

VERSLAG KLANKBORDGROEP DE WERF DEFINITIEF

Aanwezig **Wijkvereniging:** T. Stuijk (Ton), **VAC:** J. de Braal (Jaqueline),
Omwonenden: J.A.C. van der Kleij (Koos), H.A.L.M. Hooijmans (Harry), R.F. Kusse (Rudy),
V.C.A.M. Schmutzer (Vincent), J.A.M.M. Groenewegen (Hans), F.W. de Bruyn (Fred), S.H.M. van
der Hulst (Stephon), M. van Harmelen (Martin), A. Hartman (Albert-Jan)
Visade namens WoonInvest: F. van Sliedregt (Frans), A. Wesenhagen (Artie)
Gemeente: M.A. Houtzager (Marcel), **voorzitter,** R. Maks (Rob), M. Rood (Marian), **verslag**
Afwezig M. Munnik (Maria), wijkvereniging (m.k.)
Onderwerp Verslag bijeenkomst klankbordgroep 'De Werf' 9 mei 2005, definitieve versie

1. Opening en mededelingen

Marcel Houtzager heet iedereen van harte welkom en opent de vergadering. Hij meldt dat Maria Munnik vanavond niet aanwezig kan zijn.

2. Installatie klankbordgroep

De wijkvereniging wordt vertegenwoordigd door Maria Munnik en Ton Stuijk.
De adviescommissie woningbouw en woonomgeving, VAC, door Jaqueline de Braal.
De bewoners van de Maartensweer en De Wickelaan door Koos van der Kleij en Harry Hooijmans (tuinen grenzen aan de watergang loodrecht op de Vliet) en door Rudy Kusse en Vincent Schmutzer (tuinen aan zuidkant van de locatie). De bewoners aan de Rietvinklaan worden vertegenwoordigd door Stephon van der Hulst en Albert-Jan Hartman. De bewoners aan het Kouwenhof/Oude Trambaan maken nog een keuze wie lid is en plaatsvervangend lid: Hans Groenewegen of Fred de Bruyn. *Noot bij het verslag: wilt u zo vriendelijk zijn deze naam door te geven aan de projectleider Marian Rood, telefonisch (070) 3009543 of via mail: m.rood@leidschendam-voorburch.nl.* Deze personen vormen samen met Frans van Sliedregt, Artie Wesenhagen namens Wooninvest en Marcel Houtzager, Marian Rood en één of meer projectgroepleden van de gemeente afhankelijk van het onderwerp, de klankbordgroep. Hiermee is de klankbordgroep geïnstalleerd.

In de memo waar de kaders van de klankbordgroep zijn uitgewerkt, staat dat activiteiten van de klankbordgroep beperken zich tot de planvorming. Het begrip planvorming kan ruim worden opgevat en doorlopen tot aan de uitvoeringsfase. De klankbordgroep kan gezamenlijk bepalen wanneer het moment is gekomen dat de activiteiten van de klankbordgroep worden beëindigd.

3. Programma en ruimtelijke uitgangspunten De Werf

De concept-versie van het programma en ruimtelijke uitgangspunten zijn puntsgewijs besproken. Dit is weergegeven in de tabel onderaan het verslag. Deze tabel maakt deel uit van het verslag van de bijeenkomst. Middels dit verslag brengt de klankbordgroep advies uit aan het college, dat op 31 mei het Programma en de ruimtelijke uitgangspunten 'De Werf' in haar vergadering behandelt. Het verslag wordt uiterlijk 16 mei toegestuurd en mocht het verslag onjuistheden bevatten, kunt u wijzigingen doorgeven. *Noot bij het verslag: graag uiterlijk 20 mei gelet op de aanlevertermijn richting het college.*

Voorafgaand wordt een algemene reactie op het stuk besproken.

