Bijlage 1 Participatieverslagen van de drie bewonersbijeenkomsten

1. Bewonersbijeenkomst 30 november 2022
2. Bewonersbijeenkomst 7 februari 2023
3. Bewonersbijeenkomst 2 april 2024

VERSLAG participatie avond

NIEUWBOUW LOCATIE RAADHUISLAAN-EINSTEINLAAN

Participatie	:	Einsteinlaan 2 te Voorschoten (Vliethuis)
Datum en tijdstip	:	30 november 2022 - 19:00 – 21:00 uur
Genodigden	:	500 adressen (omwonenden)
Aanwezig	:	ca. 50 omwonenden en belangstellenden
Gemeente Voorschoten	:	[redacted]
van Manen	:	[redacted]
Niersman Projectontwikkeling	:	[redacted]

Inhoud

1. Doel van de participatie avond 3
2. Verloop van de participatieavond 3
3. Presentatie 3
4. Actieve participatie 3
5. Vervolg 4

Bijlagen

Bijlage 1 – Foto's panelen met post-its en uitwerking van de opmerkingen

Bijlage 2 – Uitnodigingsbrief

Bijlage 3 – Presentatie 1e participatie avond

Bijlage 4 – Panelen 1e participatieavond.

1. Doel van de participatie avond

Het doel van de participatie avond van 30 november 2022 is om de omwonenden en belanghebbenden op de hoogte te brengen van de ontwikkelingen op de hoek van de Raadhuislaan en de Einsteinlaan en om informatie op te halen uit de buurt.

De avond is geïnitieerd door Niersman Projectontwikkeling en vond plaatst in de buurtontmoetingsplek Vliethuis aan de Professor Einsteinlaan 2 te Voorschoten. Naast Niersman Projectontwikkeling waren de Gemeente Voorschoten en Van Manen (Architect) aanwezig.

2. Verloop van de participatieavond

Voor de participatieavond zijn circa 500 adressen uitgenodigd binnen een straal van 200 meter van het plangebied. De uitnodigingsbrief is als bijlage 2 toegevoegd. Vooraf hebben zich 42 personen aangemeld, naar schatting zijn er op de avond 50 mensen ontvangen. Bij de deur en bij de presentatie kon men zich registreren. Uiteindelijk hebben zich 34 personen geregistreerd. Vrijwel iedereen heeft aangegeven graag bij volgende participatie momenten aanwezig te zijn.

De inloop begon om 18:45 uur onder het genot van een bakje koffie of thee. Om 19:00 uur is een korte presentatie gehouden door [redacted] van Niersman Projectontwikkeling. De presentatie was een introductie van de ontwikkellocatie en de aanwezige vertegenwoordigers. Ook werden een aantal vragen vanuit de omgeving direct al beantwoord.

In de zaal zijn verschillende thema's op panelen verbeeld. De omwonenden en belanghebbenden is gevraagd om opmerkingen en vragen op post-its te noteren en dit bij de desbetreffende paneel en onderwerp op te plakken. Dit is massaal gedaan. Ook hebben de genodigden na de avond nog kunnen reageren via het mailadres raadhuislaan@niersman.com. Er waren voldoende vertegenwoordigers om iedereen persoonlijk te woord te staan.

3. Presentatie

De [redacted] van Niersman Projectontwikkeling heeft in een korte plenaire presentatie aangegeven wat de genodigde de komende periode kunnen verwachten. In bijlage 3 is de presentatie te vinden. Tijdens de presentatie is in het kort uitgelegd wat er op de panelen te zien is en wat de genodigden per paneel konden verwachten. Daarna is een korte vragenronde geweest. Na het beantwoorden van enkele vragen, zijn de vragen doorverwezen naar de bijhorende panelen. Zo kon de juiste vertegenwoordiger gericht antwoordt geven op de vragen.

4. Actieve participatie

In totaal zijn er vijf panelen getoond tijdens de participatie avond. In bijlage 4 zijn de 5 panelen te vinden.

a. Bestaande situatie
b. Programma, bouwvolume
c. Parkeren
d. Bestaande kwaliteit
e. Proces planning

Het doel van de avond was niet alleen informeren, maar ook vooral om informatie op te halen bij de genodigden. Op de panelen werd door middel van afbeeldingen en korte tekst de nodige informatie gegeven waarop men kon reageren en vragen stellen. De mensen reageerden zeer positief op deze insteek. Niet alleen werden de wensen opgehaald, maar er ontstond ook een

positieve dialoog tussen de genodigden. Men is blij wensen te kunnen meegeven voordat er een ontwerp ligt.

Alle gemaakte opmerkingen zijn in bijlage 1 bij dit verslag gevoegd. Deze bijlage geeft het meest uitputtelijke overzicht van wat is opgehaald. Hieronder wordt een interpretatie gegeven van de hoofdlijnen uit de gesprekken tussen omwonenden en de werknemers van Niersman en gemeente.

