



**Leidschendam-
Voorburg**

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 9 mei 2023

Nummer 3289

Onderwerp Raadsbrief informeren over actualisatie projectenboek april 2023

Portefeuillehouder Wethouder Bremer

1. Aanleiding

In het projectenboek wordt gerapporteerd over de voortgang van complexe, bestuurlijk relevante programma's, projecten en ruimtelijke initiatieven. Het college stelt twee keer per jaar een geactualiseerd projectenboek vast en publiceert dit vervolgens op de website van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De raad wordt hierover geïnformeerd met een raadsbrief. Deze actualisatieronde beslaat de periode november 2022 tot april 2023. De peildatum van de geactualiseerde informatie is 3 april 2023. Ontwikkelingen die daarna hebben plaatsgevonden, zijn niet verwerkt in deze actualisatieronde.

2. Inhoudelijke uiteenzetting

In deze raadsbrief wordt een toelichting gegeven op:

- projecten die nieuw zijn in het projectenboek;
- afgeronde projecten en behaalde mijlpalen;
- de scores van het dashboard van het projectenboek.

2.1 Nieuw in het projectenboek

Aan dit projectenboek zijn de nieuwe projecten Flexwonen, Herinrichting Veursestraatweg en Huisvesting Stadsbeheer toegevoegd. Het is de verwachting dat in de volgende actualisatieronde ook het woningbouwproject van de Stichting Woonoord Duivenvoorde in het projectenboek zal worden opgenomen.

2.2 Afgeronde projecten en behaalde mijlpalen

In het projectenboek rapporteert het college over ongeveer 40 programma's, projecten en ruimtelijke initiatieven. De volgende (deel)projecten zijn (nagenoeg) afgerond:

- Snippergroen: Over de hele gemeente is in kaart gebracht waar sprake is van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond en waar mogelijk is dit opgelost met koop, huur of ontruiming. De werkzaamheden worden naar verwachting vóór de zomer afgerond.

- Bereikbaar Damcentrum – parkeren en verkeer: De laatste uitvoerende werkzaamheden van de besluiten uit de vorige bestuursperiode zullen naar verwachting in het tweede kwartaal van 2023 plaats vinden.
- Kindcentrum De Telescoop (voorheen Nieuwbouw IKC Heeswijkstraat): Het nieuwe Integraal Kindcentrum is opgeleverd.

Over Onderwijshuisvesting Primair Onderwijs (IHP 2019 - 2023) valt te melden dat de looptijd van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) ten einde loopt. Een nieuw IHP is in de maak en wordt naar verwachting aan het einde van het derde kwartaal 2023 aan de raad voorgelegd.

De volgende mijlpalen zijn behaald:

<i>Project</i>	<i>Gerealiseerde mijlpaal</i>
• Klein Plaspoelpolder	Het Voorburgs Kwartier, het eerste deelgebied van KPP, is opgeleverd.
• Vlietvoorde	Het deelgebied de Coulissen is opgeleverd aan de bewoners.
• Sterk voor Noord	De uitvoeringsplannen van het programma zijn op 8 november 2022 en op 18 april 2023 vastgesteld door de raad (lbabs 2940 en 3069). Het uitvoeringsplan 'Jeugd en Onderwijs/Jongeren' is vastgesteld met een amendement. Dit vraagt nog nadere uitwerking.
• Vliethaven	De bouw van de woningen is gestart.
• Bouwplan Westeinder Stompwijk	In december 2022 is gestart met de bouw van 34 woningen. Alle woningen zijn inmiddels verkocht.
• Bouwplan Dr. van Noortstraat 94-98, 120-122	Op 25 januari 2023 is de anterieure overeenkomst afgesloten. Het plan voorziet in de sloop van verouderde bedrijfsopstallen en de bouw van 27 woningen.
• Leidschendam-Centrum	De bouw van de Leytsche Hof is gestart.
• Programma Duurzaamheid	Het nieuwe Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023 – 2027 is op 30 maart 2023 naar de Raad gestuurd.

2.3 Dashboard; voortgang op hoofdlijnen

Het dashboard geeft in één oogopslag weer of projecten voortgang boeken volgens verwachting (groen), of er aandachtspunten zijn (oranje) en waar bijstelling nodig is (rood).

