

Verslag Klankbordoverleg Jan Evertsenlaan

Datum en tijd: dinsdag 7 februari 2023, 19:00 uur.
Locatie: Leidseweg 29 Voorschoten

Aanwezig:

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

Afwezig:

Kees Bulthuis (projectleider Gemeente)

Opening

1. *Vaststellen agenda.*
 - Irene meldt dat het akkoord is om met naam in het verslag te worden genoemd. Iedereen in de klankbordgroep is daar nu mee akkoord.
 - Er wordt gevraagd naar een centrale plek voor de stukken. Wendel verwijst daarvoor naar agendapunt 6.
2. *Vaststellen verslag klankbordgroep bijeenkomst 12 januari 2023*

Het verslag wordt gewijzigd vastgesteld. Het verslag komt op de webpagina te staan.

Bespreekpunten

3. *Ondernemers winkelcentrum*

Bewoners zien voor ondernemers geen rol in de klankbordgroep, temeer ze niet in de directe woonomgeving zitten. Er wordt afgevraagd wat de motivatie van de ondernemers is om betrokken te zijn. Wendel geeft aan dat ze nog niet met de contactpersoon heeft gesproken en dat dus niet weet. Het voorstel is dat gemeente informatie gaat ophalen bij de ondernemer. De klankbordgroep is hiermee akkoord.

Gemeente en Maya hebben beide contact gehad met de wijkmanager van de Sleutels. Er wordt afgesproken dat hij agendalid wordt van de klankbordgroep.
4. *Vaststellen gewijzigd participatieplan*

Het participatieplan wordt gewijzigd vastgesteld. Het participatieplan komt op de webpagina te staan.
5. *Startnotitie gemeente*

Wendel licht toe dat het Presidium heeft besloten dat voor elk beleids- en projectproces in het kader van voorkantsturing een startnotitie voor de Raad gemaakt zal worden. Ook voor de Jan Evertsenlaan komt er een startnotitie. Hierin staan geen inhoudelijke kaders, maar het ziet toe op de scope en het proces. Zo krijgt de Raad inzicht in het (participatie)proces dat we doorlopen. Afgesproken wordt dat Wendel de startnotitie op korte termijn rondstuurt zodat iedereen gelegenheid heeft erop te reageren. De reactietijd zal een week zijn. Daarna wordt de notitie door gemeente in

procedure naar de Raad gebracht. De planning is dat hij in de Raadsvergadering van 25 mei wordt geagendeerd. Bespreking in de raadscommissie zal dan 13 april zijn.

6. *Websitetekst*

Op de website worden de relevante stukken (verslagen, participatieplan, etc) gedeeld. Er zijn een aantal opmerkingen over het tekstvoorstel, met name over de eerste alinea. Wendel zal deze teksten laten wijzigen waarna de pagina gelanceerd kan worden. Een tip vanuit de klankbordgroep is om een plaatje bij te voegen.

Afgesproken wordt dat wijkbreed omwonenden geattendeerd worden op de website via de uitnodiging voor de volgende wijkbijeenkomst. Zodra de website online is zullen de omwonenden die in de klankbordgroep deelnemen de informatie onder hun netwerk verspreiden, en vanuit gemeente zullen de degenen die hun emailadres hebben achtergelaten een bericht via de mail krijgen.

7. *Uitgangspunten van de verschillende belanghebbenden*

Er wordt een ronde gedaan langs de 4 documenten. De vertegenwoordiger kan een toelichting geven en er is ruimte voor verhelderende vragen.

