

Verslag bijeenkomst Klankbordgroep Kopermolen, 25 september 2017

Aanwezigen: Akke Timmermans (voorzitter), Aljon van der Kolk, Ant Brandenburg, Antoine Theeuwen, Antoinette Vlasman, Fred Wessels, Gert Walrave (notulist), Hansje Huson, Herman Berkhoudt, Jan Willem van Leenhoff, Li Lian Tjen, Marjolein Spiering, Maurice Loerakker, Michel Vorenhout, Peter Prins, Pieter Tirion, Roelie Houweling, Ruud Brak, Willem Pracht

Opening en mededelingen

De voorzitter begroet de aanwezigen. Er zijn nieuwe aanmeldingen voor de Klankbordgroep, waardoor er creatief omgegaan moet worden met de beschikbare ruimte.

Fred Wessels geeft aan de bijeenkomst vroegtijdig te moeten verlaten vanwege andere verplichtingen.

Het verslag van de vorige Klankbordgroep bijeenkomst wordt goedgekeurd.

Het verslag wijkbijeenkomst van 18 september 2017 in de Regenboog is gelezen en uitgereikt onder de aanwezigen.

Hieronder leest u een thematisch verslag van de bijeenkomst.

Stuurgroep

De voorzitter geeft aan dat tijdens de laatste bijeenkomst van de Stuurgroep het 3^e concept van de plannen zijn besproken. De plannen en de tijdsplanning van behandeling van oktober zijn inmiddels achterhaald. Ook het aantal te bouwen woningen verandert regelmatig. Hierdoor ontstaat een komen en gaan van plannen waardoor er verwarring blijft over de definitieve koers van de plannen. Ze heeft gevraagd wat nu eigenlijk de taakstelling is van het aantal woningen bij het revitaliseren van de Kopermolen. De taakstelling ligt tussen 200-300 een woningen van uit de gemeente. In de regio van Leiden heeft het rijk een taakstelling van 10.000 woningen gelegd. Door het project team is aan de wijkvereniging gevraagd om punten aan te dragen voor de revitalisering van de Kopermolen. In die fase is niet gesproken over woningen

De intentieverklaring tussen de gemeente en de vastgoedeigenaar om de revitalisering betaalbaar te maken door een koppeling met woning, kwam in twee instantie om de hoek.

De wijkvereniging heeft hard geijverd om dit zichtbaar te maken, daardoor was er reeds 23 mei 2017 drie maquettes, waarin concreet wat deze opgave voor de omgeving zou betekenen. Allen kennen we de schok betreffende de hoogte en de plek van de woontorens.

College van B&W

De behandeling door de Raad van februari 2018 wordt niet gehaald vanwege gemeenteraadsverkiezingen op 21 maart. Het is een stedenbouwkundige visie die dan voorligt, dit zijn nog geen concrete plannen, maar het is het ontwerp waarbinnen de bouwplannen gerealiseerd zouden kunnen worden. In de visie, die nu (27 nov. 2017) voorligt, zijn de kosten nog te hoog. Mogelijk komen er betaalbare varianten op. Het College wordt wel geïnformeerd over deze stedenbouwkundige visie en over de varianten. Als de stedenbouwkundige visie zover is, wordt er nieuwe informatieavond met bewoners georganiseerd.

Er zijn gesprekken gaande tussen omwonenden, VVE's, de Sleutels, andere eigenaren rondom de Kopermolen, de winkeliersvereniging en de wijkvereniging. Opgemerkt wordt dat de inhoud van de gesprekken nogal uiteen loopt waardoor er veel verschillende informatie circuleert. Ook wordt geattendeerd op het feit dat de visie wel door bewoners gedragen moet kunnen worden.

De gemeente is te onzichtbaar in dit proces, zij leggen de taakstelling bij de revitalisering op het aantal woningen.

Het lijkt iedereen logisch dat de wethouder de wijk hierover informeert en in gesprek gaat met bewoners zodat gefixeerd kan worden waar het om gaat. Ook moet de wethouder de belangen van de bewoners behartigen.

Verslag bijeenkomst Klankbordgroep Kopermolen, 25 september 2017

Taakstelling woningen

De taakstelling meer woningen te bouwen in Leiden heeft ook zijn weerslag in Merenwijk. In de intentieverklaring staat een opdracht voor 200- 300 woningen.

De flatbouw en zeker de flatbouw in het groen wordt unaniem verworpen.

Alternatieven kunnen volgens de aanwezigen gezocht gaan worden langs het spoor bij de Vossebes en in het bedrijventerrein. Meer bebouwing in het centrum gaat ten koste van groen, ruimte en beleving.

