

## V&A Sessie voor Informatiebijeenkomst Schakenbosch

Datum: zaterdag 24 oktober 2020

Begintijd: 15:00

### Vragen over het participatieproces

Q: In hoeverre wordt er nu wel rekening gehouden met de nieuwe randvoorwaarden die de raad heeft gesteld en met de inbreng van de omwonenden, wat voorheen niet was gebeurd?

A: Het ruimtelijk kader voor Schakenbosch, dat de gemeenteraad in 2017 heeft vastgesteld, is onderwerp geweest van een uitgebreid participatietraject. De uitkomsten daarvan worden echter door zowel omwonenden als de raad onvoldoende gedragen. Binnen de grenzen zoals die door het amendement van de gemeenteraad en de raadsbrief van het college met daarin oplossingsrichtingen zijn bepaald, wordt voor het verdere proces rekening gehouden met de door de raad geformuleerde randvoorwaarden en de inbreng van omwonenden in dit nieuwe participatieproces.

---

Q: In het Krantje Online staat vermeld, dat tijdens de tweede Ronde Tafelbespreking van de gemeente over de plannen voor Schakenbosch het Burgerinitiatief Leidschendam Noord na een uur de zaal hebben verlaten: "Er is geen open en inhoudelijke dialoog gevoerd . Graag zou ik een reactie van een van de panelleden hierover ontvangen.

A: Tijdens de tweede Ronde Tafelgesprek hebben vier van de aanwezigen na een uur de zaal verlaten. De gemeente en de initiatiefnemer zijn van mening dat wel degelijk sprake was van een open en inhoudelijke dialoog, binnen de grenzen zoals die door het amendement van de gemeenteraad en de raadsbrief van het college met daarin oplossingsrichtingen zijn bepaald. Het is jammer dat de vier vertegenwoordigers van het Burgerinitiatief dit anders hebben ervaren. De wethouder heeft deze vier personen inmiddels uitgenodigd om toch de dialoog in een andere setting voort te zetten.

---

Q: Is er toch ook nog een mogelijkheid om verder te praten over behoud van de laagbouw van voormalige inrichting?

A: In beginsel worden alle gebouwen behouden behalve het gebouw Vlietzicht en het Ursulagebouw; Vlietzicht is bouwkundig van onvoldoende kwaliteit om te behouden, maar zal in vergelijkbare vorm worden teruggebouwd. Ursula betreft een tijdelijk gebouw zonder architectonische kwaliteiten. Ook de aanbouwen van de kerk worden gesloopt. De kerk zelf wordt als gemeentelijk monument behouden.

---

Q: Hoe worden niet direct omwonenden bij de participatie betrokken? Ook toekomstige bewoners erbij betrekken. Hebben wellicht andere belangen.

A: Voor de online informatiebijeenkomst op 24 oktober kon iedereen zich aanmelden, ook toekomstige bewoners of andere geïnteresseerden. Ook hun inbreng wordt verwerkt in het resultaat dat tijdens de informatiebijeenkomst is opgehaald. In het toekomstige participatietraject rond de

verdere uitwerking van de plannen kunnen eveneens anderen dan direct omwonenden zich aanmelden. Op die manier kunnen zij ook hun wensen en belangen aandragen en kunnen de gemeente en de initiatiefnemer die meenemen in het vervolg.

---

Q: Hoe worden de omwonenden betrokken na goedkeuring van het bestemmingsplan?

A: Na de vaststelling van het bestemmingsplan en de zienswijzennota starten er twee trajecten: juridisch en uitwerking.

In het juridische traject worden de indieners van zienswijzen schriftelijk geïnformeerd over de beantwoording van hun zienswijzen en wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen beroep instellen, de formele communicatie hierover gaat via de gemeenterubriek, het Krantje en de Staatscourant. Daarnaast blijven we u informeren via de nieuwsbrief.

In het uitwerkingstraject worden de bouwplannen en het inrichtingsplan voor Schakenbosch op basis van het bestemmingsplan verder uitgewerkt. Omwonenden van Schakenbosch worden uitgenodigd om over deze verdere uitwerking mee te praten. Hoe dat wordt georganiseerd, waarover precies kan worden meegepraat, etc. wordt voordat dit traject start bepaald zodat de opzet, reikwijdte en randvoorwaarden voor iedereen helder zijn.

