

**Schriftelijke reactie omwonenden naar aanleiding van Conceptverslag Participatieavond Appelgaarde 2-4 e.o.  
woensdag 5 april 2023**

**Aan:**

Thijs van Giezen, Projectleider Gebiedsontwikkeling, gemeente Leidschendam-Voorburg en andere relevante leden van de projectgroep vanuit Gemeente Leidschendam-Voorburg, REB en ondersteunende partijen Strategis en OMRT. Verstuurd via [appelgaarde@leidschendam-voorborg.nl](mailto:appelgaarde@leidschendam-voorborg.nl)

**Betreft:**

Schriftelijke punten naar aanleiding van het conceptverslag participatieoverleg d.d. 5 april 2023

Voorburg, zondag 7-5-2022

Beste Thijs,

Dank voor het concept verslag. Hieronder de opmerkingen vanuit de omwonenden van Appelgaarde 2-4 op het conceptverslag van het participatieoverleg d.d. 5 april jl., via vertegenwoordigers van De Gaarden, De Populier en de Populierendreef (laagbouw):

- Graag toevoegen de opmerking die vanuit de zaal gemaakt wordt omtrent het uitgangspunt voor de LER om met 500 woningen te rekenen: dit ligt voor de bestaande bewoners zeer gevoelig. Er is sinds de ontwikkelvisie steeds gesproken over 350 woningen, indien mogelijk uit te breiden tot 450 woningen. Dat volume wordt door de bewoners reeds als een te grote belasting van de wijk ervaren en 500 woningen helemaal. In feite zou er minimaal ook gekeken moeten worden wat de impact is bijvoorbeeld 350 woningen of 250 woningen. Zo kunnen we zien wat de 'elasticiteit' van de LER resultaten is bij aanpassing van het volume.
- Graag terug laten komen in het verslag dat Thijs benadrukt dat alleen voor de LER simulatie gerekend wordt met 500 woningen, zonder de bedoeling dat er ook 500 woningen bijkomen. Door de omwonenden wordt aan die uitleg van Thijs veel belang gehecht.
- Goed dat benoemd wordt dat de resultaten van de LER afhankelijk zijn van welk gebied je selecteert. Maar daarbij is het ook belangrijk om te benoemen in het verslag dat de getoonde resultaten gebaseerd waren op selectie van het hele gebied van de Voorburgse wijk Essesteijn + de Haagse wijken Burgen en Horsten. Die resultaten vallen aanzienlijk gunstiger uit dan bij selectie op enkel de wijk Essesteijn in Voorburg.
- Samenhangend met het bovenstaande punt van het belang van de gebiedsselectie, is de in het conceptverslag genoemde conclusie "De gepresenteerde onderzoeken geven tot dusver geen aanleiding om van deze ambitie af te wijken" voorbarig! Zeker omdat de bewoners nog geen kans hadden gehad om de resultaten zelf te bestuderen en omdat er nog geen kaders zijn gesteld voor wat als een aanvaardbare achteruitgang van de leefbaarheid kan worden gezien. Bovendien moeten er nog resultaten worden aangescherpt, zoals voor parkeren, waarvoor nog onderzoek loopt. Uit eerste bestudering van de online LER resultaten vallen ook rare resultaten op, die nadere bestudering behoeven. Voor ons als omwonenden bevestigt de LER juist de zorgen die we al langer hebben over het geambieerde bouwvolume van herontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o..

- In het verslag staat: “Hiervoor is het noodzakelijk om met elkaar vast te stellen wat we – gemeente, projectontwikkelaar en omgeving - onder kwaliteit verstaan en hoe dit meetbaar gemaakt kan worden.” Hierin graag omwonenden expliciet als partij noemen.
- Graag opnemen in het verslag de volgende opmerkingen van Strategis:
  - Tandartsen zijn nu nu groen, gaat richting geel als je alleen Essesteijn bekijkt.
  - Door de herontwikkeling van AG 2-4 wordt score op alle normen slechter, zonder mitigerende maatregelen (extra groen of extra parkeerplaatsen, etc.).
  - Leefomgeving
    - Fijnstof. De WHO heeft scherpere norm voor luchtkwaliteit. Dan worden de resultaten roodgekleurd.
    - Geluidshinder: nu heeft 50% van de woningen hoge geluidshinder. De impact wordt verder onderzocht door OMRT. Idsert: WHO heeft scherpere norm 55 Db. Afwegingskader wat mee te nemen?
  - Onderwijs:
    - Voor basisscholen geldt dat de m2/woning onvoldoende is (oranje)
- De hoeveelheid groen wordt als voldoende gekwalificeerd. Het is nu nog te vroeg voor conclusies. De norm van Den Haag is niet representatief voor de wijk Essesteijn. Dat is nu juist het bijzondere van deze wijk. Bewoners zijn hier komen wonen vanwege de hoeveelheid groen, niet om in een Haagse binnenstad situatie terecht te komen (en zelfs niet om binnen de ruimste norm van het Rijk te blijven).
- Er wordt in het verslag gesproken over de noodzaak van het bouwen van nieuwe woningen in de gemeente. Maar waarom wordt er niet met meer creativiteit naar andere locaties in de gemeente gekeken, gegeven het feit dat Appelgaarde zo’n complexe locatie is, waar de leefbaarheid al zo sterk onder druk staat en waar bestaande bewoners al te kampen hebben met veel geluidsoverlast van de weg en het spoor. Voor de nieuwe bewoners is dat ook onprettig. Opvallend is dan ook dat in combinatie daarmee een eis geldt van 30% sociale huurwoningen, terwijl op andere plekken wel ruim grondgebonden en met veel ruimte voor groen gebouwd wordt en de eis van 30% sociale nieuwbouw niet geldt (met alleen een vague toezegging dat daar later wellicht nog eens keer naar zal worden gekeken...). Waarom komt op zo’n plek niet een stuk hoogbouw? Dan kunnen bewoners van sociale woonruimte ook genieten van een prettig uitzicht, weinig lawaai en schone lucht?
- Bij geluidshinder (OMRT) wordt gesproken over ‘woningen met een setback’. Wat zijn dat?
- Toevoegen dat OMRT aangeeft dat de hoogte van een gebouw veel invloed op windhinder. Daarom is de hinder bij De Populier intenser en over een groter gebied dan bij de huidige bebouwing op Appelgaarde 2-4 bijvoorbeeld.
- Graag toevoegen: Vanuit de zaal wordt de vraag gesteld: Kunnen zichtlijnen vanuit De Populier, grondgebonden woningen in De Gaarden etc. worden meegenomen bij de volgende sessie? Hoe komen de nieuwe scenario’s eruit te zien qua beleving voor bestaande bewoners?

Met vriendelijke groeten,

Edgar van de Brug (Voorzitter Bewonersvereniging De Gaarden Voorburg-Leidschendam en GaardenBelang),  
 Mirjam Kersbergen (Bewonersvereniging De Gaarden Voorburg-Leidschendam en GaardenBelang), Ineke Geneste  
 Van de Vall (Voorzitter Bewonersvereniging Popel), David Verhagen (namens bewoners van De Populier).