

Definitief VERSLAG Klankbordoverleg Jan Evertsenlaan

Datum en tijd: 8 april 2025, 19:30 uur.
Locatie: Situs gebouw Leidseweg 29 Voorschoten

Aanwezig:

Marcel Vink (omwonende), Nicole Engering (omwonende), Irene Kegel (omwonende), Aglaia Cornelisse (omwonende), Sabine Bomhof (omwonende), Maya Moesker (omwonende, Rolf van Dijk (projectontwikkelaar Weboma), Jasper de Wert (Topos), Eduard van Bockel (GZHC), Marjon Brinkman (gebruiker GZHC), Odette Paauwe (GZHC), Paul van den Bergh (Stedenbouwkundig adviseur gemeente), Els Rietmulder (projectondersteuner gemeente), Ype Smith (projectleider gemeente).

Afwezig: Sabine Bomhof), Andrea Hartman (omwonende)

Opening

1. Mededelingen en vaststellen agenda

Welkom bij de 10^e klankbordgroep. De stukken zijn van tevoren rondgestuurd. Vanmorgen heeft de gemeente bericht gekregen van Weboma over nieuwe impressies (planvisie van Weboma) die ze graag wil laten zien tijdens deze klankbordgroep. Deze zijn nog met niemand gedeeld (ook niet met de gemeente). De presentatie wordt gegeven bij agendapunt 4.

2. Vaststellen verslag Bewonersavond 28-11-24 (bijgevoegd)

Omwonenden: pagina 3: het eerder, door Weboma, toegezegde stuk over bezonning van bestaande situatie willen de bewoners graag nog /ontvangen. Is niet opgenomen in het verslag/paneel. Weboma gaat nog na of deze er al is. Wordt nog nagestuurd. (Is geen opmerking op het verslag maar een vraag/verzoek n.a.v. verslag). Dit verslag is bij deze vastgesteld.

3. Vaststellen verslag Klankbordgroep 12-12-24 (bijgevoegd)

Als eerste een opmerking van de omwonenden dat zij graag zien dat (zoals voorheen altijd werd gedaan) het conceptverslag aan alle leden van de klankbordgroep tegelijkertijd gestuurd wordt zodat ook de alle deelnemers gelijktijdig op dezelfde versie kunnen reageren en dat tevens iedereen de reactie van elkaar kan zien. . Aanpassingen door gemeente worden gedeeld per mail waarna er (als er geen bezwaren zijn), dit per mail kan worden afgekaart. Gemeente erkent het de afgelopen keer hier mis is gegaan (o.a. veroorzaakt door tijdelijk grote werkdruk) Projectleider gemeente is het er mee eens dat oorspronkelijke werkwijze weer wordt gebruikt.
- Pagina 2: onder punt 3, v.w.b. de update van de variant was afgesproken dat dit direct gedeeld zou worden, dat is niet gedaan (pas in maart, terwijl de AOV op 27 januari was).
- Laatste alinea: wel kan de reactie van de klankbordgroep als bijlage worden toegevoegd aan de reactie aan de raad. De omwonenden willen graag 'wel MOET de reactie van de belanghebbenden als bijlage worden toegevoegd.....'
Gemeente: Uitwerkingskader is een gemeentelijk product. Verslagen worden

toegevoegd aan dit uitwerkingskader en het staat vrij aan iedereen om een reactie toe te voegen dus niet alleen de klankbordgroep als geheel.

Planning zal gedeeld worden zodra deze definitief is.

- Omwonenden merken op dat er was toegezegd dat het aangepaste ontwerp direct gedeeld zou worden maar dat dit pas later is gebeurd. (Zij geven ook aan dat dit nu niet echt relevant meer is).

We passen het verslag aan op de genoemde punten, daarna wordt dit verslag vastgesteld. Na aanpassing eerst toesturen aan klankbordgroep.

4. De volgende stukken worden ter info bij de agenda gevoegd

a) *Ingediende stukken en het verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit Voorschoten (AOV)*

Weboma laat aangepaste versies zien in een presentatie waarin ze hun visie op dit project laten zien.

