



Schriftelijke vragen

ex Artikel 39 Reglement van Orde gemeenteraad Voorschoten

Datum	24 februari 2026	Datum verzending	25 februari 2025
Nummer vraag	438	Behandelaar	Ype Smith
Ons zaaknummer	Z/26/108706/481787	Portefeuillehouder	Hans van der Elst
		Bijlages	3
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen 438 CDA ruimtelijke kaders Pr. Marijkelaan 4		

Geachte Raad,

Door de CDA fractie zijn op 4 februari 2026 vragen gesteld met betrekking tot Raadskaders ruimtelijke ontwikkeling en stedenbouwkundige kaders kavel Marijkelaan Voorschoten.

De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Vraag 1. De CDA-fractie heeft geconstateerd dat inwoners tweemaal zijn uitgenodigd om mee te denken over de ruimtelijke ontwikkeling en stedenbouwkundige kaders voor de ontwikkeling van het kavel aan de Marijkelaan. Is dat juist? En zo ja, op welke data hebben deze bijeenkomsten plaatsgevonden?

Antwoord 1. Er hebben op 14 oktober 2024 en op 27 januari 2025 twee buurtbrede participatiebijeenkomsten plaatsgevonden. Daarnaast is er een klankbordgroep geformeerd welke bijeenkomsten op 11 november en 2 december hebben plaatsgevonden.

Vraag 2. Is het juist dat de gemeenteraad voor beide bijeenkomsten niet is uitgenodigd? Zo ja, wat is daarvoor de reden?

Antwoord 2. De gemeenteraad heeft hiervoor geen aparte uitnodiging ontvangen. Leidraad participatie is de richtlijn en daar is geen raadsaanwezigheid bij voorbehouden. De participatie wordt dus ambtelijk ingericht en uitgevoerd. Het doel van de participatie is informatie en feedback op te halen bij de buurt en omwonenden.

Vraag 3 Het CDA heeft signalen ontvangen dat inwoners van bepaalde straten om en nabij het betreffende kavel evenmin zijn uitgenodigd. Welke definitie hanteert het college hier voor de bepaling van belanghebbenden, mede gezien de effecten van

Gemeente Voorschoten

Leidseweg 25 | Postbus 393, 2250 AJ Voorschoten | T 14071 | E gemeente@voorschoten.nl | www.voorschoten.nl

BTW NL 001797621B01 | KvK 27381083 | IBAN NL43 BNGH 0285 0796 70 | BIC BNGHNL2G



mogelijke nieuwe functies / voorzieningen op de verkeerafwikkeling van het kavel en de verkeersinfrastructuur daaromheen?

En kan uw college gemotiveerd aangeven welke inwoners van welke straten wel en niet zijn uitgenodigd?

Antwoord 3. Alle direct omwonenden (in totaal 170 huisnummers) zijn uitgenodigd. Er is dus in een ruime cirkel om de ontwikkeling uitgenodigd en ongeveer het maximale aantal wat nog werkbaar is. Een adressenlijst van de uitgenodigde adressen is bijgesloten.

Vraag 4. In de raadsvergadering van 29 januari 2026 heeft de wethouder toegezegd dat de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen op het kavel prevaleert boven de ontwikkeling van woningbouw. Is dat juist?

Antwoord 4. Dat is juist. De ontwikkeling van de school en kinderopvang hadden en hebben de prioriteit.

Vraag 5. Op basis van welke (raads)kaders is thans het participatietraject voor de (ruimtelijke) herontwikkeling van het kavel gebaseerd? En welke verwachtingen zijn daarbij gewekt bij omwonenden? Kan uw college de verslagen van overleggen met de ingestelde klankbordgroep per ommegaande aan de raad zenden?

Antwoord 5. Het participatietraject is ingezet op basis van het door de raad vastgestelde IHP. Dat is leidend. Daarnaast is, zoals eerder met de raad gedeeld in de halfjaarlijkse projectenrapportage, bij de stedenbouwkundige uitvraag de onderzoeksvraag meegegeven hoe invulling gegeven kan worden aan de verwachting dat naast nieuwbouw van de School en een (I)HP ook aanvullende (betaalbare) woningen gerealiseerd kunnen worden. De verslagen van de klankbordgroep en de participatie (voor zover vastgesteld) hebben we in de bijlage meegestuurd.

Vraag 6. Gaat het college bij de herontwikkeling van het kavel inmiddels uit van een bouwkundig geïntegreerde voorziening van school en kinderopvang conform het unaniem aangenomen amendement 384 in de raad van 29 januari 2026?

Antwoord 6. Ja

Vraag 7. Wanneer stelt de gemeenteraad (stedenbouwkundige) kaders voor de herontwikkeling van het betr. kavel vast in een startnotitie vast?

Antwoord 7. Amendement 384 heeft een grote impact op stedenbouwkundige en financiële randvoorwaarden. We zijn druk doende de benodigde informatie te vergaren om zodoende met een solide en gewogen startnotitie te kunnen komen. We streven ernaar om deze op 4 juni aan de raad voor te leggen.

