

Ruimtelijke initiatieven

Projectenboek

najaar 2023

330 Leidschendam-
Voorburg



Inhoudsopgave

Ruimtelijke initiatieven	1
Ruimtelijke initiatieven	3
De Tureluur.....	4
Diaconessenhuis Voorburg	7
Gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4	10
Gebiedsontwikkeling Binckhorst.....	15
Herontwikkeling kantoorlocatie Van Ruysdaellaan / Bachlaan	18
Herontwikkeling Schakenbosch.....	20
MIRT CID Binckhorst.....	26
MIRT Planuitwerking A4 Burgerveen N14.....	32
MIRT Planuitwerking A4 Haaglanden N14	37
Onderwijshuisvesting Primair Onderwijs (IHP 2019-2023)	40
Spoorzona Laan van NOI / Van Alphenstraat	45
Vliethaven	49
Vlietzone	54

Ruimtelijke initiatieven

Naam	Risico- profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
De Tureluur	M		
Diaconessenhuis Voorburg	M		
Gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o.	H		
Gebiedsontwikkeling Binckhorst	M		
Herontwikkeling kantoorlocatie Van Ruysdaellaan / Bachlaan	L		
Herontwikkeling Schakenbosch	M		
MIRT Planuitwerking A4 Burgerveen N14	M		
MIRT Planuitwerking A4 Haaglanden N14	H		
MIRT Verkenning CID Binckhorst	M		
Onderwijshuisvesting Primair & Voortgezet Onderwijs (IHP 2019-2023)	M		
Spoorzone Laan van NOI / Van Alphenstraat	M		
Vliethaven	L		
Vlietzone	L		

De Tureluur

Initiatief overzicht

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

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

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Economie
		Initiatiefnemer	Stichting De Tureluur
Prog. karakteristiek			
Planfase	locatiekeuze	Ruimtelijke procedure	Omgevingsvergunning (WABO)
Einddatum	n.n.b.	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	18 november 2022	Volgende raads-/ commissiebehandeling	n.n.b.
Intentieovereenkomst	28 mei 2018		
Anterieure overeenkomst	-		
Belangrijkste wijzigingen			
Stichting De Tureluur en de gemeente beraden zich nog op een te verkiezen locatie voor kleinschalige horeca. Er zijn nog 3 locaties in beeld waaronder de oorspronkelijke locatie Stompwijkseweg/Kostverlorenweg (al eerder aangewezen als recreatief knooppunt). De locatie Wilsveen is inmiddels definitief afgefallen. De stichting onderzoekt nog haar mogelijkheden met mogelijke samenwerkingspartners.			

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 de locatiekeuze voor kleinschalige horeca en het doorlopen van de ruimtelijke procedure (binnen het op 25 november 2012 vastgestelde ruimtelijk kader voor een recreatief knooppunt). Daarnaast investeert de gemeente maximaal € 350.000,-.

Doelstelling en gewenst resultaat

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

Stand van zaken

In juli 2021 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden waarbij het voorlopig ontwerp (VO) aan omwonenden van de locatie Stompwijkseweg/Kostverlorenweg is gepresenteerd. Vanwege een aantal bezwaren en vragen heeft deze bijeenkomst geleid tot een concept locatiestudie. In deze concept locatiestudie zijn ambtelijke voor- en nadelen van twee mogelijke locaties voor het initiatief van de stichting Tureluur onderzocht. Het college heeft (mei 2022) ingestemd met de concept locatiestudie en het voorstel om deze voor te leggen aan de omwonenden van beide locaties. Het betreft de locaties:

- Stompwijkseweg/Kostverlorenweg
- Wilsveen (de recreatieve parkeerplaats naast de Begraafplaats)

Tijdens een bewonersbijeenkomst (juli 2022) zijn inhoudelijke reacties op deze concept locatiestudie opgehaald. De bewonersbijeenkomst had tot doel om toelichting te geven op het initiatief en om feedback/aanvullingen op de concept locatiestudie op te halen. Naast het gesprek tijdens de bijeenkomst, zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke reactie te geven tot 15 september 2022 via de gemeentelijke webpagina www.lv.nl/detureluur. Aanvullend is de Adviesraad Stompwijk in de gelegenheid gesteld om haar advies uit te brengen. Deze concept locatiestudie heeft als uitkomst dat locatie Wilsveen definitief is komen te vervallen.

De Stichting beraadt zich momenteel op de gewenste locatie. Naast de locatie Stompwijkseweg/Kostverlorenweg is nog een tweetal locaties in beeld. Dat zijn de locatie Oostvlietweg 23 (voormalig agrarisch bedrijf) en een locatie in de Driemanspolder (grondgebied Zoetermeer). De gemeente begeleidt de stichting in het bepalen van de voorkeurslocatie. De planning was er op gericht om in de maand april 2023 tot de locatiekeuze te komen. De stichting heeft onlangs aangegeven meer tijd nodig te hebben. Mede omdat met andere partijen wordt gesproken om in gezamenlijkheid plannen te ontwikkelen in de Driemanspolder.

