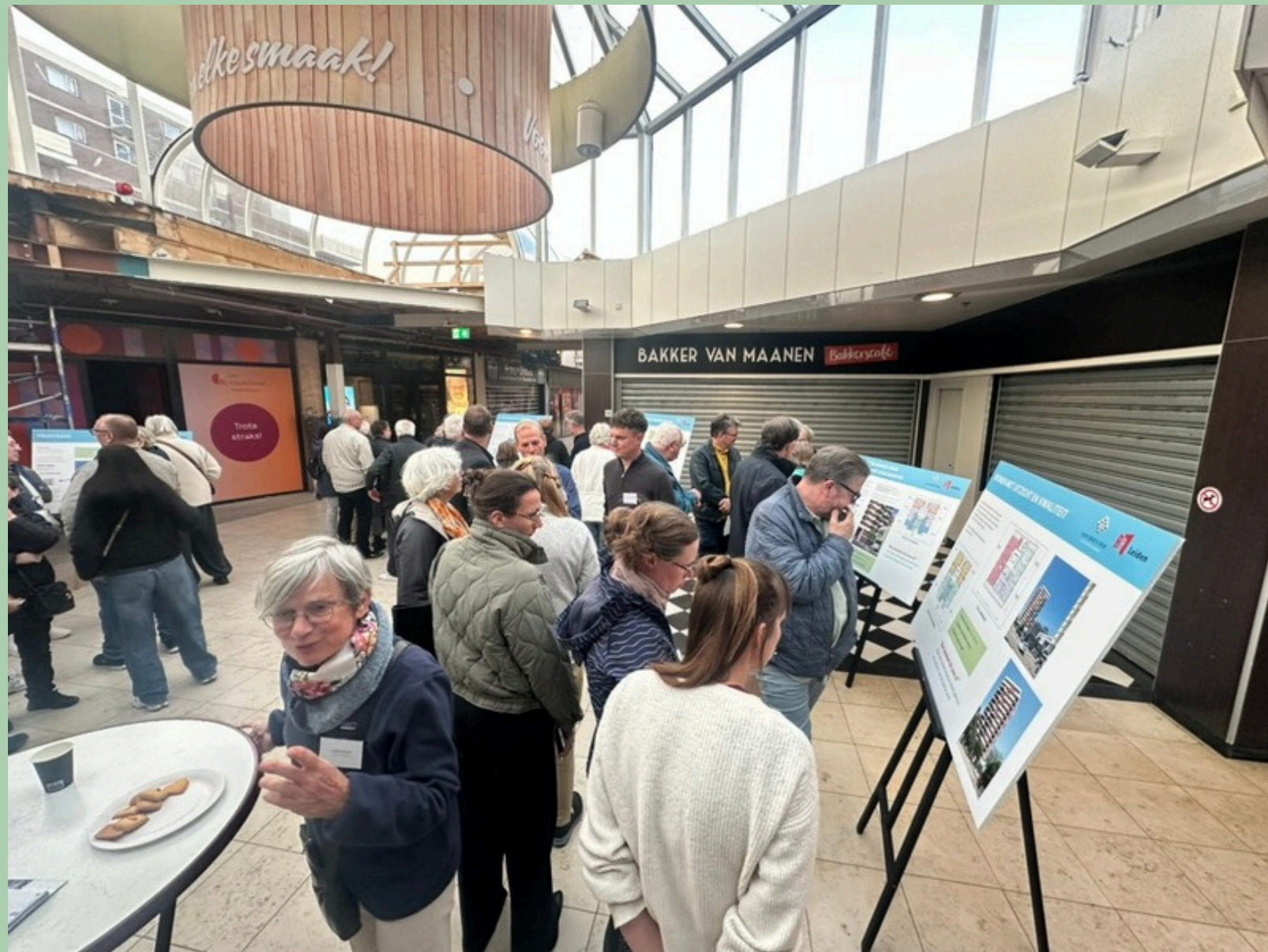


Verlag informatieavond woongebouw De Kopermolen



**11 mei 2026
centrale plein
winkelcentrum**



KLUNDER ARCHITECTEN



Op de informatieavond over het nieuwe woongebouw bij Winkelcentrum De Kopermolen waren ongeveer 200 belangstellenden aanwezig.

De opkomst was groot en de sfeer was overwegend positief.

