

Verslag Bewonersbijeenkomst Jan Evertsenlaan, 16-12-2022.

** Onderstaand verslag is opgesteld door de gemeente. Opmerkingen die op de geeltjes zijn geplaatst zijn 1 op 1 over genomen. Bewoners hebben tot 3 januari 2023 de gelegenheid gehad op het conceptverslag te reageren en aanvullende opmerkingen toe te voegen aan het verslag. Reacties die gemeente heeft ontvangen zijn in het verslag verwerkt.*

Aanwezig namens de gemeente: wethouder H. Van der Elst, Kees Bulthuis (projectleider); Wendel van Battum (projectleider); Paul van Wezenberg (communicatie)

Plenaire toelichting

Kees Bulthuis heet iedereen welkom. De aanwezigen namens de gemeente stellen zich kort voor. De opzet voor de middag wordt toegelicht. Uit de zaal komt een vraag over de aanwezigen. Geconstateerd wordt dat enkele gebruikers van het gezondheidscentrum ook aanwezig zijn. Afspraak was dat deze bijeenkomst exclusief voor de bewoners is bedoeld. Kees Bulthuis beaamt dit. De aanwezigen gaan akkoord met het voorstel van de wethouder om de betrokkenen alsnog te laten deelnemen aan de bijeenkomst. Later is via de mail door een omwonende de opmerking geplaatst dat de aanwezigheid van deze vertegenwoordiging van het gezondheidscentrum ongewenst was, maar dat bewoners dit niet ter plekke wilden aangeven. Toch zou het de voorkeur hebben gehad dat de gemeente de mensen van het gezondheidscentrum had verzocht de bijeenkomst te verlaten.

De wethouder geeft in zijn introductie aan wat de stand van zaken is van dit project. Het project loopt al enige tijd, maar we beginnen opnieuw met een schone lei. Wethouder Van der Elst refereert in dit kader ook naar het filmpje dat hij op YouTube heeft laten zetten. Er is een gesprek geweest tussen mw. Bomhof en dhr. Vink met de burgemeester en de wethouder. Hierbij is afgesproken dat we pas op de plaats maken totdat het gemeentebestuur alle partijen heeft gesproken. Vandaar deze bijeenkomst met omwonenden.

Wethouder Van der Elst benadrukt het belang van extra woningbouw. Waar mogelijk worden projecten versneld ontwikkeld en uitgevoerd. Samenwerking met de omwonenden is daarbij van groot belang. Dit gemeentebestuur wil daar extra aandacht aan besteden, juist om draagvlak te creëren.

Er ligt nog niets vast met betrekking tot dit project. Het enige dat vast ligt is dat het college van B&W in 2018 de intentie uitgesproken medewerking te verlenen aan het vervangen van het gezondheidscentrum in combinatie met woningbouw op de huidige locatie. Dat is dus het vertrekpunt. De gemeente zal een uitwerkingskader opstellen voor de ontwikkeling. Hierin worden alle belangen die worden ingebracht meegewogen.

Dhr. Vink merkt het volgende op: de ontwikkeling mag niet ten koste gaan van de oppervlakte aan groen. De wijk heeft al weinig groen vergeleken met andere wijken in Voorschoten. Bovendien voldoet de wijk nu al niet aan de (landelijke) groen-norm per inwoner. In het ruimtelijk kader uit 2018 staat ook 'groen blijft groen'

De wethouder vraagt om vertrouwen dat we ten minste in goed overleg met alle partijen tot een aanvaardbaar plan komen en spreekt daarbij uit dat hij transparant zal werken. Uit de zaal wordt gereageerd met de opmerking dat de gang van zaken de afgelopen 3 jaar traumatisch is geweest, dat dat niet zo maar weg is en extra zorgvuldigheid, transparantie en heldere afspraken nodig maakt.

Vervolg

Er zal opnieuw een klankbordgroep worden samengesteld. Er is ruimte voor 8 omwonenden in de klankbordgroep. Het is mogelijk zich in de zaal aan te melden, maar ook via de mail. In de klankbordgroep hebben ook de ontwikkelaar en vertegenwoordiging van het gezondheidscentrum zitting. Het voorzitterschap ligt bij de gemeente. In de volgende fase stelt de gemeente een uitgangspuntennotitie op, waarin de ruimtelijke en procesmatige kaders voor de ontwikkeling staan. De gemeente stelt dit op in afstemming met de klankbordgroep en bredere bewonersbijeenkomsten. Eerst wordt in de klankbordgroep een participatieplan besproken en vastgelegd.

