

Verslag Klankbordoverleg Jan Evertsenlaan

Datum en tijd: donderdag 12 januari 2023, 19:30 uur.

Locatie: Gemeentehuis Voorschoten.

Aanwezigen:

Marcel Vink (omwonende), Maya Moesker (omwonende), Nicole Engering (omwonende), Irene Kegel (omwonende), Sabine Bomhof (omwonende), Aglaia Cornelisse (omwonende), Kees Bulthuis (projectleider Gemeente), Wendel van Battum (projectleider Gemeente), Rolf van Dijk (projectontwikkelaar Weboma), Hans Borgsteede (eigenaar GZHC), Ruda Korsten (gebruiker GZHC).

Afwezig:

-

Opening

1. Voorstelronde

- o Kees opent de vergadering. Er wordt een korte voorstelronde gedaan.
- o De naam van Aglaia was verkeer gespeld in de agenda waarvoor excuses. Dit is gecorrigeerd in het verslag.
- o Kees opent met een persoonlijke noot. Hij zegt te beseffen dat er veel emotie vooraf is gegaan en dat wellicht niet iedereen met een even positief gevoel aan tafel zit. Hij doet de oproep om van ons hart geen moordkuil te maken en het goede gesprek met elkaar te blijven voeren, ook als belangen uit elkaar liggen. Transparantie staat centraal. Wendel beaamt dit en nodigt de andere aanwezigen uit om, indien gewenst, ook iets van het hart te doen voordat we met de besprekingen beginnen.
- o Rolf geeft aan dat hij hier met een 'leeg A4tje' zit en graag transparant en in goed overleg met omwonenden werkt aan deze ontwikkeling
- o Aglaia geeft aan dat de groep omwonenden er niet tegen is dat er iets wordt ontwikkeld op de locatie, maar dat dat in gezamenlijkheid en openheid moet gebeuren en proportioneel t.o.v. van de buurt. De kern van hun belang ziet toe op groen blijft groen en niet te hoog bouwen. Anderen bewoners beamen dit.
- o Sabine roept gemeente en ontwikkelaar op om er rekening mee te houden dat bewoners hun activiteiten naast hun baan doen en het dus meer tijd kan kosten en dat ze ook minder toegang hebben tot deskundigheid en bronnen. Kees geeft hierop aan dat de langzaamste het tempo van de groep bepaalt.
- o Hans stelt dat er al 5 jaar gewerkt wordt aan de ontwikkeling en hoopt dat het project niet nogmaals verzand. Bewoners reageren door aan te geven dat die vertraging niet aan bewoners is aan te merken. Hans beaamt dat.
- o Irene stelt dat eerst het proces ter tafel moet zijn geweest voordat we verder kunnen.
- o Marcel uit zijn ontevredenheid over een opmerking in het verslag. Afgesproken wordt dat het verslag gewijzigd wordt vastgesteld (zie agendapunt 3: Verslag).

2. Vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld met de volgende opmerkingen:

- o Eerst moet het proces besproken worden. Er wordt gevraagd wat bedoeld wordt met agendapunt 2. Wendel licht toe dat dit de meest besproken punten zijn uit de bewonersbijeenkomst, en gemeente hier een korte toelichting op wilt geven. Het zijn geen beslispunten.

3. Verslag bewonersbijeenkomst 16 december 2022 (bijgevoegd bijlage 1).

Het verslag wordt vastgesteld met de volgende toevoegingen:

- De aanvulling van Marcel wordt geplaatst dat zijn opmerking over groen geen mening maar een feit was.
- De aanvulling van Sabine wordt geplaatst dat men zich ongemakkelijk voelde bij de aanwezigheid van de gebruikers van het gezondheidscentrum en ze liever hadden gezien dat deze alsnog werden weg gestuurd.

Bespreekpunten

4. Participatieplan (bijgevoegd bijlage 2)

a. Adreslijst omwonenden

Vorige keer waren zonder overleg niet alle bewoners van een eerder door de klankbordgroep gedeelde lijst uitgenodigd door gemeente. Bij de volgende uitnodigingsronde wordt de adreslijst vastgesteld in overleg met de deelnemers van de klankbordgroep.

b. Bereiken inwoners met minder (Nederlandse) taalvaardigheid

Gemeente vraagt of de wens er nog is om het verslag in simpelere taal aan te passen. De klankbordgroep geeft aan dat er vooral een bredere vraag is om de communicatie laagdrempelig te houden zodat het voor een brede groep begrijpelijk is. Dat geldt vooral voor zaken als de website en uitnodigingsbrieven. Gemeente zegt toe hier rekening mee te houden. Daarnaast geeft Maya aan dat de woningbouwcorporatie niet eerder op de hoogte was gesteld. Rolf geeft aan dat zij wel vanaf het eerste initiatief zijn geïnformeerd. Afspraak is dat contactpersoon van de Sleutels opnieuw wordt benaderd door Rolf. Maya geeft dat door aan de wijkconsulent.

c. Bespreken inhoud participatieplan

Het plan wordt stap voor stap doorlopen. De opmerkingen die worden gemaakt worden in het plan aangepast (bijgevoegd). Het gewijzigde participatieplan wordt in de volgende klankbordgroep ter besluitvorming voorgelegd. Aanvullend op de rechtstreekse wijzigingen in het plan worden de volgende punten opgemerkt of afgesproken:

- Het verzoek wordt gedaan om relevante informatie naar de klankbordgroep te sturen, zoals het bestemmingsplan. Gemeente geeft aan een websitepagina te willen maken waar dergelijke informatie op beschikbaar komt, zodat het gelijk helemaal openbaar is. Ook de verslagen komen op de webpagina.
- De omwonenden zetten vraagtekens bij de rol die de ontwikkelaar in de toekomst zal vervullen in de participatie. Aangegeven wordt dat het gangbaar en zelfs via regelgeving verankerd is dat de ontwikkelaar hier een centrale rol in vervuld. Voor de uitgangspuntennotitie heeft de gemeente de lead in de participatie.
- Er wordt gevraagd naar de participatieleidraad. Wendel licht toe dat deze nog niet is bijgevoegd omdat deze nog niet gereed is. Het is een document die gemeente onder de nieuwe omgevingswet zal gaan hanteren, daarom is deze nog in ontwikkeling. Hierin staat waar participatie door ontwikkelaars ten minste aan moet voldoen. Het zal voor de klankbordgroep geen belemmerend document zijn, hoogstens aanvullend. We kunnen onderling afspraken maken over de participatie t.z.t. Rolf refereert naar de participatieliedraad van de gemeente Delft, ter inspiratie: [Delfts Doen | Gemeente Delft](#).
- De rolverdeling bij gemeente intern is op verzoek aangevuld in het participatieplan. Ter nadere toelichting werd in het overleg hierover gezegd: projectleiders hebben zowel de rol van procesfacilitator als dat ze de inhoudelijke inbreng van gemeente coördineren en het bestuur adviseren. Dit kun je zien als twee petten. Een alternatief voor deze rolinvulling is niet makkelijk, omdat het uitbesteden van een rol nooit volledige onafhankelijk is (er wordt immers voor betaald door een partij). In de klankbordgroep wordt

vooral behoefte uitgesproken aan duidelijkheid over de eisen en wensen van gemeente voor deze ontwikkeling, omdat Weboma en Gemeente ook onderling overleg hebben, waarvan eerder geen verslaglegging werd gemaakt. De belangen van bewoners zijn reeds op papier gezet. Afgesproken wordt dat alle andere partijen ook een uitgangspunten/wensen opschrijven. Rolf geeft aan dat hij sommige belangen pas kan formuleren als de belangen van gemeente bekend zijn. Afgesproken wordt dat stukken worden gedeeld met de groep zodra gereed. De lijstjes van de verschillende stakeholders zijn input voor bespreking in de volgende klankbordgroep.

- Op verzoek van bewoners wordt toegelicht dat de onderzoeken die de ontwikkelaar uitvoert (na vaststelling van de uitgangspuntennotitie) openbaar worden en door gemeente worden getoetst in de planprocedure op basis van de geldende wetgeving en/of gemeentelijk beleid. Hierbij wordt opgemerkt dat stedenbouwkundige uitgangspunten niet wettelijk toetsbaar zijn.
- Gemeente zal zorgdragen dat er een website komt met toegankelijke informatie en stukken.

5. Kernpunten uit bewonersbijeenkomst 16 december

a. Programma (gezondheidscentrum en woningen)

Dit wordt meegenomen in de afspraak dat alle partijen opschrijven welke wensen/eisen ze hebben t.a.v. de ontwikkeling.

b. Zorgen over verkeersveiligheid

Wens bewoners is dit onderwerp te verbreden met verkeer- en parkeerdruk. Opgemerkt wordt dat in Leiden de parkeervergunningzone in oktober 2023 uitbreidt en dan wordt verwacht dat het extra druk wordt in deze wijk.

c. Bodemgesteldheid i.r.t. verzakkingen en bouwschade.

Onderdeel van de procedure is standaard dat onderzoek moet plaatsvinden naar de bodemgesteldheid. Rolf licht toe dat op basis van onderzoek wordt bepaald hoe gefundeerd gaat worden. Dit wordt door deskundigen bepaald. Voor start van de werkzaamheden wordt een vooropname uitgevoerd bij woningen in de omgeving. Dat rapport wordt bij de notaris gedeponneerd. De kans op schade is erg klein vanwege de zorgvuldige onderzoeken, maar mocht er achteraf schade zijn dan kunnen omwonenden daarvan melding doen en dan krijgen ze dat vergoed. De ontwikkelaar is hiervoor verzekerd.

d. Spelen en groen.

Dit wordt meegenomen op de wensenlijstjes.

e. Wat is planschade en hoe werkt het?

Planschade heeft betrekking op de waardevermindering van de woningen door de nieuwe planologische situatie. Dit gaat dus niet om bouwschade zoals bedoeld onder 5c. Een planschadeverzoek is bedoeld voor eigenaren van woningen of ander vastgoed. Een verzoek kan nadat de nieuwe planologische situatie geldt (dus na de besluitvormingsprocedures) schriftelijk worden ingediend. Deze wordt dan beoordeeld.

f. Mogelijkheid 'meeliften' energiesysteem van de nieuwbouw.

Niet alle bewoners zitten hierop te wachten. Deze vraag is wel gesteld tijdens de bewonersbijeenkomst. Rolf licht toe dat dit heel lastig is. Individuele woningen aansluiten zal niet gaan lukken. Heel misschien dat het voor de flats van de Sleutels een mogelijkheid zou kunnen zijn. Rolf geeft aan dat we verder moeten zijn met de plannen om te bekijken of dit haalbaar zou zijn.

6. Belangrijkste richtlijnen voor modellenstudie.

Wordt nu niet besproken.

Afsluiting

7. Vooruitblik en inplannen volgende klankbordgroep.

De volgende klankbordgroep wordt gepland op 7 februari om 19:00 uur.

8. W.v.t.t.k. (wat verder ter tafel komt)

Gemeente vraag of aanwezigen het een probleem vinden om met naam te worden genoemd in het verslag. Één deelnemer wilt nog even bedenktijd.

PM: alle deelnemers zijn ondertussen akkoord met het publiceren van de verslagen.