



Participatieverslag Oranjepark

Fase van de Kaderstellende notitie

Oktober 2023

Inleiding

Ruimtelijke visie Oranjepark

Tussen het gemeentekantoor en de wijk Koninginnehof in Pijnacker ligt een gebied dat wij het Oranjepark noemen. Dit gebied staat al jaren op de lijst voor ontwikkeling van woningbouw. In oktober 2022 heeft de gemeenteraad een startnotitie vastgesteld waarmee de eerste stap is gezet om te komen tot een ruimtelijke visie, waarin duidelijk wordt hoe het gebied er in hoofdlijnen uit gaat zien. In de startnotitie zijn het proces en de eerste uitgangspunten beschreven. De ambitie is het gehele gebied te ontwikkelen met woningbouw, waarvan minimaal 30% sociaal, mogelijk aangevuld met enkele maatschappelijke functies. Het toewerken naar een ruimtelijke visie gebeurt in twee stappen:

Kaderstellende notitie

De kaderstellende notitie brengt alle relevante onderwerpen in beeld waar op basis van wet- en regelgeving en/of (gemeentelijk) beleid rekening mee moet worden gehouden. Daarnaast brengt de notitie de (samenhangende) ambities voor het gebied in beeld die in de ruimtelijke visie nader uitgewerkt worden.

Ruimtelijke visie

De ambities uit de kaderstellende notitie worden uitgewerkt tot een integrale visie schetst de ambities voor het gebied, de hoofdstructuur, deelgebieden en relevante thema's met hun samenhang. Het vormt een kader op hoofdlijnen voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

Communicatie en participatie

Bij het komen tot een ruimtelijke visie betrekken we de omgeving, zoals de bewoners van o.a. Prinsenhof, Koninginnehof en de Woonacker maar ook omliggende kantoren en bedrijven. We willen weten wat er leeft onder belanghebbenden en de visie verrijken met hun inbreng. Daarbij is -in lijn met ons participatiebeleid - ruimte om mee te denken over de ruimtelijke inpassing in de omgeving, de volkshuisvestelijk en maatschappelijke opgaven staan niet ter discussie. In het participatieproces met omwonenden nemen we in ieder geval de volgende stappen:

Participatieronde 1: verzamelen input voor kaderstellende notitie (afgerond)

We willen in een vroeg stadium weten hoe men het gebied ervaart, wat men belangrijk vindt en of men nog ideeën of wensen heeft. De resultaten hiervan leggen we vast in een participatieverslag. Dit wordt zowel aan de participanten als aan de raad gezonden.

Participatieronde 2: Terug naar omgeving met concept-kaderstellende notitie (afgerond)

Wanneer de kaderstellende notitie in concept gereed is vragen we aan de inwoners en andere betrokkenen naar hun reactie. Deze informatie wordt samengevat in een participatieparagraaf bij de kaderstellende notitie. Alle participanten krijgen, na besluitvorming van de raad hierover een terugkoppeling in de vorm van de kaderstellende notitie.

Participatieronde 3. Terug naar omgeving met concept ruimtelijke visie

We nemen de input, waar mogelijk, mee in de planuitwerking. Zodra er een eerste ruimtelijke visie ligt, zullen we deze voorleggen bij de omgeving voor reacties en input. Ook hierna geven we weer een duidelijke terugkoppeling, die de raad kan meewegen in de besluitvorming over de ruimtelijke visie.

Het proces tot nu toe

Na vaststelling van de startnotitie door de gemeenteraad is gestart met participatieronde 1. De gemeente heeft in november 2022 twee inloopbijeenkomsten georganiseerd om input te verzamelen voor de kaderstellende notitie. Omwonenden en andere betrokkenen hebben hun wensen en ideeën over het gebied met ons gedeeld. Daarnaast hebben betrokkenen via een reactieformulier de mogelijkheid gehad om wensen en ideeën te delen. Alle inbreng is, samen met gemeentelijk beleid en andere uitgangspunten, zoveel mogelijk verwerkt in de concept Kaderstellende notitie.

Nadat de Kaderstellende notitie in concept gereed was is gestart met participatieronde 2. Omwonenden hebben eind augustus/begin september de mogelijkheid gehad op de concept notitie te reageren. In deze periode was tijdens een inloopavond gelegenheid voor stellen van vragen en met elkaar in gesprek gaan. Er zijn 12 schriftelijke reacties ontvangen. We nemen de input, waar mogelijk mee bij het opstellen van de ruimtelijk visie. De resultaten van de twee participatierondes zijn verwerkt in dit participatiedocument.

De definitieve kaderstellende notitie wordt in november 2023 ter besluitvorming behandeld in de raad.



Leeswijzer

Dit verslag is als volgt opgebouwd:

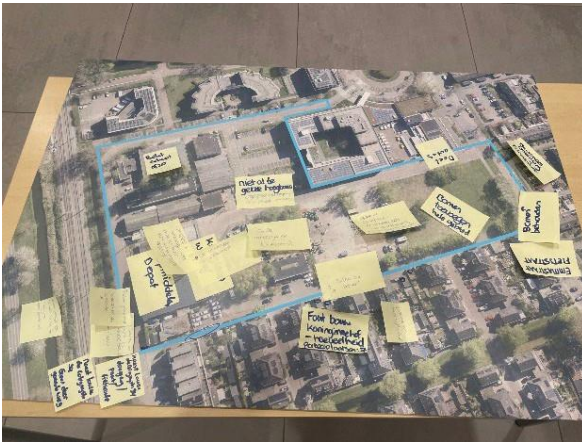
- Eerst beschrijven we hoe de participatie er in november 2022 en in augustus/september 2023 uitzag. Wat hebben we gedaan en hoe hebben we dat gedaan en wie er hebben meegedacht (hoofdstuk 1).
- Daarna beschrijven we per thema wat we hebben opgehaald. Het is belangrijk om aan te geven dat we de ontvangen reacties hebben gebundeld om zo een beeld te geven van wat ons is meegegeven. Het is geen letterlijk verslag van gesprekken (hoofdstuk 2).
- In het derde hoofdstuk wordt de opgehaalde informatie herhaald, waarbij daarnaast is aangegeven welke punten verwerkt zijn in de concept Kaderstellende notitie (hoofdstuk 3).
- In het laatste hoofdstuk worden de reacties weergegeven die we hebben ontvangen op de concept kaderstellende notitie met daarnaast de reactie van de gemeente (hoofdstuk 4).

1. Beschrijving participatie

Participatieronde 1: november 2022

Op de inloopbijeenkomsten konden omwonenden of anderszins betrokkenen op een luchtfoto aangeven wat ze de gemeente mee willen geven voor de herontwikkeling. De inlooptmomenten vonden plaats in het bestuurscentrum (Emmastraat 165) op woensdag 9 november 2022 tussen 15.30 en 17.30 uur en op maandag 14 november 2022 tussen 18.30 en 20.30 uur.

Ongeveer 70 personen zijn langs gekomen en hebben de gemeente hun mening, kennis en/of ideeën over het gebied gegeven. We hebben bewoners gesproken uit Koninginnehof, Prinsenhof en de Woonacker en medewerkers van naastgelegen kantoren en bedrijven. Daarnaast hebben we 5 reactieformulieren en 2 e-mails ontvangen.



De opmerkingen en wensen zijn verzameld in het volgende hoofdstuk. Voor het overzicht zijn de reacties gegroepeerd in thema's en de meest gegeven opmerkingen en wensen samengevat. Deze thema's zijn mobiliteit, programma/functie, openbare ruimte, duurzaamheid en overige.

Participatieronde 2: september/augustus 2023

Op 21 augustus 2023 publiceerden we de concept kaderstellende notitie op de website van de gemeente. We hebben ook een reactieformulier beschikbaar gesteld. Gedurende een periode van drie weken kregen omwonenden en andere betrokkenen de kans om feedback te geven op de concept kaderstellende notitie. Op 28 augustus 2023 was er een inlooptmoment voor degenen die vragen hadden of met ons wilden spreken. Tijdens de inloopavond hebben ongeveer 30 personen ons bezocht. In totaal hebben we 12 schriftelijke reacties ontvangen op de concept kaderstellende notitie, die u kunt vinden in hoofdstuk 4 van dit document.



2. Resultaten participatieronde 1, november 2022

2.1. Mobiliteit

Bewoners noemen dat er meer parkeerplaatsen nodig zijn. Ze zien de herontwikkeling als een kans om de parkeerdruk in de omgeving te verminderen. Bij de aanleg van Koninginnehof zijn in het verleden zeven parkeerplaatsen te weinig aangelegd ten opzichte van de toen geldende parkeernorm. Men geeft aan dat dit bij de herontwikkeling mee genomen moet worden. Daarnaast wensen enkele bewoners dat het parkeren ondergronds gerealiseerd moet worden, om zo ruimte te besparen.

Door de herontwikkeling worden de wegen in de directe omgeving (Emmastraat en Oranjelaan) intensiever gebruikt. Bewoners geven aan dat ingezet moet worden op een verkeersafwikkeling via de Oranjelaan. De suggestie wordt meegegeven om een extra ontsluiting te maken over of onder het spoor. Hierbij werd ook gelijk genoemd dat sluipverkeer wél voorkomen moet worden. Sluipverkeer wordt vaker genoemd als een punt waar aandacht aan moet worden besteed om dit tegengaan.

