Gebiedsontwikkeling Vlietwijk Rijnhart Wonen

Rijnhart Wonen werkt samen met de gemeente Voorschoten, Huurderskompas, bewoners en stedenbouwkundig bureau Studio Hartzema toe naar een plan voor de toekomst van de Vlietwijk. Daarbij kijken we naar drie deelgebieden: A, B en C. Hieronder ziet u de stappen die Rijnhart Wonen tot nu toe heeft gezet. Ook leest u welke stappen wij nog willen nemen en waar u belangrijke informatie kunt vinden over de plannen en huurdersinformatie.

Wat gebeurde er tot nu toe?

2022

Aankoop woningen door Rijnhart Wonen
Na aankoop van de woningen in Vlietwijk is Rijnhart Wonen gestart met het leren kennen van de bewoners en het bezit.

September 2024

Schildersdag
Samen met de bewoners hebben gewerkt aan de leefbaarheid en uitstraling van enkele complexen in de wijk. Bij portiekflats hebben wij de algemene ruimten verfraaid.

Oktober 2024

Eerste overleg met de gemeente
De wensen voor de verbetering van Vlietwijk zijn besproken. Door een tekort aan ambtelijke capaciteit is afgesproken om per deelgebied aan de slag te gaan, in plaats van een stedenbouwkundig plan voor de hele wijk te maken.

Oktober tot november 2024

Eerste bouwkundige onderzoeken
In oktober en november onderzochten wij de kwaliteit van onze huurwoningen. Aannemer Rutges Vernieuwt inspecteerde verschillende woningen. Ook deed Aveco de Bondt een eerste onderzoek naar de bodem.

April 2025

Drie informatieavonden voor deelgebieden A, B en C
Deze informatieavonden waren voor huurders van Rijnhart Wonen. Tijdens de avonden deelden wij de aanleiding, de noodzaak en de eerste onderzoeksresultaten. Ook gaven wij uitleg over de verschillende deelgebieden en de aanpak per gebied. Daarnaast vroegen we huurders wat zij belangrijk vinden voor de toekomst van de wijk. Huurders kregen ook uitleg over het sociaal plan, zoals de mogelijkheid tot terugkeer en voorrang. Daarnaast konden zij zich aanmelden voor een werkgroep.

Mei 2025

Informatieavond voor particuliere eigenaren in deelgebied C
Deze informatieavond was speciaal voor particuliere eigenaren in deelgebied C. Wij deelden de eerste onderzoeksresultaten en gaven uitleg over de verschillende deelgebieden en de aanpak. Ook vroegen wij wat eigenaren belangrijk vinden tijdens dit proces. Eigenaren konden zich aanmelden voor een werkgroep om mee te denken over de mogelijkheden in de deelgebieden.

Juli tot oktober 2025

Drie werkgroepsessies deelgebied C

Samen met huurders van Rijnhart Wonen en particuliere eigenaren uit deelgebied C keek stedenbouwkundig bureau Studio Hartzema naar de mogelijkheden voor dit gebied. De stedenbouwkundige maakte verschillende varianten. Deze waren de basis voor het gesprek. De gesprekken leverden waardevolle informatie op over de wensen van huurders en eigenaren voor de toekomst van de wijk.

November 2025

Drie informatieavonden voor deelgebieden A, B en C

Deze informatieavonden waren voor huurders van Rijnhart Wonen per deelgebied. Tijdens de avonden vertelden wij welke stappen Rijnhart Wonen de afgelopen maanden heeft gezet. Ook gaven wij een terugkoppeling vanuit de werkgroep en deelden wij de planning en vervolgstappen. Het stedenbouwkundig bureau ging tijdens deze avonden in gesprek met huurders over wat zij belangrijk vinden voor de wijk.

December 2025

Individuele gesprekken met particuliere eigenaren in deelgebied C

Met alle eigenaren uit deelgebied C hebben wij apart of in groepsverband gesprekken gevoerd. Tijdens deze gesprekken deelden wij de vervolgstappen en luisterden wij naar de zorgen van eigenaren. Ook spraken wij af om de resultaten van het funderingsonderzoek af te wachten en regelmatig met elkaar in gesprek te gaan.

December 2025

Besluit gemeente Voorschoten over stedenbouwkundig plan

Samen met de gemeente Voorschoten is besloten om toch eerst een stedenbouwkundig plan voor het hele gebied (deelgebieden B en C) te maken, in plaats van per deelgebied apart.

