



Openbare adviesraad vergadering

Donderdag 19 juni in Dorpspunt te Stompwijk.

Aanwezig adviesraad: Patrick Luk, Suzanne Huisman, Maarten v.d. Meer, Bert Wolterbeek, Koen Quint, Jurriaan van Ravensteijn.

Aanwezig overig: +/- 35 personen

1. Opening en vaststellen notulen 27 maart 2025.

Patrick Luk opent de vergadering.

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

1.a. Spreekrecht – geen insprekers.

Er hebben geen insprekers gemeld voor het spreekrecht.

1.b. Korte update lopende zaken (Zie website www.lv.nl/projecten-stompwijk)

-Dr. van Noortstraat

Er is een definitief ontwerp gepresenteerd en de gemeente streeft ernaar eind 2025 te starten met de voorbereidende werkzaamheden. De daadwerkelijke uitvoering staat gepland voor 2026. Wel zijn er nog enkele onduidelijkheden rondom de situatie met het trafohuisje bij het Kerkplein, wat mogelijk invloed heeft op de planning.

-Bouwlocatie Fontein:

De vergunning is aangevraagd, maar er zijn meerdere zienswijzen en bezwaren binnengekomen. De gemeente en de ontwikkelaar moeten hier nog op reageren. Tot die tijd is er nog geen groen licht voor de voortgang.

Punten vergadering maart

-De herinrichting van de kruising Huysittersweg – Veenpoldersweg

De gemeente heeft een ontwerp gemaakt en inmiddels offertes opgevraagd. Het kruispunt wordt als verwarrend ervaren, waardoor aanpassing noodzakelijk is. Daarbij wordt ook gekeken naar het realiseren van een kleine parkeerplaats bij de Westeindeweg, op een plek waar nu al regelmatig auto's in het gras geparkeerd staan.

-Brief van de gemeente aan de adviesraad met betrekking tot de Dr. van Noortstraat.

De adviesraad is het niet eens met de conclusies in deze brief, met name over het eenrichtingsverkeer. Het gaat daarbij onder andere over de situatie bij de Huysittersweg, de Veenpoldersweg en de Westeinderweg. Er wordt gewerkt aan een formele reactie terug aan de gemeente.

-Het overleg met de WMO dat plaatsvond op 3 april. Dit overleg loopt nog; er is inmiddels contact geweest, maar verdere opvolging is nodig.

-ODF

Het glasvezelproject van ODF/Euronet verloopt grotendeels volgens planning. Het hoofdtrace is afgerond en men is bezig met de aansluitingen op de woningen. Het streven is om het project voor de zomervakantie af te ronden, al blijven er knelpunten bestaan in het buitengebied. Inwoners kunnen bij problemen contact opnemen met de adviesraad, die kan helpen met het leggen van de juiste contacten. In de dorpskern en directe omgeving zijn de ervaringen tot nu toe positief.

- Ideeënmarkt

Recent is een ideeënmarkt georganiseerd door de gemeente. Inwoners werden uitgenodigd om met

ideeën te komen ter verbetering van hun buurt of wijk. Er was veel belangstelling, met opvallend veel inzendingen vanuit Stompwijk. Onder de ingediende plannen bevonden zich onder meer een jongereninitiatief, voorstellen voor meer biodiversiteit via bloembakken en bijenhôtels, een mussentoren op een eilandje, en het intensiveren van het maaibeeld bij het Hazenpad vanwege overlast van brandnetels. Ook werd het idee van een 'Jetty's eettafel' genoemd om de vrijwilligers te helpen voor een training m.b.t. sociale hygiëne. Al deze ideeën zijn in moties voorgelegd aan de gemeenteraad en zonder tegenstemmen aangenomen. De gemeente is nu aan zet om hier daadwerkelijk uitvoering aan te geven.

2. Presentatie PRO 10:

Tobias van der Hoeven van adviesbureau PRO10 geeft een toelichting op de gebiedsontwikkeling aan de Zustersdijk in Stompwijk. PRO10 is door de gemeente ingeschakeld om via een openbare aanbesteding een ontwikkelaar te vinden voor deze locatie. Het doel van het project is het realiseren van een kleinschalige woonontwikkeling, met nadruk op betaalbare woningen voor senioren die een maatschappelijke binding hebben met Stompwijk. Daarnaast is er veel aandacht voor duurzaamheid en een stedenbouwkundig ontwerp dat past bij de omgeving.

De aanbesteding verliep volgens de regels die voortvloeien uit recente wetgeving. Dat betekent dat elke ontwikkelaar in principe kon meedingen. In de praktijk werd er echter maar één plan ingediend, van de partij WDevelop. Ondanks het gebrek aan concurrentie voldeed het ingediende plan aan alle eisen van de tender, zoals betaalbaarheid, doelgroep gerichtheid en duurzaamheid. Op basis daarvan heeft de gemeente besloten het project aan deze ontwikkelaar te gunnen.

