



Aan de Gemeenteraad van de Gemeente Leiden  
Postbus 9100  
2300 PV Leiden

15 december 2022

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Morspoortgebied Z/22/3459796

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbij ontvangt u onze zienswijze over het bestemmingsplan Morspoortgebied.

**Weinig groen is een pijnpunt:**

- De wijk Transvaal kent heel weinig groen. In de voorliggende plannen is meer dan de helft van het openbaar groen/speelsterrein aan de Paul Krugerstraat/Jan Smutsstraat verdwenen en de nieuwbouw (500 woningen) slokt bijna alle beschikbare openbare ruimte op. Je zou zeggen dat bij verdichting door bebouwing en mensen juist meer groen noodzakelijk is. De stroken tussen de gebouwen zijn zo smal dat ze benepen en benauwd lijken. Mede door de hoogte van de gebouwen en de vestiging van een groot Sociaal Pension zullen heel wat mensen die daar 's avonds lopen geen veilig gevoel ervaren.
- Het gebouw M2 (middenhuur en betaalbare koop) heeft een groot groen hof. Tijdens de informatie avond is gezegd dat het eventueel mogelijk (met heel veel slagen om de arm) zou zijn dat dit hof openbaar terrein zou kunnen worden. Dat lijkt ons onwaarschijnlijk en zal zeker de waarde van deze midden huur en betaalbare koopwoningen negatief beïnvloeden.
- Juist daar waar veel mensen wonen in appartementen complexen is openbaar groen binnen handbereik broodnodig en noodzakelijk. Zo heeft corona ons ook geleerd.
- Wij stellen voor de gebouwen M1a, M1b met 1 of meer verdiepingen te verhogen (bijvoorbeeld door de sokkel te verlagen) en indien mogelijk de gebouwen M2 en M3 ook te verhogen, waardoor het oppervlak van de gebouwen aanzienlijk kleiner wordt en er meer ruimte voor groen ontstaat. Mocht dat niet kunnen rest niets anders dan de gebouwen te verkleinen of een openbaar dakpark (zie bij gebouwen) te creëren.

**Gebouwen:**

- we willen graag "mooie, kwalitatief hoogwaardige, gebouwen", stuk voor stuk eyecatchers;
- we vinden dat elk gebouw tenminste over een grote gemeenschappelijke ruimte moet beschikken, zodat bewoners elkaar kunnen ontmoeten en met elkaar activiteiten kunnen

ondernemen. Waar juist nu voor de toekomst bepleit wordt dat mensen meer naar elkaar moeten omzien, noodzakelijk om de zorg te ontlasten, is het wel zo prettig dat bewoners hun burens kennen;

- Het liefst zien we dat de bewoners een gemixte groep mensen is, zeg maar een doorsnee van de bevolking;
- om ruimere appartementen te kunnen creëren (belangrijk voor thuiswerkers) kan ook gedacht worden aan een ruimte met wasmachines/drogers voor gemeenschappelijk gebruik en 1 of 2 logeerkamers die door bewoners gebruikt kunnen worden voor hun gasten;
- een echte 'eyecatcher' voor Transvaal en Leiden zou zijn als de daken van de 4 gebouwen met elkaar verbonden worden door een loopbrug. De daken kunnen worden ingericht als recreatief 'park' (met skybar!). Nu erop de grond, door de verdichting veel groen verdwijnt en nauwelijks groen overblijft kan zo'n dakpark uitkomst bieden. Dit dakpark zou een beeldbepalende entree van de stad Leiden kunnen worden voor bus- en treinpassagiers en automobilisten op weg naar de parkeergarage. Een landmark waar heel de stad trots op is en naar uitkijkt.