Topos geeft toelichting op de diverse sheets:

- Eerste invulling van materialisering/invulling groen (plantenbakken).
- Omschrijving locatie/ omschrijving wijk
- Verschillende thema's: verkeer/ontsluitingswegen ; groen/water ; bomenanalyse (welke worden behouden); typologie woningen aanwezig in de wijk; parkeren (is al een parkeerstudie uitgevoerd); historie van de wijk.
- Onderliggende visie van het plan; gezondheidscentrum is belangrijk voor de wijk; hoofdcomponenten van het nieuwe voorstel; proces (samenwerking met de wijk); architectuur (stond ook voor een deel op de panelen tijdens de bewonersavond).
- Plattegronden worden toegelicht per verdieping. Gezondheidscentrum moet nog worden ingevuld.

Reactie omwonenden: Fietsenstalling ingang en bewonersingang nu aan de A. v.d. Hulstlaan? In het uitwerkingskader staat gemeld dat de ingangen aan de J. Evertsenlaan zijn, dit is dus nu verrassend. Gemeente: Wat nu wordt gepresenteerd is een impressie van de architect. Dit is een product van de ontwikkelaar, heeft niets van doen met het uitwerkingskader en puur bedoeld om een indruk te geven van de denkrichting, de gemeente heeft hier dan ook nog niet op gereageerd of kunnen reageren. Hierna komt pas het inrichtingsplan waar dit in besproken gaat worden en waar de gemeente ook over gaat oordelen.

Omwonenden wordt in een latere klankbordgroep door de ontwikkelaar gelegenheid gegeven om te reageren op verdere uitwerking van de plannen. Ook een vraag over het aantal fietsen en of dat wel klopt/past. Antwoord van Topos is dat deze berekening is gekomen uit een systeem dus dit klopt. Er komt een dubbel rek - hoog/laag. Sowieso moet de parkeerbehoefte voor auto en fiets voldoen aan vigerend gemeentelijk beleid,

- Gevelaanzicht: goothoogte is gelijk aan de flat ernaast en de hoeken zijn vrijgehouden.

- Gemeente: goed in de gaten houden dat fietsers/auto's elkaar niet in de weg zitten bij de ingang. Meenemen in het vervolgtraject met nieuwe inzichten.

In het uitwerkingskader en daarna kan nog afgeweken worden tov het schetsontwerp omdat dit een voortschrijdend proces is.

Gemeente: we willen nu geen discussie gaan voeren over de artist impressions zoals die door de ontwikkelaar zijn getoond. Op de vraag van de omwonenden wat het nut is van een uitwerkingskader als vervolgens alles later nog als voortschrijdend inzicht veranderd kan worden, bevestigt de projectleider van de gemeente dat de maximale hoogte en oppervlakte harde uitgangspunten zijn en niet veranderd kunnen worden zonder een participatieproces. Het geldend beleid van de gemeente zoals het parkeerbeleid is onlosmakelijk onderdeel van het uitwerkingskader.

Het 'voldoen of gemotiveerd' afwijken principe is van toepassing.

De ontwikkelaar bepaalt hoe en op welke manier dit wordt gedeeld met gemeente en of klankbordgroep en komt daar nog op terug, mogelijk komt de presentatie als bijlage bij het uitwerkingskader, dat is aan de ontwikkelaar.

Bespreekpunten

5. Uitwerkingskader

Is ruim van tevoren rondgestuurd aan de klankbordgroep.

In het algemeen geldt dat de gemeente aantoonbaar feitelijke onjuistheden zal verwerken, visies op het ontwerp kunnen worden meegegeven als bijlage.

De opmerkingen van de omwonenden zijn besproken tijdens deze klankbordgroep én zullen via de mail met de gemeente worden gedeeld en toegevoegd worden aan dit verslag. Dit om een correcte weergave van de vragen/opmerkingen te hebben. Het gezondheidscentrum heeft al gereageerd via een mail. De gemeente zal alle opmerkingen van de omwonenden en GZCH van antwoord/commentaar voorzien en met de gehele klankbordgroep delen.

Algemene opmerking is dat het een incompleet concept is omdat o.a. bijlage 5 (de parkeeronderbouwing) mist. Ook mist in de tekst nog een aantal specificeringen. De gemeente heeft deze in een eerder stadium al gedeeld via de mail, maar deze zijn inderdaad nog niet opgenomen in het concept-uitwerkingskader.

