

Verslag

Aan Adviesteam Leyenseweg
Van Miriam Prins

Datum 30-04-2020
Betreft Verslag 1^e bijeenkomst Adviesteam Leyenseweg

Verslag 1^e bijeenkomst Adviesteam d.d. 20 april 2020

Online bijeenkomst Zoom

Inhoud

1. Start met welkomst woord Theo Dohle
Toelichting participatie: uitgangspunten en rol Adviesteam. Aanvulling gemeente en ontwikkelaar.
2. 1^e ronde vragen en opmerkingen over de participatie
3. Presentatie Esther Conesa Soto van SVP architectuur en stedenbouw.
4. Gelegenheid voor de leden om aan te geven welke ideeën en aandachtspunten zij mee willen geven aan SVP, de gemeente en de ontwikkelaar.
5. Reactie vanuit SVP, gemeente en ontwikkelaar.

1. Participatie

Gespreksleider Theo Dohle verwelkomt de leden van het Adviesteam en geeft toelichting over het doel en de opzet van de bijeenkomst.

Namens de gemeente geeft Wilco een korte introductie over het participatie traject en het belang van de gemeente om stappen te ondernemen, woningen te realiseren en samen te participeren.

Presentatie Theo Dohle: Participatie herontwikkeling politiebureau & volkstuinen Leyenseweg

Doel van de participatie:

- Kennis, wensen en zorgpunten uit de buurt inventariseren om deze zo goed mogelijk te verwerken in het plan.
- De raad een goed beeld geven van meningen en wensen die er leven in de buurt.

Theo licht kort de manier van participeren toe tijdens het traject en de randvoorwaarden van het project. Deze kunt u terugvinden in de presentatie op de website.

De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Reacties Adviesteam participatietraject

Willem: *De snelheid van het traject, wij vinden dat het te snel gaat. Maar hier kwamen jullie op terug, dus hier heb ik verder geen vragen over.*

Maarten: *Geen aanvullingen.*

Bertine: *Bij de startbijeenkomst lieten jullie al modellen zien. Wat voor modellen laten jullie vanavond zien?*

Theo: Er zijn vanavond geen nieuwe modellen, die worden gemaakt op basis van input die jullie vanavond geven.

We hebben geen stukken vooraf ontvangen voor vanavond, wij willen graag een goede voorbereiding kunnen treffen zodat wij ook de burens kunnen inlichten.

Wouter: *De snelheid is erg hoog, ik denk dat het mogelijk is om met 1,5 meter afstand toch een bijeenkomst te organiseren en de zaken in een gewone bijeenkomst te bespreken.*

Esther: *Ik wil graag de rest van de wijk inlichten, en ik wil graag de ruimte krijgen om op een later moment nog input te geven. Daarnaast heb ik nog een andere opmerking, over de uitspraak 'tot 90 woningen'. Die is gedaan op de eerste bijeenkomst en die vind ik erg verwarrend. Omdat het participatietraject nog moet starten. Ik zou graag willen dat iemand deze uitspraak ontkracht of zijn mening over geeft. Om ons het gevoel te geven dat er ook echt een participatietraject is.*

Folkert: *Ik ben geïnteresseerd in de mogelijkheid om een stedenbouwkundige van buitenaf te betrekken bij het traject. Daarnaast maak ik mij zorgen als ik de opmerking van de projectontwikkelaar hoor dat er 90 woningen moeten komen op een relatief klein stukje grond. Dat creëert veel onrust. Verder snap ik de 30% sociale huur en het percentage midden huur omdat de gemeente dit vast heeft gesteld. Maar de voorkeur voor appartementen vind ik niet terecht. Je gaat hierdoor al een richting uit. Namelijk dat je geen grondgebonden woningen wil.*

Ron: *Drie sessies is denk ik te weinig om alles goed te bespreken.*

Kees: *Hoe vast zijn de randvoorwaarden van de gemeente? Ik ben benieuwd naar de parkeernorm, en de ontsluiting en de parkeerplekken. Hier maak ik mij zorgen over.*

Maaico: *We willen graag voldoende tijd om met de achterban te praten.*

Jeffrey: *De gemeente neemt een besluit over de ontwikkeling, wanneer komt het bestemmingsplan. Hierna? Daarnaast mis ik bij*

de randvoorwaarden de aan- en afvoer van water. Hier hebben wij problemen mee in de wijk. Ik wil graag zoals al eerder werd genoemd ook de mogelijkheid hebben om mijn achterban te betrekken.

