

## **Verslag informatieavond bouwplan Mariënpark 27 januari 2010**

*Aan de bezoekers van de informatieavond*

*Van mw. Andriessen, voorzitter Mariënparkoverleg*

### **Introductie**

De voorzitter, mevrouw Andriessen, opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Zo'n 150 omwonenden, bewoners, raadsleden en overige belangstellenden zijn naar de informatiebijeenkomst gekomen.

De voorzitter stelt zichzelf voor als de door de gemeente in overleg met de verschillende partijen aangestelde onafhankelijk voorzitter van het zogenaamde Mariënparkoverleg. Dit is een in december gestart breed overleg over het bouwplan Mariënpark tussen vertegenwoordigers van omwonenden, woningbouwvereniging Vidomes, Florence en de gemeente. In het overleg wordt getracht tot een zo maximaal mogelijk gedragen plan te komen. Dit overleg heeft tot enkele mogelijke aanpassingen in het plan geleid.

De voorzitter licht vervolgens de agenda van de informatiebijeenkomst toe. De verschillende deelnemers van het Mariënparkoverleg zullen zich voorstellen en geven hun mening over het proces en de ontwikkelingen in de afgelopen periode. De projectontwikkelaar van Vidomes zal samen met de architect de mogelijke planaanpassingen toelichten. Ten slotte zullen de aanwezigen de mogelijkheid krijgen vragen te stellen en/of te reageren.

### **Toelichting deelnemers Mariënparkoverleg**

Wethouder Houtzager (ruimtelijke ontwikkeling) beschrijft het Mariënparkoverleg als een overleg waarin in een open discussie gekeken is naar wat maximaal aan aanpassingen in het bouwplan mogelijk is. In werkateliers is zorgvuldig onderzocht welke aanpassingsmogelijkheden er zijn binnen het vastgestelde zorgprogramma en de ruimtelijke en financiële mogelijkheden van het plan. Deze werkateliers hebben geleid tot een aantal aanpassingsvoorstellen. Hij is positief over het gelopen proces, er is goed naar elkaar geluisterd om het maximaal mogelijke te bereiken.

Wethouder Rensen (zorg) geeft ook aan het eind vorig jaar ingezette proces voor het bouwplan Mariënpark als positief te hebben ervaren. Al een aantal jaren wordt gewerkt aan de vernieuwing van zorg voor deze locatie. Hoewel het jammer is dat dit proces zo lang heeft moeten duren, is dan nu een goede aanpak gekozen.

Er wordt ook hard gewerkt aan het in de huidige situatie blijven aanbieden van dagactiviteiten voor omwonenden en de bewoners van het Atriumgebouw. Over de verbouwing van het Atriumgebouw informeert de wethouder dat door de goede gesprekken in het Mariënparkoverleg de ingediende bezwaarschriften zijn ingetrokken. Hierdoor kan naar verwachting spoedig met de werkzaamheden gestart worden.

De heer Tiesinga (directeur Vidomes Leidschendam-Voorburg) licht toe dat zo'n 8 jaar geleden met de plannen voor het Mariënpark gestart is. Naar nu kan worden geconstateerd is er met de communicatie met en naar omwonenden veel misgegaan en is te veel met de rug naar elkaar toe gewerkt. Om dit te doorbreken en tot een oplossing te komen is het Mariënparkoverleg opgezet. De heer Tiesinga zegt de verschillende partijen dankbaar te zijn voor de inzet in dit proces.

Mevrouw Moors (omwonende) geeft aan dat er eindelijk in een open sfeer geluisterd is naar de omwonenden. Ze betreurt wel dat er alleen over een paar punten kon worden gesproken. De toren op aan de Bachlaan bijvoorbeeld stond niet ter discussie. Namens de omwonenden heeft de heer Van Asselt als adviseur bouwmanagement intensief meegedaan aan het maken van het nieuwe plan in het werkatelier. Een aantal punten is gehonoreerd, maar helaas niet alle. De

Datum 27 november 200910

Pagina 2/5

uitkomst bleek het maximaal haalbare. Desondanks blijft het bouwplan naar haar mening te groot en te massaal in deze wijk. Zij staat hier, refererend aan de uitkomst en het zo laat serieus in het proces betrokken te zijn, met gemengde gevoelens.