Datum 24 mei 2005

Pagina 2/7

Er wordt gesproken over de vorm van het programma van eisen. Het is een lijst van punten en geeft maar een beperkt beeld van hoe een en ander er uit komt te zien. Er leeft de behoefte aan een visuele vertaling hiervan. Daarop vertelt Marcel dat dit ook de volgende stap is. Om er voor te zorgen dat er iets te kiezen valt, krijgen drie bureaus nog voor de zomer opdracht om een stedenbouwkundige plan te presenteren. De ontwerpen worden of vlak voor of meteen na de zomervakantie gepresenteerd. In de keuze van de verschillende ontwerpen hebben gebruikers en omgeving eveneens een rol.

4. Rondvraag en sluiting

Het speelruimteplan ligt ter inzage. Gevraagd wordt naar de status van de kaart met hierin de toekomstige situatie van speelplekken. Voor dit moment in ontwikkeling zijnde plannen voor De Werf is de informele speelruimte minstens zo belangrijk als de formele. Speelruimte voor kinderen beperkt zich immer niet tot de speelruimte die wordt ingericht met speeltoestellen en/of sportfaciliteiten. Kinderen maken van alles hun speelruimte: de straat en parkeerplaats, de bosje en bomen, de waterkanten.

Noot bij het verslag: De in het plangebied De Werf opgenomen locatie is een zoeklocatie voor een (formele sport)locatie met als doelgroep de oudere jeugd. Er komt een uitvoeringplan per wijk waarin definitieve keuze wordt gemaakt over de speelvoorziening. Bij de uitwerking van de plannen voor De Werf moet dit inderdaad 'matchen'.

De klankbordgroep verzoekt om de stukken ook digitaal te verzenden, zodat de communicatie met de achterban makkelijker verloopt. *Noot bij het verslag: de digitale versie van dit verslag en het concept Programma en ruimtelijke 'uitgangspunten' worden tevens digitaal verstuurd aan wie zijn e-mailadres heeft vermeld of alsnog doorgeeft.*

Marcel meldt dat in juni de opstallen worden gesloopt. Alle omwonenden worden hiervan middels een brief op de hoogte gesteld. De suggestie wordt gedaan om vóór de sloop een vooropname uit te laten voeren van o.a. de aanliggende woningen. *Noot bij het verslag: vóór de sloop wordt opname uitgevoerd.*

Gevraagd wordt naar de route van het sloopverkeer. Het sloopverkeer wordt afgewikkeld direct op de Oude Trambaan via de bestaande uitrit.

Gevraagd wordt naar de planning. Eind mei, begin juni vaststelling programma van eisen. Ontwerpfase eind 2005 afgerond, voorbereiding 2006 afgerond, start bouw eind 2006 of begin 2007, oplevering 2008 (conform eerder overlegde planning).

Marcel bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering.

Datum 24 mei 2005

Pagina 3/7

Discussie: Wat is besproken?	Advies: Hoe programma en uitgangspunten wijzigen?
Inleiding Er wordt gesproken over het doel van de uitgangspunten en wat de essentie van de nota zou moeten zijn. Als toetsingsinstrument zou de nota alleen de beperkingen moeten bevatten die echt essentieel zijn. Daarnaast zou de nota juist de ontwerpogave moeten verduidelijken en de ontwerpers moeten inspireren.	Laatste zin vervangen door: De geformuleerde uitgangspunten hebben een tweeledig doel. Ten eerste dienen zij om de ontwerpogave te concretiseren en zo de ontwerpers te inspireren. Ten tweede gelden de uitgangspunten als toetsingsinstrumentarium voor het op te stellen bouwplan. <i>In de klankbordgroepvergadering zijn verder geen concrete suggesties gedaan om items te schrappen.</i>
Programma, wijkaccommodatie Marcel meldt dat de stuurgroep heeft voorgesteld om de laatste zin te schrappen. Ton geeft aan dat flexibiliteit inderdaad twee kanten op werkt en dat de wijkvereniging streeft naar een groeimodel, waarmee het mogelijk is dat woningen later worden omgezet in ruimte voor het wijkcentrum.	Beschrijving deel eerste bullit aanpassen: Flexibiliteit in het ontwerp zodat al naar gelang toekomstige behoeftes ofwel de functie van wijkgebouw ofwel de functie van woningen uit te breiden is.
Programma, aantal woningen De klankbordgroep mist het aantal woningen in het programma. Marcel vertelt dat in ieder geval de projectopdracht geldt: 20 tot 40 woningen per ha. Marcel onderschrijft de wens om het programma op dit punt concreter te maken. Omdat er nog geen plan is, is er ook nog geen exact aantal woningen per woningtype.	Advies om op dit punt het programma concreter te maken.
ANALYSE	
Cultuurhistorie Schuilkerk: klopt genoemde tijdsperiode? Suggestie: In ontwerp gegeven van schuilkerk verwerken.	Tijdsperiode verifiëren. <i>Zie onder tekst ruimtelijke uitgangspunten.</i>
Ecologische structuur De analyse van de ecologische structuur ontbreekt in de analyse.	Analyse ecologische structuur toevoegen
Ruimtelijke structuur omgeving Analyse dat omgeving nogal stenig oogt vindt klankbordgroep herkenbaar en vraagt zich af of de uitstraling van een groene klassieke villawijk niet expliciet in opgave benoemd moet worden?	<i>zie onder tekst onder privacy</i>

