Leidschendam-Voorburg

Beantwoording feitelijke/technische vragen van de fractie van GroenLinks en SP: Bouwinitiatieven Vlietweg en Overgoo (iBabs 1762)

Door omwonenden van locatie Vlietweg 3, verenigd in de Actiegroep Vlietweg3, is kenbaar gemaakt dat het overleg met de initiatiefnemer (Wibaut) van project 1828 in een impasse verkeert. Ten einde meer duidelijkheid te krijgen over de stand van zaken rond het initiatief hebben de stellers de volgende vragen.

De locatie Vlietweg 3 ligt in de directe nabijheid van de locaties Overgoo, Vlietweg 9 en de locatie voorheen bekend als Vlietweg 7 (hierna aangeduid als “Vlietweg 7”).

Vraag 1

Is er al eens gekeken naar de mogelijkheden om de locaties Overgoo, Vlietweg 3, Vlietweg 9 en “Vlietweg 7” samen te voegen en er vervolgens één project samenhangend van te maken i.p.v. 2 of 3 versnipperde projecten zonder samenhang?

Antwoord

De locatie Vlietweg 7 wordt betrokken in de ontwikkeling van het bouwplan Vlietweg 3. Het gaat dan om de grond die is gelegen tussen de locatie Vlietweg 3 en de rotonde.
De locatie Vlietweg 9 betreft een woonhuis, waarvoor geen voornemens zijn om deze in planvorming te betrekken.
De naastgelegen locatie Vlietweg 8, 8A betreft een garagebedrijf en achtergelegen bijbehorende woning.
Omdat deze locaties grenzen aan Overgoo, worden initiatieven daarvoor in samenhang bekeken met de ontwikkelingen voor Overgoo.

Vraag 2

Heeft de gemeente grondposities op de genoemde locaties?

Antwoord

Alleen op de locatie Vlietweg 7 heeft de gemeente grondpositie.

Vraag 3

Er vanuit gaande dat locatie “Vlietweg 7” eigendom is van de gemeente: Wat zijn de plannen met locatie “Vlietweg 7”

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 1.

Vraag 4

De initiatiefnemer (Wibaut) heeft gezegd naar een mogelijkheid te kijken om project 1828 op Overgoo te realiseren.
Speelt de gemeente hierbij een rol?

Antwoord

De gemeente heeft beide ontwikkelaars met elkaar in contact gebracht.

Vraag 5

Over de plannen met Overgoo hebben wij de volgende informatie gelezen: Uit het verkennend geluidonderzoek project Fleetpark van Cauberg Huygen (18 februari 2020 Referentie 06200-52362-04) blijkt: Wanneer een aaneengesloten, geluidafschermend gebouw op de noord-, west- en zuidranden van het plangebied wordt gerealiseerd is in een fors deel van het binnengebied woningbouw mogelijk, zonder overschrijding van de maximale grenswaarde. Voorwaarde is wel dat de gebouwhoogten in het binnengebied niet de gebouwhoogte van de eerstelijnsbebouwing overschrijdt.

Is het juist dat de eerstelijnsbebouwing op Overgoo tussen de 25 en de 30 meter hoog zal worden?

Antwoord

Op de spelregelkaart in het Ontwikkelkader op pagina 45 zijn maximale bouwhoogtes opgenomen. De maximale hoogte van de eerstelijnsbebouwing is 8 bouwlagen (ca 24 m) met een accent van 11 bouwlagen (ca. 33 m) op de hoek met de Vlietweg.

Vraag 6

Bij de beantwoording van vragen tijdens het participatie-, informatiebijeenkomst van 1 juli 2021 het volgende medegedeeld: De schaal en hoogte van de bebouwing in Overgoo die grenst aan de Oude Bleijk wordt aangepast op de woningen van de Oude Bleijk.
Is de informatie juist dat de bouwhoogte op Overgoo bij de grens met de Vlietweg locaties circa 8 meter bedraagt?

Antwoord

Nee, grenzend aan de bouwlocaties Vlietweg is een bouwhoogte opgenomen van 3 tot 4 bouwlagen (is ca 9 tot maximaal 12 m). Grenzend aan de Oude Bleijk is een bouwhoogte opgenomen van 4 tot 5 bouwlagen (is ca 12 tot 15 m).

Vraag 7

Is de informatie juist dat de aflopende bouwhoogte op Overgoo een relatie heeft met geluidsnormen?

Antwoord

Ja, daarvoor is ook een reden vanuit geluid. Voorwaarde is dat de gebouwhoogten in het binnengebied niet de gebouwhoogte van de eerstelijnsbebouwing overschrijdt.

Vraag 8

Is in het project Overgoo, bij het bepalen van de geluidsbelasting in het binnengebied van Overgoo, rekening gehouden met reflectie van geluid door de beoogde gebouw van 1828 op de Vlietweg Locatie(s)?

Antwoord

Nee, dat is (nog) niet gebeurt, omdat destijds nog geen sprake was van het plan 1828. Als de planontwerpen voor Overgoo definitief zijn, moet nader geluidonderzoek plaatsvinden waarbij de geluidsreflectie van plan 1828 ook moet worden meegenomen.
Op voorhand wordt die geluidsreflectie als niet belangrijk beschouwd omdat het beoogde gebouw (5 bouwlagen) immers lager wordt dan de afschermende eerstelijnsbebouwing bebouwing (8 tot 11 bouwlagen).