Na het plenaire deel van de bijeenkomst zijn er twee gesprekstafels: ruimtelijk kader en proces + participatie. Hier hebben de aanwezigen hun aandachtspunten en zorgen op 'geeltjes' kunnen schrijven. Bewoners kunnen zich vrij bewegen tussen de twee tafels en bij beide informatie ophalen en input inbrengen. Omwonenden hebben daarnaast achteraf hun input kunnen mailen als aanvulling op het verslag. Er werd verwezen naar een eerder door omwonenden opgesteld document met daarin hun belangrijkste aandachtspunten. Deze is in zijn geheel bij dit verslag gevoegd. De input die is geleverd is hieronder opgesomd.

Geeltjes en opmerkingen tijdens tafelgesprekken en aangevuld via de mail

Algemeen

- ✓ Onderzoek licht/lucht-kwaliteit als aan 4 kanten omsloten blok komt
- ✓ Woningen inspecteren vóór en na; mogelijke scheuren; compensatie
- ✓ Bouwveiligheid; De huizen aan de Van der Hulstlaan staan op houten palen en vertonen hier en daar al scheuren. Dit is nu nog op kleine schaal maar mag door de bouw aan de overkant niet verergeren.
- ✓ Grofvuil oplossen. (pasjessysteem maakt dat nu dat busjes hun grofvuil dumpen bij ondergrondse containers)
- ✓ Is er onderzoek gedaan naar de vraag of er wel gebouwd kan/mag worden? De ondergrond is mogelijk te slap. De woningen staan op houten palen en als er een vrachtwagen langsrijdt trillen de woningen met als gevolg scheurvorming.
- ✓ Wordt eventuele planschade gecompenseerd en zo ja hoe?
- ✓ Wordt eventuele bouwschade gecompenseerd en zo ja hoe?
- ✓ Er zijn zorgen bij flatbewoners van de Meppellaan oa over een gebouw dat hun zicht, licht en lucht nog verder belemmerd en aantast, en het gevoel opgesloten te worden.
- ✓ Zou het mogelijk zijn om aan te sluiten bij het energiesysteem van de nieuwbouw (bijv als er warmte/koudte opslag komt)?

Bouwvolume

- ✓ Maximaal 2 hoog; hoger past niet bij de laagbouw
- ✓ Behoud van speelgelegenheid. Er is nu al te weinig speelveld voor de kinderen (en ouderen) De oppervlakte hiervan mag niet minder worden.
- ✓ Niet te hoog; Een nieuw gezondheidscentrum met één of twee woonlagen er op is prima, maar bouw niet te hoog. Zeker niet hoger dan de flats aan de Schramlaan.
- ✓ Waarom wordt het gezondheidscentrum niet ergens anders gebouwd?

- ✓ Een woontoren is volstrekt niet passend in het patroon van hoogbouw in de wijk. Bestaande hoogbouw (Jan Evertsenlaan, Gerbrandyalaan, Welterdreef) staan aan de buitenrand van een deel van de wijk. Nergens in de wijk is een aan 4 kanten ingesloten blok.

Groen

- ✓ Groen is wél hoog; Hoge bomen zijn belangrijk voor een buurt. Groen=leefbaar en biedt ruimte aan vogels. Dus niet alleen laag groen. Zonder hoge bomen krijg je bovendien last van meeuwen.
- ✓ Let op de hoeveelheid ruimte/groen ten opzichte van het aantal bewoners in dit deel van Noord-Hofland
- ✓ Waterhuishouding; meer bouwen is minder afwatering. Zorg ervoor dat het water voldoende weg kan. Groen blijft groen; Er is al sprake van een versteende wijk. Te weinig groen ten opzichte van het aantal bewoners. Er mag beslist niet minder groen komen. En écht groen is niet 'parkeren in het groen' (beton met zielig gras of mos) of daktuinen.
- ✓ Openbare daktuin levert meer groen
- ✓ Groene parkje moet behouden blijven voor kinderen
- ✓ De interpretatie van groen blijft groen moet verduidelijkt worden

