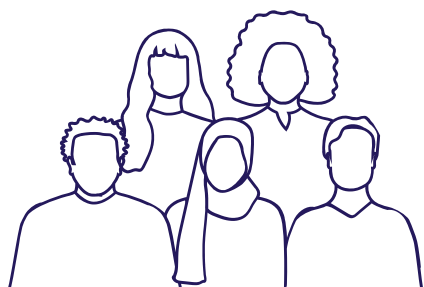


Eindverslag participatie

Opstellen Gebiedsvisie Veurse Achterweg – Leidschendam



Datum: 10 november 2025



**Leidschendam-
Voorburg**

*de***MANNEN**
*van***SCHUIM**
STRATEGISCH ONTWERPERS VAN DE STAD

Inhoudsopgave

1. Aanleiding en doelen participatietraject	P. 3
2. Gevolgd participatieproces op hoofdlijnen	P. 4
Participatieplan	P. 4
Procesoverzicht	P. 5
3. Belangrijkste uitkomsten en verwerking	P. 6
Algemeen	P. 6
Inloopavond 13 februari 2025	P. 6
Participatieavond 17 april 2025	P. 7
Participatieavond 8 juli 2025	P. 8
Afrondende participatieavond 27 oktober 2025	P. 9
4. Evaluatie van het participatieproces	P. 10

1. Aanleiding & doel

De gemeente Leidschendam-Voorburg & Fugro hebben van januari t/m november 2025 een Gebiedsvisie gemaakt voor het plangebied aan de Veurse Achterweg ter hoogte van Fugro dat (deels) vrijkomt vanwege de verhuizing van Fugro. Naast het perceel van Fugro zijn er nog drie aangrenzende percelen die onderdeel uitmaken van het gebied waar de visie zich op richt. Het eindproduct is de Gebiedsvisie waarin de gemeente de kaders schetst waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen tot stand kunnen komen. De Gebiedsvisie krijgt uiteindelijk een concrete vertaling in het Omgevingsplan.

Zowel de gemeente als Fugro vinden het belangrijk dat de omgeving goed is meegenomen bij de totstandkoming van de Gebiedsvisie.

Om het participatieproces op een constructieve wijze te organiseren hebben de gemeente en Fugro, De Mannen van Schuim opdracht gegeven om het participatietraject te organiseren. Na het opstellen van een participatieplan, dat is vastgesteld door het college van B&W, zijn drie participatieavonden georganiseerd. Diverse stakeholders (o.a. buurt, omwonenden en ondernemers) zijn bij het proces betrokken. Met een stabiele opkomst van ca. 90 mensen per bijeenkomst is een succesvol en positief proces doorlopen. Na de derde participatieavond eind oktober is de Gebiedsvisie afgerond.

Dit document geeft een overzicht van de belangrijkste uitkomsten, of/hoe deze zijn verwerkt in de Gebiedsvisie en een beknopte evaluatie van het proces.