- Wensen GZHC: Ruda licht toe wat de positie is van de wijkgezondheidszorg. Gezondheidszorg is niet alleen iets van zorgverleners, maar ook van de bewoners en gemeente. Er is veel gaande in zorg, waaronder vergrijzing en een toenemende verplaatsing van tweedelijns- (ziekenhuizen) naar eerstelijns- (wijk) zorg. Het is noodzakelijk, ook als wijk zijnde, dat we klaar zijn voor de zorg van de toekomst. Deze ontwikkeling is daar heel belangrijk voor.
 - o Er is bij bewoners verbazing over de wens voor een apotheek; zij zien dat als winkel die zal leiden tot hogere verkeersbelasting en vinden dat ongewenst. Ruda beantwoordt dat deze wens voorkomt uit het belang om beter samen te kunnen werken op 1 locatie.
 - o Nicole vraagt in hoeverre een inventarisatie is gedaan naar de verdeling van zorg in Voorschoten. Ruda beantwoordt dat op landelijk niveau is aangetoond dat zorg in de wijk prefereert dan zorg op afstand, maar kent geen analyse over de verdeling in Voorschoten. De gemeente maakt deze niet. Gemeente licht toe dat gemeente beperkte sturingsmechanismen heeft voor verdeling van wijkzorg. Gemeente faciliteert vestiging door een locatie de bestemming 'maatschappelijk' te geven, maar stuurt niet op welke specialisten waar komen. Het vestigingsbeleid is vrij, gemeente gaat uit van het vraag/aanbod principe qua vestiging van de zorg.
 - o Nicole vraagt hoe het gezondheidscentrum bepaalt dat zij een verdubbeling aan oppervlakte nodig hebben (op basis waarvan is dat cijfer genoemd)? Ruda antwoordt dat het momenteel een ambitie is waar geen kwantitatieve onderbouwing voor is. Het gezondheidscentrum zit nu echter overvol en ze zijn al genooddaakt om ook het kerkgebouw te gebruiken. Er is bij het gezondheidscentrum geen twijfel dat de ruimte goed gebruikt kan worden.
- Wensen Weboma:
 - o Nicole vraagt verheldering om de constructie waarmee het gezondheidscentrum wordt overgenomen. Rolf legt dit uit; het is een financiële constructie waarmee het oude gezondheidscentrum als het ware wordt omgeruild voor een nieuwe. Dit is verder niet van belang voor de

- ruimtelijke ontwikkeling. Omwonenden stellen dat de financiële aankoop echter wel impact heeft op de ruimtelijke ontwikkeling. Hans voegt toe dat gezondheidsverleners niet commercieel zijn en zij niet zelfstandig nieuwbouw kunnen betalen. Hierop wordt opgemerkt waarom de wijk niet is geconsulteerd toen de kerk gekocht werd. Rolf geeft aan dat het vrij staat om objecten te kopen/verkoop zonder wijkbetrokkenheid. Gemeente stelt dat in de klankbordgroep geparticipeerd wordt over de ruimtelijke inpassingen en aanpalende zaken zoals verkeer, groen en speelvoorzieningen. Financiële constructies en koopovereenkomsten zijn niet onderdeel van de participatie. Hierbij wordt ook gerefereerd naar de nog op te stellen intentie- en anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar. Onderdelen hiervan zullen geheim zijn i.v.m. marktgevoeligheid en financiële afspraken. Toegezegd wordt dat de klankbordgroep op de hoogte wordt gehouden van overleg hierover.
- Nicole vraagt naar het verschil tussen goedkope koop en betaalbare koop. Rolf geeft aan dat dit aansluit bij gemeentebestuur. Goedkope koop is tot 255.000 euro. Betaalbare koop is tot de NHG grens. Wendel verwijst naar de woonvisie van de gemeente waarin e.e.a. is gespecificeerd.
 - Maya vraagt naar het oppervlakte van het gebouw. Rolf beantwoordt: 1530 m² perceeloppervlakte (dat is exclusief parkeerplaatsen). De bebouwing is 927 m². Rolf verwijst naar <https://perceelloep.nl/VST00/C/1963>.
 - Gemeente vraagt waarom is gekozen voor dergelijk grote woningen in het vrije segment. Rolf geeft aan dat er ook veel woningen in het lage segment in het plan zitten en het dan financieel nodig is om ook grotere woningen te maken omdat deze meer opleveren per m². Dit komt mede omdat de installaties per woning een grote investering vragen. Daarnaast scheelt dit in parkeerdruk.
 - Overige opmerkingen (geen vragen zijnde) die omwonenden maken:
 - Er zouden geen 8 parkeerplaatsen gereserveerd moeten worden voor personeel
 - Het is een (te) forse ambitie voor deze locatie.
 - Fijn dat er seniorenwoningen in het stuk worden genoemd, dit komt tegemoet aan de wens van bewoners
 - Groen is niet alleen bedoeld voor senioren. Weboma beaamt dit.
- Wensen omwonenden: is zijn geen vragen en, gelet op de beschikbare tijd en dat er eerder uitgebreid is gesproken over dit onderwerp, is er geen behoefte aan toelichting.
 - Uitgangspunten gemeente: Wendel licht toe dat gemeente nog moet gaan puzzelen en het integrale belang vertegenwoordigd. Daarom zijn er nog geen concrete punten zoals bouwhoogte benoemd. Die volgen juist uit de verkenning.
 - Sabine geeft aan dat rekening gehouden moet worden met voertuigen van de toekomst zoals scootmobielen en bakfietsen.
 - Nicole vraagt of gemeente zelf al een vastgestelde ambitie heeft voor de woningbouwopgave op deze locatie en/of gemeentebreed. Wendel geeft aan dat de gemeentebrede opgave bekend is en verwijst naar de woonvisie. Er zijn, voor de liefhebbers, ook overzichten online te vinden van de bouwlocaties in Voorschoten. Wendel stuurt informatie hierover na.

