

Groenhoven participatie verslag

Derde bijeenkomst 16 juni 2025



Leiden



kubiek

Topaz



Bureau Kroner
architecten



Derde participatie-bijeenkomst

Op maandag 16 juni was de derde participatie-bijeenkomst voor de nieuwbouw van Topaz Groenhoven. Tijdens deze avond waren er wederom veel buurtbewoners aanwezig, zo'n zeventig mensen. Veel van hen waren ook aanwezig bij de eerste twee avonden. Op basis van de tweede avond is één van de modellen voor de nieuwe ontwikkeling verder uitgewerkt. De plannen werden gepresenteerd via een scherm, en waren beschikbaar op papier en in een maquette. Aan de aanwezigen werd gevraagd om op- en aanmerkingen te maken. Er werd op die manier waardevolle input opgehaald van bewoners en betrokkenen. De feedback wordt gebruikt om het ontwerp verder aan te scherpen in aanloop naar het vergunningstraject.

Een aantal veelgenoemde thema's wordt hieronder kort samengevat:

- **Stadsvilla:** De stadsvilla was een veelbesproken onderwerp. De positionering van het bouwvolume, de architectuur en het voorgestelde programma werden overwegend positief ontvangen.
- **Nieuwe elementen:** Objecten die voor het eerst werden getoond, zoals de techniekruimte en de fietsenstalling, zijn uitvoerig besproken.
- **Zorggebouw:** Hierover waren nog opmerkingen over de positie en de architectuur.
- **Schaduwwerking en uitzicht:** Er werden zorgen geuit over mogelijke schaduwwerking van de verschillende bouwvolumes en het veranderende uitzicht voor omwonenden.
- **Vervolgtraject:** Daarnaast waren er veel vragen over het verdere verloop van het traject, het bouwproces en de haalbaarheid van het project.

Over het algemeen was de sfeer positief en werd zowel het project als het participatieproces gewaardeerd.

Verslag derde participatie-bijeenkomst op 16 juni 2025

Marco de Kievit, programmamanager vastgoed bij Topaz, opende de avond met een korte toelichting op het doel van de bijeenkomst. Sinds de tweede participatie-avond is de gemeente Leiden betrokken bij het project. Tijdens deze derde bijeenkomst waren zij vertegenwoordigd door Pauline Rijskamp, Projectmanager bij het Projectbureau, Norbert Roodhorst, Stedenbouwkundige, Laura Heemskerk, Juridisch beleidsmedewerker/Projectcoördinator in het team Ruimtelijke Ontwikkeling, Cluster stedelijke ontwikkeling en Riemer van Wijk, communicatieadviseur.



Mark Graafland, architect en eigenaar van Bureau Kroner Architecten, gaf een korte terugblik op de vorige bijeenkomsten en vertelde puntsgewijs wat er uit de tweede participatie-avond is geconcludeerd. Mede naar aanleiding van die punten, alsmede de input van de gemeente en van Topaz, is het voorlopig ontwerp verder uitgewerkt. Dit ontwerp werd in de presentatie op het scherm getoond en door hem toegelicht. De presentatie eindigde met een globale planning van het vervolgtraject.

Na de presentatie werd iedereen kort de gelegenheid gegeven om vragen te stellen. Daarna startte het 'actieve' gedeelte. De deelnemers groepeerden zich rond zeven bladen met een situatietekening van het nieuwe ontwerp, en werd gevraagd hun feedback te geven op het voorgestelde plan. Het plan werd door iedereen veelvuldig besproken, en hoewel er minder werd geschreven dan in eerdere avonden is er weer volop geparticipeerd. Alle opmerkingen zijn verzameld. Vervolgens zijn de opmerkingen gegroepeerd in een overzicht met punten. Aan het eind van dit verslag zijn de bladen met post-its als foto toegevoegd.

nieuwe situatie Groenhoven



Vogelvlucht nieuwe situatie



Impressie Rijn en Schiekade





openbare ruimte / inrichting terrein

Positief

Veel openbare ruimte	●
Logistiek zorggebouw	●
Positie stadsvilla	● ● ● ●
Doorgang naar Rijn en Schiekade	● ●
Algemene indruk	● ●

