

Projectenboek

voorjaar 2025



Vlietvoorde/Schakenbosch

Inhoudsopgave

Programma's	4
Duurzaamheid	5
Sterk voor Noord	15
Projecten.....	22
Bereikbaar Stompwijk.....	23
Bibliotheek van de toekomst in Leidschendam	29
Gebiedsontwikkeling Overgoo.....	34
Gebiedsontwikkeling Veurse Achterweg	38
Herbestemming Huize Swaensteyn	41
Herinrichten Veursestraatweg	44
Herontwikkeling Herenstraat 42 - Herentuyn	48
Huisvesting Raad en Griffie	51
Huisvesting Stadsbeheer.....	56
ISV project Parkeerterrein Venestraat.....	59
Jongerenhuisvesting Vlietweg 3.....	63
Julianabaan	66
Klein Plaspoelpolder	70
Leidschendam Centrum	74
Meeslouwerpolder	78
Omgevingsvisie	83
Oude Trambaan - Koningin Julianaweg	87
Sociale woningbouw - De Star	90
Taskforce de Mall - Westfield Mall of the Netherlands	93
Uitvoeringsplan Rioleringsprojecten (UPR).....	97
Vlietvoorde.....	104
Woningbouw Stompwijk	109
Woonoord Duivenvoorde.....	113
Ruimtelijke initiatieven	116
De Tureluur.....	117
Diaconessenhuis Voorburg	120
Gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4.....	123
Gebiedsontwikkeling Binckhorst.....	128
Herontwikkeling kantoorlocatie Van Ruysdaellaan / Bachlaan	132
Herontwikkeling Schakenbosch.....	134
Hoogvliet - Klaverweide.....	137
MIRT CID Binckhorst.....	140
Onderwijshuisvesting Primair Onderwijs (IHP 2019-2023)	144

Spoorzone Laan van NOI / Van Alphenstraat	149
Vliethaven	154
Vlietzone	159

Programma's

Naam	Risico- profiel	Totaal- beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Duurzaamheid	M	●	●	●	●
Sterk voor Noord	M	●	●	●	●

Duurzaamheid

Programma overzicht

Het uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026 bevat zes thema's en is volop in uitvoering. Een deel van de thema's wordt in de lijnorganisatie uitgevoerd en via de reguliere P&C cyclus verantwoord. Omdat alle thema's bijdragen aan het realiseren van de doelstellingen van het uitvoeringsprogramma, bevat dit hoofdstuk tevens een samenvatting van de laatste ontwikkelingen rond deze thema's.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Duurzaamheid	M				

Programmastructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Belt	Programma	Volksgezondheid en milieu
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	-
Prog. karakteristiek			
Programmafase	In uitvoering	Ruimtelijke procedure	-
Einddatum	31 december 2050	Risicoprofiel	midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Vaststelling Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026 en de 1e herziening van het Bestedingsplan bestemmingsreserve duurzaamheid en energietransitie en addendum bij Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026	Volgende raads-/ commissiebehandeling	N.v.t.
Besluitvorming	Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026 (3095): commissie omgeving 17 mei en raad 30 mei 2023 1e herziening van het Bestedingsplan bestemmingsreserve Duurzaamheid en Energietransitie (3095): commissie omgeving 17 mei en raad 30 mei 2023 Begrotingswijziging 9 Duurzaamheid en Energietransitie (3095): commissie omgeving 17 mei en raad 30 mei 2023 Addendum bij Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026 (3095): raad 30 mei 2023 Motie verkenning lokale opwek windenergie: raad 30 mei 2023		

	Initiatiefvoorstel monitor duurzaamheid d.d. 24 februari 2023
Afwijking to.v. besluitvorming	N.v.t.
Belangrijkste wijzigingen	
• Het financiële overzicht van het programma Duurzaamheid is bijgewerkt tot en met 31 december 2024. • Het overzicht van de laatste ontwikkelingen rond de wijkaanpak van de warmtetransitie is geactualiseerd. • De activiteiten en acties die in de gehele gemeente worden uitgevoerd zijn geactualiseerd.	

Op 30 mei 2023 is het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid voor de periode 2023 – 2026 unaniem vastgesteld in de gemeenteraad. Hierin wordt beschreven waaraan de gemeente werkt en op welke wijze zij samenwerkt met stakeholders bij de verduurzaming van de gemeente. Het uitvoeringsprogramma is opgebouwd uit zes thema's en maakt inzichtelijk welke doelen zijn bepaald en welke activiteiten de gemeente uitvoert om deze doelen te behalen. Jaarlijks wordt in de P&C-cyclus verantwoording afgelegd over de besteding van alle middelen van het programma.

Bijlagen:

[Raadsvoorstel vaststellen Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026](#)

[Raadsbesluit behorend bij raadsvoorstel 3095](#)

[Motie verkenning lokale opwek windenergie 30 mei 2023](#)

[Initiatiefvoorstel monitor duurzaamheid 24 februari 2023](#)

[Raadsvoorstel vaststellen reservering energieregio Rotterdam-Den Haag](#)

[Raadsbesluit vaststellen reservering energieregio Rotterdam-Den Haag](#)

[Raadsbrief Lokale Energie Strategie en Transitievisie Warmte en inspraakvoorstel](#)

[Bijlage 1 Lokale Energie Strategie](#)

[Bijlage 1.1 - Visie en uitgangspuntennotitie Lokale Energie Strategie](#)

[Bijlage 2 Transitievisie Warmte](#)

[Raadsbrief informeren over Uitgangspuntennotitie en planning wijkaanpak De Heuvel/ Amstelwijk 24 oktober 2023 \(3507\)](#)

[Raadsbrief informeren over stand van zaken motie 727 Verkenning lokale opwek windenergie 19 december 2023 \(3576\)](#)

[Raadsvoorstel Verkennen gemeentelijke rol in het toekomstige warmtenet in de Heuvel/Amstelwijk juni 2024 \(3666\)](#)

[Bijlage 1 Toelichting criteria analyse governance warmtenet](#)

[Bijlage 2 Rapportage rolneming Leidschendam-Voorburg](#)

[Raadsbesluit verkennen gemeentelijke rol in het toekomstige warmtenet in de Heuvel-Amstelwijk](#)

[Collegevoorstel aangaan intentieovereenkomst realisering tijdelijke warmtevoorziening juli 2024 \(3866\)](#)

[Intentieovereenkomst inzake realisatie tijdelijke warmtevoorziening InWarmte B.V. 20240624](#)

[Raadsbrief Wijkuitvoeringsplan De Heuvel-Amstelwijk aardgasvrij \(3080\)](#)

[Wijkuitvoeringsplan De Heuvel-Amstelwijk aardgasvrij \(3080\)](#)

Doelstelling en gewenst resultaat

De gemeente wil grote stappen zetten op het gebied van duurzaamheid. De ambitie is een CO₂-neutrale gemeente met een circulaire economie in 2050. De acties binnen de diverse thema's van het programma dragen daaraan bij.

Voor het thema energie (inclusief participatie) geldt de volgende hoofddoelstelling: het doel is CO₂-neutraal en van het aardgas af in 2050.

Om dit te bereiken is een Lokale Energie Strategie (LES) en een Transitievisie Warmte (TVW) opgesteld. Het beleid in de LES en TVW is tot stand gekomen in samenspraak met inwoners en andere stakeholders. Het vastgestelde beleid vormt de basis voor de wijkaanpak. In 2022 is een start gemaakt met de eerste transitiewijk: de Heuvel-/Amstelwijk. In 2024 is gestart met de tweede transitiewijk: Leidschendam-Zuid. Opvolgend wordt de wijkaanpak tot 2050 uitgerold over de gehele gemeente. De gemeente werkt regionaal samen via de Regionale Energie Strategie (RES).

De afgeleide doelstellingen van de hoofddoelstelling in de vorm van acties zijn:

1. 35% energiebesparing in 2050 ten opzichte van 2015 door middel van isolatie
2. Duurzame opwek van elektriciteit door maximaal in te zetten op zonnepanelen
3. Een verkenning van alternatieve warmtebronnen
4. Samen met inwoners en andere stakeholders een wijkuitvoeringsplan opstellen
5. Effectieve (subsidie) instrumenten inzetten om onder meer inwoners, VvE's e.d. te stimuleren duurzaamheidsmaatregelen te nemen
6. Het verduurzamen van het gemeentelijk eigendom als voorbeeldfunctie
7. Het helpen verduurzamen van de schoolgebouwen

Participatie vormt een rode draad bij al deze acties. Door participatie wil de gemeente draagvlak creëren voor de oplossingen die bijdragen aan de hoofddoelstelling en de kwaliteit van de plannen verbeteren.

Stand van zaken

Thema Energietransitie

Het thema energietransitie bestaat uit de volgende onderdelen:

Energiebesparing

Inwoners zijn geholpen met het treffen van isolatiemaatregelen. Er is eind 2024 een inkoopactie georganiseerd voor collectieve inkoop van HR++ isolatieglas en daarnaast spouwmuur isolatie, vloerisolatie en dakisolatie. Er zijn bij de collectieve inkoopactie van eind 2024 in totaal 174 offertes verstrekt en er is op 55 opdrachten akkoord gegeven. De online bijeenkomst collectieve inkoop zonnepanelen en warmtepomp is door 60 inwoners bezocht. Door mee te doen aan de inkoopacties worden de inwoners ontzorgd bij het treffen van duurzame maatregelen.

De gemeente ontzorgt ook de vastgoedeigenaren met de eisen die gesteld worden aan natuurvriendelijk isoleren. De gemeente financiert de onderzoeken voor het soortenmanagementplan voor De Heuvel/Amstelwijk en beperkt daarmee de lasten voor de woningcorporaties voor de benodigde flora en fauna onderzoeken.

De gemeente heeft extra aandacht voor de inwoners met lagere inkomens. Ze worden ondersteund met de aanpak energiearmoede. Met ruim 600 bezoeken in de periode eind 2024/ begin 2025, zijn inmiddels al 3173 inwoners door energiekluishulpen geholpen met een energiebesparingsadvies en het aanbrengen van kleine energiebesparende maatregelen. De hulp van de energiekluishulpen wordt zeer gewaardeerd door de inwoners.

Opwek

Ook in gemeente Leidschendam-Voorburg is een toenemende hoeveelheid zonne-energie opgewekt door bedrijven en woningeigenaren. De meest recente gegevens tot 2022 van de Nationale Klimaatmonitor tonen een stijgende lijn. Landelijk wordt inmiddels al 50% van de energie opgewekt uit duurzame bronnen, voornamelijk zonne- en windenergie. De exacte cijfers over de opwek in de gemeente Leidschendam-Voorburg in 2024 zijn nog niet bekend.

Het huidige kabinet heeft besloten per 1 januari 2027 de salderingsregeling te beëindigen. Daarnaast

rekenen energieleveranciers kosten voor stroom die terug geleverd wordt aan het stroomnet. Dit heeft zijn weerslag op het aantal zonnepanelen dat geplaatst wordt.

In 2023 is de motie Wind aangenomen. Het college is sindsdien in gesprek met de initiatiefnemers, provincie en buurgemeenten.

Samen met de aan de regionale energiestrategie (RES) Rotterdam-Den Haag verbonden gemeenten is een plan-MER (Milieu Effect Rapportage) opgestart.

Duurzame warmte

De afgelopen periode zijn belangrijke stappen gezet in het aardgasvrij maken van 2 wijken. De wijkaanpak voor de warmtetransitie in de Heuvel/Amstelwijk is in 2022 gestart. Er zijn tot nu toe 3 informatiebijeenkomsten in de Heuvel/ Amstelwijk georganiseerd. Eind 2023 is de uitgangspuntennotitie voor deze wijkaanpak vastgesteld. Hier staat onder andere in beschreven dat de mogelijkheden en kosten van een aardgasvrije oplossing voor de VvE's en de laagbouwwooningen zijn onderzocht. Met de partijen die betrokken zijn in de proeftuin aardgasvrije wijk in het project "Toepassen van aquathermie in De Heuvel-/Amstelwijk" is in het voorjaar van 2024 een samenwerkingsovereenkomst getekend.

In december 2024 heeft het college een wijkuitvoeringsplan vastgesteld om De Heuvel/Amstelwijk aardgasvrij te maken. In 2024 heeft het college in afstemming met de raad een verkenning gestart naar de gemeentelijke rol in het toekomstige warmtenet voor De Heuvel/Amstelwijk en de verkenning van 2 mogelijke warmtebedrijven.

De wijkaanpak voor de warmtetransitie in de wijk Leidschendam-Zuid is in 2024 gestart. Er zijn tot nu toe 2 informatiebijeenkomsten voor inwoners van Leidschendam-Zuid georganiseerd. De deelnemers waren enthousiast over de workshops met externe deskundigen over de technische oplossingen en kosten van een gasvrije warmteoplossing van hun woning.

De warmte samenwerking in de energieregio Rotterdam-Den Haag is geïnventariseerd en er is een gezamenlijk warmtebod aan het Rijk gedaan.

Samenwerking

Samenwerking met partners is cruciaal voor het realiseren van de energietransitie. In het uitvoeringsprogramma duurzaamheid staat hoe en met welke betrokken partijen de energietransitie wordt versneld. Zo wordt ook de komende jaren samengewerkt met onder andere Energy Common LV die energiecoachgesprekken organiseert. Ook werkt de gemeente samen met Duurzaam LV die inwoners uitnodigt om mee te doen met Green Challenges. Met hulp van Buurkracht worden initiatieven van inwoners om hun woningen te verduurzamen ondersteund. Afgelopen periode is de samenwerking met zowel Zon op LV en stichting Oud Voorburg geïntensiveerd.

Recente ontwikkelingen

- Op 5 december 2024 is de netcongestie van de afname van het hoogspanningsnet door stroomnetbeheerder Tennet aangekondigd. Dit geldt in grote delen van Zuid-Holland, de gemeente Leidschendam-Voorburg valt hier ook onder. Dit heeft impact op projecten die grotere aansluitingen nodig hebben en na 5 december 2024 zijn aangevraagd. Er wordt intern gewerkt aan een impactanalyse om de gevolgen voor de gemeente in kaart te brengen. In onze regio is de vraag naar elektriciteit toegenomen door de toenemende elektrificatie van woningen, duurzaam verwarmen en het opladen van elektrische voertuigen. Hierdoor raakt het elektriciteitsnet sneller vol dan netbeheerders het kunnen uitbreiden. Om deze reden heeft Stedin op 5 maart 2025 ook netcongestie afname laagspanning voor Leidschendam-Voorburg en Den Haag Mariahoeve afgekondigd.
- De gemeente gaat actief aan de slag om netcongestie op het laagspanningsnet te voorkomen. Op 21 januari 2025 is een Samenwerkingsovereenkomst met Stedin getekend voor het plaatsen van circa 160 extra transformatorhuisjes binnen de gemeente.

- Met het vaststellen van het wijkuitvoeringsplan door het college, is op 10 december 2024 een belangrijke mijlpaal bereikt in het aardgasvrij maken van de Heuvel/Amstelveen.
- Er zijn voorbereidingen getroffen voor de maatwerkadviezen voor de verduurzaming van de gemeentelijke panden in De Heuvel/Amstelveen.
- Eind 2024 is een start gemaakt met een evaluatie van de Lokale Energiestrategie van Leidschendam-Voorburg 2021. Daarbij wordt getoetst of deze nog actueel is, of er relevante actuele ontwikkelingen zijn en of we nog op koers liggen met de uitvoering van de strategie. Tevens is een start gemaakt met de evaluatie van de Transitievisie Warmte van Leidschendam-Voorburg 2021. Deze zal overgaan in het nieuwe Warmteprogramma van Leidschendam-Voorburg dat eind 2026 moet worden vastgesteld.
- De ondersteuning van de VvE's gaat onverminderd door, zo zijn er VvE cafés en spreekuren georganiseerd. Er is veel animo voor het bezoeken van de VvE cafés. Ook de spreekuren worden goed benut en gewaardeerd. In 2024 zijn 4 VvE cafés georganiseerd waaraan in totaal 156 vertegenwoordigers van VvE's hebben deelgenomen. In 2025 wordt een hieraan een vervolg gegeven waarbij wordt overgegaan op een vrije inschrijving (geen vaste dag) om ervoor te zorgen dat meer VvE's mee kunnen doen.
- De aanbesteding voor het opstellen van de gemeentebrede aanpak voor het Soorten Management Plan heeft helaas geen inschrijving van bureaus opgeleverd omdat de bureaus onvoldoende capaciteit hebben. Er wordt gezocht een oplossing met een gefaseerde aanpak.

De laatste ontwikkelingen rond de overige thema's van het programma Duurzaamheid 2023-2026 kunnen als volgt worden samengevat.

Thema klimaatadaptatie, vergroening en biodiversiteit

Er is volop gewerkt aan de uitvoering van de ambities uit het GroenActiePlan 2024-2026. In 2024 zijn bijvoorbeeld de volgende 8 gebieden vergroend: Mgr. Van Steelaan, Laan van NOI, Sint Martinuslaan, Jonkheer Carel Sternplein, Kruising N14 ter hoogte van politiebureau, Rembrandtlaan en Oosterlaanstraat. Tevens zijn er grote mobiele bloembakken besteld om te plaatsen bij NS station Voorburg.

Vanuit de gemeente dragen we ook bij aan groenblauwe schoolpleinen, lessen over de natuur en het faciliteren van bewonersinitiatieven.

Thema Circulariteit

In 2024 is onderzocht wat de meest relevante circulaire thema's voor de gemeente en de gemeentelijke organisatie zijn. Dit onderzoek is inmiddels bijna afgerond en heeft betrekking op de navolgende 5 gebieden: bouw, openbare ruimte, inkoop, afval en bedrijvigheid.

Thema lucht- en waterkwaliteit

De gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) Haaglanden heeft eerder het initiatief opgepakt om samen met de 9 gemeenten in Haaglanden en andere regionale partners een plan te maken om de luchtkwaliteit te gaan verbeteren. Dit heeft geleid tot een regionaal plan van aanpak "Samenwerking luchtkwaliteit" waarmee het college op 27 juni 2024 heeft ingestemd. Dit plan voorziet erin om in de regio Haaglanden gezamenlijk 5 thema's te onderzoeken en hiermee aan de slag te gaan. Deze thema's zijn: mobiliteit, schoon en emissieloos bouwen, houtstook, energietransitie in de tuinbouw en gevoelige bestemmingen.

In februari 2025 heeft het college ingestemd met de inzet van een subsidieregeling voor de aanschaf van een elektrische bromfiets met als voorwaarde dat de ingeleverde oude en vervuilende brom- of snorfiets gesloopt wordt. Het vervangen van oude vervuilende brom- of snorfiets voor een elektrisch exemplaar draagt bij aan de verbetering van de luchtkwaliteit.

Met het Hoogheemraadschap van Delfland en Rijnland zijn stappen gezet om te inventariseren waar

binnen de gemeente aanvullende natuurvriendelijke oevers kunnen worden aangelegd. Verder is met beide hoogheemraadschappen afgestemd welke watergangen in aanmerking komen voor natuurvriendelijk maaibeheer.

Met de Provincie Zuid-Holland, de Omgevingsdiensten in de provincie, de Hoogheemraadschappen en enkele gemeenten is eind januari 2025 een convenant getekend over indirecte lozingen. Dit zijn lozingen van bedrijven op de riolering die de waterkwaliteit bedreigen via de gemengde overstorten of omdat de rioolwaterzuivering niet alle stoffen kan verwijderen. Dit heeft een relatie met de kaderrichtlijn Water en de met de Richtlijn Stedelijk afvalwater. De bedoeling is dat alle gemeenten in de provincie dit convenant ondertekenen. De uitvoering ligt bij de Omgevingsdiensten.

Thema duurzame gemeentelijke organisatie

In augustus 2024 is bij de gemeente een adviseur duurzaamheid interne organisatie gestart. Deze adviseur heeft in 2024 onderzocht wat de CO2-uitstoot van onze gemeentelijke organisatie in 2023 is geweest en werkt aan het opzetten van een structureel monitoringsproces hiervoor. Uit dit onderzoek blijkt dat grootste deel van de CO2-uitstoot wordt veroorzaakt door gasverbruik van gemeentelijk vastgoed. Begin 2025 volgt de nulmeting van de CO2-uitstoot van 2024. Op basis van deze inzichten wordt een reductieplan opgesteld om gericht CO2-uitstoot te besparen. Daarnaast zijn de mogelijkheden verkend om circulariteit binnen de organisatie te bevorderen, onder andere op het gebied van inkoop en facilitaire processen, zoals het introduceren van koffie- en thee bakers en de verduurzaming van de catering. Ook is er gewerkt aan bewustwording binnen de organisatie en is er gewerkt aan samenwerking met andere gemeenten om kennis en ervaringen uit te wisselen.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
1. Verduurzaming gemeentelijk vastgoed (krediet)	551.869	28.472	0	523.397
2. Verduurzaming gemeentelijk vastgoed (beleidsontwikkeling)	0	88.641	0	-88.641
2. Verduurzaming onderwijsvastgoed	506.972	506.722	0	250
3. Gemeentebrede aanpak energietransitie	265.000	44.027	0	220.973
4. Stimuleringsregelingen energietransitie	1.100.000	598.942	0	501.058
5. Eenmalige onttrekking verduurzamen nieuwe bibliotheek Fluitpolderplein 12 Leidschendam	0	1.210.000	0	-1.210.000
Totaal	2.423.841	2.476.804	0	-52.963

Cijfers van 1-1-2024 t/m 31-12-2024

In het projectenboek wordt alleen de financiële doorvertaling van de 1e herziening van het bestedingsplan bestemmingsreserve Duurzaamheid en Energietransitie in de jaarrekening 2024 verantwoord. Naast de bestemmingsreserve beschikt het programma ook over andere financieringsbronnen, zoals de Rijksmiddelen CDOKE, Rijksmiddelen SPUK Energiearmoede, Nationaal Isolatie Plan (NIP) en de exploitatiemiddelen. Structurele budgetten van het programma duurzaamheid worden via de P&C-cyclus verantwoord.

Het college is alert op extra subsidiemogelijkheden voor de uitvoering van de activiteiten van het programma duurzaamheid. In 2024 is de Speciale Uitkering van ruim € 2 miljoen voor Lokale isolatie aanpak aangevraagd en toegekend. Daarnaast is in 2024 een Rijkssubsidie van ruim 8 ton aangevraagd en toegekend voor capaciteit voor de wijkaanpak in de Heuvel-Amstelveen. Door de extra Rijksmiddelen was het mogelijk om uitgaven die in eerste instantie in 2024 voor de bestemmingsreserve waren voorzien, uit de rijksmiddelen te bekostigen.

De bedragen in de tabel zijn via de 1e herziening van het bestedingsplan dat door de gemeenteraad op 30 mei 2023 is vastgesteld, verwerkt naar jaarschijven in de begroting. Middelen die in het begrotingsjaar niet worden besteed, vloeien terug in de bestemmingsreserve en blijven op die wijze behouden voor de bestemming duurzaamheid en energietransitie.

De bedragen in de tabel betreffen de beschikbare middelen voor het hele jaar 2024 ten laste van de bestemmingsreserve Duurzaamheid en Energietransitie.

Verduurzaming gemeentelijk vastgoed

In 2021 is ten laste van de bestemmingsreserve een investeringskrediet van € 890.000 verstrekt voor de verduurzaming van een aantal gemeentelijke panden. Per 31 december 2024 is er van dit krediet nog € 523.397 beschikbaar. In 2024 zijn geen uitvoeringswerkzaamheden uitgevoerd. Begin 2025 is gestart met de werkzaamheden aan het pand op de begraafplaats aan Tuinenlaan 6 in woonkern Leidschendam. Het pand wordt verduurzaamd en wordt naar verwachting medio april 2025 gereed opgeleverd. Dit alles binnen de beschikbare middelen van het krediet. In februari 2025 heeft de aanbesteding voor de werkzaamheden aan het gebouw op de begraafplaats aan Rodenlaan 64 in woonkern Voorburg zijn beslag gekregen. Na het zomerreces van 2025 zal worden gestart met de werkzaamheden inclusief verduurzamingsmaatregelen. De doorlooptijd van de werkzaamheden bedraagt circa 4 maanden waarmee de oplevering van het gebouw gepland staat in januari 2026. Daarmee wordt het resterende saldo van het krediet in 2025 besteed.

In de 1e herziening van het bestedingsplan bestemmingsreserve Duurzaamheid en Energietransitie is vastgesteld dat de inzet van het investeringskrediet voor de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed vanuit de bestemmingsreserve stopt. Daarna zal de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed worden ingebed in de reguliere bedrijfsvoering. Om dit proces te ondersteunen is in de reserve € 142.000 gereserveerd voor advieskosten of personele lasten. Deze middelen zijn voor een groot deel ingezet om inzicht te krijgen in de energielabels van de gemeentelijke panden. Met deze informatie wordt in 2025 verdere invulling gegeven aan de routekaart verduurzaming vastgoed. Verduurzaming moet worden verankerd in het onderhoud en in de verduurzamingsplannen en meerjarenbegroting van de afdeling stadsbeheer.

Verduurzaming onderwijsvastgoed

Schoolbesturen kunnen via een aanvraag een beroep doen op cofinanciering vanuit de beschikbare middelen van de voorziening 'verduurzaming onderwijshuisvesting'. De voorziening is ingezet voor schoolgebouwen die nog niet direct in aanmerking komen voor renovatie of nieuwbouw. In 2023 zijn er in totaal vijf aanvragen ingediend, waarvan drie door Scholengroep Spinoza en twee door Panta Rhei. De vijf aanvragen uit 2023 zijn in 2024 allemaal uitgevoerd. In 2024 zijn door de schoolbesturen geen aanvragen meer ingediend. Er worden op dit moment maatwerkadviezen opgesteld van de onderwijshuisvesting in de twee lopende wijkaanpakken. Na inzicht in het kostenplaatje volgt een definitief besluit over de financiering hiervan.

Gemeentebrede aanpak energietransitie

Een onderbesteding van de bestemmingsreserve zoals bij 'gemeentebrede aanpak energietransitie' is positief. Er wordt volop aan dit thema gewerkt, maar door zo veel mogelijk andere middelen in te

zetten. In 2024 konden we de capaciteitskosten die voorzien waren in de bestemmingsreserve, bekostigen door Rijkssubsidies CDOKE. Hierdoor kunnen we deze middelen in de transitieperiode tot 2050 bijvoorbeeld inzetten voor de benodigde extra capaciteit voor de wijkaanpakken om wijken aardgasvrij te maken. Die middelen zijn nodig omdat we over een aantal jaar 5 wijkaanpakken gelijktijdig hebben lopen. Ook zijn de middelen van de bestemmingsreserve nodig om bij te dragen aan de transitiekosten voor inwoners en bedrijven in de transitiewijken.

Stimuleringsregeling energietransitie

De stimuleringsregeling voor isolatie en groendak wordt minder goed benut, waardoor de besteding van de beschikbare middelen achterblijft. Dit komt mogelijk doordat de aardgasprijzen inmiddels zijn gedaald. Bovendien worden de regels rond natuurvriendelijk isoleren streng gehandhaafd, met name voor VvE's. Aannemers mogen alleen worden ingeschakeld als zij rekening houden met vleermuizen en vogelsoorten in de spouwmuur. Om isolatie zoveel als mogelijk te bevorderen wordt wel regelmatig over de subsidieregeling gecommuniceerd richting inwoners, onder andere via de Gemeenterubriek en de website van de gemeente. Daarnaast is er beperkt gebruikgemaakt van de 1% rentekorting via het Warmtefonds. Daarom heeft het college besloten om vanaf 2025 de rentekorting voor woningeigenaren te verhogen en de rentekorting ook aan VvE's aan te bieden. Daarbij is een bedrag van € 250.000 voor rentekorting gereserveerd, € 100.000 voor capaciteit en € 750.000 voor de subsidieregeling groen dak en isolatie. Tenslotte hoeven de capaciteitskosten voor het ontwikkelen en uitvoeren van de stimuleringsregeling niet uit de bestemmingsreserve te worden betaald omdat hiervoor de Rijksmiddelen CDOKE worden ingezet.

Eenmalige onttrekking bestemmingsreserve

In 2024 is € 1.221.000 uit de reserve Duurzaamheid en energietransitie onttrokken voor het verduurzamen van de nieuwe bibliotheek op het Fluitpolderplein 12. Deze eenmalige onttrekking maakt het mogelijk om de benodigde verduurzaming van dit gemeentelijk vastgoed in de eerste aardgasvrije transitiewijk, tegelijkertijd met de verbouwing uit te voeren.

Planning

In het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026 is een planning opgenomen per thema. Het programma loopt op schema. Op dit moment zijn er 2 transitiewijken gestart binnen de gemeente.

Communicatie

Naast participatie is communicatie één van de pijlers om de doelstellingen op het thema Energie(transitie) te bereiken. Met onder meer gerichte campagnes in de lokale media, op sociale media, het organiseren van workshops en informatiebijeenkomsten wordt doorlopend aandacht besteed aan het programma Duurzaamheid en de energietransitie in het bijzonder.

Risicomanagement

Voor het thema energie(transitie) zijn de belangrijkste risico's en beheersmaatregelen in kaart gebracht. Deze inventarisatie wordt vanuit programmateam Duurzaamheid periodiek gemonitord en bijgesteld.

De grootste risico's met betrekking tot het thema energie(transitie) zijn:

1. Onvoldoende financiële middelen om de energietransitie voor 2050 te realiseren. De gemeente is hiervan afhankelijk van de Rijksmiddelen.

2. Het ontbreken van draagvlak bij inwoners en andere stakeholders voor (collectieve) oplossingen
3. Het ontbreken van ruimtelijke of technische mogelijkheden
4. Disbalans in opwek, opslag en netcapaciteit
5. Krapte op de aannemersmarkt en materialen en kostenstijgingen
6. Krapte op de arbeidsmarkt
7. De tijd die nodig is voor een flora- en faunaonderzoek of soortenmanagementplan onderzoek, het maken van een plan en de ontheffing van de ODH, kan zorgen voor een vertraging van isolatie werkzaamheden.

Sterk voor Noord

Programma overzicht

Naam	Risico- profiel	Totaal- beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Sterk voor Noord	M				

Programmastructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Sociaal domein
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Prog. karakteristiek			
Programmafase	in uitvoering	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2041	Risicoprofiel	midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	18 april 2023	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming	18 april 2023 uitvoeringsplan Jeugd en onderwijs/jongeren is vastgesteld met amendement.		
Afwijking to.v. besluitvorming	22 oktober 2024; Raadsinformatiebrief met evaluatie governance SvN Gepland 8 april 2025 Raadsbrief nieuw uitvoeringsplannen en monitor/voortgang		
Belangrijkste wijzigingen			
Melden van voortgang en financiën			

Doelstelling en gewenst resultaat

Gemeente Leidschendam-Voorburg wil een gemeente zijn waar alle inwoners een kansrijke toekomst hebben. Met het programma Sterk voor Noord wordt dit ook voor alle inwoners van Leidschendam-Noord bereikt.

In het programma is in 2021 de volgende ambitie centraal gesteld:

Samen ervoor zorgen dat de achterstanden in Leidschendam-Noord op het gebied van onderwijs, financiële zelfredzaamheid en wonen worden ingelopen, en in een periode van 20 jaar stijgen naar het gemiddelde niveau van de gemeente Leidschendam-Voorburg.

De ambitie is om binnen 20 jaar achterstanden op het gebied van onderwijs, financiële zelfredzaamheid en wonen te verkleinen tot het gemeentelijke gemiddelde.

In 2021 is hiervoor de Deal voor Noord ondertekend door inwoners, gemeente, corporaties, maatschappelijke partners, scholen, bedrijven en de politie. De aanpak richt zich op drie hoofdopgaven:

De ambitie is vertaald naar 3 opgaven en bijbehorende doelen voor Leidschendam-Noord:

1. Jeugdigen die opgroeien in Leidschendam-Noord hebben gelijke kansen op het ontwikkelen van talenten en vaardigheden
2. Inwoners in Leidschendam-Noord kunnen zich financieel goed redden en doen mee naar vermogen
3. Prinsenhof en De Heuvel/Amstelwijk zijn diverse wijken waar inwoners prettig en veilig wonen

Deze opgaven zijn opgenomen in het programmaplan en vormen gedurende de looptijd van het programma de leidraad. In het programmaplan is de huidige én de gewenste situatie per opgave beschreven en zijn streefcijfers opgenomen waar de partners na 10 en na 20 jaar willen staan.

Om de ambitie en doelen voor de lange termijn te bereiken, werken de partners van Noord aan concrete acties. Voor de jaren 2023 tot en met 2025 waren deze acties opgenomen in uitvoeringsplannen, waarin de acties met bedragen en betrokken organisaties al in detail stonden uitgewerkt.

Deze manier van werken is geëvalueerd. Doorontwikkelpunten uit deze evaluatie zijn:

- Het programma wil samenwerking en synergie meer belonen
- Het programma wil graag nog meer betrokkenheid van inwoners
- Het programma wil graag meer betrokkenheid van een grotere groep partners
- Ook het Sterk voor Noord bestuur wilde graag meer meepraten over bestuurlijke onderwerpen

Daaruit is een nieuwe werkwijze gekomen waarbij het programmateam de doelen formuleert zoals vastgesteld voor het hele programma en er een uitvraag wordt gedaan waarbij inwoners en partners kunnen komen met een project, initiatief of aanpak die volgens hen bij die doelen past.

De doelen, die uitgewerkt zijn in de uitvoeringsplannen zijn:

Uitvoeringsplan Jeugd en onderwijs

- Verhoging van deelname aan voor- en vroegschoolse educatie
- Ouderbetrokkenheid wordt vergroot
- Meer kinderen hebben een gezond gewicht en een positief zelfbeeld
- Leerachterstanden worden ingelopen

Uitvoeringsplan Financiële zelfredzaamheid

- Meer wijkbewoners krijgen laagdrempelige financiële hulp
- Meer wijkbewoners beheersen de Nederlandse taal goed
- Meer wijkbewoners zijn aan het werk en/of doen actief mee aan de samenleving

Uitvoeringsplan Fijn en veilig wonen

- Minder afval- en ongedierte problematiek
- Meer wijkbewoners voelen zich verbonden met elkaar en met hun wijk
- Voorkomen van jonge aanwas in de criminaliteit

Vanaf april 2025 worden er nieuwe uitvoeringsplannen samengesteld die de nieuwe werkwijze volgen, waarbij het bestuur van Sterk voor Noord een grotere rol heeft. In januari is er een uitvraag gedaan naar partners en bewoners om met projecten en initiatieven te komen voor de komende 2 jaar. Daar zijn ruim 50 reacties op gekomen. Partners en inwoners hebben op een gezamenlijke

bijeenkomst de projecten en initiatieven toegelicht en de verbinding met elkaar gezocht.

