



# Memo

AAN : Gemeenteraad  
VAN : Wethouder L. Snijders, namens college van burgemeester en wethouders  
DATUM : 19 mei 2020  
BETREFT : Beantwoording artikel 42 vragen van de fractie Westland Verstandig over Overlast naast appartementengebouw 's-Gravenduijn

---

Op 30 april 2020 hebben wij vragen ontvangen van de fractie Westland Verstandig over Overlast naast appartementengebouw 's-Gravenduijn. Ingevolge artikel 42 van het Reglement van Orde informeren wij u als volgt.

## Inleiding

'Al eerder is vorenstaande overlast aan het College voorgelegd. De appartementen zijn gebouwd vanaf 2015 en in 2017 zijn de woningen betrokken. In de verkoopbrochure en ook in de verdere plannen bestond het terrein aan de westzijde van het appartementengebouw uit een plantsoen met bomen met alleen een wandelpad langs de 's-Gravenzandse Vaart en een brug over de sloot aan de zuidkant van het gebouw evenwijdig aan de 's-Gravenzandse Vaart. Achter het terrein waar de huizen van de Moeder Theresiastraat zouden komen was een speelzone ingericht. Volgens informatie van de ontwikkelaar zouden enige speeltoestellen voor de kleinste kinderen komen zoals een schommel en een wipkip zoals die ook elders in het plan Tuinveld zijn neergezet.

Na oplevering van het appartementengebouw 's-Gravenduijn in april 2017 stond op het terrein westelijk van het gebouw een bouwkeet van de BAM en daarna is op het perceel een container met een biologisch filter geplaatst die verband hield met de renovatie van het gasstation aan de Boerenlaan. In de herfst van 2017 is de container verwijderd en kwam het terrein vrij voor een definitieve inrichting.

Op 5 juli 2017 berichtte ONW aan de bewoners dat het de bedoeling was dat op de locatie naast 's-Gravenduijn een speelplek zou komen die voor zowel de kleinste als voor de iets oudere kinderen geschikt zou zijn. De Vereniging van Eigenaren van 's-Gravenduijn heeft nadat ONW kenbaar gemaakt had welke speeltoestellen er zouden komen, direct bezwaar gemaakt vanwege de verwachte geluidsoverlast. Immers de afstand tussen het appartementengebouw en de beoogde speelplek was heel gering. Bij mail van 25 september 2017 heeft het bestuur van de VvE ONW verzocht de nodige maatregelen te nemen om geluidsoverlast te voorkomen en het bestuur te betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen. Er heeft overleg plaatsgevonden. Er is voornamelijk gesproken over de korte afstand van de gevel van het gebouw tot aan de speelplek, zijnde 7,10 meter.

Na herhaalde bezwaren vanuit 's-Gravenduijn is de speelplek op 7 april 2018 in gebruik genomen. Vanaf dat moment hebben de bewoners van 's-Gravenduijn ernstige geluidsoverlast ervaren. Behalve geluidsoverlast is er ook sprake van een gevaarlijke verkeerssituatie omdat op de paden die door speelplek lopen gefietst en gescooterd wordt. ONW gaf direct aan geen oplossing te kunnen bedenken. Direct hebben de bewoners al gevraagd om de netschommel te verwijderen. Voorstellen vanuit de bewoners zoals het verplaatsen van de netschommel en het nemen van geluidsabsorberende maatregelen door bijvoorbeeld een geluidsscherm werden door ONW niet geaccepteerd.

De bewoners beklagen zich erover dat ONW ten opzichte van het verkoopplaatje veel ten nadele van het woongenot van de bewoners van 's-Gravenduijn heeft gedaan. De bewoners willen dat de speelplek zo aangepast wordt dat er een evenwichtige balans ontstaat tussen het speelgenot van de kinderen en het woongenot van de bewoners van 's-Gravenduijn. Nogmaals de speelplek zoals die nu er is, is nimmer ten tijde van de verkoop aan de orde geweest en is pas later blijkbaar ingevuld.

We zijn nu twee jaar verder en er is nog steeds niets ondernomen. De wethouder aangegeven dat een bedrag van € 18.000,-- is geïnvesteerd, maar dat is voornamelijk gegaan in drainage'.

### Vraag 1

Is het College bereid om hier in overleg met de bewoners te komen tot een goede oplossing?

