

# Starrenburg III - Inloopavond 16-12-2019

**Op 16 december 2019 vond de informatieavond van het nieuwbouwproject Starrenburg III plaats in het Van der Valk Hotel De Gouden Leeuw te Voorschoten. Tijdens deze bijeenkomst presenteerden De Raad Bouw, Niersman projectontwikkeling en de gemeente Voorschoten het stedenbouwkundig plan en kregen belangstellenden de mogelijkheid om een reactie achter te laten en vragen te stellen via een reactieformulier. Uit alle ingevulde formulieren zijn vier hoofdpunten naar voren gekomen: verkeer, woonprogramma, parkeren en architectuur. In dit document lichten wij deze punten toe.**

## **Toelichting stedenbouwkundig plan**

De informatieavond is bedoeld om reacties te verzamelen voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan is de tekening van de gewenste inrichting van het gebied waar met name de kavels, maar ook de openbare ruimte met het groen, de wegen, de parkeerplaatsen en het water zijn weergegeven. Dit betekent dat de woningen en appartementen na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan worden ontworpen. De ontvangen reacties zullen we indien mogelijk meenemen in het ontwerpproces.

Het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op het ontwikkelingsdocument 'Starrenburg III' van de gemeente Voorschoten d.d. 13 maart 2018. In dit document zijn inhoudelijke eisen gesteld aan de uitwerking van het plan door de ontwikkelaars. Het richt zich daarbij op het beleid, de visie van de gemeente en de technische eisen en uitgangspunten van het ontwikkelgebied. Het doel van de gemeente is om met dit document aan de ontwikkelaars de globale kaders aan te geven waarbinnen het plan mag worden ontwikkeld dat goed aansluit op wensen en vragen uit de markt en waarbij de creativiteit van de deskundige adviseurs maximaal wordt benut. Daarbij speelt voor de gemeente het algemeen belang en het borgen van een goede ruimtelijke ordening een grote rol.

## **Hoofdpunt 1: Verkeer**

Tijdens de informatieavond werd al snel duidelijk dat er veel zorgen zijn over de ontsluiting van Starrenburg III, die via de Zuiderzichtlaan naar de Starrenburglaan is voorzien. Het ging daarbij met name over de aansluiting van de Zuiderzichtlaan op de Starrenburglaan en de bereikbaarheid van de Openbare Basisschool De Vos. Het voorstel om dit verkeer via een directe ontsluiting aan de Veurseweg te laten lopen, is vaak voorbij gekomen. Daarnaast zijn er ook zorgen geuit over het verkeer over de Hofvliet. Om hier duidelijkheid over te creëren wordt er een verkeersonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek brengt de toekomstige verkeerssituatie van Starrenburg II en III goed in beeld. Vervolgens zal de nieuwe situatie voldoen aan de gestelde eisen een voorwaarden.

Het bouwverkeer zal wel via de Veurseweg en niet via Starrenburg II naar het projectgebied worden geleid. Hiervoor wordt een tijdelijk verkeersplan opgesteld. Na de bouwwerkzaamheden zal dit een ontsluitingsweg worden voor fietsers en voetgangers.

## **Hoofdpunt 2: Woonprogramma**

Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met een gevarieerd woonprogramma. Hierin is plaats voor verschillende woontypes en woonvormen. Zo zijn er diverse soorten appartementen en grondgebonden woningen in verschillende prijsklassen opgenomen in het plan.

De vraag naar starterswoningen is groot. Wij zijn de mogelijkheden aan het bekijken om deze doelgroep zo goed mogelijk in de wijk in te passen, waarbij rekening wordt gehouden met verschillende woningtypes.

## **Hoofdpunt 3: Parkeren**

Vanuit de gemeente is aangegeven aan welke parkeernorm het plan moet voldoen. Deze parkeernorm is ruimer dan destijds is aangehouden in Starrenbrug II. Daarnaast zijn wij de mogelijkheden aan het onderzoeken om ondergronds parkeren toe te voegen bij de appartementen. Dit zal de parkeerdruk op het maaiveld verminderen waardoor er meer ruimte ontstaat voor groen.

## **Hoofdpunt 4: Architectuur**

Er zijn veel positieve reacties binnengekomen over de architectuur van de woningen in het plan. Daarnaast zijn er veel reacties over de appartementencomplexen A, B en C. Het plan voldoet aan de hoogtes die zijn gesteld in het ontwikkelingsdocument. Wel onderzoeken we wat de mogelijkheden zijn om de positionering, grootte en/of de hoogte van deze gebouwen aan te passen.

## **Uitnodiging**

Er zal een 2e informatiemoment van Starrenburg III worden georganiseerd. Hierin presenteren De Raad Bouw, Niersman projectontwikkeling en de gemeente Voorschoten het aangepaste stedenbouwkundig plan gebaseerd op de reacties van de eerste informatieavond van 16 december j.l.

## **Geen informatie over verkoop**

Let op: in deze fase is er nog geen informatie bekend over de verkoop van woningen. Wilt u graag op de hoogte blijven van de ontwikkelingen? Meld u zich dan aan voor het online woningdossier via: [www.woneninstarrenburg.nl](http://www.woneninstarrenburg.nl). Zodra er nieuwe informatie is wordt dit middels een nieuwsbrief via het woningdossier aan u verstuurd.