

Verslag 2^e bewonersavond maandag 8 januari 2017

Informatie avond voor omwonenden en betrokkenen van project ontwikkeling woontoren Haagse Schouwweg.

Locatie bij restaurant Het Haagse Schouw.

Tijdstip 19.00 uur

De avond is gestart met een opening van Vincent van Velzen, de projectleider van de gemeente, gevolgd door een nadere toelichting door Dirk-Jan Scholten over de gekozen procedure en waarom dit een pilot is. De gekozen procedure is meer in de geest van de nieuwe omgevingswet, waarbij de verantwoordelijkheid voor een goed participatietraject meer bij de ontwikkelaar (in dit geval Timpaan) komt te liggen en de gemeenteraad middels een Nota van Uitgangspunten in een vroegtijdig stadium de kaders, waarbinnen de ontwikkeling kan plaatsvinden, vaststelt.

Hierna was het woord aan Sander Lap, de stedenbouwkundige namens de ontwikkelaar om de eerste bewonersavond terug te koppelen en het plan toe te lichten. Aanwezigen werd de kans geboden om aan te geven of ze nog zaken misten en om vragen te stellen. Hierdoor kon tijdens de presentatie een plenaire discussie gevoerd worden over diverse onderwerpen. Onderstaand is hiervan een samenvatting gegeven.

Dierenasiel

- De mensen van dierentehuis Stevenshage voelen zich niet serieus genomen. Ze kunnen zich niet vinden in de weergave van hun bijdragen aan de vorige avond en vinden ze te summier.
Naschrift: In de presentatie is men wel degelijk terug gekomen op de opmerkingen over het dierentehuis. Maar mogelijk is het sentiment veroorzaakt omdat door het bestuur van het dierentehuis een brief is verzonden aan de gemeente met bedenkingen en zorgen ten aanzien van de mogelijke komst van een toren. Vanwege de kerstvakantie is deze brief pas na de 2^e bewonersavond verwerkt.
- Mensen van het Dierenasiel merken op dat het hier niet alleen om opvang van honden gaat, maar dat het een asiel is voor allerlei dieren. Het is een wettelijke taak van de Gemeente om hier aan bij te dragen. De grootste zorg is echter wel dat de honden die in de 50 kennels zitten in de toekomst voor eventuele nieuwe bewoners geluidsoverlast gaan veroorzaken. Men vreest dat dan de kennels moeten worden gedicht, of dat andere dieronvriendelijke maatregelen noodzakelijk zijn.
Antwoord: In beginsel kan de ontwikkeling er alleen komen als deze de huidige bedrijfsvoering van het Dierenasiel niet beperkt. Welke maatregelen er moeten worden getroffen zal nader onderzoek uit moeten wijzen.
Naschrift: Vertegenwoordigers van de gemeente en later ook de ontwikkelaar hebben een bezoek gebracht aan het dierenasiel om zelf te zien en te horen dat het noodzakelijk is om hier zorgvuldig mee om te gaan.

Fijnstof

- Er worden zorgen geuit over het fijnstof. Er is veel onrust hierover onder de aanwezigen in de zaal. Er wordt gezegd dat men nu al veel vaker de ramen moet wassen dan normaal zou zijn. Een woontoren met zoveel appartementen geeft nog meer rijbewegingen. Bij de aanvang van de aanleg van de Rijnlandroute door de Provincie is gevraagd om een nulmeting, die hebben de bewoners nooit gezien. De gemeente wordt nu nadrukkelijk gevraagd om een nulmeting.
Antwoord: Het is nog onduidelijk of de gemeente in het kader van het onderhavige project de gevraagde nulmeting kan afdwingen, dat wordt nader onderzocht. In principe is er geen MER (Milieu-Effect-Rapportage) plicht is bij deze omvang van project. Een vormvrije MER is mogelijk wel een optie, waarbij op verschillende onderdelen getoetst kan worden. De gemeente zal proberen hier de volgende bijeenkomst meer duidelijkheid over te geven.
- Er wordt gevraagd waarom er eerst plannen worden gemaakt voor een toren en er daarna pas onderzoeken worden gedaan? Dat lijkt de omgekeerde volgorde? Beter zou zijn om eerst te onderzoeken of het kan om dan pas en plan te maken?