### Antwoord 1

Het college heeft in nauw overleg met de VVE van het appartementencomplex 's-Gravenduijn en de ontwikkelaar ONW, na gezamenlijk een ontwerp opgesteld te hebben, de speelplek deels opnieuw ingericht. Deze werkzaamheden zijn in de zomer en najaar van 2019 uitgevoerd. De volgende werkzaamheden zijn uitgevoerd:

- De vogelnestschommel, welke voor de grootste geluidsoverlast zorgde, is verplaatst zodat deze verder van de balkons van het appartementencomplex staat.
- Diverse half-verhardingspaden zijn verwijderd en hier zijn bomen en groenvakken voor in de plaats gekomen om het uitzicht voor de bewoners op de speelplek te verfraaien en te voorkomen dat skelters en fietsers in de speeltuin rondjes rijden.
- Er zijn hekwerken geplaatst zodat fietsers en skelters niet meer over het onderhouds-pad van het appartementencomplex en door de groenvakken kunnen rijden.
- Daarnaast zijn er fietssluisen geplaatst om te voorkomen dat fietsers en scooters door de speeltuin kunnen rijden.

Na realisatie van bovengenoemde werkzaamheden aan de speeltuin, hebben zowel de VVE van 's-Gravenduijn, als overige bewoners van Tuinveld aangegeven erg tevreden te zijn met het resultaat. Het College vindt het jammer dat, ondanks alle aanpassingen, niet alle bewoners tevreden gesteld zijn, maar het College is niet voornemens verdere aanpassingen te doen. Vanaf dag één was bekend dat op deze locatie een speelplek zou worden aangelegd. De keuze van de toestellen is in het participatietraject bepaald.



**Vraag 2**

Wat zijn de kosten om de hele speelplek te verplaatsen naar een ander perceel binnen het betreffende plangebied? Er zijn genoeg plaatsen voorhanden waar dat kan zonder dat er noemenswaardige overlast ontstaat bij omwonenden.

**Antwoord 2**

Er is geen geschikte plek in de directe omgeving om de speelplek naar toe te verplaatsen zonder dat dit mogelijk overlast geeft voor andere bewoners. De locatie van deze speelplek is in de beginfase met zorg gekozen, om zo een groot deel van de kinderen in Tuinveld te kunnen voorzien in hun speelbehoefte. Verplaatsen van de gehele speelplek kost circa € 40.000,-, indien het mogelijk is alle ondergronden te hergebruiken. Hierin is nog niet meegenomen de beplanting en verdere aankleding. Daarnaast kan dit tot ontevredenheid bij anderen bewoners tot gevolg hebben, die wellicht de aankoop van hun woning mede hebben gebaseerd op de nabijheid van deze speelplek.

**Vraag 3**

De bewoners hebben voorgesteld om bepaalde voorzieningen te treffen en hebben dat aan ONW gevraagd, want die is de ontwikkelaar. Is het mogelijk dat de gemeente alsnog ONW aanspreekt om deze situatie te wijzigen? ONW heeft destijds “op een ander plaatje” verkocht en heeft toen geen speelvoorzieningen aangegeven zo vlak naast 's-Gravenduijn.

**Antwoord 3**

Zie antwoord 1, de situatie is al gewijzigd en er zijn diverse voorzieningen getroffen in overleg met de VVE van 's-Gravenduijn.

Bewoners hebben overigens de woning van AM vastgoed gekocht en niet van ONW. Ten tijde van de verkoop van het appartementencomplex moest de inrichting van de openbare ruimte en speelplek rondom het appartementencomplex nog uitgewerkt worden. Maar was wel altijd op deze locatie voorzien.

**Vraag 4**

Ook de brug is een grote bron van overlast. Kan die brug niet verplaatst worden naar een andere plek? De brug was in het eerste plan van ONW ook op een andere plek geprojecteerd, maar is later op deze plek terechtgekomen.

**Antwoord 4**

De brug stond altijd op deze positie gepland, alleen zou deze in eerste instantie schuin over de watergang gaan. ONW heeft er voor gekozen om de brug haaks op de watergang te plaatsen. Het college ziet geen reden om een net aangelegde brug te verplaatsen. Zoals bij antwoord 1 is aangegeven zijn er diverse paden verwijderd en hekwerken geplaatst zodat voetgangers niet meer vlak langs het appartementencomplex lopen aangezien dit voor overlast zorgde.