De veiligheid rondom het kruispunt Oranjeplein – Emmastraat wordt als belangrijk aandachtspunt meegegeven.

Verder is genoemd dat de doorgang tussen de Louise de Colignystraat een populaire route is voor fietsers en voetgangers. Dit moet behouden blijven, maar de wens wordt uitgesproken hier geen doorgaande weg van te maken.



'Kans voor het oplossen van de parkeerdruk'

'Parkeergarage voor gemeente en woningen'

'Oppassen voor 'sluiproutes' niet bewoners'

2.2. Programma/functie

Men geeft aan dat de nieuwbouw niet te hoog mag worden. Sommige aanwezigen geven aan dat de hoogte vergelijkbaar moet zijn met het kantoor van Rndom Wonen, het gemeentekantoor en de Woonacker. Er is zowel maximaal 3 lagen genoemd, maar ook maximaal 4 lagen en maximaal 4/5 lagen. Aanwezigen geven aan dat hoogbouw met name goed past in de hoek tussen het spoor en het gemeentekantoor. Aan de kant van de Emmastraat en Koninginnehof vindt men het meer passen om lager te bouwen.

Er is een aantal keer genoemd dat de woningen een mix van leeftijdsklassen moet bedienen (starters en ouderen). Ook betaalbaarheid (sociale huur) is genoemd. Verder is ook genoemd dat er aandacht moet zijn voor doorstromers en senioren uit de eigen gemeente voorrang moeten krijgen bij de toewijzing.

Over de architectuur worden al diverse dingen aangedragen. Zo wordt genoemd dat de bouwstijl van Koninginnehof doorgetrokken moet worden en dat er mooie bouw moet komen, aandacht moet zijn voor kwalitatieve gevels en groen terug moet komen in de gebouwen.

Er is ook aangegeven dat er naast woningbouw ruimte voor commerciële of maatschappelijke functies moet komen. Hierbij zijn ook suggesties gedaan wat deze functies dan zouden kunnen zijn, bijvoorbeeld een huisarts of een kringloopwinkel. Vanuit de naastgelegen wijk Koninginnehof is aangegeven dat er geen dringende behoefte is aan maatschappelijke functies.

‘Meer hoogte mogelijk bij spoor/gemeentekantoor (4/5 lagen)’

‘Niet te hoog (max. bouwhoogte 3 etages), indien nodig nog hoger langs het spoor’

‘Aandacht kwaliteit gevels (mooi)’



2.3. Duurzaamheid

Bewoners geven aan dat bij de energievoorzieningen die genomen worden voor het Oranjepark, ook gekeken moet worden of er mogelijkheden zijn voor de omliggende wijken (bv. lokale energieberging, aansluiten op warmtenet).

‘Aardwarmte – aanliggende wijken ook aansluiten?’

‘Lokale energieberging’

2.4. Openbare ruimte

Men geeft aan dat groen belangrijk is en noemt dat mooie, bestaande bomen behouden moeten blijven, zoals bijvoorbeeld de bomen langs de Emmastraat. Verder geven aanwezigen aan dat groen toegevoegd moet worden om een groene wijk te krijgen. Aandacht voor spelen, flora en fauna en voldoende waterberging worden ook nog meegegeven als belangrijk punt bij de herontwikkeling.

'Flora en fauna onderzoek starten'

'Groen en spelen voor omliggende wijken'

'Groene, klimaatbestendige inrichting'



2.5. Overig

Een aantal bewoners draagt punten aan die ze mee willen nemen in de herontwikkeling, zoals de herinrichting Oranjeplein, het voorplein bij het bestuurscentrum en het gemeentekantoor zelf. Verder wordt genoemd dat het Koninginnehof moet worden opgeknapt en opgehoogd en dat overlast door de bouw voorkomen moet worden.

3. Vertaling naar (concept) Kaderstellende notitie

In dit hoofdstuk worden de reacties uit het vorige hoofdstuk herhaald (linker kolom) en is daarnaast beschreven hoe deze input wel of niet is verwerkt in de Kaderstellende notitie (rechter kolom).

3.1. Mobiliteit

Input participatie	Reactie en/of citaat Kaderstellende notitie
<p>Bewoners noemen dat er meer parkeerplaatsen nodig zijn. Ze zien de herontwikkeling als een kans om de parkeerdruk in de omgeving te verminderen. Bij de aanleg van Koninginnehof zijn in het verleden zeven parkeerplaatsen te weinig aangelegd ten opzichte van de toen geldende parkeernorm. Men geeft aan dat dit bij de herontwikkeling mee genomen moet worden.</p>	<p>Verwerkt in Kernambitie 2, paragraaf 3.3 Goede bereikbaarheid, tabel parkeerbehoefte: <i>“Op basis van een parkeeronderzoek (begin 2023) is geconstateerd dat aan de Koninginnehof sprake is van een te hoge parkeerdruk. Om dit te verminderen willen we binnen het plangebied 15 extra parkeerplaatsen opnemen.”</i></p>
<p>Daarnaast wensen enkele bewoners dat het parkeren ondergronds gerealiseerd moet worden, om zo ruimte te besparen.</p>	<p>Verwerkt in Kernambitie 2, paragraaf 3.3 Goede bereikbaarheid: <i>“Bij het opstellen van de ruimtelijke visie wordt gekeken naar de manier waarop het parkeren georganiseerd kan worden. Verschillende oplossingen zijn denkbaar zoals (half)verdiept parkeren, parkeren op maaiveld onder gebouwen en parkeren in de openbare ruimte.”</i></p>
<p>Door de herontwikkeling worden de wegen in de directe omgeving (Emmastraat en Oranjelaan) intensiever gebruikt. Bewoners geven aan dat ingezet moet worden op een verkeersafwikkeling via de Oranjelaan.</p>	<p>Verwerkt in Kernambitie 2, paragraaf 3.3 Goede bereikbaarheid: Het kruispunt Oranjelaan-Emmastraat-Oranjeplein wordt opnieuw ingericht omdat we <i>“het Oranjeplein gebruiken als een toegangs- en ontsluitingsroute voor Oranjepark”</i>. De Oranjelaan blijft de hoofdroute voor de ontsluiting van autoverkeer.</p>
<p>De suggestie wordt meegegeven om een extra ontsluiting te maken over of onder het spoor. Hierbij werd ook gelijk genoemd dat sluijverkeer wél voorkomen moet worden. Sluijverkeer wordt vaker genoemd als een punt waar aandacht aan moet worden besteed om dit tegengaan.</p>	<p>De capaciteit van de ontsluitingswegen is voldoende om de extra verkeersbewegingen, door het toevoegen van circa 150-180 woningen, op te vangen. De suggestie is niet meegenomen in de Kaderstellende Notitie.</p>
<p>De veiligheid rondom het kruispunt Oranjeplein – Emmastraat wordt als belangrijk aandachtspunt meegegeven.</p>	<p>Verwerkt in Kernambitie 2, paragraaf 3.3: <i>“Het kruispunt Oranjeplein - Emmastraat - Oranjelaan wordt opnieuw ingericht met een ontsluiting voor Oranjepark via het Oranjeplein en tevens om de verkeersveiligheid te verbeteren.”</i></p>
<p>Verder is genoemd dat de doorgang tussen de Louise de Colignystraat een populaire route is voor fietsers en voetgangers. Dit moet behouden blijven, maar de wens wordt uitgesproken hier geen doorgaande weg van te maken.</p>	<p>In Kernambitie 2, paragraaf 3.3. is opgenomen: <i>“Tijdens het opstellen van de ruimtelijke visie wordt de ontsluiting van Oranjepark verder uitgewerkt.”</i> Er worden twee ontsluitingsmogelijkheden voor autoverkeer onderzocht in de visiefase. Eén hiervan heeft niet de voorkeur van enkele participanten. Bij de keuze worden alle voor- en nadelen meegewogen, ook de wens van de bewoners is onderdeel van de afweging.</p>

