

Workshop Toekomstdialog Fijn Wonen en Leven 19 januari 2021

Project Omgevingsvisie

Aanwezig Gemeente Oegstgeest:

sr. Beleidsmedewerker Wonen, Projectmanager Omgevingsvisie, Projectondersteuner Omgevingswet

Verslaglegging: Projectondersteuner Omgevingsvisie

Aanwezig deelnemers:

Winkeliersvereniging Kempnaerstraat/BIZ Kemp, Winkeliersvereniging Lange Voort, Platform voor

Ondernemers Oegstgeest, Huurders MeerWonen, Mia Makelaar, Woningcorporatie MeerWonen, GGZ

Rivierduinen, Ontwikkelaar BPD, Oegstgeester Sportfederatie, Platform van VVE's, Langer zelfstandig wonen,

Vereniging Oegstgeester Hofjes

Verslaglegging

1. Opening

Allen worden hartelijk verwelkomd en er volgt een korte voorstelronde.

2. Toelichting omgevingsvisie

De omgevingsvisie gaat over de gehele fysieke leefomgeving van Oegstgeest tot 2030. Het gaat hierbij om de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur, cultureel erfgoed, en het sociale domein. Deze participatieavond staat in het teken van de verhaallijn 'Fijn wonen en leven' en zal gaan over wonen en voorzieningen in de brede zin.

Bij de omgevingsvisie speelt participatie een belangrijke rol. Op dit moment wordt input opgehaald bij verschillende belanghebbenden in Oegstgeest om uiteindelijk tot een gedragen visie te komen. De Gemeenteraad zal de input van de participatie meewegen bij de ontwikkeling van de omgevingsvisie. Uiteindelijk stelt de raad de omgevingsvisie vast.

Wat betreft het proces:

- 2020: feiten die te maken hebben met de fysieke leefomgeving zijn opgehaald, gebundeld en gepresenteerd in een Dorpsatlas.
- Q1-2021: de gemeente organiseert participatie om input op te halen bij bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, partners et cetera. Dit gebeurt onder meer in de vorm van een burgerparticipatieplatform www.doemee.oegstgeest.nl. Hier kunnen inwoners en organisaties op verschillende manieren inbreng geven over de toekomst van Oegstgeest.
- Q2 2021 willen we de ambities en doelstellingen voor de visie geformuleerd hebben zodat dat voorgelegd kan worden aan de Raad. Op basis daarvan kan de visie uitgeschreven worden.
- De verwachting is dat de omgevingsvisie eind 2021 gereed is.

De onderwerpen tijdens de participatieavonden zijn gestructureerd aan de hand van drie verhaallijnen waar verschillende onderwerpen gebundeld zijn. De verhaallijnen zijn: 1. Oegstgeest, vol historie, erfgoed en groen, 2. Oegstgeest, fijn wonen en leven en 3. Vitaal & verbonden in de toekomst. De verhaallijn die vanavond centraal staat (Oegstgeest, fijn wonen en leven) bespreken we aan de hand van vier stellingen waarin ook vraagstukken zoals vergrijzing, betaalbaarheid van woningen en digitalisering aan de orde komen.

3. Stelling I: Om Oegstgeest vitaal te houden (voorzieningen, winkels, scholen) zijn extra en betaalbare woningen nodig

Toelichting: Bij vitaal kan gedacht worden aan bevolkingssamenstelling, het aantrekken van verschillende bevolkingsgroepen door toevoegen van bepaalde woningen en het realiseren van woningen in verschillende prijsklassen (sociale huur, middelhuis en betaalbare koop).

Iedereen is het eens met deze stelling.

Bouwen voor ouderen

- De woningmarkt is vastgelopen omdat ouderen in relatief grote woningen blijven wonen. Hierdoor komt geen ruimte vrij voor jonge gezinnen. Daarom is het belangrijk om meer seniorenwoningen te bouwen zodat de doorstroming opgang kan komen.
- Hofjes wordt een warm hard toegedragen en biedt kansen om vitaal ouder te worden en beter voor elkaar te zorgen, hierdoor neemt tevens de druk op de Wmo af. Hofjes maken een einde aan het schipperen/ de kloof tussen zelfstandig blijven wonen en de stap naar het verzorgingstehuis. Daarnaast bieden hofjes een antwoord op het thema eenzaamheid;
- Er wordt een iets flexibelere houding gevraagd van de gemeente. Corporatie MeerWonen heeft aangeboden om, samen met de Vereniging Oegstgeester Hofjes een hofje te gaan realiseren op het terrein van de Leo Kannerschool, maar gemeentelijke processen zijn langzaam en stroperig. Opgemerkt wordt dat er afgelopen jaren weinig is gebouwd en cumulatief is er een achterstand in aanbod van sociale huurwoningen, dit aanbod zou daarom opgepakt moeten worden.
- Op meerdere plekken worden kansen gezien voor het inpassen van hofjes, onder andere bij diverse landhuizen.

