

Toelichting op de lijst met bouwlocaties, zoals opgesteld door OGLV in het kader van de actie 'Houd Rodenburg Groen'.

1. Voor de eerste 29 locaties hebben we gebruik gemaakt van de brief van het College aan de Raad van 26 januari 2022 (zaaknummer Z/21/053776), waarin deze locaties genoemd worden. Voor de nummers 13 tot en met 29 hebben wij een eigen inschatting gemaakt over het aantal op die locaties te bouwen huizen.  
Langs die lijn komen we op het aantal van ca. 1450 mogelijk te bouwen woningen.
2. Daarnaast hebben we het net uitgeworpen voor mogelijk andere locaties, waar in Voorschoten binnen de bebouwde kom mogelijkheden liggen om woningen te bouwen. Dat resulteert in de tweede lijst met 12 opties, waaraan een naar beste weten ingeschat aantal is toegevoegd.
3. Bij punt 10 van die lijst is een nadere toelichting noodzakelijk:  
Het betreft hier een innovatie om flatgebouwen van vier verdiepingen uit de zestiger jaren op te hogen met twee verdiepingen; het zg. 'optoppen', in combinatie met de verduurzaming (renovatie) van de bestaande bouw zelf. In Voorschoten betreft dat voornamelijk de Vlietwijk (sociale huurwoningen in het bezit van een woningbouw-corporatie).  
Dat is van vele factoren afhankelijk, zoals het voldoende sterk zijn van de constructie cq fundering, maar wordt als een veel breder in Nederland mogelijke innovatieve toepassing gezien (informatie SUM-project, TU Delft). Het aantal kan groter of kleiner zijn dan 100, afhankelijk van het aantal gebouwen, dat zich daarvoor leent.

Afwegingskader (woning)bouwprojecten: Waar staan we nu en wat zou er nog kunnen?

PM: weergegeven nummering conform gemeentelijk afwegingskader

geel gemerkt: harde plannen = 351 woningen

groen gemerkt: zachte plannen afwegingskader

blauw gemerkt: geschat aantal mogelijke woningen

#	locatie	status	gepland aantal woningen	mogelijk te realiseren woningen
0	Beresteyn	in uitvoering	45+20	65
1	Starrenburg III	onzeker	?	356
2	Segaar-Arsenaal	ontw. bestemmingsplan		100
3	Intratuin/Fortuyn	in uitvoering		129
4	Bijdorp (netto+)	in uitvoering		122
5	woonwagenlocatie	landtong Korte Vliet		2
6	Jan Wagtendonkstraat	in voorbereiding	?	40
7	Einsteinlaan 5	in voorbereiding		24
8	Forescate (netto+)	in uitvoering		8
9	Leidseweg 104 (netto+)	in uitvoering		3
10	Centrumvisie	onwikkervisie/ideeën zie onder 17-24		?
11	locatie Fortgensschool	geen woningen ?	?	?
12	Raadhuislaan/Einsteinlaan	in voorbereiding		43
13a	Nicolaespark/Leidseweg 253A	in voorbereiding	?	30
	Nicolaespark	geen plannen > tijd.		
13b	(gemeentegrond)	woningen?	?	30
14	Jan Evertsenlaan	nog geen plan	?	40
15	Noortveer	nog geen plan	?	19
16	terrein achter Leidseweg 246	nog geen plan	?	5
17	locatie Kruispuntkerk/Aldi	nog geen plan	?	40
18	locatie bibliotheek	nog geen plan	?	10
19	Churchillplein/Raadhuislaan	nog geen plan	?	80
20	MOcterrein	nog geen plan	?	100
21	Wagenerf	nog geen plan	?	30
			?	
22	Vliethorst / Burg. vdHaarplein	nog geen plan	}	}
	Brandweer / Burg.		?	
23	vdHaarplein	nog geen plan	}	100
			?	
24	CJG / Burg. vdHaarplein	nog geen plan	}	}
25	Gemeentehuis	geen woningen		0
26	Cult.centrum/Pr.Marijkelaan	woningen icm school	?	10
27	BplusC/R.Wagnerlaan 22	nog geen plan	?	10
		flexwoningen rond		
28	Laurentius/Ijsbaan	skeelerbaan	?	20
29	gemeentewerf Hofweg	nog geen plan	?	20

TOTAAL aantal woningen obv afwegingskader (onzeker doch denkbaar)

1437

Andere mogelijke locaties binnen de bebouwde kom:

1 provinciewerf Hofweg: nog geen plan

20

2	locatie Moeder Godskerk	30
3	groenstrook tussen sportvelden en Schubertplantsoen: tiny houses?	15
4	groenstrook achter Wagnerflat en Rossinidreef : tiny houses?	5
5	landtong achter Allemansgeest langs Korte Vliet: tiny houses?	5
6	groenstrook langs Hofweg achter Moerkerk: tijd. Woningen?	5
7	parkeerterrein tussen station en rotonde Wijngaardenlaan: studio's?	30
8	groenstrook achter kerkhof Laurentius/bondsgebouw: knarrenhof?	10
9	terrein garage Adegeest Palestrinalaan: woningen (netto+)	2
10	diverse locaties: "optoppen" bestaande bouwblokken > wild guess ?	100
11	sloot en grond tussen Starrenburg III en Wilgenlaan achterterrein aan de	40
12	Beetslaan	6
TOTAAL aantal extra woningen (onzeker doch denkbaar)		268
TOTAAL generaal (onzeker doch denkbaar)		1705
PM: gemeentelijke raming vlgs informatiebrief dd 12.09.23: 1012 minus 161 (vervanging) plus 20 (zorgwoningen Beresteyn)		871