#### **Parkeerplaatsen:**

- wij vinden dat het aantal parkeerplaatsen (675) die de gemeente graag ziet te vrijblijvend. Wij vinden dat er eisen gesteld moeten worden aan de projectontwikkelaar om ten minste aan 675 parkeerplaatsen te voldoen. Indien de projectontwikkelaar alleen aan de norm moet voldoen, een halve parkeerplaats per appartement, dan vrezen wij dat veel bewoners/bezoekers in Transvaal 1 zullen parkeren. Dat is ongewenst.
- ook willen we op de Morsweg, na de herinrichting en wanneer er in 2 richtingen bussen rijden zo min mogelijk parkeerplaatsen terug laten komen, omdat er meer kort parkeerplaatsen nodig zijn voor besteldiensten en dergelijke, omdat zij nu half op de rijweg staan. Dat lijkt ons met 2 richtingen busverkeer ongewenste situatie. Hiervoor is overleg nodig met de 'projectgroep autoluwe binnenstad'.
- bewoners van de Morsweg en liever nog van Transvaal zouden een vaste parkeerplaats in de garage moeten kunnen krijgen.
- Het zou mooi zijn een aantal "greenwheels" plekken op te nemen in de parkeergarage, zodat bewoners als ze zo af en toe een auto nodig hebben, die onder hand bereik is.
- Bouw de parkeergarage zodanig dat die bij grote calamiteiten ingezet kan worden als veilige opvang.

#### **Sociaal Pension:**

- het nieuwe Sociaal Pension komt in de nieuwbouw. Het gaat hier om een Sociaal Pension voor de hele regio, terwijl landelijk beleid zegt dat elk dorp of elke stad zelf haar probleemgevallen onderdak moet bieden. Nu blijkt het nieuwe Sociaal Pension circa 50 daklozen (het dubbele aantal dat nu in de Binnenvest is gehuisvest), vaak drugsverslaafden met drugsgerelateerde problemen, uit de hele regio in het Leidse welkom zijn. Zodra deze mensen de straat op gaan is het Sociaal Pension niet meer verantwoordelijk voor hun doen en laten. Wat krijgt Transvaal hiervoor terug? Extra handhaving? Extra schoonmaak van straten? Extra geld? Het wandelpad langs de spoorlijn zal verdwijnen en als tuin fungeren voor de bewoners van het Sociaal Pension. Transvaal wil niet alleen de lasten, maar ook de lusten;

#### **Kunstwerk belastingkantoor:**

- wij willen graag dat het kunstwerk in het voormalige belastingkantoor behouden blijft voor de buurt.

#### **Bunker Morspoortterrein:**

- Onlangs zagen wij op de televisie dat één van de bunkers langs de waterlinie redelijk eenvoudig was 'doorgezaagd' met een diamantzaag. Er was een stuk uitgezaagd, zodat er binnen gekeken kon worden. Dat lijkt ons een prachtig idee voor de bunker op de Morsweg? Doorgezaagd zou de bunker kunnen dienen als ruimte voor de wijkvereniging en het fundament kan nog steeds dienen om er een woning boven op te bouwen.

#### **Industrieterrein Morsweg 55:**

- Hoewel geen onderdeel van dit bestemmingsplan vinden wij dat de gemeente en de projectontwikkelaar van het industrieterrein hun uiterste best moeten doen om het Morsweg 55-terrein zo snel mogelijk te bebouwen (desnoods dwingend). Liefst in dezelfde periode als het Morspoortterrein. De overlast qua verkeer valt dan samen, het levert de hoognodige extra woningen op en het industrieterrein is nu op z'n zachts gezegd ontsierend en zeker niet passend bij een heringerichte Morsweg.

Tot slot vinden we dat de opbrengst van de grond van het Morspoortterrein ten gunste van Transvaal zou moeten komen. Vooral de verwaarlozing van de Morsweg is ons al jaren een doorn in het oog. Wij vinden dat nu met veel nieuwbouw en de herinrichting van de Morsweg kosten nog moeite worden gespaard om Transvaal op een positieve manier op de kaart te zetten.

Wij wensen u veel wijsheid en gezellige feestdagen toen.

Met vriendelijke groet,  
Wijkbestuur Transvaal Leiden

Annette Zwetsloot (voorzitter) tel 06 2125 8207  
Petra Hoogeveen (secretaris) tel 06 1246 0296