Gemeente Voorschoten

Leidseweg 25 | Postbus 393, 2250 AJ Voorschoten | T 14071 | E gemeente@voorschoten.nl | www.voorschoten.nl
BTW NL 001797621B01 | KvK 27381083 | IBAN NL43 BNGH 0285 0796 70 | BIC BNGHNL2G



Vraag 8. Is uw college bereid en in staat deze vragen ruim binnen de termijn van 30 dagen of eerder te beantwoorden?

Antwoord 8. Ja, met de kanttekening zoals aangegeven in het antwoord op vraag 7

Bijlages:

- 1. Adressenlijst**
- 2. Beeldend verslag brede participatie**
- 3. Verslag klankbordgroep**

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Watingen,
gemeentesecretaris

mw. drs. N. Stemerding,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

	A	B	C	D
1	Aan de bewoner(s) va	Adres	Postcode	Woonplaats
2	Aan de bewoner(s) va	Charlotte de Bourbonlaa	2252 KC	Voorschoten
3	Aan de bewoner(s) va	Charlotte de Bourbonlaa	2252 KC	Voorschoten
4	Aan de bewoner(s) va	Charlotte de Bourbonlaa	2252 KC	Voorschoten
5	Aan de bewoner(s) va	Charlotte de Bourbonlaa	2252 KC	Voorschoten
6	Aan de bewoner(s) va	Charlotte de Bourbonlaa	2252 KC	Voorschoten
7	Aan de bewoner(s) va	Charlotte de Bourbonlaa	2252 KC	Voorschoten
8	Aan de bewoner(s) va	Dillenburglaan 1	2252 KX	Voorschoten
9	Aan de bewoner(s) va	Dillenburglaan 4	2252 KX	Voorschoten
10	Aan de bewoner(s) va	Dillenburglaan 5	2252 KX	Voorschoten
11	Aan de bewoner(s) va	Dillenburglaan 6	2252 KX	Voorschoten
12	Aan de bewoner(s) va	Dillenburglaan 7	2252 KX	Voorschoten
13	Aan de bewoner(s) va	Dillenburglaan 8	2252 KX	Voorschoten
14	Aan de bewoner(s) va	Dillenburglaan 9	2252 KX	Voorschoten
15	Aan de bewoner(s) va	Dillenburglaan 10	2252 KX	Voorschoten
16	Aan de bewoner(s) va	Dillenburglaan 11	2252 KX	Voorschoten
17	Aan de bewoner(s) va	Dillenburglaan 12	2252 KX	Voorschoten
18	Aan de bewoner(s) va	Dillenburglaan 13	2252 KX	Voorschoten
19	Aan de bewoner(s) va	Koningin Emmalaan 10	2252 HJ	Voorschoten
20	Aan de bewoner(s) va	Koningin Emmalaan 11	2252 HJ	Voorschoten
21	Aan de bewoner(s) va	Koningin Emmalaan 12	2252 HJ	Voorschoten
22	Aan de bewoner(s) va	Koningin Emmalaan 13	2252 HJ	Voorschoten
23	Aan de bewoner(s) va	Koningin Emmalaan 14	2252 HJ	Voorschoten
24	Aan de bewoner(s) va	Koningin Emmalaan 15	2252 HJ	Voorschoten
25	Aan de bewoner(s) va	Koningin Emmalaan 16	2252 HJ	Voorschoten
26	Aan de bewoner(s) va	Koningin Emmalaan 17	2252 HJ	Voorschoten
27	Aan de bewoner(s) va	Koningin Emmalaan 18	2252 HJ	Voorschoten
28	Aan de bewoner(s) va	Louise de Colignylaan 1	2252 KL	Voorschoten
29	Aan de bewoner(s) va	Louise de Colignylaan 2	2252 KL	Voorschoten
30	Aan de bewoner(s) va	Louise de Colignylaan 3	2252 KL	Voorschoten
31	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 10	2252 KV	Voorschoten
32	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 11	2252 KV	Voorschoten
33	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 12	2252 KV	Voorschoten
34	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 13	2252 KV	Voorschoten
35	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 14	2252 KV	Voorschoten
36	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 15	2252 KV	Voorschoten
37	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 16	2252 KV	Voorschoten
38	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 17	2252 KV	Voorschoten
39	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 18	2252 KV	Voorschoten
40	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 19	2252 KV	Voorschoten
41	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 20	2252 KV	Voorschoten
42	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 21	2252 KV	Voorschoten
43	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 22	2252 KV	Voorschoten
44	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 23	2252 KW	Voorschoten
45	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 24	2252 KW	Voorschoten
46	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 25	2252 KW	Voorschoten
47	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 26	2252 KW	Voorschoten
48	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 27	2252 KW	Voorschoten

