

## Participatieavond gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 en omgeving - woensdag 30 november 2022

Tijdens de goed bezochte participatieavond op woensdag 30 november staat het gesprek met bewoners en geïnteresseerden centraal. Wethouder Marcel Belt heet alle aanwezigen welkom in het kantoorgebouw aan de Appelgaarde 2-4. Hij benadrukt, net als tijdens de bijeenkomst van 7 juli jl., het belang van de integrale benadering van de gebiedsontwikkeling op deze stationslocatie en geeft aan dat deze bijeenkomst de aftrap vormt van een 'nieuw' participatietraject richting het zogeheten ruimtelijk kader. Gezien de woningbouwopgave waar de gemeente voor staat en gezien de ligging naast het station leent de locatie zich goed voor het toevoegen van woningen en voorzieningen. De wethouder benoemt het minimale programma van 35.000 m2 bvo – en daarbij de ambitie meer meters toe te voegen als dit zorgvuldig inpasbaar is – als vertrekpunt voor de participatie. Het toe te voegen programma moet een aanvulling zijn voor de bestaande wijk. Wethouder Belt juicht het toe dat er vanavond veel aandacht wordt besteed aan de openbare ruimte. Ook wil hij vanavond graag ophalen waar de zorgen zitten en wat de bewoners belangrijk vinden. Na de introductie van de wethouder volgen presentaties over achtereenvolgens het Plan van Aanpak Participatie, scenario's voor de openbare ruimte en scenario's voor de toekomstige bebouwing.

### Concept Plan van Aanpak Participatie

Thijs van Giezen, projectleider gemeente Leidschendam-Voorburg, licht het Concept Plan van Aanpak toe. Dit plan is in nauwe samenwerking met de vertegenwoordigers van de bewonersorganisaties (De Gaarden, Populier en POPEL) opgesteld. De definitieve versie wordt nog ter informatie naar de gemeenteraad gestuurd. Het doel van het Ruimtelijk Kader en het niveau van participeren op verschillende thema's worden toegelicht. Ook de ambities en randvoorwaarden voor de gebiedsontwikkeling zijn in het plan opgenomen. Edgar van de Brug reageert, namens (een deel van) de bewoners, op het plan van aanpak door te benoemen dat hij positief terugkijkt op de samenwerking met de gemeente en REB Projects in de aanloop naar het plan van aanpak. Wel benadrukt hij dat de bewoners bezwaren hebben tegen met name de randvoorwaarde van het minimale programma (minimaal 35.000 m2 bvo en de ambitie om, wanneer zorgvuldig inpasbaar, meer vierkante meters toe te voegen). Hij geeft aan dat, ondanks dat het college hierover heeft besloten, er nooit over het bouwvolume is geparticipeerd. Er wordt vanuit de gemeente aangegeven dat dit standpunt bekend is bij de gemeente en REB Projects. Het genoemde volume blijft een randvoorwaarde voor het project. Daarbij wordt de wens uitgesproken om het bouwvolume deze avond niet leidend te laten zijn in de dialoog over de verschillende scenario's, maar vooral ideeën, aandachtspunten en wensen mee te geven over de hoofdopzet van zowel de openbare ruimte als de bebouwing. Tot slot geeft Edgar van de Brug aan dat de buurt blij is met het opnemen van de randvoorwaarde om de Leefbaarheids Effect Rapportage (LER) in te zetten als instrument voor het toetsen van de leefbaarheid in samenhang met het te realiseren programma op deze locatie. Het Plan van Aanpak wordt naar alle aanwezigen toegezonden, zij krijgen tot en met 12 december de tijd om feedback op het plan te geven.

### Leefbaarheids Effect Rapportage

Het instrument LER is mede op initiatief van Jacob Sniijders van het Wijkberaad Bezuidenhout ontwikkeld door het bureau StrateGis. De LER kan helpen om op een objectieve en transparante wijze in beeld te krijgen welk effect een gebiedsontwikkeling heeft op de leefbaarheid van de (omliggende) wijk/wijken, voor zowel de huidige als toekomstige bewoners. Het instrument wordt al toegepast in de gemeente Den Haag. Jacob Sniijders is vanavond aanwezig en geeft een korte toelichting op de LER en wat dit instrument voor de gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o. kan betekenen. REB Projects gaat met bureau StrateGis een start maken met de LER en zal hier de gemeente Leidschendam-Voorburg, Jacob Sniijders en ook een afvaardiging van bewoners bij betrekken.

