



Wijkvereniging Cronestein

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden,
t.a.v. team RO
Postbus 9100,
2300 PC Leiden

Betreft: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Lammenschansweg - Ananasweg

Datum: 14 december 2016

Geacht college,

Het bestuur van de wijkvereniging Cronestein heeft het voorontwerp bestemmingsplan Lammenschansweg - Ananasweg bekeken en heeft de informatieavond op 24 november in het Leonardo Da Vinci College bezocht.

We hebben een aantal kanttekeningen bij het voorontwerp bestemmingsplan:

1. *Veiligheid verkeer ventweg Lammenschansweg tussen treinviaduct en Veilingkade.*
De inrit van de parkeergarage en het parkeerterrein van het gehele woongebouw met ca. 400 woningen komt te liggen op een kwetsbare plek (ter hoogte van waar de Jilleba zat/tegen de treinbaan aan) vanaf de ventweg. Uitgaand verkeer komt bij het verlaten van parkeergarage en parkeerterrein weer op deze ventweg en beweegt van daaruit achter het benzinstation langs de Lammenschansweg op.

Hoewel niet geheel duidelijk is hoe deze situatie wordt uitgewerkt, is op de tekening geen verbreding van de ventweg zichtbaar, waarmee de huidige situatie gehandhaafd lijkt te worden. Dat betekent dat de ventweg met deze extra verkeerbewegingen nog gevaarlijker wordt. Op dit moment is de ventweg al te smal voor het bestaande tweerichtingsverkeer en de fietsers. Daarbij zorgen de parkeerplaatsen op de hoeken voor slecht zicht op de kruising met de Perzikweg. Let wel: de ventweg is een veelgebruikte doorgaande fietsroute.

De wijkvereniging stelt zich voor dat de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid aanzienlijk zouden verbeteren als hier aparte fietsstroken zouden komen. Op de informatieavond is ons verteld dat gedacht wordt aan een 'shared space' voor alle genoemde verkeer. Met name op gebied van verkeersveiligheid zet de wijkvereniging hier vraagtekens bij.

2. *Parkeerbehoefteberekening*
Bij het voorontwerp bestemmingsplan zit een parkeerbehoefteberekening waarin de bestaande en nieuwe situatie is berekend. De wijkvereniging vraagt zich af of in deze berekening alleen rekening wordt gehouden met het verschil tussen de bestaande en nieuwe parkeerbehoefte voor (nieuwe) inwoners. Het verdwijnen van bestaande parkeerplaatsen (bijv. ten gunste van het stadspark) en de behoefte aan voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers zien wij in de behoefteberekening niet terug. De wijkvereniging zou graag zien dat het voorontwerp bestemmingsplan helderheid geeft over bovenstaande punten.
3. *Windhinder*
Volgens de berekeningen is in de beoogde situatie geen sprake van windhinder. Dit is moeilijk te geloven, aangezien duidelijk sprake is van windhinder in de soortgelijke situatie aan de andere kant van de Lammenschansweg. De huidige kop van het ROC veroorzaakt

behoorlijke rukwinden bij het passeren (zeker als je net onder het treinviaduct vandaan komt). Fietsers en met name minder valide voetgangers komen op dit punt met moeite tegen de wind in. De wijkvereniging verwacht dat deze situatie zich uit zal breiden en/of zal verslechteren met hogere bouw aan de zijde van de Ananasweg.

Gezien de huidige situatie, waarin windhinder aan de ROC-zijde aantoonbaar aanwezig is, vragen wij ons af of bij de berekeningen de eisen zijn gehanteerd en of expliciet rekening gehouden is met fietsverkeer in beide richtingen en met minder valide voetgangers. De wijkvereniging ziet graag een (her)berekening/evaluatie naar aanleiding van bovenstaande.

4. *Bezonningsstudie*

De bezonningsstudie laat zien dat het appartementencomplex aan de Morellenweg extra schaduw krijgt in de winter en vroege lente. Dit geldt ook voor de woningen aan de andere kant van de treinbaan (buiten wijk Cronestein). Wij vragen ons af of het niet mogelijk is om de hoogte van de torens aan te passen en de overlast hierdoor te verkleinen, zonder dat een nieuw of groter schaduwprobleem gecreëerd wordt voor de bestaande bebouwing.