---

Q: Krijgen wij een verslag toegestuurd (mail)?

A: Ja, dit document met vragen en antwoorden bevat de belangrijkste inhoudelijke punten. De opname van de bijeenkomst is [hier](#) te bekijken. De resultaten van de Mentimeter kunt u [hier](#) bekijken.

---

## Vragen over het bestemmingsplan(proces)

Q: Wat zijn de wijzigingen ten opzichte van het "oude " bestemmingsplan?

A: Deze zijn nog niet bekend omdat deze afhangen van de uitkomsten van de participatie. Niet alle wensen en eisen zijn in het bestemmingsplan te regelen. Eerst volgt een analyse van alle informatie die tijdens het participatietraject is opgehaald.

---

Q: Dus blijkbaar nog geen nieuw bestemmingsplan, maar wat zijn jullie eerste ideeën omtrent de aanpassingen die jullie zouden willen doen

A: Zie voorgaande antwoord

---

Q: Een vraag voor Maya: welke conclusie trekt zij uit het feit dat na lange tijd samenwerken met de gemeente er toch wijzigingen kwamen op het moment dat de gemeenteraad moest besluiten? Zegt dat iets over de inhoud of (het gebrek aan) burgerparticipatie?

A: Sinds 2016 heeft in het hele proces op diverse momenten participatie plaatsgevonden. In december 2017 is na participatie het Ruimtelijk Kader unaniem in de gemeenteraad aangenomen. Er was dus alle aanleiding om te veronderstellen dat het Ruimtelijk Kader het legitieme kader voor de plannen was. Dit is in de anterieure overeenkomst ook zo vastgelegd. Dat de gemeenteraad op het laatste moment een nieuwe wensen en eisen op tafel legt was niet te voorzien en heeft de initiatiefnemer dan ook zeer verrast. De initiatiefnemer heeft gedurende het gehele proces actief en loyaal aan de participatie meegewerkt en heeft intensief met belanghebbenden gesproken. De wensen die in december 2017 zijn geuit door de gemeenteraad (o.a. inzake realisatie van zorg en wijkleercentrum) zijn door de initiatiefnemer ook opgepakt en in de plannen verwerkt. Voor een complex planproces zoals Schakenbosch is het belangrijk om consistente uitgangspunten te hebben. Dit soort plannen kan niet op korte termijn worden aangepast; daar zit jaren werk in.

De initiatiefnemer is van mening dat een zorgvuldig proces is doorlopen, alhoewel blijkt dat de communicatie over de plannen naar de omgeving wellicht beter had gekund. Deze aanvullende participatieronde laat zien dat diverse planaspecten een goede uitleg nodig hebben omdat het plan complex is.

---

Q: Hoe gaat de gemeente het niet realiseren van de 30% sociaal op Schakenbosch dan compenseren? Elders in de gemeente?

A: Zie ook de eerdere antwoorden over wijzigingen in het bestemmingsplan. Aan de hand van de uitkomsten van de participatie gaan we kijken of een aanpassing van het programma 'sociaal' in Schakenbosch mogelijk en wenselijk is. Pas als duidelijk is wat hier uitkomt kan de gemeente keuzes maken over het al dan niet compenseren op andere locaties.

---

Q: Gaan jullie nog een echte onafhankelijke milieurapportage laten maken?

A: Ja, in de eerste plaats zijn de milieuonderzoeken en -paragrafen uit het bestemmingsplan in opdracht van de gemeente voor een second opinion voorgelegd aan een onafhankelijke milieu/m.e.r.-deskundige. De uitkomsten van die second opinion worden in het bestemmingsplan verwerkt.

Daarnaast zal de gemeente, zoals ook beschreven in de raadsbrief van 1 september 2020, opdracht geven voor een integrale milieurapportage waarin de effecten van verschillende bouwplannen op het gebied Leidschendam-Noord worden onderzocht. Over de inhoud e.d. van deze opdracht zal een participatieproces met omwonenden plaatsvinden waarna de opdracht aan de raad wordt voorgelegd voor goedkeuring.