Monique: *Wateroverlast is een groot probleem. Ik maak mij zorgen over een aantal zaken zoals: de volkstuinen, watervoorziening, groen, natuur en hoogbouw. Ik vraag mij af in hoeverre wij echt inspraak hebben en er tijdens het participatietraject wat wordt gedaan met onze opmerkingen.*

Carlijn: *Het plan moet haalbaar zijn, qua kosten en opbrengsten. Tijdens het participatietraject willen wij naast het aantal woningen en het type woningen kijken naar andere behoeftes van de omgeving voor bijvoorbeeld groen of speelruimte. Er staat nog niks vast in het plan. Uiteraard hebben we voorafgaand aan de aankoop van het politiebureau onze berekeningen gemaakt. Hieruit kwam naar voren dat om de haalbaarheid te waarborgen er een minimum aantal woningen moet komen.*

Esther: *Ik vind de uitleg over het aantal woningen niet duidelijk genoeg. Hoe zijn de berekeningen uitgevoerd? Er zijn verschillende uitkomsten die je kunt berekenen.*

Marleen: *Wij kijken naar de haalbaarheid, en naar jullie wensen. Maar wij hebben ook te maken met gemeentelijk beleid.*

Maartje: *Naast de haalbaarheid hebben wij ook te maken met het gemeentelijk beleid en wat de behoefte is in de gemeente De Bilt. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling.*

Wilco: *Wij vinden het belangrijk dat er voldoende parkeren is en werken conform de gemeentelijke parkeernorm.*

Kees: *Een parkeernorm van 1/1,2 is veel te weinig. Er zijn nu al dagelijks parkeerproblemen. De locatie moet in de eigen parkeerbehoefte voorzien. Daarnaast hebben wij last van wateroverlast. Eén verkeersontsluiting is te weinig.*

Bertine: *Er loopt een project voor de Leyenseweg waar zij werken aan de riolering.*

Maaico: *Hoe zit het met de volkstuinen en hoe vast ligt de koppeling met de volkstuinen met dit project?*

Folkert: *Het is een politieke keuze, dat het volkstuinencomplex wordt betrokken bij het proces. Daarnaast ligt het plan niet in lijn met de gebiedsvisie uit 2013, ik snap niet waarom dit niet als uitgangspunt wordt gebruikt.*

Wilco: De gebiedsvisie dateert van 8/9 jaar geleden, de woningbehoefte is veranderd. Dit zorgt er ook voor dat met in achtneming van wat er in 2013 is besloten, het plan wat wij maken door de raad zal moeten worden goedgekeurd.

Esther Conesa Soto van SVP architectuur en stedenbouw

Wensen en opmerkingen

Ron:

- Parkeerdruk
- Verkeersdruk > gevaarlijke situatie op de parallelweg
- Maximaal 4 woonlagen voorkeur > liever geen hoogbouw.
- Groen terugkomen, het liefst aansluitend bij Vogelzang
- Gemengde doelgroep (jong en oud)
- Angst: een rommelig aangezicht, dit graag vermijden.

Vraag Maartje (SVP): Op dit moment houden mensen zich niet aan de snelheid van 30km p/u is het een wens om de snelheid te remmen? Antwoord: *Ja, verkeersremmende maatregelen zijn een wens.*

Kees:

- Zorgen over de verkeersdruk op de parallelweg
- Bij voorkeur 1 verkeersontsluiting, wat betekent dit? Graag deugdelijk onderzoek naar doen.
- Betaalbare woningen: niet te duur, geef de jeugd ook de kans om hier te blijven wonen.
- Het water en de riolering is een zorg.
- Het parkeren bij de locatie en de parkeerdruk (twijfel over de norm)

Maaico:

- De hoogte vinden wij belangrijk, de impact op onze privacy m.b.t. onze tuinen.
- Daarnaast de waarde van het groen behouden. Wij zijn bang voor inkijk en voor uitzicht. Twee hoog max.

