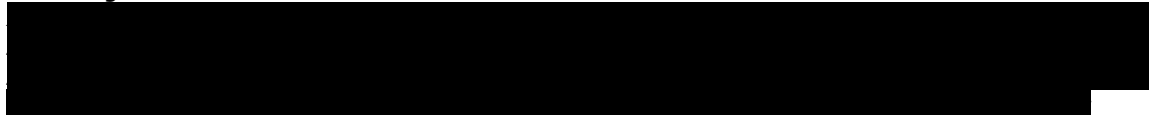


VERSLAG Klankbordoverleg Jan Evertsenlaan

Datum en tijd: 15 oktober 2024, 19:00 uur.
Locatie: Situs gebouw Leidseweg 29 Voorschoten

Aanwezigen:



Afwezig:



Opening

1. Mededelingen en vaststellen agenda
De agenda wordt vastgesteld.
2. Vaststellen verslag klankbordgroep 4 september 2024 (bijgevoegd)
Gemeente zoekt nog een ander woord voor 'vermeende'. Dan wordt het verslag gewijzigd vastgesteld. We spreken af dat in het verslag met 'omwonenden' de bewonersleden in de klankbordgroep bedoeld worden. Met 'bewoners' verwijzen we naar de andere inwoners van de wijk.
3. De volgende stukken worden ter info bij de agenda gevoegd (bijlage 3a t/m 3c)
 - a) *Addendum verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit Voorschoten (AOV)*
De datum van het volgende overleg is maandag 21 oktober 2024, het verslag hiervan zal ook weer gedeeld worden met de klankbordgroep.
 - b) *Verslag overleg gemeente/Weboma 24 sep*
GZHC vraagt of een inpandige trafo gevaarlijk kan zijn en overlast kan geven. Weboma licht toe dat aan een inpandige trafo strenge eisen verbonden zijn die toezien op een veilige plek zonder overlast straling en van geluid aan de binnenzijde.
 - c) *Normering bezonning TNO.*
Komt terug bij agendapunt 4.

Bespreekpunten

4. Aangepaste variant B+ (sheets Weboma)
De omwonenden geven nogmaals aan dat zij het gebouw nog steeds te hoog vinden, te weinig groen en niet naar aard en schaal van de omgeving vinden passen, maar wel meedenken op basis van liggend model.

Bij de sheets worden de volgende zaken besproken:

Waar waren we gebleven

- Afgesproken wordt dat volgende keer duidelijk wordt gevraagd of men bezwaar heeft tegen het maken van foto's op de bewonersavond. Ook wordt dit in de uitnodiging vermeld. Omwonenden vragen of de huidige foto's kunnen worden weggehaald, aangezien hier geen toestemming voor is gevraagd.

Situatietekening 1:500

- De bomen op het parkeerterrein zijn hier ingetekend voor de beeldvorming, de specifieke bomen zijn nog niet duidelijk. Afgesproken wordt dat Weboma zorgt voor een bomenkaart waarop de bestaande bomen staan, waarbij duidelijk is welke behouden blijven en welke moeten wijken. Dit met voorbehoud dat nader bomenonderzoek moet uitwijzen wat precies haalbaar is de kaart dus slechts indicatief is (**Actie Weboma**).
- Omwonenden vragen of er een fietsenstalling is gepland. De architect antwoordt: ja, binnen voor de nieuwe bewoners en buiten voor bezoekers GZHC en bezoekers van de nieuwe bewoners.
- De parkeeronderbouw wordt gedeeld als hij af is. Eventuele speciale plekken worden daarin meegenomen. Gemeente wijst erop dat een verkeerskundige de onderbouwing toetst en toetsing niet aan de klankbordgroep is. Twee weken voor de bewonersavond moet de haalbaarheid van de parkeeroplossing duidelijk zijn; dit komt niet aan op de laatste parkeerplek maar er mogen geen grote afwijkingen in zitten. Er wordt gevraagd naar de huidige parkeerdruk. Er zijn parkeerdrukmetingen gedaan voor en na het instellen van het betaald parkeren in Leiden. Deze zullen worden gedeeld met de klankbordgroep (**actie gemeente**).
- De parkeerdrukmeting kan gebruikt worden voor het eventuele gebruik van resterende parkeerruimte in de omgeving. Als dit uiteindelijk ingezet wordt moet er t.z.t. nog een meting gedaan worden op specifieke momenten die niet zijn meegenomen in de meting van april 2024.
- De stippellijn op deze sheet werkt verwarrend; deze verwijderen voor de bewonersavond.
- De stoep loopt voor de parkeerplaatsen langs, dit moet de andere zijde zijn.
- De fietsenstalling moet een logische aanrijroute krijgen (betreft verdere uitwerking).
- Wellicht een K&R plek realiseren (betreft verdere uitwerking)