3.2. Programma/functie

Input participatie	Reactie en/of citaat Kaderstellende notitie
<p>Men geeft aan dat de nieuwbouw niet te hoog mag worden. Sommige aanwezigen geven aan dat de hoogte vergelijkbaar moet zijn met het kantoor van Rondom Wonen, het gemeentekantoor en de Woonacker. Er is zowel maximaal 3 lagen genoemd, maar ook maximaal 4 lagen en maximaal 4/5 lagen. Aanwezigen geven aan dat hoogbouw met name goed past in de hoek tussen het spoor en het gemeentekantoor. Aan de kant van de Emmastraat en Koninginnehof vindt men het meer passen om lager te bouwen.</p>	<p>In Kernambitie 2, paragraaf 3.2 Een herkenbare woonomgeving is opgenomen: <i>“De bouwhoogte is voor een goede aansluiting eveneens een belangrijk element. Onder voorwaarde van een goede aansluiting zijn richting de bestaande woonwijken Koninginnehof en Prinsenhof maximaal vier bouwlagen mogelijk. Tussen de metro en het gemeentekantoor is er, bij een goede aansluiting op de omgeving, ruimte voor maximaal zes bouwlagen. In een deel van Oranjepark zijn er mogelijkheden voor hoogteaccenten.</i></p>
<p>Er is een aantal keer genoemd dat de woningen een mix van leeftijdsklassen moet bedienen (starters en ouderen). Ook betaalbaarheid (sociale huur) is genoemd. Verder is ook genoemd dat er aandacht moet zijn voor doorstromers en senioren uit de eigen gemeente voorrang moeten krijgen bij de toewijzing.</p>	<p>Verwerkt in Kernambitie 2, paragraaf 3.1 Woningbouwprogramma voor een evenwichtige woningvoorraad: De ambitie voor Oranjepark is: <i>“Een intensief woningbouwprogramma realiseren gericht op koopstarters, jongeren en spoedzoekers, aangevuld met (levensloopbestendige) woningen voor senioren”</i></p> <p><i>“De focus van het woningbouwprogramma ligt op betaalbaarheid en bereikbaarheid.”</i></p>
<p>Over de architectuur worden al diverse dingen aangedragen. Zo wordt genoemd dat de bouwstijl van Koninginnehof doorgetrokken moet worden en dat er mooie bouw moet komen, aandacht moet zijn voor kwalitatieve gevels en groen terug moet komen in de gebouwen</p>	<p>In Kernambitie 2, paragraaf 3.2 Een herkenbare woonomgeving is opgenomen: <i>“De nieuwe woonbuurt Oranjepark moet passen in de bestaande bebouwde omgeving en bijdragen aan de identiteit van Pijnacker. In Oranjepark realiseren we een gemengd dorps woonmilieu. Dit woonmilieu sluit aan bij dat van de woonwijken richting het centrum en past bij de dorpse identiteit die we in Pijnacker nastreven.”</i></p> <p>In Kernambitie 1, paragraaf 2.3 Een gezond ecosysteem met hoge biodiversiteit is opgenomen: <i>“Ook in de bebouwing hebben we aandacht voor de biodiversiteit. We nemen maatregelen voor natuur inclusieve gebouwen en leefomgeving. Dat betekent dat we maatregelen aan en rondom gebouwen nemen om een bijdrage te leveren aan de lokale biodiversiteit. Hiervoor kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het toepassen van klimplanten tegen de gevel, neststenen en/of sedumdaken.”</i></p>
<p>Er is ook aangegeven dat er naast woningbouw ruimte voor commerciële of maatschappelijke functies moet komen. Hierbij zijn ook suggesties gedaan wat deze functies dan zouden kunnen zijn, bijvoorbeeld een huisarts of een kringloopwinkel. Vanuit de naastgelegen wijk Koninginnehof is aangegeven dat er geen dringende behoefte is aan maatschappelijke functies.</p>	<p>In Kernambitie 2, paragraaf 3.4 Voorzieningen voor de gemeenschap is opgenomen: <i>“Naast de inrichting van de openbare ruimte worden er ook gebouwde (maatschappelijke) voorzieningen toegevoegd in Oranjepark. In het plangebied reserveren we 500 m² voor deze (maatschappelijke) voorzieningen. De ruimte kan gebruikt worden voor bijvoorbeeld een huisarts, zorgpost of als gemeenschapsruimte.”</i></p>

3.3. Duurzaamheid

Input participatie	Reactie en/of citaat Kaderstellende notitie
Bewoners geven aan dat bij de energievoorzieningen die genomen worden voor het Oranjepark, ook gekeken moet worden of er mogelijkheden zijn voor de omliggende wijken (bv. Lokale energieberging, aansluiten op warmtenet).	In Kernambitie 3, paragraaf 4.1 Energieneutrale woonbuurt is openomen: <i>“Omdat er voor het verwarmen van (nieuwbouwwoningen in) Oranjepark maar weinig warmte nodig is, ligt een individuele warmteoplossing per woning of complex voor de hand. In het vervolg van de planvorming moet duidelijk worden welke oplossing het meest geschikt is voor Oranjepark.”</i> De kans dat voor Oranjepark wordt aangesloten op een warmtenet is dus erg klein.

3.4. Openbare ruimte

Input participatie	Reactie en/of citaat Kaderstellende notitie
Men geeft aan dat groen belangrijk is en noemt dat mooie, bestaande bomen behouden moeten blijven, zoals bijvoorbeeld de bomen langs de Emmastraat.	Verwerkt in Kernambitie 1, paragraaf 2.1 Een groene aantrekkelijke (openbare) ruimte: <i>“Voor de ontwikkeling van Oranjepark zetten we in op een groene en aantrekkelijke ruimte. In eerste instantie door zoveel mogelijk bestaand groen (met name bomen) te behouden. Vooral de bomen langs de Emmastraat en de bomen aan het begin van de Nijverheidsweg zijn voor de ruimtelijke kwaliteit (en de biodiversiteit) waardevol om in te passen in de nieuwe woonbuurt.”</i>
Verder geven aanwezigen aan dat groen toegevoegd moet worden om een groene wijk te krijgen.	Verwerkt in Kernambitie 1, paragraaf 2.1 Een groene en aantrekkelijke openbare ruimte: <i>“Naast het inzetten op het behouden van bestaand groen voegen we ook groen toe. We zorgen ervoor dat past bij Oranjepark en de toekomstige bewoners”</i>
Aandacht voor spelen, flora en fauna en voldoende waterberging worden ook nog meegegeven als belangrijk punt bij de herontwikkeling.	Verwerkt in Kernambitie 1, paragraaf 2.2 Een beweegvriendelijke openbare ruimte: <i>“In Oranjepark wordt circa 120 m² gereserveerd voor een speelplek voor de leeftijden van 0-12 jaar. De inrichting hiervan sluiten we aan op de doelgroepen die in Oranjepark en de omgeving wonen.”</i> Verwerkt in Kernambitie 1, paragraaf 2.3 Een gezond ecosysteem met hoge biodiversiteit: <i>“We maken een groene ecologische verbinding tussen de bestaande (bomen) structuren langs de metrolijn (Louise de Colignystraat en Industrieweg), de Emmastraat en de groenzone rondom Koningshof. Daarmee zorgen we voor versterking van het ecosysteem en de biodiversiteit. Het versterken van het ecologisch netwerk betekent ook dat we ons inzetten voor het behouden van bestaand groen (zie ook paragraaf 2.1). Door ons in te zetten voor het behoud van bestaand groen wordt het groen als leefgebied voor flora en fauna intact gehouden.”</i> <i>“Bij de inrichting van de openbare ruimte worden keuzes gemaakt die het ecosysteem en de biodiversiteit ondersteunen. Zo kiezen we voor</i>

	<p><i>beplanting die goed is voor de biodiversiteit en geschikt is voor de bodem in het gebied. Ook in de bebouwing hebben we aandacht voor de biodiversiteit. We nemen maatregelen voor natuur inclusieve gebouwen en leefomgeving”</i></p> <p>Verwerkt in Kernambitie 3, paragraaf 4.2 Klimaatbestendige woonbuurt: <i>“Speciale aandacht hebben we voor de omgang met regenwater. Waar mogelijk wordt dit vastgehouden op de plek waar het valt. Hiervoor worden ook platte daken, als deze geen andere functie hebben, benut. Dat betekent dat na een zware bui in een deel van openbare ruimte water kan staan, zonder dat dit in de omgeving overlast veroorzaakt. Voorbeelden van oplossingen zijn een wadi of ondergrondse waterberging. Op deze wijze kan regenwater op een natuurlijke wijze infiltreren in bodem. Dit helpt ook om bodemdaling te voorkomen.”</i></p>
--	---

3.5. Overig

Input participatie	Reactie en/of citaat Kaderstellende notitie
<p>Een aantal bewoners draagt punten aan die ze mee willen nemen in de herontwikkeling, zoals de herinrichting Oranjeplein, het voorplein bij het bestuurscentrum en het gemeentekantoor zelf.</p>	<p>De herinrichting Oranjeplein wordt meegenomen in het project Oranjepark. Zie kernambitie 2, paragraaf 3.3 Goede bereikbaarheid.</p> <p>Het voorplein van het bestuurscentrum valt binnen het plangebied. Vooralsnog zijn er geen plannen voor herinrichting.</p> <p>Het gemeentekantoor valt binnen het plangebied en wordt ingepast in de nieuwe woonbuurt. Herontwikkeling van het gemeentekantoor zelf is op dit moment niet aan de orde.</p>
<p>Verder wordt genoemd dat het Koninginnehof moet worden opgeknapt en opgehoogd en dat overlast door de bouw voorkomen moet worden.</p>	<p>Bij de herontwikkeling Oranjepark zorgen we voor een goede aansluiting op omliggende wegen. De straat Koninginnehof, aangrenzend aan het plangebied, wordt daarbij meegenomen. Herstructurering van de gehele wijk Koninginnehof is geen onderdeel van het project Oranjepark.</p> <p>Iedere bouw zal overlast veroorzaken. We zullen uiteraard ons best doen om overlast zoveel mogelijk te beperken. We gaan bijvoorbeeld aandacht geven aan de routes voor het bouwverkeer en de inrichting van de bouwplaats.</p>

4. Resultaten participatieronde 2, augustus/september 2023

In totaal hebben we twaalf schriftelijke reacties ontvangen op de concept kaderstellende notitie. Tijdens de inloopavond hebben we ook mondelinge feedback kunnen verzamelen. Onze conclusie is dat de reacties over het algemeen positief zijn, met name over het woningbouwprogramma en de groene ambities. Wat verder opvalt, is dat er vooral bezorgdheid bestaat over twee specifieke kwesties.