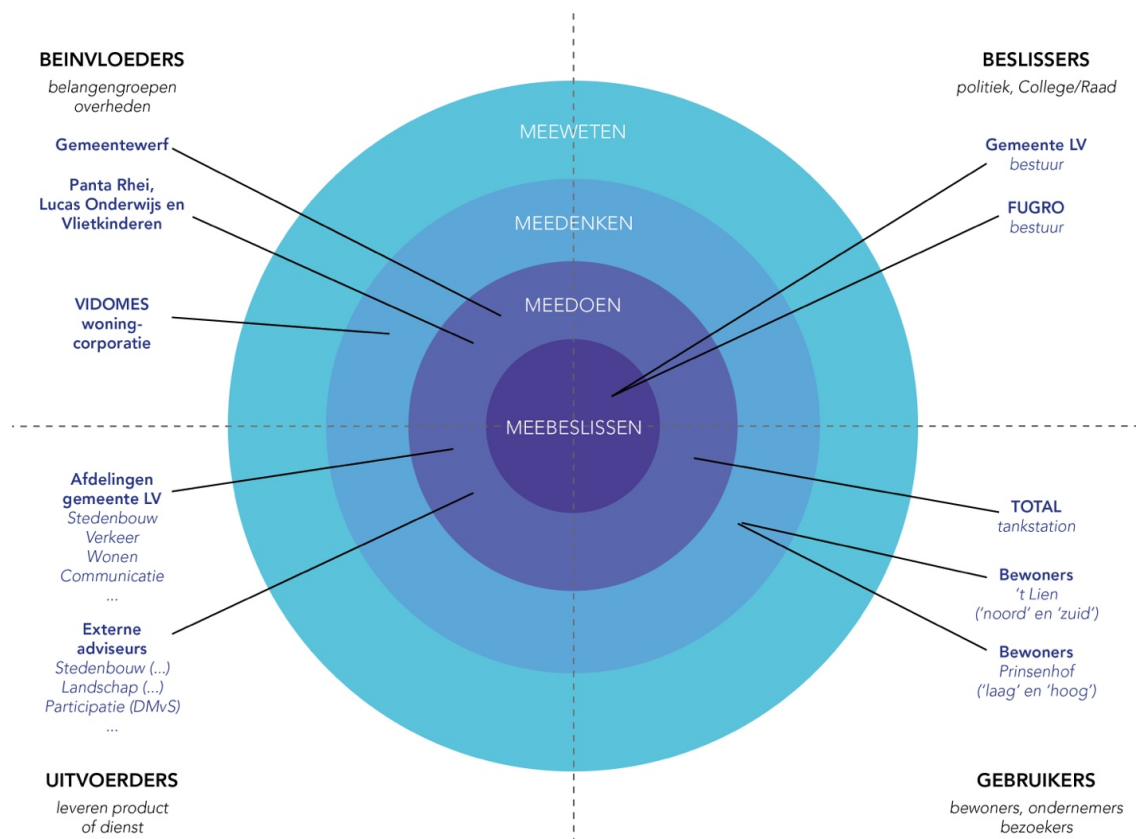
Foto overzicht van avonden

2. Gevolgd participatieproces

Participatieplan

In mei 2025 is het participatieplan vastgesteld als leidraad voor het participatieproces. Een aantal elementen waren van belang:

- Werken aan de hand van drie participatiewaarden: transparant, eerlijk en inclusief. Deze waarden zijn verweven in alle onderdelen van participatie.
- Verschillende vormen van invloed, afhankelijk van de stakeholder (zie schema onderaan de pagina). Helder communiceren van de invloed richting de stakeholders.
- Een inclusief traject. Communicatie afgestemd op de doelgroep: uitnodigingen op taalniveau B2 en de mogelijkheid om op verschillende manieren aan te melden voor bijeenkomsten.
- Drie participatie werkvormen om een brede groep belanghebbenden te bereiken en om verschillende perspectieven op te halen:
 - Offline participatie – onder meer via een openbare inloopavond, waar omwonenden en belanghebbenden hun ideeën en zorgen konden delen op formulieren en in gesprek gingen met het projectteam.
 - E-mailparticipatie – belanghebbenden konden gedurende het proces vragen, ideeën of opmerkingen per e-mail indienen, zodat ook mensen die niet fysiek of online konden deelnemen, hun stem konden laten horen.
- Per participatiebijeenkomst een terugkoppeling aan deelnemers waarin duidelijk de opgehaalde input zichtbaar is en antwoorden worden gegeven op de gestelde vragen.
- Per participatiebijeenkomsten is duidelijk gecommuniceerd hoe de input van voorgaande bijeenkomsten is verwerkt in de Gebiedsvisie.



Stakeholderoverzicht en mate van invloed

Procesoverzicht

In het processchema onderaan de pagina zijn de stappen inzichtelijk die zijn doorlopen. Met een stabiele groep van ca. 90 mensen per avond, voornamelijk omwonenden, is het participatieproces doorlopen. Opvallend is een terugkerende groep (bij alle avonden aanwezig) van ca. 60 mensen. De volgende participatiebijeenkomsten zijn georganiseerd:

Inloopavond 13 februari 2025 (kantoor Fugro)

Doel: breed ophalen van feedback en verwachtingen voorafgaand aan participatieplan.

