



Verslag ingelaste vergadering Klankbordgroep de Kopermolen 13 december 2017

Aanwezig:

Wijkvereniging Merenwijk:

- Akke Timmermans, voorzitter,
- Michel Vorenhout, vicevoorzitter,
- Gert Walrave, bestuurslid, verslag,

Gemeente Leiden:

- Paul Laudy, wethouder Bouw en Openbare Ruimte gemeente Leiden,
- Henri van Middelaar, projectleider Revitalisering de Kopermolen,

De Zwarte Hond: Lisa van der Slot, stedenbouwkundige,

Alie Mink, Aljon v.d. Kolk, Ant Brandenburg, Antoine Theeuwen, Antoinette Vlasman, Arnold Hagendoorn, Bert ter Haar, Cathy Robbers, Els van Gaalen, Elske Bakkers, Hanneke Muis, Hans Schuurman, Hansje Huson, Jan Willem van Leenhoff, Karim, Lilian Tjen, Marieke Koroglu-Vonck, Marjolein Spiering, Maurice Loerakker, Oscar Gennissen, Peter Prins, Pieter de Krom, Roelie Houweling, Ruud Brak, Tessa Viragh, Willem Pracht

Afgemeld: Fred Wessels, Herman Berkhoudt

Akke Timmermans opent de vergadering en heet Paul Laudy, Henri van Middelaar, Lisa van der Slot en alle aanwezigen welkom. De aanwezigen wordt gevraagd zich voor te stellen en twee punten te benoemen die aandacht verdienen.

Punten die genoemd worden zijn: behoud wijkpark, geen vermindering groen, vermindering uitzicht, waarde woningen en woongenot door hoogbouw, toegankelijkheid, samenhang centrum, ontbreken integrale visie, toename jongeren in het centrum, aandacht voor gehandicapten, parkeren, balans tussen de Kopermolen en het centrum, aandacht voor nieuw gezondheidscentrum, gesloten deal van der Vorm en gemeente

Paul Laudy geeft aan dat hij blij is, aanwezig te zijn. Hij vertelt dat er nog veel mogelijk is en er nog geen stedenbouwkundige plannen zijn. Het ontwikkelingsproces verkeert in de ontwikkelingsfase. De Kopermolen is een boodschappencentrum, dat blijft ook zo. Het is eigendom van van der Vorm en moet opgeknapt worden. Er kunnen wel winkels bij en de winkels die er zijn moeten kunnen blijven. Woningen moeten in Leiden gebouwd worden, 10.000, hoeveel dat er in Merenwijk zijn is nog niet bekend, mogelijk 200-500. De woningprijzen zijn 18% gestegen waardoor er druk op de woningmarkt is ontstaan. Woningen moeten betaalbaar blijven in verschillende segmenten. De helft van de te bouwen woningen zit al in plannen. ~~De woningen tweede helft zal worden vooral~~ langs de invalswegen gebouwd ~~maar ook daarbuiten worden~~, in Merenwijk wordt gedacht aan woningen nabij voorzieningen. Het groen moet beschermd worden, het parkeren moet opgelost worden. Het plan staat nog ter discussie, het verkeert in een vroeg stadium en het duurt nog jaren voordat er daadwerkelijk gebouwd gaat worden. Hij is hier om te vernemen wat er in Merenwijk leeft.

Hansje Huson geeft aan dat Leiden op de 350^e plaats staat op de lijst groene gemeenten en vraagt naar de integrale visie.

Henri van Middelaar laat weten dat het aantal woningen niet is vastgelegd in de intentieovereenkomst met de eigenaar. Er is naast de woonopdracht ook een woningbehoefte in Merenwijk om vergrijzing tegen te gaan. Bouwen betekent ook dat winkeliers Merenwijk blijven zien als een gunstig gebied.

Aanwezige: Door de combinatie wonen – de Kopermolen kan er druk op het gebied ontstaan met overlast.

