

Bijlage bij plan van aanpak participatie gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 en omgeving: vraag en antwoord over conceptversies plan van aanpak

Over de conceptversies van het plan van aanpak heeft meerdere malen overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers van een viertal bewonersorganisaties; bewonersvereniging De Gaarden, GaardenBelang, VvE De Populier en bewonersvereniging POPEL. Er is fysiek overleg gevoerd en er zijn op meerdere momenten schriftelijke vragen en opmerkingen van de bewonersorganisaties door ontwikkelaar REB Projects en de gemeente Leidschendam-Voorburg (cursieve tekst) van een antwoord voorzien. Hieronder worden vraag en antwoord op een rij gezet.

2 november 2022

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).

Reactie: *Het programma wonen betreft zaken zoals woningtypologie (grootte, koop/huur, prijsklasse) en doelgroep. We kunnen meegaan met dit verzoek en hebben het onderdeel woonprogramma nu op 'informeren/raadplegen' geplaatst in het participatiekompas in het plan van aanpak. Zoals aangegeven, wordt er mede naar aanleiding van een bewonersvraag op de bijeenkomst van 7 juli 2022 jl. een onderzoek uitgevoerd door een extern bureau naar de mogelijke doelgroepen en woningtypologieën die geschikt zijn voor deze locatie. Bij afronding van dit onderzoek zullen de resultaten gedeeld worden (mogelijk tijdens één van de participatiebijeenkomsten) en met jullie worden besproken. Het is hierbij goed om te vermelden dat het gemeentelijk woonbeleid, de taakstellingen vanuit het Rijk en gemaakte afspraken met de provincie Zuid-Holland, als ook de reeds gemaakte afspraken tussen gemeente Leidschendam-Voorburg en REB Projects een randvoorwaardelijke rol spelen bij dit thema.*

- 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.

Reactie: *Goede toevoeging met betrekking tot de moties. Daarom zijn beide moties nu integraal opgenomen in de bijlage (p. 15/16 van het Plan van Aanpak). We onderschrijven dat er sprake moet zijn van gelijkwaardige, evenwichtige en transparante participatie op basis van het participatiekompas. Wij denken - gezien de deelnemers aan de eerdere participatiesessies – dat er tijdens de komende bijeenkomsten sprake zal zijn van een representatieve vertegenwoordiging vanuit de omwonenden. Daarbij hopen we op een hoge opkomst en waardevolle inbreng tijdens de komende bijeenkomsten. Wat ons betreft is de totstandkoming van het Plan van Aanpak een goed voorbeeld van actieve participatie. Laat dat een goede start zijn van het komende participatieproces.*

Randvoorwaarden

- 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.

Reactie: *In een overleg tussen de gemeente Leidschendam-Voorburg en TenneT op 2 november jl. is door TenneT aangegeven dat het onderzoek zeer waarschijnlijk in 3 tot 5 weken kan worden afgerond, een en ander afhankelijk van mogelijk nader onderzoek. Indien het volledige onderzoek niet voor de participatiebijeenkomst op 30 november gereed is, pogen we antwoorden op bovenstaande zorgen rondom veiligheid en overlast alvast inzichtelijk te (laten) maken. Het heeft overigens de voorkeur van de projectorganisatie om het delen van informatie over het zogeheten verkabelingsproject (bijv. tijdens een informatieavond) los te trekken van het participatietraject over Appelgaarde. Tijdens de bijeenkomsten die plaatsvinden in het kader van de gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o. wordt dan op hoofdlijnen gesproken over het verkabelingsproject.*

- We willen deze randvoorwaarde laten schrappen of verplaatsen naar de ambities: “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 vertrekpunt 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.

Reactie: *De minimale ondergrens van 35.000 m2 bvo blijft staan als randvoorwaarde. De gemeenteraad heeft in 2020 de ontwikkelvisie vastgesteld. Hierin zijn visualisaties opgenomen van het bouwvolume en de bouwhoogtes. Hoewel de aantallen niet zijn opgenomen in de ontwikkelvisie, ging dit bouwvolume uit van circa 50.000 m2 bvo, verdeeld over twee fases; 35.000 m2 bvo (excl. ondergronds parkeren) in fase 1 en circa 15.000 m2 bvo (excl. ondergronds parkeren) in fase 2. Als gevolg van de, mede door omwonenden gewenste, koerswijziging heeft het college in juli jl. besloten (nummer 2929) te kiezen voor een integrale benadering in één projectfase. Hierbij heeft het college ook uitgesproken vast te houden aan een bouwvolume van minimaal 35.000 m2 bvo. De wijze waarop de bouwvolumes in het projectgebied worden gepositioneerd en de bouwhoogte van deze volumes staan nog niet vast en kunnen op verschillende manieren worden ingevuld. Hier wordt op 30 november een start mee gemaakt. Bewoners en andere stakeholders kunnen dan ook benoemen welke onderdelen van de scenario's hen aanspreken en welke minder of geheel niet.*

Voor de scenario's die dan worden getoond hebben we de bandbreedte van 35.000 tot 45.000 m2 bvo aangehouden. Deze scenario's zijn een vertrekpunt op basis waarvan wij input ophalen bij omwonenden en andere belangstellenden en dat vervolgens verder uitgewerkt wordt. Tegelijkertijd geeft de onderkant van de bandbreedte (35.000 m2 bvo, excl. ondergronds parkeren) een basis (aan de initiatiefnemer) waardoor de scenario's mogelijk – we hebben immers ook te maken met veranderlijke marktomstandigheden (bijv. stijgende bouwkosten, inflatie, stikstofwetgeving, de omgevingswet, enz.) - haalbaar kunnen worden.

- 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.

Reactie: *Het is inderdaad de ambitie van het college en de initiatiefnemer om extra meters toe te voegen aan het minimale programma van 35.000 m²bvo. Deze opmerking wordt overgenomen; de vierkante meters die extra worden toegevoegd worden als ambitie in plaats van als randvoorwaarde opgenomen in het plan van aanpak.*

- 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 omringende buurten van de wijk Essesteijn (de Dreven en de Gaarden).

