

Projectenboek

voorjaar 2024



Inhoudsopgave

De Tureluur.....	3
Diaconessenhuis Voorburg	6
Gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4	9
Gebiedsontwikkeling Binckhorst.....	14
Herontwikkeling kantoorlocatie Van Ruysdaellaan / Bachlaan	17
Herontwikkeling Schakenbosch.....	20
MIRT CID Binckhorst.....	23
Onderwijshuisvesting Primair Onderwijs (IHP 2019-2023)	28
Spoorzone Laan van NOI / Van Alphenstraat	33
Vliethaven	38
Vlietzone	43

Naam	Risico- profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
De Tureluur	M		
Diaconessenhuis Voorburg	M		
Gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o.	H		
Gebiedsontwikkeling Binckhorst	M		
Herontwikkeling kantoorlocatie Van Ruysdaellaan / Bachlaan	L		
Herontwikkeling Schakenbosch	M		
MIRT Verkenning CID Binckhorst	M		
Onderwijshuisvesting Primair & Voortgezet Onderwijs (IHP 2019-2023)	M		
Spoorzone Laan van NOI / Van Alphenstraat	M		
Vliethaven	L		
Vlietzone	L		

De Tureluur

Initiatief overzicht

Stichting De Tureluur heeft een initiatief ingediend om een maatschappelijke voorziening gericht op recreatie te realiseren ter plaatse van het recreatief knooppunt Stompwijk. Het betreft dagbesteding voor mensen met een beperking.

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
De Tureluur	M		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Economie
		Initiatiefnemer	Stichting De Tureluur
Prog. karakteristiek			
Planfase	locatiekeuze	Ruimtelijke procedure	Omgevingsvergunning (WABO)
Einddatum	n.n.b.	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	18 november 2022	Volgende raads-/ commissiebehandeling	n.n.b.
Intentieovereenkomst	28 mei 2018		
Anterieure overeenkomst	-		
Belangrijkste wijzigingen			
Stichting De Tureluur en de gemeente beraden zich nog op een te verkiezen locatie voor kleinschalige horeca. Naast de locatie Stompwijkseweg/Kostverlorenweg zijn er nog drie locaties in beeld: Oostvlietweg 23 (voormalig agrarisch bedrijf), Leidschendamseweg 3 (Driemanspolder /Zoetermeer) en de Voorweg (Driemanspolder /Zoetermeer). In april 2024 ontvangt de stichting van de gemeente Zoetermeer een beslissing op een aanvraag omgevingsvergunning voor de locatie Leidschendamseweg 3.			

Stichting De Tureluur wil dagbesteding bieden aan mensen met een verstandelijke beperking en/of een achterstand tot de arbeidsmarkt.

Gemeentelijke rol

De gemeente faciliteert het initiatief met het begeleiden van een locatiekeuze binnen de gemeentegrens en het doorlopen van de ruimtelijke procedure (binnen het op 25 november 2012 vastgestelde ruimtelijk kader voor een recreatief knooppunt). Daarnaast investeert de gemeente maximaal € 350.000,-.

Doelstelling en gewenst resultaat

Een dagbesteding bieden aan mensen met een verstandelijke beperking en/of een achterstand tot de arbeidsmarkt. Dit door realisatie van kleinschalige horeca. Met de realisatie van het plan ontstaan er 20 arbeidsplaatsen. Het plan omvat een paviljoen, terras, kas en moestuin. De stichting heeft hierbij het volgende voor ogen zoals ze omschrijft op haar website: "Even uitwaaien in het Groene Land. Een stevige wandeling, lekker fietsen of een tochtje met de kano. De stad is op fietsafstand, maar het zicht op de Drie Molens geeft je het gevoel van ver weg en rust. Na een lichamelijke inspanning is het goed toeven in het duurzaam gebouwde recreatieve centrum, met een expositie over natuur en milieu in een sfeer die Oudhollands aan doet. Het kopje koffie wordt geserveerd door jongelui met een verstandelijke beperking. Zij krijgen door deze activiteiten een goede dagbesteding."

Stand van zaken

Er is een voorlopig ontwerp (VO) voor de locatie Stompwijkseweg/Kostverlorenweg aan omwonenden gepresenteerd (2021). Vanwege een aantal bezwaren en vragen is er een concept locatiestudie met voor- en nadelen van twee locaties opgesteld. Het betrof naast de locatie Stompwijkseweg/Kostverlorenweg de locatie Wilsveen (de recreatieve parkeerplaats naast de Begraafplaats). Tijdens een bewonersbijeenkomst zijn inhoudelijke reacties op deze concept locatiestudie opgehaald. Ook zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke reactie te geven. Aanvullend heeft de Adviesraad Stompwijk haar advies uitgebracht. De uitkomst van de participatie was dat de locatie Wilsveen definitief is komen te vervallen (2022).

Stichting De Tureluur en de gemeente beraden zich nog op een te verkiezen locatie voor kleinschalige horeca. De Stichting voert verkennende gesprekken met diverse grondeigenaren en partijen. Niet alleen om te komen tot een passende locatie, maar ook om de mogelijkheden te bezien om aan te sluiten bij andere ontwikkelingen in de buitengebieden. Naast de locatie Stompwijkseweg/Kostverlorenweg zijn er nog drie locaties in beeld: Oostvlietweg 23 (voormalig agrarisch bedrijf), Leidschendamseweg (Driemanspolder /Zoetermeer) en de Voorweg (Driemanspolder /Zoetermeer).

De verkenningsfase duurt langer dan voorzien. De Stichting verwacht in het tweede kwartaal meer concrete voorstellen voor een vestigingslocatie te kunnen voorleggen.

Planning

De planning, de mijlpalen voor de planuitwerking en planologische procedure worden opgesteld zodra de locatie is bepaald.

Communicatie

De stichting heeft haar eigen website, www.detureluur.nl als centrale informatiebron. Het voert overleg met betrokkenen en stemt de communicatie en voortgang af met de gemeente. Bewoners Leidschenveen en Leidschendam-Zuid worden geïnformeerd in hun wijknieuwsbrief. Stichting De Tureluur en de gemeente informeren de Adviesraad Stompwijk. Voortgang van het project wordt door

de stichting gemeld in de Dorpsketting. In juli 2021 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden waarbij het voorlopige ontwerp Stompwijkseweg/Kostverlorenweg aan omwonenden is gepresenteerd. In juli 2022 was er een vervolgbijeenkomst.

Belanghebbenden zijn na de concept locatiestudie geïnformeerd over de vervolgstappen en in de gelegenheid gesteld om alternatieve locaties aan te dragen. Zodra de definitieve locatie in beeld is, zal er opnieuw een brief worden verzonden aan eerder betrokkenen. Omwonenden van de definitieve locatiekeuze worden apart geïnformeerd.

Financiën

De gemeente heeft een bijdrage van maximaal € 350.000 gereserveerd voor de realisatie van de Tureluur. Deze investering is opgebouwd uit € 260.000 voor het bouwrijp maken van het terrein en de inrichting van de openbare ruimte. Een bedrag van € 90.000 is geraamd voor de begeleiding van de gemeentelijke plankosten. De kostenraming is indicatief en dateert van 2020. Gelet op het tijdsverloop is het risico thans op “midden” ingeschat. Er is nog geen integrale kostenraming op basis van een ontwerp. Als de integrale kostenraming bekend is, wordt het risicoprofiel opnieuw bekeken.

Risicomanagement

Het project is een initiatief van derden. Stichting De Tureluur is verantwoordelijk voor de realisatie van het initiatief. Er is een risico op een gebrek aan maatschappelijk draagvlak. In de ontwerpfase worden omwonenden betrokken en kunnen wensen en ideeën worden ingebracht.

Diaconessenhuis Voorburg

Initiatief overzicht

Reinier de Graaf was de eigenaar van het Diaconessenhuis en de omliggende grond. Reinier de Graaf heeft een tender procedure doorlopen. Reinier de Graaf heeft het vastgoed verkocht aan Woonhave B.V. De gemeente maakt met de nieuwe eigenaar afspraken over de concrete plannen.

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Diaconessenhuis Voorburg	M		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Woonhave B.V.
Prog. karakteristiek			
Planfase	Definitiefase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	Q4 2026	Risicoprofiel	
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	17 januari 2023	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Intentieovereenkomst			
Anterieure overeenkomst			
Belangrijkste wijzigingen			
Reinier de Graaf was de eigenaar van het Diaconessenhuis en de omliggende grond. Reinier de Graaf heeft het vastgoed verkocht aan Woonhave B.V. De gemeente en Woonhave B.V. werken momenteel toe naar een overeenkomst ten behoeve van de concrete planvorming.			

Reinier de Graaf was de eigenaar van het Diaconessenhuis en de omliggende grond. Reinier de Graaf heeft de gemeente benaderd, omdat zij voornemens hadden om het vastgoed te verkopen. De gemeente heeft met Reinier de Graaf een intentieovereenkomst afgesloten. Tijdens de intentiefase is een participatietraject met omwonenden doorlopen en is een kavelambitie opgesteld, waarin de randvoorwaarden, ambities en wensen zijn omschreven. Deze kavelambitie is vastgesteld door de gemeenteraad. Reinier de Graaf heeft vervolgens het vastgoed verkocht aan Woonhave B.V.

Gemeentelijke rol

De gemeente heeft bij deze ontwikkeling een faciliterende rol. Woonhave B.V. is de initiatiefnemer. De gemeente zal zorgdragen voor een juridisch planologische procedure die de herontwikkeling mogelijk maakt. De gemeenteraad heeft bindend adviesrecht voor dit plan. De gemeente toetst het plan aan de kavelambitie. Een afwijking van de kavelambitie moet onderbouwd zijn en goedgekeurd worden door de gemeente.

Doelstelling en gewenst resultaat

Het doel is een breed gedragen, voorspoedige, kwalitatief hoogwaardige herontwikkeling van het gebouw en de grond erom heen. Het betreft een bijzondere locatie door de nabijheid van voorzieningen, water en groen. Het eindresultaat is een gebied aan de Vliet met een mix van wonen, werken, voorzieningen en zorg. En een hoogwaardig openbaar park en voorzieningen voor ontmoeten.

Stand van zaken

Woonhave B.V. werkt samen met WDevelop vastgoedontwikkeling. Niersman Bouw is de beoogde aannemer. Woonhave B.V. heeft zich gemeld bij de gemeente en we zijn gestart met de definitiefase. Het gebouw en de omliggende grond wordt herontwikkeld. De kavelambitie, die door omwonenden, de gemeente en Reinier de Graaf is opgesteld en door de gemeenteraad is vastgesteld voor de start van de verkoop, is randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling. Het plan van Woonhave moet passen binnen de randvoorwaarden, ambities en wensen zoals verwoord in de kavelambitie. De gemeenteraad beslist over eventuele afwijkingen van de kavelambitie. Daarnaast pakt Woonhave B.V. een participatietraject met de buurt op.

De gemeente en Woonhave B.V. werken momenteel aan een overeenkomst ten behoeve van de concrete planvorming. De kosten die de gemeente maakt voor deze planontwikkeling zullen verhaald worden op Woonhave B.V. op basis van verplicht kostenverhaal op grond van de Omgevingswet.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Samenwerkingsovereenkomst	Q2 2024		college		
Participatieproces	Q2/Q4 2024				
Principe besluit bindend advies	Q3 2024			gemeenteraad	
Anterieure overeenkomst	Q4 2024		college		
Juridisch planologisch besluit	Q1 2025		college		Uitgebreide bopa
Start fysieke werkzaamheden	Q2 2025				

Het vastgoed is geleverd in oktober 2023 aan de nieuwe eigenaar Woonhave B.V. Het afsluiten van een anterieure overeenkomst is de bevoegdheid van het college. Het bindend adviesrecht van de gemeenteraad is een voorwaarde waaronder het college van deze bevoegdheid gebruik maakt. Naar verwachting wordt eind 2024 de anterieure overeenkomst afgesloten en de planologische procedure gestart.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
participatiebijeenkomst 1 Q2	ja	ja	uitnodiging informatiebijeenkomst

2024			
------	--	--	--

Buurt en omwonenden worden Q2 t/m Q4 2024 betrokken bij de totstandkoming van de concrete plannen. Het participatieniveau zal een combinatie van informeren, raadplegen en samenspel zijn.

Risicomanagement

De initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico.