December 2025 **tot mei** 2026

Funderingsonderzoek

Uit de eerste onderzoeksresultaten bleek dat de wijk te maken heeft met verzakkingen. Rijnhart Wonen liet eerder steekproefsgewijs onderzoek uitvoeren. Daarna besloten wij om bij alle woningen naast particuliere woningen een volledig funderingsonderzoek uit te voeren.

April 2026

Eerste participatieavonden stedenbouwkundig plan Vlietwijk

Met de gemeente is besloten om toch een stedenbouwkundig plan voor de wijk te maken. Samen met de gemeente organiseerden we daarom in april 2026 twee participatieavonden voor bewoners van Vlietwijk. Tijdens deze avonden gingen we met alle bewoners in gesprek over de plannen en de toekomst van Vlietwijk. Ook vroegen we bewoners wat zij belangrijk vinden voor hun wijk.

Mei tot juni 2026

Resultaten funderingsonderzoek bekend

Begin dit jaar onderzocht adviesbureau Aveco de Bondt de funderingen van 26 huurwoningen in deelgebied C. De resultaten zijn nu bekend. Op 11 mei organiseerden we samen met Aveco de Bondt een informatieavond voor huurders war het onderzoek plaatsvondt. Tijdens deze avond leggen we de uitkomsten van het onderzoek uit en wat dit voor de planvorming betekent. Voor woningeigenaren in deelgebied C vond de informatieavond plaats op 18 en 20 mei.
Na deze bijeenkomsten ontvangen ook andere bewoners in de wijk een nieuwsbrief met de onderzoeksresultaten.

Hoe ziet het beoogde vervolg eruit?

De intentie en startnotitie vormen de basis voor het vervolg.

Rijnhart Wonen heeft veel informatie opgehaald bij huurders, woningeigenaren en omwonenden. De komende periode zetten wij samen met de gemeente Voorschoten en de gemeenteraad de volgende stappen in het proces. Daarbij blijven wij bewoners en andere betrokkenen actief betrekken. Het doel is om samen te komen tot een zorgvuldig en breed gedragen plan voor de toekomst van Vlietwijk. Als eindresultaat ligt er een uitwerkingskader dat richting geeft aan de verdere ontwikkeling van de wijk.

- **Ondertekening intentieovereenkomst**
  In de intentieovereenkomst leggen Rijnhart Wonen en de gemeente Voorschoten vast dat zij samen willen werken aan de gebiedsontwikkeling. Ook staan hierin afspraken over het proces, de participatie en de inzet van medewerkers en kosten.
- **Vaststelling startnotitie door de gemeenteraad**
- **Opstellen van varianten**
  Met de resultaten van het funderingsonderzoek, de informatie uit de inloopavond van april en de goedgekeurde startnotitie maakt het stedenbouwkundig bureau Hartzema de eerste varianten.
- **Tweede participatieronde voor de hele wijk**
  De varianten worden gepresenteerd aan bewoners van de wijk. Bewoners kunnen reageren en feedback geven op de verschillende plannen.
- **Aanpassen van de varianten**
  De varianten worden aangepast op basis van de ontvangen feedback.
- **Stemmogelijkheid voor bewoners**
  Bewoners van Vlietwijk krijgen de mogelijkheid om hun voorkeur voor een variant door te geven.
- **Opstellen uitwerkingskader**
  Op basis van het voorkeursmodel stellen Rijnhart Wonen en de gemeente Voorschoten samen een uitwerkingskader op.
- **Goedkeuring uitwerkingskader door de gemeenteraad**
  De gemeenteraad moet het uitwerkingskader goedkeuren.
- **Derde inloopavond voor heel Vlietwijk**
  Tijdens deze avond delen wij het voorkeursmodel en het uitwerkingskader met bewoners van Vlietwijk. Ook lichten wij de vervolgstappen toe.