Jeffrey:

- Hoeveelheid groen in de wijk. Dit zie ik niet terug in de presentatie. Ik wil graag de groene wijk behouden. Er is veel ruimte tussen de woningen. Vooral ook in de openbare ruimte.
- Speelfaciliteit voor kinderen is er nog niet omdat er geen plek is. Ik zou dit willen meegeven om hier toch naar te kijken. Bijvoorbeeld een speelrek etc.
- Er wordt verwezen naar andere wijken, maar de wijk waar er gebouwd wordt zijn vooral grondgebonden woningen. Eén blokje appartementen is geen representatieve weergave van de wijk Vogelzang.
- Bij het verkeer ook rekening houden met de kantoren en bijvoorbeeld Hoogvliet en Action die hier ook zitten. Dit is

De Wjde Blik

een drukke weg, ik zou hier graag een analyse van willen zien.

- Behoud van dorpsgezicht.
- Zorgen over huidige verkeerssituatie iem snelfietsroute en extra verkeer als er woningen worden toegevoegd

Wouter:

- Angst: parkeren, hier is al een tekort aan plekken.
- Gemengde bewoning, betaalbaar en jong en oud.
- Verkeersafwikkeling.

Bertine:

- Geen hoogbouw.
- Maximaal 9 meter hoog, met goothoogte van 6 meter.
- Jaren 30 stijl, die sfeer behouden. Liever geen nieuwe sfeer.
- Nadenken over een gezamenlijke buitenruimte als de bewoners geen tuin hebben. In plaats van ieder zijn eigen stukje.
- Gemengde doelgroep, jong en oud. Studenten, maar ook ouderen en gezinnen.

Monique:

- Niet alleen flora maar ook Fauna, dit mis ik. Behoud dassen, vogels (putters, gierzwaluwen) en andere dieren. Hoe wordt er voor gezorgd dat de leefomgeving van de dieren niet wordt verstoord. Ik wil graag een Flora en Fauna, een MER onderzoek en daarnaast stikstof en fijnstof.
- Slagschaduw van de huizen op de omgeving
- Schaduwwerking (welk gevolg heeft dit?)
- Uitzicht
- Ziet graag alleen laagbouw en geen hoogbouw
- In gebiedsvisie wordt gesproken over laagbouw en niet dat hier een wijziging in zou komen.
- Overlast van de sirenes van de brandweer in de wijk
- Aantal parkeerplekken, de parkeerdruk bij Spoorlaan is al groot.
- Veel plek voor laagbouw in de vorm van een hofje voor ouderen.
- Doorstroom van ouderen, zodat er weer woningen vrij komen voor jonge gezinnen.
- Jaren 30-stijl
- Lichte kleur
- Hoge bomen behouden

Willem:

- Groen en Flora & Fauna
- Uitzicht
- Uit inventarisatie onder bewoners van de Rogier vd Weijdelaan blijkt dat 94% vreest voor hoogbouw
- Wij zijn voor de bouw maar tegen hoogbouw.
- Trillingen en geluid spoor: kaatsen van geluid via de geluidswal (*dit wordt weerlegd door Maartje van SVP, uit*

een verkennend geluidsonderzoek blijkt dat hier geen sprake van is omdat een mogelijk scherm van absorberend materiaal is. Het geluid is afkomstig van de wielen en blijft daarom laag, de rijdende trein heeft zelf ook een werende werking).

Maarten:

- Liever geen hoogbouw

Folkert:

- Hoogbouw is een zorg.
- Daarnaast niet eens met de uitspraak dat de huidige omgeving een mengelmoes is van woningen.
- Wil woningen met jaren 30 stijl, ontwikkeling moet niet contrasteren met het karakter van de bestaande wijken.
- Nokhoogte 9 meter, 6 meter goot maximaal.
- Geen mengelmoesje maar de sfeer van de wijk behouden.
- Aansluiting bij bestaande bouw.

Esther:

- Minder woningen
- Geen hoogbouw, maximaal 9 meter hoog en 6 meter goothoogte.
- Parkeersoverlast > hier graag aandacht voor.
- De bomen moeten blijven: respecteer “het groen van toen”
- Gemengde doelgroep, oud en jong.
- Hofjesconcept spreekt aan, gedeelde tuinen eventueel.
- Speeltuin en honden uitlaat plek zijn wensen.

