

Vereniging tot Behoud van Oud, Groen en Leefbaar Voorschoten

BEWIJS VAN ONTVANGST

Aan de Gemeenteraad en het College van B&W
Postbus 393
2250 AJ Voorschoten

www.oudgroenenleefbaarvoorschoten.nl
Bankrekening: NL87 INGB 0002 3073 45
Kamer van Koophandel: 411 658 18

Oud, Groen en Leefbaar Voorschoten

Voorschoten, 30 maart 2016

ONTVANGEN 31 MRT 2016

Betreft: concept-Woonvisie 2016-2019

Geachte dames en heren,

De Vereniging tot Behoud van Oud, Groen en Leefbaar Voorschoten maakt graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op de concept-Woonvisie 2016-2019. In de navolgende reactie beperken wij ons voornamelijk tot onderwerpen die een relatie hebben met de statutaire doelstellingen van onze vereniging.

1. Verband met de Woonvisie 2010-2014 niet aangegeven

Het is niet goed te begrijpen waarom in deze Woonvisie niet wordt ingegaan op de relatie met de Woonvisie 2010-2014. De vorige Woonvisie is op bepaalde punten ambitieuzer en meer omvattend. Is een Visie zo snel aan slijtage onderhevig?

Zo wordt geen aandacht meer besteed aan herstructurering, waarbij tegemoet wordt gekomen aan de gedifferentieerde woonwensen van inwoners.

Ook werd eerder een bouwhoogte van maximaal 12 tot 15 meter aangehouden, afgezien van ruimtelijk gewenste accenten. Kennelijk is een dergelijke beleidspunt niet meer opportuun, terwijl wij daaraan juist willen vasthouden, aansluitend bij de motivering in de vorige Woonvisie.

Ook wordt niet meer ingegaan op de zorgvuldige inpassing en aanpassing van bebouwing in het (historische) centrumgebied (zie ook punt 7).

Het stimuleren van wonen boven winkels is, kennelijk, ook niet meer nodig.

2. Bouwlocaties buiten de bebouwde kom vrijwel uitsluiten

In de Woonvisie wordt weinig aandacht besteed aan de voorwaarden voor woningbouwlocaties. Weliswaar geeft de tabel op blz. 21 aan dat de geplande locaties voor de woningbouw voornamelijk binnen de bebouwde kom liggen. Maar een principiële uitspraak dat in de groene ruimte rond de kern van de gemeente



niet mag worden gebouwd ontbreekt helaas.

Bebouwing in de Duivenvoordecorridor, die toch nog wordt opgevoerd (zie dezelfde tabel), achten wij ongewenst en wij zien dit als een precedent voor verdere uitbreiding binnen de groene ruimte die de bebouwde kom van Voorschoten omringt. Spaar de groengebieden die in de Visie immers een van de belangrijke assets van Voorschoten worden genoemd.

Herontwikkeling van bestaande locaties ten behoeve van woningbouw (in de vorige Woonvisie nog expliciet genoemd) lijkt niet meer van belang. Waarom is dat niet langer het geval ?

3. *Beperkte ruimte voor woningbouw ?*

In de concept-Woonvisie wordt gesteld:

"Er is beperkte ruimte voor woningbouw op inbreidingslocaties" (zie blz. 20 'Dit gaan wij doen').

Waarom gesproken wordt van 'beperkt' is niet duidelijk, omdat de kwantitatieve behoefte aan woningen nauwelijks wordt onderbouwd, zeker niet in de tijd. Zie ook het ontbreken van dit onderwerp in de bijlage bij het concept.

Wij trekken de uitspraak over het beperkt zijn van de ruimte voor woningbouw ook in twijfel. Onze vereniging heeft immers al eerder laten zien dat er, naast de in de Visie genoemde bouwlocaties (voornamelijk inbreidingslocaties), toch zeker meer bouwmogelijkheden binnen de bebouwde kom zijn te vinden.

We vinden een dergelijke opvatting tevens ongewenst, aangezien ze - op termijn - ten onrechte kan leiden tot de opvatting dat er moet worden gezocht naar bouwlocaties buiten de bebouwde kom. Zie ook punt 2.