Begin april neemt het college een besluit na advies van het bestuur van Sterk voor Noord over de nieuwe uitvoeringsplannen.

Stand van zaken

Periode 1 oktober 2024- 1 april 2025

Na evaluatie en bespreking met het college en het bestuur van het programma Sterk voor Noord is het rapport aan de raad verzonden via een raadsinformatiebrief (22-10-2025, ID3976).

Met de drie PO scholen in Leidschendam-Noord is gekeken waar zij extra op willen inzetten in schooljaar 2024-2025. De Margriet heeft extra geïnvesteerd in Nederlandse les voor alle klassen. IKEC De Waterlelie heeft de inzet van de brugfunctionaris uitgebreid om ouders beter te ondersteunen, bijvoorbeeld een aanvraag voor een fiets bij stichting Leergeld.

Stichting Studielokalen heeft inmiddels meer dan 60 kinderen in het project Taal en coaching, en heeft daarnaast diverse activiteiten gestart om ook de ouders van de kinderen te betrekken bij de ontwikkeling van hun kinderen. Een mooi voorbeeld hiervan is het project Samen in beweging waarbij moeders en dochters op woensdagavonden onder leiding van een Zumba-docent uit de wijk gaan sporten. Bij dit project is ook het jongerenwerk van Sport en Welzijn aangesloten om zo ook het aanbod van jongerenwerk onder de aandacht te brengen.

DeTuinkamer van Noord wordt nu volledig gerund door vrijwilligers. Om de Tuinkamer verder door te ontwikkelen is aan Woej en SenW gevraagd of zij dit op zich willen nemen. Woej is de hoofdaannemer en SenW is de samenwerkingspartner.

WZH wil graag meer betrokken zijn bij de wijk. Dit hebben zij gedaan door inwoners uit te nodigen voor een kerstdiner. Zodat inwoners uit de wijk hopelijk vaker binnenkomen bij WZH.

Uitvoeringsplan Jeugd en onderwijs

In juli 2024 is de Lokale Educatieve Agenda (LEA) vastgesteld door de raad. Deze LEA heeft 3 hoofdthema's die grotendeels terugkomen in het uitvoeringsplan Jeugd en Onderwijs van het programma.

Dit is de ontwikkeling van het jonge kind (kansrijke start en VE), School van de Toekomst/ de verrijkte schooldag en inclusief onderwijs. Ook de doorlopende leerlijn van VMBO naar MBO is een thema en het tegengaan van vroegtijdig schoolverlaten. De projectleider Jeugd en Onderwijs is ook de programmamanager van de LEA geworden en hiermee wordt de inzet en samenhang tussen organisaties en programma over en weer versterkt.

Verhoging van deelname aan voor- en vroegschoolse educatie

IKEC De Waterlelie heeft twee VE+ groepen en een Startklas opgezet voor extra ondersteuning. Op de VE-groepen is extra hulp en ondersteuning beschikbaar voor kinderen, pedagogisch medewerkers en ouders. Prodeba levert deze hulp. Dit wordt inmiddels gefinancierd vanuit jeugdhulp, maar is gestart binnen Noord met de intensievere samenwerking tussen Vlietkinderen en de projectleider. Hiermee is dat een voorbeeld van hoe de manier van werken van het programma tot nieuwe oplossingen kan leiden.

Op IKEC De Waterlelie is dit schooljaar een zgn. Startklas opgezet. In de Startklas zitten groep 1 leerlingen die op sommige vlakken nog niet helemaal klaar zijn voor het primair onderwijs en die extra ondersteund worden door Kwadraad of een andere maatschappelijke partij die al verbonden is aan de Waterlelie. Dit is een project dat is opgezet met het samenwerkingsverband SPPOH en de

lijnorganisatie van de gemeente, maar het programma is betrokken om te leren over wat deze kinderen (en hun ouders) laten zien en wat dat vraagt aan structurele preventieve ondersteuning. Ouderbetrokkenheid wordt vergroot

Na IKEC De Waterlelie hebben nu ook De Margriet en De Trampoline een brugfunctionaris. Dit doen zij in samenwerking met de maatschappelijk werk organisatie Kwadraad. Onderzocht wordt of studenten Sociaal Juridische Dienstverlening van InHolland ook een rol kunnen vervullen op de school zelf, zodat ouders een gezicht zien bij het aanbod.

Het programma draagt met cofinanciering bij aan het Jeugd Educatie Fonds dat op de drie scholen van Noord actief is. Hiermee kunnen individuele vraagstukken ondersteund worden, schoolreisjes en andere uitstapjes worden bekostigd en kunnen bijvoorbeeld boeken of vakantiepakketten worden aangeschaft.

Leerachterstanden worden ingelopen

Stichting Studielokalen is succesvol in het aanbieden van extra taalonderwijs en sociaal-emotionele coaching voor inmiddels meer dan 60 kinderen in de basisschool leeftijd uit Noord. Kinderen presteren beter op school en ook ouders van deze kinderen raken meer betrokken bij het onderwijs van hun kind. Vaak wordt Studielokalen hiervoor meegevraagd voor een extra stem bij de beoordeling van de leervermogens van een kind.

Verrijkte schooldag

Dit thema wordt opgepakt in werkgroep 2 van de LEA. IKEC De Waterlelie en De Margriet maken gebruik van rijksmiddelen voor een uitgebreider aanbod. Het programma draagt bij door kennisdeling over dit onderwerp te organiseren.

Uitvoeringsplan Jeugd en onderwijs/ Jongeren

Om jongeren zonder startkwalificaties te ondersteunen is de pilot met een outreachend doorstroomcoach verder voortgezet. De reguliere doorstroomcoaches van het team leerplicht en doorstroompunt weten wie er geen startkwalificatie hebben, spreken deze jongeren en helpen hen opnieuw naar school of naar een passend vervolgtraject. Met deze outreachende werkwijze wordt ingezet op de jongeren die niet bereikt worden met de reguliere benadering.

In het kader van rolmodellen is er extra ingezet op diverse activiteiten om deze rolmodellen te vinden en er invulling aan te geven. Een van de uitkomsten is de moeder-dochter activiteit, Samen in beweging van Stichting Studielokalen in samenwerking met Sport en Welzijn.

Uitvoeringsplan Financiële zelfredzaamheid

Vanuit deze opgave is gewerkt aan het toegankelijk maken van financiële hulp. De routekaart voor inwoners over financiële vragen is verspreid; een versie voor partners is in ontwikkeling. Er wordt gewerkt aan verdere implementatie en verspreiding van de routekaarten .

De aanpak van het Jongeren Perspectief Fonds heeft er in de afgelopen maanden toe geleid dat circa 20 jongeren, met de peildatum van begin maart 2025, begeleid worden door de trajectbegeleiders. Circa de helft van de jongeren zijn in traject voor schuldhelpverlening bij de Kredietbank Nederland. Begin 2025 is besloten om vanuit PMA een werkgroep te starten om uit te werken of en hoe gemeente breed JPF ingezet kan worden.

Het Ping-loket is heropend sinds 2 oktober 2024 in de Tuinkamer van Noord, op woensdagen van 11:00 tot 12:00 uur en voor ouders van de IKEC De Waterlelie op woensdagen van 8:30 tot 9:30 uur.

Samenwerking Hogeschool Inholland Den Haag

Het businessloket voor startende ondernemers is in december 2024 in de Tuinkamer van Noord geopend. Deze wordt bezet door studenten van business studies. Er is ook een samenwerking

gestart met de opleiding social work en communicatie. Per februari 2025 zijn er ook weer nieuwe studenten gekomen bij de rechtswinkel070 bij het Sociaal Servicepunt op maandagochtend in Bibliotheek aan de Vliet.

Activiteiten om meer wijkbewoners aan het werk te krijgen en/of actief mee te laten doen in de samenleving

Extra inzet van participatieconsulenten was tot en met eind 2024 en is geëvalueerd. De spreekuren blijven voorlopig bestaan op maandagochtend van 11:00-13:00 uur en op woensdagen van 10:00-13:00 uur. Wijkinitiatieven zoals een schilderclub en taalcafés zijn gestart.

Activiteiten voor taalbevordering van inwoners

In november en december 2024 zijn 2 taalcafés gehouden in de Tuinkamer, georganiseerd door Bibliotheek aan de Vliet. De opkomst hiervan was nog beperkt. In het najaar van 2024 is de methodiek 'Voor jou en je kind' succesvol uitgevoerd door Stichting Studielokalen.

Uitvoeringsplan Fijn en veilig wonen

Verminderen aantal ratten

De moeders van de Moedertraining gaan regelmatig deur aan deur langs bij inwoners om hen in hun eigen taal te vertellen over wat zij kunnen doen om rattenoverlast te voorkomen. Nieuwe vangmethoden hebben effectief bijgedragen aan de bestrijding.

Aanpakken hardnekkige afval dumpplekken

Alhoewel er een goede 1e stap is gezet om het grofvuil op een vaste plek te verzamelen, zodat het geen hinder oplevert bij het legen van de ondergrondse containers, wordt er nog te veel grofvuil op verkeerde momenten aangeboden. Er wordt verder doorgepakt op het ontwikkelen van een aanpak waarbij de overlast van het grofvuil tot een minimum wordt beperkt.

Doorlopende informatiecampagne gericht op verschillende doelgroepen

Er worden nog steeds actief voorlichtingsbijeenkomsten gehouden over het omgaan met afval. De leefbaarheidsregisseur is langs groepen inwoners geweest om samen met een tolk voorlichting te geven.

Vergroten betrokkenheid inwoners bij afvalproblematiek

Er zijn steeds meer inwoners die zich actief inzetten voor de afvalproblematiek. Het aantal inwoners en groepen die afval prikken stijgt nog steeds. Zo schoont Hethuis 1 keer per week de omgeving rondom Hethuis op. Moeders uit de moedergroep gaan geregeld deur aan deur om voorlichting te geven in verschillende talen. En de Opschoonkids hebben 2 keer 6 weken lang iedere woensdagmiddag in Prinsenhof opgeschoond.

De betrokkenheid wordt vergroot doordat inwoners elkaar enthousiasmeren, er via verschillende partners meer wordt gecommuniceerd over de regels en de oplossingen, en doordat inwoners en groepen actief door de gebiedsregisseur worden benaderd om mee te doen of activiteiten op te zetten. Betrokken inwoners laten weten dat het steeds beter lukt om medebewoners aan te spreken op het juist aanbieden van grofvuil of het juist plaatsen van het afval in de containers. Inwoners durven dit meer en krijgen meer positieve reacties.

Lessen geven op scholen

Tijdens de start van het schooljaar '24/'25 hebben de leerlingen van het Veurs Lyceum zich ingezet om een oplossing te bedenken voor het verkeerd aanbieden van het grofvuil in de wijk. Het realiseren van een Plastic Lab op basisschool De Trampoline wordt onderzocht. Inwoners hebben het idee van een recyclecentrum in de wijk omarmd en zijn aan het uitzoeken of dit haalbaar is.

Meer wijkbewoners voelen zich verbonden met elkaar en met hun wijk

Evenementen zoals het Noorderlichtfeest van december in de Tuinkamer en initiatieven zoals Duyv21 versterken de wijkband. De flatcoach is al geruime tijd aanwezig in de wijk. Een vaste groep inwoners zet zich in om activiteiten te organiseren en de ontmoetingsruimte Duyv21 tot een fijne ruimte te maken.

Ontmoetingsruimte

De Tuinkamer van Noord is een plek voor en door inwoners. De Tuinkamer van Noord wordt nu volledig gerund door vrijwilligers. Om de Tuinkamer verder door te ontwikkelen is aan Woej en SenW gevraagd of zij dit op zich willen nemen. Woej is de hoofdaannemer en SenW is de samenwerkingspartner.

In De Tuinkamer vinden ook bijeenkomsten van de ervaringswerkers van de GGZ plaats. Hierdoor kunnen inwoners op een laagdrempelige manier informatie opdoen of trainingen en cursussen volgen.

Pilot Samenleving

In de wijken worden regelmatig nieuwe statushouders geplaatst. Vluchtelingenwerk, Woej, SenW, en Wooninvest zorgen samen voor langdurige ondersteuning van de statushouders. De ondersteuning van SenW is toegespitst op het langdurig ondersteunen van nieuwkomers in complexen waar de leefbaarheid onder druk staat. Het doel van de pilot, die gestart is op 1 december 2023, is dat statushouders zo snel mogelijk hun weg weten te vinden in de gemeente. Vidomes is nu ook aangesloten bij de pilot.

Inzetten op minder overlast en criminaliteit

Werven leden nieuwe buurtpreventieteams

Werving van nieuwe leden verloopt moeizaam. Geregeld wordt er geprobeerd om nieuwe leden te werven. Het afgelopen jaar heeft de wijkagent zich, samen met VTH, ingezet om inwoners te werven.

Daarnaast is SenW bezig met het opzetten van een buurtvadergroep. Op dit moment zijn zij bezig met het werven van leden.

Overlast

In samenwerking met VTH en externe partners worden de overlastlocaties in beeld gebracht en wordt er gewerkt aan een gezamenlijke aanpak met als doel de overlast te verminderen.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Programma algemeen	487.000	100.000	350.000	37.000
Jeugd en onderwijs (incl. jongeren)	325.000	50.000	129.000	146.000
Financiële zelfredzaamheid	175.000	25.000	75.000	75.000
Fijn en veilig wonen	100.000		2.000	98.000
Totaal	1.087.000	175.000	556.000	356.000

De budgetten worden aangepast in de kadernota 2026-2029 en de 1e Turap 2025

Planning

2025-2026

Uitvoering geven aan de nieuwe Uitvoeringsplannen Sterk voor Noord

Najaar 2025

Evaluatie Jongeren Perspectief fonds en zo nodig overdragen aan de lijnorganisatie.

Najaar 2025

Evaluatie outreachend doorstroomcoach voor jongeren zonder startkwalificatie zo nodig overdragen aan de lijnorganisatie

Communicatie

Positieve aandacht voor Leidschendam-Noord

Inwoners willen ook positieve aspecten van Leidschendam-Noord belicht zien. Daarom krijgen wijk- en inwonersinitiatieven brede steun en meer media-aandacht. Uitgangspunt van de communicatie is dat de partners van Sterk voor Noord leidend zijn, aangezien zij het meeste contact hebben met inwoners via scholen, uitkeringsinstanties en woningcorporaties.

Website en nieuwsbrieven

Sinds april 2023 is er een website voor professionals en inwoners, die in maart 2025 een gebruiksvriendelijke update kreeg. Daarnaast verschijnt er 4 keer per jaar een bewonersnieuwsbrief, die in 2024 positief werd geëvalueerd. De Partnernieuwsbrief, eerder 11 keer per jaar verspreid, is na evaluatie teruggebracht naar 5 edities per jaar.

Sociale media en communicatie

Het programma communiceert via Facebook, Instagram en de kanalen van partners, zoals (digitale) nieuwsbrieven, posters, sociale mediakanalen, een-op-een gesprekken en bijeenkomsten. Reacties van inwoners worden bijgehouden via enquêtes, websitebezoeken en deelname aan bijeenkomsten.

Netwerkevenementen

Jaarlijks vinden 2 netwerkevenementen plaats. In november 2024 is de bijeenkomst voor het eerst door partners georganiseerd. SenW heeft samen met Woej gezorgd voor een informatieve bijeenkomst waar partners en bewoners samen kwamen. Het programma heeft hierbij ondersteund bij de communicatie en het regelen van een locatie.

Risicomanagement

In het programmaplan zijn de belangrijkste risico's en beheersmaatregelen op programmaniveau opgenomen, zoals lange termijnresultaten, maatwerk, financiën en monitoring. Per uitvoeringsproject is er ook aandacht voor de risico's en beheersmaatregelen, inclusief financiële monitoring.

Projecten

Naam	Risico- profiel	Totaal- beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Bereikbaar Stompwijk	M	●	●	◆	◆
Bibliotheek van de toekomst in Leidschendam	M	●	●	◆	●
Gebiedsontwikkeling Overgoo	M	●	●	◆	●
Gebiedsontwikkeling Veurse Achterweg	L	●	●	●	●
Herbestemming Huize Swaensteyn	M	●	●	●	●
Herinrichten Veursestraatweg	M	●	●	◆	●
Herontwikkeling Herenstraat 42 - Herentuyn	M	●	●	●	●
Huisvesting Raad en Griffie	H	●	●	●	●
Huisvesting Stadsbeheer	M	◆	●	◆	●
ISV project Parkeerterrein Venestraat	L	●	●	◆	●
Jongerenhuisvesting Vlietweg 3	M	●	●	●	●
Julianabaan	M	●	●	●	◆
Klein Plaspoelpolder	M	●	●	●	●
Leidschendam Centrum	L	●	●	◆	●
Meeslouwerpolder	M	●	●	●	●
Omgevingsvisie	M	●	●	●	◆
Oude trambaan - Koningin Julianaweg	L	●	●	●	●
Sociale woningbouw - De Star	M	●	●	◆	●
Taskforce de Mall - Westfield Mall of the Netherlands	M	●	●	●	●
Uitvoeringsplan rioleringsprojecten	M	●	●	●	●
Vlietvoorde	H	●	●	◆	●
Woningbouw Stompwijk	M	●	●	◆	●
Woonoord Duivenvoorde	L	●	●	●	●

Bereikbaar Stompwijk

Project overzicht

Realisatie van een duurzame en toekomstbestendige weginfrastructuur in Stompwijk.

Naam	Risico- profiel	Totaal- beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Bereikbaar Stompwijk	M				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economie
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	Bestemmingsplanprocedure Verbindingsweg en diverse vergunningen t.b.v. de realisatie van de wegprojecten
Einddatum	2026	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	5 juli 2022	Volgende raads-/ commissiebehandeling	kredietbesluit Dr. van Noortstraat (zomer 2025)
Besluitvorming	Raadsbesluit van 1 juli 2015: kredietbesluit en aanwijs als "groot project" in de zin van de Procedureregeling Grote Projecten. Raadsbesluit van 15 december 2015: renoveren kadewand Stompwijkseweg (de delen die hiervoor niet in aanmerking komen worden vervangen). Raadsbesluit van 26 april 2016: vaststellen van het inrichtingsontwerp Huyssitterweg (als onderdeel van de Verbindingsweg) Raadsbesluit 4 juli 2017: besluit tot onteigening percelen Verbindingsweg Raadsbesluit 5 juli 2022: besluit tot vaststelling Voorlopig Ontwerp Herinrichting Dr. van Noortstraat		
Afwijking t.o.v. besluitvorming	-		
Belangrijkste wijzigingen			
Deze rapportage is bijgewerkt op basis van de voortgang die geboekt is voor het deelproject herinrichting Doctor van Noortstraat. De startdatum voor de uitvoering staat verder onder druk, dit komt met name door vertraging in de (uitvoerings)werkzaamheden van de nutspartijen. Deze partijen moeten vooruitlopend bestaande kabels en leidingen vervangen.			

Doelstelling en gewenst resultaat

Dit project is door de gemeenteraad aangewezen als "groot project" in het kader van de Procedureregeling Grote Projecten. In dit projectenboek wordt uitgebreid gerapporteerd over de stand van zaken zoals aangegeven in het Startdocument van september 2015. In financiële zin wordt tevens gerapporteerd over aanbestedingsresultaten en de aanwending van de posten "onvoorziene kosten" (deel uitmakend van de projectbegroting). Ter afronding van het project wordt een evaluatienotitie opgesteld.

Doelstelling van het project is het verbeteren van de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid van de kern en het buitengebied van Stompwijk. Tevens wordt een bijdrage geleverd aan de recreatieve ontwikkeling van het gebied met behoud van de agrarische functie en wordt een economische impuls gegeven aan de bedrijvigheid in Stompwijk.

De projectmaatregelen zijn gericht op het realiseren van een duurzame en toekomstbestendige reconstructie van de Stompwijkseweg, een nieuwe inrichting van de Dr. Van Noortstraat en de aanleg van een nieuwe Verbindingsweg (Verbindingsweg) tussen de N206 via de Meeslouwerpolder naar de Dr. van Noortstraat. Genoemde opgaven worden in samenhang voorbereid en uitgevoerd. Bewoners en ondernemers in Stompwijk worden hierbij nadrukkelijk betrokken.

Stand van zaken

Met de besluiten van de gemeenteraad van 1 juli 2015 en 26 april 2016 is de scope van het project vast komen te staan. Op 21 juni 2022 is aan de gemeenteraad een presentatie gegeven over het verloop van dit project. Meer concreet is ingegaan op het deelproject Herinrichting Dr. van Noortstraat.

A. Aanbesteding van werken

Over de wijze van aanbesteden (contractvorm) en de diverse aan te besteden werken van de planonderdelen is een Inkoopplan opgesteld. Kort samengevat bestaat het project uit drie werken. Twee daarvan zijn inmiddels voltooid. De stand van zaken is als volgt.

1. Reconstructie Stompwijkseweg

In december 2018 vond de eindoplevering plaats en volgens het contract heeft de aannemer (BAM Infra b.v.) na 18 maanden onderhoud enkele wegvakken herstraat. Diverse verzakkingen en onregelmatigheden in de rijbaan en in de fietssuggestiestroken zijn voor rekening van de aannemer hersteld in 2020. Het onderhoud en beheer is in maart 2021 overgedragen aan de gemeente. In het najaar van 2023 zijn verzakkingen in de rijbaan hersteld. Het betrof het herstel van wegvakken die een verkeersonveilige situatie zouden kunnen opleveren. Al enige tijd zijn er gesprekken met de aannemer over nieuwe schadebeelden en de garantiebepalingen die zijn opgenomen in de overeenkomst. Partijen verschillen van mening over wederzijdse contractuele verantwoordelijkheden gedurende de garantieperiode van 15 jaar. Het heeft de gemeente aanleiding gegeven om hier nader juridisch advies over in te winnen. Binnenkort wordt de raad nader geïnformeerd over de resultaten daarvan en de vervolgstappen. Het herstraten en verbeteren van de ondergrond van de fietssuggestiestrook langs de Stompwijksevaart heeft prioriteit in verband met de verkeersveiligheid ter plaatse.

2. Aanleg Veenpoldersweg

De weg met een lengte van 2,1 km is aangelegd door KWS Infra b.v. te Vianen. Het werk startte in juli 2020. De aannemer heeft deze weg half mei 2021 grotendeels opgeleverd. Een volledige opening van de weg was op dat moment echter nog niet mogelijk. Een wegvak van ongeveer 250 meter langs de Westeinderweg is op een later moment in 2022 op palen gefundeerd vanwege de

zwakke grondgesteldheid ter plaatse. Het werk is afgerond en de weg is in juni 2022 opengesteld. De weg is inmiddels in gemeentelijk beheer en onderhoud. De Dr. van Noortstraat is nu uitsluitend nog bestemd voor het bestemmingsverkeer.

3. Herinrichting Dr. Van Noortstraat

Als laatste onderdeel van het project Bereikbaar Stompwijk wordt de Dr. Van Noortstraat opnieuw ingericht. Het accent ligt op het verbeteren van de verkeersveiligheid en de woon- en verblijfskwaliteit. De gemeente werkt hierin samen met het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR) die de dijk waarop de weg ligt - waar nodig – zal verhogen en/of versterken. De samenwerkingsovereenkomst met het HHR is 7 februari 2023 vastgesteld door het college en vervolgens ondertekend door beide partijen. Het levert voor beide overheden meekoppelkansen op.

Op 5 juli 2022 is het voorlopig wegontwerp vastgesteld door de gemeenteraad. De herinrichting van de weg biedt kansen om tevens andere (grond)werkzaamheden in het openbare gebied tot uitvoering te brengen. Stedin heeft een opgave om de middenspanningskabels te vervangen. In 2024 heeft Stedin dit werk voorbereid. Eind 2024 heeft Stedin kenbaar gemaakt dat het werk thans niet uitvoerbaar is. Er dienen nieuwe transformatorstations nabij het netwerk te worden ingepast. De inschatting is dat het werk niet eerder dan Q4 2025 van start kan gaan. Een stagnatie van ruim een half jaar. De werkzaamheden hebben een doorlooptijd van minimaal 20 weken. Niet eerder dan na afronding van dit werk kan worden begonnen met de herinrichting Dr. van Noortstraat. De vervanging van delen van het rioolstelsel in de Dr. van Noortstraat worden hierbij betrokken.

Sinds september 2023 wordt door de gemeente in samenwerking met HHR gewerkt aan de verdere uitwerking van het wegontwerp. Deze werkzaamheden worden met het aannemingsbedrijf Van der Ven uit Brakel in een Bouwteam uitgevoerd. De afgelopen maanden is gewerkt aan het afronden van het definitief ontwerp. Naar aanleiding van de informatieavond van 30 september 2024 zijn er nog veel reacties ontvangen omtrent het inpassen van het parkeren langs de Dr. van Noortstraat. Daarom heeft de gemeente besloten het ontwerp verder te optimaliseren met als doel een zo groot mogelijk aantal parkeermogelijkheden te realiseren. Dit is inmiddels verwerkt in het ontwerp. De resultaten van deze optimalisatie worden tijdens een informatieavond in april 2025 teruggekoppeld aan de omgeving.

Voor de uitvoeringskosten van de herinrichting van de weg is een nadere kostenraming opgesteld. Meer hierover in de financiële paragraaf.

B. Grondaankopen

Diverse stroken van de aangekochte percelen voor de aanleg van de Veenpoldersweg zijn na de wegrealisatie niet langer benodigd. Deze worden momenteel verkocht. Conform het kredietbesluit van 2015 komen de opbrengsten ten gunste van het project Bereikbaar Stompwijk.

C. Risicoregister

De actualisatie van het risicoregister is een continu proces. De risico's zijn gekoppeld aan beheermaatregelen en worden financieel vertaald in de projectbegroting. Zie daarvoor de navolgende hoofdstukken "financiën" en "risicomanagement".

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Investeringskrediet Dr. Van Noortstraat	1.112.328	431.266	134.773	546.289
Rioolvervanging Dr. Van	1.993.284	163.386	25.638	1.804.260

Noortstraat				
Totaal	3.105.612	594.652	160.411	2.350.549

De projecten Stompwijkseweg en Veenpoldersweg zijn afgesloten in de projectadministratie en staan daarom niet meer in bovenstaand overzicht. Vanuit het oorspronkelijke krediet voor het project Bereikbaar Stompwijk van € 29 mln is nog een budget van € 1.112.328 beschikbaar als investeringskrediet voor Dr. van Noortstraat. Bij besluit van de gemeenteraad d.d. 5 juli 2022 is besloten om dit investeringskrediet voor de Dr. Van Noortstraat in te zetten voor de verdere planvoorbereiding.

Het investeringskrediet is ontoereikend voor het uitvoeren van de werkzaamheden. In de kadernota 2024 is hiervoor een voorziening getroffen. Op basis van het definitieve wegontwerp voor de Dr. van Noortstraat zal aan de gemeenteraad in juli 2025 een voorstel worden voorgelegd voor het beschikbaar stellen van het aanvullend krediet voor de wegrealisatie.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
vaststelling wegontwerp Dr. van Noortstraat	juli 2022		ja, vaststelling van het voorlopig ontwerp	ja	raadsbesluit van 7 juli 2022
uitvoering nuts ondergrondse werkzaamheden	Q4 2025 - Q1 2026		-	-	stagnatie Stedin
voorbereiding wegwerkzaamheden (incl. riool)	Q4 2023 - Q2 2025		ja, kredietbesluit	ja	planning afhankelijk van werken derden
uitvoering wegwerkzaamheden (incl. riool)	medio 2026 (termijn nog niet bekend)		-	nee	planning afhankelijk van werken derden en omliggende nieuwbouw

Bovenstaand overzicht is ontleend aan de projectplanning van februari 2025 en recente inzichten. De komende maanden staan in het teken van het afronden van en bestuurlijk vaststellen van het wegontwerp en het voorbereiden van de wegrealisatie. En het waar mogelijk begeleiden van de nutsbedrijven bij de vernieuwing van hun netwerken.

Communicatie

Het project Bereikbaar Stompwijk wordt periodiek afgestemd met de Adviesraad Stompwijk. Desgevraagd heeft de Adviesraad ook voorstellen aangedragen voor het wegontwerp Dr. van Noortstraat. Verder wordt circa 6 keer per jaar vergaderd met de Klankbordgroep waarin betrokken bewoners en ondernemers zijn vertegenwoordigd. Voor het deelproject Herinrichting Dr. van Noortstraat wordt vanaf juni 2021 een stappenplan gevolgd. Meer over dit participatietraject op de projectpagina www.lv.nl/doctorvannoortstraat

Op 23 mei 2024 is een informatiebijeenkomst gehouden over het wegontwerp Dr. Van Noortstraat.

Op 30 september 2024 was de informatiebijeenkomst om de ontvangen reacties van mei jl. terug te koppelen aan de omgeving. Naar aanleiding van de informatieavond van 30 september 2024 zijn er nog veel reacties ontvangen omtrent het inpassen van het parkeren langs de Dr. van Noortstraat. Daarom is besloten het ontwerp verder te optimaliseren met als doel een zo groot mogelijk aantal parkeermogelijkheden te realiseren. De resultaten van deze optimalisatie worden tijdens een informatieavond in april 2025 teruggekoppeld aan de omgeving. Daarna volgt de bestuurlijke besluitvorming.

Risicomanagement

In mei 2015 is het risicoregister opgeleverd met de belangrijkste risico's voor het projectresultaat. Dit register beschrijft in de meest brede zin de mogelijke risico's voor dit project: juridisch, technisch, sociaal-maatschappelijk, organisatorisch en politiek-bestuurlijk. Aan elk risico is een "gewicht" gehangen, resulterend in een ranking. Mede op basis van deze informatie is destijds de hoogte van de posten "onvoorzien" tot stand gekomen.

Aan de benoemde risico's zijn beheermaatregelen gekoppeld. Periodiek wordt het register bijgesteld en aangescherpt. Het beheer van het risicoregister blijft een dynamisch proces. Naarmate het project vordert worden diverse beheermaatregelen verder aangescherpt en/of bijgesteld. Bepaalde risico's verdwijnen, maar er kunnen zich ook nieuwe risico's voordoen als gevolg van nieuwe inzichten en gewijzigde omstandigheden. Deze zullen aan het register worden toegevoegd. Het risicoregister c.q. de beheermaatregelen en de vertaling in geld zijn dan ook een vast onderdeel van de projectteam-overleggen en worden gedeeld met de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever.

Ten opzichte van de vorige actualisatie van het projectenboek zijn er verschillende wijzigingen doorgevoerd in het risicodossier. Dit risicodossier is in het bouwteam Herinrichting Dr. van Noortstraat tot stand gekomen.

De belangrijkste risico's zijn op dit moment:

1. Afkalvend draagvlak bij de bewoners en de bedrijven als gevolg van doorlooptijden

Beheersmaatregelen:

- duidelijk en tijdig communiceren over de beoogde uitvoeringsplanning
- vast aanspreekpunt voor vragen over de planning en wijze van uitvoering van het werk
- nauw contact onderhouden met derden partijen (nutsbedrijven, projectontwikkelaars)

2. Technische risico's vanuit de bestaande kadeconstructie (o.a. vervangen bestaande ankerstangen incl. ondergrondse inpassing, aanvullende werkzaamheden noodzakelijk vanwege huidige staat kadeconstructie)

Beheersmaatregelen:

- bewoners informeren voor noodzaak vervangen bestaande ankerstangen;
- opstellen aanpak om bij te sturen indien in uitvoering risico toch optreedt (bv. extra ankers op het werk aanwezig).

3. Omgevingsrisico's (zowel in de voorbereidingsfase o.a. benodigde aanpassingen aan bestaande percelen als gevolg van ophogen weg als in de uitvoeringsfase m.n. schades aan particuliere objecten)

Beheersmaatregelen:

- inventariseren mogelijke knelpunten;
- gesprekken voeren met de omgeving;
- uitvoeren onderzoeken o.a. risico inventarisatie incl. opstellen monitoringsplan voor uitvoeringsfase;

- uitvoeringsmethode kiezen die dit risico beperkt (o.a. trillingsarme uitvoeringsmethode voor realiseren vervangende waterkering).

Bibliotheek van de toekomst in Leidschendam

Project overzicht

De nieuwe bibliotheek van Leidschendam zal worden gevestigd aan het Fluitpolderplein 12. Hiervoor zal dit pand grondig worden verbouwd en geschikt worden gemaakt voor de bibliotheek van de toekomst.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Bibliotheek van de toekomst in Leidschendam	M				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Belt	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2026	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Bespreking commissie samenleving op 18 december 2023; besluit raad op 16 januari 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Niet voorzien
Besluitvorming	Realiseer Scenario 2 – Bereikbaar en gemoderniseerd. Raadsbesluit 16 januari 2024 over verduurzaming Fluitpolderplein 12 en direct aanpakken Fluitpolderplein 10.		
Afwijking t.o.v. besluitvorming	Geen		
Belangrijkste wijzigingen			
Vertraging in de realisatie a.g.v. reconstructie kabels & leidingen en netcongestie.			

Online-informatie:

1. Bibliotheek van de toekomst: [Nieuws Bruisende bibliotheek | In gesprek met LV](#)
2. Verhuizing Leidschendam: [Verhuizing bibliotheek Leidschendam | In gesprek met LV](#)
3. Ontwerp Leidschendam (3D): [Video Schetsontwerp](#)
4. Ontwerp Leidschendam (2D): [Definitief ontwerp | In gesprek met LV](#)

Doelstelling en gewenst resultaat

Onze samenleving verandert in een hoog tempo. En de bibliotheek verandert mee. De bibliotheek heeft vijf wettelijke taken gekregen, die naast lezen en leren ook kennismaken met kunst en cultuur en ontmoeten inhouden. Vanaf 2025 wordt de gemeente verantwoordelijk voor het leveren van een

goede bibliotheekvoorziening. De samenleving van nu vraagt nieuwe vaardigheden van ons allemaal. Denk aan het zoeken van informatie via internet, het aanvragen van een DigiD, werken met een tablet of smartphone en het lezen van boeken via de e-reader. Het doorlopen participatietraject heeft aangetoond dat de behoefte aan een eigentijdse bibliotheek, dicht bij onze inwoners, groot is. Een huiskamer waar iedereen zich thuis voelt om zich te ontwikkelen, te laten inspireren of hulp kan ontvangen ongeacht leeftijd of achtergrond. De bibliotheek is nog steeds de plek waar je fysieke boeken kunt lenen. Maar het wordt ook meer en meer de plek waar je verhalen kunt delen, waar je ontmoet, nieuwe dingen kunt leren, met anderen in gesprek kunt gaan en kunt ontspannen. Kortom: een bruisende bibliotheek!