Reactie: *We onderzoeken de mogelijkheid om een LER of vergelijkbaar instrument op te nemen als randvoorwaarde voor deze ontwikkeling om de leefbaarheid te toetsen. Zodra hier meer over bekend is informeren we jullie hierover. We streven ernaar om hier op 30 november meer over te kunnen vertellen.*

- 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.

Reactie: *Eens, de tekst is toegevoegd aan het PvA Participatie.*

- 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.

Reactie: *In het coalitieakkoord is opgenomen dat de P+R behouden blijft. Dit betekent niet dat de P+R zijn huidige omvang moet behouden. Als onderdeel van het ruimtelijk kader wordt nader bekeken in welke vorm (omvang, in een gebouwde voorziening of niet) de P+R een plek kan krijgen in het gebied. Het projectteam Appelgaarde (REB Projects en Leidschendam-Voorburg) ziet mogelijkheden om de omvang van de P+R (flink) in te krimpen. De P+R wordt ook besproken tijdens de komende participatiebijeenkomsten.*

- 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.

Reactie: *Afspraken over de uitvoering van het Definitief Ontwerp (DO) worden geborgd door het verkrijgen van een omgevingsvergunning en door middel van een vastgesteld inrichtingsplan. Graag gaan we in gesprek waar op dit punt jullie zorg zit en hoe we inhoudelijke zaken en toekomstige processen ook alvast kunnen borgen in het ruimtelijk kader of in een latere fase.*

Ambities gebiedsontwikkeling

- 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 hoogbouw³ 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.

Reactie: *Dit is opgenomen als ambitie van de bewoners van De Populier.*

- We verzoeken om deze ambitie te schrappen: “Realisatie shuttle naar Mall of the Netherlands, 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).

Reactie: *Dit punt is opgenomen als ambitie gemeente.*

- 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 omringende buurten reeds erg onder druk staat.

Reactie: *Dit punt is opgenomen als ambitie gemeente en initiatiefnemer. Daarbij is er vanuit het Rijk en de provincie Zuid-Holland wel degelijk regie op de woningbouwopgave. De provincie heeft hierover met gemeenten en woningcorporaties afspraken gemaakt met het ‘Tussenakkoord Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden – De eerste stap 2021-2030’. Het Rijk maakt afdwingbare prestatieafspraken met provincies, gemeenten, corporaties en marktpartijen over het opvoeren van het tempo, nieuwbouw en het realiseren van betaalbare woningen. Nationale doelen worden omgezet in provinciale taakstellingen, regionale woondeals en lokale prestatieafspraken. Deze zijn niet vrijblijvend. Meer info.*

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).

Reactie: *Opgenomen.*

Mede op verzoek van de betrokken bewoners en andere stakeholders en in lijn met het collegebesluit ‘instemming wijzigingen in gebiedsontwikkeling Appelgaarde’, wordt de gebiedsscope voor het ruimtelijk kader breder dan voor fase 1 uit de ontwikkelvisie. Het ruimtelijk kader gaat over het gehele gebied tussen de Hofzichtlaan, het treinspoor, de rijbaan van de Appelgaarde en het voetbalveldje. Vanuit de bewonersorganisaties is de vraag gekomen of het voetbalveldje meegenomen kan worden in de scope van het ruimtelijk kader, mede vanuit de gedachte dat het voetbalveldje mogelijk verplaatst kan worden naar elders in de Gaarden. De gemeente is hier terughoudend in. Met uitzondering van het voetbalveldje is het gebied ten noordoosten van de P+R onverhard en al onderdeel van het spoorpark. Dit gebied vraagt veel minder om transformatie dan de parkeervlaktes binnen het huidige plangebied. Het betrekken van dit gebied bij het plangebied moet een beter, groener, waterrijker spoorpark tot gevolg hebben en mag niet tot meer verhard oppervlak leiden. Het kunstgras voetbalveld geldt niet als groen en kan derhalve niet op groene plekken elders in de wijk worden gecompenseerd. Het voetbalveldje bovenop een andere functie

(dubbel ruimtegebruik) is wel denkbaar. Daarnaast is de toekomstige bebouwing nu min of meer geconcentreerd rond het station/de stationsentree en deze relatie/korte afstand blijft essentieel.

22 november 2022

- Jullie schrijven “Het Rijk maakt afdwingbare prestatieafspraken met provincies, gemeenten, corporaties en marktpartijen over het opvoeren van het tempo, nieuwbouw en het realiseren van betaalbare woningen. Nationale doelen worden omgezet in provinciale taakstellingen, regionale woondeals en lokale prestatieafspraken. Deze zijn niet vrijblijvend”.
- Dit klinkt als een procesbeschrijving. Zijn deze afdwingbare prestatieafspraken ook daadwerkelijk gemaakt met Gemeente Leidschendam-Voorburg? Zo ja, dan ontvangen we de stukken daaromtrent graag zo snel mogelijk en vóór de aanvang van het participatieproces (nu gepland op 30 november a.s.). We denken daarbij bijvoorbeeld ook aan Raadsbesluiten, die naar onze verwachting hieromtrent genomen moeten zijn.

Reactie: *Op grond van de Woningwet sluit de gemeente jaarlijks prestatieafspraken af met de woningcorporaties in Leidschendam-Voorburg. De bedoelde afspraken van het Rijk op grond van de Nationale prestatieafspraken 2022 zijn nog niet gemaakt. Wel heeft de provincie Zuid-Holland in 2021 met alle gemeenten en woningcorporaties in de regio Haaglanden het Tussenakkoord over de realisering van betaalbare woningen afgesloten.*

- We ontvangen het door jullie genoemde document ‘Tussenakkoord Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden – De eerste stap 2021-2030’ graag zo snel mogelijk en vóór de aanvang van het participatieproces (nu gepland op 30 november a.s.).