De collectieve reactie van de genodigden is een positieve houding tegenover de herontwikkeling van de oude sportzaal en zwembad. Met de omwonenden is gesproken over bouwvolumes, parkeerplaatsen en de kwaliteiten van de huidige situatie.

De meeste vragen van de omwonende gingen over het bouwvolume en waar dit zou moeten worden gesitueerd. Er werd om meer duidelijkheid gevraagd hoe dit er eruit gaat zien en wat hier de gevolgen van zijn. Bij de volgende participatieronden zal de initiatiefnemer hier meer duidelijkheid over geven.

Tijdens de avond hebben veel van de genodigde aangegeven dat het plantsoen/binnenplaats van grote waarde is en dat hier veel gebruik van wordt gemaakt. Dit plantsoen ligt buiten het plangebied van Niersman. Wel heeft de vorm van het gebouw aan de Lord Baden Powellweg als gevolg dat er een klankkast is waardoor er geluidsoverlast wordt ondervonden.

Momenteel ervaren de omwonende weinig parkeerdruk. Het vinden van een parkeerplek is nooit een probleem. Wel zijn er zorgen over eventuele extra parkeerdruk van de nieuwe ontwikkeling. Ook is het een wens dat het parkeren niet direct grenst aan de binnenplaats om geluidsoverlast en visuele redenen.

Men is blij met het toevoegen van woningen, dat is hard nodig. Als geschikte doelgroepen wordt vaak genoemd ouderen, sociaal en starters.

In bijlage 1 zijn de foto’s van de panelen inclusief de post-its met de opmerkingen erop, hierbij ook het overzicht van de gemaakte opmerkingen.

5. Vervolg

Voor de ontwikkeling gaan we nu de ontwerp fase in. De gemaakte opmerkingen zullen worden meegenomen in afweging van de nadere ontwerpen. De volgende sessie zal naar verwachting begin februari plaatsvinden waarvoor medio januari een nadere uitnodiging zal volgen.

In de vervolgsessie zal Niersman naar verwachting enkele varianten van stedenbouwkundige schetsen laten zien van het bouwvolume en het parkeren. Tijdens dit volgende participatiemoment kan hier dan op worden gereageerd en wordt gekeken of er een duidelijke voorkeur is van de omwonenden.

PARKEREN

Parkeerdruk

1.1 Er is altijd parkeerplaats aan de Vlietzicht

1.2 Parkeerdruk is in de avond hoger, vooral i.v.m. werkbusjes die mensen meenemen voor hun werk

1.3 De verkeersveiligheid is prima

1.4 Wel parkeerplaats bij de woning nu. Hoeveel parkeerplekken voor de appartementen zeker op min 1,5 per app

1.5 Let op p.p. her is zeker in de avonden echt druk

1.6 Veel geparkeerd uit nw voor Dorpstraat e.d.

1.7 Gisteren zat ik even bij de discussie m.b.t. parkeren, maar volgens mij was ik het wel eens met jullie visie. Parkeren is belangrijk maar dit kun je bijv. combineren met het gezondheidscentrum

1.8 Duidelijk is gemaakt dat er geen voorkeur is voor dure ondergrondse parkeervoorziening. Benodigde parkeerplaatsen van 75 kunnen naar beneden bijgesteld worden als gezondheidscentrum kleiner van omvang wordt.

1.9 Ingang parkeergelegenheid aan de Professor Einsteinlaan. Voldoende parkeergelegenheid creëren voor de bewoners van het nieuwe gebouw. Bezoekers van het gezondheidscentrum kunnen gebruik maken van deze plekken overdag.

1.10 Bij bestaande situatie is er voldoende parkeergelegenheid voor de bewoners.

1.11 Bij bestaande situatie is er voldoende parkeergelegenheid voor de bewoners.

Toekomstige parkeerplaats

1.11 Parkeerplekken niet te smal! In- en uitstappen voor ouderen is lastig

1.12 Parkeren niet in het zicht, bovenop binnentuin

1.13 Geluidsoverlast van parkerende auto's

1.14 Parkeerplaatsen niet aan de kant of in het plantsoen komen

1.15 Parkeerplaatsen aan de kant van Raathuislaan/Einsteinlaan niet aan de kant van het plantsoen

1.16 Mogelijkheid parkeergarage bekijken

1.17 Bewoners parkeren invoeren + mogelijkheid voor een bewaker één kaan

1.18 Behoren parkeerplaatsen tot het gebouw/ eigenaren of hoort het bij openbare ruimte? Toegang tot de parkeergelegenheid vanaf de Einsteinlaanzijde. Raadhuislaanzijde onhaalbaar omdat de toegang dan direct voor/ na de bocht komt. Indien gekozen wordt voor toegang Einsteinlaanzijde en uitgang Raadhuislaanzijde dan parkeerplaatsen schuin maken.

