

## RAADSVORSTEL

Rv. nr.: RV 23.0013

B en W-besluit d.d.: 21-02-2023

B en W-besluit nr.: 23.0091

### Naam programma:

05 Omgevingskwaliteit

### Onderwerp:

Kaderbesluit Duurzame wijkvernieuwing Hart van Meerburg

### Aanleiding:

De riolering in de wijk Meerburg is aan het einde van haar levensduur en moet vervangen worden. Door nu de riolering te vervangen ontstaat de mogelijkheid om de stad aan te passen aan en voor te bereiden op de gevolgen van de klimaatverandering ("klimaatadaptatie"). Dit doen we zowel ondergronds als bovengronds. Het gemengde rioolstelsel wordt, conform het IWKP 2019-2023, vervangen door een gescheiden rioolstelsel, zodat het regenwater gescheiden wordt van het afvalwater en direct wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Ook kan de wijk door middel van klimaatadaptieve maatregelen beter voorbereid zijn op heftige regenbuien, en langere perioden van droogte en hitte. Bovengronds gaat de inzet voor klimaatadaptatie hand in hand met het inzetten op vergroening. Vergroening sluit goed aan bij het streven naar een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving en past ook goed bij klimaatadaptatie. Ook op het gebied van de energietransitie nemen we maatregelen door alvast ruimte te reserveren in de ondergrond voor de aanleg van een eventueel warmtenet. De werkelijke energietransitie is een belangrijke opgave die vervolgens in de nabije toekomst verwezenlijkt moet worden. De herinrichting gaan we waar mogelijk realiseren met circulaire materialen en de verkeersveiligheid wordt verbeterd door verkeersmaatregelen in het kader van Duurzaam Veilig uit te voeren en door het parkeren te reguleren middels parkeervakken. Dit laatste maakt daarnaast ook de invoering en handhaving van betaald parkeren in deze wijk mogelijk, waartoe de raad besloten heeft bij de Parkeervisie (RV. 20.0038) en het raadsvoorstel Uitbreiding Gereguleerd Parkeren (RV. 21.0057). Tot slot is de rioolvervangings daarnaast ook een goede aanleiding om de straten, trottoirs en het groen conform handboek Kwaliteit Openbare Ruimte te vernieuwen, waarmee de leefbaarheid in de wijk Meerburg een sterke impuls krijgt.

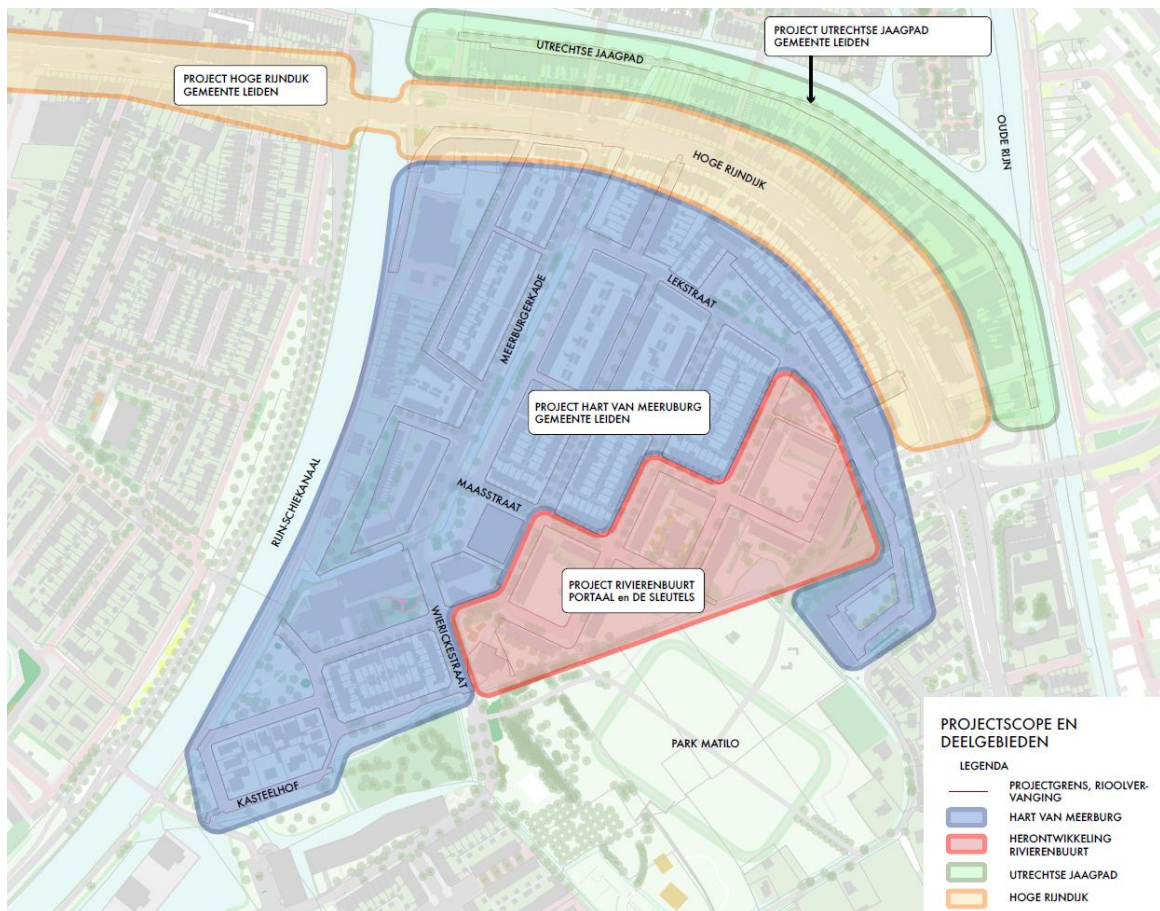
### Projectgebied

De rioolvervangings en herinrichting van de openbare ruimte in de wijk Meerburg is onderverdeeld in 4 deelgebieden.

1. *Hart van Meerburg (blauwe arcering)* → het gebied betreffende **dit kaderbesluitbesluit gaat over het deelgebied 'Hart van Meerburg'** en ligt tussen de Hoge Rijndijk, Park Matilo en het Rijn – Schiekanaal. De riolering in de straten gelegen tussen de woningbouwblokken van Portaal en De Sleutels langs de Spaarnestraat – Maasstraat – Lingestraat – Drechtstraat worden meegenomen in het project Hart van Meerburg. De scopegrenzen zijn ook aangegeven op de tekening in bijlage 3 "Projectenkaart Meerburg".
2. *Utrechtse Jaagpad (groene arcering)* → is eigendom van de Provincie Zuid-Holland. Momenteel worden gesprekken gevoerd om de weg en de kadeconstructie over te dragen aan de gemeente. Na overdracht wordt de kadeconstructie, de weg en het riool vervangen en klimaatadaptief ingericht. Deze straat wordt als onderdeel van het rioolproject te zijner tijd

meegenomen, waarvoor een nieuw kader- en uitvoeringsbesluit wordt opgesteld. Bij overdracht in 2023 is de verwachte start uitvoering 2026. Waarbij rekening wordt gehouden met de uitvoering van de reconstructie Hoge Rijndijk.

