

Bijlage 1. Terugkoppeling uitkomsten raads participatie d.d. 10 mei 2023

Nr.	Onderwerp	Waar krijgt het eventueel een plaats?
1.	Flexibel bouwen; hoe meer kansen voor regulier woningzoekende?	
2.	Bonus/subsidie voor wonen in Drenthe, Overijssel ect.	Waarvan akte.
3.	Nieuwe schoolgebouwen (3x) met woningen erboven. Idem voor de sporthal.	Dit is onderdeel van het IHP (integraal huisvestingsplan). Specifieke projecten worden niet meegenomen in de woonvisie. Wel zijn de uitgangspunten uit de visie van toepassing op nieuwe projecten.
4.	Anti-speculatiebeding	In de doelgroepenverordening wordt een anti – speculatiebeding opgenomen ten behoeve van een zelfbewoningsplicht voor goedkope – en betaalbare koopwoningen.
5.	Samen met bewoners in de omgeving zoeken naar grond.	We hebben de Participatiegroep Wonen en Bouwen gevraagd om gezamenlijk te kijken naar een 4 tal locaties voor flexwoningen. Dit zouden we kunnen uitbreiden. Daarnaast is er ook in de enquête onder inwoners gevraagd naar locaties waar mogelijk gebouwd kan worden en of dit binnen op buiten de bebouwde kom mogelijk is.
6.	Koop woningen terug die geschikt zijn voor sociale huur (door corporaties)	Waar mogelijke zullen we deze optie bij corporaties onder de aandacht brengen bij de nieuwe meerjaren prestatieafspraken. Dit traject start in 2024.
7.	Prefab en systeembouw realiseren.	Dit is aan de ontwikkelaar.
8.	Tot 4 hoog bouwen	De mate waarin hoogbouw gerealiseerd kan en mag worden, wordt geregeld in bestemmingsplannen. Per project kan dit verschillen. Wel willen we als gemeente een Quick-scan uitvoeren voor het optoppen van woningen bij renovatie. Dit zijn met name complexen van corporaties. Ook dit wordt daarom onderdeel van de

		gesprekken van de meerjaren prestatieafspraken.
9.	Bouw op gemeentegrond.	Op gemeentegrond gaan we meer inzetten op betaalbaarheid. Het voorstel is meer sociaal.
10.	Meer sociaal en betaalbaar. Meer dan aangegeven groei naar 30% te versnellen	Wij willen inzetten, waar mogelijk, op het realiseren van de versnelling naar een hoger % sociale woningbouw
11.	Kleine oppervlaktes	Loopt mee in de uitwerking van de bouwopgave.
12.	Doorstroming bevorderen d.m.v. appartementen van 5 ton bouwen.	Formeel kunnen wij als gemeente sturen op betaalbare woningen tot €355.000,-.
13.	Meer doorstroming realiseren.	Zie besispunt 14.
14.	Basisvoorwaarde; meer sociale huur.	Dit is een randvoorwaarde welke we op willen nemen in de woonvisie.
15.	Kleine huishoudens in eengezinswoningen stimuleren om hun woning te delen en bijv. te verhuren aan tijdelijke huurders als studenten of gescheiden personen.	In hoeverre dit in de praktijk haalbaar is, is de vraag. Dit met reden omdat je daarmee inbreuk maakt op het absolute eigendomsrecht.
16.	Niet aan 1 project ontwikkelaar maar aan meerdere bouwplannen uitzetten.	Wanneer we als gemeente nieuwbouwwoningen willen realiseren dient het altijd aanbesteed te worden. Zie ook het Didam – arrest.
17.	Meer doorgroeiwoningen vanuit de sociale huur realiseren.	Wij zetten in op ten minste 35 % van de nieuwbouw in het middensegment.
18.	Meer flexwoningen	Eind 2023 komen we naar uw raad met locatievoorstellen voor realisatie van flexwoningen.
19.	Regionaal samenwerken rondom doelgroepen.	Vanuit de Regionale Woonagenda Holland Rijnland Zie besispunt 12; we werken in (sub) regionaal niveau aan gezamenlijke woonzorgvisie.
20.	Stapelen, maar niet te hoog en realiseer kleinere woningen.	Dit is afhankelijk van het bouwprogramma van de ontwikkelaar, in overleg tussen de gemeente en de ontwikkelaar kan dit besproken worden.