Een daarvan is de bouwhoogte. Een hoogte van vier bouwlagen naast de Koninginnehof, Prinsenhof en Emmastraat wordt door sommige mensen als te hoog beschouwd. De kaderstellende notitie vermeldt dat maximaal vier bouwlagen zijn toegestaan op deze locatie, mits er sprake is van een goede inpassing en aansluiting met de omgeving. Dit betekent niet dat alle gebouwen in dat gebied volledig vier bouwlagen krijgen. Dit zal nader worden onderzocht in de volgende fase, in samenwerking met een stedenbouwkundig bureau, waarbij rekening wordt gehouden met privacy en afstand tot bestaande woningen.

Een andere zorg heeft betrekking op de ontsluiting voor autoverkeer. In de kaderstellende notitie is opgenomen dat we onderzoeken hoe we de woonbuurt aansluiten op de Louise de Colignystraat. In de visie fase wordt bepaald of verbindingen met de Koninginnehof en/of de Industrieweg nodig zijn. Met name op de aansluiting van Koninginnehof op Louise de Colignystraat zijn reacties gekomen. Bij het opstellen van de ruimtelijke visie zal de ontsluiting van Oranjepark verder worden uitgewerkt, inclusief hoe de aansluiting op de Louise de Colignystraat vorm krijgt. De zorgen over de aansluiting van Koninginnehof en Louise de Colignystraat zullen worden meegewogen bij de uiteindelijke keuze over de ontsluiting van het gebied.

Onderstaand zijn de twaalf individuele reacties weergegeven, inclusief beantwoording.

nr.	Reactie	Reactie gemeente
1	We betreuren de gekozen ruimte om zes woonlagen beschikbaar te maken in het deelgebied Oranjepark, vier woonlagen is voor ons acceptabel. Graag zien we dan ook dat deze ruimte beperkt wordt tot enkel maximaal vier woonlagen.	Er is in een gedeelte van het plangebied maximaal zes bouwlagen toegestaan, wel met de voorwaarde dat er sprake moet zijn van een goede inpassing en goede aansluiting op de omgeving. In de volgende fase wordt hier verder naar gekeken samen met een stedenbouwkundig bureau.

nr.	Reactie	Reactie gemeente
2	Ik vind het jammer dat het enige stukje groen in de wijk ook wordt volgebouwd. Ondanks de mooie ambities moeten er op een relatief klein stukje grond 180-200 huizen worden gebouwd. Ik ben dan ook tegen dit voorstel en zou graag aanzienlijk minder huizenbouw zien en veel meer groen.	Voor de herinrichting van Oranjepark is niet alleen het realiseren van nieuwe woningen belangrijk. We streven naar het realiseren van een fijne leefomgeving, waar ook de bestaande buurten gebruik van kunnen maken. Onderdeel daarvan is ook de ambitie voor het maken van een aantrekkelijke openbare ruimte. Deze ambitie verwachten we waar te kunnen maken, samen met het bouwen van ongeveer 150 tot 180 woningen.

nr.	Reactie	Reactie gemeente
3	Waarom is het nodig om te faciliteren in een openbare (ontmoetings)ruimte in deze woonwijk?	Ons doel is om een woonwijk te maken waar het prettig is om te wonen en te leven. Onderdeel daarvan is een openbare ruimte die is voorzien van onder andere bankjes en speelgelegenheden zodat inwoners elkaar kunnen ontmoeten wanneer zij daar behoefte aan hebben. Mogelijkheden voor ontmoeting kunnen de sociale samenhang in de buurt versterken.

nr.	Reactie	Reactie gemeente
4	<p>Er is een grote behoefte aan parkeerplaatsen. Ik vraag mij af of de huidige parkeerplaatsen achter het pand van Bloemendaal Ruigrok wel uitgezonderd zijn, maw dat deze niet zijn meegeteld in het huidige aantal parkeerplaatsen.</p> <p>Bovendien geef ik bij deze graag aan dat ons kantoor de behoefte heeft aan meer ruimte om zonnepanelen te plaatsen. Mogelijk kan er boven parkeerplaatsen die worden gecreëerd op het Oranjeplein een dak van zonnepanelen worden gecreëerd waarbij Bloemendaal Ruigrok de afnemer is van de op te wekken energie.</p>	<p>De parkeercoffer achter het kantoor Bloemendaal Ruigrok bevindt zich buiten het plangebied van Oranjeplein. Deze plaatsen zijn dus niet meegeteld in het huidige aantal parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen houden we hier in stand.</p> <p>Op dit moment is er nog geen ontwerp voor het Oranjeplein. Ook is nog niet bekend hoe we omgaan met de energievoorziening in het plangebied. Deze aspecten zullen verder worden uitgewerkt in een volgende fase. Daarin zal duidelijk worden wat er wel en niet mogelijk is.</p>

nr.	Reactie	Reactie gemeente
5	<p>Goed te horen dat er een aantal "compensatie" parkeerplaatsen komen. Kan een deel hiervan (7) toch gerealiseerd worden, direct aan de zijde koninginnehof? Dan krijg je dus 14+7 parkeerplaatsen.</p> <p>Verder mooi plan!</p>	<p>Het ligt voor de hand om de parkeerplaatsen die we aanleggen voor Koninginnehof in de nabije omgeving van Koninginnehof te realiseren. De precieze locatie zal in het vervolgproces bepaald worden.</p> <p>Dank u wel. Fijn om te horen.</p>

nr.	Reactie	Reactie gemeente
6	<p>Het huidige voetpad naast onze woning Louise de Colignystraat 34 wordt nu onterecht gebruikt door fietsers. Hiervan wordt in de notitie melding gemaakt. Een eventuele doorgang aldaar dient dus te worden voorzien van voetpad, alsmede een fietspad. De zijuitgang van mijn woning/ bedrijfsruimte dient uit te komen op een trottoir.</p> <p>Een route voor snelverkeer vinden wij daar niet gewenst en zinvol.</p> <p>Wat de hoogbouw betreft (4-6 lagen) vinden wij dit naast onze woning niet gewenst, net zo min als dat dit naast de wijk koninginnehof ongewenst is. (zie notitie) Wij maken ons zorgen over privacy en lichtinval (o.a. ivm energieverlies bij plaatsing zonnepanelen.)</p>	<p>Een nieuwe inrichting zal goed moeten aansluiten op de bestaande omgeving. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de toegangen tot woningen.</p> <p>In de Kaderstellende notitie hebben we opgenomen dat we onderzoeken hoe we de buurt aansluiten op de Louise de Colignystraat. Het ontwerp van de woonbuurt zal duidelijkheid geven over welke ontsluitingen nodig zijn. Bij keuzes die worden gemaakt zullen reacties van betrokkenen over bepaalde aansluitingen worden meegewogen.</p> <p>Naast de Louise de Colignystraat en de wijk Koninginnehof worden maximaal vier bouwlagen toegestaan, wel met de voorwaarde dat er sprake moet zijn van een goede inpassing en aansluiting op de omgeving. Maximaal vier bouwlagen betekent dan ook niet dat alle gebouwen in dat gebied volledig vier bouwlagen krijgen. Hier wordt in de volgende fase verder naar gekeken samen met een stedenbouwkundig bureau, waarbij rekening wordt gehouden met privacy en afstand tot woningen.</p>