3. *Hoge Rijndijk (gele arcering)* → is onderdeel van de corridor Levendaal – Willem van der Madeweg waarbij voor het deel Wilheminabrug - Leiderdorpsebrug de weg volledig wordt heringericht. In het de eerste helft van 2023 zal het kaderbesluit met schetsontwerp aan de raad ter behandeling worden aangeboden.
4. *Herontwikkeling Rivierenbuurt (rode arcering)* → tussen het Hart van Meerburg en park Matilo staan 12 flats met sociale huurwoningen van woningcorporaties Portaal en De Sleutels. Momenteel wordt samen met hen onderzocht of de huidige woningen in het plangebied gesloopt en er meer nieuwe woningen teruggebouwd kunnen worden (verdichting). Indien sloop & nieuwbouw niet haalbaar is, dan zal er binnen de huidige opzet van de bouwblokken een renovatieplan uitgewerkt moeten worden. In dit terugvalscenario worden de straten meegenomen in het project Hart van Meerburg, bij sloop & nieuwbouw worden deze straten meegenomen in de 'herontwikkeling Rivierenbuurt'. In het 2<sup>e</sup> of 3<sup>e</sup> kwartaal van 2023 zal voor dit project het kaderbesluit aan de raad ter behandeling worden aangeboden.

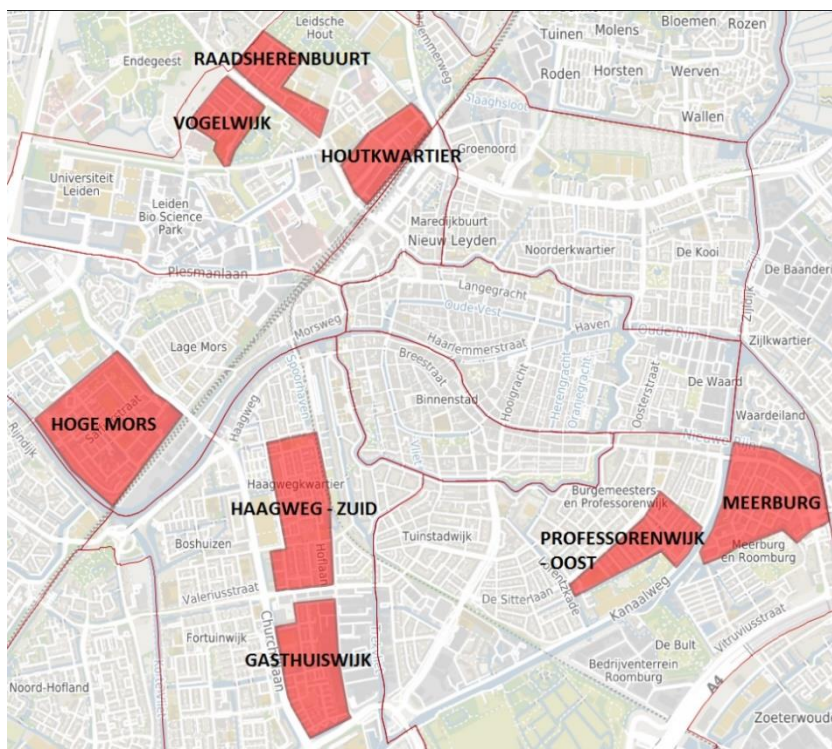


De herin te richten openbare ruimte van het Hart van Meerburg is in het blauw weergegeven.

### Wijkvernieuwingen tot en met 2025

Het project Hart van Meerburg is de eerstvolgende duurzame wijkvernieuwing die gepland is. De afgelopen jaren heeft uw raad reeds een kaderbesluit genomen over de duurzame wijkvernieuwing in de Gasthuiswijk en Haagweg - Zuid (RV19.0122), Professorenwijk – Oost (RV20.0025), Houtkwartier – Oost (RV20.0026), Vogelwijk – Raadsherenbuurt (RV20.0028) en

de Hoge Mors (RV21.0076). In de Gasthuiswijk, Professorenwijk en Houtkwartier is de uitvoering reeds gestart of zelfs alweer bijna richting afronding.



*Kaart overzicht projecten Duurzame wijkvernieuwingen 2019-2025*

Naast deze duurzame wijkvernieuwing is het Noorderkwartier Oost ook een project waar de verschillende opgaven integraal samen zijn opgepakt. Uw raad heeft in het voorjaar van 2019 daar reeds een kaderbesluit (RV19.0056) over genomen en voor fase 1 en 2 tevens een uitvoeringsbesluit (RV20.0013 en RV21.0103). Er is intensief contact geweest en informatie uitgewisseld over de werkwijze en inhoudelijke oplossingen, zodat ook in de voorbereidingsfase al lering getrokken wordt uit Gasthuiswijk – Haagweg-Zuid, Noorderkwartier-Oost en de andere wijkvernieuwingenprojecten.

#### Duurzame wijkvernieuwingen 2026 - 2030

Na de 8 wijkvernieuwingen uit de periode 2019-2025 staan in de periode 2026 - 2030 de volgende 4 wijken op de planning voor een integrale aanpak:

- Fortuinwijk-Zuid
- Fortuinwijk-Noord
- Boshuizen
- Merenwijk – De Horsten

Hier zal eerst de focus liggen op de Fortuinwijk en Boshuizen en aan het einde van de periode zal gestart worden met de aanpak voor heel de Merenwijk waarvan De Horsten als eerste zal worden aangepakt.

#### **Doel:**

Het doel van dit kaderbesluit is meerdelig en heeft als hoofddoel om het project te realiseren en de wijk Hart van Meerburg duurzaam en toekomstgericht her in te richten.