	A	B	C	D
49	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 28	2252 KW	Voorschoten
50	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 29	2252 KW	Voorschoten
51	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 30	2252 KW	Voorschoten
52	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 31	2252 KW	Voorschoten
53	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 32	2252 KW	Voorschoten
54	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 33	2252 KW	Voorschoten
55	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 34	2252 KW	Voorschoten
56	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 35	2252 KW	Voorschoten
57	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 36	2252 KW	Voorschoten
58	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 37	2252 KW	Voorschoten
59	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 38	2252 KW	Voorschoten
60	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 39	2252 KW	Voorschoten
61	Aan de bewoner(s) va	Nassaukade 40	2252 KW	Voorschoten
62	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 46	2252 GZ	Voorschoten
63	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 48	2252 GZ	Voorschoten
64	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 50	2252 GZ	Voorschoten
65	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 52	2252 GZ	Voorschoten
66	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 54	2252 GZ	Voorschoten
67	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 56	2252 GZ	Voorschoten
68	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 58	2252 GZ	Voorschoten
69	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 60	2252 GZ	Voorschoten
70	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 62	2252 GZ	Voorschoten
71	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 64	2252 GZ	Voorschoten
72	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 66	2252 GZ	Voorschoten
73	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 68	2252 GZ	Voorschoten
74	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 70	2252 GZ	Voorschoten
75	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 72	2252 GZ	Voorschoten
76	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 74	2252 GZ	Voorschoten
77	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 76	2252 GZ	Voorschoten
78	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 80	2252 GZ	Voorschoten
79	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 82	2252 GZ	Voorschoten
80	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 84	2252 GZ	Voorschoten
81	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 86	2252 GZ	Voorschoten
82	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 88	2252 GZ	Voorschoten
83	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 90	2252 GZ	Voorschoten
84	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 91	2252 GS	Voorschoten
85	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 92	2252 GZ	Voorschoten
86	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 93	2252 GS	Voorschoten
87	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 94	2252 GZ	Voorschoten
88	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 95	2252 GS	Voorschoten
89	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 96	2252 GZ	Voorschoten
90	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 97	2252 GS	Voorschoten
91	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 98	2252 GZ	Voorschoten
92	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 99	2252 GS	Voorschoten
93	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 100	2252 GZ	Voorschoten
94	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 101	2252 GS	Voorschoten
95	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 102	2252 GZ	Voorschoten
96	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 103	2252 GT	Voorschoten

	A	B	C	D
97	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 104	2252 GZ	Voorschoten
98	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 105	2252 GT	Voorschoten
99	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 106	2252 GZ	Voorschoten
100	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 107	2252 GT	Voorschoten
101	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 108	2252 GZ	Voorschoten
102	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 109	2252 GT	Voorschoten
103	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 110	2252 GZ	Voorschoten
104	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 111	2252 GT	Voorschoten
105	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 112	2252 GZ	Voorschoten
106	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 113	2252 GT	Voorschoten
107	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 114	2252 GZ	Voorschoten
108	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 115	2252 GT	Voorschoten
109	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 116	2252 GZ	Voorschoten
110	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 117	2252 GT	Voorschoten
111	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 118	2252 GZ	Voorschoten
112	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 119	2252 GT	Voorschoten
113	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 120	2252 GZ	Voorschoten
114	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 121	2252 GT	Voorschoten
115	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 122	2252 GZ	Voorschoten
116	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 123	2252 GT	Voorschoten
117	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 124	2252 GZ	Voorschoten
118	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 125	2252 GT	Voorschoten
119	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 126	2252 GZ	Voorschoten
120	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 127	2252 GT	Voorschoten
121	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 128	2252 GZ	Voorschoten
122	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 129	2252 GT	Voorschoten
123	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 130	2252 GZ	Voorschoten
124	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 131	2252 GT	Voorschoten
125	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 132	2252 GZ	Voorschoten
126	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 133	2252 GT	Voorschoten
127	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 135	2252 GT	Voorschoten
128	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 137	2252 GT	Voorschoten
129	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 139	2252 GT	Voorschoten
130	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 141	2252 GT	Voorschoten
131	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 143	2252 GT	Voorschoten
132	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 149	2252 GV	Voorschoten
133	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 151	2252 GV	Voorschoten
134	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 153	2252 GV	Voorschoten
135	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 155	2252 GV	Voorschoten
136	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 157	2252 GV	Voorschoten
137	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 159	2252 GV	Voorschoten
138	Aan de bewoner(s) va	Prins Bernhardlaan 161	2252 GV	Voorschoten
139	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 1	2252 GK	Voorschoten
140	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 3	2252 GK	Voorschoten
141	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 5	2252 GK	Voorschoten
142	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 7	2252 GK	Voorschoten
143	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 9	2252 GK	Voorschoten
144	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 11	2252 GK	Voorschoten