Antwoord: Voor het doen van concrete onderzoeken is een verder uitgewerkt plan nodig. Het idee van de gekozen procedure is juist om in een heel vroegtijdig stadium. Dus zonder uitgewerkt plan, al de dialoog met belanghebbenden te zoeken om zodoende bij de uitwerking beter rekening te kunnen houden met de verschillende belangen.

Hoogbouw

- Iemand geeft aan te spreken voor meerdere mensen in de zaal met de opmerking dat “we helemaal geen toren willen”. Men ziet die opmerking graag terug in het verslag van deze avond.
Antwoord: De projectleider van de gemeente geeft aan het sentiment van de buurt goed te verstaan. Het is de bedoeling dat deze mening ook goed terug komt in de Nota van Uitgangspunten zodat de gemeenteraad een weloverwogen besluit kan nemen.
- Ook wordt er gevraagd wat er wordt gedaan met alle opmerkingen die deze en de vorige bijeenkomst zijn gemaakt. Men ziet nog geen antwoorden terug?
Antwoord: De projectleider van de gemeente geeft nogmaals uitleg over het proces. Deze opmerkingen worden samengevat en opgenomen in de Nota van uitgangspunten die ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Er zal dan ook nog een mogelijkheid zijn tot inspraak door belanghebbenden.
- Het bewonerscomité Rhijnhofweg heeft de Facebooksite “zeg nee tegen de Toekan-toren” opgezet en geeft als voorbeeld een artikel dat onlangs in de krant stond over bewoners die de handdoek in de ring gooien bij een ander project, omdat de Gemeente geen woord houdt en als onbetrouwbare partner wordt weggezet.
Naschrift: Dit gaat over het project MAES locatie, waarbij in een relatief laat stadium het bouwplan aan de buurt heeft gepresenteerd. In het onderhavige project presenteert ontwikkelaar Timpaan in samenwerking met de gemeente de plannen juist in een heel vroeg stadium aan de buurt, om de buurt meer te betrekken bij de overwegingen die worden gemaakt.
- Is een landmark op deze plek aan de westkant de wens van de Gemeente? Er is namelijk ook een nationaal park in oprichting. Het gaat om het duingebied bij Meijendel richting Wassenaar en het hele duingebied daaromheen. Het Nationaal Park Hollandse Duinen. Wordt dit afgestemd? Den Haag is zichtbaar vanuit het park naar de ene kant. De vraag is ook of Leiden dit ook wil? Men mist een Leids statement in deze ontwikkeling.
Antwoord: De gemeente ziet de ontwikkeling als een kans om Leiden meer zichtbaar te maken aan de westkant. Het aanzicht vanuit verschillende perspectieven is hierbij van belang. Dit moet een plek krijgen in de Nota van Uitgangspunten.
- Er is voorgesteld om de hoogbouwvisie, die dateert uit 2007 als speerpunt op te nemen in de aankomende verkiezingen door de politieke partijen. Het idee is dat deze visie na 10 jaar verouderd is. Ook de “waarom hier en op deze plek?” vraag houdt hier verband mee.
Antwoord: Politieke partijen kiezen zelf hun speerpunten.
- Wat is de hoofreden voor deze hoogbouw? Is dat de verstedelijkingsopgave omdat er extra woningen nodig zijn? Er wordt gerefereerd aan een artikel in de krant waarin heeft gestaan dat hoogbouw daarvoor geen oplossing biedt. Ook worden er andere locaties aangedragen zoals de paardenwei bij de Holiday Inn?
Antwoord: Het initiatief van Timpaan is de aanleiding en de verstedelijkingsopgave de een belangrijke reden om medewerking te verlenen naar het onderzoek naar hoogbouw. De hoogbouwvisie is het beleid dat ruimte biedt aan een dergelijke ontwikkeling. Voor andere locaties geldt hetzelfde.
- Wat is de onderhandelingsruimte? Wordt er gezocht naar andere oplossingen die renderend zijn? heeft hoogbouw de voorkeur? Er is namelijk een groot verschil tussen 70 meter en 4 etages.
Antwoord: Hoogbouw heeft de voorkeur. De verwachting is dat hiermee de meeste woningen gerealiseerd kunnen worden onder de voorwaarde dat er een kwalitatief hoogwaardige omgeving blijft bestaan. Vigerend beleid, de hoogbouwvisie, laat een hoogte van 50 meter toe. De visie biedt de mogelijkheid hiervan af te wijken (dus nog hoger te bouwen dan 50 meter), maar dat dient dan wel goed te worden onderbouwd. In deze participatieprocedure is die onderbouwing dus ook een

