

INLOOPBIJEENKOMST 2

22 april 2025



BREDE PARTICIPATIESESSIE VRIJENBAN 22 APRIL 2025

Op dinsdagavond 22 april 2025 was het druk in de kerk aan de Zuideindseweg in Delfgauw. Veel mensen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om tijdens deze tweede brede participatiesessies over de visie voor Vrijenban de scenario's te bekijken. De bezoekers hebben hun opmerkingen over de scenario's opgeschreven op een reactieformulier. Het reactieformulier kan ook via het participatieplatform worden ingevuld. Dat kan nog tot 12 mei. We verwachten dat via deze digitale weg ook nog reacties op de scenario's gedeeld worden. Hieronder vindt u een impressie van de avond met een doorkijk naar het vervolg.

De uitnodiging

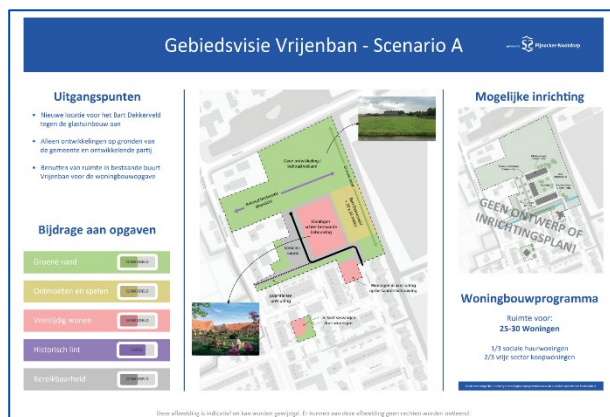
Om zoveel mogelijk mensen te attenderen op de participatiesessie heeft de gemeente op verschillende manieren de uitnodiging onder de aandacht gebracht. Door een themapagina in de Telstar en een brief aan omwonenden hebben veel mensen kennisgenomen van de uitnodiging. We hoorden dat de uitnodiging ook actief in de buurt is gedeeld. Dit alles maakt dat de avond goed is bezocht.

De opkomst

Met zo'n 70 mensen was de opkomst ook deze keer groot. Ook nu mochten we de eerste inwoners al begroeten voordat het half acht was. Gelukkig hadden we deze keer een ruime zaal en kon iedereen rustig met elkaar en de gemeente in gesprek. Fijn dat zoveel mensen tijd hadden gemaakt om aanwezig te zijn.

Verschillende belangen en wensen vertaald naar verschillende scenario's

De gemeente heeft een drietal scenario's opgesteld. Deze scenario's zijn gebaseerd op een analyse van het gebied, de informatie uit de eerste brede participatiesessie op 4 maart en de gesprekken met de klankbordgroep. In ieder scenario wordt op een andere manier invulling gegeven aan de vijf thema's en opgaven die we een plek willen geven in het gebied. Dat is geen gemakkelijke opgave. De belangen en wensen lopen uiteen. Sommige mensen willen graag zoveel mogelijk woningen, omdat starters en senioren moeilijk een passende en betaalbare woning kunnen vinden in Delfgauw. Anderen vinden het juist belangrijk dat er vooral veel groen is en zien liever zo min mogelijk bebouwing. De één vindt verandering prima en is benieuwd wanneer de bouw kan starten en de ander wil het liefst dat er niets verandert.



Dat leidde tot levendige gesprekken tijdens de avond. Niet alleen met de gemeente, er is ook tussen bewoners onderling veel gesproken. We hebben tijdens de avond al flink wat reactieformulieren ontvangen, maar verwachten dat er in de komende drie weken (tot 12 mei) digitaal nog meer worden ingevuld. Een impressie van de reacties die via de reactieformulieren zijn ontvangen, wordt later opgesteld. Dat gaat deel uitmaken van het participatieverslag. Het participatieverslag wordt tegelijkertijd met de ruimtelijke visie aangeboden aan de gemeenteraad.

Pauwmolen en Meikoninginlaan

We hebben in de gesprekken tijdens de avond gemerkt dat er in buurt verschillende beelden bestaan over de relatie tussen Vrijenban en de mogelijke ontwikkelingen op de Pauwmolen en de Meikoninginlaan. We vinden het belangrijk om te benadrukken dat de gemeente nu geen visie maakt voor de Pauwmolen of de Meikoninginlaan. Het is ook niet zo dat de gemeente een doelstelling heeft voor een aantal te bouwen woningen in Delfgauw. Er is ook geen sprake van de uitruil, bijvoorbeeld dat bij een laag woningaantal op Vrijenban er dan een hogere opgave ligt op de Meikoninginlaan en Pauwmolen.