Maartje: “Ik vind dat er hele waardevolle dingen gezegd zijn vanavond. Ik heb gehoord dat er behoefte is aan een speelplek, dat er parkeeroverlast is (dit zijn een aantal voorbeelden) dat zijn allemaal dingen waar wij vanuit de locatie over na kunnen denken. Ik denk dat de meeste spanning zit bij of wij iets gaan maken dat aansluit bij de omgeving: ik hoor jaren 30 sfeer en de hoogte die moet aansluiten. Of kies je voor een andere insteek met veel groen maar met een andere sfeer. Wat ik gehoord heb is dat mensen graag een gevarieerde buurt terug, met jong en oud en het moet betaalbaar zijn. Dat gaat heel erg over de vraag, voor wie doe je dit nu? Daar speelt ook de factor financiële haalbaarheid een rol.”

Er wordt gevraagd naar de onderzoeken die verricht gaan worden.

Marleen: Er moeten in het kader van het Bestemmingsplan een aantal onderzoeken worden uitgevoerd: , o.a. flora & fauna, stikstof, luchtkwaliteit, verkeer/parkeren, geluid en bodemonderzoek. De eventuele noodzaak van een MER-onderzoek is wettelijk bepaald. Gezien omvang, is hier MER-onderzoek waarschijnlijk niet aan de orde, maar dit wordt indien wel noodzakelijk, uiteraard ook uitgevoerd. Ik hoor veel vragen over het parkeren en de verkeerssituatie. We zullen overwegen om een aantal onderzoeken eerder te doen.

Wilco: Er ligt een kredietaanvraag bij de gemeente klaar. Hier wachten wij momenteel nog op.

Esther: *Wij willen graag inzicht krijgen in de onderzoeken.*

Jeffrey: *Aanvulling verkeeronderzoek, dit is in tijden van corona niet relevant om uit te zoeken omdat het niet representatief is voor de gebruikelijke situatie.*

Sommige onderzoeken worden uitgesteld vanwege Corona.

Laatste toevoegingen/opmerkingen

Esther: *Graag goed nadenken over de afscheiding van de tuinen en hiervoor geen privé groen gebruiken.*

Folkert: *Ik neem de uitgangspunten van de gebiedsvisie die in 2013 zijn vastgelegd serieus. Ik vind het jammer dat dit niet serieus genomen lijkt te worden door Wilco van de gemeente. Daarnaast wil ik graag meer weten over de doelgroep voor wie er gebouwd wordt. Ik denk dat zelfs met 30% sociale huur er alsnog een passend plan gemaakt kan worden die aansluit bij de huidige woonsfeer. Ik zou graag willen dat de gebiedsvisie in de toekomst wel als uitgangspunt gebruikt wordt.*

Maaico: *Er zijn een hoop belangen die jullie moeten afwegen. Ik wens jullie veel succes voor het eerste voorstel.*

Jeffrey: *Ik mis het uitgangspunt duurzaamheid, ik vraag mij af of er nagedacht wordt over systemen om duurzaamheid te stimuleren. Er is ook behoefte in de wijk Vogelzang om hierbij aan te sluiten.*

Monique: *Nog een opmerking, let op de ondergrondse waterbronnen bij het grondonderzoek. Dit brengt een aantal problemen met zich mee.*

Nagekomen opmerkingen per mail

Kees Smith:

Compliment voor de begeleiding van deze meeting, ging erg goed.

Middels deze mail nog een nabrander. Zou jij Martin Lansing Tweede Brandenburgerweg 76 Bilthoven willen toevoegen aan de deelnemerslijst? Hij was verhinderd maar hij kan als aannemer een belangrijke bijdrage leveren aan de komende bouwtechnische en infratechnische vraagstukken c.q analyses. Dan is ook deze straat vertegenwoordigd door 2 deelnemers.