	A	B	C	D
145	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 13	2252 GK	Voorschoten
146	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 15	2252 GK	Voorschoten
147	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 17	2252 GK	Voorschoten
148	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 19	2252 GK	Voorschoten
149	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 21	2252 GK	Voorschoten
150	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 23	2252 GK	Voorschoten
151	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 24	2252 GL	Voorschoten
152	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 25	2252 GK	Voorschoten
153	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 26	2252 GL	Voorschoten
154	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 27	2252 GK	Voorschoten
155	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 28	2252 GL	Voorschoten
156	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 29	2252 GK	Voorschoten
157	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 30	2252 GL	Voorschoten
158	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 31	2252 GK	Voorschoten
159	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 32	2252 GL	Voorschoten
160	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 33	2252 GK	Voorschoten
161	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 34	2252 GL	Voorschoten
162	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 35	2252 GK	Voorschoten
163	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 36	2252 GL	Voorschoten
164	Aan de bewoner(s) va	Prinses Margrietlaan 38	2252 GL	Voorschoten
165	Aan de bewoner(s) va	Prinses Marijkelaan 1	2252 HH	Voorschoten
166	Aan de bewoner(s) va	Prinses Marijkelaan 2	2252 HH	Voorschoten
167	Aan de bewoner(s) va	Prinses Marijkelaan 3	2252 HH	Voorschoten
168	Aan de bewoner(s) va	Prinses Marijkelaan 4	2252 HH	Voorschoten
169	Aan de bewoner(s) va	Prinses Marijkelaan 5	2252 HH	Voorschoten
170	Aan de bewoner(s) va	Prinses Marijkelaan 7	2252 HH	Voorschoten

Aandachtspunten



Gevaarlijk kruispunt

Zorgen over privacy, zicht en geluid



De straat als sluiproute

Onduidelijk profiel voor de fietser

Versteende ruimten



Zorgen over parkeerdruk



Deze punten zijn (grotendeels) ingegeven vanuit de participatie

Kwaliteiten

Karakteristieke
bebouwing



Dorps karakter



Rust en luwte

Waardevolle
singelstructuur



Waardevolle
bomen



Deze punten zijn (grotendeels) ingegeven vanuit de participatie

Kansen

Behoud dorps karakter

Divers aanbod

Recreatief gebruik singel

Verbinding Berkhoutpark



Veilig kruispunt

Veilig fietsen en wandelen



Vergroening

Deze punten zijn (grotendeels) ingegeven vanuit de participatie

6 overkoepelende thema's | Afwegen van varianten



Gebouwen en architectuur

Aansluiten bij de dorpse kleinschaligheid



Groen en buitenruimte

Opgroeien tussen de bomen, terugtrekken in de rust



Voorzieningen en functies

Een herkenningspunt voor de buurt



Dorpse samenhang

Ruimte voor en met elkaar



Verkeer en parkeren

Veilig over straat met focus op de fietser



Wonen en doelgroepen

Nieuwe woonvormen die aansluiten bij jonge en oud

Thema's voortkomend uit de analyse en eerste brede participatie



VERSLAG Klankbordgroep Pr. Marijkelaan 2-4

Datum en tijd: dinsdag 11 november 2025, 19:30 uur.
Locatie: Cultureel Centrum, pr. Marijkelaan 2 Voorschoten

Genodigden

Klankbordgroep:

[Redacted names of the Klankbordgroep members]

Afwezig (met bericht):

[Redacted names of absent members]

Verslaglegging:

[Redacted text]

DEEL A | Context en terugkoppeling

Opening

[Redacted] opent en heet iedereen welkom legt uit hoe de klankbordgroep tot stand is gekomen. Er komen 4 momenten voor de klankbordgroep om bij elkaar te komen. Doel van de avond: komen tot een gezamenlijke ontwerprichting/koers. De tekeningen en panelen geven inzicht in de dilemma's. Aan de hand van de verschillende varianten gaan we reacties ophalen bij de klankbordgroep. Daarmee kan een gezamenlijke koers worden bepaald.

Zij geeft een presentatie waarin de input uit vorige participatie avond wordt gedeeld. Zorgen: Zorgen gaan met name in op parkeren, verkeersveiligheid (kruispunten en rol van de voetganger en fietser), rust en het behouden van privacy.

Kansen: De kansen van het gebied hebben betrekking tot mogelijke vergroening, versterking van het buurtgevoel/initiatieven, inzetten op verkeersveiligheid en het gebruik maken van de singel.

Kwaliteiten: De bomen worden als waardevol ervaren. Ook de hagen zijn kenmerkend voor het gebied. Bebouwing, zoals de huidige kinderopvanglocatie Pippeloentje, heeft een beeldbepalende status en past bij het kleinschalige karakter van de buurt.

Thema's

Hieruit zijn 6 overkoepelende thema's gekomen:

Gebouwen en architectuur

Dit thema gaat in op zorgvuldig omgaan met waardevolle en karakteristieke panden, aansluiten op het dorpse karakter, bouwen in het groen en een eigentijdse vertaling voor de nieuwbouw.