Mevrouw Hagen (Florence, regiodirecteur Vliethorsten) zegt dat ze in een moeilijk parket zitten. We zijn hard aan nieuwbouw toe, de gebouwen zijn afgeschreven. Wij willen geen vertraging meer, we willen zo snel mogelijk aan de slag om goede voorzieningen voor onze bewoners te realiseren. Ze ervaart het Mariënparkoverleg als positief. Tot slot licht ze de (toekomstige) plannen voor de dagverzorging in het Atriumgebouw toe.

### **Toelichting resultaten Mariënparkoverleg**

Mevrouw Ewalt (projectontwikkelaar Vidomes) en de heer Batterbee (architect bouwplan Mariënpark) geven een toelichting op het bouwplan en de mogelijke/voorgestelde planaanpassingen.

De verkeersveiligheid op de Prins Bernhardlaan zal in overleg met bewoners worden aangepakt. Zo wordt er bijvoorbeeld over gedacht om verkeersremmende maatregelen in de Prins Bernhardlaan ter hoogte van de twee inritten te nemen. Het blok van Mariënhove 2 ("Berlijnse muur" Prins Bernhardlaan), met uitzondering van het blok langs de Mozartlaan, wordt ruim 2 meter teruggelegd het plangebied in. Dit voor een betere geleiding langs de Prins Bernhardlaan. De 4e bouwlaag op de hoek van de Prins Bernhardlaan / Mozartlaan vervalt ten behoeve van uitzicht, licht, bezonning Mozartlaan. De inrichting van de Mozartlaan en de Prins Bernhardlaan wordt kwalitatief verbeterd door het plaatsen van bomen.

Mevrouw Ewalt en de heer Batterbee geven ook een beeld van de gevolgen (o.a. bezonning) voor de hele omgeving.

Voor de afvoer van regenwater is een oplossing gevonden. Dit kan op eigen terrein worden opgelost. Het vergroten van waterpartijen in het park en als gevolg daarvan het kappen van bomen is dus niet nodig.

In het werkatelier zijn beide inritten van de parkeerplaatsen aan bod gekomen. Hierbij hebben we gekeken of de ingang van de parkeergarage vanaf het centrale gedeelte (Beethovenlaan) ontsloten kon worden. Dit vraagt om herontwerp van de parkeergarage en het blok "Klooster". Ook werd duidelijk dat het hoogstwaarschijnlijk parkeerplaatsen zal kosten, wat beide voor Vidomes niet bespreekbaar is. Vervolgens is gekeken naar andere oplossingen, waardoor we al gauw kwamen op herinrichting van de Prins Bernhardlaan.

Tevens is gekeken naar het verlagen van de 'toren' en of dit programma ergens anders in het bouwplan 'kwijt' kan. Verplaatsen van bouwmassa is voor Vidomes en Florence niet bespreekbaar aangezien dit teveel tijdsverlies én te hoge kosten zou opleveren. Het bouwblok langs het park kan een verhoging ruimtelijk gezien niet aan, omdat anders de balans met het Atriumgebouw uit verhouding schiet. Voorts is het dichtzetten van de doorgang tussen oud- en nieuwbouw langs het park hier voor de gemeente en architect in stedenbouwkundig opzicht onwenselijk. Gekeken is naar een oplossing met een verbinding (doorgang) tussen het Atriumgebouw en de nieuwbouw op de 2<sup>e</sup> verdieping of hoger, waarbij Florence aangaf dat een dergelijke doorgang voor Florence noch praktisch, noch nodig is.

Datum 27 november 200910

Pagina 3/5

De voorzitter dankt de sprekers voor hun toelichting en geeft de aanwezigen de mogelijkheid vragen te stellen en/of op het bouwplan te reageren.

### **Vragen**

Na de toelichting op de aanpassingsvoorstellen krijgen de aanwezigen de mogelijkheid op het doorlopen proces, bouwplan en/of aanpassingsvoorstellen te reageren en vragen te stellen.

De heer Heijman (omwonende) vraagt of het schrappen van de 4<sup>de</sup> bouwlaag op de hoek Prins Bernhardlaan-Mozartlaan tot gevolg heeft dat ergens anders gecompenseerd wordt door toevoeging van een bouwlaag. Mevrouw Ewalt antwoordt dat dit niet het geval is. Het totaal van 108 woningen zal worden verlaagd naar 106 woningen.