Mijn inhoudelijke punten kort samengevat:

- 1. Wateroverlast problemen rotonde Leijenseweg/2e Brandenburgerweg. Aansluiting op het bestaande riool levert echt grote problemen op. Blijkbaar ook nu al op de Spoorlaan.*
- 2. Verkeersaansluiting op de parallelweg. Dat is nu al een probleem. Fietsen van beide kanten, druk aanbod vanuit Action, Hoogvliet, kantoorpanden en vanuit een andere woonwijk. Een 2e verkeersaansluiting via de Spoorlaan is echt dringend noodzakelijk.*
- 3. Problemen parkeren van auto's. Deze problemen zijn nu al acuut. De gestelde randvoorwaarde "locatie moet voorzien in eigen parkeerbehoefte" klinkt mooi maar de realiteit wordt straks volledig anders. De gebruikte normen dekken absoluut de lading niet, dat wordt ook een echt probleem.*
- 4. En als laatste punt v.w.b de te bouwen huizen/appartementen. Hoogbouw zie ik ook niet zitten maar een mix is wat mij betreft prima. Om de woningnood in De Bilt iets te verlichten zijn ook goedkopere huurwoningen dringend noodzakelijk. De Bilt heeft villa's en tweekappers meer dan voldoende. Mijn kinderen willen ook graag in De Bilt wonen.*

Aanvulling Kees Smith op 24 april:

1) wat voor een ideeën zijn er voor de vuilnis? Mogelijk ondergrondse vuilnis containers realiseren en 2) ondergrondse parkeergarages ontwikkelen. Uitgeven van parkeervergunningen kan mogelijk interessant zijn voor de directe bewoners en omwonenden.

Wouter de Wilde de Ligny op 24 april:

Heb geen nieuwe ideeën, maar wil wel nog van mijn kant onderstrepen dat ik het heel belangrijk vind dat er in de ontwerpen vast gehouden wordt aan het principe van een gemeente bouw en samenstelling van bewoners! Dus ook sociale woningbouw, woningen en appartement voor ouderen en jongeren. Ook de betaalbaarheid moet gegarandeerd worden.

Mail Folkert van der Wal op 29 april namens

*Esther Strijbos
Bertine Klinkenberg
Monique van Eijkelenburg
Jeffrey Rundberg
Maarten Hoedjes
Ron Keur
Maaico Maarsen,
Willem Beekhuizen
Maarten Gadellaa
Wouter de Wilde de Ligny*

Uiteraard wordt zeer op prijs gesteld dat de gemeente en projectontwikkelaar de omwonenden mee laten denken in de ontwikkeling van het nieuwbouwplan en dat toegezegd is dat de kennis, wensen en zorgpunten van de direct omwonenden zo goed mogelijk zullen worden verwerkt in het definitieve plan en de uitvoering daarvan. De gemeente laat overigens ook niet na om dit elke keer te benadrukken.

Verder is door gemeente, projectontwikkelaar en stedenbouwkundige gezegd dat er in het geheel nog geen begin van een plan is gemaakt en dat werkelijk alles nog mogelijk is.

Zorgen:

Helaas kregen wij door de presentaties van de gemeente, de projectontwikkelaars en de stedenbouwkundige op zowel de startavond van 19 februari jl. als de – helaas online - bijeenkomst van maandag 20 april jl. de indruk dat dit bepaald niet het geval is. En dat baart ons grote zorgen. Wij leggen uit waarom.

De gemeente stelt in haar presentatie als randvoorwaarde dat er appartementen moeten komen en geen of weinig grondgebonden woningen. De projectontwikkelaar had voor de aankoop (uiteraard) al flink gerekend en was tot de conclusie gekomen dat er toch een fors aantal woningen gebouwd zou moeten worden om tot een winstgevend plan te komen (waarbij de eerder genoemde 60 tot 90 woningen wellicht wat prematuur was, maar nog altijd niet bepaald ondenkbaar). Tenslotte benadrukte de stedenbouwkundige in haar presentatie de diverse identiteiten van de omliggende wijken, terwijl het allemaal grondgebonden woningen zijn met allemaal een jaren '30 stijl (de aan de andere kant van het spoor liggende Rogier van der Weydenlaan is weliswaar van latere bouwdatum, doch ook geheel grondgebonden). Zie daartoe de bijlage 'Voorstel respect voor de wijk'.

Op basis hiervan lijkt de conclusie onontkoombaar dat het nieuwbouwplan – nota bene als uitbreiding van de wijk Vogelzang – een buurt zal opleveren met een volstrekt andere en wellicht contrasterende identiteit dan de omliggende bebouwing, dat er appartementen in plaats van grondgebonden woningen zullen komen en dat dit een fors aantal zal worden.

