

Welkom: denk mee over een deel van uw wijk

We horen graag
wat u belangrijk
vindt voor het
wonen en leven in
uw buurt!



Aanleiding

- Samen met de gemeente onderzoeken we de herontwikkeling van de wijk
- Veel woningen zijn verouderd en hebben problemen met bijvoorbeeld kou en geluid
- Op sommige plekken in de wijk is sprake van verzakkingen
- De leefbaarheid is op een aantal plekken een aandachtspunt



→ *De aanleiding en uw ervaringen bieden kansen om met elkaar na te denken over wat belangrijk is voor uw wijk en hier invulling aan te geven!*

Wat hebben we al gedaan

- Onderzoek naar onderhoud, funderingen en bodem
- Onderzoek naar het binnenklimaat van woningen
- Informatiebijeenkomsten georganiseerd voor huurders en particuliere eigenaren



Waarom zijn we hier?

- Samen met de gemeente werken we aan een uitwerkingskader (met stedenbouwkundig plan). Daarvoor willen we met u nadenken over hoe de wijk er in de toekomst uit kan zien en wat u daarin belangrijk vindt.

Wat zeggen onze huurders over dit deel van de wijk

Verbinding
mist met de
buurt, mix
van jong tot
oud

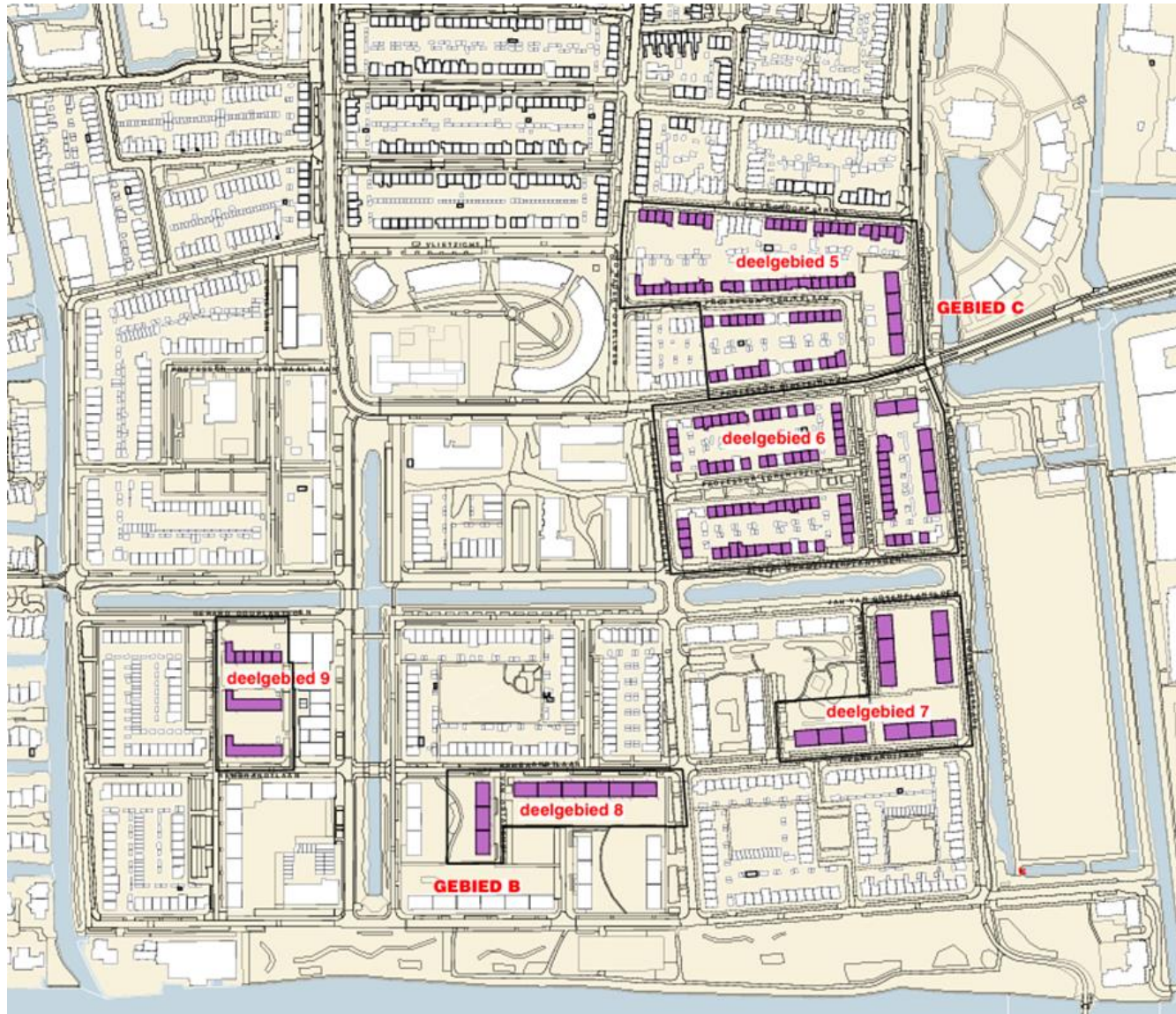
Weinig
sociale
contacten

Mix van
woningtypen
gevraagd in
de wijk

wij hebben last
van
verzakingen

Weinig
leefbaarheid op
straat door
"blinde
plinten"

Het plangebied deelgebieden B en C



Denk mee over de wijk:
Samen werken aan een
uitwerkingskader voor
deelgebieden B en C

*Uitwerkingskader: toekomstige
(stedenbouwkundige) ontwikkelingen worden
hierin vastgelegd en vastgesteld door de
gemeenteraad. Denk hierbij aan woningtypes
en aantallen, bouwhoogte, groen en parkeren.*

Het participatieproces: het meedenken

Planning en processtappen onder voorbehoud van besluitvorming door de gemeente

Binnen al vaststaande procedures en beleid vragen wij u op verschillende momenten met ons mee te denken

Informatieavond 1 (april 2026)

Informatie ophalen bewoners:

- wat vindt u belangrijk in dit deel van de wijk?

Informatieavond 2

Presentatie van de stedenbouwkundige varianten:

- op basis van input avond 1
