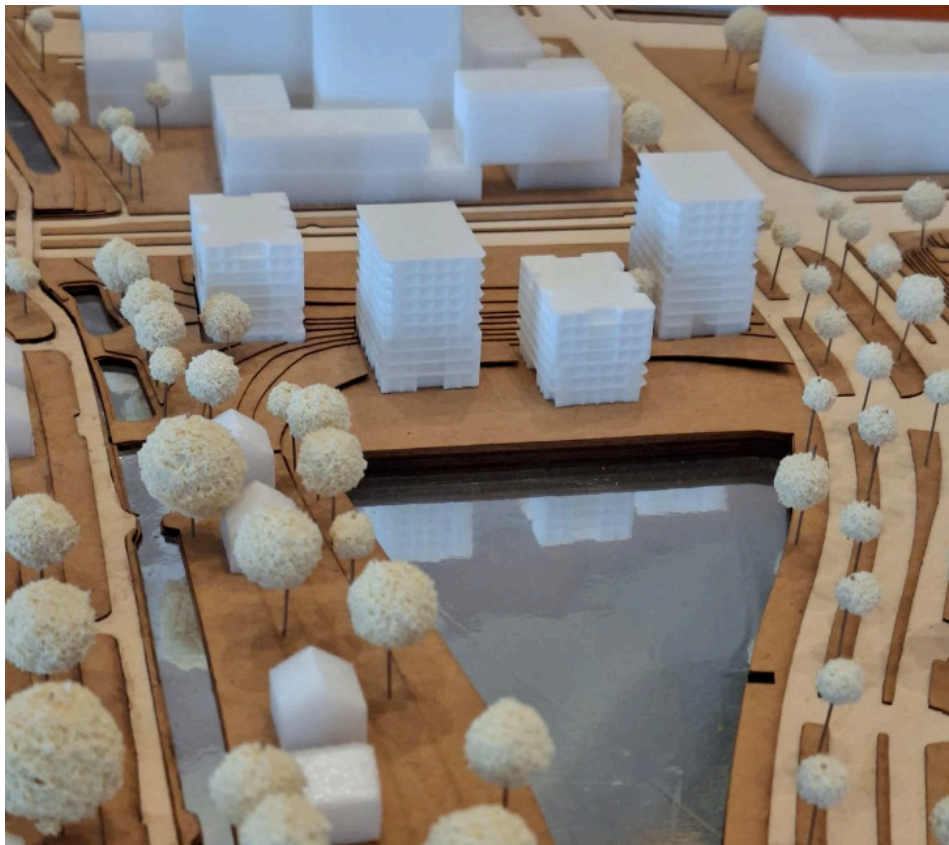


Verslag  
inloopavond  
**Woningbouwontwikkeling  
Madeliefveld**

Dinsdag 14 april 2026  
Leidschenveen



**LEIDSCHENVEEN – dinsdag 14 april 2026. Zo'n 150 mensen zijn aanwezig in de aula van het 's-Gravendreef College aan de Klaas Voskuildreef om de laatste ontwerpen voor woningbouw op het Madeliefveld te zien. De avond is primair bedoeld voor omwonenden en andere belanghebbenden. Vanavond kunnen ze hun laatste reacties geven op de plannen en vragen stellen, voordat alle stukken definitief gereed worden gemaakt voor de vergunningaanvraag.**

### **Opzet van de avond**

De avond is weer opgezet als inloopavond, zoals de buurt intussen gewend is. Tussen 19:00 en 20:30 kunnen mensen binnenlopen in de school en – onder het genot van een kopje koffie of thee – op eigen tempo rondlopen om informatiepanelen te bekijken en de betrokken professionals te spreken. Er zijn collega's van WDevelop vastgoed ontwikkeling, de Architectenkombinatie, Starling Structures, Haag Wonen, de gemeente Den Haag en Beyond Now aanwezig.

Tegen de klok in lopen bezoekers langs panelen over het ontwerp van de gebouwen en de woningplattegronden, de verholen parkeergarage, de verkeersafwikkeling en de inrichting van de buitenruimte rondom de gebouwen. De architecten hebben ook een paar echte bakstenen meegenomen die bedacht zijn voor de gevels van de gebouwen. In het midden van de aula staat de laatste maquette van het plan, zodat mensen ook een indruk krijgen van de hoogte van de gebouwen ten opzichte van omliggende bebouwing en de afstand van de nieuwbouw ten opzichte van hun eigen huis.

