

T.a.v. Fractievoorzitters Gemeente Leidschendam Voorburg en Commissiegriffier
Omgeving / raadsadviseur,

Dames en Heren,

De oorspronkelijke datum had ik met rood omcirkeld in mijn agenda, echter een last minute wijziging in de datum noodzaakt mij per email te reageren i.p.v. persoonlijk aanwezig te kunnen zijn bij de commissie vergadering. Ik vraag dan ook uw aandacht voor onderstaande:

Zoals u weet zijn er bouwplannen voor het perceel Parkweg 127 op de hoek met de Rozenboomlaan. Daar is men voornemens een buitenproportioneel pand te realiseren met maximaal bouwvolume op een plek die daar niet geschikt voor is. Op 25 januari 2022 heeft de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (raadsbesluit nr. 2596) afgegeven. In deze ontwerp verklaring is aangegeven dat, indien er geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden beschouwd.

Echter zijn er wel zienswijzen ingediend (mogelijk meer dan men had verwacht) en in de zienswijzennota wordt daar dan ook over 3 zienswijze gesproken. Wat ontbreekt is dat deze zienswijze meerdere bewoners en belanghebbende vertegenwoordigen!

De zienswijzennota lijkt te zijn geschreven als een verkoopbrochure waar gesproken wordt van *"Het gebouw versterkt daarmee zijn positionering op een belangrijke zichtlocatie en houdt voldoende rekening met de lagere naastgelegen panden."* En *"De balkons zijn passend bij de bebouwing in de omgeving. Ze zijn voldoende terugliggend en subtiel in de architectuur opgenomen. Ze sluiten goed aan op het samenspel van horizontale en verticale lijnen van de bebouwing in de omgeving, met subtiële geveldetaillering en materiaalgebruik."*

Hier is duidelijk sprake van subjectiviteit die als doel heeft het ontwerp als hamerstuk te accepteren.

Hierbij zijn de zienswijze (van meer dan 10 direct belanghebbenden en niet van slechts 3 partijen!) niet serieus meegenomen in de overwegingen.

Ik wijs u graag op de volgende aspecten:

Misinformatie:

Diverse belanghebbenden hebben de horen gekregen van de Firma Waaijer dat het de bedoeling is in deze processen dat, als men een planschade indient of wil indienen, er geen zienswijze wordt ingediend. Het resultaat zal zijn dat er minder zienswijzen zijn ingediend dan dat wellicht verwacht mag worden. De Firma Waaijer heeft aangeboden belanghebbende die geen zienswijze zullen indienen, te helpen met het aanvragen van planschade. Dit is geen onafhankelijk proces en verstoort de democratische besluitvorming van de gemeente.

Ook zijn belanghebbende die een uiteindelijk wel een zienswijze wilden indienen geïnformeerd door de Firma Waaijer dat zij de enige zijn, hetgeen op dat moment al duidelijk was dat dit niet juist is, waarschijnlijk met het doel de zienswijze niet in te dienen.

Belanghebbende overleg:

De Firma Waaijer heeft d.m.v. een participatieverslag willen aantonen dat er goed overleg is geweest met diverse belanghebbenden. Dit is niet zoals ik dat heb ervaren, en ook niet zoals dat ik dat gehoord heb van andere belanghebbenden. Ik trek daarom ook de juistheid van het participatieverslag stevig in twijfel.

Ontwerp:

In gesprekken met de Firma Waaijer en o.a. een stedenbouwkundige is ons duidelijk geworden dat e.e.a. vooraf intensief is doorgenomen om tot deze constructie te komen. Uiteraard begrijp ik dat een project rendabel moet zijn, maar de winstgevendheid van dit project zit met name in de hoogste woonlaag (woonlagen) die juist tot onbegrip van de direct betrokkenen leidt. Het kan m.i. niet waar zijn dat de winstgevendheid van 1 bedrijf wordt bewerkstelligd via een drastisch inperken van het woongenot van belanghebbenden en waardevermindering van direct omliggende percelen. Geschatte opbrengst voor dit project voor de Firma Waaijer is €8,2 Miljoen, en geschatte winstgevendheid rond de €1 miljoen, waarbij nog niet meegenomen is de winst, gemaakt door het bouwbedrijf van de Firma Waaijer.