Dit doel bereiken we door:



### De aanleg van een gescheiden rioolstelsel

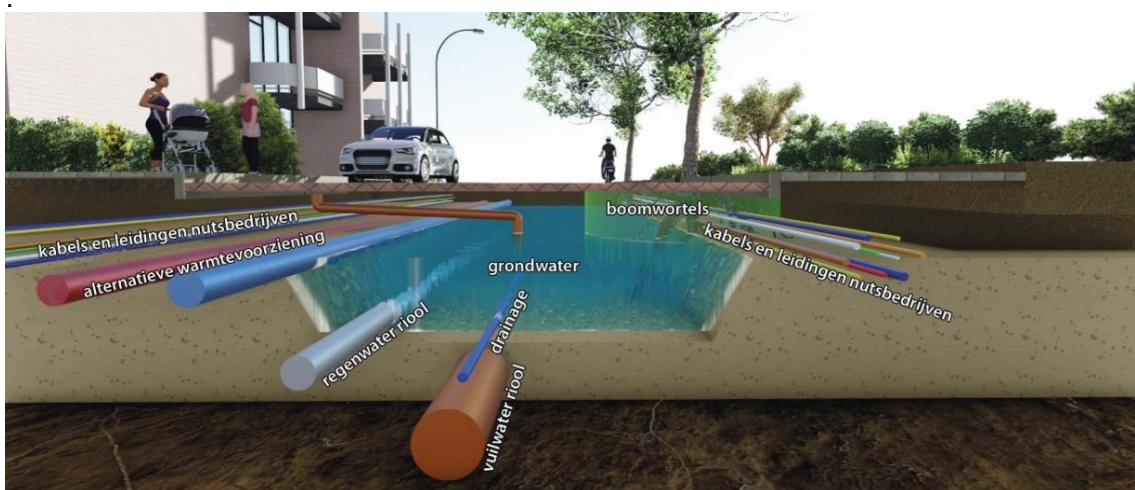
Door de aanleg van een gescheiden rioolstelsel (hemelwater- en vuilwaterriool) wordt het regenwater direct afgevoerd naar het oppervlaktewater. De waterzuivering wordt hierdoor minder belast, de overstorten van vuilwater op het oppervlaktewater verdwijnt, en de kans op wateroverlast wordt beperkt.

### Klimaatadaptieve herinrichting van de openbare ruimte

We hebben te maken met meer en heviger regenbuien, langere periodes van droogte en in de zomermaanden van hittestress. Om deze weersextremen op te vangen gaan we de straten anders inrichten met meer groen en meer mogelijkheden voor het regenwater om langer vast te houden in de ondergrond of weg te stromen. In 2018 zijn klimaatadaptieve oplossingen onderzocht en uitgewerkt in zogenaamde bouwstenen. Deze bouwstenen worden meegenomen bij het ontwerp van de Hart van Meerburg. (zie bijlage 4 rapport Urbanisten)

### Ondergrondse ruimtereservering voor de aanleg van een stadsverwarmingsnet

De wijk wordt voorbereid op het aardgasvrij maken door in de ondergrond ruimte te reserveren voor de eventuele komst van een warmtenet. Dit voorkomt dat in de toekomst onnodig leidingen verlegd moeten worden en maakt de inpasbaarheid van het warmtenet in de ondergrond mogelijk. Of en wanneer een warmtenet daadwerkelijk benodigd is wordt besloten in het Wijkuitvoeringsplan voor de energietransitie in Meerburg, waar op moment van schrijven aan wordt gewerkt.



*Nieuw ruimtegebruik in de ondergrond*

### Overige doelen

Ook worden onderstaande opgaven geïntegreerd in het ontwerp;

- Circulariteit; binnen het project worden waar mogelijk (o.b.v. kwaliteit en functionaliteit) bestaande materialen hergebruikt. Ook de nieuw aangebrachte materialen dienen circulair te zijn. Dit houdt in dat de materialen op lange termijn ook hergebruikt kunnen worden. Daarnaast wordt er van de aannemer gevraagd mee te denken over het hergebruik van de materialen;
- Waar mogelijk toevoegen van extra groen in de straten;
- Vergroten van de biodiversiteit. Dit doen we door het groen in de openbare ruimte te versterken, diversiteit van de bomen en planten te verhogen;
- Verbeteren grondwaterbeheersing, door de aanleg van een grondwatervoorziening in alle straten van het projectgebied;
- Innovatief ontwerpen met klimaatadaptieve maatregelen en leren van het project;

- Verbeteren van de verkeersveiligheid door duurzaam veilige maatregelen en herinrichting van de straten;
- Bij straten met hoogbouw zal in de participatie met bewoners onderzocht worden of er behoefte is aan extra ruimte voor het stallen van fietsen van bezoekers. In het ontwerp wordt rekening gehouden met extra fietsparkeerlocaties op het trottoir, zodanig dat looproutes op de trottoirs obstakelvrij blijven;
- In het ontwerp wordt rekening gehouden met bestaande en geplande laadplekken voor elektrische voertuigen, deelauto's, gehandicaptenparkeerplaatsen, algemene invalidenparkeerplaatsen en bushaltes;
- Aanleg parkeervakindeling voor invoering van parkeerregulering. Hiermee wordt de herkenbaarheid tussen de rijbaan en parkeervakken duidelijker en is de kans op foutparkeren op de straat minder en wordt de verkeersveiligheid verbeterd. Hierdoor wordt de beschikbaarheid van de rijbanen voor auto's, vrachtauto's en met name hulpdiensten gegarandeerd waardoor de bereikbaarheid wordt vergroot en de aanrijdtijd voor hulpdiensten wordt verkort.

### **Proces besluitvorming:**

#### Leids planproces

Op 14 december 2022 heeft de wethouder Klimaat, Mobiliteit en Financiën de projectopdracht ondertekend waarin de doelen (zoals bovenstaand vernoemd) en kaders zijn vastgesteld.

Conform het Leids Plan Proces dient na de definitiefase een kaderbesluit genomen te worden. Na het nemen van voorliggend kaderbesluit wordt het voorlopig- en definitief ontwerp opgesteld. Vervolgens dient door de gemeenteraad het uitvoeringsbesluit vastgesteld te worden, alvorens het project wordt aanbesteed en kan worden gerealiseerd.

Conform de huidige planning wordt het uitvoeringsbesluit voor "Hart van Meerburg" in juli 2024 aan de gemeenteraad ter besluitvorming aangeboden.

De raad geeft het college van burgemeester en wethouders vervolgens opdracht om voor het project Hart van Meerburg de verdere ontwerp- en voorbereidingsfase te doorlopen en een uitvoeringsbesluit voor te bereiden om een duurzame en toekomstgerichte herinrichting van de wijk te realiseren.

#### **Kader:**

De ontwerpuitgangspunten zijn in de uitgangspuntennotitie vastgelegd. Tevens is er een schetsontwerp opgesteld voor het projectgebied. Ze zijn gebaseerd op bestaande algemene en specifieke kaders, opgedane kennis over klimaatadaptieve maatregelen en de toepasbaarheid in deze wijken en input opgehaald tijdens de participatieperiode voor het schetsontwerp.

