

## **VERSLAG NIEUWJAARS-INFORMATIEMARKT**

### **LAMMENSCHANSDRIEHOEK 9-1-2019**

Woensdagavond 9 januari 2019, klokslag vijf uur liepen de eerste bewoners enthousiast binnen op de Lammenschansdriehoek Nieuwjaarsmarkt. Tijdens deze inloopavond presenteerde de gemeente samen met diverse projectontwikkelaars de nieuwe bouwplannen voor de Lammenschansdriehoek. Tevens konden omwonenden al een inkijk krijgen in de aanstaande updates van de Ontwikkelstrategie van de Lammenschansdriehoek. Dit verslag is een samenvatting van de belangrijkste informatie die op deze avond is gedeeld en daaronder een reactie van de gemeente op de belangrijkste opmerkingen en suggesties.

De input van de avond verwerken we in de update van de ontwikkelstrategie, die naar verwachting eind maart in de raadscommissie stedelijke ontwikkeling behandeld wordt.

#### **Wat is de ontwikkelstrategie Lammenschansdriehoek?**

- In de ontwikkelstrategie omschrijft de gemeente haar visie op de ontwikkelmogelijkheden binnen de Lammenschansdriehoek. Het is een middel om marktpartijen, als ontwikkelaars en grondeigenaren, te verleiden hun verouderde en soms leegstaande vastgoed te ontwikkelen. Doel is om het gedateerde bedrijventerrein te transformeren tot een nieuwe, bruisende stadswijk.
- De oorspronkelijke strategie is in 2012 in participatie met ondernemers en omwonenden opgesteld en krijgt eens in de zoveel tijd een update om aansluiting te houden bij de actuele marktsituatie. Na de laatste update 2016 staan we nu aan de vooravond van een volgende actualisatie van de Ontwikkelstrategie Lammenschansdriehoek; de update 2019.

#### **Wat zijn de belangrijkste wijzigingen voor update 2019?**

- Recent verkeersonderzoek heeft aangetoond dat de kruising Omegaweg/Tomatenstraat/Lammenschansweg een met verkeerslichten geregeld kruispunt moet worden. De huidige ventweg langs de Lammenschansweg kan niet worden aangesloten op het geregelde kruispunt. De gemeente ziet hierin een kans om de ventweg te vervangen met een tweerichtingen fietspad, dat beter past bij de functie van de Lammenschansweg als regionale hoofdfietsroute.
- De reconstructie van de ventweg biedt op zichzelf een kans voor de ontwikkeling van de percelen langs de Lammenschansweg. Door de bouwveloppen ongeveer vier meter te verschuiven in de richting van de Lammenschansweg wordt de Centrale As vier meter breder, zodat de straat ook inpasbaar en bruikbaar is zolang blokken Schouls en Dunea nog niet zijn herontwikkeld. Dit maakt de verschillende ontwikkelingen minder afhankelijk van elkaar.
- De aandachtspunten uit het beleidsakkoord van het nieuwe college zijn vertaald:
  - qua woningtypologie meer inzet op sociale huur en koopwoningen.
  - Anticiperen op nieuw parkeerbeleid waarbij geen parkeervergunningen meer afgegeven worden voor appartementen met parkeerplaats(en) op eigen terrein.
  - Meer aandacht voor duurzaamheid en dan met name de warmtetransitie zodat warmte niet meer via aardgas opgewekt hoeft te worden.
- De waterbuffertanks van Dunea worden niet meer verplaatst. De gemeente gaat samen met Dunea kijken of de ruimte om de tanks heen ingericht kan worden als park of iets dergelijks. Het bouwvolume van de Dunea locatie is verdeeld over andere ontwikkelvlekken.
- Op een aantal plekken hogere bebouwing toegestaan:
  - In het verlengde van de Veilingkade en Tomatenstraat en op de kop van de centrale as denkt de gemeente dat een iets hogere toren (55m in plaats van 40m), passend is in de

ruimtelijke opbouw van de wijk.

- Op de op de noordelijke hoek van het zogenaamde 'Schoulsblok' is een lagere toren van maximaal 40m hoog toegestaan. De ruimte hiervoor is ontstaan door het weghalen van de bouwvelop op de plek van de Duneatanks.

### **Opmerkingen en suggesties**

Op de informatieavond zijn een aantal opmerkingen en suggesties diverse keren naar voren gekomen. Deze zijn hieronder gebundeld weergegeven waarna het antwoord van de Gemeente wordt weergegeven (cursief).

