



## **Verslag twee bewonersbijeenkomsten 11 okt gemeentehuis**

**Bijeenkomst 15.00 uur** Aanwezig waren acht bewoners, waaronder een vertegenwoordiger van de Kerngroep

**Bijeenkomst 16.30 uur** Aanwezig waren zeven bewoners, waaronder een vertegenwoordiger van de Kerngroep

In beide bijeenkomsten waren ook aanwezig: wethouder Marcel Cramwinckel, projectleider Doreen van 't Spijker, Tijs de Jong wijkconsulent van De Sleutels en voorzitter Jasper Wegman.

**De verslagen van de twee bewonersbijeenkomsten zijn samengevat in gemeenschappelijk verslag. De reden hiervoor is dat het de leesbaarheid verhoogt en er veel overeenkomsten zaten in de opmerkingen en vragen van aanwezigen.**

Na een voorstelrondje geeft de voorzitter aan dat het doel van deze bijeenkomst is om kort terug te kijken op de gesprekken van afgelopen zomer en hoe de gemeente het vervolgproces ziet. Daarna inventariseert de voorzitter welke vragen er leven. Belangrijke onderwerpen zijn: parkeren, groen, waarom hier bouwen, woondichtheid, alternatieve bouwlocaties in Voorschoten, doelgroepen, veiligheid, uitzicht en spelen. Daarnaast werd opgemerkt dat de communicatie vanuit de gemeente rondom dit project slecht was, wat het vertrouwen in de gemeente heeft geschaad. Ook zijn er vragen over de lopende Wob-verzoeken en over de bestemmingsplan wijziging naar wonen en het daarvoor doorlopen proces.

De wethouder geeft aan dat hij gezien heeft dat het proces vanaf de start al niet goed ging en dat dit voornamelijk werd veroorzaakt door de gebrekkige communicatie vanuit de gemeente. In de gesprekken bleek dat omwonenden van mening verschillenden over de nieuwbouw; van bezwaar dat hier gebouwd werd, tot bereidheid om mee te denken onder voorwaarden. Ook waren er zorgen over bijvoorbeeld de veiligheid, parkeren en speelgelegenheid en hoe daaraan tegemoet kan worden gekomen.

De wethouder vertelt over twee werkwijzen binnen gemeentes. In ene geval maakt de gemeente dan wel de ontwikkelaar, eerst intern een of meer plannen en beoordeelt die op allerlei criteria. Waarna dit uitgewerkte voorstel met de buurt woedt besproken. De andere werkwijze is dat de gemeente de omwonenden eerst informeert over het voornemen om ergens te bouwen. Waarna de gemeente de kaders bepaalt en inventariseert wat voor bewoners belangrijk is. Daarna gaat de ontwikkelaar (in dit geval woningcorporatie De Sleutels) in overleg met de omwonenden en andere betrokkenen, waarna hij een plan maakt. Het resultaat wordt weer aan gemeente voorgelegd, waarna de gemeenteraad na een inspraakprocedure, uiteindelijk de knoop doorhakt. Bewoners kunnen in beide varianten altijd nog formeel bezwaar tegen een vergunning aan te tekenen. In het project Wagtendonk hebben aanvankelijk we voor de eerste lijn gekozen, omdat de ervaring in andere projecten liet zien dat de buurt eerst een duidelijk plan wil. Die keuze is in uw buurt echter slecht gevallen. Dat dat begrijpt de wethouder en dat spijt hem zeer. Het college kiest daarom voor een nieuwe start met de bewoners. Waarbij ze wil samenwerken volgens de tweede aanpak. De eerste stap is in kaart brengen van de waarden en wensen van bewoners, zodat we gezamenlijk aan goede oplossingen kunnen werken. In zo'n proces zijn er verschillende rollen. De gemeente stelt kaders. De Sleutels ontwikkelen daarbinnen samen met bewoners het plan. De gemeente weegt, goed luisterend, uiteindelijk alle belangen af en neemt beslissingen.