Reactie: *Zie de link onder 1a. Een recentere versie van het Tussenakkoord is bijgevoegd.*

- We nemen geen genoegen met deze toezegging van gemeente Leidschendam-Voorburg en REB: “We onderzoeken de mogelijkheid om een LER of vergelijkbaar instrument op te nemen als randvoorwaarde voor deze ontwikkeling om de leefbaarheid te toetsen.” De toepassing van de LER of een gelijkwaardig instrument (te bepalen in overleg tussen de Gemeente, REB en omwonenden) voor het zo objectief mogelijk bepalen van de impact van het project op de leefbaarheid van de omringende wijk en buurten om een gedeelde visie daarop tussen gemeente, projectontwikkelaar en omwoners mogelijk te maken, is voor ons een harde randvoorwaarde voor de start van dit participatieproces. Dit is de kern waar bewonersparticipatie om draait. Het moet ook zo worden opgenomen in het plan van aanpak.

Reactie: *REB Projects steunt de harde randvoorwaarde voor de start van dit participatieproces om zo objectief mogelijk te bepalen wat de impact van het project op de leefbaarheid is van de omliggende buurten, door de toepassing van de LER (meer informatie via:*

<https://www.strategisgroep.nl/producten.html#ler>). REB Projects zal het bureau StrateGis opdracht geven voor het opstellen van de LER en een nulmeting laten uitvoeren van de huidige situatie, als vertrekpunt. We vragen StrateGis een LER op te stellen van (één of meer scenario's van) de toekomstige gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o. Zo wordt inzichtelijk wat de toekomstige gebiedsontwikkeling betekent voor de leefbaarheid van de huidige en toekomstige bewoners in het gebied.

We zullen jullie als vertegenwoordigers van de bewonersorganisaties naar verwachting nog dit jaar uitnodigen voor een kennismakingsgesprek met StrateGis. In dat gesprek kunnen we het hebben over de (inhoudelijke) uitgangspunten voor de LER. Daarnaast willen we een participatiesessie organiseren waarbij StrateGis de LER als instrument toelicht en waarbij resultaten van de nulmeting en de (verschillende) scenario's van de gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o. worden toegelicht. Hierbij maken we de kanttekening dat er mogelijk buitenplanse zaken spelen die niet in het plangebied kunnen worden opgelost. We spreken de ambitie uit om wel actie te ondernemen op dergelijke aandachtspunten die in de LER naar voren komen.

- We hebben geen vertrouwen in het instrument Mentimeter om meningen van omwonenden te peilen, op basis van onze ervaringen tot nu toe. Het is niet duidelijk waar het precies voor gebruikt zal worden noch wat ermee gaat gebeuren. Het is een momentopname waarin deelnemers zonder

voorbereiding gevraagd spontaan snel een mening te geven over vaak belangrijke onderwerpen. Het dwingt deelnemers om onder druk een mening te vormen en te typen op een tablet of telefoon. Dat sluit automatisch ook een deel van de deelnemers uit, die niet in staat is met die moderne technologie om te gaan. Het past niet in een evenwichtig, gelijkwaardig participatieproces. We hebben in eerdere participatiesessies gemerkt dat deze methode stuit op veel weerstand van bewoners. Er zijn andere methoden om stemmingen te houden en meningen op te halen die deze nadelen niet kennen. We vragen dan ook om het gebruik van de Mentimeter te schrappen.

Reactie: *We willen benadrukken dat we de komende maanden (volgens planning november 2022 tot en met april 2023) een gezamenlijk traject ingaan, waarin we van grof naar fijn (maar ook iteratief) werken aan de uitwerking van het ruimtelijk kader. Zoals eerder aangegeven worden er in de eerstvolgende bijeenkomst van 30 november nog geen (definitieve) keuzes gemaakt. Het gaat erom zoveel mogelijk informatie op te halen bij de bewoners en andere stakeholders over de basisscenario's die wij presenteren; welke onderdelen van de scenario's spreken aan, welke onderdelen minder? Welke zorgen heeft men, welke wensen en welke kansen zijn er om de scenario's te verbeteren? Daarbij willen we een "levend document" in de vorm van Vraag & Antwoord opstellen dat we gedurende het gehele traject updaten en beschikbaar maken voor de buurt. Hierbij willen we de zorg wegnemen dat er nu (ongefundeerde) keuzes gemaakt (moeten) worden waar wij jullie in het proces aan houden. Integendeel. De Mentimeter wordt – tijdens de plenaire presentaties - juist ingezet ter bevordering van het gesprek over diverse onderwerpen binnen deze gebiedsontwikkeling en is een goed instrument om iedereen 'aan het woord te laten'. Als er mensen niet in staat zijn om moderne technologie te gebruiken, zullen wij hen hierbij helpen. Daarnaast zorgen we er ook voor dat men met pen en papier kan reageren op vragen en stellingen. Zo kan iedereen reageren en kunnen we de uitkomsten verzamelen als 'eerste indruk'. Dit kunnen we meenemen in de verdere planuitwerking. We hebben deze tool meerdere keren gebruikt in participatietrajecten en onze ervaring is dat de inzet van Mentimeter zowel door participanten als door onszelf als positief ervaren wordt. Indien jullie nog steeds de voorkeur hebben om de Mentimeter te schrappen, dan horen we graag welke suggesties jullie hebben om input op te halen tijdens de plenaire presentaties.*

- We begrijpen de wens van de Gemeente om het rapport van TenneT over de onderkabeling als apart traject te behandelen. Maar gezien de zorgen van omwonenden over de veiligheid en de uitvoering van het onderkabeling project, is het noodzakelijk om het wel in voldoende detail te behandelen in het kader van de herontwikkeling Appelgaarde 2-4. Anders wordt dit een obstakel in het participatieproces. Bovendien is het noodzakelijk om de precieze uitvoering van de onderkabeling en opstijpunten of andere fysieke elementen te kennen, voordat we over de mogelijke bebouwing van het terrein kunnen discussiëren. We verzoeken daarom nogmaals om eerst het rapport van TenneT te krijgen en het liefst ook een presentatie van TenneT, voordat we starten met de eerste participatiebijeenkomst.