Paul Laudy antwoordt dat er gekeken wordt naar andere plekken in de wijk en dat woningen zorgvuldig toegevoegd worden. Er is aandacht voor groen in de stad, zoals het Singelpark.

Met opmerkingen [HvM1]: Niet alleen de tweede helft maar alle woningen worden vooral langs invalswegen en daarnaast bij (winkel)voorzieningen gezocht.



Verslag ingelaste vergadering Klankbordgroep de Kopermolen 13 december 2017

Gevraagd wordt naar de verantwoordelijkheid van de gemeente tav de Kopermolen Paul Laudy laat weten dat de gemeente verantwoordelijkheid heeft voor bestemmingsplannen, hiervoor heeft hij in Delft gekeken wat er wel en niet kan, welke opvattingen er zijn. Daarom is hij hier in de wijk elkaar zo vroeg mogelijk te spreken en goede uitgangspunten te vernemen.

Gevraagd wordt waarom het winkelcentrum niet afgebroken wordt en hoe de macht van de winkeliers ligt.

Paul Laudy antwoordt dat het aan ons is de winkeliers te behouden. Voorkomen moet worden dat winkeliers overlast krijgen of moeten sluiten voor langere tijd.

Hanneke Muis vraagt hoe de gemeente staat tav gezondheidszorgvoorzieningen en welzijn. Paul Laudy antwoordt dat extra versterkingen als zorgfuncties en bibliotheek, welkom zijn in de plannen, idem het hart in de wijk.

Henri van Middelaar zegt dat het winkelcentrum niet in de huidige fysieke vorm zal worden ontwikkeld. Stukjes worden gesloopt, bijgebouwd, aangebouwd. Er zijn buiten vastgoed Van der Vorm 3-4 eigenaren in het winkelgebied, daar wordt mee overlegd.

Gevraagd wordt waarom hoogbouw niet plaatsvindt op het winkelcentrum.

Henri van Middelaar zegt dat het erg kostbaar is en niet haalbaar.

Lisa van der Slot geeft aan dat er op 23 mei van dit jaar modellen zijn gepresenteerd waarbij schaduwplaatsen onderzocht zijn. De gebouwen staan op plaatsen die de minste overlast opleveren.

Marjolein Spiering heeft moeite met hoge torens, het plein en de parkeergarage.

Lisa van der Slot laat weten dat er een plek moet komen waar mensen een kopje koffie kunnen drinken, de overlast wordt onderzocht.

Ant Brandenburg wil graag meer coördinatie van de plannen. Er circuleren nu meerdere plannen.

Akke Timmermans laat weten dat het plan van 19 september het meest recente plan is. Het is prettig als er gesproken wordt over hetzelfde plan. Nu is er te veel ruis op de lijn door verschillende informatie.

Henri van Middelaar laat weten dat hij de intentie heeft in april 2018 opnieuw met de wijk te overleggen. Er moeten eerst nog een aantal vraagstukken opgelost worden.

Paul Laudy is het hier mee eens, verder is hij het eens met een integrale visie waarbij de vraag is, wat is het juiste moment van uitvoering. Er moeten geen geheimen zijn, zorgvuldigheid is belangrijk.

Roelie Houweling vraagt of de opknopbeurt wijkoverstijgende winkelketens aan moet trekken.

Henri van Middelaar antwoordt dat het type winkels hetzelfde zal blijven en gaat om een boodschappen centrum van de wijk.

Willem Pracht laat weten dat er een VN gehandicaptenverdrag is en dringt er op aan dat gehandicapten in een vroeg stadium betrokken moeten worden om een goede toegankelijkheid in het centrum mogelijk te maken.

Lisa van der Slot kan beamen dat gehandicapten betrokken moeten worden.

Hanneke Muis geeft aan dat groen, wonen, gezondheidszorg, gehandicapten, politiek domein zijn en pleit voor een toekomstbestendig zorg/welzijnsfaciliteit in het nieuwe centrum.