---

Q: Als bewoner van de Veursestraatweg wil ik graag weten hoe serieus mijn zorgen over de toenemende verkeersdruk en daarbij luchtvervuiling worden meegenomen in het bestemmingsplan.

A: Voor het bestemmingsplan zijn alle voor de omgeving relevante onderwerpen, zoals verkeersafwikkeling, geluid, luchtkwaliteit, etc. onderzocht. Dat onderzoek is gedaan op basis van het regionale verkeersmodel, waarin de effecten van alle bekende ontwikkelingen (dus niet alleen Schakenbosch zelf, maar ook de komst van The Mall en andere bouwplannen in de omgeving) zijn verwerkt. De uitkomsten van deze onderzoeken zijn voor iedereen beschikbaar als onderdeel van het

bestemmingsplan. De bouw op Schakenbosch levert op zichzelf én in combinatie met de andere ontwikkelingen in de omgeving geen volgens objectieve maatstaven onwenselijke situatie op waarbij wettelijke normen worden overschreden.

Zowel in de second opinion over de milieuonderzoeken als in de op te starten integrale milieurapportage zullen deze punten uiteraard opnieuw aan bod komen.

---

Q: Waarom is niet voorafgaand aan het ruimtelijk kader een gemeentelijke visie, een zgn gebiedsvisie, ontwikkeld op het plangebied Schakenbosch? Dit conform het raadsbesluit 2008/23233 van 11 november 2008.

A: Een gebiedsvisie is een document dat de kaders stelt waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn in het gebied waarop de visie betrekking heeft. Een integrale analyse van de groene, rode en blauwe structuren ligt ten grondslag aan de visie. Met behulp van kaartmateriaal en onderbouwende tekst wordt de gebiedsvisie toegelicht. In de praktijk blijken een gebiedsvisie en een ruimtelijk kader vaak nauwelijks van elkaar te onderscheiden. Een ruimtelijk kader bevat ook een analyse van het betreffende gebied, een definitie van de ambitie voor dat gebied (het eindbeeld of wensbeeld) en de kaders of randvoorwaarden waaraan moet worden voldaan om die ambitie te realiseren. Het maken van zowel een gebiedsvisie als een ruimtelijk kader is daarom in feite dubbelop en weinig zinvol, zodat bij veel ruimtelijke ontwikkelingen alleen een ruimtelijk kader wordt gemaakt. De raad stemt door het vaststellen van een ruimtelijk kader, waar niet eerst een gebiedsvisie aan vooraf is gegaan, impliciet in met die werkwijze.

---

Q: Welk uitgangspunt ligt ten grondslag aan het bepaalde dat de max. toegestane footprint 26.000 m2 bedraagt?

A: De maximaal toegestane footprint van 26.000 m2 is gebaseerd op:

- De bebouwingsdichtheid die vanuit kwalitatief-ruimtelijk oogpunt in de nieuwe situatie wenselijk wordt geacht (zie hiervoor o.a. ook pagina 23 van het ruimtelijk kader, onder 'Woonmilieu en voorzieningen');
- De bebouwingmogelijkheden uit het vorige bestemmingsplan (BP Landelijk Gebied 1978) ;
- De hoeveelheid bebouwing op het terrein, toen de GGZ-instelling nog volledig operationeel was (zie hiervoor ook de tekeningen op pagina 30 en 31 van het ruimtelijk kader) .

## Vragen over het bouwplan

Q: Kan de naam Schakenbosch behouden blijven?

A: Jazeker. Er is geen enkele reden waarom Schakenbosch als naam niet bewaard zou kunnen blijven. (het is immers ook "bestemmingsplan Schakenbosch" en niet "Bestemmingsplan Landgoed Voorlei") De Initiatiefnemer heeft er echter voor gekozen om voor de marketing van de woningen te werken met de commerciële projectnaam "Landgoed Voorlei". Dit is vanwege de herkenbaarheid en om onderscheid te maken met de naastgelegen GGZ Schakenbosch.