Een risico bestaat dat de sociale huurwoningen niet beschikbaar zijn voor bijzondere doelgroepen als uitstromers en statushouders als de sociale huurwoningen wel worden gerealiseerd maar niet in portefeuille komen bij een woningcorporatie.

Gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4

Initiatief overzicht

Opstellen van een ruimtelijk kader voor een gebiedsontwikkeling aan de Voorburgse zijde van station Mariahoeve.

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o.	H		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Belt	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	REB Projects
Prog. karakteristiek			
Planfase	Haalbaarheidsfase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum		Risicoprofiel	
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	9 juni 2020 vaststelling ontwikkelvisie	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Vaststellen Ruimtelijk Kader
Intentieovereenkomst	16 april 2019 vastgesteld door college. Maart 2021 en juni 2023: aanvullende proces- en kostenverhaalafspraken vastgelegd.		
Anterieure overeenkomst	Mogelijk sprake van openen grondexploitatie in plaats van anterieure afspraken		
Belangrijkste wijzigingen			
De (financiële) haalbaarheid van de plannen (twee modellen) is onderzocht. Dit proces loopt nog. Er is opdracht gegeven aan TenneT voor het opstarten van de basisontwerp fase voor de verkabeling (ondergronds brengen hoogspanningslijnen).			

De eigenaar van het kantoorpand aan de Appelgaarde 2-4 in Voorburg, REB Projects, heeft in 2017 medewerking verzocht om woningbouw op deze locatie te realiseren. De gemeente werkt sindsdien samen met REB Projects om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken. De ontwikkeling kan een belangrijke bijdrage leveren aan de woningbouwopgave waar de gemeente voor staat. De locatie is hier geschikt voor vanwege de gunstige ligging ten opzichte van NS station Mariahoeve.

De planvorming loopt al langere tijd. Dit geldt ook voor het participatieproces. In april 2019 heeft REB Projects een Ambitiedocument afgerond. Vervolgens heeft de gemeente een Ontwikkelvisie opgesteld. Deze is in juni 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Begin juli 2022 heeft het college ingestemd met het voorstel om de gebiedsontwikkeling integraal en in één fase te gaan benaderen. De fasering in twee fases die in de Ontwikkelvisie was opgenomen is losgelaten; er wordt in het vervolg gekeken naar het gehele projectgebied, met een focus op het grondgebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg (waarbinnen zowel REB Projects als de gemeente grondeigenaar zijn). De inzet is om minimaal 35.000 m² bruto vloeroppervlak aan programma (vooral woningbouw, maar ook commerciële en maatschappelijke voorzieningen) toe te voegen. Het college heeft de ambitie uitgesproken om, indien zorgvuldig inpasbaar, hier meer m² (tot maximaal 45.000 m² bvo) van te maken. Daarnaast wordt ingezet op een stevige opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit van de stationsomgeving, waarbij vergroening en klimaatadaptatie belangrijke punten zijn. Door omwonenden en andere belanghebbenden is de keuze voor de integrale benadering met veel enthousiasme ontvangen. Het bouwvolume is voor hen daarentegen wel een serieus discussiepunt.

In de tweede helft van 2022 is door de gemeente en REB Projects, in nauw overleg met een afvaardiging van drie bewonersorganisaties, een plan van aanpak participatie gemaakt voor het proces om, samen met omwonenden en andere stakeholders, te komen tot een ruimtelijk kader. Eind november 2022 zijn tijdens een participatieavond vier scenario's voor de toekomstige bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte gepresenteerd. Het projectgebied waar in de scenario's vanuit wordt gegaan loopt grofweg van de Hofzichtlaan aan de westzijde tot het sportveldje aan de oostzijde en van het spoortaalud aan de noordzijde tot en met de rijbaan van de Appelgaarde aan de zuidzijde.

In 2023 is vervolgens een aantal belangrijke stappen gezet om te komen tot een ruimtelijk kader voor de gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 en omgeving:

- Het plan van aanpak participatie, dat is opgesteld door de gemeente en ontwikkelaar REB Projects in samenwerking met vertegenwoordigers van de bewonersorganisaties De Gaarden, de Populier en POPEL. Het plan is in maart vastgesteld door het college en ter informatie aan de raad toegezonden.
- Er is, mede op verzoek van de betrokken omwonenden, een Leefbaarheids Effect Rapportage (LER) opgesteld door bureau StrateGis. Ontwikkelaar REB Projects heeft hier de opdracht voor gegeven. Op 5 april is de concept LER gepresenteerd tijdens een participatieavond. Voor alle bewoners en andere geïnteresseerden is het mogelijk gemaakt om de LER en het bijbehorende 3D-model online te bekijken en nog op de concept rapportage te reageren. De LER heeft geleid tot enkele aandachtspunten die in het vervolg van het planproces worden meegenomen.
- Voor de varianten van de toekomstige bebouwing die eind 2022 tijdens een participatieavond zijn gepresenteerd is door het bureau OMRT, in opdracht van REB Projects, een studie gedaan naar windhinder, geluidsbelasting, bezonning en daglichttoetreding (zowel voor de bestaande als de toekomstige bebouwing). Ook deze resultaten zijn op 5 april gepresenteerd en gedeeld met de participanten (zij konden inloggen in de online omgeving en alle resultaten bekijken).
- Op 28 juni heeft een participatieavond plaatsgevonden over de scenario's voor de bebouwing en de openbare ruimte. Er zijn twee modellen (model X en model Y) gepresenteerd. De vier eerdere scenario's (november 2022), de uitkomsten van de LER en van de studie van OMRT en de reacties vanuit de stakeholders op deze producten hebben geleid tot de verdere aanscherping tot twee modellen (van 40.000 tot 45.000 m² bvo). Door aanwezige bewoners is enthousiast gereageerd op de gepresenteerde modellen. Wel is door meerdere bewoners duidelijk aangegeven dat zij moeite hebben met het opgenomen volume. De bouwmassa is wat hen betreft te massaal, de menselijke

maat ontbreekt. Hierop is de toezegging gedaan om de modellen verder uit te werken in varianten met 35.000 m2 bvo en 45.000 m2 bvo en deze door een extern bureau financieel te laten doorrekenen om de haalbaarheid te kunnen bepalen.

- Op 28 augustus is de verder uitgewerkte en aangescherpte Leefbaarheids Effect Rapportage tijdens een participatieavond gepresenteerd en besproken. Ook de eerdere feedback vanuit de participatie is in deze nieuwe versie verwerkt.
- De haalbaarheidsstudie die TenneT heeft uitgevoerd naar de zogeheten verkabeling (het ondergronds brengen van de hoogspanningslijnen, een harde randvoorwaarde voor de gebiedsontwikkeling Appelgaarde) is definitief gemaakt en aan de gemeente opgeleverd.
- REB Projects en de gemeente hebben samen een extern adviesbureau de opdracht gegeven de financiële haalbaarheid van de modellen X en Y te onderzoeken. Voor allebei de modellen is een variant met 35.000 m2 en een variant met 45.000 m2 programma (wonen, voorzieningen, parkeren) onderzocht.

In 2024 zijn de volgende stappen gezet:

- De eerste uitkomsten hebben laten zien dat de doorrekening van de modellen niet tot een positief resultaat leidt. En dus niet tot een haalbaar plan. Er is opdracht gegeven aan externe partijen om onder andere de bouwkosten verder te onderzoeken en de verwachte opbrengsten scherper te krijgen. Ook wordt gekeken hoe de modellen kunnen worden aangepast om tot een haalbaar plan te komen. De vertegenwoordigers van de bewonersorganisaties zijn hierbij betrokken.
- Aan TenneT is opdracht gegeven de volgende fase (de 'basisontwerp- fase') in het proces van de verkabeling (het onder de grond brengen van de hoogspanningslijnen) op te starten.

Voor het vervolg van 2024 is het doel om tot een haalbaar plan te komen. Het aangepaste plan zal besproken worden met de betrokken bewoners. Daarna wordt het ruimtelijk kader opgesteld. Hier vindt besluitvorming over plaats in de gemeenteraad. Het ruimtelijk kader vormt de basis voor de ruimtelijke procedures die nodig zijn om het plan te realiseren.

Gemeentelijke rol

De gemeente werkt samen met projectontwikkelaar REB Projects aan deze ontwikkeling en het bijbehorende participatieproces. Gemeente en REB stellen het ruimtelijk kader gezamenlijk op. Op basis van het ruimtelijk kader maakt de gemeente ontwikkelafspraken met de projectontwikkelaar en legt deze vast in een overeenkomst.

Doelstelling en gewenst resultaat

Het doel van de opgave is een integrale gebiedsontwikkeling van Appelgaarde 2-4 en omgeving. Het bestaande kantoorgebouw Appelgaarde 2-4 wordt gesloopt en er komt een mix van woningen (ca. 450 appartementen) en voorzieningen in een groene openbare ruimte. De ontwikkeling richt zich op het gebied tussen de Hofzichtlaan (west), het spoortalud (noord), het voetbalveldje (oost) en de rijbaan van de Appelgaarde (zuid). Er wordt - in overleg met omwonenden, maar ook met partijen als de gemeente Den Haag, WoonInvest, NS Stations, a.s.r., ProRail en TenneT - gewerkt aan een gezamenlijk en haalbaar ontwikkelperspectief.

De eerstvolgende stap is het opstellen van een ruimtelijk kader. Dit wordt gedaan in samenwerking met omwonenden en andere stakeholders. Daarna worden ontwikkelafspraken gemaakt.

Stand van zaken

De (financiële) haalbaarheid van de plannen wordt onderzocht. Het is al duidelijk dat de eerdere plannen moeten worden aangepast om tot een haalbaar plan te komen. Dit betekent dat er keuzes gemaakt moeten worden; bijvoorbeeld over het parkeren, het bouwvolume, het woonprogramma (aantal woningen, woninggrootte, verdeling sociale, middeldure en vrije sector woningen) en de inrichting van de openbare ruimte. Doel voor de korte termijn is te komen tot een haalbaar plan en dit te bespreken met de omwonenden. Vervolgens wordt het ruimtelijk kader opgesteld.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Intentieovereenkomst	Q2 2019		college		
Vaststellen ontwikkelvisie	Q1 2020		gemeenteraad	9 juni 2020	Vaststelling vertraagd door coronacrisis.
Ruimtelijk kader (incl. spelregelkaart)	Q3 2024		gemeenteraad		
Anterieure Overeenkomst/openen grondexploitatie	Q1 2025		college		
Vaststellen bestemmingsplan	Q3 2025		gemeenteraad		

Op 13 mei 2019 is de intentieovereenkomst ondertekend.

Op 14 januari 2020 heeft het college ingestemd met de ontwikkelvisie.

Op 9 juni 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met de ontwikkelvisie.

Op 18 november 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met financiering verkabeling

hoogspanningskabel in verstedelijkt gebied (exclusief tracé bij Appelgaarde).
Op 30 juni 2023 is de aanvullende afsprakenbrief ondertekend.

Communicatie

Er is in het kader van de uitwerking van het ruimtelijk kader een actief participatietraject ingezet. Hiervoor is een plan van aanpak participatie opgesteld (maart 2023 ter info naar de gemeenteraad gestuurd).

Via de website www.lv.nl/appelgaarde wordt er gecommuniceerd richting belanghebbenden en geïnteresseerden. Hiervoor wordt ook het e-mailadres appelgaarde@lv.nl gebruikt.

Risicomanagement

In deze fase loopt de gemeente geen financiële risico's met betrekking tot dit project. De initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico. De kosten van de gemeentelijke werkzaamheden zijn gedekt uit reguliere budgetten.

In deze fase is geen sprake van een maatschappelijk risico, als gevolg van een mogelijk gebrek aan maatschappelijk draagvlak. Wel is het belangrijk een goed participatieproces te blijven doorlopen, waarin de projectorganisatie en de stakeholders constructief samenwerken. Het bouwvolume en de verdeling ervan over het projectgebied, is een thema waarover de ontwikkelaar en de gemeente enerzijds en stakeholders uit het gebied anderzijds nog in gesprek zijn. Dit blijft een aandachtspunt en onderwerp van gesprek in het participatieproces.

Ook zijn er risico's aanwezig voor het realiseren van een integrale gebiedsontwikkeling. Er zijn meerdere partijen met een (grond)positie of belangen in of nabij het projectgebied, zoals NS Stations, ProRail, gemeente Den Haag, Aegon (nu a.s.r.) TenneT en andere nutsbedrijven. De diverse belangen maken het opstellen van een ruimtelijk kader complex. Goed en zorgvuldig stakeholdermanagement moet helpen dit risico te verkleinen of op te lossen.

