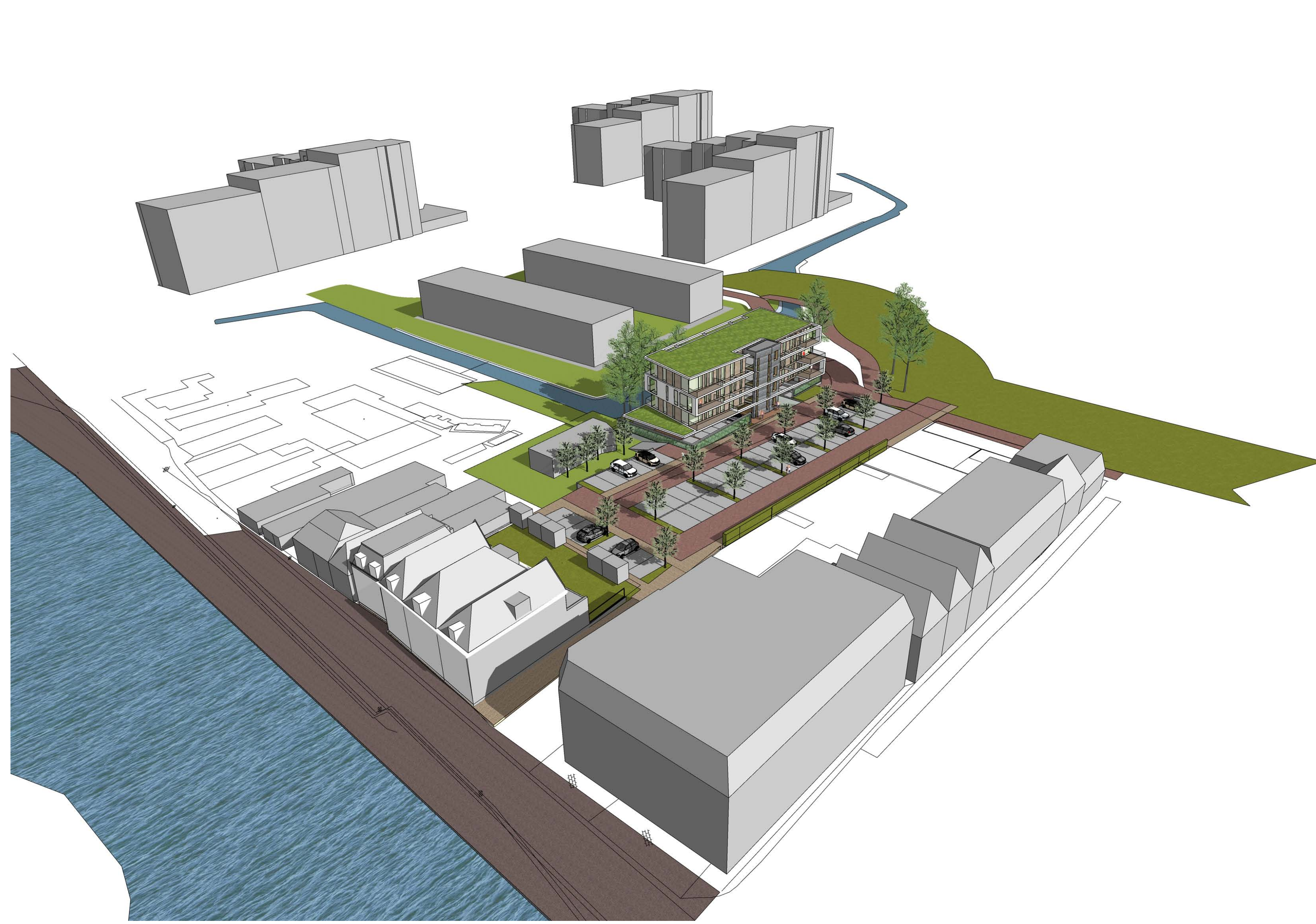


Inloopbijeenkomst maandag 9 december 2019

Ontsluiting parkeerterrein en ontwikkeling woningbouw Leidsekade/Venestraat

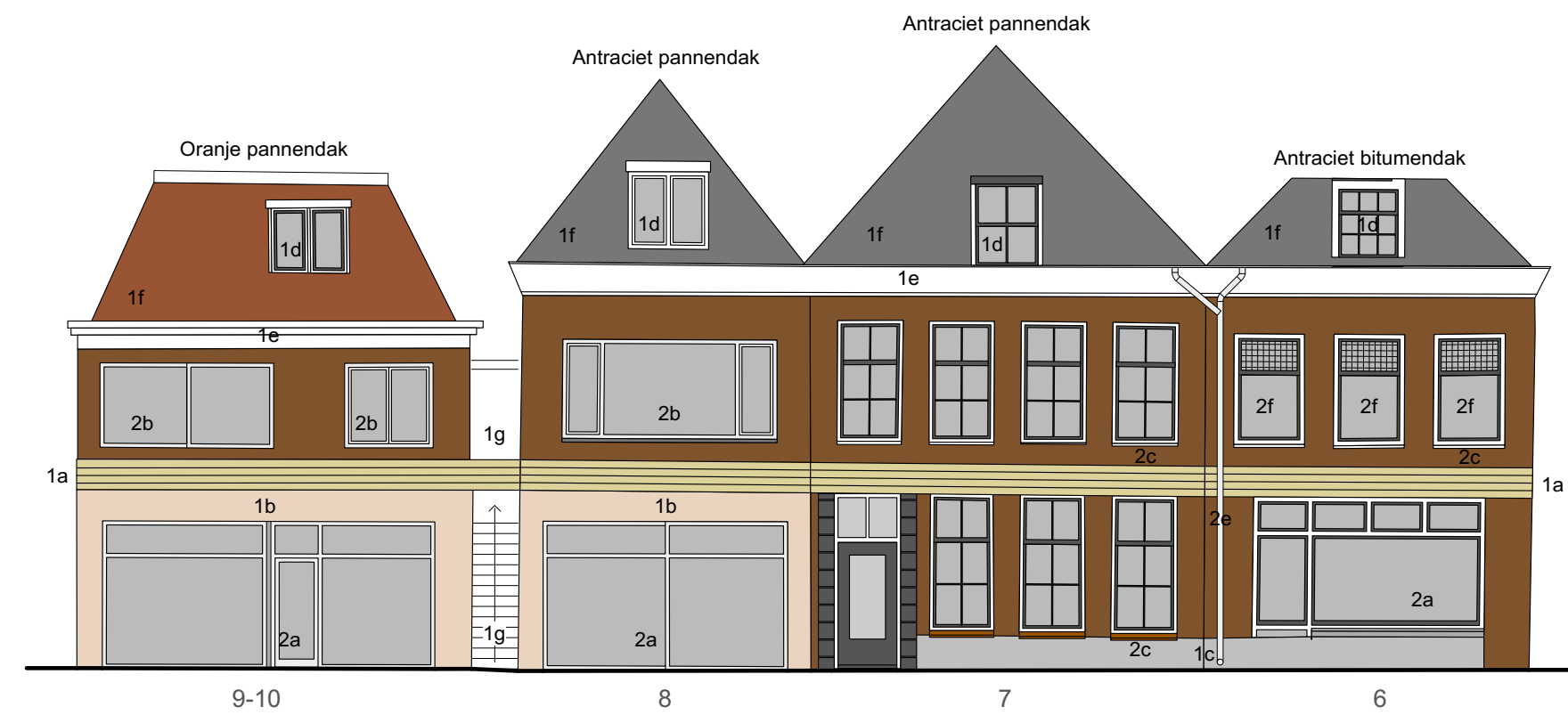


IMPRESSIE APPARTEMENTEN

RUUD BEEUWKES
ARCHITECTEN

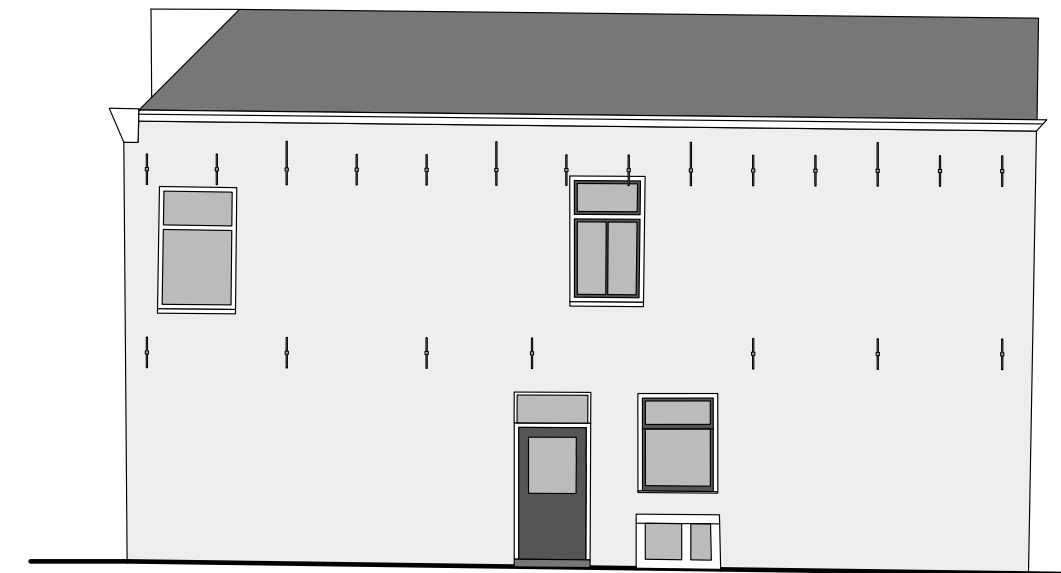
Inloopbijeenkomst maandag 9 december 2019