Doordat Fluitpolderplein 10 is toegevoegd aan de verbouwing en geschikt wordt gemaakt voor maatschappelijke organisaties, kan niet alleen een betere samenwerking met de bibliotheek worden verkregen, maar kunnen ook samenwerkende partners straks een veel betere dienstverlening bieden en hun onderlinge samenwerking versterken.

Stand van zaken

Middels raadsinformatiebrief nummer 3927 d.d. 11-3-2025 is er een uitgebreide update gegeven over de stand van zaken van het project. De belangrijkste punten hieruit zijn:

- Reconstructie van kabels & leidingen leiden tot vertraging in de realisatie. De oplevering van de bibliotheek schuift hierdoor van Q1-2026 door naar eind 2026;
- Qua stroomvoorziening maakten Fluitpolderplein 10 en 10a gebruik van de netaansluiting van Fluitpolderplein 12. Voor het verduurzamen van Fluitpolderplein 10, 10a en 12 en voor de nieuwe functies is meer stroom nodig. Door Fluitpolderplein 10 en 10a een eigen aansluiting te geven en een verzwaring van 3x 63A naar 3x 80A voor Fluitpolderplein 12 door te voeren wordt dit probleem opgelost. Hiervoor is het nodig dat Fluitpolderplein 10a een eigen ingang krijgt, wat buitenplans dient te worden opgelost. Om piekspanningen op te vangen wordt bekeken op welke aansluitingen extra capaciteit kan worden verkregen door het toevoegen van zonnepanelen en accu pakketten;
- Voor de verbouwing zijn 2 subsidies toegekend: voor verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed € 271.661 en een SPUK-uitkering € 440.000 voor een nieuwe bibliotheekvestiging;
- Bibliotheek aan de Vliet draagt € 270.000 bij uit eigen middelen voor nieuwe inrichting;
- De toekomstige programmering, gebruik en inrichting van de bibliotheek begint vorm te krijgen;
- Er is veel belangstelling vanuit sociaal/maatschappelijke organisaties die met de bibliotheek samenwerken voor huisvesting op Fluitpolderplein 10;
- Door enkele aanpassingen op Fluitpolderplein 10 door te voeren wordt het pand geschikt gemaakt voor de beoogde functies én neemt het verhuurbare oppervlak toe. Hierdoor kunnen meer activiteiten worden ondergebracht en stijgen de toekomstige huurinkomsten.
- Platina status toegankelijkheid – Met enkele aanpassingen aan het gebouw en de inrichting blijkt de nieuwe bibliotheek een toegankelijkheidsniveau van platina voor bezoekers en goud voor personeel te kunnen halen. Dat is een grote verbetering ten opzichte van de huidige situatie, waarin de bibliotheek onvoldoende toegankelijk is;
- Het schetsontwerp voor de inrichting van de bibliotheek is klaar; de uitwerking naar voorlopig en definitief ontwerp loopt;
- De aanvraag voor een omgevingsvergunning loopt; hiervoor zijn recent stukken aangeleverd. Naar verwachting zal de vergunning rond mei 2025 worden verleend.

De stukken voor het opstarten van het aanbesteden van de verbouwing zijn nagenoeg gereed: het

Definitief Ontwerp (DO) is door de gebruikers, de klankbordgroep, de medewerkers van de bibliotheek en door de welstandscommissie inmiddels goedgekeurd. Daarnaast is het Technisch Ontwerp (TO) en het bestek klaar, inclusief de aanpassingen voor Fluitpolderplein 10, en is de omgevingsvergunning aangevraagd.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Investeringskrediet FPP12	3.553.776	465.543	190.781	2.897.452
Inrichting FPP12	854.825	0	0	854.825
Verduurzaming FPP12	1.271.305	0	0	1.271.305
Verduurzaming FPP10	491.446	0	0	491.446
Totaal	6.171.352	465.543	190.781	5.515.028

In de actualisatie IVP 2025 zijn de kredieten met 6% geïndexeerd. Daarnaast zijn er twee subsidies (SPUK € 440.000 en DUMAVA € 271.661) als baten en lasten verwerkt. De indexering van het budget is nodig om stijgende kosten van bouwmaterialen en arbeid op te kunnen vangen. Uit kostencalculaties blijkt dat het beschikbare budget voldoende is voor realisatie van de verbouwing én voor het verbeteren van de toegankelijkheid.

In de afgelopen periode is ook bekend geworden dat 2 aangevraagde subsidies zijn toegekend. Het gaat om de regeling 'eenmalige specifieke uitkeringen lokale bibliotheekvoorzieningen' (SPUK), waarvoor een bedrag van € 440.000 is aangevraagd én toegekend. De 2e subsidie betreft de subsidieregeling 'duurzaam maatschappelijk vastgoed' (DUMAVA), die eigenaren van bestaand maatschappelijk vastgoed tegemoetkomt in de kosten om te verduurzamen. Hiervoor is een bedrag toegekend van maximaal € 271.661. De ontvangen subsidies zullen bij de 1e actualisatie IVP 2025 ten dele worden verwerkt als baat bij de investeringen voor de bibliotheek. Voor de verantwoording van de besteding van deze subsidiegelden wordt de projectadministratie aangepast. Deze subsidie maakt het ook mogelijk om de kosten voor Fluitpolderplein 10 vanuit het project te kunnen dekken.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Opstellen PvE, vlekkenplan, SO, VO	Q4-2023				
Opstellen DO TO, aanbestedingen voorbereiden	Q2-2024		FPP10 betrekken bij plannen, tevens FPP12 en 10 verduurzamen	16-01-2024	Enkele maanden vertraagd vanwege uitwerking verduurzaming en toevoeging FPP10 en daarvoor benodigde extra raadsbesluiten
Aanvraagtraject reconstructie kabels & leidingen	Q2-2024				Nutsbedrijven vragen meer dan 9-12 maanden tijd voor reconstructie, 6 maanden meer dan voorzien

Realisatie reconstructie kabels & leidingen	Q2/Q3-2025				
Aanbesteden verbouwing	Q2-2025				
Sloopwerkzaamheden FPP12 en FPP10	Q3-2025				
Verbouwen FPP12 en FPP10	Q4-2025				
Ingebruikname	Q4-2026				

Het project is een jaar vertraagd als gevolg van de doorlooptijd voor de reconstructie van kabels en leidingen en het oplossen van problemen a.g.v. netcongestie.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Presentatie SO	14 maart 2023		
Toetsing Klankbordgroep	21 april 2023		
Beeldvormende sessie	19 september 2023	19 september 2023	Op locatie 'nieuwe bibliotheek' (Fluitpolderplein 12)
Presentatie VO met kosten	14 november 2023		
Gemeenteraad toelichting besteding budget		18 december 2023	
Raadinformatiebrief 3927		11 maart 2025	
Aanbesteding verbouwing	Q2-2025		
Start sloop/bouwactiviteiten	Q3/Q4-2025		
Inrichting/Verhuizing	Q3-2026		
Opening	Q4-2026		

Het communicatieplan is gereed, actueel en wordt periodiek geüpdatet.

Risicomanagement

Als risico's worden gezien:

1. Mogelijk tegenvallend resultaat aanbestedingstrajecten;
2. Bezwaren op nog te verlenen vergunningen.

De volgende beheersmaatregelen zijn genomen:

1. Traditioneel aanbesteden waardoor tijd wordt gewonnen;
2. Plannen worden volledig uitgewerkt, waardoor kortere voorbereidingstijd en minder risico's voor aannemers ontstaat;
3. Er is een kostencomputatie opgesteld voor meer zicht en grip op bouw- en investeringskosten;
4. Programma van eisen naar beneden bijstellen om kosten te besparen/het project binnen het

- beschikbare budget te kunnen realiseren;
5. Er is een afwegingskader opgesteld voor het selecteren van partijen die op FPP10 gehuisvest zullen worden;
 6. Subsidies aanvragen voor meer financiële armslag en om tegenvallers op te kunnen vangen;
 7. Alle vergunningsaanvragen zijn tijdig voorbereid/gepland/aangevraagd;
 8. Met omwonenden zijn en worden gesprekken gevoerd om vooraf in te kunnen spelen op mogelijke bezwaren op te verlenen vergunningen.

Gebiedsontwikkeling Overgoo

Project overzicht

Integrale gebiedsontwikkeling van de werklocatie Overgoo/Fleetpark met een evenwichtige mix van wonen en werken, koopwoningen en sociale woningen.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Gebiedsontwikkeling Overgoo	M				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg en Focus on Impact
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	Omgevingsplan / omgevingsvergunningen
Einddatum	2034	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	2e/3e kwartaal 2025
Besluitvorming	Openen grondexploitatie		
Afwijking t.o.v. besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
In april 2025 is het vooroverleg over het omgevingsplan gestart. De afspraken met de ontwikkelende partijen worden momenteel verwerkt in drie overeenkomsten. Op 11 en 13 maart 2025 hebben de gemeenteraden van respectievelijk Leidschendam-Voorburg en Den Haag ingestemd met het starten van een grenscorrectieprocedure. Deze raadsstukken liggen vanaf 27 maart gedurende 8 weken ter visie.			

Aanleiding

In de businesscase sociale woningbouw van 2016 is Overgoo aangewezen als locatie voor tijdelijke sociale woningbouw, gelet op de in de ruimtelijke structuurvisie gewenste herontwikkelingsopgave voor het gebied.

Bij de start van de uitvoering van het raadsbesluit hebben de marktpartijen in het gebied de ambitie geuit om tot een integrale gebiedsontwikkeling van het zogenoemde Fleetpark over te willen gaan, inclusief het gemeentelijke plandeel Overgoo. De gemeente heeft vervolgens samen met Impact Ontwikkeling IV B.V. (thans Focus on Impact) gezocht naar ruimte om twee ogenschijnlijk conflicterende trajecten met elkaar te verbinden zodat er meerwaarde ontstaat voor de belanghebbenden in het gebied. Impact heeft daarna het initiatief genomen om het gebied Overgoo te (her)ontwikkelen. Dit door sloop en/of renovatie van de huidige opstallen en nieuwbouw.

Doelstelling en gewenst resultaat

Doel

De integrale gebiedsontwikkeling Overgoo (Fleetpark) heeft tot doel een transformatie op gang te brengen van kantorenlocatie naar aantrekkelijk gebied met een goed evenwicht tussen diverse soorten van bedrijvigheid, koopwoningen, betaalbare koop- en (sociale) huurwoningen.

Resultaat

Het uiteindelijke resultaat is een levendig gebied, met een interessant gemengd woon- en werkmilieu. Het woonprogramma bestaat voor 52% uit betaalbare woningen (31% sociaal en 21% middelduur) met een variatie aan woonoppervlakten voor verschillende doelgroepen.

Stand van zaken

Subsidie Woningbouwimpuls (WBI)

Volgens de subsidievoorwaarden moet de bouw uiterlijk in april 2027 van start gaan en moet jaarlijks verslag worden gedaan van de voortgang.

Overeenkomsten

De afspraken over de realisatie van het project, waaronder het programma, de plankosten, de borging van het betaalbare segment, de inzet van de subsidie en daaraan verbonden voorwaarden en de verkoop van gemeentelijke gronden, worden momenteel verwerkt in drie overeenkomsten met de eigenaren die zich verenigen in een ontwikkelcombinatie. Het betreft een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) een Realisatieovereenkomst voor het openbaar gebied (ROK) en een Koopovereenkomst (KOV).

Daarnaast worden door de ontwikkelcombinatie afspraken met de corporaties vastgelegd over de realisatie van het sociale programma.

Omgevingsplan

Alle onderzoeken die nodig zijn voor het omgevingsplan zijn gereed en verwerkt in het concept omgevingsplan. In april 2025 is het vooroverleg met de overlegpartners gestart. Het omgevingsplan is de juridische vertaling van het door de raad in januari 2024 vastgestelde Stedenbouwkundig plan. Naar verwachting wordt het plan rond de zomer 2025 ter inzage gelegd. Ter inzagelegging vindt echter pas plaats nadat overeenstemming bestaat over de hiervoor genoemde overeenkomsten.

Beeldkwaliteitsplan

Het opstellen van het beeldkwaliteitsplan heeft vertraging opgelopen. Het streven is dit plan parallel te laten lopen met het omgevingsplan.

Grenscorrectie met Den Haag

Op 11 en 13 maart 2025 hebben de gemeenteraden van respectievelijk Leidschendam-Voorburg en Den Haag ingestemd met het starten van een grenscorrectieprocedure. Het gaat over kleine percelen grond op en naast het fietspad naar Leidschenveen. De stukken liggen vanaf 27 maart gedurende 8 weken ter visie. Vaststelling van deze grenscorrectie in de beide gemeenteraden is naar verwachting in september 2025. Daarna moeten Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland deze grenscorrectie nog goedkeuren.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
WBI subsidie	4.382.400	0	0	4.382.400
Eigen bijdrage gemeente	4.382.400	0	0	4.382.400
Bovenwijkse voorzieningen	462.645	0	0	462.645
Totaal	9.227.445	0	0	9.227.445

Het is de bedoeling om gelijk met het sluiten van de overeenkomsten een grondexploitatie voor dit project te openen.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Besluit WBI subsidie	2e kwartaal 2024		Minister BZ 25 april 2024	4 juni 2024	
Vaststellen overeenkomsten	vanaf 3e kwartaal 2024		college		wordt 2e -3e kwartaal 2025
Omgevingsplan ter inzage	3e of 4e kwartaal 2025		college	eind 2025 begin 2026	volgt na overeenstemming over de overeenkomsten
Openen Grondexploitatie	2e - 3e kwartaal 2025			raad	
Beeldkwaliteitsplan Overgoo start participatie	3e kwartaal 2023		college		wordt participatieproces
Inrichtingsplan openbare ruimte	4e kwartaal 2025		college		onderzoek mogelijk behoud bestaande bomen en groen
Grenscorrectie met gemeente Den Haag	1-1-2026		gemeenteraad LV en gemeenteraad DH	ja	
Start bouw	Uiterlijk voor 25 april 2027		college		Voorwaarde WBI subsidie

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
regelmatig bijpraten eigenaren en corporaties door Focus on Impact	nee	nee	Verantwoordelijkheid van initiatiefnemer

Uitgangspunt voor het project is een transparante en vernieuwende communicatie en het zoveel

mogelijk betrekken van bewoners, ondernemers en stakeholders.

Bij belangrijke mijlpalen of nieuwtjes wordt een digitale nieuwsbrief verzonden. Wilt u op de hoogte blijven van het project? Dan kunt u zich [Aanmelden voor de gemeentelijke nieuwsbrief](#). Voor verdere informatie en verslagen van bijeenkomsten zie de website: www.lv.nl/overgoo

Risicomanagement

Een uitgebreide risicoanalyse is uitgevoerd ter voorbereiding op de af te sluiten overeenkomsten. Bij het opstellen van de grondexploitatie wordt een (financiële) risicoberekening gemaakt om het risicoprofiel te bepalen.

Gebiedsontwikkeling Veurse Achterweg

Project overzicht

Het opstellen van een Gebiedsvisie voor het gedeelte van de Veurse Achterweg waar momenteel Fugro, de gemeentewerf, SBO De Vliethorst en een Total tankstation zijn gevestigd. De ambities van deze kavels (op zowel korte als op lange termijn) zijn aanleiding voor een gezamenlijke visie zodat een integrale ontwikkeling van het gebied mogelijk is. De Gebiedsvisie zal kaderstellend zijn voor (toekomstige) initiatieven.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Gebiedsontwikkeling Veurse Achterweg	L				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Veller	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam / Voorburg & Fugro
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	Nee
Einddatum	Q1 2026	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	11 maart 2025	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Q4 2025/Q1 2026
Besluitvorming	Vaststellen voorbereidingskrediet : raadsbesluit, 11 maart 2025 Vaststellen participatieplan: collegebesluit 25 maart 2025		
Afwijking t.o.v. besluitvorming	-		
Belangrijkste wijzigingen			
Dit project is onlangs opgestart. In dit projectenboek wordt voor de eerste keer gerapporteerd.			

-

Doelstelling en gewenst resultaat

1. Het schetsen van kaders waarbinnen de locatie (lees: de verschillende deelgebieden) gefaseerd en in goede samenhang tot ontwikkeling worden gebracht;
2. Het opleveren van een Gebiedsvisie waarin de belangrijkste uitgangspunten van het gemeentelijke beleid zijn meegenomen;
3. Het verkennen van mogelijke contractuele afspraken met Fugro en het ontwikkelen van een strategie voor een herontwikkeling van het gehele plangebied.

Stand van zaken

Achtergrond

In augustus 2025 verhuist Fugro van Leidschendam naar Nootdorp. Het vrijkomen van de huidige (geschakelde) percelen biedt mogelijkheden tot herontwikkeling en daarmee een kwaliteitsimpuls voor het gebied. Aan de Fugro-locatie grenzen nog een drietal kavels met ambities (voor zowel korte- als lange termijn) waarvan het logisch is om deze in samenhang met de Fugro-locatie te beschouwen. Als eerste stap hierin wordt een Gebiedsvisie opgesteld. Deze visie bepaalt wat er wel, en wat er niet kan in het gebied.

Het projectgebied

Het projectgebied omvat een gedeelte van de Veurse Achterweg: de schoollocatie De Vliethorst (SBO), de gemeentewerf (buitendienst Stadsbeheer), de Fugro-locaties en het Total-tankstation. Inclusief de daaraan grenzende openbare ruimten.

Samenwerking gemeente-Fugro (IOK)

In het gebied zijn Fugro en de gemeente Leidschendam-Voorburg de grondeigenaren. Voor zowel de gemeente als voor Fugro biedt het kansen om gezamenlijk op te trekken voor wat betreft de visievorming voor het hele gebied. Contractuele afspraken omtrent deze samenwerking worden in april 2025 geformaliseerd in een intentieovereenkomst (IOK). De gemeente en Fugro hebben de ambitie om de Gebiedsvisie eind 2025/begin 2026 ter vaststelling voor te leggen aan gemeenteraad. Nadat de Gebiedsvisie is vastgesteld maken de gemeente en Fugro vervolgafspraken over de nadere uitwerking van de visie en de realisatie daarvan.

Projectplan

Eind 2024 is het project gestart met het vaststellen van een projectplan. Op basis daarvan is een projectorganisatie ingericht waarin Fugro deelneemt. De overige stakeholders in het gebied (SBO De Vliethorst en Total) worden geïnformeerd en betrokken in het planproces. Onder leiding van een extern bureau voor landschap & stedenbouw is het projectteam in maart 2025 gestart met de eerste verkenning van ruimtelijke scenario's.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Inhuur extern bureau participatie	70.000	0	0	70.000
Inhuur extern bureau stedenbouw	70.000	0	0	70.000
Vorbereidingskrediet	285.000	0	0	285.000
Totaal	425.000	0	0	425.000

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Vaststellen participatieplan	25 maart 2025		College	Nee	Raadsbrief

Afsluiten intentieovereenkomst	Q2 2025		College	Nee	
Opleveren Gebiedsvisie	Q3 2025		College	Nee	Tussentijds worden varianten voorgelegd aan BW en de raad
Vaststellen Gebiedsvisie	Q4 2025/ Q1 2026		Raad	Ja	

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Participatieavond 1 - april 2025	Belangrijkste stakeholders, conform participatieplan	Wordt uitgenodigd en geïnformeerd over het verloop	
Participatieavond 2 - juni 2025	Belangrijkste stakeholders, conform participatieplan	Wordt uitgenodigd en geïnformeerd over het verloop	
Participatieavond 3 - september 2025	Belangrijkste stakeholders, conform participatieplan	Wordt uitgenodigd en geïnformeerd over het verloop	

Risicomanagement

Het tijdig in beeld brengen van risico's (en het daaraan koppelen van beheermaatregelen) is een continue proces. De voornaamste risico's in deze fase van het project die zich kunnen voordoen zijn:

1. Het niet kunnen inpassen van de verschillende functies in het plangebied;
2. De grondeigenaren (gemeente en Fugro) komen niet tot een gezamenlijk gedragen Gebiedsvisie;
3. Er ontstaat gedurende het ontwerpproces onvoldoende maatschappelijk draagvlak.

Herbestemming Huize Swaensteyn

Project overzicht

Huize Swaensteyn wordt gebruikt voor raadsvergaderingen en commissievergaderingen, alsmede voor fractieoverleg. Deze functies zullen na verbouwing van Raadhuisplein 1 verhuizen naar het huidige bestuursgebouw. Huize Swaensteyn verliest dan haar functie. De gemeenteraad heeft het college middels motie ID 796 opgeroepen om plannen voor te bereiden en door te rekenen voor een nieuwe bestemming van Huize Swaensteyn.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Herbestemming Huize Swaensteyn	M				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Bestuur en Ondersteuning
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeenteraad/College B&W
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Startfase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	31-12-2027	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	19-3-2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Niet gepland; informeren stand van zaken in Q1-2025
Besluitvorming	Passende bestemmingen vinden en doorrekenen en de raad uiterlijk in Q1-2025 hierover informeren.		
Afwijking t.o.v. besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Dit project is nieuw opgenomen in het projectenboek.			

Doelstelling en gewenst resultaat

Huize Swaensteyn kan als cultuurhistorische plek een prominente en bruisende plek innemen in de Herenstraat. De gemeenteraad erkent daarom de noodzaak van een zorgvuldige afweging voor de toekomstige bestemming van dit historische pand. De gemeenteraad wenst passende alternatieven te vinden voor een herbestemming van Huize Swaensteyn met de bijbehorende business cases.

Stand van zaken

De gemeenteraad heeft op 19 maart 2024 de motie Bestemming Huize Swaensteyn (ID 796) aangenomen. Het college heeft vanwege de benodigde specialistische kennis een extern bureau ingeschakeld om een haalbaarheidsstudie naar passende alternatieven en een bijbehorende businesscase uit te laten voeren.

Op 28 november 2024 is een consultatieronde gehouden, waarin ideeën en wensen van inwoners, (maatschappelijke) ondernemers en projectontwikkelaars en andere belanghebbenden op te halen. Naar aanleiding van de raadsbespreking, de motie en de consultatieronde, is een aantal richtinggevende uitgangspunten voor de uit te werken scenario's door het college opgesteld. Dit zijn:

- Het behoud van het erfgoed- en monumentale kwaliteit en de trouwlocatie
- De nieuwe bestemming past in de centrumvisie en levert impuls
- Een beperkte aanpassing van het bestemmingsplan is mogelijk
- Geen nieuwe financiële investering en structureel geen extra financiële middelen
- Gemeente stoot Swaensteyn af (verkoop) met inachtneming van het Didamarrest

Naar aanleiding van deze uitgangspunten zijn er verschillende scenario's overwogen. De scenario's zijn afgewogen ten opzichte van eerdere plannen in de Herenstraat en beoordeeld op haalbaarheid, wenselijkheid en realiteitsgehalte. Uiteindelijk heeft het college opdracht gegeven om voor 3 scenario's een businesscase op te stellen. De drie scenario's kennen elk een eigen kenmerkend karakter namelijk een culturele functie, een broedplaatsfunctie en een hotelfunctie.

Middels raadsinformatiebrief 3929 d.d. 25 maart 2025 is de gemeenteraad op de hoogte gesteld van het doorlopen proces, gemaakte afwegingen, de uitwerking van 3 mogelijke scenario's en de doorrekening daarvan. Indien gewenst dan kan de gemeenteraad over het doorlopen proces en de uitgewerkte en doorgerekende scenario's middels een technische sessie worden geïnformeerd.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Onderzoeksbudget	85.000	10.551	171.019	-96.570
Totaal	85.000	10.551	171.019	-96.570

In 2024 is er € 115.000 onderzoeksbudget beschikbaar gesteld. In de jaarrekening is voorgesteld om het restantbudget ad. € 41.000 over te hevelen van 2024 naar 2025.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Motie ID 796	19-3-2024		19-3-2024	Vindt passende alternatieven en werk business cases hiervoor uit	
Onderzoek historische waardestelling	Q3-2024				Niet van alle panden was een

					historische waardestelling beschikbaar
Opstellen transformatiekader	Q3-2024	●			
Haalbaarheidsstudie alternatieven	Q1-2025	●			
Doorrekenen kosten casco en herbestemming	Q1-2025	●			
Herbestemmingsonderzoek	Q1-2025	●			
Vervolgtraject	Q4-2026	●			
Project herbestemming	Q4-2027	●			

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Raadsvergadering		19-3-2024	Motie ID 796
Consultatieronde	28-11-2024		
Raadinformatiebrief 3929		25-3-2025	
Terugkoppeling deelnemers consultatieronde 28-11-2024	Datum te plannen in periode april- juni 2025		

Risicomanagement

Als risico's worden gezien:

1. Toekomstige herbestemming moet realiseerbaar zijn en passen binnen geldende kaders;
2. Gemeente draait op lagere termijn toch weer op voor instandhouding en/of subsidiering inhoudelijke programmering;
3. Te veel sturing op gewenste bestemming (markt moet haar werk kunnen doen);
4. Kosten voor casco herstel en verduurzaming drukken rendement businesscases;
5. Functies kunnen strijdig zijn met bestaande of geplande activiteiten van ondernemers of bijv. vanuit maatschappelijke- of cultuursector;
6. Sturing op gewenste maar onrendabele functies.

De volgende beheersmaatregelen zijn genomen:

1. Goed onderzoek uitvoeren door gerenommeerd bureau;
2. Stakeholders betrekken bij planvorming;
3. Duidelijke kaders stellen en hanteren;
4. Tijd nemen om herbestemming in goede banen te leiden
5. Met stakeholders gesprekken voeren om verwachtingen te managen en in te kunnen spelen op kansen en mogelijke bezwaren.

Herinrichten Veursestraatweg

Project overzicht

Tussen Leidschendam en Voorschoten ligt de Duivenvoordecorridor met daarin de Veursestraatweg. In dit gebied wordt het landschap en de natuur hersteld en ontwikkeld met ruimte voor nieuwe woningen. Om de bereikbaarheid van de ontwikkelgebieden en de verkeersveiligheid op de Veursestraatweg te waarborgen, wordt de Veursestraatweg opnieuw ingericht.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Herinrichten Veursestraatweg	M				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Keus	Programma	Verkeer en vervoer
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	Uitgangspunt: Niet van toepassing
Einddatum	2027	Risicoprofiel	Gemiddeld
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	12 november 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	-
Besluitvorming	De gemeenteraad heeft op 14 februari 2023 het voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld en heeft kennisgenomen van de aanpak en het participatieplan. De gemeenteraad heeft op 12 november 2024 het ontwerp vastgesteld en het uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld		
Afwijking t.o.v. besluitvorming	Niet van toepassing		
Belangrijkste wijzigingen			
Als gevolg van capaciteitsproblemen bij de netwerkbeheerders loopt het project vertraging op en kan er pas in het najaar van 2026 gestart worden met de uitvoering			

Doelstelling en gewenst resultaat

Aanleiding

In het gebied tussen Leidschendam en Voorschoten worden aan weerszijden van de Veursestraatweg verschillende gebieden ontwikkeld. Daarbij komen kassencomplexen te vervallen, wordt nieuwe, beleefbare natuur gerealiseerd en worden nieuwe woningen gebouwd. De verkeersveiligheid op de Veursestraatweg en de bereikbaarheid van de ontwikkelgebieden moeten

worden gewaarborgd. Uitgangspunt is dat de huidige bebouwde komgrens wordt verlegd naar de gemeentegrens met Voorschoten. De maximumsnelheid op dit deel van de weg wordt dan verlaagd naar 50 km/h. Dit levert naar verwachting ook positieve milieueffecten op voor de omgeving. Als gevolg van deze ontwikkelingen is een andere inrichting van de weg nodig. Daarnaast zijn bij de vaststelling van bestemmingsplan Schakenbosch in 2021 toezeggingen gedaan over aanvullend integraal verkeerskundig- en milieuonderzoek en een m.e.r.-beoordeling.

Doelstellingen

Het project heeft meerdere doelstellingen:

1. Het bieden van inzicht in de verkeers- en milieusituatie (geluid en luchtkwaliteit) op de hoofdwegen in Leidschendam-Noord als gevolg van de ontwikkelingen die plaatsvinden in de Duivenvoordecorridor.
2. Het verbeteren van de verkeersveiligheid van de Veursestraatweg, de bereikbaarheid van de ontwikkelgebieden en de leefbaarheid van de aanliggende woningen.
3. Het verbeteren van de ruimtelijke inpassing/kwaliteit van de Veursestraatweg, aansluitend bij de ambities in de Duivenvoordecorridor.
4. Het verbeteren van de gebruikskwaliteit (comfort) en de constructieve staat van de Veursestraatweg.

Gewenst resultaat

Het gewenste resultaat is een heringerichte Veursestraatweg tussen het kruispunt met de Noordsingel en de gemeentegrens met Voorschoten, ingepast in het landschap en waarbij de omgeving is betrokken.

Stand van zaken

Het door de raad vastgestelde ontwerp wordt technisch verder uitgewerkt. Er worden aanvullende onderzoeken uitgevoerd. Met de netwerkbeheerders worden gesprekken gevoerd over de noodzakelijke aanpassingen aan hun netwerken. De wachttijden om tot verlegging over te gaan zijn met name bij Stedin fors opgelopen. In maart 2025 is doorgegeven dat de wachttijd 1,5 jaar bedraagt. Daardoor zal de uitvoering niet eerder dan in het najaar van 2026 starten en tot in 2027 doorlopen.

Bij de vaststelling door de raad van het ontwerp en het krediet voor de herinrichting Veursestraatweg op 12 november 2024 is ook een motie aangenomen.

Strekking hiervan is om nog eens goed te kijken naar het realiseren van verkeersveilige oversteken voor voetgangers en fietsers en de raad hierover nader te informeren. Het afdoen van de motie is nog onderhanden.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Lasten - Herinrichting Veursestraatweg	8.130.000	409.766	139.730	7.580.504
Baten - Herinrichting Veursestraatweg - bijdrage	-119.000	0	-119.000	0
Totaal	8.011.000	409.766	20.730	7.580.504

De totale kosten van het project zijn op basis van het vastgestelde wegontwerp geraamd op €

8.400.000 en worden gedekt door een (herziene) bijdrage van € 270.000 uit de grondexploitatie Vlietvoorde en een totaal krediet van € 8.130.000 (inclusief voorbereidingskrediet van € 250.000) te onttrekken uit de bestemmingsreserve Mobiliteit en te storten in de reserve dekking afschrijvingslasten ter dekking van de afschrijvingslasten van de herinrichting.

De gerealiseerde kosten van € 409.766 zijn de voorbereidingskosten over 2023, 2024 en 2025 (tot maart). De kosten omvatten het doen van onderzoeken, het doorlopen van het participatietraject, het opstellen van het ontwerp en de uren van de ambtelijke projectgroep.

De resterende verplichtingen van € 139.730 betreffen diverse onderzoeken en de uitwerking van het ontwerp. De baten van € 119.000 betreft een begrote subsidiebijdrage die nog niet is ontvangen.

Verwacht wordt dat het project kan worden gerealiseerd binnen de beschikbaar gestelde middelen.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Aanvullende onderzoeken en informeren bewoners	tweede helft 2023				Terugkoppeling met raadsbrief september 2023
Opstellen ontwerp en betrekken bewoners	eind 2023 / begin 2024				
Besluitvorming over ontwerp en uitvoeringskrediet	eind 2024		Commissie Omgeving 22 oktober 2024	12 november 2024 (iBabs 3698)	
Technische uitwerking ontwerp	eerste helft 2025				
Aannemer selecteren	tweede helft 2025				
Start uitvoering herinrichting	najaar 2026				Afhankelijk van capaciteit netwerkbeheerders
Uitvoering herinrichting gereed	najaar 2027				Afhankelijk van uitvoeringswijze

De netwerkbeheerders (met name Stedin) kampen met grote capaciteitstekorten en tegelijkertijd een grote opgave tot vergroting van de netcapaciteit

Stedin heeft in maart 2025 aangegeven dat de wachttijd tot de uitvoering van hun verleggingen is opgelopen tot 1,5 jaar.

Dit betekent dat de uitvoering van de werkzaamheden pas in het najaar van 2026 kan starten

Communicatie

Als onderdeel van de projectaanpak is een participatieplan op hoofdlijnen opgesteld. Hierin is per projectfase de betrokkenheid van bewoners en andere belanghebbenden opgenomen. Het participatieplan is te vinden op het communicatieplatform van de gemeente:

www.lv.nl/veursestraatweg (projecten Leidschendam). Hier kunnen bewoners en andere belangstellenden achtergrondinformatie vinden, vragen stellen en kunnen zij zich aanmelden voor de gemeentelijke digitale nieuwsbrief. Ook zijn hier de verslagen van de vier bewonerswerkgroepen (november 2023 t/m maart 2024 opgenomen) en de weergave van de twee centrale, openbare bewonersavonden. Op het moment dat het ontwerp verder technisch is uitgewerkt, wordt dit opnieuw aan de bewonerswerkgroep voorgelegd.

Herontwikkeling Herenstraat 42 - Herentuyn

Project overzicht

Herontwikkeling van het voormalig gemeentekantoor ter versterking van het centrum van Voorburg

Naam	Risico- profiel	Totaal- beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Herontwikkeling Herenstraat 42 - Herentuyn	M				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economie
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	
Einddatum		Risicoprofiel	
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling		Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming	niet meer van toepassing		
Afwijking t.o.v. besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
De omgevingsvergunning is onherroepelijk. De gemeente heeft haar vastgoed aan de ontwikkelaar verkocht. Het gemeentekantoor en de supermarkt zijn gesloopt. De realisatie van de nieuwbouw is gestart.			

Doelstelling en gewenst resultaat

De herontwikkeling van het voormalig gemeentekantoor draagt bij aan de doelstelling voor het centrum van Voorburg als een plek 'waar de inwoner van Leidschendam-Voorburg alsmede de bezoeker graag werkt, winkelt, woont en uitgaat en de bezoeker een bestemming vindt voor een dagje uit'.

Stand van zaken

De uitvoering van het plan Herontwikkeling Herenstraat 42/22 en omgeving is gestart. Waaijer projectontwikkeling heeft aannemer Van Rhijn ingeschakeld voor de sloop en nieuwbouw. De Hoogvliet is tijdens de bouw gesloten.

