

Informatiebijeenkomst schetsontwerp Kaasmarkt

Datum: 24 maart 2026

Tijd: 19.00-20.30

Aanwezig: circa 40 bewoners, ondernemers en belanghebbenden.

Opening

Projectmanager Ben Pillen heet iedereen welkom bij de informatieavond voor het schetsontwerp Kaasmarkt. Hij geeft aan dat vragen aan het eind van de presentatie gesteld kunnen worden.

Projectgebied

Ben neemt de bewoners mee in het projectgebied rondom de Kaasmarkt. Naast de herinrichting van de Kaasmarkt zijn er aan de randen van de Kaasmarkt drie ontwikkelingen: aan de Koppenhinksteeg, de Middelweg en Kaasmarktschool.

Kaders en inspiratie

Het uitgangspunt voor dit project is het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Kaasmarkt e.o. (SPvE) dat in 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. In 2021 is er geparticipeerd over de ruimtelijke kaders voor invulling van het plein, waarna de gemeenteraad het Kaderbesluit Groene Kaasmarkt heeft vastgesteld. Dit kader is vastgesteld nadat de gemeenteraad via de Parkeervisie en de Agenda Autoluwe binnenstad heeft besloten dat de parkeerplaatsen op de kaasmarkt komen te vervallen, met uitzondering van enkele parkeerplekken voor mindervaliden, deelauto's en oplaadplekken. Met deze twee besluiten zijn diverse kaders vastgelegd voor de herinrichting van de Kaasmarkt. Zo is de opdracht om een groen en intiem binnenstadsplein aan het water te creëren. De historische lijnen zullen hersteld worden en er wordt aandacht besteed aan een hoge kwaliteit inrichting van de openbare ruimte. Verder heeft de gemeenteraad gekozen om geen woningen te bouwen langs de Oude Rijn, om een zo groen mogelijk plein mogelijk te maken. De herinrichting van de Kaasmarkt maakt onderdeel uit van het programma Autoluwe binnenstad. De uitvoering is enkel mogelijk wanneer de parkeerdruk binnen de zone waar de Kaasmarkt onderdeel van uit maakt voldoende gedaald is. In 2028 zal op zijn vroegst de eerste fase uitgevoerd worden.

Naast het SPvE en Kaderbesluit zijn ook de initiatieven vanuit de buurt en Centrummanagement Leiden meegenomen als inspiratie documenten tijdens het ontwerpproces. Het plan van de buurtbewoners omvat de thema's verblijven, groen en terughoudend met verkeer. Het plan van Centrummanagement staat voor de stad, stedelijke dynamiek en is gericht op ondernemers en bezoekers van Leiden.

Terugblik participatie

Op 1 april 2025 is het participatietraject afgetrapt met een eerste bijeenkomst in Nieuwe Energie. Er is input opgehaald tijdens deze bijeenkomst en daarnaast ook via DoeMee. Diverse bewoners en ondernemers hebben via een klankbordgroep op diverse momenten meegedacht in het ontwerpproces. Ben bedankt de klankbordgroepleden voor hun input en terugkoppeling. In oktober 2025 stond de gemeente met een participatiekraam op de Hooglandse Kerkgracht. Deze dag zijn er drie verschillende

inrichtingsscenario's gepresenteerd aan ruim 100 passanten. Daarnaast zijn er ook veel reacties binnengekomen op de Doe Mee pagina. De opgehaalde input heeft geleid tot het schetsontwerp dat we vanavond aan u presenteren.

Ontwerpproces

Marius van Putten neemt de presentatie van Ben over. Marius is ontwerper van de openbare ruimte bij de gemeente Leiden. De gemeente is het ontwerpproces begonnen met het verspreiden en bespreken van sfeerbeelden en referentieafbeeldingen. Vanuit deze input zijn er vier ideeën ontstaan. Twee ideeën leken veel op elkaar, zo zijn er drie inrichtingsscenario's ontstaan. Deze drie inrichtingsscenario's zijn: 'Levendig plein', 'Verborgen parel' en 'Urban oase'.

