

Verslag belanghebbendenbijeenkomst Rijnlandlaan

Belanghebbendenbijeenkomst Rijnlandlaan 29 november 2017

Op 29 november 2017 was in De Groene Loper een bewonersbijeenkomst over de verkavelingsvarianten voor sociale woningbouw, Veurs Voorburg en Pinkeltje. Hier vindt u een verslag van de vragen en opmerkingen die tijdens deze bijeenkomst zijn gesteld en gegeven en de reactie hierop van de gemeente.

Overzicht gestelde vragen

VERKEER EN PARKEREN

Vraag 1 Is nagedacht over de verkeersrichting op de omliggende wegen als de Rijnlandlaan verdwijnt?

Deze vraag komt aan de orde bij de verdere planuitwerking

Vraag 2 Wat is de maximale parkeerruimte die een bewoner mag hebben?

Parkeernormen zijn vastgesteld voor verschillende functies. Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn, onderzoekt de gemeente hoeveel parkeerplaatsen op welke momenten worden gebruikt voor wisselende gebruikers. De norm voor sociale woningbouw is 1,2 per woning.

Vraag 3 Er zijn ook veel 65+-ers die de hele dag thuis zijn. Is dit aspect meegenomen?

Begin dit jaar is geteld hoeveel er nu al wordt geparkeerd in het gebied en berekend hoeveel nieuwe parkeerplaatsen nodig zijn. De parkeerbalans die daarna is opgesteld voor alle woningen en voorzieningen in het plangebied, geeft aan dat er in de toekomstige situatie voldoende parkeerplaatsen zijn.

Vraag 4 Waarom worden de huidige parkeerproblemen op 't Loo (parkeren op de stoep) niet in het nieuwbouwplan meegenomen?

De Blauwe Zone bij Station 't Loo is deze zomer geëvalueerd. Er ligt nu een voorstel aan het college om de Blauwe Zone uit te breiden, zodat er geen forensen meer in dit gebied zullen parkeren.

Vraag 5 Wat zijn parkeerhoven/ parkeerkoffers?

Dit is het parkeervlak, in het voorstel ingericht met bomen.

Vraag 6 Waarom kan er geen parkeergarage worden gebouwd?

De kosten van een parkeergarage zijn zeer hoog en kunnen niet uit het plan voor sociale woningbouw worden gefinancierd.

Vraag 7 Kunnen de aangescherpte parkeernormen niet worden teruggedraaid?

De parkeernormen zijn de afgelopen jaren niet aangescherpt. De gemeente hanteert de huidige Nota Parkeernormen 2012. Volgend jaar staat er een herziening van deze nota in de planning.

Vraag 8 Kunnen de parkeerberekening openbaar worden gemaakt?

De berekening maken onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning en zijn openbaar. De gemeente zegt toe dat informatie over de berekening al eerder dan bij de omgevingsvergunning beschikbaar komt voor de bewoners.

Vraag 9 Voor hoeveel bezoekers is een tribune in de sporthal gepland?

Er zijn 78 zitplaatsen op de tribune gepland. Voor de school inclusief turnhal is ook een parkeerberekening gemaakt. Deze wordt meegenomen in de berekening voor het totale gebied. De uitkomsten uit deze berekening worden nogmaals getoetst bij de omgevingsvergunning.

DICHTBIJHEID

Vraag 10 De nieuwe plannen tellen (bijna) evenveel woningen en dezelfde maatschappelijke functies. Wat is de verbetering?

Het aantal woningen ligt, afhankelijk van welk voorstel, nu tussen de 54 en 60 woningen. Belangrijke verschillen zitten in de bouwhoogte en het aantal bouwblokken. In de nieuwe voorstellen is de plaatsing van de nieuwbouw zo veranderd dat een meer open bebouwingsstructuur ontstaat met meer groen en speelruimte.

SOCIALE WONINGBOUW

Vraag 11 Is rekening gehouden met de wens dat de woningen te dicht op elkaar staan?

Ja, in variant 3 en 4

Variant 3: afstand tot bestaande woningen groter (ca. 50m) met 2 i.p.v. 3 appartementenblokken (ieder 5 lagen) en meer lucht in de openbare ruimte.

Variant 4: 2 i.p.v. 3 appartementenblokken, anders georiënteerd dan in variant 3, zodat alleen de zijgevel van het appartementenblok is te zien vanaf de bestaande woningen aan de Hendrik van Boeijenlaan. Deze zijgevel ligt op vrijwel dezelfde afstand van de woningen en is bijna net zo breed als de zijgevel van het voormalig schoolgebouw op deze locatie.

Vraag 12 Zou sociale woningbouw aan de Horvettestraat na vertrek van Veurs Voorburg verlichting kunnen brengen op de Rijnlandlaan?