Aandachtspunten

Auto's nemen teveel plek in	● ●
Logistiek zorggebouw	● ●
Hoekje zorggebouw tov bestaand	● ● ● ●
Toegankelijkheid rondom zorggebouw	● ● ●
Positie fietsenberging	●

mobiliteit

Positief

Aandachtspunten

Geen bergruimte scootmobielen	● ●
Parkeerdruk omgeving	● ●

installaties

Positief

Warmteopwekking voor de buurt	● ●
-------------------------------	-----

Aandachtspunten

Overlast techniekruimte	● ● ● ● ● ●
Dakinstallaties	● ●
Positie trafo	●

functies

Positief

Aandachtspunten

Ontbreken extra functies HAP	● ●
Activeiteitenruimte zorggebouw niet openbaar	●

architectuur

Positief

Ontwerp stadsvilla

• • • •

Behoudt straatbeeld WR

•

Algemene indruk

• • • •

Aandachtspunten

Ontwerp zorggebouw heeft
meer verfijning nodig

• • • •

bouwvolume

Positief

Positie HAP

• • •

Hoogte zorggebouw

•

Aandachtspunten

Punt dak achterbouw HAP

• • • • • • • •

Invloed 'boekensteun' op uitzicht

•

Schaduw op Rijn en Schiekade

• •

bouwproces

Positief

Nulmeting / klankbordgroep

• •

Aandachtspunten

Overlast bouwverkeer

• • • •

Overlast bouwwerkzaamheden

•

diverse vragen / opmerkingen

- De participatie is positief
- Krijgen buurtbewoners voorrang bij inschrijven stadsvilla?
- Kunst in de openbare ruimte (3x)
- Wordt de tuin openbaar?
- Wat is het windeffect?
- Komt het stembureau nog terug?
- Gecharmeerd van de moeite die jullie hebben gedaan om te luisteren

Discussies tijdens en na de avond

De derde participatieavond werd over het algemeen positief ontvangen. Zowel het plan als het participatieproces werden gewaardeerd, en de sfeer was betrokken en constructief.

Voor het eerst werd er een gevelbeeld gepresenteerd, wat leidde tot veel reacties. De toon was vooral positief, met name over de stadsvilla. Ook de verhouding tussen groen en bebouwing, en de manier waarop de functies rond de doorgang tussen de Witte Rozenstraat en de Rijn en Schiekade zijn vormgegeven werden gewaardeerd.

Belangrijkste conclusies

Over het algemeen zijn bewoners positief over de voorgestelde plannen en zien ze vooral kansen. Zo zagen verschillende omwonenden bijvoorbeeld mogelijkheden om de openbare tuin te verrijken met kunst. Daarnaast zagen ze kansen om het terrein open te stellen voor de buurt en om samen te werken bij het opwekken van energie.

Naast enkele algemene complimenten over de architectuur en de openbare ruimte, werden met name de positie en de architectuur van de stadsvilla gewaardeerd. Een enkele bewoner vroeg zich af of de buurt voorrang krijgt op een woning in de stadsvilla. Ook de terugkeer van de huisarts en de nieuwe locatie van de HAP werden gewaardeerd.

</



techniek ruimte
verplaatsen
om mogelijke
aanpak

tuint
(indeling
volgt)

tuint
(indeling
volgt)

tuint
(indeling
volgt)

Topaz
Groenhoven

Witte Rozenstraat

fietsparkeerders
Stutels

fietsparkeerders
bezoekers

5 p.p.

HOED

Stadsvilla

- Bouw materiaal
via Rijn & Schied
afvoeren

Waar geen punt
op de HOED
van weg gebied aan
uitricht.
Een groen plat dak
als alternatief
GEEN
PUNTDAL
en dan ook nog
als opslag

Alleen met de afvoer
van de afval
bij HAQ?
of in zorgafval?

Rijn en Schiekade

mooi ontwerp

Grasp een wandel-
route rondom het
complex
(vrijdag bewaken op
plein bij de ruïne)

Gelandsverlast? $\uparrow$
Gueroverlast?

graag
beëchtiging
technisch
ruimte

Wat doe je lie om
de overlast van
slapen in de
nieuwbouw te
beperken?

Benieuwd
wat er nog
allemaal op het
dak komt

gechamerd
vd moete die julie
nietten gedaan om
2) te wils hier
past in het kaatje
vd buut en meer
is dat de huidige
situatie

The Lapis lazuli was used
very sparingly in Egypt
during the New Kingdom
period of ancient
Egyptian history.

