

**Schriftelijke reactie omwonenden naar aanleiding van presentatie LER en OMRT op 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-voorburg.nl](mailto:appelgaarde@leidschendam-voorburg.nl)

**Betreft:**

Schriftelijke reactie omwonenden naar aanleiding van presentatie LER en OMRT naar aanleiding participatieoverleg d.d. 5 april 2023

Voorburg, zondag 7-5-2022

Beste Thijs en allen,

Hierbij op- en aanmerkingen naar aanleiding van de presentatie van de resultaten van de LER en OMRT op participatieoverleg 5 april 2023 en het bekijken van de resultaten on-line op 18 april jl..

Allereerst spreken wij hierbij onze waardering en tevredenheid uit over het feit dat de LER is uitgevoerd. We vinden het een nuttig instrument om in de discussie over het bouwvolume voor de herontwikkeling van Appelgaarde 2-4 e.o. te betrekken. De LER bevestigt voor ons als omwonenden ook de kritieke punten voor de leefbaarheid waar we in onze buurt en wijk nu al mee te maken hebben en die naar aanleiding van de nieuwbouwplannen nog verder zullen verslechteren (de LER laat duidelijk zien dat de waarden van alle indicatoren zonder uitzondering verder omlaag gaan). Voor ons is het duidelijk dat het door de gemeente LV en REB gewenste bouwvolume op deze plek stevig omlaag moet om de impact voor omwonenden en nieuwe bewoners binnen de perken van leefbaarheid te houden.

Wel hebben we wat onduidelijkheden en onregelmatigheden geconstateerd die naar onze mening geadresseerd moeten worden om een zo juist mogelijk beeld te krijgen en als gevolg waarvan de negatieve impact van de nieuwbouwplannen op de leefbaarheid groter wordt. Na de correcties bevelen wij aan een tweede ronde van de LER resultaten te doen en omwonenden de kans te geven die verbeterde LER resultaten te bekijken en te analyseren. Onderstaand onze belangrijkste opmerkingen.

**LER resultaten:**

- Wij zijn van mening dat bij keuze "Alleen Essesteijn of ook Landen/Burgen/Horsten in Den Haag alleen Essesteijn moet worden meegenomen (zie ook onderaan deze brief visuele resultaten). Want:
  - Voor inwoners van Leidschendam-Voorburg geldt dat we geen beroep kunnen doen op gemeente Den Haag voor mitigerende maatregelen voor bedreiging van de leefbaarheid in onze wijk.

- Bovendien wordt voor bouwen van nieuwe woningen op een alternatieve plek ook niet naar Den Haag gekeken, mocht daar ruimte beschikbaar zijn.
- Verder is de de voorgenomen bouw ontzettend geconcentreerd op AG2-4 en niet op heel Essesteijn. Dus zelfs het meenemen van heel Essesteijn bij het bepalen van de impact op de leefbaarheid is al vrij ruim (laat staan om ook nog de Haagse wijken mee te nemen).
- Het feit dat het station Den Haag Mariahoeve alsmede de bus aan de andere kant van het station dan buiten het Plaatje zouden vallen, waardoor de openbare Vervoer situatie opeens heel anders lijkt, mag geen probleem zijn en niet het overwegende argument om toch de Haagse wijken mee te nemen. Daar moet een mouw aan gepast kunnen worden.
- Zouden er voor de LER geen minimum normen voor indicatoren moeten worden gedefinieerd, waaraan minimaal moet worden voldaan?
- In de resultaten van de LER zit iets gek: soms zie je nauwelijks verschil in de staafjes van de grafieken als je de situatie vóór en na de ingreep bekijkt. In andere gevallen zijn cijfers identiek op de nulmeting en na ingreep, maar er is wel een impact te zien in de grafieken. Is dat wel dynamisch gemodelleerd? Wat moeten we dan geloven?
- Er staat bij de informatie van de verschillende metingen vaak dat de waarde "na de ingreep 0.0 is" - hoewel dat in de grafieken niet zo is.
- Vóór de ingreep is de bezetting van de scholen 100%. Na de ingreep is de bezetting van de scholen nog steeds 100%. Er lijkt dus geen verandering op te treden. Misschien doordat het model geen hogere waarde dan 100% accepteert. Klopt dat wel? Zouden de resultaten voor de leefbaarheid niet negatiever moeten worden? Hoe kan dat worden weergegeven?
- BSO: is nu rood, maar KDV niet. Hoe kan dat? Beiden zitten namelijk al vol.
- Parkeerdruk zegt nu "niet bekend"? Er staat ook een rare toelichting bij: De maximale parkeerdruk is 1000 en na de ingreep 0? Bij parkeerdruk staat nu dat deze rood wordt bij 2,5% (noot: dit was het geval op 18 april).
- De P&R zorgt nu nog voor demping van de parkeerdruk. Dat verandert als de P&R door de ingreep verdwijnt of behoorlijk kleiner wordt. Hoe wordt dat meegenomen in de resultaten van de herontwikkeling?
- Het aantal vierkante meters huisarts per vierkante meter woonoppervlakte is voor en na de ingreep even hoog. Ervoor en erna is het nul. Klopt dat wel? Rekenkundig kan het wellicht niet lager dan nul worden, maar de impact voor omwonenden is wel degelijk negatiever door de herontwikkeling! Hoe kan dat worden uitgedrukt?
- Er is meegenomen dat er een ziekenhuis is in Essesteijn. Maar Antoniushoeve is niet echt een 'stand-alone' ziekenhuis. Het heeft niet alle afdelingen. Bij spoedsituaties of bijvoorbeeld een (spoed-)bevalling, moeten bewoners nog steeds een aanmerkelijke rit maken naar Bronovo of Westeinde in Den Haag. Dat moet worden meegewogen bij deze voorziening. In hoeverre is het realistisch deze voorziening volledig groen te kleuren?
- Worden specifieke voorzieningen voor ouderen meegenomen in de LER?
- Wordt de invloed op verkeersdruk meegenomen in de LER?
- Krijgen we nog een uitleg hoe de LER is toegepast, welke keuzes zijn gemaakt bij benadering parkeerdruk e.d.? Wij begrepen dat er keuzes zijn gemaakt bij het toepassen van de normen in de LER. Het is voor de transparantie goed om te weten wat die keuzes zijn.