1.19 Ingang parkeergelegenheid aan de Professor Einsteinlaan. Voldoende parkeergelegenheid creëren voor de bewoners van het nieuwe gebouw. Bezoekers van het gezondheidscentrum kunnen gebruik maken van deze plekken overdag.

plan zorgvuldig hoeveel extra parkeerplaatsen er minimaal nodig zijn

Zorg voor voldoende parkeerplaatsen.

BOUWVOLUME

2.1 Voorkeur voor medium hoogte, past qua hoogte en nog voldoende ruimte voor om te parkeren

2.2 Niet hoger dan de omliggende bebouwing, bovenste verdieping terug liggend

2.3 Gebouw meer de Einsteinlaan

2.4 Graag opp. Maximaal/hoogte minimaal

2.5 v.o.v. Uitbreiden onder overkapping tegen de geluidsoverlast

2.6 Ook woningen op begane grond

2.7 Parkeren onder het gebouw

2.8 Zo breed mogelijke oppervlakte zodat het geen hoogbouw wordt, past ook niet bij de wijk

2.9 Bij de verwerving van de grond zijn er met de gemeente afspraken gemaakt over de invulling van de bouwlocatie met een gezondheidscentrum. Invulling met artsen en fysiotherapie. Inmiddels is duidelijk dat de praktijken van Gerts en Colijn geen gebruik zullen maken van de nieuwe locatie en zullen blijven zitten waar ze nu zitten n.l. aan de V.d. Waalslaan. Vraag rijst of er dan wel behoefte is aan zoveel ruimte voor gezondheidszorg. In het centrum zijn meer dan voldoende praktijken aanwezig en om patiënten uit andere wijken naar het centrum te halen geeft alleen extra verkeersbeweging en parkeerdruk. Wellicht verstandig om behoefte aan oppervlakte gezondheidszorg opnieuw te definiëren. Een kleiner gezondheidscentrum geeft meer mogelijkheden om de bouw van de 45 appartementen te realiseren.

2.10 Van belang is dat aansluiting met de bestaande bouw wordt gevonden en dat stijl past bij bestaande bouw. Soort gelijke kleur van de steen, bouw gesitueerd langs Einsteinlaan en niet meer dan 4 bouwlagen met een totale hoogte van ca. 17 m. De huidige bebouwingsgrens voorzijde gymzaal dient ook de bebouwingsgrens van de nieuwbouw te worden.

2.11 Een combinatie van koop en sociale huur met in de plint een gezondheidscentrum is potentiële bron van problemen in de toekomst. Om doorstroming in huisvesting gemeente breed te bevorderen dient de doelgroep ouderen de voorkeur te krijgen. Daarbij uitsluitend toewijzing van de woningen aan inzittenden van gemeente Voorschoten.

2.12 Onze voorkeur gaat uit naar oppervlakte maximaal/ hoogte minimaal met zoveel mogelijk ruimte tussen de urban villa en het nieuwe gebouw.

2.13 probeer het plan zodanig te ontwerpen dat er een verbinding ontstaat tussen de bestaande cirkelvormige flatgebouwen en de nieuwe appartementen, en dat er ook dan weer een verbinding ontstaat met het bestaande binnenparkje. Dus geen rechthoekige blokken.

maak de appartementen als het enigszins kan niet hoger dan de bestaande halfronde appartementen.

overweeg om de vrije sector appartementen op de begane grond te positioneren en de sociale huur op de verdiepingen waardoor de appartementen op de 1ste verdieping wellicht een mooi groot balkon kunnen krijgen

Graag de middelste optie qua hoogte. Niet meer dan 5 verdiepingen

Het gebouw zoveel mogelijk aan de kant van de Einsteinlaan bouwen

BESTAANDE SITUATIE

Sterke punten

3.1 We willen de rust behouden

3.2 Bomen van oudsher behouden

3.3 Paden moeten blijven in het park

3.4 Veel groen, dit ook behouden

3.5 Groene omgeving behouden, met monumentale bomen uitbreiden met vogel- en bijenvriendelijke beplanting

3.6 Groen en graag behouden

3.7 Denk aan de stikstof problemen en hitteplan

3.8 Voldoende groen blijft aanwezig.

probeer tenminste het groen van het park te behouden, gebruik eventueel het groen aan de rand van de Raadhuislaan voor bebouwing

Bedreigingen

3.8 Geluid in het park, Galm klankgat!

3.9 Speelplek
3.10 Parkeerkelder i.v.m. visueel+ ruimte onder het nieuwe plan
3.11 Geluidsoverlast, geen klankkast worden
3.12 Verhoudingen bebouwing grond ten opzichte van bestaande bebouwing, groene gedeelte bestaande bebouwing behouden
3.13 Woningen voor jongeren nodig!
3.14 Bouwen in de stijl wat er al staat
3.15 Einsteinlaan is net een snelweg, mar wel wat minder
3.16 Mengen van verschillende leeftijdscategorieën, Rekening houden met woningnoot voor bevolking met minder financiële armslag
3.17 Rooilijn Raadhuislaan behouden
3.18 Behouden huidig grien
3.19 Hoogte van nieuwbouw
3.20 Visueel wat er gebouwd wordt
3.21 Inkijk op de bestaande woningen, tuin en balkons
3.22 Voldoende groen blijft aanwezig.