Verslag ingelaste vergadering Klankbordgroep de Kopermolen 13 december 2017

Paul Laudy is het eens met een integrale visie. Er moet een toekomstbestendig wijkcentrum komen, waarbij voorzieningen, woningen, op welke plek dan ook, bij elkaar horen. De gemeentegradaad moet uiteindelijk hierover besluiten.

Gert Walrave vraagt of er naast de financiering door van der Vorm en de gemeente Leiden nog andere investeerders mee kunnen doen. Gedacht kan worden aan co- financiering, waarbij andere investeerders en ook bewoners van Merenwijk deel kunnen nemen. Llsa van de Slot neem deze suggesties mee naar van de Vorm
Roelie Houweling geeft aan dat van der Vorm een kapitaal heeft van 5,1 miljard.

Gevraagd wordt naar de functie van leegstaande kantoorpanden in de stad.
Paul Laudy geeft aan dat er relatief weinig leegstand is in Leiden, er wordt veel getransformeerd, ongeveer 5.000 woningen.

Met opmerkingen [HvM2]: Dit aantal klopt niet, zijn er enkele honderden

Karim vraagt of de gemeente gedacht heeft aan kinderen en dat buitenlanders niet geïnformeerd zijn.
Michel Vorenhout laat weten dat de wijkvereniging nog mensen zoekt vanuit deze achtergrond om mee te denken.

Bert ter Haar laat weten dat Merenwijk een dorp is, mensen uit Merenwijk willen niet verhuizen naar een ander deel van de stad, dan gaan ze dood. Hij verwacht dat veel bewoners bezwaar zullen maken.
Aljon v.d. Kolk is bang dat er heel lang overlast zal komen van heien
Lisa van der Slot antwoordt dat de overlast zoveel mogelijk beperkt zal blijven

Lilian Tjen wil weten waarom senioren seniorenwoningen zouden willen. Paul Laudy geeft aan dat er weinig verschillen zijn tussen wat senioren en jongeren willen, dit is gebleken uit enquêtes en het sociografisch buurtprofiel.

Gevraagd wordt waarom de gemeente geen businessplan heeft.
Henri van Middelaar antwoordt dat we elkaar nodig hebben en het samen moeten doen.

Maurice Loerakker vraagt naar de visie, de plannen stellen hem niet gerust.
Paul Laudy antwoordt dat we creatief moeten blijven denken en andere mogelijkheden moeten blijven zoeken.

Roelie van Houweling wil weten of er gedacht is aan de capaciteit van het verouderd rioleringsstelsel. Paul Laudy neemt deze vraag mee.

In de rondvraag worden nog opmerkingen gemaakt:
Marieke Koroglu-Vonck laat weten dat ze dit plan niet wilt.
Ant Brandenburg zegt dat er wel een afspraak is gemaakt over het aantal woningen in de intentieovereenkomst: zie pg. 8., zij vraagt im een integrale visie op het gebied/ Merenwijk
Lilian Tjen is bang dat er meer beton bijkomt in plaats van meer groen.
Tessa Viragh laat weten dat er een integrale visie ontbreekt aan de plannen.
Els van Gaalen maakt zich zorgen om de drukte, het wordt te krap.
Antoine Theeuwen wil aandacht voor marktkooplieden, hij vraagt of die hierbij betrokken kunnen worden.
Antoinette Vlasman wil aandacht voor gehandicapten in een vroeg stadium van de plannen.
Jan Willem van Leenhoff heeft moeite met meer auto's in het centrum van Merenwijk ivm fijnstof.
Hij doet een pleidooi voor minder fijnstof, elektrisch vervoer en minder autoverkeer.



Verslag ingelaste vergadering Klankbordgroep de Kopermolen 13 december 2017

Akke Timmermans sluit de geanimeerde- en goed bezochte vergadering.