

Informatiebrief

Zaaknummer: Z/22/069945
Documentnummer: 346709
Datum: dinsdag 9 mei 2023
Onderwerp: Informeren start ter inzagelegging Segaar-Arsenaal
Portefeuillehouder: Wethouder Van der Elst
Bijlage(n): *1. Verbeelding bestemmingsplan
NL.IMRO.0626.BPSegeaarArsenaal-ON01*

Geachte Raad,

In het gebied gelegen tussen de Korte Vliet en de Leidseweg, ook wel bekend als Segaar-Arsenaal is een ontwikkeling gepland van 100 woningen. Voor deze ontwikkeling heeft de gemeenteraad in 2020 een ruimtelijk kader vastgesteld. In lijn met dit ruimtelijke kader is door de ontwikkelaar, in samenspraak met de gemeente, een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan is intern, en door de externe overlegpartners, beoordeeld en inhoudelijk akkoord bevonden.

Waar in het ruimtelijk kader nog gesproken wordt van 15% sociale huur en 15% sociale koop (< €200.000) is gekozen voor 30% sociale huur. Het blijkt in de praktijk minder eenvoudig om sociale koop in het sociale segment te behouden dan om sociale huur in het sociale segment te behouden. De initiatiefnemer is op dit moment nog in gesprek met corporaties om de sociale huurwoningen te laten afnemen.

Het aandeel sociale huur naar 30% brengen is in overeenstemming met de nog in procedure te brengen Woonvisie Voorschoten 2023. Hier wordt al op voorgesorteerd. Het deel van 20% middendure huur is ongewijzigd gebleven en is in lijn met het vastgestelde kader.

Deze aantallen zullen vastgelegd worden in de anterieure overeenkomst. De anterieure overeenkomst zal voor de vaststelling van het bestemmingsplan voor wensen en bedenkingen aan uw raad worden aangeboden.

Bij de ontwikkeling is relatief veel aandacht besteed aan de grondwaterproblematiek rond de Leidseweg. Het stedenbouwkundig plan voorziet in voldoende bergingscapaciteit om een extreme regenbui op te kunnen vangen. Voor wat betreft de bestaande grondwaterproblematiek aan de overzijde van de Leidseweg wordt momenteel gekeken of hier een oplossing voor gevonden kan worden.

De anterieure overeenkomst zal binnenkort worden getekend, of in ieder geval voor vaststelling van het bestemmingsplan door de raad eind dit jaar. De raad krijgt de mogelijkheid voor het indienen van wensen en bedenkingen op de anterieure overeenkomst. In de anterieure overeenkomst worden onder andere de moties 174 en 176 geborgd:

- Motie 174 gaat is op het behouden, beschermen en compenseren van waardevolle bomen op het Arsenaal-terrein;
- Motie 176 betreft de toepassing van het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

Het ontwerp bestemmingsplan met de benodigde andere ontwerpbesluiten en bijlagen wordt nu in procedure gebracht. Dit betekent dat de ontwerp stukken vanaf 17 mei 2023 gedurende zes weken ter inzage zullen liggen zodat eenieder een zienswijze kenbaar kan maken.

Het ontwerp bestemmingsplan staat geagendeerd voor de commissie vergadering van 5 oktober 2023 en de raadsvergadering van 2 november 2023. De ontwerp stukken en eventuele ingebrachte (geanonimiseerde) zienswijzen en een nota Beantwoording Zienswijzen zal dan ter vaststelling aan de commissie en de raad worden aangeboden.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A.R. de Graaf,
gemeentesecretaris

drs. N. Stemerding,
burgemeester

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



Plangebied

Het Arsenal

Enkelbestemmingen

- Groen
- Tuin
- Verkeer
- Water
- Wonen
- Wonen - Woongebouw

Dubbelbestemmingen

- WR-A3 Waarde - Archeologie 3
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

vrijwaringszone - vaarweg

Funcieaanduidingen

- (os) ontsluiting
- (pg) parkeergarage
- (sw-bbw) specifieke vorm van wonen - beneden-bovenwoningen
- (sw-pet) specifieke vorm van wonen - parkeren eigen terrein

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-ae] specifieke bouwaanduiding - aaneengeschaeld
- [sba-bhb] specifieke bouwaanduiding - bijbehorend bouwwerk
- [sba-vp] specifieke bouwaanduiding - veranda/ pergola

Maatvoeringen

- 60% maximum bebouwingspercentage (%)
- 17,5 maximum bouwhoogte (m)
- 7/11 maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Figuren

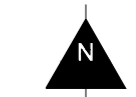
gevellijn

Verklaring

topografische en kadastrale gegevens (13-08-2021)

datum 13-04-2023
 schaal 1 : 1000
 formaat A2
 proj. nr. -
 blad 1/1

gemeente
Voorschoten
 bestemmingsplan
Het Arsenal
 planid : NL.IMRO.0626.BPSegaarArsenaal-ON01



Plankaart
 stedenbouwkundig tekenwerk
 M 06 123 987 02 - info@plankaart.nl
 www.plankaart.nl

planstatus : ontwerp