

Verslag

Klankbordgroep
Vlietweg 3 Leidschendam

Verlag sessie 5 september 2023

Verlag #22/09/23

Aanwezig: Brigit de Klerk, Wim van den Berg, Koos van Brecht, Gerard van Erp, Fia Vader, Jeannette Kion, Lianne Groeneboer, Ronald Smeijers, Jan van Vliet, Gerard de Greef, Robin van Wissen.

Ernest van der Meijde (Wibaut), Gerald van Hulten (Wibaut), Mark van der Heide (stedenbouwkundige), Joeri van Ommeren (architect), Paula van der Ark (gemeente), Yolande van Mil (gemeente), Jolijn Goertz (De Wijde Blik) o.l.v. Jacqueline van de Sande (Beaumont Communicatie)

Afwezig: Astrid Kruijt (verzocht niet deel te nemen)

1. Welkom en mededelingen

Jacqueline geeft aan dat dit de laatste sessie is van de klankbordgroep.

Artikel in krant

Ernest geeft aan dat op 4 september een [artikel](#) in het Voorburgs Dagblad is verschenen, waarin de actiegroep Vlietweg 3 een oproep doet om naar de slotbijeenkomst te komen en aangeeft dat er niks met de inbreng van de klankbordgroep is gedaan. Hierbij zijn ook twee beelden gebruikt die geen recht doen aan de werkelijkheid. Na verschijnen heeft Ernest contact gezocht met zowel Ronald als Astrid, omdat het opzoeken van de media niet in lijn is met wat we in de klankbordgroep hebben afgesproken.

Ernest: "Het is prima als je het niet eens bent met de plannen, maar zolang je met elkaar in gesprek bent, rond je eerst dat proces af. Je kunt niet enerzijds aan tafel zitten en tegelijk actie voeren." Reden voor Ernest om Astrid te vragen niet langer deel te nemen aan de klankbordgroep. Dit heeft tot een stevige discussie geleid, Astrid is het er niet mee eens.

Ronald geeft aan dat hij vindt dat je eerst het traject afmaakt en dan je mening vormt. Hij kan zich niet vinden in de voortijdige berichtgeving richting media.

Naar aanleiding van een vraag van Brigit geeft Ernest aan dat iedereen van harte welkom is op de slotbijeenkomst, dat hij discussies nooit uit de weg gaat, maar wel op een normale en respectvolle manier in gesprek wil.

Gerard de Greef geeft aan dat het feit dat de slotbijeenkomst al gepland staat wellicht het gevoel heeft gegeven dat de inbreng tijdens de laatste sessies van de klankbordgroep 'er niet toe doet'. En dat dit wellicht de aanleiding is geweest 'om in actie te komen'. Ernest geeft aan dat inbreng zeker nog steeds waardevol is en neemt de suggestie ter harte om dit een volgende keer anders te plannen.

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



Verlag

Verslagen

Jacqueline geeft aan dat op de verslagen van de bijeenkomsten weinig tot geen reacties zijn gekomen. Astrid heeft heel veel commentaar geleverd op de verslagen. Jacqueline heeft vanuit haar rol alle verslagen nagelopen en waar nodig aangepast. Afsproken wordt:

- Dat De Wijde Blik de door Jeannette gemailde opmerking op het verslag van 8 mei verwerkt;
- Dat de verslagen van alle klankbordgroepbijeenkomsten in één keer worden gemaild, zodat de leden van de klankbordgroep er nog een laatste keer naar kunnen kijken;
- Dat De Wijde Blik en 1828 in het Q&A-document checken en zo nodig aanpassen op punten waar geciteerd is uit het verkeerde document [opmerking Fia]. Ook dit document wordt gedeeld met de klankbordgroep.

Terugkoppeling Sessie over parkeren

Deze middag vond een sessie plaats over parkeren waaraan vier klankbordgroepleden deelnamen. Naast het projectteam was ook een adviseur van onderzoeksbureau Empaction aanwezig. Doel van het overleg was om vragen over parkeren op de locatie Vlietweg 3 te beantwoorden. Hiertoe is vooraf een Q&A-document verstuurd naar de klankbordgroep. Een verslag volgt. Mark vat samen dat in een constructief overleg is toegelicht hoe tot de cijfers in het onderzoek is gekomen. De daarbij aanwezige leden van de klankbordgroep geven aan dat de vragen die hierover gesteld zijn, zijn beantwoord, maar ook dat de zorg (nog steeds) bestaat dat het aantal benodigde parkeerplaatsen te laag is ingeschat.

