

Verslag

Vlietweg 3 Leidschendam Inloopbijeenkomst 18 september 2023

Verslag versie 22/9/23

Aanwezigen

Omwonenden en andere geïnteresseerden: circa 40

Projectteam

- Ernest van der Meijde (Wibaut Projectontwikkeling)
- Gerald van Hulten (Wibaut Projectontwikkeling)
- Mark van der Heide (Faro)
- Joeri van Ommeren (vanOmmeren architecten)
- Thif (1828, community manager)

Gemeente Leidschendam

- Bianca Bremer (wethouder)
- Paula van der Ark (projectleider)
- Jeroen van de Ven (ambtelijk opdrachtgever)
- Maaïke Konijn (verkeerskundige)
- David de Zwart (beleidsadviseur mobiliteit)
- Elmer Verhaak (stedenbouwkundige)
- Yolande van Mil (communicatieadviseur)

De Wijde Blik

- Jolijn Goertz
- Claudia Moerland
- Nena Rietvelt

Overig: Vier jongeren uit het woonpanel 1828 Leidschendam

Afwezig: Adviseur Empaction [afgemeld]

Verslag

Op maandag 18 september 2023 organiseerde 1828 Groep de slotbijeenkomst van het participatietraject voor de herontwikkeling van Vlietweg 3. Doel was om omwonenden en andere belangstellenden te informeren over het resultaat van de klankbordgroepsessies en het conceptontwerp.

Geïnteresseerden zijn via een digitale nieuwsbrief uitgenodigd voor de bijeenkomst (circa 80 inschrijvers). Zij konden zich aanmelden voor een van de drie tijdsloten.

Via informatiepanelen en een maquette is het concept stedenbouwkundig ontwerp gepresenteerd en heeft het projectteam aan toehoorders toegelicht waar het wel is gelukt om tegemoet te

De
Wijde
Blik

• Anthony Fokkerweg 1
• 1059 CM Amsterdam
• 020 523 50 90

• Louis Couperusplein 2
• 2514 HP Den Haag
• 070 762 04 06

• info@dewijdeblik.com
• www.dewijdeblik.com

Verslag

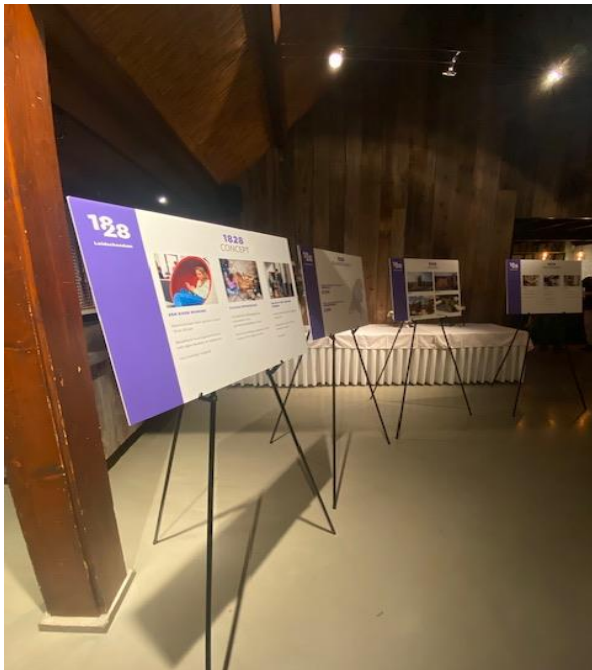
komen aan de wensen vanuit de omgeving, en zo niet, waarom niet. Bij ieder paneel stond iemand van het projectteam of van de gemeente om vragen te beantwoorden en reacties te verzamelen. Dit verslag geeft een samenvatting van de sfeer, reacties en vragen.

Algemene indruk

De sfeer tijdens de bijeenkomst was prettig. Dankzij de drie tijdsloten was het niet te druk in de zaal, had men de tijd en ruimte om de informatie op de panelen goed door te nemen en het gesprek aan te gaan met het projectteam. Iedereen ging respectvol met elkaar in gesprek. Er waren voor- en tegenstanders van de plannen aanwezig. Veel deelnemers reageerden positief op de aanpassingen die als gevolg van de klankbordgroepsessies zijn gedaan in het ontwerp. Waar de een zich nu meer kan vinden in het ontwerp, is de ander nog steeds niet overtuigd van het plan.

De maquette kon op veel belangstelling rekenen. De maquette maakte goed de verschillen tussen het initiële en het aangepaste ontwerp duidelijk.

Sommige mensen leken hun mening al gevormd te hebben en stonden niet open om daarover van gedachten te wisselen. Anderen gingen juist in gesprek met het projectteam en de aanwezige jongeren.



De
Wijde
Blik

Verslag

De Wĳde Blik

Parkeren

Het thema parkeren blijft een aandachtspunt voor belanghebbenden. De meerderheid was kritisch over het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd wordt. De vrees voor een toename van verkeer- en parkeerproblemen door de komst van 1828 is niet weggenomen.

De zorgpunten in het kort:

- Er wordt aangegeven dat er nu al een parkeerprobleem is. Gevreesd wordt dat dit door de komst van 1828 verergerd;
- Omwonenden hebben er geen vertrouwen in dat 45 parkeerplekken genoeg is voor circa 140 woningen. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat jongeren een laag autobezit hebben. Dit wordt in twijfel getrokken, op deze plek die met het OV slecht bereikbaar wordt gevonden;
- Ook denkt men dat het bezoek van de 1828-bewoners met de auto of scooter komt, wat extra parkeerdruk geeft;
- Men is er niet van overtuigd dat de juiste parkeernorm wordt aangehouden.