Dan zijn er nog een aantal punten die niet te regelen zijn in het bestemmingsplan, maar die wel van belang zijn en waarvoor het bestuur aandacht vraagt:

5. *Sociale veiligheid en verkeersveiligheid tijdens en na sloop- / bouwwerkzaamheden*

De sociale veiligheid achter de huidige bebouwing is al slecht. Het terrein is rommelig en slecht verlicht. Met name is er veel overlast bij de Morellenweg. Omdat het hele complex gefaseerd ontwikkeld wordt als onderdeel van de Lammenschansdriehoek, bestaat het gevaar dat gewacht wordt met de inrichting van de openbare ruimte totdat de gehele Lammenschansdriehoek uitontwikkeld is. Deze ontwikkeling kan echter wel 10 jaar duren, terwijl het gebruik van de openbare ruimte door alle extra woningen alleen maar zal toenemen.

Het meest kritiek is de verkeerssituatie op de kruising Lammenschansweg-Tomatenstraat-toegangsweg bedrijventerrein Lammenschansweg en Bètaplein. Op moment van schrijven kan hier al van een erg onveilige situatie worden gesproken, zoals ook is besproken bij eerdere jaarvergaderingen van de wijkvereniging, het bezoek van het college aan de wijk deze zomer en de informatieavond. De verkeersdruk is hoog, de kruising is onoverzichtelijk en de voorrangssituatie niet duidelijk. De huidige verkeersveiligheid staat zwaar onder druk door de combinatie van enerzijds onbewaakte oversteekplaatsen voor fietsers en voetgangers en anderzijds beperkte zichtlijnen voor verkeer van de Lammenschansweg naar de Tomatenstraat en naar de toegangsweg bedrijventerrein Lammenschansweg en Bètaplein. De toename van verkeer op de toegangsweg van en naar het Bètaplein en op de ventweg van en naar het nieuw te ontwikkelen gebouw op de Ananasweg verergert deze nu al onwenselijke situatie alleen maar.

De wijkvereniging zou, opnieuw, de gemeente willen verzoeken om niet te wachten met maatregelen voor een goede verkeersafwikkeling en –doorstroom tot na de gehele ontwikkeling van dit gebied. Al dan niet tijdelijke maatregelen (bijvoorbeeld verkeerslichten en een op verkeersveiligheid geoptimaliseerde route van het werkverkeer) zijn noodzakelijk.

6. *Aanzicht*

Voor het aanzicht en uit architectonisch oogpunt vragen we aandacht voor de koppen van de hoge torens. Deze zouden alzijdig moeten zijn (dus zonder voor- en achterkant).

7. *Hoogbouw in relatie tot het karakter van omliggende woonwijken*

Het wijkbestuur begrijpt de wens en noodzaak van de gemeente om meer woningen te bouwen. Wij staan in essentie positief tegenover het feit dat het gebied aan de Ananasweg ontwikkeld wordt voor woningbouw. De wijkvereniging zou wel aandacht willen vragen voor de huidige huurders van het te slopen bedrijvencomplex, met name voor de huidige culturele en religieuze centra (respectievelijk dansschool Dos Bailadores en het Godcentre). Worden zij in tijd en ondersteuning voldoende in staat gesteld om een andere plek in Leiden te vinden?

Tot slot is de wijkvereniging van mening dat een duidelijk contrast zal ontstaan tussen de geplande moderne hoogbouw en het huidige karakter van de fruitbuurt in woonwijk

Cronestein. Zijn er plannen voor hoogbouw aan de Perenweg, nog dichterbij de karakteristieke woningen van de fruitbuurt? Met andere woorden, waar houdt het op en welke waarde hecht de gemeente Leiden aan (het karakter van) de bestaande woonwijken?

In afwachting van uw reactie, namens het bestuur van de wijkvereniging Cronestein,

hoogachtend,

Drs. Y.M.G. Jansen
Voorzitter