

Verslag overleggroep Kopermolen

Datum:	27 november 2017	
Tijd:	10.30 – 11.30 uur	
Locatie:	Stationsplein 107, kamer 626	
Aanwezig:	Lars van Nieuwkoop	Vorm Vastgoed
	Judith van Eijk	Vorm Vastgoed
	Lisa van der Slot	De Zwarte Hond
	Henri van Middelaar	gemeente Leiden
	Claudia Wagner	gemeente Leiden
	Remco Reijke	gemeente Leiden
	Akke Timmermans	Wijkvereniging
	Michel Vorenhout	Wijkvereniging
	S. Lolkes de Beer	Winkeliersvereniging
	G. Neuteboom	Winkeliersvereniging

1. Opening en vaststelling agenda

Lars opent de vergadering en heet iedereen welkom.

Remco stelt zich voor. Hij is de vervanger van Martin Verwoest.

Lars geeft aan dat er een bewoners- en eigenarenoverleg heeft plaatsgevonden. Dit waren goede bijeenkomsten, de mensen zitten er positief in. Een aantal zorgen van de bewoners zijn meegenomen in het plan. Met de 3 eigenaren aan de Watermolen wordt apart gesproken.

Akke geeft aan dat er vanavond een klankbordgroep is. Er zijn voornamelijk zorgen over de hoogte, parkeren en toe- en afvoerwegen.

2. Verslag overleggroep 30 oktober 2017

Het verslag wordt na een tekstuele toevoeging vastgesteld. Naar aanleiding van het verslag wordt opgemerkt dat:

- de wijkvereniging van mening is dat als er minder woningen gebouwd worden dit moet leiden tot lagere bouwhoogten;
- Na navraag blijkt dat er nog steeds problemen zijn met zwerfkarretjes. Vanuit handhaving is er deze week een actie hiervoor.

3. Conclusies uit financiële toets

Uit een tweede financiële doorrekening blijkt dat het plan nog niet kostendekkend is, maar wel de goede kant op gaat. Op enkele punten zal het plan daarom nog geoptimaliseerd moeten worden.

4. Ruimtelijke visie

Lisa neemt de ruimtelijke visie door en geeft aan wat er in het stuk is aangepast. Er ligt nu een model waarbij ruimtelijk en draagvlak haalbaar is maar financieel nog niet.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- totaal aantal woningen is verlaagd van 500 naar circa 250 opdat het plan qua parkeerbalans en financieel uitvoerbaar wordt. Voorkeur heeft één hoogbouwblok op locatie D in de parkrand. Deze geeft de minste hinder voor omwonenden en heeft visueel de minste impact.
- woongebouw A, is ongewijzigd daar kunnen circa 70 woningen komen;
- woongebouw B, nu een bouwlaag met mogelijkheid een extra woonlaag in plaats van vier woonlagen. Hier kan de Liddl of het gezondheidscentrum zich vestigen dit moet uitgezocht worden;
- woongebouw C, uitbreiding commerciële ruimte op begane grond en bibliotheek op 1^e verdieping;
- woongebouw D, gebouw met 25 – 30 lagen. Hier is ruimte voor circa 170 woningen.
- V1, plein aan het park; nu zonder parkeren;
- P1, herinrichting parkeerterrein, meer groen, 5 parkeerplaatsen schrappen;
- P2, parkeren op het dak met toegang tot winkelcentrum, 170 plekken, op/afrit met hellingbaan aan de Papiermolen. Dit parkeren is kostbaar.
- P3, herinrichting Ketelmeerlaan, groener, kost wel wat parkeerplekken;

- P4 herinrichting en vergroenen parkeerterrein;
- P5, uitbreiding bestaande parkeergarage onder nieuwbouw.

De markt blijft op de Ketelmeerlaan. Waarom niet onderzoeken of het kan naar V1 of P4. De markt is nu een rommelig aanzicht, je kan er lastig parkeren en het is gevaarlijk. Het is een goed idee om een overleg met de markt te gaan opstarten **actie Vorm Vastgoed**.

Mocht deze visie niet haalbaar zijn dan kan er een optimalisatie gemaakt worden.

Voorstellen hiervoor zijn:

- als parkeren op het dak niet doorgaat > parkeergebouw op kerklocatie of op P4 (hoek Ketelmeerlaan);
- O2/O3, mocht toren B lager worden sublocaties;
- O4, uitbreiding Liddl, parkeerplekken eronder (financieel lastig);
- O5, uitbreiding woning (1 laag);
- O6, uitbreiding op het dak met medisch cluster.

Het medisch centrum Joppe, zit achter de pizzeria, heeft wellicht interesse in een plek. Als dit het geval is zal Akke ze doorsturen.

Op het dak parkeren is een prijzige locatie, zijn een aantal optimalisaties op mogelijk.

Gezamenlijke belangen hiervoor afwegen.

De drijfveer voor woongebouw D is minder afname van het park, ruimtelijk gezien is het aantrekkelijk en minder schaduw. Remco heeft zijn twijfels bij 1 hoge toren. Je hebt hier wel goede studies voor nodig. Dit model is verkeerskundig onderzocht en het kan de verkeersdruk aan. Het past in de omgeving, het wegprofiel zal wel aangepast moeten worden.

Je krijgt niet al het parkeren van de bewoners opgelost in de toren. De parkeernorm blijft gehanteerd.

Het opknappen van het winkelcentrum ligt los van dit plan. Er zal gestart gaan worden met de zaagtand, de vergunning loopt. Wellicht dat de fasering anders kan gaan worden.

5. Rondvraag

Aanstaande donderdag is er een bewonersoverleg. Volgende week woensdag is er stuurgroep en dan zal de ruimtelijke visie besproken gaan worden. De ruimtelijke visie in februari bij de raad bespreken is niet haalbaar. Er zullen eerst vervolgstudies uitgevoerd moeten worden.

Akke stelt voor om een enquête te houden in de wijk. Henri is hier niet enthousiast over. Voor de besluitvorming in de raad zal er nog een keer een wijkbijeenkomst gehouden worden. Aandacht besteden aan de waterwegen, aansluiting park en kinderboerderij.

Michel geeft aan om met ruimtelijke plaatjes te komen, dit helpt voor de beeldvorming. Verder geeft hij complimenten aan het team. Er wordt serieus met de opmerkingen omgegaan.

Planning van de Kopermolen zaagtand aanpassen naar 1^e kwartaal.

Nieuwe overleggen inplannen vanaf januari 2018.