### Scenario's voor de openbare ruimte

Landschapsarchitect Wim Voogt van bureau OKRA presenteert vier scenario's voor de invulling van de openbare ruimte; van een opzet met een park op de plek van het huidige P+R-terrein tot een invulling met verschillende 'losse' gebouwen in het groen. Voor alle scenario's is het uitgangspunt van REB Projects en de gemeente dat het parkeren ondergronds of uit het zicht wordt opgelost (met uitzondering van bijvoorbeeld een 'kiss & ride'). De aanwezige bewoners en andere belangstellenden reageren via de digitale Mentimeter en in direct gesprek met Wim Voogt. Om de dialoog over de openbare ruimte te starten, kunnen aanwezigen aangeven wat zij wel en niet in de openbare ruimte willen terugzien. Vervolgens kan men per scenario aangeven wat zaken zijn die aanspreken in de verschillende scenario's. De aanwezigen zien onder meer graag groen, bomen, veilige verkeersstromen, mooie gebouwen, speelruimte, water en rust terug in het plan. Een versteend parkeerveld en overlast zijn zaken die men niet wenst terug te zien. De uitkomsten van de Mentimeter zijn in de presentatie van de scenario's voor de openbare ruimte opgenomen.

### Ruimtelijke scenario's bouwvolume

Thijs van de Straat, architect bij MVSA Architects, neemt de aanwezigen mee in vier scenario's voor de toekomstige bebouwing (wonen en voorzieningen). Alle scenario's zijn vooralsnog gebaseerd op circa 40.000 m2 bvo bovengronds (dus exclusief ondergronds parkeren). Men begrijpt de directe wisselwerking tussen de hoeveelheid openbare ruimte en de opzet en hoogte van de bouwvolumes. Na de presentatie kunnen de aanwezigen aan vier verschillende tafels, waar de scenario's in maquettevorm op zijn geplaatst, hun visie en reactie geven op en vragen stellen over de scenario's. Ook schuiven de participanten met de volumes (piepschuim blokken op schaal) om zo alternatieve scenario's te maken. Hierbij krijgen zij de opdracht mee om hetzelfde volume te gebruiken.

### Bevindingen

De gesprekken aan de tafels en de post-its met opmerkingen leveren goede input op voor de verdere uitwerking van de scenario's en geven een goed beeld van de aandachtspunten en wensen van de participanten. Uit de gesprekken aan de tafels blijkt dat de reacties op de scenario's en de positie van de bouwvolumes erg afhankelijk zijn van waar men woont. Wat ook opvalt is dat op elke tafel de opzet van de bouwvolumes vaak wel enigszins wordt aangepast. De grootste concentratie aan bebouwing blijft geïmponeerd op de hoek Hofzichtlaan/Appelgaarde, waarbij de hoogte van de hoogste toren door de participanten soms wordt teruggebracht of wordt verplaatst richting de stationsentree. Daarnaast wordt volume toegevoegd aan de oostzijde (P+R-terrein, richting voetbalveldje) van het plangebied. Op die plek kiezen participanten vaker voor een wat lager en meer langgerekt volume, wel met behoud van een parkachtig middengebied. Er wordt ook aan meerdere tafels gesproken over een terrasachtige opzet met getrapte verdiepingen, waardoor het bouwvolume 'op ooghoogte' een vriendelijker aanzicht krijgt. Daarnaast wordt een goede, groene en functionele inrichting van de openbare ruimte door de aanwezigen belangrijk gevonden. Hierbij wordt aangegeven dat het toekomstige groen ook 'gebruiksgroen' moet worden en niet, zoals nu, slechts 'kijkgroen' of snippergroen.

De volgende participatiesessie vindt naar verwachting plaats in februari 2023. Actuele informatie is te vinden op de website [www.lv.nl/appelgaarde](http://www.lv.nl/appelgaarde). Graag zien we u allen terug op de volgende bijeenkomst.

**Bijlagen:** Presentatie scenario's openbare ruimte (inclusief resultaten Mentimeter), presentatie scenario's bouwvolume

