

Schriftelijke reactie omwonenden op document "201019 PvA Participatie Appelgaarde"

Aan:

Thijs van Giezen, gemeente Leidschendam-Voorburg en

Nikander Hartemink, REB

Betreft:

Schriftelijke punten naar aanleiding van het overleg 1 november jl.

Voorburg, 2-11-2022

Beste Thijs en Nikander,

Mede namens Mirjam Kersbergen en Ineke Geneste Van de Vall, dank ik jullie beiden voor het prettige en goede gesprek dat we gisteren, dinsdag 1 november voerden over het plan van aanpak voor participatie aangaande het project herontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o., op het gemeentehuis in Leidschendam.

Tijdens het overleg spraken we af dat we schriftelijk nog punten na zouden sturen waar we niet helemaal aan toekwamen, zoals met betrekking tot de in het PvA genoemde ambities of gewoon ter verduidelijking van in de vergadering door ons genoemde punten. Deze brief dient dat doel. Verder hebben we ons vooral gericht op opbouwende kritiek, niet op de elementen waar de aanpak naar onze mening voldoet.

Onze input is hieronder gestructureerd per item: participatieproces, randvoorwaarden, ambities en overig.

Participatieproces

- Pagina 9: Wellicht zou programma woningen iets meer opgeschoven kunnen worden richting raadplegen, in plaats van zuiver informeren? Het gaat ons als omwonenden ook aan wat voor soort wooneenheden gepland worden, hoeveel en hoe de profielen van nieuwe bewoners eruit komen te zien, in relatie tot de bestaande wijk. Het heeft namelijk een relatie met leefbaarheid en woongenot van huidige en nieuwe bewoners. Verder moet leefbaarheid wat ons betreft een prominente plaats krijgen in het gehele participatieproces (zie onder randvoorwaarden).
- Pagina 14: Er wordt (gechargeerd) gesteld dat de bottomline van de door de Gemeenteraad aangenomen moties is "dat er geparticipeerd moet worden met omwonenden". Daar zouden wij aan toe willen laten voegen dat de moties ook ingaan op de noodzaak om door participatie zoveel mogelijk tot een gedeelde visie te komen. Verder ook dat er sprake moet zijn van gelijkwaardige, evenwichtige en transparante participatie met representatief

geachte vertegenwoordiging vanuit de omwonenden. We stellen vast dat dit tot op heden niet in voldoende mate gebeurd is. Over het bouwvolume uit de Ontwikkelvisie, een document dat is gepresenteerd als een “stip aan de horizon, een wenkend perspectief”, bedoeld als startpunt voor participatie, heeft tot op heden geen discussie met omwonenden plaats gevonden. In mei 2022 werd tijdens het vroegtijdig afgebroken participatieproces opeens gesproken over bouwvolume in vierkante meters bruto vloeroppervlakte (bvo), zonder nadere definiëring. Die definitie en bijbehorende aantallen zijn sinds de start van het hele traject in 2017 nooit eerder genoemd. Als omwonenden willen we die discussie graag voeren in deze nieuwe fase van het participatieproces over de as van de leefbaarheid.

Randvoorwaarden (pagina 15)

- We willen graag toegevoegd zien dat het haalbaarheidsonderzoek van TenneT integraal met alle omwonenden gedeeld wordt, idealiter voor het participatieproces start. Er zijn namelijk zorgen rondom de veiligheid voor de gezondheid (magnetische straling) en de (langdurige) overlast tijdens de uitvoering van het project. Daarnaast heeft het rapport praktische consequenties over het te bebouwen oppervlak ter plekke van AG 2-4 e.o. en bijvoorbeeld de precieze plaatsing van koppelmoffen en/of opstijgpunt (indien van toepassing). Het zou jammer zijn als er inspanningen van alle betrokkenen verspild worden door aan ontwerpen te werken die later niet haalbaar blijken.
- We willen deze randvoorwaarde laten schrappen of verplaatsen naar de ambities (pagina 16): “ Het collegebesluit om voor het Ruimtelijk Kader als uitgangspunt vast te houden aan het bouwvolume uit de door de raad vastgestelde Ontwikkelvisie Appelgaarde 2-4 e.o., te weten minimaal 35.000 m2 bvo. De ambitie is uitgesproken om, wanneer zorgvuldig inpasbaar, meer vierkante meters toe te voegen (maximaal 45.000 m2 bvo).”
 - Deze zin is volgens ons niet juist. In de Ontwikkelvisie staan de betreffende vierkante meters ten eerste niet vermeld. Ten tweede heeft de Raad de ontwikkelvisie alleen aangenomen als een “ stip aan de horizon/wenkend perspectief” en v
ertrek punt voor participatie met omwonenden, waarover unaniem moties zijn aangenomen door de Raad. Die participatie moet nog steeds plaatsvinden. Het is geen goed uitgangspunt om participatie te starten met een eenzijdig afgekaderd bouwvolume, dat allesbepalend is voor alle onderdelen waarover geparticipeerd gaat worden. Immers, wanneer verderop in het traject blijkt dat er toch en niet ondenkbaar wezenlijke belemmeringen ontstaan op grond waarvan het bouwvolume niet verantwoord is, dan is die randvoorwaarde bezwarend en onnodig blokkerend voor het verdere verloop van het proces. Daarom is deze voorwaarde onlogisch om te laten staan.
 - In plaats van Randvoorwaarde kan dit wat ons betreft in zijn geheel beter als “ ambitie van het College van B&W” geformuleerd worden en verplaatst worden naar pagina 16 in het document. Het geldt zeker voor de ambitie om aan de genoemde 35.000 vierkante meters bvo nog extra meters toe te voegen.
- We vinden het essentieel dat als randvoorwaarde opgenomen wordt dat er een LER of vergelijkbaar instrument (gezamenlijk tussen gemeente LV/REB/omwonenden te beslissen) gebruikt wordt om de impact van de plannen voor de herontwikkeling van Appelgaarde 2-4 e.o. op de leefbaarheid op een zo objectief mogelijke manier te bepalen en zoveel mogelijk te komen tot een gedeelde visie op de ontwikkeling. De plannen die ontwikkeld worden