Reactie: *Het haalbaarheidsonderzoek is helaas nog niet definitief afgerond. Ook de gemeente Leidschendam-Voorburg is nog in afwachting van het rapport. Er is een ruimtereservering voor de zone waar de hoogspanningskabel ondergronds kan komen. Hier kan geen bouwprogramma gerealiseerd worden. In de komende periode richting het concept ruimtelijk kader begin april 2023 is er nog voldoende tijd om de uitkomsten volledig in te passen in de ontwikkeling, in overleg met de omwonenden. Hoewel het de voorkeur van de gemeente Leidschendam-Voorburg heeft om dit als een afzonderlijk project (met aparte informatiebijeenkomst(en)) te benaderen zijn er geen bezwaren om, indien gewenst, ook aandacht aan de zogeheten verkabeling te besteden in het participatietraject voor de gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o.*

- In de ambities op pagina 15 staat nu "Ambitie van de bewoners van De Populier is om de bouwhoogte te beperken tot maximaal 12 verdiepingen (ca. 40 meter hoog), in verband met behoud van uitzicht." Het klopt dat deze wens is geuit tijdens één van de laatste participatiesessies, geredeneerd vanuit de visie van de koopwoningen in privébezit in De Populier. Wat hieraan toegevoegd moet worden is de nog steeds staande wens van alle bewoners van De Populier dat het nieuwe gebouw niet hoger wordt dan de huidige bebouwing van Appelgaarde 2-4 (zoals opgehaald met het Ambitiedocument d.d. 5 april 2019).

Reactie: Dit wordt opgenomen in het Plan van Aanpak als ambitie vanuit de bewoners van De Populier.

- Naar onze mening staan er nog onjuistheden in het plan van aanpak. Er staat bijvoorbeeld dat de Ontwikkelvisie is vastgesteld. Dit wekt de indruk dat er een raadsakkoord is voor het bouwvolume, terwijl hiervoor inhoudelijk geen grond bestaat. Graag zien we dit gecorrigeerd.

Reactie: De ontwikkelvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 9 juni 2020. Het klopt echter dat de metrages niet expliciet benoemd zijn in de tekstuele toelichting in de ontwikkelvisie. De stedenbouwkundige massa van destijds fase 1 en fase 2 omvatte wel degelijk het volume van circa 50.000 m² bvo (bovengronds). Daarbij is op 6 juli 2022 het collegebesluit genomen waarin expliciet het minimale ontwikkelmetrage van 35.000 m² bvo (bovengronds) als uitgangspunt staat opgenomen en waarin de ambitie beschreven staat om, wanneer zorgvuldig inpasbaar, meer vierkante meters toe te voegen. Aan de wens om hier in deze mate te verdichten – met aandacht voor de openbare ruimte en daarmee de stedelijke leefkwaliteit - ligt een aantal redenen ten grondslag: de woningnood en daaruit voortvloeiende bouwopgave van gemeenten (zie ook de Bouwsteen Groene Woongemeente), de directe nabijheid van OV, de grote oppervlakte aan slecht functionerende openbare ruimte in dit gebied en het feit dat de randen van de wijk Essesteijn als karakteristiek hoogbouwaccenten hebben.

- De bewoners van de Populierendreef laagbouw moeten ook uitgenodigd worden voor de participatiesessies (tot nu toe heeft de Gemeente alleen de bewoners van De Gaarden en van De Populier uitgenodigd).

Reactie: Voor zover wij weten is in het verleden het verspreidingsgebied van huis-aan-huis uitnodigingen met jullie afgestemd. Het klopt dat de uitnodiging voor 30 november niet is bezorgd op de Populierendreef/Elzendreef. De uitnodiging is wel verstuurd naar alle e-mailadressen die op basis van alle eerdere participatiemomenten bij ons bekend zijn. Ook is er een bericht geplaatst in de nieuwsbrief van Leidschendam-Voorburg en is er door Vlietnieuws een nieuwsbericht geplaatst op hun website. Hierbij willen we wel de toezegging doen bij toekomstige huis-aan-huis communicatie de laagbouw Populierendreef/Elzendreef op te nemen in het verspreidingsgebied.

12 december 2022

Samenvatting belangrijkste feedback punten

- Het is essentieel dat de Leefbaarheidseffectrapportage (LER) wordt uitgevoerd in het kader van dit participatieproces, voorafgegaan door een nulmeting over zaken als onder andere luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wind hinder, beschaduwning, verkeersintensiteit, parkeerdruk, zichtlijnen vanuit de Gaarden en vanuit De Populier. We denken dat dit de discussie over het bouwvolume en de impact daarvan op de leefbaarheid en woonkwaliteit van omwonenden zal helpen objectiveren. Daarmee is het een hulpmiddel waar we veel van verwachten om met alle partijen zoveel mogelijk tot een gedeelde visie te komen en zorgen van omwonenden over de herontwikkeling te kunnen adresseren.

De beschrijving over de LER op pagina 14 van het participatieplan moet nog wel worden aangescherpt. Er staat nu: "Voor de bewonersorganisaties is het opstellen van een Leefbaarheids Effect Rapportage (LER) voor de gebiedsontwikkeling een randvoorwaarde voor een goed en transparant participatieproces." De LER moet als integrale randvoorwaarde voor alle deelnemende partijen worden meegenomen en niet alleen als randvoorwaarde van de omwonenden. De bewoners moeten actief worden betrokken in de vormgeving van de LER. De LER moet bovendien niet alleen worden opgesteld, de uitkomsten moeten ook meegenomen worden als leidraad voor de bovengrens aan het bouwvolume/bruto vloeroppervlak dat op de locatie Appelgaarde 2-4 e.o. maximaal kan worden gerealiseerd. De (negatieve) impact van de toekomstige herontwikkeling moet open en eerlijk tussen gemeente, projectontwikkelaar en omwonenden worden besproken en moeten worden meegenomen in de gezamenlijke planvorming tussen de gemeente, REB en de omwonenden.

