



aan	van A. Lavrijsen	ter kennisname aan
datum 12-12-2023	doorkiesnummer -	bijlage(n) 1
betreft Verslag informatieavond Hofrust		

Informatieavond

De gemeenteraad heeft besloten Het Oude Raadhuis aan Laan Hofrust 4 te verkopen. Bij de verkoop aan derden zal de gemeente aangeven wat de mogelijkheden zijn van het historisch pand. De mogelijkheden worden afgebakend door verschillende beleidskaders zoals het retail- en horecabeleid, ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid waaronder parkeren. Voordat dit 'mogelijkheden kader' wordt vastgesteld, wil de gemeente weten hoe de buurtbewoners denken over de toekomstige bestemming van het pand, wat de zorgen zijn en of er wensen zijn voor een fijnere buurt en woonklimaat.

Daartoe vond er op 11 oktober 2023 een informatiebijeenkomst plaats in het betreffende pand aan de Laan Hofrust 2-4. Het betrof een informele informatiebijeenkomst waar omwonenden van gedachten wisselden met wethouder Van de Laar (Stadsontwikkeling, Mobiliteit, Grondzaken en Participatie). Aanwezig waren 30 tot 40 inwoners, waaronder ook de huidige bewoners die het pand antikraak bewonen.

Programma

- Historie en kenmerken van het pand, door medewerker Cultureel Erfgoed van de gemeente
- Introductie vier categorieën mogelijkheden
- Bespreken van stellingen aan de hand van online instrument mentimeter
- Gesprek

Impressie

Tijdens de avond is naar voren gekomen dat men met name een rustige woonbeleving wenst te behouden. Onwenselijk worden geacht functies die voor veel overlast zorgen (bijvoorbeeld zware horeca) of niet bijdragen aan de sociale cohesie van de buurt (expats, kantoor). Een wens is om met een ontwikkeling ook de sociale veiligheid met name in de avond te bevorderen (meer licht rondom het pand / in het park). Heel belangrijk is ook de openbare toegankelijkheid van het park.

Geconstateerd werd dat de parkeerdruk in het gebied hoog is, dat het park enkele jaren geleden helemaal opnieuw is ingericht met/door de buurt en dat deze investering niet ongedaan moeten worden.

Er zijn vier categorieën mogelijkheden voor het pand. Al deze mogelijkheden worden beperkt door het feit dat dit een woonomgeving betreft, het een openbaar park is, dat er weinig parkeermogelijkheden zijn en dat het een historisch monumentaal pand betreft. Alle toekomstige functiebestemmingen moeten rekening houden met deze punten. De vier basismogelijkheden zijn:



- **Woonbestemming**

Dit kunnen alle soorten woonvormen zijn. Van luxe vrije sector appartementen, zorgwoningen tot seniorenwoningen.

- **Horeca**

In het recent vastgestelde gemeentelijke horeca- en retailbeleid worden gebieden aangewezen waar ruimte wordt gegeven aan horeca. Het Oude Raadhuis behoort niet tot zo'n gebied en het ligt dus niet als eerste in de rede om hier horeca te vestigen. Het college van B&W kan echter in bijzondere gevallen een uitzondering maken op dit beleid. De oppervlakte, ligging en uitstraling van het pand zijn aantrekkelijk voor een horecabestemming. Dit kan van alles zijn, van een theehuis, een sterrenrestaurant, tot een boutique hotel / B&B met kleine horeca.

- **Kantoor / commercieel**

Het pand heeft eerder gefunctioneerd als kantoor en dat zou nu dus weer kunnen. Ook zou er een medische kliniek kunnen komen, kinderopvang of andere commerciële functies. Retail (winkels) en bedrijvigheid (maakindustrie) is uitgesloten.