Dit zou dan betekenen dat hoogbouw onvermijdelijk zal zijn, dat de parkeerdruk en de verkeersdruk in de praktijk vanwege het fors aantal woningen groot zullen zijn, het groen slachtoffer daarvan wordt en de stijl niet zal passen bij de dorps- en ruimtelijke omgeving.

Wensen/eisen bewoners:

En dat is volkomen in strijd met de wensen en zorgpunten van de omwonenden. Wij willen in ieder geval:

- geen hoogbouw (nokhoogte maximaal 9 meter, goothoogte 6 meter, zoals alle woningen in de buurt);
- geen forse aantasting van het bestaande groen, waaronder met name de bomen;
- geen toenemende verkeersonveiligheid en dus geen verder toenemende verkeersdruk alsmede het respecteren van de nu al beperkte parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- ook in architectonisch opzicht aansluiting op de buurt; handhaving dorpsgezicht;

Graag ontvangen wij bevestiging dat het te verrichten onderzoek zich uitdrukkelijk richt op het kunnen realiseren van bovengenoemde wensen van de omwonenden.

Daarbij wordt door een aantal bewoners als oplossingsrichting aangegeven het bouwen van (een) hofje(s)/tiny houses, bedoeld voor meerdere generaties. Ook een aantal andere aspecten zijn op de vergadering van 20 april jl. genoemd.

Gebiedsvisie:

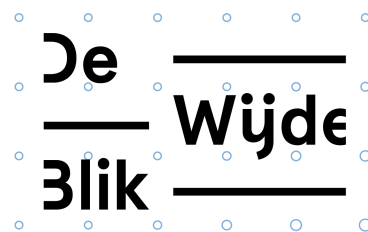
Daarbij komt dat er niet voor niets in 2013 een gebiedsvisie door de gemeente in actieve samenspraak met de omwonenden en de wijkvereniging Vogelzang is ontwikkeld voor wat betreft dit terrein. Hierin is vastgelegd dat bij de herontwikkeling zoveel mogelijk aangesloten dient te worden bij het woonmilieu van de omliggende buurten, zowel voor wat betreft de bebouwingstypologie als het architectonisch beeld. Ook de daarin genoemde uitgangspunten komen dus overeen met de huidige wensen van de omwonenden. Deze gebiedsvisie is ook niet door de gemeente ingetrokken. Sterker nog, op de bewonersbijeenkomst van 19 februari 2020 heeft de gemeente in haar presentatie op deze gebiedsvisie nog een uitdrukkelijk beroep gedaan.

Noodzaak van draagvlak:

Kortom, we maken ons grote zorgen dat wij als bewoners geplaatst worden voor voldongen feiten. Dat de inspraak op papier goed oogt, maar in de praktijk een wassen neus zal blijken te zijn, omdat de gemeente en projectontwikkelaars voorwaarden stellen, die contrasteren met de wensen van de omwonenden. Dat willen wij voorkomen. Op die wijze wordt niet het beoogde draagvlak gecreëerd. Integendeel.

Laten we daarbij ook niet uit het oog verliezen dat de gemeente ook op veel andere locaties woningbouw kan laten plegen op locaties, welke beter geschikt zijn voor appartementen. En dat ook de projectontwikkelaar zelf het risico moet dragen dat niet tot een winstgevend plan gekomen kan worden.

Tenslotte: in de Vierklank van 22 april 2020 lezen wij dat de locatie van het oude zwembad Brandenburg wordt herontwikkeld met



grondgebonden woningen, waarbij ook wordt gestreefd naar 30% sociale huur en 10 tot 20% midden huur.

Het kan dus wel.

Realistische tijdslijn:

Last but not least nog het volgende. In de bijeenkomst van 20 april 2020 is ook onze zorg uitgesproken over de niet realistische snelheid, waarmee de inspraak volgens de huidige agenda vorm moet krijgen, alsmede de behoefte om ook 'live' overleg met elkaar te kunnen voeren.

Ook daaraan zou gewerkt worden. Graag ontvangen wij zo spoedig mogelijk een nieuwe wel realistische tijdslijn.

Er is een aparte bijlage bijgesloten, deze is toegevoegd.