Reactie: De insteek van REB Projects (opdrachtgever voor de LER) is om de LER in de komende weken op te laten stellen en – indien haalbaar - de eerste resultaten te presenteren tijdens de

tweede participatiebijeenkomst in februari. Een nulmeting, als vertrekpunt, maakt onderdeel uit van de LER. Zaken als schaduwwerking en windhinder maken geen onderdeel uit van het LER-instrument, maar worden door een ander bureau onderzocht. Ook deze uitkomsten maken onderdeel uit van het participatietraject.

Graag maken we een afspraak met jullie, als vertegenwoordigers van de bewonersorganisaties, om samen met het bureau StrateGis de uitgangspunten, indicatoren en manier van meten te bespreken. Deze afspraak zal naar verwachting in de tweede helft van januari kunnen plaatsvinden. De passage in het Plan van Aanpak (pagina 14) is aangepast.

- We verschillen fundamenteel van mening over de randvoorwaarde van minimaal 35.000 m² BVO in het plangebied (zie pagina 14). Dit werkt ons inziens remmend in het hele participatieproces en is bovendien voorbarig. Immers, we moeten de resultaten van de LER nog verwerken en de definitieve versie van de haalbaarheidsstudie van TenneT meenemen. In feite wordt nu voor de eerste keer in het hele participatietraject sinds 2018 geparticipeerd op het thema bouwvolume. Tot nu toe werd het door de gemeente Leidschendam-Voorburg en projectontwikkelaar REB alleen een wenkend perspectief en een stip aan de horizon (Ontwikkelvisie) genoemd, als basis voor het participatieproces, waartoe twee verschillende unaniem door de Gemeenteraad aangenomen moties hebben opgeroepen. Alleen, die participatie over het bouwvolume heeft nog nooit plaatsgevonden en de Ontwikkelvisie sluit qua omvang totaal niet aan bij het eerder, in samenwerking met diverse stakeholders, waaronder omwonenden, opgestelde Ambitiedocument. Naar onze mening staat het vaststellen van de Ontwikkelvisie (waarin het aantal vierkante meters BVO niet genoemd is) door de Gemeenteraad dan ook niet gelijk aan instemming van de Raad met 35.000 m² BVO. Daarom verzoeken wij deze minimum randvoorwaarde te laten vallen.

Reactie: *Dit standpunt is bij ons bekend. Het klopt dat er geen metrages zijn opgenomen in de vastgestelde Ontwikkelvisie. Wel correspondeert het bouwvolume dat in de Ontwikkelvisie als wenkend perspectief is opgenomen en gevisualiseerd met ca. 50.000 m² bvo (fase 1 en fase 2 samen). Het uitgangspunt van minimaal 35.000 m² bvo is dan ook een belangrijke reden om voor deze ontwikkeling een LER op te stellen (die overigens uitgaat van aantallen woningen en niet van vierkante meters). De uitkomsten van de LER zullen serieus genomen worden en als blijkt dat het toe te voegen programma serieuze gevolgen heeft voor de leefbaarheid dan zullen we daar het gesprek over voeren. Op voorhand is dit niet zinvol. Gezien de woningbouwopgave die er ligt en rekening houdend met de haalbaarheid van de plannen houden we nu vast aan minimaal 35.000 m² bvo. En in de op 30 november jl. gepresenteerde scenario's 40.000 m² bvo, conform de eerder door het college uitgesproken ambitie om, wanneer zorgvuldig inpasbaar, meer vierkante meters toe te voegen.*

- Het bouwvolume moet nadrukkelijk onderwerp van gesprek zijn tijdens het participatieproces en moet ook worden opgenomen in het participatiekompas op pagina 9 onder Samenspel (de omwonenden als volwaardig samenwerkingspartner).

Reactie: *In de komende participatiebijeenkomsten wordt zeker nog gesproken over het bouwvolume. Bij de bespreking van de verschillende scenario's, maar ook bij de bespreking van de resultaten van de LER. Hoewel wij begrijpen dat de bewonersorganisaties graag zien dat het volume in een proces van co-creatie wordt bepaald, kiezen wij ervoor om het bouwvolume op het niveau van 'raadplegen' in het participatiekompas te plaatsen.*

- Als bewoners snappen we dat er aan verdichting/inbreiding gedacht wordt op Appelgaarde 2-4 e.o., vanwege de aanwezigheid van NS-sprinterstation Den Haag Mariahoeve en overige goede openbaar vervoersvoorzieningen. Maar wat we daarbij belangrijk vinden is het hanteren van de reële menselijke maat, behoud van leefbaarheid voor huidige en nieuwe bewoners en zorgen dat de geplande nieuwe bebouwing aansluit bij het karakter van de bestaande wijk en het beschikbare grondoppervlak, rekening houdend met de strook grond die gereserveerd is voor gemeente Den Haag, ProRail en TenneT. Een bouwvolume realiseren van 35.000 vierkante meter BVO, dat overeenkomt met ruim tweemaal het aantal appartementen in de naastgelegen flat De Populier en meer dan een verdubbeling betekent van het aantal bestaande laagbouwoningen in de Gaarden op deze zeer kleine oppervlakte, is in onze ogen strijdig met die reële menselijke maat. Dit is ook visueel erg duidelijk geworden op basis van participatiebijeenkomst 1, waarbij we met maquettes op schaal de voorgestelde herontwikkeling en bouwvolume konden simuleren. Het was treffend om te

zien wat de impact is van het afschalen van het bouwvolume met enkele “blokjes” van 5.000 m² BVO. Ook werd duidelijk hoe dicht de geplande nieuwbouw bij de laagbouw in De Gaarden wordt gerealiseerd en hoe deze het uitzicht van zowel De Populier als die van De Gaarden zal gaan domineren.