De architecten en de ontwikkelaars lichten de definitieve ontwerpen van de plannen nader toe aan groepjes omwonenden en laten zien hoe eerdere reacties en suggesties vanuit de buurt daarin verwerkt zijn. Haag Wonen legt ook aan veel bezoekers uit hoe de toewijzing van de huurwoningen straks verloopt. Het initiatief 'Collectief Madelief' vanuit Centrum Groepswonen was ook aanwezig om interesse in het oprichten van een woongroep in een van de gebouwen te inventariseren.

Op basis van de laatste suggesties en eventuele aandachtspunten van vanavond worden de plannen definitief gemaakt. Vervolgens zal WDevelop vastgoed ontwikkeling – in principe voor de zomer – de aanvraag omgevingsvergunning indienen bij de gemeente.





### Achtergrond woningbouwontwikkeling

Er is een grote behoefte aan extra woningen in Leidschenveen en omstreken. In het omgevingsplan van Madeliefveld zit daarom een uitwerkingsbevoegdheid naar wonen. Er mogen 250 woningen gebouwd worden, met een maximale bouwhoogte van 35 meter.

Enkele jaren geleden is door andere initiatiefnemers het plan La Fluo uitgewerkt en aan de buurt gepresenteerd. Hierop uitten buurtbewoners vooral hun zorgen over de grootschaligheid van het gebouw, de eenzijdigheid van het woningaanbod (100% sociale huur) en de beperkte kwaliteit van de groene buitenruimte. De nieuwe initiatiefnemers WDevelop en Haag Wonen hebben alle reacties uit het verleden zorgvuldig tot zich genomen en op basis daarvan in samenwerking met de Architectenkombinatie en Starling Structures een nieuw plan uitgewerkt.

### De essentie van het plan

De nieuwe plannen voor Madeliefveld bestaan uit vier losse appartementengebouwen in het groen. De gebouwen hebben verschillende hoogten. Het laagste gebouw is 6 woonlagen en het hoogste gebouw 11 woonlagen. In totaal komen er 250 appartementen in het plan. Ongeveer de helft van de appartementen wordt sociale huurwoningen (toren A en B); de andere helft wordt betaalbare koopwoningen (toren C en D). In een van de gebouwen is ook ruimte voor een woongroep die, aanvullend aan de eigen woningen, gezamenlijke ruimtes deelt – bijvoorbeeld een woonkamer of een logeerunit. De woongroep komt er alleen als er genoeg animo voor is.

Rondom de woongebouwen wordt een groene buitenruimte aangelegd die straks deels ook voor de buurt toegankelijk is. Hier komen aantrekkelijke looproutes en verblijfsplekken, onder meer aan het water. De direct omwonenden spraken de nadrukkelijke wens uit om geen prieel in het water te maken. Er is veel aandacht voor 'biodiversiteit', oftewel zoveel mogelijk verschillende bloemen en plantensoorten die ook weer vlinders, vogels en bijen aantrekken.

Parkeren gebeurt onder het verhoogde maaiveld, uit het zicht. De buurt zelf is autoluw. De parkeergarage is straks te bereiken via een in- en uitrit aan het begin van de nieuwe fietsstraat die van het Pijlkruidveld naar de Veenweg loopt. Verder wordt deze straat (het huidige Madeliefveld) een langzaamverkeersroute waarop de auto's die richting de Veenweg rijden 'te gast' zijn. Er komt een keerlus voor pakketbezorgers en hulpdiensten.

Impressie van het plan



## Genodigden voor de avond

De avond was primair bedoeld voor buurtbewoners. Aan het begin van het participatietraject, in de kerstvakantie van 2024/2025, zijn in alle straten rondom Madeliefveld huis-aan-huis brieven in de bus gedaan om bewoners uit te nodigen voor de verschillende informatieavonden die zouden volgen. Via de website [www.participatiemadeliefveld.nl](http://www.participatiemadeliefveld.nl) of per e-mail konden mensen zich aanmelden om hiervan op de hoogte te blijven.

Alle mensen die bij eerdere inloopavonden geweest zijn of zich via de participatiewebsite geregistreerd hadden, hebben een persoonlijke uitnodiging per mail gekregen voor de inloopavond van vandaag. Daarnaast heeft de Bewonersorganisatie Leidschenveen (BOL) deze inloopavond gepromoot onder haar achterban via de website en Facebook. De tam-tam in de wijk heeft natuurlijk ook haar werk gedaan. Al met al kwam er een grote groep betrokken buurtbewoners een kijkje nemen. Een behoorlijk deel van de buurtbewoners kwam ook als mogelijk geïnteresseerde koper of huurder van een woning voor zichzelf (> doorstromen naar een kleinere gelijkvloerse woning in de eigen wijk) of voor hun kinderen (> hun eerste eigen woning in de buurt waar ze zijn opgegroeid).



