

# Participatieverslag

## Verslag inloopbijeenkomst Boomhof 21 januari 2026

Aanwezig	Maikel Ruhl namens Waaijer Projectrealisatie  Julie van Zinnicq Bergmann en Danica Mijonić namens KOW Architecten  Sylvia Weijers en Diane Mereboer namens gemeente Leiden  Arjan Kaashoek en Dora Scholten namens De Wijde Blik
----------	--

Op woensdag 21 januari organiseerde Waaijer Projectontwikkeling een inloopbijeenkomst voor omwonenden van project Boomhof aan de Telderskade in Leiden.

Deze bijeenkomst vond plaats in Sportcomplex 1574 aan de Telderskade 399. Omwonenden zijn per brief uitgenodigd. In totaal zijn er 1700 brieven huis aan huis verspreid met een verwijzing naar de website [www.boomhof.nl](http://www.boomhof.nl) om zich hiervoor ook aan te melden. Voorafgaand aan de avond waren er circa 15 aanmeldingen. Er waren uiteindelijk circa 40 personen aanwezig, waaronder zes personen van het projectteam.

### Opzet van de avond

De inloopbijeenkomst had een informeren en participatief karakter. Bezoekers konden vrij rondlopen langs vijf informatiepanelen, waarbij vertegenwoordigers van de ontwikkelaar en de architecten aanwezig waren om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. De 5 panelen werden kort na de bijeenkomst geplaatst op [www.boomhof.nl](http://www.boomhof.nl).

Daarnaast hing er een zogenoemde 'waslijn' waar woningzoekenden met belangstelling voor Boomhof ideeën konden ophangen voor de op te zetten woonvereniging in het nieuwe gebouw: activiteiten die de nieuwe bewoners later met elkaar zouden willen organiseren. Hiervoor is ruimte in een gezamenlijke ruimte op de 4e bouwlaag en mogelijk ook in de avonduren in de BSO-ruimte. Hier werd beperkt gebruik van gemaakt.

Op tafels lagen reactieformulieren waarop bezoekers hun gegevens konden achterlaten, zich konden inschrijven voor de nieuwsbrief en positieve punten en aandachtspunten konden benoemen.

De  
Wijde  
Blik

Anthony Fokkerweg 1  
1059 CM Amsterdam  
020 523 50 90

Zuid-Hollandlaan 7  
2596 AL Den Haag  
070 762 04 06

[info@dewijdeblik.com](mailto:info@dewijdeblik.com)  
[www.dewijdeblik.com](http://www.dewijdeblik.com)

# Participatieverslag

De  
Wijde  
Blik

## Algemene observaties

- Er waren een stuk meer bezoekers aanwezig dan vooraf verwacht / aangemeld.
- Tijdens de bijeenkomst bleek dat voor sommige bezoekers niet duidelijk was dat het project uitsluitend uit koopappartementen bestaat. Dit was wel op de website te lezen, maar stond niet nadrukkelijk in de brief. Enkele bezoekers hoopten op huurwoningen.
- Veel mensen vroegen naar de prijs is van de koopappartementen. Daarvoor is het nu nog te vroeg in het proces.
- Sommige bezoekers hadden vragen over het gebruik van hout i.v.m. brandveiligheid. Dat kon goed worden toegelicht.
- Een deel van de bezoekers kwam als woningzoekende en waren enthousiast dat er wordt gebouwd voor mensen die willen doorstromen naar een appartement. Anderen waren zelf nog niet zo ver om naar een appartement te verhuizen, omdat ze nog niet de stap wilden zetten om hun huidige tuin achter te laten of om kleiner te gaan wonen.
- Enkele bewoners hadden zorgen over zonwering aan de zuidkant.

## Input reactieformulieren

### Positieve punten van het plan:

- Houtbouw! Past mooi in de nieuwe waterpartij omgeving
- Gemeenschappelijke ruimte voor ontmoeting. Groen behouden + samen voor zorgen
- Duurzaam, mooi
- Het ziet er mooi uit, goed voor de wijk en voor de mensen die een woning zoeken (doorstroming)
- Behoudt van zon en privacy
- Meer woonruimte

### Aandachtspunten

- Externe berging, meer bergruimte
- Of wij niet teveel overlast zullen hebben en uitzicht wat weg gaat
- Bouwoverlast misschien, uitzicht
- Aantal m2 (maten erbij!!) vermelden per appartement. Hoe is de zonwering geregeld. Behoeftte aan info over kopen. Zijn er ook huurappartementen? VvE kosten per maand? Overige servicekosten?
- Behoud van bomen en groen!
- Informatief, maar niet echt duidelijk

# Participatieverslag

## Ideeën, suggesties of wensen

- Gezamenlijk terrasgedeelte voor samenkomen + eten, praatje buitenruimte
- Regels m.b.t. geluid, rustig tussen 22.00 en 07.00 zoiets
- Houdt ons op de hoogte. Dat maakt het duidelijker
- Houdt op deze wijze de wijk op de hoogte. Dat is prettig
- Het gebouw mag wel wat hoger.
- Hoe is de energie geregeld? Graag info. Isolatie? Water/elektra gas? Stadsverwarming? Geluidsoverlast van BSO? En speeltuin? Overdag open? Tot hoe laat?
- De Boomhof het liefst aan Hoflaan in verlengde van nieuwbouw zoals in 2025 in nieuwsbrief is voorgelegd.

## Input van de 'waslijn' (>ideeën voor woonvereniging)

- Woonhuis/huiskamer
- Mogelijk zorg nodig ter zijner tijd
- Aanspraak bij medebewoners
- Ik hoef geen wooncommunity
- Tip in het algemeen: meer bergruimte bij nieuwbouw -> externe bergruimte
- Geluidsdicht deel waar je bandje muziek kan maken. Het liefst een ruimte met een piano.
- Kinderspeeltuin
- Buurtfeest

## Conclusies

De inloopbijeenkomst is gebruikt door bezoekers om zich te informeren over het plan voor Boomhof en om vragen te stellen over de uitwerking en de gevolgen voor de omgeving. De meeste gesprekken gingen over het gebouw zelf, de architectuur, de inpassing in de omgeving en het woningprogramma.

Uit de reacties blijkt dat het plan door de meeste individuele bezoekers positief werd beoordeeld op aspecten zoals de houtbouw, de duurzame uitstraling en de aandacht voor groen en ontmoeting. Tegelijkertijd zijn door verschillende aanwezigen vragen en zorgen geuit over praktische en inhoudelijke onderwerpen, waaronder bergruimte, zonwering, brandveiligheid en de invloed van het gebouw op uitzicht en privacy.

Daarnaast kwam tijdens de bijeenkomst naar voren dat er onduidelijkheid bestond over het woningprogramma, met name over het ontbreken van huurappartementen en over prijzen en bijkomende kosten. Ook bleek dat de participatie rondom een mogelijke woonvereniging voor veel bezoekers nog te abstract was en op dat moment minder aandacht kreeg dan het plan zelf.