Ontsluiting parkeerterrein en ontwikkeling woningbouw Leidsekade/Venestraat



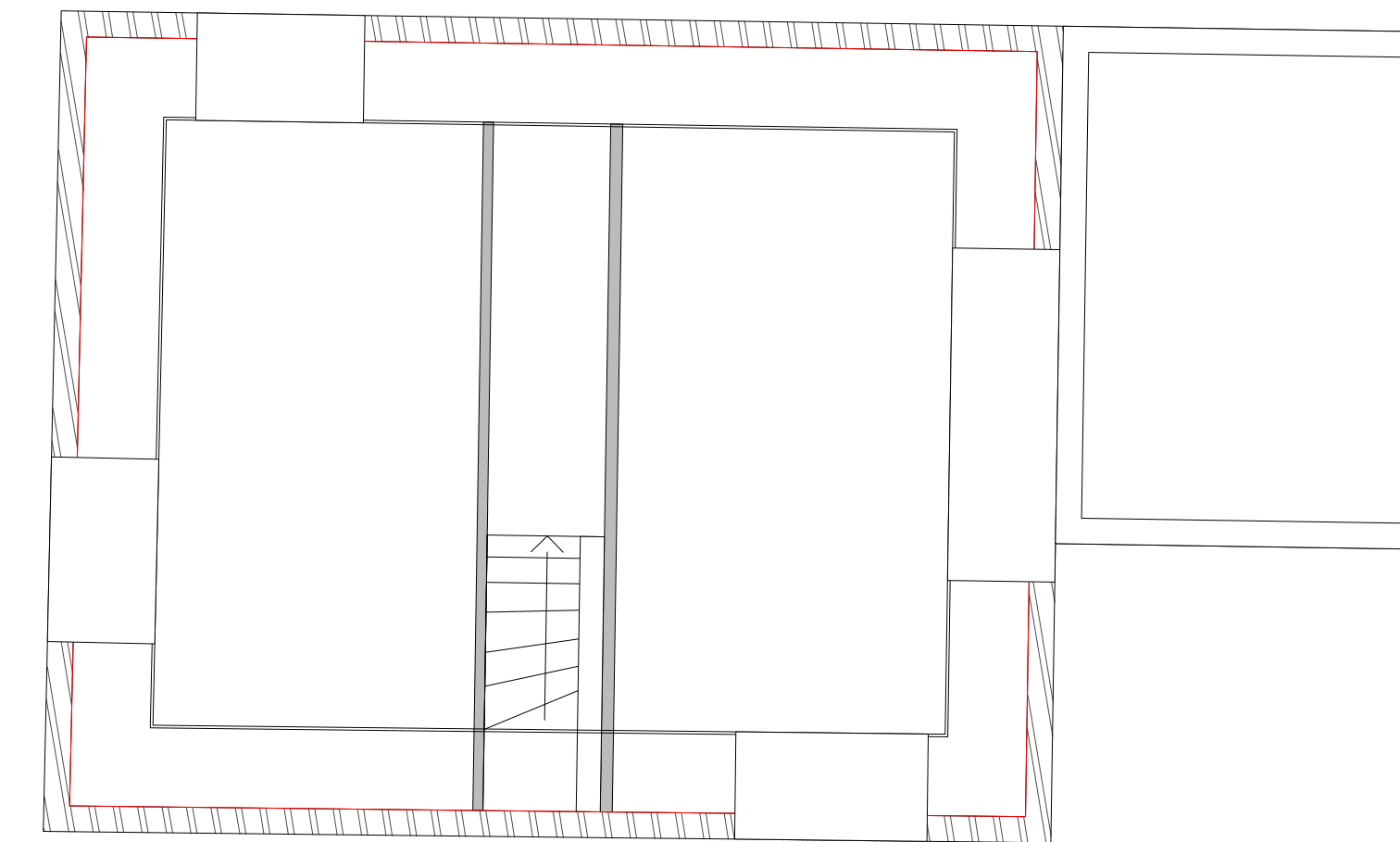
VOORGEVEL BESTAANDE TOESTAND

- 1a: Stalen gevelband wordt verwijderd. Het metselwerk van de gehele gevel wordt losgebikt en na reiniging hergebruikt voor de nieuwe gevel
- 1b: Leisten gevelbekleding wordt verwijderd, en het metselwerk hersteld (zie 1a)
- 1c: Bestaande cement emmerlaag wordt verwijderd, en opnieuw gestipt
- 1d: Dakkapellen worden gesloopt en nieuw geplaatst conform de originele vormgeving, bij nummer 10 worden twee nieuwe kapellen geplaatst conform historische vormgeving
- 1e: Goot wordt na sloot van de afmetering ingemeten en nieuw geplaatst conform de originele vormgeving
- 1f: De dakpannen worden vervangen door Monier Oude Holle pannen, deze pannen zijn gelijk aan de bestaande pannen. Ze worden in de oorspronkelijke kleur toegepast
- 1g: Bij nummer 6 wordt het dak teruggezet naar de oorspronkelijke hoogte
- 1h: De trap wordt gesloopt en niet meer teruggeplaatst. Nummer 6 en 10 worden samengevoegd tot 1 woning
- 2a: Geveluizen worden verwijderd, en worden vervangen door houten kozijnen met klassieke detaillering en historische verhoudingen