## De belangrijkste reacties / vragen / suggesties:

- Mensen waarderen de organisatie van de inloopavond(en) en de zorgvuldige informatievoorziening.
- Mensen zijn over het algemeen tevreden met de opzet van het plan: vier losse gebouwen in het groen. Het geheel oogt fraai, licht en luchtig. Goed ook dat de gebouwen verschillende hoogtes hebben en verspringen. Sowieso veel beter dan La Fluo!
- De architectuur spreekt aan. De lichte groene kleur en de materialisering komt voort uit input tijdens eerdere participatieavonden. Mooi dat met echte bakstenen wordt gebouwd; dat oogt hoogwaardig. De meeste mensen vinden de groene kleur ook erg mooi, zeker als er nog kleurnuances tussen de gebouwen komen.
- Gebouw D zouden enkele mensen liever lager zien. Maar wel fijn dat zo goed mogelijk rekening is gehouden met schaduwwerking.
- Parkeren is volgens de buurt een belangrijk aandachtspunt. Er is op dit moment veel parkeerdruk in de bestaande wijk. Wijkbewoners willen niet dat er extra parkeerdruk in de omliggende woonstraten ontstaat door de nieuwbouw. Het is dus echt van belang dat er voldoende parkeerplekken komen en dat nieuwe bewoners niet in de bestaande buurt gaan parkeren. Het helpt dat WDevelop meer parkeerplekken maakt dan de gemeentelijke parkeernorm. De ontwikkelaars leggen ook uit dat er parkeerrechten worden verkocht bij de woning, dus dat mensen die een auto hebben op deze manier in principe verplicht worden om hun auto onder het gebouw te parkeren. De woningen zonder parkeerplek zijn alleen interessant voor mensen zonder auto (en die groep is absoluut aanwezig). Mensen die twee auto's hebben, zullen geen woning kopen in het plan, want zij willen dan ook gegarandeerd twee auto's kunnen parkeren en die mogelijkheid is er simpelweg niet.
- Mooi dat het parkeren uit het zicht gebeurt.
- Het CBS-kantoor is momenteel een grote veroorzaker van de

parkeerdruk in de wijk. Worden er nog afspraken gemaakt met het CBS over parkeren op eigen terrein in plaats van in de wijk? Dit gebeurt in samenspraak met de gemeente, wordt aangegeven.

- Het is van belang dat er voldoende fietsparkeerplekken zijn voor bewoners én voor bezoekers die op de fiets komen. De fietsparkeergarage zal hier ruimschoots in voorzien.
- Buurtbewoners geven ook aan dat het kruispunt Pijlkruidveld en Madeliefveld op dit moment een lastig kruispunt is voor fietsers. Het is dus belangrijk dat hier in de nieuwe situatie goed naar gekeken wordt. In de planvorming is hier uitgebreid onderzoek naar gedaan. Dat is fijn om te horen, maar alsnog benadrukken buurtbewoners het belang van een veilige verkeersafwikkeling. De nieuwe beplanting die onlangs is aangebracht maakt het kruispunt trouwens onoverzichtelijker.
- Het groene karakter van de buitenruimte wordt erg gewaardeerd, evenals de slingerende nieuwe oever. Leuk als er straks veel verschillende bomen, planten, bloeiers en heesters staan, die ook weer verschillende dieren aantrekken. Mooi dat hier aandacht voor is. Leuk om hier straks doorheen te lopen als buurtbewoner, of even te zitten en te ontspannen. Als toekomstige bewoner is het natuurlijk ook fijn om in een groen en autoluw landschap te wonen.
- Voor bewoners van de Veenweg is de keerlus een waardevol element, zodat er inderdaad niet op de Veenweg wordt gekeerd.
- Is er na de ontwikkeling van Madeliefveld nog ruimte voor het landen van een traumahelikopter?
- Is de zone om te laden en te lossen bij gebouw A groot genoeg? Ja, de ontwikkelaars geven aan dat dit zorgvuldig door het ingenieursbureau is onderzocht.
- Veel buurtbewoners kijken ook naar de plannen met het oog op een mogelijke verhuisstap in de toekomst. Buurtbewoners van wie de kinderen uit huis zijn vinden het fijn om te kunnen doorstromen naar een gelijkvloers appartement binnen de



eigen wijk. En voor starters uit de buurt die op zoek zijn naar een eerste woning is dit ook een ideale plek, pal naast het station. Er is zowel interesse in koopwoningen als in sociale huurwoningen vanuit de buurt. Veelgestelde vraag: kunnen buurtbewoners (die doorstroming in de wijk op gang brengen) voorrang krijgen?