De aanwezige zijn benieuwd naar de wijze waarop de gemeente de taakstelling wil gaan invullen. Bij verbouw van het winkelcentrum moet gedacht worden aan het aantal zonuren dat overblijft voor omwonenden. Gezien de samenstelling van de wijk, is er aandacht bij de bouw van nieuwe woningen voor jonge starters en seniorenwoningen.

Taakstelling revitalisering Kopermolen

De Kopermolen is een boodschappencentrum, gebouwd voor 20.000 inwoners van Merenwijk, verouderd, naar binnen gekeerd en toe aan een opknapbeurt.

Door middel van een interview heeft men in de wijkvereniging gevraagd naar aandachtspunten van bewoners:

- Verouderd, naar buiten keren van her winkelcentrum
- Kwaliteitsslag ondernemers
- Verbetering openbare ruimte
- Hart van de wijk maken
- Behoeftte aan ontmoetingsplek
- Bibliotheek in het winkelcentrum(ontmoeting, cultuur contact)
- Verbeter entrees
- Verbeter fietsparkeren
- Overlast markt/ verplaatsen
- Verbeter de leefbaarheid, compactheid
- Logistieke hoven minder in zicht
- Behoeftte parkeren

In de klankbordgroep wordt aandacht voor de volgende punten aandacht gevraagd:

Geen woningen in het park, geen 30 verdieping hoge toren, bomen en een groenplein, rustplaatsen voor ouderen met bankjes, open plinten, een kwaliteitsslag van ondernemers, 'Hart in de wijk', ontmoetingsplek, overlast zwerfvuil, overlast van de markt, windhinder, fietsparkeren, logistieke route, busverbindingen, betere verbindingen met winkels Watermolen, autovrije omgeving en andere aandachtspunten van bewoners verwerkt worden.

Merenwijk heeft inmiddels een Sociografisch buurtprofiel, waarin bewonerswensen en een visie naar de toekomst is verwoord. Ook heeft de wijkvereniging een eigen Visiedocument met thematische doelen voor de langetermijn opgesteld dat volgend jaar met bewoners wordt besproken op de jaarvergadering.

De vraag is of de Kopermolen als onderdeel van het 'Hart in de wijk' de thema's voor de toekomst van Merenwijk integreert of dat het een cosmetische opknapbeurt wordt.

Winkeliers

De angst van de winkeliers dat bij een ingrijpende sloop- en opbouw, veel winkeliers zullen vertrekken wordt als reëel ervaren. Ook is het budget van de gemeente niet toereikend in de meerjarenbegroting.

Winkeliers willen graag meer m² en voldoende parkeergelegenheid.

Het lijkt de aanwezigen een goed idee met de winkeliers in gesprek te blijven.

Verlag bijeenkomst Klankbordgroep Kopermolen, 25 september 2017

Koppeling tussen de Kopermolen en de woningen in het plan

Gevraagd wordt meer inzicht in de koppeling tussen revitalisering van de Kopermolen en de noodzaak om zoveel woningen te bouwen in dit plan te geven. Wie wordt er rijk van?

Riool en grondwater

Opgemerkt wordt dat gedacht moet worden aan grondwatertechnische- en rioleringsproblemen. Door het verouderde rioleringsstelsel en de eisen aan grondwaterkwaliteit kan het rioleringsstelsel in de toekomst overbelast raken en het grondwater mogelijk vermengd gaat worden met zilt water.

Woontorens

Unaniem worden woontorens in het groen afgewezen door de aanwezigen. Alternatieven kunnen gezocht gaan worden langs het spoor bij de Vossebes en in het bedrijventerrein, of anders langs de Stinksloot en op het Rodenburghpark. Men geeft ook aan dat tochtgaten gaan ontstaan die de omgeving kunnen beïnvloeden.

Mensen met beperkingen

Er moet voldoende aandacht blijven voor de bereikbaarheid en toegankelijkheid van openbare ruimten en gebouwen in het wijkcentrum volgens het gehandicapten verdrag. Niet alleen voor mensen met een handicap, maar ook voor senioren

Gezondheidscentrum

Het gezondheidscentrum wordt betrokken bij de besprekingen, wil graag op de hoogte blijven en bekijkt wat de mogelijkheden zijn. In het visie documenten van de wijkvereniging van de Merenwijk is ook een thema gezondheid en welzijn. De wijkvereniging wil graag met het gezondheidscentrum en de klankbordgroep over toekomstige scenario's in contact blijven.

Flora en fauna

Gevraagd wordt naar de scan vleermuisonderzoek, deze is gedaan.