Welke functie
komen bij de

bedachtelich
punt de
flat de
grens aan
jaar 13-9

SVF
600 pmt/dal
600 pmt/dal
600 pmt/dal
600 pmt/dal

Kind Er
afgeleverd
worden van
Maree (Kort)
Maree parkeer
plaats, WEE
62022

lode losses of
ferrein

Heel goed
Jedach

tuin
(indeling
volgt)

techniek

fietsparkeren
Topaz

tuin
(indeling
volgt)

fietsparkeren
Sleutels

fietsparkeren
bezoekers

HOED

Stadsvilla

Witte Rozenstraat

Rijn en Schiekade

Deel af de Staat.
Landprop in de
verandering van
het bouwproces.

tuin
(indexing)
volgt)

Plaatsing van de
Stoosvillig

Stadsvilla

Kouwt het
stembare en
nog terug?

Is het nuance
gebouw de
Rode stippelijn
of de diagonaallijn?
Voorkeur
handhaven
ver huidige grens

Komt er ook
nog kunst
op het terrein
of gebouw?

De uitbouw heeft
een 2,5 m hoge
puntke der lat nu
heeft wij maken ons
zorgen om ons uit te
verduidelijken.

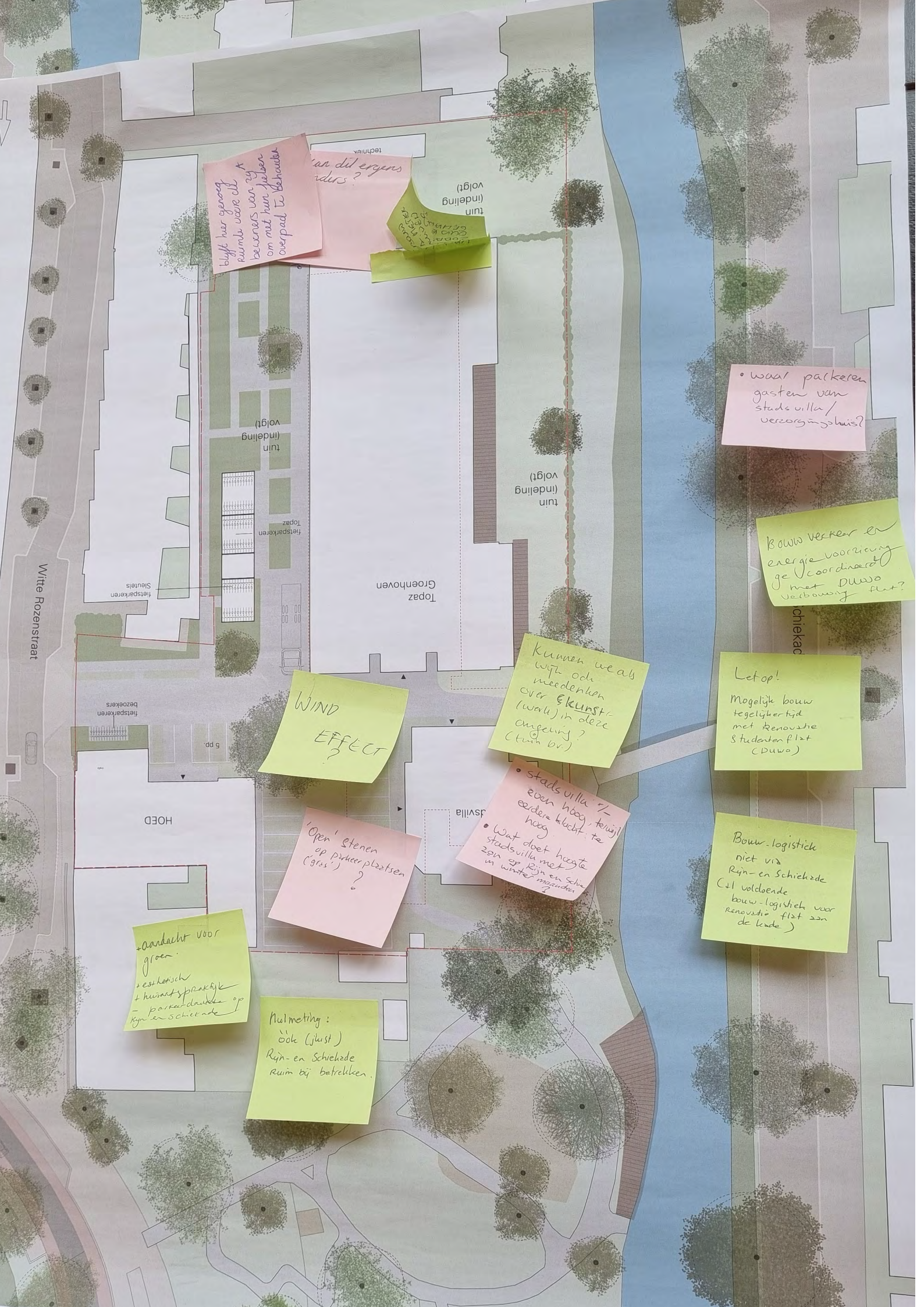
(Luitke 1928-1929 nr. 11)

SVP approaching

puntalen lozen op
 de HOED verrijden
 of allen adde de heet
 de puntalen (P2) die
 de puntalen (P2) die
 R13-9
 uit zicht en
 wellicht geve
 Platen en
 dak?