Datum 24 mei 2005

Pagina 4/7

Bodem De gegevens over bodemgesteldheid ontbreken. Een verkennend bodemonderzoek heeft plaats gevonden. Dit geeft geen aanleiding om nu in de ruimtelijke uitgangspunten extra eisen op te nemen. Na sloop volgt nader bodemonderzoek en wordt zo nodig bodemsanering uitgevoerd, zodat woningen op voor wonen geschikte grond worden gebouwd.	
Water Waarom wordt niet het hele gebied boezemland? De reden is dat het polderwater dat in het plangebied aanwezig is van belang is voor het hele peilgebied van de Rietvinkpolder. Dit peilgebied overschrijdt het plangebied. Het bestaande polderwater is dan ook van belang voor het aangrenzende gebied en kan niet gemist worden. Wel is goed om op te merken dat de grens tussen A en B op kaart 1 indicatief is.	Invoegen tekst de scheiding tussen gebied A en B is indicatief.
Maaiveldhoogtes Wat is het maaiveld? <i>zie tekst in rechterkolom.</i> Wat is de reden dat hier over kruipruimteloos bouwen wordt gesproken? De reden is dat er minder opgehoogd hoeft te worden (en dus minder grondverzet nodig is en bestaand groen kan worden ingepast). Bij een boezempeil op –0,6 m NAP en een maaiveld (noordkant) op circa NAP is de drooglegging 0,6 meter en moet het terrein dus ongeveer 0,2 meter worden opgehoogd. Bij een polderpeil op –1,2 m NAP en een maaiveld (zuidkant) op circa –0,45 meter is de drooglegging 0,75 meter en moet het terrein ongeveer 0,05 meter worden opgehoogd. Ook energetisch als voor het binnenmilieu is het gunstig om kruipruimteloos te bouwen. Nadelen zijn er ook. Het leidingwerk en met name weg- en leidingencunetten vragen meer aandacht.	Na maaiveld invoegen 'de hoogte van het terrein'
RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN	
Algemeen Waarborgen van privacy van huidige bewoners is een belangrijk punt. Er ontstaat een discussie van wat als privacy wordt ervaren. In een woonwijk zul je altijd mensen zien, maar de verkavelingwijze en daarmee ontstane ruimtes en bestaand groen bieden wel privacy. Opgemerkt wordt dat boten die vanaf De Vliet naar bestaande en nieuwe bewoners varen niet als aantasting van de privacy wordt gezien. De uitkomst van de discussie is dat privacy ook een ontwerp-opgave moet zijn en een	Als uitkomst van de discussie over privacy een extra bullit op te nemen met als tekst: 'Rekening houden met de privacy van zowel de huidige als toekomstige bewoners.'

