

Bewonersvereniging De Gaarden

dinsdag 11 februari 2020

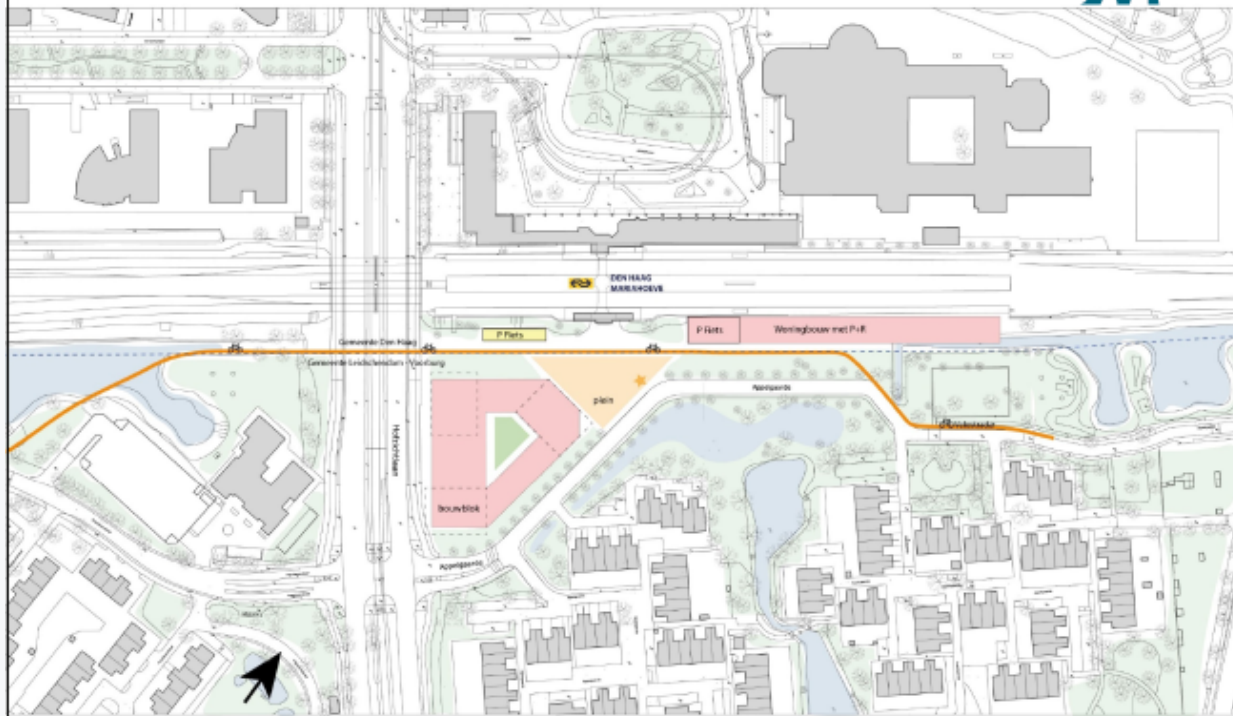


Zienswijze op Raadsvoorstel 1410

Ontwikkelvisie Appelgaarde 2-4 e.o.

Ontwikkelvisie Appelgaarde 2-4 e.o.

Ruimtelijke vertaling van de ambities



Het plangebied in perspectief.

1: Gemeente

2: Wijk

3: Buurt

4: Plangebied



Leidschendam-Voorburg

3062 m

Google Earth

An aerial photograph of a city area. A red outline highlights a large, rectangular, light-colored building complex in the lower-left quadrant. To the right of this complex is a large parking lot filled with cars. Further right is a green field. In the upper-left, there are railway tracks and a baseball field. The background shows a mix of residential and commercial buildings.