WIR 13-11 wil graag helpen
met het ordenen van
een mogelijk nieuw dek
of de huidige teksten
Gilling Schuur





blijft hier genoeg ruimte voor de bewoners van ry om met hun fietsen overpad te behouden

an dit ergens anders?

tuin (indeling volgt)

• waar parkeren gasten van stads villa / verzorgingshuis?

Bouw verkeer en energie voorziening ge coördineerd met Duwo verbouwing flat?

Let op!
Mogelijk bouw tegelijkertijd met renovatie Studenten flat (Duwo)

Bouw-logistiek niet via Rijn- en Schiedade (al voldoende bouw-logistiek voor renovatie flat aan de leide)

Kunnen we als wijk ook meedenken over skunst (werk) in deze omgeving? (tuin br)

• stads villa / even hoog, terwijl eerder laag: te hoog
• Wat doet hoogte stads villa met zon op Rijn en Schiedade in winter maanden?

WIND EFFECT?

'Open' stenen op parkeerplaatsen ('gras')?

aandacht voor groen.
• esthetisch
• huishoudsprakelijk
• parkaandruken op Rijn en Schiedade

Mulmeting:
ook (just) Rijn- en Schiedade ruim bij betrekken.

BUITENP VAST
ME HEE: HOFFEL
IS HET FINANCIER
HALLGARD!
DEDELKE SEQUEL

Point d'abq of uitbouw
Van heel gelyc vcr
vinden -> veel luyt
land veel vooft
Van ut de fuyt luyt
en veel fuyt vuyt
vuyt vuyt

leuk

KRIGEN
BUURGEWENERS
VOORRAK BÏ
INSCHRYVEN
STADEVILLA'S?

KAN DE
KRACHTEN
DRAGEN EN
HET TERREIN
OP EN AF?

KAN DE
PUNT
ER AF
IN VERBOD
MET REESTEN

Rijn en Schiekade

Witte Rozenstraat

Topaz
Groenhoven

HOED

fietsparken
bezoekers

fietsparken
Seutels

fietsparken
Topaz

tuin
(indeling
volgt)

tuin
(indeling
volgt)

tuin
(indeling
volgt)

techniek

chemie
räume
?
seut verplacdes
meter name

bliss close
greens not yet?

Staphylox
in
incubation let
us put our
winds 'till
yesterday. He said
(Zachary) 'till yesterday

gevel zou
nog wet beter
in de omgeving
kunnen passen
is wel een
feinle 'blonde'

Gericht up Topaz
van't R-S-lade
hooal improved.
hoo verrijg
hooget 7

in dat er een
toestemming komt van
de W. Raad s. v. v.
et bingetje

Bankbil voor
Heint Jachtel
op een wand.
Welke variatie
in deguel.

Goede pick
voor muscads
tjn

Atkale of HOED
roeg veranderen
om een model aan
te maken voor de
transacties 13-9
2,5m is 9m vóór
aan berekend

Een groot (25m)
delt bij Assen-Bolslo
voor gedg. Sted. veld
in verpakking 62
verp. v. d. w.
op de w. d. w.
op de w. d. w.

Negatief
Doh van de
erste mint HAP
achte wilt Romete
9-13.
Op 12/13: gekookte plat doch

A blank yellow sticky note is placed on a wooden surface. The note is oriented diagonally, with its corners pointing towards the top-left, top-right, bottom-left, and bottom-right of the frame. The wooden surface has a vertical grain pattern and a warm, brownish tone. The lighting is even, highlighting the smooth texture of the paper and the natural grain of the wood.

positief:
 Niet op pollinisation -
 gebouwen > teat nu
 op aan 2 gele
 plak. Niet meer
 in plooiën.
 Is bodem rose
 uitroepen.

Exposition →
 was ist das?
 was ist es?
 (was)

~~het~~ Van wie is
die trafe en
kan die niet
orges anders
neen?

Btj. 2
 Ruilingsweel
 aan de W.R. Straat
 Dijk.



Leiden



kubiek

Topaz

BK
Bureau Kroner
architecten