

Namens omwonenden zijn er zorgen gerezen voor nieuwbouw van 'La FLuo'. La Fluo is een gebouw waarin vooralsnog 250 studio's gerealiseerd worden, met als doelgroep het sociale huur segment. Onderstaand treft u een lijst aan van deze zorgpunten. Deze lijst is niet uitputtend.

Sociale cohesie, leefbaarheid en veiligheid wordt aangetast

- **Te veel sociale huurwoningen op één plaats in Leidschenveen**, wordt er ook gedacht aan:
 - seniorenwoningen/verzorgingshuis met sociale ontmoetingsplaats, waar behoefte aan is in Leidschenveen.
 - groepswoningen voor mensen met een verstandelijke beperking, woongelegenheid, dagactiviteiten, tuin, moestuin, kweekkas zoals in Leidschendam ook gerealiseerd wordt (door Wooninvest).
- **Sociale cohesie**, de mensen die al 20 jaar in Leidschenveen wonen, willen misschien een eengezinswoning inruilen voor een seniorenappartement. Kan er dus niet ingewisseld worden zodat er voor jongeren in de wijk woningen vrij komen en er dus een sociale cohesie gecreëerd wordt in de gehele wijk Leidschenveen.
- **Leefbaarheid** gaat achteruit. De buurt kan verloederen door concentratie van sociale huurwoningen. Bronnen:-
 - *twee jaarlijkse Corporatiemonitor Woonoverlast 2019 van de koepel van woningcorporaties Aedes*
 - <https://www.hartvannederland.nl/nieuws/2019/vaker-overlast-sociale-huursector/>->
 - https://tijdschriften.boombestuurkunde.nl/tijdschrift/benm/2019/3/BenM_1389-0069_2019_046_003_002
- **Persoonlijke veiligheid neemt af** door overlast drugs, criminaliteit, bedreiging en agressief gedrag (richting burens) en brandstichting
- **Overschrijding target % van sociale huur** in Leidschenveen lijkt te worden overschreden bij realisatie 250 woningen madeliefveld en 300 woningen op Oude Middenweg. Doel is om 30% van de woningen (totaal 6800) huurwoningen te laten.
- **Waarom geen afgewogen mix van soc huur, midden- en vrije sectorhuur en koop appartementen?**

Groene Lint / Milieu aantasting / Wind versterkingen en Schaduwwal.

- **Onderbreking ecologische zone** door nieuwbouw van groot project
- Veenweg opgezet als groene zone/lint van Leidschenveen...., door hoge bebouwingen verdwijnt dit.
- **Windversterking**, met name rondom grote gebouwen → onderzoek vereist. Nu al veel fluittonen van hoogbouw rondom winkelcentrum
- **Schaduwwerking**

- Gaarne een simulatie beschikbaar stellen aan omwonenen zodat zij ZELF kunnen vaststellen welk effect verwacht mag worden
- Dus omwonenen kunnen zelf datum ingeven om voor die dag in het jaar de schaduwval te zien gedurende de dag.
- Locatie tussen Zoetermeerse Rijweg en Madeliefveld zou onderdeel moeten zijn van de **Groene Hoofdstructuur**, de verbindingszone die het akoestisch landschap vormt wordt hier onderbroken met geplande bestemming van wonen.
- Uit de watertoets die is uitgevoerd blijkt bovendien dat op deze locatie sprake is van een **tekort aan waterberging in buitenruimte**. Er zal daarom compensatie plaats moeten vinden. Deze verplichting zal als voorwaarde in de uitwerkingsregels opgenomen worden. Deze watercompensatie kan worden ingevuld door de aanleg van een waterloop met natuurvriendelijke oevers en een ecologische verbindingszone aan weerszijden langs de Zoetermeerse Rijweg.
- **Horizon vervuiling** (= mening) door hoogbouw nabij vijver aan het Madeliefveld
- **Op welke wijze wordt aanvullend groen aangeplant**. Dit om zeker op langere termijn verstening en warmtezones te voorkomen (zoals bv nu al in delen van Den Haag)

Planologische / logistieke overlast / verkeersveiligheid

- **Parkeerprobleem**, hier zal onderzoek naar gedaan moeten worden. 250 studio's betekent minimaal 250 auto's,...Waar gaan die parkeren? Nu reeds parkeeroverlast van medewerkers van CBS in omringende wijken, Klaproosveld en Lisdoddeveld (115 ééngezinswoningen en 45 appartementen)
- **Wat is de parkeernorm, en is deze wel getoetst aan de werkelijkheid?**
 - M.a.w. is de te hanteren norm meer een 'theoretische' wensnorm of is deze gebaseerd op de praktijk?
 - Dit om te voorkomen dat we aan de norm voldoen, maar in praktijk een probleem creëren, waarvan we nu al kunnen voorzien dat dit gaat ontstaan?
- **Verkeersdruk/overlast**. Leidschenveen loopt nu al vast bij bepaalde afsluitingen van snelwegen, ook denkend aan the Mall of the Netherlands.
- Ontsluiting Veenweg via Madeliefveld behouden
- Parkeerproblematiek - wellicht leidend tot **betaald parkeren of blauwe zones**
- **Veiligheid bij het verlaten van de Veenweg** naar Pijlkruidveld, kruising fietspad, tram en busbaan oversteken. Zie kruising Vrouw Avenweg kruising Laan van Leidschenveen veel ongelukken gebeurd met fietsers, wandelaars en auto's. Krijg je hier het zelfde probleem?
- **Verkeersbesluit moet rekening** houden met extra te verwachten verkeer

Aantasting historische karakter Veenweg

- In verschillende toetsingen van omgevingsvergunningen en in bestemmingsplannen komt dit aspect sterk naar voren. Dit lijkt strijdig met de plannen om aan Veenweg woontorens te ontwikkelen met sociale huurkarakter
- De Veenweg is al eeuwen oud, en zij kenmerkt zich door een landelijke karakter met veel groen. Dit wordt in extremis aangetast door de ontwikkeling van woontorens van 35mtr hoog.
- **Schaduwwerking** door torens van 35m hoog – zowel richting Veenweg als richting Pijlkruidveld
- **Waardevermindering** van bestaande woningen in directe omgeving