<p>Is er nagedacht over waar men honden gaat uitlaten? Momenteel gebeurt dit vaak langs de groenzoom bij het spoor. maar vaak ook al eerder op het bovenvermelde voetpad, vooral langs de heg van de buurman (die gaat verdwijnen ivm de plannen) Is er rekening gehouden met een specifieke hondenuitlaatplaats?</p>	<p>In Oranjepark zullen verschillende mogelijkheden worden gerealiseerd voor het maken van een wandeling, ook met de hond. Er komt geen specifieke hondenuitlaatplaats.</p>
---	---

nr.	Reactie	Reactie gemeente
7	<p>Met veel belangstelling heb ik kennis genomen van de Kaderstellende notitie. In aanvulling op het plan heb ik de volgende suggesties:</p> <ul style="list-style-type: none"> - we wonen op de Louise de Colignystraat 33, het tweede huis gezien vanaf de geplande ontwikkeling. We zouden graag willen dat er rekening gehouden wordt met evt inkijk en privacy mbt tuin en balkon. - is het ook mogelijk een (klein) gedeelte van de woningbouwopgave te realiseren op het Oranjeplein, direct tegenover het gemeentehuis en in het verlengde van de gebouwen aan de Willem-Alexanderlaan? - We willen graag voorkomen dat de Louise de Colignystraat een drukke doorgaande weg wordt voor de ontsluiting van de nieuwe wijk. Is het mogelijk dit bijvoorbeeld in te richten als een fietsstraat? Dat bevordert het langzaam verkeer richting het station en sluit daarmee aan bij de ambities van het project. 	<p>Naast de Louise de Colignystraat en de wijk Koninginnenhof worden maximaal vier bouwlagen toegestaan, wel met de voorwaarde dat er sprake moet zijn van een goede inpassing en aansluiting op de omgeving. Maximaal vier bouwlagen betekent dan ook niet dat alle gebouwen in dat gebied volledig vier bouwlagen krijgen. Hier wordt in de volgende fase verder naar gekeken samen met een stedenbouwkundig bureau, waarbij rekening wordt gehouden met privacy en afstand tot woningen.</p> <p>Op het Oranjeplein komt de hoofdontsluiting voor autoverkeer, een fietsroute en parkeerruimte. In de volgende fase zullen we onderzoeken hoe het Oranjeplein zal worden ingericht, maar op dit moment lijkt er niet genoeg ruimte om naast de geplande voorzieningen ook nog woningen te realiseren.</p> <p>In de Kaderstellende notitie hebben we opgenomen dat we onderzoeken hoe we de buurt aansluiten op de Louise de Colignystraat. Het ontwerp van de woonbuurt zal duidelijkheid geven over welke ontsluitingen nodig zijn. Bij keuzes die worden gemaakt zullen reacties van betrokkenen over bepaalde aansluitingen worden meegewogen.</p>

nr.	Reactie	Reactie gemeente
8	<p>Ik heb de concept kaderstellende notitie met veel interesse gelezen. De focus op duurzaamheid en een groen ecosysteem vond ik erg positief. Ook denk ik dat er voor de beoogde doelgroepen zeker behoefte is aan meer woonruimte.</p>	<p>Dank voor uw positieve reactie.</p>

<p>Wat mij daarnaast wel opviel was het relatief hoge aantal bouwlagen (4) wat toegestaan wordt aan de zijde grenzend aan Koninginnehof. Naar mijn mening sluit dit niet aan bij de bestaande bouw (3 lagen). Meer persoonlijk maak ik mij daarbij zorgen over mogelijke zicht belemmering, inkijk in onze tuin en een verminderde opbrengst uit zonnepanelen. Ik zou dan ook willen voorstellen om aan de zijde van Koninginnehof een buffer-zone aan te houden met ofwel groenvoorziening ofwel een maximale bouwhoogte van 3 lagen.</p> <p>Daarnaast viel mij op dat er mbt de ontsluiting gekeken wordt naar de route via de Louise de Colignystraat. Op dit moment is er geen directe verbinding tussen de wijk Koninginnehof en deze straat, maar is deze alleen te bereiken via de Nijverheidsweg-Industrieweg. Ik vroeg mij dan ook af of er een directe verbinding gepland is. Naar mijn mening zou een directe verbinding met Koninginnehof een aanzienlijke toename van de hoeveelheid verkeer in onze straat met zich mee kunnen brengen. Door de opzet van de wijk met smalle bochtige straten zou dit bovendien tot onveilige situaties kunnen leiden. Ik zou u dan ook willen vragen om dit in uw overweging mee te nemen.</p> <p>Ik ben erg benieuwd naar uw reactie, de definitieve Kaderstellende notitie en verdere ontwikkeling van Oranjepark.</p>	<p>Naast de Louise de Colignystraat en de wijk Koninginnehof worden maximaal vier bouwlagen toegestaan, wel met de voorwaarde dat er sprake moet zijn van een goede inpassing en aansluiting op de omgeving. Maximaal vier bouwlagen betekent dan ook niet dat alle gebouwen in dat gebied volledig vier bouwlagen krijgen. Hier wordt in de volgende fase verder naar gekeken samen met een stedenbouwkundig bureau, waarbij rekening wordt gehouden met privacy en afstand tot woningen.</p> <p>In de Kaderstellende notitie hebben we opgenomen dat we onderzoeken hoe we de wijk aansluiten op de Louise de Colignystraat. Het ontwerp van de woonwijk zal duidelijkheid geven over welke ontsluitingen nodig zijn. Bij keuzes die worden gemaakt zullen reacties van betrokkenen over bepaalde aansluitingen worden meegewogen.</p>
---	--

nr.	Reactie	Reactie gemeente
9	<p>in de Concept Kaderstellende notitie wordt gesproken over (voorbeeld) "... vier bouwlagen ...". Kunnen jullie aanduiden wat hier wordt bedoeld?:</p> <ul style="list-style-type: none"> • begane grond + 1e + 2e + 3e etage (begane grond wordt in vier bouwlagen meegeteld) <p>of</p> <ul style="list-style-type: none"> • begane grond + 1e + 2e + 3e + 4e etage (begane grond wordt in de vier bouwlagen niet meegeteld). 	<p>Bij vier bouwlagen wordt de begane grond in de vier bouwlagen meegeteld. Dus zoals de eerste optie die u noemt: begane grond + 1e + 2e + 3e etage</p>
	<p>Nog een andere opmerking / vraag. Het aantal van circa 125 parkeerplaatsen voor (het personeel werkzaam in) het gemeentekantoor zal mogelijk wel onderbouwd zijn middels een norm mbt deze voorziening van een dergelijk kantoor, of wellicht parkeerbeleid van de gemeente zelf. Graag zie ik deze onderbouwing.</p>	<p>De parkeerbehoefte voor het gemeentekantoor is bepaald op 150 parkeerplaatsen voor medewerkers en bezoekers op basis van de gemeentelijke Nota Parkeernormen. Naast de aanwezige (bezoekers) parkeerplaatsen aan de Emmastraat en het Oranjeplein worden binnen het plangebied nog 125 parkeerplaatsen ingericht.</p>

<p>Ik vraag mij echter af of er in (flankerend) (toekomstig) gemeentebestuur naar haar eigen personeel niet een sterke(re) sturing kan worden aangebracht op het ontmoedigen van autogebruik voor woon-werk en werk-werk verkeer. Denk enerzijds aan stimulerings- en beloningsmaatregelen (kan wellicht ook immaterieel zijn) maar anderzijds ook aan (doelgericht) restrictief beleid. Zeker met het vaker thuiswerken is het voor mij de vraag of daadwerkelijk toch het flinke aantal van circa 125 parkeerplaatsen (stevig) door middel van (nieuw) beleid kan worden teruggebracht zonder dat daarmee de arbeidsvreugde wordt beïnvloed c.q. het werken bij de gemeente als aantrekkelijk wordt ervaren.</p>	<p>Dank voor uw suggestie. In deze fase van het project hebben we de huidige normen in beeld gebracht. Zoals we hebben benoemd in de kaderstellende notitie onderzoeken we in de vervolg fase of er optimalisatie mogelijk is in het dubbelgebruik van parkeren en deelmobiliteit.</p>
--	--

nr.	Reactie	Reactie gemeente
10	<p>(Levensloopbestendige) woningen voor senioren</p> <p>Dit is een goede ambitie. Er moet ook een ambitie zijn om deze woningen voor senioren gevuld te krijgen met mensen die tegen 2023 senior zijn. Binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp zijn er meer dan voldoende kandidaat-senioren die hiervoor belangstelling zullen hebben, mits de seniorenwoning ten opzichte van hun huidige woning geen al te grote achteruitgang betekent in de zin van prijs per vierkante meter woningoppervlak. Als hier oog voor is en de kandidaat-senior ook een (bescheiden) voorkeursbehandeling krijgt bij de toewijzing van de woning, zal dit de doorstroming binnen de gemeente enorm verbeteren. Een tweede stimulans om de doorstroming te verbeteren is een financiële bijdrage te faciliteren voor de verhuizing van de huidige woning naar de nieuwe woning in het Oranjepark.</p> <p>Gemiddelde bouwhoogte van 4 lagen</p> <p>Deze gemiddelde bouwhoogte lijkt in onze gemeente Pijnacker-Nootdorp inmiddels de standaard te zijn. Dat is begrijpelijk. Wel is het zo dat het verschil in bouwhoogte met de bestaande woningen niet te groot mag zijn. Om die reden pleiten wij ervoor een maximale bouwhoogte van 4 lagen te plannen direct grenzend aan de woonwijk Koninginnehof én de Louise de Colignystraat.</p>	<p>Bij sociale huurwoningen heeft de gemeente, instrumenten om te sturen in de toewijzing (o.a. lokale voorrang), dit gaan we ook doen binnen dit project. Binnen de koopsector heeft een gemeente deze mogelijkheid helaas (nog) niet. In oktober wordt de Woonzorgvisie als het goed is vastgesteld door de raad. Een van de actiepunten is om een doorstroommakelaar in dienst te nemen. Deze zou dan ook de mogelijkheid moeten krijgen om financiële knelpunten op te lossen.</p> <p>Naast de woonwijk Koninginnehof en de Louise de Colignystraat is in de Kaderstellende notitie, zoals u ook aangeeft, maximaal 4 lagen opgenomen</p>

