



VERSLAG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 15 juni 2023
Onderwerp Verslag vragenbeurt Oude Trambaan 51 - 13 juni 2023

Op verzoek van de gemeente heeft WoonInvest onderzoek gedaan naar locaties voor Flexwonen. Een van de locaties die daaruit naar voren is gekomen is De Blauwe Tram aan de Oude Trambaan 51. Deze locatie kwam hiervoor in beeld, omdat het buurthuis al jaren geen huur betaalt, er een grote behoefte is aan woonruimte en de bouwlocaties zeer schaars zijn.

Gebleken is dat Flexwonen voor 10 jaar financieel niet haalbaar is. Waarschijnlijk is het wel mogelijk om het buurthuis direct om te bouwen tot 14 definitieve eenkamer woningen met eigen keuken en sanitair van gemiddeld 24 m² + een huur van 475,- per maand.

De doelgroep waar Flexwonen voor bedoeld was blijft wel gehanteerd; statushouders (50%), studenten en spoedzoekers.

Omwonenden van De Blauwe Tram (110 adressen) hebben begin juni een brief ontvangen om ze op de hoogte te stellen van de stand van zaken met de mogelijkheid om langs te lopen tijdens een vragenbeurt. Het uitgangspunt was een informeel vragenbeurt waarin geïnteresseerde omwonenden konden binnenlopen en vragen konden stellen over de plannen. Dit vooruitlopend op de formele inloopavond die volgt wanneer er meer duidelijkheid is.

De opkomst was met 75 mensen hoger dan verwacht. Daardoor was er geen microfoon + geluidsinstallatie en waren mensen soms niet of moeilijk te verstaan. De intentie van omwonenden lag vooral in het kenbaar maken van de bezwaren en zorgen die bij hen leven. Ook bleek de aanwezigheid van de wethouder meer dan gewenst, bij aanwezig.

De gemoederen waren (soms) behoorlijk verhit. Er werd in het bijzonder gesproken over de verwachte achteruitgang van de leefbaarheid en veiligheid in de omgeving door de komst van de eerder genoemde doelgroepen. Verwacht wordt dat de komst van deze doelgroepen (geluids-) overlast in en rond het pand zal veroorzaken. En dat nagekomen familie bij hen intrekt. Door een gebrek aan buitenruimte op de locatie verwachten omwonenden ook dat er meer gehangen zal worden rond het pand. Een aantal aanwezigen noemen een toename op de parkeerdruk, er van uitgaande dat er meer auto's komen.

Ook wordt het verlies van het wijkcentrum door de komst van de woningen als zeer pijnlijk ervaren. In het bijzonder de aanwezige senioren maken zich zorgen. Over het algemeen geven omwonenden aan dat het wijkcentrum zorgt voor de sociale cohesie in de wijk. Het alternatief dat WoonInvest biedt als locatie voor de wijkvereniging, gelegen nabij Damcentrum, werd niet enthousiast ontvangen.

Een dringende vraag aan WoonInvest was dan ook om met alternatieve scenario's te komen waarin het wijkcentrum, in kleinere omvang, behouden kan worden. Eén aanwezige opperde een plan om studio's voor statushouders te bouwen die dan in het wijkcentrum stages kunnen lopen, Nederlandse les krijgen en zo beter kunnen integreren door de nabijheid en de activiteiten van het wijkcentrum.

Verder werden mogelijkheden als seniorenwoningen geopperd of het creëren van bedrijfsruimten. Toegezegd is dat serieus naar deze voorstellen wordt gekeken.

Zowel de gemeente als WoonInvest gaven aan dat de plannen nog niet vast staan. Zo moet het bestemmingsplan nog gewijzigd worden en is de subsidie nog niet zeker.

De projectleider van de gemeente informeert de Gemeenteraad en de wethouder over bovenstaande bezwaren, zorgen en ideeën.

Acties:

1. Verslag opstellen en delen met de aanwezigen;
2. Gemeenteraad informeren over zorgen die leven bij de omwonenden;
3. Een inloopavond organiseren als de plannen en de verschillende varianten verder zijn uitgewerkt;
4. Eventuele vervolg brieven breder verspreiden;