

Participatieplan Villa Vronesteyn (VV) en planning 2021-2024

Inleiding:

Vanaf de zomerperiode van 2021 heeft de ontwikkelaar (Oosteinde 241-245 B.V.) via ondergetekende vele rechtstreekse gesprekken gevoerd met de omwonenden in de directe omgeving die daar ook prijs op stelden omdat dit bij het bouwplan van onze voorganger, William Properties, te wensen overgelaten had en dit indertijd niet gewaardeerd werd.

D.m.v. het sturen van een kennismakingsbrief aan de omwonenden in de directe omgeving van het perceel grond aan het Oosteinde, is toen contact gemaakt met de vraag of men kennis wilde nemen van de toekomstige plannen die wij met het perceel grond rondom *Garage Vronesteijn* hadden.

Daarnaast is er ook contact gezocht met de Wijkvereniging Oud Voorburg, die zeer enthousiast op de plannen reageerden.

Op de uitnodigingsbrief tot een nadere kennismaking hebben ca. 6 omwonenden gereageerd en hebben wij een persoonlijk bezoek gebracht aan het woonadres van deze omwonenden, met de bedoeling van hen te vernemen waar wij rekening mee zouden moeten houden, in het geval wij een nieuw bouwplan op deze locatie zouden ontwikkelen.

Aan de hand van deze input is toen een bouwplan ontworpen van ca. 24 appartementen onder begeleiding van [REDACTED] van de gemeente LV, en is de input van de omwonenden daarin voor een zo groot mogelijk deel meegenomen.

Hierop zijn ook schriftelijke bevestigingen (een akkoord) ontvangen van de omwonenden, waarna het overleg gestart is over de plannen met de gemeente LV.

Daarna hebben wij op eigen initiatief een inloopavond gehouden op 6 december 2022 in samenwerking met de Vereniging Oud Voorburg, die in een straal van 500 m1 meter vanaf de locatie bijna 180 uitnodigingen huis aan huis verspreid hebben, e.e.a. in samenspraak met de voorzitter [REDACTED].

Deze avond kende een goede opkomst (zie de presentielijsten)

De belangrijkste vragen daar hadden met name betrekking op de mogelijke overlast van parkerende bezoekers in de directe omgeving van het project.

Alsmede een klacht van de burens van Oosteinde 239 die meenden niet eerder in de bouwplannen te zijn betrokken geweest, ondanks een rechtstreeks gesprek dat met hen had plaatsgevonden in de zomer van 2021 op het kantoor van de verkopende makelaar van het project.

Als een reactie op de vraag over het bezoekers-parkeren in het openbare gebied rondom de bouwlocatie, is door de initiatiefnemer toen een inventariserend parkeeronderzoek uitgevoerd door het gecertificeerde bureau Trajan op 23 december 2022, en werd hierin geconstateerd dat er structureel voldoende restcapaciteit is gesignaleerd voor het bezoekers-parkeren in de directe omgeving. (met ca.30 parkeerplaatsen)

T.a.v. de burens op het adres Oosteinde 239 hebben er nog verschillende gesprekken plaatsgevonden en is hulp geboden bij het saneren van hun achtertuin.

Doordat het project vanaf de initiatief-fase december 2022 t/m november 2023 volledig geparkeerd heeft gestaan bij de gemeente LV vanwege een discussie over het door de afdeling Stedenbouw gewenste bebouwingsmodel en de door de initiatiefnemer ingediende principe bouwaanvraag voor de locatie, is er weinig contact meer geweest met de omwonenden / de wijkvereniging Oud Voorburg, omdat het volstrekt onzeker was op welke wijze het bouwplan verder zou gaan.

Nadat er in de maand november 2023 weer een nieuw aanknopingspunt werd bereikt tussen de gemeente LV en de initiatiefnemer, is er opnieuw contact gezocht met omwonenden, en is op basis van het ingediende aangepaste ontwerp voor de bebouwing van de locatie in december 2023, wederom een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning ingediend, waarvoor op 7 maart j.l. een nieuwe inloopavond is georganiseerd voor de directe omwonenden in een straal van ca. 500 m1 rondom het project op de bouwlocatie, om het nieuwe bebouwings-voorstel verder toe te lichten aan iedereen die daarvoor interesse had getoond. Er is voor deze bijeenkomst ook vooraf een duidelijke agenda vastgesteld die inhoudelijk met alle aanwezige omwonenden in groot detail is besproken, en toegelicht door de architect en stedenbouwkundige van het project. Hierbij waren ook de projectleider en stedenbouwkundige van de gemeente LV aanwezig.

Voorafgaande aan deze inloopavond is met de omwonenden waarmee ook in 2022 rechtstreeks op hun verzoek is gesproken, nog een inhoudelijk gesprek gevoerd over de in december 2023 ingediende omgevingsvergunningsaanvraag, en heeft daarover een goede afstemming plaatsgevonden.

De meeste opmerkingen die van omwonenden afkomstig waren op de inloopavond van 7 maart j.l. hadden betrekking op de huidige naar hun mening verkeersonveilige situatie van het Oosteinde t.a.v. het huidige wegprofiel, (te breed) waardoor er vaak met teveel snelheid richting het viaduct van RandstadRail wordt gereden aan de overzijde van de locatie Oosteinde 241-245. Dit is een situatie die buiten de invloed ligt van de initiatiefnemer van het project, en al langer bekend is bij de gemeente LV.

Verder werd er gesproken over de aanpassing van de twee inritten van en naar het project richting het Oosteinde, en is door de initiatiefnemer aangegeven dat er hierbij één inrit zal gaan vervallen, en dat de rooilijn van het voorgestelde bouwplan veel verder terug is komen te liggen waardoor het overzicht voor het verkeer komende en gaande vanaf de bouwlocatie Oosteinde 241-245 aanzienlijk beter zal worden dan nu het geval is.

Verder heeft de vertegenwoordiger van de gemeente LV op deze avond aangegeven tekeningen van het ingediende bouwplan te willen tonen aan wie daarvoor interesse zou hebben, zoals te doen gebruikelijk bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een nieuwe bebouwing, e.e.a. conform de bepalingen van de omgevingswet.

Voorgesteld wordt om het bouwplan periodiek met geïnteresseerde omwonenden te bespreken, nadat de Ruimtelijke Onderbouwing en oordeel van de Welstandscommissie definitief zijn vastgesteld, en de bevindingen uit dit overleg ook d.m.v. een klein digitaal nieuwsblad op een reguliere basis deze zomer (augustus/september 2024) onder de geïnteresseerde omwonenden te verspreiden.

Aangezien het nog niet geheel duidelijk is wanneer de Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) door de gemeenteraad van de gemeente LV beoordeeld zal worden, zal er direct na het vaststellen hiervan een agenda worden opgesteld voor periodiek overleg met omwonenden die hiervoor interesse tonen.

DT 15 juli 2024

Bijlagen: (2) alle correspondentie en uitnodigingen voor de inloopavonden vanaf augustus 2021 t/m heden en presentielijst 7 maart 2024