Groen en buitenruimte

Dit thema gaat in op behoud van een groene uitstraling en het gebruik van groen. Zo zou groen kunnen fungeren als speelplein in het groen of collectieve tuin. Daarnaast wordt gezocht naar meerwaarde van groen op een groter schaalniveau, zoals een ommetje van singel naar park.

Dorpse samenhang

Dit thema gaat in op locaties voor ontmoeting, delen van ruimten en buurtinitiatieven. Er wordt gezocht naar geleidelijke overgangen tussen plekken van rust (zoals gebied rondom de Dillenburglaan) en plekken van reuring (rondom de pr. Marijkelaan).

Verkeer en parkeren

Dit thema gaat in op parkeervoorzieningen, zowel voor de auto als voor de fietser, de kwaliteit van inpassing, routing en veiligheid. Er wordt nagedacht over dubbelgebruik van speelplein en parkeergebied, over de positie van de Kiss&Ride en over de inrichting van de straten. Te denken valt het "knippen" van een straat, waardoor er geen doorgaand verkeer meer mogelijk is of er kan een schoolstraat worden geïntroduceerd. Een schoolstraat is een straat die tijdens het brengen en halen van de kinderen geen auto's mogen komen. Met deze mogelijke maatregelen ontstaat er een veiligere verkeerssituatie, met meer ruimte voor voetganger en fietser.

Voorzieningen en functies

Dit thema gaat in op het gebouw en het schoolplein als visitekaartje en herkenningspunt voor de buurt. Het schoolplein kan wellicht ook na schooltijd ingezet worden voor de buurt; of een ruimte in het gebouw voor momenten van samenkomen. Denk aan een theaterzaal, atelier of buurtkas.

Wonen en doelgroepen

Dit thema gaat in op nieuwe (collectieve) woonvormen voor jong en oud die een aanvulling zijn op de buurt. Er wordt daarnaast gekeken naar de flexibiliteit van het gebouw (zoals functieverandering).

Varianten

De varianten lopen uiteen en zijn bedoeld om een discussie op gang te brengen en samen een koers te vinden. In de getoonde varianten zijn nog geen aantallen woningen bekend/vastgesteld. Het gaat nu om de ruimtelijke kwaliteit. Wat kan de ruimte aan?

Variant 1 / ensemble van nieuw en oud

Twee L-vormige gebouwen markeren een aankomstplein waar je kunt spelen en parkeren (kiss&ride). Een deel van de gebouwen is behouden. Aan de oostzijde (ter hoogte van de Dillenburglaan) ontstaat een hofje met collectieve tuin.

Variant 2 / voortbouwen op de ritmiek

De ritmiek van rijwoningen aan de Nassaukade wordt visueel doorgezet in het plangebied in de vorm van appartementen aan de singel. Deze woningen oriënteren zich op een klein singelpark. Aan de achterzijde van de woningen is een parkeerstraat. De school en de opvang hebben hun speelterreinen aan de zijde pr.Marijkelaan/pr.Bernhardlaan. De gebouwen bestaan uit grotere opgeknijpte volumes.

Variant 3 / Gebouwen als open hof

De drie gebouwen vormen een rand om een open ruimte. Daarbinnen zijn de speelterreinen. Op de hoek van de entreezijde van het gebied (pr.Marijkelaan/pr.Bernhardlaan) staat een appartementengebouw. Dit gebouw vormt de kop van het gebied en sluit aan bij het appartementengebouw ter hoogte van pr.Bernhardlaan/oude Adegeesterlaan.

Variant 4 / Schijven definiëren de ruimte

Het gebouw van de huidige kinderopvang krijgt uitbreiding. De functie blijft op dezelfde plek. De basisschool heeft een speelplein aan de singel en vormt als gebouw een ritme met de huidige bebouwing aan de Pr. Bernhardlaan. Het woongebouw sluit aan bij de huidige eengezinswoningen aan de overzijde (pr.Marijkelaan). De gebouwen verspringen in positie; daardoor ontstaan er verschillende plekken in het gebied.

Varianten parkeren

Parkeren is een belangrijk thema. Daarom wordt dit thema aan het begin al betrokken. De 4 varianten corresponderen niet met de eerder getoonde varianten en laten zien waar simpele inpassingen mogelijk zijn, maar niet of dit voldoet aan de behoefte. Dat is nu bewust gedaan. De K&R kan wellicht net buiten het plangebied. Er zijn landelijke normen voor het aantal parkeerplaatsen per appartement, die worden aangehouden. De varianten laten mogelijkheden zien in relatie tot het behouden van de bomen, het aanleggen van grotere parkeerterreinen, parkeren langs de straat of als kleiner parkeerterrein in het gebied.

DEEL B | Interactieve sessie

Er wordt een korte voorstelronde gedaan. Men geeft aan waar hij/zij woont. Tevens wordt aangegeven dat er i.v.m. het participatieproces misschien af en toe foto's gemaakt worden. Niemand is hierop tegen. De presentatie zal worden gedeeld maar er wordt aangegeven dat dit alleen voor intern gebruik binnen de klankbordgroep bedoeld is.

