

Ook
Nieuw
omgeving

Volgende
Parkenplan
Laten

Open Ruimte
Parkenplan
STOP
Mee
leens

Volgende
Speelplekken

Mooie
Speelplekken &
ook alle
Leefstijlen

CONTRACTEN
VASTLEGGEN
verdeling terrein
Nieuw ANNO
Bepaalde verdeling
van de terreinen



2. Voorstellen
voor de verdeling
van de terreinen
aan de bewoners
van de wijk
om te laten
keuzes te maken

Juw suggesties / ontwerp

ANNOCHT VOOR
DE VERDELING
VAN DE TERREINEN
OP DE
BESLUIT VAN ANNOCHT
DEE ROLLE VAN DE
WIL IS HET VAAK
BESLUIT VAN

publiekrecht
tegenover
28
1/2e wijk

groen voor
vrij behouden
Waar moeten
kinderen
dieren?

Wat is de
verdeling
van de terreinen
aan de bewoners
van de wijk
om te laten
keuzes te maken

Parkplan
begin
van
aan
aan
aan

Verkeers
aan
aan
aan

geen
aan
aan
aan

Knaar-
hof

Baan
aan
aan

Baan
aan
aan

Baan
aan
aan

Baan
aan
aan

Baan
aan
aan

Baan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

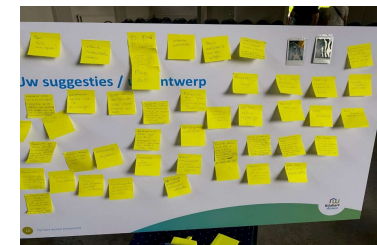
aan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

aan
aan
aan

Resultaten participatieavond 30 juni 2025 (1)



Opmerkingen informatieavonden (30 juni 2025)

Parkeren/verkeer

- voldoende parkeerplekken creëren / aandacht voor parkeerdruk
- parkeerverbod langs bomenrij Jan Wagtendonkstraat
- eenrichtingsverkeer vanaf Jan Wagtendonkstraat 28
- kruising Bertus van Akenlaan / Jan Wagtendonkstraat is gevaarlijk
- huidig parkeervak gebruiken / uitbreiden voor extra parkeerplaatsen

Groen

- bebossing / bosschages onder bomen behouden
- herinrichting plantsoen aan de Vliet

Weerstand ontwikkeling

- geen flats / bebouwing maar groen

Spelen

- voldoende speelplekken
- speelvoorzieningen voor alle leeftijden
- vergroot de speeltuin voor kinderen
- groen voetbalveld behouden, waar moeten de kinderen heen?

Status huidige ontwikkeling

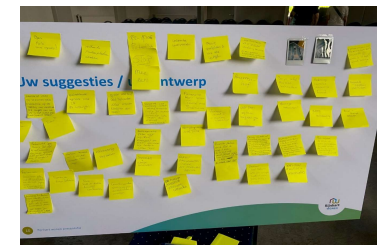
- ✓ parkeerbeleid Voorschoten 2024
- ✓ mogelijk als er parkeeroverlast geconstateerd wordt na realisatie van de nieuwbouw
- ✗ onwenselijk op deze locatie
- ✗ de kruising is volgens richtlijnen niet gevaarlijk, zorgen zijn meegegeven aan gemeente
- ✗ niet mogelijk om huidige parkeervakken aan te passen

- ✓ verwerkt in het definitieve uitwerkingskader
- ✗ valt buiten dit project, is doorgegeven aan de gemeente

- ✗ niet mogelijk door doelstelling woningbouw toevoeging

- ✓ er zal een speelvoorziening aanwezig zijn
 - ✗ speelvoorzieningen zullen gericht zijn op kinderen tot 12 jaar
 - ✗ ruimtelijk niet mogelijk
 - ✗ niet mogelijk door doelstelling woningbouw toevoeging
- speelterrein 85 is als alternatief voetbalterrein te gebruiken*

Resultaten participatieavond 30 juni 2025 (2)



Opmerkingen informatieavonden (30 juni 2025)

Proces

- voorkeur bewoners aan Jan Wagtendonkstraat / direct belanghebbenden zwaarder laten wegen
- bestemmingsplan niet wijzigen

Toekomstige bewoners

- contractueel vastleggen verdeling bewoning / max. aantal bijzondere doelgroepen
- knarrenhof
- geen dak- & thuislozen of statushouders

Overig

- bestemmingsoppervlak vergroten (met naastgelegen speelplek)
- milieuparkje verplaatsen
- aandacht voor overlast van jongeren op veld langs de Vliet, wordt erger met minder groen en meer bewoners
- geen flats maar laagbouw bungalows (max. 8 eenheden)

Status huidige ontwikkeling

- ✗ niet mogelijk, iedereen heeft evenveel stemrecht
- ✓ het bestemmingsplan zal niet gewijzigd worden

- ✓ verwerkt in het definitieve uitwerkingskader, de doelgroepen zijn starters en senioren
- ✗ ruimtelijk niet mogelijk
- ✗ kan niet gegarandeerd worden, zal maximaal 1 of 2 bewoners zijn