Bezoekers waardeerden vooral de kwaliteit van het ontwerp, de architectuur en de bijdrage van het gebouw aan de verdere vernieuwing van het winkelcentrum en de Merenwijk.

Algemene indruk

De reacties op het ontwerp waren zeer positief.

Veel bezoekers spraken hun waardering uit voor:

- de architectuur en uitstraling van het gebouw;
- de gekozen kleuren en materialen;
- de manier waarop het ontwerp aansluit op de bestaande bebouwing;
- de markante verschijning van het gebouw, ook vanuit de omgeving en bij het binnenrijden van de Merenwijk.

Er was veel belangstelling voor zowel de kleinere als de grotere appartementen. Vooral de grotere woningen met twee of drie slaapkamers trokken veel aandacht



Grote belangstelling van senioren

Een belangrijk deel van de bezoekers bestond uit senioren uit de Merenwijk die overwogen hun eengezinswoning te verruilen voor een appartement. Veelgenoemde woonwensen waren:

een appartement van circa 70 tot 100 m²;

- twee of drie slaapkamers, onder andere voor logerende kinderen en kleinkinderen;
- uitzicht op groen;
- een gunstige ligging ten opzichte van de zon;
- wonen op een niet al te hoge verdieping;
- nabijheid van winkels en andere voorzieningen.

De avond bevestigde dat er in de wijk een duidelijke behoefte bestaat aan comfortabele en ruimere appartementen voor ouderen die kleiner willen wonen, maar niet willen inleveren op kwaliteit en wooncomfort.

Interesse in woningtypes en plattegronden

De plattegronden werden uitgebreid bestudeerd. Bezoekers stelden veel vragen over:

- de indeling van de woningen;
- de woonoppervlakten;
- de ligging op de zon;
- het uitzicht;
- de verdiepingen.

Vooraf appartementen aan de zuid- en westzijde genoten veel belangstelling vanwege het uitzicht en de bezonning. Ook werden enkele praktische opmerkingen gemaakt over specifieke indelingen, zoals de positionering van badkamer en toilet.



Een medewerker van de gemeente geeft uitleg over de bouw.

FOTO'S MEDIAHUIS

Veel interesse voor nieuwe flat met Merenwijkvoorrang

Binnert Glastra

Leiden ■ De nieuwe woontoren die rond 2028 aan de Ketelmeerlaan verrijst, kan rekenen op warme belangstelling. Tientallen kwamen maandagavond af op een informatieavond, waar de indeling van de 85 appartementen voor het eerst getoond werd.

Eigenaar Van der Vorm vastgoed en ontwikkelaar E.CP staan op het punt de bouwvergunning aan te vragen voor de volgende stap van de grote verbouwing in en rond van winkelcentrum Kopermolen. Dat is een woontoren van zestien verdiepingen aan de Ketelmeerlaan. Tijdens de informatieavond in de hal van het winkelcentrum konden zij daarom voor het eerst laten zien hoe de huurappartementen eruit komen te zien.

Als het had gekund, hadden veel aanwezigen ter plekke ingetekend. Zo informeert een man van middelbare leeftijd bij de ontwikkelaar hoe hij met zijn gezin het appartement helemaal bovenin bemachtigt, met 120 vierkante meter de grootste van



Toren X.

allemaal. Een informatiebord verderop vragen twee dames zich juist af of de grote televisie die een van hen juist kocht, wel past in een van

de sociale huurwoningen. Die zijn 45 vierkante meter, maar beschikken wel alle zeventien over twee slaapkamers. Als ze uit de Merenwijk komen, hebben geïnteresseerde starters en ouderen in ieder geval extra kans; zij krijgen straks voorrang.

Veel belangstellenden toch ook nog wel de nodige vragen. Het ontbreken van eigen parkeerplaatsen in de garage vindt niet iedereen een prettig vooruitzicht, bijvoorbeeld. En hoe is het als er met enige regelmaat grote vrachtwagens van de supermarkten onder je balkon doorrijden, vraagt een man zich af.

De informatieavond vormt ook het begin van een prijsvraag om de woontoren van een naam te voorzien. Tot en met 30 juni kan iedereen op winkelcentrumdekopermolen.nl zo vaak als ze willen het formulier daarvoor invullen. Een jury (van eigenaar, ontwikkelaar, wijkvertegenwoordigers en een communicatiebureau) kiest vervolgens een top-5, waarop dan gestemd kan worden. De inzender van de winnende naam krijgt '250 euro aan Kopermolen-verrassingen'.