In lijn met de vorige actualisatieronde valt op dat de 'planning' voor veel projecten een aandachtspunt vormt. Deels wordt vertraging veroorzaakt door financieel

economische ontwikkelingen en deels door projectgerelateerde omstandigheden. Beide oorzaken worden hieronder achtereenvolgens toegelicht.

Financieel economische ontwikkelingen

Als gevolg van schaarste aan grondstoffen en bouwmaterialen hebben ontwikkelaars te kampen met een flinke stijging in de bouwkosten. Ook de hoge energiekosten maken bouwen fors duurder. Daarnaast is er over de gehele linie sprake van een schaarste aan menskracht. Tegelijkertijd veroorzaakt de prijsdaling op de huizenmarkt een lagere omzet. Aan de vraagkant is er sprake van dalende interesse van kopers, zeker in de duurere segmenten. Als gevolg van oplopende inflatie daalt de koopkracht. Ook de stijging van de hypotheekrente speelt hierbij een rol. Met de onrust in de financiële wereld neemt bovendien de onzekerheid verder toe. Al deze ontwikkelingen hebben in mindere of meerdere mate invloed op de voortgang van de projectenportefeuille van de gemeente

Nu zowel de kosten als de opbrengsten onder druk staan en de verkoopbaarheid van (nieuwbouw)woningen moeilijker en minder voorspelbaar wordt, komen nieuwe projecten moeilijker van de grond. Daarnaast komen lopende projecten moeilijker tot realisatie. Het college constateert dat projecten door deze samenloop van omstandigheden in de vertraging geraken en acht het ook niet uitgesloten dat er aanvullende financiële middelen nodig zijn om projecten – zeker de projecten die van belang zijn voor onze sociale woningbouwopgave – haalbaar te maken. Eventuele raadsvoorstellen ter zake worden separaat aan uw raad voorgelegd.

Zo is gebleken dat bij het project gebiedsontwikkeling Overgoo bovengenoemde ontwikkelingen het moeilijk maken om tot afspraken te komen over de realisatie van de gebiedsontwikkeling. Om het project vlot te kunnen trekken heeft het college inmiddels een subsidieaanvraag Woningbouwimpuls van het Rijk ingediend. De raad is begin april hierover separaat geïnformeerd (raadsbrief 3302).

In het project Huisvesting Stadsbeheer (intern project) vertalen de hoge kosten zich in het risico dat het beschikbare investeringskrediet waarschijnlijk niet toereikend is om dit project te realiseren. Of en hoeveel er mogelijk tekort zal zijn aan investeringskrediet zal duidelijk worden nadat het aanbestedingstraject is afgerond.

Naast de bovengenoemde ontwikkelingen speelt de stikstofproblematiek. Als gevolg van een uitspraak van de Raad van State moet de bouwfase ook bij de stikstofberekeningen worden betrokken en is de straal rondom Natura 2000 gebieden van 5 km naar 25 km gegaan. Hierdoor moeten nieuwe berekeningen worden gemaakt voor alle plannen waarvoor nog geen definitief juridisch-planologisch besluit is genomen. De update van de verplicht voorgeschreven berekeningstool is vertraagd. Deze zou medio november 2022 beschikbaar komen, maar is uiteindelijk pas in de loop van januari 2023 beschikbaar gekomen.

Project- en programmagerelateerde afwijkingen

De volgende afwijkingen worden binnen de hierna genoemde projecten en programma's uitgelicht:

<i>Project</i>	<i>Gerealiseerde mijlpaal</i>
• Bereikbaar Stompwijk	De scope van het deelproject herontwikkeling Dr. van Noortstraat is vergroot met ondergrondse opgaven. Het betreft onder meer het vervangen van het rioolstelsel, de aanleg van glasvezel en het deels vernieuwen van het elektriciteitsnetwerk. Het is efficiënter om genoemde opgaven gebundeld en in één keer uit te voeren.
• Leidschendam Centrum	De ontwikkelen van het bouwplan Rijnlandstraat-Noord gaat gepaard met aanvullende participatie. Hierdoor kent de planontwikkeling een langere doorlooptijd.
• Sociale woningbouw de Star	Voor het openen van de Grondexploitatie en het in procedure brengen van het bestemmingsplan is het noodzakelijk dat alle onderzoeken zijn uitgevoerd en dat de contracten met de ontwikkelende partijen (ontwikkelaar en corporatie) zijn gesloten. Zowel de onderzoeken als het sluiten van de contracten neemt meer tijd in beslag.
• Uitvoeringsplan Rioleringsprojecten	10 van de 16 projecten hebben vertraging opgelopen als gevolg van capaciteitstekort. Daarnaast zijn enkele rioleringsprojecten ondergebracht in projecten waarvan herinrichting van de openbare ruimte een onderdeel is.
• De Tureluur	De locatiekeuze voor kleinschalige horeca heeft een langere doorlooptijd. De Stichting De Tureluur heeft zich ten doel gesteld om in het voorjaar van 2023 tot een voorkeurslocatie te komen.
• Spoorzone Laan van NOI/ van Alphenstraat	Door capaciteitsgebrek bij de gemeente Den Haag is het opstellen van de ontwikkelvisie voor het gebied rondom station Laan van NOI on hold gezet. De verwachting is dat dit proces voor de zomer van 2023 wordt hervat.
• Implementatie Omgevingswet	De invoeringsdatum van de Omgevingswet is door de Tweede en Eerste Kamer definitief vastgesteld. De wet treedt in werking op 1 januari 2024. De interne voorbereidingen lopen volgens verwachting. Hierover is de raad met raadsbrief 3265 d.d. 7 maart 2023 geïnformeerd. Het verkeerslicht voor het totaalbeeld kleurt oranje vanwege de afhankelijkheid van landelijke ontwikkelingen, zoals de kwaliteit van het landelijke digitale stelsel.

2.4 Communicatie/participatie

Algemeen

Het college hecht groot belang aan participatie en zet de komende jaren hierin extra stappen. Samen met de lokale adviesraden en belangenorganisaties wordt verkend wat er nodig is om de advieskracht – en daarmee de stem van de samenleving – verder te versterken. In november 2022 is een participatieleidraad opgeleverd. Na de zomer van 2023 wordt de participatieverordening ter vaststelling aan de raad aangeboden. Zowel bij het maken van de leidraad als de verordening zijn inwoners en de gemeenteraad betrokken.

Op 4 oktober 2022 heeft de Rekenkamercommissie een onderzoeksrapport over de participatieaanpak rondom de regionale energiestrategie (RES) opgeleverd. Het college zal, wanneer het proces om de RES te herijken wordt opgestart, aandacht vragen voor het feit dat de bevindingen worden meegenomen in de RES 2.0. De raad is in maart 2023 hierover geïnformeerd (raadsbrief 2785).

Verder valt te melden dat de participatiestrategie voor het programma Sterk voor Noord in de maak is en naar verwachting medio juni 2023 gereed is voor collegebehandeling. De participatiestrategie wordt ontwikkeld in afstemming met onder meer de partners in het programma.

Vanuit het programma Implementatie Omgevingswet wordt aan de hand van ingediende initiatieven dit jaar geoefend met de participatieleidraad. Over de bevindingen in de praktijk zal de raad na de oefenperiode worden geïnformeerd.

Tot slot bij dit onderwerp kan het college melden dat in het proces van het opstellen van de omgevingsvisie voor onze gemeente een uitgebreid participatieproces in voorbereiding is.

Voorbeelden van participatie uit de praktijk:

- Het ontwerp Masterplan Bereikbaarheid CID Binckhorst heeft tot en met 19 september 2022 ter visie gelegen. Er is een groot aantal zienswijzen ingediend. Vooruitlopend op de besluitvorming door de gemeenteraad in mei 2023 en op de volgende fase in dit project is in samenwerking met Urban Sync een participatietraject doorlopen van december 2022 tot en met maart 2023. In dat traject is met inwoners en belanghebbenden gesproken over het verbeteren van de leefbaarheid en de verkeersveiligheid.
- Voor de gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o. is, in samenwerking met een aantal betrokken bewonersorganisaties, een plan van aanpak participatie opgesteld. Om te komen tot een ruimtelijk kader zullen in 2023 diverse participatiebijeenkomsten worden georganiseerd. Tijdens de bijeenkomsten zal onder meer aandacht worden besteed aan leefbaarheid, mobiliteit, openbare ruimte, bouwvolume en programmering.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.C.F. Nederpel
wnd. secretaris

M.W. Vroom
burgemeester

Bijlagen behorende bij deze raadsbrief:

3289	Bijlage 1 Pdf projectenboek programma's en projecten
3289	Bijlage 2 Pdf projectenboek externe ruimtelijke initiatieven
3289	Bijlage 3 Wijzigingen projecten en initiatieven in het projectenboek