KWALITEIT

Groen - kansen

4.1 Een mooi park en jeu de boulle
4.2 Daktuinen
4.3 Veel groen behouden willigt ook horizontaal tuinieren bij de nieuwbouw
4.4 Groen en bomen vind ik belangrijk
4.5 Bij groenvoorziening wordt vaak gedacht aan bomen. Daarbij wordt uit het oog verloren dat bomen snel groeien en dat stam relatief smal blijft maar kroon uitdijt en voor schaduw zorgt en veel licht wegneemt uit de woningen. Handhaving van huidige groenvoorziening is wenselijk maar uitbreiding onnodig.
Graag zoveel mogelijk groen behouden, bomen en klimhagen

Groen - bedreigingen

4.4 Blijft er nog groen over op het perceel of wordt alles volgebouwd?
4.5 Erfgoed v.d. bomen

Sport en spel - kansen

4.6 Waar sportactiviteiten ander dan fysio
4.7 Waar blijft sportfaciliteit (goederaad)
4.8 Jeu de boulles was leuk initiatief maar wordt niet meer gebruikt

Sport en spel - bereidingen

4.9 Waar blijft de sportfaciliteit
4.10 Bang voor hangplek jongeren, al door sportschool zo mens

Plantsoen - kansen

4.11 Afwatering verbeteren
4.12 Afwatering verbeteren in de straten eromheen + park

Plantsoen - bedreigingen

4.13 Pas op dat het park niet nog meer een klankgat wordt
4.14 Geluidsoverlast
4.15 Hoop dat de grotere bomen mogen/kunnen blijven

Bebouwing - kansen

4.16 Goed idee, centraliseren gezondsheidsonderdelen

4.17 Nieuwe bouw in stijl en hoogte aansluitende aan de bestaande bouw Laurentiushof

4.18 Verwarming zal plaatsvinden d.m.v. warmtepomp. Van belang is dat onderzocht wordt of een voorziening gebouwd kan worden die ook gebruikt kan worden voor de bestaande bouw aangezien ook die woningen binnen afzienbare tijd “van het gas” af moeten. Ik denk hierbij aan aardwarmte waarbij elk bestaand gebouw een aansluiting krijgt.

Bebouwing - bereidingen

4.18 Park moet geen grote klankkast worden

4.19 Minder groen door bebouwing sportschool?

4.20 Is een gezondheidscentrum echt nodig? Er komen er veel in Voorschoten

4.21 Niet veel hoger dan bestaande bouw

OVERIG

Ik woon in complex Vlietzicht naast ronde appartementencomplex. Wilt u in de foto's, beelden en ontwikkeling ook dat perspectief meenemen. Ik zie nu alleen beelden van andere gebouwen en appartementencomplexen.

VERSLAG 2de participatie avond

NIEUWBOUW LOCATIE RAADHUISLAAN-EINSTEINLAAN

Participatie	:	Einsteinlaan 2 te Voorschoten (Vliethuis)
Datum en tijdstip	:	8 Februari 2023 - 19:00 tot 21:00 uur
Genodigden	:	500 adressen (Omwonenden)
Aanwezig	:	ca. 35 omwonenden en belangstellenden
Gemeente Voorschoten	:	[redacted]
Van Manen	:	[redacted]
Niersman Projectontwikkeling	:	[redacted]

Inhoud

1. Doel van de participatie avond 3
2. Verloop van de participatieavond 3
3. Presentatie 3
4. Actieve participatie 4
5. Samenvatting vragen en opmerkingen 5
6. Vervolg 5

Bijlagen

Bijlage 1 – Foto's panelen met post-its

Bijlage 2 – Uitwerkingen van de opmerkingen

Bijlage 3 – Uitnodigingsbrief

Bijlage 4 – Presentatie 2e participatie avond

Bijlage 5 – Panelen 2e participatieavond.

1. Doel van de participatie avond

Op 8 februari 2023 heeft een tweede participatie avond plaats gevonden over de ontwikkelingen op de hoek van de Einsteinlaan en de Raadhuislaan. Het doel van deze participatie avond was om de meningen en voorkeuren op te halen over de massastudies en de parkeeroplossingen van het plangebied. Daarnaast was ook het doel van deze participatie avond om omwonenden en belanghebbenden op de hoogte te brengen van de vorderingen

De avond is geïnitieerd door Niersman Projectontwikkeling en heeft plaatsgevonden in de buurtontmoetingsplek Vliethuis aan de Professor Einsteinlaan 2 te Voorschoten.

2. Verloop van de participatieavond

Ook voor deze tweede participatieavond zijn evenals voor de eerste participatie avond ongeveer 500 adressen uitgenodigd binnen een straal van 200 meter van het plangebied. De uitnodigingsbrief is in bijlage 3 toegevoegd. Van tevoren hebben zich 28 personen aangemeld. In totaal hebben zich 30 personen geregistreerd en wilde één persoon anoniem te blijven. Op de avond zijn er ongeveer 35 mensen ontvangen. Vrijwel iedereen heeft aangegeven graag bij het volgende participatie moment aanwezig te zijn.

