

Participatiebijeenkomst herinrichting Kaasmarkt 1 april 2025

Wethouder Ashley North opent de avond en heet iedereen welkom. Wethouder North heeft zelf vroeger op de Kaasmarkt gewoond. Er liggen al jaren plannen om de inrichting van de Kaasmarkt autoluw te maken en te vergroenen. Daarvoor moest eerst de parkeerdruk voldoende afnemen en dat gebeurt nu door de maatregelen die genomen zijn. Als gemeente zijnde willen wij graag een ontwerp waar de bewoners aan hebben bijgedragen. Hoe kunnen wij de Kaasmarkt opnieuw inrichten binnen de kaders vanuit het kaderbesluit uit 2021? De wethouder is benieuwd naar de ideeën, wensen en behoeftes van de bewoners.

Ben Pillen, de projectmanager neemt de presentatie over. Hieronder is per sheet een korte toelichting gegeven.

Sheet 1 & 2: intro en agenda

Het project voor de herinrichting van de Kaasmarkt wordt hervat en daarom zijn wij hier vanavond met zijn allen. De avond is opgedeeld in 1) een presentatie waarbij informatie gedeeld zal worden en 2) interactief gedeelte waarbij we groepjes uiteengaan en informatie zal worden opgehaald met wensen, behoeftes en ideeën over de toekomstige Kaasmarkt. De opgehaalde informatie zal meegenomen worden in het opstellen van het programma van eisen. Er wordt een verslag van de avond gemaakt en deze zal samen met een presentatie rondgestuurd worden en worden gepubliceerd op de DoeMee pagina.

Sheet 3: Huidige situatie

Op dit moment zijn er 137 vergunningshoudersplekken op de Kaasmarkt samen met diverse mooie oude bomen die behouden zullen blijven. Er staan op dit moment nog veel auto's, maar we staan aan de vooravond om dit op termijn autoluw te maken en te vergroenen.

Sheet 4-6: Project historie

Het project is circa 10 jaar geleden gestart, waarna in 2018 door het college is besloten dat er geen ondergrondse parkeergarage gerealiseerd zou worden en het plein grotendeels onbebouwd moest blijven. Dit in tegenstelling tot wat in de Structuurvisie Verder met de Binnenstad (2012) staat. Daarna is in 2020 het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) vastgesteld. In 2021 is er geparticipeerd over de ruimtelijke kaders voor invulling van het plein, waarna de gemeenteraad het kaderbesluit heeft vastgesteld, met daarin ook het besluit om de kadewoningen uit het SPVE niet te realiseren. Uit een korte rondgang blijkt dat enkele aanwezigen ook betrokken waren bij het participatietraject in 2021. Vanuit het kaderbesluit zijn er kaders meegegeven die de basis vormen voor verdere planvorming van de herinrichting. In 2022 is het project tijdelijk stilgelegd omdat de parkeerdruk in de omgeving van de Kaasmarkt niet voldoende daalde. De afgelopen jaren zijn er verschillende maatregelen genomen en daalt het aantal vergunningshouders plekken. De verwachting is dat, wanneer deze lijn zich doorzet, de komende jaren enkele parkeerplekken verwijderd kunnen worden t.b.v. ontwikkelingen aan de Kaasmarkt, en dat in 2028 een grotere hoeveelheid aan vergunningshouders plekken opgeheven kunnen worden (meer hierover in sheet 11 -18).

Sheet 7: Scope

De scope is het projectgebied waar we het vanavond over hebben en waar de herinrichting zal plaatsvinden. Het gebied omvat de gehele Kaasmarkt en de Koppenhinksteeg.

Sheet 8-10 Ontwikkelingen aan de Kaasmarkt

Koppenhinksteeg

Vanuit het SPVE is ruimte gegeven om deze locatie te ontwikkelen. Op dit moment is dit nog geen project, de initiatiefnemer is in gesprek met de gemeente over het programma op deze

locatie. Het gewenste programma past op dit moment niet binnen de beleidskaders van de gemeente. Bij de herinrichting van de Kaasmarkt zal rekening worden gehouden met een eventuele uitbreiding op deze locatie in de toekomst.