Een laatste risico is vertraging in het verkabelingsproject (ondergronds brengen van de hoogspanningslijnen, een harde randvoorwaarde voor het mogelijk maken van de gebiedsontwikkeling Appelgaarde). TenneT staat gesteld voor stevige opgaven (capaciteit op het bestaande net en de energietransitie) en heeft beperkte capaciteit. De doorlooptijd van het verkabelingsproces is normaal gesproken met 6 tot 7 jaar al fors, maar het risico bestaat dat het gehele proces tot en met uitvoering meer tijd in beslag gaat nemen.

Gebiedsontwikkeling Binckhorst

Initiatief overzicht

De gemeente Den Haag zet in op verstedelijking. Deze vindt ook plaats aan de grens met Leidschendam-Voorburg: in de Binckhorst, het Central Innovation District (CID) en de Vlietzone. Daarbij gaat het hier in het bijzonder om ontwikkelingen in de Binckhorst. Ruimtelijke ontwikkelingen op de Binckhorst hangen nauw samen met het Masterplan Bereikbaarheid CID Binckhorst.

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Gebiedsontwikkeling Binckhorst	M		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Van Veller	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Verschillende private partijen. NB: Het gaat om Haags grondgebied
Prog. karakteristiek			
Planfase	Divers	Ruimtelijke procedure	Omgevingsplan, Gebiedspaspoorten en Omgevingsvergunningen
Einddatum	N.v.t.	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	N.v.t.	Volgende raads-/ commissiebehandeling	N.v.t.
Intentieovereenkomst	N.v.t.		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
De planologische grens van 5.000 woningen die het huidige Omgevingsplan Binckhorst biedt is bereikt.			

Bijlagen:

[Bouwplannen Binckhorst](#)

Gemeentelijke rol

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft geen formele rol bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid door de gemeente Den Haag. Hetzelfde geldt ook voor ruimtelijke initiatieven op Haags grondgebied. Ontwikkelingen op de Binckhorst raken belangen van Leidschendam-Voorburg direct. Om de belangen van onze inwoners te behartigen, vindt frequente ambtelijk en bestuurlijke afstemming

tussen Leidschendam–Voorburg en Den Haag plaats.

Doelstelling en gewenst resultaat

Goede betrokkenheid Leidschendam-Voorburg: Gezien de beperkte directe bestuurlijke rol, zet onze gemeente zich in voor een goede communicatie en participatie richting belanghebbenden uit onze gemeente. De stedelijke ontwikkelingen en woningbouw in Den Haag bieden wat ook kansen voor inwoners in de regio. Nadelen kunnen ontstaan door bouwhoogte, een gebrek aan (parkeer)voorzieningen in de Binckhorst en door extra verkeer. Inzet is om de nadelen te voorkomen of beperken.

Stand van zaken

- Omgevingsplan Binckhorst is vastgesteld door de Haagse gemeenteraad en na behandeling bij de Raad van State grotendeels onherroepelijk. Ontwikkellende partijen realiseren deelplannen of werken deze verder uit.
- De planologische grens van 5.000 woningen is met de huidige bouwplannen bereikt.
- De verdere ontwikkeling (gebiedspaspoort) aan de Maanweg is voorlopig stilgelegd omdat er geen ruimte meer is in het omgevingsplan.
- In de Rijksplannen is de ambitie dat in dit gebied meer woningen gerealiseerd gaan worden.
- In het coalitieakkoord van de gemeente Den Haag hebben de ambities voor de Binckhorst een prominente plek gekregen.
- Bij de besluitvorming over het Masterplan Bereikbaarheid CID Binckhorst is een aanzienlijk bedrag beschikbaar gekomen voor de verbetering van de Leefbaarheid en Verkeersveiligheid in Voorburg-West.
- Bij de MIRT Planuitwerking CID Binckhorst is de centrale projectorganisatie inmiddels ingericht en bezig het project op te starten, inclusief bijbehorende onderzoeken;
- Medio mei gaat naar verwachting de online participatie over de nog op te stellen Gebiedsvisie van start op de projectenwebsite van de Binckhorst.
- Leidschendam-Voorburg volgt de gebiedsontwikkeling op de Binckhorst op de voet en levert actief (ambtelijke) inbreng. De komende periode zal de samenwerking en dialoog met Den Haag over de gebiedsontwikkeling Binckhorst verder beslag krijgen om input en advies te leveren en/of een zienswijze in te dienen.

Planning

In de bijlage zijn de verschillende deelprojecten binnen de gebiedsontwikkeling opgenomen. Via de volgende website is actuele informatie beschikbaar en kan verder worden ingezoomd op de verschillende projecten: www.denhaag.nl/binckhorst
Vooral het deelproject Binckhaven is vanwege de ligging voor Voorburg van belang.

Omdat de grens van 5.000 woningen die het huidige Omgevingsplan toelaat is bereikt, is de gemeente Den Haag inmiddels gestart met de doorontwikkeling van de Binckhorst. Hiertoe wordt in de loop van 2024 eerst een visie opgesteld, die vervolgens kan worden doorvertaald in een Omgevingsplan 2.0.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Participatie vanuit Leidschendam-Voorburg	-	-	Inzet van Leidschendam-Voorburg is dat participatie bij planontwikkeling en – uitwerking vanaf het begin moet plaatsvinden
Participatieleidraad Binckhorst	-	Haagse raad	De Haagse raad heeft de Participatieleidraad voor de Binckhorst in 2019 vastgesteld
Omgevingstafel Binckhaven	-	-	Inmiddels is er een vaste vertegenwoordiger vanuit Voorburg West bij de Omgevingstafel Binckhaven
Nieuwsbrief	-	-	Ieder kwartaal wordt een informatiebrief over de bouwprojecten in de Binckhorst aan geïnteresseerden verstuurd
Informatiecentrum ontwikkelingen Binckhorst	-	-	Op 10 maart 2023 is het informatiecentrum voor ontwikkelingen in de Binckhorst geopend door wethouder Van Asten van de gemeente Den Haag in het bijzijn van wethouder Van Veller
Online Participatie over de nog te maken Gebiedsvisie	Binckhorst en omgeving (ook LV)	-	Medio april gaat naar verwachting de online participatie over de nog te maken Gebiedsvisie van start op de projectenwebsite van de Binckhorst
	Binckhorst en omgeving	-	Op 22 mei vindt een Binckmarkt plaats over diverse ontwikkelingen in de Binckhorst

Risicomanagement

Ruimtelijke ontwikkelingen aan de gemeentegrens zijn complex. Het abstractieniveau varieert sterk, van visievorming tot concrete (bouw)plannen. Ook de schaalgrootte loopt uiteen van kleinschalig tot grootstedelijk. De gemeente Leidschendam-Voorburg zet zich in om aan de voorkant bij ontwikkelingen te blijven worden betrokken. Er vindt regelmatig ambtelijke en bestuurlijke afstemming plaats, maar dit vraagt wel om constante aandacht.

Herontwikkeling kantoorlocatie Van Ruysdaellaan / Bachlaan

Initiatief overzicht

Herontwikkeling van een kantoorlocatie aan de Ruysdaellaan hoek Bachlaan, naar een gemengde woon-werkfunctie met circa 147 appartementen, 145 parkeerplaatsen in een deels verdiepte parkeergarage, een verpleeghuis van circa 1.727 m² BVO met 20 intramurale zorgeenheden en een commerciële ruimte van circa 381 m² BVO. Minimaal 30% van de woningen is in het sociale segment, dus ca. 45 appartementen.

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Herontwikkeling kantoorlocatie Van Ruysdaellaan / Bachlaan	L		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Van Wijnen en Waterland Real Estate
Prog. karakteristiek			
Planfase	ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	bestemmingsplan / omgevingsplan
Einddatum	2026	Risicoprofiel	laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	19 maart 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	geen
Intentieovereenkomst	november 2018		
Anterieure overeenkomst	12 februari 2024		
Belangrijkste wijzigingen			
Op 12 februari 2024 is Anterieure Overeenkomst voor dit project ondertekend.			
Op 19 maart 2024 heeft de gemeenteraad een coördinatiebesluit genomen. Dat betekent dat alle procedures en eventuele zienswijzen en beroep, gelijktijdig worden behandeld.			

Gemeentelijke rol

Publiekrechtelijk, geen grondverkoop

Doelstelling en gewenst resultaat

De herontwikkeling van deze kantoorlocatie naar een gecombineerde woon/werklocatie met een aantrekkelijk en toegankelijk woningaanbod, minimaal 30% sociale huur, een commercieel

programma in de plint, een en ander passend in de omgeving.

Stand van zaken

Eigenaar Aegon is uit de ontwikkeling gestapt en levert het pand terug aan ontwikkelaar Van Wijnen. De anterieure overeenkomst (hierna AOK) is daarop aangepast en op 12 februari 2024 ondertekend. In december 2023 is de omgevingsvergunning voor het bouwplan aangevraagd. Dit bouwplan is het resultaat van een participatieproces met de omgeving.

Op 19 maart 2024 heeft de gemeenteraad een coördinatiebesluit vastgesteld. Dat betekent dat alle procedures en eventuele zienswijzen en beroep, gelijktijdig worden behandeld. Naar verwachting komt het bouwplan nog voor de zomer in procedure. Vooruitlopend daarop wordt op 25 april 2024 een inloopavond georganiseerd om het laatste plan te presenteren aan de omgeving.

Omdat het bouwplan past binnen het door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijk Kader kan het door het college ter inzage worden gelegd en kan het college daarover een besluit nemen. Het bouwplan wordt dus niet meer in de gemeenteraad behandeld.

In het najaar 2023 zijn voorbereidingen getroffen voor het verplanten van een grote boom.

Verplaatsen kan pas als daarvoor vergunning is verleend. Dit loopt gelijk op met de omgevingsvergunning.

Daarnaast loopt een bezwaar tegen de verleende ontheffing voor vleermuizen. Deze ontheffing is verleend door de Omgevingsdienst en het bezwaar wordt afgehandeld door de provincie.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Aanpassen AOK	begin 2024		6 februari 2024	nee	12 februari 2024 ondertekend
onderzoeken GRO	3e kwartaal 2023				gereed
start planologische procedure	4e kwartaal 2023		college	nee	ingediend december 2023
besluit planologische procedure	2e kwartaal 2024		college	nee	Afhankelijk van eventueel beroep bij Raad van State
start bouw	4e kwartaal 2024				Afhankelijk van eventueel beroep bij Raad van State

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
omgevingsbijeenkomst 4e kwartaal 2022	omwonenden, belanghebbenden	ja	terugkoppeling door van Wijnen en Waterland wat met de input vanuit de eerdere omgevingsparticipatie is gedaan en informatie over het plan en vervolg
omgevingsbijeenkomst 25 april 2024	omwonenden, belanghebbenden, belangstellenden	ja	vlak voor start planologische procedure

Risicomanagement

Een risicoanalyse is niet noodzakelijk aangezien dit een extern initiatief betreft en de risico's liggen bij de ontwikkelaar en eigenaar.

Herontwikkeling Schakenbosch

Initiatief overzicht

Herontwikkeling van het gebied Schakenbosch (ca. 30 ha.) langs de Veursestraatweg in Leidschendam.

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Herontwikkeling Schakenbosch	M		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Belt	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Schakenbosch BV
Prog. karakteristiek			
Planfase	Ontwerpfase en Voorbereidingsfase	Ruimtelijke procedure	Omgevingsvergunning (2 deelplannen)
Einddatum	2028	Risicoprofiel	Middel
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	22 februari 2022 gemeenteraadsvergadering vaststellen Beeldkwaliteitsplan	Volgende raads-/ commissiebehandeling	niet van toepassing
Intentieovereenkomst	24 oktober 2016		
Anterieure overeenkomst	21 oktober 2019		
Belangrijkste wijzigingen			
Voor de deelplannen Boomgaard, Het Lint en Vlietzicht is de omgevingsvergunning verleend. De ontwerpfase van het deelplan De Pauwentuin vindt momenteel plaats. Het bouwrijp maken van het deelgebied Het Lint is gestart.			

