

Informatiebrief

Zaaknummer: Z/21/051911/232868 015

Documentnummer:

Datum: 2 maart 2021/verzonden 3 maart 2021

Onderwerp: Geactualiseerde Planlijst Voorschoten per 01-03-2021

Bijlage(n): Ja

Geachte Raad,

In de raadvergadering van 28 januari 2021 stelde de heer de Graaf de vraag of de planlijst woningbouw openbaar kon worden gemaakt die jaarlijks aan de provincie wordt verstrekt. Namens het college heeft wethouder Cramwinckel bevestigd dat deze lijst met u gedeeld zou worden. In de bijlage bij deze raadsinformatiebrief treft u de lijst aan, aangevuld met enige extra informatie ten behoeve van u.

Enkele toelichtende opmerkingen. Op de lijst zijn ten opzichte van het uitvoeringsprogramma wonen enkele projecten toegevoegd omdat ontwikkelingen voortschrijden. U zie de toelichting in de desbetreffende kolom. Zowel de aantallen als de tijdplanning zijn indicatief en afhankelijk van het verloop van het ontwikkelproces, invloed van participatie, beroepsprocedures e.d. Naarmate projecten verder zijn in het proces neemt de mate van onzekerheid/onduidelijkheid af. Op de lijst ontbreken locaties waarvan momenteel nog niet duidelijk is wat het bouw programma ongeveer zal worden, zoals de locaties in het centrum. Die zullen in een van de volgende jaarlijkse rapportagemomenten worden toegevoegd. Deze geactualiseerde lijst zal als basis dienen voor de woningmarktmonitor waarvan wij verwachten u deze in april te kunnen presenteren.

Het college beziet momenteel het geheel van bouwprojecten, dus niet alleen de bovengenoemde maar ook andere bouwlocaties, waaronder die in het centrum. Doel is duidelijk te geven over de vraag welke projecten deze collegeperiode voorrang moeten krijgen gezien de maatschappelijke behoefte en de beperkte capaciteit. Hierover zullen wij u aanvullend informeren in het tweede kwartaal en indien gewenst graag met u van gedachten wisselen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,