Hoek Middelweg

Dit project bevindt zich de schetsontwerpfase. De intentieovereenkomst is afgesloten met de ontwikkelaar en binnenkort wordt er een anterieure overeenkomst gesloten. Er zullen circa 18 appartementen gebouwd worden. Voor deze ontwikkeling zal de monumentale muur, grenzend aan de Kaasmarkt, gedocumenteerd en verwijderd worden.

Kaasmarktschool

Het pand is aangekocht door het Leidse bedrijf Streetlife (aanwezig bij de bijeenkomst). Maandag 7 april zal de overdracht plaatsvinden. Streetlife zal het pand renoveren, restaureren en uitbouwen. Er is een stuk grond aan de Koppenhinksteeg aan Streetlife verkocht, conform het SPVE. Op deze plek bevinden zich momenteel vijf parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden vanaf 7 april opgeheven, de mindervaliden plekken zullen worden verplaatst (zie sheet 18).

Oude Rijn

Er was aan de Oude Rijn een ontwikkellocatie voor het realiseren van grachtenpanden. De raad heeft bij het vaststellen van het kaderbesluit herinrichting Kaasmarkt besloten dit niet door te zetten.

Sheet 12-13: Programma autoluwe binnenstad

Dennis Bruin, parkeermanager van de gemeente Leiden, geeft een uitleg over programma autoluwe binnenstad. De binnenstad is opgedeeld in vier gebieden. Per gebied kijkt de gemeente, aan de hand van verschillende metingen door een extern bureau twee per jaar op verschillende momenten in de week, of het gebied het toelaat om parkeerplaatsen te verwijderen. De parkeerdruk moet op het drukste meetmoment onder de 95% blijven binnen het aangegeven gebied (zie sheet 13). Er zijn verschillende maatregelen genomen om de parkeerdruk in de gemeente te verlagen zoals:

- het omzetten van bezoekers naar bewonersplaatsen waar alleen met een parkeervergunning of dagkaart kan worden geparkeerd
- het beperken van het aantal parkeervergunningen (nieuwe bewoners kunnen nog maar één parkeervergunning krijgen)
- het invoeren van een vergunningenplafond met wachtlijst
- het verhogen van de parkeerdruk naar 95% kunnen er stapsgewijs vergunningshoudersparkeerplekken worden opgeheven.

In de toekomst zal de parkeerdruk verder dalen waardoor er ruimte komt om parkeerplekken op de kaasmarkt te verwijderen. Wanneer de parkeerdruk boven de 95% is, dan zullen er geen vergunningshouders parkeerplekken onttrokken worden. Ook nadat parkeerplekken onttrokken zijn, mag de parkeerdruk niet boven de 95% uitkomen. Voorbeeld: van de 100 parkeerplekken moeten er tijdens de telling op het drukste moment minimaal vijf parkeerplekken vrij zijn binnen het aangegeven gebied.

Vraag	Antwoord
Kan er een toelichting op hoe de parkeerdruk wordt gemeten?	Een extern bureau telt alle parkeervakken. Daarbij wordt ook aangegeven of alle vakken beschikbaar waren. Nadat dit in het systeem is gezet wordt op verschillende momenten in de week gesteld of er een auto geparkeerd staat. Hierdoor kan exact worden bepaald wat de