In hoofdzaak zijn de volgende kaders van belang:

- Visie ruimte voor de stad
- Structuurvisie Leiden 2025
- Beleidsakkoord College 2022-2026 "Samen leven in Leiden"
- Kadernota 2020-2023
- Omgevingsvisie 2040, versie 1.1
- Groene Hoofdstructuur 2018
- Convenant klimaatadaptief bouwen – Provincie Zuid-Holland
- Kaders wijkaanpak
- Vigerend bestemmingsplan
- Klimaatstresstest 2019

- Handelingsperspectief Energietransitie (2020) (RV 20.0032)
- Samenwerking warmte Leidse regio (2021) (RV 21.0026)
- Transitievisie Warmte 2022 (RV 22.0007)
- Concept uitvoeringsprogramma Leiden biodivers en klimaatbestendig 2020-2023
- Handboek Kwaliteit Openbare Ruimte deel 1-4 2017-2025
- Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte
- Verordening tot wijziging van de verordening fysieke leefomgeving Leiden 2020, onderdeel bomen (RV 21.0023)
- Groene kanskaart 2019 (RV 19.0042)
- Richtlijn geveltuinen
- Mobiliteitsnota Leiden Duurzaam Bereikbaar
- Parkeervisie Leiden Auto- en fietsparkeren 2020-2030 (RV 20.0038)
- Uitbreiding gereguleerd parkeren (RV 21.0057)
- Beleidsprogramma Fiets 2020-2030 Leiden Fietsstad (RV20.0111)
- Beheerplan Wegen 2017-2021
- Integraal Water Keten Plan (IWKP) 2019-2023
- Beleidsplan openbare verlichting 2013
- Eindrapportage Urbanisten klimaatadaptieve bouwstenen
- Wijkervisie Roomburg en Meerburg 2016

In bijlage 1 is de nota van uitgangspunten bijgevoegd en als bijlage 2 is het schetsontwerp bijgevoegd.

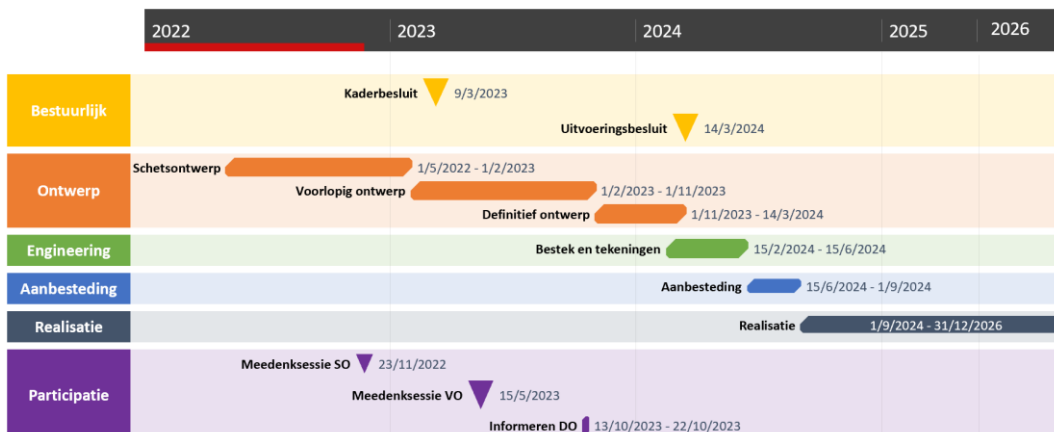
### Overwegingen:

#### Proces

Na vaststelling van het kaderbesluit wordt gestart met het uitwerken van het voorlopige ontwerp wat na participatie met de wijk wordt uitgewerkt naar het definitieve ontwerp. Ook wordt een raming opgesteld op basis van het definitieve ontwerp. Dit definitieve ontwerp wordt middels een uitvoeringsbesluit ter besluitvorming aan de raad aangeboden. Vervolgens worden de contractstukken opgesteld en de aanbesteding doorlopen. Daarna wordt de opdracht verstrekt aan de aannemer die het werk gaat realiseren. In onderstaand schema is het proces met bijbehorende mijlpalen inzichtelijk gemaakt voor “Hart van Meerburg”.

### Planning Duurzame wijkvernieuwing Hart van Meerburg

23 november 2022



Procesplanning Hart van Meerburg

### Integraal ontwerp

Het maken van een integraal ontwerp is een grote uitdaging die om een intensieve werkwijze vraagt. Enerzijds is vanuit technisch perspectief gekeken wat nodig is om te komen tot een integraal ontwerp. Hierbij is een inventarisatie gedaan naar de aanwezige bomen, kabels en leidingen, eigendomsgrenzen, bodemonderzoek en overige ondergrondse objecten, zodat inzichtelijk is waar ruimte is voor een eventueel warmtenet en de aanleg van een gescheiden rioolstelsel. Door deze informatie anderzijds te combineren met de ontwerpogave van de bovengrondse maatregelen aan de verharding en het klimaatadaptief inrichten (aanleg wadi's, infiltratie regenwater in ondergrond, extra vergroenen) wordt duidelijk waar welke ruimte bovengronds beschikbaar is. Deze opgaves zijn geïnventariseerd, en via Doemee en een vragenlijst in de vorm van een enquête aan de bewoners voorgelegd zodat we samen kijken waar wensen en ideeën van bewoners zijn in te passen. Zo borgen we dat de ontwerpen zowel technisch uitvoerbaar zijn als dat deze met de bewoners zijn besproken en voor hen herkenbaar zijn. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat gezien de vele ondergrondse- en bovengrondse opgaven en de ruimte die deze vragen de mogelijkheden beperkt zijn om grote, aanvullende wensen van bewoners uit te voeren. Waar mogelijk en passend binnen de door de raad geformuleerde beleidsdoelen van vergroening, mobiliteit en leefbaarheid nemen we wensen uit de omgeving mee in de ontwerpen.

### Uitgangspunten

Bij het opstellen van het schetsontwerp en de uitgangspunten zijn er een aantal dilemma's geweest die op een juiste manier in het ontwerp moesten landen. Bij het schetsontwerp en voorlopig ontwerp worden de bewoners betrokken om mee te denken over de oplossingsrichtingen wat uiteindelijk wordt uitgewerkt in een definitief ontwerp. Het definitief ontwerp is de afronding: deze wordt ter informatie met de bewoners en belanghebbenden gedeeld waarbij zichtbaar wordt gemaakt hoe de inbreng van participanten is verwerkt. In deze fase is er geen ruimte meer voor ontwerpwijzigingen maar kunnen vragen worden gesteld over de wijze waarop de inbreng uit de eerdere fases in het definitieve ontwerp zijn geland.

*Onderstaande een aantal belangrijke dilemma's die verder worden uitgewerkt richting het voorlopig ontwerp en later het definitief ontwerp:*

### Klimaatadaptieve inrichting van de wijk

Met de klimaatadaptieve inrichting van de wijk, wordt de wijk nieuw en vooral anders ingericht: er komt meer ruimte voor vergroening, biodiversiteit en klimaatadaptieve maatregelen. Hierdoor wordt de beleving in de wijk anders, omdat er behalve grotere groenstroken ook extra waterberging en meer inheemse grassen, kruiden en bloemen en extra bomen zullen komen. Bij de uitwerking van het schetsontwerp richting het voorlopig ontwerp worden per straat de benodigde maatregelen bepaald. Bij het uitvoeringsbesluit worden de klimaatadaptieve en biodiverse maatregelen inzichtelijk gemaakt en de kosten apart berekend.