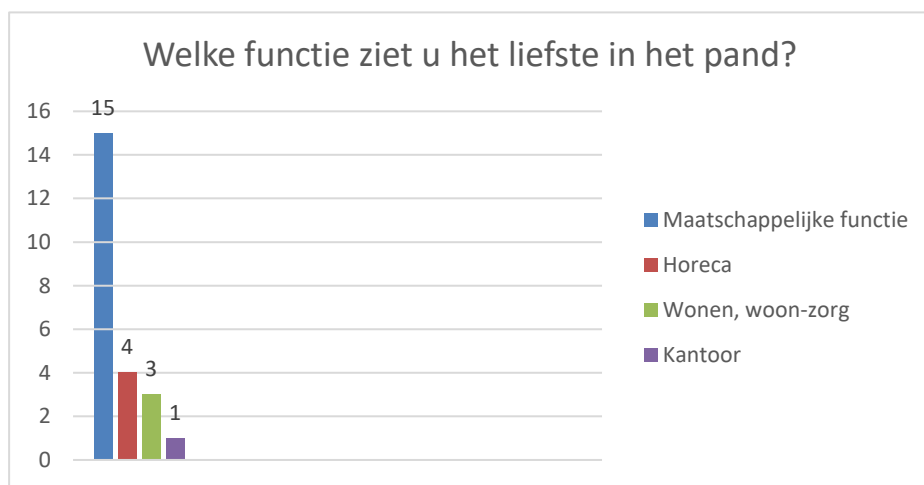
- **Maatschappelijk**

Dit is een hele brede categorie, van onderwijs, scouting, kerken, maatschappelijke organisaties tot hospice: feitelijk alles wat niet commercieel is.

Peiling

Via Mentimeter werden een aantal vragen voorgelegd aan de aanwezige buurtbewoners. Met de mobiele telefoon konden aanwezigen inloggen op een website en individueel de vragen beantwoorden. Deze verschenen in het scherm en werden besproken.

1. Welke functie ziet u het liefste in het pand?





Wonen werd gezien als passend in de woonwijk en een bijdrage aan een maatschappelijke vraag (bijvoorbeeld seniorenwoningen eventueel met verzorging). De vrees is dat het park als een afgesloten privétuin zou gaan functioneren.

Maatschappelijke functie werd breed ingevuld. Hospice werd een aantal keren genoemd.

Bij horeca was de vrees dat er overlast zou ontstaan door parkeren en het verstoren van de rust (vooral in de avond). Ook was de vrees dat als er iets als een sterrenrestaurant zou komen (dat zou misschien wel heel goed passen), het na een paar jaar toch weer failliet zou gaan en het pand weer leeg zou komen te staan. Hieruit sprak de wens van een duurzame / toekomstbestendige ontwikkeling van de locatie met respect voor de cultuurhistorie en park.

De vrees bij het kantoor is dat dit weinig meerwaarde zou hebben voor de buurt (anoniem) en in de avond niet zou bijdragen aan de sociale veiligheid (leeg en donker).

Eigen responses van de inwoners

- Hospice;
- Woon-zorg voor senioren;
- Horeca, wellicht een ZBC;
- Sterrenrestaurant;
- Maatschappelijk anex zorgwoningen.

2. Welke functie wilt u echt niet?



Als toets en verfijning op de vorige vraag werd gevraagd welke functie de bewoners de meeste bezwaren bij hadden. Dat bleek horeca te zijn vanuit het perspectief overlast.



Eigen responses van de inwoners

- (Extreem luxe) appartementen, geen expats aantrekken;
- Horeca in de zin van geluidsoverlast;
- Geen AZC, opvang drugsverslaafden, opvang daklozen etc.