Sheet overzicht oppervlaktes

- Gemeente geeft aan dat het uitgangspunt van 2250 m² is voor bebouwing incl. parkeerplaatsen. Wandelpaden etc horen daar niet bij.
- Omwonenden vragen naar hoe het toekomstig beheer van de openbare ruimte (incl parkeren) geregeld wordt. Dit hangt samen met het toekomstige eigendom en moet nog worden afgestemd tussen Weboma en Gemeente. Gangbaar is dat openbaar gebied bij de gemeente komt.

Perspectieven

- Omwonenden willen graag meer beeld bij hoe het eruit ziet als er balkons etc zijn en vraagt daarvoor aandacht aan Weboma/Topos. Dit hangt ook samen met architectonische perspectieven (verderop in dit overleg).
- Graag de 'oogpunt' perspectieven op ooghoogte zetten (is nu vaak hoger) (**actie Topos**).

Zonnestudie

- De zonnestudie geeft al een goed beeld. De klankbordgroep wil dit graag vertaald zien in uren per dag in relatie tot de normering van TNO en in relatie tot het huidige aantal zonuren. Dit moet er liggen voordat de bewonersavond plaatsvindt (**actie Weboma**)

Deelvarianten

- De studie naar dakvarianten wordt toegelicht. Eerder werd door de klankbordgroep geen voorkeur uitgesproken. De uitkomst van de studie is dat we verder gaan met een setback.

- De subvarianten van de massa worden besproken. Gezamenlijk wordt tot de conclusie gekomen dat de basisvariant en variant 2 op de bewonersavond worden voorgelegd. Bij de bewonersavond zullen ook kort de voor- en nadelen benoemd worden. Variant 1 wordt uitgesloten want deze heeft reeds de revue gepasseerd en heeft het toen niet gered. Variant 3 is in theorie mogelijk maar zou verdere uitwerking van de basisvariant zijn, en wordt daarom nu niet als aparte subvariant meegenomen.

Compensatie groen

- Halfverhard parkeren telt niet voor compensatie. Het is wel gunstig voor opvang water. Er moet aantoonbaar worden voldaan aan voldoende wateropvang. Het GZHC en omwonenden geven aan dat het niet handig is voor hun (slecht ter been zijnde) bezoekers. Hier zijn wel oplossingen voor te vinden.

- Weboma geeft aan dat op de setback en op het dak van de vleugel groen kan komen, omdat dat de zichtpunten zijn. Dit past qua hoeveelheid m² voor groencompensatie. Op het hoge dak zijn (ook) zonnepanelen voorzien, die liggen immers uit zicht. Omwonenden verzoeken om bij de inrichting van de daken rekening te houden met dat dat meer meeuwenoverlast voorkomen wordt (er is in de buurt al sprake van overlast). Dit is een uitdaging die Weboma graag aangaat.

- Gemeente vindt dat het groen wat concreter mag worden vertaald naar het model (is nu erg algemeen), mede op basis van de opbrengst van vorige bewonersavond. Daarbij kan wat creatiever worden bekeken wat logisch is op welke plek. Er is behoefte aan duidelijk inzicht in de groencompensatie.

- De omwonenden hebben elders (Zuidas) bomen op een gebouw gezien; is dat hier ook mogelijk? Weboma legt uit: dit is complex en heel duur. Groot nadeel is dat het gebouw hoger wordt. Niet alleen oogt het hoger door de bomen, maar ook het gebouw zelf moet hoger vanwege de noodzaak tot een zeer dik grondbed en extra constructiedraagkracht. Ook moet het qua kosten worden doorberekend aan de toekomstige kopers.

- Omwonenden vragen aandacht voor de biodiversiteitswaarden van het nieuwe groen. Weboma neemt dat mee. Gemeente geeft aan dat dit ook in het klimaatadaptatiebeleid staat.

Afgesproken wordt dat er een vertaling komt van type groen op de verschillende plekken van het model dat er nu ligt (**actie Weboma/Topos**). Hier kunnen bewoners op de bewonersavond reageren.

Architectuur

- De drie architectonische concepten worden besproken. De bedoeling van deze concepten/beelden is om bewoners tijdens de bewonersavond om hun mening hierover te vragen.

- Omwonenden willen graag zien dat de overgang van de hoogbouw naar de laagbouw herkenbaar is. Dit is het geval in concept 2 (geleding).