Er kan vrij gereageerd worden op de varianten. De Gemeente weegt samen met Ziegler|Branderhorst, de wooncorporatie en de Fortgensschool af of deze suggesties en opmerkingen overgenomen kunnen worden.

Bespreken varianten

De klankbordgroep gaat uiteen in 2 groepen om de diverse varianten te bespreken op basis van voor- en nadelen, opmerkingen en suggesties.

Groep: Franz/Paul

De groep bespreekt de voor- en nadelen per variant. Bijgevoegde afbeeldingen laten zien welke opmerkingen per variant zijn gegeven. Onderstaand zijn deze opgesomd.

Met betrekking tot de verdichtingsvraag wordt ook de suggestie aangedragen om te bouwen op de locatie van 't Trefpunt (de snackbar).

Variant 1

De variant mist een visie op hoe de speelterreinen worden ingevuld. Er wordt een suggestie aangedragen om wonen en onderwijs om te draaien. Er zijn vragen over de positie en de aanwezigheid van parkeervoorzieningen. Het voorgestelde woonblok is een duidelijk woonhofje. Voordeel: School geeft overdag geluid, maar s' avonds niet. Daardoor wordt voor sommige omwonenden een school niet als overlastgevend ervaren. De positionering van de woningen en de school wordt in deze variant ervaren als te dicht op bestaande woningen.

Variant 2

De parkeerplaats mag wat verder van de woningen af. Zorg dat de woningen niet te hoog zijn. Het derde woonblok i.c.m. de basisschool geeft een ingebouwd gevoel voor de twee woningen langs de Prins Bernhardlaan en te veel inkijk voor deze woningen (te krap voor de locatie). Het loopje door de buurt naar het Berkhoutpark is leuk. Speelcombinaties zijn mogelijk op het speelterrein. Dit is voor nadere inpassing.

Variant 3

De variant stelt ter discussie of de speelterreinen van de opvang en de basisschool kunnen worden gekoppeld. Het woongebouw, gepositioneerd aan de kop, leent zich voor 3 of 4 lagen. Dat moet worden onderzocht. De bestaande flat, in de omgeving van het gebied, heeft circa 18 woningen voor 55+, bestaande uit drie lagen. De inrit van de parkeerplaats kan veiliger. De voorgestelde positie van de parkeerplaatsen in deze variant zorgt voor erg veel overlast voor een direct aangrenzende woning en is om die reden niet acceptabel voor de bewoners in de aangrenzende woning. Er wordt voorgesteld om het dorps karakter in de vorm van de school terug laten komen. Een kiss&ride zou mogelijk zijn ter hoogte van de pr.Marijkelaan.

Variant 4

Er moet onderzocht worden of wonen en 4 bouwlagen kan/passend is. Het maken van een brug richting de Nassaukade wordt gezien als geen goed idee. De positie van de kinderopvang is ver lopen vanaf de pr. Marijkelaan. De basisschool dient voldoende afstand te houden van de bestaande woning. Het zou voor de bestaande woning veel schelen wanneer de school in deze variant wordt gedraaid en parallel aan en dicht bij de Prins Bernhardlaan wordt gepositioneerd. Het gebouw waarin de kinderopvang nu zit wordt gewaardeerd. Bewoners zien graag dat dit gebouw wordt behouden.

Er wordt uitleg gegeven over regels voor het bouwen van een basisschool (hoogte, m² schoolplein) en het inpassen van parkeren (m² per woning en m² onderwijs, dubbelgebruik). De onderstaande onderwerpen gaan in op de waardering of uitsluiting van verschillende ontwerpvoorstellen:

Aansluiting omgeving/Bouwhoogte:

Discussie over welke bouwhoogte aansluit bij omgeving. Er wordt aangegeven dat de acceptabele hoogte van nieuwbouw vooral wordt bepaald door de afstand tussen de huidige bebouwing en eventuele nieuwbouw. Dit is van belang voor de 3 woningen aan de Dillenburghlaan/PB-laan die direct aan het gebied grenzen. De bouwhoogte van de huidige kinderopvanglocatie is één laag met een kap. Nieuwbouw met twee bouwlagen op deze locatie wordt, door omwonenden, vanwege de korte afstand tot de 3 woningen, als ongewenst ervaren. Ook aan de zijde Nassaukade/pr.Marijkelaan moet dit worden afgewogen, in samenspraak met de bewoners daar (**zie variant 4**). Materialisatie, bomen en bijvoorbeeld een terugliggende laag (setback) spelen hier een rol in. Wens is om dit te kunnen 'zien', bijvoorbeeld in 3d.

Positie onderwijs:

Huidige locatie kinderopvang kan op de positie blijven waar hij nu is; omwonenden zijn het halen en brengen van de kinderen gewend (**zie variant 1 en 4**). Er wordt voorgesteld om zorgvuldig om te gaan met de positie van de speelpleinen, zodat wellicht geluid kan worden verspreid (**zie variant 3**).