	<p>parkeerdruk is op één parkeerplek, per straat of gebied. Die worden in een systeem gezet. Een andere ploeg kijkt daarna op hoeveel van die parkeervakken auto's geparkeerd staan. Er wordt op verschillende momenten gemeten. Een keer 's ochtends, een keer 's middags, weekend, nacht en koopavond. Het drukste meetmoment is leidend.</p>
<p>Er zijn veel werkzaamheden in de stad, en ook parkeerplekken voor mindervaliden of elektrische voertuigen, deze staan vaak leeg. Hoe worden deze meegenomen in de tellingen?</p>	<p>Er wordt per parkeervak gekeken of er bijzonderheden zijn. Is het parkeervak opgebroken? Is het een oplaadplek? Is het een mindervalidenplek of een plek om te laden en lossen? Al die bijzonderheden wordt meegenomen in de telling. De persoon die de telling registreert geeft aan welke parkeervakken er niet bruikbaar waren. Uit gegevens blijkt dat de mindervalidenparkeerplekken en parkeerplekken voor oplaadbare auto's op de Kaasmarkt goed gebruikt worden.</p>
<p>Wat is er in de tussentijd gebeurd waardoor de parkeerdruk verlaagd is?</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Veranderen van parkeerregime. Van bezoekersplaatsen naar vergunninghoudersplaatsen 2) Maximum aantal vergunningen beperkt (nieuwe bewoners maximaal 1 parkeervergunning) 3) Tarieven van (2e vergunningen) verhoogd 4) Vergunningplafond met wachtlijststelsel ingevoerd 5) het verhogen van de maximale toelaatbare parkeerdruk van 90% naar 95%; <p>De komende jaren zal naar verwachting de parkeerdruk geleidelijk verder dalen.</p>
<p>De buurt ervaart niet dat de parkeerdruk afneemt. Heeft u een hypothese hoe het kan dat er zo'n ander beeld is bij de bewoners dan bij de gemeente?</p>	<p>De gemeente heeft de binnenstad in vier telgebieden opgedeeld. Binnen elk gebied moet de parkeerdruk onder de 95% zijn om vergunninghoudersparkeerplekken op te kunnen heffen. Het kan dus zijn dat u dat in uw directe omgeving niet ervaart, maar dat er elders binnen het gebied wel parkeerplekken vrij zijn. Ook wanneer er parkeerplekken worden verwijderd mag de parkeerdruk in het gebied niet hoger worden dan 95%.</p>
<p>Waarom wordt er niet geteld hoeveel vergunningen er in een gebied zijn uitgegeven en hoeveel parkeerplekken er zijn. Dit moet tot 1 op 1 overeenkomen?</p>	<p>Klopt, in de praktijk werkt het alleen anders en kunnen niet-vergunninghouders (kortparkeerders) ook op straat parkeren, dat is op de Kaasmarkt ook het geval. Dit ontmoedigt de gemeente met hogere tarieven op straat en lagere tarieven in de parkeergarages. De Parkeergarages zijn hoofdzakelijk bestemd voor kortparkeerders. Het is altijd mogelijk om ook te kijken naar het aantal uitgegeven vergunningen en het aantal parkeerplekken. (hiervoor is dan wel ook een goede telling noodzakelijk van het aantal actuele parkeerplaatsen). Maar als sturingselement gebruikt de gemeente de onafhankelijke parkeerdruktellingen.</p>
<p>Wat is een acceptabele afstand om te lopen tussen de geparkeerde auto en het</p>	<p>Dit is in het parkeerbeleid vastgesteld op 400 meter. Tijdens de bijeenkomst is 200 meter genoemd, dit bleek bij de uitwerking van het verslag niet correct. Let wel: er wordt</p>

huisadres?	geen cirkel om elk adres getrokken om te meten of daarbinnen parkeerplekken aanwezig zijn. Het gaat om de parkeerdruk binnen het totale gebied A-2 (voor wat betreft de Kaasmarkt).
Doordat er minder parkeerplekken beschikbaar zijn komt er meer zoekverkeer door de stad? Hoe verhoudt dit tot een schone stad? En op welke manier wordt dat geregistreerd?	Dit wordt niet gemeten met de parkeerdrukmetingen. De 95% regel zorgt er bovendien voor dat in elke zone ook op het drukste moment nog voldoende parkeerplekken vrij zijn, zodat zoeken beperkt blijft. Als reactie geven enkele aanwezigen aan dat dit meegenomen moet worden in de afweging om vergunningshoudersparkeerplekken op te heffen.
Waarom zijn opgedeelde gebieden niet allemaal even groot? Nu A-2 is veel groter dan A-1.	Dit heeft met wijk-indelingen te maken. De gebieden zijn niet willekeurig gekozen.