Opkomst: ca. 80 mensen.

Participatieavond 17 april 2025 (kantoor Fugro)

Doel: presentatie van ambities en gesprekken aan de hand van vijf ruimtelijke scenario's.

Opkomst: ca. 90 mensen.

Participatieavond 8 juli 2025 (kantoor Fugro)

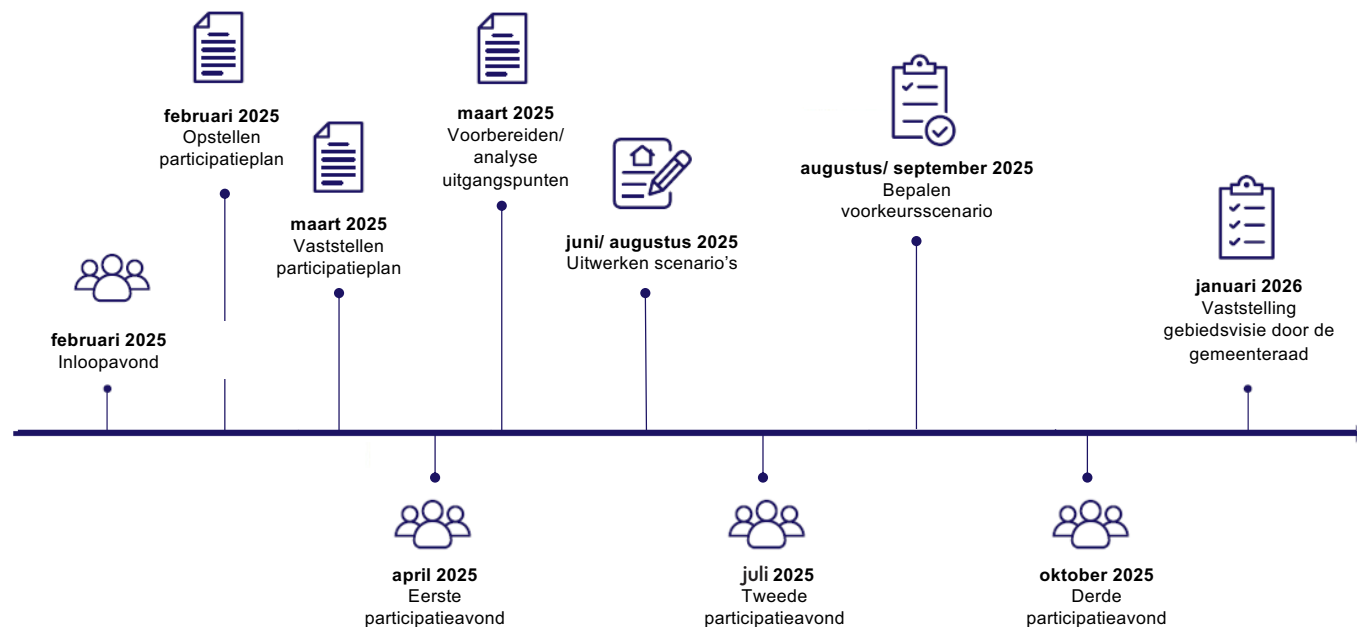
Doel: presentatie van wenselijke functionele indeling van het gebied en aan de slag met thematafels en maquettes.

Opkomst: ca. 90 mensen.

Afrondende participatieavond 27 oktober 2025 (raadhuis Leidschendam-Voorburg)

Doel: presenteren concept Gebiedsvisie en ophalen laatste feedback.

Opkomst: ca. 80 mensen.



Doorlopen proces, inhoud en participatie

3. Belangrijkste uitkomsten en verwerking

Algemeen

In vier bijeenkomsten is veel input opgehaald. De belangrijkste thema's voor omwonenden waren verkeersdruk, de positionering van de school/stadswerf, bouwhoogtes en de toegankelijkheid van het groen. Per bijeenkomst is een overzicht gemaakt van de belangrijkste output. Hoe dit is verwerkt in de Gebiedsvisie staat in de onderstaande tekst **dikgedrukt in het blauw**.