Gemeentelijke rol

De gemeente heeft bij deze ontwikkeling een faciliterende rol. De gemeente toetst per deelplan het ontwerp op het omgevingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsplan. Een afwijking van het beeldkwaliteitsplan en/of inrichtingsplan moet onderbouwd zijn en goedgekeurd worden door de gemeente. Momenteel wordt er gewerkt aan een beheers- en uitvoeringsovereenkomst. Hierin staat hoe de openbare grond opgeleverd wordt aan de gemeente.

Doelstelling en gewenst resultaat

Doel

De ambitie van de ontwikkelaar voor het gebied is een hoogwaardige en duurzame herontwikkeling van Schakenbosch. Behalve woningbouw streeft de ontwikkelaar ernaar ook zorg- en maatschappelijke voorzieningen in het gebied te realiseren. Zo wordt er gewerkt aan de realisatie van een kleinschalige horeca, gezondheidscentrum en maatschappelijke voorzieningen (bijv. een leerwerkbedrijf). De ontwikkelaar wil, overeenkomstig de voorwaarden in het ruimtelijk kader en beeldkwaliteitsplan, het groene karakter van het gebied behouden en versterken. Voor het beheer van het openbare deel van het gebied zijn met de gemeente nadere afspraken gemaakt. De gemeente neemt de openbare ruimte in eigendom, is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud en borgt daarmee het openbare en groene karakter van Schakenbosch.

Resultaat

Het beoogde resultaat van het project is:

· Ontwikkelaar: de realisatie van maximaal 325 woningen, waarvan 10% goedkoop/middenduur en 5% sociaal, een zorgcentrum met minimaal 48 zorgplaatsen, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalig horeca in een groene, parkachtige woonomgeving.

Stand van zaken

De omgevingsvergunning is voor de deelplannen Boomgaard, Het Lint en Vlietzicht verleend in najaar 2023.

Het eerste ontwerp van het deelplan De Pauwentuin is gedeeld en getoetst aan het beeldkwaliteitsplan. De ontwikkelaar is het deelplan verder aan het ontwikkelen.

De werkzaamheden voor het bouwrijp maken zijn begin 2024 gestart voor Het Lint.

De gemeente en de ontwikkelaar werken aan een beheers- en uitvoeringsovereenkomst. Hierin staan afspraken over de wijze waar op het toekomstige openbaar gebied wordt opgeleverd aan de gemeente.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Vaststellen Beeldkwaliteitsplan	Q1 2022		gemeenteraad	22 februari 2022	vastgesteld door gemeenteraad
Start bouw bouwrijpfase	Q1 2024				
Start gefaseerde oplevering	2025 tot 2028				

Communicatie

De ontwikkelaar communiceert over de ontwikkeling op de website: [Landgoed Voorlei - Nieuwbouw in Leidschendam - Voorburg](#)

Risicomanagement

De initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico.

MIRT CID Binckhorst

Initiatief overzicht

Het Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (MIRT) bestaat uit fysiek ruimtelijke rijksprojecten en -programma's die opgenomen zijn in de begroting van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (Min. I&W) in het Infrastructuurfonds.

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
MIRT Verkenning CID Binckhorst	M		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Keus	Programma	Verkeer en vervoer
		Initiatiefnemer	IenW, BZK, PZH, MRDH en de gemeenten Den Haag, Rijswijk en Leidschendam-Voorburg
Prog. karakteristiek			
Planfase	Planuitwerking	Ruimtelijke procedure	N.v.t.
Einddatum	N.v.t.	Risicoprofiel	Midden, afhankelijk van fase.
Besluitvorming			
Laatste raads-/commissiebehandeling	N.v.t.	Volgende raads-/commissiebehandeling	N.t.b.
Intentieovereenkomst	N.v.t.		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
Stand van zaken is opgeschoond.			

Gemeentelijke rol

De gemeentelijke rol in het Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (MIRT) is doorgaans beperkt. Wel is Leidschendam-Voorburg via de Vervoersautoriteit van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag 'getrapt' vertegenwoordigd bij het jaarlijkse Bestuurlijke Overleg MIRT met de Ministers van Infrastructuur en Waterstaat (I&W) en Binnenlandse Zaken (BZK).

Waar MIRT-projecten en -programma's de belangen van onze gemeente direct raken zet Leidschendam-Voorburg in op directe bestuurlijke en ambtelijke afstemming met de projectorganisaties van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Bij de verkenning CID

Binckhorst is Leidschendam-Voorburg een van de initiatiefnemers met een vertegenwoordiger in het kernteam, de ambtelijke stuurgroep en een nieuw Bestuurlijk Overleg (BO MIRT-verkenning CID Binckhorst). Daarnaast is Leidschendam-Voorburg vertegenwoordigd bij het directeurenoverleg van het programma MoVe (Mobiliteit en Verstedelijking) en in de (bestuurlijke) Programmaraad MoVe. De gemeenteraden van Leidschendam-Voorburg, Rijswijk en Den Haag zijn het bevoegd gezag voor het vaststellen van het masterplan met voorkeursalternatief en de plan-MER.

Sinds eind 2023 is de verkenning afgerond en de voorkeursvariant vastgesteld en is de Bestuursovereenkomst (BOK) door alle partijen ondertekend. De planuitwerkingsfase is begonnen. Leidschendam-Voorburg maakt op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau onderdeel uit van de organisatie.

Doelstelling en gewenst resultaat

Algemeen:

In het MIRT werken Rijk, decentrale overheden (provincies, gemeenten, vervoerregio's, waterschappen), maatschappelijke organisaties en bedrijven samen om de concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid van Nederland duurzaam te ontwikkelen. Leidschendam-Voorburg is sinds januari 2018 mede-opdrachtgever van het project Planuitwerking CID-Binckhorst, dat zich richt op een mobiliteitstransitie. Hierin neemt de rol van de auto af ten gunste van voetganger en fiets, (hoogwaardig) OV en Smart Mobility-oplossingen. De andere opdrachtgevers zijn de gemeenten Den Haag en Rijswijk, de ministeries van BZK en IenW, de MRDH en de Provincie Zuid-Holland.

De opgave van de Planuitwerking CID-Binckhorst is driedig:

1. Het mogelijk maken van de verstedelijking en het versterken van de economische kracht van de (inter)nationale toplocaties CID en Binckhorst, door in iedere ontwikkelfase een passende duurzame mobiliteit aan te bieden.
2. Het bijdragen aan de bereikbaarheid van de Zuidelijke Randstad door het wegnemen van de NMA OV-knelpunten Rijswijkseplein en Binckhorstlaan en het voorkomen van extra belasting van het hoofdwegennet door de verstedelijking van CID/Binckhorst.
3. Het bijdragen aan regionale ambities rond OV en fiets.

Volgend uit de opgaven worden adaptieve en samenhangende pakketten van mobiliteitsmaatregelen uitgewerkt: de alternatieven. Deze alternatieven onderscheiden zich van elkaar door de keuze voor een vorm van HOV (bus, tram, lightrail) met een eventuele regionale doorkoppeling. Alle alternatieven bevatten bovendien een basispakket van maatregelen voor de thema's langzaam verkeer, slim ruimtegebruik, smart mobility, stations(omgevingen). In goed overleg is hier het thema 'logistiek' aan toegevoegd. In de Verkenning werken de partijen toe naar de keuze voor één voorkeursalternatief.

Het BO MIRT van november 2019 is gevraagd de Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen vast te stellen, met de drie Kansrijke Alternatieven die in 2020 nader worden uitgewerkt. De drie Kansrijke Alternatieven hebben allen een samenhangend pakket aan mobiliteitsmaatregelen als basis. De alternatieven onderscheiden zich op de HOV-oplossing: HOV tram, Lightrail of HOV Bus + Tram/ART. (Het laatste is een innovatieve vorm van openbaar vervoer. Een zelfrijdende tram met een eigen geleidingsstelsel, zonder rails en bestuurder.). Alle alternatieven kennen voorts (in de notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) of wel onderzoeksagenda) hetzelfde tracé en nemen regionale doorkoppeling na 2030 mee voor toekomstvastheid. In het vervolg van het proces is het mogelijk de onderzoeksagenda aan te passen en bijvoorbeeld meerdere traces te onderzoeken. Het onderzoek leidt uiteindelijk tot een masterplan Mobiliteit met een voorkeursalternatief voor de HOV-oplossing.

In juli 2021 heeft het Bestuurlijke Overleg MIRT Verkenning CID Binckhorst besloten de lopen onderzoeken, zoals de milieueffectrapportage (plan-MER), de maatschappelijke kosten- en batenanalyse (MKBA) en de businesscase openbaar vervoer te verbreden naar zes verschillende tracés. De planning is aangepast: de initiatiefnemers zijn voornemens de Verkenning in de loop van 2023 af te ronden met een Masterplan Mobiliteit CID Binckhorst, inclusief voorkeursvariant. Via een Platform met vertegenwoordigers van omwonenden en belanghebbenden vindt participatie vanuit de omgeving plaats. De initiatiefnemers erkennen elkaars belangen en bieden elkaar de ruimte eigen besluitvormingstrajecten te doorlopen. Dit hebben zij begin 2022 vastgelegd in een Intentieverklaring, die ook is ondertekend door de gemeente Rijswijk.

Op 18 april 2023 hebben de colleges van B&W van de gemeenten van Rijswijk, Leidschendam-Voorburg en Den Haag ingestemd met het Masterplan Bereikbaarheid CID Binckhorst en de Nota van Antwoord op de ingediende zienswijzen en hebben zij besloten een Bestuursovereenkomst (BOK) met Rijk en regio aan te gaan. Deze overeenkomst is door alle partijen ondertekend. In mei en juni 2023 hebben de raden van de drie gemeenten het Masterplan en de Nota van Antwoord vastgesteld. Daarmee is de verkenningsfase afgerond en start de planuitwerkingsfase. In november 2023 is de Bestuursovereenkomst door alle partijen ondertekend.

Stand van zaken

- de Verkenning is in december 2018 gestart en is eind 2023 afgerond
- Het opstarten van de Planuitwerking is in volle gang.

De volgende ontwikkelingen spelen:

- de opdrachtgevende partijen werken aan de Maatregelen uit het no-regret pakket, waaronder de Velostrada
- Op dit moment is de projectorganisatie aan het opstarten.
- Een ingenieursbureau (of een combinatie van ingenieursbureaus) wordt geworven. Dit is (vanwege de omvang) een Europese aanbesteding. De aanbesteding loopt op dit moment en daarbij is de verwachting dat voor de zomer van 2024 de overeenkomst getekend kan worden. Vanaf dat moment kan de uitwerking van het ontwerp beginnen, kunnen de onderzoeken worden opgestart en kunnen stappen worden gezet in het participatie traject. Hiervoor wordt de komende maanden een communicatie- en participatieplan opgesteld.
- Het opstarten van de projectorganisatie en de werving van het ingenieursbureau heeft meer tijd in beslag genomen dan vooraf verwacht. Vanaf begin mei 2024 gaat het inhoudelijke proces in volle vaart van start.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
BO MIRT 2019	20 november 2019		N.v.t.	N.v.t.	Vaststellen Notitie kansrijke alternatieven en tekenen Bestuursovereenkomst no-regret pakket.
Toelichting naar gemeenteraad Leidschendam-Voorburg	3 december 2019		N.v.t.	N.v.t.	Inhoudelijke toelichting/informatiemarkt.
Vaststelling Notitie Reikwijdte en	14 juli 2020		ja	nee	Raadsbrief (1775) met infographic van het MIRT

Detailniveau door colleges					proces
Vaststelling Nota van Antwoord op zienswijzen NRD	maart 2021		ja, college	nee	De Nota van antwoord gaat in op de zienswijzen en legt de onderzoeksagenda voor het MER definitief vast
Ontwerp Masterplan Bereikbaarheid CID Binckhorst	juli 2022		colleges	nee	Vrijgave voor zienswijzeprocedure
Masterplan Bereikbaarheid Binckhorst met Voorkeursalternatief	eind november 2022		BO-MIRT	nee	Principebesluit en beschikbaarheid middelen vanuit het rijk. De gemeenteraad zal tussentijds worden geconsulteerd en geïnformeerd.
Masterplan Bereikbaarheid Binckhorst met Voorkeursalternatief	eind mei 2023		gemeenteraden	ja	Inclusief een besluit ten aanzien van financiële bijdrage, inclusief Nota van Antwoord op zienswijzen en besluit over eventuele financiële bijdrage
Ondertekening aangepaste versie van de Bestuursovereenkomst	november 2023		colleges	nee	Geen inhoudelijke aanpassingen.
Planning- en Studiefase (planuitwerking) Bereikbaarheid CID Binckhorst	tot en met najaar 2025		gemeenteraden	ja	Projectbeslissing. Of de tramverbinding daadwerkelijk zal worden aangelegd.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Informatieavonden begin juli en eind augustus over Ontwerp Masterplan en Voorlopige Voorkeursvariant	Brede uitnodiging aan hele omgeving van project	N.v.t.	Drie identieke informatiebijeenkomsten. Een vóór de zomervakantie, twee erna.
Participatief traject met bureau Urban Sync in Voorburg West			Diverse sessies in december 2022, januari en maart 2023 inclusief rapportage.