Mevrouw Van den Heuvel (dochter van één van de bewoners van het Atriumgebouw) vraagt aandacht voor de veiligheid in het Atriumgebouw. Door het vertrek van de faciliteiten, waaronder de receptie, voelen de ouderen zich onveilig. Iedereen kan in- en uitlopen en er is totaal geen controle op. Zij doet een dringend beroep op partijen om hier iets aan te doen. Op dit moment wordt zij van het kastje naar de muur gestuurd omdat niemand hiervoor de verantwoordelijkheid neemt.

De heer Van Mourik, bewoner van Mariënhage, zegt bezwaar te hebben tegen de open parkeerplaats achter de woningen. Hierdoor ontstaat een voor bewoners onveilige situatie (o.a. sociaal onveilig, inbraakgevoelig). De heer Tiesinga zegt toe in overleg met de bewoners te willen zoeken naar een oplossing.

De heer Burgering, bewoner van Mariënhage, verzoekt Vidomes dringend de "c" uit de naam "Mariënpark" te verwijderen. Dit levert veel bijval uit de zaal op. De heer Tiesinga zegt dit verzoek te zullen honoreren. Daarnaast stelt de heer Burgering dat bewoners van Mariënhage en het Atriumgebouw veel onrust hebben over de dagactiviteiten. Nu vooral door de lange wachttijden voor de bus. Mevrouw Hagen begrijpt de heer Burgering, ouderen raken bij dergelijke onrust sneller uit evenwicht. Zij zegt hieraan te zullen werken en hoopt dat alles snel in orde komt.

De heer Jansen, omwonende uit de Prins Bernhardlaan, merkt op dat de parkeergarage niet veilig is. Er is een verkeerstechnisch onderzoek beloofd. Deze komt er blijkbaar niet. Ook vraagt hij naar de verkeersveiligheid op de Bachlaan. En hij vraagt zich af waarom een aanpassing van de toren van 13 lagen niet bespreekbaar is. Wethouder Houtzager licht toe dat bij de behandeling van de randvoorwaarden in de raad een verkeersonderzoek is toegezegd. Dit onderzoek is verricht. Naar aanleiding van de resultaten van dit onderzoek komt er een middengeleider op de Bachlaan en worden adviezen over de inritten overgenomen. Belangstellenden kunnen dit rapport inzien. De vragensteller meent dat er nieuw onderzoek is toegezegd. Mevrouw Van Giezen (raadslid PvdA) geeft aan dat een onafhankelijk verkeerskundig onderzoek is toegezegd voor de nieuwe situatie. Mevrouw Andriessen meldt dat de verkeerssituatie wel meegenomen is bij het werkatelier.

Datum 27 november 200910

Pagina 4/5

Mevrouw Ewalt en de heer Tiesinga lichten toe dat de toren wel als hoog ervaren wordt, maar niet genoemd is als zwaarste probleem. De toren is eerder in 2008 verhoogd als gevolg van toen gewenste aanpassingen in het plan. Dit was nodig omdat de woningen drager zijn voor de voorzieningen. Ook uit financieel oogpunt zijn deze koopwoningen nodig om de woningen in de sociale sector te kunnen realiseren. Snijden in het programma is daarom niet mogelijk.

Mevrouw Geenbergen, Prins Bernhardlaan vraagt aandacht voor de uitstoot van uitlaatgassen bij de in-/uitrit Mariënhove 2. Mevrouw Ewalt licht toe dat het om ca. 60 parkeerplaatsen gaat. Een van de randvoorwaarden van het plan is dat op eigen terrein moet worden geparkeerd. Zij geeft aan dat er in overleg gekeken kan worden naar snelheidsbeperkende maatregelen. De positie van de uitrit kan niet worden gewijzigd.

De heer Jeu, omwonende Bachlaan, merkt op dat wanneer het Stadskantoor wordt uitgebreid, veel parkeerplaatsen bezet zullen worden door ambtenaren. Wethouder Houtzager stelt voor geen andere bouwplannen bij huidige behandeling bouwplan Mariënpark te betrekken. Als er uitbreiding van het Stadskantoor komt, zal net als bij andere bouwplannen ook voorzien moeten worden in de eigen parkeerbehoefte.

De heer Heuvel vraagt bij wie hij moet zijn met betrekking tot de veiligheidsmaatregelen tijdens de verbouwing van het Atriumgebouw. De heer Tiesinga stelt voor met de verhuurder (KSM), Florence en bewoners te bespreken hoe dit aan te pakken. Op de vraag van de heer Van Mourik of Mariënhage hierbij kan worden betrokken antwoordt de heer Tiesinga bevestigend.