- ✗ het bestemmingsplan zal niet gewijzigd worden
- ✗ valt buiten dit project
- ✗ valt buiten dit project, is doorgegeven aan de gemeente
- ✗ niet mogelijk door doelstelling woningbouw toevoeging

Resultaten participatieavond 30 juni 2025 - menukaart

Opties - bouwvorm

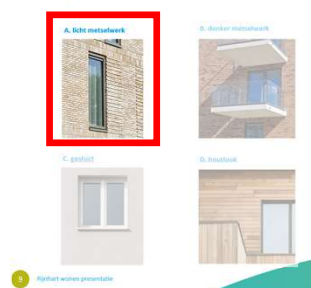


Opties - bouwvorm

variant C 6 stemmen
variant D 18 stemmen

voorkeur Welstand : variant C

Opties - materialen



Opties - materialen

A. licht metselwerk 13 stemmen
B. donker metselwerk 6 stemmen
C. Stuc 0 stemmen
D. Hout 0 stemmen

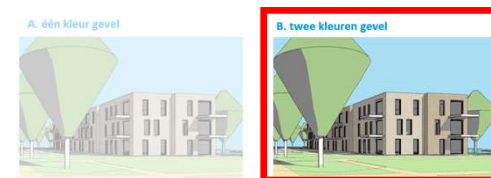
Opties - parkeren



Opties - parkeren

A. parkeren links 22 stemmen
B. parkeren midden 1 stem
C. parkeren rechts 0 stemmen

Opties - materialen



Opties - kleuren gevel

A. één kleur gevel 6 stemmen
B. twee kleuren gevel 18 stemmen

Ontwerp bouwkundig



Ontwerp landschap



Samenvatting

Doelgroep / huurders Rijnhart Wonen



starters



jonge gezinnen



senioren

Aantal autoparkeerplaatsen



19 autoparkeerplaatsen

Speelvoorziening



speelelement bij wadi

Bebouwing

22 sociale huurwoningen
maximaal 10 meter bouwhoogte
maximaal 3 bouwlagen

Wat gebeurt er hierna?

Wat?

- besluit uitwerkingskader
- aankoop grond door Rijnhart Wonen
- verder ontwerpen nieuwbouw + participatie
- aanbesteden aannemer
- vergunning
- realisatie
- oplevering

Wanneer?

21 november 2025
2026
2026
2026
2027
2027
2028

Wanneer hoort u weer van ons?

Aan het einde van dit jaar ontvangt u weer een update via onze nieuwsbrief

Heeft u vragen?

➔ Contactgegevens van ons team!

Wijkteam



Woonconsulent
Wesley de Wekker



Projectleider
Benny Duimel



Projectleider
Micha Alornyo



Projectleider
Arnold Weijs

Heeft u vragen of wilt u met ons in contact komen,
dan kunt u mailen naar
Janwagtendonk@rijnhartwonen.nl
rijnhartwonen.nl/projecten/jan-wagtendonk

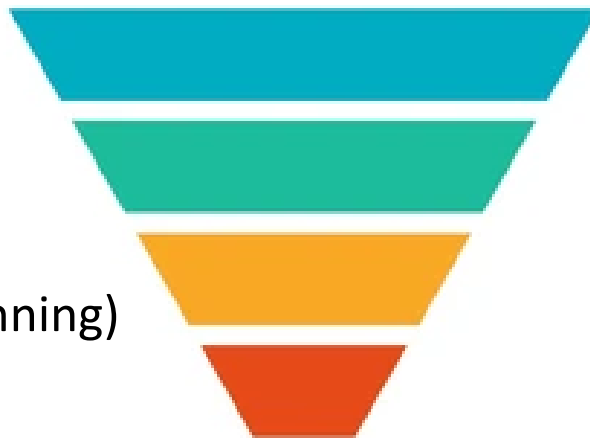
Wijkkantoor Vlietwijk (vanaf 24 juni 2025)

Professor Einsteinlaan 15

Inloopspreekuur:
Dinsdagmiddagen
13:00 uur – 15:00 uur

Ontwerp proces

- bestemmingsplan (omgevingsplan)
- uitwerkingskader
- ontwerp
- bouwvergunning (omgevingsvergunning)
- realisatie



- in het omgevingsplan is vastgelegd dat de grond bestemd is voor woningbouw
- in het uitwerkingskader worden o.a. de vorm, hoogte en de doelgroepen vastgelegd
- in het ontwerp wordt de uitstraling en indeling van het complex vastgelegd
- in de aanvraag omgevingsvergunning wordt er door de gemeente getoetst of het ontwerp voldoet aan het beleid (o.a. veiligheid, parkeren en straatbeeld)

Participatie

- Inloopavond 30 juni : omwonenden hebben een voorkeur kunnen uitspreken
- Inloopavond 8 september : Rijnhart Wonen deelt de uitkomst en dit verwerken wij in het uitwerkingskader
- Inloopavond 2026: : er wordt een derde inloopavond gepland, voor het definitieve ontwerp