Afdronk participatieproces

1. Er zijn zorgen over parkeren. Deze zorgen zijn gehoord en ook intern gedeeld met het programma Autoluwe binnenstad.
2. Er is een duidelijke voorkeur voor het inrichtingsscenario 'Urban oase'. Dit gaat met name om de verbinding tussen het zuidelijke deel van het plein met het water en het geclusterd parkeren. Verder zijn ook elementen uit de verborgen parel meegenomen zoals het intieme en besloten karakter.
3. Er is een duidelijke oproep gedaan tot meer vergroening.
4. Meer ruimte voor verblijven en kleinschalige ontmoetingen.
5. Er moeten meer raakvlakken met de historische structuren in het ontwerp naar voren komen.
6. Er is positief gereageerd op een zachte groene oever te creëren in plaats van de harde kade die het nu is.
7. Er is enthousiast gereageerd op de parkeeroplossing in de noordoosthoek van het plein. Hier komen enkele laadplekken voor elektrische auto's en parkeerplekken voor deelauto's en mindervaliden. Het wordt één functionele plek binnen het ontwerp om de rest van het plein zo groen mogelijk te houden.
8. Aandacht gevraagd voor praktische voorzieningen zoals een openbaar toilet en fietsparkeren.

Schetsontwerp

Marius deelt het schetsontwerp en zal op de afzonderlijke delen inzoomen. Het ontwerp laat heel duidelijk de structuur van de Middelweg en de Koppenhinksteeg terugkeren op het plein. Wanneer de historische kaart erbij wordt gepakt gaat het meer leven. Er is een uitgebreide structuur van wandelpaden en plekken voor voetgangers. De Koppenhinksteeg en Middelweg blijven toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer en er zijn enkele parkeerplekken gecreëerd aan de kant van de Hooigracht voor mindervaliden, deelauto's en laadplekken voor elektrische auto's.

Schetsontwerp - strook aan het water

Langs het water kent het ontwerp twee delen: de verblijfsruimte aan het water en de verkeerslus. Aan het water zal het plein langzaam met een groene oever in het water over lopen met bijpassende beplanting, van land naar oever naar waterplanten. Het materiaal van de trappartijen of banken is nu getekend als beton, maar er zal nog gestudeerd worden naar zachtere materialen zoals mogelijk hout. Het is een fijne plek

om aan het water te kunnen verblijven. De verkeerslus is een plek waar nog enkele parkeerplaatsen terugkomen. De middenstrook is half verhard, zoals bij de Hooglandse Kerkgracht. Het zou daar nog meer vergroend kunnen worden door ook gebruik te maken van beplanting naast de halfverharding. Verder is er een plek gereserveerd waar mogelijk een klein terras kan komen voor Catootje aan de markt. De ondergrondse containers zijn bij elkaar geclusterd rechtsboven in de hoek. Wel zal nog onderzocht moeten worden of dit haalbaar is met de ondergrondse structuur.

Schetsontwerp - centrale gedeelte

Het centrale gedeelte is het deel van het plein waar een driehoekige vorm naar het water is gecreëerd om daarmee het plein beter te verbinden met het water. Er loopt een geometrische padenstructuur doorheen. Daarbij zal afwisselend gebruik worden gemaakt van vakken met beplanting en vakken met gazon. Gazon is kwetsbaar en lastig onder deze bomen, daarom zal dit alleen op de meest zonnige plekken worden toegepast. Marius laat de afwisseling van hoogte in het groen zien.

Het 'Koppenhinksteegpleintje' zal op een later moment verder uitgewerkt worden, waarbij deze zal aansluiten op de plannen van Streetlife, eigenaar van de Kaasmarktschool.

Hoofdlijnenplanning

Ben deelt de hoofdlijnenplanning met de bewoners. Hij geeft aan dat bewoners vanavond hun input kunnen geven of op de DoeMee-pagina. De input zal worden meegenomen in het maken van het voorlopig ontwerp. Eind 2026 wordt het voorlopige ontwerp afgerond. Vervolgens zal het ontwerpteam werken aan het definitieve ontwerp voor enkel fase 1.

De herinrichting kan niet in één keer uitgevoerd worden. Het project wordt opgedeeld in twee fases. Fase 1 is ter hoogte van de Kaasmarktschool, fase 2 is aan het water. De gemeente verwacht dat de parkeerdruk voldoende daalt om in 2028 te kunnen beginnen met de uitvoering van fase 1. De gemeente weet niet wanneer fase 2 uitgevoerd kan worden. Het definitieve ontwerp en aanvraag voor uitvoeringskrediet wordt alleen voor fase 1 aangevraagd. Voordat het uitvoeringskrediet wordt aangevraagd zal go/no go moment plaatsvinden aan de hand van de meest recente tellingen. Hieruit zal blijken of het haalbaar is om in 2028 te starten met uitvoeren.