- op basis van resultaten onderzoek

Stem mogelijkheid

Mogelijkheid om uw voorkeur uit te spreken voor een stedenbouwkundige variant

- per mail
- per post
- via de website

Informatieavond 3

Presentatie voorkeursmodel voor het uitwerkingskader

Funderingsonderzoeken

Resultaten onderzoeken

Terugkoppeling in de betreffende deelgebieden

Uitwerkingskader

Het vaststellen van het uitwerkingskader door de gemeenteraad

Aanpak

We werken stap voor stap, van wijk tot woning

Om te komen tot uw nieuwe wijk en nieuwe woningen houden wij rekening met:

- **Sociaal:** voldoende ruimte voor ontmoeten, ontspannen en sociaal veilig
- **Identiteit en uitstraling:** gebouwen passend in de omgeving, soorten woningen voor alle doelgroepen
- **Woning:** soort woning, koop of huur, aantallen
- **Parkeren en vervoer:** voldoende ruimte voor voetgangers, fietsers en auto's en parkeren.
- **Groen en water:** beplanting, bomen, gras, opvang en afvoer van regenwater
- **Energie en milieu:** duurzaam en voldoende stroom, ruimte voor mens en dier
- **Voorzieningen:** ontmoetingsplekken, culturele plekken, winkels, sporten



Wat is belangrijk voor u?

Sociaal, u kunt denken aan:

- Contact met buren (veel/weinig)
- Diversiteit van bewoners (jong/oud, gezinnen, alleenstaanden)
- Gevoel van veiligheid en elkaar kennen
- Ruimte voor ontmoeting
- Betrokkenheid van bewoners bij de buurt
- Overlast (geluid, gedrag)
- Inclusiviteit (iedereen moet zich welkom voelen)
- Ondersteuning voor kwetsbare groepen

☞ Wat is er in de wijk wat behouden moet blijven?

☞ Wat mist er?

☞ Wat helpt volgens u om buren met elkaar te verbinden?



Wat is belangrijk voor u?

Identiteit & uitstraling van de wijk, u kunt denken aan:

- Dorps of stedelijk karakter
- Rustig of levendig
- Groen of meer stedelijk
- Open of juist beschermd
- Hoogbouw of laagbouw
- Architectuur en uitstraling
- Behoud van bestaande of creëren van nieuwe sfeer
- Wat maakt deze buurt uniek?
- Voor wie moet de buurt aantrekkelijk zijn

☞ Wat voor buurt moet dit zijn?

