

33 Informatiebrief

Zaaknummer: Z/24/083589
Documentnummer: 440736
Datum: 29 april 2025/verzonden 30 april 2025
Onderwerp: Voortgang lopende projecten
Portefeuillehouder: Wethouder Van der Elst
Bijlage(n): 1. Woningbouwmonitor

Geachte Raad,

In de raadsinformatiebrief nummer 68 van 22 oktober 2024 hebben wij u geïnformeerd over de voortgang van de lopende (woningbouw)projecten gedurende de eerste helft van 2024. In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de voortgang van de projecten van 1 juli 2024 tot 1 april 2025. Door besluitvorming eind vorig jaar en de vele ontwikkelingen binnen diverse projecten (o.a. Kruispuntkerk, woonwagenlocatie, Adegeest en Beresteyn) begin dit jaar is ervoor gekozen om te rapporteren over een iets langere periode zodat u een volledig en actueel beeld heeft.

In de voorjaarsnota 2024 is aangegeven het overzicht verder te completeren met andere belangrijke projecten die niet direct zijn gerelateerd aan woningbouw. Net als in de voorgaande raadsinformatiebrief geven wij hier invulling aan. Ontwikkelingen die zich hebben voorgedaan na 1 april 2025 ziet u terug in de volgende raadsinformatiebrief over de projecten. Mocht daar aanleiding toe zijn dan informeren wij u tussentijds over (de voortgang van) een project.

Projectkenmerken

Dagelijks werkt de ambtelijke organisatie aan veel projecten. Van grote complexe projecten tot kleine, interne projecten. In deze raadsinformatiebrief brengen wij u op de hoogte van de voortgang van de projecten die voor u van belang zijn. Dat zijn projecten met de volgende kenmerken:

- Het project heeft een externe component. Dat betekent dat het resultaat op welke wijze dan ook zichtbaar is voor de inwoners en/of ondernemers binnen de gemeente Voorschoten;
- Het project wordt gefinancierd vanuit een 'apart gealloceerd budget';

- Het project is een wettelijke plicht, of past in de prioriteiten die het college en de raad hebben gesteld;
- Het project is 'impactvol';
- Het project is verdeeld in verschillende fases en heeft een doorlooptijd van minimaal 6 maanden;
- Het project vraagt om ambtelijke capaciteit van verschillende teams en deskundigen;
- Het project staat los van de 'reguliere lijnactiviteiten'.

Soms zijn de hierboven beschreven projectkenmerken niet zwart/wit te duiden, maar laten ruimte voor interpretatie en discussie. In overleg tussen het college en de ambtelijke organisatie is de navolgende projectenlijst opgesteld.

Projecten woningbouw

Realisatieplanning

Voortvloeiend uit het Rekenkameronderzoek heeft u verzocht om de realisatie van de uitbreiding van de woningvoorraad inzichtelijk te maken.

De afgelopen jaren is gebleken dat steeds meer zaken van invloed zijn op de snelheid waarop woningbouwplannen kunnen worden gerealiseerd. Bekende effecten zijn de stikstof-problematiek, de wachttijd op huisaansluitingen (voorbeeld Beresteyn) en procedures bij de Raad van State (voorbeeld Segaar Arsenaal). Op projectniveau spelen vaak nog meer project specifieke zaken.

Beleidsmatig is vanuit de woonvisie volgens ambitie 1 vastgelegd dat eind 2030 minimaal 1000 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Ultimo 2024 zijn hiervan bruto 236 woningen opgeleverd. Dit betreft een netto toevoeging van 141 woningen (zie bijlage woningbouwmonitor). De planning is nu dat er eind 2030 netto totaal 1205 (141+922+142) woningen zullen zijn opgeleverd. Dit is uiteraard mede afhankelijk van eerdergenoemde ontwikkelingen.

Starrenburg III

Op 5 december 2024 is de Anterieure Overeenkomst tussen Niersman, de Raad Bouw en de gemeente Voorschoten getekend. Het uitwerkingsplan is vastgesteld. De ontwikkelaar is bezig met de civieltechnische voorbereidingen.