Reactie: *Gezien de huidige woningnood en de daarmee samenhangende bouwopgave, wordt er hard gezocht naar locaties in Leidschendam, Voorburg en Stompwijk om woningen te realiseren. Het is goed te vernemen dat jullie als bewoners begrijpen dat er om die reden wordt gekeken naar de locatie Appelgaarde 2-4 en het naastgelegen P+R-terrein. Eén van de uitdagingen daarbij is inderdaad hoe we, ondanks de stevige verdichting, een menselijke maat creëren. Daarbij is de beleving van het gebied op ooghoogte ook erg belangrijk. Hier denken we dan ook over na in het ontwerpproces. We geven de beleving van het gebied ook een plek in de komende participatiebijeenkomsten, bij de bespreking van de scenario's voor de bebouwing en de openbare ruimte. Afgezien van de LER worden, ten aanzien van de impact van de ontwikkeling, ook de gevolgen van de toekomstige inrichting voor wind, geluid en schaduwwerking in het gebied onderzocht.*

- 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 een ongewenste situatie zijn als er inspanningen van alle betrokkenen verspillen worden door aan ontwerpen te werken die later niet haalbaar blijken.

Reactie: *Op dit moment is het nog niet duidelijk wanneer het definitieve rapport beschikbaar is. Naar verwachting zal dit binnen enkele weken het geval zijn. De vraag staat uit bij TenneT in hoeverre het haalbaarheidsonderzoek extern verspreid mag worden.*

Op dit moment houden we voor de gebiedsontwikkeling rekening met een bredere vrijwaringszone dan vermoedelijk nodig is. Het klopt dat er een risico bestaat dat er op basis van het definitieve tracé toch aanpassingen doorgevoerd moeten worden in de plannen/het ruimtelijk kader. We zullen deze risico's in relatie tot deze gebiedsontwikkeling duidelijk benoemen en ruimtelijk inzichtelijk maken wanneer een definitieve rapportage van TenneT beschikbaar is.

- We stellen voor om de tweede participatiebijeenkomst, nu gepland voor 12 januari 2023, uit te stellen, totdat de resultaten van de LER bekend zijn en ook de haalbaarheidsstudie van TenneT (belangrijk voor het adresseren van zorgen rondom veiligheid, de precieze locatie van de onderkabeling en eventuele opstijgpunten en plaatsing van koppelmoffen) zodat die kunnen worden meegenomen in het vervolg van de participatiebijeenkomsten. De resultaten van de LER-uitvoering dienen uitvoerig te worden besproken op de tweede participatiebijeenkomst, als logisch vervolg op de eerste participatiebijeenkomst en als basis voor het verdere participatieproces.

Reactie: *We zijn het eens met het uitstellen van de tweede bijeenkomst. Deze zal waarschijnlijk gaan plaatsvinden in februari. De LER en de conclusies uit het haalbaarheidsonderzoek van TenneT kunnen op die avond op de agenda komen.*

- We verzoeken je om de aangepaste versie van het Participatieplan op basis van onze op- en aanmerkingen eerst ter goedkeuring aan de ondergetekende vertegenwoordigers van de bewonersorganisaties voor te leggen, alvorens deze via het College van Burgemeester en Wethouders naar de Gemeenteraad te sturen.

Reactie: *Wij kunnen de aangepaste versie van het Plan van Aanpak met jullie delen. Echter niet ter goedkeuring. De aangepaste versie is de versie die ook naar het college en de raad wordt gestuurd. De thema's waar de bewonersorganisaties zorgen over hebben of waarover zij van mening verschillen met de projectorganisatie, zijn benoemd in het Plan van Aanpak of in de beantwoording van de diverse schriftelijke reacties (die worden bijgevoegd).*

Gedetailleerde feedback

Pagina 2:

- "Doel: met elkaar tot een breed gedragen ruimtelijk kader komen"
Vraag: Wie zijn "elkaar?" want ... op pagina 5 staat "Het ruimtelijk kader komt tot stand door middel van een interactief proces met omwonenden, participanten, projectontwikkelaar REB en gemeente Leidschendam-Voorburg." Een begripsomschrijving van participanten ontbreekt in het document. Het begrip dekt blijkbaar niet omwonenden, projectontwikkelaar REB en gemeente Leidschendam-Voorburg want die worden apart genoemd...? Wellicht is het beter om het te formuleren als: "Het ruimtelijk kader komt tot stand door middel van een interactief proces met stakeholders/participanten, te weten: de omwonenden, projectontwikkelaar REB, gemeente Leidschendam-Voorburg en de overige stakeholders, zoals ProRail en TenneT."

Reactie: *De toevoeging van deze zin was bedoeld als korte omschrijving van het doel van dit Plan van Aanpak. We zijn het eens met jullie opmerking dat "elkaar" niet de lading dekt. De zin is verwijderd op deze pagina. Op pagina 5 is een aanvulling gedaan als het gaat om de participanten. Omwonenden en participanten waren in eerste instantie apart benoemd omdat er tijdens de eerdere participatiebijeenkomsten ook aanwezigen waren die geen omwonende zijn (bijv. vertegenwoordiger gehandicaptenplatform, raadsleden, medewerker van Aegon).*

Pagina 6:

- Het ontwikkelgebied openbare ruimte overschrijdt de gemeentegrenzen. Vraag: Is dat de intentie?

Reactie: *De openbare ruimte stopt niet bij de gemeentegrens. Het is inderdaad de intentie om het gehele gebied opnieuw in te richten. Gemeente Den Haag wordt hierbij betrokken.*

Pagina 7:

- Het ontwikkel-/zoekgebied bouwvolume ligt over de huidige straat "Appelgaarde" heen. Vraag: Is dat de bedoeling?

Reactie: *Ja, dat is de bedoeling. Niet ten behoeve van het toevoegen van bouwvolume, maar mogelijk wel ten behoeve van bijv. het verleggen van de weg.*

Pagina 8:

- Het participatiekompas is niet erg duidelijk. Er staat onder "meewerken": De rol van de participant: is adviseur... projectteam kan uiteindelijk van besluitvorming afwijken. Dit staat haaks op wat burgerparticipatie is. We zijn elkaars partners en nemen gezamenlijk besluiten. Het moet geen proces van schijnparticipatie zijn.