Andere onderwerpen

- In de woonvisie staat een ambitieus plan over de inclusieve samenleving: dit betekent dat er ook gericht gebouwd moet worden voor de jongere doelgroep. Twintigers kunnen niet uit huis omdat er weinig mogelijkheden zijn, daarom is het belangrijk om ook na te denken over alternatieve woonconcepten (vb.: friends-concepten).
- Belangrijk om te bouwen wat er daadwerkelijk gemist wordt: er wordt vaak gericht op sociale huur of koopwoningen in plaats van de focus op de doelgroep. Zo worden er waarschijnlijk vooral seniorenwoningen die gelijkvloers zijn, gemist in Oegstgeest.
- Daarnaast is er een ander structureel probleem: verandering in de bestaande woonomgeving wordt gezien als ongewenst en daardoor raken ontwikkelingen snel op slot: "Not in my backyard" heerst.
- Veel woningen voor starters zijn opgekocht door beleggers, en steeds meer woningen gaan naar expats. Zolang woningen verkocht worden aan beleggers en buitenlanders, hebben jonge Hollandse (lokale) gezinnen nog steeds geen kans om toe te treden tot de woningmarkt.
- Het toevoegen van woningen staat niet per se garant voor een vitale woonomgeving: vitaliteit gaat ook om de werkgelegenheid, winkels en voorzieningen.
- Oegstgeest is een aantrekkelijke gemeente omdat het onder andere groen is en rijke architectuur heeft. Door de aantrekkelijkheid en de druk op woningmarkt staat de betaalbaarheid onder de druk. Belangrijk om aandacht te besteden aan: betaalbaarheid (starters toetreden tot de koopmarkt) en huisvesting van ouderen (doorstroming). Omdat de ruimte beperkt is en locaties schaarser worden, wordt het lastig om bepaalde doelstellingen te behalen. Maar het kan wel, zolang de gemeente aan de voorkant de spelregels bepaalt.
- Als mogelijke locaties voor woningbouw worden genoemd: Almondehoeve, Leo Kanner, Kampsteeg, La France. Om groen te behouden is herontwikkeling van bestaand vastgoed belangrijk, toevoegen van woningen hoeft niet altijd op open groene plekken. Vooral niet bij Endegeest huizen bouwen; daar is het te mooi voor.

4. Vraagstelling II: Welke soort plekken zijn goed om te wonen en welke niet?

- Oegstgeest krijgt steeds meer inwoners, maar daar is het dorp niet op uitgerust: achteruitgang en verloedering wordt gemerkt op het gebied van infra, handhaving, vuilcontainers, verminderde verzorging en achterstallig groenonderhoud. Vroeger was Oegstgeest mooi, groen en chique en dat is het niet meer. Er wordt een iets pro-actievare houding van de gemeente gevraagd in het onderhouden van de leefomgeving. De vraag wordt gesteld of dit aan het groeiend inwonertal ligt, of dat het komt door het functioneren van de gemeente. Wat betreft de inwonersgroei wordt ook erkend dat Oegstgeest iets moet betekenen in de landelijke woningbouwopgave.
- Een stijgend inwonertal wordt niet direct als toegevoegde waarde voor winkelgebieden gezien. Woningbouw maakt voor het winkelgebieden niet echt uit. Winkeliers hebben het al lastig genoeg en de vraag is meer hoeveel winkels het überhaupt volhouden, nog los van een toekomstige groei van inwoners.
- Vitaliteit en betaalbaar is belangrijk: cliënten uit (zorg)klinieken moeten ook kansen krijgen om weer in te stromen op de woningmarkt. Dit blijkt echter moeilijk te zijn. Ook in Endegeest valt er nog terrein te winnen in het betaalbare segment voor verschillende sociale doelgroepen, daarin zijn nu tekorten. En dat kan ook op een zorgvuldige manier in dat gebied worden ingepast. Er is in het verleden al veel gesloopt, dus ook toen was er al bebouwing in het groen.
- Bepaalde maatschappelijke functies en woonconcepten kunnen prima gevestigd worden op groene plekken waar niet direct de woonfunctie bestemd is, zolang er voorwaarden aan verbonden worden. Zoals: een autovrije woonwijk maken waar respectvol met groen wordt omgegaan.
- Er moet niet alleen naar (kleine) mogelijkheden binnen de gemeente gekeken worden, ook afstemming met buurgemeenten is belangrijk. Voorbeeld: bij vliegveld Valkenburg komen veel woningen en verschillende zaken zoals infrastructuur, zouden samen met die gemeente opgepakt en verbeterd moeten worden zodat de huidige bestaande kwaliteiten wel geborgd zijn (groen, bereikbaarheid).