Datum 24 mei 2005

Pagina 5/7

uitdaging aan de ontwerpers om hier een creatieve oplossing voor te vinden.	
Inpassing omgeving, bullit 1 en 2 Aandacht voor aansluiting op de randen van de bestaande bebouwing moet ook inhouden voldoende afstand tot bestaande bebouwing. Hoe wordt de aansluiting op de woningen van de Kouwenhof? Aandacht voor aansluiting op de bestaande bebouwing is met bullit twee een ontwerpopgave waaraan ook wordt getoetst. Er ontstaat een discussie over de mogelijk verkavelingwijzen waarbij de houtwal (gedeeltelijk) behouden blijft. Een noord-zuid verkaveling wordt geopperd. Er wordt de suggestie gedaan om voor een profiel te kiezen waarbij de achtertuin van de huidige bewoners, gescheiden door een watergang, grenst aan de zijgevels van de nieuwe bewoners. Als uitkomst van de discussie wordt ingestemd met een andere omschrijving bij profiel A-A'. Bij omschrijving profiel B-B' wordt gevraagd wat bedoeld wordt met heeft het behoud van de bestaande haag de voorkeur en wat betekent dit als blijkt dat de haag toch niet behouden kan worden. Bevestigd wordt dat ook in dat geval voor een profiel met haag een randvoorwaarde is.	Na rooilijnen toevoegen 'en afstand tot bestaande bebouwing' Voor profiel A-A' beschrijving aanpassen 'Bij het andere model wordt het principe van achtertuin aan achtertuin losgelaten met als doel om (delen van) de houtwal te kunnen behouden.' Voor profiel B-B' beschrijving aanpassen 'is een profiel met een haag het uitgangspunt, al dan niet in combinatie met de bestaande watergang. De haag is bij voorkeur de bestaande haag.
Inpassing omgeving, bullit 10, wijkaccommodatie met appartementen Hoe tel je de bouwlagen? De begane grond wordt meegeteld in het aantal lagen. De eerste bouwlaag zal hoger zijn dan de bovenliggende bouwlagen. Wat zegt het bestemmingsplan hierover? Er ligt een globaal bestemmingsplan uit 1989 met bestemming wonen. Omdat een globaal plan moet worden uitgewerkt, is een ruimtelijke procedure altijd nodig. Bovendien voorziet het globale bestemmingsplan niet in een wijkaccommodatie. Is er nog een keuze mogelijk tussen een geheel gesloten gevel en meer losse bebouwing, omdat in de opzet van het bestemmingsplan gesproken wordt van een gesloten gevel? Afhankelijk van de uitkomsten van akoestisch onderzoek naar effecten op geluidsbelasting (achterliggende) woningen, kan dat eventueel.	
Inpassing omgeving, bullit 11 Er wordt gesproken over geluidwering appartementen. De entree en de keuken zijn bijvoorbeeld geluidsongevoelige ruimtes deze komen aan de kant van de Oude Trambaan.	

Datum 24 mei 2005

Pagina 6/7

Dat komt goed overeen met de gewenste indeling rekening houdend met de zonoriëntatie.	
Inpassing omgeving, bullit 12 Waarom komt de hoofdentree van de wijkaccommodatie aan de Oude Trambaan? De entree ligt aan De Oude Trambaan, zodat het wijkgebouw zowel voor de wijk De Rietvink als 't Lien makkelijk te bereiken is. Bovendien wordt zo de parkeer- en verkeersdruk van de wijk ontlast.	
Inpassing omgeving, bullit 16 Bij een beweegbare brug is het belangrijk om op de veiligheid te letten.	Rietvinklaan vervangen door De Wickelaan
Groen, landschap en ecologie <i>Zie wat besproken is bij analyse.</i> De inventarisatie van het groen moet plaats vinden voorafgaand aan de opdrachtverstrekking aan de bureaus. De bewoners verwachten met name dat het groen bij de knik in het afwateringskanaal en langs het polderwater waardevol is. De wens leeft om de coniferen haag aan de Rietvinklaan te behouden.	Kopje groen, landschap en ecologie uitbreiden met cultuurhistorie. Bullit opnemen: 'Benut cultuurhistorische gegevens, zoals gracht van Corbulo en schuilkerk, in ontwerp'. Resultaten inventarisatie waardevol groen verwerken.
Water Het versterken van de relatie van de Vliet mag geen openbare jachthaven betekenen. De toevoeging van boezemwater mag geen negatieve gevolgen hebben voor de van de omliggende bestaande bebouwing. Beide uitgangspunten worden bevestigd.	
Ontsluiting Aangegeven wordt dat 'voldoet' gelezen kan worden als 'moet voldoen'. De vraag wordt gesteld wat duurzaam veilig inhoudt. <i>Noot bij het verslag: Dit betekent dat het wegnnet volgens de principes duurzaam veilig wordt gecategoriseerd en (her)-ingericht. De Oude Trambaan heeft behoort tot de categorie wijkontsluitingsweg en de Rietvinklaan tot erftoegangsweg.</i> Rob Maks vertelt dat bij het opstellen van de uitgangspunten advies is gevraagd aan de verkeerskundigen van de gemeente hoe de wijk te ontsluiten. Afgewogen is dat dit wat betreft het aantal verkeersbewegingen geen probleem hoeft te zijn, maar eerder een verbetering is t.o.v. de oude situatie. Er ontstaat een discussie of de Rietvinklaan voldoet aan de principes van duurzaam veilig. Knelpunten zijn: onder andere het smalle profiel en haaks parkeren. De wethouder geeft aan dat de inrichting van de Rietvinklaan geen	'voldoet' vervangen door 'moet voldoen'