- 2b: Klassieke garagedeuren worden geplaatst bij nummer 8, 9-10. Nummer 8 krijgt een nieuwe klassieke entree
- 2c: Geveluizen worden verwijderd, en worden vervangen door houten kozijnen met klassieke detaillering en historische verhoudingen
- 2d: Voor alle kozijnen geldt dit en nieuwe originele onderlagen worden geplaatst
- 2e: Bij nummer 7 wordt een nieuwe originele klassieke deur geplaatst, compleet met nieuwe klassieke omlijsting
- 2f: Door de nieuwe indeling van de plattegrond wordt bij nummer 6 een nieuwe klassieke entree gemaakt aan de kadekant. De zijgevel krijgt hierdoor geen voorbouw meer
- 2g: hea wordt verwijderd, nieuwe zinken hwa's worden aan de zijgevel geplaatst
- 2h: Geveluizen worden verwijderd, en worden vervangen door houten kozijnen met klassieke detaillering en historische verhoudingen, boventichten worden voorzien van glas-in-loodramen



ZIJGEVEL BESTAANDE TOESTAND

- 3a: Bestaande muurankers blijven gehandhaafd
- 3b: Door de nieuwe indeling van de plattegronden van nummer 6 krijgt de zijgevel een nieuwe indeling
- 3c: De klassieke gevel die aan de voorgevel wordt geplaatst wordt in eenvoudiger vorm doorgezet aan de zijgevel
- 3d: Cement-geamende gevel wordt opnieuw aangebracht



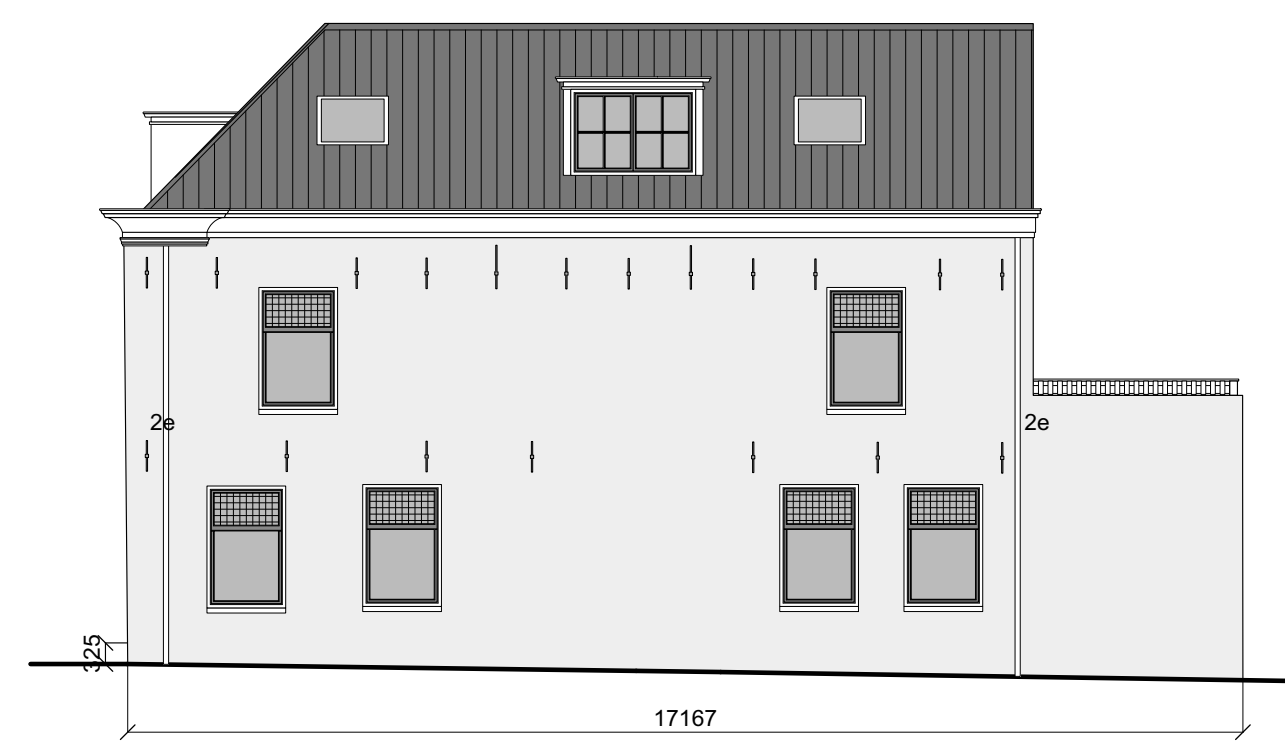
KAPVERDIEPING (nr. 9)