### Groen

Het projectgebied van de duurzame wijkvernieuwing Hart van Meerburg grenst aan het groen-blauwe raamwerk zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie 2040 (versie 1.1), maar ook aan de Hoge Rijndijk dat eveneens onderdeel uitmaakt van het groen-blauwe raamwerk. We verkennen de mogelijkheid waar de projecten elkaar kunnen aanvullen en versterken. In opmaat naar het uitvoeringsbesluit moet er zicht komen op de inhoudelijk samenhang tussen de projecten; inclusief zicht op financiële dekking.

### Bomeninventarisatie

Uit een eerste bomeninventarisatie blijkt dat 85% van de aanwezige bomen een goede of voldoende kwaliteit hebben. Echter 10% van de bomen heeft de score onvoldoende en 5% de score slecht. Bij de uitwerking van het ontwerp zal voor de bomen die onvoldoende scoren worden onderzocht of deze met gepaste maatregelen kunnen behouden blijven. Als het ontwerp voor de riolering en de grondwatervoorziening gereed is wordt de bomen effect analyse (BEA) uitgevoerd en kan er een definitieve uitspraak gedaan worden over het behouden en/of verplanten of vervangen van enkele bomen.

Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat er in de nieuwe situatie minimaal evenveel bomen komen te staan als in de huidige situatie, het liefst meer. Om wortelopdruk in verhardingen te voorkomen worden er plantgatverbeteringen uitgevoerd en worden de boomkransen vergroot, waardoor bestaande bomen beter kunnen groeien en wortelpartijen dieper in de grond groeien. Ook wordt bij nieuwe aanplant rekening gehouden met het vergroten van de biodiversiteit in het gebied.

### Parkeren

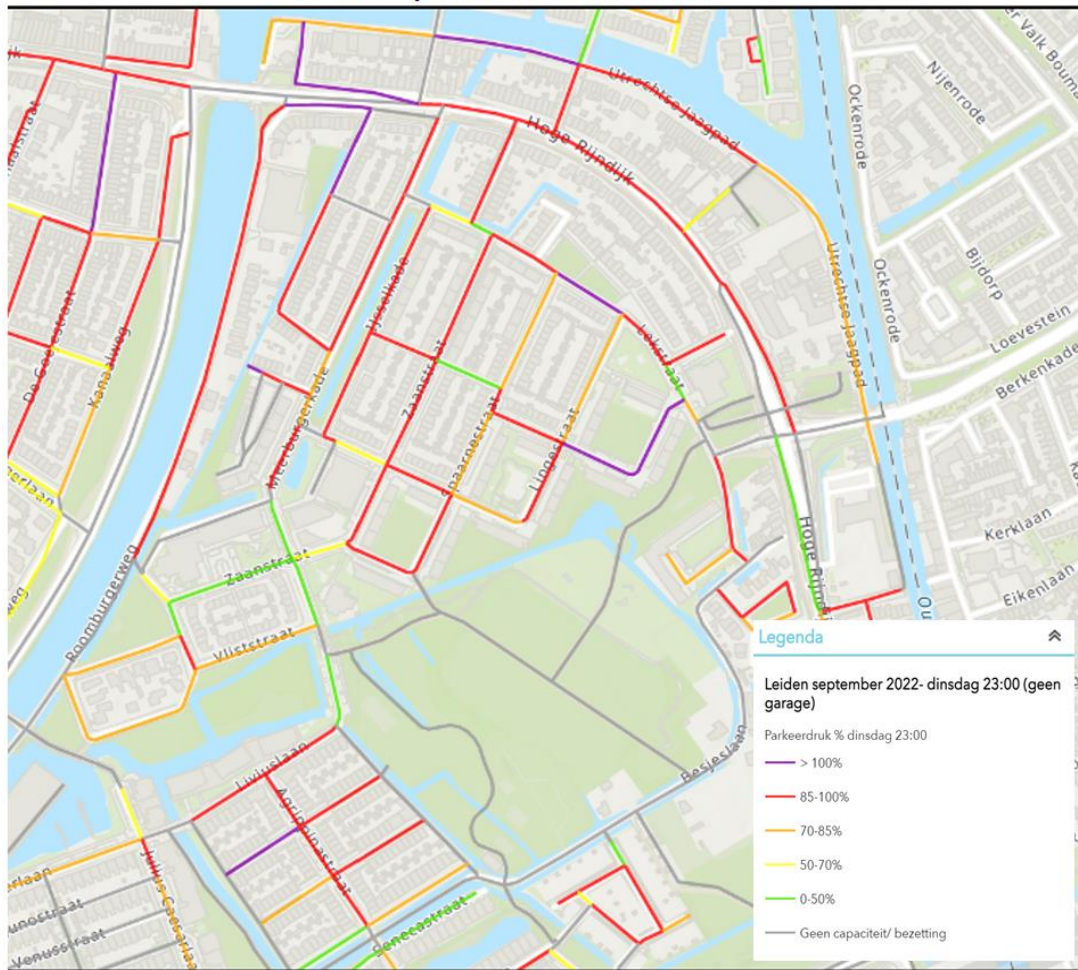
In het ontwerp van het Hart van Meerburg worden de parkeerplaatsen overeenkomstig het geldende stedelijke parkeerbeleid geformaliseerd. Voor de nu op de straat parkerende auto's worden parkeervakindelingen gerealiseerd, hiermee wordt de herkenbaarheid tussen de rijbaan en parkeervakken duidelijker en is de kans op foutparkeren op de straat minder en wordt de straatinrichting herkenbaar, voorspelbaar en overzichtelijk en daarmee de verkeersveiligheid verbeterd. Hierdoor wordt de beschikbaarheid van de rijbanen voor auto's, vrachtauto's en met name hulpdiensten gegarandeerd waardoor de bereikbaarheid vergroot en de aanrijdtijd voor hulpdiensten wordt verkort. Daarnaast heeft de gemeenteraad in 2021 ingestemd met de uitbreiding van betaald parkeren voor onder andere het Hart van Meerburg wat samen met het parkeren in parkeervakken zorgt voor een betere verkeersveiligheid in de wijk. De uitrol staat gepland voor het najaar van 2023 en zal vooruitlopend op het project worden uitgevoerd.