Routing/veiligheid:

De fietsveiligheid aan de pr. Bernhardlaan wordt aangehaald. Hoe kan de auto minder hard rijden en heeft de fietser meer ruimte in het profiel? Deze situatie zou moeten worden meegenomen in de ontwikkeling. Wanneer de straat hier veiliger zou zijn, is een Kiss&ride hier een optie. De aansluiting tot de Dillenburghlaan zal enkel een voetgangs/fietsers entree zijn (**Alle varianten**). Het profiel is te smal voor de auto en brengt onnodig veel verkeer in dit deel van de buurt. Een eventuele fietsers-voetgangersdoorgang van de Prinses Marijkelaan naar de Dillenburghlaan (dit betreft de huidig entree van peuterdagverblijf Pippeloën middels een hek wat nu dagelijks om 12.30 uur wordt afgesloten) lijkt omwonenden aan de Dillenburghlaan geen goed idee gezien de beperkte breedte van de Dillenburghlaan, een auto en een fietser kunnen hier elkaar niet passeren. Een toename van fietsers zou kunnen leiden tot meer gevaarlijke verkeerssituaties. De toename en impact dient nader onderzocht te worden.

Activeren singel:

Het singelpark en een verbinding met het Berkhoutpark wordt gewaardeerd. Het maken van een loop/fietsbrug richting de Nassaukade (variant 4), wordt als een mogelijkheid gezien. Dit zou een middel zijn om lopen of fietsen te stimuleren door groene routes (**zie variant 2, 4**).

Doelgroep:

Voor wie gaan we bouwen? Doelgroep ouderen of jongeren brengt andere eisen met zich mee, zoals de breedte van een woning en toegankelijkheid. We sorteren nog niet voor op één van de groepen. Het kan ook een combinatie zijn.

Beeldbepalende gebouwen:

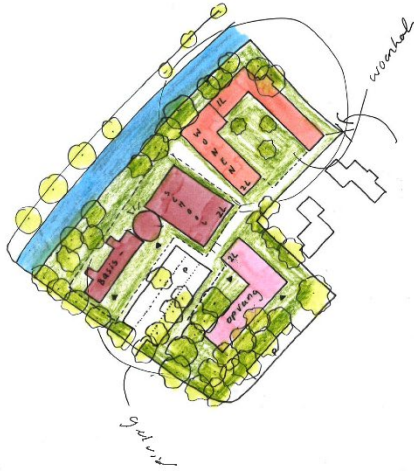
Het gebouw van Pippeloentje wordt gewaardeerd en het liefst behouden (**variant 1 en 4**). De functie zorgt niet voor overlast. Transformatie tot woongebouw is een mogelijkheid.

Kiss&ride:

Mogelijk aan de pr. Bernhardlaan of pr. Marijkelaan. Aan de Nassaukade zou een fietsverbinding beter zijn; het inpassen van een kiss&ride gaat hier waarschijnlijk ten koste van groen.

Variant 1 | Een ensemble van nieuw en oud

i Instructie
Krijp elementen uit de schets die u aanspreken en plak deze op de plankaart. Zo kunt u een collage maken, die samen een nieuwe variant vormt.



Schets oortevond (1 op 1000)



Voordelen

Gesamenen architectuur
Behoud gebouwd
Kunstopbouw.

Groen en buitenruimte

Voordelen openbare functies

Huidige opening en gemiddelde
worden naar wonen → mits aanbouw niet te hoog

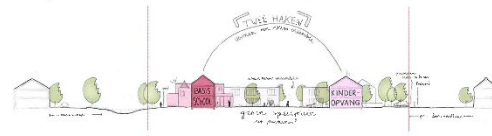
Verkeersoplossingen

hoe goede parkeer-voorziening?

Dorps samenhang

Geluid i.v.m. positie speelplein

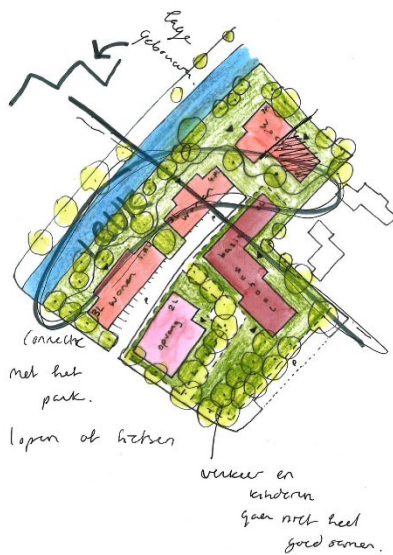
Wonen en doelgroepen



Schets mogelijk toekomstig profiel

Variant 2 | Voortbouwen op de ritmiek

i Instructie
Krijp elementen uit de schets die u aanspreken en plak deze op de plankaart. Zo kunt u een collage maken, die samen een nieuwe variant vormt.



