

Sloop en nieuwbouw sociale huurwoningen Julianalaan/Beatrixstraat in Voorhout

aan: de raad van de gemeente Teylingen

datum document: 9 juli 2025
ons kenmerk: Z-25-450585
portefeuillehouder: Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar: Jan den Braber
emailadres: F.Ishaak@hltsamen.nl
j.denbraber@hltsamen.nl
programma: Bedrijvigheid

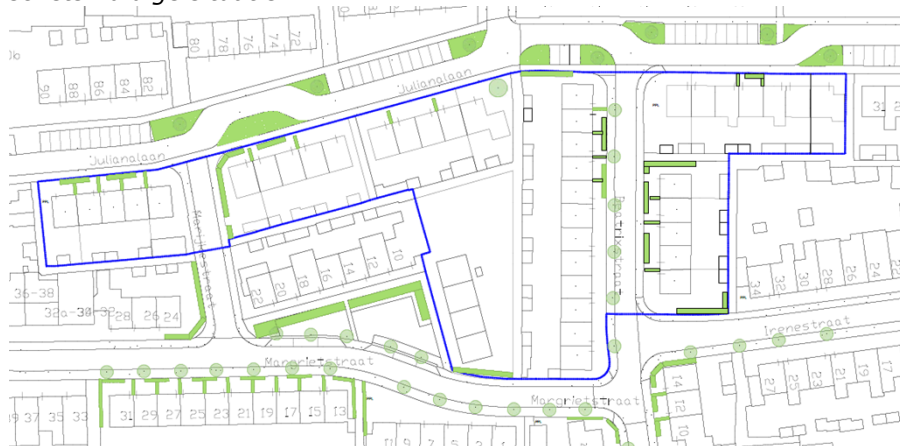
Inhoud mededeling

Met deze mededeling wordt de raad op de hoogte gebracht van het plan van Stek voor sloop en nieuwbouw van sociale huurwoningen op de locatie Julianalaan/Beatrixstraat in Voorhout.

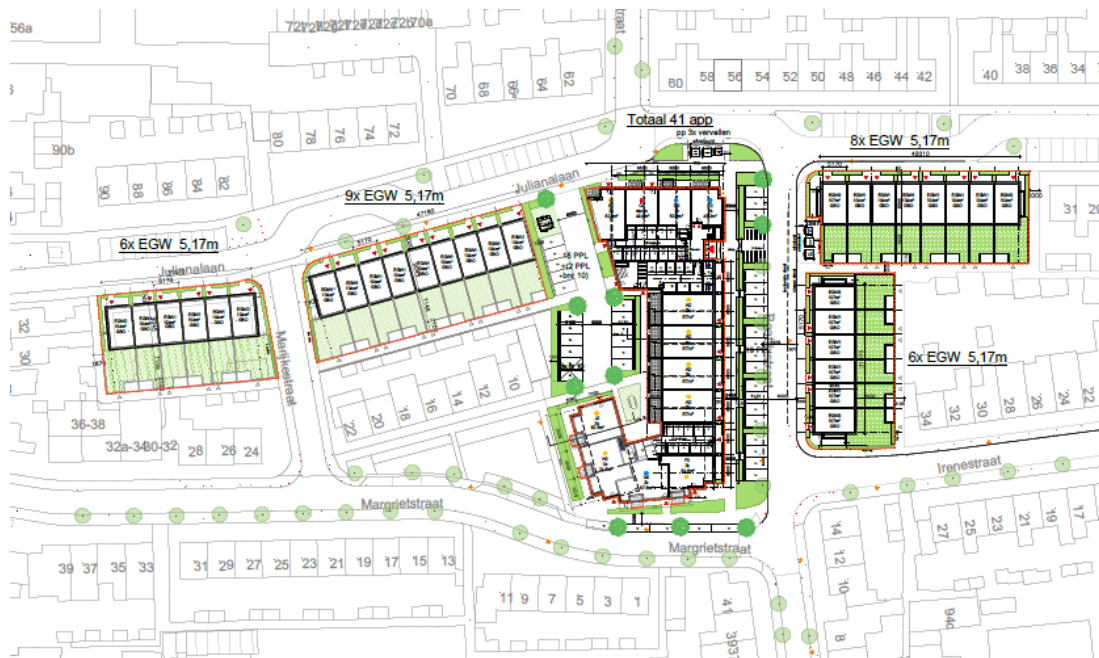
De ontwikkeling en het proces tot nu

De gemeente heeft in april 2023 van Woonstichting Stek een aanvraag vooroverleg ontvangen voor het slopen van 43 sociale huurwoningen (rijwoningen) en het bouwen van 29 rijwoningen en een appartementencomplex met 41 appartementen (allen sociale huur). De stedenbouwkundige opzet is erop gericht om te verdichten ten behoeve van sociale woningbouw en om de omgeving aantrekkelijker, groener en meer klimaatbestendig te maken. Op 29 januari 2024 is in beginsel positief gereageerd op het voornemen om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Stek is vervolgens aan de slag gegaan met de verdere uitwerking van het initiatief en heeft op 11 september 2024 een verder uitgewerkt plan aan ons toegezonden. Het op 11 september 2024 toegezonden plan is op 9 oktober 2024 een eerste keer ambtelijk besproken. Daarna is door Stek op 18 december 2024 een eerste participatieavond georganiseerd voor omwonenden. Op 26 juni 2025 is een nieuw principeverzoek ingediend. Onderstaand zijn schetsen weergegeven van de huidige en toekomstige situatie). Hierbij is getracht rekening te houden met eerdere ambtelijke opmerkingen en opmerkingen vanuit de eerste participatiebijeenkomst.

schets huidige situatie



schets nieuwe situatie



Het initiatief valt onder lid c van de lijst van activiteiten waarvoor bindend adviesrecht geldt. Het betreft namelijk:

“Het realiseren van woningbouw (met inbegrip van verbouw en/of uitbreiding en het wijzigen van de huidige functie naar wonen), binnen het stedelijk gebied, bij meer dan 5 woningen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken en overige daartoe behorende voorzieningen en (onbebouwde) gronden;”

Hiermee is voor dit plan met de realisatie van 70 woningen (toevoeging van 27 sociale woningen) adviesrecht van toepassing.

Samenvatting en stand van zaken principeverzoek

Het ingediende principeverzoek is in strijd met de regels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (bestemmingsplan Dorp Voorhout), omdat het bouwplan niet geheel past binnen de woonbestemming en binnen het bouwvlak. Om deze ontwikkeling mogelijk te kunnen maken dient uiteindelijk een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd te worden. Hiervoor geldt adviesrecht voor de gemeenteraad. Het college heeft nog geen principebesluit over het aangepaste ingediende principeverzoek. Het verzoek zal door de gemeente getoetst worden op onder andere de volgende aspecten:

- Stedenbouwkundige opzet
- Woonprogramma
- Parkeren en verkeer
- Bereikbaarheid hulpdiensten in kader van calamiteiten

Na de zomervakantie wil initiatiefnemer een tweede participatieavond organiseren voor omwonenden. Op dit moment is nog niet exact bekend wanneer deze avond georganiseerd wordt. Zodra hierover meer bekend is, wordt dit ook teruggekoppeld aan de gemeenteraad ter info. Een verder uitgewerkt procesvoorstel voor dit verzoek zal op een later moment besproken worden met de raadswerkgroep.