

Verslag participatieavond Bachlaan Leidschendam 15 mei

Genodigden

Omwonenden binnen het hieronder aangegeven rode gebied zijn uitgenodigd per brief. Toekomstige bewoners van de Leytsche Hof, aangegeven in groen, zijn uitgenodigd via de projectontwikkelaar. Ook was de bijeenkomst aangekondigd via de digitale nieuwsbrief van de gemeente. In de uitnodiging werden mensen gevraagd om zich op voorhand aan te melden, zodat een inschatting gemaakt kon worden van het aantal aanwezigen.



Aanwezigen

Op voorhand waren er 42 aanmeldingen per e-mail. Uiteindelijk waren er ongeveer 35 aanwezigen. Het grootste deel woonde binnen de rode contour, maar er waren ook belangstellenden die uit de wijdere omgeving kwamen of die straks in de Leytsche Hof gaan wonen.

Locatie

De bijeenkomst vond plaats in een grote zaal in het Raadhuis in Leidschendam.

Welkom

Wethouder Bianca Bremer heette alle aanwezigen welkom en benadrukte hoezeer zij het waardeerde dat de omwonenden hier aanwezig waren en mee wilden denken.

Toelichting doel en proces

Het participatieproces werd begeleid door een onafhankelijke participatieadviseur New man in Town. Hij lichtte het doel van deze avond toe en de manier waarop de omwonenden konden meedenken. We staan aan het begin van het proces, dus er is nog geen ontwerp.

Doel van de avond

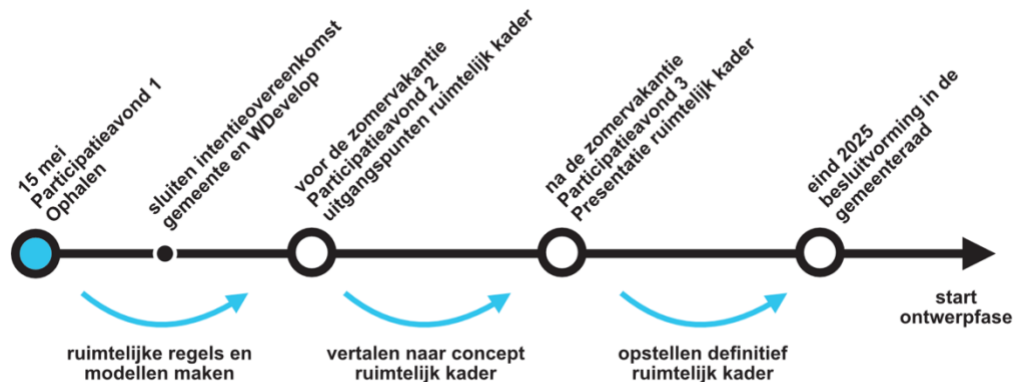
Deze avond was bedoeld om kennis te maken met de initiatiefnemers, te vertellen hoe het proces eruit ziet en bij de aanwezigen op te halen wat zij belangrijk vinden.

Ruimtelijk kader

We werken toe naar een ruimtelijk kader. Hierin legt de gemeente vast wat mogelijk is op de locatie. Denk aan: bouwhoogtes, programma, parkeren, groen. De gemeenteraad stelt dit kader vast. De ontwikkelaar gaat daarna binnen dit kader aan de slag om een ontwerp te maken. Dit wordt getoetst door de gemeente.

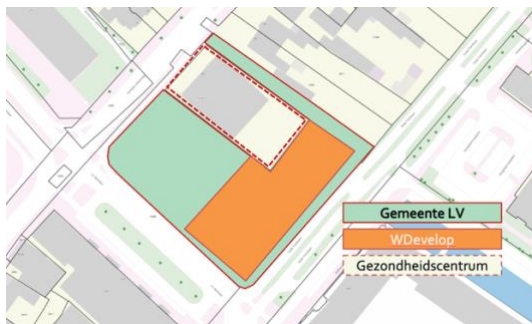
Participatie

Belangrijk bij het maken van dit ruimtelijk kader is dat de belanghebbenden mee kunnen denken. Dat doen we via drie bijeenkomsten. Dit staat hieronder toegelicht. Voor een uitgebreidere toelichting: zie het participatieplan dat op onze website staat: www.lv.nl/bachlaan.