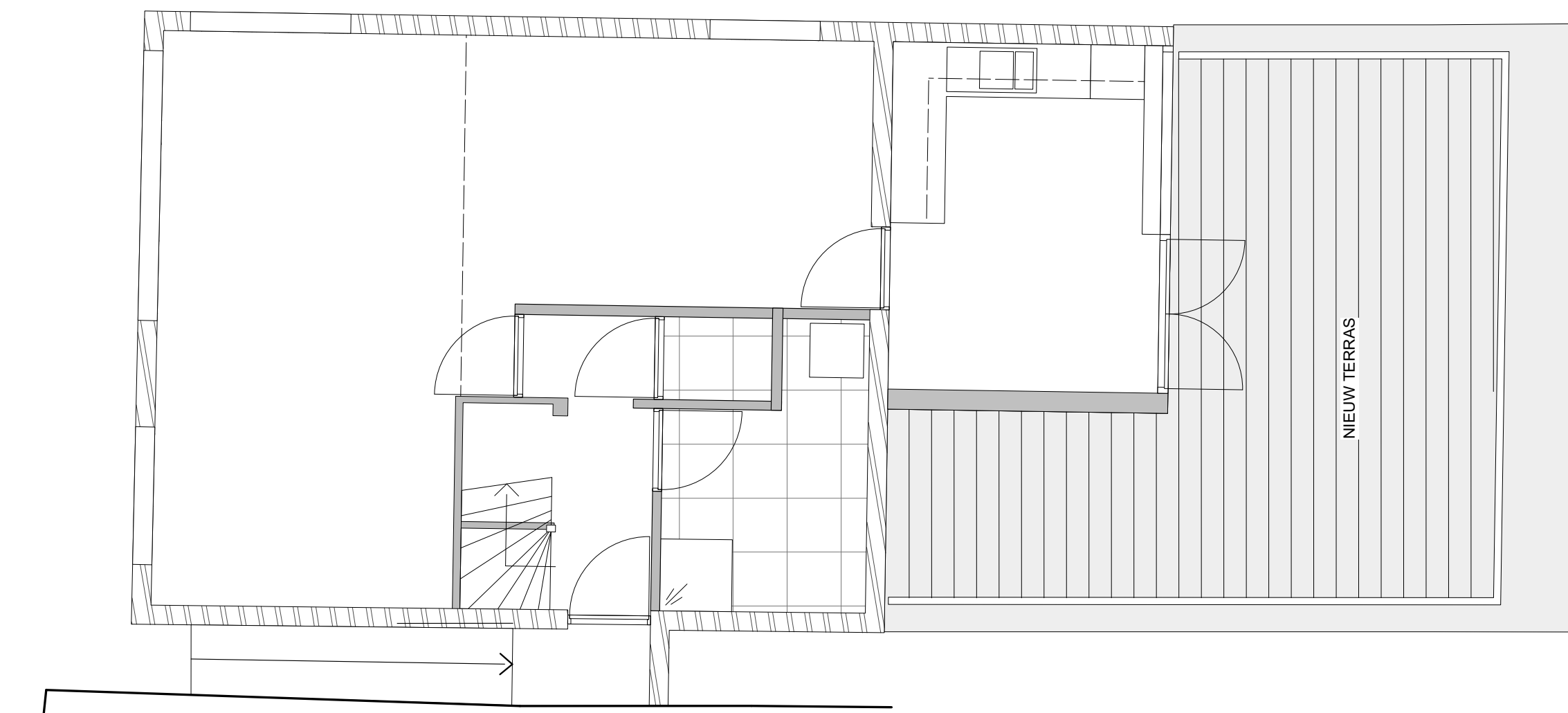
VOORGEVEL NIEUWE TOESTAND



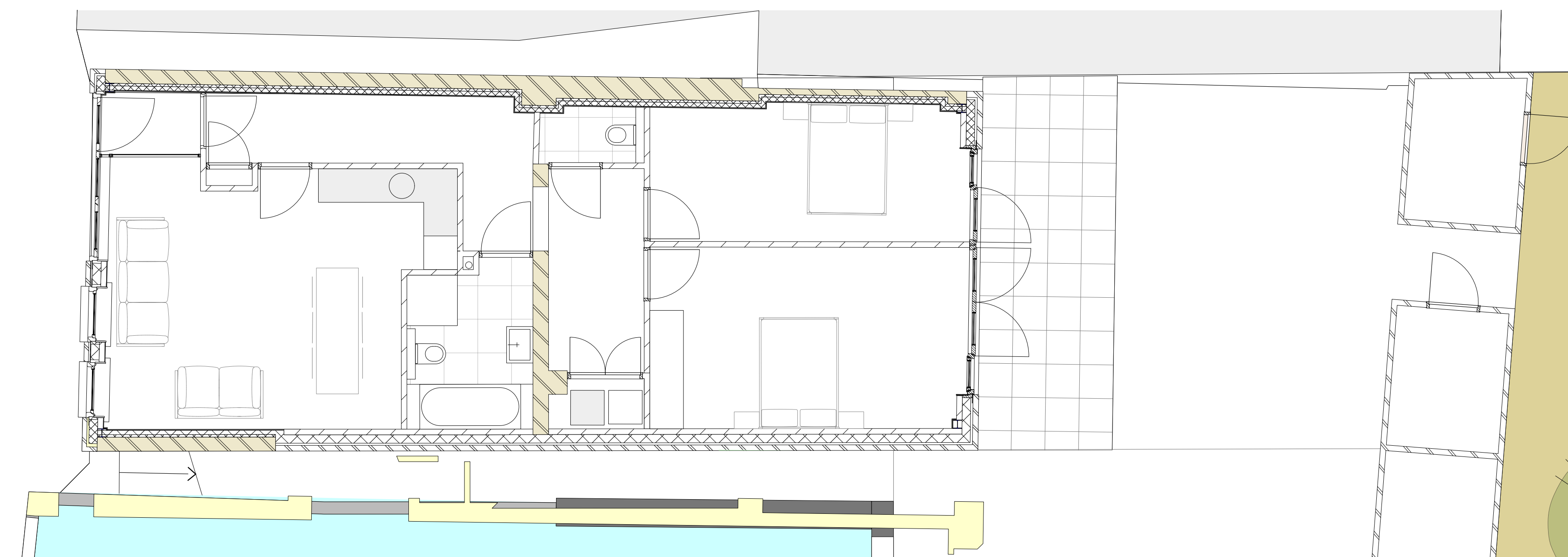
Dakpannen nummer 9-10: Monier Oude Holle gepatineerd (1880) Oud Rood
 Dakpannen nummer 8: Monier Oude Holle gepatineerd (1880) Oud Blauw
 Dakpannen nummer 7: Monier Kruispan Naturel
 Dakpannen nummer 6: Monier Oude Holle gepatineerd (1880) Oud Blauw