☞ Welke uitstraling en sfeer vindt u belangrijk?



Ritmiek

Menselijke maat



Vriendelijk



Wat is belangrijk voor u?

Woning, u kunt denken aan:

- Type woningen (appartementen, eengezinswoningen)
- Doelgroepen (starters, gezinnen, ouderen)
- Hoogte van gebouwen
- Dichtheid / hoeveelheid woningen
- Koop of huur
- Betaalbaarheid
- Indeling en grootte van woningen
- Toekomstbestendig wonen (levensloopbestendig)

☞ Wat voor woningen passen volgens u in deze buurt?

☞ Wat vindt u belangrijk bij nieuwe woningen?



Wat is belangrijk voor u?

Parkeren en verkeer, u kunt denken aan:

- Parkeerdruk / overlast
- Verkeersveiligheid (snelheid, oversteekplaatsen)
- Fietsveiligheid
- Bereikbaarheid van de buurt
- Autoluw of juist goed bereikbaar met de auto
- Openbaar vervoer
- Laden van elektrische auto's

👉 Wat vindt u belangrijk als het gaat om parkeren en verkeer in de buurt?



Wat is belangrijk voor u?

Groen en water, u kunt denken aan:

- Parken en plantsoenen
- Bomen en schaduw
- Speelgroen voor kinderen
- Wandel- en verblijfsplekken
- Biodiversiteit (dieren en planten)
- Onderhoud van groen
- Balans tussen groen en bebouwing
- Klimaat (hitte, wateropvang)

👉 Wat vindt u goed als het gaat om groen en water in de buurt?

👉 Wat kan beter als het gaat om groen en water in de buurt



Wat is belangrijk voor u?

Voorzieningen, u kunt denken aan:

- Winkels (supermarkt, dagelijks aanbod)
- Scholen en kinderopvang
- Zorgvoorzieningen (huisarts, apotheek)
- Sport- en recreatiemogelijkheden
- Horeca
- Ontmoetingsplekken
- Culturele voorzieningen
- Bereikbaarheid van voorzieningen



☞ Welke voorzieningen vindt u belangrijk in of nabij de buurt?

Wat is belangrijk voor u?

Energie en milieu, u kunt denken aan:

- Ruimte voor huisdieren
- Ruimte voor vogels en vleermuizen
- Ruimte voor andere wilde dieren
- Zonnepanelen
- Energiekosten
- Gasloos
- gebruik maken van elkaars opgewekte stroom

☞ Wat vindt u belangrijk als het gaat om energie en milieu?

☞ Wat zou u graag (terug) zien in de wijk als het gaat om energie en milieu?

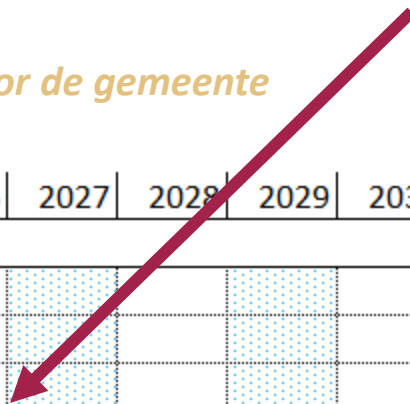


Planning – hoe nu verder

Aanpak / duidelijkheid per woning

Planning en processtappen onder voorbehoud van besluitvorming door de gemeente

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<u>Algemeen planvorming</u>														
Overname woningen door Rijnhart Wonen	■													
Kennismaking met bewoners		■												
Start planvorming			■	■	■									
Onderzoeken uitvoeren en rapportages				■	■									
Uitgangspunten uitwerkingskader				■	■									
Start ontwerp per deelgebied						■	■							
vergunningen stedenbouwk (Omgevingsplan)						■	■							
<u>Uitwerking per deelgebied (gefaseerd)</u>														
Sociaal plan (huurders deelgebieden B en C)					■	■	■							
Afstemming particuliere eigenaren					■	■	■							
Verhuisperiode							■	■	■	■				
Uitvoering (uitvoering per fase ca. 2 jaar)								■	■	■	■	■	■	■
Opleveringen										■	■	■	■	■



In de planning is geen rekening gehouden met bezwaarprocedures



Aansluiten bij de klankbordgroep?