Op de vraag waarom de gemeente hier wil bouwen geeft de wethouder aan dat er voor Voorschoten een bouwopgave ligt voor 900 woningen en 260 sociale huurwoningen. Een zeer grote opgave, en daarvoor zijn alle beoogde bouwlocaties in Voorschoten dus nodig. De gemeenteraad heeft in het bestemmingsplan van 2012 de mogelijkheid geopend om hier te bouwen. De gemeenteraad gaf afgelopen voorjaar groen licht om deze locatie verder te ontwikkelen.

Hierna worden per thema de belangrijkste vragen en opmerkingen van de aanwezige bewoners behandeld en wat het mogelijke antwoord hierop was.

- **Parkeren.** Als er zoveel bewoners (en hun bezoekers) bijkomen past dat wel? Ook werd opgemerkt dat er nu te weinig parkeerplaatsen zijn en dat dit de laatste jaren een groeiend probleem is. *Antwoord: Wat de exacte aantallen woningen en toekomstige bewoners worden moet blijken uit het participatieproces en het daarop volgende teken- en rekenproces.*
- **Verkeersbewegingen.** Met de nieuwe woningen neemt het aantal verkeersbewegingen ook toe, dat creëert onveilige situaties. *Antwoord: Dat is een goed punt en daar gaan we in de participatie aandacht aan geven.*
- **Alternatieve locaties in Voorschoten.** Zijn er alternatieve locaties onderzocht? *Antwoord: Ja er wordt in heel Voorschoten gezocht naar bouwlocaties. Voor de Wagtendonk locatie geldt dat deze is opgenomen in het bestemmingsplan, wat de invulling ervan mogelijk maakt. Daarbij is deze grond van de gemeente, wat het ontwikkelingen vereenvoudigd. Op veel andere locaties zijn we als gemeente afhankelijk van de grondeigenaren en de vraag of zij willen bouwen. De gemeente zal een overzicht geven van plekken waar nog meer gebouwd wordt. De gemeenteraad heeft afgelopen voorjaar groen licht gegeven om de Wagtendonk locatie verder te ontwikkelen.*
- **De woondichtheid.** Men vindt 40 woningen te veel voor deze plek. *Antwoord: Het exacte aantal woningen is nu onbekend en het aantal van 40 is dus indicatief. Uit het participatieproces en het daarna volgende teken- en rekenproces zal blijken hoeveel woningen het uiteindelijk worden.*
- **Hoogte van de nieuwbouw.** De hoogte van de nieuwbouw vindt men te hoog in vergelijking met de omliggende bebouwing. *Antwoord: Het bestemmingsplan geeft aan dat de maximale bouwhoogte 10 meter hoog (of 3 verdiepingen) is.*
- **Het soort woningen en uitstraling.** Er wordt gevraagd wat voor soort woningen er komen. *Antwoord: Het type woningen volgt uit het doelgroepenbeleid van de gemeente. Het woonbeleid weerspiegelt de woonbehoefte in de gemeente. Voor wat betreft de architectuur of uitstraling van de woningen dat is onderwerp dat tijdens de participatiebijeenkomsten aan bod komt.*  
Een idee dat wordt geopperd door een bewoner is een kangoeroe woning waarbij een ouder half-inwoont bij zijn of haar kind.  
Ook wordt het idee geopperd dat de nieuwbouw vergelijkbaar moet zijn aan de bestaande woningen.
- **Woonwagens en bestemmingsplanwijziging.** Eerst wilde de gemeente woonwagens plaatsen. En in 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd zodat nu woningen gebouwd kunnen worden. Meerdere mensen geven aan dat zij niet op de hoogte waren van deze bestemmingplanwijziging. Enkele mensen vonden de woonwagens geen probleem maar het plan om nu huizen te bouwen juist wel. Anderen vinden juist de woonwagens niet wenselijk. *Antwoord: Het proces rondom de bestemmingsplanwijziging in 2012 wordt toegelicht in de eerste participatiebijeenkomst.*
- **Groen.** Verdwijnt het groen tussen huidige woningen en boogde nieuwbouwlocatie? En wat gebeurt er met het groen op het veldje zelf? *Antwoord: Dat is nu onbekend en is onderwerp tijdens participatiebijeenkomsten en het daarna volgende teken- en rekenproces.*
- **Aantal woningen.** Meerdere mensen vinden het aantal woningen te groot voor de beschikbare locatie en voorzien een tekort in parkeerplekken. *Antwoord: Deze vragen komen aan bod in het participatieproces en het daarna volgende teken- en rekenproces.*
- **Een en tweepersoonshuishoudens.** Men vraagt zich af of het mogelijk is om woningen te ontwikkelen voor een meer diverse mix van doelgroepen, dus naast een- en tweepersoonshuishoudens ook een paar gezinnen. *Antwoord: Deze vragen komen*