Inloopavond 13 februari 2025 (kantoor Fugro)

De openbare startbijeenkomst vond plaats op 13 februari 2025 in het kantoor van Fugro. Dit betrof een inloopavond zonder inhoudelijke presentatie, gericht op het ophalen van ideeën en zorgen vanuit de omgeving. In een open dialoog kregen inwoners de gelegenheid om hun visie op de toekomstige ontwikkeling te delen met de gemeente en het projectteam.

Het doel van de avond was om het gemeentelijke beeld van de kansen en risico's in het gebied verder aan te scherpen, door omwonenden vroegtijdig te betrekken en hun kennis van de wijk en haar kwaliteiten actief mee te nemen in het proces. Tijdens deze bijeenkomst is vooral goed geluisterd naar de huidige staat van de wijk, de zorgen van omwonenden en de kansen voor vernieuwing die zij zien. Uit de avond is een lijst gekomen van wensen. Deze lijst is meegenomen in het proces.

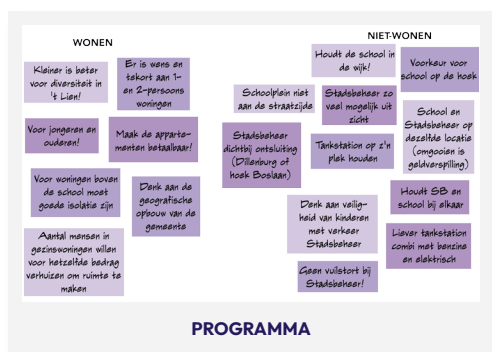
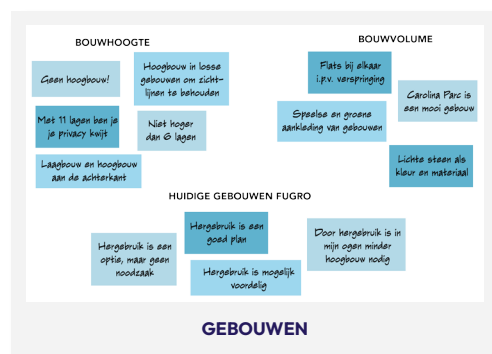
Reactie en wensen buurtbewoners:
Fugro locatie:
Geen hoogbouw max 4 etages ivm schaduw
Laagbouwwijkje achter begin van de Veurse Achterweg
Fugro gebouw uit 1999 ombouwen naar appartementen voor oudere en jongeren
Kleine flat voor bewoners
Fugro gebouwen omzetten verbouwen
Woningen en veel groen
Fugro gebouw nr. 10 appartementen van maken
Fugro gebouw nr. 10 appartementen van maken
Geen op(zicht) hoogbouw max 2 verdiepingen ivm uitzicht vanuit onze woningen
Geen schaduw overkoepelde gebouwen (m.a.w. onbelemmerde zon in onze tuinen)
Het liefst geen hoogbouw tegenover Kappelland ivm sloop Fugro
Op de derde Fugro locatie 2 appartementencomplexen maximaal 4 hoog en 2 rijen eengezinswoningen beide half om half koop en huur dat alles omgeven met veel groen en ondergronds parkeren
Fugro nr. 10 om te bouwen naar appartementen er is daar ook een parkeergarage en parkeerdek
Fugro niet slopen maar aanpassen van oude gebouwen voor nieuwe functies
In de naast gelegen wijk prinsenhof sprak ik iemand die net als ik belangstelling had om in z.g. Knarrenhof te wonen
Behoud in elk geval ons uitzicht tussen de kantoren door richting Dillenburgsingel
Fugro gebouw uit 1999 ombouwen naar appartementen voor oudere en jongeren
Kleine flat voor bewoners
Parkeren:
Parkeergarage blijven benutten
Garage behouden voor leraren en omwonende
Meer parkeerruimte voor de bewoners van de kleine flats
Parkeergarage moet blijven
Goed kunnen parkeren
Gemeentewerf:
Gemeentewerf verplaatsten naast Total
Dillenburg 69 daar de gemeentewerf
Gemeentewerf kan uitbreiden naar Fugro 12 en Vliethorst.
Fugro 12 plat voor gemeentewerf
Op de plek van Stadsbeheer een educatief park met diverse beplanting. Een voorbeeld zou een weelderig begroeid park ala Engelse tuinen met kleine bordjes met namen van de beplanting. Een Dunea waterpunt naast het park.
Total
Total met laadpalen is prima maar dan wel netjes wegwerken achter de groenstrook/bomen
Total=> Fugro Dillenburgplat daar uitbreiden
Versoepelen laadpaalbeleid zodat er meerdere binnen de aangegeven 200m. geplaatst mogen worden
Op de Fugro locatie 4de links locatie van stadsbeheer daarnaast het laadgebouwen met horeca bijv. een la Place restaurant laden kost meer tijd dan tanken
School:
School blijven waar hij nu is