ZIJGEVEL NIEUWE TOESTAND



EERSTE VERDIEPING (nr. 9)



BEGANE GROND (nr. 10)



Voorbeeld garagedeuren



Bestaand kozijn nummer 7



Bestaand kozijn nummer 6



Referentie omlijsting en voordeur nummer 7

Inloopbijeenkomst maandag 9 december 2019

Ontsluiting parkeerterrein en ontwikkeling woningbouw Leidsekade/Venestraat



SITUATIETEKENING

RUUD BEEUWKES
ARCHITECTEN

Inloopbijeenkomst maandag 9 december 2019

Ontsluiting parkeerterrein en ontwikkeling woningbouw Leidsekade/Venestraat

Proces ontsluiting parkeerterrein:

- 11 juli 2018** _____ ondertekening intentieovereenkomst tussen gemeente en Waterland Real Estate
- 14 november 2018** _____ omgevingsbijeenkomst over mogelijk ontsluiting parkeerterrein en nieuwbouw, (mogelijkheid aangeven eigen voorkeur)
- 30 januari 2019** _____ terugkoppeling en verslag van de bijeenkomst en presentatie onderzoeksvariant
- Maart t/m oktober 2019** _____ verkeersonderzoeken en flora en faunaonderzoek
- Juni 2019** _____ 1^e fase sloopwerkzaamheden afgerond (door Waterland)
- Medio 2019** _____ asbestsanering en sloop gebouwen (door Waterland)
- Juli 2019** _____ bodemonderzoek (door Waterland)
- Oktober - november 2019** _____ uitwerken voorkeursscenario
- 9 december 2019** _____ inloopbijeenkomst met bouwplan en verkeerscirculatie
- 1^e kwartaal 2020** _____ besluitvorming over ontsluiting en kosten daarvan in de raad
- 1^e kwartaal 2020** _____ nieuwbouwplan verder uitwerken (Waterland)
- Vanaf 4^e kwartaal 2020** _____ uitvoering ontsluiting en mogelijk 1e fase parkeerterrein
- Vanaf 2021** _____ start nieuwbouw

AANLEIDING EN DOEL ONDERZOEK

VIJF SCENARIO'S



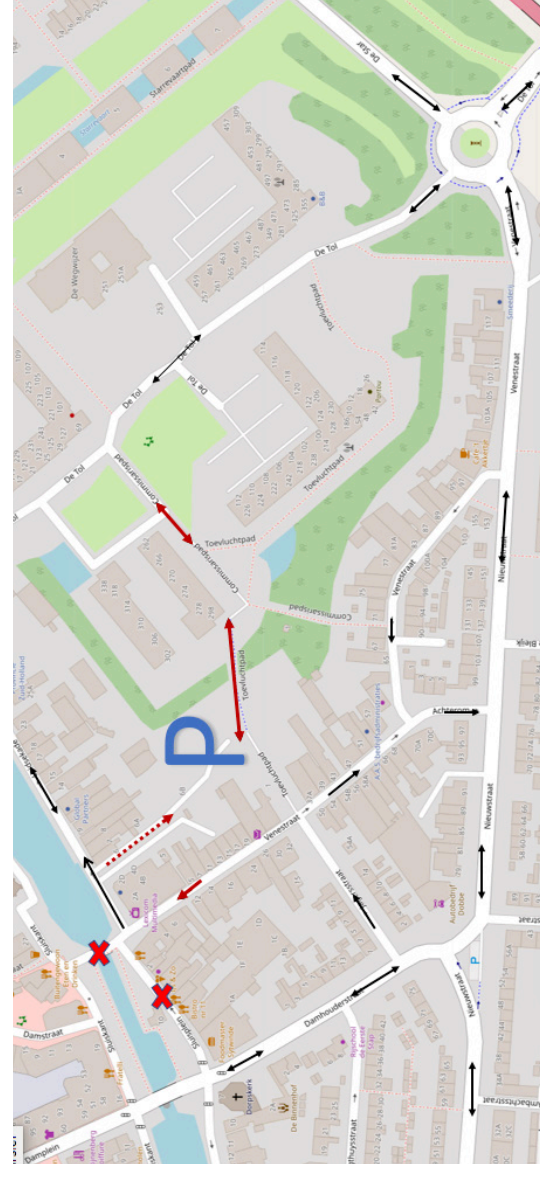
Scenario 0

- Zo min mogelijk veranderingen
- In via Leidsekade
- Uit via Toevluchtpad en Jagerstraat (omkeren rijrichting i.v.m. incidenteel vrachtverkeer)



Scenario 1

- Nieuwe ontsluiting vanaf De Tol - Scheiden langzaam verkeer en auto's
- Exclusieve toegang voor n.t.b. omwonenden in Venestraat en Leidsekade tot het Parkeerterrein via de Leidsekade (via bijvoorbeeld slagboom en kentekenerkenning)
- De rijrichtingen in de rest van het gebied blijven ongewijzigd.



Scenario 1a

- Zelfde als scenario 1
- Afsluiting Sluisplein voor auto's (m.u.v. venstertijden en evt. winter)
- Omdraaien richting Venestraat om Leidsekade toegankelijk te maken
- Afsluiting Noordelijke Sluisbrug ter voorkoming sluipverkeer naar Damplein in spits (NB kerk bereikbaar vanaf Damplein)



