

15-04-21

Vragen Watergeus gesteld tijdens bewonersavond

	Ontwikkeling en Participatie	
1	Hoe ziet het participatietraject er uit? Er is door de gemeenteraad een bepaalde participatietrede toegezegd	FSD hanteer een communicatie en participatie plan voor Watergeuskade. Dit plan zal worden gedeeld op de website www.watergeus.red . Afhankelijk van de ontwikkelingen rond Covid, blijven de avonden digitaal of wanneer het weer kan liever nog fysiek.
2	Ik ben hier nieuw. Wat houdt de kerngroep in en hoe meld ik me daarvoor aan?	Er is een bewonersvereniging met de titel "kopgroep/kerngroep". Zij vertegenwoordigen veel bewoners uit de wijk. Contactpersoon hiervoor is Nadine Mooij.
3	Betekent gesprekken met Sanders locatie/Praxis dat er in de toekomst nog een flat voor de nu al te grote flat komt te staan	De Praxis locatie valt buiten ons plangebied. De plannen van de huidige eigenaar worden nog gemaakt.
4	Worden we op een later moment in de gelegenheid gesteld echt te participeren?	Wij zijn continu met bewoners in gesprek. Wij nemen jullie wensen graag mee in overweging voor de planontwikkeling. Zo is men in de gelegenheid om daadwerkelijk te participeren. We vinden het belangrijk om jullie input te ontvangen en verwerken deze waar mogelijk. Daarbij onderzoeken we de mogelijkheid om de aankomende bewonersavonden nog interactiever te maken en het liefst natuurlijk fysiek als dat weer kan.
5	Is er een compensatieregeling voor de waardedaling van mijn woning en gederfd woongenot?	We verwachten een waardeinstijging, door het verbeteren van openbaar groen en verhoogd woongenot aan de groene kade en betere bereikbaarheid van voorzieningen.
6	In hoeverre kan ik als omwonende daadwerkelijk invloed hebben op de plannen?	Via de participatie en input vanuit gesprekken kunt u daadwerkelijk invloed hebben op de plannen, wij staan hiervoor open.
7	Welke woningbouwcorporatie gaat de sociale huurwoningen verhuren? Of doen jullie dat in eigen beheer?	Er lopen gesprekken met Portaal voor de verhuur van sociale woningen. Wij hebben zelf geen woningen in beheer.
8	Hoe lang gaat de bouw duren? Wordt de overlast tijdens de bouw beperkt?	De bouw zal in totaal twee jaar gaan duren en wij doen er natuurlijk alles aan om de overlast te beperken.
9	hoe zit dat nu met integraliteit met project herinrichting straat? net werd heel duidelijk aangegeven dat dit losstaat v/h plan. nu wordt toch	In de basis staat dit los van ons plan. We zien echter wel de mogelijke meerwaarde van een integrale ontwerplossing voor de herinrichting van de Zoeterwoudseweg. Wij zijn daarom in gesprek met de Gemeente en onze