Geen schoolgebouw tegenover Kapelland
Wel een school naast een verzorgingstehuis met eventueel aanleunwoningen, Activiteiten kids met ouderen combineren
kiss en ride bij de school
De school de hoogte in dat wil zegge 3 à 4 etages met op het dak een grote buiten gymzaal/speelveld (zie je veel in Engeland) e.v.t. beneden nog een extra gymzaal die ook verhuurd kan worden door externe partijen deze hoeven dan niet door school te lopen.
Fugro nr. 10= schoolgebouw van maken voor de Vliethorst
De school moet blijven ook als het nieuwbouw wordt
Groen:
Meer groenvakken, bomen aanplanten
Groen behouden
Veel groen
Zonnecollectoren en sedumgras bedekking
Ik ben groot voorstander van verduurzamen door vergroening
Aanleg van groenstroken tussen bestaande en evt. nieuwbouwwoningen
Veel groen, bomen, gras en beplanting
AZC:
Liever geen AZC vestiging
Geen Asielzoekers
Geen AZC
Geen AZC
Geen asielzoekers
Overig:
Rommelige avond
Geluidswal plaatsen langs de Noordsingel
Geen geluidsoverlast (indien nodig groene geluidswallen etc.)
Tot slot een geluidswal met wandelpaden op verschillende hoogtes, gelegen achterlangs de school tot aan de woningen zou erg leuk zijn voor wandelaars met en zonder hond Zie ook de bijlage in teams voor het schetsontwerp)
Meer veiligheid verkeer d.m.v. drempels
Gaarne ook de Veurse Achterweg aanpakken op bestrating en parkeeroverlast van vrachtwagens (nacht parkeren) en taxi's bij Vliethorst + verkeersdrempels
Spel en speelgelegenheid voor de kinderen met bankjes voor de ouders en ouderen
Eventueel uiterst links voor de jeugd een mini skatepark
De kwispelroute ook doortrekken naar dit deel zodat je een aansluiting hebt met de kwispelroute aan de Boslaan. Het wordt dan 1 lange opeenvolgende kwispelroute (Veurse Straatweg-Schakendeken, Veurse Achterweg-Boslaan) Langs de kwispelroute veel bankjes en prullenbakken plaatsen leuk voor oudere wandelaars die dan onderweg kunnen uitrusten.
Geen leegstand gebouw trekt alleen maar ongewenst bezoek. Lege gebouwen graag zo snel mogelijk slopen en daar de gemeentewerf naar toe verplaatsen
Vragen:
Wat gaat er gebeuren met toezicht als de gebouwen leeg staan? Misschien is het beter als de Fugro eind van het jaar eruit is om het gebouw dan gelijk te slopen
Valt de grond van de Fugro in handen van een projectontwikkelaar?
Inspraak op nog te maken (bouw)plannen en inrichting van openbare ruimte
Als bewoner in de directe omgeving wil ik graag worden uitgenodigd voor info-participatieavonden
Ik wil ruim van tevoren geïnformeerd worden wat er op de plek van het tankstation en het Fugro gebouw eraan gaat komen.