Scenario 2

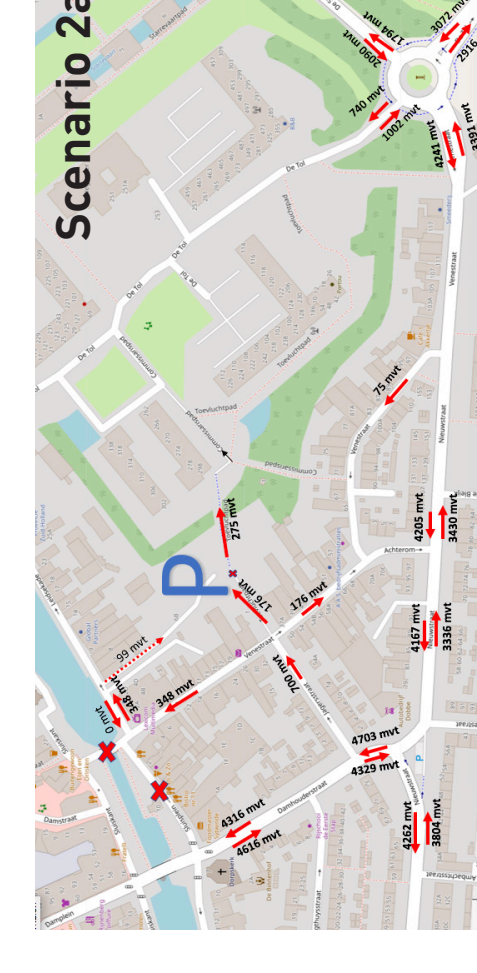
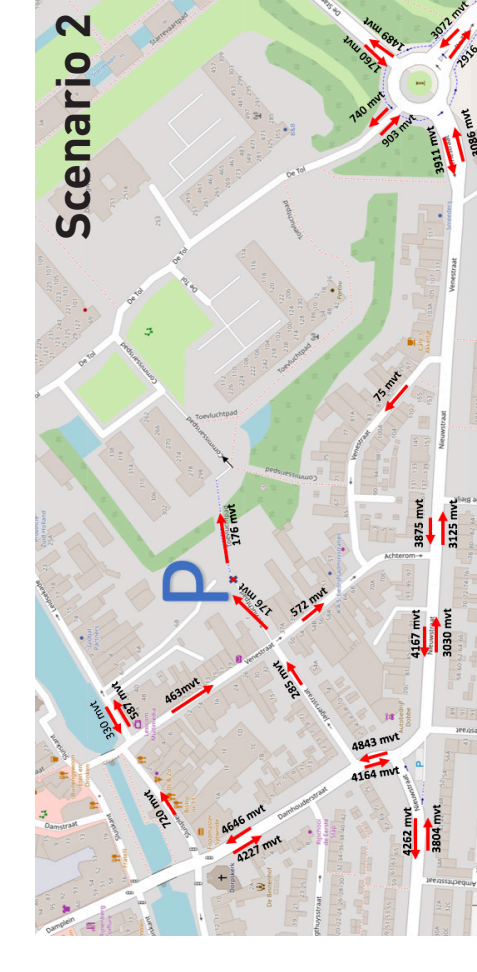
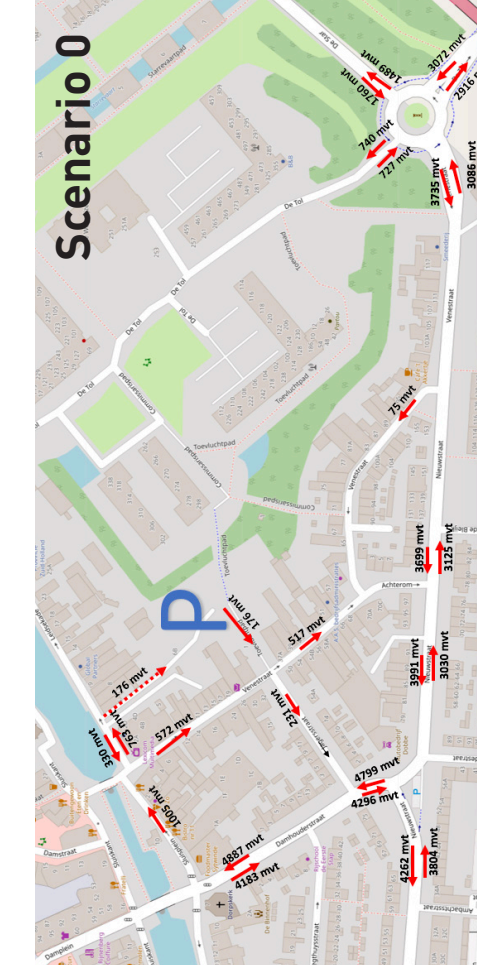
- Nieuwe ontsluiting in vanaf Toevluchtpad en uit naar De Tol - Scheiden langzaam verkeer en auto's
- Geen doorgaand verkeer op Toevluchtpad
- Exclusieve toegang voor n.t.b. omwonenden in Venestraat en Leidsekade tot het Parkeerterrein via de Leidsekade (via bijvoorbeeld slagboom en kentekenerkenning)
- De rijrichtingen in de rest van het gebied blijven ongewijzigd.



Scenario 2a

- Zelfde als scenario 2
- Afsluiting Sluisplein voor auto's (m.u.v. venstertijden en evt. winter)
- Omdraaien richting Venestraat om Leidsekade toegankelijk te maken
- Afsluiting Noordelijke Sluisbrug ter voorkoming sluipverkeer naar Damplein in spits (NB kerk bereikbaar vanaf Damplein)

Aantallen voertuigen in de verschillende scenario's



CONCLUSIES SCENARIO'S

Verkeersveiligheid

- Geen enkele scenario leidt tot onacceptabele situaties. Er zijn wel aandachtspunten voor het ontwerp (Toevluchtpad/De Tol).
- Scenario 0 scoort het minst door drukte op Sluisplein en onoverzichtelijke situatie kruising Damhouderstraat/Jagersstraat.
- Scenario 1a en 2a leiden tot meer overzicht en ruimte langzaam verkeer op Sluisplein en Venestraat

Doorstroming/Bereikbaarheid

- Alleen Damhouderstraat nadert capaciteit maar dit staat los van de keuze voor een scenario.
- Scenario 1a en 2a leidt tot langere routes bestemmingsverkeer. Voor bewoners kan dit deels worden gecompenseerd door toegang te verlenen via het P-terrein.