- De bewoners aan de Veenweg hopen dat de omleidingsroute tijdens de bouw zo klein mogelijk is.
- Enkele omwonenden maken zich zorgen over de weerkaatsing vanaf de Zoetermeerse Rijweg op de woongebouwen boven het winkelcentrum. In het kader van de vergunningaanvraag wordt windonderzoek uitgevoerd die zal uitwijzen of er windoverlast te verwachten valt.
- Jammer dat de bouw niet eerder start en nog relatief lang duurt. De woningen zijn hard nodig en gewenst. Maar fijn dat er nu echt wat te gebeuren staat!



gevelaanzicht vanaf het water



## Vervolgstappen

Deze laatste participatieavond was primair bedoeld om betrokken buurtbewoners en andere belanghebbenden de definitieve plannen te laten zien vóórdat ze formeel worden ingediend voor de aanvraag omgevingsvergunning.

De aankomende weken wordt de aanvraag omgevingsvergunning voorbereid en ingediend. De vergunningprocedure duurt in principe een half jaar. Dit betekent dat de vergunning op zijn vroegst eind dit jaar verleend kan worden. Daarna start de bouw. De bouw neemt ongeveer 2 tot 2,5 jaar in beslag. Daarmee ligt de verwachte oplevering van de woningen in het voorjaar of rond de zomer van 2029.

De verkoop van de koopwoningen start aankomende zomer. Meer informatie hierover is te vinden op [www.parkbloom.nl](http://www.parkbloom.nl). De toewijzing van de huurwoningen gaat op volgorde van inschrijving bij Woonnet Haaglanden. Schrijf je dus alvast in bij Woonnet Haaglanden om wachttijd op te bouwen. Inschrijven voor de sociale huurwoningen van Madeliefveld zal mogelijk zijn vanaf enkele weken voor oplevering in 2029.

Als u in de aankomende tijd vragen heeft over de stand van zaken van de woningbouwontwikkeling, kunt u voorlopig nog via [www.participatiemadeliefveld.nl](http://www.participatiemadeliefveld.nl) uw vraag stellen. Tijdens de bouw zal er een contactpersoon vanuit de aannemer worden aangewezen die bereikbaar is voor vragen vanuit de buurt. Hierover wordt t.z.t. nader gecommuniceerd.

**Bedankt voor uw komst!**



## Contact

Op termijn mogelijk geïnteresseerd in een koopwoning? Meld u aan voor de nieuwsbrief op [www.parkbloom.nl](http://www.parkbloom.nl) en blijf op de hoogte van het verkoopproces.

Op termijn mogelijk interesse in een sociale huurwoning? De toewijzing hiervan gaat via het regionale woningverdeelsysteem. Meld je aan bij Woonnet Haaglanden om in aanmerking te kunnen komen voor een woning.

Vragen aan de ontwikkelaar? Ga naar [www.participatiemadeliefveld.nl](http://www.participatiemadeliefveld.nl) en stel uw vraag via het contactformulier.



# WONEN WAAR HET LEVEN BLOEIT

Koopappartementen, woonoppervlakte vanaf circa 52 m<sup>2</sup> tot 92 m<sup>2</sup>; indicatie koopsom vanaf € 325.000,- v.o.n.  
Zomer 2026 start de verkoop. Meld je aan voor de nieuwsbrief en blijf op de hoogte.

AANMELDEN

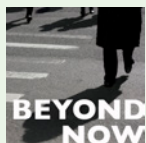
## ERVAAR HET LEVEN IN PARK BLOOM

Op het Madeliefveld, direct achter het winkelcentrum van Leidschenveen, verschijnt Park Bloom. Een bloeiende omgeving waar gemeenschapszin, duurzaamheid en inclusiviteit centraal staan en waar jij straks iedere dag met plezier thuis kunt komen. Hier verrijzen vier prachtige gebouwen met speels gevormde gevels, uitnodigende gemeenschappelijke ruimtes en moderne appartementen met heerlijke balkons om op je nieuwe woonomgeving uit te kijken. Rond de gebouwen wordt een riante tuin gerealiseerd. De ideale plek om te genieten van mooie dagen, met een boek in de zon en de frisse geur van bloemen om je heen. Een plek om je burens te ontmoeten voor een gezellige borrel

**Woningbouwplan Madeliefveld is een initiatief van WDevelop vastgoed ontwikkeling en Haag Wonen, in samenwerking met de Architectenkombinatie en Starling Structures.**

Het participatieverslag is opgesteld door:

Beyond Now BV  
Tweede Daalsedijk 6A  
3521 EJ Utrecht



Contact:  
Annelies van der Nagel  
[annelies@beyondnow.nl](mailto:annelies@beyondnow.nl) / 06 53 79 36 98