aan bod in het participatieproces en het daarna volgende teken- en rekenproces. Vooralsnog is er een grote behoefte aan starterswoningen.

- **Spelen.** Op het veldje staan nu twee voetbaldoelen. Waar gaan die heen? Er zijn nu al te weinig speelplekken want de buurt verjongt. *Antwoord: In de bijeenkomsten zullen we met de bewoners kijken naar een passende nieuwe plek voor de voetbaldoelen.*
- **Doelgroepen.** Welke mensen komen er straks wonen? En wie beslist dat? *Antwoord: Er komen sociale huurwoningen. Op dit moment is onduidelijk wie er komen wonen. Het uitgangspunt is dat 10% van de mensen valt onder de bijzondere groepen. Stel dat er 40 woningen komen dan betekent dat 4 mensen. Deze mensen krijgen zogenoemd Begeleid Wonen. De rest bestaat uit reguliere huurders. Er is een regionaal toewijzigingssysteem dat bepaalt wie er komt wonen. De gemeente bepaalt aan de hand van haar beleid voor welke doelgroepen in de gemeente gebouwd moet worden.*
- **Mix van doelgroepen.** Is het mogelijk om naast sociale huurwoningen ook middenhuur of koopwoningen te bouwen? *Antwoord: Deze vragen komen aan bod in het participatieproces en het daarna volgende teken- en rekenproces.*
- **Afspraken sociale huur.** Hoe ziet de verhouding tussen sociale huur, middenhuur en koopwoningen in Voorschoten eruit? *Antwoord: Vroeger was binnen elk project de eis: 15% sociale huur en 15% sociale koop. Inmiddels is gebleken dat er veel te weinig sociale huur is gebouwd. Daarom zijn er nu nieuwe afspraken: 25% sociale huur en 20% middenhuur. In het geval van Wagtendonk is de grond van de gemeente zodat hier alleen sociale huurwoningen gebouwd kunnen worden. Daarmee komen we tegemoet aan de doelgroep starters.*
- **Veiligheid.** Sommige mensen maken zich zorgen over de veiligheid op straat voor de kinderen. Ook zijn er zorgen over de veiligheid van de bestaande speelplek voor kleine kinderen die vlak langs het water van de Vliet ligt. Ook maakt men zich zorgen over de veiligheid tijdens de bouw. *Antwoord: Veiligheid is een belangrijk onderwerp voor de participatie, tijdens de bouw en als er straks gespeeld en gewoond wordt.*
- **Tijdelijke woningen.** Er is gesproken over tijdelijke woningen, klopt dat nog steeds? *Antwoord: Er worden geen tijdelijke woningen gebouwd. Het gaat om permanente woningen.*
- **Flexibele bouw.** Wat wordt daarmee bedoeld? *Antwoord: Bij flexibele bouw blijven de buitenwanden staan maar kunnen de binnenwanden waar nodig verplaatst worden. Zo kun je bijvoorbeeld van twee 1-persoonswoningen een grotere woning maken voor een gezin.*
- **Bouwvlak.** Hoeveel van het bouwvlak mag bebouwd worden? *Antwoord: 50% mag bebouwd worden.*
- **Rollen in het participatieproces.** Wat is de rol van de gemeente, De Sleutels en de bewoners in het participatieproces? *Antwoord: De gemeente bepaalt de kaders, de bewoners bepalen de waarden voor de nieuwbouw en de omgeving. Enkele bewoners worden gevraagd om mee te denken over de inhoud van de participatiegesprekken. De Sleutels zal als initiatiefnemer het uitwerkingsplan vervolgens vormgeven.*
- **Participatie onderwerpen.** Waarover kunnen wij als bewoners meepraten? *Antwoord: U kunt de onderwerpen die voor u belangrijk zijn in dit gesprek (op 11 oktober j.l.) aan ons meegeven. Daarnaast kunnen andere bewoners uit de buurt tijdens de eerste participatiebijeenkomst (dit najaar) aangeven welke onderwerpen zij belangrijk vinden.*
- **Participatiebijeenkomst.** Wanneer is de eerste bijeenkomst en hoe ziet die bijeenkomst eruit? *Antwoord: de datum van de eerste bijeenkomst is nog onbekend, maar het streven is nu om dit najaar een bijeenkomst te organiseren. Iedereen ontvangt daarvoor een uitnodiging via huis-aan-huisbrief. Er wordt nu nagedacht over de inrichting van bijeenkomsten. Enkele bewoners worden gevraagd om mee te denken over de inhoud van de participatiebijeenkomsten.*
- **Participatieproces:** Hoe ziet het participatieproces uit; wanneer is wat? *Antwoord: Er wordt een plan gemaakt. Dat plan wordt met u gedeeld. Ook zullen wij bewoners vragen welke bijdrage zij willen leveren aan de participatie. In ieder geval zal de buurt*