AANBEVELINGEN/ OVERWEGINGEN

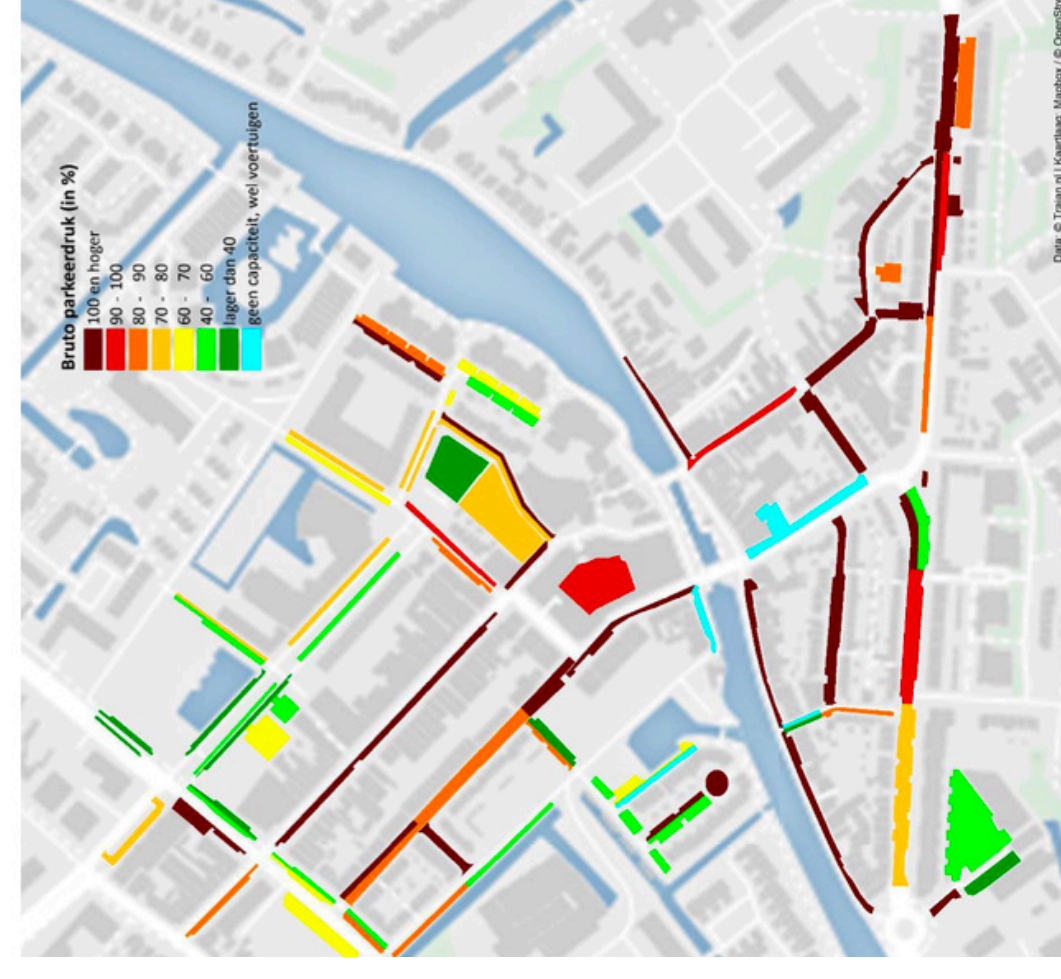
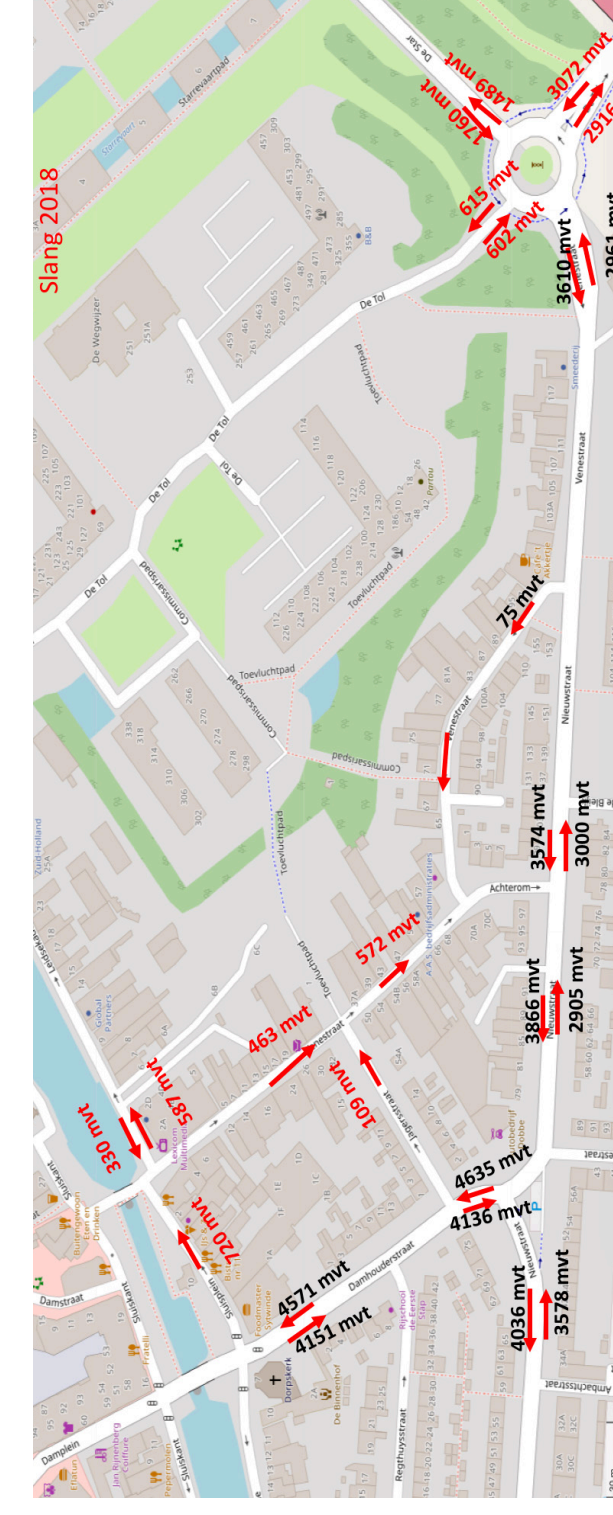
- Laat scenario 0 buiten beschouwing. Deze biedt weinig voordelen maar wel nadelen.
- Overweeg sowieso afsluiten van het Sluisplein (afgezien van venstertijden en/of winter) want dit komt de leefbaarheid en (gevoel van) veiligheid voor langzaam verkeer ten goede.
- In Scenario 1a of 2a leidt afsluiten van Noordelijke Sluisbrug ook tot een rustiger verkeersbeeld in de Venestraat en wordt deze aantrekkelijker voor fietsers.

- Scenario 1a en 2a zijn wel het meest ingrijpend en leiden voor bestemmingsverkeer dat het gebied wil verlaten tot omrijden via De Star en extra drukte op de rotonde De Tol. In absolute zin gaat het om beperkte aantallen en voor bewoners zijn routes via het parkeerterrein mogelijk.
- In elk scenario neemt het autoverkeer wat toe. De beste maatregel is pogen het autoverkeer in het algemeen terug te dringen.
- De keuze tussen 1a en 2a lof eventueel tussen 1 en 2) is uiteindelijk een keuze tussen spreiden of concentreren van beperkte effecten op leefbaarheid en beleving. Het opofferen van groen en het introduceren van autoverkeer bij de flat aan De Tol/toevluchtpad, is in alle scenario's aan de orde.

