

Concept-reactie Nine & Phil (bewoners Maredijk)

Beste allen,

NB. De reactie is gericht aan de bewoners van Maredijk 135 t/m 149

Nadat we de eerste conceptvisie voor de Schipholweg e.o. in april bestudeerd hebben en onderzocht op de impact voor de Maredijk en onze 8 woningen in het bijzonder, hebben we dat dit nu weer gedaan met het laatste concept (de Gebiedsvisie) en alle bijlagen. Het verhelderend om de bijlagen er te bestuderen. Het spijt ons dat we dat niet eerder konden doen, door lange afwezigheid van Phil en alle drukte in december.

Allereerst dank vooral aan Dik en het gespreksteam voor alle inzet en de nuttige informatie! Voor zover het kan is het goed één lijn te trekken naar de Gemeente. Maar dat geldt in bijzondere mate voor de hele buurt inclusief dus de bewoners van de Parmentierweg. Apart hebben we geen kans, denken we, voor het beïnvloeden van de plannen.

We geven eerst op verkorte wijze onze conclusies weer, die Dik c.s. kunnen meenemen naar de bijeenkomsten als een reactie bij de Inspraak procedure.

Onze algehele conclusie is dat we in de visie vooral heel veel kansen zien voor een duurzame leefomgeving voor onze buurt en voor een bijdrage aan de maatschappelijke problematiek (wonen, duurzaamheid, klimaat). Daarnaast zien we ook een viertal bedreigingen, waar we met elkaar wat mee moeten en misschien ook wel kunnen. Die sluiten aan bij wat we zaterdagavond besproken hebben. Die bedreigingen vormen 1. het bouwvolume, dat o.i. te ambitieus is en dat wellicht ook te grote druk gaat uitoefenen op onze buurt; 2. de verkeerscirculatie in de wijk, 3. (met stip): de geluids- en fijnstof overlast van de Willem de Zwijgerweg (dit hoort helemaal niet thuis in de discussie over de visie, maar niettemin is het een bedreiging...) 4. een mogelijke bedreiging: de woontoren van 30 meter voor onze huizen – we vragen ons af, of dit wel een bedreiging is (zie verder).

Onze reactie naar de Gemeente

Dit leidt er toe aan Dik c.s. en verder ons rijtje van 8 het volgende te adviseren:

1. Sluit aan bij de uitstekend verwoorde reactie van de bewoners van de Parmentierweg.
2. Focus op het terug brengen van de ambitie : "mag het een onsje minder". Misschien wat kantoorruimte verplaatsen naar het terrein van de bus remise? In plaats van 92.000 m² woningen bijvoorbeeld 60.000 m² (nu 3,500 m².....). Woontorens van maximaal 50 in plaats van 70m hoogte. Misschien is de gemeenteraad daar gevoelig voor...
3. Steun de bewoners van de Parmentierweg voor een veel bredere Parmentierweg, inclusief lus en stuk park, door het terugbrengen van de beoogde bebouwing tot ca. het bestaande parkeer terrein. Dat kost bouwvolume, maar zie 2.

4. Zorg ervoor dat het verkeer op ons gedeelte van de Maredijk beperkt blijft door een beter verkeerscirculatie plan. Geen extra verkeer door onze wijk: zoveel mogelijk direct afwikkelen via de Parmentierstraat en de Marislaan. Een beter verkeerscirculatie plan dus als voorwaarde voor instemming.
5. Laten we ons blijven inzetten voor een geluidswal, inclusief de brug. Misschien een milieu effect rapportage? (zie verder voor nog meer suggesties)

Verdere toelichting en verheldering van ons standpunt.

1. Visie

De visie op de Schipholweg is een groter "plaatje" (dan onze Maredijkbuurt en groter dan de reikwijdte van onze invloed) van een nog weer groter "plaatje". Bij dat laatste nog grotere plaatje gaat het erom de Nederlandse samenleving zich verder moet ontwikkelen naar een duurzame samenleving en om de toenemende uitdagingen het hoofd te bieden. Het gaat hier om zaken als voldoende woonruimte, de effecten van klimaatverandering (emissies, waterhuishouding), duurzaamheid (gebruik van grondstoffen, energie) en leefbaarheid (rust, schone lucht e.d.). Het grotere plaatje geeft aanleiding voor het maken van persoonlijke keuzes, waarmee je al of niet een aandeel kunt leveren (bijv. gebruik OV, (deeltijd)auto, minder vliegen, isoleren, minder vlees eten, etc.). Maar in het grotere plaatje past ook weer een visie op het inrichten van een stad, of een buurt (de gebiedsvisie), vaak noodzakelijk voor de toekomst van de stad. Persoonlijke voorkeuren en leefwijzen zullen misschien (nog) niet altijd passen in het grotere plaatje. Daar moet men "dealen" als het ware. Kwestie vaak van tempo, tijd, wat wel of niet past in een situatie, enzovoort.