Segaar Arsenaal

Tot 9 september 2024 was het mogelijk om bij de Raad van State bezwaar te maken tegen het nieuwe bestemmingsplan. Het exacte aantal én de inhoud van de bezwaren heeft de Raad van State nog niet bekend gemaakt. Raad van State is verzocht om spoedig meer informatie te verstrekken en de procedure te starten. Dit gaat naar verwachting een fikse vertraging opleveren in het realiseren van dit plan. De provincie heeft een bezwaar ingediend, om af te dwingen dat 30% sociale huur wordt gerealiseerd. Dat is de bedoeling van de ontwikkelaar, maar deze heeft het recht om naar een lager percentage terug te vallen conform de eerder gemaakte afspraken.

Inmiddels is de ontwikkelaar in overleg getreden met de gemeentelijke beleidsadviseurs om te komen tot een inrichtingsplan. Dit proces verloopt voorspoedig. Het is nog niet gelukt om, zoals overeengekomen, de grond waarop de woonwagen staat vrij te maken voor de ontwikkelaar.

Jan Evertsenlaan

In de afgelopen maanden zijn meerdere Woo-verzoeken behandeld. Er zijn vier klankbordgroepen, één bewonersavond en een wijkbijeenkomst geweest. Vanuit de buurt zijn er met name zorgen over het volume en de bouwhoogte van het nieuwe gebouw. De ontwikkelaar heeft toegezegd te onderzoeken of dat met een aanpassing in het ontwerp te verzachten is. Ambtelijk is er gestart met het opstellen van het uitwerkingsplan.

Jan Wagtendonkstraat

In de tweede helft van 2024 heeft een wisseling van projectleiding bij Rijnhart Wonen ertoe geleid dat de bewonersavond die was gepland, is uitgesteld. Rijnhart heeft gesprekken gevoerd met de kerngroep en ook de bewonerswerkgroep over een herzien projectproces. Begin 2025 heeft opnieuw een wisseling van projectleiding plaatsgevonden bij Rijnhart Wonen. Daardoor heeft het proces een tijdje stilgelegen, maar ondertussen hebben gemeente en Rijnhart Wonen een gezamenlijk routeplan opgesteld. Het komende kwartaal vinden twee nieuwe bewonersavonden plaats om de ontwerpstudies te kunnen afronden.

Professor Einsteinlaan

De sloop van de oude school is uitgevoerd en de bouw van de woningen is in volle gang. Oplevering van de woningen wordt verwacht Q4 2025.

Leidseweg 104

Het project is afgerond, de woningen zijn opgeleverd.

Beresteyn

De viering van het bereiken van het hoogste punt van het Gastenhuis heeft plaatsgevonden op 28 september 2024. Met de ontwikkelaar en Liander is overeenstemming bereikt over de plek van de nieuw te plaatsen trafo (op het terrein zelf, nabij de entree). Met de ontwikkelaar en omwonenden wordt gesproken over de herplant van bomen, zoals in het verleden is vastgelegd als voorwaarde bij de omgevingsvergunning.

Huize Bijdorp

De herontwikkeling van buitenplaats Huize Bijdorp vindt gefaseerd plaats. Verschillende deelprojecten zijn inmiddels in uitvoering. Dit betreft onder meer de transformatie van de Wasserij, de renovatie (fase 1) van het oude klooster en de bouw van 11 bosvilla's. De aanvraag van de vergunning voor de nieuwbouw van het kloosterhof, waar het overgrote deel van de nieuwe woningen wordt gerealiseerd, wordt mei 2025 verwacht. Tegelijkertijd wordt ook de vergunningsaanvraag voor de herinrichting van de buitenruimte ingediend. De buitenruimte zal na realisatie deels openbaar worden gemaakt. Zo wordt de hernieuwde buitenplaats voor iedereen toegankelijk. Naar verwachting wordt het volledige project eind 2027 afgerond. De herontwikkeling van Huize Bijdorp bestaat uit een divers programma met een hoge zorgcomponent. In de bijlage met de woningbouwmonitor hebben mutaties plaatsgevonden. Ten opzichte van het vorige projectenoverzicht zijn de volgende veranderingen doorgevoerd:

- De 65 te slopen woningen hebben een hoge zorgcomponent en vallen daarmee niet onder reguliere woningbouw. Om de vergelijking met de nieuwbouw, waar de zorgwoningen ook niet meetellen in de toevoeging van reguliere woningen, zuiver te houden zijn de 65 te slopen woningen niet meer meegenomen in de tabel.
- Het aantal reguliere sociale huurwoningen is afgenomen met 35. Het aantal woningen in het middensegment is gestegen met 10. Het aantal woningen in de vrije sector is toegenomen met 25. Hierbij geldt dat dit woningbouwprogramma in lijn is met de afspraken zoals vastgelegd in de anterieure overeenkomst (d.d. 8-12-2021) en het bestemmingsplan (d.d. 16-12-2021). Op basis van het bestemmingsplan moeten er 44 sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Op basis van de anterieure overeenkomst moeten er 32 sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Het huidige aantal sociale huurwoningen (44) voldoet aan deze afspraken. Voor de woningen in het middensegment geldt dat hier alleen in de anterieure overeenkomst afspraken over zijn gemaakt. Op basis van deze anterieure overeenkomst moeten er 22 woningen in het middensegment worden gerealiseerd. Het huidige aantal (22) sluit hierbij aan. Onderdeel van de vrijesectorwoningen (70) zijn 28 VPT-woningen (Volledig Pakket Thuis). VPT-woningen zijn woningen met zorg die wel meetellen als reguliere woningbouw. Voor de VPT-woningen geldt dat Marente de zorg goed geclusterd kan aanbieden in de nieuwbouw. Van deze 28-VPT woningen zal een deel (+5) naar verwachting later nog in het middensegment vallen. Het totaal aantal woningen in het

middensegment zou daarmee stijgen naar 27. In voorgaande projectoverzichten is een te hoog aandeel sociale huurwoningen gecommuniceerd. In deze overzichten zijn de zorgwoningen meegeteld als sociale huurwoningen. Hoewel een groot deel van deze zorgwoningen een sociale doelgroep dient zijn dit formeel geen sociale huurwoningen.

Raadhuislaan 41-47

Op 26 september 2024 is het uitwerkingskader vastgesteld. In december 2024 is de anterieure overeenkomst tussen Niersman en de gemeente getekend.

Roosenhorst

De openbare ruimte is groot en deels overgedragen aan de gemeente, waar zij verantwoordelijk is voor het beheer & onderhoud. Het college heeft in het najaar 2024 besloten dat een deel van de open weide wordt ingericht als grasveld. Dit is in lijn met de bepalingen in het beeldkwaliteitsplan en op deze wijze is dit deel van de open weide beschikbaar voor recreatief gebruik. Met een aantal VVE's worden de laatste gesprekken gevoerd om wederzijdse afspraken vastgesteld te krijgen.

Noortveer

Locatie Noortveer is de laatste geplande ontwikkeling van de grondexploitatie Duivenvoorde-corridor. Ten behoeve van de ontwikkeling van Noortveer conform huidig bestemmingsplan (inmiddels als zodanig opgegaan in het Omgevingsplan) wordt een aanbesteding voorbereid waarbij verschillende ontwikkelaars kunnen inschrijven. Een gunnings-leidraad wordt opgesteld. Deze bevat zowel regels omtrent de inrichting, het kwaliteitsniveau, de fasering en een minimum grondbod. Wanneer hier intern overeenstemming over is, worden ontwikkelaars uitgenodigd hierop in te schrijven.

Ontwikkeling Kruispuntkerk

Deze ontwikkeling bestaat uit twee deelprojecten: het cultuurcentrum in de Kruispuntkerk en een woongebouw ernaast.

In de tweede helft van 2024 zijn de ideeën voor een cultuurcentrum in Kruispuntkerk uitgewerkt in verschillende ontwerpen. In het raadpleeggesprek op 10 oktober 2024 bleek bij u (en ook bij de culturele organisaties) een duidelijke voorkeur voor het ontwerp, waarbij zowel de kosterwoning als de aanbouw aan het kerkplein deel uitmaken van het cultuurcentrum Kruispunt.

In december 2024 heeft u het "Uitwerkingskader Woongebouw Kruispuntkerk" vastgesteld. Daarmee zijn de gemeentelijke visie op de bouwontwikkeling en de kaders en uitgangspunten

voor deze woonontwikkeling bepaald. Op basis van dit Uitwerkingskader kan de initiatiefnemer het ontwerp voor het woongebouw verder uitwerken. Het college heeft daarna met de initiatiefnemer een Anterieure Overeenkomst gesloten waarin afspraken over bekostiging en samenwerking zijn vastgelegd.