Weg	Tussen en	Capaciteit	Intensiteiten huidige	Scenario 0	Scenario 1	Scenario 1a	Scenario 2	Scenario 2a
Nieuwstraat	Ambachtstraat Damhouderstraat	20.000	7.614	8.066	8.066	8.066	8.066	8.066
Nieuwstraat	Damhouderstraat Achterom	20.000	6.772	7.022	7.374	7.679	7.198	7.503
Nieuwstraat	Achterom Venestraat	20.000	6.574	6.824	7.176	7.811	7.000	7.635
Nieuwstraat	Venestraat Rotonde De Tol	20.000	6.571	6.821	7.173	7.808	6.997	7.632
De Tol zuid	De Tol zuid Rotonde De Tol	20.000	5.988	5.988	5.988	5.988	5.988	5.988
De Star	Rotonde De Tol De Star	20.000	3.249	3.249	3.249	3.884	3.249	3.884
De Tol noord	Rotonde De Tol De Tol noord	3.000	1.217	1.467	1.819	1.918	1.443	1.742
De Tol noord#	Rotonde De Tol De Tol noord	3.000	1.467	1.467	1.819	1.918	1.643	1.742
Venestraat	Nieuwstraat Achterom	1.000	75	75	75	75	75	75
Venestraat	Jagersstraat Achterom	1.000	572	517	572	176	572	176
Venestraat	Leidsekade Jagersstraat	1.000	463	572	463	348	463	348
Jagersstraat	Damhouderstraat Venestraat	2.000	109	231	109	524	285	700
Damhouderstraat	Nieuwstraat Jagersstraat	10.000	8.768	9.095	8.919	8.944	9.007	9.032
Damhouderstraat	Jagersstraat Sluisplein	10.000	8.722	9.070	8.873	8.932	8.873	8.932
Sluisplein	Damhouderstraat Leidsekade	1.000	720	1.005	720	0##	720	0##
Leidsekade	Sluisplein OostVlietweg	2.000	917	1.093	917	348	917	348
Toevluchtpad	Jagersstraat Parkeerplaats		0	176	0	176	176	176
Toevluchtpad	Parkeerplaats De Tol		0	0	352	275	176	275

Methoden

- Huidige aantallen motorvoertuigen ('auto's) op basis van o.a. kentekenonderzoek en videoteellingen uit 2019
- Rekening houden met bijzondereheden wegen/straten en maximale capaciteit volgens richtlijnen CROW

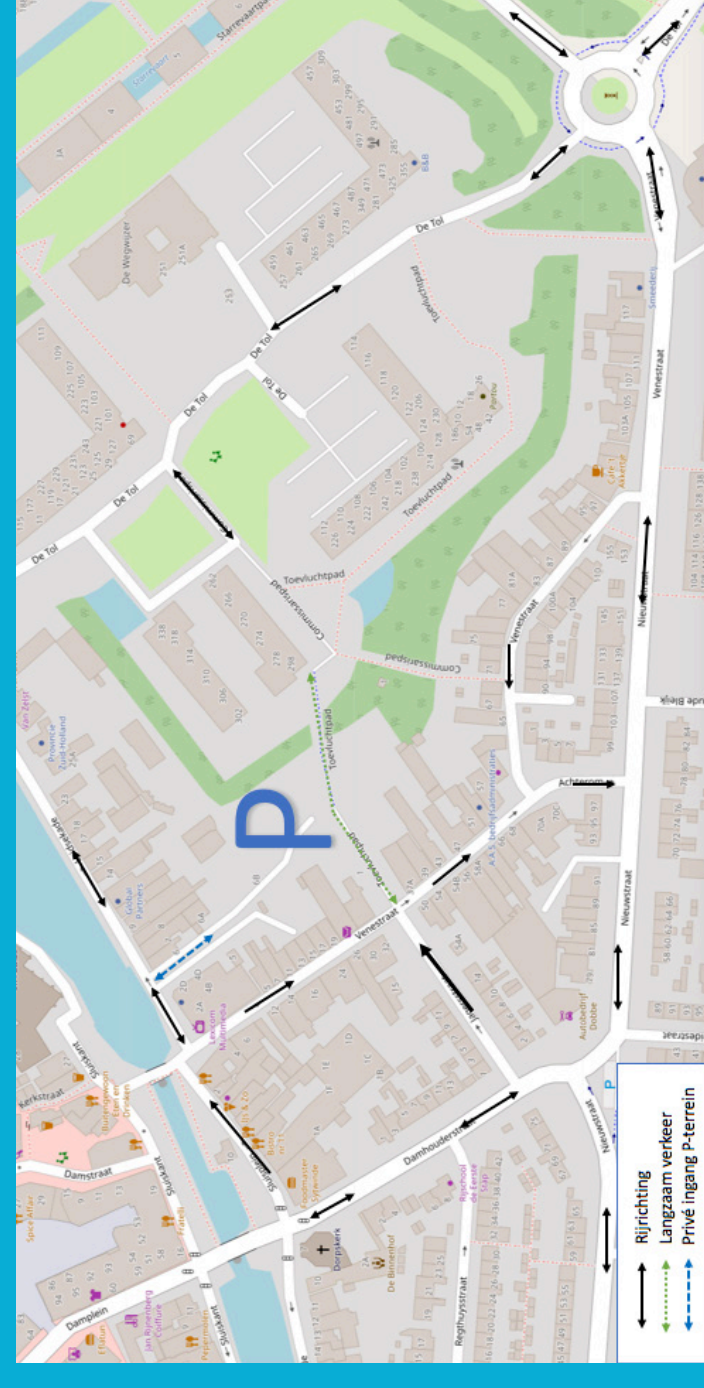


Parkeren

- Hoge parkeerdruk in het algemeen (>80%)
- Avond: 85% bewoners
- Overdag 50%-50% bewoners-overig

Verkeersgeneratie

- Uitbreiding IKC De Tol: ongeveer +250 verkeersbewegingen per werkdag.
- Nieuwbouw 12 appartementen: +72 verkeersbewegingen per werkdag
- Parkeerterrein: aanname dat dit extra verkeer aantrekt i.v.m. parkeerdruk en latente vraag: +280 verkeersbewegingen per werkdag(NB is overschatting/worst case)
- Parkeren en nieuwbouw leidt in drukste uur <1 auto extra per minuut op.
- Aanname: 75% van nieuw verkeer rijdt via N14/A4 en 25% via Zuidelijke Sluisbrug (in praktijk rijdt deel anders. Dit negeren we en levert enige marge op voor onderzochte wegen.



- Er is sprake van hoge parkeerdruk in de avond
- Er komt een nieuw Parkeerterrein achter de Leidsekade (#6)
- Er komen 12 appartementen bij het terrein (nieuwbouw)
- Op korte termijn al uitbreiding IKC De Tol
- Onderzoek verkeerseffecten in aantal scenario's: verkeersveiligheid, leefbaarheid en doorstroming/bereikbaarheid
- Vraag: mogelijk om Sluisplein af te sluiten voor verkeer?