Planning

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

Communicatie

De stichting heeft haar eigen website, www.detureluur.nl als centrale informatiebron. Het voert overleg met betrokkenen en stemt de communicatie en voortgang af met de gemeente. Bewoners

Leidschenveen en Leidschendam-Zuid worden geïnformeerd in hun wijknieuwsbrief. Stichting De Tureluur en de gemeente informeren de Adviesraad Stompwijk. Voortgang van het project wordt door de stichting gemeld in de Dorpsketting. In juli 2021 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden waarbij het voorlopige ontwerp Stompwijkseweg/Kostverlorenweg aan omwonenden is gepresenteerd. In juli 2022 was er een vervolgbijeenkomst.

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

Financiën

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

Risicomanagement

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

Diaconessenhuis Voorburg

Initiatief overzicht

De gemeente werkt samen met de Reinier de Graaf Groep aan de verkoop en herontwikkeling van het Diaconessenhuis te Voorburg. Na verkoop maakt de gemeente met de nieuwe eigenaar afspraken over de concrete plannen.

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

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Stichting Reinier de Graaf Groep (RdGG)
Prog. karakteristiek			
Planfase	Initiatieffase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum		Risicoprofiel	
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	17 januari 2023	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Intentieovereenkomst	25 mei 2021 vastgesteld door het college		
Anterieure overeenkomst			
Belangrijkste wijzigingen			
Op 17 januari 2023 is de kavelambitie door de gemeenteraad vastgesteld. Momenteel vindt de verkoop van het projectgebied plaats met de mogelijkheid tot herontwikkeling binnen de kaders van de kavelambitie. De gemeente zal met de nieuwe eigenaar een anterieure overeenkomst (AOK) afsluiten.			

Stichting Reinier de Graaf Groep (RdGG) heeft het initiatief genomen het Diaconessenhuis in Voorburg te herontwikkelen. Dat gaat RdGG niet zelf doen, RdGG wil de kavel en de opstallen verkopen aan een marktpartij (ontwikkelaar / ontwikkelcombinatie). Om deze toekomstplannen verder te brengen hebben de gemeente en de stichting RdGG een intentieovereenkomst afgesloten.

Het doel van de intentieovereenkomst was om een kavelambitie op te stellen. De kavelambitie is op 17 januari 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. Bij de verkoop van de grond en opstallen aan een ontwikkelaar speelt de kavelambitie een centrale rol als toetsingsmiddel voor de ingediende plannen. Als de nieuwe eigenaar bekend is zal deze samen met de gemeente de planvorming voortzetten.

Bijlagen:

[Diaconessenhuis_Projectgebied](#)

Gemeentelijke rol

De gemeente heeft bij deze ontwikkeling een faciliterende rol. Het initiatief ligt in eerste instantie bij RdGG. Zij is initiatiefnemer totdat het kavel en de opstallen verkocht is. Daarna is de nieuwe eigenaar de initiatiefnemer. De gemeente zal uiteindelijk zorgdragen voor een juridisch planologisch kader (bestemmingsplan of omgevingsplan) dat de herontwikkeling mogelijk maakt. De gemeenteraad is bevoegd dit plan vast te stellen. In aanloop naar dit plan, beginnend bij de kavelambitie heeft de gemeente de vastgestelde beleidskaders ingebracht. De bouwstenen voor de omgevingsvisie en de verordening sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2020 zijn daarbij belangrijke kaders.

Doelstelling en gewenst resultaat

Het doel is een herontwikkeling (in principe binnen het huidige bebouwingsvlak) van het Diaconessenhuis. Het betreft een bijzondere locatie door de nabijheid van voorzieningen, water en groen. Door de bestaande locatie geschikt te maken voor herontwikkeling ontstaat er aan de Vliet een gebied met de mix van wonen, werken en zorg.

Stand van zaken

Er is een intentieovereenkomst getekend. Vervolgens is er een kavelambitie opgesteld en vastgesteld door de gemeenteraad op 17 januari 2023. Met deze stap is de ruimtelijke, programmatieke en maatschappelijke haalbaarheid van de herontwikkeling nader in beeld gebracht. Wijk en buurt zijn met een participatietraject betrokken bij de totstandkoming van deze kavelambitie. De kavelambitie bestaat uit een analyse van het gebied vertaald naar randvoorwaarden en kansen voor de kavel. De kavelambitie speelt een centrale rol in de tender-/verkoopprocedure. Bij het besluit over de kavelambitie heeft de gemeenteraad de volgende moties aangenomen:

- Motie Parkeren (ID 711) roept het college op het parkeren ondergronds of uit het zicht en in het groen op te lossen;
- Motie Groen aanzicht (ID 712) roept het college op het groene aanzicht van de gebouwen over meerdere bouwlagen te realiseren;
- Motie Verkeersveiligheid (ID 714) roept het college op de verkeersveiligheid op en rondom de locatie te waarborgen en daarover in overleg te treden met IKC De Telescoop.