Sheet 14: Parkeergarage Haarlemmerstraat

Op dit moment wordt verder onderzocht en uitgewerkt op welke manier de ophoging en renovatie van de Haarlemmerstraat parkeergarage aanbesteed kan worden. De ophoging betreft 88 bezoekers parkeerplekken. Er is geen relatie tussen het verwijderen van vergunninghouders plekken op de Kaasmarkt en het ophogen van de Haarlemmerstraat Parkeergarage. In het verleden was deze koppeling er wel, toen de Kaasmarkt nog ingericht was voor kortparkeerders. Door een raadsbesluit in 2021 is de volledige kaasmarkt voor vergunningshouders.

Vraag	Antwoord
Hoe verhoudt de Haarlemmerstraat parkeergarage zich tot de Lammermarkt en Garenmarkt?	Beide parkeergarages zijn (hoofdzakelijk) gerealiseerd voor kortparkeerders die de binnenstad bezoeken.
Waarom worden parkeergarages niet verder opengesteld voor vergunningshouders?	Op dit moment is het beleid in de gemeente dat vergunningshouders op straat parkeren (uitzonderingen daargelaten) en bezoekers in de parkeergarages.
's nachts zijn er geen bezoekers in de stad en daardoor de parkeergarages leeg, terwijl dan juist het drukste moment is met vergunninghouders plekken. Waarom mogen vergunningshouders niet na bijvoorbeeld 18.00 uur in de parkeergarages gaan staan?	Fijn dat zo meegedacht wordt aan oplossingen. Echter is op dit moment het beleid niet zo ingericht om dit mogelijk te kunnen maken, dat is een politieke afweging. De parkeercapaciteit van de parkeergarages is op zaterdag noodzakelijk. Dit betekent dat wij geen extra bewoners in de parkeergarages willen hebben staan met een parkeervergunning op de zaterdagen. Eerder is ook gebleken dat bij een proef om gratis een parkeermogelijkheid op dalmomenten in de parkeergarage aan te bieden niet aansloeg. Bewoners wilde niet zaterdag hun auto verzetten.
Beleidsmatig kan de ruimte weer ingevuld worden door de koppeling te maken met de ophoging van garage. Kan daar niet toch naar gekeken worden?	Het is een politieke afweging om daar een keuze in te maken. Dit is in het verleden ook gebeurd. Er zijn maar beperkte vergunningen voor de parkeergarages uitgegeven. Door alle parkeerplaatsen (met uitzondering van de kort parkeerlocaties) alleen maar vergunninghouders of dagkaarten toe te laten moet het mogelijk zijn dat bewoners makkelijker hun auto op straat kwijt kunnen. Er

	is hierdoor ook minder zoekverkeer van bezoekers. Bezoekers worden zo ook min of meer verder gedwongen om gebruik te maken van de parkeergarages (die een lager parkeertarief hebben) of de kort parkeerlocaties in de binnenstad. De parkeercapaciteit van de parkeergarages hebben wij nodig voor de bezoekers van de binnenstad.
'Er moet ook geluisterd worden naar bewoners die geen auto hebben. Ik heb geen auto en ook behoefte aan een plek in de binnenstad. Ik zou zelf graag een vergunning willen om potten met planten op een parkeervak neer te zetten. Bewoners zijn niet automatisch bewoners met een auto.'	De gemeente luistert ook zeker naar bewoners zonder auto. De gemeente weegt alle belangen zorgvuldig af.

Sheet 15-17: Kaasmarkt huidig + toekomstig parkeren en fasering

Ben laat een overzicht zien met hoeveel parkeerplekken er nu zijn op de Kaasmarktschool en hoeveel en hoeveel er gerealiseerd worden na de herinrichting van de Kaasmarkt. De 137 parkeerplekken zullen gefaseerd onttrokken worden, enkele kleine stappen de komende jaren ten behoeve van twee ontwikkelingen aan de Kaasmarkt, en in 2028 (mits de parkeerdruk dit toe laat) 55 vergunningshouders plekken. Op sheet 16 is de fasering te zien, en op sheet 17 is per fasering aangegeven hoeveel parkeerplekken het betreft.