Voor de locatie aan de Horvettestraat zijn nog geen concrete plannen. Na de verhuizing van VMBO-school Veurs Voorburg wordt deze locatie waarschijnlijk tijdelijk in gebruik genomen als wissellocatie voor de (ver)bouw van scholen.

Vraag 13 Het raadsbesluit Klein Plaspoelpolder (KPP) vermeldt dat een deel van de opgave voor de Rijnlandlaan in KPP gerealiseerd zou kunnen worden. Waarom wordt nu dan nog steeds uitgegaan van 60 woningen?

De opdracht van de raad is om 60 sociale woningen te realiseren. Zoals de plannen laten zien, zijn deze 60 woningen goed in te passen in het gebied. Het verlagen van het aantal woningen sluit niet aan bij het raadsbesluit van 5 juli 2016 met om op de locatie Rijnlandlaan een aanzienlijke bijdrage te leveren aan het terugbrengen van het tekort aan sociale huurwoningen. Verlaging van het aantal woningen heeft zowel voor de gemeente als de corporaties financiële consequenties. De vaste kosten en de kosten voor de inrichten van de omgeving moeten dan over minder woningen worden verdeeld.

Vraag 14 Kunnen er ook minder dan 60 sociale woningen worden gebouwd?

De opdracht van de raad is om 60 woningen te realiseren. De opgave van vanavond is niet het aantal woningen, maar hoe zetten we de woningen neer. Met welke stedenbouwkundige variant komen we het beste tegemoet aan de zorgen van omwonenden? Het eerste ontwerp is neergelegd in februari 2017. Met de reacties op dit ontwerp zijn nieuwe varianten ontwikkeld. Mochten er nog steeds zorgen zijn ten aanzien van de varianten, dan nemen we deze mee naar de raad. Uitgangspunt is om en nabij 60 woningen, 56 of 58 kan ook, maar geen 40 uit oogpunt van de behoefte aan sociale woningbouw en de financiële haalbaarheid van het plan.

Vraag 15 Als in KPP sociale woningbouw komt, dan vervalt toch de sociale woningbouw aan de Rijnlandlaan?

De gemeenteraad heeft op 19 september 2017 ingestemd met een maatschappelijk programma voor het gebied Klein Plaspoelpolder, bestaande uit 15% sociale huur, 15% middeldure huur en de huisvesting van een basisschool. De raad heeft niet besloten dat sociale woningbouw aan de Rijnlandlaan hiermee komt te vervallen.

Vraag 16 Waarom wordt melding gemaakt van de huisvesting van statushouders, terwijl deze groep steeds minder groot wordt?

De nieuwe sociale huurwoningen zullen volgens de normale toewijzingsregels via Woonnet Haaglanden worden verhuurd met toetsing aan inkomen en gezinssamenstelling. De woningen zijn ook geschikt voor 55+, maar zijn niet specifiek gericht op deze doelgroep. De woningen zijn vooral bedoeld voor de doorstroming uit de bestaande sociale huurwoningen. De woningen zijn dus bedoeld voor reguliere woningzoekenden, waaronder mogelijk ook statushouders.

VEURS VOORBURG

Vraag 17 Kan Veurs Voorburg ook op de kavel van de sociale woningbouw worden gebouwd?

Verwisseling van Veurs Voorburg met sociale woningbouw is ruimtelijk niet wenselijk.

Er ontstaat dan onvoldoende ruimte voor sociale woningbouw. Als Veurs Voorburg naar de overkant van de Rijnlandlaan gaat, betekent dit dat Pinkeltje ook naar de overkant moet, terwijl het juist wenselijk is het kinderdagverblijf dichtbij de basisschool te situeren. De woningen staan dan ingeklemd tussen 2 terreinen met maatschappelijke voorzieningen. Dit is uit oogpunt van woongenot niet gewenst.

Vraag 18 Waarom krijgt de nieuwbouw van Veurs Voorburg geen voorrang op de sociale woningbouw?

In deze fase van het proces (planvorming) worden de nieuwbouw van woningen, school en kinderdagverblijf als 1 plan gezien. Dit is nodig om zaken als parkeren, verkeeroplossingen, groen en oplossingen voor wateropvang zo goed mogelijk in te passen. Als de raad een keuze heeft gemaakt voor de uitvoering van één van de varianten, dan kunnen alle drie de trajecten apart van elkaar van start, met elk een eigen procedure voor de omgevingsvergunning. De nieuwbouw van Veurs Voorburg hoeft daarom niet te wachten op de sociale woningbouw. Wel zal de nieuwbouw van Veurs Voorburg moeten wachten op de sloop van het gebouw van Pinkeltje. Dit omdat Veurs Voorburg op de plek van het huidige kinderdagverblijf komt. De verwachting is dat Veurs Voorburg de tijd voor het de ontwerpen, de nieuwbouw van Pinkeltje en de sloop van het oude gebouw van Pinkeltje (totaal ca. een jaar) nodig heeft om het schoolgebouw te ontwerpen van en de benodigde aanbesteding(en) voor de school af te ronden.

