

Verslag startbijeenkomst plannen KPN-locatie

Inleiding

De gemeente Oegstgeest en woningcorporatie WYwonen hebben op 28 oktober 2025 een bijeenkomst georganiseerd in wooncomplex Trompenburg. De buurtbewoners van aangrenzende straten ontvingen hiervoor een uitnodiging.

Aanleiding is de wens een passend nieuwbouwplan te realiseren op de 'KPN-locatie'. Die locatie is de hoek van de Karel Doormanlaan en de Admiraal de Ruyterlaan, schuin tegenover Trompenburg. Het huidige gebouw is een transformatorstation dat al jaren buiten gebruik is. De locatie is eigendom van Portaal.

Presentatie globaal plan

De gemeente en woningcorporatie presenteerden een globaal plan met uitgangspunten, ideeën en schetsen. Met als doel omwonenden in een vroeg stadium te betrekken om zo een plan te realiseren dat zo goed mogelijk aansluit bij de lokale woningbehoefte en rekening houdt met wensen en aandachtspunten van bewoners in de nabije omgeving. Sprekers namens de gemeente waren Elfred Bus (wethouder) en Bregje Lips (stedebouwkundige). Namens WYwonen waren dat Sven van Etten (manager Vastgoed) en Roel Rutgers (architect).

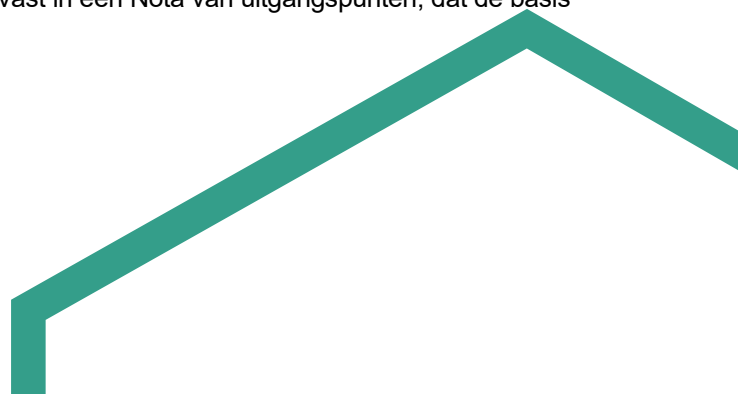
Samenvatting bijeenkomst

Opening en stand van zaken

Wethouder Elfred Bus heet iedereen welkom in de ontmoetingsruimte van Trompenburg. Ongeveer 40 buurtbewoners zijn ingegaan op de uitnodiging. De wethouder legt uit dat de locatie nog eigendom is van woningcorporatie Portaal, maar dat Portaal door veranderde wetgeving niet meer mag bouwen in Oegstgeest. WYwonen is de aangewezen partij en wil dat graag. Als de uitgangspunten die de gemeente stelt mogelijkheden bieden, zal WYwonen het proces van aankoop en uitwerking van een plan voor nieuwbouw starten. De wethouder benadrukt dat het stadium van de plannen nog pril is en juist daarom nu een bijeenkomst is georganiseerd, zodat omwonenden kunnen meegeven wat wel en niet wenselijk is.

Architect Roel Rutgers sluit zich daarbij aan en licht de situatie verder toe. De locatie is nu een groene plek met een leegstaande KPN-telefooncentrale. In het gebouw bevindt zich een hoge automatenhal boven met een kelder waar de kabels binnenkwamen. Het lagere entreevolume aan de voorzijde heeft ruimten voor een werkplaats en een kantoor voor de KPN-chef van de locatie. We onderzoeken hoe we op deze plek woningen kunnen maken. De omvang van het gebouw, of dat nieuwbouw of renovatie of beide wordt en de hoogte en exacte positie is allemaal nog niet bepaald.

Het gesprek over overname van de locatie loopt en ook het overleg tussen gemeente en corporatie over de beleidskaders is gestart. De gemeente legt deze kaders vast in een Nota van uitgangspunten, dat de basis





voor het ontwerpproces vormt. Ook de input van u als omwonenden nemen we mee om te komen tot een plan dat zo goed mogelijk past.