Ch. B. Aptroot,

gemeentesecretaris

Burgemeester

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

Planlijst Voorschoten 2020

Onderwerp	Gemeente particulier	Projectomvang (aantal woningen bruto)	aantal te slopen woningen	Transform attie	Projectomva ng aantal (aantal woningen netto)	project bijdrage ontwikkelaar	een gezins woning (EG)	meer gezins woning (MG)	Zorgeenheden	Prijsklasse	start bouw	sturing op doelgroepen / opm'n en aandachtspunten	Koop/huur	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Bruto Sociale huur < liberlaisatie grens (woning van / door een toegelaten instelling)	Netto Sociale huur < liberlaisatie grens (woning van / door een toegelaten instelling)	Goedkope huur < liberlaisatie grens (niet door toegelaten instelling)	Middeldure huur liberlaisatie grens - 1000	Dure huur > €1000	Koop Prijsklasse < €200.000*	Koop Prijsklasse €200-284.000	Koop Prijsklasse €284-517.000	Koop Prijsklasse > €517.000	
Starrenburg fase III	particulier	325	0		325	conform kostenverhaal	165	160	0		2022/2023	15% sociale huur / 15% goedkope koop; aantal woningen was in uitvoeringsagenda woonvisie 250	Koop en Huur		81	81	81	82						48	48								
Segaar - Arsenaal	particulier/ gemeente	95	0		95	conform kostenverhaal	52	43	0	koop en huur	2023/2024	15% sociale huur / 15% goedkope koop (jongeren en ouderen); Gemeenteground deels mee ontwikkelen cf. vastgesteld ruimtelijk kader (25%/75%); Woonwagen is aandachtspunt. Hiervoor moet een alternatieve locatie worden gevonden.	2023			34	33	28					28	28								40	
Intratuin	particulier	129	0		129	conform kostenverhaal	96	33	0	Alleen aandeel sociaal bekend. Zowel duur als middel duur	2022/2023	25% sociale huur (jongeren); Bestemmingsplan wordt voorbereid; Start bouw 2021/2022.	koop en huur		50	79							33	33						72	24		
Jan Evertsenlaan	particulier/ gemeente	60	0		60	conform kostenverhaal	0	60	0		2024	25% sociale huur; overige app. middeldure huur/koop. Ruimtelijk kader voor herontwikkeling moet worden voorgelegd aan de raad. Opm.: onderhandelingen/ gesprekken over programma zijn nog gaande.				60						15	20					25					
Duivenvoordencorridor Haagwijk	particulier	14	0		14	conform kostenverhaal	0	14	0	Hoog	2020	Appartementengebouw moet nog gerealiseerd worden.		14																	14		
Duivenvoordencorridor locatieontwikkeling noortveer (DVC)	gemeente	19	0		19	conform kostenverhaal	19	0	0		2022	Onteigening loopt nog	koop		10	9																19	
Duivenvoordecorridor Roosenhorst (vastgesteld) 1a	particulier	19	0		19	conform kostenverhaal	19	0	0	Hoog	2020	Bouw is in uitvoering	Koop																		19		
Duivenvoordecorridor Roosenhorst (vastgesteld) 1b	particulier	14	0		14	conform kostenverhaal	0	14	0	Hoog	2020	Vergunning is verleend	Koop	14																	14		
Duivenvoordecorridor Roosenhorst Fase 2	particulier	8	0		8	conform kostenverhaal	0	8	0	Hoog	2020		Koop																		8		
Beresteijn	particulier	45	0		45	conform kostenverhaal	0	45	20	Geen sociaal	2021	vergunning en bp zijn onherroepelijk; uitvoering is in voorbereiding	koop	20	25																45		
Einsteinlaan	particulier	23	0		23	conform kostenverhaal	17	6	0	sociale huur + dure koop	2022	recent afgestoten; ruimtelijke procedure voor transformatie van school naar woningbouw is in voorbereiding. 25% sociaal	koop/huur			23								6						17			
Raadhuislaan 41 - 47	particulier	40			40	conform kostenverhaal		40		mix	2024	recente afgestoten; Vooroverleg met de gemeente is gestart.	koop/huur				40							10	10		10		20				
Rondom St Nicolaespark**	particulier	30			30	conform kostenverhaal	30			mix	2023/2024	Is ten opzichte van de uitvoeringsagenda woonvisie (informatiebrief dec. 2019) een nieuw project. Stedenbouwkundige visie voor het gebied wordt opgesteld.	koop/huur				10	20					8	6	16				5				
Leidseweg 104	particulier	5	1		4	conform kostenverhaal	5	0	0		2021/2022	ruimtelijke procedure loopt momenteel	koop		5																5		
Jan Wagtendonckstraat**	corporatie	46			46	conform kostenverhaal	46			sociaal	2022/2023	Is ten opzichte van de uitvoeringsagenda woonvisie (informatiebrief dec. 2019) een nieuw project. Komt uit prestatieafspraken. Intentieovereenkomst is in voorbereiding.				46							46										
Foreschate Fase 1	particulier	70	62		8	conform kostenverhaal	0	70	0		2021/2022	betreft ouderenhuisvesting	huur		70								70	6									
Foreschate Fase 2	particulier	32	0		32	conform kostenverhaal	0	32	0		2023/2024	betreft ouderenhuisvesting	huur				32									32							
974		63	0		911	883	449	525	20					48	241	272	256	130	0	0	0	0	#####	240	135	24	48	16	0	45	94	188	

* het bedrag 200.000 is de gebruikte definitie voor sociale koop in de regio Holland-Rijnland. In het kader van de omgevinswet kan dit bedrag in de toekomst wijzigen
** voor deze projecten dient nog een communicatietraject opgestart te worden