

Technische vragen over lopende agendapunten

799



Datum	12 november 2025
Steller vragen	Arnold Posthuma
Over agendapunt	7. Uitwerkingskader Jan Wagtendonkstraat Raadsvergadering 13 november 2025

Naar aanleiding van de behandeling van het stuk 'Uitwerkingskader Jan Wagtendonkstraat' in de commissie WRG van 9 oktober 2025 staan in de plannen 22 woningen gepland van tussen de 75m² en 100m². Op basis daarvan hebben we- en raadsleden van andere partijen- mondelingen vragen tijdens de commissie gesteld. De wethouder heeft aangegeven dat hij nog met een memo op die vragen zou terugkomen. Echter, in het overigens inhoudelijk interessante memo, wordt niet ingegaan op onze vragen. Daarom stellen we de nogmaals volgende vragen die we graag schriftelijk beantwoord zien:

1. Wat is de reden dat bij de participatiebijeenkomst op 30 juni 2025 niets is ingetekend dan wel onderzocht over het mogelijk maximaal aantal te realiseren woningen op die plek?

Woord vooraf: Het voorliggende voorstel gaat uit van 22 woningen van 75 m² bruto vloeroppervlak, wat neerkomt op 65 m² netto vloeroppervlak per woning, zie pagina 2 van de brief van Rijnhart Wonen d.d. 7 november 2025.

Antwoord: De participatiebijeenkomst is georganiseerd door initiatiefnemer Rijnhart Wonen. Bij de planontwikkeling is de startnotitie van de gemeente als kader leidend geweest, alsmede de financiële businesscase en nagestreefde woningportefeuille van Rijnhart Wonen. Uit de gemeentelijke woonvisie blijkt verder dat we zoveel mogelijk passende, toekomstbestendige woningen voor verschillende doelgroepen willen realiseren. Het sec maximaliseren op alleen het aantal woningen is niet expliciet als uitgangspunt of randvoorwaarde in de startnotitie voor de locatie Jan Wagtendonkstraat opgenomen.

2. Stel we van gaan kleinere woningen van bijvoorbeeld maximaal 55m² realiseren. Hoeveel woningen zouden er op hetzelfde oppervlakte kunnen komen dan de huidige 22 woningen die nu gepland staan?

Antwoord: Deze (hypothetische) vraag is zonder uitgewerkt plan niet te beoordelen. Bij de inpassing moet behalve bouwoppervlakte en bouwhoogte ook rekening gehouden worden met sectorale beleidsregels, zoals mobiliteit (parkeernorm), klimaatadaptatie en groenstructuurvisie, alsook met de inbreng van omwonenden in het participatietraject. Het is aan de initiatiefnemer om een plan te ontwikkelen dat binnen de kaders past, en aan de gemeente om dit vervolgens te toetsen.

3. In de verschillende scenario's A en B op de informatiebijeenkomst van 30 juni 2025: hadden die aantallen woning van 36 en 30 ook gepast op de kleinere oppervlakte van de scenario's C en D?

Antwoord: In zijn brief vermeldt Rijnhart Wonen dat 30 woningen alleen mogelijk zouden zijn als er studio's kleiner dan 30m² gebouwd zouden worden. Rijnhart Wonen heeft hier echter niet voor gekozen gelet op de businesscase en leefbaarheid in de wijk. Als gemeente hebben we hier kennis van genomen.

Technische vragen over lopende agendapunten

799



4. Op welk moment in dit proces heeft de Commissie Omgevingskwaliteit inzage gekregen in de plannen voor Jan Wagtendonklaan? En is deze termijn, de gebruikelijke termijn die de Commissie Omgevingskwaliteit hanteert voor het beoordelen van de plannen?

Antwoord: De Adviescommissie Omgevingskwaliteit Voorschoten (AOV) is tijdens het planvormingsproces geïnformeerd over de plannen, eerst door de toenmalige initiatiefnemer De Sleutels, en daarna door Rijnhart Wonen. De plannen van Rijnhart Wonen zijn drie maal voor advies voorgelegd aan de commissie, te weten: 26 mei 2025, 4 augustus 2025 en 15 september 2025. Daarmee is de gebruikelijke procedure gevolgd.

Toelichting (indien nodig):