

VERSLAG INLOOPAVOND

Betreft : Intratuin Voorschoten herontwikkeling
Datum : 07 januari 2020
Notulist : C. Schuchhard/ drs. Ing. E.J. Scheer

Aanwezigen

ca. 50 belangstellenden

Dhr. Erik Meijer (Synchroon)

Dhr. Hans Bootsma (Synchroon)

Dhr. Martin Mulder (gemeenteamtenaar)

Dhr. Joram van Otterloo (stedenbouwkundige IMOSS)

Dhr. Marcel Cramwinckel (wethouder)

Mw. Monique Lamers (wethouder)

Dhr. Bert Henzen (verkeerskundige Sweco)

Dhr. Erik-Jaap Scheer (Mees Ruimte en Milieu)

Mw. Carmen Schuchhard (Mees Ruimte en Milieu)

Inleiding

Op 26 november 2019 heeft een inloopavond plaatsgevonden om onder andere de verkeersplannen en woningbouwplannen ter plaatse van de Intratuin te Voorschoten te bespreken met omwonenden en geïnteresseerden. De beoogde plannen zijn met de circa 50 aanwezige mensen besproken tijdens een plenaire presentatie. De aanwezigen hebben de mogelijkheid gekregen om contactgegevens achter te laten, zodat zij op de hoogte gehouden kunnen worden over de voortgang van het plan.

Dhr. Meijer (spreker 1) opent de avond om de aanwezigen hartelijk welkom te heten namens Synchroon. De inloopavond is door Synchroon georganiseerd om omwonenden en geïnteresseerden te informeren over de actuele stand van zaken, alsmede in het kader van het participatietraject. Synchroon heeft in nauwe samenwerking met de gemeente deze avond georganiseerd en is benieuwd naar de reactie van de aanwezigen.

Beschrijving procedure

Spreker 2 (wethouder Cramwinckel) geeft het belang van de avond aan. Daarnaast wordt aangegeven dat circa 125 tot 130 woningen worden gerealiseerd om het woningtekort in Voorschoten aan te pakken. Tijdens de inloopavond is in de presentatie het schetsontwerp laten zien ter illustratie van de indeling van het gebied (zie figuur 1).

Figuur 1. Schetsontwerp projectgebied



Spreker 3 (dhr. Mulder) geeft een toelichting over de te hanteren procedure. Om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure gevolgd. In de eerste fase worden de onderzoeken in gang gezet die noodzakelijk zijn voor de beoogde ontwikkeling. Deze onderzoeken worden vertaald in het op te stellen bestemmingsplan.

In de tweede fase wordt een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin de ruimtelijke onderbouwning wordt meegenomen. Aan de hand van dit voorontwerp wordt advies gevraagd bij de provincie en het hoogheemraadschap.

De derde fase is de fase waarin het ontwerpbestemmingsplan wordt opgesteld. Het advies van de provincie en het hoogheemraadschap is meegenomen in dit ontwerpbestemmingsplan. Dit is ook de eerste fase waarin op het bestemmingsplan gereageerd kan worden door belanghebbenden. Middels een zienswijze kunnen belanghebbenden hun mening geven over het ontwerp. In de nota van beantwoording worden deze zienswijzen weerlegt of bevestigd. Waarna het definitieve bestemmingsplan kan worden opgesteld.

Het definitieve bestemmingsplan wordt in de vierde fase door de gemeenteraad vastgesteld. In deze fase kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de Raad van State. Wanneer geen beroep wordt aangetekend kan het plan onherroepelijk worden verklaard in fase 5. Wanneer wel beroep wordt aangetekend bij de Raad van State dient eerst de beroepsprocedure doorlopen te worden (ca. 2 jaar) waarna het bestemmingsplan wel of niet onherroepelijk kan worden verklaard.

Beoogd is het definitieve bestemmingsplan eind 2020 af te hebben, aldus dhr. Mulder (spreker 2).

