

## **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.  
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  
Duidelijk is gemaakt dat er geen voorkeur is voor dure ondergrondse parkeervoorziening.
- 1.8 Benodigde parkeerplaatsen van 75 kunnen naar beneden bijgesteld worden als gezondheidscentrum kleiner van omvang wordt.  
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.
- 1.9 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  
Behoren parkeerplaatsen tot het gebouw/ eigenaren of hoort het bij openbare ruimte?
- 1.18 Toegang tot de parkeergelegenheid vanaf de Einsteinlaanzijde. Raadhuislauzijde onhaalbaar omdat de toegang dan direct voor/ na de bocht komt. Indien gekozen wordt voor toegang Einsteinlaanzijde en uitgang Raadhuislauzijde dan parkeerplaatsen schuin maken.  
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.
- 1.19 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/hogte 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 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. 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.
- 2.9
- 2.10 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.
- 2.11 Onze voorkeur gaat uit naar oppervlakte maximaal/ hoogte minimaal met zoveel mogelijk ruimte tussen de urban villa en het nieuwe gebouw.
- 2.12 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.
- 2.13 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 Raadhuyslaan 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 boules
- 4.2 Daktuinen
- 4.3 Veel groen behouden willicht 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 boules 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 gezondheidsonderdelen

- 4.17 Nieuwe bouw in stijl en hoogte aansluitende aan de bestaande bouw Laurentiushof  
Verwarming zal plaatsvinden d.m.v. warmtepomp. Van belang is dat onderzocht wordt of een  
4.18 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.