Participatie

Daarom organiseren we een participatietraject, met deze bijeenkomst als start. We vragen u als buurtbewoners om uw stem te laten horen, te laten weten wat uw mening is over wat wenselijk en nodig is op deze plek. Zo helpt u ons om betere keuzes te maken, passend bij de buurt en bij Oegstgeest.

Een aantal punten op gebied van beleid staan vast. Denk aan het Besluit bouwwerken leefomgeving, wetgeving over flora en fauna en regels vanuit de gemeente, zoals parkeernormen. Op een vraag aan de wethouder waar verder aan te denken, kan hij geen harde punten benoemen. De gemeente zal in de nota van uitgangspunten aangeven wat ze belangrijk vindt.

Een aantal aanwezigen wil graag al vragen stellen. Over wat ze gelezen hebben dat er komt, over typen en aantallen woningen en andere aandachtspunten. Ook op de schetsen die de architect toont, komen al snel suggesties en vragen naar voren. Voor het overzicht zijn deze verderop samengevoegd. Sven van Etten van WYwonen stelt voor eerst de presentatie af te ronden en dan samen in gesprek te gaan. De wethouder geeft alvast aan dat er nog niets vaststaat. Gesprekken over de begroting in de raad zijn aanleiding geweest om de ontwikkeling van een plan voor de KPN-locatie nu in gang te zetten.

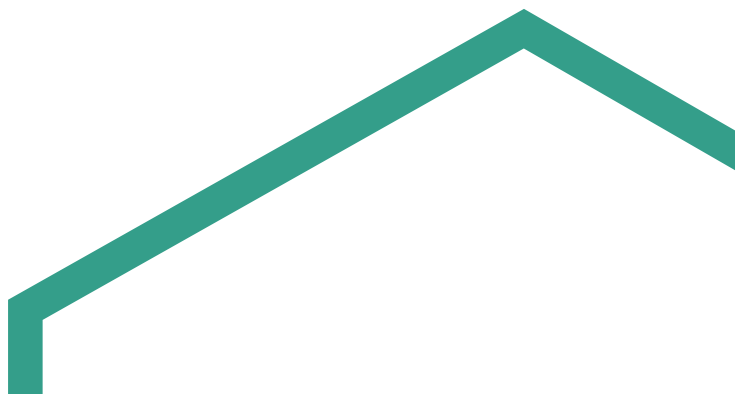
Uitgangspunten

De globale schetsen die Roel Rutgers presenteert, gaan uit van een bouwblok met circa 30 woningen, ongeveer op de positie van het bestaande gebouw. Daar kan mee geschoven worden. De Admiraal de Ruyterlaan houdt daarbij een groen karakter met een groenstrook aan de voorzijde. Het parkeergebied is aan de Karel Doormanlaan geschetst en de bergingen en achteringang tussen de gebouwen. Qua invulling wordt gedacht aan levensloopbestendige woningen met 1 of 2 slaapkamers, omdat de behoefte daaraan groot is. Wat de exacte omvang van het gebouw wordt, is nog niet bepaald. WYwonen geeft aan graag over deze opzet in gesprek te gaan.

De parkeerruimte is nu al krap, zo valt te beluisteren. Het roept vragen op over de parkeernorm. Die is 1,3, maar de wethouder geeft aan te willen onderzoeken of deze lager kan. Bij andere complexen blijkt dat er onder de doelgroep voor levensloopbestendige woningen relatief weinig autobezitters zijn volgens WYwonen.

Vervolg

Stedebouwkundige van de gemeente Bregje Lips vertelt hoe het vervolgtraject eruit gaat zien. Gemeente en WYwonen gaan nu samen aan de slag om de Nota van uitgangspunten op te stellen. Bij het oordeelsmoment door de raad, naar verwachting in het 1^e kwartaal 2026, is er gelegenheid voor inbreng. We hopen de nota met zoveel mogelijk steun vast te stellen. Dan is WYwonen aan zet om een haalbaar plan uit te werken. De gemeente toetst dat plan. Bij het ontwerpproces dat volgt zijn tenminste 2 momenten gepland voor het betrekken van de omwonenden. Om deze niet te missen wordt de aanwezigen aangeraden om naam en e-mailadres te noteren op de presentielijst.