---

Q: Blijft de hoeveelheid woningen hetzelfde of worden deze verlaagd?

A: Het aantal woningen is in het Ruimtelijk Kader bepaald op maximaal 325 eenheden. De footprint (het bebouwde oppervlak) is bepaald op maximaal 26.000 m<sup>2</sup>. Deze (in relatie tot het 30 ha grote terrein) kleine footprint is mogelijk omdat bijna 50% van de woningen appartementen zijn. Hierdoor blijft bijna 75% van het terrein publiek of semi-publiek (privé eigendom maar wel publiekelijk toegankelijk). Wij verwachten dat binnen deze kaders de aantallen goed inpasbaar en verantwoord zijn.

Ten aanzien van de verkeerscijfers is goed om op te merken dat door de grote mix in doelgroepen (families, senioren, (door)starters) de verkeersdruk naar verwachting verspreid is over de dag, wat de verkeersdruk vermindert. Verkeersonderzoeken laten zien dat er geen sprake is van een ontoelaatbare verkeersdruk.

---

Q: Wat zijn de uitgangspunten qua behoud van de bomen? Deze magische plek moet magisch blijven!

A: De Initiatiefnemer heeft alle bomen op het terrein op tien aspecten in kaart gebracht; er is dus een goed beeld over de kwaliteit en vitaliteit van de bomen. De Initiatiefnemer wenst zoveel mogelijk volwassen groen te handhaven (is ook een commercieel belang!). Bomen die toch moeten worden gekapt, zullen elders op het terrein worden herplant. De kwaliteit van de bomen wordt verbeterd. Zo zijn er bijvoorbeeld onlangs veel populieren gekapt die aan het einde van hun leven waren en deze worden alle einde volgend jaar herplant.

---

Q: Zijn er ook waterpartijen voorzien?

A: Ja, er zijn twee vijvers voorzien, een 'formele' reflectievijver en een 'romantische' vliedervijver. Het hele watersysteem wordt door deels bestaande, deels nieuwe watergangen verbonden met het omliggende watersysteem. Hierdoor ontstaat een buffercapaciteit van 10% conform de eisen van het Hoogheemraadschap, maar ook een ecologisch aantrekkelijk leefklimaat.

---

Q: Dan toch een vraag aan Maya inzake haar droom. In eerste instantie zou er een asielzoekerscentrum komen. Dat was al redelijk ver. Daarna kwam het ambitieuze plan. Hoe is het een te rijmen met het ander?

A: Het asielzoekerscentrum werd geïnitieerd op verzoek van het COA toen Nederland te maken had met een grote instroom van asielzoekers. In het hele land moesten toen 'alle zeilen worden bijgezet'. Toen deze stroom door de 'Turkije-deal' werd beperkt is het plan direct van tafel gegaan.

---

Q: Waarom is er niet gekozen om alleen te bouwen op de plekken waar nu gebouwen staan?

A: grotendeels staan de beoogde nieuwe gebouwen op of nabij op plekken waar in het (recente) verleden gebouwen hebben gestaan. De bouwvlekken zijn zorgvuldig ingetekend om zoveel mogelijk volgroeide boswallen en losstaand groen te kunnen behouden.

Als alleen gebouwd wordt op plekken waar nú gebouwen staan betekent dat sowieso dat alle karakteristieke gebouwen zouden moeten worden gesloopt, met navenant verlies aan

cultuurhistorische waarden. Bovendien zou het een ruimtelijk onevenwichtig en arbitrair eindbeeld opleveren. Immers is niet duidelijk waarom alleen déze plekken geschikt voor bebouwing zouden zijn; dit zijn de 'toevallig' gehandhaafde gebouwen. Er heeft dus op dat moment geen inhoudelijke kwalitatieve afweging plaatsgevonden.

---

Q: Worden ook gebouwen gesloopt? indien ja, welke?

A: Ja, het gebouw Vlietzicht zal worden gesloopt en wordt in vergelijkbare vorm teruggebouwd. Dit gebouw is helaas bouwkundig onvoldoende solide gebleken om te kunnen hergebruiken. Daarnaast wordt ook het tijdelijke 'Ursulagebouw' verwijderd en worden de aanbouwen rondom de kerk gesloopt. Deze gebouwen hebben geen cultuurhistorische of architectonische waarde.