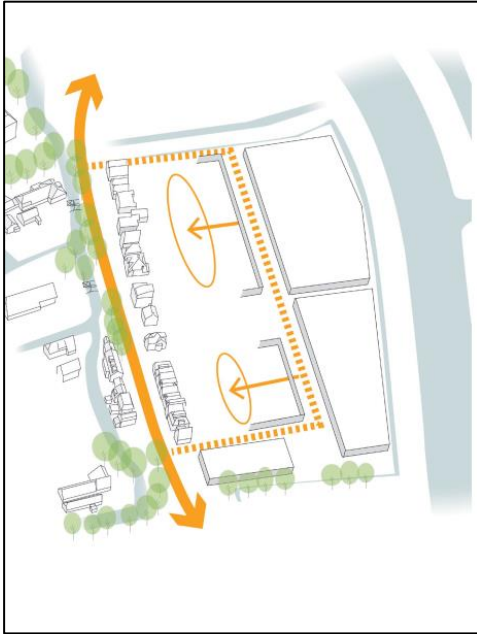
Stedenbouwkundige inpassing

Spreker 4 (dhr. Van Otterloo) geeft uitleg over de stedenbouwkundige inpassing van de beoogde ontwikkeling. Hierin wordt vooral gelet op de verkeerontsluiting en de invulling van het plangebied.

Ontsluiting

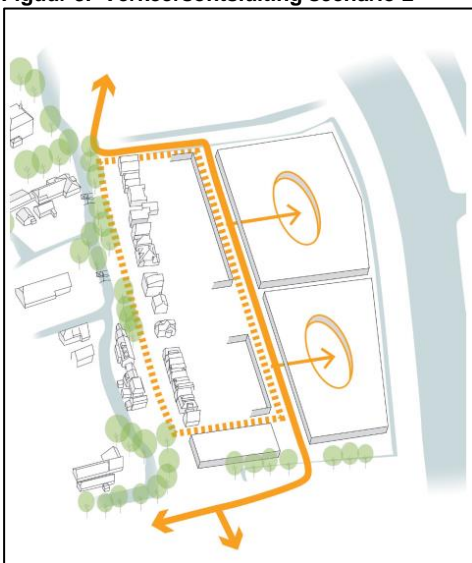
Het verkeersonderzoek is eind 2016 uitgevoerd. Om een nieuwe ontsluiting te realiseren ter plaatse van de projectlocatie is onderscheid gemaakt tussen drie scenario's. Scenario 1 is het scenario waarbij de huidige Leidseweg een 50 km/uur-weg blijft, maar een langzame verkeersroute wordt gerealiseerd door het plangebied.

Figuur 2. Verkeersontsluiting scenario 1



Scenario 2 is het scenario waarbij de huidige Leidseweg wordt afgewaardeerd en een nieuwe 50 km/uur-weg door het plangebied wordt gerealiseerd. Dit scenario heeft de voorkeur.

Figuur 3. Verkeersontsluiting scenario 2



Scenario 3 is het scenario waarbij de huidige Leidseweg een 50 km/uur-weg blijft. Ook de nieuwe weg die door het plangebied gaat lopen is een 50 km/uur-weg. In dit scenario wordt eenrichtingsverkeer aangehouden, waardoor de verkeerbelasting op de huidige Leidseweg wordt gehalveerd.

Figuur 4. Verkeersontsluiting scenario 3



Aan de hand van het overleg is besloten om scenario 2 uit te voeren.

Om scenario 2 te realiseren dient de Leidseweg te worden afgetakt. Op de huidige Trompweg wordt een afslag gerealiseerd waarmee door het plangebied gereden kan worden. Parkeerplaatsen worden zo veel mogelijk op eigen terrein gerealiseerd, waardoor de doorstroom gewaarborgd kan worden.