Reactie: *Bij het niveau 'meewerken' (de participant is adviseur) uit het participatiekompas hoort o.a. de volgende toelichting: "Het projectteam is bereid zich aan de resultaten te verbinden, mits deze passen binnen de haalbaarheid. Het projectteam kan hier bij de uiteindelijke besluitvorming van afwijken". De mogelijkheid dat het projectteam kan afwijken van adviezen (dit moet uiteraard gemotiveerd gebeuren) hoort bij dit participatieniveau. Dit is wat ons betreft geen schijnparticipatie; er worden vooraf juist heldere verwachtingen geschetst.*

Pagina 9:

- Hier staat: "Gemeente Leidschendam-Voorburg heeft een aantal thema's benoemd als onderwerpen om in meer of mindere mate te participeren." Aanpassing: we zijn volledig en volwaardige partners in het proces en niet min of meer.

Reactie: *Tekst is aangepast in het Plan van Aanpak.*

- De discussie over het bouwvolume staat momenteel ten onrechte niet vermeld in het participatietraject. Dit hoort onder Samenspel te worden benoemd.

Reactie: *Het bouwvolume is toegevoegd aan het participatiekompas, zoals eerder toegelicht op het niveau 'raadplegen'.*

Pagina 10:

- Bij de eerste sessie dient te worden toegevoegd, dat de bewonersorganisaties opmerken dat het bouwvolume niet is vastgesteld, mede in afwachting van de uitvoering van de LER en het haalbaarheidsonderzoek van TenneT.

Reactie: *Dit is opgenomen in het Plan van Aanpak.*

- De tweede sessie zal moeten worden herzien. Het belangrijkste onderwerp hier hoort het diepgaande bespreken van de uitkomsten van de LER te zijn.

Reactie: *Dit is opgenomen in het Plan van Aanpak.*

Pagina 11:

- Verzoek om de uitnodiging breder naar bewoners versturen, inclusief bewoners van De Populierendreef laagbouw. Niet alleen uitnodigingen versturen naar bewoners die al participatiebijeenkomsten hebben bijgewoond. Ook melding in Het Krantje over volgende bijeenkomsten is handig.

Reactie: *We zullen per bijeenkomst bekijken of een huis-aan-huis brief nodig/gewenst is. Als dit het geval is, dan wordt ook (een gedeelte van) de laagbouw van de Populierendreef en de Elzendreef meegenomen.*

- Onder spelregels staat: "Tijdens de participatiesessies wordt helder gecommuniceerd wat vaststaande randvoorwaarden zijn (onder meer volgend uit het collegebesluit van 6 juli jl.)." Het collegebesluit is in de ogen van de bewonersorganisaties voor wat betreft het bouwvolume ongeldig, aangezien dat deel van het collegebesluit is gebaseerd op de vastgestelde ontwikkelvisie. De bewonersorganisaties bestrijden met klem dat de raad gezien tekstuele inhoud (de ontwikkelvisie is een visie en vormt nadrukkelijk geen blauwdruk maar een wenkend perspectief voor toekomstige herontwikkeling welke eerst nog uitgewerkt dient te worden) en strekking heeft ingestemd met een minimaal bouwvolume.

Reactie: *Reeds eerder op dit onderwerp gereageerd.*

Pagina 14:

- Als omwonenden gaan we niet akkoord met bullet 5 t.a.v. bouwvolume (zie hierboven over de tekstuele inhoud en strekking van de ontwikkelvisie). Bovendien is de uitkomst van de LER nog ongewis en daardoor kan een tevoren vastgesteld bouwvolume nooit als randvoorwaarde worden gesteld zonder rekening te houden met de mogelijke uitkomst van de LER.

Reactie: *Het minimale bouwvolume blijft staan als randvoorwaarde. De tekst op pagina 14 is wel iets aangepast. De LER is gebaseerd op een aantal woningen. De uitkomsten van de LER worden besproken in de eerstvolgende participatiesessie.*

- Aan bullet 9 met betrekking tot de "bouwstenen omgevingsvisie" dient te worden toegevoegd: voor zover niet strijdig met de gemaakte afspraken met de bewonersorganisatie en stakeholders alsook de nog uit te voeren LER.

Reactie: *Het gaat hier ook om de randvoorwaarden aan de voorkant. Bijvoorbeeld bij het uitwerken van de scenario's. Mochten er conflicten ontstaan bij keuzes die gemaakt moeten worden (bijv. naar aanleiding van de uitkomsten van de LER) dan wordt dit per geval bekeken (mogelijk kan dan in specifieke gevallen ook van de Bouwstenen worden afgeweken).*

- Aan bullet 10 zou het wenselijk zijn om te wijzigen: Voor alle participanten is het opstellen van de LER.....

Reactie: *Plan van Aanpak is hierop aangepast.*

Pagina 15:

- Kopzin wijzigen: “Voor de gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o. zijn in de afgelopen jaren ambities geformuleerd. Hier zijn omwonenden en andere stakeholders actief bij betrokken.” De bewonersorganisaties bestrijden echter dat de ambities vanuit ambitiedocument correct zijn vertaald naar een ontwikkelvisie.

Reactie: *Verwerkt in het Plan van Aanpak.*

- Aan bullet 1 toevoegen onder minimaal bouwvolume: De bewonersorganisaties zijn van mening dat het gestelde minimale bouwvolume van 35.000 m² in strijd is met de uitkomst van het ambitiedocument en daarom ongewenst. Een open discussie met de wijk heeft hierover nooit plaatsgevonden.

Reactie: *Er wordt benadrukt dat het hier gaat om een ambitie van de gemeente en REB Projects. Dat de bewonersorganisaties deze ambitie niet steunen heeft een plek gekregen in het Plan van Aanpak.*

- Opmerking bullet 19. De bewonersorganisaties hebben ernstige twijfels bij de vaststelling dat al het parkeren ondergronds dan wel uit het zicht zal worden opgelost.

Reactie: *Dit is absoluut een belangrijke ambitie. Alleen bijv. een ‘kiss & ride’ valt niet onder deze ambitie.*

- Toevoeging aan bullet 22. “Het is de wens van de bewoners van De Populier en de Gaarden dat de toekomstige bebouwing.....”