	link gemaakt met huidige parkeerplaatsen in de straat.	landschapsarchitect om de mogelijkheden te onderzoeken.
10	Kan de buurt in de toekomst ook gebruik maken van een eventueel aan te brengen warmtenet	Dit zal nader onderzocht worden.
11	Waarom maar twee weken tussen bewonersavond en definitief ontwerp? Dat duidt op weinig mogelijkheid tot invloed?	Het voorlopig ontwerp is 28 mei gereed. Het Definitief ontwerp is 1 oktober gereed. Tussentijds zullen we nadere gesprekken voeren met de bewoners en ondernemers uit de buurt. Eventueel zal er in begin september (ca. 4 weken voor afronding van het DO) nog een bewonersavond worden ingepland.
12	Hebben jullie contact gehad met VVE de Soete? Zo niet wanneer wel?	Nog niet, we zullen contact opnemen met VvE de Soete.
	Architectuur	
13	Gaat de mix via het hagelslagmodel of per gebouw?	Nee, de type woningen worden hoofdzakelijk per gebouw verdeeld.
14	Is er plaats voor meergeneratie wooninitiatief.	Dit wordt nader onderzocht.
15	Park aan het water betekent een muur van flats aan de kant van de zoeterwoudseweg. Waarom niet de flats dichtbij het water? Wat betekent het voor het (zon) licht voor de bewoners van de Zoeterwoudseweg?	De open kade zone is toegankelijk voor iedereen. Dit biedt ruimte en kwaliteit voor de buurt en bewoners. Daarbij dienen we rekening te houden met de bedrijven en milieuzonering irt de bedrijvigheid aan de overzijde van de Trekvliet. Wij dienen een bepaalde afstand te houden. We onderzoeken nader of we de positie en volumes van de gebouwen kunnen optimaliseren ten behoeve van (zon)licht en toegankelijkheid.
16	Ik vind het open/verbinden met het water voor huidige bewoners tegenvallen op basis van de tekeningen. Hoe breed zijn de doorlopen naar het water?	Vooralsnog realiseren we 6 open verbindingen. De breedte van de doorlopen ligt tussen de 6 en 10 meter.
17	Is er ook een beeld van de flat vanaf de Zoeterwoudse weg kant? We zien nu de populaire hoek, ook de uitdagendere zijden belichten aub? Kunnen de Ai's meer de omgeving laten zien zoals die is?	Ja, dit beeld is ook gedeeld. We zullen nadere beelden en zijde belichten en tonen bij de volgende bewonersavond.
18	Hoe hoog zijn de gebouwen?	Vooralsnog zijn de twee gebouwen circa 32 meter tot 42 meter.
19	Wat zijn de afstanden met de huizen aan de overkant et met Ma Retraite?	De afstand is circa 40 meter.

20	Ik ben van mening dat de hoogste toren veel te hoog wordt. Is dit wel toegestaan?	De gebouwhoogte valt binnen de uitgangspunten van de gemeente.
21	de huidige flat aan de vrijheidslaan is altijd veel wind. Is al onderzocht wat deze hoogbouw doet met wind(stoten) aan de Zoeterwoudsewegkant	Windonderzoek is onderdeel van de bestemmingsplan wijziging en zal dus nog onderzocht worden.
22	In het plan wordt in BVO gecommuniceerd als het gaat om commercieel en in GO mbt wonen. Welke omrekenfactor geldt om van GO tot BVO te komen? Wat is totaal BVO?	De verhouding tussen BVO en GO wordt nader uitgewerkt, dit is sterk afhankelijk van de bouwmethode en woningplattegronden. Het totaal BVO wordt circa 37.000 m2.
23	Waarom is die laatste toren zo bizar hoog?	Het hoogste gebouw valt binnen de kaders die zijn gesteld door de Gemeente Leiden. Daarnaast is de hoogte al bijgesteld van 52 meter naar 42 meter.
24	hoeverre gaat geluid uit het park galmen tussen gebouwen, water etc? Water trekt jeugd aan, gaan 's zomers zwemmen, gebeurt ook achter de Lasserstraat. Veel overlast in de zomer van gillen en harde muziek voor de toekomstige bewoners. Galmt enorm tussen de flats.	We zullen dit nader onderzoeken en houden rekening met de gewenste leefbaarheid in relatie tot het beoogd gebruik.
25	Gebouw aan zuidzijde zou in verlengde van rooilijn Tomatenstraat Nord zijn. Waarom zie ik dat niet terug?	Vooralsnog ligt het gebouw in het verlengde van de Tomatenstraat. We onderzoeken of we de rooilijn met het gebouwvolume nog beter kunnen volgen. De uitwerking hiervan wordt tzt met de bewoners gedeeld.
26	Waarom staat hoogste flat vooraan? Kan deze niet als laatste?	Dit is vanuit architectonisch oogpunt gekozen. Nadere vormstudies en zonstudies worden onderzocht en besproken voor de beste uitwerking van het ontwerp.
27	Er wordt voortdurend gesproken over het park, maar niet over de gebouwen die "voor de ramen" van de huidige bewoners worden gebouwd. Daar liggen onze zorgen.	We nemen jullie zorgen serieus en onderzoeken een optimale uitwerking van de gebouwen langs de Zoeterwoudseweg. We zullen dit in goed overleg met de bewoners aan de Zoeterwoudseweg uitwerken.
28	Hoe levensloopbestendig worden deze woningen gebouwd?	Indien wenselijk kunnen we een gedeelte geschikt maken voor de oudere doelgroep.
29	En hoe ver komt de bebouwing van monument Ma Retraite?	De bebouwing komt circa 40 meter vanaf Ma Retraite. De daadwerkelijke afstand wordt uitgewerkt in het voorlopig en definitief ontwerp.