Spreeker 5 (dhr. Henzen) geeft uitleg over de uitwerking:

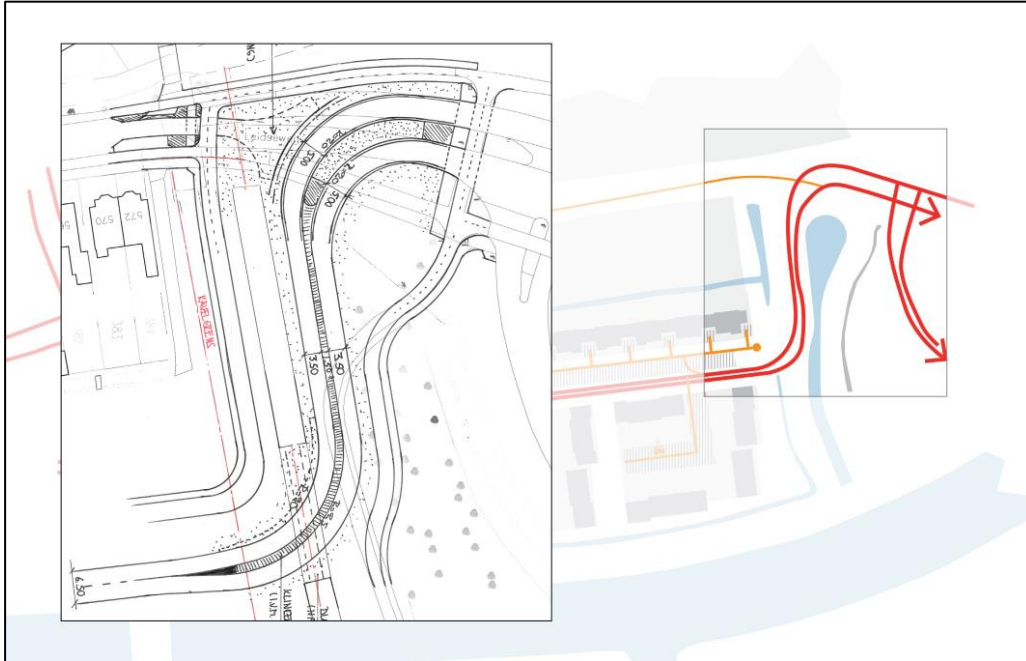
Aan de zuidkant van het plangebied is in de huidige situatie een 4-taks kruising gelegen, waarbij 3 takken zijn bestemd voor autoverkeer en 1 tak is bestemd voor busverkeer, zie onderstaande afbeelding. Om een verbinding te maken tussen de Trompweg en de beoogde weg door het plangebied wordt een nieuwe kruising gerealiseerd.

Figuur 5. Verkeerssituatie zuid



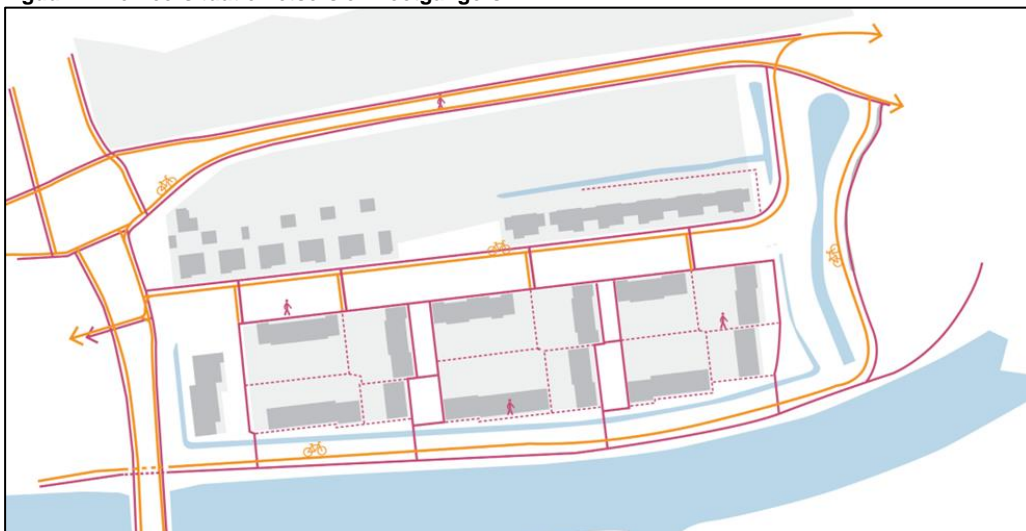
Op onderstaande afbeelding is te zien dat aan de noordzijde van het plangebied een haakse bocht wordt gerealiseerd om de afwikkeling van het plangebied te reguleren.