De overige bebouwing op het terrein wordt herbestemd en zal dus blijven.

---

Q: Blijft het wijkleercentrum bestaan?

A: Het WLC is al bijna twee jaar op basis van gebruiksovereenkomst gevestigd in gebouw 'Vlietzicht'. Op termijn zal dit gebouw gesloopt worden. De Initiatiefnemer staat zeer sympathiek tegenover de doelstellingen van het WLC en heeft daarom aangeboden om de zogenaamde 'grootkeuken' in het 'Economiegebouw' voor een jaar te reserveren voor het WLC. Binnen die periode kan het WLC studeren op de mogelijkheden en onderzoeken of een levensvatbaar bedrijfsplan op te stellen is voor die locatie. Het lijkt echter in dit kader wel noodzakelijk dat ook de gemeente hierin een rol op zich neemt.

---

Q: De zorgpartijen hebben een veel mooier plan dan alleen verpleeghuis, huisarts en fysiotherapie. Dat is echt belangrijk om mee aan de slag te gaan en daar de ruimte voor te bieden.

A: De initiatiefnemer spreekt al langere tijd met diverse zorgpartijen om tot een geïntegreerd eerstelijns zorgcentrum te komen, inclusief de initiatiefnemer van het "Plan De Vlaming". Streven is om in de Kerk een zorgcentrum te realiseren waarbij ook het naastgelegen te realiseren verpleeghuis nauw betrokken is. Hiermee meent initiatiefnemer een haalbare en gewenste invulling aan het zorgprogramma te geven waar ook de omliggende wijken voordeel aan hebben. Cardia kan naast de intramurale zorg, op aanvraag ook extramurale zorg verlenen aan bewoners die daar behoefte aan hebben. Daarenboven is de initiatiefnemer voornemens om de bijna 50% appartementen in het plan allemaal levensloopbestendig te maken en daarmee dus geschikt voor senioren.

---

Q: Zijn de 48 zorgplekken voor lage inkomens?

A: De zorgplekken van Cardia zijn in de toekomst beschikbaar voor alle ouderen die daar op basis van hun zorgindicatie behoefte aan hebben.

---

Q: Kan er enigszins worden aangegeven hoeveel procent sociale woningbouw er nu zal gaan komen?

A: Op dit moment zit er 10% goedkope en middensegment woningen in de programmamix (ca. 33 woningen). Daarnaast heeft de initiatiefnemer met gemeente afgesproken dat haar

maatschappelijke verantwoordelijkheid wordt ingevuld door realiseren van zorg (equivalent aan 10% sociaal) en aanleggen van een openbaar park (equivalent aan 10% sociaal). Op deze manier is momenteel in het bestemmingsplan omgegaan met de maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Of er naar aanleiding van het amendement van 07 juli j.l. aanvullende sociale woningbouw komt in het plan is mede afhankelijk van de uitkomsten van de participatie en de politieke besluitvorming en zal moeten worden gewogen op financiële haalbaarheid.

---

Q: Begrijp ik goed dat uiteindelijk slechts 12 tot 15 sociale woningen gebouwd worden ?

A: Zie voorgaande antwoord. Momenteel zit er 10% goedkope en middensegment woningen in het plan. De maatschappelijke verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer wordt daarnaast ingevuld door realisatie van zorg en het beschikbaar stellen van een openbaar park.

---

Q: Iets concreter, 33 woningen sociaal/midden hoeveel sociaal en hoeveel midden?

A: Zie voorgaande antwoorden; de precieze mix is in deze fase nog niet bepaald.

---

Q: Zijn die 10% betaalbare segment woningen eengezinswoningen?

A: Zie voorgaande antwoorden; de 10% bestaan uit goedkope en middensegment woningen. Wat voor type woningen dit zijn, is op dit moment nog niet bepaald.

---

Q: Bestaat er een mogelijkheid voor een respijthuis of bv horeca waar mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt zich mogen ontwikkelen?

