

Technische vragen 836



Datum	1 september
Steller vragen	Wouter van Duivendijk (Voorschoten Lokaal)
Onderwerp	Commissie FL 3 september 2026, Startnotitie Stationslaantje

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

De eerdere raadsopdracht ging uit van 120 sociale huurwoningen. In deze startnotitie worden daar ongeveer 20 middenhuurwoningen aan toegevoegd en wordt ook ruimte gezocht voor stationsgerichte functies.

Vraag 1.

Kan uitgelegd worden waarom ervoor is gekozen om naast de 120 sociale huurwoningen nog circa 20 middenhuurwoningen toe te voegen? En hoeveel ruimte is daarnaast ongeveer nodig voor de stationsgerichte functies?

De 20 middenhuurwoningen zijn op verzoek van Rijnhart wonen toegevoegd. De woningen zijn primair bedoeld voor kleine huishoudens, waardoor er mogelijk meer woningen te realiseren zijn. Ook kan Rijnhart daarmee woningen realiseren voor verschillende doelgroepen. Ook draagt het bij aan de haalbaarheid van het businessplan. De ruimte benodigd voor stationsgerichte functies is onderdeel van het uitwerkingskader, welke zal worden voorgelegd ter besluitvorming aan de gemeenteraad.

Vraag 2.

In het voorstel staat een afbeelding van het plangebied. Kan daarop indicatief met een arcering aangeven worden welk deel nodig is voor de bebouwing, parkeerplaatsen, ontsluiting en laden en lossen? En kan daarbij ook zichtbaar worden gemaakt hoeveel ruimte er dan nog overblijft voor groen, waterberging en openbare ruimte?

Dit is niet mogelijk. Er is nog geen ontwerp. Dit moet allemaal nog worden uitgewerkt. Het is een belangrijk onderdeel van de participatie en het uitwerkingskader.

Bij de Omgevingsvisie heeft de raad met Amendement 369 bepaald dat 4 tot 6 bouwlagen het uitgangspunt is. Voor 7 of 8 bouwlagen is opnieuw instemming van de raad nodig.

Vraag 3.

In de startnotitie staat dat voor bebouwing hoger dan 8 bouwlagen of 25 meter instemming van de raad nodig is. Hoe heeft is Amendement 369 verwerkt in deze startnotitie?

Het uitwerkingskader wordt ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Hierin zal een voorstel voor de bouwhoogte worden opgenomen.

Vraag 4.

Technische vragen 836



En als blijkt dat 140 woningen plus de andere functies niet binnen zes lagen passen, welke onderdelen van het programma worden dan geschrapt of verminderd in omvang?

Dit onderzoek is onderdeel van het uitwerkingskader. De bijbehorende belangenafweging zal worden uitgewerkt en door middel van het uitwerkingskader worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

In de startnotitie staat dat afzonderlijk onderzoek wordt gedaan naar de verkeersveiligheid en naar de vraag of de rotonde Wijngaardenlaan de extra verkeersbewegingen kan verwerken.

Vraag 5.

Waarom wordt dit afzonderlijk onderzocht en niet als onderdeel van één integrale mobiliteitstoets voor het hele plan?

De rotonde aan de Wijngaardenlaan wordt in het kader van de actuele verkeersveiligheid van de fietsers al onderzocht. Dit onderzoek staat los van deze ontwikkeling.

Vraag 6.

Kan bij zo'n toets niet meteen worden gekeken naar het totale aantal woningen, parkeren, het verdwijnen van de huidige parkeerplaatsen, het gebruik van het station én de stationsgerichte functies?

Bovenstaand is onderdeel van het uitwerkingskader.

Vraag 7.

En worden dan ook de extra verkeersbewegingen van die functies meegenomen? Bijvoorbeeld kortparkeren voor iemand die met de auto een pakket ophaalt of een broodje of koffie haalt om vervolgens door te rijden naar zijn of haar werk, maar ook bezorging en bevoorrading van de plint.

Ja dit wordt meegenomen. Elke functie heeft een eigen norm.

Vraag 8.

Welk deel van de sociale huur- en middenhuur woningen kan binnen de huidige regels met voorrang beschikbaar worden gesteld aan Voorschotenaren of mensen met een aantoonbare economische binding met Voorschoten?

Voor de middenhuur zijn geen regels opgesteld nog binnen de regionale huisvestingsverordening. Voor sociaal geldt een maximum (30%) per jaar voor lokaal maatwerk. De aantallen worden elk jaar vastgesteld op basis van de afgelopen 3 jaar en gelden voor alle verhuringen in de gemeente van alle woningcorporaties gezamenlijk.

Technische vragen 836



Vraag 9.

Rijnhart Wonen heeft de komende jaren ook renovatie- en herontwikkelingsprojecten op andere plekken in Voorschoten. Is er rekening mee gehouden dat woningen aan het Stationslaantje mogelijk als tijdelijke huisvesting of wisselwoning worden gebruikt voor huurders die vanwege dergelijke projecten tijdelijk hun woning moeten verlaten?

Dit is een optie als de plannen op elkaar aansluiten. De praktijk zal uitwijzen of dit tot de mogelijkheden behoort. Voorrang bij een permanente verhuizing voor een bewoner uit Voorschoten, dus ook de woningen die worden aangepakt, behoort tot de mogelijkheden voor lokaal maatwerk.

Vraag 10.

En zijn deze woningen daarvoor geschikt, aangezien hier vooral één- en tweepersoonswoningen worden voorzien en geen gezinswoningen?

De woningen die worden gerealiseerd aan het Oude Stationslaantje zijn primair geschikt voor kleine huishoudens.

Vraag 11.

Is over zo'n mogelijke tijdelijke inzet al met Rijnhart Wonen gesproken? Zo ja, wat is daarover besproken?

Nog niet. Het daarvoor nog te vroeg.

Toelichting (indien nodig):