

## **VERSLAG Klankbordoverleg Jan Evertsenlaan**

Datum en tijd: 20 juni 2024, 19:00 uur.  
Locatie: Situs gebouw Leidseweg 29 Voorschoten

### *Aanwezigen:*

[redacted] (omwonende), [redacted] (omwonende), [redacted] (omwonende),  
[redacted] (omwonende), [redacted] (projectontwikkelaar Weboma),  
(Topos), [redacted] (GZHC), [redacted] (GZHC), [redacted] (GZHC), [redacted]  
[redacted] (Stedenbouwkundig adviseur gemeente Voorschoten), [redacted]  
(gemeente Voorschoten, verslag), [redacted] (projectleider gemeente Voorschoten).

*Afwezig:* [redacted] (omwonende), [redacted] (GZHC), [redacted] (omwonende)

## **Opening**

### 1. Vaststellen agenda

- Er wordt een voorstelrondje gehouden i.v.m. nieuwe aanwezigen.
- In de agenda is het voorstel opgenomen dat de delegatie van het GZHC het agendapunt over bewonersavond wellicht niet hoeft bij te wonen ivm de historie rondom de vorige bewonersavond. Hoe ziet de vergadering dat? Besloten wordt dat het GZHC wel aanwezig blijft voor dit agendapunt en hun rol in de bewonersavond onder agendapunt 6 wordt besproken.
- De agenda wordt vastgesteld.

### 2. Mededelingen

- Project is besproken in de commissie Omgevingskwaliteit (voormalig Welstandscommissie). Er wordt een korte terugkoppeling gegeven. Het was een informeel collegiaal overleg bedoeld ter beeldvorming en om input op te halen. Geen formeel advies (dat volgt in de planologische procedure en is openbaar). Er komt nog een verslag dat met de klankbordgroep wordt gedeeld. De klankbordgroep vraagt wie er in de cie zitten. Dat is een landschapsarchitect, een architect, een inwoner van Voorschoten en een historicus. Zij vervullen een onafhankelijke rol.

### 3. Vaststellen verslag klankbordgroep 26 oktober 2023

- Digitale opmerkingen waren reeds verwerkt. Het verslag wordt vastgesteld.

## **Bespreekpunten**

### 4. Oppervlaktes en groen

De omwonenden hadden om dit agendapunt verzocht i.v.m. wat vragen:

- Geldt de compensatie alleen voor het groen in het bezit van de gemeente?  
Antwoord: Het bestaande groen binnen het plangebied kan in de huidige situatie niet verplicht groen worden gehouden. Dit is daarom inderdaad niet meegenomen in de compensatievraag.
- Wordt er vanuit gegaan dat de huidige verharding al verhard is in het bestemmingsplan?

Antwoord: Voor de huidige verharding hoeft geen groencompensatie plaats te vinden, immers dat is nu ook niet groen. Uitgegaan is van het groen dat momenteel als groen bestemd is.

- Worden alle m<sup>2</sup>'s van het dak meegenomen in de 'groen m<sup>2</sup>' voor compensatie? Wat betekent dit voor zonnepanelen?

Antwoord: Ja zo is nu wel gerekend, maar dit is wat optimistisch vanwege andere bestemmingen voor het dak. Dat is een afweging voor de toekomst. De berekening was slechts bedoeld als beeldvormend.

- Wordt het parkeerdek ook als totaal groen voor compensatie meegerekend?

Antwoord: Nee, het parkeerdek is niet meegenomen in die berekening, alleen wat kleine delen die groen kunnen. Dit is juist weer pessimistisch gerekend; waarschijnlijk is er meer ruimte voor groen, maar het was slechts bedoeld als beeldvormend.

#### 5. Bespreken aangepaste varianten op de panelen

De architect licht de nieuwe modellen toe aan de hand van de concept panelen die zijn gemaakt voor de bewonersavond. De oppervlaktes zijn ook gedeeld.

- Model A:

Is in lijn met het model van de vorige keer.

- Model B:

Dit model is veranderd. Hij is extra geminimaliseerd qua oppervlakte/massa. Het is compacter geworden en daarom niet met 2 opbouwen, zoals eerder getoond, maar in L vorm. Om deze compactere vorm mogelijk te maken ontbreekt deels de setback. Het parkeren is op maaiveld.

Reacties:

- Omwonenden: Een van de uitgangspunten was een goede zichtlijn. Bij beide varianten kijk je vanuit de oostkant (de parkzijde) tegen een muur. Weboma licht toe dat deze keuze is gemaakt vanuit stedenbouwkundig oogpunt omdat de 'muur' hier behoorlijk ver van de woningen zit en het park ertussen zit. Dit heeft voorkeur boven de muur aan de AvdH laan of de flats te zetten, want daar staan de woningen er dichterbovenop.
- Omwonenden hebben gevraagd om 12 ooghoogte perspectieven en zien die niet allemaal terug. Er zijn 7 perspectieven, die niet altijd overeenkomen met wat was gevraagd. De architect geeft aan dat bij dat verzoek ook is gezegd dat de hoeveelheid perspectieven realistisch moeten blijven. Daarom zijn een aantal perspectieven samengevoegd. Omwonenden zien in ieder geval graag perspectief 1 vanuit een ander standpunt en een extra perspectief zodat duidelijk wordt of het gebouw vanuit de Jan van Gelderdreef zichtbaar is boven de woningen aan de AvdHlaan. Weboma zegt dat ze niet van ieder perspectief een plaatje kunnen maken voor iedere bewoner afzonderlijk, en dat het ook gaat om hoe het gebouw in de omgeving gaat staan. De oplossing die wordt geboden is om perspectief 1 naar voren schuiven (richting Jan Evertsenlaan) en Weboma een printscreen maakt waaruit blijkt hoe het gebouw oogt boven de woningen van de AvdHlaan gezien vanaf de Baron van Ghentlaan. Perspectief 1 wordt aangepast op de panelen. Iedereen is daarmee akkoord.