<p>Ontsluiting</p> <p>In de concept Kaderstellende notitie Oranjepark wordt aangegeven dat de auto ontsluiting via de Industrieweg en de Louise de Colignystraat verder onderzocht wordt. Ingetekend staat dat die ontsluiting dan via de Willem Alexanderlaan/Industrieweg zou kunnen, maar ook via de zijkant van de woningen aan de Louise de Colignystraat (voormalig tandartspraktijk Ed Plomp). Wij vinden een auto ontsluiting via de Louise de Colignystraat geen goed idee omdat er aan het einde van de Louise de Colignystraat geen goede 'vervolg'-ontsluiting is. Men moet dan kiezen voor een route via het station Pijnacker Centrum of via de Willem de Zwijgerlaan. Beide routes zijn niet ingericht op de opvang van ontsluitingsverkeer.</p> <p>Van de ontsluiting via de zijkant van de woningen aan de Louise de Colignystraat wordt momenteel veelvuldig gebruik gemaakt door voetgangers en fietsers (hoewel het een voetpad is). Instandhouding van deze ontsluiting voor deze groepen deelnemers is prima, maar hier auto's aan toevoegen is geen goed idee. Dit zal de verkeersveiligheid, ook op het traject Louise de Colignystraat naar kruising Willem de Zwijgerlaan/Stationsplein geen goed doen.</p> <p>Een ander punt om hier rekening mee te houden is de 'achterom' van de huizen aan de Louise de Colignystraat. Achter deze huizen loopt een brandgang welke te allen tijden open en bereikbaar gehouden moet worden. Natuurlijk voor de bewoners van de huizen in hun dagelijks gebruik, maar natuurlijk ook voor de hulpdiensten in geval van een calamiteit bij één van de huizen aan de Louise de Colignystraat, maar ook aan de Koninginnehof.</p> <p>De suggestie om een extra ontsluiting te maken over of onder het spoor is niet meegenomen in de Kaderstellende Notitie. De argumentatie hiervoor is dat de capaciteit van de ontsluitingswegen voldoende is om de extra verkeersbewegingen, door het toevoegen van circa 150-180 woningen, op te vangen. Deze stelling is niet onderbouwd en stellen wij ter discussie, zeker als de ontsluiting via de Industrieweg en Louise de Colignystraat niet wordt meegenomen. Deze wijze van ontsluiting zal wel meegenomen moeten worden in de definitieve Kaderstellende Notitie.</p>	<p>In de Kaderstellende notitie hebben we opgenomen dat we onderzoeken hoe we de buurt aansluiten op de Louise de Colignystraat. Het ontwerp van de woonbuurt zal duidelijkheid geven over welke ontsluitingen nodig zijn. Bij keuzes die worden gemaakt zullen reacties van betrokkenen over bepaalde aansluitingen worden meegewogen.</p> <p>Een nieuwe inrichting zal goed moeten aansluiten op de bestaande omgeving. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de bereikbaarheid voor bewoners en hulpdiensten.</p> <p>De verkeersmodellen laten zien dat een nieuwe aansluiting naar de Klapwijkseweg niet nodig is. De capaciteit van de huidige wegenstructuur is afdoende, ook bij het bouwen van de nieuwe woonbuurt in Oranjepark. Deze ingrijpende, kostbare maatregel die mogelijk extra verkeer richting de wijk zal trekken wordt dan ook niet verder onderzocht.</p>
--	--

<p>Parkeren</p> <p>Voldoende voorzieningen voor parkeren is nog een op te lossen probleem. Dit probleem zal binnen het plangebied moeten worden opgelost, waarbij een oplossing in de Louise de Colignystraat, vallend buiten het plangebied, geen oplossing is. De Louise de Colignystraat valt in een zone waar alleen op de met een 'P' aangegeven plaatsen geparkeerd mag worden. Momenteel wordt er al regelmatig buiten deze plekken, op straat dus, geparkeerd. Er vindt geen handhaving plaats, sterker de politie rijdt er zelf met een boogje omheen, waardoor het parkeren buiten de aangewezen plaatsen alleen maar toeneemt. Maar het parkeren vrijgeven, of het inrichten van meer parkeerplaatsen, is geen oplossing voor het probleem en zal de parkeerdruk alleen maar doen toenemen. Bovendien gaat het groene karakter van de Louise de Colignystraat verloren.</p> <p>In het concept Kaderstellende Notitie Oranjepark wordt geschreven over 'het toepassen van dubbel ruimtegebruik tussen nieuwe woningen en gemeentekantoor'. Op zich een aardige gedachte die alleen werkt bij goede afstemming tussen de nieuwe woningen en het gemeentekantoor. Hoewel het op dit moment lijkt dat de populatie die hybride kan werken, massaal op dinsdagen en donderdagen werkt, is dit natuurlijk geen garantie. Zonder regulering zal er op onvoorspelbare dagen een massale vraag naar parkeerruimte zijn waar niet aan kan worden voldaan. Zonder regulering zal het toepassen van dubbel ruimtegebruik niet werken.</p> <p>Het Oranjeplein wordt, samen met het kruispunt Oranjeplein – Emmalaan – Oranjelaan opnieuw ingericht. Hoewel optisch het Oranjeplein er momenteel aardig uitziet, wordt er slecht gebruik gemaakt van de ruimte om deze optimaal voor parkeren in te richten. Daar komt bij dat de parkeerplaatsen op het Oranjeplein voornamelijk bedoeld zijn voor bezoekers van het gemeentekantoor en daardoor alleen tijdens kantooruren deels, wij schatten minder dan 50% van de tijd, gebruikt worden. Deze ruimte optimaler gebruiken met de mogelijkheid om tijdens én buiten kantooruren hier gebruik van te maken, kan een deel van het parkeerprobleem oplossen.</p>	<p>De Louise de Colignystraat valt buiten het plangebied voor Oranjepark. Het parkeren voor de ontwikkeling Oranjepark lossen we op binnen het plangebied. Er zijn geen plannen voor extra parkeervoorzieningen in de Louise de Colignystraat. Overlast door fout parkeren kunt u melden via het Meldpunt leefomgeving.</p> <p>Wij beschouwen dubbelgebruik als een kans, maar dit is een aspect dat in de volgende fase nader moet worden onderzocht met ondersteuning van een verkeersdeskundig bureau. Op dat moment zal het ook duidelijker worden in welke mate dubbelgebruik mogelijk is.</p> <p>Bedankt voor uw suggestie. Bij de verdere uitwerking zullen we hier naar kijken.</p>
--	---

nr.	Reactie	Reactie gemeente
11	<p><u>Kernambitie 1: Een buurt met een onderscheidende (openbare) ruimte</u></p> <p><i>Een groene en aantrekkelijke (openbare) ruimte</i> De groenvoorziening zodanig invullen dat deze ook Koninginnehof ten goede komt, cq er voor zorgdragen dat deze deels direct op aansluit op de straat Koninginnehof.</p> <p><i>Een beweegvriendelijke openbare ruimte</i> Ruimte reserveren voor een speelplek van 120 m2 : liever sportveld of multifunctioneel veld voor jeugd tot ongeveer 12 jaar dan speelveld Het veiliger maken van de kruising Emmastraat – Oranjelaan wordt algemeen toegejuicht. De vereniging stelt verder voor de Emmastraat fietsstraat te maken, met ontheffingen voor bestemmingsverkeer per auto.</p> <p><u>Kernambitie 2: Een buurt met karakteristieke woonkwaliteiten</u></p> <p><i>Woningbouwprogramma voor een evenwichtige woningvoorraad</i> daar kan Koninginnehof zich goed in vinden</p> <p><i>Een herkenbare woonomgeving</i> Waar de bebouwing aansluit op Koninginnehof zou deze lager dan 4 bouwlagen moeten zijn en niet hoger dan nokhoogte van de huizen in Koninginnehof aldaar. Ook geen aaneengesloten bebouwing, maar groen ertussen (geen Chinese muur en ook geen Emmapark). Eventuele 1 gezinswoningen zouden aansluitend aan Koninginnehof gerealiseerd moeten worden</p> <p>Ook qua kleurstelling zou het aan moeten sluiten, dus een vergelijkbare lichte kleur baksteen en geen donkere leisteen.</p> <p>De vereniging heeft er geen probleem mee als de hoogte van de bebouwing richting Gemeentehuis en Rondom Wonen stapsgewijs oploopt tot 6 bouwlagen met eventuele hoogte accenten. Wel wacht de vereniging af, wat de implicatie van de voorgenomen hoogteaccenten gaat betekenen.</p>	<p>De inrichting van de openbare ruimte en het groen wordt op hoofdlijnen bepaald in de volgende fase. Met de Kaderstellende notitie is alleen bepaald dat er een groene verbinding komt tussen de bestaande groenstructuren, maar de locatie ligt nog niet vast. We houden in het vervolg rekening met de wens voor groene voorzieningen die ten goede komen aan de wijk Koninginnehof.</p> <p>De invulling van de speelplek staat nog open en wordt in een latere fase bepaald. Daarbij houden we rekening met de wensen vanuit de woonwijk.</p> <p>Dank voor uw positieve reactie</p> <p>Dank voor uw suggestie. We nemen uw punt mee in de volgende fase.</p> <p>Dank voor uw positieve reactie.</p> <p>Naast de Louise de Colignystraat en de wijk Koninginnehof worden maximaal vier bouwlagen toegestaan, wel met de voorwaarde dat er sprake moet zijn van een goede inpassing en aansluiting op de omgeving. Maximaal vier bouwlagen betekent dan ook niet dat alle gebouwen in dat gebied volledig vier bouwlagen krijgen. Hier wordt in de volgende fase verder naar gekeken samen met een stedenbouwkundig bureau, waarbij rekening wordt gehouden met privacy en afstand tot woningen.</p> <p>De architectuur van de bebouwing is een onderwerp voor een latere fase.</p> <p>Dit is inderdaad een punt van uitwerking in de ruimtelijke visie.</p>