Op basis van de verkeerstelling van 2022 is een parkeerdrukanalyse voor de wijk Meerburg opgesteld zodat per straat de parkeerdruk zichtbaar is. Zie figuur op de volgende bladzijde. Op delen van de Hoge Rijndijk is de parkeerdruk in de nacht boven de 100%, wat betekent dat de auto's dubbel en fout geparkeerd staan en er meer auto's dan parkeerplaatsen zijn. Daar komt bij dat voor de toekomstige herinrichting van de Hoge Rijndijk de verkeersveiligheid en doorstroming voor het auto- en fietsverkeer moet worden verbeterd, wat ten koste gaat van 10 van de huidige 70 parkeervakken. Eventuele overloop dient daarom elders in de wijk te kunnen parkeren. Op twee manieren houden we hier rekening mee.

Allereerst is de verwachting, gebaseerd op de kennis en ervaringen van gebieden waar al betaald parkeren is ingevoerd, dat door invoering van betaald parkeren ook in Meerburg het aantal vreemdparkeerders in het gebied zal afnemen en daarmee ook de parkeerdruk zal dalen. Ten zuiden van het winkelcentrum is er bovendien wat meer ruimte om te parkeren in de Zaanstraat, de Kasteelhof en de Vliststraat. In het uit te werken voorlopig ontwerp zal binnen de kaders van de door de gemeenteraad vastgestelde Parkeervisie het aantal aan te brengen parkeervakken in afstemming op het ontwerp voor de Hoge Rijndijk en de parkeeropgave voor de 'herontwikkeling Rivierenbuurt' worden uitgewerkt.



## Leiden parkeerdruk 2022



Op basis van de huidige hoge parkeerdruk en de parkeeropgaven in de Hoge Rijnwijk en de herontwikkeling Rivierenbuurt zal het, in tegenstelling tot in enkele andere wijkvernieuwingsprojecten, slechts beperkt mogelijk zijn om een aantal parkeerplaatsen te vergroenen en zo de klimaatadaptieve en biodiverse kwaliteiten van de wijk verder te versterken. Voor de inrichting van parkeervakken is al wel bekend dat we deze in ieder geval kunnen uitvoeren in grasbetontegels zodat dit ten goede komt aan de infiltratie van het hemelwater aan de ondergrond, bevordert de wortelgroei van de bomen en het gras in de holle ruimte tussen het beton draagt bij aan vermindering van hittestress.

### Nieuwe inrichting buitenruimte met ondergrondse en bovengrondse raakvlakken

Het nieuwe ontwerp vraagt om een goede ondergrondse ordening van kabels en leidingen voor de ruimtereservering voor de eventueel, toekomstige aanleg van een warmtenet en een gescheiden rioolstelsel. Ook voor de nieuwe bovengrondse inrichting kan de locatie van een aantal bestaande bomen niet goed passen in het ontwerp. Dit kan in het uiterste geval tot gevolg hebben dat bestaande bomen gekapt of verplant moeten worden, hierbij is het uitgangspunt altijd dat we inzetten op verbetering van de kwaliteit en verbetering van de biodiversiteit.

### Hergebruik gebakken bestratingsmaterialen

Vanuit het kader van circulariteit worden de gebakken bestratingsmaterialen in de rijbaan hergebruikt in het project of in andere projecten van de gemeente. Hierdoor bestaat de kans dat in sommige straten materialen uit het handboek openbare ruimte niet worden toegepast. Maar

worden de wegen op een andere manier ingericht. Uiteraard wordt gezocht naar eenheid zodat de straten een rustige, klimaatadaptieve en fijne leefomgeving worden.

#### Bereikbaarheid en ontsluiting wijk

Voor de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bewoners en bezoekers en de beschikbaarheid van woningen, het zorgcentrum, de scholen, het buurtgebouw en de winkels moeten de 2 ontsluitingen op de Hoge Rijndijk gehandhaafd blijven. In geval van uitvoering van de werkzaamheden tijdens de fasering of een calamiteit aan de aansluiting Meerburgerkade – Hoge Rijndijk is de wijk bereikbaar via de Matiloweg. En vice versa moet de aansluiting Meerburgerkade – Hoge Rijndijk de wijk in en uit toegankelijk zijn als er werkzaamheden zijn aan de Matiloweg.

Om de stad bereikbaar en toegankelijk te houden voor alle in en uitgaand verkeer moet voor de uitvoering van de verschillende deelgebieden en bijbehorende faseringen wordt rekening gehouden met de uitvoering van de Hoge Rijndijk.

#### Archeologie

Het deelgebied 'Hart van Meerburg' valt in de bufferzone van Unesco monument Matilo en is aangemerkt als archeologisch waardevol gebied. Erfgoed Leiden en Omstreken is bij het project betrokken en ondersteunt het projectteam bij de werkvoorbereiding voor archeologische werkzaamheden. Komende maanden wordt onderzocht in welke straten archeologische begeleiding nodig is en waar incidenteel. Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt hier rekening mee gehouden. Bij het uitvoeringsbesluit informeren we de gemeenteraad over de werkwijze, de inzet en de kosten.

#### **Werken derden:**

##### Nuts-partijen

Naast de ondergrondse rioolvervanging en ruimte reservering in de ondergrond voor de aanleg van een eventueel toekomstig warmtenet vinden in de wijk door NUTS-partijen ook verschillende vervangingswerkzaamheden plaats. Zo vervangt Dunea een groot deel van haar waterleidingen en zal Liander de verouderde broze gasleidingen vervangen. Om de wijk toekomstbestendig te maken wordt onderzocht waar het elektriciteitsnetwerk verzaagd moet worden en of er een extra trafo-huisje in de wijk nodig is. Voor aanleg van het glasvezelnetwerk worden gesprekken gevoerd met twee leveranciers waarbij de verwachting is dat de aanleg van een glasvezel voor uitvoering van de rioolwerkzaamheden wordt aangelegd. De werkzaamheden worden afgestemd in verschillende overleggen met de NUTS-partijen.

#### **Financiën:**

##### Raming

Voor de herinrichting van het *Hart van Meerburg* en de aanleg van een gescheiden rioolstelsel (HWA en DWA) is een SSK-raming opgesteld op basis van het schetsontwerp. De verwachte investering bedraagt € 12,4 mln. (*prijspeil december 2022*).

##### Dekking

In onderstaand overzicht zijn de investeringen voor de verschillende deelopgaven in mln. weergegeven, de kapitaallasten zijn verwerkt in de meerjarenbegroting.

Dekking	Budget
IWKP 2019-2023 Vervangen riolering meerburg	€ 3,9
IWKP 2024-2028 Vervangen riolering meerburg	€ 4,6
FPDS Vervangen materiaal openbare ruimte	€ 2,7
FPDS Klimaatadaptieve maatregelen en vergroenen	€ 1,1
FPDS Ruimtereservering in de ondergrond	€ 0,1
<b>Totaal budget</b>	<b>€ 12,4</b>

De benodigde investering voor de rioleringswerkzaamheden worden gedekt van uit het Integraal Water Keten Plan (IWKP) welke gedekt wordt door de rioolheffing.