*als geheel uitgenodigd worden om mee te denken over de nieuwbouw en alles wat er mee samenhangt.*

- **Wob-verzoek.** Nog steeds geen antwoord gekregen op het derde Wob-verzoek. *Antwoord: Dit wordt door een speciale gemeentelijke afdeling behandeld. De wethouder zegt toe dat hij gaat navragen waarom de gevraagde informatie niet is gestuurd.*
- **Komt de nieuwbouw er definitief?** *Antwoord: De beslissing om hier te bouwen staat al 10 jaar gepland. De gemeente vindt dit een geschikte locatie.*
- **Bezwaar.** Ik ben tegen de nieuwbouw. Kan ik bezwaar maken? *Antwoord: De gemeenteraad beslist uiteindelijk of hier gebouwd wordt. Voorafgaand aan die beslissing is er een inspraakprocedure waarin u uw bezwaar kunt aangeven. Ook later in het proces kunt u officieel beroep aan tekenen tegen de vergunningverlening.*
- **Communicatie.** De aanwezigen vinden dat er tot nu toe slecht over het project is gecommuniceerd. *Antwoord: De wethouder beaamt dat de communicatie slecht is verlopen. Voor het vervolg wil de gemeente beter communiceren. Informatie wordt in de toekomst via een aantal communicatiekanalen verstrekt:*
  - de gemeentelijke website: [www.gemeentevoorschoten.nl/jan-wagtendonkstraat](http://www.gemeentevoorschoten.nl/jan-wagtendonkstraat) (algemene informatie over het project)
  - via e-mail (voor persoonlijk contact en vragen)
  - huis-aan-huisbrief (als communicatiemiddel wanneer de participatie start)

*En als digitaal op de hoogte houden wilt worden of u heeft vragen dan kunt u mailen naar: [janwagtendonk@voorschoten.nl](mailto:janwagtendonk@voorschoten.nl)*

***De wethouder bedankt alle aanwezigen voor hun inbreng. De voorzitter concludeert dat de gemeente na dit gesprek met voorstellen komt voor het vervolg.***