6. Planning

Gemeente legt de volgorde van de verschillende stappen uit:

1. De intentieovereenkomst wordt afgesloten
2. Uitwerkingskader
3. De anterieure overeenkomst wordt afgesloten
4. Inrichtingsplan
5. Voorlopig ontwerp
6. Definitief ontwerp
7. Vergunningaanvraag

Voor wat betreft het aanleveren/gereed zijn van de stukken zijn de volgende data van belang:

Er komt nog 2x een stafoverleg op 28 april en 5 mei, dan kunnen er op/aanmerkingen komen vanuit de staf, daarna volgt de B&W-vergadering op 13 mei en/of 20 mei B&W, hieruit kunnen ook op/aanmerkingen komen vanuit het college. 21 mei aanleveren bij griffie voor behandeling op 5 juni in de commissie, hieruit kunnen ook weer op/aanmerkingen komen voordat het uiteindelijk op 3 juli in de gemeenteraad komt.

Afgesproken wordt dat de reactie van belanghebbenden meegaat met het uitwerkingskader. Dit moet dan op uiterlijk, (maar liefst voor) 23 april 17.00 uur bij de gemeente binnen zijn.

In het uitwerkingskader wat uiteindelijk naar de raad gaat zullen de feitelijke onjuistheden zijn gecorrigeerd en beelden van de architect ter illustratie mogelijk worden bijgevoegd.

Na akkoord van de raad kan de ontwikkelaar verder met de gemeente voor de Anterieure Overeenkomst, het Voorlopig Ontwerp en dan het Definitieve Ontwerp. De klankbordgroep zal in stand blijven en er komen nog een aantal participatiemomenten, georganiseerd door Weboma.

7. Persbericht

Naar aanleiding van het persbericht dat zoals dat door de Voorschotensekrant is gepubliceerd geeft het Gezondheidscentrum aan het onaangenaam en onjuist te vinden dat dit bericht hier is geplaatst als zijnde van de hele klankbordgroep. Omwonenden zijn in eerste instantie verrast hierdoor. Deze titel is niet van hen en is door een journalist toegevoegd. In het stuk wordt consequent en herhaaldelijk aangegeven dat het een stuk van de omwonenden is. Bezwaar van het gezondheidscentrum is terecht.

Afsluiting

1. W.v.t.t.k.

Gezondheidscentrum: sinds een aantal weken worden er posters op de ramen (van Plexxus) geplakt over wanbestuur van het gezondheidscentrum. Er zijn vragen van het personeel hoe hiermee om te gaan, dit geeft een onveilig gevoel. Vraag aan de omwonenden of ze willen doorgeven/verspreiden dat dit moet stoppen. Omwonenden vinden dit een rare vraag. Ze begrijpen dat het onprettig is. Echter het komt niet van hen, we weten niet van wie wel en zouden ook niet weten hoe we dit kenbaar zouden moeten maken. Het gezondheidscentrum snapt dat, alleen omdat zij spreken namens de omwonenden wilde dit met hen delen en dit vragen

Omwonenden: verslag van deze vergadering net als anders z.s.m. verspreiden.

Akkoord/opmerkingen graag via de mail Omdat dit de laatste klankbordgroep is onder leiding van de gemeente zal het verslag uiteindelijk ook per mail worden vastgesteld.

OMWONENDEN:

1.1 Doelstelling

"Er werd besloten om onder voorwaarden mee te werken aan het voorstel om het bestaande gezondheidscentrum te vervangen voor een nieuw gezondheidscentrum en woningen."

⇒ Welke voorwaarden waren dit? Graag opnemen.

We verwijzen voor deze voorwaarden naar de startnotitie van 25-5-2023 en naar de intentieovereenkomst van 21-12-2023.

"In het ontwikkelproces dat volgde bleek het draagvlak bij omwonenden klein."

⇒ Feitelijk onjuist: Er is nu ook geen draagvlak. Is dat niet meer relevant? Graag benoemen om een compleet beeld te schetsen.

Deze zin gaat over het proces voor 2022, zoals blijkt uit de voorafgaande tekst. Het draagvlak in het vervolgproces wordt uitgebreid besproken in hoofdstuk 2 "bewonersparticipatie". Ook worden alle verslagen bijgesloten.