4. *Kwaliteitsprofiel bestaande en nieuwe woongebieden kan beter worden omschreven*

In de concept-Woonvisie lezen we onder andere (blz.20):

"We sluiten vanuit het wonen aan bij de gebiedsprofielen die vanuit Maatschappelijke Ontwikkeling worden opgesteld. Dit geeft een beeld van de status van gebieden, welke wordt benut bij beleidsontwikkeling en -prioritering. In deze status wordt onder andere het voorzieningenniveau en toegankelijkheid van de openbare ruimte voor mensen met beperkte mobiliteit meegenomen."

Het ware beter zaken die in een bepaald verband reeds elders zijn benoemd (waar verwijst 'Maatschappelijke Ontwikkeling' naar, wat zijn 'gebiedsprofielen' ?)

beter te omschrijven. Zo wordt beter begrepen wat het beleid zal zijn bij de aanpassingen van bestaande woongebieden en bij de ontwikkeling van nieuwe. De tweede zin is niet te begrijpen voor niet-ingewijden.

Zo zal, bijvoorbeeld, niet elk woongebied door de ligging met name geschikt zijn voor de huisvesting van ouderen. In algemene zin wordt dit wel in de Woonvisie genoemd (o.a. behoefte van 75+ bewoners), maar is de relatie met de (potentiële) bouwlocaties niet aangegeven.

Verder is de (openbaar vervoer-) verbinding met voorzieningen in het ene geval beter dan in het andere en dat kan invloed hebben op het type huisvesting waarvoor wordt gekozen, dan wel de overweging welke aanpassingen aan de voorraad nodig zijn.

In de Visie wordt verwezen naar een document over '*duurzame stedenbouw*'. Hiervoor geldt eveneens, dat de lezer niet verder wordt geholpen met het begrijpen waarover dit gaat.

Het is toch zeker de moeite waard de Visie op dit punt inzichtelijker te maken door in te gaan op de uitgangspunten van '*duurzame stedenbouw*'. Maak duidelijk dat het o.a. gaat om boom- en groennormen. Dat het gaat om inpassing van waardevolle elementen, landschappelijke elementen, historische structuren, aansluiten bij fiets- en wandelroutes, veilige routes naar scholen, etc.. Het gemeentebestuur heeft zelfs voor het hoge ambitieniveau gekozen; dat verdient toch ook uitgebreider vermelding.

In het gemeentelijke Speelplan zijn opmerkingen gemaakt over buurtgewijze speelplekken voor verschillende leeftijdscategorieën. Kan er in deze Woonvisie nog het een en ander over worden gezegd?

Door de verandering van het klimaat neemt regenval gedurende een korte periode zodanig toe, dat de afvoer van regenwater moeilijk wordt. Dit probleem wordt verergerd door overmatig gebruik van steenachtige materialen in tuinen. Verzoek om in de Woonvisie uit te spreken dat de gemeente voorlichting geeft over dit nadelige effect.

Inwoners zullen meer dan tot nu toe verantwoordelijkheden willen dragen voor de inrichting en het onderhoud van hun woonomgeving. Dit zal ook betekenen dat inwoners met eigen ideeën voor een andere inrichting komen. Wij stellen voor in deze Woonvisie op te nemen dat de gemeente een tegemoetkomende houding zal aannemen en waar mogelijk initiatieven zal ondersteunen.

In deze Woonvisie wordt veel te gemakkelijk gesteld (blz. 25) dat het voorzieningenniveau in de meeste wijken op peil is. Dat wordt dan gestaafd met een verwijzing naar een in 2015 uitgevoerd onderzoek en een plaatje met de locatie van apotheken/huisartsen/verpleeg-/verzorgingshuizen/supermarkten. Nog ervan afgezien dat het plaatje is verouderd (inmiddels zitten bijna al de huisartsen om en nabij de Leidseweg/traverse !), lijkt die stelling toch wat boud: van een spreiding over de wijken is in het geheel geen sprake en voorts wordt miskend dat er meer zaken zijn die tot een voorzieningenniveau

zouden kunnen/moeten worden gerekend. Met name geldt dit voor wijkgerichte gezondheidscentra/steunpunten thuiszorg.

Natuurlijk is de gemeente hiervoor in belangrijke mate afhankelijk van de zorgverleners en particulier initiatief, doch van de gemeente kan toch worden gevraagd in deze Woonvisie in elk geval het voornemen uit te spreken enige spreiding van voorzieningen over de wijken te stimuleren en bij de opzet van nieuwe wijken een zeker voorzieningenniveau in te plannen.