5. Stelling III: Senioren kunnen overal in het dorp wonen, in Oegstgeest is alles dichtbij voor handen

Algemeen:

- Het is van belang om een onderscheid te maken tussen de vitale oudere, voor wie het voorzieningenaanbod groot is en de afstanden overbrugbaar. Voor de wat meer kwetsbare oudere, geldt dat minder, voor die groep is wonen dichtbij winkels van belang.

Voorzieningen en faciliteiten in Oegstgeest

Voorzieningen zijn goed, er zijn veel mogelijkheden; sporten, winkelen, cultureel aanbod is nabij. Echter, het aantal zitplekken en ontmoetingsplekken kan nog wel uitgebreid worden. Belangrijk om naar de directe woonomgeving te kijken, bijvoorbeeld het toevoegen van rustpunten voor ouderen onderweg naar de winkels. Er is ook toenemende belangstelling voor de vitality clubs (binnen buiten sporten voor 50-plus); ook hiervoor zouden meer sportvoorzieningen welkom zijn.

- Plein aan de Reviuslaan is een voorbeeld van het creëren van ontmoetingsplekken voor senioren; hieruit blijkt dat buurtbewoners best bereid zijn om mee te denken, draagvlak te creëren en een stukje te betekenen in onderhoud.
- Het Anna Bijnsplantsoen is een voorbeeld van waar het goed geregeld is voor jongeren en ouderen. Belangrijk is dat dit soort plekken nabij zijn, op niet meer dan 300-400 meter afstand van huis.

Andere onderwerpen

- Algemeen wordt gesteld dat het winkelaanbod prima en nabij is. Eén uitzondering daarop: de supermarkt in Poelgeest. Dit soort plaatselijke (kleinschalige) winkels zijn lastig om qua

exploitatie rond te krijgen, maar hebben wel een belangrijke maatschappelijke functie.

- Voor de doorstroming van grote huizen naar de appartementen, is er meer behoefte aan appartementen in de buurt van winkelgebieden. De wachtlijsten zijn hiervan echter vrij lang en de woningen zijn behoorlijk prijzig.
- Haalbare afstand tot voorzieningen is afhankelijk van de mobiliteit van mensen. Daarnaast is de ruimte beperkt dus het toevoegen van woningen kan niet overal, ook niet altijd nabij voorzieningen. Vanuit de woningcorporatie wordt daarom ook gericht op het bouwen van levensloopbestendige appartementen.
- Idee voor een nieuwe woonlocatie: op het grote parkeerterrein bij de Lange Voort een parkeergarage bouwen met daarop appartementen.

6. Stelling IV: Alle groen in het dorp moet behouden blijven, ongeacht de kwaliteit of hoe het gebruikt wordt.

Groen

- Al het groen heeft waarde, maar het moet wel verzorgd worden. Groen moet gekoesterd worden. Een mooie woonomgeving realiseren én groen kan samengaan, als de kwaliteit maar centraal staat.
- Mooi voorbeeld: hoe de gemeente Leiden de Singel heeft vergroend en hoe er groene, aaneengesloten wandelzones zijn gerealiseerd
- Groene daken moeten gestimuleerd worden en versteende tuinen aangepakt.

Rol van auto's

- Naast groen, moet de focus ook liggen op de rol van auto's in de fysieke leefomgeving: kan de rol van de auto niet verminderd worden? Ook goed om actief na te denken over deelauto's of het zwaarder belasten van de tweede auto.
- Het fietsen moet aantrekkelijker gemaakt worden: fietsparkeerplekken moeten verbeterd worden, omdat het nu aantrekkelijker is om met de auto naar de supermarkt te gaan in plaats van met de fiets.

Overig

- Belangrijk om integraal te kijken naar groen. Sommige ontwikkelingen worden wel heel moeilijk gemaakt omdat bepaald groen (ook van hele lange kwaliteit) niet aangetast mag worden/ergens anders gecompenseerd mag worden. Dit betekent soms hoge kosten en het vastlopen van ontwikkelingen.
- Landje van Bremmer is een heel uniek gebied met beschermde eilandjes. Mogelijkheden voor woningbouw worden wel gezien rondom Klinkenbergplas, voor bijvoorbeeld wonen op water.

7. Nabranders en afsluiting

- Oegstgeest staat in de top 10 van leefomgevingen, maar er zijn bepaalde zaken niet meegerekend. Als dit meegenomen wordt (hinder van de laagvliegende vliegtuigen en A44), zal Oegstgeest niet meer in de top 10 staan, wordt gesteld. Belangrijk om te erkennen en te zien dat de leefbaarheid echt onder druk staat.
- Er is behoefte aan gesprek over de leefbaarheid, met name met betrekking tot de hinder van vliegverkeer. Daarom wordt geopperd om hierover het gesprek te hebben met geïnteresseerden, drie deelnemers melden zich nu al. De gemeente komt hier binnenkort op terug.
- Het verslag wordt rondgemaild waarbij de mailadressen zichtbaar zullen zijn; hierdoor kan onderling contact gelegd worden.

Een heel hartelijk dank voor de bijdragen van een ieder.