Deskundigheid in de Klankbordgroep

Opgemerkt wordt dat de deskundigheid in de wijk ingezet dient te worden. Er wordt een oproep gedaan aan deze mensen om zich aan te sluiten bij de Klankbordgroep. Zo zijn er al verschillende disciplines vertegenwoordigd, maar ontwikkelaars en juristen zijn ook van harte welkom.

Sluiting

De voorzitter hoopt met de komende tijd met tussenstops en bijeenkomsten uitgangspunten van bewoners strakker te kunnen formuleren wat wel en niet gewenst is in de plannen en sluit de goed bezochte en geanimeerde vergadering.

Besloten wordt om een tussentijdse vergadering te beleggen, hiervoor zowel de gemeente als de ontwerper van de plannen uit te nodigen. Waardoor alle partijen over de zelfde info beschikken. Zeer lastig wordt ervaren, dat de info alleen mondeling gedeeld mag worden en deze info niet openbaar is. Men begrijpt, dat geruchtvorming voorkomen moet worden, maar er zal een betere oplossing voor informatie uitwisseling gevonden moeten worden. De voorzitter zal de betrokken partijen vragen.

Er wordt in de vergadering nog aandacht gevraagd voor de vergunningsaanvraag van de verbouwing in de huidige Kopermolen, door deze verbouwing wordt de zaagtand recht getrokken, echter dit gaat ten koste van de doorgang, deze wordt hiermee veel smaller. Ook het voorstel voor de deur is geen verbetering, deze is veel te smal. (zie nagekomen bericht van Pieter)

Verzocht wordt opmerkingen en bezwaren aan Gert Walrave te zenden.

Verlag bijeenkomst Klankbordgroep Kopermolen, 25 september 2017

Nagekomen bericht van de Regenboog, aandachtspunten

We hebben voorlopig de volgende aandachtspunten aangegeven:

- Behouden/versterken eigen identiteit van de Regenboog
 - o Participatie met de wijk / makkelijker contact met de mensen in de wijk / eventueel een extra entree aan de parkzijde
- De Regenboog volledig te integreren in het stedenbouwkundig plan / in de buitenruimte
 - o Aantrekkelijke integratie van de buitenzone voor de Regenboog, ook gerelateerd aan de parkeerzone met het extra groen en de belangrijke loopzone (entree route Kopermolen) vanuit de "Zichten" (appartementencomplexen aan de oostzijde)
 - o Een aantrekkelijke loopzone te realiseren in de groenzone tussen de Regenboog (westzijde) en het appartementencomplex: een verbinding tussen de openbare ruimte voorzijde Regenboog en het wijkpark

Nagekomen bericht van Pieter Tirion, schuifdeuren

De nieuwe enkele schuifdeur is smaller (!) dan de huidige twee dubbele schuifdeuren samen. Daarbij is de opening meer in een hoek nabij Blokker gesitueerd (centraal onder de lichtstraat) i.p.v. in het midden van de gang. E.e.a. kan behoorlijke problemen geven bij een drukke dag. Entree passage: van buiten lijkt het groter, maar binnen is de ruimte veel kleiner geworden. De schuifdeuren deuren zijn in de oude situatie centraal tov. de gang, zijn samen groter en sneller open dan de nieuwe enkele schuifdeur in de hoek van gang. Ook de nieuwe entreedeur betekenen vlg. mij een ernstige verslechtering van de doorstroming bij drukte bij AH entree, m.n. door de winkelkarretjes die in en uit rijden. Mensen met rollators en scootmobielen komen vaak in de verdrukking.

N.b.: Bestaande dubbele schuifdeur is 2,250 m breed.

Nieuwe enkele schuifdeur is slechts 2.000m breed, en gaat misschien maar voor 1.900m open. (Merk: Kone 35S)

Dus de nieuwe deur is smaller dan huidige, zit niet centraal in de gang-as maar meer in een hoek. Algemeen: dubbele deuren gaan centraal open en mogelijk samen twee maal zo snel open als een enkele.

N.b.: Niet elke verandering is een verbetering. Waarom verandering? Speciaal hier ! Bezwaarschrift lijkt noodzakelijk.