De gemeenteraad heeft besloten bij de ontwikkeling van de nieuwbouw ook de bestaande twee percelen aan de Herenstraat te betrekken: het voormalig gemeentehuis (een rijksmonument) en het eraan vast gebouwde pand ernaast. Waaijer heeft met een ongevraagd voorstel voorgesteld om hier bedrijfsverzamelruimte en woningen te realiseren. De gemeente voert afrondende gesprekken over het plan en de voorwaarden voor verkoop aan Waaijer en de terugkoop van de bedrijfsverzamelruimte op de begane grond. Het bouwteam is er direct bij betrokken, zodat de uitvoering gelijktijdig met de nieuwbouw van het plan Waaijer kan plaatsvinden.

Met bewoners wordt gesproken over het parkeren in het gebied, in het bijzonder over het functioneren van de parkeergarage Oude Haven.

De gemeente heeft in onderzoek in hoeverre het rioolstelsel in de Raadhuisstraat moet worden verbeterd. Deze werkzaamheden vragen afstemming met de herontwikkeling van Herentuyn.

Naast overleg met bewoners vindt er ook overleg plaats met de ondernemers in het Huygenskwartier, bijvoorbeeld over tijdelijk maatregelen en de aankleding van de bouwhekken.

Financiën

De gemeente heeft de verkoopprijs vastgelegd in de koop-, ontwikkel- en realisatieovereenkomst die in 2019 is gesloten. Er zijn aanvullend gemaakt afspraken over de kosten voor sloop, sanering en archeologie.

Voor het gedeelte aan de voorzijde van de Herenstraat is de gemeengte in onderhandeling over de verkoopprijs en de aankoop van de bedrijfsverzamelruimte.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Start sloopwerkzaamheden	September 2024				
Start bouwerkzaamheden	Maart 2025				

De sloopwerkzaamheden zijn zo goed als afgerond. Er is gestart met de bouwwerkzaamheden. Er zal ook nog archeologisch onderzoek plaatsvinden.

Communicatie

Bijna alle woningen zijn verkocht.

De sloop en nieuwbouw is een omvangrijke klus in het centrum van Voorburg. Overlast is onvermijdelijk. De ontwikkelaar en diens aannemers zijn het eerste aanspreekpunt. Deze partijen blijven in overleg met de omgeving over de noodzakelijke maatregelen tijdens de werkzaamheden.

De Vlietstraat wordt tijdens de bouw afgesloten, zodat een andere route nodig is. Er is inmiddels een alternatieve route operationeel en deze functioneert naar behoren.

Waij Projectrealisatie en Van Rhijn Bouw (aannemer) zijn aanspreekpunt in de uitvoeringsfase.

Risicomanagement

Huisvesting Raad en Griffie

Project overzicht

De gemeenteraad heeft het college opdracht gegeven om de mogelijkheden te onderzoeken tot inpassing van de raadzaal en de griffie in het raadhuis op Raadhuisplein 1 te Leidschendam.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Huisvesting Raad en Griffie	H				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Veller	Programma	
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	College B&W
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Initiatieffase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2027	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	19 maart 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Verwacht Q3-2025
Besluitvorming	Werk Scenario 2.b in de Kropholler stijl verder uit tot en met een Definitief Ontwerp (DO) met kostenraming. Neem daarin mee de optie van het overkappen van de kleine binnentuin en het benutten van de NO-kap voor extra werkplekken als onderdeel van verdere uitwerking scenario 2.b. Stel een nieuwe stuurgroep samen met daarin in ieder geval raadsleden en raadpleeg vanuit deze stuurgroep tenminste in ieder geval af en toe maatschappelijke stakeholders. Onttrek de dekking voor het onderzoeksbudget van € 500.000 uit de Algemene Reserve en verwerk deze in de Turap.		
Afwijking t.o.v. besluitvorming	Niet van toepassing		
Belangrijkste wijzigingen			
Geen.			

Doelstelling en gewenst resultaat

De huisvesting van de raadzaal in Huize Swaensteyn is gedateerd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Eerder werd een studie gedaan naar mogelijkheden om Huize Swaensteyn te verbouwen ten behoeve van de raadzaal en de griffie (scenario 1), om beide functies in te passen op het Raadhuisplein 1 te Leidschendam (scenario 2) of in een separate nieuwbouw (scenario 3) onder

te brengen. Van alle scenario's werden 2 varianten uitgewerkt, van scenario 2 huisvesting van de raadzaal in de foyer (scenario 2a) of in de patio (scenario 2b). De gemeenteraad heeft ervoor gekozen om scenario 2b verder uit te laten werken door het college. Daarbij moet worden gekeken of en hoe de raadzaal op de locatie van de patio kan worden ingepast, hoe de griffie en overige functies (zoals regie, pers, fractiekamers e.d.) in het pand kunnen worden ingepast. Daarnaast moet ook worden gekomen tot een integrale beschouwing, omdat de inpassing ook impact heeft op de huidige huisvesting voor de medewerkers van gemeente. Ook moet er worden nagedacht over een nieuwe bestemming voor Huize Swaensteyn. Het doel is om de gemeenteraad en de griffie op het Raadhuisplein 1 in Leidschendam te huisvesten en tevens een nieuwe bestemming voor Huize Swaensteyn te vinden.

Stand van zaken

De gemeenteraad op 19 maart 2024 heeft besloten om scenario 2.b én 2 opties (overkappen kleine binnentuin en ontwikkelen NO kap) verder uit te werken tot DO (Definitief Ontwerp) met kostenraming en een nieuwe stuurgroep in te stellen. Dat onderzoek richt zich met name op de vraag of het ontwerp zoals getoond kan worden uitgevoerd. Om deze vraag te beantwoorden zijn en worden tal van onderzoeken gedaan, is er een keuze gemaakt om een ontwerpteam te formeren en wordt dit team nu aanbesteed. Ook worden er 2 werkgroepen geformeerd: één t.b.v. audiovisuele middelen en ICT (waaronder onder meer alle apparatuur in de raadzaal en de commissiezalen vallen) én een werkgroep facilitair (waarin de inrichtingsplannen worden gemaakt, de tijdelijke huisvesting wordt geregeld, de aanbesteding voor vast en los meubilair zal plaatsvinden, de vergaderapp zal worden geïmplementeerd en meer).

Periodiek vindt er een stuurgroep vergadering plaats. Besloten is om de financiële consequentie van het raadsbesluit van 19 maart 2024 voor de uitwerking en de gekozen opties in de kadernota te verwerken door actualisering van het opgenomen investeringsbedrag. Om het proces te bespoedigen is ook besloten om de plannen eerst uit te werken naar voorlopig ontwerp met kostendoorrekening en op basis daarvan de raad te vragen om het benodigde krediet vrij te laten vallen.

Verder is er een meer gedetailleerde projectplanning opgesteld en zijn de bouwkosten nogmaals doorerekend. De kosten liggen precies in lijn met eerdere opgaven en als alles naar verwachting verloopt, zal de verbouwing van Raadhuisplein eind 2027 worden afgerond.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Investeringskrediet	6.600.000	8.743	0	6.591.257
Totaal	6.600.000	8.743	0	6.591.257

Vooruitlopend op de definitieve kredietaanvraag voor huisvesting gemeenteraad locatie Leidschendam is er € 6.600.000 opgenomen in het investeringsplan. In de Kadernota is opgenomen om het investeringskrediet op te hogen naar € 9.400.000 excl. BTW en excl. kosten voor tijdelijke huisvesting. In 2024 is er € 500.000 onderzoeksbudget beschikbaar gesteld. In de jaarrekening is voorgesteld om het restantbudget ad. € 350.000 over te hevelen van 2024 naar 2025.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Opstellen PvE,	Q4-2023				

vlekkenplan, SO					
Besluitvorming raad	Q1-2024		19-3-2024	Akkoord met SO, verder uitwerken scenario 2.b én 2 opties. Tevens herbestemming Huize Swaensteyn uitwerken.	Besluit d.m.v. 3 moties.
Uitwerken VO tot DO, uitvoeren onderzoeken, kostenramingen maken	Q2-2025				
Besluitvorming raad	Q3-2025				
Uitwerken VO tot DO met kostenramingen	Q4-2025				
DO uitwerken tot TO, bestekken schrijven, aanbestedingen voorbereiden	Q2-2026				
Aanbesteding verbouwing	Q3-2026				
Verbouwing	2027				
Ingebruikname	2028				

Het project kan in de volgende bestuursperiode in gebruik worden genomen.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Presentatie SO + besluit gemeenteraad		3-10-2023	
Presentatie intern aan organisatie	5-12-2023		
Persbericht + presentatie externe doelgroepen Customer Journey	1-2-2024		I.v.m. Raadsbrief + bijlagen openbaar
Presentatie Commissie Samenleving		4-3-2024	
Bespreking SO + besluit gemeenteraad		19-3-2024	
Terugkoppeling intern aan organisatie	April - juni 2024		

Presentatie VO met kostenraming, besluitvorming raad	Verwacht Q3-2025	Verwacht Q3-2025	
Aanbesteding verbouwing	Q3-2026		
Bouw gereed	Eind 2027	Eind 2027	
Ingebruikname	2028	2028	

Het communicatieplan is gereed, actueel en wordt periodiek geüpdatet.

Risicomanagement

Als risico's worden gezien:

1. Financieel spanningsveld:

- Wat is de rechtvaardiging dát we geld uitgeven aan de gemeenteraad zelf. Inmiddels is de gemeenteraad overtuigd dat blijven zitten op de huidige locatie Huize Swaensteyn meer gaat kosten (renovatie, verduurzaming, uitbreiding ivm groei). Er is goed onderbouwd wat de kosten én besparingen zijn door de integratie op RP1.
- Hoe om te gaan met mogelijke toekomstige overschrijdingen in bouwkosten en kapitaallasten. In het Schets Ontwerpen met kosten doorrekeningen is rekening gehouden met een marge van 25% om eventuele overschrijding van bouwkosten op te kunnen vangen. Tevens is/wordt de begroting geïndiceerd.

2. Maatschappelijk spanningsveld

- Rekening houden dat de verhuizing van de gemeenteraad van Voorburg naar Leidschendam wellicht sentiment met zich meebrengt. Alle raadspartijen zijn akkoord met een verhuizing naar Leidschendam. Ook in het voortraject, waarbij verschillende doelgroepen betrokken zijn geweest in de vorm van een Customer Journey is opgemerkt dat van een dergelijk sentiment geen sprake is. Wel blijft Huize Swaensteyn een iconisch historisch pand in Voorburg met veel gevoelswaarde. Daarom is het van belang dat er veel aandacht wordt besteed aan het onderzoek naar passende alternatieven voor een herbestemming van Huize Swaensteyn;
- Hoe om te gaan met participatie, ook en met name in/richting de buurt? Er zal in samenspraak met afdeling Communicatie een plan opgesteld worden voor het participatietraject.

3. Intern spanningsveld:

- Wat wordt het (nieuwe) samenspel met de gemeenteraad op dit onderwerp? Met de afgegeven motie is er opdracht gegeven een nieuwe stuurgroep samen te stellen met daarin in ieder geval raadsleden. Op deze manier heeft de gemeenteraad gedurende het traject al meer inspraak en is ze direct betrokken zodat Q1 2025 een plan gepresenteerd wordt dat op voorhand al gedragen wordt door (een deel van) de gemeenteraad.
- Hoe ligt de link met het werk (plezier, mogelijkheden, plekken) van de organisatie. In het voortraject, tijdens de Customer Journey, bleek dat ambtenaren in de organisatie zich zorgen maken over het aantal werkplekken. De zorg was ontstaan dat inpassing van de gemeenteraad & griffie ten koste gaat van het aantal werkplekken. Dat is in de huidige plannen die worden uitgewerkt zeker niet het geval. Het uitgewerkte plan is in het communicatietraject intern aan de organisatie gepresenteerd om inzichtelijk te maken dat er juist extra werkplekken gecreëerd worden. Met het aannemen van de motie, waarin opdracht wordt gegeven de optie voor het activeren van de NO-dakkap verder uit te werken, laat de gemeenteraad zien achter dit plan te staan.

4. Vertraging als gevolg van langere doorlooptijden processen en/of door drukte in de bouwsector:
 - De planning is doorgerekend door de betrokken architect en wordt op dit moment realistisch geacht.
5. Bezwaren op nog te verlenen vergunningen:
 - Op dit moment is er nog geen aanleiding om te problemen met de vergunningaanvraag te verwachten. In een verder stadium zal moeten blijken hoe dit verder verloopt.
6. Mogelijk tegenvallend resultaat aanbestedingstrajecten:
 - Op dit moment is er nog geen aanleiding om een tegenvallend aanbestedingsresultaat te verwachten. In een verder stadium zal moeten blijken hoe dit verder verloopt.

Huisvesting Stadsbeheer

Project overzicht

De buitendienst van de afdeling Stadsbeheer (SB) wordt gehuisvest aan de Veurse Achterweg.

Naam	Risico- profiel	Totaal- beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Huisvesting Stadsbeheer	M				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Veller	Programma	
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	College B&W
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Initiatieffase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	N.n.b.	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Februari 2022	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming	Nieuwbouw		
Afwijking t.o.v. besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Uitvoering nieuwbouw “on hold” als gevolg van besluit tot uitvoering van Gebiedsperspectief Veurse Achterweg.			

Doelstelling en gewenst resultaat

De afdeling Stadsbeheer is gehuisvest op 3 locaties. Vanwege de benodigde investeringen voor het regulier onderhoud, de gewenste (wettelijk verplichte) verduurzaming, het gewijzigde werkpakket en de huidige inefficiënte inrichting van de locaties is gekeken naar een mogelijke herhuisvesting van de buitendienst afdeling Stadsbeheer (SB).

Twee locaties zijn eigendom van de gemeente: Einddorpstraat 18 (ES18) en Veurse Achterweg 14 (VA14). De derde locatie, gelegen aan de Nieuwstraat 2 (NS2) is gehuurd. Met de herstructurering van de huisvesting willen we het volgende bereiken:

- Creëren van huisvesting die een (kosten) efficiënt functioneren van de afdeling SB faciliteert
- Creëren van huisvesting die met betrekking tot duurzaamheid, comfort, functionaliteit en veiligheid voldoet aan eigentijdse eisen en ambities

Aan de hand van de haalbaarheidsstudie is gekozen voor nieuwbouw aan de Veurse Achterweg 14.

Stand van zaken

Door het vertrek van Fugro, de voorgenomen aanpassing van de huisvesting van SBO De Vliethorst en aanpassingen t.b.v. Total Energies, zijn er in de afgelopen periode kansen ontstaan voor een bredere herziening van de inrichting van het gehele gebied aan de Veurse Achterweg. Hierdoor is dit project “on hold” gezet. De uitvoering van de nieuwe huisvesting buitendienst stadsbeheer wacht op de uitkomsten van de gebiedsvisie waarin duidelijk wordt wat de definitieve locatie wordt. Zodra er een besluit is genomen kan worden bepaald hoe en op welke locatie de nieuwbouw voor de buitendienst van Stadsbeheer kan worden gerealiseerd.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Investeringskrediet bouw	7.248.559	148.394	0	7.100.165
Inrichting pand	331.739	12.088	0	319.651
Totaal	7.580.298	160.482	0	7.419.816

In de actualisatie IVP 2025 zijn de kredieten met 6% geïndexeerd. De indexering is nodig om onder andere de gestegen kosten van bouwmaterialen en arbeid te kunnen opvangen.

Zodra de keuze is gemaakt en bekend is op welke locatie de nieuwbouw Stadsbeheer kan worden gerealiseerd is het plan om een vijftal architecten een schetsontwerp te laten maken dat binnen het bouwbudget moet liggen. Een onafhankelijk bureau berekent aan de hand van schetsontwerpen de bouwkosten door. Op deze manier kunnen ook de kosten van het ontwerp worden afgezet tegen het opgegeven plafondbedrag en de exploitatiekosten in de meerjarenbegroting. Indien het aanbestedingsresultaat hiertoe aanleiding geeft, informeren wij de gemeenteraad hierover.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Vooronderzoeken, inzichtelijk maken werkprocessen, keuzes maken t.a.v. kritische bedrijfsprocessen, programma van eisen (PvE) afronden, aanbestedingen voorbereiden	Q2-2024				
Onderzoek gebiedsperspectief Veurse Achterweg	N.n.b.				
Definitief PvE opstellen	N.n.b.				

Aanbesteding bouw	N.n.b.				
Tijdelijke huisvesting	N.n.b.				
Sloop Veurse Achterweg	N.n.b.				
Realisatie	N.n.b.				

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Overleg personeel	1-2-2024		Aangegeven dat realisatie mogelijk wat vertraagt a.g.v. lopende vooronderzoeken, vleermuizen, ontwikkelingen Fugro e.d.
Overleg stakeholders/buren	Q4-2023 tot heden		Ook vanuit project gebiedsvisie Veurse Achterweg wordt aandacht gegeven aan gevolgen voor dit project.
Informatieavonden omwonenden/geïnteresseerden	N.n.b.		
Aanbesteding	N.n.b.		
Ontwerp	N.n.b.		
Realisatie	N.n.b.		

Het communicatieplan is in ontwikkeling en afhankelijk van de processtappen.

Risicomanagement

Als risico's worden gezien:

1. Doorlooptijd opstellen gebiedsperspectief Veurse Achterweg, waardoor de kwaliteit van de huidige gebouwen van SB verder verslechtert;
2. Netcongestie waardoor er geen of onvoldoende stroom beschikbaar is;
3. Onzeker of het bestemmingsplan van een eventueel andere locatie de gewenste functie toestaat.

De volgende beheersmaatregelen zijn genomen:

1. Deelname aan projectteam gebiedsperspectief Veurse Achterweg;
2. Beoordelen wat er nodig is om de huidige panden van de buitendienst Stadsbeheer langer in gebruik te houden en hierop te acteren.

ISV project Parkeerterrein Venestraat

Project overzicht

Het realiseren van een parkeerterrein ten behoeve van het gebied Venestraat en omgeving en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
ISV project Parkeerterrein Venestraat	L				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Burgemeester Vroom	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg en Waterland Real Estate
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	omgevingsvergunning voor 15 appartementen op parkeerterrein
Einddatum	2026	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Commissie OG 25 oktober 2022 en raad 8 november 2022	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming	2e fase omgevingsvergunning voor 15 appartementen Omgevingsvergunning brug naar Toevluchtpad		
Afwijking t.o.v. besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
De werkzaamheden voor de brug bij het Toevluchtpad starten in april 2025 en oplevering is naar verwachting in juli 2025. Er wordt een verkeersbesluit voorbereid voor de zomerafsluiting van het Sluisplein.			

Het project Parkeerterrein Venestraat is het laatste deelproject van het Stedelijk Vernieuwingsproject Venestraat en omgeving. De deelprojecten openbare ruimte, recreatie en -watertoerisme, bedrijvigheid en versterking cultuurhistorie zijn eerder afgerond.

Met ontwikkelaar Waterland Real Estate (eigenaar van het achterterrein en de panden aan de Leidsekade 6 t/m 10) zijn afspraken gemaakt over realisatie van het beoogde parkeerterrein in combinatie met de toevoeging van ca. 15 appartementen.

De gemeente zal het parkeerterrein aanleggen inclusief de ontsluiting daarvan. Daarnaast is

overeenstemming bereikt met de ontwikkelaar over de sloop en nieuwbouw van de panden Leidsekade 6 t/m 10.

Doelstelling en gewenst resultaat

Doelstelling

Het verminderen van de parkeerdruk in het gebied Venestraat en omgeving, waaronder ook Leidschendam Centrum, en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit op het terrein achter de Leidsekade Venestraat. Tevens als doelstelling het verbeteren van de kwaliteit van de deels monumentale panden aan de Leidsekade 6 t/m 10

Resultaat

Een sociaal veilig parkeerterrein van 61 parkeerplaatsen, met een verkeersveilige ontsluiting in combinatie met nieuwbouw van woningen. Nieuwbouw van de panden aan de Leidsekade 6 t/m 10, conform de vastgestelde gevelvisie voor deze panden.

Stand van zaken

Parkeerterrein en ontsluiting

Voor de ontsluiting van het parkeerterrein wordt een nieuwe verkeersbrug aangelegd bij het Commissarispad/Toevluchtpad. De werkzaamheden voor deze brug starten in april 2025 en oplevering is naar verwachting in juli 2025.

De aanleg van het parkeerterrein start na de bouwvakantie en oplevering is naar verwachting eind 2025. Dit is min of meer gelijktijdig met de oplevering van de appartementen van Wood.

Voor het parkeerterrein, achter de nieuwbouw en langs de ontsluiting naar De Tol, wordt momenteel een beplantingsplan opgesteld. Op 13 februari 2025 heeft daarvoor een workshop plaatsgevonden met omwonenden.

Zomerafsluiting Sluisplein

Bij de besluitvorming in de gemeenteraad in 2021 over het parkeerterrein is ook besloten om in de zomerperiode (van 1 april tot en met 31 oktober) het Sluisplein af te sluiten voor autoverkeer. De bedoeling is om venstertijden dagelijks van 7:00 uur tot 11:00 uur in te stellen.

Op de inloopavond van 23 januari 2025 gaf een meerderheid van de respondenten aan voorstander te zijn om deze zomerafsluiting al voor de zomer van 2025 in te voeren.

Om het Sluisplein te kunnen afsluiten voor autoverkeer, is het noodzakelijk om de rijrichting in de Venestraat (gedeelte tussen de Leidsekade en Jagersstraat) om te draaien in de richting naar de Leidsekade. Tevens zal ter voorkoming van sluipverkeer, de noordelijke sluisbrug worden afgesloten voor autoverkeer. De poller aan de Sluiskant zal worden verwijderd, maar de venstertijden dagelijks van 7:00 uur tot 11:00 uur blijven.

Voor deze verkeersmaatregelen wordt momenteel een verkeersbesluit voorbereid.

Vastgoedontwikkeling

Aan het parkeerterrein worden in opdracht van Waterland Real Estate 15 appartementen gerealiseerd. Deze appartementen (Wood genaamd) zijn momenteel in aanbouw. Oplevering

verwacht eind 2025.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
1. Verkeersmaatregelen en poller Noordelijke Sluisbrug	60.000	0	0	60.000
2. Brug Toevluchtpad en deels ontsluiting	312.714	20.790	291.924	0
3. Parkeerterrein en ontsluiting Toevluchtpad - De Tol	1.029.993	213.946	94.547	721.500
Totaal	1.402.707	234.736	386.471	781.500

Bij de actualisatie van het IVP 2025-2029 worden, na positieve besluitvorming, de volgende mutaties verwerkt (besluitvorming bij behandeling Kadernota en 1e Turap 2025, juli 2025)

1. Geen mutaties
2. In de mutatie zijn de meerkosten voor de leuning van de brug verwerkt, evenals betaalde leges omgevingsvergunning en herstel van een abusievelijke aframing van het krediet bij de vorig actualisatie
3. In de mutatie is een geactualiseerde SKK raming (maart 2025) verwerkt evenals een meerwerkopgave.(inhuur, ingenieurswerk en grasbeton). Ook is rekening gehouden met een ontvangen bijdrage van Waterland Real Estate van € 47.000.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Start nieuwbouw appartementen parkeerterrein	1e – 2e kwartaal 2025		vergunning 2e fase oktober 2024		plan aangepast naar houtskelet bouw
Realisatie parkeerterrein	3e kwartaal 2025				in aansluiting op oplevering nieuwbouw achterterrein, eventueel gefaseerd uitvoeren
realisatie brug Toevluchtpad	4e kwartaal 2024 - jan 2025				wordt april 2025

Realisatie van het parkeerterrein wordt afgestemd op de oplevering van de nieuwbouw van de appartementen. Oplevering staat nu gepland voor het 4e kwartaal 2025. Vooruitlopend wordt wel gestart met de aanleg brug naar het Toevluchtpad.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
14 november 2018 omgevingsbijeenkomst	omwonenden en belangstellenden		informatie over de plannen en input ophalen voor de ontsluiting van het gebied

30 januari 2019 2e omgevingsbijeenkomst	omwonenden en belangstellenden		terugkoppeling plannen en presentatie onderzoeksvariant ontsluiting van het gebied
9 december 2019 3e omgevingsbijeenkomst	omwonenden en belangstellenden		terugkoppeling onderzoek ontsluiting en presentatie plan voor nieuwbouw appartementen
Juli 2021 digitale nieuwsbrief Leidschendam-zuid en mail aan belangstellenden	abonnees van de digitale nieuwsbrief en belangstellenden		informatie over besluitvorming in college en gemeenteraad
Juli 2021 pagina voor project op Website "In gesprek met LV"	omwonenden en belangstellenden		algemene informatie over project
19 september 2022 inloopavond	omwonenden en belangstellenden		organisatie Waterland, info nieuwbouw appartementen, start bouw Leidsekade
23 januari 2025 inloopavond	omwonenden en belangstellenden	ja	Inloop over parkeerterrein, verkeersmaatregelen, aanleg brug en woningbouw
13 februari 2025	omwonenden		ideeën opgehaald voor beplantingsplan
17 april 2025	omwonenden		terugkoppeling beplantingsplan

Voor communicatie wordt gebruikt gemaakt van de digitale nieuwsbrief Leidschendam-Zuid.

Risicomanagement

De risicoanalyse voor de realisatiefase van dit project is afgerond en zal regelmatig worden bijgehouden. Dit heeft geen onbeheersbare risico's opgeleverd.

Jongerenhuisvesting Vlietweg 3

Project overzicht

Bouwplan met 138 kleine woningen met gemeenschappelijke voorzieningen voor jongeren tussen de 18 en 28 jaar. Het gaat om 120 sociale huurwoningen en 18 middenduur. Tevens 6 aparte bedrijfsunits/ateliers die eveneens gebruik kunnen maken van de gemeenschappelijke voorzieningen.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Jongerenhuisvesting Vlietweg 3	M				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Wibaut/1828 groep
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	Omgevingsplan
Einddatum	2027	Risicoprofiel	midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	8 oktober 2024 raad	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming	Vaststellen TAM-Omgevingsplan Vlietweg 3 & 8a		
Afwijking t.o.v. besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Op 8 oktober 2024 heeft de gemeenteraad het TAM-omgevingsplan vastgesteld. Tegen dit besluit is door drie belanghebbenden beroep ingesteld bij de Raad van State. Het hoger beroep tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de civiele rechtbank Den Haag inzake de grondverkoop aan Wibaut, dient op 17 juli 2025.			

Doelstelling en gewenst resultaat

Voorzien in huisvesting voor jongeren in de leeftijdsgroep van 18 tot 28 jaar.
De realisatie van 138 zelfstandige woningen voor jongeren.

Stand van zaken

Omgevingsplan en zienswijzennota

Het TAM- Omgevingsplan Vlietweg 3 & 8a heeft vanaf 23 februari t/m 4 april 2024 ter inzage

gelegen. De ingediende zienswijzen zijn verzameld in een zienswijzennota. Deze nota is samen met het uiteindelijk definitieve TAM-omgevingsplan ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Dat is later dan eerst voorzien. Dit komt omdat, met het oog op een zorgvuldige behandeling van de zienswijzen, nader onderzoek noodzakelijk was op het gebied van milieu en parkeren. De gemeenteraad heeft het plan op 8 oktober 2024 met enkele wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp vastgesteld. Daarbij is een motie aangenomen die gaat over de mogelijke aankoop van Vlietweg 8a. Het vastgestelde plan heeft vervolgens voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon er beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Door drie belanghebbenden is van die mogelijkheid gebruik gemaakt. De beroepsprocedure loopt. De verwachting is dat die vanwege achterstanden bij de Raad van State een vrij lange doorlooptijd zal hebben.

Verwerving Vlietweg 8a

De eigenaar heeft eind september 2024 ingestemd om, op kosten van de gemeente, een erkend taxateur in te schakelen om het perceel nogmaals te taxeren. De gemeente heeft nog geen taxatierapport of verzoek om overleg ontvangen van de eigenaar.

Voornemen verkoop grond

Het hoger beroep tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de civiele rechtbank Den Haag inzake de grondverkoop aan Wibaut, dient op 17 juli 2025.

Financiën

Dit is een kostenverhaalproject.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
TAM-omgevingsplan Vlietweg 3 & 8a	4e kwartaal 2024		sept 2024 college	8 oktober 2024	

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
22 feb 2023 t/m 18 sept 2023: diverse sessies klankbordgroep Vlietweg 3	vertegenwoordiging omgeving en belanghebbenden	nee	Klankbordgroep onder leiding van Wibaut met externe voorzitter
18 september 2023 omgevingsbijeenkomst Vlietweg 3	omwonenden, belanghebbenden, belangstellenden	ja	terugkoppeling participatie en laatste plan
3 oktober 2023 presentatie Wibaut in beeldvormende raad Vlietweg 3	omwonenden, belanghebbenden, belangstellenden	ja	terugkoppeling participatie en laatste plan
14 maart 2024 Inloopavond TAM-omgevingsplan	omwonenden, belanghebbenden, belangstellenden	ja	Informatie over TAM-omgevingsplan

november 2024 bekendmaking tervisielegging TAM omgevingsplan	een ieder	ja	
--	-----------	----	--

De verantwoordelijkheid voor de communicatie over het project ligt in hoofdzaak bij ontwikkelaar Wibaut. Het participatieverslag, andere verslagen en presentaties van deze hiervoor genoemde bijeenkomsten leest u op www.vlietweg3leidschendam.nl

Gemeentelijke communicatie vindt plaats op deze website: www.lv.nl/vlietweg3

Bij belangrijke mijlpalen of nieuwtjes wordt ook door de gemeente een digitale nieuwsbrief verzonden. Wilt u op de hoogte blijven van het project? Dan kunt u zich hier www.lv.nl/aanmelden-nieuwsbrief aanmelden voor de nieuwsbrief.

Risicomanagement

Belangrijkste risico is de uiteindelijke vaststelling van de subsidie van de Provincie. Daarover zijn afspraken gemaakt in de AOK. Het risico van planschade/nadeelcompensatie is via de AOK belegd bij de ontwikkelaar.

Belangrijke momenten zijn verwerkt in het volgsysteem voor overeenkomsten. Langlopende juridische procedures (Raad van State en rechtzaak grondverkoop) kunnen verdere vertraging opleveren.

Als dit zich voordoet, wordt dit tijdig gemeld bij de provincie.

Julianabaan

Project overzicht

In overleg met de overige eigenaren in het gebied het toekomstig bestendig maken van het winkelcentrum Julianabaan.

Naam	Risico- profiel	Totaal- beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Julianabaan	M				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economie
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Definitiefase	Ruimtelijke procedure	n.v.t.
Einddatum	Q3 2025	Risicoprofiel	laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	11 december 2024 (informerende sessie)	Volgende raads-/ commissiebehandeling	2025 (Besluitvormend)
Besluitvorming	Vaststellen gebiedsvisie Julianabaan		
Afwijking t.o.v. besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Deze rapportage ligt grotendeels in lijn met de voorgaande verantwoording. Er is sprake van een langere doorlooptijd in het ontwerpproces.			

In 2022 is gestart met het opstellen van een gebiedsvisie die richting geeft aan de toekomst van De Julianabaan. Onderdeel van de gebiedsvisie is een onderzoek naar het inpassen van een cultuurgebouw en een ondergrondse/overkapte parkeergarage in het gebied.

Doelstelling en gewenst resultaat

De Julianabaan in Voorburg is al jarenlang een belangrijke centrumlocatie waar wonen, winkelen en verblijven samenkomen. Om deze functies te waarborgen en toekomstbestendig te maken, is het nodig om het gebied een kwaliteitsimpuls te geven. Deze impuls moet ervoor zorgen dat De Julianabaan haar centrale rol op een hoogwaardig niveau kan blijven vervullen.

De raad heeft bij de vaststelling van de herziene projectopdracht in 2022 het belang benadrukt om met lef en in co-creatie met de belangrijkste belanghebbenden te komen tot een breed gedragen toekomstvisie. Het doel is om in samenspraak met de betrokkenen in het gebied een integrale Gebiedsvisie op te stellen die richting geeft aan een toekomstbestendig centrumgebied. De

Gebiedsvisie richt zich onder andere op de herinrichting, verduurzaming en vergroening van de openbare ruimten en een betere verkeersafwikkeling. En geeft ruimte voor vastgoedontwikkelingen. Dit alles draagt bij een levendig, toekomstbestendig, aantrekkelijk en dynamisch winkelcentrum De Julianabaan waar mensen prettig kunnen winkelen, recreëren, wonen en werken. Een autoluw, vergroend, duurzaam en veilig verblijfsgebied met ruimte voor ontspanning en evenementen.

Stand van zaken

In februari 2022 heeft de raad ingestemd met de projectopdracht (raadsvoorstel 2592) tot een integrale en projectmatige aanpak voor de herontwikkeling van De Julianabaan. Ten grondslag aan dit besluit lagen de moties 'Bruikbaar plein voor winkelcentrum De Julianabaan' d.d. juni 2022 en 'Cultuurgebouw Koningin Julianaplein' d.d. juli 2022. Naar aanleiding van deze moties zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd en bouwstenen opgesteld op het gebied van winkelen, verkeer en parkeren, openbare ruimte, wonen en cultuur. Deze zijn ingezet als afwegingskader voor de opmaak van verschillende ontwikkelvarianten.

Met de verkregen input uit het participatieproces zijn vervolgens drie ontwikkelvarianten opgesteld. De drie varianten zijn behandeld in het college (september 2023) en toegelicht aan de raad (oktober en december 2023). De voornaamste conclusie destijds was dat de drie varianten als onvoldoende toekomstbestendig werden aangemerkt, danwel als (stedenbouwkundig, maatschappelijk en financieel) te ingrijpend. Bovendien konden de varianten niet rekenen op voldoende draagvlak bij de vastgoedeigenaren, ondernemers en klankbordgroep waarin bewoners en winkeliers zijn vertegenwoordigd. Ook het college en de raad zagen onvoldoende aanknopingspunten voor verdere uitwerking naar een Gebiedsvisie.

De verkregen bestuurlijke en maatschappelijke input gaf aanleiding om een vierde ontwikkelvariant op te stellen. Na totstandkoming van de vierde ontwikkelvariant (begin 2024), vond in de periode van april tot en met juni 2024 nadere afstemming plaats met de belangrijkste stakeholders (vastgoedeigenaren, ondernemers en klankbordgroep). In tegenstelling tot de eerdere varianten kon deze vierde variant op meer steun en draagvlak rekenen. Ook is ontwikkelvariant 4 in informele bijeenkomsten besproken met het college. Er is destijds onder meer verzocht om de (on)mogelijkheden voor woningbouw binnen de grenzen van het projectgebied in beeld te brengen.

