

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 18 september 2023
Nummer 3512
Onderwerp Raadsbrief Motie Einddorpstraat

Portefeuillehouder Wethouder Bremer

1. Aanleiding

Deze raadsbrief is een reactie en tevens advies op de Motie “Betaalbaar bouwen en wonen op vrijkomende panden/gronden verkoop Einddorpstraat”, uitgesproken tijdens de raadsvergadering van 22 februari 2022 (agendapunt 3.b.1).

Het college informeert hierbij de raad over de afdoening van deze motie betreffende Einddorpstraat 16-18.

2. Inhoudelijke uiteenzetting

Procesverloop en stand van zaken

Het initiatief is al enkele jaren oud en heeft nog niet geleid tot een succesvolle herontwikkeling van dit gebied. NU-projectontwikkeling heeft het bedrijfsperceel naast de gemeentewerf in 2021 aangekocht en is in gesprek gegaan met de gemeente over herontwikkeling van het gebied. Op basis van de gesprekken is in 2021 een intentieovereenkomst gesloten. De gemeentewerf, gelegen op Einddorpstraat 18, is voorlopig nog volledig in gebruik.

De intentieovereenkomst is op 8 maart 2022 van rechtswege verlopen.

In het eerste kwartaal van 2023 is, vanwege de noodzaak om te prioriteren in ruimtelijke projecten én na inhoudelijke heroverweging, besloten om de herontwikkeling Einddorpstraat 16-18 te temporiseren. Het college ziet onvoldoende aanknopingspunten in de ontwerpen om op korte termijn overeenstemming te bereiken met NU-projectontwikkeling over de herontwikkeling van Einddorpstraat 16-18 en hiervoor een nieuwe intentieovereenkomst aan te gaan. Op belangrijke thema's als groen, hindercontouren en parkeren ziet het college nog teveel uitdagingen die een aanzienlijke ambtelijke inzet zullen vragen. Ook is er nog geen overeenstemming bereikt over de woningbouwprogrammering en de haalbaarheid van het plan. Het college is daarom op dit moment ook niet in staat om planologische medewerking te verlenen aan deze herontwikkeling.

Verhuizing gemeentewerf Einddorpstraat 18 Voorburg

Vooralsnog is de planning voor de verhuizing van de gemeentewerf nog niet definitief.

Verschillende onderzoeken ten behoeve van de nieuwbouw van de gemeentewerf op de Veurse

Achterweg Leidschendam (o.a. flora&fauna, asbest, bodem) lopen nog, of moeten nog worden opgestart (o.a. archeologie, stikstof). De uitkomsten van deze onderzoeken kunnen consequenties hebben voor de verdere planning. Een grove schatting is dat de nieuwbouw van de gemeentewerf in de zomer van 2026 in gebruik kan worden genomen.

Aangezien de gemeente dus op korte termijn niet verder kan met deze ontwikkeling zal eind 2024 contact worden opgenomen met NU-ontwikkeling. Dan zal worden bekeken hoever de gemeente is met de verhuizing van de gemeentewerf en of er zicht is op capaciteit om dit project verder vorm te geven.

Het onderzoeken van een haalbare businesscase voor de Einddorpstraat 16-18 kan beter plaatsvinden als inzichtelijk is wanneer de gemeentewerf daadwerkelijk zal verhuizen.

Op dat moment kan worden bekeken met welk programma en met welke functies tot een goede herontwikkeling van het gebied in zijn omgeving kan worden gekomen, rekening houdend met het dan geldend beleid. Daarbij is de vraag of wonen de best passende functie is op deze plek. Het college onderschrijft het belang van betaalbare woningen. Er zijn echter locaties die wel geschikt zijn voor een substantiële toevoeging van woningen én voldoen aan het beleid van de gemeente. Op dit moment hoort deze locatie daar wat het college betreft, niet toe.

Conclusie

Een herontwikkeling van de locatie Einddorpstraat 16-18 is voor het college op dit moment niet aan de orde. Er is nader onderzoek nodig om te bepalen wat in de nabije toekomst een goede ruimtelijke invulling van de locatie is, zowel qua bestemming als qua bouwvolumes.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R.J. den Haan
secretaris

M.W. Vroom
burgemeester