Even voorstellen

De locatie heeft twee eigenaren: WDevelop Vastgoed Ontwikkeling en de gemeente Leidschendam- Voorburg. Het gezondheidscentrum aan de Koningin Julianaweg doet op dit moment nog niet mee, maar er zijn gesprekken gaande om te kijken of er tot één integraal plan kan worden gekomen. Vooralsnog zijn in elk geval WDevelop en de gemeente van plan op korte termijn een intentieovereenkomst met elkaar te sluiten.



De initiatiefnemers en de architect stelden zich aan de aanwezigen voor.

Inzet

De initiatiefnemers zetten zich in om het volgende op de plek te realiseren:

- Een nog te bepalen aantal woningen
- Betaalbare woningen
- Bovenop een plint met een niet-woonfunctie
- Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht
- Beleefbaar groen
- Goede bereikbaarheid
- Ruimtelijk in aansluiting op de omgeving

KOW

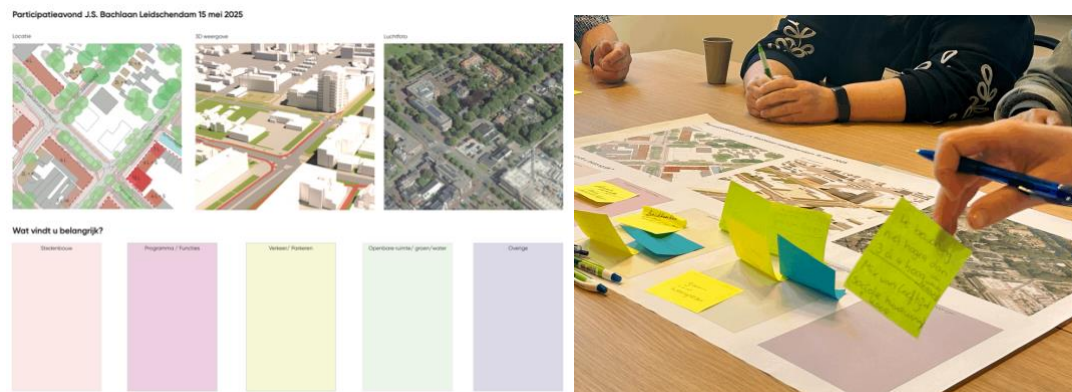
Tot slot stelde KOW architecten zich voor. Zij zijn door de initiatiefnemers gevraagd om het ruimtelijk kader op te stellen.

Analyse van de locatie

KOW gaf in een aantal beelden aan hoe de locatie en omgeving zich door de geschiedenis heen heeft ontwikkeld. Hij liet de functie van de J.S.Bachlaan zien als voorzieningen-as, de groen- en waterstructuren, verkeersstromen en de hoogte van de omliggende bebouwing.

In groepen uit elkaar

Om ideeën op te halen werden de aanwezigen verdeeld in vijf groepen van ongeveer zes personen. Aan elke tafel zaten twee vertegenwoordigers vanuit WDevelop, gemeente en/of KOW. Op iedere tafel lagen pennen en post-its en een groot vel met daarop een foto en kaart van de locatie en 5 themavelden: stedenbouw / programma / verkeer en parkeren / openbare ruimte, groen en water / overig.



De aanwezigen gingen rondom de tafels met elkaar in gesprek over wat zij belangrijk vinden rondom de genoemde thema's. Er werd geanimeerd met elkaar gesproken over bouwhoogtes, groen, parkeeroplossingen en de invulling van de begane grond.