De inloop van deze tweede participatieavond begon om 18:45 uur onder het genot van een kopje koffie of thee en een stroopwafel. Om 19:00 uur is een presentatie gehouden door [redacted] van Niersman Projectontwikkeling. De presentatie was een introductie van de aanwezige vertegenwoordigers, een terugblik op de eerste participatieavond, de twee nieuwe massastudies en de bijbehorende parkeeroplossingen. Tijdens de presentatie werden er een aantal vragen direct beantwoord.

Hierna zijn de twee ruimtelijke modellen op panelen getoond. Hier kon men vragenstellen en kon men op post-its en formulieren een reactie geven.

Wie dat wilde kon nog twee weken lang vragen stellen en opmerkingen sturen door te mailen naar: raadhuislaan@niersman.com.

3. Presentatie

[redacted] van Niersman Projectontwikkeling heeft een korte plenaire presentatie gegeven. In bijlage 4 is de desbetreffende presentatie te vinden.

1. Het welkomstwoord

2. Het doel van de avond

Het doel van deze participatie avond was om de meningen en voorkeuren op te halen over de massastudies en de parkeeroplossingen van het plangebied. Daarnaast was ook het doel van deze participatie avond om omwonenden en belanghebbenden op de hoogte te brengen van de vorderingen Hierbij is er ook duidelijk aangegeven wat er tijdens deze tweede participatie avond van de aanwezige werd verwacht.

3. Een samenvatting van de opmerkingen uit de eerste participatie avond.

[redacted] heeft hier een korte samenvatting gegeven van de gemaakte opmerkingen van de eerste participatie avond. Even is er wat verwarring ontstaan omdat een aantal van de aanwezige dacht dat dit de verbeelding was van het nieuwe ontwerp. Door de [redacted] is duidelijk

aangegeven dat dit niet het geval is en dat op de volgende slide de nieuwe massastudies te zien waren.

4. De panelen

Tijdens de presentatie is er in het kort uitgelegd wat het verschil is tussen de twee varianten in zowel de massa al parkeren uitgelegd. Er is een korte vragenronde geweest. Het was namelijk het doel om de vragen en opmerkingen bij de panelen te uiten. Zodat deze gericht konden worden beantwoord.

5. Hoe gaan we nu verder? Wat zijn de vervolgstappen?

Afsluitend is aangegeven door de [redacted] dat de aanwezigen naar de panelen toe konden om hier de meningen en voorkeuren te delen. En de nog niet beantwoorde vragen te stellen bij de vertegenwoordiger die bij het desbetreffende paneel stond. Ook is aangeven dat de presentatie, panelen en het een verslag deze tweede participatie avond gedeeld worden. En ook de uitnodiging van de derde participatie avond nog volgt.

4. Actieve participatie

Na de presentatie zijn er zes panelen getoond. Deze hadden de volgende thema's:

1. Bevindingen participatie ronde 1
2. Variant A
3. Variant B
4. Parkeren variant A
5. Parkeren variant B
6. Proces

De verbeelding van deze panelen is terug te vinden in bijlage 5.

Variant A bestaat uit panelen 2 en 4: In deze variant is de massa verdeeld over de Raadhuislaan en Einsteinlaan. Daarnaast is in deze variant 1-laags parkeren getoond.
Variant B bestaat uit panelen 3 en 5: In deze variant is de massa verdeeld over de Raadhuislaan en de Einsteinlaan maar staat er daarnaast ook een dwarsgebouw op het plangebied. Daarnaast is in deze variant het parkeren op een parkeerdek getoond (2-laags).

Bij de panelen stonden vertegenwoordigers die vragen hebben beantwoord en de discussies in banen geleid zodat iedereen zijn mening op een goede manier heeft kunnen uiten.
Over het algemeen reageerde de aanwezigen positief op de twee getoonde varianten. En de verwerking van de opmerkingen die vanuit de eerste participatie avond zijn gekomen. Het werd als prettig ervaren dat er een voorkeur kon worden aangegeven tussen twee varianten in massa en parkeren.
Alle opmerkingen en vragen die tijdens de participatieavond zijn gemaakt zijn 1 op 1 overgenomen in het overzicht. Hier zijn de vragen en opmerkingen welke voor 27-02-2023 via het opgegeven mailadres zijn ontvangen toegevoegd. Dit overzicht is toegevoegd in bijlage 2.

In bijlage 1 zijn de foto's van de panelen te zien inclusief de post-its met de vragen en opmerkingen.

5. Samenvatting vragen en opmerkingen

Hieronder wordt een korte samenvatting/interpretatie gegeven van de vragen, opmerkingen en discussies die tijdens en na de participatieavond zijn verzameld en gevoerd.