Huurprijzen en betaalbaarheid

Veel bezoekers vroegen naar de huurprijzen. De huren werden door sommigen als hoog ervaren. Daarbij werd vaak gekeken naar de financiële gevolgen van het verkopen van de huidige koopwoning, de invloed op maandlasten, de wijze waarop vermogen wordt meegenomen in de inkomenstoets en de Inschrijving en toewijzing

Een van de meest gestelde vragen ging over de inschrijf- en selectieprocedure.

Bezoekers wilden onder andere weten: wanneer de inschrijving start, hoe de selectie plaatsvindt en welke voorwaarden gelden en welke doelgroepen voorrang krijgen.

Er was veel concrete belangstelling. Verschillende bezoekers gaven aan zich direct te willen inschrijven, waarbij sommige bezoekers al een duidelijke voorkeur hadden voor specifieke woningtypen.

Ontmoetingsruimte en openbare ruimte

Er waren vragen over het gebruik van de gezamenlijke ontmoetingsruimte en of deze ook toegankelijk kan zijn voor buurtactiviteiten. Daarnaast werden suggesties gedaan voor de inrichting van de openbare ruimte, waaronder:

- een laad- en losplaats nabij de Buizerdhorst;
- betrokkenheid van omwonenden bij de keuze van bestrating;
- extra 30 km/u-borden langs de Ketelmeerlaan.

Parkeren

Parkeren was een belangrijk gespreksonderwerp. Bezoekers vroegen waar bewoners van het nieuwe woongebouw hun auto kunnen parkeren.

Toegelicht is dat een aantal van de benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de nieuwe parkeergarage naast het woongebouw, onder de nieuwe LIDL. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat het woongebouw pas gebouwd kan worden als voldoende parkeergelegenheid is gegarandeerd. Verder is het vrij parkeren in de omgeving van het gebouw.

Prijsvraag naamgeving woontoren

Voor de naamgeving van de woontoren is een prijsvraag opgezet. Meer dan 70 namen zijn op deze informatieavond ingediend. Bewoners kunnen tot begin juni namen indienden, een commissie selecteert een top 5 waarop gestemd kan worden.

Media

Tijdens de informatieavond was een journalist aanwezig. De algemene indruk van de gesprekken met de pers was positief.

Conclusie

De informatieavond liet zien dat er grote belangstelling bestaat voor het nieuwe woongebouw. Vooral senioren uit de Merenwijk zien het project als een aantrekkelijke mogelijkheid om comfortabel en toekomstbestendig te wonen in hun eigen wijk.

De belangrijkste aandachtspunten voor bezoekers zijn:

1. grotere appartementen met meerdere slaapkamers;
2. duidelijkheid over huurprijzen en betaalbaarheid;
3. transparantie over inschrijving en toewijzing;
4. zekerheid over parkeren;
5. kwaliteit van de woningindeling en woonomgeving.

De avond bevestigt dat het woongebouw voorziet in een duidelijke behoefte en door veel bezoekers met enthousiasme wordt ontvangen.

Vervolgstappen

- Van der Vorm vraagt een omgevingsvergunning aanvragen voor de zomer 2026
- Van der Vorm zal in overleg met de gemeente en de wijkvereniging de inschrijvings- en toewijzingsprocedure voor de huur appartementen uitwerken en hierover tijdig communiceren naar de buurt
- Bouw van de woontoren is voorzien in 2028

Zie de informatiepanelen van deze avond op de volgende pagina's of op de website van de Kopmolen

HET WOONGEBIED EN ZIJN OMGEVING



Het woongebouw markeert een nieuwe fase in de ontwikkeling van De Kopermolen. Door de slanke opzet en trapsgewijze opbouw sluit het gebouw aan op de schaal van de omgeving.

Op straatniveau ontstaat ruimte voor groen, verblijf en veilige routes voor fietsers en voetgangers.

Appartementen

Het gebouw telt **85 appartementen** verdeeld over **15 verdiepingen**. Huurprijzen variëren tussen sociale huur (17 appartementen), midden huur (45 appartementen) en vrije sector (23 appartementen).

Merenwijkers krijgen voorrang bij de inschrijving.

Parkeren

In de omgeving geldt vrij parkeren. Voor een aantal appartementen worden parkeerplaatsen gereserveerd in de parkeergarage.