In onze eerste reactie aan Dik in april 2019 hebben we aangegeven veel terug te zien van de urgentie van het grotere plaatje in de visie voor de Schipholweg en onze buurt. Met name de vergroening van onze directe omgeving (bomen, "pocket parken", vergroening van gevels en daken) en het radicaal oplossen van de (vervuilende) in beslag name van ruimte door autoverkeer door het benutten van parkeerruimte onder gebouwen en door een uitgekiendere verkeerscirculatie/scheiden van verkeersstromen spreken ons zeer aan. Maar ook de belangrijke bijdrage aan een van de grootste noden van deze tijd, waar ook onze kinderen mee te maken hebben: woningnood! Er moeten veel meer betaalbare woningen komen. Doe dat dan ook meteen goed en duurzaam! Dat lezen wij met nog veel andere dingen in de Gebiedsvisie.

2. Bezwaren en bedreigingen.

Maar ook wij hebben zorg dat die visie zoals die er nu ligt kan leiden tot een *te grote druk* op onze buurt. Te veel ambitie kan leiden tot overlast. Zoals we ons zorgen maken over de toenemende verkeersintensiteit o.m. door de uitbreidingen in de bollenstreek en wijken rond Katwijk en Oegstgeest en de afwikkeling daarvan langs o.m. Schipholweg en Willem de Zwijgerlaan. In de bijlage van Peutz wordt nu al geconstateerd dat de geluidsoverlast daarvan op sommige plekken ontoelaatbaar hoog is (die neemt overigens niet toe door de

nieuwe plannen, maar blijft grosso modo gelijk). Peutz heeft overigens niet gemeten bij onze huizen, wel kennelijk op de hoek van Schipholweg en Willem de Zwijgerlaan en aan de overkant (Ypenburgbocht).

Wat betreft die wel erg forse ambitie: we zouden ons sterk moeten maken met de hele buurt voor reductie van het bouwvolume. Dat zou heel veel kunnen oplossen: minder hoge woontorens (70 meter is wel heel veel), of/en minder in getal en kleinere (minder massieve) woonblokken tussen Schipholweg en Parmentierweg.

Het verkeersplan dat nu ontworpen is voldoet o.i. niet en leidt tot verstoppingen en risico's voor hulpverlening. We zijn het daar als buurtje ook over eens. Om de parkachtige omgeving voldoende to zijn recht te laten komen moet er geen permanente verkeersstroom komen door onze wijk. Natuurlijk moeten de hulpdiensten ruimte hebben, maar door een slimmere oplossing bij de plekken waar (intensief) wijk verkeer is, kan de afwikkeling veel vlotter en wordt de rest van de Maredijkbuurt gespaard.

We vragen daarom om een (nieuw) verkeerscirculatieplan en we willen graag daarbij meepraten.

Het circulatieplan zal het verkeer rond de gebouwen van de Schipholweg/Parmentierlaan/Marislaan helemaal moeten laten afwikkelen. Dat betekent, zoals de bewoners van Parmentierweg al zeggen, een lus rond het huidige bomenparkje en het verbreden van de Parmentierweg t.o.v. de plannen in de gebiedsvisie. Of daarmee de afsluiting naar de Schipholweg (d.m.v. een autovrije "Leidse straat") ongedaan gemaakt moet worden is voor ons nog de vraag. Misschien kan een deel van die ruimte tussen de kantoorgebouwen (de korte Parmentierweg) gebruikt worden voor een in- en uitrit naar de parkeergarages. Daarmee wordt ook de Marislaan ontlast. Als je het laat zoals het nu is (een brede straat met stoplichten naar de Schipholweg) krijg je juist kans op meer "zoekend" parkeer verkeer. Maar het is goed om dat verder te onderzoeken.

