



Verslag gesprek Jan Wagtendonkstraat

Datum: maandag 12 juli 2021

Gesprek 2: 19:30 – 20:30

Aanwezig namens gemeente : Marcel Cramwinckel (wethouder), Jasper Wegman (voorzitter), Gwen van Mossevelde (projectleider, verslag)

Aanwezig omwonenden: 5 huishoudens

Aangemeld maar niet aanwezig: 3

Welkom door Jasper Wegman. Hij is de neutrale gespreksleider om het gesprek georganiseerd te laten verlopen. Verder zijn namens de gemeente de verantwoordelijke wethouder Marcel Cramwinckel aanwezig en de projectleider Gwen van Mossevelde.

De omwonenden krijgen de gelegenheid om de wens tot een gesprek toe te lichten.

Omwonende 1 is met name benieuwd wat de plannen zijn en voor wie.

Omwonende 2 geeft aan dat er al 27 jaar een bord staat dat het speelveld tijdelijk is en is benieuwd naar de aard van de bouwplannen en de eisen hiervoor.

Omwonenden 3 zijn benieuwd naar het verhaal van de gemeente omdat het nieuws tot nu toe vooral via FaceBook is gekregen. Ook horen zij graag hoe het straks gaat met parkeren en of er verder nog iets gebeurt in de omgeving, bijvoorbeeld met de speelplekken. Ook horen ze graag wie er komt wonen.

Omwonenden 4 zijn vooral benieuwd naar de concrete plannen en of er al onderzoek is gedaan naar de leefbaarheid. Hoe ziet het eruit en wordt het niet te druk? Ook willen zij graag weten wie bepaalt wie er mag komen te wonen.

Waarom moet er juist op deze plek worden gebouwd, er worden ook al woningen gebouwd bij het klooster. Ook vinden ze het jammer dat ze eerder via FaceBook iets hoorde dan van de gemeente.

Omwonende 5 sluit zich aan bij de vorige sprekers. Ook zij vindt het erg veel woningen op zo'n klein veld. Ook is zij benieuwd naar de vervolgprocedure en of er nog inspraak komt.

De wethouder stelt zich voor. Hij is sinds 2018 wethouder en heeft naast financiën ook wonen en ruimtelijke ordening in zijn portefeuille.

Hij legt uit dat de gemeente voor een dilemma staat. Er is een enorme behoefte aan woningen in het sociale segment. In de lopende grote projecten wordt hier deels in voorzien, maar er is ook gezocht naar mogelijke andere locaties. Hieruit kwam naar voren dat de locatie aan de Jan Wagtendonkstraat al een woonbestemming had. Om die reden is dit een logische plek voor woningbouw.

Daarom is deze locatie ook voorgelegd aan de gemeenteraad (als onderdeel van 260 te bouwen sociale woningen).

Achteraf gezien heeft de gemeente te lang gewacht met het informeren van de omwonenden. De wethouder vertelt dat voordat hij wethouder werd hij zelf als bewoner juist veel behoefte had aan een duidelijk plan van de gemeente om op te reageren. Daarom had hij aangenomen dat dit hier ook het geval zou zijn.

De bouwlocatie betreft het trapveld, hier ligt het bouwvlak op. Van het bouwvlak mag 50% worden bebouwd. De speeltuinen liggen buiten het plangebied.

Er wordt nu gedacht dat ongeveer 40 woningen hier mogelijk zijn. De Sleutels zal deze moeten ontwerpen en bouwen. Of het er echt 40 zullen zijn, zal blijken uit de planontwikkeling.

Wel is duidelijk dat het hier moet gaan om permanente "mooie" en duurzame woningen. Niet iets tijdelijks en zeker geen containerwoningen.

De woningen worden gebouwd voor een brede sociale doelgroep. Niet alleen voor Voorschoten maar ook voor de regio. Omdat elke gemeente ook een taakstelling heeft voor bijzondere doelgroepen, dit zijn gescheiden mensen, statushouders, uitstromers uit een instelling etc, zullen hier ook mensen uit die bijzondere doelgroepen terecht komen. Maar we moeten zoeken naar de juiste balans en de juiste mix. Dit zal ook in het vervolgtraject worden besproken met de buurt en De Sleutels.

Op dit moment is in de gemeente de meeste behoefte aan woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens.

Wat er uiteindelijk gebouwd gaat worden, moet ook ruimtelijk goed zijn ingepast. Hierbij wordt ook gekeken naar zaken als verkeer en parkeren. Op dit moment zijn we echter nog niet zo ver.

Waarom op deze plek? Voorschoten is bijna vol, deze plek komt in aanmerking want hij heeft al een woonbestemming. Er wordt wel gedacht aan nieuwe plekken in het centrum, zoals het MOC-terrein of rondom de Kruispuntkerk. Maar dat ligt in de toekomst en is niet snel te realiseren.

Voor Klooster Bijdorp wordt gewerkt aan een plan waarbij de zusters kunnen blijven zitten, maar eromheen woningen worden gebouwd en een park gerealiseerd. Hierbij zitten ook sociale huurwoningen.

Over de vervolgprocedure voor de Jan Wagtendonkstraat kan de wethouder nu nog niets zeggen. Hij wil eerst deze gesprekken afwachten en aanhoren waar bij de omwonenden behoefte aan is. We willen hier nu rustig even de tijd voor nemen om het goed te doen.