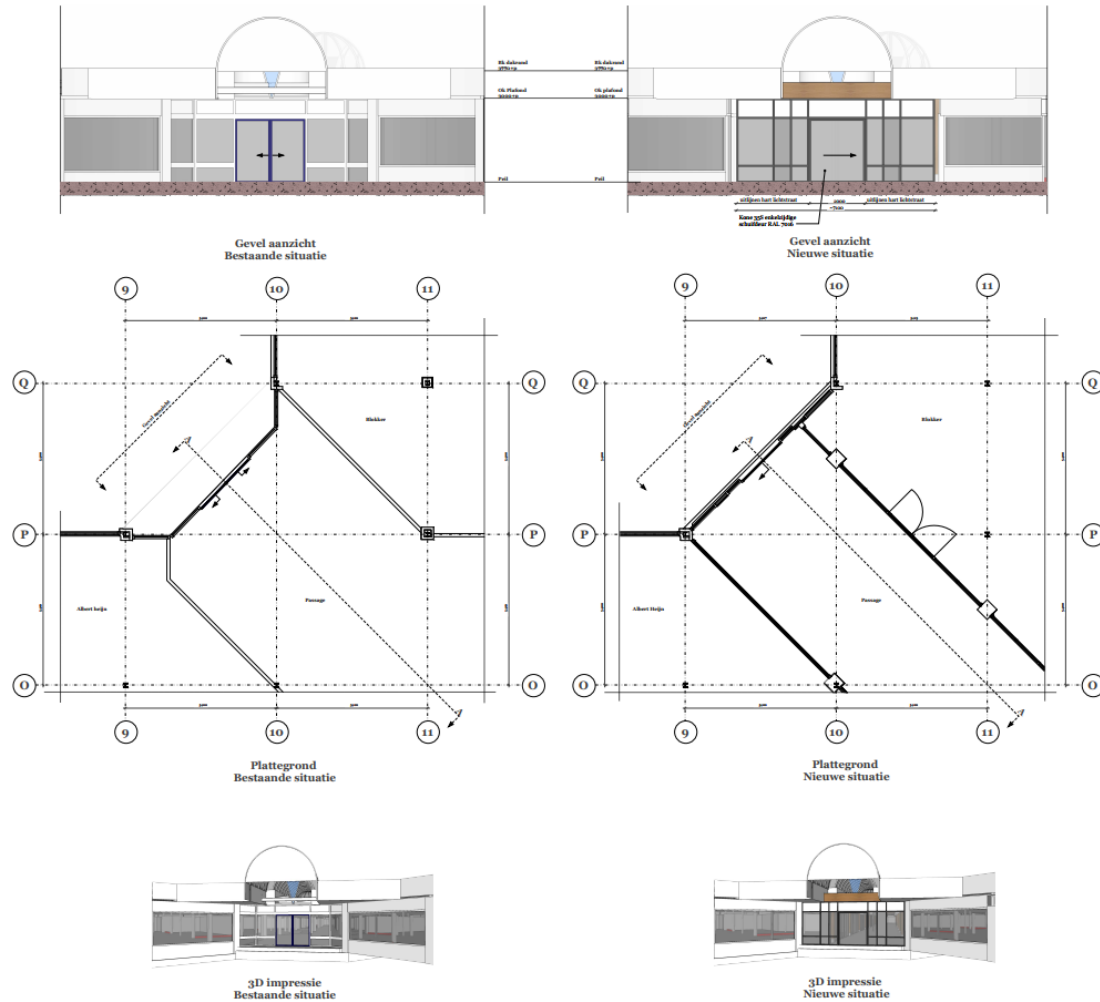
N.b.: Wat gebeurt er met de (centraal) dubbele schuifdeuren bij de andere passage-entree's ?

Zie: <https://gemeente.leiden.nl/publicaties/vergunningen/bvdetail/768936/>

Verslag bijeenkomst Klankbordgroep Kopermolen, 25 september 2017

19_-_2017-11-14_-_Vergunningsaanvraag_V1.2.pdf

4 / 4



Bestaande situatie, deur nu nog centraal in brede entree bij AH en Blokker.
De ruimte onder de rechter plafond/luifel wordt straks binnenruimte van de bedrijfsruimte.
De linkerkant blijft kennelijk onveranderd (op een klein schuin hoekje na).



Verslag bijeenkomst Klankbordgroep Kopermolen, 25 september 2017

Agenda Wijkvereniging:

13 december 2017 20:00 uur Bijeenkomst Klankbordgroep Kopermolen (mits ruimte beschikbaar is) Radius Welzijn, Rosmolen

22 januari 2018	Contactoverleg WV-Merenwijk met werkgroepen en actieve leden
5 februari 2018	Ledenbijeenkomst, bespreking Visiedocument Merenwijk, toekomstbeleid van Merenwijk op thema's
19 februari 2018	Algemene ledenvergadering met aansluitend: Politiek café, gericht op gemeenteraadsverkiezingen en politiek gemeentebeleid Merenwijk