Sinds uw besluit december vorig jaar wordt het ontwerp verder uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp. Technisch adviseurs werken aanbevelingen uit voor de benodigde technische installaties, de verduurzaming van het pand, de geluidsisolatie en de akoestiek. Ten opzichte van het eerder ontwerp is de inrichting van het cultuurcentrum geoptimaliseerd met het oog op het beoogde multifunctioneel gebruik.

Zoals toegelicht in het raadsvoorstel van december 2024, heeft het college een adviescommissie Governance ingesteld. De adviescommissie heeft de opdracht om een volwaardig onderbouwd voorstel te maken over de governance (in brede zin) voor een nieuw op te richten beheersstichting voor het nieuwe cultuurcentrum in de Kruispuntkerk. De Adviescommissie rapporteert eind van de zomer haar bevindingen aan het college.

Het investeringsbudget dat bij uw besluit beschikbaar is gesteld, is samen met de bijdrage van de eigenaar van de Kruispuntkerk, taakstellend voor het realiseren van een functioneel doelmatige inrichting van het cultuurcentrum. In overleg met de adviescommissie Governance en de culturele organisaties wordt een aanpak uitgewerkt voor het aanwenden van aanvullende bekostigingsbronnen. Daarbij wordt gedacht aan subsidies, crowdfunding en sponsoring. Het budget dat hiermee wordt gerealiseerd, zal worden aangewend voor de flexibele inrichtingselementen van het cultuurcentrum.

Churchillplein

In 2023 hebben Woonzorg en Aldi een principeverzoek ingediend voor de ontwikkeling van een nieuwe supermarkt, een ondergrondse parkeergarage, 60-70 huurwoningen en een ontmoetingsruimte. De huurwoningen, zoals aangegeven in het principeverzoek worden ontwikkeld door Woonzorg en zijn bestemd voor bewoners in de leeftijdscategorie 55+ en zonder inwonende kinderen.

Na het openbaar maken van de "DIDAM" publicatie, zijn in juli 2024 de overleggen gestart om tot een Intentieovereenkomst te komen tussen de gemeente, Aldi en Woonzorg. Vanaf september 2024 wordt er gewerkt om hier overeenstemming over te krijgen, zodat deze Intentieovereenkomst uiterlijk januari 2025 kon worden voorgelegd aan het College van B&W. Echter vanaf januari 2025 heeft Aldi aanvullende eisen gesteld aan de gemeente ten aanzien van het tekenen van deze overeenkomst. Ook hebben ze aangegeven de gemaakte plankosten enkel te willen vergoeden aan de gemeente indien wordt voldaan aan de door Aldi extra gestelde voorwaarden. Deze aanvullende voorwaarden betreffen de financiële haalbaarheid waarbij Aldi onder meer de gemeente verzoekt om bij te dragen aan de exploitatiekosten van hun parkeergarage. De gemeente kan niet ingaan op deze voorwaarden. Bovendien is het

bepalen en onderzoeken van de financiële haalbaarheid, en daarmee ook het bepalen van de grondwaarde, een onderdeel van de intentiefase die valt onder de intentieovereenkomst. Er blijkt nergens uit dat deze extra voorwaarden van Aldi aan de gemeente waren afgestemd met hun samenwerkingspartner Woonzorg.

In de tussentijd heeft Woonzorg in maart 2025 bij de gemeente aangegeven voornemens te zijn om de samenwerking met de Aldi op te gaan zeggen. De gemeente heeft op 4 april 2025 een kopie ontvangen van de brief van deze opzegging door Woonzorg met Aldi betreffende de ontwikkeling op het Churchillplein.

De gemeente onderzoekt wat het stopzetten van deze samenwerking betekent voor de gemeente Voorschoten. Ook in relatie tot het – door de raad – vastgestelde Ontwikkelvisie Centrum. En tot de publicatie van het Didam-arrest, zoals vrijgegeven door het college van B&W.