<p><i>Goede bereikbaarheid</i></p> <p>De vereniging juicht de prioriteit voor duurzame vervoerswijzen toe</p> <p>De vereniging begrijpt dat er een goed ontsluiting van de nieuwe wijk moeten komen, maar wijst doorgaande autoverbindingen via de straat Koninginnehof tussen de Emmastraat en de Louise de Colignystraat resoluut af. Dit past ook niet in de opvatting van de wijk Koninginnehof dat Koninginnehof en Oranjepark zo veel mogelijk als één wijk moeten worden gezien. Hierin past slechts bestemmingsverkeer en geen doorgaand verkeer.</p> <p>Tegen doorgaande fiets- en wandelroutes is geen bezwaar. De vereniging heeft ernstige twijfels bij de realiseerbaarheid van de aangegeven hoeveelheid parkeerplaatsen, maar verwacht wel 35 parkeerplaatsen voor Koninginnehof (20 bestaande en 15 die zij nog tegoed hebben)</p> <p><i>Voorzieningen voor de gemeenschap</i></p> <p>Gezien de druk op de beschikbare ruimte vindt de vergadering 500m² voor maatschappelijk functies heel veel. Wij zien geen duidelijke behoefte aan maatschappelijke voorzieningen. Wij geven in overweging om deze ruimte zonder duidelijke maatschappelijke noodzaak toch in te vullen met woonruimte.</p> <p><u>Kernambitie 3: Een toekomstbestendige buurt</u></p> <p><i>Een energieneutrale woonbuurt</i></p> <p>De wijk Oranjepark wordt volgens de BENG- richtlijnen aangelegd, dus aardgas vrij. Er komt geen warmtenet, wel een oplossing met warmtepompen. Omdat appartementen verhoudingsgewijs weinig dak hebben, zijn de mogelijkheden voor elektriciteitsopwekking met zonnepanelen beperkt. Aangezien Koninginnehof een wijk is met relatief veel dak geschikt voor zonnepanelen, zou bekeken kunnen worden in hoeverre Koninginnehof als energieleverancier voor Oranjepark zou kunnen functioneren. Dit kan een stap betekenen in de realisatie van BENG, Wellicht kan er een onderzoek plaatsvinden naar de haalbaarheid van mogelijke oplossingen bijvoorbeeld een buurtbatterij</p>	<p>Dank voor uw positieve reactie</p> <p>In de Kaderstellende notitie hebben we opgenomen dat we onderzoeken hoe we de buurt aansluiten op de Louise de Colignystraat. Het ontwerp van de woonbuurt zal duidelijkheid geven over welke ontsluitingen nodig zijn. Bij keuzes die worden gemaakt zullen reacties van betrokkenen over bepaalde aansluitingen worden meegewogen.</p> <p>Dank voor uw positieve reactie.</p> <p>De kaderstellende notitie gaat uit van 14 bestaande parkeerplaatsen aan de Koninginnehof en een opgave van 15 extra parkeerplekken. Het aantal van 20 bestaande parkeerplekken is niet juist omdat hierbij 6 parkeerplekken op een voormalig bedrijfsperceel zijn meegerekend. Dit zijn geen formele parkeerplaatsen. Dat hier momenteel wel geparkeerd wordt door bewoners is begrijpelijk gezien de parkeerdruk in deze straat. Daarom willen we 15 extra parkeerplaatsen realiseren voor Koninginnehof. Samen met de 14 bestaande parkeerplaatsen maakt dat in totaal 29 parkeerplaatsen.</p> <p>De 500 m² wordt gereserveerd voor maatschappelijke functies zoals een huisarts, zorgpost, fysiopraktijk of ontmoetingsruimte. Als later in het proces blijkt dat er geen behoefte is aan dergelijke functies kan de ruimte alsnog gebruikt worden voor woningen.</p> <p>Op dit moment is nog niet bekend hoe we omgaan met de energievoorziening in het plangebied. Deze aspecten zullen verder worden uitgewerkt in de vervolgfase. Uw suggesties nemen we daarbij mee.</p>
--	---

<p><i>Een klimaatbestendige woonbuurt</i></p> <p>Een punt van zorg vormen tenslotte de gevolgen voor onze wijk van ophogingen die plaats gaan vinden in Oranjepark. Alleen Oranjepark ophogen, zonder iets in Koninginnehof te doen is geen optie.</p> <p><u>Parkeervoorzieningen</u></p> <p>We hebben kennis genomen van het overzicht van de parkeerbehoefte. Hoewel we toejuichen, dat er voor Koninginnehof eindelijk 15 plekken extra worden gerealiseerd ten opzicht van de huidige 20 aan dit deel van de Koninginnehof straat, missen de onderbouwing voor de beschreven parkeerbehoefte voor het totale plan. Om toekomstige parkeerbehoefte vergt de beschreven parkeerbehoefte volgens ons een nadere onderbouwing.</p>	<p>We willen er voor zorgen dat Oranjepark goed aansluit op de omliggende straten. In de vervolgfase zal meer duidelijk worden over de invulling van het plangebied Oranjepark. Bij de planvorming zal dus ook gekeken worden of er gevolgen zijn voor de aanliggende straten, zoals Koninginnehof, en als we problemen voorzien, hoe we dat oplossen.</p> <p>Het overzicht van de parkeerbehoefte (op blz. 15) geeft een inzicht van de totale parkeeropgave in het plangebied. Voor de nieuwe woningen en het gemeentekantoor gaan we uit van de Nota Parkeernormen. Daarnaast willen we het aantal bestaande parkeerplaatsen behouden en het bestaande aantal van 14 parkeerplaatsen voor Koninginnehof uitbreiden met 15 parkeerplaatsen.</p>
--	---

nr.	Reactie	Reactie gemeente
12	<p>Zienswijzen op <u>Hoofdstuk 2: KERNAMBITIE 1: Een buurt met onderscheidende (openbare) ruimte</u></p> <p><i>Paragraaf 2.1 Een groene en aantrekkelijke (openbare) ruimte</i></p> <p>Alleen maar groen toevoegen door klimplanten te laten groeien tegen de muren van appartementen is geen goed idee. Wel een goed idee is om platte daken te voorzien van sedum (Goede biodiversiteit)</p> <p>Het gebied heet heel mooi Oranjepark, zorg dan ook dat er een bewoners verbindend park aangelegd wordt dat voldoende CO2 opneemt.</p> <p><i>Paragraaf 2.2 Een beweegvriendelijke openbare ruimte</i></p> <p>Hiervoor kan het bewoners verbindend park benut worden voor sport en spel in de openbare ruimte.</p> <p>Speelplek van 120 m² is veel te klein.</p>	<p>Voor een groene en aantrekkelijke leefomgeving willen we inzetten op behoud van bestaand groen en het toevoegen van gevarieerd en aantrekkelijk groen. Daarnaast kijken we ook of de gebouwen kunnen bijdragen aan een goede biodiversiteit, bijvoorbeeld met klimplanten tegen de gevel of sedum op platte daken.</p> <p>We streven naar de ontwikkeling van een woonbuurt met een aantrekkelijke, groene openbare ruimte die ontmoeting en verbinding tussen bewoners mogelijk maakt. Dit realiseren we onder andere door het plaatsen van bankjes en het creëren van speelgelegenheden. Deze ambitie geldt voor het hele plangebied.</p> <p>Vanuit het speelbeleid van de gemeente is een speelplek van 120 m² in Oranjepark nodig als aanvulling op de al aanwezige speelvoorzieningen in de omgeving.</p>

