

## Webinar Stedenbouwkundig plan – 7 juni 2022

Op 7 juni 2022 vond de webinar van het stedenbouwkundig plan van Starrenburg III plaats. Door het overweldigende aantal aanmeldingen bleek het niet mogelijk om dit fysiek plaats te laten vinden.

Tijdens deze bijeenkomst presenteerden De Raad Bouwontwikkeling en Niersman Projectontwikkeling ondersteund door Van Egmond architecten en MXT Landschappen het stedenbouwkundig plan en kregen belangstellenden en omwonenden de mogelijkheid om een reactie achter te laten in de chat of later per mail. Uit alle reacties en vragen zijn zes hoofdpunten naar voren gekomen. In dit document lichten wij deze punten toe.

### Verkeersontsluiting plangebied

De zorgen vanuit de omwonenden van het plangebied van Starrenburg III over de verkeerssituatie zijn bekend bij de gemeente en bij de ontwikkelaars. Naar aanleiding van de informatieavond in december 2019 is dan ook besloten om een verkeerskundig onderzoek naar de ontsluiting van het plangebied uit te laten voeren. Ten behoeve van het opstellen van het verkeersrapport zijn de uitgangspunten gehanteerd die de gemeente Voorschoten heeft aangeleverd.

#### **Veurseweg**

In het verkeersonderzoek is een mogelijke aansluiting van Starrenburg III op de Veurseweg opnieuw beoordeeld en de conclusie hiervan is niet veranderd ten opzichte van eerder onderzoek van de gemeente. Namelijk dat deze ontsluiting op de Veurseweg niet wenselijk is. Dit in verband met de korte afstand van deze ontsluiting tot het kruispunt Starrenburglaan – Veurseweg, conflicten (verkeers- onveilige situatie) door de verschillende verkeersstromen die bij elkaar komen en het ontstaan van een mogelijke sluiproute voor verkeer van Starrenburg I en II of verkeer uit andere delen van Voorschoten via de interne verkeersstructuur van Starrenburg III.

#### **Rondom de basisschool**

Daarnaast is in het verkeersonderzoek uitgebreid gekeken naar de situatie rondom de basisschool, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal. Er zijn voorstellen gedaan voor maatregelen die kunnen worden toegepast om een veiligere situatie te creëren. Deze voorstellen zijn bij de gemeente aangeboden ter beoordeling van het aanpassen van de openbare ruimte.

Het verkeersrapport over de ontsluiting van Starrenburg III wordt binnenkort afgerond en deze zal dan openbaar gemaakt worden.

### Milieupark

Ten behoeve van de ontwikkeling van Starrenburg III moet een milieupark gerealiseerd worden. Deze is in het plangebied op het Zuidereiland gepositioneerd. Daarnaast heeft de gemeente Voorschoten de wens om additioneel een tweede milieupark te realiseren. Deze is voorgesteld aan de

Zuiderzichtlaan. Dit is mede door de veilige inrichting langs de weg. Uiteraard is deze inzamellocatie ook voor bewoners van Starrenburg II bedoeld. Een eventueel alternatief is de locatie aan de Rouwkooplaan uit te breiden. Dit ligt ter beoordeling bij de gemeente.

## Voorzieningen en wonen

Het plan bevat in totaal 356 woningen verdeeld over de segmenten sociaal, goedkoop, midden duur en duur. Er zullen geen andere voorzieningen in het plangebied komen, zoals commercieel en maatschappelijk. In dit stadium is er nog niets bekend over de verkoop/verhuur van de woningen, voorrang- of toewijzingsregelingen.

## Varen en water

Er zijn twee soorten water in Starrenburg III; polderwater en boezemwater. Het polderwater is ten behoeve van de waterhuishouding van Starrenburg II en III en is geen doorgaand vaarwater. Het boezemwater staat wel in verbinding met de Vliet (zie de blauwe pijlen in onderstaande afbeelding).



*Figuur 1: Vaarwater in verbinding met de Vliet*

De doorvaarhoogte van de bruggen over het boezemwater is minimaal 1,25 meter conform de eisen van Hoogheemraadschap van Rijnland. Het water is bij de aanlegsteiger bij de woning circa 0,6 meter diep. Er zijn in het plan geen openbare aanlegsteigers, alleen privé, behorende bij de woning.

De hefbrug van de Hofvliet naar de Vliet is in eigendom van de gemeente Voorschoten. De wens van de gemeente is om in de toekomst deze brug alleen voor langzaam verkeer te gebruiken. Wanneer exact zal de gemeente ter zijnde tijd met de direct omwonenden verder overleggen. Aan de ontwikkelaars is de opdracht meegegeven om met dit (gewijzigde) uitgangspunt rekening te houden in het ontwerp van het stedenbouwkundig plan.

## Proces

De planning voor de komende periode is als volgt:

- Augustus / september 2022 collegebesluit stedenbouwkundig plan
- Oktober / november 2022 ontwerp uitwerkingsplan ter inzage leggen

- Q1 2023 vaststellen uitwerkingsplan

Op dit moment is het erg lastig om aan te geven wanneer de bouw van de woningen zal worden gestart. Daarvoor moet er voorbelasting (ten behoeve van zetting van de grond) worden toegepast en het terrein bouwrijp worden gemaakt. Wij verwachten eind 2023 te kunnen starten met de bouw. Echter zijn we hierin nog erg afhankelijk van partijen zoals de gemeente, Hoogheemraadschap van Rijnland en dergelijke.

## Overig

Ten behoeve van het opladen van elektrische auto's worden de parkeerplaatsen langs de doorgaande weg aangewezen als mogelijke locatie. Deze zijn goed zichtbaar en dit voorkomt onnodig zoekverkeer in de wijk. Voor het laden in de parkeergarages zal dit moeten worden afgestemd met de brandweer.

De bodem van Starrenburg III bepaalt in grote mate de mogelijkheden om klimaatmaatregelen toe te passen. Daarbij wordt de Verordening afvoer hemelwater en grondwater d.d. 18 mei 2021 meegenomen in de uitwerking van het plan. De Strandwal bestaat voornamelijk uit zand. De plandelen Zuidereiland en Vlietoevers hebben een ondergrond van veen en klei.

Wij zien kansen in het toepassen van openverharding en afstromen van water naar de groenstrook. Per deelgebied beoordelen we welke klimaatregelen we kunnen toepassen om de ruimte in het plan optimaal te kunnen benutten.

Op onze site [www.woneninstarrenburg.nl](http://www.woneninstarrenburg.nl) kunt u zich inschrijven. U wordt dan op de hoogte gehouden als er nieuws is over de plannen van Starrenburg III.