- Omwonenden vragen of er maatvoering kan worden opgenomen in het vogelvluchtperspectief. Gemeente geeft het advies niet bij alles maatvoering te zetten, dat kan het juist moeilijk leesbaar maken. Weboma stelt voor om de maten van kopgevel gebouw tot kopgevel huizen aan te geven op de plantekening (niet de vogelvluchten). Daar is iedereen mee akkoord.
- Omwonenden vragen naar het aantal parkeerplaatsen i.r.t. de behoefte. Weboma geeft aan dat dit het aantal wooneenheden nog niet bekend is, dus de opgave ook niet. Dit is voorlopig een realistisch beeld, maar in de uitwerking moet het allemaal passend gemaakt worden. In beide varianten zijn 46 parkeerplaatsen ingetekend. Weboma zegt een plan te kunnen maken waarbij 46 parkeerplaatsen genoeg is. Omwonenden herhalen het belang van voldoende parkeerplekken, mede i.r.t. het parkeervergunningsgebied in Leiden. Omwonenden spreken hun zorg uit voor de grote hoeveelheid parkeerplekken aan de AvdHlaan, i.r.t. de route en hopen dat, indien het model B wordt, daaraan geschaafd kan worden. Weboma antwoordt dat nadere invulling en schuiven mogelijk is, daar kan in de uitwerking naar worden gekeken. Er kan niet op voorhand worden uitgesloten dat aan die zijde geen parkeerplaatsen nodig zijn.
- Omwonenden vragen hoeveel ruimte er in de varianten is ingeruimd voor het gezondheidscentrum. Weboma antwoordt: in variant B is ruimte voor circa 800 m<sup>2</sup> gzhc. In variant A is er meer ruimte voor het gezondheidscentrum, maar die ruimte kan ook voor bijvoorbeeld woningen worden gebruikt. Daarover is nog niks besloten.
- Omwonenden vragen naar de plek van de ingangen. Antwoord is dat die nog niet bekend zijn. Eerst kijken we naar massa, daarna naar de invulling.

#### 6. Bespreken invulling bewonersavond 10 juli

- Er wordt gesproken over aanwezigheid GZHC op de bewonersavond, omdat omwonenden vorige keer verrast werden door hun aanwezigheid, omdat de bijeenkomst was aangekondigd als een bijeenkomst voor uitsluitend de omwonenden. Weboma spreekt uit kansen te zien in de aanwezigheid van het GZHC, omdat ze vragen over de nut en noodzaak van het GZHC kunnen beantwoorden. Het GZHC geeft aan zich daarin te herkennen maar de wens van de omwonenden te zullen volgen. Omwonenden denken dat er in dit stadium niet veel vragen zullen zijn over de invulling van het gezondheidscentrum, dat er een gezondheidscentrum blijft ligt sowieso vast. De omwonenden gaan het onderling overleggen en geven morgen door of de aanwezigheid van het GZHC gewenst is.
- De opzet van de avond en rolverdeling wordt besproken. Omwonenden willen graag aanwezig zijn om reacties te horen en vragen te kunnen beantwoorden. Weboma zorgt dat ze ook een badge krijgen. Allen zijn akkoord met de opzet.
- De panelen worden besproken. Op basis van deze vergadering komen er nog enkele wijzigingen in de bestaande panelen, waaronder perspectief 1 en de maatvoering gevel tot gevel (zie besprekspunt 5). Ook is er behoefte aan meer informatie over de mogelijkheden voor groen. Daartoe wordt een nieuw paneel toegevoegd met de mogelijkheden, waarop de buurtbewoners ook kunnen aangeven welke mogelijkheden hun voorkeur hebben.
- Weboma geeft aan dat, mede op basis van het aantal aanmeldingen, sommige panelen eventueel nog in twee panelen gesplitst worden, zodat meer ruimte is voor advies en de plaatjes groter kunnen.

- De uitnodigingsbrief komt er ook in het Engels met een infographic voor vertalen in andere talen. Gevraagd wordt of de brief B1 is. Gemeente zegt hier nog een stevige check op te doen, voordat de brief eruit gaat. De brief wordt naar verwachting dinsdag of woensdag verzonden. Omwonenden melden dat zij ook medebewoners zullen aansporen om te komen.
- Gemeente en de omwonenden zullen op 10 juli ook proberen bewoners uit de flats te enthousiasmeren voor deelname aan de klankbordgroep.
- Besproken wordt de tijd te vervroegen naar 18:30 – 20:00. Dit vanwege de EK wedstrijd die om 21:00 gepland staat. Dit geeft eenieder de mogelijkheid om op tijd terug thuis te zijn voor de wedstrijd.

### **Afsluiting**

7. Volgende klankbordgroep  
De volgende klankbordgroep vindt plaats op 4 september 19:00. De uitkomsten van de bewonersavond worden dan besproken.
8. W.v.t.t.k.
  - GZHC vraagt wanneer ze horen of ze aanwezig zijn de 10e. Dit zullen omwonenden uiterlijk morgen (21-6) doorgeven. *Aanvulling achteraf: de omwonenden hebben aangegeven dat de aanwezigheid van het GZHC op de bewonersavond niet gewenst is.*
  - Weboma brengt de besproken wijzigingen aan op de panelen en stuurt dit nog 1 maal rond in de klankbordgroep.