Vanuit de discussie tussen Wibaut, gemeente, Empaction en Spark zijn twee punten gekomen die door Wibaut inmiddels zijn verwerkt in de plannen:

- Er wordt op de zogenaamde 'driehoek' geparkeerd in de 33 openbare parkeervakken, maar ook daarbuiten. Voor 7 plekken op straat, langs de timmerfabriek, geldt dat dit is toegestaan. Deze 7 plekken moeten dus worden meegenomen in de telling van het aantal parkeerplekken in de huidige situatie dat terug moet komen in de nieuwe situatie.
- Er wordt voortaan gerekend met 3 i.p.v. 2 deelauto's, zoals voorgesteld door Spark. Paula geeft aan dat dit ook strookt met de uitkomst van de discussie die hierover binnen de gemeente gevoerd is met betrekking tot de nieuwe parkeernota (minimaal 3 deelauto's).

Tijdens de sessie is ook afgesproken dat in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en Wibaut wordt opgenomen dat als er een blauwe zone komt in het gebied, 1828 niet meer ontheffingen krijgt dan de parkeerbehoefte die er nu is, ofwel 45 ontheffingen.

Jan vindt de toelichting op de cijfers wel duidelijk, maar geeft aan dat de zorg dat de parkeerdruk te hoog wordt, blijft. Het zijn statistieken, maar hoe pakt het in de praktijk uit? Fia beaamt dat, mede vanuit de ervaring in de wijk.

Verlag

Jeannette heeft zelf een onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte van de huidige bewoners en bedrijven, op basis van de parkeernormen. Daaruit komt naar voren dat er in de huidige situatie al een tekort is aan plekken. Afgesproken wordt:

- Dat Jeannette de cijfers deelt met Wibaut.

Mark geeft aan dat 1828 geen beroep doet op bestaande parkeerplekken. 1828 hoeft de huidige situatie niet op te lossen, maar moet ook de problemen die er zijn niet groter maken.

Ronald geeft aan dat dat juist wel gebeurt; hij heeft nu geen parkeerprobleem, maar straks wel doordat de situatie door de komst van 1828 verandert. Dit is met name het geval wanneer de parkeerplaatsen die zijn huurder nu huurt op het terrein van dhr van den Berg (Vlietweg 8a), zouden komen te vervallen.

Fia geeft aan dat doordat er door nieuwe plannen, waaronder 1828, woningen bijkomen de verdichting van de wijk (adresdichtheid) toeneemt. En dat het niet klopt dat er nu op voorhand met de nieuwe parkeernorm voor sterk verstedelijkt gebied wordt gerekend. De buurt zal daar last van krijgen, want de parkeerdruk is al erg hoog en het OV niet op orde.

2. Stand van zaken plan

Mark toont het plan zoals dat op tafel lag toen de participatie begon en werkt in zijn presentatie toe naar een ontwerp zoals 1828 dat naar de raad wil brengen. Hij licht de stappen toe die zijn gemaakt met de klankbordgroep. Te beginnen bij het komen tot een *heatmap* met daarin ieders belang vanuit verschillende richtingen. Daarna zijn verschillende studiemodellen gepresenteerd om te kijken waar de kansen liggen/ waar we elkaar kunnen vinden en waar we het ontwerp kunnen aanscherpen.

Ontwerp

In een aantal rondes is een ontwerp tot stand gekomen, waarin door de opmerkingen en input vanuit de klankbordgroep de volgende zaken zijn aangepast (t.o.v. het eerste model waarmee de participatie begon):

- Er worden meer parkeerplekken toegevoegd dan in het eerste ontwerp (8). De plekken komen op de volgende locaties:
 - +8 op de 'driehoek' (hier zijn nu 40 parkeervakken (33 + 7 langs de straat).
 - +10 aan de Noordkant van het gebouw
 - +28 achter het Gemini-gebouw
- De inrit tot het perceel van dhr van de Berg komt tussen de rotonde en het gebouw. Dus geen onderdoorgang, wat beperkingen gaf qua hoogte.
- Het gebouw en de *setback* zijn zover mogelijk naar achter geschoven en het gebouw gaat 'de hoek om'. Hierdoor is meer afstand gecreëerd tot het gebouw van Synthese en staat het gebouw minder prominent aan de Vliet.
- Doordat parkeren 'uit het gebouw is gehaald', is de set-back kleiner.
- Aan de zuidkant is de groene buffer intact gehouden.