- Alle aanwezige omwonenden vinden concept A (eigentijds en sober) bijzonder lelijk.

- Voor het concept 'parkachtig' wordt opgemerkt dat de referentiebeelden suggereren

dat er een raster om het gebouw komt, wat het volume van het gebouw groter zou maken. Dit is niet de bedoeling van deze beelden; het gaat hier om de uitstraling en materialisering.

- Afgesproken wordt dat de referentiebeelden zoveel mogelijk in lijn worden gebracht met liggende model en onderling goed vergelijkbaar zijn (dus bijv geen nadruk op rasters bij het concept parkachtig).

- Op 21 oktober vindt opnieuw AOV overleg plaats. Daarop wordt gewacht met het aanpassen van de sheets. Het betreft in deze fase informeel overleg. Later is voor de planologische procedure nog een formeel advies van de AOV nodig.

Concept indeling

- De sheet is ter beeldvorming van de indeling/plattegrond. De verschillende functies zijn opgenomen in het volume maar kunnen nog een andere plek krijgen, zoals bijvoorbeeld de trafo, waarover wordt opgemerkt dat die van buitenaf goed toegankelijk moet zijn voor de beheerder.

5. Bewonersavond

- De bewonersavond vindt 28 november plaats ivm beschikbaarheid van de Alettahof . Tijd: 19.30 – 21.00 uur. De opzet zal hetzelfde zijn als de vorige bewonersavond (inloopavond).

- Het verzoek van omwonenden was om de inhoudelijke stukken vooraf met bewoners te delen. Ook vanuit de wijk (bewoners) was die behoefte geuit. We spreken af dat met verzending van de uitnodiging het ontwerpmodel met toelichting online wordt gezet (niet alle panelen).

- De parkeeronderbouw moet beschikbaar zijn voorafgaand aan de bewonersavond, zodat duidelijk is dat op de bewonersavond een haalbaar model wordt besproken, ook wat betreft parkeergelegenheid.

- De gemeente deelt de uitnodigingsbrief uiterlijk 29 okt met de klankbordgroep (**actie gemeente**). De klankbordgroep reageert binnen een week. De uitnodiging wordt uiterlijk 14 nov verzonden. In de uitnodiging komt te staan:

Waarom vragen we mensen te komen en wat is de bedoeling van de avond.

Er worden foto's gemaakt en graag aangeven als u daartegen bezwaar heeft.

Dat een toelichting op de bespreekpunten incl model vooraf online staat

- De panelen worden 2 weken van tevoren (14 nov) met de klankbordgroep gedeeld (**actie Weboma**). De klankbordgroep reageert binnen een week, waarna Weboma de panelen kan aanpassen en laten drukken.

- De omwonenden zeggen dat de invulling van het GZHC nog niet duidelijk is en dus de aanwezigheid van het GZHC niet gewenst is. GZHC zegt hierop dat de invulling aan het GZHC is en dus sowieso niet ter discussie is in de bewonersavond. Een overweging van de gemeente is dat sommige mensen wel vragen kunnen hebben voor het GZHC. Geconcludeerd wordt dat het GZHC niet aanwezig zal zijn.

- Gevraagd wordt of een maquette mogelijk is. Weboma gaat proberen dit te regelen (**actie Weboma**).

- De volgende onderwerpen komen op panelen:

- Toelichting op het ontwerpmodel (en hoe de opbrengst van vorige bewonersavond daarin is meegenomen) inclusief perspectieven

- De groeninvulling vertaald naar het huidige model
- De sub massavarianten (basisvariant en variant 2)
- Architectonisch concept

- Omwonenden vragen of dit de laatste bewonersavond zal zijn. Verwezen wordt naar het participatieplan. Voor de besluitvorming over het Uitwerkingskader door de gemeenteraad is dit de laatste bewonersavond. Daarna wordt het model verder uitgewerkt. Daar hoort ook participatie bij. De vorm en inhoud daarvan wordt in de klankbordgroep besproken.

Afsluiting

6. Volgende klankbordgroep

Op 12 december om 19:00 komen we samen om de opbrengst bewonersavond te bespreken. Hiervoor wordt geen agenda gedeeld (zelfde locatie: Situs gebouw).

7. W.v.t.t.k.

Gemeente geeft aan dat gestart is met het maken van het Uitwerkingskader. De klankbordgroep vraagt of er een voorbeeld is van een uitwerkingskader. Gemeente zal het uitwerkingskader van een ander project opsturen (**actie gemeente**). Deze geeft een goed beeld van de onderwerpen, maar per project vindt wel maatwerk plaats qua detailniveau en inhoud.