Bestaande woningen aan de Raadhuisklaan in kader ontwikkeling Churchillplein

Voor de bestaande woningen van Woonzorg aan de Raadhuisklaan wordt door Woonzorg gewerkt aan een sociaal plan voor het verhuizen van de huidige bewoners. Voor de huidige bewoners zal andere passende woonruimte worden gezocht. Hiervoor zijn inmiddels gesprekken gevoerd met alle bewoners via een informatieavond. Ook worden er geregeld informatiebrieven gestuurd aan de huidige bewoners en is er een woonwensenonderzoek gedaan. In Q1 2025 zijn er 1 op 1 gesprekken gevoerd met de meeste huidige bewoners. Het vinden van nieuwe woonruimte blijkt een uitdaging, omdat nog maar 4 bewoners in aanmerking komen voor sociale huur. Mogelijk komen van deze 4 bewoners, 2 bewoners in aanmerking voor de nieuwe ontwikkelingen, met de voorwaarde 55+ zonder inwonende kinderen. Momenteel wordt ook onderzocht hoe de 4 leegstaande woningen tijdelijk kunnen worden verhuurd.

Programmatisch wordt onderzocht of middenhuur kan worden toegevoegd met circa 20% van de totaal aantal nieuwe woningen minus de 18 bestaande woningen aan de Raadhuisklaan.

Fortgensschool (Prinses Marijkelaan, Kindcentrum en woningbouw)

Voor de kavel aan de Prinses Marijkelaan is er een stedenbouwkundig concept uitgedacht hoe de school en BSO kunnen landen op het perceel zodat er nog ruimte is voor ca. 30 tot 40 woningen. Dit is met de school gedeeld en een goed vertrekpunt gebleken om verder uit te werken tezamen met het programma van eisen. Tevens is er een start gemaakt om te komen tot een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) met de school. Vanuit De Sleutels is de intentie om in de toekomst de woningen te realiseren. De start van de sloopwerkzaamheden blijft afhankelijk van de tijdige verhuizing van het cultuurcentrum in de Kruispuntkerk.

Moeder Godskerk (inclusief Forescate III)

Samen met de eigenaar van de Moeder Godskerk en Woonzorg Nederland wordt onderzocht welke ontwikkelmogelijkheden er zijn op de percelen. De mogelijkheden worden met beide partijen integraal onderzocht. Onderdeel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de mogelijkheden tot behoud van de Moeder Godskerk door middel van herbestemming. Uit dit onderzoek moet blijken of het behouden van de kerk door herbestemming en ontwikkeling haalbaar is. Dit is ook een onderdeel in de besluitvorming over de vraag of de Moeder Godskerk moet worden aangewezen als gemeentelijk monument.

Oude Stationslaantje

U heeft op 23 mei 2024 verzocht om de mogelijkheden voor minstens 39 sociale huurwoningen maar bij voorkeur 120 permanente sociale huurwoningen te onderzoeken. Om aan deze wens uitvoering te kunnen geven is er een projectteam opgestart die de benodigde onderzoeken uit kan voeren en het geheel kan bundelen in een advies en uiteindelijk een voorstel kan doen aan de raad om zo het plan middels een buitenplanse omgevingsactiviteit vast te kunnen stellen.

Stedenbouwkundig is gekeken hoe er op de beste wijze invulling gegeven kan worden aan deze plannen waarbij wonen, parkeren en de ontsluiting (o.a. snelfietspad) worden geborgd en er een kwaliteitsimpuls wordt gegeven in samenhang met de rest van het stationsgebied. Er zijn brainstormsessies geweest met diverse woningbouwverenigingen over hoe dergelijke planvorming eruit zou kunnen zien waarbij Rijnhart wonen duidelijk enthousiasme heeft om de plannen verder te brengen.

Programmatisch is 20% middenhuur toegevoegd.

Palestrinalaan

Niet langer de status van project. Benodigde activiteiten worden vanuit de lijn opgepakt.

Woonwagenlocatie

De uitspraak van de rechtbank heeft tot het inzicht geleid dat het raadsbesluit van september 2023 geactualiseerd moest worden. Met inachtneming van de verplichting die voortvloeit uit bovengenoemde rechtspraak én de afspraken die zijn gemaakt in de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar van Segaar Arsenaal is in de tweede helft van 2024 een raadsvoorstel voor de uitbreiding van de beoogde woonwagenlocatie Langs de korte Vliet voorbereid en in besluitvorming gebracht. Besluitvorming heeft op 30 januari 2025 plaatsgevonden.