De heer Zandbergen, omwonende Jozefstraat, merkt op dat in 2008 de randvoorwaarden zijn opgerekt waardoor minder sociale woningen zouden worden gerealiseerd, maar wel meer koopwoningen. De heer Tiesinga antwoordt dat de aanpassingen in 2008 niet tot een ander programma hebben geleid, alleen de situering is gewijzigd.

De heer Golie, omwonende Emmalaan en tevens projectontwikkelaar van een woningbouw vereniging, vindt het vanuit planopbouw veel logischer dat de in- en uitritten voor het parkeren op het Mariënpark gesitueerd worden aan de Bachlaan en vraagt of hiernaar gekeken is. De architect antwoordt dat dit door het onderzoeksbureau is afgeraden als onveilig. De Bachlaan is hiervoor te druk. Voor het verkeer naar en van de Prins Bernhardlaan wordt een middengeleider aangebracht in de Bachlaan. Tevens stelt de heer Golie dat woningen gelegen naar het park toch commercieel aantrekkelijker moet zijn. De toren met maar 3 woningen per verdieping is uiterst inefficiënt, dus begrijpt hij niet dat het uitspreiden van de woningen een duurdere oplossing is.

De heer Willekes, omwonende Prins Bernhardlaan, vraagt of het mogelijk is de opening tussen de nieuwbouw en het Atriumgebouw dicht te zetten en de woningen van de toren te verspreiden over de woningen aan het park. De heer Tiesinga licht toe dat het huidige voorstel met toren stedenbouwkundig en volkshuisvestelijk het meest gewenst is. Aanvullend licht de stedenbouwkundige van de gemeente, mevrouw Dilweg, toe dat de toren deel uitmaakt van de

Datum 27 november 200910

Pagina 5/5

"Bach-as", zoals staat in het bestemmingsplan Raadhuis 2000. Dit was dus een gegeven en stond verder niet meer ter discussie.

Verspreiden van de woontoren over de woningen aan het park betekent dat deze woningen met twee lagen wordt verhoogd. Omdat dit een groot hoogteverschil geeft met het naastgelegen Atriumgebouw en vanuit het park ervaren zal worden als een breed, 8 lagen hoog flatgebouw, is dit esthetisch niet verantwoord. Het uitgangspunt van de stedenbouwkundige hoofdstructuur, het half open bouwblok, wordt te massaal en de lichtinval in het Atriumgebouw wordt verminderd. Het dichtzetten van de opening tussen het Atriumgebouw en het parkblok is ruimtelijk niet wenselijk. Het uitgangspunt "versterken van de ruimtelijke kwaliteit en openbaar gebruik" wordt mogelijk gemaakt door het park te verbinden met Mariënpark en de componistenbuurt. Hiermee wordt de relatie tussen Mariënpark en zijn omgeving gewaarborgd.

De heer Haverkamp, omwonende Willem de Zwijgerlaan, vraagt of de gemeente vanaf nu bij dossiers als Mariënpark eerder rekening zal gaan houden met de wensen van omwonenden. Wethouder Houtzager antwoordt dat de planontwikkeling bij projecten niet altijd vergelijkbaar is. De gevraagde opzet is een goede aanpak, maar in dit plan is bij de start een ander uitgangspunt gehanteerd. De wethouder beaamt dat het proces niet goed is geweest en merkt op dat met de kennis van nu de aanpak bij de start anders had moeten zijn. Op een verzoek uit de zaal geeft hij nogmaals aan, dat het college van burgemeester en wethouders het betreurt dat het zo gelopen is.

### **Afronding**

Mevrouw Andriessen sluit tegen 22.30u. de bijeenkomst. Van de avond zal een verslag worden gemaakt en verspreid.

### **Overzicht toezeggingen:**

- Vidomes: In overleg met bewoners van Mariënhage zal gezocht worden naar een oplossing voor een veilige situatie van de open (toegankelijke) parkeerplaats achter de woningen.
- Vidomes: Bouwplan Mariënpark wordt Mariënpark (zonder "c")
- Florence: Aandacht zal worden gegeven aan het vervoer van en naar de dagactiviteiten.
- Vidomes: In overleg met de verhuurder (KSM), de bewoners van het Atriumgebouw en Mariënhage zal bezien worden welke veiligheidsmaatregelen er kunnen worden genomen, zodat deze bewoners zich nu en tijdens de bouw veiliger zullen voelen. Het overleg zal zo snel mogelijk plaats vinden.