Bij het tekenen van de bestuursovereenkomst in november 2023 is daar via een nieuwsbericht over

gecommuniceerd.

Risicomanagement

Het MIRT kent een formele procedure en het uitvoeren van de planuitwerking is een complex proces. Deze planuitwerking vereist nauwe afstemming tussen buurgemeenten, regio, provincie en Rijk. Alle partijen onderschrijven de verstedelijkingsopgave en alle partijen ambiëren een goede bereikbaarheid, mits de overlast van weg- en railverkeer op lokaal niveau binnen de perken blijft. Vanwege de grootschaligheid van MIRT-projecten zijn de gevolgen en effecten vaak omvangrijker dan die van lokale (gemeentelijke) maatregelen. Het balanceren tussen (regionale) bereikbaarheid en (lokale) leefbaarheid luistert nauw. Partijen werken daarom aan maatregelen, die eventuele negatieve gevolgen voorkomen of effecten beperken.

Onderwijshuisvesting Primair Onderwijs (IHP 2019-2023)

Initiatief overzicht

De projecten onderwijshuisvesting Primair Onderwijs (IHP PO 2019 - 2023) en Voortgezet Onderwijs (IHP VO 2017-2026) zijn hier beschreven.

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Onderwijshuisvesting Primair & Voortgezet Onderwijs (IHP 2019-2023)	M		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Burgemeester Vroom	Programma	Onderwijs
		Initiatiefnemer	Schoolbesturen Lucas Onderwijs, Panta Rhei, Stichting Montessori en Scholengroep Spinoza
Prog. karakteristiek			
Planfase	Divers (verschilt per school)	Ruimtelijke procedure	N.v.t.
Einddatum	2024	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling		Volgende raads-/ commissiebehandeling	N.v.t.
Intentieovereenkomst	N.v.t.		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
1. Basisschool De Vijverhof In december 2023 is het definitief ontwerp incl. raming vastgesteld door de gemeenteraad. In Q1 2025 start de uitvoering. 2. St Maartenscollege In Q2 2023 is het ruimtelijk kader door de gemeenteraad vastgesteld. Het schoolbestuur heeft in Q1 2024 een projectmanager geselecteerd. In Q2 2024 start de architectenselectie. 3. Kindcentrum Ruysdael (RKBS Maria Bernadette) Het ruimtelijk kader is opgesteld en wordt in Q2 2024 ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarna zal in Q2 2024 de architectenselectie starten. 4. Dalton College Er is huisvestingsonderzoek uitgevoerd, dit is eind Q1 2024 afgerond. In Q2 2025 zal worden gestart met de definitiefase.			

Het Integraal Huisvestingsplan voor het Primair Onderwijs (IHP PO) omschrijft de inzet van beleid voor de periode 2019-2023 en het Integraal Huisvestingsplan voor het Voortgezet Onderwijs (IHP VO) omschrijft de inzet van beleid voor de periode 2017-2026. De IHP's omschrijven de gewenste voorzieningenstructuur voor onderwijshuisvesting op basis van een visie op onderwijs en schoolgebouwen. De projecten die vallen onder de investeringen onderwijshuisvesting Primair- en Voortgezet Onderwijs zijn hier beschreven. Bij deze projecten zijn de schoolbesturen als bouwheer verantwoordelijk voor de uitvoering en de gemeente voor de financiering.

Samenvatting (algemeen)

De IHP's hebben een strategisch karakter door vanuit visie, beleid en ontwikkelingen keuzes en afspraken te maken. Daarin wordt primair invulling gegeven aan de wettelijke taak van de gemeente: het voorzien in voldoende en adequate onderwijshuisvesting. Het IHP wordt in samenspraak met de schoolbesturen opgesteld.

Het IHP PO en het IHP VO omschrijven tevens de gewenste voorzieningenstructuur voor onderwijshuisvesting op basis van een gedeelde visie op onderwijs en schoolgebouwen. Trends en beleidsontwikkelingen zijn geanalyseerd, ontwikkelingen bij partners, zoals kinderopvang, zijn in beeld gebracht. Er is gekeken naar de huidige capaciteit en de prognose van de ruimtebehoefte.

Opstellen nieuw IHP

Samen met de schoolbesturen stelt de gemeente in 2024 een integraal huisvestingsplan (IHP) voor de jaren 2024-2040 op. Voor de eerste 4 jaar wordt een uitvoeringsplan gemaakt en er wordt een doorkijk geschetst voor de volgende 12 jaar. Het IHP heeft een realistische planning waarin zowel de projecten als de te verwachten stichtingskosten aan bod komen. Door de IHP's te bundelen tot één IHP is betere afstemming in planning mogelijk en wordt de samenwerking tussen PO en VO bevorderd.

De huidige beleidsregels zoals de volumeafspraken en de realisatie van IKC's worden geëvalueerd. Nieuwe beleidsregels zoals bijvoorbeeld verduurzaming van onderwijsgebouwen kunnen worden afgestemd met de schoolbesturen voor ze in het IHP worden toegevoegd. De gemeenteraad wordt vooraf meegenomen bij de totstandkoming van het IHP. Naar verwachting zal in Q3 2024 het nieuwe IHP aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Gemeentelijke rol

De gemeente geeft samen met de schoolbesturen uitvoering aan de Integrale Huisvestingsplannen voor het primair en voortgezet onderwijs. Bij nieuwbouw is, in het kader van duurzaamheid en leefbaarheid, de norm voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG normen) inmiddels in het bouwbesluit opgenomen. Ook wordt zoveel mogelijk invulling gegeven aan groen/blauwe schoolpleinen (groen= leefomgeving en blauw is adaptatie van regenwater). Speciale aandacht is er voor binnenklimaat en ventilatie van de schoolgebouwen.

De gemeente is verantwoordelijk voor het stellen en bewaken van de financiële, ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de (ver)nieuwbouw van de onderwijshuisvesting. Dit betekent dat de gemeente (het College) verantwoordelijk is voor het toetsen van het definitief ontwerp van het nieuwe schoolgebouw aan de randvoorwaarden en het vaststellen hiervan. De schoolbesturen zijn als bouwheer verantwoordelijk voor de daadwerkelijke (ver)nieuwbouw van de scholen. Dit betekent dat de aanbestedingen, architect keuze, ontwerpen en alles wat bij het daadwerkelijke bouwproces hoort, een verantwoordelijkheid is van het schoolbestuur.

Participatie & communicatie

Het betrekken van inwoners, ondernemers en/of maatschappelijke organisaties bij projecten,

bijvoorbeeld in een klankborggroep, evenals de (tijdige) communicatie met omwonenden en andere stakeholders is de gezamenlijke verantwoordelijkheid van zowel de gemeente als het schoolbestuur.

Doelstelling en gewenst resultaat

Doel van het project is het voorzien in de vraag naar onderwijshuisvesting.

Activiteiten: het bewaken van het proces, de planning en vastgestelde budget van de nieuwbouw van elk van de onder het project vallende scholen/(integrale) kindcentra.

Het gewenste resultaat van het project is: gerealiseerde nieuwbouw scholen / (integrale) kindcentra (IKC's) conform de afspraken in het IHP m.b.t. omvang, kwaliteit en planning en binnen het beschikbare budget.

Stand van zaken

De vraag en aanbod van onderwijshuisvesting zijn in de gehele gemeente nagenoeg in evenwicht. In Voorburg zal de vraag naar onderwijshuisvesting, conform de prognose, vanaf 2022/2023 geleidelijk afnemen. In Leidschendam zal de vraag tot en met 2030 toenemen. In Stompwijk zijn vraag en aanbod tot 2034 in evenwicht.

De wettelijke taak en de beleidsambities zijn in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) uitgewerkt in bouwprojecten. Binnen de bouwprojecten is een onderscheid gemaakt naar periode van uitvoering. Dit levert een drietal categorieën op.

Categorie 1: Realisatie passende huisvesting 2019-2023.

In deze categorie valt het realiseren van passende onderwijshuisvesting voor de basisscholen Pius X en De Vijverhof en middelbare school St. Maartenscollege. Deze projecten zijn opgenomen in de begroting.

Categorie 2: Realisatie passende huisvesting 2023-2025.

In deze categorie valt het realiseren van passende onderwijshuisvesting voor basisschool Maria Bernadette en voortgezet onderwijsschool Dalton College.

De projecten in deze categorie zijn opgenomen in de begroting.

Categorie 3: Realisatie passende huisvesting 2026-2034.

De projecten in deze categorie vormen een voorlopige lijst met scholen die mogelijk in aanmerking komen voor vervangende nieuwbouw. Het betreft basisscholen Montessori NV&R, Essesteijn, De Parachute en SBO de Vliethorst. De noodzaak voor nieuwbouw zal worden bepaald op basis van een nadere scan van functionaliteit en technische staat. Uitvoering van deze projecten zal, indien de noodzaak blijkt, na 2025 in de begroting worden opgenomen.

Stand van zaken categorie 1 projecten:

Pius X/IKC Heeswijk (Voorburg): Het gebouw is eind 2022 opgeleverd, in januari 2023 is het gebouw als "Kindcentrum De Telescoop" in gebruik genomen.

De Vijverhof (Voorburg): In december 2023 is het definitief ontwerp inclusief raming ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. In Q1 2025 start de uitvoering. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.devijverhof.nl

Sint Maartenscollege: In Q2 2023 is het ruimtelijk kader door de gemeenteraad vastgesteld. Het schoolbestuur heeft in Q1 2024 een projectmanager geselecteerd. In Q2 2024 start de

architectenselectie.

Stand van zaken categorie 2 projecten:

Maria Bernadette: Het ruimtelijk kader is opgesteld en wordt in Q2 2024 ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarna zal in Q2 2024 de architectenselectie starten.

Dalton College: Er is huisvestingsonderzoek uitgevoerd, dit is eind Q1 2024 afgerond. In Q2 2025 zal worden gestart met de definitiefase.

Financiën

De kredieten voor de projecten uit het IHP zijn verwerkt in de meerjarenbegroting. Omdat de normbedragen ontoereikend zijn is er ook een stelpost PO-krediet en een stelpost VO-krediet in de investeringsplanning opgenomen. Deze stelposten zijn gebaseerd op een (zo realistisch mogelijke) inschatting per project. Daarnaast worden de kredieten jaarlijks geïndexeerd op basis van de VNG-bouwkostennorm. Deze indexering geldt voor projecten waarvan het Definitief-Ontwerp nog niet gereed is.

In de meerjarenbegroting is reeds rekening gehouden met de volgende nieuwbouwplannen van de PO- en VO-scholen:

- Vijverhof
- Maria Bernadette
- St. Maartenscollege
- Dalton College

De definitieve kredieten op basis van de definitieve ontwerpen worden aan de gemeenteraad voorgelegd.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Vijverhof - definitief ontwerp	december 2023		vaststellen DO + krediet	ja	huidige planning loopt ca. 6 maanden uit
Vijverhof - start bouw	januari 2025				
St. Maartenscollege - ruimtelijk kader	juli 2023		vaststellen ruimtelijk kader	ja	
St. Maartenscollege - start ontwerpfase	januari 2024				huidige planning loopt ca. 3-4 maanden uit
Maria Bernadette - ruimtelijk kader	april 2024			ja	huidige planning loopt ca. 6 maanden uit
Maria Bernadette - start ontwerpfase	Q3 2024				huidige planning loopt ca. 6 maanden uit
Dalton College - huisvestingsonderzoek	Q4 2023				onderzoek is in Q1 2024 afgerond

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Vaststelling DO Vijverhof +	klankbordgroepbijeenkomst	ja	december 2023

aanvraag definitief krediet			
Opstellen ruimtelijk kader Maria Bernadette	omwonenden		november 2023 / maart 2024

Wanneer er sprake is van een (ver)nieuwbouwproject voor een school wordt door de gemeente met de omgeving gecommuniceerd. Dit gebeurt met name via buurt informatieavonden. De communicatie naar de omgeving toe over de concrete bouwplannen vindt plaats door het schoolbestuur. Op de websites van de scholen van de lopende bouwprojecten staat altijd de actuele stand van zaken.