Fortuyn van Voorschoten

Met Synchroon is in de tweede helft van 2024 toegewerkt naar de overdracht van de openbare ruimte van het Fortuyn van Voorschoten. Dit was eind 2024 nog niet gereed en is begin 2025

verder opgepakt. De gesprekken over de planning en financiën van de bovenwijkse voorzieningen worden gevoerd. Er is een pro-forma beroepschrift ingediend tegen de omgevingsvergunning Verkeersontsluiting Leiden-Voorschoten. Deze is in behandeling bij de gemeente Leiden.

Tijdelijke woningbouw achter Bondsgebouw, Laurentiuskerk.

Vanuit maatschappelijke betrokkenheid heeft de parochie de gemeente benaderd om mee te denken over tijdelijke huisvesting voor Oekraïners achter het Bondsgebouw. De scope van potentiële doelgroepen is gaandeweg verbreed. De financiële haalbaarheid van tijdelijke huisvesting is nog onzeker. Vanuit de parochie en de gemeente bestaat de intentie om de haalbaarheid te onderzoeken.

Niet woningbouwprojecten

Omgevingsvisie Voorschoten 2040

In oktober 2024 heeft u het Ambitiedocument Voorschoten 2040 vastgesteld. Dit Ambitiedocument bevat de kernkwaliteiten, de kansen & uitdagingen en de ambities voor Voorschoten 2040. Het vormt het (inhoudelijke) vertrekpunt voor de verdere uitwerking van de omgevingsvisie. Samen met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, beleidsambtenaren en het college is vervolgens besproken met welke bouwstenen de ambities zouden kunnen worden gerealiseerd. Deze bouwstenen zijn in de "Bouwstenennotitie" opgenomen die in november door het college is vastgesteld. In een themabijeenkomst in december 2024 zijn de bouwstenen met u bediscussieerd. In 2025 worden vanuit de Bouwstenennotitie keuzes voorgesteld voor de toekomst van Voorschoten 2040. De Omgevingsvisie wordt oktober 2025 ter vaststelling aan u voorgelegd.

Ontwikkelvisie Centrum

De Ontwikkelvisie Centrum is in 2023 vastgesteld, waarop aansluitend in 2024 het Uitvoeringsprogramma Ontwikkelvisie Centrum door u is vastgesteld.

Een belangrijk onderdeel is de herinrichting van de Openbare Ruimte in het Centrum en de daarbij horende totale investeringskosten en planning. Op 13 november 2024 is middels een brede informatieavond de participatie gestart voor deze herinrichting in het centrum. Op basis van de reacties en input op 13 november 2024 is gestart met het maken van een Beeldkwaliteitsplan en een Voorlopig Ontwerp voor het Treubplein. Dit Beeldkwaliteitsplan is ook de leidraad voor het gehele centrum. De verwachting is dat de realisatie van de herinrichting na de zomer van 2025 van start zal gaan op het Treubplein.

In juni 2024 is bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) een subsidie aangevraagd in het kader van de Impulsaanpak winkelgebieden. De Impulsaanpak winkelgebieden helpt gemeenten en ondernemers om binnenstedelijke winkelgebieden toekomstbestendig te maken, met minder lege winkelpanden, meer woningen en meer groen. Deze subsidie is niet toegekend aan gemeente Voorschoten.

Een ander belangrijk onderdeel bij het tot uitvoering brengen van de Ontwikkelvisie Centrum is een parkeerstudie. Hier is in Q1 2024 mee gestart door de gemeente, samen met het gespecialiseerde buro SPARK-Parkeren. U bent recentelijk geïnformeerd over de conclusies van deze studie. Het vormt een basis voor verdere gesprekken en afwegingen over de toekomst van het centrum van Voorschoten

Op de informatieavond van 13 november 2024 over de herinrichting van de openbare ruimte in het Centrum is door veel ondernemers en bewoners aangegeven dat het hun voorkeur heeft om eerst de Schoolstraat herin te richten i.p.v. eerst de Voorstraat. Het zal nog nader worden onderzocht door het college of tegemoet kan worden gekomen aan deze wens.

Adegeest

Na ontvangst van de benodigde vergunningen is in februari 2025 gestart met de rioleringswerkzaamheden. Het eerste zijn de Mozartlaan en de Richard Wagnerlaan aan de beurt waarna ook de overige straten aangepakt worden. In juni 2025 volgt er een separate raadsinformatiebrief over de uitvoering van het project Adegeest om u nader te informeren.

