

Geachte gemeenteraadsleden van Voorschoten,

Op 5 juni jl. is in de commissie Wonen, Ruimte, Groen het Uitwerkingskader Jan Evertsenlaan aan de orde geweest. Een aantal punten uit dit uitwerkingskader werd in die vergadering kritisch bediscussieerd en wij als omwonenden zijn daar blij mee. Naar aanleiding van het besprokene, willen wij graag nog een aantal punten extra onder uw aandacht brengen. Onveranderd blijven onze belangrijkste bezwaren de voorgenomen hoogte, het verdwijnen van veel groen en het gebrek aan participatie op deze punten. De onderwerpen "groen blijft groen" en "passend naar aard en schaal" uit Amendement 203 worden inmiddels weggezet als uitgangspunten waar vrij mee om kan worden gegaan, in plaats van de bindende voorwaarden die ze zouden moeten zijn.

Hoogte - aard en schaal

- Er wordt geclaimd dat er zo hoog gebouwd moet worden, omdat dat de norm voor sociale woningbouw naar boven is bijgesteld waardoor meer woningen nodig zijn. Echter, ook al vóórdat die norm werd bijgesteld, werd deze bouwhoogte voorgesteld/vastgelegd.
- 16 meter wordt nu gesteld als maximale en daarmee ook als aanvaardbare hoogte. Hiermee voldoet het plan echter niet aan de voorwaarde dat de nieuwbouw naar aard en schaal moet passen in de omgeving. De voorgenomen nieuwbouw vormt geen logische overgang met de aan drie kanten liggende laagbouw. Het steekt boven alle omliggende gebouwen uit en zal tot vóór in de laagbouwwijk boven de huizen uit te zien zijn (zie bijlage 9 van het uitwerkingskader). De vleugel van het gebouw is met 13 meter hoogte (zonder setback) hoger dan de goothoogte van de flats en de nieuwbouw heeft veel minder afstand tot overige bebouwing rondom de locatie dan waar dan ook in de wijk.

Oppervlakte en groen - groen blijft groen

- Er wordt geen enkele groencompensatie van kwaliteit geboden, behalve enkele te plaatsen bomen (er verdwijnen er veel meer). Er komt alleen een sedumdak op 13 meter hoogte, dat niet te zien vanaf omliggende bebouwing, en waterdoorlatende parkeerplaatsen. Van dat laatste is de omwonenden in de klankbordgroep toegezegd, dat het nooit opgevoerd zou worden als groencompensatie, aangezien het geen wandel-/speelgebied betreft. In de commissievergadering is benoemd dat er een geldende regeling is voor wateropvang en dat maatregelen dienaangaande niet kunnen worden opgevoerd als groencompensatie.
- Benadrukt wordt dat een sedumdak goed is voor insecten. Onbenoemd blijft dat het verdwijnen van groen op het maaiveld ten koste gaat van veel biodiversiteit. In het huidige groengebied wonen egels en muizen en komen minstens 20 vogelsoorten voor die je niet zult zien op een sedumdak (zoals bijvoorbeeld boomkruiper, specht en uil). Een hoog plat dak, dat boven de bomen uitsteekt, is daarentegen wel een walhalla voor meeuwen en nodigt overlast uit.
- Gezegd wordt dat de speeltoestellen behouden blijven. Echter, een van de toestellen staat op 5 meter afstand van waar de gevel van het nieuwe gebouw zal komen. Dit zal tijdens de bouw sowieso tijdelijk weg moeten, maar de verwachting is dat het niet op die afstand van het gebouw teruggeplaatst zal worden. Er gaat dus feitelijk meer speelruimte verloren.
- Het voorstel om groencompensatie te winnen door parkeerplaatsen te schrappen is in strijd met het beleid van de gemeente en zou tot overlast in de wijk leiden.

Participatie

- Er is op geen enkele wijze gehoor gegeven aan de wens van de omwonenden in de klankbordgroep of de bewoners op de bewonersbijeenkomsten. Omwonenden waren bereid tot compromis: volledige bebouwing van het kavel dat nu eigendom is van het gezondheidscentrum (waardoor er groen verdwijnt), met twee verdiepingen aan woningen op het nieuwe gezondheidscentrum. Echter, de eisen van Weboma m.b.t. hoogte en oppervlakte zijn door de gemeente onverkort overgenomen. Deze afspraken lagen al vast vóór de herstart van het participatietraject en de gemeente was niet bereid dit te bespreken.
- Geclaimd wordt dat er op meerdere punten wél tegemoet gekomen is aan de wensen van de omwonenden. Dit is echter geen zuivere voorstelling van zaken:
 - De positionering van het gebouw is wel aangepast, maar pas nadat Weboma tegen de afspraken in een voorstel neerlegde waarbij de ingang van het parkeerterrein aan de kruising A.v.d.Hulstlaan-J.v.Gelderdreef gelegen zou zijn.
 - De inspruing (setback) van de bovenste verdiepingen als verzachting van de hoogte van het pand, is pas serieus door de architect ingetekend toen ook de Adviescommissie Omgevingskwaliteit kritiek had op de hoogte van het pand. De vleugel is nog steeds 13 meter hoog zonder setback en daarmee hoger dan de goothoogte van de flats. De Adviescommissie heeft overigens nog steeds ernstige kanttekeningen bij de totale hoogte van het gebouw en bij het ontbreken van een setback van de bovenste bouwlagen aan een deel van de gevel.
 - De positionering van de vleugel is aangepast in een vergadering waarin het bouwvolume als vast uitgangspunt werd gepresenteerd en de omwonenden daar geen zeggenschap meer over hadden. Omwonenden waren - onder protest tegen hoogte en bouwoppervlak - wel bereid verder mee te denken. (Zie verslag klankbordgroepvergadering 15 oktober 2024.) Het gezamenlijk bespreken van de plaatsing van de vleugel van het gebouw, kan niet worden gezien als een tegemoetkoming naar de omwonenden.
 - De beslissing dat er geen apotheek komt, is geen geste naar de omwonenden. Ook de gemeente zelf was hierop tegen, omdat a.) er zich al een apotheek bevindt op 300 meter van het gezondheidscentrum en b.) het consequenties zou hebben voor het omgevingsplan (bestemmingsplan) en de parkeernorm.

Tot slot

Wij concluderen dat er geen eerlijke en zinvolle participatie heeft plaatsgevonden en dat de gemeente op geen enkele wijze gehoor heeft gegeven aan de voorwaarden betreffende aard en schaal van de bebouwing en behoud van groen uit Amendement 203. De gemeente was, ook na aandringen van de omwonenden, niet bereid om naar aanleiding van het amendement het maximale bouwoppervlak en de hoogte bij stellen. Discussie hierover in de klankbordgroep werd door de gemeente niet toegestaan.

Dat het participatietraject inmiddels al zo lang geduurd heeft, mag geen reden zijn om alsnog in te stemmen met een slecht plan. Wij vragen de Raad met klem om het Uitwerkingskader Jan Evertsenlaan niet goed te keuren.

Met vriendelijke groet,
Klankbordgroep - omwonenden

[Redacted signature]