Als sprake is van een tijdelijke huisvesting van een school wordt met het schoolbestuur afgestemd wie de communicatie naar de omgeving verzorgd. Op dit moment wordt het schoolgebouw aan de Oranje Nassaustraat gebruikt als wissellocatie voor de tijdelijke huisvesting van de scholen.

De gemeenteraad wordt op de hoogte gesteld van de stand van zaken via het projecten- en externe initiatievenboek en bij de P&C-cyclus.

Risicomanagement

Aandachtspunt in het risicomanagement vormen prijsstijgingen door marktontwikkelingen en eisen in het kader van (bijna) energieneutrale schoolgebouwen etc. De beschikbaar gestelde budgetten zijn taakstellend en daarom is de gemeente extra alert op de kostenbewaking. Zie ook het Integraal Huisvestingsplan 2019-2023 met betrekking tot kostenontwikkelingen in de onderwijshuisvesting

Spoorzone Laan van NOI / Van Alphenstraat

Initiatief overzicht

In de gebiedsagenda ICT Security Campus/Laan van NOI - onderdeel van het Haagse Central Innovation District - zijn de gebieden rondom station Laan van NOI, waaronder ook de Voorburgse zijde van het station (Van Alphenstraat, op Haags grondgebied), aangewezen als ontwikkellocatie. Voor dit gebied wordt een Ontwikkelvisie opgesteld door de gemeente Den Haag, in samenwerking met o.a. NS Stations en de gemeente Leidschendam-Voorburg.

Station Laan van NOI maakt - samen met de bestaande stations Dordrecht, Schiedam Centrum en Leiden Centraal - onderdeel uit van de 'MIRT-Verkenning Infrastructuur en Knooppunten Oude Lijn'.

De verkenning is gestart om te onderzoeken op welke manier het station en haar omgeving opgewaardeerd kunnen worden tot een knooppunt; een plek waar goed openbaar vervoer, goede bereikbaarheid en stedelijke verdichting hand in hand gaan. Het vernieuwen en opwaarderen van het station, het bieden van goede overstapmogelijkheden op bus, tram en RandstadRail, goede oplossingen voor fietsparkeren, klimaatadaptieve maatregelen, het verbinden van de Haagse en de Voorburgse zijde van het spoor en een groene openbare ruimte waar het prettig verblijven is zijn voorbeelden van zaken die worden meegenomen in de verkenning.

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Spoorzone Laan van NOI / Van Alphenstraat	M		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Van Eekelen	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Gemeente Den Haag (Ontwikkelvisie), Programma MoVe (MIRT-verkenning), Dura Vermeer (TinQ-locatie)
Prog. karakteristiek			
Planfase	Verkenningsfase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2026 (planvorming)	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Beeldvormende raad 2 november 2021	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Nader te bepalen
Intentieovereenkomst	IOK gesloten voor de TinQ-locatie aan de Laan van Nieuw Oost-Indië (d.d. 27 juni 2022)		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			

- Het proces om te komen tot een ontwikkelvisie voor het grotere gebied rondom station Laan van NOI (van Koningin Wilhelminalaan/Prinses Beatrixlaan tot en met de TinQ-locatie en van de Schenkkade tot en met de groenstrook aan de Van Alphenstraat) is weer opgestart. Dit proces heeft ruim anderhalf jaar on hold gestaan vanwege capaciteitsproblemen bij de gemeente Den Haag (de trekker van de ontwikkelvisie).
- Voor de MIRT-verkenning is een onafhankelijke projectmanager en een omgevingsmanager gestart. Ook is een consortium van een ingenieursbureau en stedenbouwkundig bureau voor de inhoudelijke uitwerking van de verkenning geselecteerd en gestart.
- Het plan van aanpak communicatie en participatie voor de MIRT-verkenning is in concept afgerond.
- De eerste, brede informatie-/participatiebijeenkomst voor de MIRT-verkenning knooppunt Laan van NOI heeft plaatsgevonden op 10 april 2024.
- Er is een website gelanceerd voor de MIRT-verkenning: www.knooppuntlaanvannoi.nl
- Er wordt een adviesgroep (met bewoners, ondernemers, enz.) gevormd die meedenkt en adviseert in het proces van de MIRT-verkenning

In het gebied rondom station Den Haag Laan van NOI speelt een aantal ontwikkelingen tegelijk:

Er wordt een MIRT-verkenning (MIRT staat voor Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport) uitgevoerd naar het Knooppunt Laan van NOI. Deze verkenning maakt onderdeel uit van de MIRT-verkenning Infrastructuur en Knooppunten Oude Lijn. Op 10 november 2022 is de startbeslissing voor deze verkenning genomen. In deze verkenning wordt onderzocht hoe de bereikbaarheid van de zuidelijke Randstad kan worden verbeterd. De inzet van meer sprinters, het toevoegen van nieuwe stations (o.a. Schiedam Kethel en Rijswijk Buiten) en het versterken van bestaande stations – Dordrecht, Schiedam Centrum, Den Haag Laan van NOI en Leiden Centraal – op de spoorlijn van Dordrecht naar Leiden dragen hier aan bij. De vernieuwing van Station Laan van NOI moet ervoor zorgen dat het station een volwaardig OV- en mobiliteitsknooppunt kan worden, waardoor het ook in de toekomst het groeiende aantal reizigers kan opvangen.

In de MIRT-verkenning wordt eerst toegewerkt naar een Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen (NKO) en uiteindelijk naar een Voorkeursbeslissing. In dit proces worden diverse varianten voor het vernieuwde knooppunt onderzocht. Participatie speelt een belangrijke rol in de totstandkoming van de NKO en de Voorkeursbeslissing.

- Er is een start gemaakt met het opstellen van een Ontwikkelvisie voor het grotere gebied rondom station Laan van NOI (van Koningin Wilhelminalaan tot en met de TinQ-locatie en van Schenkkade tot en met de groenstrook aan de Van Alphenstraat). Dit gebied moet zich, als onderdeel van het Central Innovation District (CID), ontwikkelen tot een multifunctioneel, hoogstedelijk gebied met een gemengd programma met wonen, werken en voorzieningen en met een groene, hoogwaardige openbare ruimte. In de visie worden onder andere de kaders vastgelegd voor de invulling van de spoorzone (zowel bebouwing als openbare ruimte). De gemeente Den Haag is de trekker van de Ontwikkelvisie.
- Onderdeel van het gebied van de Ontwikkelvisie is ook de TinQ-locatie (TinQ tankstation en garage Wittebrug). Deze locatie ligt op grondgebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De mogelijkheden voor herontwikkeling van deze locatie worden in samenhang met de ontwikkelvisie en de MIRT-verkenning onderzocht. Omwonenden en andere belanghebbenden worden bij dit proces betrokken.

Gemeentelijke rol

- In het kader van de MIRT-verkenning Knooppunt Laan van NOI is de gemeente Leidschendam-Voorburg vertegenwoordigd in de ambtelijke stuurgroep (directieoverleg), de projectgroep en de verschillende werkgroepen (o.a. duurzaamheid, mobiliteit, ruimtelijke kwaliteit en communicatie en participatie). In deze gremia hebben ook o.a. de gemeente Den Haag, ProRail, NS Stations,

HTM/RET en de Metropoolregio Rotterdam Den Haag zitting.

· De samenwerkingsvorm voor de Ontwikkelvisie moet nog uitgewerkt worden. Er wordt waarschijnlijk gewerkt met een kernteam, een ambtelijke stuurgroep en een bestuurlijke stuurgroep, waar de gemeente Leidschendam-Voorburg dan ook deel van uit zal maken. De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft geen formele rol bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid op Haags grondgebied (het grootste gedeelte van het projectgebied van de Ontwikkelvisie). Deze formele rol (toetsen van plannen en RO-procedure) heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg wel als het gaat om de TinQ-locatie.

Doelstelling en gewenst resultaat

De vernieuwing van Station Laan van NOI moet ervoor zorgen dat het station een volwaardig OV- en mobiliteitsknooppunt kan worden, waardoor het ook in de toekomst het groeiende aantal reizigers kan opvangen. Het gebied rond het station moet zich ontwikkelen tot een multifunctioneel, hoogstedelijk gebied met een gemengd programma met wonen, werken en voorzieningen en met een groene, hoogwaardige openbare ruimte. In de MIRT-verkenning wordt eerst toegewerkt naar een Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen (NKO) en uiteindelijk naar een Voorkeursbeslissing. In dit proces worden diverse varianten voor het vernieuwde knooppunt onderzocht. Participatie speelt een belangrijke rol in de totstandkoming van de NKO en de Voorkeursbeslissing.

Er gaat daarnaast gewerkt worden aan een ontwikkelvisie. In deze visie worden onder andere de kaders vastgelegd voor de invulling van de spoorzone (zowel bebouwing als openbare ruimte) aan de Voorburgse zijde van station Laan van NOI. De gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg is geen bevoegd gezag, want het betreft grondgebied van de gemeente Den Haag. Gezien deze beperkte bestuurlijke rol, zet onze gemeente zich in voor goede communicatie en participatie met inwoners en belanghebbenden.

Stand van zaken

· De MIRT-verkenning bevindt zich in de zogeheten analysefase. Er wordt toegewerkt naar de Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen. Er is een organisatiestructuur opgetuigd en de verschillende gremia (stuurgroep, projectgroep, werkgroepen) zijn bemenst. Er is een onafhankelijke projectmanager en omgevingsmanager gestart en er is een ingenieursbureau en een stedenbouwkundig bureau geselecteerd voor de inhoudelijke uitwerking van de verkenning. De eerste participatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden op 10 april 2024.

· Het proces om te komen tot een ontwikkelvisie voor het grotere gebied rondom station Laan van NOI is weer opgestart. In het tweede kwartaal van 2024 start de participatie.

· De planvorming (initiatiefnemer: Dura Vermeer) met betrekking tot de TinQ-locatie (gelegen op grondgebied van Leidschendam-Voorburg) ligt nog stil. Dit project is 'on hold' gezet op het moment dat de gemeente Den Haag de ontwikkelvisie on hold zette (Q3 2022). Als de hoofdlijnen van de ontwikkelvisie zijn uitgewerkt, wordt ook het project TinQ-locatie weer opgepakt.

· De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en het milieueffectrapport voor de herontwikkeling van de Anna van Hannoverstraat 4 (ook bekend als 'SoZa'). De zienswijzen zijn beantwoord door het college van de gemeente Den Haag. Daarover is de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg op 15 februari 2024 geïnformeerd.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Start participatietraject ontwikkelvisie	Q4 2021		-	-	Participatietraject is gestart maar daarna 'on hold' gezet wegens capaciteitsgebrek bij de gemeente Den Haag
Herstart participatietraject ontwikkelvisie	Q2 2024		-	-	In Q2 wordt het participatietraject hervat en loopt door tot en met Q4 van 2024
Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen	Q4 2024		-	-	-
Ontwikkelvisie	Q1 2025		-	-	Gemeente Den Haag is trekker. Concept ontwikkelvisie gereed in Q4 2024, besluitvorming in Q1 2025.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Participatiebijeenkomst	Ja	Ja	

- In het kader van de Ontwikkelvisie is het participatiebureau Tertium in 2021 in gesprek gegaan met verschillende bewoners over wat zij waarderen aan de buurt, welke zaken zij minder waarderen en hoe zij aankijken tegen het voornemen om ter plaatse van de groenzone langs de Van Alphenstraat woningen, kantoren en voorzieningen te realiseren. In deze eerste fase van het participatietraject is er een documentaire gemaakt en zijn er twee enquêtes uitgezet. Ook zijn individuele bewoners geïnterviewd. Hiervan is een rapport opgeleverd en er is een website gelanceerd: <https://spoorzone-vanalphenstraat.nl/>. Op deze website is ook een korte documentaire te zien van de eerste fase van het participatietraject.