De bouw van het woongebouw start pas nadat de parkeergarage en het plein aan de Ketelmeerlaan zijn gerealiseerd. Zo blijft er tijdens de bouw voldoende parkeergelegenheid beschikbaar voor omwonenden en bezoekers van het winkelcentrum.

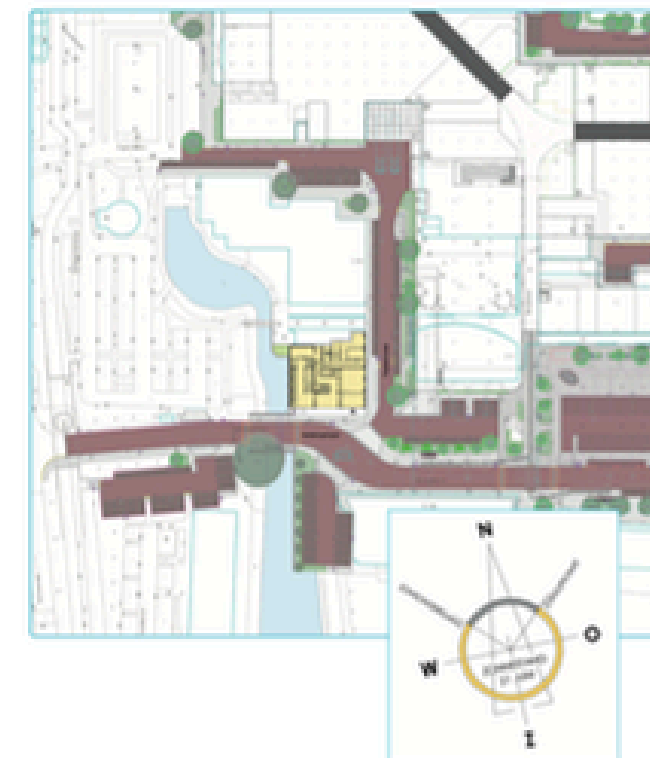
Groen en water

De kademuur wordt onderdeel van het gebouw. Langs de plint en de nieuwe Lidl wordt de omgeving vergroend. Er verrijst een klein parkje langs het nieuwe winkelcentrum.



Sociale huur maximaal € 832,83* | Middenhuur variërend tussen de € 832,93 en € 1.228,07* | Vrije sector vanaf € 1.400*
*Niet geldig op basis van het huurcontract, het RVO en prijzen 2026. Eventuele nieuwbouwtoelagen voorbehouden.

- Aansluiting op bestaande wijk
- Meer groen en verblijfskwaliteit
- Een herkenbaar en rustig straatbeeld



“Wat betekent dit voor u?”

**Nieuwe woningen voor Merenwijkers
en een verbeterde openbare ruimte**

EEN LEVENDIGE EN TOEGANKELIJKE PLINT



De begane grond vormt de basis van het gebouw en de verbinding met de buurt. Hier komen de entrees, een collectieve ruimte en voorzieningen zoals een ruime fietsstalling en een speciale ruimte voor scootmobielen.

Transparantie en actieve gevels zorgen voor levendigheid en sociale veiligheid.

- Collectieve ruimte
- Fietsstalling (216 plekken)
- Entree bewoners



Begane grond



1e verdieping

“Wat betekent dit voor u?”

Duidelijke en veilige entree en levendigheid op straatniveau

Doorsnedes: Begane grond en 1e verdieping

GEVARIEERD WONEN VOOR VERSCHILLENDE DOELGROEPEN



De woonlagen bieden een mix van compacte en ruimere appartementen. In de lagere lagen ligt de focus op efficiënte woningen voor starters en alleenstaanden.

De hogere en middenlagen bieden meer ruimte, geschikt voor kleine huishoudens en gezinnen. Er is extra rekening gehouden met ouderen. Zo is er een collectieve ruimte op de begane vloer (ook voor jongere bewoners natuurlijk) en is er een aparte ruimte voor scootmobielen.



2e t/m 6e verdieping

Verhuur start vanaf 2028 via het platform www.hureninhollandrijnland.nl (sociale huur) en www.vormliving.nl (middenhuur en vrije sector)

Sociale huur maximaal € 932,93* | Middenhuur variërend tussen de € 932,93 en € 1.228,07* | Vrije sector vanaf € 1.400+
*Richtprijzen op basis van kale aanvangshuur, het WWS en prijpeil 2026. Eventuele nieuwbouwtolagen voorbehouden.