Vraag	Antwoord
Als de parkeerdruk het niet toelaat om parkeerplekken te verwijderen aan de Kaasmarktschool en Middelweg, blijven deze dan gewoon beschikbaar?	Het plan is om, als de parkeerdruk het toe laat, deze parkeerplekken bij de start van de ontwikkeling te onttrekken ten behoeve van bouw materiaal, stellingen etc. Als de panden worden opgeleverd komen de parkeerplekken niet terug aangezien dit dicht op de herinrichting van de Kaasmarkt zit, begin 2028. Wanneer dat niet mogelijk is dan zullen de parkeerplekken tijdelijk buiten gebruik worden gesteld voor de ontwikkeling, dit mag altijd – ongeacht de parkeerdruk. Als bij het opleveren dan alsnog blijkt dat de parkeerdruk te hoog is, dan zal gekeken worden hoeveel parkeerplekken er tijdelijk (tot de herinrichting van de Kaasmarkt) teruggeplaatst zullen worden.
De toekomst is nog heel ver weg. 8 elektrische parkeerplekken is niet toekomst gericht. Er komen veel meer elektrische auto's in de toekomst, dat zal nog groeien.	In 2021 is vastgesteld dat het aantal van 4 naar maximaal 8 zal gaan. Daarnaast worden in de omgeving op straat, en ook in de toekomstige Haarlemmerstraatparkeergarage oplaadplekken toegevoegd.
Ik kan me niet voorstellen dat in 2028 al zo veel parkeerplekken weg kunnen, dat sluit toch niet aan bij de werkelijkheid?	We zouden als gemeente nu niet het project hervatten als we niet zeker zouden weten dat we, op basis van de huidige prognoses, een reële inschatting kunnen maken over de herinrichting in 2028. U mag ons er op vertrouwen dat dit goed doorgerekend is. Het blijft natuurlijk wel afwachten of de prognose ook werkelijk gehaald wordt,

	daar zal u tussentijds over geïnformeerd worden.
--	--

Sheet 18: Toelichting verplaatsing mindervalidenplekken

Bij de verkoop van de Kaasmarktschool zal ook een klein stukje grond uitgegeven worden aan Streetlife. Dit betreft momenteel nog vijf parkeerplekken waaronder 2 mindervaliden plekken. De twee mindervalidenplekken zullen verplaatst worden van locatie A naar locatie B. Hierdoor blijven er totaal 9 mindervaliden plekken beschikbaar.

Wethouder North geeft aan dat het goed is om toe te lichten waarom de gemeenteraad heeft gekozen voor bezoekers in de Haarlemmerstraat Parkeergarage. De gemeenteraad heeft besloten om 1000 bezoekersparkeerplekken op straat om te vormen naar bewonersplekken. Er zijn heel veel plekken in de binnenstad alleen beschikbaar voor bewoners en niet meer voor bezoekers. Wij willen ook bezoekers naar onze binnenstad faciliteren en daar hebben wij de volgende plekken voor; Morspoort parkeergarage, Haarlemmerstraat parkeergarage, Garenmarkt parkeergarage en de Lammermarkt parkeergarage. Het klopt dat er in het verleden een ander beleid is geweest bij de Garenmarkt. Dat was wel in de omstandigheid dat bezoekers nog overal in de binnenstad konden parkeren. Het zijn geen 1000 extra plekken, maar het is wel op 1000 parkeerplekken toegepast. In combinatie met de maatregelen die Dennis heeft genoemd hebben wij gezien dat in de verschillende telzones de parkeerdruk de afgelopen jaren zeker is gedaald.

Er zijn een aantal plekken die populair zijn waar mensen graag parkeren. Mensen komen graag naar de Kaasmarkt om te parkeren, daar kijk je als eerste. Er moet voor de bewoners voldoende plek in de straten om uw woningen heen zijn. Het wordt op straatniveau gemonitord. Wethouder North geeft ook aan dat de gemeente hiervoor aan het 'sparen' is'. We zien in deze omgeving al dat de telling lager is, zoals in het gebied waar we vandaag zijn. Hier zouden al parkeerplekken opgeheven kunnen worden, maar dat doen we nog niet. We sparen deze plekken voor ontwikkelingen en projecten in de stad, zoals de Kaasmarkt.