<p><i>Paragraaf 2.3 Een gezond ecosysteem met hoge biodiversiteit.</i></p> <p>Waar mogelijk voor een goede biodiversiteit is sedum aanbrengen op platte daken. Ook op de platte daken van de bestaande gebouwen waaronder het gemeentehuis</p> <p>Hiervoor kan het bewoners verbindend park benut worden voor een hoge biodiversiteit.</p> <p><u>Zienswijzen op</u> <u>Hoofdstuk 3: KERNAMBITIE 2: Een buurt met karakteristieke woonkwaliteiten</u></p> <p><i>Paragraaf 3.1 Woningbouwprogramma voor een evenwichtige woningvoorraad</i></p> <p>Ongeveer 150 – 180 woningen toevoegen aan de woningvoorraad o.b.v. gemiddelde bouwhoogte van 4 lagen. Kan alleen door drielaagse eengezinswoningen te bouwen die aansluiten op de omliggende wijken Emmastraat, Prinsenhof en Koninginnehof met drielaagse eengezinswoningen.</p> <p><i>Paragraaf 3.2 Een herkenbare woonomgeving</i></p> <p>Een gemengd dorps woonmilieu realiseren. Met de drielaagse eengezinswoningen in dezelfde bouwstijl als Prinsenhof en Emmastraat blijft het dorpse karakter behouden</p> <p>De kwaliteit van en langs de Emmastraat behouden Zorgen voor een goede aansluiting op bestaande woonwijken</p> <p>Maximaal vier tot zes bouwlagen toestaan met in een deel van het plangebied ruimte voor hoogteaccenten. Op 60 meter van de metrolijn kan wel een appartementencomplex gebouwd worden zoals bij Station Pijnacker Centrum gerealiseerd is. Dit gebouw heeft toch ook een dorps karakter en past qua kleurstelling goed bij de omringende wijk.</p> <p><i>Paragraaf 3.3 Goede bereikbaarheid</i></p> <p>Prioriteit geven aan duurzame vervoerswijzen zoals fietsen, wandelen en deelmobiliteit</p>	<p>Dit is een ambitie uit de kaderstellende notitie. Toepassen van sedum zal wellicht niet overal mogelijk zijn omdat de platte daken ook kunnen worden gebruikt voor bijvoorbeeld installaties en zonnepanelen. Op de platte daken van het gemeentekantoor liggen voornamelijk zonnepanelen en op sommige delen is sedum aangebracht.</p> <p>Bij de inrichting van de openbare ruimte zullen we veel aandacht besteden aan beplanting die goed is voor de biodiversiteit in het gebied.</p> <p>Gezien de woningbehoefte ligt de nadruk op het realiseren van meergezinswoningen (appartementen) en niet op eengezinswoningen. In het gebied grenzend aan de Emmastraat, Prinsenhof en Koninginnehof is maximaal vier bouwlagen toegestaan, wel met de voorwaarde dat er sprake moet zijn van een goede inpassing en aansluiting op de omgeving. Maximaal vier bouwlagen betekent dan ook niet dat alle gebouwen in dat gebied volledig vier bouwlagen krijgen. Hier wordt in de volgende fase verder naar gekeken samen met een stedenbouwkundig bureau, waarbij rekening wordt gehouden met privacy en afstand tot woningen.</p> <p>Zie antwoord hierboven.</p> <p>Dit is een van de ambities voor Oranjepark Dit is een van de ambities voor Oranjepark</p> <p>Dank voor uw suggestie. De locatie en de omvang van de bebouwing wordt in de volgende fase bepaald.</p> <p>Wij zetten zoals u ook beschrijft in op duurzame vervoerswijzen zoals fietsen, wandelen en deelmobiliteit.</p>
---	--

<p>Mobiliteit ook van de gemeenteambtenaren mag alleen CO2 neutraal om de doelstellingen van de gemeente Pijnacker-Nootdorp neergelegd in de Omgevingsvisie voor 2050 te kunnen halen.</p> <p>Praktisch dus alleen wandelen, fietsen, elektrische (bak)fietsen, elektrische scooters, elektrische scootmobielen, elektrische auto's, elektrisch openbaar vervoer naar en van de metrolijn</p> <p>Auto ontsluiting over het Oranjeplein mogelijk maken met afwikkeling alleen maar op de hoofdverkeersader de Oranjelaan. Verkeer naar de omliggende wijken Emmastraat, Prinsenhof en Koninginnehof alleen mogelijk voor bestemmingsverkeer en hulpdiensten</p> <p>Het (binnen) gebied zoveel mogelijk autoluw inrichten De parkeerbehoefte vanuit de nieuwbouw, het gemeentekantoor en aanliggende straten oplossen d.m.v. CO2 neutrale parkeervoorzieningen met voldoende oplaatomogelijkheden te realiseren.</p> <p><i>Paragraaf 3.4 Voorzieningen voor de gemeenschap</i> Ontmoeting in de openbare ruimte faciliteren d.m.v. een bewoners verbindend park aan te leggen dat voldoende CO2 opneemt</p> <p>500 m² reserveren voor (maatschappelijke) voorzieningen zoals een huisarts, zorgpost of ontmoetingsruimte</p> <p><u>Zienswijzen op</u> <u>Hoofdstuk 4: KERNAMBITIE 3: Een toekomstbestendige buurt</u></p> <p><i>Paragraaf 4.1 Energie neutrale woonbuurt</i> Een energieneutraal woongebied realiseren Voorzieningen treffen voor voldoende laadmogelijkheden voor elektrische auto's, fietsen en Scootmobielen CO2 neutrale parkeervoorzieningen met voldoende oplaatomogelijkheden realiseren voor elektrische (bak)fietsen, elektrische scooters, elektrische scootmobielen, elektrische auto's, elektrisch openbaar vervoer naar en van de metrolijn</p>	<p>We willen deze vervoersopties aantrekkelijker maken, zodat ze een logisch alternatief worden voor reizen met de auto. Hoewel het gebruik van een (elektrische) auto nog steeds mogelijk is, streven we ernaar om het niet altijd de eerste keuze te laten zijn. Voor het elektrisch rijden zorgen we voor voorzieningen voor voldoende laadpalen. Nieuwe bewoners en gemeenteambtenaren kunnen we niet verplichten om uitsluitend gebruik te maken van wandelen, fietsen of elektrisch vervoer, maar we streven ernaar om deze opties aantrekkelijker te maken door het ontwerp van het gebied.</p> <p>We gebruiken de Oranjelaan (via de Emmastraat en het Oranjeplein) als belangrijke toegangs- en ontsluitingsroute voor Oranjepark. Daarnaast hebben we in de Kaderstellende notitie opgenomen dat we onderzoeken hoe we de buurt aansluiten op de Louise de Colignystraat. Het ontwerp van de woonbuurt zal duidelijkheid geven over welke ontsluitingen nodig zijn. Bij keuzes die worden gemaakt zullen reacties van betrokken over bepaalde aansluitingen worden meegewogen.</p> <p>We zorgen voor voldoende (laad)voorzieningen voor auto's, fietsen en scootmobielen.</p> <p>We willen dat de inrichting van de openbare ruimte informele ontmoeting tussen jong en oud mogelijk maakt. Dit kan verspreid door het plangebied plaatsvinden. Dit is een van de ambities voor Oranjepark.</p> <p>Dit is één van de ambities voor Oranjepark. Dit is één van de ambities voor Oranjepark.</p> <p>We zorgen voor voldoende (laad)voorzieningen voor elektrische auto's, fietsen en scootmobielen.</p>
---	---

<p>Hoe mogelijkheden benutten om klimaatbelasting in de bouw-, gebruiks- en sloopfase te beperken bijvoorbeeld door mogelijkheden te bekijken van houtbouw omdat bouwen met beton sterk CO2 belastend is. De bouw mag naast houtbouw alleen maar gerealiseerd worden door elektrische bouwvoertuigen in te zetten. Denk aan elektrische vrachtwagens, elektrische kranen, elektrische shovels, elektrische busjes van de bouwers. Dit gebeurt al in Amsterdam.</p> <p><i>Paragraaf 4.2 Klimaatbestendige woonbuurt</i> Ruimten zo groen mogelijk inrichten denk aan een bewoners verbindend park dat voldoende CO2 Opneemt</p> <p>Regenwater zoveel mogelijk vasthouden waar het valt in het bewoners verbindend park</p> <p>Platte daken benutten door daar groen aan te brengen (sedum).</p> <p><i>Paragraaf 4.3 Een goede omgevingskwaliteit</i> Zorgen voor een fysieke en sociaal veilige leefomgeving (o.a. bereikbaarheid voor hulpdiensten)</p> <p>Hulpdiensten moeten voorzien zijn van elektrische voertuigen en elektrische gereedschappen</p> <p>Voldoende afstand tot de geluidscontouren vanaf de metrolijn en zonering rondom het transformatorstation</p> <p>Afstand van bebouwing tot metrolijn minimaal 60 meter in verband met geluidscontour</p> <p>Afstand van bebouwing tot transformatorstation minimaal 150 meter in verband met straling</p>	<p>We zetten ons in om mogelijkheden te benutten om de klimaatimpact gedurende de bouw-, gebruiks- en sloopfase te beperken. Op dit moment zijn er nog geen keuzes gemaakt over het bouw materiaal en bouwvoertuigen, maar we waarderen uw suggestie en zullen deze later in overweging nemen.</p> <p>We zetten in op een groene inrichting van Oranjepark, waar wonen, werken en verblijven samenkomt en waarbij we bijdragen aan het verminderen van hittestress en wateroverlast. Deze ambitie geldt voor het hele plangebied. We besteden aandacht aan regenwateropvang en maken gebruik van platte daken, als deze geen andere functie hebben, om dit te faciliteren.</p> <p>We zorgen in Oranjepark voor een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten. Het is echter belangrijk op te merken dat we geen invloed hebben op de voertuigen en gereedschappen die door hulpdiensten worden gebruikt.</p> <p>Bij het opstellen van de ruimtelijke visie houden we rekening met geluidscontouren vanaf de metrolijn en zonering rondom het transformatorstation.</p>
---	---