Oranjeboomstraat/Rotonde Raadhuislaan

Het project bestaat uit een herinrichting van de openbare ruimte, het vernieuwen van de riolering en het vernieuwen van de rotonde. De rotonde is voor de kerstperiode 2024 opgeleverd. In 2025 wordt gestart met de rioolvervanging en herinrichting in de Professor Asserlaan, Oranjeboomstraat en omgeving.

Ontwikkelvisie bedrijventerreinen

De ruimte in de Leidse regio staat onder druk. De komende jaren worden er in de gemeente Voorschoten veel nieuwe woningen gebouwd. Om een prettig verblijfsklimaat, met voldoende voorzieningen en werkgelegenheid te behouden, moet de gemeente weloverwogen ruimtelijke keuzes maken. Om deze ruimtelijke keuzes goed te kunnen maken is een beleidsonderzoek 'Ontwikkelvisie Bedrijventerreinen' een belangrijk element. In drie fases werken wij toe naar de visie. Fase 2 heeft geleid tot een kaderstellende notitie die door u op 14 november 2024 is vastgesteld. In fase 3 vindt de verdere uitwerking tot de ontwikkelvisie bedrijventerreinen

plaats. Hiervoor zijn de afgelopen maanden meerdere stakeholdersgesprekken geweest, waarvan het merendeel met ondernemers gevestigd op de Voorschotense bedrijventerreinen.

Sportaccommodatiebeleid

De opdracht voor de renovatie van de atletiekbaan is gegund middels een geslaagde aanbesteding. De werkzaamheden zijn gestart in april en eindigen augustus 2025. Het programma van eisen met investeringsraming en de locatiestudie voor de sporthal zijn afgerond. Het onderzoek naar de verschillende scenario's voor het zwembad is afgerond. Het voorstel over de toekomst van de sporthal en het zwembad is door u op 3 april 2025 vastgesteld. Binnenkort volgt er een separate raadsinformatiebrief over de uitvoering van het sportaccommodatiebeleid om u nader te informeren.

Uitbreiding pand van Woonzorg, Professor Einsteinlaan 3

Woonzorg Nederland en de Vereniging Ouderen Voorschoten (VOV) hebben de wens de bestaande ruimte die de VOV gebruikt uit te breiden. Deze uitbreiding kan plaatsvinden door de bestaande onderdoorgang dicht te zetten. Aan de initiatiefnemers is aangegeven dat deze uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is. Woonzorg is de plannen verder aan het uitwerken en maakt inzichtelijk welke gevolgen dit heeft voor de (maandelijkse) huurprijs. De VOV onderzoekt welke huurprijs haalbaar is. De gemeente bekijkt samen met Woonzorg hoe de eigendomssituatie van de grond het beste geregeld kan worden. Op dit moment zijn de gronden waarop de onderdoorgang is gelegen in eigendom van de gemeente.

Toekomstbestendig begraven gedenkpark Rosenburgh

In augustus 2024 is de toekomstvisie 'Toekomstbestendig begraven' vastgesteld. In het afgelopen halfjaar zijn op gedenkpark Rosenburgh een natuurbegraafplaats, een urnen begraafplaats, een dieren begraafplaats en een uitstrooiveld gerealiseerd. Ook is er naast de reguliere aula een buitenaula gemaakt waar mensen in de natuur afscheid kunnen nemen van hun geliefden. Met fase 2 is een start gemaakt met een aanbesteding voor een beheerplan begraven, een toekomstplan begraven en een scenario keuze voor de aula en de bedrijfsgebouwen van de begraafplaats. Daarnaast is er een website voor de begraafplaats ingericht. Een raadsvoorstel voor fase 2 toekomstbestendig begraven wordt op 1 oktober 2025 behandeld.

Groot Onderhoud Winkelcentrum Hofland

Afgelopen maanden is samen met een werkgroep van bewoners en ondernemers intensief gewerkt aan een voorlopig ontwerp om de omgeving rondom het winkelcentrum Hofland aan te pakken. De inrichting van het gebied stamt uit de jaren 80 en voldoet niet meer aan de hedendaagse standaard. In het project wordt naast het riool het parkeren voor auto's en fietsen verbeterd, komen er aanpassingen aan het milieupark, verbeteringen in veiligheid en

klimaatadaptiviteit en wordt samen met bewoners gewerkt aan een kwaliteitsslag in groen en functionele ruimte. Start uitvoering staat gepland voor begin Q3 2025.