Verkeer

- ✓ Parkeren; Onder de grond? Voldoende capaciteit
- ✓ Verkeer; Aandacht voor verkeersveiligheid in de wijk. Er komt straks ook al extra verkeer vanuit 'Het Fortuyn' en toekomstige bebouwing Segaar terrein richting Jumbo en scholen
- ✓ Geen doorgaand verkeer tussen de lage flats door
- ✓ Parkeren onder de grond; ook in relatie met Jumbo.
- ✓ Verkeersstromen goed in beeld brengen, ook van Het Fortuyn, Segaar arsenaal en van de scholen.
- ✓ Veiligheid in de straat voor het gezondheidscentrum is een belangrijk thema. Dit wordt nu ervaren als onveilig
- ✓

Bouwprogramma

- ✓ Suggestie woningbouwprogramma: Knarren hof
- ✓ Veel ouderen wonen alleen; bouw senioren uit de wijk dan komen de grote woningen weer beschikbaar voor gezinnen
- ✓ Bouw ook voor jongeren; starters
- ✓ Borg dat de ontwikkelaar zich houdt aan de beoogde doelgroepen voor de woningen (garanties)
- ✓ Veel ouderen wonen alleen; bouw voor senioren uit de wijk dan komen de grote woningen weer vrij
- ✓ Het gezondheidscentrum is voor een aantal maar zeker niet alle buurtbewoners erg prettig. De voorstellen om deze te vergroten door verplaatsing van de apotheek van het winkelcentrum naar de nieuwbouw, net als de komst van Centrum Jeugd en Gezin of bovenwijkse specialistische zorg, werd door bewoners afgewezen. Dat brengt nog meer verkeer en parkeerproblemen met zich mee
- ✓

Proces

- ✓ De kaders moeten scherp zijn
- ✓ Gemeente moet regie voeren op het proces
- ✓ Het hele proces moet transparant zijn
- ✓ Bewoners willen duidelijkheid over wat en hoe wanneer loopt in het proces
- ✓ Er is onderzoek nodig wat bouwtechnisch mogelijk is in de wijk
- ✓ Gedegen onderzoek naar of nieuwbouw überhaupt mogelijk is gezien de instabiliteit van de grond en de waterhuishouding.
- ✓

Participatie

- ✓ Verslagen moeten duidelijk en compleet zijn. Stukken moeten voor de bijeenkomst worden aangeleverd , anders is er geen goede voorbereiding mogelijk.
- ✓ Het is fijn als er een website komt en er duidelijke contactgegevens zijn
- ✓ We willen graag continue geïnformeerd worden
- ✓ Naast de klankbordgroep zijn buurtbrede bijeenkomsten belangrijk
- ✓ Er moet een compleet participatieplan komen
- ✓ Brieven worden gewaardeerd in de wijk
- ✓ Het van Gelderdreef had geen brief gehad. Er moet een brede cirkel in de wijk een brief krijgen. Geadresseerden afstemmen in de klankbordgroep
- ✓ Er zijn groepen in de wijk die lastiger aan te haken zijn. Wellicht kunnen brieven en documentatie in verschillende talen en/of in makkelijkere taal worden gemaakt.
- ✓ Overdag is niet iedereen beschikbaar dus de voorkeur gaat uit naar bijeenkomsten in de avond.
- ✓ Er is behoefte om met bewoners onderling te kunnen spreken zonder de aanwezigheid van gezondheidscentrum en ontwikkelaar
- ✓

Aansluitend is er een wandeling gemaakt op locatie met omwonenden, de wethouder en de ambtelijke ondersteuning.

Klankbordgroep

Er zijn vanuit de omwonenden 6 aanmeldingen voor de klankbordgroep gekomen. Het gaat om Marcel Vink (Abraham van der Hulstlaan), Maya Moesker (Meppellaan), Nicole Engering (Abraham van der Hulstlaan), Irene Kegel (Abraham van der Hulstlaan), Sabine Bomhof (Abraham van der Hulstlaan) en Anglaia Cornelissen (Abraham van der Hulstlaan). Daarnaast heeft Anita Kharpatoe aangegeven niet deel te willen nemen maar wel graag betrokken blijft.