De fysieke startbijeenkomst van de participatie voor de Ontwikkelvisie vond plaats op 18 mei 2022 in de Koningkerk in Voorburg. Vrij snel na die bijeenkomst is de Ontwikkelvisie on hold gezet. Wel vindt er sindsdien eens per zeven weken een overleg plaats tussen betrokkenen van de gemeente Den Haag, gemeente Leidschendam-Voorburg, NS Stations, VORM (ontwikkelaar SoZa) en bewonersvertegenwoordigers van Bewonersplatform Voorburg-Noord en Wijkberaad Bezuidenhout. Het participatietraject voor de Ontwikkelvisie wordt in het tweede kwartaal van 2024 weer opgestart en loopt door in het derde en vierde kwartaal. Besluitvorming over de Ontwikkelvisie vindt plaats in het eerste kwartaal van 2025.

- Voor de MIRT-verkenning Knooppunt Laan van NOI is een plan van aanpak communicatie en participatie gemaakt. Ook is er een externe, onafhankelijke omgevingsmanager ingehuurd om het participatietraject van de MIRT-verkenning te (bege)leiden. Op 10 april heeft de eerste, brede informatie-/participatiebijeenkomst over de MIRT-verkenning Knooppunt Laan van NOI plaatsgevonden. Ook wordt er een Adviesgroep (bewoners, ondernemers, enz.) opgericht voor het vervolg van de MIRT-verkenning.

- Overige communicatie vindt plaats via de gemeentelijke websites, nieuwsbrieven en persberichten.

Risicomanagement

- Aandachtspunten met betrekking tot de ontwikkelingen in het gebied rondom station Laan van NOI zijn onder andere de leefbaarheid, het voorzieningenniveau, het ruimtegebruik, de bouwhoogte, mobiliteit (auto-/fietsparkeren, verkeersontsluiting, inzet deelmobiliteit), duurzaamheid, groen en veiligheid. Negatieve effecten kunnen ontstaan door o.a. bouwhoogtes en een gebrek aan (parkeer)voorzieningen, aan zowel de Voorburgse als de Haagse zijde van het station. De gemeente Leidschendam-Voorburg wordt aan de voorkant bij de ontwikkelingen – zowel MIRT-verkenning als Ontwikkelvisie - betrokken. Er vindt regelmatig afstemming plaats.
- Door een goed, transparant participatieproces te organiseren kunnen ook omwonenden en overige stakeholders uit Leidschendam-Voorburg tijdig meedenken en adviseren. Dit geldt voor de MIRT-verkenning, de Ontwikkelvisie en de ontwikkelingen ten aanzien van de TinQ-locatie.
- Het tegelijk opstellen van de Ontwikkelvisie en de Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen voor de MIRT-verkenning brengt ook een risico met zich mee. Een visie op het grotere gebied rondom Laan van NOI ontbreekt op dit moment, terwijl er keuzes moeten worden gemaakt en besluiten worden genomen binnen de MIRT-verkenning. Binnen de MIRT-verkenning wordt actief aandacht besteed aan de 'raakvlakprojecten' (o.a. herontwikkeling ministerie van Sociale Zaken, Ontwikkelvisie, TinQ-locatie).

Vliethaven

Initiatief overzicht

Herontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Parnashofweg / Veursestraatweg te Leidschendam naar een woningbouwlocatie.

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Vliethaven	L		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	WDevelop B.V.
Prog. karakteristiek			
Planfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	Omgevingsvergunning
Einddatum	Eind 2020	Risicoprofiel	
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	30 augustus 2016 (Commissie OG: Ruimtelijk Kader), 13 september 2016 (Raad: Ruimtelijk Kader), 22 september 2020 (Raad: Bestemmingsplan), 8 juni 2021 (Raad: Beeldkwaliteitsplan)	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Intentieovereenkomst	22 September 2015		
Anterieure overeenkomst	18 juli 2017		
Belangrijkste wijzigingen			
Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van de vorige keer. De bouw vordert gestaag.			

Gemeentelijke rol

De initiatiefnemer wil voor eigen rekening en risico de bestaande bebouwing slopen en vervolgens op het terrein woningen bouwen. De gemeente neemt inhoudelijk en procesmatig een leidende rol om te komen tot een planologisch besluit en de gemeente stelt als randvoorwaarde dat er voor de plannen breed draagvlak is bij in ieder geval de bewoners in het gebied.

In de anterieure overeenkomst zijn de afspraken tussen de initiatiefnemer en de gemeente vastgelegd over:

1. de gemeentelijke planologische medewerking aan de realisatie van het bouwplan
2. de ontwikkeling van het bouwplan en het woonrijp maken van het exploitatiegebied door de initiatiefnemer
3. ruimtelijke, stedenbouwkundige, civieltechnische, programmatische en financiële aspecten en tijdgebonden randvoorwaarden
4. gemeentelijk kostenverhaal en het verhalen van planschade
5. de verkoop van het openbaar gebied aan de gemeente

Op basis van de afgesloten anterieure overeenkomst zijn als taken te noemen:

Taak gemeente

- het opstellen en in procedure brengen van een ontwerp bestemmingsplan
- in behandeling nemen van de (omgevings)vergunning(en) en deze binnen de gestelde wettelijke termijn af te handelen

Taak ontwikkelaar

- realisatie van het bouwplan door sloop van de huidige opstallen
- de bouw van de woningen en parkeerplaatsen
- de aanleg van een haven
- de inrichting van het openbaar gebied

Doelstelling en gewenst resultaat

Doel is het faciliteren van een ruimtelijk initiatief en daarmee uitvoering geven aan de publiekrechtelijke taak van de gemeente bij verzoeken van derden die in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Het resultaat is de bouw van ongeveer 79 woningen waarvan een aantal vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen, geschakelde eengezinswoningen en maximaal 10 appartementen. Naast de bouw van de woningen worden door de initiatiefnemers ook een haven, een parkeergarage en overige parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd. Er wordt een hoogwaardig woonmilieu gerealiseerd die van toegevoegde waarde is voor de gemeente, een belangrijke bijdrage levert aan de ruimtelijke karakteristieken van de locatie en doorstroming op de woningmarkt teweegbrengt. Belangrijke kernwoorden van een hoogwaardig woonmilieu gerelateerd aan deze locatie zijn: grote woningen, vrij wonen, veel ruimte, veel groen, groot woonoppervlak, tuin, parkeren, duurzaamheid, dorpse uitstraling, diverse woonproducten, beperkte ruimte (maximaal 10) voor gestapelde bouw.

Stand van zaken

Wat vooraf ging:

- Op 28 mei 2015 en op 1 februari 2016 zijn twee informatieavonden voor de buurt georganiseerd.
- Naar aanleiding daarvan is een ruimtelijk kader opgesteld door gemeente.
- De gemeenteraad heeft op 13 september 2016 het ruimtelijk kader vastgesteld. Op basis daarvan heeft de initiatiefnemer een globaal stedenbouwkundig plan en een inrichtingsplan opgesteld.
- Op 17 mei 2017 is er een inloopavond voor de buurt georganiseerd waarin de verdere uitwerking van het schetsontwerp is gepresenteerd en de verdere procedure tot het komen

van een nieuw bestemmingsplan is uitgelegd.

- Op 18 juli 2017 is de anterieure overeenkomst door de gemeente, Era Contour B.V. en Schouten Projectontwikkeling b.v. ondertekend. Op basis daarvan wordt de wijziging van het bestemmingsplan voorbereid.
- De initiatiefnemers hebben op 12 oktober 2017 een Meet & Greet avond georganiseerd voor belangstellenden van het project.
- Het college heeft op 25 juni 2019 ingestemd met het ontwerp-bestemmingsplan.
- Op donderdag 18 juli heeft de gemeente samen met de ontwikkelaars hierover een inloopbijeenkomst georganiseerd voor de omwonenden.
- Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 5 juli tot en met 16 augustus ter inzage gelegen.
- Aangezien een van de initiatiefnemers (Schouten Projectontwikkeling B.V.) haar grondpositie in het projectgebied (tijdelijk) heeft overgedragen, is er een aanvullende overeenkomst op de anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend.
- Halverwege juni 2020 is een inrichtingsplan ter beoordeling aangeleverd door de initiatiefnemers. Verder zijn partijen akkoord over de aanvullende overeenkomst. De aanvullende overeenkomst is door alle partijen ondertekend.
- Het bestemmingsplan is in raadsvergadering van 22 september 2020 ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd en vastgesteld.
- De Provincie Zuid-Holland heeft een reactieve aanwijzing gegeven op besluit van de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen. Hierdoor kon het bestemmingsplan niet in werking treden waardoor het bouwplan vertraging opliep.
- De gemeente is in beroep gegaan bij de Raad van State tegen de reactieve aanwijzing van de Provincie. De ontwikkelaar heeft ook een voorlopige voorziening aangevraagd bij de voorzieningenrechter. De zitting was op 19 januari 2021.
- Daarnaast is de gemeente (samen met andere gemeenten) in overleg getreden om de reactieve aanwijzing minnelijk te laten in trekken door Provincie. Dit overleg heeft geleid tot een 'woon-werkakkoord licht', gesloten door de gemeente met de Provincie Zuid-Holland en de gemeenten Den Haag, Delft en Rijswijk.
- Daarop heeft de Provincie Zuid-Holland de reactieve aanwijzing op het bestemmingsplan er weer vanaf gehaald en is het bestemmingsplan in werking getreden. Het bestemmingsplan heeft tot en met 27 mei 2021 ter inzage gelegen voor bezwaar en beroep bij Raad van State. Het bestemmingsplan is met ingang van 28 mei 2021 onherroepelijk geworden.
- Het beeldkwaliteitsplan is na behandeling in de vergadering van de commissie Omgeving op 19 januari 2021 vrijgegeven voor inspraak en vervolgens na de inspraak opnieuw behandeld in de commissie Omgeving van 25 mei 2021 en vastgesteld in de raadsvergadering van 8 juni 2021.
- Met een onherroepelijk bestemmingsplan en een vastgesteld beeldkwaliteitplan zijn de definitieve kaders voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor de bouwplannen beschikbaar.
- Het plan is in oktober 2021 in de verkoop gegaan.
- Na het verlenen en onherroepelijk worden van de vergunningen is gestart met het functie vrij maken van het terrein en het slopen van de opstallen.
- Vervolgens is doormiddel van een aantal proefsleuven archeologisch onderzoek uitgevoerd.
- Daarbij is het Kanaal van Corbulo gevonden, die in situ bewaard kan blijven.
- Inmiddels heeft een aannemer het terrein bouwrijp gemaakt en is in het laatste kwartaal van 2022 gestart met de bouw.
- Het terrein is nog niet volledig vrijgegeven voor archeologie, hiervoor volgt nog een vervolgonderzoek.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
ruimtelijk kader	medio 2016		31 mei 2016 in college	13 september 2016	
anterieure overeenkomst	18 juli 2017		college		
planologisch besluit	Q3 2020		college (25 juni 2019/14 juli 2020)	22 september 2020	Zie stand van zaken
beeldkwaliteitplan	medio 2021			8 juni 2021	
start bouw	Q4 2022		nvt		

Het opstellen van het bestemmingsplan heeft vertraging opgelopen vanwege aanvullende onderzoeken die nodig waren.

In de collegevergadering van 14 juli 2020 is besloten om het bestemmingsplan aan de gemeenteraad ter vaststelling voor te leggen. Het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan is ingediend voor de agenda van de raadsvergadering van 22 september 2020.

Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 september 2020. Maar heeft pas veel later dan normaal gesproken rechtskracht gekregen. Dit kwam doordat de Provincie Zuid-Holland een reactieve aanwijzing had ingediend tegen het bestemmingsplan. Hierdoor heeft het bouwplan vertraging opgelopen. De gemeente was in beroep gegaan bij de Raad van State om de reactieve aanwijzing in te laten trekken. Ook is de gemeente (samen met andere gemeenten) in overleg getreden met de Provincie om onder andere de reactieve aanwijzing in te laten trekken. Inmiddels is een 'woon-werkakkoord light' gesloten door de gemeente met de Provincie Zuid-Holland en de gemeenten Den Haag, Delft en Rijswijk. Daarop heeft de Provincie Zuid-Holland de reactieve aanwijzing op het bestemmingsplan er weer vanaf gehaald en is het bestemmingsplan in werking getreden. Het bestemmingsplan heeft tot en met 27 mei 2021 ter inzage gelegen voor bezwaar en beroep bij Raad van State. Het bestemmingsplan is met ingang van 28 mei 2021 onherroepelijk geworden.