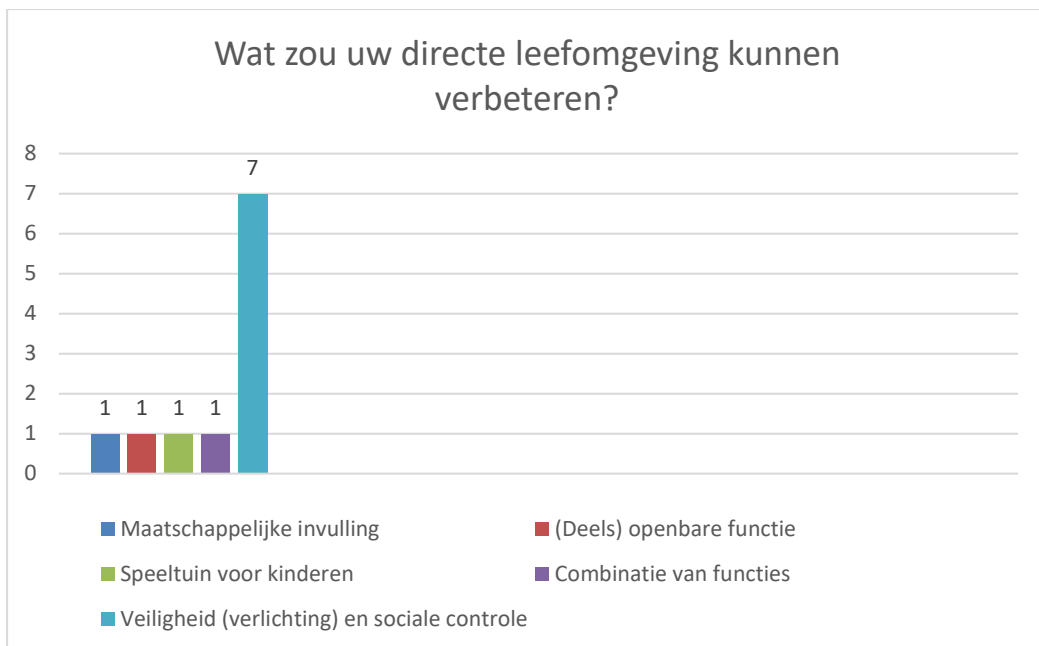
3. Waar zit uw grootste zorg?

Om een beeld te krijgen van de bezwaren werd de grootste zorg uitgevraagd. Alle bestemmingen worden immers mogelijk als tegemoet wordt gekomen aan de zorgen die er zijn.



4. Wat zou uw directe leefomgeving kunnen verbeteren?

Een ontwikkeling van het pand zou ook aanleiding kunnen zijn om ervaren problemen of wensen voor verbetering van de buurt te realiseren. Een toekomstige eigenaar zou buurtbewoners hierin tegemoet kunnen komen.



5. Heeft u nog speciale aandachtspunten of kansen voor de nieuwe invulling van het pand?

Bij deze vraag konden alle opmerkingen worden gemaakt die nog niet gemaakt waren en inwoners wel wilden meegeven.





Vervolgproces

De resultaten van deze informatieavond worden afgewogen meegenomen in het op te stellen kader voor de verkoop. Dit wordt niet teruggekoppeld naar de aanwezigen, maar wordt duidelijk bij de verkoop die ook op Funda komt te staan. Dit verslag wordt bijgevoegd aan de verkoopdocumenten. Inspraak zal later in het proces volgen in de planologische procedure. Afhankelijk van de nieuwe bestemming zal de procedure voor een bestemmingsplanwijziging (of onder de omgevingswet: een afwijking van het omgevingsplan) worden doorlopen. In het geval van een wijziging van de bestemming duurt dit vanwege de noodzakelijke onderzoeken en onderbouwing zeker 1 tot 2 jaar voordat de nieuwe functie in het pand is gevestigd. In de tussentijd heeft de gemeente het tijdelijke beheer van het pand in handen gegeven van Ad Hoc. Dit bedrijf regelt de tijdelijke verhuur.

Vragen

Wilt u meer weten over de informatiebijeenkomst of heeft u interesse in het kopen van het pand? Neemt u dan contact op met mevrouw A. Lavrijsen of mevrouw E. Taddesse, per mail bereikbaar grondzaken@rijswijk.nl