Op de locatie Jan Evertsenlaan starten we vanuit gemeente niet met vooringenomen woningbouwopgave; dit volgt juist uit de stedenbouwkundige mogelijkheden.

- Bewoners missen in het stuk de focus op leefbaarheid. Weboma geeft aan dat anders te zien. Wendel licht toe dat hetgeen erin staat wel degelijk invulling geeft aan leefbaarheid, omdat er immers veel focus ligt op spelen, groen, zichtlijnen, etc. Het is alleen minder concreet omdat niet vooruit gelopen kan worden op de puzzel die nog gemaakt moet worden. Wendel zal wel kijken of de formulering over leefbaarheid nog iets scherper erin kan, omdat ze begrijpt dat dat woord gemist wordt in het geheel.
 - Irene merkt op dat het klinkt alsof de gemeente bomen niet belangrijk vindt, omdat in het stuk staat dat deze eventueel elders in de gemeente kunnen terugkomen. Wendel legt uit dat dat altijd de laatste optie is.
 - Aglaia vraagt of het benoemen tot 'centrale speelplek' voor de gehele wijk voor heel Noord Hofland geldt. Wendel beaamt dit maar checkt het nog even bij de beleidsadviseur. Irene geeft aan graag inspraak te willen als er wijkbreed iets bepaald wordt over spelen.
- Vervolg: gemeente gaat aan de slag met eerste ruimtelijke schetsen, aan de hand waarvan het vervolgesprek kan plaatsvinden. Deze worden vervolgens besproken in de klankbordgroep, inclusief de bijbehorende dilemma's. Wendel zal overleggen met de interne projectgroep over wanneer dit gereed is voor een volgende klankbordgroep.

Afsluiting

8. *Volgende klankbordgroep*

Na overleg intern zal Wendel een voorstel doen voor de volgende klankbordgroep. Indien mogelijk worden verschillende opties voorgesteld. Op verzoek van de klankbordgroep vindt het volgende overleg om 19:30 plaats.

9. *W.v.t.t.k.*

- Hans geeft aan dat hij soms langere periode in het buitenland is en vraagt of er bezwaar is als hij dan vervangen wordt door een andere bestuurder. De klankbordgroep heeft geen bezwaar.