De planning is aangepast

De planning van de ruimtelijke visie is aangepast. We nemen meer tijd voor het ophalen van informatie. Dat betekent dat er meer tijd is om te reageren op de scenario's. Ook vanwege de huidige vakantieperiode. Digitale reacties kunnen tot 12 mei worden ingediend via de website: <https://denkmee.pijnacker-nootdorp.nl/nl-NL/projects/ontwikkeling-vrijenban>. Daarna gaan we aan de slag met het maken van de visie. Uiteraard nemen we de opbrengsten vanuit het hele participatietraject mee bij het opstellen van de ruimtelijke visie.

Tot slot

Hartelijk dank voor uw aanwezigheid, de gedeelde ideeën, wensen en voorkeur voor scenario's. Dit verwerken we in de visie die naar verwachting in september door de gemeenteraad besproken zal worden.



BIJLAGE 1: SAMENVATTING REACTIEFORMULIEREN

22 april 2025 – 12 mei 2025

Op de informatieavond op 22 april 2025 lagen reactieformulieren. Op deze formulieren konden vragen, opmerkingen en of suggesties worden geschreven. Daarnaast bestond de mogelijkheid om digitaal te reageren via de website: <https://denkmee.pijnacker-nootdorp.nl/nl-NL/projects/ontwikkeling-vrijenban>. In deze bijlage vindt u een impressie van de ontvangen reacties. Daarbij hebben we de reacties per model gegroepeerd. Hieronder vindt u eerst de algemene reacties en op de volgende pagina's vindt u de reacties op de drie modellen.

DE KEET

In alle drie de scenario's is de locatie waar nu De Keet staat, gebruikt voor woningbouw. De reacties daarop zijn heel verschillend. Veel mensen vinden woningen op deze plek geen goed idee. Ze vinden het te klein en maken zich zorgen of er wel voldoende parkeermogelijkheden zijn. Daarom hebben sommige mensen ideeën gedeeld over andere functies op deze plek. Denk bijvoorbeeld aan een ontmoetingsplek voor ouderen en jongeren, kleinschalige kinderopvang, een maatschappelijke functie, groene inrichting of een zorgpost. Er zijn overigens ook mensen die het juist een heel goed idee vinden om er woningen te maken.

In de afgelopen jaren hebben we geen huurders gevonden die De Keet op de lange termijn kunnen exploiteren. Daarom zoeken we naar een andere

invulling. We begrijpen de zorgen die zijn geuit over het idee om daar woningen te realiseren. Het kan wel, maar elders in Vrijenban zijn er betere mogelijkheden voor woningen. De alternatieve functies die zijn voorgesteld, zijn niet goed te realiseren. Bijvoorbeeld omdat de plek niet groot genoeg is en er beperkt mogelijkheden zijn om te parkeren. In de ruimtelijke visie stellen we daarom voor om deze plek groen te maken. Dat draagt bij aan de klimaatbestendigheid van de omgeving en maakt ontmoeting voor jong en oud buiten mogelijk.

DOELGROEPEN EN BETAALBARE WONINGEN

In de reacties wordt beschreven voor welke doelgroepen de indieners van een reactie vinden dat woningen moeten worden gebouwd. Het meest genoemd zijn senioren, starters en mensen met een zorgvraag. Daarnaast wordt vaak genoemd dat het belangrijk is dat de woningen betaalbaar zijn.

Kleinere en betaalbare woningen voor starters en senioren zijn schaars in Delfgauw. Wij herkennen dat het belangrijk is om die voorraad aan te vullen. Het plan moet echter ook financieel uitvoerbaar zijn. Met alleen betaalbare woningen gaat dat niet lukken. Daarom hebben we in de visie verschillende woningtypes opgenomen, die voor allerlei doelgroepen aantrekkelijk zijn.

MODEL B: WONINGEN IN PLAATS VAN DE SCHUREN

In dit model worden op de plek van de bestaande schuren nieuwe woningen gebouwd. Deze appartementen krijgen een vergelijkbaar volume als de bestaande schuur. Het Bart Dekkerveld blijft op de bestaande plek, maar wordt iets kleiner omdat er een weg naar de nieuwe woningen moet komen.



BESTAANDE GROEN VERANDERT HET MINST

Een voordeel van dit model is voor inwoners dat er de minste veranderingen zijn in het bestaande groen. Het Bart Dekkerveld blijft op de huidige plek en het weiland blijft ongewijzigd. Sommigen geven wel aan dat het toevoegen van een fietspad naar de Kooltuin in dit scenario wordt gemist.