De collectieve reactie van de genodigden is dat de voorkeur uit gaat naar Variant A. Hierbij is ook een positieve reactie over het 1-laags parkeren. De genodigden waren over deze variant positief omdat de nieuwbouw zo ver mogelijk van de bestaande bebouwing af wordt geplaatst en omdat bij het 1laags parkeren de auto's voor het gevoel minder zichtbaar zijn.

Wanneer er naar Variant B wordt gekeken, wordt het dwarsblok aan het plantsoen als massief ervaren. Ook opgemerkt dat het blok erg lang is en daardoor te dicht op de bestaande bebouwing komt te staan. Daarnaast heeft het parkeerdek in deze variant minder de voorkeur. Zo wordt aangegeven dat de uitstraling en het zicht vanaf de bestaande bebouwing minder wordt.

Verder zijn er ook algemene opmerkingen geplaatst die bij beide varianten van toepassing zijn. Zo is aangegeven dat het groen in de omgeving zoveel mogelijk behouden moet blijven. En of er nu rekening wordt gehouden met de bestaande geluidsoverlast die nu wordt ervaren. Ook worden er zorgen geuit over de hoogte van de massa's ten opzichte van de bestaande bebouwing in verband met de zichtlijnen, het zon/lichtinval en de schaduw.

6. Vervolg

Voor de volgende sessie gaat de initiatiefnemer de massastudies verder uitwerken naar een schetsontwerp. Hierbij worden de belangen van de alle verschillende partijen gewogen en verwerkt tot één schetsontwerp. Niersman streeft ernaar om tijdens de volgde participatieavond meer informatie te verschaffen over het bestaande groen, het voorkomen van extra geluidsoverlast, zichtlijnen en de zonnestudies. Deze volgende sessie zal op een later moment nog worden ingepland

RAADHUISLAAN te Voorschoten

2de participatie avond

uitgeschreven opmerkingen

		Variant A		*Variant B*
Natuur	1.1.A	Variant A is beter voor de bestaande bomen in het plantsoen	1.1.B	Prachtige prunus en hoge bomen aan de Raadhuislaan behouden
	1.2.A	Groen en grijs combineren	1.2.B	Zeer natte grond, lat van slakken en wateroverlast in het parkje.
	1.3.A	Groen op t' dak		
	1.5.A	Veel groen doet ons veel plezier		
	1.6.A	Doorlatende verharding (groen)		
Parkeren	2.1.A	Zicht op de auto's wegnemen	2.1.B	Veel bomen plaatsen zodat de auto's minder zichtbaar zijn
		* Bijvoorbeeld door groen	2.2.B	AUB geen open parkeerdek= zicht vervuiling (schittering)
	2.2.A	Zichtbaarheid auto's beperken tot een minimum, door middel van bomen	2.3.B	Bomen + groen op het parkeerterrein
	2.3.A	Voor garage, graag groen dat we niet tegen de auto´s aankijken	2.4.B	Natuurlijke afscheiding
	2.4.A	Kunnen jullie voorkomen dat de autolichten in de huizen schijnen van de appartementen Vlietzicht?	2.5.B	Inrit op de Einsteinlaan
	2.5.A	Parkeren wordt op het zuiden niet best voor glimmende auto's	2.5.B	2-laags parkeren heeft mijn voorkeur
	2.6.A	Parkeerplaats attentie, glimmende auto's voor Vlietzicht		
	2.7.A	Geen zonnepanelen parkeerdek		
	2.8.A	Bomen en struiken plaatsen bij parkeerplaats		
	2.9.A	Bomen en groen op het parkeerterrein (tegen de hitte voor de natuur)		
	2.10.A	Natuurlijke afscheiding tussen park en parkeerterrein		
	2.11.A	Parkeren grijs/groen combineren bijvoorbeeld draadkooi met begroeiing over verdiept parkeren		
	2.12.A	Groen op het parkeerdek		
	2.13.A	Ontluchtingsroute van het parkeervlak?		
Bebouwing	3.1.A	Hoogte in de hoek mag hoger	3.1.B	Massief dwarsblok = niet mooi
	3.2.A	Voorkeur: Rechterzijde aan Raadhuislaan zo laag mogelijk (4bouwlagen)	3.2.B	Uitzicht vanuit het 2de blok van de bestaande bouw wordt geblokkeerd door nieuwbouw
	3.3.A	Ik zou wel een ontwerp willen zien met 3 ronde torens parkeerplaatsen rondom gezondheidscentrum op de parterre	3.3.B	Concert in het dorp is hier duidelijk te genieten.
	3.4.A	Rond gebouw	3.4.B	Graag de groene afrastering behouden of weer vernieuwen
	3.5.A	Mooie hoge ronde toren op de hoek van de Einsteinlaan/ Raadhuislaan	3.5.B	Sociale huurwoningen ook 50 tot 100m2? (HBVV)
	3.6.A	Wat zijn de mogelijkheden voor een rond gebouw	3.6.B	Wat is het grondoppervlak? (HBVV)
	3.7.A	Let op de reflectie van zonnepanelen indien die geplaatst worden.	3.7.B	Grote hoekgebouw is 5 hoog, hoe zit het met geluid en lichtafname -> Maisonettes Raadhuislaan
	3.8.A	Variantie in de voorgevel ipv eenhapsworst		
Voorkeur	3.1.A	Variant A heeft mijn voorkeur: * Esthetisch mooier * Beter voor de bomen, groen en het parkje	4.1.B 4.2.B	2e blok gezondheidscentrum Gezondheidscentrum in het rechthoekige blok
	3.2.A	Variant A is veel ruimtelijker dan Variant B		
	3.3.A	Variant A heeft mijn voorkeur		
	3.4.A	Voorkeur		