Opbrengst

De tafelvoorzitters hebben aan het einde een terugkoppeling gegeven van de opbrengst, zodat iedereen een beeld had van wat uit de andere groepjes was gekomen.

Stedenbouw

- Er is grote voorkeur om ook meteen het zorgcentrum mee te laten doen. Dit zorgt voor een beter plan en voorkomt dat er twee keer achter elkaar bouwoverlast is voor de omgeving.
- Qua hoogte wil men graag dat het gebouw aansluit op de hoogtes in de directe omgeving, zodat er een rustig, gebalanceerd beeld ontstaat.
- Een vaak genoemd voorbeeld van de gewenste architectuur is De Bank in Voorburg, vooral vanwege de wat rondere vormen.
- Gesuggereerd wordt om de rooilijn van het gemeentekantoor aan te houden, zodat er ruimte ontstaat aan de J.S.Bachlaan voor groen.

Programma

- Het woonprogramma moet in elk geval voor een deel betaalbaar worden. Er zijn ook aanwezigen die géén sociale huur willen.
- Er wordt vaak gekeken naar gemengde doelgroepen: ouderen, jongeren, sociaal en koop.

- De plint kan, zeker bij wat kleinere woningen, gebruikt worden voor gezamenlijke voorzieningen. Dit zorgt er ook voor dat mensen elkaar ontmoeten.
- Een vaak genoemde invulling voor de plint is het zorgcentrum dat nu aan de Koningin Julianaweg gevestigd is. Sowieso wordt zorg vaak genoemd als mogelijke invulling.

Verkeer en parkeren

- De aanwezigen zijn het er breed over eens dat het qua verkeer druk is geworden in deze omgeving.
- De parkeerdruk in de omgeving is hoog en deze moet niet verder toenemen. De parkeerbehoefte van de ontwikkeling moet dus op de eigen locatie worden opgelost.
- Parkeren moet zoveel mogelijk uit het zicht gebeuren.
- Aandacht voor fietsparkeren: ook dit graag in het nieuwe gebouw oplossen en zo min mogelijk op straat.
- Kijk goed naar de plek van de entree van de parkeerplaatsen, met oog voor de aanrijroutes en doorstroming.

Openbare ruimte, groen en water

- Er is behoefte aan meer groen in de omgeving.
- Een breed gedeelte voorkeur heeft dat de groenstrook voor het gemeentekantoor wordt voortgezet langs de Bachlaan.
- Hier is dan ook ruimte voor bankjes.
- De strook aan de achterzijde, in het verlengde van de Schoorlaan, zou groen moeten worden (met behoud van de huidige bomen), in combinatie met een doorsteek voor voetgangers. Wellicht kan ook het water worden doorgetrokken.

Overige

- Meerdere aanwezigen die al langer op deze plek wonen vinden dat het dorpse karakter van Leidschendam er niet meer is door alle verdichting
- Zorg voor zo min mogelijk overlast tijdens de bouw.
- Wees helder over de lijn van het participatieproces en de planvorming.
- Ook wordt gevraagd om de verkeerssituatie hier nog eens goed te bekijken. Dat gaat verder dan alleen deze ontwikkeling.

Afsluiting

De bijeenkomst werd om 21.15 uur afgesloten, met veel dank voor de inbreng in een positieve sfeer. De initiatiefnemers gaan met de opbrengst aan de gang en komen in de volgende bijeenkomst – nog voor de zomervakantie – met een eerste uitgangspunten voor het ruimtelijk kader en mogelijke ruimtelijke invullingen. Hierin geven zij aan wat er met de opbrengst is gedaan. Het verslag komt op de site. De uitnodigingen voor de volgende bijeenkomst komen op dezelfde manier als voor vandaag. De mensen die zich per e-mail hebben aangemeld ontvangen de uitnodiging ook via de mail.

Het verslag en de presentatie worden gepubliceerd op de website.