21.	Intensiever inbreiden zoals bijv. Adegeest en Boschgeest is gedaan in het verleden.	Het intensiveren van woningbouw kan via inbreiding en uitbreiding. Zie daarvoor beslispunt 13.
22.	Bouw een garage complex waar netjes garage eigenaren naar toe kunnen en maak daar appartementen boven.	Dit is afhankelijk van het bouwprogramma van de ontwikkelaar. Dit kan wel in overleg tussen de gemeente en de ontwikkelaar besproken worden.
23.	Hoger bouwen moet mogen op aangewezen plekken.	Dit is een afweging welke de raad in haar ruimtelijke kader bij nieuwbouwprojecten mee kan geven.
24.	Vorrang voor Voorschotenaren	Dit is een belangrijk thema voor de nieuwe woonvisie. Zie beslispunt 8; we gaan instrumentarium uitwerken welke ingezet kunnen worden voor voorrang van Voorschotenaren. Denk aan lokaal maatwerk, maar ook regelingen vanuit de nieuwe wet – en regelgeving.
25.	Goedkoop - en betaalbare woningen van max €300.000,- in het goedkope middensegment.	Zie beslispunt 1; we gaan sturen op goedkope – en betaalbare koop tot maximaal €355.000,- v.o.n.
26.	Meer woningen buiten de randstad realiseren.	Dit is aan de ontwikkelaar en andere gemeenten.
27.	Bij ontwikkelingen sneller sturen op realisatie.	Dit willen we gaan realiseren door niet alleen aan de voorkant meer sturing te kunnen geven aan de programmering, maar ook tijdens het proces. Door harde afspraken op te nemen in anterieure overeenkomsten.
28.	Inbreiden op grote groene gebieden	Een politieke afweging. Het besluit is daarbij aan de Raad

2. Stip op de horizon; hoe ziet wonen in Voorschoten er in 2030 uit?

1.	- Verbeter openbaar vervoer om te voorkomen dat mobiliteit onmogelijk wordt.	Wat betreft Woningbouw is er met name een relatie met de besluitvorming rondom het nieuwe parkeerbeleid, welke in 2024 gepland staat.
2.	- Maak haalbare plannen en voer ze uit	Daar streven we naar.

3.	- Kansen voor starters, studenten en Voorschotenaren (jongeren)	Zie beslispoint 8
4.	- Appartementen tot €500.000,-	De gemeente heeft een opgave om de betaalbare koopsector te reguleren. Daarmee stuurt op betaalbaarheid tot €355.000,-.
5.	- Zet in op realisatie van Jan Evertsenlaan, Jan Wagtendonk, Raadhuislaan, Starrenburg III en Bijdorp.	Dit zijn lopende projecten waarvan het college in het Coalitieakkoord heeft aangegeven voortvarend te willen voortzetten, zoals dat voor alle lopende projecten geldt .
6.	- Er staan nieuw gebouwde scholen met appartementen erboven.	Dit is onderdeel van het IHP. Waar mogelijk wordt gekeken naar de combinatie van scholen en woningbouw.
7.	- Betaalbare appartementen voor oudere Voorschotenaren i.v.m. doorstroming	Zie beslispoint 14. Dit is ook in de gesprekken met huurders naar voren gekomen.
8.	- Lopende projecten zijn afgerond, bouw Papewegse polder is gestart.	Waarvan akte.
9.	- In 2030 is 30% van onze totale woningvoorraad sociaal/betaalbaar.	Dit is helaas niet realistisch. Tenzij er 1500 woningen in alleen het sociale segment gerealiseerd worden.
10.	- Verdichting rondom het centrum voor een levendig centrum	Hier ligt een relatie met de Ontwikkelvisie Centrum
11.	- De Oostzijde van het centrum is bebouwd en bewoonbaar voor starters en ouderen. Bijdorp is af, Starrenburg III en Arsenaal zijn bijna opgeleverd.	Hiervoor verwijzen we naar de besluitvorming van de Ontwikkelvisie Centrum
12.	- Centrum heel anders; dynamisch, appartementen, een <i>place to live and a place to be</i> .	Hier ligt een relatie met de Ontwikkelvisie Centrum
13.	- Inclusief wooncorridor oude centrum	Hier ligt een relatie met de Ontwikkelvisie Centrum
14.	- Nieuwbouw met groen combineren (verticale tuinen en groende daken)	In relatie tot het klimaatadaptatiebeleid komt er meer aandacht bij woningbouw voor groen (en blauw).
15.	- Woningen boven de 200 M2 zijn gesplitst en daardoor betaalbaar.	Dit gaat in tegen het absolute eigendomsrecht. Dit is niet afdwingbaar.
16.	- Woningen boven station De Vink.	