moeten een aanvaardbare impact op de leefbaarheid hebben van de omliggende buurten van de wijk Essesteijn (de Dreven en de Gaarden).

- Passende parkeernorm op een stationslocatie: Graag aan toevoegen dat er mitigerende maatregelen moeten worden genomen om te voorkomen dat er in de omliggende buurten geparkeerd gaat worden. Het is belangrijk om te laten zien dat de zorgen van omwonenden serieus genomen worden en geadresseerd zullen worden.
- P&R komt terug (omvang nog nader te bepalen): Uit ons overleg gisteren kwam naar voren dat het waarschijnlijk is dat er nauwelijks ruimte voor P&R zal overblijven. Het is in elk geval zeker geen randvoorwaarde vanuit de omwonenden dat de P&R moet blijven. Volgens ons is die ook in tegenstrijd met de “bij de stationslocatie passende parkeernorm”. Wellicht kan er nagedacht worden over een meer passende formulering over P&R, die meer recht doet aan de wensen van omwonenden, zoals geuit in het participatietraject eerder dit jaar.
- Goed om garanties/waarborgen op te nemen rondom de uitvoering van het Definitief Ontwerp, aangezien uit de planning op pagina 12 blijkt dat deze in Q4 2023 gereed zal komen, terwijl er pas echt begonnen kan worden als de onderkabeling gereed is (naar verwachting niet voor 2027). In de tussentijd kan er veel veranderen en de afspraken met omwonenden moeten goed geborgd worden.

Ambities gebiedsontwikkeling (pagina 16)

- Suggestie om hier nog eens goed naar het vastgestelde Ambitiedocument te kijken en daar ambities uit te halen. Daar staat onder andere de wens in van bewoners van De Populier, dat de hoogbouw op de locatie van Appelgaarde 2-4 e.o. niet hoger wordt dan de huidige bebouwing van AG 2-4. Tijdens het participatieproces eerder dit jaar kwam ook naar voren dat bewoners van De Populier de bouwhoogte in elk geval graag beperkt zouden zien tot maximaal 12 verdiepingen (40 meter hoog), in verband met behoud van uitzicht. Voor een evenwichtig overzicht van de ambities van alle betrokkenen belangrijk om toe te voegen aan het document.
- We verzoeken om deze ambitie te schrappen: “Realisatie shuttle naar Mall of the Net herlands, in combinatie met Velostrada (regionale fietsroute)”. Of deze te hernoemen als een ambitie van gemeente LV. Het is in elk geval zeker geen ambitie van omwonenden! Er is geen behoefte aan een dergelijke shuttle. Het lijkt ons een onzalig en onveilig idee om, als er toch een shuttle komt, deze over de Velostrada te leiden. Dan zou het logischer zijn deze bijvoorbeeld via een uitgang aan de kant van Aegon over de Hofzichtlaan te leiden, zodat omwonenden en gebruikers van de Velostrada er geen last van hebben. Het is waarschijnlijk wel goed om aan dit onderwerp aandacht te besteden tijdens het participatieproces, ook omdat tracékeuzes nooit zijn voorgelegd aan de omwonenden van AG 2-4 e.o. (wat wel door de Raad was toegezegd).
- We verzoeken deze ambitie te schrappen of te hernoemen als ambitie van de gemeente LV: “Ontwikkeling levert belangrijke bijdrage aan de woningbouwopgave van de gemeente”. Dat is geen wens van de omwonenden. Voor de omwonenden en in onze ogen ook voor de nieuwe bewoners, is leefbaarheid van de nieuwe woningen veel belangrijker. De woningbouwopgave van de gemeente is geen formele verplichting die door het Rijk of provincie kan worden afgedwongen. Het feit dat op de locatie AG 2-4 e.o. een openbaar vervoerknooppunt is, ontslaat ons allen niet van de plicht om de leefbaarheid van de nieuwe ontwikkeling grondig te analyseren, zeker gezien het feit dat deze in de kwetsbare omliggende buurten reeds erg onder druk staat.

Overig

- Detail: Maak duidelijk in de titel van het document dat het gaat om Appelgaarde 2-4 e.o. (het adres is nu niet compleet).

Met vriendelijke groeten,

Bewonersvereniging De Gaarden Voorburg en GaardenBelang,

mede namens Mirjam Kersbergen (Bewonersvereniging De Gaarden Voorburg en GaardenBelang),
Ineke Geneste Van de Vall (Bewonersvereniging Popel), Merel van den Bergh (namens bewoners van
De Populier) en David Verhagen (namens bewoners van De Populier).