De geraamde projectkosten op basis van de SSK systematiek passen binnen het projectbudget. Bij de verdere uitwerking in de ontwerpfase zal er een duidelijker beeld ontstaan in hoeverre het werk gerealiseerd kan worden met de daarvoor beoogde dekking zoals reeds opgenomen in de begroting. Deze SSK-raming is een momentopname van de verwachte kosten met de beschikbare informatie die op dit moment voorhanden is. De huidige marktontwikkelingen worden op de voet gevolgd.

#### Beheerkosten

Bij het definitief ontwerp worden de beheerkosten, als gevolg van het klimaatadaptief inrichten en het biodivers vergroenen inzichtelijk gemaakt. Het uitgangspunt dat wordt gehanteerd is dat de eventuele stijging van beheerkosten in verhouding staan met de verwachte klimaatadaptieve effecten van een maatregel. Gedurende het ontwerpproces wordt naast een raming van de kosten voor realisatie een raming gemaakt van de beheerkosten. Een aantal bouwstenen levert hogere beheerkosten op of er treedt een verschuiving van de kosten op (meer groen en minder verharding). In 2020 heeft de raad middelen gereserveerd om de beheerkosten voor wijkvernieuwingen zoals die in Meerburg te dekken. In aanloop richting het uitvoeringsbesluit zal duidelijk worden of de reeds beschikbare middelen toereikend zijn, indien nodig zal worden gezocht naar aanvullende dekking.

De beheerkosten als gevolg van het aanleggen van een gescheiden rioelstelsel is reeds verwerkt in de begroting. Bij het vaststellen van het Integraal Water Keten Plan (IWKP 2019-2023) is hier rekening mee gehouden.

#### Voorbereidingskrediet tot uitvoeringsbesluit

Het wijkvernieuwingsproject *Hart van Meerburg* betreft in basis een beheeropgave van vervanging riolering en vervanging van materialen in de openbare ruimte. De benodigde financiële middelen voor deze werkzaamheden welke beschreven staan in de beheerplannen zijn geborgd in de meerjarenbegroting. De benodigde kredieten worden jaarlijks automatisch gevoteerd bij het vaststellen van de begroting.

Het huidige beheerplan Wegen loopt tot en met 2021 en heeft een ander ritme dan het IWKP welke doorloopt tot en met 2023. Om toch tijdig te kunnen starten met de voorbereidende werkzaamheden en niet te wachten tot vaststelling van het nieuwe beheerplan wegen 2022-2026 zijn er in 2019 middelen opgenomen in het FPDS voor de wijkvernieuwingsprojecten waaronder Meerburg. Tot aan uitvoeringsbesluit is een voorbereidingskrediet niet benodigd omdat er voldoende middelen beschikbaar zijn vanuit de reeds beschikbaar gestelde kredieten voor riolering.

### BTW gevolgen:

Het klimaatbestendig maken van de openbare ruimte vindt plaats in de openbare ruimte. De BTW op facturatie van de herinrichting straten en rioleringswerkzaamheden kan voor 100% worden gecompenseerd via het BTW compensatiefonds.

### **Inspraak/participatie:**

Het project behelst meer dan alleen de vervanging van de riolering en het herstraten van de wegen en de trottoirs, hier wordt ook de openbare ruimte klimaatadaptief volledig heringericht. Dit geeft de mogelijkheid voor de bewoners om mee te denken over de nieuwe inrichting van hun directe leefomgeving. Voor het schetsontwerp en het voorlopig ontwerp wordt een bewonersbrief verstuurd waarin we de bewoners uitnodigen om via Doemee hun reactie te geven op het ontwerp. Binnen de kaders van de opgaven voor de rioolvervanging en herinrichting wordt het ontwerp uitgewerkt en aan de bewoners voorgelegd. Wij raadplegen de bewoners over het ontwerp. (participatieniveau 2).

### Reeds uitgevoerde communicatie en participatie

In juni 2022 is het project 'duurzame wijkvernieuwing Hart van Meerburg' door middel van een bewonersbrief aangekondigd en zijn de bewoners uitgenodigd om hun wensen, ideeën en verbeterpunten voor de Hart van Meerburg via Doemee aan te geven. Op basis van de opgehaalde informatie en de kaders die we voor de inrichting hebben meegekregen zijn voor iedere straat meerdere varianten als schetsontwerp uitgewerkt.

Op 7 juli 2022 is een wandeling met vertegenwoordigers van de wijkvereniging en de Bomenbond gemaakt door alle straten van de wijk gemaakt en zijn de aandachtspunten en ideeën vastgelegd en is uitleg gegeven over de kaders die we hebben meegekregen en welke wensen en ideeën wel meegenomen kunnen worden en welke niet.

Van de wijkvereniging Meerburg hebben we informatie meegekregen wat was opgenomen in de *wijkvisie Roomburg Meerburg 2016-2030*. De wijkvisie is een inspiratiedocument en stimuleert bewoners en partijen mee te denken over de prioriteiten voor hun wijk en geeft de kans om met steun van gemeente of andere partners in de wijk zich in te zetten voor het vergroten van de leefbaarheid in de buurt.

Voor het project Hart van Meerburg zijn vanuit de participatie de volgende aandachtspunten opgenomen:

- Verbeteren van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de kruisingen Meerburgerkade en de Matiloweg met de Hoge Rijndijk;
- Verbeteren verkeersveiligheid aanpak hardrijders en fietsers op de stoep, aanbrengen beperkende maatregelen;
- Meer bomen in de wijk, extra en groen en afvang fijnstof;
- Op de juiste plekken plaatsen van bankjes en afvalbakken.

In november 2022 zijn de bewoners door middel van een bewonersbrief uitgenodigd voor een fysieke inloopbijeenkomst waar het schetsontwerp (SO) is toegelicht en waar bewoners hun wensen en ideeën kenbaar hebben gemaakt en vragen hebben gesteld. Als bijlage 2 is het schetsontwerp bijgevoegd en zijn verschillende profielen uitgewerkt.

De opgehaalde informatie is meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen.

De aanwezige bewoners waren in de basis positief over de plannen voor de herinrichting van de wijk en het klimaatadaptief inrichten en zijn groot voorstander om de wijk te vergroenen. Een groot deel van bewoners maakt zich wel zorgen over de parkeerdruk. Enerzijds veroorzaakt door de huidige parkeerdruk in de straten in de omgeving van de Hoge Rijndijk. En anderzijds

veroorzaakt als gevolg van het aantal toe te voegen parkeervakken voor de bezoekers van de nieuwe woningblokken a.g.v. de mogelijke 'Herontwikkeling Rivierenbuurt'. Bij de uitwerking van het voorlopig ontwerp zal hier bij de inrichting van de omliggende straten rekening mee worden gehouden door bewoners in de participatie hierbij te betrekken. Ook over een 'wadi' in de groenstrook van de Lekstraat waren de meningen verdeeld. Waarbij de aanwonenden liever geen wijzigingen zien en de bewoners uit de andere straten van de wijk begrip hadden voor de klimaatadaptieve maatregel voor waterberging en water langer vasthouden. In de vervolgfase werken we de maatregel met oog voor alle inbreng verder uit.