Parallel aan het opstellen van het Voorlopig Ontwerp is er nog een belangrijke stap die gezet wordt. Als gevolg de herinrichting is het vanaf 2028 niet meer mogelijk om de Kaasmarkt te gebruiken als opstelplaats voor de taptoe. Er hebben verschillende gesprekken met de 3 October Vereeniging plaatsgevonden waarbij de gemeente heeft aangeboden om mee te denken naar een alternatieve startlocatie voor de taptoe.

Afsluiting

Ben geeft aan dat het ontwerp en de 3D tekeningen in de ruimte opgesteld staan om met elkaar over in gesprek te gaan. Via de QR-code in de presentatie kan ook een reactie achtergelaten worden op de DoeMee-pagina. De uitwerking van de plenair gestelde

vragen zijn hieronder te vinden waarbij een onderscheid is gemaakt tussen vragen met betrekking tot het ontwerp en programma Autoluwe binnenstad.

Vragen met betrekking tot het ontwerp

Tijdens de vragenronde zijn diverse complimenten gegeven over het schetsontwerp. Aanwezigen hebben aangegeven dat de mate van vergroening, de inrichting, looproutes en interactie met het water mooi vinden. Wel zijn er ook zorgen, deze zijn hieronder – middels vragen – opgenomen.

Hoe zit het met de veiligheid van mensen die door het park lopen? Hoe wordt die veiligheid gewaarborgd?	Ben geeft aan dat het een schetsontwerp is, hierin is indicatief stadsverlichting opgenomen. Het park zal goed worden verlicht. De klankbordgroep heeft hier ook aandacht voor gevraagd zodat het een veilig park wordt voor iedereen.
Blijven alle mindervalide plekken?	Ben geeft aan dat er mindervaliden plekken, elektrische oplaadplekken en plekken voor deelauto's komen. Er kunnen maximaal negen mindervalidenplekken, maximaal acht oplaadbare parkeerplekken en maximaal twee deelauto's in het ontwerp terugkomen. Deze aantallen zijn nu nog niet vastgesteld in het schetsontwerp. Er is nog ruimte in het ontwerp om dit aan te kunnen passen, afhankelijk van het gebruik en de behoefte van deze parkeerplekken.
Hoe wordt het park onderhouden? Komen er prullenbakken?	Ben geeft aan dat er prullenbakken komen, maar in deze fase van het ontwerp zijn ze nog niet ingetekend.
Wat gaat het project kosten?	Wij hebben vanuit het kaderbesluit circa 2 miljoen euro beschikbaar voor de volledige inrichting van de Kaasmarkt.
Er worden veel rechte lijnen in het ontwerp gebruikt. Hij vindt de rechte lijnen saai. Kan dit nog in overweging worden genomen om aan te passen?	Ben geeft aan dat hij de wens hoort van de bewoner en dat richting de volgende fase gekeken zal worden of het wenselijk is om het ontwerp hierop aan te passen.
Mogen er honden in het park? Komen daar ook borden voor?	Ben geeft aan dat de gemeente nog niet in die fase is. Dat weten wij nog niet.
Eén van de aanwezigen geeft aan te vrezen voor geluidsoverlast van mensen in het park maar ook (dronken) studenten en zwervers, hoe wordt dit door de gemeente tegengegaan?	Ben vraagt wat het voorstel van de bewoonster is om de geluidsoverlast te beperken? De bewoonster geeft aan het park niet laten gebeuren. Bankjes weghalen. Er is genoeg plek om ergens te

	<p>kunnen zitten in de stad. Geen bankjes aan het water.</p> <p>Vanuit de gemeente zal gehandhaafd worden op overlast, net als in de rest van de binnenstad en nu ook gebeurt op de Kaasmarkt.</p>
Komt er horeca in het gebied of bij de Kaasmarktschool?	Er is ruimte voor één zelfstandige horeca in het gebied vanuit het SPvE aanvullend op wat er nu aanwezig is. De Kaasmarktschool krijgt ondersteunende horeca. Het is nog niet bekend waar die eventuele extra zelfstandige horeca komt.
Jullie geven aan dat dit een schetsontwerp is en dat de 3 October Vereniging een alternatieve plek voor de taptoe moet zoeken. Hoe schetsmatig of definitief is de functie dat het plein geen evenementenlocatie zal zijn?	Op dit moment is de Kaasmarkt geen onderdeel van het evenementenbeleid van de gemeente. Dat is ons kader op dit moment. Daarom wordt er geen rekening te houden met ruimte voor evenementen op de Kaasmarkt.
De uitvoering van het plan hangt af van de parkeerdruk. De bewoner begrijpt niet dat er een fase 1 en fase 2 kan zijn. Naar haar beleving is het één gebied met één parkeerdruk.	De parkeerdruk moet op het drukste meetmoment onder de 95% blijven binnen het aangegeven gebied. De parkeerdrukmeting is een groter gebied (tot aan het stationsgebied). Leiden is in vier verschillende zones ingedeeld. Binnen één zone moet de parkeerdruk voldoende zijn gedaald om parkeerplekken te kunnen onttrekken (voor de kaasmarkt is dat zone A-2).
Zijn de kades niet heel hoog dat wanneer je erin valt je er niet meer uit kan?	De kades blijven dezelfde hoogte als ze nu zijn.

