

<b>Sfeerverslag</b>	-	Inloopavond i.h.k.v. participatie
Project	-	Rijnlandstraat-Noord
Datum inloopavond	-	20 oktober 2022 (19.00 – 20.30 uur)
Locatie	-	De Binnenhof, Damhouderstraat 2a Leidschendam
Aanwezig	-	Gemeente, ontwikkelaar, architect, omwonenden

---

Op 20 oktober 2022 heeft een informatie-/inloopavond plaatsgevonden over de (her)ontwikkeling van de locatie aan de Rijnlandstraat te Leidschendam.

### **Wat eraan vooraf ging**

Voor de herontwikkeling van de locatie aan de Rijnlandstraat in Leidschendam heeft ontwikkelaar Ontwikkelingscombinatie Damcentrum CV in 2021 een plan gemaakt. Begin 2022 is het plan ter besluitvorming ingediend bij de gemeenteraad. De raad vond dat de omgeving te weinig was betrokken bij de planvorming en heeft daarover in februari 2022 een motie ingediend. Het College heeft daarna de ontwikkelaar de opdracht gegeven om samen met de omgeving te komen tot een verbeterd plan en knelpunten zoveel mogelijk weg te nemen.

De ontwikkelaar heeft in het voorjaar 2022 gesprekken gevoerd met een aantal ondernemers, het bestuur van VVE Halte Damhof en de bewoners van de eengezinswoningen aan de Damlaan. In de periode juli-september 2022 zijn de knelpunten en suggesties voor verbetering bestudeerd door de ontwikkelaar. Eind september 2022 is de omgeving, inclusief de bewoners van de Oude Trambaan, Bachlaan en Rijnlandstraat, uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst op 20 oktober 2022. Op de bijeenkomst waren de schetsen van vier verschillende varianten voor de ontwikkeling van Rijnlandstraat-Noord te zien. Er werd een plan op schetsniveau gepresenteerd. De wensen van de direct betrokkenen en de door gemeente gestelde eisen voor de ontwikkeling waren in dit schetsontwerp zoveel mogelijk meegenomen. Doel van de inloopavond was om de kaders van het plan te bepalen en een oplossing te vinden voor de grootste pijnpunten voor de omgeving.

### **Inloopavond 20-10-2022**

De bezoekers konden op informatiepanelen te plannen bekijken. De volgende thema's zijn gepresenteerd:

- . belangrijkste bezwaren 25-11-2021
- . recht van weg & inrit parkeren
- . 4 verschillende stedenbouwkundige varianten met woonprogramma (overzicht van de aantallen en typen woningen)
- . Sfeerimpressie architectuur achterzijde toekomstig woongebouw
- . parkeren

Via een QR-code komt men op de webpagina [www.rijnlandstraatnoord.nl](http://www.rijnlandstraatnoord.nl)

Op deze webpagina zijn dezelfde informatiepanelen online te zien en was er de mogelijkheid om tot 8 november 2022 reacties, vragen en suggesties digitaal door te geven. Tijdens de inloopavond kon men ook ter plekke een reactie geven door een formulier in te vullen. De ontwikkelaar hoopt zo een indruk te krijgen van de voorkeuren en wensen van de belanghebbenden. .

In totaal hebben 45 personen de inloopavond bezocht.

### **Reacties inloopavond**

De ontwikkelaar heeft de bezoekers van de inloopavond drie vragen voorgelegd, te weten:

- Welke van de 4 stedenbouwkundige varianten heeft uw voorkeur: model 1, 2, 3 of 4?
- Heeft u nog suggesties voor verbetering van variant 1, 2, 3 of 4?
- Heeft u nog andere aanvullende opmerkingen of vragen?

De sfeer tijdens de inloopavond was overwegend positief en uiteraard werden er ook zorgen en kritische geluiden gedeeld.

Opmerkingen/suggesties:

- Goed dat in het plan nu meer ruimte is voor parkeren.
- Positief dat de afstand tussen de gevel van plan Rijnlandstraat-Noord en Halte Damhof is vergroot.
- Het (bestaande) recht van weg blijft op dezelfde plaats liggen is positief.
- Meer betaalbare woningen en kleinere woningen op deze plek is positief.
- Dektuin en het groen werden als positief ervaren.
- Als idee werd geopperd om de dektuin van Rijnlandstraat-Noord als gezamenlijke buitenruimte ook voor de bewoners van Halte Damhof open te stellen.

Aandachts- en kritiekpunten:

- Zorg over de massa (grootte) en het hoogteaccent op de hoek aan de Oude Trambaan.
- Bezwaren op het grotere aantal woningen.
- Sterke voorkeur voor een grondgebonden product.
- Hoogteaccent boven de steeg zorgt voor inzicht van toekomstige bewoners van de Rijnlandstraat-Noord in de tuinen van bewoners aan de Damlaan.
- Zorg over het waarborgen van de privacy van aanliggende percelen.
- De bevoorrading van de winkels aan de Damlaan kan voor opstoppingen voor de hellingbaan van de parkeergarage zorgen.
- Bang voor onveilige situatie 'recht van weg' bij introductie van meer verkeersbewegingen.
- Bewoners Halte Damhof met woonruimte grenzend aan plan Rijnlandstraat-Noord zijn bezorgd over vermindering van daglicht.
- Aandachtspunt is ook het af- en aanrijden naar de parkeerkelder met een 90 graden bocht.
- Aandacht voor meer groen op straat en een speelplek voor kinderen.

Over de inloopavond en de presentatie:

- De inhoud op de presentatiepanelen was (te) veel voor een juiste interpretatie.
- Op de panelen ontbrak de maatvoering bij een aantal onderdelen.
- Een plenaire sessie, in plaats van de inloopbijeenkomst, was prettig(er) geweest.
- De opzet van de panelen had ruimer gekund; het was snel druk bij de panelen.



### **Planning**

De ontwikkelaar gaat de reacties en opmerkingen van bezoekers van de inloopavond bestuderen en publiceren op de website en waar mogelijk verwerken in de planvorming. Om te laten zien wat er met de inbreng is gedaan, organiseert de ontwikkelaar in het eerste kwartaal van 2023 een 2<sup>e</sup> inloopavond. In het tweede kwartaal van 2023 zal het participatietraject met de buurt worden afgerond. Deze planning is onder voorbehoud. Eventuele vertragingen zijn hierin niet opgenomen.

\*\*\*