- Compacte woningen (±45-55 m²)
- Ruimere woningen (±65-70 m²)
- Doorstroming binnen de wijk



7e t/m 9e verdieping

“Wat betekent dit voor u?”

Levendige gemengde gemeenschap
en doorstroming binnen de wijk

WONEN MET UITZICHT EN KWALITEIT



In de bovenste lagen bevinden zich ruimere appartementen met extra kamers en een weids uitzicht over de stad. Het gebouw heeft een 'setback' op de bovenste verdieping. De kleuren die in de gevel verwerkt zijn sluiten aan op het gebouw ernaast.

Hier kun je dagelijks genieten van het uitzicht op het park en de stad.



10e t/m 14e verdieping



15e verdieping

- Ruime woningen (tot ca. 120 m²)
- Setback vermindert massa
- Uitzicht over de stad

“Wat betekent dit voor u?”

Meer luxe, meer kamers en slank gebouw met uitzicht over de stad en park



GEFASEERDE ONTWIKKELING IN HET GEBIED



Planning

De geplande werkzaamheden in het gebied zijn op deze kaart aangegeven. De start van de bouw vangt aan nadat de vernieuwing van het winkelcentrum gereed is (inclusief parkeergarage). Hierdoor is de parkeergelegenheid eerst op orde.

Nadat het woongebouw gereed is krijgt de Ketelmeerlaan zijn definitieve bestrating.

We werken nauw samen met de gemeente en zijn goed bereikbaar via onze omgevingsmanager.

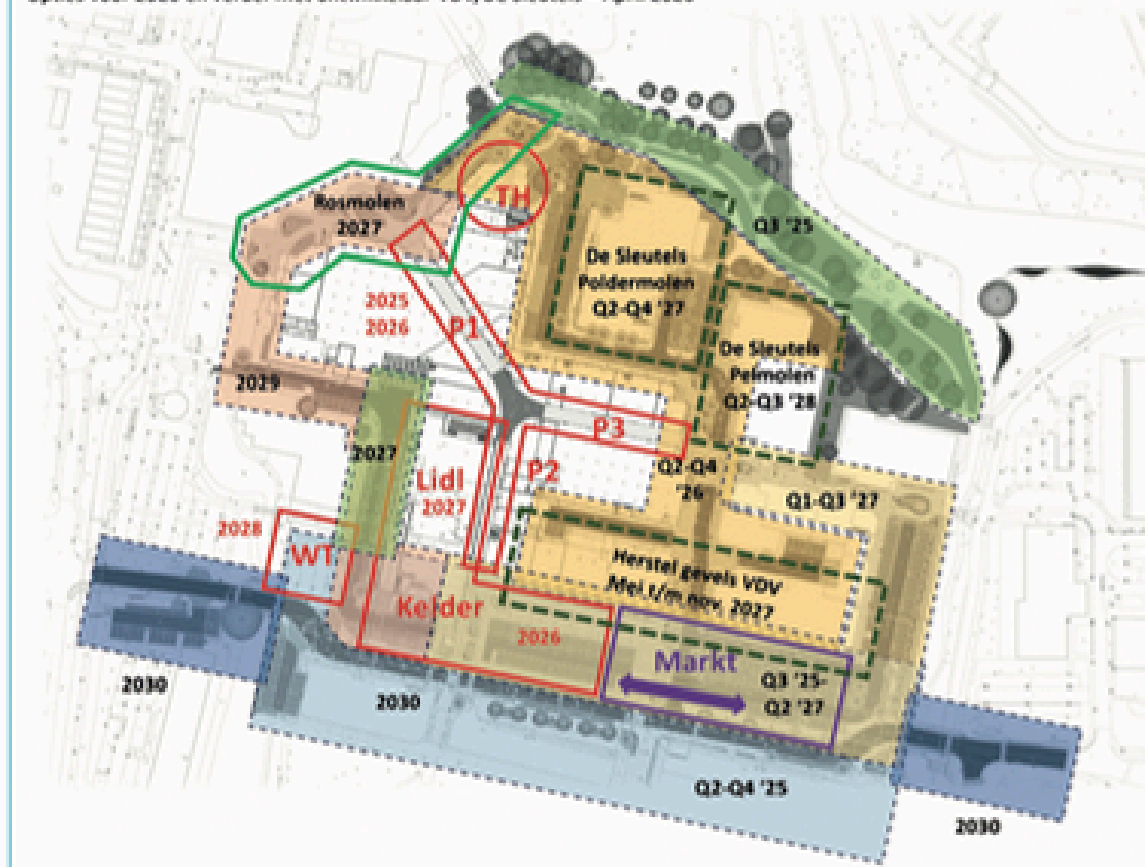
We hebben afstemming met elkaar en met de wijkvereniging over de voortgang en knelpunten. In de nieuwsbrief van winkelcentrum De Kopermolen die maandelijks verschijnt houden we je op de hoogte van alle ontwikkelingen. Ook de Merenwijk Agenda informeert over de ontwikkelingen.

