

Verslag Stuurgroep Kopermolen (nr. 4)
Woensdag 25 April 2018

Aanwezig

De heer P. Laudy	Wethouder Gemeente Leiden (voorzitter)
De heer S. van Ammers	Algemeen directeur Van Der Vorm Vastgoed Groep
De heer R.F. Wagner	Projectdirecteur Van Der Vorm Vastgoed Groep
De heer L. van Nieuwkoop	Projectmanager Van Der Vorm Vastgoed Groep
De heer W. Spies	Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling Gemeente Leiden
De heer H.L.M. van Middelaar	Projectmanager Gemeente Leiden
Mevrouw J. Polvliet	Projectsecretaris Gemeente Leiden (notulist)

Wethouder Laudy heet iedereen welkom.

1. Verslag Stuurgroep 7 december 2017

nav actiepunten

Actiepunten 1 en 2; De O3 locatie is vervallen door conclusie stuurgroep 21 febr. Actie gereed.

Actiepunt 3; geen ontwikkelingen.

Actiepunt 4 wordt behandeld bij agendapunt 5.

Alle partijen zijn akkoord en het verslag wordt vastgesteld.

Verslag 21 februari 2018

Alle partijen zijn akkoord en het verslag wordt vastgesteld.

2. Stedenbouwkundige visie Kopermolen

De heer van Nieuwkoop presenteert het concept Stedenbouwkundige visie .

Reacties:

- De gemeente complimenteert Van Der Vorm met het plan en de inspanning die is gedaan voor deze nieuwe stedenbouwkundige visie. In het plan wordt veel kwaliteit en groen toegevoegd. Er is goed geluisterd naar de bezwaren van de wijkbewoners.

Partijen wensen in gezamenlijkheid verder te gaan met de ontwikkeling.

Verdere uitwerking over het juiste proces is nog nodig. Er zijn drie verschillende scenario's mogelijk:

1. De ontwikkeling van alleen de zuidkant aan Ketelmeerlaan;

2. De ontwikkeling van zowel de zuid- als noordkant;

In dit scenario kunnen zuid- en noordkant apart / gefaseerd gerealiseerd worden Van Der Vorm wenst de zuidkant als eerste realiseren De noordkant (woontoren in de parkrand) zal het meeste aandacht vragen bij de communicatie naar de omgeving.

3. De ontwikkeling van het zuid- noord- en oostkant;

De oostkant is in de visie niet uitgewerkt door de complexiteit met vele verschillende vastgoedeigenaren. Deze fase vraagt veel tijd en aandacht en kan in een later stadium worden uitgewerkt.

Conclusie: Partijen vinden, beiden, scenario 2 de beste ontwikkeling. De toevoeging van het groen en het open karakter van de bibliotheek naar het park toe geeft mogelijkheden om de weerstand tegen een woontoren in het park te kunnen wegnemen.

3. Financiële doorrekening

Duidelijk is dat de ontwikkeling de kosten niet dekt.

Van Der Vorm verzoekt de gemeente te onderzoeken of zij de bijdrage aan de inrichting van de openbare ruimte kan bijstellen.

Wethouder Laudy geeft aan dat hoe positiever de exploitatie uitvalt hoe hoger de kwaliteit kan zijn in de inrichting van de openbare ruimte. Het blijft een complexe situatie maar zal zich hard maken voor een hogere bijdrage. De verdeling van de kosten tussen partijen moet duidelijk zijn voordat het gemeentebestuur een besluit kan nemen over de visie.

De gemeente zal niet bijdragen in investeringen in de ontwikkeling van de woningbouw/winkelcentrum.

4. Nota van Uitgangspunten

Wethouder Laudy stelt voor om de Nota van Uitgangspunten zo snel mogelijk door het college te laten vaststellen, indien mogelijk, half juni. Partijen moeten de Nota nog aanscherpen en beeldmateriaal toevoegen.

Na vaststelling in het College wordt de omgeving geïnformeerd om daarna de nota vast te laten stellen door de Raad. *Deze afspraak is niet opgevolgd wegens de collegewijziging.*

5. Planning Kopermolen

Vanwege tijdgebrek wordt dit agendapunt niet apart behandeld.

6. Ter informatie

- De heer Van Middelaar geeft aan dat in de wijk een gevoel van gebrekkige communicatie overheerst. Dit scheidt wantrouwen en ongerustheid. Partijen gaan in overleg over welke wijze zij de wijk op reguliere basis kunnen informeren om zo het wantrouwen weg te nemen.

- De heer Van Middelaar geeft aan twee nieuwe WOB verzoeken te hebben ontvangen. Deze worden volgens de reguliere wijze afgehandeld.

- De gemeente organiseert een extra Stuurgroep, binnen drie a vier weken, ter behandeling van het collegevoorstel.

- De heer Van Nieuwkoop stuurt de presentatie naar de gemeente.

6. Sluiting

Wethouder Laudy bedankt alle aanwezigen voor hun inbreng en aanwezigheid.

Actielijst 25 april 2018

	Actie	Actor	Bijzonderheden
1	O3 locatie in beeld brengen (voor 2 ^e laag)	VVG	
2	O3 locatie onderzoek uitvoeren invloed bezonning/schaduw	VVG	
3	Onderzoek uitvoeren BplusC en zorgcluster	VVG	
4	Bijgestelde planning opstellen	GL	