5. Lokale energieopwekking en werkplekken

In de concept Woonvisie wordt het volgende gesteld (blz. 23):

'De gemeente onderzoekt de mogelijkheden voor een netto energieleverende wijk binnen een ontwikkelingslocatie. In deze (of desnoods een andere) wijk wordt ook expliciet aandacht gegeven aan thuiswerken, dan wel een bedrijfsverzamelgebouw voor startende en zelfstandige ondernemers (zonder personeel).'

Dit zijn zaken waarvoor ook onze vereniging in het recente verleden heeft gepleit. Wel lijkt het ons gewenst dat de gemeente niet alleen de ambitie heeft te onderzoeken, maar ook op korte termijn kan besluiten welke bijdrage ze aan de lokale energieopwekking kan leveren. Het moet toch mogelijk zijn hier al meer concrete ambities te verwoorden, gezien de beschikbare kennis op dit gebied.

Bij het 'aandacht geven aan thuiswerken' gaat het voornamelijk om aanpassing van de regelgeving ten aanzien van het gebruik van en de verandering aan de woning voor het realiseren van werkplekken. Graag dat iets explicieter benoemen, zoals het steunen van initiatieven tot verbouw van in onbruik geraakte gebouwen tot woon-werkplekken.

Het tweede deel van de tweede zin van de hierboven aangehaalde tekst lijkt ons voor een Woonvisie niet erg relevant, maar wel sympatiek.

6. Loket voor eigenaren van monumenten

In Bijlage 1 (blz. 36) is onder de paragraaf 'Duurzaamheid' aangegeven dat een loket wordt ingesteld voor de ondersteuning van eigenaren van monumenten om hen te helpen met specifieke informatie over verduurzaming. Onze vereniging ziet dat graag gebeuren en pleit voor het – vanuit dit loket – opbouwen van een samenwerking met ter zake deskundige inwoners, die daarbij kunnen assisteren.

7. Wensen ten aanzien van het uiterlijk van woonbebouwing

In het huidige concept wordt niet ingegaan op de vormgeving, het uiterlijk van woningen en woongebouwen. Het is overigens niet zo dat daar de laatste jaren geen aandacht aan is besteed met positieve resultaten, maar dat geldt ook voor andere onderwerpen die wel worden omschreven.

Het is toch bekend dat de vormgeving van invloed is op de belangstelling van (toekomstige) bewoners, de sociale cohesie en de houdbaarheid van woonwijken.

Aandacht voor de welstand en de rol van de Commissie Welstand en Cultureel erfgoed is hierbij op zijn plaats.

In die zin mag ook wel iets worden gezegd over de bestaande bebouwing. Het is aangetoond dat verrommeling uiteindelijk leidt tot verslechtering van de woonkwaliteit.

Waar het gaat om verbouwingen en aanbouwen in straten en gedeelten van woonwijken met een bepaalde (kwalitatieve) samenhang in vorm en uitstraling mag de overheid heus wel een zekere regie voeren. De overheid dient hiermee het belang van bewoners en gebruikers van de openbare ruimte, die zelf hierin geen stem hebben.

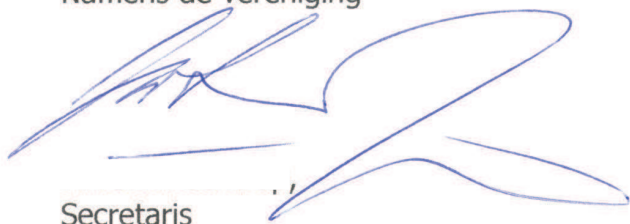
In die zin mag het begrip '*uitstraling*', waarover op blz. 20 gezegd wordt dat daarover voorlichting gegeven wordt aan de bewoners, wel wat concreter worden uitgewerkt.

De vorige Woonvisie gaf in ieder geval aan dat in of in de nabijheid van het historische centrum een op de uitstraling van dit centrum geënte architectuur van de nieuwbouw en de verbouw van woningen sprake moet zijn. Waarom wordt dit in de huidige Visie niet herhaald en in meer algemene zin beschreven ?

Ten slotte

Onze vereniging hoopt met het voorgaande commentaar een bijdrage te hebben geleverd aan de verdere uitwerking van de definitieve Woonvisie Voorschoten 2016-2019. Wij zijn uiteraard graag beschikbaar voor verdere toelichting op of overleg over het voorgaande.

Met vriendelijke groet,
Namens de vereniging



Secretaris