Reacties en vragen

Uit de zaal klinkt het verzoek om de input en vragen centraal te bespreken in plaats van verspreid bij de panelen die opgesteld staan. Een samenvatting van de vragen en ideeën die zijn ingebracht, ook die via post-its en overhandigde A4'tjes zijn aangeleverd, is onderstaand weergegeven. Waar WYwonen en/of gemeente hierop tijdens de bijeenkomst een reactie hebben gegeven is deze, schuin gedrukt, toegevoegd.

Algemene uitgangspunten

- Het project moet van meerdere kanten worden belicht; ook met cultuurhistorie, duurzaamheid en groenbehoud als uitgangspunt.
- Er is behoefte aan duidelijkheid: welke uitgangspunten staan al vast en waarover kan nog worden meegedacht?
Wethouder en WYwonen benadrukken dat er in deze fase nog niks vaststaat. De grond is nog niet aangekocht en alle mogelijkheden worden onderzocht. Er is niets onbespreekbaar en we zijn erg benieuwd naar de mening van omwonenden om dit mee te nemen in de planvorming.

Beleids- en planningskaders

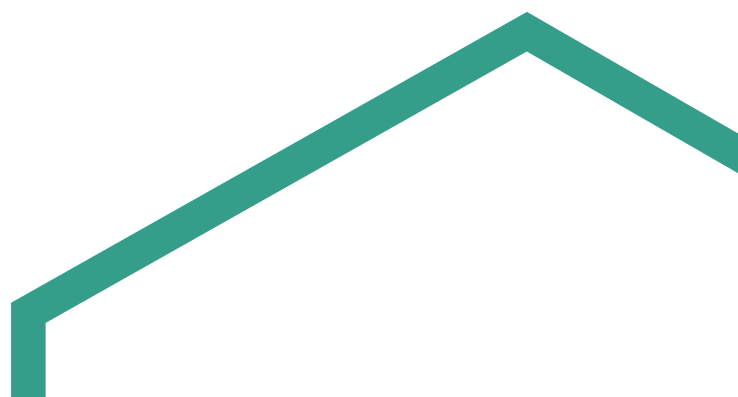
- Staat het aantal woningen, de parkeernormen en doelgroepen vast?
Aantal: *'Het aantal moet redelijk zijn en is niet bij voorbaat 30, zoals gedacht wordt. WYwonen heeft geen winstoogmerk, kan per project keuzes maken en zoekt naar wat past bij een leefbare buurt.'*
Doelgroep: *'Er komen geen commerciële woningen; alleen sociale huurwoningen. 'De woningen zijn gericht op doorstroming, levensloopbestendigheid en betaalbaarheid.'*
Parkeernormen: *'Onderzocht kan worden of afwijking van de parkeernorm nodig en mogelijk is.'*

Ontwerp en ontsluiting

- Idee om de weg aan Admiraal de Ruyterlaan op te heffen, zodat een groter kavel ontstaat, waardoor het gebouw mogelijk beter gepositioneerd kan worden.
- Het gebouw moet zó worden gepositioneerd dat omwonenden zo min mogelijk hinder ervaren.
'De schetsen zijn bedoeld als beeldvorming en laten een zoekgebied zien waarmee geschoven kan worden'.
- Het ontwerp samen met de hoogbouw aan de Karel Doormanlaan ontwerpen, zodat uitdagingen die daar nu zijn, samen opgepakt worden.

Zorgen en bezwaren omwonenden

- Lichtverlies bij de flat aan de oostkant (Karel Doormanlaan) door nieuwbouw.
- Verlies van groen en aantasting van het groene karakter van de wijk (Mien Ruysstrook, eikenbomen).