Schets plattegrond (1 op 1000)



Voordelen

Gesamenen architectuur
Het blok valt te groen
t.o.v. bestaand weergegeven →

Groen en buitenruimte

Stimuleren groene routes

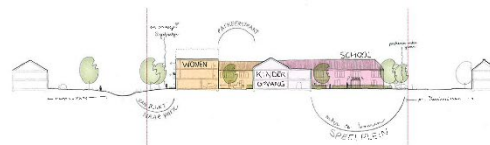
Voorzieningen en functies

Verkeersoplossingen

meer langzaam verkeer,
minder auto

Dorps samenhang

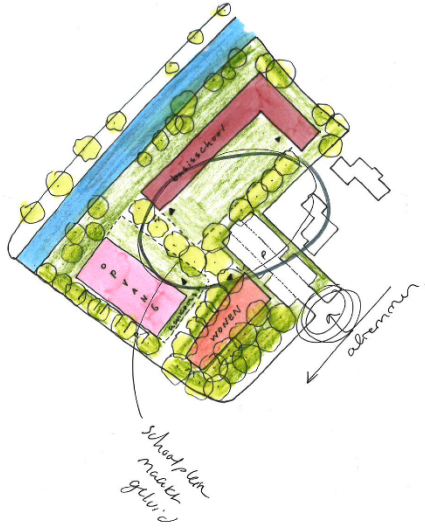
Wonen en doelgroepen



Schets mogelijk toekomstig profiel

Variante 3 | Gebouwen als open hof

i Instructie
Krijp elementen uit de schets die u aanspreken en plak deze op de plankaart. Zo kunt u een collage maken, die samen een nieuwe variant vormt.



Schets uit tekening (1) op 1000

Voordelen

Gebouwen en architectuur

Ensemble

Groen en buitenruimte

positie speelplein
i.o.t. geluid

Voordelen en functies

Hoe zonering en combi
speelruimte

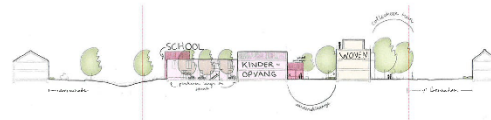
Verkeer en parkeer

spreaden aankomst
voor auto & fiets /
voetganger

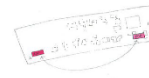
Doop en samenhang

Wonen en doelgroepen

kan wonen voor jongeren
of ouderen of een mix?



Schets mogelijk toekomstig profiel



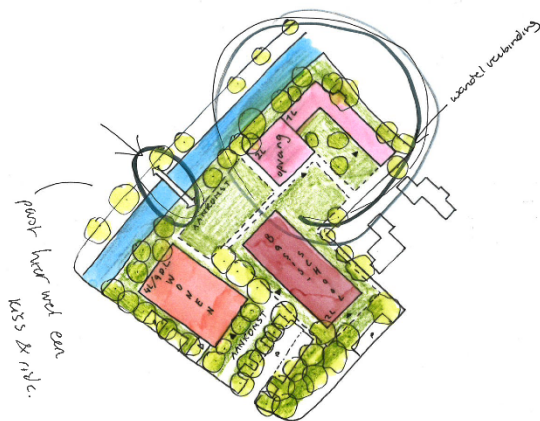
Nadelen

zorgen over hoogte
bebouwing

Kolven kan alleen als
nagedacht wordt met
verlichting pr. Buitenzicht

Variante 4 | Schijven definiëren de ruimte

i Instructie
Krijp elementen uit de schets die u aanspreken en plak deze op de plankaart. Zo kunt u een collage maken, die samen een nieuwe variant vormt.



Schets uit tekening (1) op 1000

Voordelen

Gebouwen en architectuur

spreaden van geluid
Behoud pippelentje

Groen en buitenruimte

Voordelen en functies

positie sprengpunt
niet tot auto's

Verkeer en parkeer

enkel wendelvorming
locatie van de Dilleburgeren.

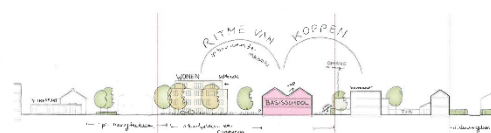
Doop en samenhang

verbinding Brug Langzaam Verkeer

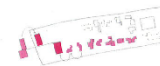
Wonen en doelgroepen

Nadelen

Kiss & ride om massavade
kan kosten van groen.



Schets mogelijk toekomstig profiel



Volgende klankbordgroep

We spreken af dat de volgende bijeenkomst op **2 december** zal zijn, weer in het Cultureel Centrum. De avond zal starten om **19.30** uur. Tijdens deze klankbordgroep wordt een concept voorkeursvariant gepresenteerd (voorlopig agendapunt).

Afsluiting

Bewoners kunnen gedurende de week van 11 november 2025 opmerkingen en aanvullingen versturen via het algemene emailadres. De presentatie wordt verstuurd, maar is uitsluitend voor intern gebruik en niet bedoeld voor verspreiding.