Verlag

- Doordat geen onderdoorgang wordt gemaakt, kan het gebouw circa een meter lager worden. Hierdoor is de invloed op de bezonning kleiner. Afmetingen gebouw: 4 lagen (ca. 14 meter) en ter hoogte van de setback ca. 16 meter.

Ontwerp: geoptimaliseerde variant

Tijdens de sessies met de klankbordgroep is het idee naar voren gekomen om het naastgelegen perceel, Vlietweg 8a, van de heer van de Berg te betrekken bij de ontwikkeling. De gemeente is in onderhandeling gegaan met de heer van de Berg. Huidige stand van zaken is dat partijen er niet uitkomen.

Het ontwerp is de afgelopen periode door 1828 uitgewerkt. Mark vergelijkt beide varianten. Als voordelen van de 'geoptimaliseerde variant' noemt hij dat een deel van het parkeren en ook de toegang tot 1828 aan de andere kant van het gebouw kunnen worden gerealiseerd (verder weg van Synthese). Ook is er meer schuifruimte voor het parkeren (niet ingetekend) en meer ruimte voor groen/ water.

3. Vragen

Jan vraagt waar fietsen/scooters parkeren

Joeri: in het gebouw

Jan vraagt of de toegang zodanig wordt dat bewoners de fietsen ook daadwerkelijk binnenzetten.

Joeri geeft aan dat het in ieders belang is om dat goed te organiseren.

Ernest voegt toe dat een conciërge hierop toe zal zien.

Wim vraagt waar plek is voor huurscooters.

Joeri antwoordt dat de gemeente zones kan aanwijzen waar ze niet of juist wel mogen staan. Hier vindt 'digitaal handhaving' op plaats; een gebruiker kan buiten deze zone de scooter niet afmelden.

Wim vindt het plan er een stuk beter uitzien dan het was. Hij vraagt zich af hoe voorkomen kan worden dat bewoners op zijn terrein gaan parkeren? Dat gebeurt nu ook al en een bordje gaat niet helpen.

Afgesproken wordt:

- Dat 1828 en Wim in gesprek gaan over mogelijke oplossingen

Op de sheet met afstanden ontbreken een aantal gegevens.

Afgesproken wordt:

- Dat de ontbrekende afstanden worden toegevoegd op de sheet. Het gaat om de afstand van 1828 tot het huis van dhr van de Berg en afstand tot 1^e balkon.

Fia vraagt of de weg richting de parkeerplaats achter het Gemini-gebouw tweerichtingsverkeer is.

Dat klopt, zegt Mark. Je kan aan de andere kant het terrein niet verlaten. De toegangsweg is niet breed genoeg voor twee auto's, dus daar moet een spiegel of stoplicht komen.

Fia vraagt of het haalbaar is om de vervuilde grond te verwijderen?

Verlag

Ernest zegt dat een eerste onderzoek van de grond en een grove kostenindicatie van het verwijderen laten zien dat het haalbaar lijkt.

Fia geeft aan dat het 1828-gebouw op de afbeeldingen kleiner lijkt dan het Synthese-gebouw.

Joeri legt uit dat dit te maken heeft met perspectiefwerking. Het 1828-gebouw ligt verder van de rotonde af. Dit is het beeld vanaf een bepaald standpunt op ooghoogte, op 10 cm nauwkeurig. Als men een ander standpunt in beeld gebracht wil hebben, kan dat. Op de slotbijeenkomst zorgt Joeri voor een 3D-print.

Fia vindt het goed dat er niet nog een extra afrit komt vanaf de rotonde.

Wim vraagt wat de peilhoogte is die wordt aangehouden.