Tot slot, in de bijlage treft u een overzicht aan van de lopende woningbouwprojecten. Het is een overzicht van de stand van zaken per 1 april 2025, waarbij aantallen en type woningen onderhevig kunnen zijn aan verandering. Het middensegment is in de tabel weergegeven als een samengestelde groep, omdat er bij de lopende projecten verschillende categorie omschrijvingen worden gebruikt, daterende uit in het verleden geldende definities. Bij sommige projecten is de definitieve verdeling tussen huur en koop van woningen in het middensegment nog niet ter besluitvorming aan u voorgelegd. Voor projecten die nog in een participatiefase met omwonenden verkeren zijn geen aantallen opgenomen omdat die nog niet bekend zijn. Beresteyn telt 20 zorgwoningen in het middensegment. Bijdorp telt 50 zorgeenheden. Deze hebben een zodanige zorgcomponent dat zij niet meetellen in de realisatie van het aantal woningen volgens de definities van Holland Rijnland. De percentages in de tabel in de bijlage zijn bruto percentages: bruto aantal woningen per segment gedeeld door bruto totaal van alle segmenten.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Wattingen,
gemeentesecretaris

mw. drs. N. Stermerdink,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Plannaam	Netto aantal woningen	Bruto aantal woningen	Transformatie/s loop	Aantal sociale huur	% sociale huur	Aantal midden * segment	% midden segment	Aantal vrije segment	% vrije segment
Starrenburg III	356	356	0	53	15%	82	23%	221	62%
Segaar-Arsenaal **	100	100	0	30	30%	20	20%	50	50%
Berensteijn ***	43	43	0	0	0%	0	0%	43	100%
Huize Bijdorp ****	136	136	0	44	32%	22	16%	70	51%
Prof. Einsteinlaan	25	25	0	7	28%	0	0%	18	72%
Palestrinalaan	2	3	1	0	0%	0	0%	3	100%
Woonwagenlocaties	4	4	0	4	100%	0	0%	0	0%
Raadhuislaan 41 - 47	43	43	0	12	28%	4	9%	27	63%
Noortveer	19	19	0	0	0%	0	0%	19	100%
Oude Stationslaantje	120	120	0	96	80%	24	20%	0	0%
Kruispuntkerk / Centrum ontwikkeling Noordflank	17	17	0	4	24%	3	18%	10	59%
Woningbouw Churchillplein/ Centrumontwikkeling Noordflank	57	75	18	65	100%	0	0%	0	0%
Totaal	922	941	19	315	33%	155	16%	461	49%
Initiatieven in ontwikkeling	Netto aantal woningen	Bruto aantal woningen	Transformatie/s loop	Aantal sociale huur	% sociale huur	Aantal midden * segment	% midden segment	Aantal vrije segment	% vrije segment
Jan Evertsenlaan, Jan Wagtendonk, woningbouw Fortgensschool, woningbouw Laurentius en Moedergodskerk e.o.	142	142	0	80	56%	35	25%	27	19%
Totaal	142	142	0	80	56%	35	25%	27	19%
Gerealiseerd periode woonvisie	Netto aantal woningen	Bruto aantal woningen	Transformatie/s loop	Aantal sociale huur	% sociale huur	Aantal midden * segment	% midden segment	Aantal vrije segment	% vrije segment
Forescate Fase I	8	70	62	70	100%	0	0%	0	0%
Foreschte Fase II	0	32	32	32	100%	0	0%	0	0%
Intratuin	129	129	0	33	26%	0	0%	96	74%
Leidseweg 104	4	5	1	0	0%	0	0%	5	100%
Totaal	141	236	95	135	57%	0	0%	101	43%

* middenhuur/goedkope koop/betaalbare koop/sociale koop/koop NHG

** de initiatiefnemer heeft de mogelijkheid om eventueel hiervan 50% in de sociale koopsector te realiseren

*** de 20 zorgeenheden die eerder zijn genoemd zijn niet meegeteld in de totalen.

**** de 50 zorgeenheden zijn niet genoemd in de totalen.