belangrijk thema. Andere inpassingen die mogelijk renderend zijn zoals die 4 etages, zijn niet aan de orde.

Verkeer en ontsluiting

- Er heerst ook grote onvrede over de huidige verkeerssituatie bij de rotonde. De laatste wijzigingen hebben niets geholpen en er gebeuren nog steeds relatief veel ongelukken. Er is altijd veel file tijdens de spits en in de zomer, met de brug die regelmatig open gaat, is het soms zo druk dat men een uur in de file staat. Iemand vraagt zich ook af of er wat aan gedaan gaat worden met de komst van de toren. En zo ja, waarom er dan ineens wel iets gedaan zou kunnen worden aan deze situatie en eerder niet?

Antwoord: De huidige verkeerssituatie is een belangrijk onderdeel van de context voor de nieuwe ontwikkeling. Uit een eerste Quickscan blijkt deze toenemende drukte acceptabel. Maar het blijft vanzelfsprekend een belangrijk aandachtspunt en de wijze waarop aangesloten kan worden moet nader onderzocht worden.

- Er wordt aangegeven dat er een hoge parkeerdruk is in de Stevenshof.

Antwoord: De Stevenshof is gebouwd met een lagere parkeernorm dan nu wordt gehanteerd.

Tegenwoordig is de Stevenshof een wijk met meer auto's per huishouden. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met die reeds hoge parkeerdruk.

Overig

- Wordt er ook onderzoek gedaan naar de bodemverontreiniging door het bedrijf dat er in het verleden heeft gezeten en het naastgelegen bedrijventerrein?

Antwoord: Ja, naar huidig inzicht is dat onderdeel van de onderzoeken die in een later stadium uitgevoerd moeten worden.

- Wat gaat u doen voor de bewoners als gemeente om de omgeving leefbaar te houden? De bewoners willen graag horen dat de gemeente er is voor de bewoners, dat hun belangen worden behartigd.

Antwoord: Hiervoor worden voorwaarden opgenomen in de nota van uitgangspunten. Suggesties voor kaders die er op dit onderdeel een beter plan van te maken zijn welkom.

- Waar is de duurzaamheid in dit project? Zou het niet een betere optie zijn om leegstaande bedrijfspanden om te bouwen tot mooie woninglocaties?

Antwoord: Duurzaamheid is voor de ontwikkelaar ook een belangrijk onderwerp. Welke concrete maatregelen genomen kunnen worden zal blijken bij de nadere uitwerking. Bedrijfspanden ombouwen is een goed idee, maar staat los van dit project.

- Procesmatige opmerking is dat het idee overheerst dat de aanwezigen niet serieus worden genomen door de ontwikkelaar.

Naschrift: De ontwikkelaar betreurt dat de aanwezigen dit gevoel hebben en geeft aan de mening van de omgeving uiterst belangrijk te vinden en zo veel mogelijk te willen respecteren.

- Wat gaat er gebeuren aan de andere kant van de brug? Op de Niersman locatie? Is daar al meer over bekend? Graag bij de volgende bijeenkomst daar meer informatie over.

Naschrift: Voor deze ontwikkeling loopt momenteel een vergunningsprocedure. Voordat deze ter visie wordt gelegd zal ontwikkelaar Niersman een bewonersavond organiseren om de bouwplannen toe te lichten.