U meldt zich eenvoudig aan voor beide nieuwsbrieven via de QR-Code.

Omwonenenden worden regelmatig op de hoogte gehouden van de werkzaamheden via bewonersbrieven (huis aan huis).

Faseringsopzet Kopermolen

Opties voor 2026 en verder met ontwikkelaar VDV/De Sleutels - April 2026



Nieuwsbrief
Kopermolen



Merenwijk
Agenda

- Geen 'alles tegelijk' aanpak
- Inzicht in wat wanneer gebeurt
- Tijdige communicatie per fase

De ontwikkeling van het gebied vindt stap voor stap plaats. Hierdoor blijft het gebied bereikbaar en wordt overlast zoveel mogelijk beperkt.

PRIJSVRAAG



Prijsvraag

Geef het nieuwste gebouw van de Merenwijk een nieuwe naam!

Dit nieuwe woongebouw krijgt straks een plek in de wijk. Maar welke naam past het beste daarbij?

DOE MEE!

Bedenk een naam.

> Scan de QR-code



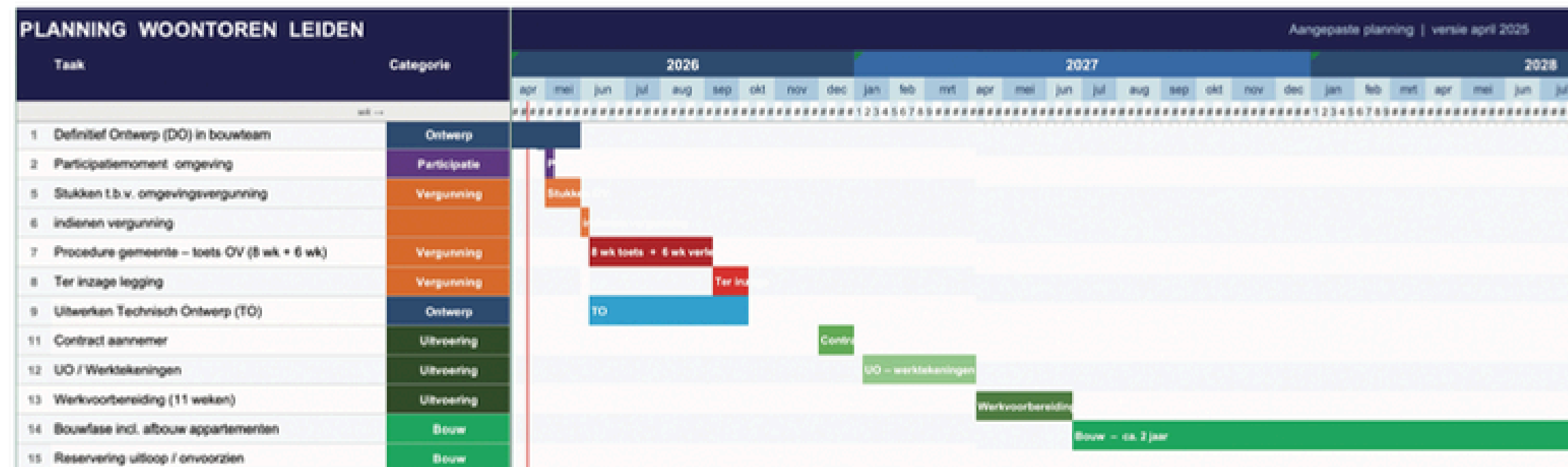
Hoofdprijs is € 250,- aan Kopermolenverrassingen en een kans op een plek in de geschiedenis van de wijk!

Meedoen kan tot en met 30 juni.