Het plan omvat de bouw van negen koopwoningen, specifiek gericht op senioren. Het gaat om vijf driekamerappartementen van gemiddeld 71 vierkante meter en vier tweekamerappartementen van gemiddeld 54 vierkante meter. Er komt een lift, een gemeenschappelijke ruimte van ongeveer 30 vierkante meter, bergingen en gratis parkeergelegenheid. De verwachte verkoopprijs ligt tussen de 400.000 en 500.000 euro, wat door de gemeente als 'middelduur' wordt beschouwd. Dit riep tijdens de bijeenkomst de nodige vragen op, vooral over de betaalbaarheid en de definitie van 'middelduur' voor senioren.

Er leven ook zorgen onder bewoners over het gebrek aan keuze in de aanbesteding, het ontbreken van inspraak via de gemeenteraad (omdat het project minder dan tien woningen betreft) en de concrete uitvoering. Tobias benadrukte dat het om een voorlopig schetsontwerp gaat en dat verdere afstemming met buurtbewoners nog zal plaatsvinden in de volgende fasen van het project. De formele ruimtelijke procedure, zoals de aanvraag van een vergunning (BOPA), moet nog volgen. Er is aangegeven dat het plan nog verder uitgewerkt zal worden en dat de ontwikkelaar op termijn opnieuw zal worden uitgenodigd om de plannen toe te lichten.

3. Presentatie Vidomes:

In Stompwijk wordt al jaren gesproken over het realiseren van betaalbare jongerenwoningen, een project dat zowel ambitie als doorzettingsvermogen vereist. Onder leiding van Vidomes is het plan ontstaan om jongeren in Stompwijk een kans te bieden op een betaalbare woning, dicht bij hun vertrouwde omgeving. De afgelopen vier jaar zijn echter niet zonder uitdagingen geweest, variërend van technische en financiële obstakels tot gemeentelijke regelgeving.

De voorgestelde locatie voor deze woningen ligt op een perceel aan de V Santhorstraat, waar vroeger het gebouw van het wit gele Kruis stond. Hoewel het terrein klein wordt genoemd, wordt er gestreefd naar de bouw van maximaal 18 woningen. De beperkte ruimte heeft echter geleid tot uitgebreide discussies over het ontwerp, de bouwmethodes en de haalbaarheid van het project. Vidomes heeft benadrukt dat het creëren van deze woningen een cruciale stap is om jongeren in Stompwijk te houden, gezien de toenemende moeilijkheden voor starters om een woonplek te vinden.

Het ontwerp van de woningen voldoet aan de stedenbouwkundige eisen van Stompwijk. Zo bevatten de woningen schuine daken en voldoen ze aan de maximale bouwhoogtes die door de gemeente zijn vastgesteld. Er wordt onderscheid gemaakt tussen kleinere woningen voor starters en grotere woningen met extra slaapkamers. Daarnaast wordt er gewerkt aan een gemeenschappelijke binnentuin en fietsenberging om aan alle bewoners een kwalitatieve leefomgeving te bieden.

Een ander belangrijk aspect is de parkeernorm. De gemeente en Vidomes werken samen om voldoende parkeerplaatsen in de buurt te realiseren, wat essentieel is gezien het gebruik van auto's in een dorp als Stompwijk. Dit soort bijkomende voorzieningen maakt het project nog uitdagender, maar ook meer integraal en toekomstbestendig.

Een van de meest cruciale punten blijft de financiële haalbaarheid van het project. Vidomes verwacht binnen twee weken een definitieve prijsopgave van de aannemer. Op basis hiervan wordt geëvalueerd of het project financieel verantwoord kan worden uitgevoerd. Als de kosten boven de taxatiewaarde uitstijgen, kan dit leiden tot een heroverweging van het plan. Toch is Vidomes optimistisch en blijft er nauw overleg met de gemeente om mogelijke oplossingen te vinden.

Mocht de uitvoering van het project uiteindelijk niet haalbaar blijken, dan overweegt de gemeente een tender uit te schrijven om andere ontwikkelaars bij het project te betrekken. Vidomes en de gemeente delen echter de ambitie om deze woningen te realiseren en blijven zoeken naar manieren om dit mogelijk te maken.

4. Website.

Neemt u een kijkje op www.stompwijk.nl/adviesraad

5. Melden.

Meldpunt op de website van Leidschendam-Voorburg: <https://meldingen.lv.nl> of bel 14 070. Oproep blijf vooral melden!

6. Rondvraag.

In maart 2026 zijn de gemeenteraadsverkiezingen en ook de verkiezingen voor de Adviesraad. Als u in de Adviesraad wil dan horen we dat graag.

7. Sluiting.

De volgende openbare vergadering is op 25 september 2025.