Aangezien er ruimte was voor 8 omwonenden hoeft er geen nadere selectie te worden gemaakt. De gemeente heet hen van harte welkom en kijkt uit naar een fijne samenwerking. In de klankbordgroep nemen daarnaast deel de ontwikkelaar en de eigenaar/gebruikers van het gezondheidscentrum. Om ook met bewoners apart te kunnen spreken vinden er ook nog bewonerbijeenkomsten plaats. Deze zijn alleen voor bewoners bedoeld.

Bijlage bij verslag bewonersbijeenkomst Jan Evertsenlaan 16 december 2022

Dit document is in een eerdere fase opgesteld en bevat de belangrijkste aandachtspunten van de omwonenden. Hiernaar werd verwezen in de bewonersbijeenkomst.

Bouwplannen Jan Evertsenlaan 2

29 maart 2022

Eisen omwonenden

Samengevat: Het gaat om de leefbaarheid van de buurt, waarbij groen, (speel)ruimte en (verkeers)veiligheid belangrijke punten zijn.

– Een nieuwbouwplan voor het gezondheidscentrum (en evt. appartementen) moet qua aard en schaal passen in de omgeving. Het mag niet te groot en hoog worden. Tot nu toe gepresenteerde plannen nemen teveel licht en zicht weg voor bewoners van flats en/of komen te dicht bij de huizen aan de Abraham van der Hulstlaan. Het vigerende bestemmingsplan geeft voor de kerkzaal van het huidige gebouw een maximale hoogte aan van 8 m. en van andere delen 4,5 m. Groen moet in dit plan groen blijven. Ook in de Structuurvisie is te lezen dat veel waarde wordt gehecht aan groen en dat hoogbouw vermeden moet worden. Indertijd is dus al geconstateerd dat het belangrijk is hieraan te denken.

– Groen moet groen blijven en bomen moeten behouden blijven. Groen en ruimte zijn belangrijk voor leefbaarheid van de buurt, zowel voor huidige bewoners als voor eventuele nieuwe bewoners. Er zijn al veel flats in onze buurt. Bewoners daarvan hebben geen tuin en zijn aangewezen op het buurtgroen. Ook uitzicht op groen is belangrijk. Een klein speeltuintje is leuk voor jonge kinderen. Oudere kinderen hebben juist behoefte aan meer ruimte: een plek om te rennen, een balspel te doen, enz. Die speelruimte moet echt blijven. In het aanwezige groen maken mensen hun dagelijkse wandeling en

laten langs de randen de hond uit. Dat is goed voor het sociale aspect omdat mensen elkaar ontmoeten en een praatje maken. Een groene omgeving met voldoende ruimte om te bewegen is absoluut noodzakelijk voor een goede lichamelijke en mentale gezondheid van bewoners.

Bomen en ander groen op de grond houden bovendien water vast en zorgen voor koelte. Meer bebouwing betekent meer hitte en meer wateroverlast. Groen aan gevels en in perkjes kan dat niet compenseren.

In onze buurt zijn 291 woningen. Op basis van de nota Ruimte (Ministerie van VROM) en het recent verschenen rapport 'Stad van Steen?' (Natuur&Milieu) is sprake van een ondergrens voor het minimale groen per woning van 75 m². In onze buurt is dus behoefte aan ca. 22.000 m² openbaar groen. Op basis van een benadering van alle openbare groen is slechts ca. 15.000 m² aanwezig. Er is dus een tekort aan openbaar groen in onze buurt, waardoor sprake is van een versteende buurt. Extra woningen bijbouwen draagt alleen maar bij aan een verergering van deze situatie. Het bouwen van meer woningen (en/of andere gebouwen op plaatsen waar het nu groen is) op deze plaats gaat in tegen het streven van de gemeente Voorschoten om vooral een groene gemeente te zijn en levert een gevaar op voor de leefbaarheid. In de Structuurvisie wordt op alle terreinen gesproken van het belang van groen in de wijk en het behouden, verbeteren en uitbreiden daarvan. Het weinige groen mag zeker niet minder worden of versnipperd raken.