- Groene inrichting openbare ruimte
- Actieve plint
- Ruimte voor voetgangers en fietsers



PLANNING EN BOUWPLAATS

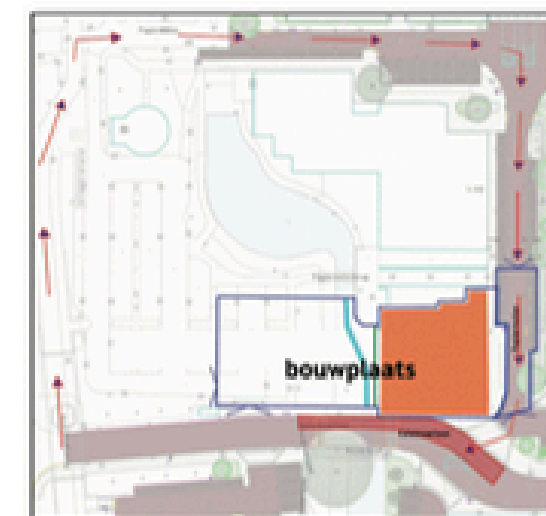


Vergunning

Medio juni wordt de vergunning aangevraagd. Na beoordeling zal deze ter inzage liggen op het gemeentehuis. Wij werken dan het technisch ontwerp uit. De aannemer is eind 2026 geselecteerd. Medio 2027 start de bouw.

Bouwplaats

Hier ziet u de bouwplaats afgebeeld en de voorlopige routing van het bouwverkeer. We houden de bouwplaats zo klein mogelijk zodat de parkeerdruk beperkt blijft. Verkeersregelaars worden ingezet bij belangrijke verkeersbewegingen.



SCHADUW EN BEZONNING IN DE OMGEVING



21 maart, 9u



21 maart, 12u



21 maart, 15u



21 maart, 18u



21 juni, 9u



21 juni, 12u



21 juni, 15u



21 juni, 18u



21 september, 9u



21 september, 12u



21 september, 15u

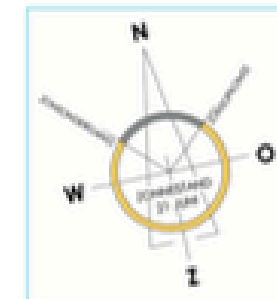


21 september, 18u

De zon- en schaduwstudies laten zien hoe het gebouw gedurende het jaar invloed heeft op de omgeving. Hierbij is gekeken naar verschillende momenten op de dag en in verschillende seizoenen. Het gebouw krijgt minder verdiepingen dan het bestemmingsplan toestaat (16 verdiepingen in plaats van 18). Dit betekent minder schaduwvorming in de omgeving.

Wat valt op?

- Schaduw beweegt gedurende de dag en ligt vooral in de ochtend en namiddag
- Rond het middaguur is de schaduw beperkt
- In de zomerperiode is de schaduw korter dan in de winter



“Wat betekent dit voor u?”

“Er is sprake van extra schaduw, maar deze is beperkt en afhankelijk van tijd en seizoen.”

beperkte extra schaduw op de meeste momenten, openbare ruimte blijft zonnig (met name rond het middaguur, schaduw is vergelijkbaar met de andere gebouwen in de buurt.

PRIJSVRAAG | T/M EIND JUNI

Bedenk een naam voor het nieuwste gebouw van de Merenwijk

Aan de Ketelmeerlaan komt een nieuw woongebouw. En een nieuw gebouw verdient een mooie naam. Wij vragen jou: welke naam past hier perfect bij? Doe mee en maak kans op € 250 aan Kopermolen-verrassingen.

[Doe mee →](#)



Een naam met een verhaal

De Merenwijk krijgt er een nieuw woongebouw bij, vlak naast De Kopermolen. Samen met ontwikkelaar Van der Vorm Vastgoed zoeken we een naam die past bij de wijk, bij de burens en bij wat er komen gaat. Heb jij een idee? Een verwijzing naar de Molens, de geschiedenis, de mensen of iets heel anders? Wij zijn benieuwd.

1

Bedenk een naam

Stuur jouw naam in met een korte toelichting. Waarom past deze naam bij het gebouw?

2

Top 5

Een commissie kiest uit alle inzendingen de vijf mooiste namen. Die maken we bekend.

3

Stem mee

Daarna mag iedereen stemmen op zijn of haar favoriet. Tussenstanden delen we onderweg.

4

Onthulling

Tijdens een feestelijk moment maken we de winnende naam bekend, samen met de wethouder.



Leiden



KLUNDER ARCHITECTEN