Meer informatie: https://www.rijnhartwonen.nl/projecten/vlietwijk
Hier vindt u informatie over:

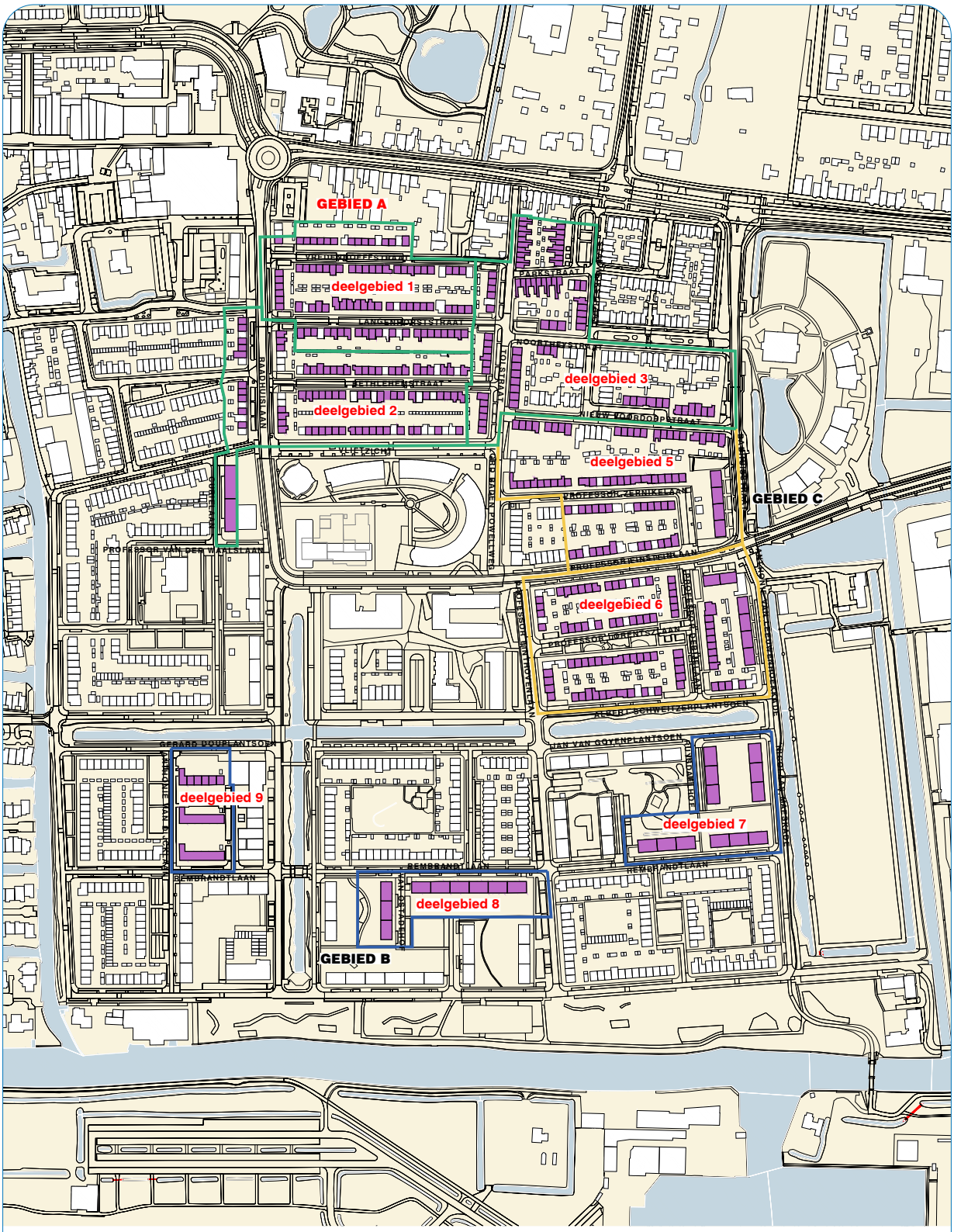
- de verschillende deelgebieden
- de planvorming
- informatieavonden en sfeerverslagen
- vervolgstappen en planning
- meedenken, werkgroepen en klankbordgroepen

Rijnhart WONEN

rijnhartwonen.nl info@rijnhartwonen.nl 071 589 04 70

met ziel en zakelijkheid

Rijnhart Wonen deelgebieden



VLIETWIJK VOORSCHOTEN
Rijnhart Wonen deelgebieden

opdrachtgever:
Rijnhart Wonen

Bestaande situatie_gebied B-C

schaal	**datum**
1:3.000	27 May 2026
formaat:	**gewijzigd**
A4	27 May 2026
tekeningnummer:	

STUDIO. HART ZEMA.

studio Hartzema BV
Westblaak 49
NL-3012 KD Rotterdam
+31 10 281 07 51
mail@studiohartzema.com