Vragen met betrekking tot Programma Autoluwe binnenstad

Naast vragen zijn er ook zorgen gedeeld over het verwijderen van vergunningshouders parkeerplekken van de Kaasmarkt. Omwonenden hebben aangegeven te vrezen dat ze nergens in de buurt kunnen parkeren, dat in de toekomst ver van huis geparkeerd moet worden en dat lang gezocht zal moeten worden naar een parkeerplek. Daarnaast zijn er zorgen over de snelheid van uitvoering en dat de gemeente niet transparant is in de tellingen en onderzoeken op basis waarvan het mogelijk is om parkeerplaatsen te onttrekken.

Vraag	Antwoord
Wat zijn de plannen om de parkeerdruk te verlagen? Kunnen er bijvoorbeeld auto's van bewoners naar de parkeergarage verplaatst worden?	Ben geeft aan dat er in heel Leiden maatregelen worden genomen om het aantal vergunningen te verlagen waardoor de parkeerdruk zal dalen. De binnenstad is in verschillende zones ingedeeld,

	<p>wanneer in die zone de parkeerdruk onder de 95% is gedaald (waarbij rekening is gehouden met de herinricht van de Kaasmarkt), dan pas kan de gemeente tot uitvoering overgaan. Op dit moment is het niet het beleid om vergunninghouders in de parkeergarages te laten staan.</p>
<p>Volgens mij waren er vereisten dat er 90 parkeerplekken in de Haarlemmerstraat Parkeergarage zouden komen als vervanging van de parkeerplekken op de Kaasmarkt?</p> <p>De suggestie wordt gedaan om bewoners in de avond/nacht ook te laten parkeren in parkeergarages omdat deze dan vrijwel leeg staan.</p> <p>Eén van de aanwezigen geeft aan dat, op basis van een overeenkomst met de gemeente, 110 vergunninghouders in de parkeergarages staan. Alle 110 plekken zijn benut en er is een wachtrij.</p>	<p>Er is geen relatie tussen het verwijderen van vergunninghouders plekken op de Kaasmarkt en het ophogen van de Haarlemmerstraatparkeergarage. 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 vergunninghouders.</p>
<p>Busjes van ondernemers kunnen niet parkeren in de parkeergarage, waar moeten zij parkeren?</p>	<p>Ben geeft aan dat binnen de zone parkeerplekken beschikbaar blijven op straat daar kunnen ook bezoekers parkeren. Er is op dit moment geen rekening gehouden met parkeerplekken voor ondernemers op de Kaasmarkt. Dit signaal zal worden meegenomen in de uitwerking richting het voorlopig ontwerp.</p>
<p>Wat wordt er in andere parken gedaan om overlast te beperken? Wat kan er in het ontwerp worden meegenomen qua beleid?</p>	<p>René Verdel (wijkregisseur van de gemeente Leiden) geeft aan dat er passende maatregelen worden genomen. Mensen willen bankjes in de stad om te kunnen verblijven. Er kan gerust worden na het winkelen. Mensen die eenzaam zijn willen graag op een bankje zitten en een praatje maken met iemand. Wanneer er overlast is hebben wij handhaving en politie. Er is een alcoholverbod, dat kan gehandhaafd worden.</p> <p>Ben geeft aan dat de functie en het aanzicht van het plein verandert, bijvoorbeeld door transformatie van de</p>

	<p>Kaasmarktschool. Er komt meer interactie met het plein. Dit gebeurt ook vanuit de Middelweg en in de toekomst mogelijk ook vanuit de Koppenhinksteeg. Dit draagt bij aan de sociale veiligheid van het plein.</p>
--	--