A: Die mogelijkheden zijn er zeker. Initiatiefnemer voorziet momenteel een horecavoorziening in de voorruimte van de kerk. Het is aan de ondernemer of hij gebruik wil maken van herintreders of (ex)psychiatrische patiënten. Dat kan niet worden voorgeschreven in het bestemmingsplan.

---

Q: Hebben inwoners van Leidschendam die een woning achterlaten in Leidschendam voorrang om een appartement te kopen.

A: Dit heeft de initiatiefnemer nog niet bepaald en is ook niet iets wat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

---

Q: Wie is uiteindelijk verantwoordelijk voor onderhoud van park?

A: Het is de intentie van de initiatiefnemer is om alle openbare ruimte om niet aan de gemeente over te doen zodat Schakenbosch een openbaar park kan worden en blijven. Als dit gebeurt dan zal de gemeente verantwoordelijk zijn voor het onderhoud.

---

Q: Wat is de verwachting dat het plan kan worden uitgevoerd gezien het toch wel lange traject van voorbereidingen. Praten we over 2025 of later?

A: Als het bestemmingsplan begin volgend jaar wordt vastgesteld, dan zal de realisatie in de loop van 2021 beginnen. Vanzelfsprekend zal dit enige jaren duren aangezien vooralsnog wordt uitgegaan van een gefaseerde bouw.

---

Q: Hoe lang zou de bouw van het huidige voorliggende plan gaan duren en is het terrein dan nog toegankelijk voor wandelaars en fietsers?

A: Tijdens de bouwwerkzaamheden zullen delen van het terrein om veiligheidsredenen worden afgesloten voor publiek. De exacte duur van de ontwikkeling is nu nog niet met zekerheid te bepalen, maar het zal enige jaren in beslag nemen.

---

Q: Hoeveel % blijft er toegankelijk tijdens de bouw?

A: Het is nog te vroeg om hier een uitspraak over te doen. Dit wordt te zijner tijd bepaald in samenspraak met de aannemer. De aannemer is voor deze ontwikkeling nog niet in beeld.

---

Q: In hoeveel fases wordt er gebouwd?

A: Dit is nog niet bepaald.

---

Q: Wat betekent semi openbaar? Of semi publiek?

A: Semi-openbaar of Semi-publiek betekent dat de grond wel is uitgegeven en dus in privé eigendom is, maar publiek toegankelijk blijft. Hierbij kunt u denken aan de diverse binnenhoven van de gebouwen, die in eigendom van de desbetreffende VVE's komen, maar wel toegankelijk zijn.

---

Q: Is die 8 procent bebouwing met of zonder parkeerplaatsen?

A: Die is inclusief de parkeerplaatsen voor bewoners; de bezoekersparkeerplaatsen staan op de openbare weg en zitten niet bij deze 8%.

---

Q: 75% blijft onbebouwd, maar hoeveel kan daar nog van genoten worden als er zoveel mensen en verkeer bij komt? 325 woning, zijn minimaal 650 mensen met een voertuig?

A: Schakenbosch is een privaat terrein dat door de eigenaar wordt opengesteld voor bezoek. De transformatie van Schakenbosch naar een openbaar park met woningen zorgt ervoor dat Schakenbosch op de lange termijn een kwalitatieve plek blijft om te verblijven. Het ontwikkelen van woningen is nodig om de kwaliteit van het park te verbeteren en op de lange termijn zo te houden. In de woningmix is gekozen voor een groot aandeel appartementen om ervoor te zorgen dat zoveel mogelijk van het terrein onbebouwd blijft. Het woningaandeel is daardoor voor een terrein van 30



hectare dan ook laag te noemen. Normaal gesproken is er op een terrein van 30 hectare ruimte voor ca. 700 – 1.000 woningen.

---

Q: U meldt dat er 75% niet bebouwd wordt. Echter als je het op een andere wijze benaderd welke bestemd zijn voor tuinen 10% , wegen 20% en parkeren 10% blijft er voor echt groen nog maar 35% over. Klopt dat?