Na aanscherping en aanvulling heeft het college op 26 november 2024 besloten om ontwikkelvariant 4 vast te stellen als basisvariant voor de uitwerking naar een Gebiedsvisie voor De Julianabaan. Daarnaast is ook besloten om de locatie Kwik Fit toe te voegen aan de scope van het project. Tijdens een technische sessie op 9 december 2024 zijn de raadsfracties op de hoogte gesteld.

De basisvariant gaat uit van een clustering van de huidige losse kiosken in twee nieuwe vrijstaande gebouwen. De huidige kiosken maken daarmee plaats voor meer groen en verbeterde verblijfsruimten. Ook het verkeer ondergaat een verandering ten opzichte van de huidige situatie. Een verkeerskundige 'knip' in het gebied beperkt het doorgaand verkeer voor automobilisten. Deze knip, samen met het clusteren van de kiosken, zorgt voor een verbeterd openbaar gebied voor verblijf en ontmoeting en draagt bij aan de verkeersveiligheid voor voetgangers en fietsers.

Ter plaatse van de huidige bibliotheek (met een oppervlakte van ca. 1.500 m²) en de Albert Heijn ontstaat een locatie voor herontwikkeling. De bibliotheek en Albert Heijn "ruilen" van plaats, waarmee de gewenste uitbreiding van de Albert Heijn realiseerbaar is en de bibliotheek meer centraal is gelegen aan het plein. Het parkeren vindt plaats op het dak van de supermarkt (overdekt met een groen dak) en is bereikbaar vanaf de Spinozalaan. Hiermee wordt een parkeersituatie gerealiseerd zonder half verdiepte of ondergrondse parkeergarages.

Bibliotheek

In Ontwikkelvariant 4 wordt de bibliotheek een Huiskamer van Voorburg. Deze faciliteit wordt nieuw gebouwd aan het plein en zal ca. 3.000 m² behelzen. Een verdubbeling van de huidige bibliotheek. Mede in combinatie met ondersteunende horeca, de centrale ligging en faciliteiten voor ontmoeting en cultuurparticipatie zal de bibliotheek kunnen functioneren als een huiskamer van het gebied. De bibliotheek zal optimaal invulling geven aan de 6 wettelijke functies en krijgt een cultureel profiel. De multifunctionele ruimtes geven gelegenheid voor cultuureducatie en cultuurparticipatie gefaciliteerd door zowel amateurkunst verenigingen als professioneel aanbod. Ontwikkelvariant 4 bevat dus niet het de bundeling van de Bibliotheek aan de Vliet en Theater Ludens, genoemd het Huis van Verhalen. Wegens stedenbouwkundig, programmatisch en financieel oogpunt is gebleken dat op deze locatie van De Julianabaan niet haalbaar en inpasbaar is.

Woningbouw

In april 2023 heeft het college de opdracht gegeven om te onderzoeken of woningbouw op de Julianabaan mogelijk is. Het realiseren van woontorens op de bestaande complexen, zoals eerder onderzocht in vormstudies, blijkt echter niet haalbaar. Het toevoegen van een aanzienlijk aantal woningen zou de Julianabaan te zwaar belasten, niet alleen door het bouwvolume, maar ook door de toename in bewoningsdichtheid, hittestress en parkeerdruk. Op basis van nieuwe inzichten worden samen met de eigenaar van de Kwik Fit-locatie aan de A. van Scheltemastraat de mogelijkheden voor woningbouw verkend. Dit proces loopt parallel aan het opstellen van de Gebiedsvisie.

Met de basisvariant als vertrekpunt wordt momenteel gewerkt aan het opstellen van een Gebiedsvisie. Aan de hand van nadere onderzoeken en participatie wordt input verzameld. Naar verwachting start in Q4 de bestuurlijke besluitvorming ter vaststelling van de Gebiedsvisie.

Financiën

Voor de begeleiding van het project en het verrichten van diverse onderzoeken is door de gemeenteraad bij besluit van 22 februari 2022 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. In de Kadernota 2025-2028 is voor dit project een investeringsbedrag van € 14 miljoen opgenomen. Er wordt een investeringsraming opgesteld die zal zijn gebaseerd op de Gebiedsvisie welke deel zal uitmaken van de beslisdocumenten.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Vaststellen voorkeursvariant (basis voor gebiedsvisie)	Q4 2024 (afgerond)		College		Technische sessie raadsfracties
Participatietraject	Q2 2025 (april-mei)				
COnccept Gebiedsvisie	Q3 2025		Nee	Nee	Informeren college en raad
Bestuurlijke besluitvorming	Q4 2025		Ja	Ja	Vaststelling Gebiedsvisie

Communicatie

Met de vastgestelde basisvariant als vertrekpunt wordt de komende maanden toegewerkt naar een Gebiedsvisie. Net als in 2024 wordt op verschillende manieren input opgehaald bij de vastgoedeigenaren, ondernemers, bewoners, bezoekers en de klankbordgroep. Daarnaast kunnen op de projectpagina www.lv.nl/julianabaan wensen en ideeën worden achtergelaten.

De maanden april en mei staan in het teken van het ophalen van input. Op 12 april start het participatietraject met een zgn. InformatieLab op het plein bij de Hema. Bewoners en bezoekers van het winkelgebied worden geïnformeerd over de toekomstplannen en gevraagd naar hun visie daarop. Hun reacties worden vervolgens betrokken bij het opstellen van de Gebiedsvisie.

Risicomanagement

De met de uitwerking van de Gebiedsvisie gemoeid zijnde investeringen zullen zo nauwkeurig als mogelijk worden geraamd. Desalniettemin zal een dergelijke investeringsraming nog forse bandbreedtes bevatten. De verwachting is dat het investeringsbedrag in het proces van nadere planuitwerking nog zal fluctueren. Afhankelijkheden als financiële bijdragen door derden, civieltechnische aanpassingen in het gebied, externe factoren die de (gefaseerde) uitvoeringplanning beïnvloeden, autonome kostenstijgingen en renteontwikkelingen liggen daaraan onder meer ten grondslag.

Daarnaast kenmerkt dit project zich door de lange doorlooptijden. Zowel nu in het proces om te komen tot een breed gedragen Gebiedsvisie als ook de komende jaren wanneer de verschillende plandelen nader worden uitgewerkt en ten uitvoer worden gebracht. Een goede communicatie met de omgeving en de stakeholders blijft essentieel om het draagvlak voor dit project op peil te houden.

Klein Plaspoelpolder

Project overzicht

Klein Plaspoelpolder verandert de komende jaren van een gebied met grote kantoren en bedrijven in een groene omgeving waar bewoners prettig kunnen wonen en werken.

Naam	Risico- profiel	Totaal- beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Klein Plaspoelpolder	M				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	Buitenplanse omgevingsactiviteit
Einddatum	2030	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	november 2024: Raadsbrief instemmen inspraakvoorstel ontwerp beeldkwaliteitsplan Klein Plaspoelpolder	Volgende raads-/ commissiebehandeling	mei 2025: Raadsvoorstel vaststellen beeldkwaliteitsplan Klein Plaspoelpolder
Besluitvorming	Ontwikkelvisie vastgesteld (2015) Ontwikkelstrategie vastgesteld (2015) Spelregelkaart Deellocatie 1 vastgesteld (2015) Uitwerking ontwikkelstrategie vastgesteld (2016) Spelregelkaarten deellocaties 2, 3 en 4 vastgesteld (2017), gewijzigde versies op 13 maart 2018 en 20 juli 2021 vastgesteld door college Besluit maatschappelijk programma en openen Grex (2017) Besluit geen school in KPP (2019) Besluit toevoegen Triadome aan Grex (2020) Vaststellen spelregelkaart Triadome locatie (2020) Vaststellen notitie kostenverhaal (2021) Aangaan Anterieure Overeenkomst Triadome locatie en deellocatie 3a (2022) Vaststellen bestemmingsplan en verlenen omgevingsvergunning Triadome en 3a (2023) 2x per jaar herziening van de Grex		
Afwijking t.o.v. besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			

Doelstelling en gewenst resultaat

Klein Plaspoelpolder wordt een groene woonwijk, met zowel appartementen als eengezinswoningen in diverse prijsklassen en bestemd voor diverse doelgroepen. Er zijn verschillende deellocaties met verschillende eigenaren. Deze locaties worden gefaseerd ontwikkeld. De gemeente bewaakt de integrale kwaliteit. Dat gebeurt op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelvisie. Deze visie is erop gericht om de bestaande kwaliteiten in het gebied te versterken en onderling met elkaar te verbinden.

Een groene, aaneengesloten openbare ruimte vormt de basis van de gebiedsontwikkeling. Er worden ruim 900 nieuwe bomen geplant en bestaande waardevolle bomen blijven staan. Naast hogere bomen komen er ook kleinere bomen en solitaire heesters. Zo ontstaat er een parkachtig gebied waar mensen kunnen wandelen, spelen en sporten. In dit gebied liggen de verschillende bouwlocaties. Per locatie zijn er spelregels gemaakt waar de bebouwing aan moet voldoen. Zowel de klankbordgroep Klein Plaspoelpolder, bestaande uit bewoners en omwonenden van het gebied, als ook de ontwikkelaars en grondeigenaren zijn nauw betrokken bij het opstellen van deze spelregelkaarten. Op deze manier is gezorgd voor spelregelkaarten die aansluiten bij de wensen van omwonenden en waarmee ook de initiatiefnemer uit de voeten kan. Deze spelregels zijn concreet waar moet, bijvoorbeeld als het gaat om het bewaken van het raamwerk in de openbare ruimte, maar verder zo abstract als kan. Door ruimte in te bouwen kan ingespeeld worden op actuele ontwikkelingen en de woningbehoefte. Er wordt niet alleen gestuurd op opbrengstmaximalisatie, maar nadrukkelijk ook op kwaliteit en duurzaamheid.

Stand van zaken

Deellocatie 3a:

De bouw van 295 huurappartementen vordert gestaag. De eerste twee gebouwen, met in totaal 85 woningen, worden in de tweede helft van 2025 opgeleverd. De overige woningen volgen in 2026.

Triadome:

De bouw van 123 appartementen verloopt volgens planning. De woningen worden in 2026 opgeleverd.

Deellocatie 3b:

Samen met het schoolbestuur van De Zonnewijzer wordt onderzocht of hier een dependance kan worden gerealiseerd.

Deellocatie 2:

Samen met een aantal huisartsen en woningcorporatie Vidomes wordt de financiële haalbaarheid van een gezondheidscentrum en sociale huurappartementen onderzocht.

Deellocatie 4:

De voorbereidingen voor de tender zijn gestart.

Beeldkwaliteitsplan:

In het ontwerp Beeldkwaliteitsplan Klein Plaspoelpolder worden, aanvullend op de Spelregelkaarten,

eisen vastgelegd voor de vormgeving van de gebouwen in Klein Plaspoelpolder. Het Beeldkwaliteitsplan vormt na vaststelling het toetsingskader voor de commissie Omgevingskwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan is ook bedoeld als inspiratiebron voor de ontwikkelaars van deellocatie 2, 3b en 4.

Financiën

De gemeenteraad heeft in september 2017 besloten om voor het project KPP een grondexploitatie te openen. Een grondexploitatie is een presentatiemiddel voor de financiële begroting van het plan. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de deellocaties die eigendom zijn van de gemeente en de deellocaties van derden. In de berekening worden de investeringen (grondaankoop, bouwrijp maken, inrichting, plankosten, etc.) in het gebied gepland in de tijd. Hetzelfde wordt gedaan met de opbrengsten (verkoop grond door de gemeente en kostenverhaal bijdragen overige eigenaren aan plankosten en investeringen openbare ruimte). Door zowel de kosten als de opbrengsten te plannen en hierbij rekening te houden met inflatie en rentekosten, is het verwachte resultaat te berekenen. De financiële stand van zaken wordt jaarlijks geactualiseerd.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Oplevering deellocatie 3a	2025 - 2026				
Oplevering Triadome	2026				
Verkoop deellocatie 4	2025				

Communicatie

De omgevingsmanager Klein Plaspoelpolder is de verbindende schakel tussen “binnen” en “buiten”. De omgevingsmanager zet zich in voor de leefbaarheid, het voorkomen van overlast en het informeren en betrekken van de omwonenden. Om de omwonenden op de hoogte te houden van de sloop- en bouwwerkzaamheden en snel te kunnen reageren op vragen maken de omgevingsmanager en de aannemers gebruik van de "Werk in de Wijk" app. Deze app is gratis te downloaden. Inmiddels volgen ruim 700 omwonenden de berichtgeving in de app.

Verder is er informatie over het project te vinden op www.lv.nl/kleinplaspoelpolder. Belangrijke mijlpalen worden opgenomen in de digitale nieuwsbrief van de gemeente.

Risicomanagement

Het feit dat Klein Plaspoelpolder bestaat uit verschillende deelgebieden en versnipperd grondeigendom, maakt de financiële doorrekening complexer en risicovoller dan bij een reguliere locatieontwikkeling. De gekozen methodiek van het stap-voor-stap ontwikkelen, biedt de ruimte om

zonder grote financiële risico's en per deellocatie de keuze te maken voor herontwikkeling. Deze methode van organische gebiedsvernieuwing, zoals vastgelegd in de ontwikkelstrategie, geeft de mogelijkheid de uitgangspunten waar nodig aan te passen op actuele ontwikkelingen in de gemeente.

Op basis van de aanwezige kansen en risico's in het project wordt met behulp van een simulatiemodel een bandbreedte bepaald waarbinnen het projectresultaat kan fluctueren. Belangrijke risico's zijn onder meer kostenoverschrijdingen in de planvorming, stijgende bouwkosten, veranderend (stikstof)beleid, veranderende uitgangspunten voor het project en gebrek aan voortgang bij de marktpartijen.

Leidschendam Centrum

Project overzicht

Herstructureringsproject voor het historisch centrum van Leidschendam.

Naam	Risico- profiel	Totaal- beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Leidschendam Centrum	L				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Vof Leidschendam Centrum en gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	Diverse omgevingsvergunningen voor de bouwplannen
Einddatum	Afronding project 2025/2026	Risicoprofiel	Financieel laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	15 april 2025	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming	Bouwplan Rijnlandstraat-Noord		
Afwijking t.o.v. besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
De sloop van de panden aan de Damlaan is gestart, daarna start de nieuwbouw locatie Postkantoor. De elektrische bediening van de brug Plaspoelhaven is met een maand vertraagd en wordt na verwachting begin mei 2025 in gebruik genomen.			

Doelstelling en gewenst resultaat

Het (laten) realiseren van het plan Leidschendam Centrum zoals verwoord in het Masterplan (april 2004, het bestemmingsplan 2005) en de verschillende contracten. De hoofddoelstellingen zijn het versterken van de functionele, ruimtelijke en economische structuur, het verbeteren van de leefbaarheid, kwaliteit, sfeer, uitstraling en imago van het historisch centrum van Leidschendam.

In dit kader realiseert de Vof Leidschendam Centrum, een publiek private samenwerking, die verantwoordelijk is voor de grondexploitatie en herinrichting van het openbaar gebied. De Vof geeft wel gronden uit aan de ontwikkelende partijen, maar realiseert zelf geen woningen. Dat doen de

ontwikkelande partijen in de samenwerking. Nu alleen nog Schouten & de Jong Projectontwikkeling samen met BPD (hierna: SJB). WoonInvest en Vidomes hebben hun sociale programma al gerealiseerd en ING heeft haar rechten overgedragen aan SJB.

Stand van zaken

Ligplaatsenhaven en ophaalbrug

Het is helaas niet gelukt de elektrische bediening van de brug voor het nieuwe seizoen in bedrijf te krijgen. Oplevering is nu voorzien begin mei 2025. Tijdens de werkzaamheden kan de brug gewoon bediend worden, waardoor er zo min mogelijk overlast is voor de gebruikers.

Na de evaluatie van de eerste twee jaar exploitatie van de haven, is met de Stichting een nieuwe overeenkomst gesloten. Daarin zijn de punten van de evaluatie verwerkt. Zo is er een structurele verlaging van de huurprijs overeengekomen en is afgesproken dat de gemeente 6 extra drijvende steigers aanbrengt in de haven. Deze steigers zijn op 7 en 8 april 2025 geplaatst.

De steigers zijn bekostigd uit een budget voor aanlegsteigers nabij historische centra.

Bouwplannen

Tegen de omgevingsvergunning voor de Damlaanlocatie is geen beroep ingesteld, waardoor de vergunning onherroepelijk is geworden,. De sloop van de panden aan de Damlaan is in maart 2025 gestart. Rond de zomer start de nieuwbouw en oplevering is naar verwachting rond de zomer van 2026.

Het bouwplan Rijnlandstraat-noord wordt behandeld in de raad van 15 april 2025. Na akkoord van de raad, gaat het bouwplan ter visie en kunnen zienswijzen ingediend worden. De raad zal dan naar verwachting eind 2025 een definitief besluit kunnen nemen.

Grondleveringen

De grondlevering voor het bouwplan Damlaan heeft in februari 2025 plaatsgevonden. Dan rest nog 1 grondlevering, namelijk die voor de Rijnlandstraat-noord. De planning voor deze grondlevering is naar verwachting 1e kwartaal 2026.

Herinrichting 3e fase Schoorlaan

De voorbereidingen voor de aanbesteding van de aanleg van water en herinrichting van de Schoorlaan zijn gestart. Het gaat om het gedeelte dat aansluit op de nieuwbouw van de Leytschhof. Dit bouwproject heeft enige vertraging opgelopen, waardoor ook de aanbesteding naar achter schuift.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
1. Aanlegsteigers (gereed)	0	0	0	0
2. Stroom- en vuilwatervoorziening (gereed)	74.998	91.105	5.553	-21.660
3. Elektrische bediening brug	325.000	14.825	297.937	12.238
Totaal	399.998	105.930	303.490	-9.422

1. De aanlegsteigers zijn gereed. De 6 extra drijvende steigers worden uit een ander budget bekostigd en staan niet in dit overzicht.
2. Er is sprake van een overschrijding door onvoorziene graafwerkzaamheden en het aanbrengen van een extra kast bij de vuilwatervoorziening.

Financiële afwikkeling tussen gemeente en Vof

In opdracht van de Vof heeft de gemeente gronden verworven in het gebied. Daarnaast draagt de Vof in opdracht van de gemeente zorg voor het woon- en bouwrijp maken van deze gronden. De boekwaarden van deze gronden, inclusief de bijkomende kosten, staan daarom op de balans van de gemeente. Hier tegenover staat een schuld van de gemeente aan de Vof in de vorm van een door de Vof aan de gemeente verstrekte geldlening. De gemeente verkoopt in delen de gronden aan de Vof. De opbrengsten uit deze verkopen worden gebruikt om de lening af te lossen. Aan het einde van het project is de lening geheel afgelost met de verkoopopbrengsten. De recentelijk bijgestelde grondexploitatie van de Vof sluit zonder resultaat.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Gronduitgifte Rijnlandstraat-Noord	na omgevingsvergunning voor het bouwplan		Directie Vof jan 2020		
Gronduitgifte Damlaan locatie	2e helft 2024				febr. 2025 gronden geleverd
Elektrische bediening ophaalbrug	voor 1 april 2025				wordt begin mei 2025

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Nieuwsbrief begin februari 2024 verruiming ligplaatsenbeleid	inwoners Leidschendam-voorburch	ja	
10 juni 2024 omgevingsbijeenkomst Rijnlandstraat-noord	omwonenden / belangstellenden /belangstellenden	ja	presentatie laatste plan

Informatie over werkzaamheden van de Vof wordt verspreid via de digitale nieuwsbrief van de gemeente en zonodig via huis-aan-huis berichten.

Er is een projectpagina gemaakt over de Plaspoelhaven op www.lv.nl/plaspoelhaven

Aansturing en beheersing van het project

Samenwerking

Voor het herstructureringsproject is een Samenwerkingsovereenkomst gesloten met Schouten & de Jong Bouwfonds (SJB), ING, WoonInvest en Vidomes en de Vof Leidschendam centrum (vof). De rechten in de Samenwerking van zowel ING als WoonInvest zijn overgedragen aan SJB. Bouwfonds heeft een naamswijziging ondergaan en heet tegenwoordig BPD. De Vof bestaat uit de gemeente en SJB en is verantwoordelijk voor de uitgifte van gronden aan de marktpartijen en de volledige herinrichting van het openbaar gebied. De marktpartijen zijn verantwoordelijk voor de ontwikkeling, verkoop en realisatie van de nieuwbouw in het centrum.

Vof Leidschendam Centrum

Besluitvorming vindt plaats door de Vof-directie, waarin de drie vennoten (gemeente, Schouten De Jong Projectontwikkeling en BPD) elk een vertegenwoordiger in hebben. Voorbereiding van besluiten in de directie vindt plaats in o.a de werkgroep financiën en het Managementteam van de Vof. Het Managementteam vormt het dagelijks bestuur van de Vof en bestaat uit de projectmanager van de gemeente, de projectleider openbare ruimte (eveneens van de gemeente) en een projectmanager vanuit de ontwikkelingscombinatie Schouten de Jong/BPD.

Risicomanagement

Er is geen sprake van grote risico's. Mogelijk kleine risico's kunnen zich nog voordoen met betrekking tot archeologie. Ook kunnen tegenvallers in de uitvoering tot extra plankosten leiden. In de VOF grondexploitatie zit echter nog voldoende "onvoorzien" om dit op te vangen. Er moeten nog grote investeringen in het openbaar gebied gedaan worden.

Door vertraging in de bouwplannen en oplevering van de nieuwbouw, loopt de herinrichting van de openbare ruimte vertraging op.

Meeslouwerpolder

Project overzicht

De gemeente wil samen met ondernemers en eigenaren komen tot een compacte en economisch vitale Meeslouwerpolder, waarbij verouderde en leegstaande objecten worden verwijderd en nieuwe functies mogelijk worden, passend bij de identiteit van het gebied

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Meeslouwerpolder	M				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Economie
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	Niet meer, uitspraak Raad van State op BP is geweest.
Einddatum	Wanneer de terechte geclaimde bouwrechten op een concrete locatie zijn verleend. Verwachting is max een half jaar	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	21 september 2021 / 5 oktober 2021	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Niet van toepassing
Besluitvorming	Vastgesteld bestemmingsplan 5 oktober 2021		
Afwijking t.o.v. besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Met de betrokkenen in Meeslouwerpolder zijn voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Meeslouwerpolder algemene spelregels opgesteld, waarbij kortgezegd een bepaald oppervlakte aan bedrijfsgebouwen als kassen gesaneerd worden voor een (burger)woning. Hierdoor zijn bij betrokkenen in Meeslouwerpolder verwachtingen opgewekt en heeft een aantal betrokkenen ook daadwerkelijk al bedrijfsgebouwen gesaneerd in de verwachting daar een of meer woningen voor te kunnen realiseren. Door de uitspraak van de Raad van State is voor een aantal betrokkenen financieel (en emotioneel) nadelige gevolgen ontstaan. Hierdoor is dit dus ook een politiek gevoelige zaak.			

Aanleiding voor het project is de voor een aantal betrokkenen nadelige gevolgen van de uitspraak van de Raad van State op het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied

Meeslouwerpolder.

Doelstelling en gewenst resultaat

De inzet van de gemeente is gericht op het faciliteren van een compacte, economisch vitale en ruimtelijk aantrekkelijke Meeslouwerpolder met voldoende ruimte voor goed functionerende tuinders.

Stand van zaken

Aanpak

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 6 november 2024 zal in samenhang met betrokkenen projectmatig een nieuwe ruimtelijk perspectief voor Meeslouwerpolder worden ontwikkeld met aandacht voor de bestaande bouwrechten.

Proces tot nu toe

De gemeenteraad heeft op 1 juli 2015 ingestemd met de aanpak om de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied in de Meeslouwerpolder op gang te brengen en hiervoor budget beschikbaar gesteld (raadsvoorstel 1350551).

De raadsbrief van juni 2016 (raadsbrief 1609177) licht de eerste fase van het proces toe. Vanuit de identiteit van het gebied is gekeken naar scenario's om het gebied een kwaliteitsimpuls te geven en het goed functioneren in de toekomst te waarborgen. De notitie bij de raadsbrief is hieronder te vinden.

Het vervolgproces was gericht op het opstellen van heldere afspraken tussen ondernemers, de gemeente en de provincie over het ontwikkelen van (nieuwe) functies die waarde creëren voor het gebied, de businesscase, de (ruimtelijk-juridische) beleidsruimte en andere instrumenten die de gemeente inzet om de ontwikkeling te faciliteren. Er hebben daarvoor verschillende gesprekken plaatsgevonden, met individuele ondernemers en met alle bewoners en ondernemers in het gebied. Deze manier van werken krijgt waardering en draagt bij aan betere relaties tussen alle betrokkenen en draagvlak voor het gebiedsproces.

Op 19 september 2017 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten en spelregels voor transformatie in het gebied vastgesteld. Op 31 mei 2018 heeft de provincie de actualisatie van de Visie 'ruimte en mobiliteit' vastgesteld, waardoor transformatie in de Meeslouwerpolder mogelijk is geworden.

Omdat de aanpak een leerproces is voor de gemeente, is het gebiedsproces een pilot in het kader van de Omgevingswet (1774124).

Het bestemmingsplan en de zienswijzennota is besproken in de commissie Omgeving van 21 september 2021 en is tijdens de raadsvergadering van 5 oktober 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg.

Het vastgestelde bestemmingplan heeft vervolgens van 3 december 2021 tot en met 13 januari 2022 ter inzage gelegen voor beroep bij Raad van State.

De Raad van State heeft op 6 november 2024 uitspraak gedaan op het vaststellingsbesluit bestemmingsplan Glastuingebied Meeslouwerpolder; kortweg gesteld zijn alle beroepsgronden ongegrond met uitzondering van een tweetal percelen met voorheen bedrijfswoningen die in dit bestemmingsplan door middel van de bestemming 'Wonen – Grondgebonden' zijn bestemd als burgerwoning. De Afdeling is van oordeel dat deugdelijk onderzoek naar de spuitzoneproblematiek

ontbreekt en zij ook meent dat deugdelijk onderzoek waarschijnlijk niet ertoe gaat leiden dat deze woningen toch als burgerwoning bestemd kunnen worden.

Actueel

Er is gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan. Hiervoor is een ronde gedaan langs bewoners en ondernemers om de laatste wensen voor het bestemmingsplan op te halen. De spelregels zijn grotendeels als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan, omdat er nog geen concrete initiatieven bij de gemeente zijn binnengekomen die passen binnen de planning van het bestemmingsplan.

Er heeft een aantal keukentafelgesprekken plaatsgevonden met de initiatiefnemers van het eerste uur. Dit heeft nieuwe inzichten opgeleverd ten aanzien van de economische vitaliteit van de kassen tussen de Kniplaan en de Tuinbouwweg (deelgebied 1 uit de spelregels en uitgangspunten). Deze kassen zijn grotendeels verhuurd aan of in eigendom van ondernemers in de tuinbouwsector. Daarmee lijkt een grootschalige transformatie van deelgebied op korte termijn niet opportuun. Er spelen wel een paar kleine initiatieven die kunnen leiden tot een kwaliteitsverbetering. Deze initiatieven faciliteert de gemeente binnen de kaders van de spelregels en uitgangspunten. Het meest concrete initiatief betreft de sanering van de voormalige kippenloods aan de Meerburgerlaan 2.

Op 1 september 2020 heeft het college het ontwerp bestemmingsplan Meeslouwerpolder vastgesteld en vrijgegeven voor de zienswijzeprocedure. Eventueel ingediende zienswijzen zullen door het college worden verwerkt in een zienswijzen nota. Het bestemmingsplan en de zienswijzennota zal vervolgens ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden aangeboden.

De zienswijzennota is in voorbereiding. Een van de zienswijzen heeft aanleiding gegeven nog een onderzoek in te stellen. Dit onderzoek ziet erop toe op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Dit is noodzakelijk vanwege de mogelijke combinatie van wonen en de agrarische exploitatiemogelijkheden. Een aantal zienswijzen en een nagekomen zienswijze van de Provincie hebben aanleiding gegeven een aantal voorschriften uit het bestemmingsplan nog eens goed tegen het licht te houden. Voor het zomerreces ligt de zienswijzennota en het bestemmingsplan voor bij het college. Na het zomerreces heeft de gemeenteraad erover besloten in de vergaderingen van 21 september en 5 oktober 2021.

Tijdens de periode van ter inzage legging voor beroep bij Raad van State is er door vier appellanten beroep aangetekend tegen het raadsbesluit. Er is geen voorlopige voorziening ingediend. Dit betekent dat het bestemmingsplan Meeslouwerpolder rechtskracht heeft maar nog niet onherroepelijk is.

De inhoud van de beroepschriften is bekend. Het college heeft een reactie op de beroepschriften geformuleerd en dit als verweerschrift aan de Raad van State verzonden. Er is nog geen datum voor behandeling van de bodemprocedure bij de Raad van State bekend.

Door de uitspraak van de Raad van State van 6 november 2024 is het in deze context goed om in samenspraak met betrokkenen projectmatig na te gaan welk ruimtelijk perspectief we voorzien voor de Meeslouwerpolder en deze nader te ontwikkelen met aandacht voor de bestaande bouwrechten.

Financiën

Er was een voorbereidingsbudget (raadsvoorstel 1350551) om uitvoering te geven aan de eerste benodigde stappen voor de ontwikkeling van de Meeslouwerpolder. Het gebiedsproces wordt nu georganiseerd vanuit bestaande budgetten, waaronder het programma Implementatie

Omgevingswet. Bij toekomstige ontwikkelingen is de gemeente verplicht plankosten te verhalen op de initiatiefnemers. Het tempo waarin de ontwikkelingen zich zullen voordoen wordt bepaald door de initiatiefnemers uit het gebied.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Afsprakenkader	Juni 2017		19 september 2017	Ja	Het gewenste scenario wordt met alle betrokken partijen langzamerhand uitgewerkt. De uitgangspunten en spelregels voor transformatie zijn vastgelegd.
Bestemmingsplan	Voorjaar 2020		juli 2021	5 oktober 2021	Tegen het besluit van de gemeenteraad is beroep aangetekend bij de Raad van State. Het college heeft een verweerschrift ingediend maar een zittingsdatum is nog niet bekend.
Uitspraak Raad van State	6 november 2024				

Communicatie

Het gebiedsproces is opgezet als een open en interactief proces met ondernemers, bewoners en andere betrokkenen op basis van heldere, eenduidige procesafspraken. In december 2016 is het proces tot dan toe vastgelegd in een kort filmverslag. De open houding van de gemeente naar alle betrokkenen in het gebied heeft een goede basis gelegd in het gebied. Voortzetting van goede en heldere communicatie met alle betrokkenen is essentieel voor het vervolg van het gebiedsproces en te komen tot ontwikkeling van initiatieven, met behoud van draagvlak in het gebied. Dit houdt dan ook in dat met betrokkenen wordt geïnterviewd wie hoeveel bouwrechten heeft en op welke locatie(s) deze kunnen worden gerealiseerd. Dit traject kan parallel worden opgepakt met het opstellen van een nieuw ruimtelijk perspectief voor de Meeslouwerpolder.

Risicomanagement

Er zijn de volgende risico's:

- Financieel: de beschikbare financiële middelen bij de betrokken ondernemers en eigenaren om de ontwikkeling te realiseren en bij de gemeente om de ontwikkeling te faciliteren
- Organisatorisch: de beschikbare organisatiekracht bij de betrokken ondernemers en eigenaren
- Draagvlak: betrokkenheid van diverse partijen bij de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied in de Meeslouwerpolder

- Ruimtelijk: het vinden van locaties voor de bouwrechten

Omgevingsvisie

Project overzicht

De Omgevingsvisie beschrijft het toekomstbeeld van Leidschendam-Voorburg 2050. Het is het centrale beleidsdocument dat richting geeft aan de leefomgeving. Met de leefomgeving wordt alles bedoeld wat nodig is om te kunnen leven, wonen, werken, leren, bewegen en recreëren. Bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie worden inwoners, ondernemers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en scholen betrokken om actief mee te denken. Uitgangspunt is: inspiratie, lokaal engagement, maatwerk, periodiek contact en transparantie.

Via open (kern)bijeenkomsten zoeken we onder professionele begeleiding de verdieping. De input van professionele partners halen we op via aparte bijeenkomsten. Een panel uit willekeurig gelote inwoners heeft aanvullende input geleverd op inhoud en proces. Aanvullend organiseren we speciale activiteiten voor lastig te bereiken doelgroepen. De input uit de participatie wordt apart uitgelicht richting de gemeenteraad bij de beslisdocumenten. De ambities en strategische keuzes hebben we inmiddels vastgelegd in een Koersnotitie. Op basis hiervan werken we de definitieve gebiedsgerichte strategische keuzes en sturingsprincipes uit in de Omgevingsvisie. Het beoogde resultaat: een breed gedragen inspirerend toekomstbeeld voor 2050.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Omgevingsvisie	M				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Veller	Programma	
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	-
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	Q4 2026	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	8 oktober 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming	Procesnotitie Omgevingsvisie Leidschendam-Voorburg (3013) Koersnotitie Omgevingsvisie Leidschendam-Voorburg (3859)		
Afwijking t.o.v. besluitvorming	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
Vanwege de keuze voor het opstellen van een Omgevingseffectrapportage (OER) is de doorlooptijd van het proces iets ruimer geworden. Besluitvorming over de Omgevingsvisie (gemeenteraad) en het Gebiedsprogramma Stompwijk (college van B&W) is nu voorzien in Q1 2026.			

De Omgevingsvisie is één van de kerninstrumenten van de Omgevingswet. De visie verbindt beleidsopgaven vanuit verschillende sectoren met elkaar. De Omgevingsvisie is ook het kader waarbinnen het Omgevingsplan wordt opgesteld. Het Omgevingsplan vervangt de huidige bestemmingsplannen. De visie is het document met de ambities en richtingen; in het Omgevingsplan worden deze vertaald in concrete regels.