Participatieavond 17 april 2025 (kantoor Fugro)

Tijdens deze bijeenkomst konden omwonenden reageren op vijf verschillende scenario's voor de toekomstige inrichting van het gebied. Via thematafels gingen zij in gesprek over de scenario's, werden ruimtelijke modellen besproken en ruimtelijke thema's verkend. De belangrijkste aandachtspunten:

- Er bleek weinig enthousiasme voor het voorstel om de Veurse Achterweg af te sluiten voor autoverkeer en om te vormen tot een fietsstraat. Volgens inwoners zou dit leiden tot extra verkeersdruk in omliggende straten > **De Veurse Achterweg blijft open als straat voor auto's.**
- Hoogbouw roept zorgen op, al vinden omwonenden het Carolina Parc een mooi gebouw, zij vinden het te hoog. De huidige bouwhoogte van het Fugro-complex wordt door velen als acceptabel beschouwd. > **De huidige bouwhoogte van het Fugro complex (ca. 5 lagen) is de gemiddelde bouwhoogte voor de nieuwbouw. Er zullen wel accenten komen van 8 a 9 lagen. Hiermee blijft het plan lager dan Carolina Parc (11 lagen).**
- Woningbouwprogramma: inwoners geven aan behoefte te hebben aan betaalbare, kleinere woningen, aangezien daar veel vraag naar is. > **Het woonprogramma wordt minimaal 30% sociale huur. Er is nadrukkelijk aandacht voor kleine woningen voor starters en ouderen.**
- Er moeten niet te veel woningen bijkomen, omdat dit de rust in de buurt zou verstoren. Meer woningen betekent ook meer auto's, wat de verkeersveiligheid onder druk zet. > **De gemeente Leidschendam Voorburg heeft een grote woonopgave. Aan de omwonenden is uitgelegd dat deze plek bij uitstek is geschikt voor woningbouw. Om de parkeerdruk op de buurt te verminderen en drukte op de Veurse Achterweg te voorkomen, zijn entrees tot het parkeren op eigen terrein dichtbij de Noordsingel gelegd, aan de randen van het projectgebied. In de volgende fase zal er een verkeersonderzoek worden uitgevoerd.**
- Verder hechten inwoners eraan dat de school op de huidige locatie blijft. > **De school blijft op dezelfde locatie.**
- Stadsbeheer moet een plek krijgen buiten het zicht van de buurt, om overlast te voorkomen. > **Stadsbeheer komt op de plek van het Total tankstation. Door bestaande bomen ligt deze locatie zover mogelijk uit het zicht en van de buurt af. Er zal aandacht worden besteed aan het verminderen van geluids- en geuroverlast.**



Participatieavond 8 juli 2025 (kantoor Fugro)

De tweede participatieavond vond plaats op 8 juli 2025. Deze begon met een plenaire presentatie, waarin de uitkomsten van de eerste avond werden samengevat en het voorkeursmodel voor de functionele indeling van het gebied werd gepresenteerd. Ook nu gingen inwoners via thematafels in gesprek over de school, woningbouw en de rol van Stadsbeheer. Er waren maquettes aanwezig om visueel te maken hoe nieuwbouw kan worden ingepast. De belangrijkste aandachtspunten:

- Voor de school wordt een Kiss & Ride-voorziening als positief ervaren. > **Kiss&Ride opgenomen als geluidbuffer tussen school en woningbouw en om de Veurse Achterweg geen hinder te laten ontvangen van verkeersafwikkeling van de school.**
- Woningbouw op het schoolterrein is bespreekbaar, mits dit het uitzicht en de privacy van omwonenden niet schaadt. > **In de visie is woningbouw op de school mogelijk, de hoogte/omvang moet nader worden uitgewerkt in de volgende fase.**
- Het voorstel om Stadsbeheer te huisvesten op de huidige Fugro-locatie aan de Boslaan roept zorgen op over mogelijke stank- en geluidsoverlast. > **De gemeente onderzoekt welke afstand goed is tussen Stadsbeheer en andere gebouwen. De gemeente volgt hierbij advies van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Soms zijn maatregelen nodig, zoals geluidsschermen of activiteiten binnen in een gebouw doen.**
- Opvallend was dat inwoners het grotendeels eens waren over de doelgroep: er moet gebouwd worden voor jongeren en ouderen – betaalbaar en levensloopbestendig. Daarnaast is er ruimte voor enkele gezinswoningen.
- Over de tijdelijke invulling van leegstaande kantoren maken omwonenden zich zorgen. Specifiek werd de zorg geuit over de mogelijke (tijdelijke) huisvesting van asielzoekers. > **De gemeente en Fugro zorgen ervoor dat de panden in de huidige staat blijven en niet worden vernield. Er wordt ook gekeken of de gebouwen gebruikt kunnen worden voor tijdelijke woningen. Het gebied en de panden zijn geen zoekgebied voor opvang voor asielzoekers of vluchtelingen.**
- De bouwhoogte is een gevoelig en emotioneel onderwerp. Hoewel het Carolina Parc doorgaans als mooi wordt ervaren, wordt het als te hoog beschouwd voor herhaling op de Fugro-locatie. Een deel van de inwoners zien de huidige bouwhoogte van 5 à 6 bouwlagen als het maximum. > **De huidige bouwhoogte van het Fugro complex (ca. 5 lagen) is de gemiddelde bouwhoogte voor de nieuwbouw. Er zullen wel accenten komen van 8 a 9 lagen. Hiermee blijft het plan lager dan Carolina Parc (11 lagen). Met 5 a 6 lagen als maximum zou de bebouwing dichter bij elkaar moeten staan om het woningaantal te houden. Dit gaat ten koste van de groene ruimte tussen de gebouwen.**

SCHOOL



STADSBEHEER



WONINGBOUW



GEMAAKTE MODELLEN



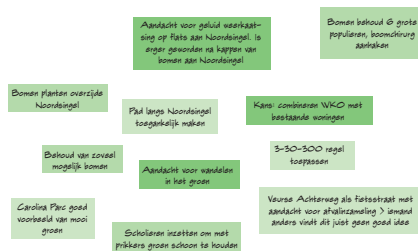
- Bij de nieuwbouw moet ook rekening worden gehouden met de lengte van de gebouwen, om te voorkomen dat er een lange, massieve wand ontstaat. Inwoners aan de Noordsingel willen hun uitzicht behouden, bijvoorbeeld door tussen gebouwen door te kunnen blijven kijken. > **De opzet van de nieuwbouw is in een campusmodel, met bouwblokken in het groen. Ruimtelijke doorzichten en zichtlijnen zorgen ervoor dat het gebied open en ruimtelijk aanvoelt, ondanks de verdichting.**
- Gebouwen hoger dan 8 verdiepingen roepen zorgen op over inkijk in woningen en verlies van privacy. > **De gebouwen worden niet hoger dan 9 lagen. In de positie van gebouwen kan worden gespeeld zodat er zo min mogelijk inkijk in de huidige woningen ontstaat. Hier speelt ook de afstand tussen gebouwen een rol.**

Afrondende participatieavond 24 oktober 2025 (raadhuis Leidschendam-Voorburg)

De derde participatieavond vond plaats op 24 oktober 2025. Deze begon met een plenaire presentatie, waarin de input van de vorige avonden werden samengevat en de concept Gebiedsvisie werd gepresenteerd. Ook nu gingen omwonenden via thematafels in gesprek over vier thema's: groen & openbare ruimte, functies & gebouwen, mobiliteit & verkeer en planning, proces & participatie. De aanwezigen konden zich vinden in veel onderdelen en elementen van de Gebiedsvisie. Ter aanvulling op de uitkomsten van de voorgaande bijeenkomsten waren dit de belangrijkste aandachtspunten:

- Er zijn zorgen over de impact van Stadsbeheer op het geluid in de flats aan de Noordsingel. Er is nu al geluidsoverlast in de flats, de angst is dat dit erger wordt. > **Net als richting Kappelland zal er de gemeente ook rekening houden met geluid voor de woningen aan de Noordsingel. De gemeente volgt hierbij advies van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Soms zijn maatregelen nodig, zoals geluidsschermen of activiteiten binnen in een gebouw doen.**
- Er wordt aandacht gevraagd om de verkeersafwikkeling, ook in relatie tot de verkeerssituatie rondom de Noordsingel/Mall of the Netherlands. Daarnaast is er behoefte aan een betere bereikbaarheid vanuit het OV > **in de vervolgfase zal een verkeersonderzoek worden uitgevoerd waarbij het verkeer van het plan in samenhang met de omgeving wordt onderzocht. Ook wordt onderzocht of de bereikbaarheid per openbaar vervoer kan worden verbeterd, onder andere door het doortrekken van de tramlijn.**
- Er zijn vragen gesteld over de leefbaarheid en bereikbaarheid van de buurt tijdens de bouw. > **Er is aangegeven dat er tijdig en herhalend gecommuniceerd zal worden over werkzaamheden en dat de buurt bereikbaar blijft.**

GROEN & OPENBARE RUIMTE



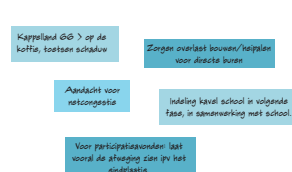
FUNCTIES & GEBOUWEN



MOBILITEIT & PARKEREN



PLANNING, PROCES & PARTICIPATIE



4. Evaluatie van het participatieproces

Wat ging er goed?

- Tijdens het gehele proces was er een hoge mate van betrokkenheid van de buurt. De opkomst was groot met ca. 80-90 mensen en stabiel, met veel terugkerende mensen.
- Het participatieplan gaf duidelijkheid aan het projectteam en betrokkenen over het proces en de inbreng/invloed van stakeholders/omwonenden.
- De mate van invloed is tijdens de eerste bijeenkomst in april gecommuniceerd richting de betrokkenen. Dit heeft geholpen in het verwachtingsmanagement gedurende het gehele participatieproces.
- De setting is van belang: zowel het kantoorpand van Fugro als het Raadhuis waren goede locaties om de bijeenkomsten te houden door de aanwezigheid van groen, licht en ruimte voor tafelgesprekken.
- De opzet van de avonden, met een plenair gedeelte en tafelgesprekken, leidde tot duidelijkheid en veel input vanuit omwonenden.
- Het werken met maquettes helpt om de omvang van de opgave inzichtelijk te maken. Hierbij is wel een duidelijke instructie nodig vanuit gespreksleiders.
- Het maken en bespreken van een briefing, voorafgaand aan participatieavonden, helpt om iedereen op gelijke hoogte te krijgen op proces en inhoud.
- Het project is binnen planning gelukt waardoor er snelheid is gebleven in het participatieproces.

Wat zijn aandachtspunten?

- De startbijeenkomst in februari is gehouden voordat er een participatieplan was. Hierdoor is er snelheid ontstaan om van start te gaan met een participatieplan en proces. Tegelijkertijd was het voor de aanwezigen niet duidelijk wat de bedoeling was van de avond en hadden meerdere mensen hadden al plannen verwacht. Het is belangrijk om de verwachtingen over het proces tijdens de avonden duidelijk te maken.
- De avonden waren niet altijd volledig inclusief: een betrokkenen in een rolstoel heeft de eerste twee avonden in het Fugro pand niet kunnen bijwonen omdat niet duidelijk gecommuniceerd was dat het pand goed toegankelijk was. Daarnaast was voor een slecht horende betrokkene de opzet tijdens de laatste avond, met panelen, minder fijn dan tafelgesprekken omdat er teveel geluid was.



Foto overzicht van avonden