Over smaak valt te twisten, in de zienswijzenota wordt gemeld *“De oorspronkelijke Wilhelminaschool is daarbij als inspiratiebron gebruikt. Het schoolgebouw met de twee vleugels en de markante hogere entreepartij vormden een goed geproportioneerde compositie die het hoekpunt herkenbaar maakt een fraai accentueert.”*

Oude foto's van de Wilhelminaschool laten duidelijk blijken dat de hoogte in lijn is met de direct omliggende bebouwing. Dit is vergelijkbaar met 3 woonlagen. Het ontwerp voor de nieuwbouw is 5 woonlagen.

Zie hieronder het verschil in bebouwingshoogte tussen de Wilhelminaschool en het ontwerp waaruit duidelijk blijkt dat de hoogte van het nieuwe ontwerp substantieel afwijkt van de inspiratiebron.



De burgers van onze gemeente zullen in lengte van jaren moeten aankijken tegen een kolossaal pand waarmee nog weer een stuk van het mooie kleinschalige karakter van het oude Voorburg verloren dreigt te gaan voor het grote geld. Daarbij merk ik de volgende zin op in de zienswijzenota: *“Wij zijn van mening dat bij de beoordeling van het bouwplan voldoende rekening is gehouden met de ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving en de belangen van omwonenden”*. Dit is het incorrect weergeven van de geplande situatie. Ook valt op dat gesteld wordt dat: *“Gezien de afstand van de balkons/terrassen tot omliggende woningen achten wij de*

kans op overlast van (normaal) pratende mensen minimaal." Helaas is er nu al sprake van overlast door normaal pratende mensen op bestaande terrassen. Er zal hier meer aandacht voor moeten komen.

Doel:

Het doel van de gemeente is het creëren van woningen in specifieke segmenten. Daar voldoet dit ontwerp op deze plaats geheel niet aan. Waarom zou de gemeente dan toch akkoord willen gaan met dit ontwerp. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan "Oosteinde - Parkweg" en kan alleen gerealiseerd worden met een project afwijkingsbesluit. Het lijkt erop dat men meer waarde hecht aan de belangen van de projectontwikkelaar en niet tot nauwelijks heeft omgekeken naar de bezwaren en behoeften van direct omwonenden. Als de fracties een helder beleid is geformuleerd binnen de coalitie m.b.t. wonen in de gemeente, dan lijkt het logisch dit te communiceren en daar beslissingen met langdurige impact voor de toekomst weloverwogen langs te leggen. Is dit niet het geval, en voor zover kan ik geen beleid vinden in deze richting, dan is het onwenselijk beslissingen met zulke impact te nemen zonder dat goed is overwogen wat de invloeden kunnen zijn voor direct omwonenden.

Mijn mening:

Uit e.e.a. zult u begrijpen dat ik tegenstander ben van dit proces en dit ontwerp. Dat er een ander gebouw gaat komen op de Parkweg 127 is een wens van velen van ons, maar dan wel passend bij de omgeving. Dat doet het ontwerp nu absoluut niet.

- Het ontwerp is via politieke bemoeienis tot stand gekomen, zonder belanghebbenden voldoende mee te nemen in het proces.
- De huidige stand van zaken m.b.t. participatieverslag, zienswijzennota en mogelijk andere (interne) documenten is geschetst met onjuiste informatie.
- Het ontwerp is te hoog, zeker in vergelijking met huidige bebouwing, voorgaande bebouwing en noodzaak voor het dienen van een mogelijk coalitie doel m.b.t. wonen in de gemeente.
- Het ontwerp veroorzaakt overlast voor direct omwonenden (Licht, parkeerdruk, geluidsoverlast, bezonning enz. enz.). Bezonning berekeningen beperken zich tot uitsluitend bezonning en houden geen rekening met het wegnemen van o.a. licht en horizonvervuiling. Er is ook geen rekening gehouden met geluidsoverlast van de terrassen die direct geluidsoverlast zullen veroorzaken naar achtergelegen tuinen.
- Het ontwerp sluit niet aan bij het beleid van de gemeente.
- Het ontwerp kan (nog) niet getoetst worden aan het beleid van de coalitie.

Het lijkt mij duidelijk dat door deze stand van zaken er geen besluit kan worden genomen. Ik vraag de commissie dan ook de gesprekken met de belanghebbenden aan te gaan en werkelijke participatie te creëren om tot een wenselijk ontwerp te komen dat alle betrokkenen kunnen accepteren.

U zult begrijpen dat ik alle mogelijkheden zal onderzoeken om te komen tot een oplossing die voor alle partijen acceptabel is.

Hartelijk dank voor uw aandacht.