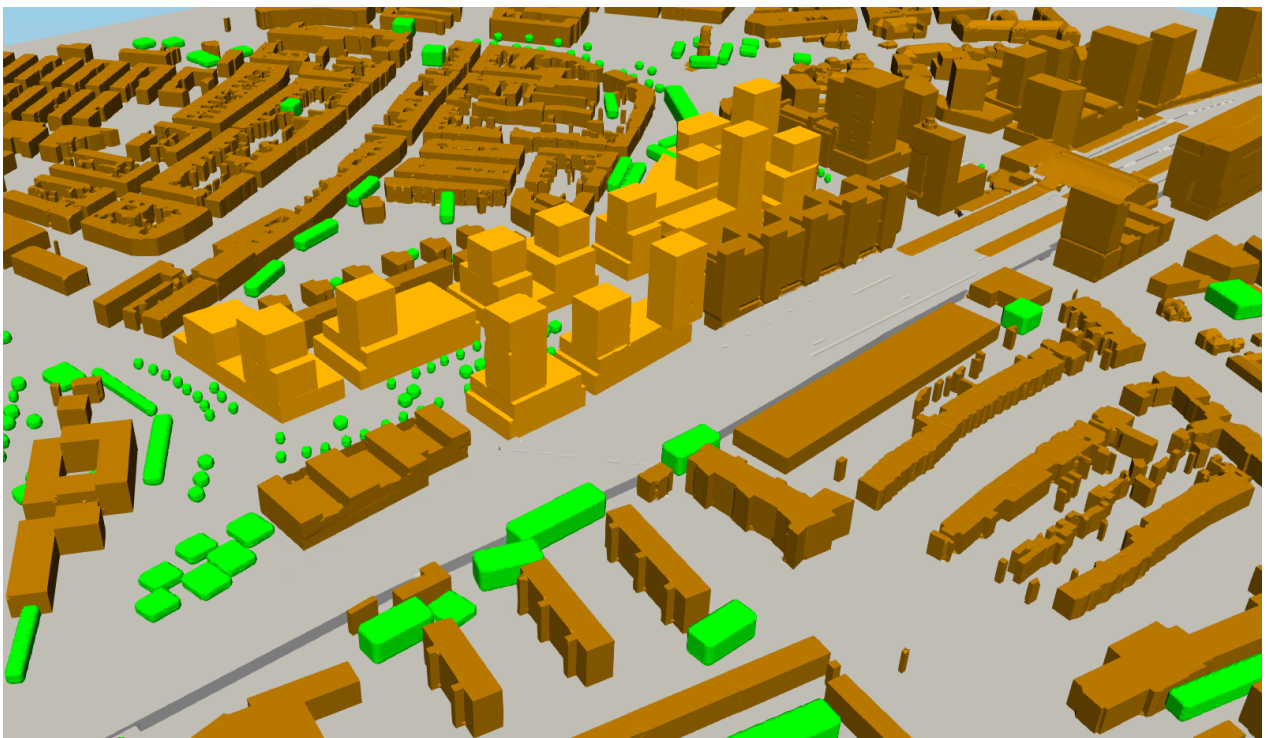
De "Leidse straten" tussen de woonblokken (minstens 5 meter) lijken ons essentieel voor het concept (oplossen van de hinderlijke plint structuur van de Schipholweg, meer open ruimte, leefbaarheid). Als we de bijlagen goed lezen geeft Peutz weer dat de toename van geluid beperkt is (alleen merkbaar bij de woningen recht tegenover de straten). Wind lijkt geen argument te zijn (onderzocht). *NB: Sommige van ons menen in de plaatjes van de tussenfase kleine gangetjes tussen de blokken te zien. Maar dat is niet juist. Voor de eerste fase (quick winn) worden in de wand van de kantoorblokken langs de Schipholweg (dat worden woonblokken) toegangspoorten (entrées) bedacht.*

We hebben als punt 4 van de bedreigingen aangegeven dat de hoogbouw naast ons huidige pleintje ook als een bedreiging gezien kan worden. We schreven daarbij dat we daar niet zeker over zijn.

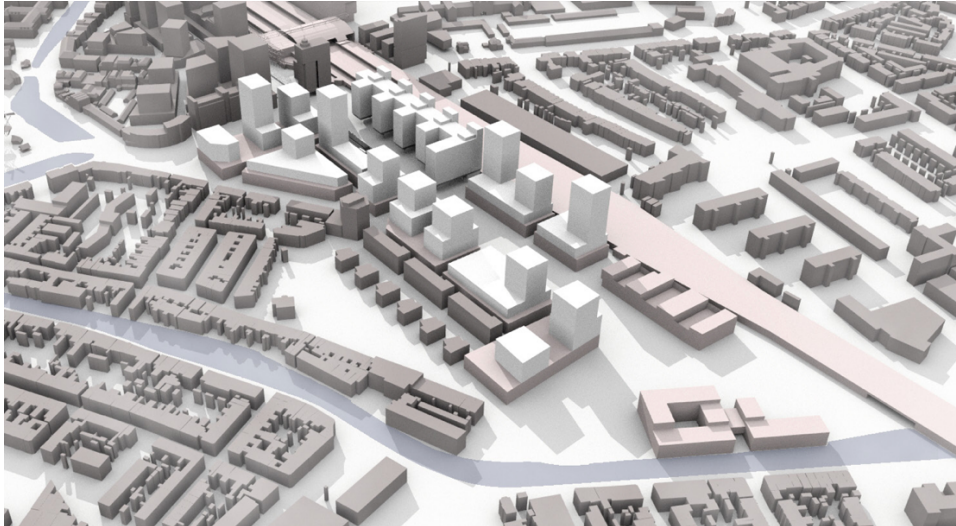
Hieronder staat een 3D print (maquette) die steeds gebruikt wordt, ook door Peutz bij de berekening van de lichtinval, wind, schaduw etc. Met de normen erbij wordt o.i. duidelijk dat die bedreiging toch mee kan vallen. Misschien ontstaat er qua lichtval zelfs een *betere* situatie dan nu: De ingetekende (!)