Wanneer je je woonomgeving waardeert dan is verandering niet altijd fijn. We begrijpen dat inwoners graag de bestaande omgeving willen behouden. Omdat bewoners hier veel waarde aanhechten en dit scenario financieel niet neutraal is (zie hieronder) verkennen we ook een nieuw model waarbij geen ontwikkelingen plaatsvinden op het Bart Dekkerveld en de naastgelegen schuren.

TE VEEL DURE WONINGEN

De inwoners die dit scenario het beste vinden, vinden vaak wel dat er meer betaalbare woningen moeten worden gerealiseerd. Bijvoorbeeld sociale huurwoningen en sociale koopwoningen. Ook wordt er aandacht gevraagd voor sociale huurwoningen voor bewoners met een zorgvraag.

Wij herkennen de wens om meer betaalbare woningen te realiseren. Aan de andere kant moeten ontwikkelingen ook financieel haalbaar zijn. Wanneer alleen dit perceel kan worden gebruikt voor het bouwen van woningen, dan is ontwikkeling niet haalbaar. Uit de financiële doorrekening bleek zelfs dat bij het voorgestelde programma er een negatief financieel resultaat is. Meer sociale en betaalbare woningen is in dit scenario dus niet mogelijk.

TE WEINIG WONINGEN

Er is ook een flink aantal inwoners die vindt dat er in dit scenario te weinig woningen worden gebouwd. Er is een tekort aan woningen dus zij pleiten ervoor om een groter gebied te gebruiken voor woningbouw en daarmee ook betaalbare woningen en sociale huurwoningen mogelijk te maken.

Het klopt dat er een tekort is aan woningen voor met name starters en senioren. Wanneer we dit aanbod toevoegen dan kunnen mensen die alleen of samen in een grote eengezinswoning daar naar toe verhuizen en toch in de buurt blijven. De grote eengezinswoning komt dan weer vrij voor een gezin. Met de beperkt beschikbare ruimte zoeken we naar een balans tussen de behoefte aan woningen, de wensen van direct aanwonenden en de kwaliteiten van het gebied.

MODEL C: VELD EN DOORZICHT COMBINEREN

In dit model is het doorzicht gecombineerd met het Bart Dekkerveld. Door het Bart Dekkerveld te verplaatsen naar het bestaande weiland komt het veld in een groene setting te liggen en kan er een groene rand met fietsverbinding worden gerealiseerd. Er is ruimte voor circa 30 tot 35 woningen die op gronden van de gemeente, ontwikkelaar en een particuliere eigenaar staan.



TE VEEL WONINGEN EN TE VEEL VERKEER

De reacties op dit model zijn heel verschillend. In de meeste reacties wordt dit model als heel negatief ervaren, omdat er te veel woningen in zitten en er dus meer verkeersbewegingen komen. Er zijn ook reacties die juist blij zijn met de toevoeging van meer woningen en een fietsverbinding.

In dit model zitten inderdaad meer woningen. Dit om tegemoet te komen aan de grote vraag naar woningen. De combinatie van het veld met het doorzicht, aangevuld door een groene rand met wandelen en fietsen geeft kansen voor ontmoeting en verbetering van de kwaliteit van het groen. De reacties op dit model laten zien dat de wensen verschillend zijn.

VERPLAATSEN VAN HET BART DEKKERVELD

Het Bart Dekkerveld ligt in deze variant op een andere plek. In sommige reacties wordt aangegeven dat het juist een grote wens is om het veld op de bestaande plek te houden. Het veld komt bovendien verder van de bestaande bebouwing te liggen. Dat is ongewenst. Ook wordt het minder geschikt voor het houden van evenementen.

In deze variant ligt het Bart Dekkerveld inderdaad meer naar het noorden en dus niet meer op de bestaande plek. Het veld wordt aangevuld met een groene rand en een fietsverbinding. Het bestaande doorzicht wordt behouden.

GRIP OP GRONDEN

Gedurende het proces is duidelijk geworden dat de particuliere grondeigenaar zijn gronden niet meer beschikbaar stelt voor

ontwikkelingen nu of in de toekomst. De eerdere overeenkomst tussen particulier en ontwikkelende partij is niet verlengd.

De gemeente respecteert het standpunt van de eigenaar zal in de visie geen ruimte geven voor ontwikkelingen op de betreffende gronden. Model C wordt door de gewijzigde context niet langer overwogen als haalbaar en wenselijk scenario.