Voorafgaand aan de bewonersavond van 29 november 2022 is een nieuwsbrief naar de bewoners in de wijk Meerburg gestuurd waarin alle projecten zijn opgenomen die de komende jaren in uitvoering gaan in deze wijk. Dit zijn de projecten 'duurzame wijkvernieuwing Hart van Meerburg en Utrechts Jaagpad', 'herinrichting Hoge Rijndijk' en 'Herontwikkeling Rivierenbuurt'.

Voor afstemming over de werkzaamheden van de 'herinrichting Hoge Rijndijk' en de 'Herontwikkeling Rivierenbuurt' vindt regulier afstemming plaats tussen de projectmanagers van deze projecten om de werkzaamheden en de ontwerpen goed op elkaar aan te laten sluiten. Bij alle drie de opgave is dezelfde stedenbouwkundige onderdeel van het projectteam. In verband met de grote overlap van de 'Herontwikkeling Rivierenbuurt' met het 'Hart van Meerburg' is ook de landschapsarchitect voor beide projecten dezelfde persoon.

#### Toekomstige communicatie en participatie

De bewoners blijven we regelmatig informeren over de voortgang van het project via Doemee en via de speciaal voor dit project ingerichte projectpagina op de website van de gemeente Leiden. Voor de digitale bewonersbijeenkomst voor het voorlopig ontwerp (VO) ontvangen alle bewoners van het Hart van Meerburg een uitnodiging om zich via Doemee aan te melden en om binnen de kaders van de gemeente mee te denken over de inrichting van hun wijk (participatieniveau 2). Net als in de andere wijkvernieuwingprojecten brengen we 2 a 3 keer per jaar een nieuwsbrief uit waarin we bewoners en bedrijven informeren over de voortgang van het project.

Na de participatie van zowel het schetsontwerp als het voorlopig ontwerp worden de opgehaalde vragen uit de bewonersbijeenkomsten en van Doemee verzameld en in thema's ingedeeld en wordt per thema de beantwoording uitgewerkt en via een notitie op Doemee geplaatst.

#### Woningcorporaties

In het plangebied bezitten 3 woningcorporaties (DUWO, Portaal en De Sleutels) vastgoed. De werkzaamheden en het ontwerp rondom hun vastgoed wordt afgestemd met deze corporaties. Voor de communicatie met Portaal en De Sleutels loopt dit contact via het projectteam 'Herontwikkeling Rivierenbuurt'.

#### **Risico's:**

Vanuit het project worden periodiek de risico's en kansen geïnventariseerd met alle disciplines en wordt actief gestuurd op maatregelen. Deze inventarisatie van risico's en kansen wordt periodiek geactualiseerd, maatregelen worden indien nodig aangepast. Op dit moment zijn er geen uitzonderlijke risico's. Een aantal van de benoemde risico's betreft:



<b>Risico</b>	<b>Beheersmaatregel</b>
Prijsonwikkeling als gevolg van inflatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Monitoring van het project gedurende het ontwerproces.</li> <li>▪ Bij uitvoeringsbesluit gedetailleerde raming opstellen op basis van DO</li> </ul>
Prijs ontwikkeling a.g.v. extra inspanningen t.b.v. archeologisch gebied	Erfgoed Leiden vanaf de start betrekken bij de werkzaamheden.
Vertraging en hinder door projecten derden.	Inzichtelijk maken stakeholders in het projectgebied en samen met de stakeholders een integraal faseringsplan opstellen. Gezamenlijk communicatieproces vorm geven.
Vertraging en hinder door vergunningstraject (bomenkap, Rijnland en wijzigingen bestemmingsplan)	In detail uitwerken ontwerp en z.s.m. inzicht krijgen in de wijzigingen waardoor de procedures in zo vroeg mogelijk stadium opgestart kunnen worden.
Nieuwe wetgeving en uitspraken ten aanzien van bodemonderzoek (pfos, pfas e.d.), stikstofdepositie etc.	Inventarisatie nieuwe wetgeving. Anticiperen op gewijzigde wetgeving. Bodemonderzoek is reeds in gang gezet.
Als gevolg van teveel kabels & leidingen in de ondergrond kunnen de plannen niet gerealiseerd worden, of tegen veel hogere kosten.	Vroegtijdig overleg en afspraken maken met netbeheerders op basis van proefsleuven onderzoek in relatie tot ondergronds- en bovengronds ontwerp.

In het sturingsdriehoekoverleg (bestuurlijk opdrachtgever – ambtelijk opdrachtgever - ambtelijk opdrachtnemer) wordt de voortgang en de risico's besproken en waar nodig bijgestuurd.

#### **Evaluatie:**

Na ieder project wordt een evaluatie gedaan van de gebruikte technieken en oplossingen. In de volgende projecten wordt er lering getrokken uit voorgaande fases. Na afronding van het project is het de bedoeling om de toegepaste maatregelen die goed werken op te nemen in het Handboek inrichting openbare ruimte.

#### **Bijgevoegde informatie:**

Bijlage 1: Nota van Uitgangspunten Project Hart van Meerburg

Bijlage 2: Schetsontwerp Project Hart van Meerburg

Bijlage 3: Projectenkaart plangebied

Bijlage 4: Rapport Urbanisten

## **RAADSBESLUIT:**

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel RV 23.0013 van 21 februari 2023), mede gezien het advies van de commissie Leefbaarheid en Bereikbaarheid,

## **BESLUIT**

de raad voor te stellen om het college van burgemeesters en wethouders opdracht te geven om voor het project duurzame wijkvernieuwing Hart van Meerburg de verdere ontwerp- en voorbereidingsfase te doorlopen om een duurzame en toekomstgerichte

1. herinrichting van de wijk te realiseren door in het ontwerp te integreren:
  - a. aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel (regenwater en afvalwater door een aparte buis);
  - b. klimaatadaptieve inrichting van perceelgrens tot perceelgrens;
  - c. ondergrondse ruimtereservering voor een stadsverwarmingsnet;
  - d. versterken biodiversiteit;
  - e. verbeteren grondwaterbeheersing;
  - f. waar mogelijk toevoegen van extra groen in de straten.
  - g. inrichting van parkeervakken ten behoeve van de invoering betaald parkeren, binnen de richtlijnen van de Parkeervisie 2020-2030

Gedaan in de openbare raadsvergadering van ... 2023,

de Plaatsvervangend Griffier,

de Voorzitter,

mw. A.M. Slink

drs. H.J.J. Lenferink