Joeri geeft aan dat het peil uiteindelijk wordt vastgesteld door de gemeente. Om het gebouw in en uit te komen zal het peil van de begane grondvloer aan moeten sluiten op de hoogte van het aansluitende maaiveld ter plaatse van de entree. In het huidige ontwerp is de entree gesitueerd aan de 'driehoek'.

Koos merkt op dat de bestaande uitweg van dhr van de Berg 8 meter breed is en dat het gebruik exclusief is voor dhr van de Berg. In het ontwerp is de weg smaller en voor algemeen gebruik. Een nadelige situatie.

Afgesproken wordt:

- T.a.v. het gebruik van de weg: dat 1828 uitzoekt hoe e.e.a. juridisch in elkaar zit/ wat notarieel is vastgelegd. En dat 1828 hierover in gesprek gaat met dhr van de Berg.
- T.a.v. de breedte van de weg: dat 1828 de huidige en nieuwe situatie in beeld brengt en onderzoekt. Hierbij wordt ook gekeken naar de draaicirkel van vrachtwagens.

Jeannette vraagt of het klopt het dat de parkeerplaatsen vooraan het gebouw komen op de plek waar nu een groenstrook is.

Mark: Ja, dat klopt. Hier stond in het vorige ontwerp de 'ronde kop' van het gebouw.

Jeannette vraagt wie onderhoudsplichtig is voor de parkeerplekken.

Paula geeft aan dat alle plekken openbaar zijn, dan is het logisch dat de gemeente verantwoordelijk is. Maar dat moet nog worden afgesproken.

Gerard vraagt of de gemeente eigenaar blijft van de grond achter het Gemini-gebouw.

Paula zegt dat dat nog moet worden bepaald, maar meestal zijn openbaar toegankelijke plekken in eigendom van de gemeente.

Gerard vindt dat het laatste stuk van de weg achter het Gemini-gebouw smal oogt. Afgesproken wordt:

- Dat Mark de maten zal controleren.
Naschrift 07/09: Mark geeft aan dat een check heeft uitgewezen dat de breedte van de weg voldoet.

Robin vindt dat het ontwerp versteender lijkt en vraagt of het percentage verharding inderdaad is toegenomen.

Verlag

Mark geeft aan dat deze vergelijking niet is gemaakt. Met betrekking tot de hoeveelheid verharding is het belangrijk dat er voldoende capaciteit is voor waterberging. Daar zijn eisen voor.

Paula geeft aan dat het verwijderen van de vervuilde grond hierop ook van invloed is. Nu is de grond afgedekt, waardoor het geen waterbergende functie heeft.

Fia vreest dat het water tussen de gebouwen doorloopt en zich daar ophoopt.

Mark noteert dit als punt van zorg om rekening mee te houden in de verdere uitwerking.

Robin uit een zorg vanuit de bewoners van Goopad/De Schans: als er achter het Gemini-gebouw parkeerplaatsen komen, lijkt dat een ideale plek voor hangjongeren. Er is geen zicht op. Er is nu al overlast door hangjongeren.

Paula vindt het een terecht punt, waar naar gekeken moet worden.

In de huidige situatie is het qua licht en geluid rustig vanuit die richting.

Robin vreest dat er licht- en geluidsoverlast ontstaat door de auto's op de parkeerplaats (koplampen, straatlantaarns, verkeersgeluid). Hij vraagt of er nagedacht kan worden over een (groene) schutting of andere oplossing als de parkeerplekken inderdaad op die plek worden gerealiseerd.

Jeannette is benieuwd wie het risico draagt als de kosten voor het saneren van de vervuilde grond tegenvalt.

Ernest geeft aan dat de gesprekken met gemeente en provincie hierover plaatsvinden. Het monitoren is nu zeer intensief, dus ook de provincie heeft hier een belang.

Ronald geeft aan dat in het ontwerp bij aanvang van de participatie sprake was van 35 parkeerplaatsen, te weinig, en dat hij het idee heeft dat er niks veranderd is.

Mark zegt dat het niet klopt dat er niets is veranderd: op dit moment zijn er 40 plekken waar geparkeerd mag worden. 1828 voegt daar 46 plekken aan toe, waarvan 1828 er 45 nodig heeft om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Ernest vult aan dat een groot aandeel (ca. 50%) van de bewoners overdag weg is. Dan kunnen de ondernemers en hun bezoek hier parkeren (dubbelgebruik).