– Parkeren en verkeer. Meer bewoners betekent meer verkeer en meer parkeren. Daarnaast trekt het gezondheidscentrum meer bezoekers en in de toekomst ook 's avonds en in het weekend. Daar gaan de ontwikkelingen in de zorg naartoe m.b.t. openstelling. Verder zal er sowieso meer verkeer (in alle vormen) door de buurt komen als de nieuwe wijken Segaar/Arsenaal en Het Fortuyn opgeleverd worden. Bewoners gaan naar het gezondheidscentrum, het winkelcentrum en de scholen. Veilig wandelen en fietsen is van groot belang. Denk hierbij ook aan kinderen die naar school gaan en ouderen die naar het winkelcentrum en het gezondheidscentrum gaan.

Parkeren betekent ruimtebeslag en minder overzichtelijkheid van de verkeerssituatie. Daardoor heeft het negatieve gevolgen voor veiligheid en gezondheid.

– Bij bouwplannen in vroeg stadium anticiperen op risico op verzakkingen, funderingsproblemen, verandering grondwaterpeil, wateroverlast, e.d. Daarvoor moet tenminste een onafhankelijk onderzoek worden gedaan naar de bouwkundige staat van de omliggende woningen, zodat de situatie voor de start van de bouwwerkzaamheden vast ligt.

Voorstel van omwonenden

Vernieuw het gezondheidscentrum op de huidige locatie in ongeveer in de huidige omvang. ‘Ongeveer’ betekent dat de inspringende hoeken (waar nu gras is) er evt. bijgetrokken kunnen worden. Ook de ruimtes van de voormalige kerk komen erbij. Dat betekent dat het gezondheidscentrum in elk geval over meer ruimte kan beschikken.

Bij voorkeur blijft het daarbij omdat bouwlagen daar bovenop altijd gevolgen zullen hebben voor de bewoners van de flats en van de huizen er tegenover.

Als toch woningen gewenst zijn, stellen wij voor er 1 of maximaal 1,5 laag op te zetten. Die halve laag zo inspringend dat bewoners van de flats en eengezinswoningen daarvan geen hinder ondervinden qua lichtinval en inkijk. Het mag geen hoog, massief gebouw worden. Dat past niet in de omgeving. Op deze manier kunnen 20 à 25 appartementen van 65 à 75 m² worden gerealiseerd. Dit aantal past bovendien binnen de oorspronkelijk genoemde aantallen in de Woonvisie. Het aanpassen van deze aantallen terwijl het ontwikkelproces en het participatieproces al lopen wordt door omwonenden als incorrect beschouwd.

Voor de afwikkeling van verkeer naar het gezondheidscentrum en parkeren voor bezoekers en bewoners moet een veilige oplossing worden gezocht die niet ten koste gaat van groen.

Onder senioren in de buurt is belangstelling voor gelijkvloers wonen, mits groot genoeg (1 en 2-persoons huishoudens) en betaalbaar (koop en huur en sociaal en middenklasse). Zij laten middenklasse eengezins koopwoningen (en misschien zelfs nog een aantal huurwoningen) achter, die dan weer beschikbaar komen voor gezinnen. Dat is goed voor doorstroming in de buurt. Als er toch appartementen komen, dan heeft deze doelgroep de voorkeur.

Een alternatief zou kunnen zijn dat er geen woningen komen, maar dat er 1 bouwlaag op het gezondheidscentrum komt voor aanvullende diensten. Wel moet goed worden onderzocht wat de gevolgen daarvan zijn voor parkeren en verkeer. Voorgestelde diensten als een cardiologiecentrum en een vestiging voor longartsen hebben niet specifiek een wijkfunctie. Ze zullen veel verkeer aantrekken van buiten de wijk, misschien wel uit de hele regio. Dat kunnen wij in onze buurt niet opvangen. Overigens zijn wij van mening dat de apotheek daar niet hoeft te komen. De huidige locatie in Winkelcentrum Hofland is perfect. Medicijnen kun je makkelijk ophalen als je boodschappen doet en de huidige locatie is goed bereikbaar voor iedereen.