Doelstelling en gewenst resultaat

De omgevingsvisie kijkt vooruit naar uitdagingen van een snel veranderende samenleving. De basis van de omgevingsvisie zijn de bouwstenen en bestaand beleid. De omgevingsvisie voegt de hoofdpunten uit deze stukken samen en integreert ze. Het maakt duidelijk welk beleid er is voor de fysieke leefomgeving, wat de inhoudelijke doorwerking is van dit beleid en waar er samenhang is met ander beleid. Maar de visie kijkt verder dan bestaand beleid en doet ook nieuwe uitspraken over toekomstige opgaven. De omgevingsvisie is niet in beton gegoten, maar ook geen vrijblijvend document. De inzet is dat omgevingsvisie zo richtinggevend is dat deze houvast biedt. Op basis van monitoring en evaluatie kan bekeken worden hoe de visie doorwerkt en of bijstelling of herziening nodig is.

Stand van zaken

Op 1 november 2022 is een procesnotitie (3013) door het college vastgesteld. In de procesnotitie staan de processtappen om te komen tot een omgevingsvisie. Deze procesnotitie is met inbreng uit participatiebijeenkomsten tot stand gekomen.

Hierna volgde processtap 1: de inventarisatie van beleid met als resultaat een compact overzicht van de verschillende beleidsvelden. Begin 2023 vond processtap 2 plaats: participatie, inspiratie en beleid in samenhang bezien met een analyse van kansen en dilemma's. Op dinsdag 8 oktober 2024 is de Koersnotitie vastgesteld door de gemeenteraad. Bij de nadere uitwerking van de Omgevingsvisie zal parallel hieraan een Gebiedsprogramma Stompwijk (met Vitaliteitsonderzoek) worden opgesteld. Besluitvorming over de Omgevingsvisie en het Gebiedsprogramma staat gepland voor Q1 2026.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Omgevingsvisie	372.000	17.160	346.420	8.420
Totaal	372.000	17.160	346.420	8.420

Er wordt een bedrag van € 286.000 aangevraagd voor de omgevingsvisie, waarvan € 136.000 ten tijde van de jaarrekening 2024 (budgetoverheveling) en € 150.000 in de 1e turap 2025.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Procesnotitie Omgevingsvisie	1 november 2022		Het college	Nee	
Koersnotitie	8 oktober 2024		De gemeenteraad	Ja	

Vaststelling Omgevingsvisie en Gebiedsprogramma Stompwijk	Q1 2026		De gemeenteraad respectievelijk college van B&W	Ja/Nee	
--	---------	---	---	--------	--

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Participatiebijeenkomsten (digitaal en fysiek)	september 2022	Ja	
Participatiebijeenkomsten (stap 2)	februari 2023	Ja	
Participatiebijeenkomsten (stap 3)	september, oktober 2023	Ja	
Bijeenkomst gemeenteraad (bespreking sturingsfilosofie)	Q1 2024	Ja	
Participatiebijeenkomsten (stap 4, 5 en 6)	Q1 en Q3 2025	Ja	Meerder keren beeldvormend in de aanloop naar besluitvorming

In de Omgevingswet wordt een belangrijke plaats toegekend aan participatie. Dit geldt ook voor de participatie binnen het project omgevingsvisie. Bij de totstandkoming van de procesnotitie hebben meerdere deelnemers (ca.70) een enorme bereidheid getoond om mee te denken. Er zijn inhoudelijke aandachtspunten en ideeën voor de participatie aangedragen. Zo is er het verzoek gedaan om goed aandacht te hebben voor verschillende doelgroepen en het belang onderstreept van langdurige betrokkenheid van een vaste (diverse) deelnemersgroep.

Om zoveel mogelijke verschillende inwoners te bereiken is er een geloot inwonerspanel ingesteld. Dit panel bestaat uit ca. 75 willekeurig gelote inwoners die zijn uitgenodigd om mee te doen. Verder is ingezet op open (kern)bijeenkomsten. Een extern participatiebureau heeft hierbij het onafhankelijk voorzitterschap verzorgd. De voorbereiding en de uitwerking van de brede campagne is door het bureau ondersteund met de benodigde middelen. Begin 2024 is de gemeenteraad uitgenodigd om de sturingsfilosofie in het kader van het behalen van doelen en ambities te bespreken. Daarnaast is ingezet op een samenwerking met een school om ook jongeren te betrekken. De koersnotitie (3859) is na besluitvorming in het college en voorafgaande besluitvorming in de gemeenteraad besproken met de adviesraad sociaal domein, de adviesraad Stompwijk, maatschappelijke partners en leden van het inwonerspanel. Ook raadsleden waren uitgenodigd om kennis te nemen van de reacties. Het participatietraject kent een learning loop door het doorlopen van meerdere stappen. Uitgangspunt is: inspiratie, lokaal engagement, maatwerk, periodiek contact en transparantie. Het participatieniveau betreft informeren, inspreken en consulteren.

Risicomanagement

- De uitdaging is om de omgevingsvisie voldoende concreet te maken om houvast te bieden. Tegelijkertijd moet de omgevingsvisie voldoende flexibiliteit bieden om snel in te kunnen spelen op veranderingen. Door de doorlooptijd van de periodieke actualisatie vast te stellen op vier jaar en een implementatieplan voor de beleidscyclus op te stellen, kan adaptief handelen een plek krijgen (kort cyclisch: meten, weten en handelen).
- Lokale en regionale opgaven en belangen kunnen uiteenlopen. Daarom wordt ingezet op een

goede relatie met omliggende gemeenten, provincie Zuid Holland, Rijk, MRDH en het belang van wederzijdse versterking.

- Met de keuze voor een Omgevingseffectrapport (OER) is een nieuw element toegevoegd aan het proces voor de Omgevingsvisie. Dit vraagt een heldere communicatie over de betekenis en de meerwaarde van de OER (In het kort, onafhankelijke toetsing draagt bij aan betere keuzes).

Oude Trambaan - Koningin Julianaweg

Project overzicht

De gemeente is eigenaar van het perceel KJ44 (voorheen Jongerencentrum de Sater) te Leidschendam. Samen met de eigenaar van OT40 wordt onderzocht of een integrale herontwikkeling mogelijk is. Hierbij is de wens een maximale invulling te geven op het gebied van (sociale-) woningbouw, economie, parkeren, groen en in aansluiting op de omgeving.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Oude trambaan - Koningin Julianaweg	L				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Definitiefase	Ruimtelijke procedure	BOPA
Einddatum	2030	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	11 maart 2025	Volgende raads-/ commissiebehandeling	n.t.b.
Besluitvorming	1859 Collegebesluit Sloop en verkenning herontwikkeling KJ44.8 september 2020 3579 Collegebesluit Voorbereiden aankoop perceel Oude Trambaan 40. 19 december 2023 4113 Raadsbesluit vaststellen krediet integrale herontwikkeling locatie KJ44 en OT 40 te Leidschendam. 11 maart 2025		
Afwijking t.o.v. besluitvorming	-		
Belangrijkste wijzigingen			
Dit project is nieuw opgenomen in het projectenboek.			

Doelstelling en gewenst resultaat

Komen tot een integrale ontwikkeling van KJ44 en OT40 en verkennen van de mogelijkheden om KJ46 hierin op te nemen. Waarbij maximale invulling wordt gegeven aan de ontwikkellocatie op het

gebied van wonen, economie, ruimtelijke inpassing en (groen)kwaliteit.

In het beoogde resultaat is de locatie tot herontwikkeling gebracht met:

- Nog een nader aantal te bepalen woningen, waarvan 2/3 betaalbaar;
- Boven een plint met een niet-woonfunctie;
- Parkeren uit het zicht;
- Beleefbaar groen;
- Goede bereikbaarheid en
- Ruimtelijk in aansluiting op de omgeving.

Stand van zaken

In het afgelopen half jaar zijn belangrijke stappen gezet: de gesprekken tussen de eigenaar van Oude Trambaan 40 en de gemeente zijn opgestart, en een krediet is aangevraagd en toegekend door de Raad. De voorbereidende werkzaamheden horende bij de initiatieffase zijn opgestart: Zo is bijvoorbeeld het projectteam van de gemeente samengesteld.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Herontwikkeling locatie KJ44 en OT40	175.000	0	0	175.000
Totaal	175.000	0	0	175.000

Op 11 maart 2025 heeft de gemeenteraad ingestemd met een krediet ten behoeve van de projectkosten van het faciliteren en begeleiden van de intentie- en definitiefase van de integrale herontwikkeling Koningin Julianaweg 44 (KJ44) en Oude Trambaan 40 (OT40) tot en met vaststellen ruimtelijk kader.

Het gaat om kosten die vooruitlopend op de ontwikkeling van het gebied gemaakt worden, waarbij een grondexploitatie een mogelijk vervolg is. Er is een professionele partij ingeschakeld voor de participatie. Voor de ruimtelijke vertaling van de uitgangspunten en wensen is een stedenbouwkundig/architectonisch bureau ingeschakeld.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
1e participatiebijeenkomst	Q2 2025		Informerend		
Aangaan intentieovereenkomst	Q2 2025		Collegebesluit		
Definitief ruimtelijk kader	Q4 2025		Raadsbesluit		

Communicatie

In de periode van het opstellen van het ruimtelijk kader zullen er diverse communicatie momenten in de vorm van participatie plaats vinden. Al in een vroeg stadium wordt de 1e participatiebijeenkomst georganiseerd. Stap voor stap worden de omwonenden en andere belanghebbenden meegenomen in het proces in het tot stand komen van het ruimtelijk kader. We kiezen hierbij vooralsnog voor participatie niveau 'raadplegen', waarbij we actief reacties verzamelen via diverse bijeenkomsten. Voor de participatie is een professionele partij ingeschakeld.

In de komende periode zal er een projectwebsite worden ingericht op lv.nl. Belangrijke mijlpalen worden opgenomen in de digitale nieuwsbrief van de gemeente.

Risicomanagement

In deze fase is het risico nog laag te noemen. De integrale ontwikkeling van Koningin Julianaweg 44 en Oude Trambaan 40 staat aan het begin van het proces. In de komende periode wordt de (financiële) haalbaarheid van de ontwikkeling onderzocht. Belangrijk onderdeel hiervan is hoe de (beleidsmatige) doelstellingen vanuit de diverse belanghebbenden gaan samen komen. Goede communicatie vanaf begin van het proces geldt hier als een belangrijke beheersmaatregel. Eventuele risico's rondom planning en procedures komen hieruit, al dan niet, voort.

Met betrekking tot de financiën: er is een krediet ter voorbereiding van de ontwikkeling door de raad toegekend. Dit krediet zal later worden verrekend met opbrengsten uit de ontwikkeling (grondexploitatie of grondverkoop) en het deels in rekening brengen van de kosten door middel van kostenverhaal. Er bestaat een risico dat niet alle voorbereidingskosten gedekt kunnen worden, afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden in het verdere proces en de invulling van het te realiseren programma vanuit het ruimtelijk kader. De kans dat dit zich zal voordoen wordt laag ingeschat.

Sociale woningbouw - De Star

Project overzicht

De Star is in 2016 door de gemeenteraad aangewezen als locatie voor sociale woningbouw.

Naam	Risico- profiel	Totaal- beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Sociale woningbouw - De Star	M				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg, Vidomes en Wdevelop
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	Buitenplanse omgevingsactiviteit
Einddatum	2029	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	November 2024: Raadsbrief Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG) - 2de herziening	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Juli 2025: Raadsvoorstel Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG)
Besluitvorming	Juli 2016: Vaststellen Businesscase Sociale Woningen Juni 2018: Afsluiten Intentieovereenkomst Februari 2021: Vaststellen Ruimtelijk Kader Juli 2023: Openen Grondexploitatie		
Afwijking t.o.v. besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Er ligt een ruimtelijk haalbaar woningbouwplan Onderzoek naar financiële haalbaarheid gestart			

Doelstelling en gewenst resultaat

Doel

Voorzien in de behoefte aan sociale huurwoningen.

Resultaat

De oplevering van sociale huurwoningen en vrije sector woningen.
Hiervoor worden de nodige overeenkomsten gesloten, een inrichtingsplan opgesteld en planologische procedure(s) doorlopen.

Stand van zaken

Het bouwplan voor De Star telt 108 sociale huurwoningen van woningcorporatie Vidomes en 65 vrije sector woningen van ontwikkelaar WDevelop. Vidomes heeft in 2024 de ontwikkelpositie van WoonInvest overgenomen. De afgelopen maanden heeft Vidomes getekend aan een nieuw plan dat past binnen het ruimtelijk kader. Op dit moment onderzoeken partijen de financiële haalbaarheid. Rond de zomer van 2025 start de gemeente met het voorbelasten van de grond. Deze voorbelasting moet circa anderhalf jaar blijven liggen. Deze tijd benutten we door de vergunningprocedures voor de woningbouw te doorlopen.

Financiën

De gemeenteraad heeft in 2023 besloten om voor het project De Star een grondexploitatie te openen. Een grondexploitatie is een presentatiemiddel voor de financiële begroting van een plan. In de berekening worden de investeringen (grondaankoop, bouwrijp maken, inrichting, plankosten, etc.) in het gebied gepland in de tijd. Hetzelfde wordt gedaan met de opbrengsten (verkoop grond door de gemeente). Door zowel de kosten, als opbrengsten te plannen en hierbij rekening te houden met inflatie en rentekosten, is het verwachte resultaat te berekenen. De financiële stand van zaken wordt jaarlijks geactualiseerd.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Afronden onderzoek financiële haalbaarheid	Q2 2025				
Afsluiten koopovereenkomsten Vidomes / WDevelop	Q2 2025		collegebesluit		
Voorbelasten	Q2 2025 - Q3 2026				
Doorlopen vergunningprocedures	Q2 2025 - Q3 2026				
Bouw woningen	Q4 2026 - Q3 2028				
Oplevering woningen en openbare ruimte gereed	Q4 2028 - Q1 2029				

De planontwikkeling heeft langer geduurd dan was voorzien. Dit komt o.a. omdat Vidomes het stokje van WoonInvest heeft overgenomen. Gezien de complexiteit (meerdere grondeigenaren en een geluidsbelaste locatie) blijft de planning van dit project een aandachtspunt. Door het voorbelasten en de vergunningprocedures gelijktijdig te plannen verwachten we vanaf nu de snelheid in het project te

houden.

Communicatie

In 2023 zijn de plannen voor de openbare ruimte en de woningbouw gepresenteerd aan de omwonenden. De omwonenden maakten zich met name zorgen over de doorstroming van het verkeer van en naar de wijk en de toename van de parkeerdruk.

In 2025 worden de uitgewerkte plannen wederom gepresenteerd aan de buurt, waarbij dan wordt aangegeven hoe er rekening is gehouden met de eerder geuite zorgen.

Risicomanagement

Belangrijke risico's zijn onder meer kostenoverschrijdingen in de planvorming, stijgende bouwkosten, veranderend stikstof- en geluidbeleid, veranderende uitgangspunten voor het project en gebrek aan maatschappelijk draagvlak. Op basis van de aanwezige kansen en risico's in het project wordt met behulp van een simulatiemodel een bandbreedte bepaald waarbinnen het projectresultaat kan fluctueren.

Taskforce de Mall - Westfield Mall of the Netherlands

Project overzicht

De taskforce de Mall heeft als missie de bereikbaarheid van de Mall in het bijzonder en de bereikbaarheid van Leidschendam-Voorburg in het algemeen op een acceptabel niveau te brengen en te houden.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Taskforce de Mall - Westfield Mall of the Netherlands	M				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Keus	Programma	Verkeer en vervoer
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Eigenaren/Unibail-Rodamco-Westfield
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	-
Einddatum	Q3 2026	Risicoprofiel	Medium
Besluitvorming			
Laatste raads-/commissiebehandeling		Volgende raads-/commissiebehandeling	
Besluitvorming	2629-Raadsvoorstel - Beheersing verkeer de Mall		
Afwijking t.o.v. besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
De inzet van het OMC blijft in 2025 gecontinueerd vanuit het project. De 2 laatste projecten, aanpassing Heuvelweg en verlenging halte Heuvelweg gaan in 2025 van start. Zie hiervoor de paragraaf Stand van Zaken - Wat moet er nog gebeuren.			

Doelstelling en gewenst resultaat

URW meldt over 2024 dat met een groei van bijna 4% het aantal bezoekers wat de Mall bezocht heeft de 15 miljoen per jaar is gepasseerd.

Meer dan 15 miljoen bezoekers per jaar en 4.000 (auto)parkeerplaatsen bij de Mall, zorgen structureel voor een substantiële verkeersstroom naar en van de Mall. De Taskforce heeft daarvoor binnen het zogenoemde Operationeel Mobiliteits Centrum (OMC) een aantal verkeersmanagement instrumenten ontwikkeld om in samenwerking met RWS, URW en ZHB deze substantiële (auto)verkeersstroom zo beheerst mogelijk te laten lopen. De Taskforce heeft nog 2 specifieke projecten te realiseren in 2025 om de fysieke situatie van de Heuvelweg af te stemmen op de huidige

verkeerstromen: aanpassing van kruispunt bij het politiebureau en verlenging van halte Heuvelweg.

Stand van zaken

Stabilisering van de verkeerssituatie ook in 2024

De Taskforce ziet dat de verkeerssituatie op de weg zich blijvend stabiliseert. Dat is te zien in het Dashboard wat door het OMC wordt gebruikt. Op basis van historische data worden de belangrijkste autoroutes van en naar de Mall bewaakt. Op die routes zien we dat de reistijden in 2024 vergelijkbaar zijn met 2023.

Om de toegevoegde waarde van het OMC te onderbouwen is in februari en maart 2025 een evaluatie uitgevoerd door een onafhankelijk verkeersbureau dat tot de conclusie komt dat de gemiddelde reistijden ten opzichte van 2023 korter zijn geworden, terwijl het aantal bezoekers substantieel is toegenomen.

Parkeerdruk in de wijken

In de wijken rond de Mall is in 2024 een vergelijkbare parkeerdruk te zien als in 2023. Net als in voorgaande jaren geldt dat de parkeerdruk overslaat naar de wijken rond de Mall de parkeerterreinen bij de Mall bijna vol staan.

Wat is er tot en met 2024 gedaan

De taskforce is in 2024 gecontinueerd, waarbij de operationele maatregelen vanuit het Operationeel Mobiliteitscentrum (OMC) zijn voortgezet en vanuit de projectorganisatie de laatste hand is gelegd aan nog te realiseren maatregelen:

- Voorbereiden van het naar de operationele organisatie brengen van de inzet van het OMC, inclusief alle binnen het OMC ontwikkelde verkeersmaatregelen.
- De laatste aanpassingen aan de infrastructuur: Heuvelweg en halte Heuvelweg.

Heuvelweg ter hoogte van het politiebureau

Om de overlast van het verkeer op de Heuvelweg richting N14 zo veel mogelijk weg te nemen gaat de gemeente de drie rijstroken rechtdoor richting kruispunt N14 realiseren. Nu de benodigde verkeersbesluiten genomen zijn en er per 31 december 2024 geen beroep is ingesteld, gaat gemeente Leidschendam-Voorburg in 2025 de werken uitvoeren. De verwachting is, dat de uitvoering van de aanpassingen aan de Heuvelweg ter hoogte van het politiebureau in het najaar van 2025 klaar kan zijn.

Openbaar vervoer – halte Heuvelweg

De aanpassingen aan de halte aan de Heuvelweg in Leidschendam starten in het najaar van 2025 en zijn begin 2026 gereed en zorgen voor een betere doorstroming en veiligheid van reizigers. Er komt onder andere een extra oversteek voor voetgangers aan de kant van de Mall richting het kruispunt Weigelia-Heuvelweg en beide perrons van de halte worden verlengd.

De verlenging van de tramhalte is belangrijk voor de doorstroming van tramlijnen 2, 6 en 19, die allemaal langs deze halte rijden. Er kunnen straks twee trams gelijktijdig stoppen, waardoor de dienstregeling van de trams beter op elkaar aansluit en de kruising minder vaak bezet is.

Comfort en sociale veiligheid

De halte wordt door de aanpak van alle kanten laagdrempelig en veilig toegankelijk voor reizigers. De oversteekplaatsen komen op plekken waar voetgangers het liefste van het perron naar de wijk, het ziekenhuis of het winkelcentrum oversteken en andersom. Waar het kan wordt extra groen toegevoegd aan de halte en de omgeving, wat zorgt voor een aantrekkelijke zicht en wat ook het veiligheidsgevoel van reizigers vergroot.

Brede aanpak bereikbaarheid

Samen met Unibail Rodamco Westfield, Zuid Holland Bereikbaar, MRDH en HTM werkt de gemeente Leidschendam-Voorburg aan een integrale mobiliteitsaanpak. Deze aanpak zorgt ervoor dat verschillende vormen van vervoer, zoals de auto, fiets en het openbaar vervoer, goed op elkaar aansluiten voor een betere bereikbaarheid en verkeersveiligheid voor inwoners van de gemeente en bezoekers van het bijvoorbeeld het ziekenhuis en het winkelcentrum de Mall. De aanpassingen aan de halte zijn onderdeel van deze brede aanpak bereikbaarheid.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Taskforce mobiliteit Mall	1.190.000	1.190.000	0	0
Aanpassen fysieke infrastructuur	172.978	17.210	0	155.768
Aanpassen Verkeersregelininstallatie en plaatsen verkeerscamera's	296.045	0	0	296.045
Totaal	1.659.023	1.207.210	0	451.813

De kosten voor het OMC voor 2025 ad € 337.500 zijn binnen het restantbudget 2024 van de Taskforce en binnen afdeling Stadsbeheer gevonden. Dit bedrag komt overeen met het begrootte bedrag voor de verplichtingen voor 2025. De genoemde bedragen zijn netto bedragen: de financiële bijdragen (€ 209.000) van URW en RWS zijn hierin verrekend.

De begroting voor de fysieke aanpassingen aan de Heuvelweg komt vanuit het investeringsbudget wat met raadsbesluit 2629 in februari 2022 is goedgekeurd: vermeerderd met de indexering van de afgelopen jaren en verminderd met alle uitgaven die tot en met 31 december 2024 zijn gedaan.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Taskforce de Mall	mei 2021 - juni 2026				
Evaluatie verkeersmaatregelen	Q1 2025		Input voor kadernota 2025 OMC		
Kadernota OMC structurele maatregelen	Q1 2025		Input voor kadernota 2025 OMC		
Beeindigen Taskforce en overdracht naar reguliere organisatie MRO	Q2 2026				

De oorspronkelijke planning is verlengd naar halverwege 2026 vanwege de projecten die fysiek werk vragen in de openbare ruimte: betreffende Heuvelweg en halte Heuvelweg. Hierbij is halte Heuvelweg het laatste project wat in 2026 wordt opgeleverd.

Communicatie

Op de website [Mall of the Netherlands | In gesprek met LV](#) wordt de actuele projectinformatie bijgehouden.

Daarnaast wordt er standaard via de gemeentelijke nieuwsbrief en sociale media informatie gedeeld over wegwerkzaamheden of bijzondere dagen bij de Mall, waarbij er meer verkeersoverlast wordt verwacht.

Door middel van Digitale Route Informatie Panelen (DRIP's) en Parkeer Route Informatie Systeem (PRIS) worden automobilisten geïnformeerd over de drukte op de weg, eventuele alternatieve routes en de beschikbaarheid van de parkeerplaatsen.

Tijdens de uitvoering van het plan van de Heuvelweg kunnen bewoners meekijken en meedenken over de details van de uitvoering. Zij zullen hiervoor worden uitgenodigd zodra de werkzaamheden starten.

Risicomanagement

Financieel

Het is in deze fase goed in te schatten welke verkeersmaatregelen er nodig zijn en wat dat kost.

Doordat een aantal projectonderdelen met veel samenwerkingspartners is uitgevoerd, is de planning vertraagd. Daardoor zijn niet alle geraamde budgetten tot en met 2024 aangewend. Deze budgetten zijn verschoven naar 2025.

Voor de operatie vanuit het OMC is budget gevonden binnen de Taskforce en afdeling Stadsbeheer. De realisatie van de projecten wordt bekostigd vanuit het investeringsbudget. Voor alle kosten is een uitgebreide raming gemaakt die binnen de huidige financiële ruimte valt.

Uitvoeringsplan Rioleringsprojecten (UPR)

Project overzicht

In het uitvoeringsplan (UPR) wordt de planning en de aanpak beschreven van de rioleringsprojecten voor de komende jaren.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Uitvoeringsplan rioleringsprojecten	M				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Belt	Programma	
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Afdeling Stadsbeheer
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	Niet van toepassing
Einddatum	doorlopend	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Juli 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming			
Afwijking t.o.v. besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Planning en financieel overzicht zijn geactualiseerd, zie hiervoor de betreffende hoofdstukken.			

Het Uitvoeringsplan Rioleringsprojecten (hierna UPR) is een plan van aanpak om langs programmatige weg de rioleringsprojecten voor te bereiden en uit te voeren. Het UPR staat voor een integrale aanpak. Naast de vervangingsopgave is klimaatadaptatie leidend. Op basis daarvan wordt er groter gedimensioneerd, worden er vaak gescheiden stelsels en drainage aangelegd, worden zo mogelijk minder stenen teruggebracht en meer groen aangebracht. Schoon regenwater wordt zo veel mogelijk gestuurd naar de sloot en het grondwater. Rioleringsprojecten kennen veelal raakvlakken met andere gemeentelijke opgaven in het openbaar gebied, zoals versterken van de biodiversiteit, vergroening, nieuwbouw en andere ruimtelijke ontwikkelingen, de energietransitie en renovatie opgaven voor bestrating en speelplekken. De inzet is om opgaven zo veel mogelijk te combineren en naar een totale verbetering van de openbare ruimte te gaan. Dit zijn ook opgaven van derden, zoals andere overheden, nutsbedrijven (glasvezel, drinkwater bv) en projectontwikkelaars. Een aanpak die is gericht om de tijdelijke overlast voor de duurzaam betrokkenen te beperken.

Bereikbaarheidsvraagstukken spelen daarbij een belangrijke rol.

Voor het UPR is een zelfstandig team opgezet dat is ingericht om op een efficiënte wijze uitvoering te geven aan de rioleringsprojecten.

Doelstelling en gewenst resultaat

De huidige scope van het UPR bestaat na samenvoeging van enkele projecten uit de realisatie van 15 rioolprojecten: Prinsenhof-Laagbouw, Van Pabstlaan, Ridder Snouckaertlaan, Marcellus Emantslaan, Veursestraatweg, Kon. Julianalaan, Zaagmolenstraat, Pr. Bernhardlaan/Spinozalaan, Flaviusstraat/Overburgkade, Van Santhorststraat, Van Faukenbergestraat/Van Naeltwijkstraat (Voorburg Noord Noord), Huygenskwartier, 't Hert, Duivenvoorde en Essesteijn. Aan het plan kunnen rioolprojecten worden toegevoegd (zie WRP 2022-2027) en/of projecten worden gebundeld. Ook kunnen projecten worden gekoppeld aan projecten van derden. Het UPR is daarmee flexibel en speelt in op nieuwe ontwikkelingen. Voor alle rioleringsprojecten geldt dat een projectplan wordt opgesteld. Daarin wordt onder meer de scope van project gedefinieerd en wordt nader ingegaan op de planning en aanpak, financiën, kwaliteit, organisatie en communicatie.

Herstelwerkzaamheden in het geval van calamiteiten en tijdelijk beheer behoren niet tot de scope van het uitvoeringsplan. Deze blijven de verantwoordelijkheid van de (reguliere) lijnorganisatie.

Met het vaststellen van de hemelwaterverordening op 5 oktober 2021 heeft de gemeenteraad de scope uitgebreid met het afkoppelen van de straatzijde van de particuliere daken. De investeringskredieten zijn hierop al eerder berekend. In de voorbereidingsfase van elk project zal de precieze gebiedsgrens waarvoor de hemelwaterverordening geldt worden vastgesteld, waarna het college die tot de gebiedsaanwijzing kan besluiten.

Stand van zaken

De rioleringsprojecten doorlopen een vijftal fasen: onderzoek, voorbereiding, aanbesteding, realisatie en nazorg/evaluatie. Een deel van de rioleringsprojecten bevindt zich nog in de (eerstgenoemde) onderzoeksfase of zal nog worden opgestart. Een aantal projecten worden in het najaar 2024 opgestart. In het projectenboek wordt verslag gedaan van de rioleringsprojecten die dit jaar in uitvoering komen of kort daarna. De stand van zaken wordt in deze paragraaf beschreven. Op de financiële aspecten wordt in de navolgende paragraaf ingegaan.

Rioleringsproject Prinsenhof-Laagbouw

In 2020 is een participatietraject met de bewoners in het projectgebied gevolgd voor het inventariseren van kleinschalige maatregelen in het openbaar gebied. Dit heeft geresulteerd in diverse wensen en ideeën welke worden betrokken in het projectplan. De gemeenteraad heeft op 5 oktober 2021 het benodigde krediet voor de aanpassingen van de bovengrondse voorzieningen beschikbaar gesteld. Begin 2022 is gestart met de ontwerpfase (onderdeel voorbereidingsfase) waarbij de bewoners zijn geconsulteerd.

De voorbereidingen zijn inmiddels afgerond en in de eerste week van september 2024 is er daadwerkelijk een start gemaakt met het vervangen van het rioolstelsel in deze wijk. De huidige werkzaamheden verlopen volgens schema. De verwachting is dat de werkzaamheden in voorjaar 2026 afgerond zijn.

Rioleringsproject Ridder Snouckaertlaan

Nadat de raad in november 2022 geld beschikbaar heeft gesteld om al het omliggende straatwerk binnen het projectgebied mee te renoveren (werk met werk), is begin 2023 gestart met de voorbereidingsfase.

Met de voorgenomen werkzaamheden wordt direct de kans benut om de openbare ruimte meer te vergroenen en de kruising Br. Ingenhoeslaan/Pr. Irenelaan veiliger in te richten.

Ook in dit project zijn alle voorbereidingen afgerond en zijn de werkzaamheden inmiddels al in volle gang. De aanleg van het nieuwe gescheiden rioolstelsel en bestrating werkzaamheden verlopen voorspoedig. De verwachting is dat de werkzaamheden in juni 2025 afgerond zijn.

Rioleringsproject Zaagmolenstraat/de Wiek

De gemeente gaat groot onderhoud plegen aan de Zaagmolenstraat/de Wiek vanaf het kruispunt met de Schoorlaan. In 2023 heeft er een bewonersenquête plaatsgevonden. Hieruit volgt een presentatie schetsontwerp wat resulteert in een definitief ontwerp en aanbesteding van een aannemer.

Door de riolering te vervangen kunnen we ook direct het gebied ophogen en een aantal kleine aanpassingen in de openbare ruimte doen. Voor de openbare ruimte is samen met de bewoners een ontwerp gemaakt.

We verwachten te starten met het vervangen van de riolering wanneer externe partijen haar voorbereidingswerkzaamheden hebben afgerond. De verwachting hiervan is afronding in het 1e kwartaal van 2026.

Rioleringsproject Voorburg Noord Noord

In een deel van Voorburg Noord Noord moet het riool worden vervangen. Door tegelijkertijd de buurt opnieuw in te richten, hebben inwoners maar 1 keer te maken met overlast. Van de vooroorlogse buurt Voorburg Noord Noord maken we een veilige, groene, toekomstbestendige buurt waar mensen prettig kunnen wonen. Voor de herinrichting maken we eerst samen met de inwoners een buurtvisie. Momenteel bevindt het project zich in de onderzoeksfase en worden er met externe partijen plannen gemaakt om als gemeente samen met de bewoners tot een prachtig plan te komen. Inmiddels zijn er inwonersbijeenkomsten geweest en wordt er gewerkt aan de buurtvisie. Planning uitvoering renovatie werkzaamheden straat en riolering start vanaf 2027.

Rioleringsproject Veursestraatweg/Parnashofweg

De riolering in de Veursestraatweg is aangelegd in 1950, verkeert in een matige conditie. De gemeente heeft dan ook vanuit haar wettelijke zorgplicht besloten grootonderhoud uit te voeren aan de riolering en het riool te vervangen voor een gescheiden systeem.

Gelijktijdig aan de rioolvervanging vindt op de Veursestraatweg een herinrichting plaats van de bovengrondse infra. Dit is een separaat project die vanuit een andere projectorganisatie wordt voorbereid en uitgevoerd. De rioolvervanging ter plaatse van de Veursestraatweg wordt vanuit het rioolvervangingsproject ontworpen en vervolgens voorbereid en uitgevoerd door de projectorganisatie van de herinrichting Veursestraatweg. Start uitvoering gepland Q4 2025.

De Parnashofweg wordt na het vervangen van de riolering ingericht als fietsstraat. Rondom dit project liggen meerdere ontwikkellocaties voor woningbouw. Waar nodig moet met de aansluitingen van de onder- en bovengrondse infra en de werkzaamheden aan de ontwikkellocaties rekening gehouden worden.

Rioleringsproject Pr. Bernhardlaan/Spinozalaan

In september 2021 zijn de direct omwonenden en belanghebbenden middels een enquête bevraagd naar hun wensen en ideeën voor kleinschalige maatregelen in het openbaar gebied. Tijdens dit participatietraject zijn, naast het bekend

maken van de rioleringswerkzaamheden, ook twee andere ambities van de gemeente kenbaar gemaakt. Dit betreffen het deels ontharden van verhard oppervlak voor het appartementencomplex Pr. Bernhardlaan (realiseren plantvakken ten behoeve voor vergroening en klimaatadaptatie) en het verbreden van het 2-richtingen fietspad ter hoogte van het Burg. Feithplein (verbeteren fietsverkeersveiligheid). Uit de enquêtering is naar voren gekomen dat de bewoners voorkeur hebben voor een verbeterde vormgeving van de plantvakken dan dat nu in het project is voorzien. De raad heeft daarom in november 2022 een voorstel goedgekeurd om aan deze wens te kunnen voldoen. In dit voorstel zijn tevens kosten voor het herstel van het omliggende straatwerk (werk met werk) meegenomen.

Begin 2023 is gestart met de ontwerpfase waarbij tevens ingezet wordt op verdere vergroening en de bewoners worden geconsulteerd. Hun input wordt betrokken bij de totstandkoming van het definitieve ontwerp.

De planning is er op dit moment op gericht dat het werk dit jaar verder wordt voorbereid en aanbesteed.