3. Bouwen in het groen; zijn er kansen en zo ja welke?		
1.	- Kantoorpand Beethovenlaan; boven winkels woningen realiseren	Dit is afhankelijk van een initiatiefnemer
2.	- Heel veel kansen. Bijvoorbeeld achter Hoogvliet het parkeerterrein ongegronds maken en daar een nieuwe wijk realiseren	Waarvan akte, wat overigens afhankelijk is van de grondpositie.
3.	- Groen moet groen blijven	Het is een afweging en besluitvorming die aan de Raad is.
4.	- Hooguit een deel van de ijsbaan (met voldoende sport en een skeelerbaan)	Dit is een politieke afweging.
5.	- Vlietlanden annexeren en bebouwen en groen behouden	
6.	- Waar een wil is, is een weg. Het doel bepaalt het middel.	
7.	- Verhogen sommige laagbouw appartementen door 'optoppen'.	Zie beslispunt 13.
8.	- Nee, wel elke wijk 40 woningen erbij	-
9.	- Voorschoten willen we groen houden	-
10.	- Langs het spoort + Roodenburg een deel (niet helemaal).	-
11.	- Groen moet groen blijven	-
12.	- Rondom centrum volop gelegenheid	-
13.	- Groen moet groen blijven	-
14.	- Doorstroming is de allergrootste kans, want dan blijft groen wat groen is.	-
15.	- Verder ontwikkeling Duivenvoordecorridor (tussen de Vliet en Veurseweg)	-
16.	- Boven station de Vink bouwen in Leiden.	-
17.	- Ontwikkelen van Papewegse polder tot woon werkgebied.	-
18.	- Eerst alle versteende gebieden gebruiken om te bouwen en dan nagaan welke behoefte er aan nieuwbouw nog over is voor in het groen.	-
19.	- Leegstandswet ;er staat veel woningen continue leeg.	-

4. Woonvisie met tanden; wanneer heeft de woonvisie een bite?		
1.	- Zo concreet mogelijk maken; geen vage plannen formuleren.	Om geen 'vage plannen' te formuleren worden er ook geen projecten genoemd in de nieuwe woonvisie.
2.	- Heldere/concrete beleidsregel.	Dat is het streven van het college.
3.	- Voorwaarde is een stevige projectenorganisatie	Per project zal de aansturing worden beoordeeld en besloten, rekening houdende met efficiëntie en effectiviteit.
4.	- Alert zijn in verwerven van grondpositie	De gemeente Voorschoten laat ruimte voor initiatieven vanuit de markt, maar indien een sterkere grondpositie onontbeerlijk is, voor een sterke regierol, kan zij gericht strategische (grond)aankopen doen. Faciliterend waar kan en actief grondbeleid waar nodig. Dit wordt geregeld in het grondprijnsbeleid en niet in de woonvisie.
5.	- Leg vast dat contractuele verplichtingen verlopen wanneer er niet gebouwd wordt.	Zie beslispunt 10; we gaan afspraken in anterieure overeenkomsten aanscherpen. Start bouw kan een voorwaarde zijn.
6.	- Als raad meer de bouwplannen door laten gaan.	Waarvan akte.
7.	- Zoek evenwichtige heldere doelstellingen en flexibiliteit. Zodat bewoners en omwonende worden meegenomen. Daardoor minder vertraging.	Bewoners en omwonende kunnen in relatie tot de nieuwe woonvisie mee participeren en wij nemen hen mee bij diverse communicatiemomenten. Daarnaast wordt bij de start van een (nieuw)bouwproject altijd een participatietraject gestart vanuit de gemeente. Waarbij wij straks ook gebonden zijn aan de participatieregels vanuit de Omgevingswet.
8.	- Als het niet bij een visie blijft, maar realistisch gepland en uitgevoerd wordt.	De woonvisie is wel een visiedocument. En om juist realistisch te plannen, monitoren we 2 keer per jaar de voortgang van de projecten.
9.	- Helderheid in kaders	Zie beslispunten 1 t/m 17. Er is bewust gekozen om zo concreet mogelijke kaders