Figuur 6. Verkeerssituatie noord



Daarnaast wordt gekeken naar voet- en fietspaden door het plangebied en langs de Vliet. In onderstaande afbeelding is weergegeven hoe dit is beoogd. De oranje lijnen zijn bedoeld voor fietsers. De roze lijnen geven de voetpaden weer.

Figuur 7. Verkeerssituatie fietsers en voetgangers



Vrachtverkeer

De huidige bewoners hebben last van trillingen in de woningen wanneer vrachtverkeer langsrijdt. Mw. Lamers geeft aan dat voor dit probleem winst te behalen valt als gevolg van de beoogde ontwikkeling. In de beoogde situatie is sprake van meer afstand tussen de weg en de woningen, waardoor de overlast van trillingen verminderd zal worden in vergelijking met de huidige situatie.

Groen

In het plan speelt groenverdeling een grote rol. Het gebied moet dan ook mogelijkheden bieden voor biodiversiteit en een goede afvoer van water. Daarnaast worden groene tussenruimtes gerealiseerd om de doorkijk richting de Vliet te stimuleren. De wijk heeft een groen karakter (zie themafoto's presentatie). De straten worden zo ontwikkeld, dat deze ook als verblijfsplaats kunnen dienen. Ook wordt rekening gehouden met het verrijken en van de biodiversiteit.

Het groen wordt daarnaast ook gebruikt om de overlast van de te realiseren weg te beperken voor de woningen in het plangebied.

Waterhuishouding

Beoogd is om het regenwater te laten uitmonden in de groene tussenruimtes. In de huidige situatie loopt het (hemel)water slecht weg.

Vragen van belanghebbenden

Voor zover de vragen tijdens de presentatie zijn voorzien van een antwoord, wordt dit na de betreffende vraag kort toegelicht.

- 1. In de huidige situatie is sprake van een flessenhals-constructie op de Leidseweg. Wat wordt gedaan om het vrachtverkeer van de Leidseweg zo veel mogelijk te beperken?*
Het vrachtverkeer op de Leidseweg Noord is veelal bestemmingsverkeer (voor de Intratuin en Noord-Hofland). Dit zal wezenlijk niet veranderen. Het vrachtverkeer voor de Intratuin komt te vervallen.
- 2. Waarom wordt een doorgaande weg gerealiseerd in de nieuwe wijk?*
Voorschoten heeft de mogelijkheid om goed ontsloten te worden aan de noordzijde, echter is de huidige Leidseweg niet bestand tegen de drukte. Derhalve is onderzocht wat de mogelijkheden zijn om de ontsluiting aan de noordzijde van Voorschoten te optimaliseren. Tijdens de inloopavond geeft mw. Lamers, aan dat rekening wordt gehouden bij de bouw van de woningen om de gevels bestand te maken tegen het geluid van de 'nieuwe' weg, zodat overlast van deze weg in de beoogde wijk wordt beperkt.
- 3. Wordt in de uitvoeringsfase rekening gehouden met bouwtechnieken waardoor trillingen in de bestaande woningen worden beperkt tijdens de bouw?*
Dhr. Meijer van Synchroon geeft aan dat zij vaak bouwen in steden waar het bebouwingspercentage nog hoger ligt en wat betreft techniek genoeg mogelijkheden zijn om de overlast van bouwmachines voor omliggende woningen te beperken.
Randvoorwaarden voor de ontwikkelaar: een 0-meting wordt gedaan om de huidige situatie in kaart te brengen. Hiermee wordt voorkomen dat schade ontstaat als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Op basis van de 0-meting worden afspraken gemaakt met de aannemer.
- 4. Daarnaast maken een aantal bewoners zich zorgen over de riolering die is aangesloten op de huidige bebouwing. Zij hebben geluiden gehoord dat de riolering voor de bestaande woningen ook wordt vernieuwd, echter hebben zij dit tijdens de presentatie niet terug horen komen. Wordt de 'oude' riolering die is aangesloten op de huidige bebouwing vernieuwd tijdens de realisatie van de beoogde ontwikkeling?*
De riolering die is aangesloten op de huidige bebouwing wordt niet vervangen.
- 5. Wat is de maatvoering van de weg, hoe breed wordt de weg?*
De nieuwe weg gaat voldoen aan de richtlijnen voor een verkeersveilige inrichting van een 50 km/uur-weg. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt hier rekening mee gehouden.
- 6. Waar worden de trafohuisjes gesitueerd? Reden voor deze vraag is dat laagfrequent geluid van trafohuisjes kan zorgen voor geluidsoverlast.*
Aangegeven wordt dat er geen gas meer kan worden aangelegd bij nieuwbouwprojecten. Hierdoor zullen de trafohuisjes mee moeten veranderen met de nieuwe energihuishouding in de wijk. In de uitvoeringsfase wordt gekeken naar de mogelijkheden en moet de standplaats van de huisjes worden uitgezocht. Over geluidsoverlast wordt aangegeven dat sprake is van regelgeving waaraan wordt gehouden. Hierdoor kan geluidsoverlast van trafohuisjes worden voorkomen.
- 7. Wordt er energieneutraal gebouwd?*
Hiernaar wordt gekeken in de uitvoeringsfase. Er is een hoge ambitie om zo duurzaam mogelijk te bouwen.