Sheet 19-20: programma van Eisen

Richting het definitieve ontwerp wordt eerst het Programma van Eisen opgesteld en vastgesteld. Met deze uitgangspunten wordt het eerste schetsontwerp gedaan. Het eerste schetsontwerp wordt teruggekoppeld aan de buurt.

Sheet 21: Kaderbesluit Groene Kaasmarkt

Maarten, Stedenbouwkundige van de gemeente Leiden neemt de presentatie over. In 2021 is het kaderbesluit genomen en Maarten zal de belangrijkste punten uit het kaderbesluit toelichten.

De gemeenteraad heeft gevraagd om een groen, intiem plein met hoofdwaardige inrichting. De kwaliteit van de Hooglandse Kerkgracht moet op de Kaasmarkt overgebracht worden. De Middeweg en de Koppenhinksteeg omsluiten het plein. Aan de Oude Rijn kun je aan het water verblijven. Het belangrijkste is de groenkwaliteit. De groenkwaliteit is er deels al in de vorm van bomen, die blijven behouden.

Sheet 22-23: Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Het wordt een groen binnenstadsplein aan het water. Voor 2018 dachten wij dat de Kaasmarkt volledig bebouwd zou worden. Er is verandering is perspectief gekomen in de loop der tijd. Zoals in het SPVE aangegeven staan de ontwikkelingen aan de randen van de Kaasmarkt. Er is een hoge kwaliteit qua inrichting voor nodig. Er zal gebruik gemaakt van dezelfde bestratingmaterialen en straatmeubilair die elders in de binnenstad aanwezig is. Het is een plek voor iedereen. Er moet aandacht voor klimaatadaptie en biodiversiteit zijn. Het water moet

beleefbaar worden gemaakt. Daarnaast moeten er circa 17 parkeerplekken worden meegenomen in het ontwerp voor minder validen, deelauto's en oplaadpunten. Verder is er ruimte nodig voor expeditie, ondergrondse containers (op loopafstand van de woning) en kabels en leidingen onder de grond.

Vraag	Antwoord
Hoe kan aan de randvoorwaarden worden gedaan van biodiversiteit als het een plein is?	Daar zullen we onderzoek naar doen. Maar verbetering van de biodiversiteit is zeker mogelijk in de stad, daar zijn tal van voorbeelden van.

Sheet 25-26: Rust en reuring

Het plein heeft op dit moment geen evenementenfunctie. Enkel de start van de Taptoe vindt jaarlijks op de Kaasmarkt plaats. Ben laat weten dat hij in gesprek is met de 3 October Vereniging. Ze doen gezamenlijk onderzoek naar een alternatieve locatie waar de taptoe opgesteld kan worden. Er is afgesproken wanneer blijkt dat het definitieve ontwerp voldoende ruimte biedt om de start te kunnen behouden, dan blijft de start van de taptoe op de Kaasmarkt. Als blijkt dat het niet past dan zal de start op een andere locatie in de buurt plaatsvinden.

Sheet 27: Logistiek en verblijf aan het water

Er zal onderzoek worden gedaan naar transport via het water en verblijven aan het water.

Sheet 28: Inspiratie voor de herinrichting

Deze ideeën zijn eerder geschetst voor de herinrichting van de Kaasmarkt, deze dienen als inspiratie voor de toekomstige herinrichting. De buurt heeft een plan gemaakt met een zo groen mogelijke invulling, een buurtpark. Centrummanagement wilde graag een meer stedelijke invulling en aandacht voor de bereikbaarheid van ondernemingen. De gemeente zag toen meer klassiek bomenplein voor zich.

Sheet 29: Participatie en Klankbordgroep

Wanneer er interesse is om deel te nemen aan de klankbordgroep kun je je aanmelden bij Sterre Waisvisz.

Afsluiting

Ben bedankt de bewoners voor hun aanwezigheid. We zullen het programma nu vervolgen aan de tafels. De opgehaalde input voor de herinrichting Kaasmarkt is samengevat in een apart verslag.