Huygenskwartier

Het rioleringsproject Huygenskwartier is in onderzoeksfase en de gemeente gaat in gesprek met bewoners en ondernemers over de aanpassingen in deze wijk. Start werkzaamheden riolering vinden plaats na het gereedkomen van de werkzaamheden project appartementen en winkel Herentuyn te Voorburg. Ook in het Huygenskwartier wordt er gekeken naar vergroening en deel herinrichting.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
rioleringsproject Prinsenhof-Laagbouw	8.809.429	2.128.200	5.410.617	1.270.612
rioleringsproject Ridder Snouckaertlaan	4.644.677	1.957.663	1.368.356	1.318.659
rioleringsproject Zaagmolenstraat / de Wiek	745.245	159.876	25.734	559.635
rioleringsproject Voorburg Noord Noord	8.626.969	379.881	120.159	8.126.929
rioleringsproject Veursestraatweg / Parnashofweg	2.876.164	236.452	92.774	2.546.938
rioleringsproject Pr. Bernhardlaan / Spinozalaan	1.353.268	181.824	7.105	1.164.339
rioleringsproject Huygens kwartier	956.957	166.846	85.573	704.538
Totaal	28.012.709	5.210.742	7.110.318	15.691.650

De bovenstaande tabel geeft de totale kosten per project aan. De grootste uitgaven worden gedaan in de uitvoeringsfase (bouwkosten). De genoemde projecten bevinden zich op dit moment deels in de uitvoeringsfase maar vooral in de voorbereidingsfase hetgeen het relatief hoge saldo van nog te besteden middelen verklaart. De toename van de beschikbare middelen is ontstaan door indexering en een toename van de baten (onder andere subsidies).

In het UPR zijn 15 uit te voeren rioleringsprojecten opgenomen. De totale omvang van de uitvoeringskosten is geraamd op circa € 97 miljoen en worden vooral gedekt uit de baten van rioolheffing. Een deel wordt gedekt door kredieten die afzonderlijk door de gemeenteraad worden vrijgegeven. Dit zijn kosten voor maatregelen die nodig of gewenst zijn en die met de rioolprojecten meegenomen worden, zoals verbetering omliggend straatwerk, extra vergroening/ klimaatadaptatie en/of bewonerswensen. Kosten voor het volledig herstellen van de openbare ruimte dan wel eventuele extra kosten voor de verbetering van de openbare ruimte mogen op basis van regelgeving niet gedragen worden uit de baten van rioolheffing. Voor dergelijke (bovengrondse) voorzieningen zal separaat een krediet worden aangevraagd bij de gemeenteraad. Zoals aangegeven in de vorige paragraaf wordt verslag gedaan van de financiële stand van zaken van de in voorbereiding en/of in uitvoering zijnde rioleringsprojecten.

Het project Voorburg Noord Noord is breder dan alleen het rioolvervangingsproject, het totale project bedraagt € 10 miljoen (behandeld in gemeenteraad juli 2024).

Hieronder zijn per project de financiële consequenties aangegeven als gevolg van de laatste raads-/

commissiebehandeling.

Rioleringsproject Ridder Snouckaertlaan

De gemeenteraad heeft in november 2022 het krediet van het project verhoogd met € 210.000.

Rioleringsproject Pr. Bernhardlaan / Spinozalaan

De gemeenteraad heeft in november 2022 het krediet van het project verhoogd met € 230.000.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Prinsenhof laag	september 2024- voorjaar 2026				
Ridder Snouckaertlaan	juni 2024- zomer 2025				
Zaagmolenstraat	januari 2026-zomer 2026				
Veursestraatweg / Parnashofweg	oktober 2025-zomer 2026				
Pr. Bernhardlaan / Spinozalaan	augustus 2025- zomer 2026				
Voorburg Noord Noord	juni 2027				
Huygens kwartier	januari 2027				

Voor de genoemde 15 rioolprojecten geldt een planning op hoofdlijnen. Gesteld kan worden dat voor 4 projecten stagnatie was opgetreden. De voornaamste oorzaak een tekort aan ambtelijke capaciteit, personele wijzigingen binnen het planteam en de invloed van nabijgelegen andere ruimtelijke projecten. Dit is nu opgelost, vacatures zijn vervuld. De projecten Prinsenhof-Laagbouw en Ridder Snouckaertlaan zijn in uitvoering. Project Zaagmolenstraat / de Wiek en Pr. Bernhardlaan / Spinozalaan zijn in een vergevorderd stadium en de aanbesteding volgt in het voorjaar van 2025. Het project Voorburg Noord Noord en Huygenskwartier zijn momenteel in onderzoeksfase.

Communicatie

Bewoners en ondernemers denken mee (participeren) over kleinschalige aanpassingen in de openbare ruimte die mogelijk zijn wanneer er een rioolproject uitgevoerd wordt. Daarbij worden zij ook geënthousiasmeerd maatregelen op eigen terrein te nemen die helpen om regenwater op te vangen of te verwerken. Om te zorgen dat bewoners en ondernemers vertrouwen in de gemeente hebben zodat zij sneller en meer bereid zijn hun mening en wensen aan te geven en de gemeente te helpen, is het belangrijk uniform, stabiel en consequent over te komen. Dat wordt bereikt door in alle rioolprojecten zo eenduidig mogelijk te communiceren en bewoners en ondernemers per rioolproject

op zo veel mogelijk dezelfde wijze te laten meedenken. Handvatten om dit te realiseren (zoals een communicatieboodschap, communicatie-/participatiestrategie en in te zetten communicatiemiddelen) staan in het overkoepelende communicatie-/participatieplan UPR.

Voor het uitvoeringsplan gelden de navolgende communicatiedoelen:

- Geïnformeerde doelgroepen: bewoners en ondernemers zijn op de hoogte en weten wat er speelt, waar en wanneer het speelt, wat zij kunnen verwachten, wanneer zij kunnen meedoen (participeren), waarover en op welke manier, wat de participatieruimte is en wat er met de input die zij leveren gedaan wordt, wat eventuele onderzoeksresultaten zijn en waar zij terecht kunnen bij vragen, klachten, tips en opmerkingen.
- Begrip: bewoners en ondernemers hebben begrip voor eventuele hinder en overlast (tijdens de uitvoering van de rioolwerkzaamheden.)
- Betrokkenheid: bewoners en ondernemers voelen zich betrokken en willen meedenken over de inrichting van de openbare ruimte. Zij voelen zich vrij en welkom om hun wensen en ideeën door te geven. Zij voelen zich serieus genomen en hebben vertrouwen in een goed verloop van het hele proces.
- Draagvlak: bewoners en ondernemers willen meedoen en een bijdrage leveren aan een duurzaam watersysteem door maatregelen op eigen terrein te nemen, zoals het vergroenen van hun tuin, afkoppelen van dakwater en plaatsen van een regenton.

Risicomanagement

De rioolprojecten dienen te voldoen aan de overdrachtscriteria van de gemeente die zijn neergelegd in het Handboek Beheer Openbare Ruimte. Zoals voor ieder project geldt, zijn ook de rioolprojecten onderworpen aan verschillende risico's die het projectresultaat en de kwaliteit kunnen beïnvloeden. Voor het Uitvoeringsplan Rioleringsprojecten is een risicodossier opgesteld. Hieronder wordt nader ingegaan op de voornaamste risico's.

1. Financieel: onvoldoende budget

Maatregel(en): vooraf heldere scope bepalen en vastleggen. Risico hogere kosten materialen en inhuur capaciteit en aannemers.

2. Technisch

Onverwachte situaties voor wat betreft onder meer de bodemgesteldheid, stikstofdepositie, het grondwater, de funderingen, het verleggen van kabels en leidingen en op het gebied van archeologie.

Maatregel(en): gedegen voorbereiding van de rioolprojecten, een uitgebreide inventarisatie van de bestaande situatie en het tijdig opstarten van onderzoeken.

3. Organisatie

Onvoldoende capaciteit en kwaliteit. Maatregel(en): opzetten van een passende organisatie (incl. functiebeschrijvingen en urenramingen). Tussentijds evalueren en zo nodig bijstellen van de organisatie- en overlegstructuur. Inhuur van externe deskundigheid.

4. Vergunningen en besluiten (doorlooptijden)

Maatregel(en): projectenplanningen opstellen die in voldoende mate voorzien in doorlooptijden, rekening houdend met mogelijke bezwaar- en beroepsprocedures.

5. Omgeving

Duurzaam betrokkenen keren zich tegen de projectmaatregelen. Afkalvend draagvlak.

Maatregel(en): volgen van een passend participatie- en communicatietraject. Verrichten van een stakeholdersanalyse. Inzet van een omgevingsmanager en passende communicatiemiddelen (zoals

bijvoorbeeld een bouw-app).

6. Aanbesteding van werken (lange doorlooptijden en contractdiscussies)

Maatregel(en): het opstellen van een inkoopplan voor het doorlopen van efficiënte aanbestedingsprocedures en planrealisatie. Inzet van specialisten.

Vlietvoorde

Project overzicht

Tussen Voorschoten en Leidschendam-Voorburg ligt de Duivenvoordecorridor, met daarin het project Vlietvoorde. Provincie en gemeenten werken samen aan het versterken van de grote landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van het gebied.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Vlietvoorde	H				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	Bestemmingsplan Vlietvoorde (voor de deelplannen Noord, Oost en Zuid) en Bestemmingsplan Bosrand zijn onherroepelijk. De ontwerp-bestemmingsplannen Noorthey, Vlietvoorde Weide en Vlietvoorde West hebben ter visie gelegen.
Einddatum	2027	Risicoprofiel	Hoog
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	november 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming	Actualisatie grondexploitatie Vlietvoorde, als onderdeel van het MPG - raadsbrief.		
Afwijking t.o.v. besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Er zijn geen belangrijke planwijzigingen. Het plan ontwikkelt zich, waarbij in het MPG 2025-1 is verantwoord wat de financiële stand van zaken is. In de bouw en de civiele markten stijgen de kosten. De verkoopprijzen van woningen stijgen nauwelijks. Het financieel effect is een risico voor de ontwikkelaar waarmee de gemeente contracten heeft gesloten. Het resultaat van de gemeentelijke grondexploitatie beweegt zich binnen de verwachte bandbreedte.			

De gemeente Leidschendam-Voorburg ontwikkelt Vlietvoorde in de Duivenvoordecorridor. De Ruimtelijke uitnodiging "Maak het in de Duivenvoordecorridor" (versie 2018) maakt duidelijk hoe de gemeente vervolg kan geven aan het project. Hierin legt de gemeente de spelregels voor elk deelplan vast: ruimte gevend aan de markt waar het kan, met randvoorwaarden waar ze nodig zijn. Deze uitnodiging vormt het kader waarbinnen de gemeente de uitvoering van het plan ter hand neemt. De grondexploitatie toont de laatste jaren een stabiel beeld van een tekort van om en nabij de €5 tot €7,5 miljoen op eindwaarde.

www.lv.nl/vlietvoorde

Doelstelling en gewenst resultaat

De Duivenvoordecorridor vormt een natuurlijke verbinding tussen het duinlandschap aan de kust en het landinwaarts gelegen Groene Hart. De Duivenvoordecorridor is onderdeel van het Provinciaal landschap Duin, Horst en Weide. Het is een unieke locatie door de landschappelijke kwaliteiten, centrale ligging in de Metropoolregio en het aantrekkelijke woonmilieu. In de Duivenvoordecorridor ontwikkelt de gemeente Leidschendam-Voorburg het project Vlietvoorde.

Doelstelling:

De hoofddoelstelling van het project Vlietvoorde is het herstellen en versterken van de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. De bestaande verspreid liggende glastuinbouw wordt gesaneerd en hierdoor ontstaan kansen om de recreatieve en ecologische mogelijkheden verder te ontwikkelen. De gemeente zet hierbij in op een versterking van de groene functies, een verbetering van het landschapsbeeld en de realisatie van kwalitatief hoogwaardige nieuwe buitenplaatsen. De ontwikkeling wordt grotendeels bekostigd door de realisatie van woningen. Het karakter van de nieuwe bebouwing sluit aan bij het historische karakter van het gebied. Door te investeren in Vlietvoorde versterkt de gemeente haar positie als aantrekkelijke groene woonstad.

Het gewenste resultaat:

1. De realisatie van een openbaar toegankelijk groengebied met recreatieve voorzieningen
2. Het herstel of realisatie van de landschappelijke waarden
3. De realisatie van kwalitatief hoogwaardige bebouwing aansluitend aan het landschapsbeeld

Met de buurgemeente Voorschoten wordt samengewerkt bij de herontwikkeling van de Duivenvoordecorridor. Er is een gezamenlijk kwaliteitsteam actief dat alle ruimtelijke plannen toetst aan het beeldkwaliteitskader.

Stand van zaken

Sloop

De sloop van de bestaande kassen en opstallen in het gebied was de eerste zichtbare inspanning voor de realisatie van de projectdoelstellingen. Bij de start van het project was er in totaal circa 23,6 hectare aan glastuinbouw in het plangebied. Inmiddels is ca. 15,7 hectare van deze kassen gesaneerd. In 2016 en 2017 zijn de kassencomplexen van kwekerij de Bosrand en de voormalige botenstalling Warmenhoven gesloopt. Ook Life & Garden en de kassen aan de Veursestraatweg/Noortheylaan zijn inmiddels gesloopt. Er is gesproken met de eigenaren van de kassen van Rimmelzwaan aan de Lijtweg en van Valk aan de Veursestraatweg. Hier is (nog) geen overeenstemming over sloop bereikt.

Subsidies

Op basis van de Uitvoeringsovereenkomst integrale groenontwikkeling heeft de gemeente subsidie ontvangen voor de grondverwerving. De termijn van de subsidie 'Sanering verspreide glastuinbouw' is inmiddels beëindigd. Aan de provincie is in augustus 2020 een eindverantwoording aangeboden. Voor het deel dat nog niet is uitgekeerd is een vervolg aangevraagd, ten behoeve van de sloop van de kassen aan de Veursestraatweg/Noortheylaan en voor de aanleg van een helofytenfilter.

Ruimtelijke uitnodiging

De in september 2018 door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijke uitnodiging "Maak het in de Duivenvoordecorridor" geeft richting aan de ontwikkeling en realisatie van deelgebieden door marktpartijen, binnen een vastgestelde hoofdstructuur met water, groen en openbare ruimte. Voor de hoofdstructuur (groen, water, wegen) binnen het plan zijn Ontwerputgangspunten uitgewerkt, welke in november 2016 zijn vastgesteld door het college. Het voorlopig ontwerp is opgesteld door Bureau Hosper uit Haarlem en in december 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. De komende periode wordt het ontwerp voor de hoofdstructuur uitgewerkt naar een definitief ontwerp en is deels in uitvoering.

Onderhandelingen

De gemeente heeft een overeenkomst met gesloten voor de locaties Noorthey (gedeeltelijk) en het Schakelstuk. Voor het resterende deel van Noorthey bereidt de gemeente de verkoop voor.

Ontwikkeling

De gemeente heeft in 2016 de locatie De Bosrand verkocht aan Blauwhoed, ten behoeve van groenontwikkeling en woningbouw binnen de kaders van de Ruimtelijk uitnodiging. De nieuwbouw is opgeleverd aan de bewoners en in 2023 wordt de openbare ruimte aan de gemeente geleverd.

Het archeologisch onderzoek in het zuidelijk plangebied is grotendeels uitgevoerd: van landhuis Oostbosch zijn funderingsresten gevonden. Ook is het kanaal van Corbulo aangetroffen en is een prehistorische vuursteenvindplaats aangetroffen.

Voor de plandelen Vlietvoorde Noord, Oost en Zuid zijn de verkoopprocedures afgerond. De gemeente heeft in september 2018 de overeenkomst voor Vlietvoorde Noord, Oost en Zuid met Vlietvoorde BV ondertekend. Het team bestaat uit BPD met als ontwerpteam Stijlgroep landschap en stedelijke ruimte en de architecten van de woningen. Het bestemmingsplan voor deze deelgebieden is in 2021 vastgesteld. Inmiddels zijn de eerste woningen in verkoop. Ook voor Vlietvoorde West is de verkoopprocedure afgerond. Het deelgebied is verkocht aan Blauwhoed. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. Er is een start gemaakt met de verkoop van woningen.

De gemeente heeft met Veurse Horsten een overeenkomst gesloten voor de deelgebieden Schakelstuk/GAMMA en Noorthey. De bestemmingsplannen Vlietvoorde Weide (Schakelstuk en GAMMA) en Noorthey zijn vastgesteld. De nieuwbouw is gestart.

De gemeente oriënteert zich nader op de aansluitingen van het plangebied op de Veursestraatweg en de daarbij behorende kruising en aanpassing van het doorgaande wegprofiel.

Financiën

De financiële stand van zaken van het project wordt jaarlijks behandeld bij de herziening grondexploitatie(s). De gemeenteraad heeft in 2024 de grondexploitatie Vlietvoorde 2024-1, gebaseerd op de Ruimtelijke uitnodiging, in het MPG vastgesteld. Het tekort is berekend op ruim € 7,4 miljoen op prijspeil 1 januari 2024, met een bandbreedte van min

€9,3 tot min €7,1 miljoen. Vanwege de geheimhouding op de grondexploitatie wordt hier niet nader op de financiën van het project ingegaan. Elk jaar in maart wordt de grondexploitatie geactualiseerd.

Planning

De gemeente brengt het gebied tussen de Veursestraatweg en de Vliet tot ontwikkeling. De Ruimtelijke uitnodiging met de spelregelkaarten vormt hiervoor het kader. De planning krijgt vorm in de uitwerking van deze visie naar een concrete uitvoeringsstrategie. In 2017 is archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dat onderzoek zijn bepalend voor de planning van het vervolg. In het najaar van 2018 is gestart met de voorbereiding voor de realisatie van de deelgebieden Vlietvoorde Noord, Oost en Zuid en de hoofdstructuur. Inmiddels zijn grote delen van het plangebied al opgehoogd en is een nieuwe korte zijtak van de opvaart aangelegd.

De realisatie van het deelplan de Bosrand, omgedoopt naar Coulissen is opgeleverd aan de bewoners en is vrijwel gereed.

Het particuliere plan Groene Horsten, aan de Noortheylaan, is eveneens opgeleverd. Hier zijn de kassen gesloopt en zijn zeven woningen gerealiseerd. De gemeente heeft voor dit plan haar kosten verhaald met een zogenaamde anterieure overeenkomst. Door het plan komt een openbaar wandelpad dat de Veursestraatweg met de Noortheylaan verbindt.

De planning van het project is een aandachtspunt: uiteindelijk is het succes van een gronduitgifte afhankelijk van de verkoop van de woningen. Hoewel de woningmarkt nu veel vraag genereert, is het hoge prijssegment van de woningen gevoelig voor economische ontwikkelingen. De overeenkomsten en het bestemmingsplan Vlietvoorde bevatten om die reden enige mate van flexibiliteit in de woningtypes.

Communicatie

Nu de bestemmingsplannen Vlietvoorde West, Vlietvoorde Weiden en Noorthey zijn vastgesteld, zijn voor alle plandelen in het plangebied de planologische kaders helder.

De ontwikkelaars zijn aan zet om binnen de kaders hun woningbouw vorm te geven. De gemeente en de ontwikkelaars verzorgen gezamenlijk de communicatie over de plannen.

Risicomanagement

Bij elke herziening van de grondexploitatie wordt een uitgebreide risicoanalyse uitgevoerd. De grootste onzekerheid is de ontwikkeling van de grondprijzen en daarmee samenhangend het afzettempo van nieuwbouwwoningen. Om de risico's te beheersen zijn beheersmaatregelen geformuleerd. Het doel van de beheersmaatregelen is om de risico's te vermijden, te reduceren of over te dragen.

Belangrijke beheersmaatregelen voor Vlietvoorde zijn de herzieningen van de grondexploitatie, het periodiek uitvoeren van marktonderzoek, een goede gebiedspromotie en het tijdig opstarten van onderhandelingen met grondeigenaren.

Woningbouw Stompwijk

Project overzicht

Beschrijving van de stand van zaken van de woningbouwplannen in Stompwijk

Naam	Risico- profiel	Totaal- beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Woningbouw Stompwijk	M				

Projectstructuur				
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)	
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers		
Projectkarakteristiek				
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	Uitgebreide WABO of BOPA	
Einddatum	per plan verschillend	Risicoprofiel	midden	
Besluitvorming				
Laatste raads-/ commissiebehandeling		Volgende raads-/ commissiebehandeling		
Besluitvorming				
Afwijking t.o.v. besluitvorming				
Belangrijkste wijzigingen				
De afronding van de haalbaarheidsfase van het bouwplan Van Santhorstlaan 3 stagneert. Het bouwplan De Westeinder is gerealiseerd.				

Doelstelling en gewenst resultaat

Doelstelling is het tot uitvoering brengen van bouwplannen in het kader van de ontwikkelvisie Stompwijk 2017. Woningbouw is een belangrijke pijler voor het behoud van de vitaliteit van Stompwijk. Er is een projectteam geformeerd om de bouwplannen in Stompwijk te begeleiden en te coördineren. Periodiek vindt afstemming met de Adviesraad Stompwijk plaats. Het bouwplan De Westeinder is inmiddels voltooid.

Op dit moment betreft het de navolgende woningbouwprojecten:

1. Bouwlocatie Zustersdijk (locatie vml. Dorpshuis Stompwijk)
2. Bouwplan Dr. van Noortstraat 94-98, 120-122
3. Bouwplan Van Santhorststraat 3

Stand van zaken

1. Bouwlocatie Zustersdijk (locatie voormalig Dorpshuis Stompwijk)

Eerdere plannen voor de realisatie van flexwoningen en sociale huurwoningen hebben om verschillende redenen geen doorgang gevonden. In november 2024 is de tenderprocedure voor kaveluitgifte gestart. De ruimtelijke uitgangspunten voor nieuwbouw maken daar onderdeel van uit. Deze procedure nadert de afronding. Gunning wordt voorzien in april/mei 2025.

Tegemoetkomend aan de wensen vanuit Stompwijk zullen ter plaatse ouderenwoningen worden gebouwd om de doorstroming van inwoners te bevorderen.

2. Bouwplan Dr. van Noortstraat 94-98,120-122

Dit bouwplan is een particulier initiatief dat wordt ontwikkeld door bouwbedrijf Niersman uit Voorschoten. Verouderde bedrijfsopstallen worden gesloopt om de nieuwbouw ter plaatse mogelijk te maken. Het plan voorziet in de bouw van 27 woningen (waarvan 8 sociale huurwoningen) en het realiseren van parkeerplaatsen die tevens zijn bestemd voor de bezoekers van het naastgelegen Dorpspunt. Om de realisatie mogelijk te maken verkoopt de gemeente enkele kleine restpercelen en wordt een financiële bijdrage verstrekt voor de aanleg van de gezamenlijke parkeerplaatsen. De afspraken zijn 7 juni 2020 vastgelegd in een intentieovereenkomst. Op 25 januari 2023 is de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar afgesloten.

De verwachting was dat vanaf februari 2023 de planologische procedure doorlopen zou worden. Deze stagneerde fors vanwege de door de ontwikkelaar niet voorziene hoge kosten van bodemsanering. Inmiddels wordt de procedure doorlopen en heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Er is een vijftal zienswijzen op het ontwerpbesluit ontvangen. De zienswijzennota is in voorbereiding en de planning is er op gericht om nog voor de zomer 2025 tot het verlenen van de omgevingsvergunning te komen.

3. Bouwplan Van Santhorststraat 3

Er is in 2022 een intentieovereenkomst afgesloten met woningcorporatie Vidomes om appartementen in de sociale huursector te ontwikkelen. Het ligt in het voornemen van Vidomes om ter plaatse woningen te bouwen voor starters en jongeren. De ontwikkeling van het bouwplan is in een vergevorderd stadium, maar het haalbaarheidsonderzoek duurt langer dan voorzien. Naar verwachting kan dit in mei 2025 worden afgerond. Als de haalbaarheid is bepaald, worden de afspraken met Vidomes over de gronduitgifte en de planontwikkeling vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Financiën

1. Bouwlocatie Zustersdijk 18 (locatie Dorpshuis Stompwijk)

Voor deze bouwlocatie zijn nog geen (financiële) modellen opgesteld.

2. Bouwplan Dr. van Noortstraat 94-98,120-122

Voor de aanleg en ontsluiting van tijdelijke en permanente parkeerplaatsen voor het Dorpspunt is budget gereserveerd. Verder verkoopt de gemeente enkele kleine restpercelen om het bouwplan mogelijk te maken. De woningbouw is een particulier initiatief, waarbij de gemeentelijke inspanning in de ontwikkelfase middels kostenverhaal en leges is gedekt.

3. Bouwplan Van Santhorststraat 3

Ook voor deze bouwlocatie geldt dat er nog geen (financiële) modellen zijn opgesteld.

Planning

1. Bouwlocatie Zustersdijk (voormalig Dorpshuis)

De sloopwerkzaamheden vonden plaats in de maanden maart en april 2024. De grondverkoop van deze bouwlocatie wordt verwacht in Q2 2025. Daarna volgt de verdere planuitwerking. Naar verwachting kan in de eerstvolgende voortgangsrapportage een meer concrete planning worden aangegeven.

2. Bouwplan Dr. van Noortstraat 94-98, 120-122

Op 25 januari 2023 is de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar afgesloten. Zoals gemeld stagneerde de planologische procedure vanwege de saneringsopgave en thans vanwege de ingediende zienswijzen. De verwachting is dat medio 2025 de planologische procedure kan worden afgerond.

3. Bouwplan Van Santhorststraat 3

Het gebouw is in december 2023 gesloopt. Zoals aangegeven stagneert de afronding van de haalbaarheidsfase. Deze wordt nu in mei 2025 voorzien. Alsdan zal met Vidomes een anterieure overeenkomst worden afgesloten. Hierna zal de ruimtelijke onderbouwing voor dit plan kunnen worden aangeleverd waarna een BOPA procedure zal volgen. Een planning (met meer concrete doorlooptijden) kan naar verwachting later dit jaar worden opgesteld.

Communicatie

Voor de drie beschreven bouwplannen geldt dat deze periodiek worden afgestemd met de Adviesraad Stompwijk. In dat overleg wordt in breder verband gesproken over de in voorbereiding of in uitvoering zijnde projecten in Stompwijk en andere zaken waarbij de gemeente is betrokken. Voor wat betreft de bouwprojecten geldt dat onder meer in de Dorpsketting bekendheid wordt gegeven aan bereikte mijlpalen en berichtgeving over de voortgang. Voor het overall beeld, de stand van zaken, het bestuurlijke proces over deze projecten communiceert de gemeente via haar eigen kanalen zoals de websites www.lv.nl en www.lv.nl/projectenstompwijk. Waar het om participatie gaat verloopt dit tevens via de digitale nieuwsbrief en de sociale media. Ook worden persberichten uitgebracht bij het bereiken van mijlpalen.

Risicomanagement

Voor het bouwplan Dr. van Noortstraat 94-98, 120-122 geldt dat het een particulier initiatief betreft dat door de gemeente in planologische zin wordt begeleid. De gemeente zet zich vanuit haar faciliterende rol in om de voortgang te bevorderen. Het doorlopen van de beschreven plannen en het behalen van de mijlpalen is mede afhankelijk van de inzet van en de afstemming met de ontwikkelende partijen en de wijze waarop de (wettelijke) procedures worden doorlopen. De realisatie van nieuwbouw in Stompwijk is een belangrijk item. Het gemeentelijke projectteam draagt zorg voor een zo goed mogelijk verloop van de processen. Het verkrijgen van maatschappelijk draagvlak is een belangrijke voorwaarde hiervoor.

Woonoord Duivenvoorde

Project overzicht

De Stichting Duivenvoorde bezit in de gelijknamige wijk 410 sociale huurwoningen voor mensen vanaf 55 jaar die zelfstandig kunnen wonen en een dienstencentrum. Deze stichting oriënteert zich op het toevoegen van ca. 125 betaalbare seniorenwoningen in de sociale en middeldure sector. Met daarbij eerstelijns zorg.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Woonoord Duivenvoorde	L				

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Stichting Duivenvoorde
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	Nog niet bekend
Einddatum	Q4 2027 (realisatie)	Risicoprofiel	Middel
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling		Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming			
Afwijking t.o.v. besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Eind 2023 is de intentieovereenkomst tussen de gemeente en de Stichting Duivenvoorde ondertekend. Beide partijen voeren hun taken uit conform de intentieovereenkomst.			
Het realiseren van één blok blijkt niet financieel haalbaar te zijn. De gemeente en de stichting onderzoeken samen wat er voor nodig is om de realisatie van het andere blok wel haalbaar te maken.			

Doelstelling en gewenst resultaat

De Stichting Duivenvoorde bezit in de gelijknamige wijk 410 sociale huurwoningen voor mensen vanaf 55 jaar die zelfstandig kunnen wonen en een dienstencentrum. Deze stichting oriënteert zich op het toevoegen van ca. 125 betaalbare seniorenwoningen in de sociale en middeldure sector. Met daarbij eerstelijns zorg. De plannen zijn er verder op gericht om de bestaande gebouwen en de openbare ruimten op te waarderen met een minder dominante positie voor parkeren.

Het initiatief levert een bijdrage aan het woningtekort in de gemeente in de sociale en middel dure sector voor senioren. Het projectgebied ligt tussen de Spoorzone Leiden-Den Haag en de Graaf Willem de Rijkelaan, heeft Duivenvoorde als middenas en wordt ontsloten via de Kastelenring.

Stand van zaken

Het initiatief van de Stichting Duivenvoorde gaat concreet om het slopen van twee gebouwen in het gebied en op ongeveer dezelfde plekken (gefaseerd) het terug bouwen van twee nieuwe volumes met een eerstelijns zorggedeelte op de begane grond. Daarbij is een nieuwe parkeeroplossing bedacht op twee plekken nabij de nieuwe gebouwen in de openbare ruimte. Verder is in het initiatief gericht op de herontwikkeling van de openbare ruimten tot een groener verblijfsgebied met meer gebruikswaarden. Op 20 december 2023 is de intentieovereenkomst 'inzake onderzoek haalbaarheid locatieontwikkeling Woonoord Duivenvoorde te Leidschendam' ondertekend door de gemeente en de Stichting Duivenvoorde. Beide partijen voeren op basis van deze overeenkomst hun taken uit.

Financiën

De kosten voor het gemeentelijke projectteam worden gedekt uit kostenverhaal, begroot op € 119.000. Voor het kostenverhaal wordt een bedrag van € 100.000,- ingezet zijnde het door de provincie toegekende subsidie Vliegende Brigade. De gemeente factureert de overige € 19.000,- bij de Stichting Duivenvoorde. Verder heeft de provincie in februari 2024 een subsidie toegekend van € 250.000,- voor specifiek één her te ontwikkelen gebouw.

Zoals aangegeven bevindt dit project zich in de fase waarin de haalbaarheid wordt onderzocht. De Stichting Duivenvoorde verkent daarvoor momenteel verschillende modellen.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Intentieovereenkomst	Q4 2023		college		
Vaststellen ruimtelijk kader	Q4 2025			gemeenteraad	
(eventueel) Investeringsbesluit	Q4 2025			gemeenteraad	

Eind 2023 is de intentieovereenkomst ondertekend. Momenteel wordt gewerkt aan een gezamenlijke ruimtelijke visie voor de herontwikkeling. De Stichting Duivenvoorde ontwikkelt het gebouwontwerp en de financiële haalbaarheid daarvan.

Communicatie

In december 2023 vond een informatiebijeenkomst plaats voor de bewoners en omwonenden. Het initiatief van de Stichting Duivenvoorde voor de herontwikkeling is op dat moment bekendgemaakt. Deze bijeenkomst werd goed bezocht en de Stichting heeft veel input ontvangen. De ingebrachte

reacties worden betrokken bij de planontwikkeling. De komende tijd zal de inzet van communicatiemiddelen gericht blijven om het maatschappelijk draagvlak voor dit project te behouden en te versterken. In dat kader zullen alle doelgroepen tijdig, actief en transparant worden geïnformeerd over de inhoud en voortgang van het project en ruimte bieden voor de inbreng van omgevingskennis met het oog op het bereiken van de maximale kwaliteit.

Risicomanagement

Voor dit project is nog geen risicoanalyse verricht.

Ruimtelijke initiatieven

Naam	Risico- profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
De Tureluur	M	●	▲
Diaconessenhuis Voorburg	L	●	●
Gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o.	H	●	●
Gebiedsontwikkeling Binckhorst	M	●	●
Herontwikkeling kantoorlocatie Van Ruysdaellaan / Bachlaan	L	●	◆
Herontwikkeling Schakenbosch	M	●	◆
Hoogvliet - Klaverweide	L	●	●
MIRT Verkenning CID Binckhorst	M	●	●
Onderwijshuisvesting Primair & Voortgezet Onderwijs	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			
De begeleiding van de stichting wordt tijdelijk on-hold gezet.			

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,-.

Bij de verkenning van alternatieve locaties buiten de gemeentegrenzen heeft de gemeente geen rol. De begeleiding van de stichting wordt tijdelijk on-hold gezet.

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).

Na een uitgebreide zoektocht van de stichting blijkt dat alternatieve locaties niet haalbaar zijn, waardoor de oorspronkelijke locatie ter plaatse van het recreatief knooppunt Stompwijk weer in beeld komt. Tegelijkertijd heeft de Gasunie het voornemen om werkzaamheden voor WarmtelinQ op het terrein te verrichten, maar de planning hiervan is nog onzeker. Daarom heeft de gemeente besloten de begeleiding van de stichting tijdelijk on-hold te zetten

Planning

Zodra de planning van de Gasunie bekend is, zal de gemeente samen met de stichting komen tot een doorstart. Een randvoorwaarde hierbij is de financiële haalbaarheid van het initiatief.

Communicatie

De omwonenden worden geïnformeerd via een bewonersbrief. Ook de redactie van de Dorpsketting en de Adviesraad Stompwijk worden geïnformeerd. De stichting ontvangt een brief die zij kan gebruiken voor haar fondsenwervingsactiviteiten.

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. Het door de gemeenteraad beschikbare budget wordt vooralsnog aangehouden. Het bedrag zal vrijvallen naar de algemene middelen in het geval dat de plannen geen doorgang vinden.

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	L		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Woonhave B.V.
Prog. karakteristiek			
Planfase	Definitiefase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	Q4 2027	Risicoprofiel	L
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	11 april 2024 Beeldvormende raadssessie	Volgende raads-/ commissiebehandeling	23 september 2025
Intentieovereenkomst	Samenwerkingsovereenkomst 15 mei 2024		
Anterieure overeenkomst	Gepland na gemeenteraadsvergadering van 23 september 2025		
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 hebben een samenwerkingsovereenkomst ondertekend ten behoeve van de concrete planvorming conform de vastgestelde kavelambitie. De uitkomsten van de eerste participatiebijeenkomst worden meegenomen in de planvorming. Om mogelijkheden rondom de planvorming te verkennen is een bureauonderzoek en veldonderzoek van archeologie uitgevoerd. De tweede participatiebijeenkomst wordt gepland in Q2 2025.			