Meningen van sommige stakeholders

Makelaars

"Park wonen in de stad?" Dat kan in de gewilde wijk Essesteijn, die een aantrekkelijke woonomgeving biedt: **een oase van rust en ruimte.**

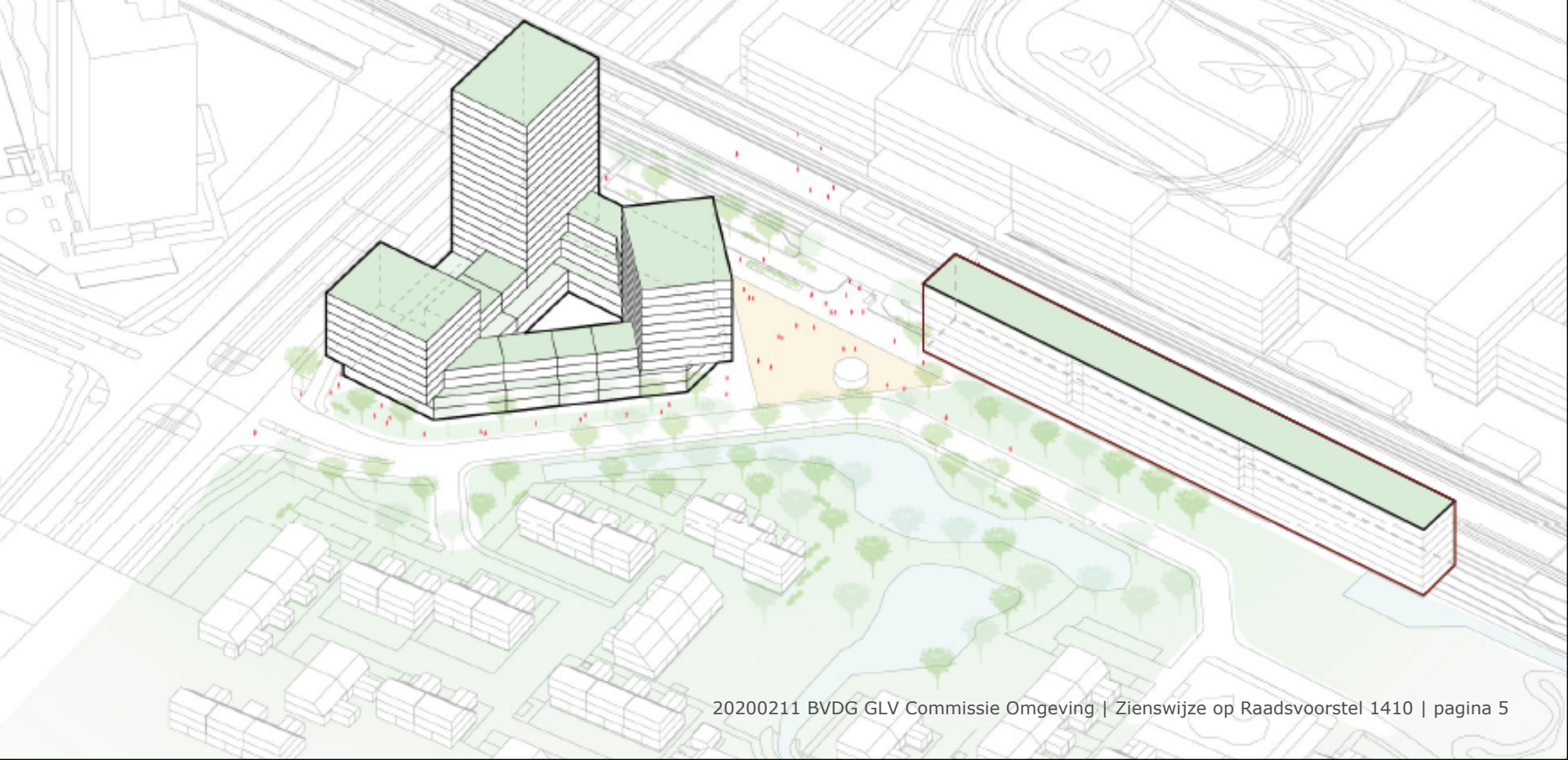
Stadsbeheer

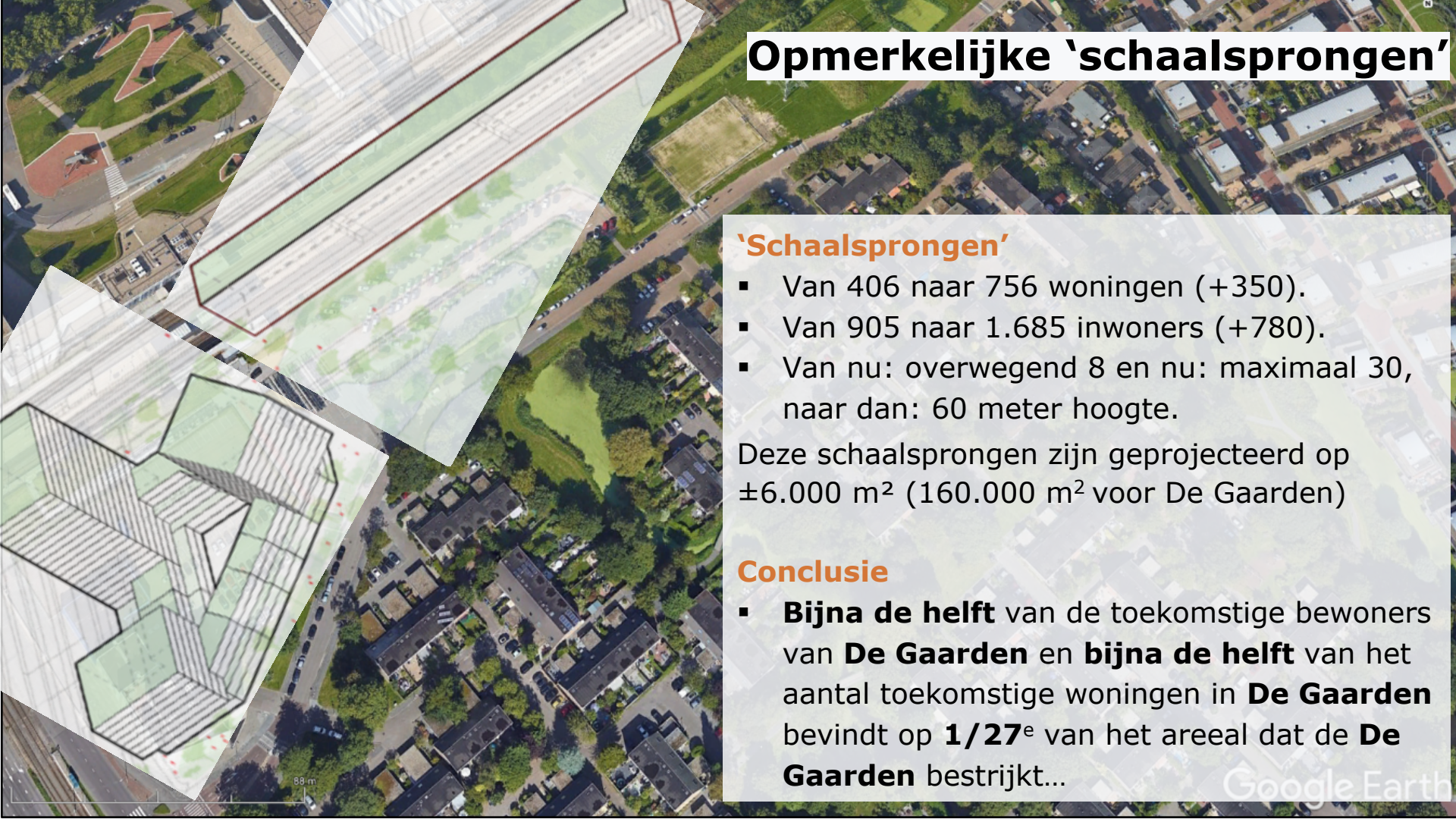
De Voorburgse zijde van station Mariahoeve is een wat **mistroostig, weinig dynamisch** gebied.

Gemeente + Projectontwikkelaar

Het college heeft, samen met ontwikkelaar REB, de *ambitie* om met de *nieuwbouw van Appelgaarde 2-4* in Voorburg de *directe omgeving* op te knappen en hier **een aantrekkelijk gebied** van te maken.