"Indien blijkt dat uitgangspunten uit dit document tegenstrijdig of niet haalbaar zijn, kan daar alleen in overleg met de gemeente van worden afgeweken."

⇒ Feit: Toevoegen dat dan een procedure gestart moet worden en dat dit via de gemeenteraad gaat.

Na vaststelling van het Uitwerkingskader wordt het project verder uitgewerkt en vormgegeven. Ook moeten nog nadere onderzoeken plaatsvinden, zoals bodemonderzoek en flora- en faunaonderzoek. Het kan zijn dat dit nieuwe inzichten of knelpunten oplevert, waardoor het nodig/wenselijk blijkt om uitgangspunten uit het Uitwerkingskader in beperkte mate te wijzigen. Het Uitwerkingskader is dan ook bedoeld als richtinggevend. Het 'voldoen of gemotiveerd afwijken' principe is van toepassing.

Bij afwijkingen die hier niet onder vallen dient men terug te gaan naar de Raad.

"Indien niet binnen twee jaar na vaststelling van dit Uitwerkingskader een aanvraag tot een juridisch planologisch besluit bij de gemeente is ingediend, worden mogelijk de uitgangspunten uit dit kader heroverwogen."

- ⇒ Gebeurt dat dan door middel van een nieuw participatietraject? Graag concreet benoemen.

Zie het antwoord bij het vorige punt.

Gemeente benoemd geen concreet beleid in het uitwerkingskader.

1.2 Plangebied

- ⇒ Waarom hebben we het ineens over projectgebied i.p.v. plangebied? Is dat hetzelfde of niet? Graag aanpassen of toelichten.

Is hetzelfde, zullen we aanpassen naar plangebied.

- En kan er, in lijn met de informatie in de paragraaf erboven, aangegeven worden wat de m² is van dit project- dan wel plangebied?

Bebouwd: 1.200m² + Verhard (parkeren): 1.050m² = Totaal: 2.250m²

2. Bewonersparticipatie

"Hieronder staan hoofdlijnen van de opbrengst uit de buurtparticipatie"

- ⇒ Een feitelijk onderbouwing en afweging van argumenten ontbreekt bij elk onderwerp. Om recht te doen aan de participatie van de buurt, zou dit toegevoegd moeten worden.

In het uitwerkingskader zijn de verslagen van de bewonersavonden en klankbordgroepen bijgevoegd, de afweging is aan de raad en hoort niet in het uitwerkingskader thuis.

- ⇒ Feit: Ook de vernieuwing van het *Gezondheidscentrum* is een onderwerp van de buurtparticipatie geweest, waarbij m.n. de verdubbeling van het GZHC (van huidige 397m² bebouwd voor GZHC naar 900m²) en de daarbij behorende onderbouwing een vraag was vanuit de buurt. Graag dit onderwerp toevoegen, dan wel onder eenzelfde noemer brengen als de informatie t.a.v. de apotheek.

In het uitwerkingskader zijn de verslagen van de bewonersavonden bijgevoegd, de afweging is aan de raad en hoort niet in het uitwerkingskader thuis.

Ontwerp en massa

"Het verder terugbrengen van het volume van het gebouw is volgens de initiatiefnemer financieel niet haalbaar binnen de uitgangspunten voor (o.a.) sociaal- en betaalbaar segment."

- ⇒ Feit: Toevoegen dat *ook* het vernieuwen van het gezondheidscentrum gefinancierd moet worden met de bouw van woningen.

De financiering is geen onderdeel van het uitwerkingskader

- ⇒ Feitelijk onjuist: 'het terugbrengen van het volume' i.p.v. 'het verder terugbrengen van het volume' want er is feitelijk geen volumevermindering aangebracht sinds de start van het participatietraject (wel vermeerdering van 15m hoogte naar 16m hoogte). Graag aanpassen.

Het volume is teruggebracht d.m.v. meerdere setbacks. Het volume is dus teruggebracht.

Apotheek

- ⇒ Noodzaak voor apotheek (en de rest GZHC) niet overtuigend onderbouwd. Als er een apotheek moet kunnen komen, heeft dat consequenties voor het bestemmingsplan: bestemming commercieel. Tevens impact op de gehanteerde parkeernorm.