A: De circa 75% die is genoemd betreft gronden die op basis van huidig plan als openbaar en semi-openbaar kunnen worden betiteld; dat wil zeggen grondgebied dat toegankelijk is voor bezoekers. Dat is inderdaad niet allemaal parkgroen (het omvat inderdaad ook de ontsluitende wegen), maar laat wel zien dat het plan een zeer ruime opzet kent. In een reguliere woonwijk is dit percentage veel lager. Het bebouwde gedeelte van het park betreft maximaal 26.000 m<sup>2</sup> dus circa 8,5%. Het restant van ca. 16,5% bestaat uit private tuinen die horen bij de woningen.

---

Q: Destijds heb ik de folder meegekregen. Als ik het goed heb toen juist verspreiding van wonen over het hele terrein en niet veel appartementen. Nu sprake van dicht bij elkaar en helft appartementen. Welke garantie hebben we dat op het park in de loop van de tijd niet nog meer woningen komen

A: Er kan niet meer gebouwd worden dan in het bestemmingsplan is vastgelegd. Ook legt het bestemmingsplan de hoogtematen en bebouwingspercentages vast. Het bestemmingsplan geeft u de garantie dat er niet meer gebouwd kan worden dan toegestaan.

---

Q: In hoeverre zullen de latere plannen af kunnen wijken van wat we nu op de website te zien krijgen en wat we in het bestemmingsplan zullen kunnen lezen?

A: Het bestemmingsplan kadert de bebouwing. Er kan dus niet meer gebouwd worden dan in het bestemmingsplan is vastgelegd. Tevens legt het bestemmingsplan de hoogtematen vast en bebouwingspercentages. Het bestemmingsplan legt geen bouwkundig een architectonische zaken vast.

---

Q: Wat wordt de maximale hoogte van de gebouwen?

A: Deze zijn op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan per bouwvlak vastgelegd.

---

Q: 7 hoog is m.i. te hoog. Kan er geen maximum van max 5 woonlagen komen?

A: De bouwhoogte is conform het Ruimtelijk Kader; in het Ruimtelijk kader is stedenbouwkundig afgewogen welke bouwhoogte verantwoord is. De bouwhoogte van zeven lagen is alleen in het centrale bouwvlak ('Carré') toegestaan. In de randen van het terrein is de toegestane bouwhoogte lager.

---

Q: Er komen verschillende woningtypen. Is er ook differentiatie in de huur- en kooprijzen? Wordt het aantrekkelijk voor starters en doorstromers?

A: Ja, er zal een grote differentiatie in prijzen zijn. De woningen zullen naar verwachting voor zowel starters als doorstromers interessant zijn.

---

Q: Zitten er in het woningprogramma ook vrijstaande woningen en kavels?

A: Ja, die zitten er ook bij.

---

Q: Komen er semi-bungalows? voor senioren

A: Nee, (semi) bungalows zijn niet voorzien, maar wel gelijkvloerse appartementen, ook op de begane grond.

---

Q: Waarom moeten senioren in een appartement wonen? deze willen ook een grondgebondenwoning in dit gebied.

A: Ook senioren kunnen een grondgebonden woning kopen in het plan. In de praktijk blijkt echter dat veel senioren juist wél kiezen voor een appartement, dus die worden ook aangeboden.

---

Q: Beginnen jullie eerst met de appartementen?

A: De precieze uitvoeringsvolgorde is nog niet definitief bepaald.

---

Q: Is er behalve een plattegrond ook al een nieuwe artist impression?

A: Voorlopig is de verdere planvorming op stop gezet, vanwege de vertraagde vaststelling van het bestemmingsplan. Komende weken zal er wel meer beeldmateriaal op de website [www.voorlei.nl](http://www.voorlei.nl) worden gepubliceerd om een goed beeld van de plannen te geven.

---

Q: Dag, waar kan ik plaatjes/impressie vinden van de plannen?

A: Op de projectwebsite [www.voorlei.nl](http://www.voorlei.nl) zal door initiatiefnemer aanvullende informatie toegankelijk worden gemaakt. U kunt zich daar ook inschrijven op de digitale nieuwsbrief.

---

Q: Komen er nieuwe tekeningen beschikbaar en wanneer?

A: Zie voorgaand antwoord. Dit is afhankelijk van het moment van vaststellen van het bestemmingsplan.