VERSLAG 3de participatie avond

NIEUWBOUW LOCATIE RAADHUISLAAN-EINSTEINLAAN

Participatie	:	Einsteinlaan 2 te Voorschoten (Vliethuis)
Datum en tijdstip	:	2 april 2024 - 19:00 tot 21:00 uur
Genodigden	:	500 adressen (Omwonenden)
Aanwezig	:	ca. 45 omwonenden en belangstellenden
Gemeente Voorschoten	:	[redacted]
		[redacted]
Van Manen	:	[redacted]
BALJON Landschapsarchitecten	:	[redacted]
Niersman Projectontwikkeling	:	[redacted]
		[redacted]

Inhoud

1. Doel van de participatie avond 3
2. Verloop van de participatieavond 3
3. Actieve participatie 3
4. Samenvatting vragen en opmerkingen 4
5. Vervolg 4

Bijlagen

Bijlage 1 – Uitwerkingen van de opmerkingen

Bijlage 2 – Uitnodigingsbrief

Bijlage 3 – Panelen 3e participatieavond.

1. Doel van de participatie avond

Op 2 april 2024 heeft een derde participatieavond over de ontwikkelingen op de hoek van de Einsteinlaan en de Raadhuislaan plaats gevonden. Het doel van deze participatie avond was om op de eerste plaats de omwonende te informeren over de voorkeursvariant van het nieuwe gebouw . Ook zijn de meningen over het ontwerp opgehaald en is gevraagd hoe de ontwikkeling kan bijdragen aan de verbetering van de omgeving en het vervolgproces. Ten derde hebben we de omwonende willen informeren over de vorderingen en het vervolg proces.

De avond is geïnitieerd door Niersman Projectontwikkeling en heeft plaatsgevonden in de buurtontmoetingsplek Vliethuis aan de Professor Einsteinlaan 2 te Voorschoten.

2. Verloop van de participatieavond

Twee weken voor de derde participatieavond zijn evenals voor de eerdere participatie avonden ongeveer 500 adressen uitgenodigd binnen een straal van 200 meter van het plangebied. De uitnodigingsbrief is in bijlage 2 toegevoegd. Van tevoren hebben zich 32 personen aangemeld. In totaal hebben zich 25 personen hebben zich aangemeld bij de binnenkomst. Op de avond hebben we ongeveer 45 mensen mogen ontvangen. Vrijwel iedereen heeft aangegeven graag bij het volgende participatie moment aanwezig te zijn.

Deze derde participatieavond is anders begonnen dan de eerder avonden. Deze keer hebben we geen plenaire presentatie gegeven maar hebben we de avond ingestoken als een inloop avond. Vanaf 19:00 uur konden de omwonenden binnenlopen. In de ruimte waren vijf panelen geplaatst. op deze panelen waren verbeeldingen te zien van de ontwerpen en een uitwerking van het proces.

Bij de panelen stonden de betrokken professionals om vragen te beantwoorden en te informeren naar de meningen over de getoonde verbeeldingen.

Na de participatie avond hebben personen die zich hadden aangemeld om op de hoogte te willen worden gehouden, via een mail de getoonde panelen ontvangen. Wie dat wilde kon nog twee weken lang vragen stellen en opmerkingen sturen door te mailen naar: raadhuislaan@niersman.com.

Ook is in deze mail aangegeven dat de gemeente graag input ontvangt voor het uitwerkingskader van deze project locatie. Deze vragen, opmerkingen en aanvullingen mochten verstuurd worden naar:
raadhuislaan@voorschoten.nl

3. Actieve participatie

Tijdens de inloopavond zijn vijf panelen getoond. Deze hadden de volgende thema's:

1. Groene inpassing plantsoen
2. Schetsontwerp
3. Bevindingen eerdere participatie avonden
4. Situatietekening
5. Proces paneel

De verbeelding van deze panelen is terug te vinden in bijlage 3.
Bij de panelen stonden vertegenwoordigers die vragen hebben beantwoord en de discussies in banen geleid zodat iedereen zijn mening heeft kunnen uiten.
Over het algemeen reageerde de aanwezigen positief op de getoonde beelden. Een aantal

aanwezige hebben aangegeven blij te zijn dat er is geluisterd naar het eerder gegeven advies van omwonenden, en dat te zien is dat aan de ontwerpen.

