Voorschoten, 10 september 2024

Geachte leden van de commissie wonen, ruimte en groen Voorschoten,

Op 25 mei 2023 is aan de gemeenteraad gevraagd in te stemmen met een startnotitie over hoogbouw aan de Jan Evertsenlaan in Voorschoten. De huidige plannen en de ontwikkeling van de hoogbouw wijken echter op diverse, en naar mijn mening ongewenste, punten af van deze startnotitie. Als omwonende maak ik mij ernstig zorgen over de manier waarop dit tot buitenproportionele hoogbouw boven het gezondheidscentrum lijkt te leiden.

Mijn voornaamste zorg betreft de aard en schaal van de nieuwbouw. In de startnotitie staat dat het terrein van het gezondheidscentrum 1500 m2 beslaat. In het verslag van het overleg met de klankbordgroep van augustus 2023, dus slechts enkele maanden later, is er echter sprake van een bouwterrein van ongeveer 2250 m2. De nieuwbouw zou daarmee maar liefst 50% meer grondoppervlak gaan beslaan dan het huidige perceel. Daarnaast is in de startnotitie sprake van 40 woningen terwijl het in augustus om 48 woningen gaat, 20% meer. In de plannen zien we een gebouw van een plint met maar liefst vier woonlagen erop. Deze kolos zou in een gewone straat op slechts enkele meters afstand van woonhuizen en andere flats komen. Rondom de flat is dan vrijwel geen ruimte over.

Rondom hoogbouw zie ik altijd en overal een proportionele hoeveelheid groen en ruimte. Die ruimte is hier straks door het vergrote grondoppervlak en de hoogte van het gebouw volstrekt afwezig. Bovendien staat hoogbouw gewoonlijk aan de rand van een woonwijk. Hoogbouw tussen bestaande woningen ingeperst is hoogst ongebruikelijk omdat het overduidelijk ongewenst en schadelijk is. Zou hoogbouw niet beter gerealiseerd kunnen worden aan de rand van ruimer opgezette of nieuw te bouwen wijken?

Mijn tweede zorg betreft groen en ruimte. Dit deel van Noord Hofland kent heel weinig groen en is al dicht bebouwd. Zo is het speelveldje aan de Jan van Galenlaan nu al de speelruimte voor kinderen uit vijf flats en drie straten, en ook volwassenen maken er veel gebruik van. De nieuwbouw verhoogt niet alleen de bevolkingsdruk in de wijk, maar gaat ook nog eens ten koste van groen en ruimte. In deze nieuwe plannen meent men het verdwijnen van toegankelijk groen te kunnen compenseren met groen op daken. Hoe kan de gemeente dit rijmen met de noodzaak van een gezonde leefomgeving voor kinderen (en volwassenen) met voldoende ruimte om te spelen en te bewegen? (Overigens kunnen we met de huidige natuur- en klimaatontwikkelingen natuurlijk sowieso geen boom meer missen in Voorschoten.)

Ten derde staat in de startnotitie dat de betrokkenheid van omwonenden centraal staat in het uitwerkingsproces. In de verslagen van de gesprekken met de klankbordgroep lees ik echter keer op keer dat de omwonenden zich niet gehoord voelen en dat er geenszins aan hun wensen tegemoet wordt gekomen.

Dit zijn slechts drie van de vele bezwaren tegen de plannen voor deze volstrekt buitenproportionele nieuwbouw. In de verslagen van de gesprekken met de klankbordgroep staan er nog meer. Eén of twee woonlagen op de plint zou passen op deze plek.

Ik hoop dat de gemeenteraad het ermee eens is dat een groot flatgebouw zonder enige ruimte eromheen en bijna twee keer zo hoog als de huizen er vlak tegenover, de leef- en

woonomstandigheden van de omwonenden ernstig schaadt. Ik hoop daarmee ook dat ons gemeentebestuur zijn inwoners hiertegen in bescherming wil nemen en niet zal instemmen met bouwplannen van deze proporties.

Hartelijk dank daarvoor.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]