30	Heb ik nog zon op mijn dakterras (appartement bij de brug) En wat gaat de wind doen langs dit complex?	In de volgende fase en tijdens de volgende bewonersavond wordt de bezonning uitgebreid toegelicht. Ook het windhinderonderzoek zal later plaatsvinden.
31	Kunnen jullie iets vertellen over circulariteit en bouw materiaal?	Het gebouw zal waar mogelijk modulair gebouwd worden. Er zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van bio-based materialen.
32	Klopt het dat het gebouw niet van steen is maar van andere materialen?	De materialisatie is in deze fase van het ontwerp nog niet vastgelegd.
	Groen	
33	Hoe wordt de biodiversiteit meegenomen in het 'vergroenen'?	Wij werken intensief samen met Delva, de landschapsarchitect. De biodiversiteit is een belangrijk uitgangspunt en wordt uitgewerkt in een gevarieerd landschapsontwerp. Hierin wordt bij de keuze voor beplanting dus rekening gehouden met de biodiversiteit.
34	Voor wie is dit mooie landschap bedoelt? De enigen die het zien zijn de nieuwe bewoners en de bedrijven aan de Rooseveltstraat.	De huidige bewoners van de wijk zijn ook van harte welkom om door het nieuwe openbare park te komen wandelen en verblijven.
35	wat doet de hoogbouw met het recreatieve karakter van het park? is dat nog fijn? wind/schaduw/geluid/ gevoel van rust ?	Het recreatieve karakter van het park wordt behouden door de gelaagdheid in het ontwerp. Wij werken hiervoor met bezonningstudies, windstudies en geluidsmetingen om de kwaliteit te waarborgen.
36	Wordt het groen in het park nieuw aangeplant of worden er ook volwassen bomen geplaatst?	Er zullen zowel nieuwe als volwassen bomen geplaatst worden.
37	Hoe zorg je voor sociale veiligheid in het park? en de doorgangen van weg naar park	Er zal verlichting geplaatst in het park. De plint zal voorzien uit openbare voorzieningen, daarbij zorgen naast de ondernemers ook de bewoners voor sociale controle.
38	Ik hoor veel over groen, wat over de beestjes? Bijen, vogels, vleermuizen...	Door het plaatsen van groen en een gemixte variëteit van planten creëren we een fijne omgeving voor de "beestjes". Mogelijk integreren we een bijenhotel en vogelhuisjes in het ontwerp van het parklandschap.
39	Hoe zit het met de drukte in het park als het een bestemming wordt zoals de Hortus?	We willen de kade en het park activeren zodat het een fijne plek van bestemming wordt. De (verkeers)aantrekkende werking van de diverse voorzieningen wordt nader onderzocht.
40	Ik zou graag veel meer groen willen zien aan de bewonerskant en dus een fijner uitzicht voor de bewoners	Het Singelpark geldt als inspiratie. Zoals te zien op de verschillende afbeeldingen die tijdens de bewonersavond zijn getoond, loopt het park langs de gehele kade van het gebied. Verder