Alle opmerkingen en vragen die tijdens de participatieavond zijn gemaakt zijn 1 op 1 overgenomen in het overzicht. Hier zijn de vragen en opmerkingen welke voor 23 April 2023 via het opgegeven mailadres zijn ontvangen toegevoegd. Dit overzicht is toegevoegd in bijlage 1.

4. Samenvatting vragen en opmerkingen

Hieronder wordt een korte samenvatting/interpretatie gegeven van de vragen, opmerkingen en discussies die tijdens en na de participatieavond zijn verzameld en gevoerd.

De collectieve reactie van de genodigden is positief. Bij het ontwerp is aangegeven dat er veel vraag is naar betaalbare kleinere appartementen voor starters en ouderen. Ook werd aangeven dat er veel verharding is in het plangebied. De omwonende hebben ook aangegeven dat er momenteel een overschot is aan invalide parkeerplaatsen in de buurt. Deze worden veelal niet gebruikt en als deze weggehaald worden dan is er meer ruimte om groen aan te brengen.

De omgeving is ook blij dat het plantsoen groen blijft en dat er alles aan wordt gedaan om de bomen in het plantsoen te behouden. Momenteel ervaren de omwonende weinig parkeerdruk en kunnen de auto in de straat kwijt. De meeste omwonende hebben geen weerstand tegen het oplossen van parkeren in openbaar gebied. Mits dit ten goede komt aan de kwaliteit van het parkeerterrein en daarmee het zicht op de auto's en mogelijk geluidsoverlast van het parkeerterrein wordt aangepakt.

Omwonden waren positief over de uitstraling van het gebouw. Vooral de afgeronde hoeken werden als positief aangeduid. Een aantal van de aanwezige hebben aangegeven dat ze het jammer vinden dat het gebouw niet lager is.

Omwonende hadden wel de vraag waarom er nog een gezondheidscentrum wordt gerealiseerd. Ze zijn blij dat het er komt en dat het dichtbij is, maar geven ook aan dat er al meerder gezondheidscentra in de omgeving zijn en zouden graag worden geïnformeerd welke zorgverleners in het gebouw terecht kunnen. Ook maakt men zich zorgen oven de huidige sportschool en waar deze naar toe gaat.

Verder was men benieuwd naar de planning en wanneer de bouw van start zal gaan en wanneer deze woningen in de verkoop/verhuur worden gezet. Verder is er aangegeven dat een aantal omwonende graag actief betrokken willen worden als het plantsoen ook aangepakt gaat worden. Zij zouden graag meedenken over de toekomst van het plantsoen.

5. Vervolg

De gemeente streeft ernaar om het uitwerkingskader na het zomerreces in de Gemeente raad vast te stellen. Hierna worden de verschillende ruimtelijke onderzoeken opgestart. Zodra de eerste onderzoeken gereed zijn zal de initiatiefnemer een vervolg geven aan het participatie traject doormiddel van een informatieavond waarin de omgeving wordt meegenomen in de ontwerpen. De verwachting is dat deze informatieavond in het 4^{e} kwartaal van 2024 zal plaatsvinden.

NIERSMAN
BOUW | ONTWIKKELING | VASTGOED

Opmerkingen derde participatie avond; 02-04-2024

BEVINDINGEN PARTICIPATIE AVONDEN

1.1	Gebouw niet hoger dan wat er in de buurt staat.
1.2	Stukje ronding in architectuur zou mooi zijn
1.3	Gebouw niet hoger dan in de buurt. Er staat nu 14 meter maar Topaz is 13 meter
1.4	Donkere baksteen toepassen. Jaren 30 stijl
1.5	Welke materialen worden er toegepast
1.6	Wordt er nog rekening gehouden met de biodiversiteit in het gebouw

SCHETSONTWERP OMGEVING

2.1	Bezonningsstudies?
2.2	Bezonning!
2.3	Zicht op vliet, check zichtlijn puntje toren.
2.4	Uitrit gevaarlijk, auto's rijden hier erg hard
2.5	Waarom geen accent meer op de hoek?
2.6	Nieuwe rooilijn t.o.v. bestaande bouw
2.7	Te veel mindervalide parkeerplaatsen.
2.8	Moet 1 boom weg?
2.9	Groen toevoegen tegen reflectie
2.10	Struiken tussen bestaande bomen voor vogels
2.11	Drainage onder grasveld
2.12	Meer bomen en groen voor geluid in plantsoen

PROCEDURE

3.1	Er mag geen extra parkeerdruk in wijk
3.2	Veel gehandicapte parkeerplaatsen
3.3	Klankschaal dus veel groen s.v.p.
3.4	Drainage plaatsen is er niet getaald bij werkzaamheden op de stoelen.....
3.5	Graag baksteen
3.6	Goed dat er woningen komen
3.7	Hoe lang moeten we nog wachten?

Op de overige panelen waren geen opmerkingen geplaatst.