---

Q: wanneer komt concrete informatie over de woningen?

A: Dat is mede afhankelijk van het moment van vaststellen van het bestemmingsplan.

---

Q: Staan de eerste woningen klaar in 2025? Betekent dat dat er ongeveer 2 jaar ervoor de woningen gekocht kunnen worden?

A: Dat is mede afhankelijk van het moment van vaststellen van het bestemmingsplan.

---

Q: Wordt er een glasvezel net aangelegd ??

A: Ja, dat zit wel in de planning.

---

Q: Worden de woningen en voorzieningen gasloos ontwikkeld?

A: Ja, dat is tegenwoordig wettelijk zo bepaald in het Bouwbesluit.

---

## Vragen over de planomgeving

Q: Hoe is een tuindorp mogelijk als Schakenbosch ook als ontsluiting van het toekomstige landgoed Noorthey moet dienen? Hier moeten ook 300 woningen komen. Kan aantoonbaar worden gemaakt waar deze ruimte dan zit als wordt vastgehouden aan de 325 woningen?

A: Voor het toekomstige gebied Noorthey worden verkeerskundig maximaal ca. 60 woningen voorzien, hoewel de verwachting is dat het uiteindelijke aantal fors lager zal uitkomen. De ontsluiting van dit aantal woningen via Schakenbosch kan zowel qua verkeersafwikkeling als qua effecten op de omgeving zonder problemen worden ingepast en gaat niet ten koste van de ruimtelijke kwaliteit van Schakenbosch.

---

Q: Zal het project Noorthey nog steeds via Schakenbosch worden ontsloten?

A: ja, dat is nog steeds uitgangspunt. Zo staat het ook in het Ruimtelijk Kader. Zie verder het antwoord op de vorige vraag.

---

Q: Komt er een doorgaand wandelpad en/of fietspad naar de Noortheylaan?

A: Dat is wel de bedoeling. Dit staat ook in het Ruimtelijk Kader.

---

Q: Waarom praten we constant over volgebouwd tot in de jaren 90. ik woon hier al 40 jaar en het is altijd een heel groen park geweest met ook gebouwen, maar beslist niet vol..

A: In de jaren 90 heeft de bebouwing van destijds GGZ Schakenbosch zijn maximum bereikt. Dat het toen ook als een groen gebied is ervaren door u laat zien dat dit ook in de toekomst het geval zal zijn. Er komt immers niet méér bebouwing dan er destijds al stond.

---

Q: Binnen het gebied is het verkeer dan misschien wel goed geregeld; fietsstraten, 30 km maar hoe zit het met de aanvoerwegen?

A: Uit de verkeersonderzoeken die tot nu toe zijn uitgevoerd blijkt dat de aanvoerwegen het verkeer van en naar Schakenbosch, ook in samenhang met het extra verkeer door de andere bouwplannen rond de Veursestraatweg en de komst van The Westfield Mall, in beginsel goed kunnen afwickelen. Echter, om een goed beeld te krijgen van mogelijkheden om de inrichting van de Veursestraatweg te optimaliseren voor zowel de verkeersdoorstroming als het woon- en leefklimaat van de omgeving laat de gemeente nog een bredere verkeersstudie uitvoeren.

---

Q: Blijft het de bedoeling dat het Schakenbosch niet met de auto toegankelijk is vanaf de Graaf Willem de Rijkelaan?

A: Deze verbinding bestaat al op dit moment, maar is door een paaltje afgesloten. Deze aansluiting blijft ook in de toekomst bestaan voor nooddiensten. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat er sprake is van sluipverkeer door het gebied.

---

Q: Wordt en aan gedacht om op de Veursestraatweg een aantal rotondes op te nemen?

A: De gemeente laat onderzoek doen naar mogelijkheden om de inrichting van de Veursestraatweg te optimaliseren. Afhankelijk van de uitkomsten van dat onderzoek zullen keuzes over de mogelijke herinrichting worden gemaakt.

---

Q: Zijn er plannen om lijn 6 door te trekken?

A: Nee, er zijn geen plannen voor het doortrekken van lijn 6

---