Ronald geeft aan dat hij nog maar zien of het voldoende uitpakt, zijn gevoel zegt van niet. Wim sluit zich hierbij aan. Wat gaan we doen als het misgaat?

Paula geeft aan dat in de anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat als er een blauwe zone komt 1828 niet meer dan 45 ontheffingen krijgt, gelijk aan de berekende parkeerbehoefte.

Ernest geeft aan dat hij zich ook kan vinden in minder dan 45 ontheffingen. Hij wil met 1828 geen overlast creëren, maar woningen voor jongeren.

Gerard de Greef vindt het idee vanuit de middagsessie om alleen te verhuren aan mensen zonder auto aantrekkelijk, maar als dit juridisch niet mogelijk is, is het geen oplossing. En wat de gevolgen van een blauwe zone voor de buurt zijn, is lastig te overzien.

Verslag

Paula geeft aan dat aan het instellen van een blauwe zone voor- en nadelen zitten. Als dat ingevoerd gaat worden, worden altijd eerst de gevolgen bekeken. De parkeerberekening laat onderbouwd zien dat 45 parkeerplekken in de behoefte van 1828 voorziet. De ontwikkelaar hoeft niet een bestaand probleem op te lossen.

Ronald zegt dat verkoop van het naastgelegen perceel dé oplossing zou zijn voor het parkeerprobleem dat hij voorziet. In potentie kan het hem heel veel geld gaan kosten en een verlies aan arbeidsplaatsen. De huidige huurder zal weggaan en een nieuwe huurder zal lastig te vinden zijn zonder voldoende parkeerplekken. Hij ziet in het ontwerp zoals dat er nu ligt geen adequate oplossing en is hier helemaal niet tevreden over.

Gerard de Greef verbaast zich dat 1828 niet in de eigen parkeerbehoefte hoeft te voorzien en dat de gemeente 'de grond zo aanreikt' aan 1828. Mark licht toe dat het aan de overweging zal hebben bijgedragen dat het hier om de realisatie om van sociale woningen gaat.

4. Proces

Op 18 september vindt de slotbijeenkomst plaats.

Op 3 oktober is er een beeldvormende sessie voor de raad; dit is puur informeel, er vindt géén besluitvorming plaats. 1828 zal hier het ontwerp en participatieproces toelichten. Gevraagd wordt wie er vanuit de klankbordgroep iets wil zeggen. Er ontstaat verwarring omdat gedacht wordt dat dit een positieve reactie op het plan moet zijn. Dat is geenszins het geval, zegt Ernest, het is juist goed als de raad beide kanten hoort.

Afgesproken wordt:

- Dat wie/ welke vertegenwoordiging vanuit de klankbordgroep wil deelnemen aan de beeldvormende sessie op 3 oktober dit zich aanmeldt bij de griffie.

Hierna wordt de ruimtelijke procedure opgestart om te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan. Vanaf 1 januari gaat de omgevingswet in. Om de procedure nog volgens 'oude stijl' in te kunnen gaan, zal het bestemmingsplan in december ter visie komen. Er wordt hard gewerkt om de documenten en benodigde onderzoeken op tijd in te dienen. Paula geeft aan dat leden van de klankbordgroep tijdig op de hoogte worden gebracht van de terinzagelegging. Dat is ook het moment om desgewenst formeel bezwaar te maken

5. Tot slot

Vandaag is het verkeersonderzoek gedeeld. Afgesproken wordt:

- Dat klankbordgroep-leden uiterlijk maandag as. laten weten aan De Wijde Blik of zij nog vragen hebben.
- Dat De Wijde Blik inventariseert hoeveel vragen er zijn en aan de hand daarvan bepaalt of er nog een online sessie plaatsvindt om deze vragen te beantwoorden, of dat dat schriftelijk kan.

- o
- o
- o
- o
- o
- o
- o
- o
- o
- o

Verslag

Jacqueline dankt iedereen voor zijn/haar deelname en aandacht en spreekt de hoop uit dat partijen er op een zo goed mogelijke manier uitkomen met elkaar.

De bijeenkomst eindigde om 21 uur, er was geen uitloop mogelijk omdat de locatie moest worden afgesloten. Niet alle discussies zijn daardoor gevoerd.