Een eerste visualisatie van de opgehaalde ambities door gemeente en projectontwikkelaar





Opmerkelijke 'schaalsprongen'

'Schaalsprongen'

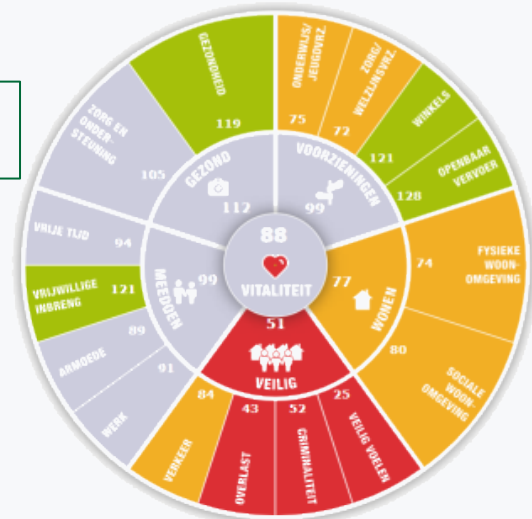
- Van 406 naar 756 woningen (+350).
- Van 905 naar 1.685 inwoners (+780).
- Van nu: overwegend 8 en nu: maximaal 30, naar dan: 60 meter hoogte.

Deze schaalsprongen zijn geprojecteerd op $\pm 6.000 \text{ m}^2$ (160.000 m^2 voor De Gaarden)

Conclusie

- **Bijna de helft** van de toekomstige bewoners van **De Gaarden** en **bijna de helft** van het aantal toekomstige woningen in **De Gaarden** bevindt op **1/27^e** van het areaal dat de **De Gaarden** bestrijkt...

BVDG Bewonersenquête 2019 ↓



Aangrijpingspunten voor onze visie

- We ervaren dagelijks dat het plangebied onderhevig is aan de negatieve impact van de (facilitering van de) vele – samenkomende – vervoersmodaliteiten.
- We vinden óók dat het plangebied aantrekkelijker mag worden gemaakt.
- We zijn niet blind voor het feit dat sprake is van een tekort aan (betaalbare) woningen enerzijds en heel weinig bouwruimte anderzijds.
- We (h)erkennen de opgehaalde ambities.
- We ondersteunen belangrijke onderdelen van de eerste visualisatie niet, het karakter van de buurt (de “oase van rust en ruimte”) wordt erg veel geweld aangedaan.

Terzijde: We ervoeren de procedure tot op heden als traag; we worden wat verrast door de snelheid waarmee nu besluitvorming plaatsvindt.

Onze visie

- De voorgelegde ontwikkelvisie trekt een buitensporig zware wissel op (het woongenot van) de bewoners van De Gaarden, meer specifiek: de laagbouw in de Appelgaarde.
Bewoners, die in De Gaarden kwamen wonen omdat zij welbewust kozen voor “de oase aan rust en ruimte én de weinig dynamische omgeving” (met een hoog voorzieningenniveau in de nabije omgeving).
- Wij wijzen ook op het feit dat De Gaarden reeds langdurig zwaar werden, en zullen worden, geraakt door (de impact van) andere grote infrastructurele projecten zoals **Norah, Verblauwing, Herbestrating, Velostrada, The Mall, Herinrichting N14** (ongelijkvloerse kruisingen), etc.

Ons verzoek aan de Commissie Omgeving

- Geef de Raad, bijeen op 03-03-2020, als advies mee dat de voor de “Herontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o.” verantwoordelijke partijen een en ander dienen te realiseren met **meer oog** voor **de menselijke maat** en **de aard en opzet** van de buurt. **Inpassing** van het **bestaande** kan daarbij een aanknopingspunt vormen (*hoor ook de volgende spreker*).
- Bereik met een dergelijk advies dat een **beter eindresultaat** tot stand komt en dat sprake zal zijn van een **kortere plan- en realisatieperiode**, **lagere kosten**, een **kleiner aantal** te realiseren **woningen**, **minder overlast** tijdens de realisatieperiode en een **grotere acceptatie van de herontwikkeling** door **direct-omwonenden**.

Persoonlijke noot: dág uitzicht / avondlicht ☹️