Verkeer

Er werden ook zorgen geuit over het verkeer:

- Momenteel is het al erg druk rondom de rotonde bij de Vlietweg. Als het gebouw van 1828 er komt, wordt het alleen maar erger;
- De inrit moet verbreed worden;
- Autolichten richting ons huis door drukte op de rotonde;
- Er zijn meer nieuwbouwwontwikkelingen in Leidschendam, die ook een toename van verkeer tot gevolg hebben. Het wordt veel te druk.

Positieve reacties

- We zijn blij dat er naar ons is geluisterd en dat het 1828-gebouw lager en korter is geworden;
- Het is goed dat er betaalbare woningen voor jongeren komen;
- Er is veel gedaan met de eerdere kritiek; we zien (positieve) verschillen ten opzichte van het eerdere ontwerp;
- De grotere afstand van het gebouw tot de rotonde is positief;
- Het weghalen van de onderdoorgang naar Vlietweg 8a is een slimme oplossing;
- Het behoud van groen (bomen) bij de rotonde aan de gebouwszijde is positief;
- Een mooi gebouw;
- Fijn om met toekomstige bewoners te spreken en te horen hoe zij erin staan. Dat geeft meer vertrouwen dat er geen overlast te verwachten is, uitzonderingen daargelaten natuurlijk. Maar goed te horen dat het echt heel anders is dan een studentenflat in de binnenstad van Leiden of Den Haag;

Verslag

De Wĳde Blik

- Goed als het plan er komt. De wereld verandert, vroeger was de huidige bebouwing ook weiland;
- Het maximale is uit de klankbordgroep gehaald. Meer kan niet, maar je kunt niet iedereen tevreden stellen.

Kritische geluiden

- De gemeente had veel eerder moeten starten met de participatie;
- Alleen jongeren in het gebouw is niet wenselijk;
- Te weinig parkeerplaatsen;
- Nog geen vertrouwen in de parkeer- en verkeersrapporten. Verwacht toch overlast van parkeren en verkeer.
- Ook een blauwe zone zou hier niet helpen;
- Vanaf leeftijd 23+ is autobezit echt hoger, en OV is te ver weg;
- Te veel woningen op deze plek, met mogelijk overlast als gevolg;
- Kantoorruimte had eruit gemoeten om het volume kleiner te maken;
- Er is in Leidschendam te weinig woonruimte beschikbaar voor mensen met lage inkomens;
- T.a.v. de getoonde impressies: ontwikkelaars laten altijd het meest positieve beeld zien, maar niet het meest eerlijke. Voor een eerlijker beeld zouden we ook graag beelden vanaf andere punten bekijken, bijvoorbeeld aan beide zijden van de rotonde (vanaf Nieuwstraat en vanaf Vlietweg).

Suggesties

- Pas natuurlijke materialen toe;
- Maak een achteringang, zodat als het perceel Vlietweg 8a ooit toch ontwikkeld wordt, de entree naar de achterzijde kan verplaatsen;
- Pas de fietspaden aan.

Vragen

Zijn er wel voldoende parkeerplekken voor fietsen en brommers?

Antwoord: In het gebouw wordt een ruime collectieve (brom)fietsenberging opgenomen, met een grootte 1,5m2 per woning. Hier worden fietsparkeerrekken over twee lagen, scooter parkeerplaatsen en laadpunten opgenomen.

De inrichting van parkeerplaatsen achter de loods is niet mogelijk of zeer kostbaar door een keerwand die daar nu in de grond zit.

Antwoord: Toegezegd is dat dit uitgezocht wordt en dat hierop teruggekomen zal worden.

Bewoners van het Goopad vrezen overlast door koplampen die aan de achterkant in hun woning schijnen, als er parkeerplaatsen achter de loods gerealiseerd worden. Vraag: is het mogelijk om de overlast te

Verslag

De Wijde
Blik

beperken, door het parkeerterrein af te schermen, bij voorkeur met groen of een schutting?

Antwoord: Aangegeven is, dat dit detailuitwerking is, maar niet onredelijk lijkt, voor zover het al niet in de plannen zit (op tekening lijkt er een groene omwalling rond het terrein te lopen).

Hoe voorkomen van overlast van jongeren en wat kan daartegen gedaan worden?

Antwoord: Ga in gesprek met toekomstige bewoners en vraag het ze zelf. Als er overlast is, kan je de beheerder van het gebouw aanspreken, helpt dat niet ga dan naar de eigenaar en uiteraard de gemeente (gebiedsregisseur). De meeste jongeren hebben een baan en moeten de andere dag vroeg op en zullen medebewoners ook aanspreken als er overlast is.

Hoe kan ik mijn kinderen aanmelden voor het project?

Antwoord: Via de website www.1828.nu

Waarom heeft de gemeente niet meebewogen ten aanzien van de economische ruimte in het gebouw?

Antwoord: Gemeente Leidschendam-Voorburg heeft aangegeven dat ook 'werken' een plek moet blijven krijgen op de locatie, om te voorkomen dat met het oplossen van de woningnood tekorten in de huisvesting van bedrijven worden gecreëerd. De optie om een gebouw te realiseren zonder ruimte voor werken vervalt daarmee.

Hoe hoog wordt het gebouw?

Antwoord: Lage deel 13.7 meter, hoge deel 16 meter.