Rijnhart Wonen richt graag een klankbordgroep op met bewoners (huurders en eigenaren) van de deelgebieden B en C

Wat is een klankbordgroep?

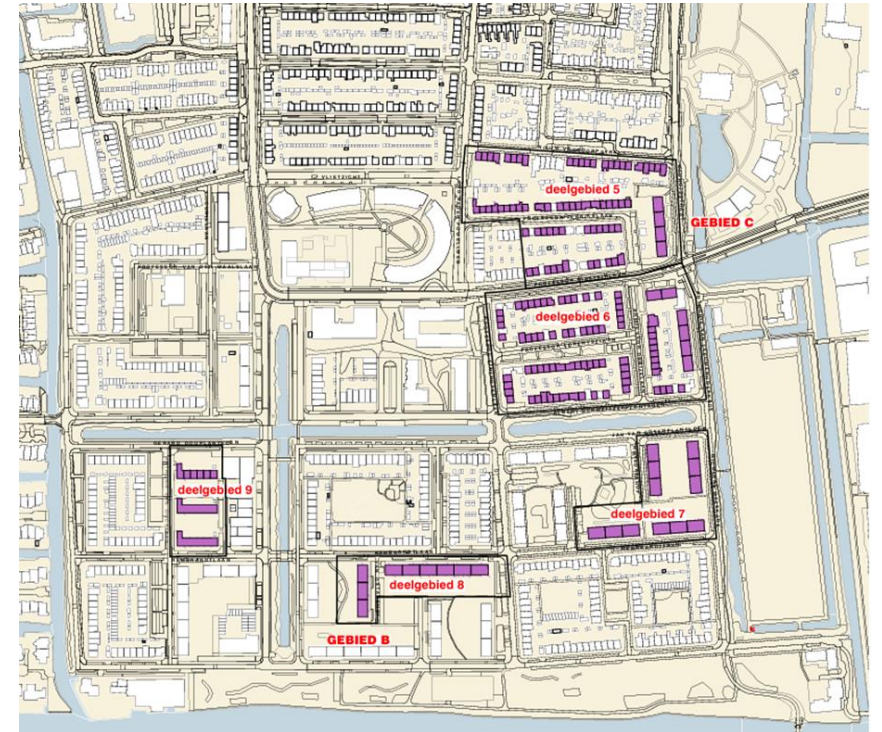
- Wordt samengesteld op basis van representatieve afvaardiging van bewoners
- Praat op het niveau van de wijk (deelgebieden B en C)
- Denkt mee over het plan voor verbeteringen

Waarom een klankbordgroep?

- De bewoners kennen de wijk, de woonexperts
- bewoners weten van elkaar wat er speelt en schakelen met andere bewoners
- Samen weet je meer, samen optrekken!

Wat vragen wij van u?

- Tijd: enkele avonden om met elkaar af te stemmen over communicatie en planvorming



Aanmelden?

mail naar: vlietwijk@rijnhartwonen.nl

Heeft u vragen of wilt u meedenken?

→ Contactgegevens van ons team!

Wijkteam



Dagelijks beheer
Constantijn Callenbach



Woonconsulent
Brian Hardenbol



Regisseur Sociaal Beheer
Arie de Jong

Gebiedsontwikkeling



Gebiedsontwikkelaar
Micha Alorny



Programmamanager
Benny Duimel



projectleider gemeente
Arnold Weijs

Wijkkantoor Vlietwijk

Professor Einthovenlaan 15 Voorschoten

Inloopspreekuren: dinsdag: 13:00 tot 15:00 uur

donderdag: 13:00 tot 15:00 uur (vanaf 1 mei)

Heeft u vragen of wilt u met ons in contact komen,
dan kunt u mailen naar Vlietwijk@rijnhartwonen.nl
rijnhartwonen.nl/projecten/vlietwijk

Huurdersorganisatie Huurderskompas

Bent u huurder en wilt u met ons mee denken?

Stuur een e-mail naar info@huurderskompas.nl

of ga naar www.huurderskompas.nl/contact