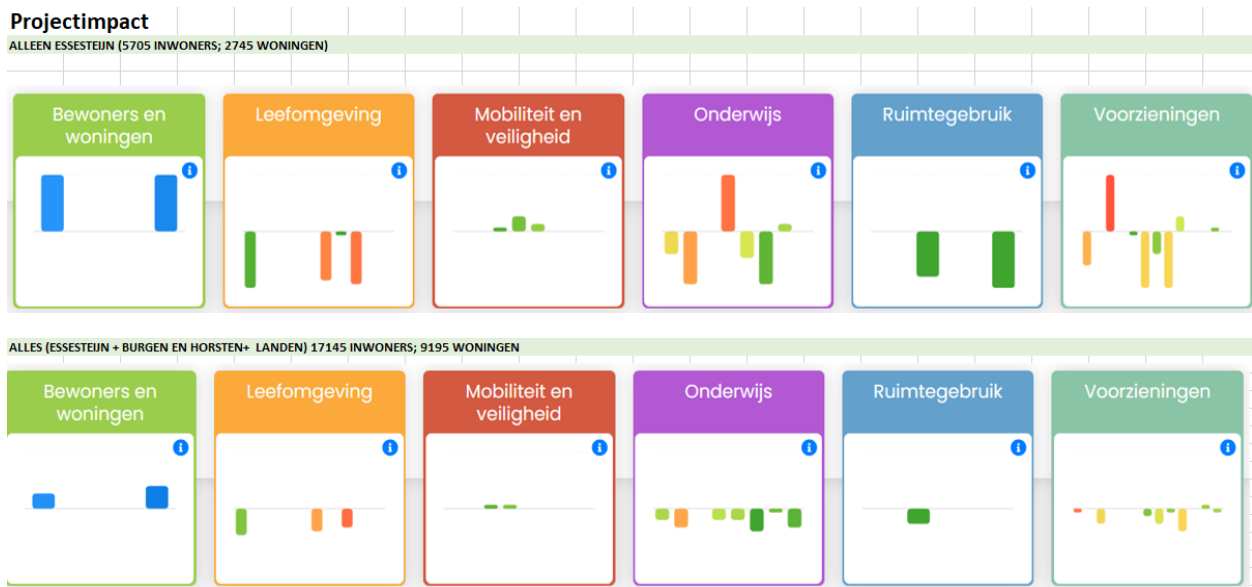
#### **OMRT resultaten:**

- Vraag: is er ook gekeken naar bestaande geluidshinder van De Populier? Deze zit nu namelijk al boven de norm door het wegverkeer van de Hofzichtlaan en de gemeente gaat daar samen met het Rijk

maatregelen voor nemen ([Gemeentebld 2023, 169504 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen \(officielebekendmakingen.nl\)](#)). Daar kunnen wellicht ook lessen uit getrokken voor de plannen voor de herontwikkeling van Appelgaarde 2-4 e.o.? Wordt er verder rekening gehouden met geluidswerkaatsing tussen de Herontwikkeling AG 2-4 en De Populier (in verschillende scenario's)?

- Naast het wegverkeer van de Hofzichtlaan zit De Populier ook qua spoorgeluid boven de norm en ook daarvoor wordt naar verbetermaatregelen gekeken. Het Saneringsprogramma spoorweggeluid Laan van NOI-Mariahoeve is reeds vastgesteld en deels uitgevoerd, maar er is nog onderzoek nodig naar mogelijke extra geluidswering van 14 andere woningen in de bovenste etages met naar het spoor gerichte gevels. Ook daarvoor zijn wellicht lessen te trekken voor herontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o.?

### Visuele resultaten bij vergelijking van de huidige LER resultaten bij gebiedskeuze Essesteijn versus Essesteijn + Haagse wijken Burgen, Horsten en Landen (opgehaald op basis van online resultaten 18 april 2023):



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).