Reactie: *Verwerkt in het Plan van Aanpak.*

- Op de ambitieslide staat: “Gemeente onderzoekt mogelijke inpassing van de shuttle van station Mariahoeve naar Mall of the Netherlands”.
 - Er is vanuit de omwonenden 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 begrijpen dat de eventuele shuttle geen onderdeel is van het Ruimtelijk Kader, maar merken op dat deze nadrukkelijk wel bij de Ambities op pagina 15 staat, in verband met de directe en essentiële relatie tussen bouwvolume en infrastructuur.

Reactie: *De zorg is helder. We houden vinger aan de pols bij de planvorming voor een eventuele shuttle. Mocht dit concreet worden dan wordt hier aandacht aan besteed tijdens het participatieproces en in het ruimtelijk kader.*

- Laatste nieuws omtrent dit onderwerp is van juni 2019:
https://mrdh.nl/system/files/vergaderstukken/_NB05.1.1%20Voortgangsrapportage%20AVLM%20programma%202019-2022%20def.pdf
- 5. Leidschendam-Voorburg – Mall of the Netherlands shuttle: In een haalbaarheidsonderzoek in 2018 is onderzocht wat de potentie en meerwaarde kan zijn van zelfrijdende shuttles in Leidschendam-Voorburg. Daaruit zijn 4 potentiële routes naar voren gekomen die na elkaar gefaseerd in de komende 10 jaar uitgevoerd kunnen worden. De AVLM-lijn waar het om gaat, zal in eerste instantie van een NS-station (Station Mariahoeve) naar een groot winkelcentrum gaan lopen (het nu in aanbouw zijnde Mall of the Netherlands). De ontwikkelaar en eigenaar van dit vernieuwde winkelcentrum is een van de stakeholders die belang heeft bij een nieuwe AVLM-lijn die veel bezoekers met OV naar het winkelcentrum zal trekken en is daarom bij de

projectvoorbereidingen betrokken. Er zijn ook al gesprekken met een potentiële vervoerder. Gemeente Leidschendam-Voorburg is voornemens om op korte termijn samen met enkele andere stakeholders de fase in te gaan van een implementatieplan.

- Commentaar: Bewoners van De Gaarden worden niet gezien als "stakeholder" ondanks toezeggingen gedaan door Burgemeester Tigelaar in gesprek met de bewonersorganisaties in 4e kwartaal 2017 [zie rechts onderaan in <https://www.degaardenvoorburg.nl/images/downloads/nieuwsbrieven/BVDG- Nieuwsbrief-2017Q4.pdf>]

- In het algemeen zijn de ambities vaag geformuleerd ("groen versterken" – hoe?, "geluidshinder verminderen"- hoe?) en vaak ook tegenstrijdig.

Reactie: *In het Ruimtelijk Kader moeten (zo veel mogelijk van) de ambities een plek en concrete invulling krijgen.*

Pagina 16

- Het overzicht van 2017 tot en met april 2022 is niet precies en volledig.
- Het ambitiedocument is opgesteld na de eerste participatieronde en geeft goed weer hoe de omwonenden denken over het woningbouwprogramma en hoe dit passend dient te zijn in de omgeving. De daaropvolgende Ontwikkelvisie is zonder betrokkenheid van de bewoners opgesteld en heeft op geen enkele wijze een herkenbaarheid wat betreft het woningbouwprogramma naar het ambitiedocument. Volgens de tekst is het ook nadrukkelijk geen blauwdruk maar een wenkend perspectief dat nog geheel dient te worden uitgewerkt.
- Vanwege deze ontwikkeling is in juni 2020 de motie ingediend om het participatieproces rondom het woningbouwprogramma te waarborgen. Deze motie is unaniem aangenomen. Het college heeft deze motie echter nooit uitgevoerd. In een tweede motie van november 2021 is het College verzocht het participatieproces weer te hervatten om tot een betere ontwikkeling te komen. Vervolgens zijn in 2022 participatierondes gestart. Deze leidden niet tot succes omdat de meningen van de bewoners en REB/gemeente met betrekking tot het bouwvolume te veel uiteenliepen. REB baseerde zich op het eerdere standpunt van het College waarbij de bewoners alleen geïnformeerd zouden worden over het woningbouwprogramma.
- Aan het overzicht van mei 2022 mag toegevoegd worden dat de bewonersorganisaties positief reageerden op de door de wethouder aangegeven heroverwegingen als eerste stap voor het vervolgproces waarbij open zou kunnen worden gesproken over de werkelijke zorgen en mogelijkheden tot co-creatie.

Reactie: *Tekst Plan van Aanpak (pagina 16) is aangepast op basis van bovenstaande punten.*

Pagina 17:

- Het collegebesluit bevat een onjuistheid, namelijk dat er wordt vastgehouden aan het bouwvolume uit de door de raad vastgestelde Ontwikkelvisie Appelgaarde 2-4 (te weten minimaal 35.000 m² BVO) en zo mogelijk meer.
- De raad heeft echter nooit een formele goedkeuring gegeven voor dit minimale bouwvolume. De raad heeft een visie vastgesteld die nadrukkelijk geen blauwdruk vormt maar een wenkend perspectief dat nog nader uitgewerkt dient te worden.
- De notie dat de bebouwing 35.000 à 45.000 m² BVO in beslag zou nemen, is letterlijk voor de eerste keer aan omwonenden als stakeholder "geopenbaard" op 23-05-2022 tijdens de 2e themabijeenkomst in het nu anders vorm te geven participatietraject "Herontwikkeling Appelgaarde 2-4". In geen van de openbare documenten van vóór 23-5-2022 zijn deze volumes genoemd.

Reactie: *De tekst op pagina 17 is de tekst uit het collegebesluit. Op het feit dat er geen aantal vierkante meters is benoemd in de Ontwikkelvisie hebben we gereageerd. De visualisaties en de bouwhoogtes die in de Ontwikkelvisie benoemd zijn geven wel een goed beeld van het bouwvolume (in de Ontwikkelvisie gaat het om 50.000 m² bvo voor het totale projectgebied) dat nu als vertrekpunt wordt aangehouden, en ook nu als wenkend perspectief dient, voor het ruimtelijk kader.*