Vraag 19 Waarom is de nieuwbouw van het Veurs Voorburg op de locatie Rijnlandlaan gesitueerd, dit vanwege de overlast die de leerlingen in de wijk zullen geven?

Situering op locatie Rijnlandlaan op grond van:

1. het feit dat daar eerder een (zelfs grotere) school heeft gestaan (en weinig klachten tot overlast gaf);
2. de ligging t.o.v. sportvelden/openbaar vervoervoorziening zoals Randstadrail;
3. de centrale ligging in de gemeente;
4. het ontbreken van meer geschikte locaties. Overigens zal het schoolbestuur, schoolleiding en leerkrachten er alles aan doen mogelijke overlast tot een minimum te beperken.

Vraag 20 Hoe kan worden voorkomen dat bezwaren van bewoners tegen de sociale woningbouw de nieuwbouw van Veurs Voorburg en Pinkeltje nog verder vertragen?

Zie het antwoord op vraag 18.

SOCIALE VEILIGHEID

Vraag 21 Kunnen de scholen uit elkaar worden gehaald, zodat het schoolplein van de Dijsselbloem niet ingesloten raakt en er voldoende (toe)zicht is op het plein?

De oppervlakte van het schoolplein van de Dijsselbloem is in de nieuwe varianten toegenomen. Dit tot vreugde van de school. In de verdere planuitwerking moet aandacht zijn voor de sociale veiligheid. Dit kan door bijvoorbeeld afspraken te maken met de schoolbesturen over verlichting en eventueel ook over het afsluiten van de pleinen in de nachtelijke uren. Tussen Pinkeltje en Dijsselbloem bestaat nu al een goede samenwerking.

Vraag 22 Hoe kan de veiligheid rond de diverse verkeersstromen tussen de schoolgebouwen door worden geborgd?

Bij variant 1 lagen de schoolpleinen dicht bij elkaar. In de varianten 2, 3 en 4 zijn de ingangen van de scholen uit elkaar gehaald. Bij variant 4 is tussen de twee scholen een voetpad ingevoegd, zodat meer openbaar groen ontstaat. Het schoolbestuur kan zich voorstellen dat in variant 4 bij het "tussenpad" een nader ontwerp volgt om deze verkeersstromen te reguleren.

VARIANT 4

Vraag 23 Waarom is in variant 4, waar de Rijnlandlaan uit gehaald is, niet gekeken naar meer alternatieven. Door het verdwijnen van de Rijnlandlaan Heb je hier toch veel meer verkavelingsmogelijkheden?

In variant 4 zijn alle appartementen georiënteerd richting groen en water. Een andere indeling is wel mogelijk, maar leidt tot meer versnippering van groen en parkeren.

Beperkende factor voor andere verkavelingsvarianten vormt de riolering die nu onder de Rijnlandlaan loopt. Dit maakt dat je op de locatie van de huidige weg niet kunt bouwen.

PLANNING

Vraag 24 Vanwaar het tijdsverschil in de oplevering van Veurs Voorburg ten opzichte van feb. 2017?

Eenzijds heeft dit te maken met de vertraging die het project nu heeft opgelopen door het ontwikkelen van nieuwe varianten, anderzijds met het feit dat nu beter bekend is hoe lang de onderwijsstichting nodig heeft voor de planontwikkeling.

Vraag 25 Waarom niet eerst de nieuwbouw van Veurs Voorburg?

De tijd die Pinkeltje nodig heeft om te bouwen is de tijd die Veurs Voorburg nodig heeft voor het ontwerp van de nieuwe school (zie ook beantwoording vraag 18).

Vraag 26 Hoort bij elke variant een andere planning?

Nee, de tijd voor het stedenbouwkundig ontwerp voor de school en sociale woningbouw blijkt gelijk. Dit geldt ook voor de vergunningverlening en de bouw.

CONCLUSIE / SAMENVATTING:

- Ook in de nieuwe varianten vinden veel mensen dat het gebied te vol en te druk wordt. Het programma bevat voor de meeste omwonenden nog steeds teveel woningen. Zorgen zijn er met name over het parkeren en de verkeersstromen.
- Variant 4 kan rekenen op het grootste draagvlak van de omwonenden omdat:
 - o deze variant het meeste aaneengesloten groen heeft;
 - o meer visuele ruimte (zichtlijnen) heeft vanaf de Hendrik van Boeijenlaan;
 - o rondom de scholen een meer verkeersluwe omgeving ontstaat met een aansluitende groenstrook langs de Hendrik van Boeijenlaan.

...