Datum 24 mei 2005

Pagina 7/7

ontwerpopgave is en dat bij de afdeling EMV de problematiek onder de aandacht wordt gebracht.	
Parkeren In welke periode is er geteld? Er is geteld in de nacht. Bij welk percentage is de wijk te vol? Bij een parkeerdruk van 85 procent of hoger. Er is een nieuw parkeerbeleid in de maak. <i>Meer info is te vinden op www.leidschendam-voorborg.nl onder wijkzaken, nieuw parkeerbeleid.</i> Hoe wordt in CROW-normen met bezoekers rekening gehouden? De CROW-normen zijn inclusief die voor bezoekers. Bij geheel parkeren op eigen terrein zijn ook een aantal openbare parkeerplaatsen nodig. <i>Noot bij het verslag. In de CROW-normen is prijsklasse niet gespecificeerd. Volgens de gemeentelijke woonvisie begint de categorie duur bij een bedrag van € 214.500.</i> Hoeveel parkeerplaatsen komen er voor het wijkgebouw? In totaal 8. Voor de woningen aan de Kouwenhof komen er 9 extra parkeerplaatsen. De klankbordgroep vindt het belangrijk dat de parkeerdruk in de wijk niet toeneemt en dat het huidige aantal parkeerplaatsen aan Rietvinklaan behouden blijft voor de huidige bewoners. Marcel geeft aan dat dit juist de bedoeling is en dus een harde randvoorwaarde. <i>Noot bij het verslag. Het gaat om totaal 61 parkeerplaatsen, telling Albert-Jan Hartman.</i>	Advies om op dit punt het programma concreter te maken. Invoegen bij bullit 1 voor 'de woningen aan de Kouwenhof, de volgende passage 'van de parkeerplaatsen'
Architectuur, eerste bullit Marcel meldt dat toegevoegd wordt 'met een knipoog naar de jaren twintig of dertig als referentie'. Opgemerkt wordt dat het een heel ander beeld oplevert dan de bestaande wijk en dat er juist ook hele geslaagde voorbeelden van nieuwe architectuur zijn.	
Duurzaam, aanpasbaar en sociaal veilig bouwen? Wat betekent dit voor materiaalkeuze? Bijvoorbeeld dat er geen zink wordt gebruikt waar het in aanraking komt met regen en slechts hout wordt gebruikt uit duurzaam beheerd bos met FSC-keurmerk. Komen er zonnepanelen? Het instrument laat die keuze aan de architect. Wel voor de hand ligt om te kiezen voor laag temperatuur verwarming om er voor te zorgen dat in de toekomst opties van duurzame energie open blijven.	
Kaart nr. 2 Marcel meldt dat de kaart niet gezien moet worden als een ontwerp, maar dat de uitgangspunten indicatief en schematisch zijn weergegeven op de kaart.	