De bestemming van een apotheek is maatschappelijk. De ontwikkelaar zal aan de parkeernorm moeten voldoen.

Verkeer en parkeren

De parkeerdrukmeting is niet relevant als je vasthoudt aan het uitgangspunt dat parkeren binnen het plangebied moet worden opgelost.

- ⇒ Wij zien graag het uitgangspunt dat parkeren binnen het plangebied moet worden opgenomen expliciet opgenomen.

Dit is gemeentelijk beleid, we nemen geen beleid op in het uitwerkingskader.

- ⇒ Waar blijft de parkeerberekening? In hoofdstuk Parkeren staat dat een indicatieve berekening uitwijst dat 39 extra plaatsen nodig zijn, bovenop de bestaande 12. In deze berekening is de aanwezigheid van de fitnesszaal niet meegenomen. In het aangepaste ontwerp staan 50 plaatsen ingetekend i.p.v. 51.

Uiteindelijk wordt er getoetst op het definitieve ontwerp welke zal moeten voldoen aan het dan geldende parkeerbeleid. De parkeerberekening is slechts indicatief en wordt niet toegevoegd aan het uitwerkingskader.

- ⇒ Er wordt rekening gehouden met dubbel parkeren. Echter het GZHC is nu ook al 's avonds open, senioren zijn overdag veel thuis en er wordt tegenwoordig veel hybride cq thuis gewerkt. Graag dit meenemen in de onderbouwing hiervan.

Zie antwoord bij vorige punt.

3. Programma en wonen

Voorschoten wil 1000 woningen bouwen tot 2030.

⇒ Vanaf wanneer is dat en hoeveel woningen zijn/worden er gerealiseerd in o.a. Fortuyn, bij Segaar en op de Kuyperbrink?

⇒ Hoe is de verdeling van deze 1000 woningen over de diverse wijken in Voorschoten?

Beiden niet van toepassing op dit uitwerkingskader. Zie Woonvisie 2023-2027 en de projecten website van de gemeente Voorschoten.

"De bouwontwikkeling bestaat uit de volgende oppervlaktes:

- Bebouwd oppervlak ca. 1.050m²
- Verhard oppervlak ca. 1.200m²
- Totaal ca. 2.250m²
- BVO gebouw: ca. 4.520m²
- BVO GZHC ca. 900m² (ca. 18 behandelkamers)
- BVO Wonen ca. 3.650m² (ca. 30-40 woningen)
- Oppervlakte bebouwing: ca. 1.200m²"

⇒ Wat wordt bedoeld met Oppervlakte bebouwing (waarom wijkt dit af van Bebouwd oppervlak)?

Dit was een fout. Wordt gecorrigeerd .

3.1 Gezondheidscentrum

⇒ Er is geen sprake van huisvesting van "verschillende huisartsen". Er is een eenmanspraktijk van een huisarts die af en toe wordt bijgestaan door een arts-in-opleiding. Graag corrigeren.

We passen dit aan naar 'een eenmanspraktijk huisarts' Zie ook het antwoord op de eerste vraag namens het gezondheidscentrum.

⇒ Wat zijn de m² van kerk en GZHC nu, in totaal en bebouwd? Voor een accurate weergave van de huidige situatie nu en in de toekomst, graag opnemen.

We zullen de gegevens uit de BAG opnemen in het uitwerkingskader.

3.2 Woningen

Uitgangspunten wonen

"Het gehele woonprogramma wordt geschikt gemaakt voor senioren."

⇒ Dat zal betekenen dat er een lift komt. Komt er dan ook een opbouw op het dak hiervoor? Past dit binnen de hoogte van max 16 m²?

De maximum hoogte is ca. 16 m

4.1 Stedenbouw, omgevingskwaliteit en erfgoed

Stedelijke structuur Noord-Hofland

"relatief veel openbaar groen"

- ⇒ Feitelijk onjuist: De wijk zit met nog geen 50 m² groen per huishouden ver onder de norm van 75 m². Graag opnemen.

Dit is een citaat uit de Welstandsnota, we refereren hier naar een vastgesteld stuk.

Uitgangspunten stedenbouw, omgevingskwaliteit en erfgoed

"De ontwikkeling dient zich met haar volume te voegen naar de locatie." De hoogte wordt afgestemd op de galerijflats.