Een beeldkwaliteitsplan is opgesteld en is voorgelegd aan de commissie Omgeving. Het beeldkwaliteitsplan is na behandeling in de vergadering van de commissie Omgeving op 19 januari 2021 vrijgegeven voor inspraak en vervolgens na de inspraak opnieuw behandeld in de commissie Omgeving van 25 mei 2021 en vastgesteld in de raadsvergadering van 8 juni 2021.

Op woensdag 27 oktober 2021 is de verkoop officieel gestart met een feestelijke middag op locatie. Verkoop loopt goed, bijna alle woningen en appartementen zijn inmiddels verkocht. Na het verkrijgen en onherroepelijk worden van vergunningen is gestart met de bouw in het vierde kwartaal van 2022.

Communicatie

Om alle meningen, wensen en suggesties uit de buurt te verzamelen zijn er op 28 mei 2015 en op 1 februari 2016 bewonersbijeenkomsten georganiseerd. De hier opgehaalde wensen en suggesties zijn meegenomen bij het opstellen van het ruimtelijk kader. Tijdens het opstellen van het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan is er nogmaals een bewonersbijeenkomst georganiseerd. Deze heeft plaatsgevonden op 17 mei 2017. Op 12 oktober 2017 heeft de initiatiefnemer een Meet & Greet georganiseerd voor de belangstellenden. Op 18 juli 2019 hebben de gemeente en de initiatiefnemer een inloopbijeenkomst georganiseerd voor de omwonenden over het

ontwerp-bestemmingsplan en het bouwplan.

De communicatie over de werkzaamheden en de voortgang van de bouw worden verzorgd door de ontwikkelaar en zijn aannemers en onderaannemers.

Risicomanagement

De initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico. Het terrein is volledig in eigendom van de initiatiefnemer. De kosten van de gemeentelijke werkzaamheden worden verhaald via een intentie- en anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierdoor geen financiële risico's met betrekking tot dit project. Schouten Projectontwikkeling B.V. heeft de gronden in het plangebied doorverkocht. Er moet nu een aanvullende overeenkomst met de nieuwe eigenaar worden aangegaan. Omdat de huidige anterieure overeenkomst is aangegaan met meerdere partijen loopt het initiatief een zeker risico. Om uitvoering te kunnen geven aan het ruimtelijk kader, moeten namelijk alle eigenaren in het gebied hun medewerking willen verlenen, dus ook de nieuwe eigenaar. Gedurende het proces is er daarom voortdurend aandacht voor de afstemming van zowel de gemeentelijke belangen, de belangen van de eigenaren en de belangen van de omgeving. Ook is er sprake van een maatschappelijk risico, qua draagvlak in de omgeving. Met goede communicatie wordt gewerkt aan het creëren van breed draagvlak voor de nieuwbouw en daarmee aan beperking van dit risico.

Vlietzone

Initiatief overzicht

In 2019 heeft Provinciale Staten een motie aangenomen waarmee Gedeputeerde Staten werd opgeroepen om met gebiedspartners een gezamenlijke toekomstvisie van de Vlietzone op te stellen. Sindsdien is onder leiding van de provincie door gemeenten, hoogheemraadschappen en bewoners- en belangenorganisaties gewerkt aan een breed-gedragen Toekomstbeeld.

Verschillende delen van de gemeente liggen in de Vlietzone (Park Leeuwenbergh, Leidschendam-Zuid, Leidschendammerhout, Vlietland) of grenzen aan de Vlietzoom – het Haagse deel van de Vlietzone.

Daarnaast heeft de gemeente met Sportpark Westvlietweg ook gebieden in de Vlietzone in eigendom. De Vlietzone is als gebied van belang voor onze inwoners als gebied om te sporten en te recreëren.

Het Toekomstbeeld Vlietzone is vastgesteld door Gedeputeerde Staten, de colleges van Rijswijk en Leidschendam-Voorburg en de algemene besturen van de hoogheemraadschappen Rijnland en Delfland. Het college van Leiden heeft ingestemd met het Toekomstbeeld (dat past binnen de vastgestelde Omgevingsvisie). Het Haagse college heeft (nog) niet ingestemd met het Toekomstbeeld maar zal in 2024 zelf een Toekomstvisie Vlietzoom opstellen.

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Vlietzone	L		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Belt	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Provincie Zuid-Holland
Prog. karakteristiek			
Planfase		Ruimtelijke procedure	
Einddatum	Nnb	Risicoprofiel	
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Nvt	Volgende raads-/ commissiebehandeling	nog niet bekend
Intentieovereenkomst			
Anterieure overeenkomst	Nvt		
Belangrijkste wijzigingen			

Op grond van de uitvoeringsagenda die in 2023 door de provincie, in samenspraak met betrokken overheden is opgesteld, is gestart met een drietal onderzoeken.

I Onderzoek naar Sportpark van de Toekomst

Het onderzoek is een gevolg van een initiatief van de Vlietzoom Alliantie waar de sportverenigingen en -organisaties in de Vlietzone ook bij zijn aangesloten.

Doel van het onderzoek is om na te gaan op welke wijze het sportpark breder ingezet kan worden als plek om te sporten, te bewegen en te ontmoeten. Ook wordt gekeken naar de duurzaamheid van het sportpark met het oog op klimaatadaptatie en de wens de biodiversiteit te vergroten.

II Onderzoek naar ontsluiting van het gebied, en specifiek naar de belasting van de Westvlietweg

De Westvlietweg is een smalle en drukke weg en daarmee gevaarlijk voor de meest kwetsbare verkeersdeelnemers (fietsers en wandelaars/ hardlopers).

Tegelijkertijd is een goede ontsluiting van het gebied noodzakelijk voor veel van de functies in het gebied (sport, recreatie, bedrijvigheid, wonen).

In het onderzoek wordt gekeken naar alternatieve manieren van ontsluiting maar ook naar een mogelijke andere inrichting van de bestaande infrastructuur.

III Onderzoek naar toekomst van het bedrijventerrein Westvlietweg

Het bedrijventerrein Westvlietweg ligt in de gemeente Den Haag. In het Toekomstbeeld is gesteld dat het terrein verouderd is en daarmee ruimte biedt om te moderniseren en te intensiveren. Dit kan echter wel leiden tot extra verkeersdruk. In het onderzoek, uitgevoerd door het Industrieschap Plaspoelpolder (IPP) wordt onderzocht hoe het bedrijventerrein kan moderniseren en intensiveren op een wijze die past binnen het kader van het Toekomstbeeld.

Voor wat betreft de toekomst van het bedrijventerrein, heeft de gemeente in een eerder stadium al laten weten dat zij uitbreiding mogelijk ziet als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Als eerste verdichting en opschoning van het bestaande bedrijventerrein.
2. Eventuele uitbreiding richting de oksel van de A4 en niet richting Park Leeuwenbergh.
3. Geen HMC-bedrijvigheid/ watergebonden bedrijvigheid (HMC staat voor Hogere Milieu Categorieën, eg. hoger dan categorie 3.2).
4. Vergroting van het bedrijventerrein alleen als er een goede oplossing voor ontsluiting is, extra verkeerstromen mogen niet ten koste gaan van de veiligheid op de Vlietwegen.
5. Verbetering van de totale leefomgeving; dat wil zeggen verbeterde groenstructuur, klimaatadaptief, verbetering van recreatieve verbindingen, veiligheid.

Naar aanleiding van een aangenomen motie van Provinciale Staten werken provincie en betrokken gemeenten aan een gezamenlijke toekomstvisie voor de Vlietzone. Naast de betrokken gebiedspartijen wordt er ook gesproken met maatschappelijke organisaties en belanghebbenden om ook hun input mee te nemen bij de uiteindelijke toekomstvisie/gebiedsplan. Dit heeft inmiddels geleid tot een vastgestelde visie voor de Vlietzone.

Gemeentelijke rol

Met de gereedkoming van het Toekomstbeeld Vlietzone, is de gemeentelijke rol verschoven naar een rol bij sectorale onderzoeken zoals het verkeersonderzoek en het onderzoek naar het sportpark van de toekomst.

Daarnaast focust de rol van de gemeente zich op de ontwikkeling van gemeentelijke locaties in de Vlietzone, zoals het Leidschendammerhout en Leidschendam-Zuid. De focus hierbij is op een

versterking van de groen-blauwe zone en de recreatieve functie, in combinatie met erfgoed, van het gebied.

Doelstelling en gewenst resultaat

Doel is om samen met provincie en gemeenten met een deel van het grondgebied in de Vlietzone binnen de gemeentegrenzen te komen tot een breedgedragen visie op toekomstige ontwikkelingen binnen de Vlietzone.

Gewenst resultaat is een groene Vlietzone met voldoende ruimte voor sport en recreatie met ruimte voor lichte industrie (t/m milieucategorie 3.2) met nadruk op het cultuurhistorische belang van de Vlietzone. Het bedrijventerrein Westvlietweg (gemeente Den Haag) ligt in de Vlietzone. Over de toekomstige invulling van dit bedrijventerrein wordt in gesprekken over het woon-werkakkoord gesproken. De uitkomst van deze gesprekken kan gevolgen hebben voor de uiteindelijke visie op de Vlietzone.

Stand van zaken

- Toekomstbeeld Vlietzone is vastgesteld door GS van Zuid-Holland, colleges van Rijswijk en Leidschendam-Voorburg en de besturen van Rijnland en Delfland. College van Leiden heeft ingestemd met het Toekomstbeeld.
- College van gemeente Den Haag heeft niet ingestemd en gaat zelf een Toekomstvisie op het Haagse deel van de Vlietzone (= de Vlietzoom) opstellen in 2024.
- Er vinden nu drie onderzoeken plaats (1) verkeerskundig onderzoek naar de Westvlietweg, (2) onderzoek naar sportpark van de toekomst en (3) onderzoek naar bedrijventerrein Westvlietweg. De uitkomsten worden verwacht in het najaar van 2024.
- Leidschendam-Voorburg is inhoudelijk betrokken bij verkeerskundig onderzoek en onderzoek naar het sportpark.
- In het kader van het Toekomstbeeld wordt in Leidschendam-Voorburg gekeken naar een versterking van de groen-blauwe ader in de Vlietzone en naar een integrale ontwikkeling van het Leidschendammerhout.
- Deze ontwikkeling nemen we op in het nieuwe Duin-, Horst- en Weideprogramma.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Besluitvorming visiedocument bestuurlijk overleg	week 7, 2022				
Besluitvorming visiedocument bestuurlijk overleg	Q3, 2022				
Start vervolgtraject	Q1 2023				
Opstellen uitvoeringsagenda	Q3 en Q4 2023				
Uitvoeren uitvoeringsagenda	2024 en verder				

Communicatie

Naast de verschillende gemeenten, betrokken hoogheemraadschappen en de MRDH, worden ook belanghebbenden van het gebied (waaronder inwoners) betrokken in de gesprekken.

- Betrokken belanghebbenden vanuit de gemeente Leidschendam-Voorburg bij de totstandkoming voor de gezamenlijke visie op de Vlietzone zijn:
- Vlietzoom Alliantie
- Sportpark Westvlietweg
- Inwoners Vlietoevers
- Wijkvereniging Oud-Voorburg
- Stichting Mooi-Voorburg
- Houd Vlietrand Groen
- Vrienden voor Vlietland
- Recreatiecentrum Vlietland
- Vereniging Park Leeuwenbergh
- Wijkvereniging Oud-Zuid Leidschendam

Risicomanagement

De gemeente Den Haag heeft de opdracht voor een onderzoek naar de toekomst van het bedrijventerrein Westvlietweg belegd bij het industrieschap Plaspoelpolder. De gemeente Leidschendam-Voorburg is hier niet actief bij betrokken. Op de tafel van het woon-werkakkoord wordt hier wel over gesproken, maar niet in detail.

Ook zoekt de gemeente Den Haag nog een nieuwe locatie voor de overslagcentrale in de Binckhorst. Een locatieonderzoek is gestart maar het is niet bekend welke locaties op de longlist staan.

Als laatste start de gemeente Den Haag met een eigen gebiedsvisie op de Vlietzoom. Het is nog niet duidelijk op welke wijze de gemeente haar input kan leveren en op welk moment.

Leidschendam-Voorburg is alert op ontwikkelingen zoals rondom het slib-depot.