	Waarom wordt gerefereerd aan het Singelpark? Dat is een park met een doorlopend pad, dat is dit juist niet.	zijn er verschillende (circa 6) zicht- en wandelassen vanaf de Zoeterwoudseweg naar het park. Daarbij loopt het groen ook voorlangs de bebouwing aan de Zoeterwoudseweg, zodat de bestaande woningen uitkijken op 'de voorkant' dit het park.
41	Er is gesproken over biodiversiteit aan van het groen en bomen. Een ondergrondse garage is niet goed voor de biodiversiteit van de grond.	We zijn ons bewust van de uitdagingen van een ondergrondse parkeergarage icm een parklandschap. Bovenop de parkeergarage komt een laag waarin planten kunnen groeien. De bomen worden zoveel mogelijk in de volle grond geplaatst. Biodiversiteit staat hierbij voorop.
42	Wat is de verhouding tussen oppervlakte groen en de oppervlakte voor stenen.	De exacte verhouding wordt nader uitgewerkt. Door het parkeren ondergronds op te lossen realiseren we rondom de gebouwen plek om aanzienlijk te vergroenen.
43	Groen tot aan de deur? Met een doorgaande hoofdweg en daarop laden en lossen? Hoe dan?	Er wordt ruimte gereserveerd voor laden en lossen, daarbuiten wordt een parkachtige landschap van de Zoeterwoudseweg tot aan de kade gerealiseerd.
44	Hoe kan de overzijde Zoeterwoudseweg groener?	Dit wordt in nader overleg met de gemeente onderzocht.
45	Is het park openbaar toegankelijk?	Ja het park is openbaar toegankelijk.
46	Graag park tot aan de deur. Wat gebeurt er dan met de bus en huidige weg?	De gemeente heeft al een nieuw inrichtingsplan van de Zoeterwoudseweg klaarliggen. Hierin blijven de huidige weg en buslijn behouden. We onderzoeken of we in samenwerking met de gemeente kunnen vergroenen.
	Mobiliteit en programma	
47	300 plaatsen voor 400 woningen is niet genoeg. Mensen die hier gaan wonen kiezen ook die plek omdat het zo dichtbij de uitgang naar de snelweg is. het is een illusie om anders te denken.	We voldoen met dit plan aan de Leidse parkeernorm.
48	Heel veel huishoudens hebben twee auto's. Wordt daar rekening mee gehouden?	We houden rekening met de grote variatie in omvang en samenstelling van huishoudens en bijbehorende auto bezetting. We voldoen met dit plan aan de Leidse parkeernorm.
49	Wat is het voordeel van zo'n pontje - als je terechtkomt in een industriegebied? Of vaart het pontje na een andere locatie?	In de toekomst zal de overzijde van het project ook ontwikkeld gaan worden.
50	Mijn auto in jullie garage is dik gaan betalen en mijn parkeervergunning	U kunt uw parkeervergunning op straat behouden. Nieuwe bewoners kunnen

	inleveren bij de gemeente. Dat vind ik een hele slechte keuze	daarnaast geen parkeervergunning aanvragen. Voor u gaat er voor het parkeren dus niets veranderen.
51	Hoe worden die duidelijke afspraken gemaakt over parkeren in de wijk? heb geen beeld bij hoe je dit borgt	In de ondergrondse parkeerbak hebben we plek voor zo'n 300 auto's. We voldoen met dit plan aan de Leidse parkeernorm.
52	Hoe wordt het verkeer ontsloten?	Er komen twee ingangen van de parkeergarage. Definitieve locaties hiervoor worden nader bepaald.
53	Komt er behalve een ondergrondse parkeergarage, ook een fietsenkelder?	Ja, er komt ook een aanzienlijke fietsenkelder.
54	Is de parkeergarage ook toegankelijk voor de omwonenden?	Dit wordt nader onderzocht.
55	Hoe wordt er rekening gehouden met de toe te nemen verkeersdrukke op de Zoeterwoudseweg/kruising Vijf Meilaan?	Er wordt in het verkeersonderzoek rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen.
56	Hoeveel parkeren voor fitness / bedrijvigheid?	In totaal zijn er 300 parkeerplaatsen, de daadwerkelijke verdeling voor commercieel wordt nader uitgewerkt. Uit eerdere gesprekken met de buurt hebben we vernomen dat dit een zorg/aandachtspunt is.
57	Dus bewoners van watergeuskade zetten auto in onze buurt. En om dat te voorkomen moeten parkeertarieven omhoog?	Er komt een ondergrondse afgesloten parkeergarage met circa 300 plaatsen voor 400 woningen. De bewoners van de Watergeus zullen niet in de wijk mogen parkeren. De gemeente Leiden gaat verder over de parkeertarieven.
58	Hoe wordt gezorgd voor aantrekkelijke bedrijvigheid?	We willen inzetten op de maakindustrie met als thema "Handige handen - Knappe koppen". Om dit te realiseren gaan we in gesprek met Leidse ondernemers, scholen, organisaties en initiatiefnemers.
59	Blijft de Praxis bestaan op deze locatie?	De Praxis valt niet binnen ons plangebied. De huidige eigenaar gaat over de uitwerking van dit plangebied.
60	Waar gaan de sportschool bezoekers parkeren?	Er komt een grote ondergrondse parkeergarage, waar mogelijk van dubbelgebruik gebruik gemaakt kan worden.