- ⇒ Feitelijk onjuist: Het uitgangspunt was dat er een logische overgang zou komen van de flats naar de laagbouw. Enkel aansluiten op de flats is geen logische overgang. Graag corrigeren en dit benoemen.

Wat hier als logisch wordt benoemd, is een subjectieve interpretatie en geen stedenbouwkundig feit.

"Het hoofdvolume wordt 16 meter hoog, oftewel 5 bouwlagen"

- ⇒ Geldend is de 16 meter als maximum, niet het aantal bouwlagen. Graag ook zo opnemen.

Aantal bouwlagen is een verduidelijking.

"Een bezonningsonderzoek wordt uitgevoerd"

- ⇒ Zoals afgesproken en toegezegd, graag de studie van de huidige én de toekomstige situatie toevoegen.

Weboma heeft toegezegd de huidige situatie te delen, verder dient de ontwikkelaar te doen aan de lichte TNO-norm.

"De hoofdentrees komen aan de Jan Evertsenlaan."

- ⇒ Op het aan de AOV voorgelegde aangepaste ontwerp zit de ingang aan de A.v.d.Hulstlaan. Afspraak is dat de entrees aan de Jan Evertsenlaan zijn. Dit dus wel laten staan.

De uiteindelijke ligging van de hoofdentree zal de ontwikkelaar nog meenemen in de participatie. Dit wordt zo opgenomen in het uitwerkingskader.

4.2 Openbare ruimte

"De speelplek wordt niet door de bouwontwikkeling aangetast"

- ⇒ Feitelijk onjuist: Spelen omvat meer dan alleen een speeltoestel. Wat er nu verdwijnt heeft een belangrijke functie voor spelen in de buurt. De speelplek wordt dus wel degelijk door de bouwontwikkeling aangetast. Dit dus ook expliciet aangeven.

Er werd speeltoestel bedoeld. Dat er ruimte verdwijnt stond expliciet aangegeven in de zin daarna: "Een deel van het bestaande groen (waar geen speel- en sporttoestellen staan) wordt gebruikt voor de nieuwbouw." **We veranderen het woord speelplek naar speeltoestellen.**

"Compensatie van verloren groenvoorzieningen vindt zowel kwalitatief als kwantitatief plaats binnen het plangebied of in de directe omgeving."

- ⇒ Feitelijk onjuist: uitgangspunt is compensatie binnen het plangebied, niet de directe omgeving. Is ook de voorwaarden in aangenomen Amendement 203. Graag aanpassen.

De gemeente houdt zich aan het vastgestelde beleid. De precieze invulling komt in het inrichtingsplan.

Plankaart bomen

- ⇒ Feit: Er staan 7 bomen ingetekend op de breedte van 10 parkeerplaatsen op een lengte van 25 meter. Dat is 3,5 meter per boom. Volstrekt onrealistisch, typisch gevalletje greenwashing. Graag aanpassen naar realistisch plaatje.

De gemeente houdt zich aan het vastgestelde beleid. De precieze invulling komt in het inrichtingsplan.

4.4 Grondbeleid

Perceel kerk = 927m²; GZHC = 600m². Samen is dit 1527m².

Nieuwe bebouwing, incl. parkeren = 2250m². Er komt dus 2250-1527=723m² bij. De gemeente brengt 480m² in (het huidige parkeerterrein + "een stuk groene inrichting aan de oostzijde").

- ⇒ Waar komt dan de overige 243m² vandaan?
- Deel van de percelen zijn momenteel onbebouwd. Voor een accuraat beeld, graag aangeven dat 927m² momenteel is bebouwd.
Verduidelijking van van Topos: Wij gaan ervan uit dat alleen het gebouw als uitgeefbare grond wordt beschouwd, aangezien het parkeren in de eindsituatie als openbaar gebied wordt opgeleverd. Per saldo gaat dit dan om 1.207m². In onze berekening gaan wij ervan uit dat het projectgebied van Weboma bestaat uit de volgende percelen
 - Perceel 1595 à 655m²
 - Perceel 1596 à 600m²
 - Perceel 1963 à 272m²
 - Perceel 2068 à 43m²

- Totaal 1.570m²
- Per saldo zal de gemeente na grondruil dus 363m² meer openbaar gebied overhouden, waarbij wij circa 832m² inbrengen en vervolgens weer 469m² kopen.