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, waarvan in april 2024 de eerste bijeenkomst heeft plaatsgevonden. De uitkomsten van deze bijeenkomst worden meegenomen in de planuitwerking. De tweede participatiebijeenkomst wordt gepland in Q2 2025. Het archeologisch onderzoek is afgerond en akkoord.

De gemeente en Woonhave B.V. hebben een samenwerkingsovereenkomst ondertekend 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 2025				
Principe besluit bindend advies	Q3 2025			gemeenteraad	
Anterieure overeenkomst	Q4 2025		college		
Juridisch planologisch besluit	Q2 2026		college		Uitgebreide bopa
Start fysieke werkzaamheden	Q4 2026				

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 Q3 2025 de anterieure overeenkomst afgesloten en de planologische procedure gestart.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Participatiebijeenkomst 1 Q2 2024	ja	ja	uitnodiging informatiebijeenkomst
Participatiebijeenkomst 2 Q4 2025	ja	nee	uitnodiging informatiebijeenkomst

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. De input die in de eerste participatiebijeenkomst is opgehaald wordt verwerkt in de plannen en tijdens de tweede participatiebijeenkomst nader toegelicht. De uitkomst van de informatiebijeenkomst zal worden geplaatst op de website.

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	Hoog
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	9 juni 2020 vaststelling ontwikkelvisie	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Vaststellen Ruimtelijk Kader
Intentieovereenkomst	16 april 2019 vastgesteld door college. Maart 2021, juni 2023 en december 2024: aanvullende proces- en kostenverhaalafspraken vastgelegd.		
Anterieure overeenkomst	Mogelijk sprake van openen grondexploitatie in plaats van anterieure afspraken		
Belangrijkste wijzigingen			
- De ontwikkelaar onderzoekt de mogelijkheden om tot een (financieel) haalbaar plan te komen voor deze locatie. - De gemeente Den Haag heeft een ambitiedocument voor de wijk Mariahoeve vastgesteld en is gestart met de planvorming voor het 'stationskwartier Mariahoeve' (de voormalige Aegon-kantoren en omgeving). De gemeente Leidschendam-Voorburg en gemeente Den Haag zijn met elkaar in gesprek over kansen en mogelijkheden voor de ontwikkeling van het stationskwartier (zowel de Haagse als Voorburgse zijde van het spoor). - TenneT is gestart met het maken van een basisontwerp voor de verkabeling (ondergronds brengen van de 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 pijnpunt.

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.
- De Intentieovereenkomst met REB Projects is verlengd.

In het eerste kwartaal van 2025 is het volgende gedaan:

- TenneT is gestart met het Basisontwerp voor de Verkabeling.
- Ontwikkelaar REB Projects is, in samenwerking met externe partners, gestart met het onderzoeken van de mogelijkheden om te komen tot een haalbaar plan.
- De gemeente LV en de gemeente Den Haag hebben het gesprek opgestart over de kansen, mogelijkheden en ideeën voor het stationskwartier Mariahoeve (zowel Voorburgse als Haagse zijde van het station).

Voor het vervolg van 2025 is het doel om tot een haalbaar plan te komen. Over het aangepaste plan wordt, in samenwerking met de klankbordgroep, de participatie verder opgepakt. Snel daarna wordt het ruimtelijk kader afgerond. 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 zoals 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 2025		gemeenteraad		
Anterieure Overeenkomst/openen grondexploitatie	Q1 2026		college		
Vaststellen bestemmingsplan	Q3 2026		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.

Op 19 december 2024 is de verlenging van de intentieovereenkomst getekend.

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.

Daarnaast 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	Gebiedsvisie, 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. Er wordt gewerkt aan een gemeentegrens overschrijdende gebiedsvisie waarin de uitbreiding naar 10.000 tot 12.500 woningen, geothermie en de Vlietlijn wordt beschreven en onderbouwd ten behoeve van de Plan-MER.			

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

- De Haagse gemeenteraad heeft het Omgevingsplan Binckhorst vastgesteld. Het plan is na behandeling bij de Raad van State grotendeels onherroepelijk. Ontwikkellende partijen realiseren deelplannen of werken deze verder uit.
- Met de huidige bouwplannen is de planologische grens van 5.000 woningen inmiddels 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.
- Het Masterplan Bereikbaarheid CID Binckhorst zet in op verbetering van leefbaarheid en verkeersveiligheid in Voorburg West. Hiervoor is een aanzienlijk bedrag beschikbaar gesteld.
- Bij de MIRT Planuitwerking CID Binckhorst is de centrale projectorganisatie inmiddels ingericht en bezig met het project , inclusief bijbehorende onderzoeken.
- De gemeenten Den Haag, Rijswijk en Leidschendam-Voorburg stellen samen een gebiedsvisie op. Dat is een gebiedsprogramma conform de Omgevingswet. In dit gebiedsprogramma wordt de Vlietlijn (de uitwerking van het Masterplan Bereikbaarheid CID Binckhorst), de doorontwikkeling van de Binckhorst op het vlak van ruimtelijke ontwikkeling (woningbouw, werkgelegenheid en voorzieningen) en geothermie integraal en gemeentegrens overstijgend geborgd.
- De eerste stap voor de PlanMER is genomen door de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) vrij te geven voor zienswijzen. Binnenkort wordt de NRD met Nota van Antwoord op de ingediende zienswijzen vastgesteld in de college's van Den Haag, Rijswijk en Leidschendam-Voorburg.
- Leidschendam-Voorburg blijft de gebiedsontwikkeling op de Binckhorst op de voet volgen en levert actief (ambtelijke) inbreng. De komende periode zet Leidschendam-Voorburg in op actieve dialoog en samenwerking met de Den Haag over het Gebiedsprogramma voor de Binckhorst.
- Leidschendam-Voorburg zet in en is actief betrokken bij de participatie met de bewoners van Voorburg-West bij gebiedsontwikkeling, vaak in samenhang met de Vlietlijn.

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
Omgevingstafel Binckhaven	-	-	Het voortgangsbericht Binckhaven wordt voortaan 2 keer per jaar verstuurd (ipv 4). Veel projecten zijn immers inmiddels opgeleverd.
Nieuwsbrief	-	-	Iedere 6 weken wordt een nieuwsbrief ontwikkelingen in de Binckhorst aan geïnteresseerden verstuurd. Aanmelden kan via de website.
Informatiecentrum ontwikkelingen Binckhorst	-	-	Het informatiecentrum is tijdelijk gesloten omdat het pand niet meer brandveilig is. Het is nog niet bekend of en, zo ja, wanneer dit weer open gaat.
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.
Binckmarkt	Binckhorst en omgeving	-	Op 10 april 2025 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. Recent heeft Leidschendam-Voorburg nog een zienswijze ingediend op de Ontwerp Omgevingsvisie van de gemeente Den Haag. Hierin wordt ook het belang om tijdig betrokken te worden bij het opstellen van Gebiedsvisies voor onder andere de Binckhorst en het CID benadrukt.

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 huursegment, 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	Amvest Development Real Estate B.V
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 19 december 2024 zijn de omgevingsvergunning en kapvergunning verleend. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Raad van State.			
Op 24 februari 2025 is tenaamstelling van de omgevingsvergunning overgegaan op Amvest Development Real Estate B.V.			

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

De omgevingsvergunning incl. concept kapvergunning en hogere waarden zijn op 19 december 2024 verleend, De vergunning is afgegeven aan Van Wijnen Projectontwikkelaar. Deze ontwikkelaar heeft op 24 februari 2025 de vergunning overgedragen aan de eigenaar van de locatie Amvest Development Real Estate B.V. Tegen de vergunningen is door diverse bewoners en belanghebbenden beroep ingesteld bij de Raad van State. De behandeling van dit plan kan geruime tijd in beslag nemen. Amvest Development Real Estate B.V. heeft als eigenaar en vergunninghouder aangegeven dat zij in afwachting van een uitspraak van de Raad van State, niet zal aanvangen met de sloop en nieuwbouw

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
besluit planologische procedure	4e kwartaal 2024		college	nee	
start bouw	onbekend				Afhankelijk van 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 Bremer	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 bouw van het deelgebied Het Lint en Boomgaard is gaande. Momenteel bevinden deelplannen de Pauwentuin en Carré zich in de ontwerpfase.			

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.

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.

De eerste ontwerpen van de deelplannen Pauwentuin en Carré zijn gedeeld en getoetst aan het beeldkwaliteitsplan. De ontwikkelaar ontwikkelt de deelplannen verder uit.

De werkzaamheden voor het woonrijp maken zijn in 2024 gestart voor Het Lint.

De gemeente en de ontwikkelaar hebben een beheers- en uitvoeringsovereenkomst in mei 2024 ondertekend. 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				

De zorgvuldigheid van de planbeoordeling vergt meer tijd dan vooraf voorzien, waardoor mogelijk de huidige planning uitloopt.

Communicatie

De gemeente communiceert over de ontwikkelingen en achtergronden van het project via [Herontwikkeling Schakenbosch - In gesprek met LV](#)

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

Risicomanagement

De initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico.

Hoogvliet - Klaverweide

Initiatief overzicht

Hoogvliet heeft de wens het verouderde winkelcentrum Hoogvliet Klaverweide 84-90 te transformeren tot een moderne, aantrekkelijke winkel- en woonlocatie (waaronder sociale en middeldure woningbouw).

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Hoogvliet - Klaverweide	L		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Hoogvliet Beheer BV
Prog. karakteristiek			
Planfase	Definitiefase	Ruimtelijke procedure	BOPA aanvraag/ aanvraag omgevingsvergunning bouwen
Einddatum	Nog onbekend	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	-	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Q4 2025
Intentieovereenkomst	Deze is op 18 februari 2025 vastgesteld en 9 maart 2025 getekend door partijen.		
Anterieure overeenkomst	Q4 2025/Q1 2026		
Belangrijkste wijzigingen			
Dit is de eerste keer dat dit initiatief is opgenomen in het projectenboek.			

Gemeentelijke rol

Doelstelling en gewenst resultaat

Doel van dit initiatief is te komen tot sloop-nieuwbouw van de Hoogvliet Klaverweide. De herontwikkeling biedt de mogelijkheid:

- om het huidige winkelcentrum te vernieuwen
- voor ondergronds parkeren
- tot het toevoegen van 75-90 woningen (minimaal 30% sociale huur, en 20% middeldure huur of koopwoningen.)
- de omgevingskwaliteit te verbeteren.

Met als resultaat dat het gebied in de toekomst ruimte biedt voor ontmoetingen, winkelen en wonen. Door het ondergronds parkeren en de rechte compacte nieuwbouw is er in de openbare ruimte meer aandacht voor groen.

Stand van zaken

In maart 2024 werd een eerste informatiebijeenkomst georganiseerd door Hoogvliet Beheer BV waarin de ambities van het initiatief werden toegelicht. De gemeente ziet potentie in de herontwikkeling en heeft zich het afgelopen jaar verdiept in de kansen en mogelijkheden. Begin maart 2025 is met Hoogvliet Beheer BV een intentieovereenkomst aangegaan om de onderzoeksfase voort te zetten.

Inmiddels zijn de uitgangspunten voor het ruimtelijk kader voor de herontwikkeling opgesteld. Deze vormen de basis voor het op te stellen ruimtelijk kader dat aan de raad ter vaststelling zal worden voorgelegd. Deze eerste ruimtelijke uitgangspunten werden op 20 maart 2025 toegelicht tijdens een inloopbijeenkomst voor de omwonenden.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
1e informatiebijeenkomst	maart 2024				
Intentieovereenkomst	maart 2025		Collegebesluit	Ter informatie	Nieuwsbericht uitgebracht
2e informatiebijeenkomst	maart 2025				Concept ruimtelijke uitgangspunten
3e informatiebijeenkomst	Q2/Q3 2025				Concept ruimtelijk kader
Vaststellen ruimtelijk kader	Q4 2025			Raadsbesluit	

Communicatie

Buurt en omwonenden worden in 2025 betrokken bij de totstandkoming van het ruimtelijk kader. Het participatieniveau is naar verwachting een combinatie van informeren en raadplegen. Na de ondertekening van de intentieovereenkomst (maart 2025) is het participatietraject vervolgd met een tweede informatiebijeenkomst. Net als de vorige keer is deze druk bezocht. Veel input is verkregen op de beoogde bouwvolumes en de positionering daarvan. De ontvangen reacties worden betrokken bij de nadere planuitwerking. De participatie krijgt een vervolg wanneer het concept ruimtelijk kader gereed is. Tijdens de informatiebijeenkomst hebben verschillende bewoners en vertegenwoordigers

van de VVE's kenbaar gemaakt graag deel uit te maken van de te formeren klankbordgroep.

Belangrijke mijlpalen worden door de gemeente actief gecommuniceerd. Over de ondertekening van de intentieovereenkomst is een nieuwsbericht uitgebracht. Verder is een projectpagina ingericht: www.lv.nl/winkelcentrum-Hoogvliet-klaverweide . Deze pagina wordt met regelmaat bijgewerkt met de laatste stand van zaken.

Risicomanagement

Voor dit project geldt dat het een particuliere initiatief betreft dat door de gemeente in planologische zin zal worden begeleid. De gemeente zet zich vanuit haar faciliterende rol in om de voortgang te bevorderen. Het doorlopen van de beschreven planning en het behalen van de mijlpalen is mede afhankelijk van de inzet van en de afstemming met de Hoogvliet Beheer BV. Het gemeentelijke projectteam draagt zorg voor een zo goed mogelijk verloop van de processen. Het verkrijgen van maatschappelijk draagvlak is een belangrijke voorwaarde hiervoor.

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	Planning en Studiefase (voorheen 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 geactualiseerd.			

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 planning en studiefase (vh planuitwerkingsfase) is begonnen. Leidschendam-Voorburg maakt op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau onderdeel uit van de organisatie.

Doelstelling en gewenst resultaat

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 drieledig:

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.

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. Zij hebben 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.

In de planning en studiefase (vh planuitwerkingsfase) blijft er veel aandacht voor het verbeteren van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de verkeersveiligheid in Voorburg-West. Hiervoor zijn in het projectbudget ettelijke miljoenen (ruim 10) beschikbaar.

Stand van zaken

De Verkenning is in december 2018 gestart en is eind 2023 afgerond.
De Planning en Studiefase loopt.

De volgende ontwikkelingen spelen:

- De opdrachtgevende partijen werken aan de Maatregelen uit het no-regret pakket, waaronder de Velostrada.
- De projectorganisatie is aan het werk.
- Het ingenieursbureau is met de uitwerking van het schetsontwerp bezig en de onderzoeken lopen. Het participatie traject loopt.
- Voor Deelgebied Leidschendam-Voorburg zijn er werkgroep bijeenkomsten geweest op 19 december (duiding van de uitkomsten van het eerste deel van het verkeersonderzoek) en op 6 maart (bespreken varianten eindhalte Voorburg). Nadat het volledige verkeersonderzoek is opgeleverd zal een volgende werkgroep worden georganiseerd om de consequenties van de uitkomsten van het verkeersonderzoek voor het schetsontwerp inzichtelijk te maken en daar de inbreng van de bewoners mee te nemen.
- De eerste stappen van de plan-MER zijn ook gezet. De NRD is vastgesteld voor de colleges en er konden zienswijzen ingediend worden tot 15 november 2024. Op dit moment wordt aan de nota van beantwoording gewerkt. Dit kost tijd door de grote hoeveelheid zienswijzen. De stakeholders van Leidschendam-Voorburg zijn hier actief over geïnformeerd.

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 Detailniveau door colleges	14 juli 2020		ja	nee	Raadsbrief (1775) met infographics van het MIRT-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	eind mei 2023		gemeenteraden	ja	Inclusief een besluit ten aanzien van financiële bijdrage, inclusief Nota

Voorkeursalternatief					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.
Participatie: informatiebijeenkomsten en werkgroepen	tot halverwege 2025		nvt	nvt	

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Informatieavonden zijn 3 september 2024 gestart	Brede uitnodiging aan hele omgeving van project	N.v.t.	4 Informatiebijeenkomsten tot halverwege 2025
Wergroepen per deelgebied zijn 12 september 2024 gestart	Deelnemers die zich hiervoor hebben aangemeld		Een introductiesessie en drie werksessies tot halverwege 2025

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	M		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Keus	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	Q3-2025
Intentieovereenkomst	N.v.t.		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
1. Basisschool De Vijverhof De school is verhuist naar de tijdelijke huisvesting aan de Oude Bleijk. In Q1 2025 wordt op locatie gestart met de uitvoering.			
2. Sint-Maartenscollege De architect en adviseurs zijn geselecteerd, de ontwerpwerkzaamheden zijn in december 2024 gestart.			
3. Kindcentrum Ruysdael (RKBS Maria Bernadette) De architect en adviseurs zijn geselecteerd, de ontwerpwerkzaamheden zijn in januari 2025 gestart.			
4. Dalton College In 2025 wordt er een architectuurhistorisch onderzoek uitgevoerd.			

Het Integraal Huisvestingsplan voor het Primair Onderwijs (PO) omschrijft de inzet van beleid voor de periode 2019-2023 en het Integraal Huisvestingsplan voor het Voortgezet Onderwijs (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 onderwijshuisvesting. De projecten die vallen onder de investeringen onderwijshuisvesting PO en VO zijn hierin 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 is in samenspraak met de schoolbesturen opgesteld. 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

De gemeente stelt in 2024 een nieuw IHP op voor zowel het Primair als Voortgezet Onderwijs. Door de IHP's te bundelen is betere afstemming in planning mogelijk en wordt de samenwerking tussen PO en VO bevorderd. Het IHP PO+VO 2025-2040 heeft een doorlooptijd van 16 jaar. Voor de eerste 4 jaar wordt een uitvoeringsplan gemaakt en er wordt een doorkijk geschetst voor de volgende 12 jaar. Bij het IHP hoort ook een realistische planning waarin zowel de projecten als de te verwachten stichtingskosten aan bod komen.

Het IHP komt tot stand op basis van een intensief proces met schoolbesturen, kinderopvangorganisaties en andere belanghebbenden. Centraal staat de (talent)ontwikkeling van het kind en hoe een gebouw daaraan kan bijdragen, waarbij we verder kijken dan alleen onderwijs en kinderopvang. Huidige beleidsregels zoals de volumeafspraken en de realisatie van Integrale Kindcentra (IKC's) worden geëvalueerd. Naast functionaliteit zijn duurzaamheid, bereikbaarheid, inclusie en toegankelijkheid belangrijke thema's. Het IHP wordt nadrukkelijk in samenhang met de LEA opgesteld.

De gemeenteraad wordt vooraf meegenomen bij de totstandkoming van het IHP. Naar verwachting zal in Q3 2025 het nieuwe IHP aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Projecten uit de huidige IHP's worden voortgezet.

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). Naast functionaliteit zijn duurzaamheid, bereikbaarheid, inclusie en toegankelijkheid belangrijke thema's.

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 (de Gemeenteraad) 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 gebruikers, inwoners, ondernemers en/of maatschappelijke organisaties bij projecten, bijvoorbeeld in een klankborggroep, evenals de (tijds) 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 vastgesteld budget van elk van de onder het project vallende scholen en/of (integrale) kindcentra.

Het gewenste resultaat van het project is: gerealiseerde (ver-)nieuwbouw scholen/(integrale) kindcentra (IKC's) conform de afspraken in het IHP met betrekking tot omvang, kwaliteit en planning en binnen het beschikbare budget.

Stand van zaken

Vraag en aanbod van onderwijshuisvesting zijn in de gehele gemeente stabiel. De meest recente leerlingprognoses zijn gemaakt in april 2023 (o.b.v. teldatum 01-10-2022). Met betrekking tot het Primair Onderwijs zal naar verwachting de vraag naar onderwijshuisvesting in Leidschendam-Voorburg toenemen. Met betrekking tot het Voortgezet Onderwijs zal naar verwachting de vraag naar onderwijshuisvesting in Leidschendam-Voorburg eerst afnemen en na 2025 weer geleidelijk toenemen.

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 Sint-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 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 scan van de technische staat en de functionaliteit van het bestaande gebouw in relatie tot de beoogde onderwijskundige visie. Uitvoering van deze projecten zal, indien de noodzaak blijkt, worden opgenomen in het nieuwe IHP.

Stand van zaken categorie 1 projecten:

De Vijverhof: De school is in de voorjaarsvakantie van 2025 verhuist naar de tijdelijke huisvesting aan de Oude Bleijk. In Q1 2025 wordt op locatie gestart met de uitvoering. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.devijverhof.nl

Sint-Maartenscollege: De architect en adviseurs zijn geselecteerd, de ontwerpwerkzaamheden zijn in

december 2024 gestart.

Stand van zaken categorie 2 projecten:

Maria Bernadette: De architect en adviseurs zijn door het schoolbestuur geselecteerd, de ontwerpwerkzaamheden zijn in januari 2025 gestart.

Dalton College: Het huisvestingsonderzoek is in Q1 2024 afgerond. In 2025 wordt er een architectuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Het vervolg van het project wordt opgenomen in het nieuwe IHP.

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 - start in tijdelijke huisvestingbouw	Q1 2025			nee	De school is in de voorjaarsvakantie 2025 verhuist naar de tijdelijke huisvesting
Vijverhof - start bouw	Q1 2025			nee	
St. Maartenscollege - start ontwerpfase	Q1 2025				Ontwerpfase is gestart in Q1 2025
St. Maartenscollege - vaststellen definitief ontwerp + krediet	Q4 2025		vaststellen def. krediet	ja	
RKBS Maria Bernadette (KC Ruysdael) - start ontwerpfase	Q1 2025			nee	Ontwerpfase is gestart in Q1 2025
RKBS Maria Bernadette (KC Ruysdael) -	Q4 2025				

vaststellen definitief ontwerp + krediet					
--	--	--	--	--	--

Een aantal projecten zijn vertraagd en het IHP wordt later ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad dan eerder gedacht.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Start ontwerpfase, gereed schetsontwerp Sint Maartenscollege	omwonenden	nee	Q1 2025
Start ontwerpfase KC Ruysdael (RKBS Maria Bernadette)	omwonenden	nee	Q1 2025
Realisatie tijdelijke huisvesting Maria Bernadette	omwonenden	nee	Q2 2025
Tijdelijke huisvesting Sint Maartenscollege	omwonenden	nee	Omwonenden hebben eerste informatiebrief ontvangen in Q1 2025 - medio 2025 volgt een informatieavond
Realisatie Kindcentrum Vijverhof	klankbordgroep/omwonenden	nee	

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, het tekort aan financiële middelen vanuit het rijk en zwaardere eisen met betrekking tot (bijna) energieneutrale schoolgebouwen. 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. Aanvullend risico is de netcongestie, zowel voor de realisatie van nieuwbouw als de realisatie van tijdelijke huisvesting.

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	Initiatieffase (Ontwikkelvisie en TinQ) en beoordelingsfase (MIRT-verkenning)	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) en verlenging getekend (d.d. 26 juni 2024)		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			

Ontwikkelvisie:

- De gemeente Den Haag heeft de eerste stappen richting een concept Ontwikkelvisie gezet.
- Er hebben participatiebijeenkomsten en interviews plaatsgevonden (26 november 2024, 3 december 2024 en 6 maart 2025).
- De 'Club van NOI', met daarin grond- en vastgoedeigenaren uit het gebied rond station Laan van NOI, is een aantal keer bij elkaar geweest om input te leveren voor de Ontwikkelvisie.

MIRT-verkenning Knooppunt Laan van NOI:

- Op 27 november 2024 vond een brede informatieavond plaats over de resultaten van de analysefase van de MIRT-verkenning.
- Op 12 december 2024 is de Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen (NKO) vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg Oude Lijn. Er is een raadsbrief verstuurd over de vaststelling van de NKO.
- Na vaststelling van de NKO is een start gemaakt met de Beoordelingsfase van de MIRT-verkenning.
- In januari en maart 2025 hebben bijeenkomsten met de Adviesgroep (bewoners uit Den Haag en Voorburg) plaatsgevonden.

TinQ-locatie:

- Met de herstart van de ontwikkelvisie is ook de planvorming voor de TinQ-locatie weer opgestart.
- Initiatiefnemer Dura Vermeer maakt nu ook onderdeel uit van de Club van NOI.

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 is eerst toegewerkt naar een Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen (NKO) en nu worden stappen gezet richting een Voorkeursalternatief (VKA). In dit proces wordt een aantal varianten voor het toekomstige knooppunt onderzocht. Participatie speelt een belangrijke rol in het proces.
- 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. mobiliteit, OV-knoop, stedelijke ontwikkeling & ruimtelijke kwaliteit en communicatie en participatie). In deze overleggen hebben ook o.a. de gemeente Den Haag, ProRail, NS Stations, HTM/RET en de Metropoolregio Rotterdam Den Haag zitting. Bestuurlijk wordt Leidschendam-Voorburg vertegenwoordigd door de Metropoolregio Rotterdam Den Haag in het Bestuurlijk Overleg Oude Lijn. Daarnaast heeft Leidschendam-Voorburg de mogelijkheid een bestuurlijk overleg over Knooppunt Laan van NOI 'op afroep' te organiseren. Dit is zo opgenomen in de organisatiestructuur van de MIRT-verkenning.

De samenwerkingsvorm voor de ontwikkelvisie moet nog uitgewerkt worden. Er wordt in elk geval gewerkt met een kernteam van de gemeente Den Haag, gemeente Leidschendam-Voorburg en NS Stations. Daarnaast treffen de grond- en vastgoedeigenaren en andere belangrijke stakeholders elkaar in de Club van NOI. 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 (fors) 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 Voorkeursalternatief. In dit proces worden diverse varianten voor het vernieuwde knooppunt onderzocht. Participatie speelt een belangrijke rol in het MIRT-proces.

Er wordt daarnaast gewerkt 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 Beoordelingsfase. Er wordt toegewerkt naar een Voorkeursalternatief (VKA). De kansrijke oplossingsrichtingen uit de vastgestelde Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen zijn in deze fase het vertrekpunt en worden verder uitgewerkt en aangescherpt. Over het VKA wordt in november 2025 een bestuurlijk besluit genomen.

Het proces om te komen tot een Ontwikkelvisie voor het grotere gebied rondom station Laan van NOI loopt. Er vindt afstemming plaats met de MIRT-verkenning. De verwachting is dat de Ontwikkelvisie in het vierde kwartaal van 2025 vastgesteld kan worden door de gemeenteraad van de gemeente Den Haag.

De planvorming (initiatiefnemer: Dura Vermeer) met betrekking tot de TinQ-locatie (gelegen op grondgebied van Leidschendam-Voorburg) is in Q1 van 2025 weer opgestart en zal worden

afgestemd op de inhoudelijke keuzes die gemaakt worden in de Ontwikkelvisie.

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 Q3 van 2024 is het participatietraject hervat en dit loopt door tot en met Q3 van 2025
Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen	Q4 2024		-	-	NKO is vastgesteld in december 2024
Ontwikkelvisie	Q4 2025		-	-	Gemeente Den Haag is trekker. Concept ontwikkelvisie gereed in Q3 2024, besluitvorming (gemeente Den Haag) in Q1 2025.
Vaststellen Voorkeursalternatief	Q4 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 door de gemeente Den Haag 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 is in juli 2024 weer opgestart en loopt door tot en met de tweede helft van 2025. Er is een plan van aanpak participatie voor deze periode opgesteld. Besluitvorming over de ontwikkelvisie vindt plaats in het vierde 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 2024 heeft de eerste, brede informatie-/participatiebijeenkomst over de MIRT-verkenning Knooppunt Laan van NOI plaatsgevonden. In november 2024 vond een tweede brede bijeenkomst plaats. Ook is er een Adviesgroep gevormd (22 bewoners uit Den Haag en Voorburg). Met de Adviesgroep hebben in 2024 en het eerste kwartaal van 2025 in totaal vijf bijeenkomsten plaatsgevonden. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met diverse belangenorganisaties (gehandicaptenplatform Leidschendam-Voorburg, Stichting Duurzaam Leidschendam-Voorburg, Fietzersbond, enz.).

Op het niveau van de Oude Lijn is het instrument Participatieve Waarde Evaluatie (PWE) ingezet. Voor de gehele Oude Lijn is de vragenlijst door ruim 7.400 personen ingevuld, specifiek voor Laan van NOI door ruim 1.700 personen.

Tot slot is er een website over de MIRT-verkenning Knooppunt Laan van NOI online: www.knooppuntelaanvannoi.nl.

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 -volumes 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 het toewerken naar een Voorkeursalternatief 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	Laag
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 is informatie toegevoegd over de voortgang, oplevering en overdracht van het gebied			

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 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
- 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.

Actueel:

- Het terrein is nog niet volledig vrijgegeven voor archeologie, hiervoor volgt nog een vervolgonderzoek
- De eerste fase van het gebied is opgeleverd, de eerste inwoners zijn in het gebied komen wonen
- Er vindt overleg plaats tussen ontwikkelaar, aannemer en de gemeente om de overdracht van het openbare gebied voor te bereiden

- De eerste fase van het openbare gebied is nog niet overgedragen aan de gemeente de openbare ruimte is nog niet helemaal conform het handboek.
- De bouw van de tweede fase vordert gestaag
- De sloepenhaven is officieel geopend

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		

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 is in 2024 gestart met het proces dat moet leiden tot een gebiedsvisie voor het Haagse deel van de Vlietzone.

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	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Nvt	Volgende raads-/ commissiebehandeling	nog niet bekend
Intentieovereenkomst			
Anterieure overeenkomst	Nvt		
Belangrijkste wijzigingen			
Nu de participatie voor de gebiedsvisie van Den Haag is gestart, zijn de werkwijze, uitkomsten tot nu toe en de planning van Den Haag opgenomen.			

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.

Met betrekking tot de gebiedsvisie die Den Haag opstelt voor het Haagse deel van de Vlietzone, is de gemeente als mede-overheid betrokken bij de regionale ambtelijke werkgroep.

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 op meerdere tafels gesproken.

Stand van zaken

Voor het Haagse deel van de Vlietzone zijn de provincie en betrokken overheden, in samenspraak met bewoners- en ondernemersorganisaties gestart met een viertal 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 verkeersstromen 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.

In de eerste helft van 2024 is hier een vierde pijler/ onderzoek aan toegevoegd.

IV Onderzoek naar erfgoed in de Vlietzone; Grootmolenvlietpark

De focus op erfgoed is op initiatief van de Vlietzoom Alliantie. Primair betrokken overheden zijn de provincie Zuid-Holland en de gemeente Den Haag. Vanuit Leidschendam-Voorburg wordt kennis en expertise op het gebied van de Limes en erfgoederenzone ingebracht.

De doelen zijn:

1. Behoud en versterking landgoederen zone door krachtige landschappelijke inbedding;
2. Vergroting samenhang landgoederen door versterking continuïteit structuren (Vlietwegen en achterland);
3. Beleefbaar maken van de landgoederen door vergroten van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het achterland.

Haagse gebiedsvisie

De onderzoeken vormen bouwstenen voor de uiteindelijke Haagse gebiedsvisie. Om tot deze visie te komen, zijn drie modellen ontwikkeld waarin de verschillende ruimteclaims worden meegenomen.

Deze drie modellen zijn te vinden op www.denhaag.nl/vlietzone onder Klankbordgroep belangenbehartigers. Document 'Posters modellen participatie'.

Deze drie modellen worden meegenomen in een m.e.r.-onderzoek waarvoor een Notitie Reikwijdte en Detailniveau in Q2 van 2025 ter inzage wordt gelegd. De planning is dan begin 2026 een gebiedsvisie voor de Haagse Vlietzoom gereed is.

Noordelijk deel van de Vlietzone

Vanuit het uitvoeringsprogramma is de gemeente gestart met een gebiedsproces voor de Leidschendammerhout.

Doelen zijn:

1. Toegang tot het gebied en voorzieningen verbeteren ten behoeve van recreatie;
Hiertoe wordt een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheid van een wandel- fietsbrug over de Vliet om zo de Leidschendammerhout makkelijker toegankelijk te maken voor inwoners vanuit Leidschendam ('t Lien/ De Roetvink).
2. Gebied in samenhang in te richten voor meer natuur en vergroting van de biodiversiteit.
3. Perspectief bieden aan agrariërs in het gebied die een wens hebben uitgesproken om te extensiveren.

Partners bij deze opgave zijn, naast omwonenden en particuliere eigenaren in het gebied ook de

provincie Zuid-Holland en Staatsbosbeheer.

- Toekomstbeeld Vlietzone is vastgesteld door Gedeputeerde Staten 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 vier onderzoeken plaats (1) verkeerskundig onderzoek naar de Westvlietweg, (2) onderzoek naar sportpark van de toekomst, (3) onderzoek naar bedrijventerrein Westvlietweg en (4) erfgoedonderzoek. De uitkomsten worden verwacht in het najaar van 2024.
- Leidschendam-Voorburg is inhoudelijk betrokken bij verkeerskundig onderzoek, onderzoek naar het sportpark en het erfgoedonderzoek.
- Via klankbordbijeenkomsten is de gemeente betrokken bij het onderzoek naar een betere invulling van bedrijventerrein Westvlietweg.
- 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, Staatsbosbeheer 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 en implementatie van de uitvoeringsagenda op de Vlietzone zijn:

- Vlietzoom Alliantie
- Sportpark Westvlietweg
- Inwoners Vlietoevers
- Wijkvereniging Oud-Voorburg

- Stichting Mooi-Voorburg
- Houd Vlietrand Groen
- Vrienden van Vlietland
- Recreatiecentrum Vlietland
- Vereniging Park Leeuwenbergh
- Wijkvereniging Oud-Zuid Leidschendam
- AVN/ Bomenbond

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. De toekomst van het bedrijventerrein Westvlietweg werd besproken op de tafel van het woon-werkakkoord. Deze gesprekken zijn in Q1 2025 beëindigd waarbij gesprekken over het bedrijventerrein Westvlietweg zijn overgeplaatst naar de tafel van de Haagse regio.

Ook zoekt de gemeente Den Haag nog een nieuwe locatie voor de overslagcentrale in de Binckhorst. Een locatieonderzoek is gestart. De gemeente Den Haag kijkt onder meer naar de locatie in de Vlietzone voor de overslagcentrale. Omdat een overslagcentrale watergebonden moet zijn, zou dit ook betekenen dat er een insteekhaven moet worden gegraven. Zowel in de zienswijze van het college op de ontwerp-Omgevingsvisie van Den Haag als in een ambtelijke reactie op de drie modellen in het kader van de gebiedsvisie Vlietzone, is afwijzend op deze mogelijkheid gereageerd.