- Parkeerproblemen aan de Karel Doormanlaan en in de rest van de wijk; momenteel krappe parkeersituatie.
- Hoogte van het gebouw beïnvloedt uitzicht en privacy van omwonenden.
- Groenstrook ligt volgens bewoners aan de verkeerde kant van het plan.
- Tekening van het plan wordt als misleidend/vertekenend ervaren.

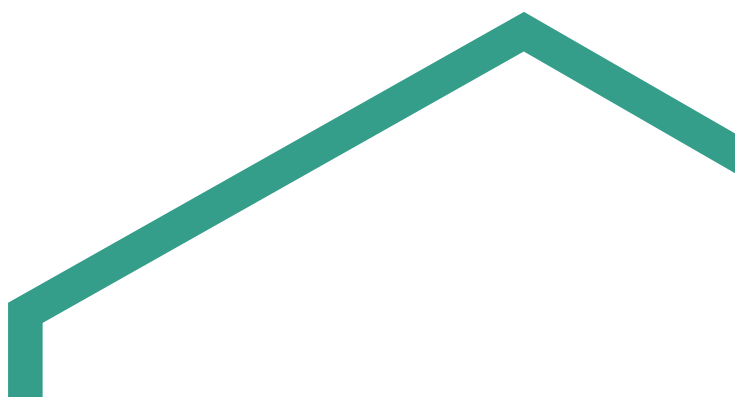
Alternatieven en wensen vanuit de buurt

- Een aantal bewoners heeft een voorkeur voor clustering van sociale woningbouw bij Trompenburg en KPN-centrale. Zoals bij het Hofbrouckerpark-initiatief samenhang met diensten van buurtzorg en thuiszorg worden bedacht, zou hier ook naar mogelijkheden voor zorg in de buurt gekeken moeten worden.
'We zullen nagaan wat er mogelijk is om zorgfaciliteiten bereikbaar te maken.'
- Wens voor een redelijk gebouw dat past in de omgeving.
'We zijn op zoek naar de meest gunstige combinatie van voldoende woningen en een gebouw dat past op die plek.'
- Verzoek om breder te kijken dan alleen het zoekgebied met behoud van authenticiteit van de wijk.
- Laat de groenstrook intact en behoud zo de verbinding met de hoofdgroenstructuur aan de Hofdijck.
- Parkeren op eigen grond. Kan onderzocht worden of de kelder een parkeerkelder kan worden?
- Hofbrouckerpark en KPN-locatie niet tegelijk realiseren; wel in afstemming met WYwonen.
- Bouw duurzaam, in stijl met oude gebouw. Het gebouw bekleden met groen is ook een optie.
- Betrek de bestaande bloementuin, en de vrijwilligersgroep die hem onderhoudt, bij het omliggende groen.
- Is er een kans voor een hofjesproject?

Proces en communicatie

- Vraag of er een hiërarchie van uitgangspunten is (hoogte, aantal woningen, parkeren, groen).
'Voor WYwonen is een gebouw dat werkbaar is voor de omgeving het eerste uitgangspunt. Dan volgt het beleidskader en vervolgens hoe omwonenden naar de voorstellen kijken. Het aantal woningen is daarbij geen vaststaand feit.'
- Idee om alternatief stedenbouwkundig plan uit te werken en te vergelijken.
- Bedenk de volgende keer een werkvorm die inbreng van meer mensen oplevert.

De belangrijkste boodschap die bewoners WYwonen en de gemeente meegeven is: Bouw niet te hoog, koester het mooie groen dat we hebben en waarborg de leefbaarheid. Denk daarbij aan de omwonenden die graag zicht, licht, privacy en parkeerruimte willen houden!





Tot slot

De bijeenkomst wordt afgesloten met een dankwoord aan alle aanwezigen voor hun bijdrage. Gemeente en WYwonen nemen de reacties ter harte. In het voorjaar, zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn, volgt een uitnodiging voor nieuwe bijeenkomst.

NB: voor meer informatie, ga naar www.wywonon.nl/projecten/kpn-locatie/

Hier vindt u naast het verslag ook de presentatie, de panelen met schetsen en de input die is geleverd.