6.1 Parkeren

Uitgangspunten Fietsparkeren

- ⇒ Is er wel een reëel aantal fietsparkeerplekken ingetekend, rekening houdend met fatbikes, bakfietsen etc.?
Moet voldoen aan het vigerende gemeentelijke beleid.
- ⇒ Is fietsparkeren op twee niveaus wel realistisch uitgaande van seniorenwoningen?
Moet voldoen aan het vigerende gemeentelijke beleid.

6.2 Bereikbaarheid en logistiek

- ⇒ Afvalinzameling - er staat 30 - 50 (!) appartementen. Graag toevoegen dat dit een categorie t.a.v. afvalinzameling betreft
Is om verwarring van interpretatie te voorkomen aangepast naar 40 appartementen in het uitwerkingskader.

Bijlage 1

In deze bijlage is het vastgestelde participatieplan van 7 februari 2023 opgenomen.

- ⇒ Graag zien wij een verwijzing naar de inmiddels 15 maanden geldende Omgevingswet waarbij concreet aangegeven wordt of de gemeente en/of de Raad gaan opteren voor de uitgebreide procedure of de reguliere. Dit in het kader van de toezegging dat 'onderdeel van de procedure een formele 'ter inzage legging', is.
Dit is geen onderdeel van het uitwerkingskader.

GEZONDHEIDSCENTRUM:

Het betreft de volgende punten:

- In par3.1 staat: "In het gezondheidscentrum huisvesten momenteel huisartsen en een fysiotherapeut". Dit is niet juist. Er is nu 1 huisarts gehuisvest en in de toekomst waarschijnlijk 2. Verder is er nu een fysiotherapiepraktijk met meerdere fysiotherapeuten. Voorts een praktijk voor ergotherapie, logopedie, mensendieck en fysio-diëtiëk.

*** Huisarts is veranderd in 1 huisarts in het uitwerkingskader, verder is de zin 'Voorts een praktijk voor ergotherapie, logopedie, mensendieck en fysio-diëtiëk' toegevoegd.**

- In dezelfde par. 3.1 valt te lezen dat er geen nieuwe zorgverleners of zorgfuncties bijkomen, maar dat het aantal behandelkamers wordt uitgebreid om aan de hedendaagse standaard voor 1e lijnszorg te voldoen.. Wij vragen om deze passage te schrappen. Het gaat er om dat de bestemming die van een gezondheidscentrum blijft. De verhouding in de verschillende 1e lijnsfuncties binnen de vastgestelde maat is aan het gezondheidscentrum om te bepalen. De behoefte in de verhouding in die 1e lijnsfuncties kan in de toekomst veranderen.

*** Dit is de momentopname van heden, bij veranderingen in de toekomst zal dit moeten worden ingepast in de dan geldende randvoorwaarden en verordeningen.**

- In par. 2 (Ontwerp en massa) staat dat er voor gekozen is om geen apotheek te vestigen op de locatie. Wij vragen ons af of het wel klopt dat er een keuze is gemaakt, en zo ja door wie dan. Wellicht dat dit zo is gesteld omdat in de huidige situatie er een apotheek is in het winkelcentrum Noord-Hofland, die op dit moment zijn apotheek verbouwt. Het valt niet uit te sluiten dat deze apotheek zich op termijn wil vestigen in het gezondheidscentrum. De stelling dat er voor gekozen is geen apotheek te vestigen op deze locatie onderschrijven wij dan ook niet en verzoeken deze tekst te schrappen.

*** Een apotheek valt onder de noemer maatschappelijk, bij veranderingen in de toekomst zal dit moeten worden ingepast in de dan geldende randvoorwaarden en verordeningen, bijvoorbeeld op het gebied van parkeren.**

- In par. 4.1 staat dat de huidige wijktransformator opgenomen wordt in het bouwvolume. Wij hechten er aan om (zoals eerder in de klankbordgroep benoemd en door gemeente en Weboma toegelicht) te bevestigen dat dit op een veilige manier en zonder geluidsoverlast voor het gezondheidscentrum wordt gerealiseerd.

*** De ontwikkelaar dient zich te houden aan het dan geldende besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen bouwbesluit).**