woontoren is weliswaar 30 meter en dus 2x zo hoog als wat er nu voor onze neus staat, maar hij moet minstens 35 meter af staan van zowel de eerste flat van het Viruly pad als van de gevel van Herbert/Astrid/Phil/Nine (Maredijk 147 en 149). De onderste laag van het gebouw mag niet hoger zijn dan 12 meter. Dat betekent dat het onderste gedeelte 3 meter lager moet worden dan nu het geval is en de woontoren zowel van het Virulypad als van ons nog eens 15 meter moet wijken op die 12 meter hoge bouw. Dat is in de 3D tekening ook goed te zien. Wij concluderen dat er dus meer licht en ruimte komt als het bestaande gebouw wordt afgebroken en er een nieuw gebouw komt. Licht wordt er niet minder om en van schaduw hebben we geen last. (NB: we moeten wel in de gaten houden dat er geen toren van 70 meter in plaats van 30 bedacht wordt – al kan dat o.i. volgens de spelregels niet...)

f1.1 Het gehanteerde 3D-model van de geplande bebouwing



Zie hieronder de licht en schaduwwerking: geen nadelige consequenties, ook niet op 21 juni om 21.00 uur (zie bijlage van Peutz).



3. Kansen.

Los van wat er in de visie staat en de nodige steun die we kunnen geven om de mooie punten daaruit te realiseren kunnen wij zelf ook nog verder bijdragen. Bijvoorbeeld door mee te denken over de *inrichting* van onze omgeving. De “wilde bloemen tuintjes” bij het huidige pleintje aan het eind van de Maredijk (gerealiseerd door onze burens Allegon en Barbara) bieden een mooie inspiratie. Wat fijn als deze verder uitgebreid kunnen worden! We moeten ook het bomenplan ondersteunen dat uitgaat van een bomenrij langs het kantoorgebouw (zie gebiedsvisie p.42: hoofdboomstructuur). Laten we ook meedenken bij het omvormen van het huidige avonturenpark tot onderdeel van een groter Maredijkpark, toegankelijk voor alle generaties. Een stadspark met bomen, bloemen/struiken, tuinen levert niet alleen een geweldige bijdrage aan biodiversiteit maar is (volgens recent onderzoek) ook heel belangrijk voor opname van CO₂, meer nog dan een groot bos. Bovendien is dit park goed voor de waterhuishouding bij toenemende buien. Wij kunnen meedenken met ons allen en een prachtige omgeving creëren.

Laten we veel energie stoppen in actie richting de overlast van de Willem de Zwijgerlaan. Vasthouden aan een goed begroeide en voldoende hoge geluidswal. Eisen dat daar goed onderzoek naar gedaan wordt. Zou er geen oplossing mogelijk zijn voor geluidschermen op de brug? Lijkt ons sterk.

Misschien kunnen we nadenken over samenwerking bij energie. Helaas passen op ons dak geen zonnepanelen, gezien de dakkapellen. Maar misschien is bredere samenwerking over alle 8 huizen wel mogelijk.

We moeten natuurlijk alert zijn voor de impact van bouwactiviteiten op onze huizen. Laten we daar elkaar goed informeren en mee denken aan oplossingen of acties. Misschien kunnen we aangeven dat *duurzaam bouwen* misschien ook kan leiden tot andere materialen en methodes (hout, prefab bouwonderdelen, zie de nieuwste bouwontwikkelingen), het vermijden van grote bouwputten en een veel snellere realisering van bouwprojecten. Het voorkomen/verminderen van betonbouw is goed voor de fundamenteën van onze (kwetsbare) huizen. D.m.v. stelselmatig aanvragen van onderzoek naar de effecten van bouwplannen op onze woning kunnen we misschien druk uitoefenen. Dit vraagt in de komende 5 jaar veel aandacht.

Phil en Nine, bewoners van Maredijk 147.