Aandachtspunten voor verdere uitwerking van het plan

- De woningen aan de Leidseweg (vóór het projectgebied) hebben geen achteruitgang (uit de tuin). Bewoners willen graag dat in het plan rekening wordt gehouden met het realiseren van een achteruitgang voor de bestaande woningen. Wel vinden de bewoners het belangrijk dat rekening wordt gehouden met het behoud van de bomen die zijn gelegen achter de tuinen. Graag zien zij dat er een

oplossing wordt gezocht om de bomen te behouden, maar toch een mogelijkheid wordt gecreëerd om via de achterkant de woning te kunnen verlaten.

- Een belangstellende is benieuwd wat de invloed gaat zijn van de drukte en het geluid dat (extra) gaat komen als gevolg van de beoogde ontwikkeling.
- In de huidige situatie zijn de achtertuinen van de bestaande woningen nat na een hevige regenbui. Dhr. Mulder geeft aan dat de huidige situatie wat betreft water niet mag verslechteren voor de bestaande woningen. De ontwikkeling wordt afgestemd op de bestaande bebouwing, zodat rekening kan worden gehouden met de huidige situatie. Het hoogheemraadschap brengt hierover een advies uit op basis waarvan naar mogelijkheden wordt gekeken voor de inrichting van het gebied.
- Een geïnteresseerde geeft aan dat er voorkeur is om de oude Leidseweg enkel beschikbaar te houden voor bestemmingsverkeer.
- Een buurtbewoner is benieuwd of straatverlichting wordt aangepast op de biodiversiteit. Aangezien onderdeel van de ontwikkeling het stimuleren van een ruime biodiversiteit is, is de bewoner benieuwd of de straatverlichting wordt aangepast op de bestaande/nieuwe habitatsoorten die in het plangebied voor(gaan)komen.
- Ook is voor de omwonenden en geïnteresseerden niet duidelijk in hoeverre rekening is gehouden met rolstoel/rollator toegankelijkheid. In het projectplan zijn veel hoogteverschillen te zien, waardoor de niet duidelijk naar voren komt of rekening wordt gehouden met de toegankelijkheid voor de rollator/rolstoel.

Acties

Graag de presentatie van de inloopavond rondsturen via de mailadressen van de ingeschrevenen.

Afsluiting

De omwonenden en geïnteresseerden werden in de gelegenheid gesteld om bij de verschillende aanwezige adviseurs vragen te stellen en aandachtspunten te benoemen. Om een overzicht te geven van wat is besproken tijdens de inloopavond en om een overzicht te geven van welke vragen nog spelen, is dit verslag opgesteld.