		aan de voorkant aan uw raad mee te geven.
10.	- Groen opofferen is geen optie	De afweging en het besluit is daarbij aan de Raad.
11.	- Maak de opgave het probleem van iedereen en daarmee dus ook iedereen onderdeel van het aanpakken van het probleem.	-
12.	- Als het niet bij beleid blijft. Maar er woningen gerealiseerd worden.	-
13.	- Realistisch	-
14.	- Realistische plannen en focus op realisatie. Niet eindeloos lans doen over projecten als Starrenburg III en Arsenal.	-
15.	- Bodemonderzoek en stikstof moet sneller afgerond zijn.	Wij hopen door de komst van de (regionale) versnellingstafel we stappen kunnen zetten om bodemonderzoek en stikstof problematiek sneller kunnen afhandelen. Er worden gesprekken gevoerd in de regio over de opzet van de versnellingstafel.
16.	- Geen woorden, maar daden!	

5. Prangende vragen voorstellen, suggesties of aanvullingen

1.	- Ontwikkeling Hoffland Huys.	Dit is de initiatiefnemer. Echter is het Hoffland Huys recentelijk helemaal gerenoveerd.
2.	- Nodig kunstenaars uit en vraag hen om mee te kijken naar formulering van de opgave en een frisse aanpak.	
3.	- MFA Churchillplein. _ sociale appartementen.	Zie beslispoint 1 en 7; we zetten in op ten minste 30% sociale huur en mogelijk meer op eigen grond.
4.	- Hoe krijgen we een projectontwikkelaar zover dat hij meer betaalbaar gaat bouwen?	Door middel beslispointen 1 en 11. Oftewel door de doelgroepenverordening en de beleidsregel woningbouw te actualiseren, conform nieuw beleid.
5.	- Nieuwbouw woningen zo maken ze 'splitsbaar' zijn + uitbouw en optoppen.	

6.	- Doorstroming bevorderen door nieuwe appartementen aan te bieden voor de prijs van een bestaande eengezinswoning.	
7.	- Voldoen we nog aan de stikstopnorm als projecten bij elkaar opgeteld worden? Prefab is de oplossing voor stikstof?	
8.	- Maak slimme combinaties met vastgoedopgave verpleeghuiszorg (langdurige zorg).	Zie beslispunt 12; de zorgvraag i.c.m. het huisvestingsvraagstuk wordt uitgewerkt in de (sub)regionale woonzorgvisie.
9.	- Is optoppen een mogelijkheid of een uitdaging?	Zie beslispunt 13
10.	- Doorstroming vanuit sociale huur bevorderen.	Hier willen we afspraken over maken met de corporaties. Corporaties gaan werken met een doorstroommakelaar.
11.	- Hoe krijgen Voorschotense woningzoekende voorrang	Dit kan op verschillende manieren. Dit wordt uitgewerkt in de woonvisie.
12.	- Optoppen	Zie beslispunt 13.
13.	- Ombouw kantoor – of winkellocaties naar woningbouw bevorderen.	Hier ligt een relatie met de centrumvisie.
14.	- Gemeenteraad moet groen licht geven aan alle bouwplannen	
15.	- Versnelling van procedures. We vinden in een mum van tijd huisvesting voor Oekraïens.	Procedures kunnen we niet per definitie versnellen. Wel willen we flexwoningen realiseren, welke een korte procedure kennen.
16.	- Ja, mits mee werken i.o.v. plannen tegenhouden gemeenteraad invulling altijd bevragen.	
17.	- Parkeernormen naar beneden en extra woningen mogelijk maken.	Dit is onderdeel van het nieuwe parkeerbeleid.
18.	- Extra woningen snel realiseren is oplossing voor alle problemen.	Zie beslispunt 16. We gaan inzetten op flexwoningen.