Wat hij vanavond in elk geval heeft gehoord, is dat er behoefte is aan duidelijkheid.

Reacties omwonenden (deze worden genoteerd en meegenomen voor het vervolg):

Omwonende 1 snapt dat sociale woningbouw nodig is, maar maakt zich zorgen over de doelgroep van 1- en 2-persoonshuishoudens. Hij denkt dat dit niet goed aansluit bij de gezinnen die er nu wonen en wil zekerheid over de veiligheid van zijn kinderen.

Omwonenden 3 hebben dezelfde zorg. Er moet een balans zijn. Zij vragen zich af in hoeverre de gemeente invloed heeft op de toewijzing van de woningen. Of gaat De sleutels daarover? Ook willen ze weten hoe hoog gebouwd mag worden en hoe zij verder op de hoogte gehouden zullen worden.

De wethouder legt uit dat de woningen volgens het regionaal systeem voor woningtoewijzing worden verdeeld (NB via "wonen in Holland Rijnland") maar dat elke gemeente ook voor een deel lokaal maatwerk mag toepassen.

De projectleider legt uit dat in het Bestemmingsplan al een aantal regels zijn opgenomen. Wat precies het te bebouwen deel is. Dat hiervan maximaal 50% mag worden bebouwd. Dat de bebouwing maximaal 9 meter hoog mag worden en dat er voldoende parkeerplaatsen gemaakt moeten worden volgens de regels van de parkeernota.

Omwonende 2 heeft hierover een paar vragen: Telt parkeren mee als bebouwd? En als er maximaal 3 lagen wordt gebouwd passen 40 woningen dan wel? Het moet dan wel gaan om erg kleine woningen en dit zal een bepaalde doelgroep bewoners aantrekken.

De projectleider legt uit dat parkeren op straat/ op een parkeerplaats niet telt als bebouwd. Parkeren in een garage telt wel als bebouwd.

De wethouder geeft aan dat 40 als aantal niet heilig is, hoeveel er daadwerkelijk kan worden gebouwd is van een heleboel factoren afhankelijk en zal het resultaat zijn van de zoektocht naar het optimale plan.

Ook omwonenden 4 denken dat 40 woningen erg veel woningen zijn voor deze plek. Ook zien zij graag meer duidelijkheid over de verdeling tussen de verschillende doelgroepen en wie er uiteindelijk komt te wonen. Zij willen hierover graag meedenken. Maar 40 mensen met een label is niet wenselijk.

De wethouder geeft aan dat de gemeente geen concentratie van mensen met een label op deze plek wil. Over de juiste balans moeten we gezamenlijk nadenken.

Omwonende 5 vraagt zich af of er aan iets soortgelijks wordt gedacht als wat zij onlangs in het nieuws zag in Oegstgeest. Ook wil zij graag meer informatie over het woningverdeelsysteem.

De projectleider geeft aan dat zij van Oegstgeest heeft begrepen dat dit een tijdelijk transformatie is voor woningen voor een combinatie van gescheiden mensen en statushouders. Dat is hier niet aan de orde. De wethouder vult aan dat de ontwikkeling in Oegstgeest niet zorgt dat de gemeente Voorschoten minder statushouders zal moeten huisvesten.

Omwonenden 5 heeft nog een aantal specifieke vragen:

- Naast de Jan Wagtendonkstraat is ook gesproken over de Nicolaas Beetslaan als locatie. Waarom is die afgefallen?
- Is het niet mogelijk om leegstaande panden zoals scholen te verbouwen voor 1- en 2-persoonshuishoudens?
- Kan een concept als nu hier gepland niet in Starrenburg 3?
- Kunnen de 260 geplande sociale huurwoningen niet in Starrenburg 3?

De wethouder concludeert naar aanleiding van de vragen dat het zaak is om goed uit te leggen waarom er voor de locatie aan de Jan Wagtendonkstraat is gekozen. Op dit moment zijn alle mogelijke locaties nodig om de woningaantallen te halen. Zo zijn er al sociale woningen in Starrenburg 3 voorzien.

Het ombouwen van scholen is een suggestie die hij graag meeneemt. Op de vraag over de Nicolaas Beetslaan kan hij geen antwoord geven. Dit wordt nader uitgezocht.

Vervolg:

De wethouder vertelt dat hij nu met iedereen die dat wil het gesprek wil voeren. Op dit moment zijn er ook mensen die dit alleen fysiek willen doen, maar dat is gezien de stijgende coronabesmettingen niet wenselijk.

Als iedereen is gehoord, zal de gemeente komen met een voorstel hoe verder te gaan. Dit communiceren we via de verkregen e-mailadressen, op de gemeentelijke webpagina en zodra er een bijeenkomst wordt gepland, ook weer met een huis-aan-huisbrief.

Suggesties over hoe wij het vervolg het beste kunnen oppakken zijn natuurlijk welkom.

De verslagen van deze gesprekken zullen worden gemaïld en op de gemeentelijke pagina gepubliceerd.

Omwonende 2 geeft aan tevreden te zijn met de bereidheid van de gemeente om te luisteren en na te denken. Voor het vervolg zou het goed zijn om duidelijkheid te geven over de keuzes die de gemeente maakt, of er echt 40 woningen passen en goed na te denken over passende doelgroepen voor de woningen.