1. Kunnen wij de gegevens ook digitaal verkrijgen?  
*De concept kaarten en begeleidende tekst wordt eerst aangeboden aan het college van Burgermeester en Wethouders. Als College van B&W akkoord is worden de stukken aangeboden aan de gemeenteraad en zijn deze voor iedereen openbaar toegankelijk via <https://leiden.notubiz.nl/dashboard>. Verwachte behandeling in het college is begin maart.*
2. Graag meer groen minder steen. Waar komt het openbaar groen? Park? Water? En wat voor groen komt er om zelf te tuinieren? Graag iets waar wij als bewoners kunnen tuinieren bijvoorbeeld bij de watertorens?  
*In de nieuwe ontwikkelstrategie wordt de centrale as breder, waardoor er meer ruimte ontstaat voor een groen verblijfsgebied.  
Er zijn gesprekken gaande met Dunea om het gebied rondom de waterbuffertanks in te richten als openbaar gebied. In deze gesprekken wordt ook de optie tuinieren door bewoners meegenomen. Of dit daadwerkelijk tot de mogelijkheden behoort, is afhankelijk van vele factoren als onder meer veiligheid en technische beheersbaarheid.*
3. Zorg voor een buurthuisachtig iets en ook voorzieningen zoals een Post NL ophaalpunt nu bij Gamma zijn erg prettig voor de wijk.  
*Goede suggestie. In de Lammenschansdriehoek is de markt aan zet en heeft de gemeente geen grondpositie om invloed uit te oefenen op de functies die er komen. Maatschappelijke functies als bijvoorbeeld een buurthuis kan voor een marktpartij echter ook een interessante invulling zijn in dubbelgebruik van een commerciële ruimte. De gemeente zal hierop aandringen.*
4. Geen hoogbouw t.o.v. huizen Lammenschansweg. Onze beneden huizen raken ochtend zon kwijt bij te hoge bouw.  
*De bouwhoogtes aan de rand van de Lammenschansweg zijn gelijk gebleven aan de huidige ontwikkelstrategie. Alleen aan de centrale as zijn plaatselijk, waar dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is, hogere bouwhoogten toegestaan.*
5. Sommige geïnteresseerden komen met de hoge eisen van verhuurders niet in aanmerking voor huren in bijvoorbeeld de Alphatoren en in het goedkopere segment is nauwelijks aanbod. Komen er ook koopwoningen voor niet studenten? En waar kan men zich melden als geïnteresseerde?  
*Om een zo goed mogelijk gemengde stadswijk te realiseren én bij te dragen aan de gemeentelijke ambities zoals uitgesproken in het Collegeakkoord 'Samen Leiden' (2018-2022) en de Regionale Woonagenda Holland-Rijnland zal bij de herontwikkeling van de blokken in de Lammenschansstrip vooral moeten worden ingezet op sociale huurwoningen en koopwoningen, en in mindere mate dan voorheen op vrije sector huur en studentenwoningen. De verkoop of verhuur van appartementen wordt door de marktpartijen zelf gedaan via de daarvoor gebruikelijke kanalen.*

6. Loop en fietsroutes de wijk in, door de wijk zijn belangrijk. Veel bankjes en zitmogelijkheden gewenst bijvoorbeeld een schaaktafeltje.  
*Goede suggestie. De gemeente neemt deze en andere suggesties mee bij het ontwerp van de openbare ruimte.*
7. Welke oplossingen zijn er voor de nu al grote verkeersproblematiek? Richting centrum maar vooral richting Snelweg? De provincie Zuid-Holland werkt vanuit het project Rijnlandroute ook aan een reconstructie van het Lammenschansplein. Zie:
  - <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/verkeer-vervoer/wegverkeer/rijnlandroute/traject-rijnlandrout/> en
  - [http://www.rijnlandrouteinbeeld.nl/tour/stills/loc\\_0.jpg](http://www.rijnlandrouteinbeeld.nl/tour/stills/loc_0.jpg)  
*De gemeente werkt daarnaast aan planvorming rondom de reconstructie van de Lammenschansweg om ook hier de doorstroming te verbeteren. Bij deze reconstructies wordt rekening gehouden met de toekomstige verkeersintensiteit van de lammenschansdriehoek en andere projecten in de buurt.*
8. Vanaf Lambdakade tot Lammebrug voetpad toevoegen a.u.b. is nu erg gevaarlijk want geen voetpad en 2 richtingsfietspad.  
*De ontwikkelstrategie voorziet er in dat de ventweg vanaf de Lambdakade wordt doorgetrokken tot de Cronesteinflat. Of dat in de toekomst ook mogelijk blijkt is afhankelijk van de ontwikkeling van onder meer de woningen langs de Kanaalweg en Aannemersbedrijf gebr. Schouls.*
9. Bij het sigmaplantsoen en Omegaplantsoen is het autoluw d.m.v. twee palen. Deze palen worden continue verwijderd / zijn kwijt. Nu rijden er regelmatig heel hard auto's en er wordt zelfs geparkeerd. Als de ondergrondse containers worden geleegd zet beheer de palen nooit erna op slot. Ook veel overlast van verhuizende studenten / afval.  
*Deze en de andere opmerkingen aangaande beheer geven we door aan onze afdelingen Beheer en Handhaving en zullen we bespreken met de ontwikkelaar van de campus Yours Leiden. We gaan samen op zoek naar oplossingen voor het probleem met betrekking tot afvalinzameling.*
10. In omgeving zijn op straat weinig parkeerplaatsen. Er wordt weinig rekening gehouden met 2e auto van mensen. Dat maakt parkeren voor bezoek lastig.  
*Omdat de visie voor Lammenschans is gericht op de ontwikkeling van een sterk stedelijk, relatief compact en dichtbebouwd gebied met een grote druk op het openbaar gebied, was het parkeerbeleid er in vorige edities van de ontwikkelstrategie al op gericht het parkeren zoveel mogelijk gebouwd ondergronds of inpandig op te lossen, en slechts in zeer beperkte mate parkeerplaatsen in het openbaar gebied te realiseren. Daarmee kan een zo groot mogelijk deel van de openbare ruimte een groene en hoogwaardige inrichting krijgen. Een actueel knelpunt in de Lammenschansdriehoek is dat de bovengenoemde focus op inpandig parkeren ertoe bijdraagt dat parkeren in Lammenschans, wanneer dat kostprijsdekkend wordt gemaakt, relatief duur is ten opzichte van een parkeervergunning op straat. Uit kostenoverwegingen kiezen veel bewoners dan ook voor een parkeervergunning in plaats van een abonnement voor het gebruik van de eigen garage, terwijl het openbaar gebied daarop niet is berekend. De huidige parkeerproblematiek willen we met de nieuwe ontwikkelstrategie aanpakken door te anticiperen op het nieuwe parkeerbeleid waar nu aan wordt gewerkt. Dat moet zorgen dat alleen mensen een vergunning kunnen krijgen die geen parkeerplek hebben op eigen terrein.*