RdGG heeft de gemeente in de gelegenheid gesteld om te oordelen in hoeverre de plannen voortkomende uit de 'shortlist' van gegadigden voldoen aan de eisen uit de kavelambitie. Het concept van de anterieure overeenkomst (af te sluiten met de nieuwe eigenaar) zal onderdeel uitmaken van de tenderstukken, zodat op voorhand vastligt en duidelijk is welke afspraken de gemeente wenst te maken met de nieuwe grondeigenaar.

De gemeente zal met de nieuwe partij een anterieure overeenkomst afsluiten ten behoeve van de concrete planvorming. De kosten die de gemeente maakt voor deze planontwikkeling zullen worden verhaald op de nieuwe eigenaar op basis van verplicht kostenverhaal op grond van de Wro.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
intentieovereenkomst	Q2 2021		college		

participatieproces	Q3/Q4 2021				
kavelambitie	Q4 2022		college		
kavelambitie	Q1 2023			gemeenteraad	
anterieure overeenkomst	Q4 2023				
juridisch planologisch besluit	Q4 2024		college		bestemmingsplan of omgevingsplan
start fysieke werkzaamheden	Q4 2025				(niet eerder)

De kavelambitie is vastgesteld op 17 januari 2023. Het verkoopproces is gestart. Naar verwachting vindt levering eind oktober plaats, dan wordt bekend gemaakt welke partij de nieuwe eigenaar is. In november zal de gemeente met de nieuwe eigenaar in overleg treden om te komen tot een vervolg.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
participatiebijeenkomst Q 2021	ja	ja	de eerste participatiebijeenkomst is terug te kijken op de project website
participatiebijeenkomst Q 2022	ja	ja	de opbrengst van de tweede participatiebijeenkomst is terug te vinden op de project website
participatie Q 2022	ja	nee	de reacties hebben niet geleid tot grote wijzigingen

Buurt en omwonenden zijn met een participatietraject betrokken bij de totstandkoming van deze kavelambitie. Het participatieniveau was informeren, raadplegen en samenspel. De eerste bijeenkomst heeft in september 2021 plaatsgevonden. Deelname aan deze bijeenkomst was zowel digitaal als fysiek mogelijk. Kijk voor meer informatie op www.ingesprekmetlv.nl/diaconessenhuis

Op 5 juli 2022 heeft een tweede participatiebijeenkomst plaatsgevonden waarbij de concept kavelambitie is toegelicht. De vervolgstap was het definitief maken van de kavelambitie. Voordat deze versie ter besluitvorming werd voorgelegd, kregen betrokken deelnemers aan het participatieproces de gelegenheid om op de uitgewerkte kavelambitie schriftelijk te reageren. Deze reacties hebben niet geleid tot grote wijzigingen. De kavelambitie is inmiddels door de gemeenteraad vastgesteld en deelnemers zijn hierover via RdGG geïnformeerd.

Zodra de verkoop rond is en de nieuwe eigenaar bekend, zal RdGG de eerdere deelnemers van het participatietraject opnieuw op de hoogte stellen. De buurt wordt na de grondverkoop door de nieuwe eigenaar in samenwerking met de gemeente opnieuw betrokken bij de verdere uitwerking.

Risicomanagement

De gemeente had geen financiële risico's met betrekking tot dit initiatief. De kosten voor de gemeentelijke werkzaamheden waren gedekt uit de afgesloten overeenkomst. Een nieuwe eigenaar dient het plan verder te ontwikkelen.

Gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4

Initiatief overzicht

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

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

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Belt	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	REB Projects
Prog. karakteristiek			
Planfase	Haalbaarheidsfase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum		Risicoprofiel	
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	9 juni 2020 vaststelling ontwikkelvisie	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Vaststellen Ruimtelijk Kader
Intentieovereenkomst	16 april 2019 vastgesteld door college. Maart 2021 en juni 2023: aanvullende proces- en kostenverhaalafspraken vastgelegd.		
Anterieure overeenkomst	Mogelijk sprake van openen grondexploitatie in plaats van anterieure afspraken		
Belangrijkste wijzigingen			
- Plan van aanpak participatie vastgesteld door college en ter informatie gedeeld met de raad. - 'Getrechterd' van vier scenario's naar twee modellen. - Projectontwikkelaar REB Projects heeft een Leefbaarheids Effect Rapportage (LER) laten opstellen en deze is gepresenteerd aan en besproken met omwonenden en andere stakeholders. - Studie uitgevoerd naar bezonning, windhinder, geluidsbelasting en daglichttoetreding. - Definitieve haalbaarheidsstudie van TenneT naar de verkabeling is opgeleverd. - Er heeft een drietal participatieavonden plaatsgevonden in het kader van het proces om te komen tot een ruimtelijk kader.			

De eigenaar van het kantoorpand aan de Appelgaarde 2-4 te Voorburg, REB Projects, heeft in 2017 medewerking verzocht om woningbouw op deze locatie te realiseren. De gemeente juicht dit initiatief tot woningbouwontwikkeling op deze locatie toe vanwege de woningbouwopgave waar zij voor staat en vanwege de gunstige ligging ten opzichte van NS station Mariahoeve.

De planvorming loopt al geruime 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 bvo aan programma (hoofdzakelijk woningbouw, maar ook commerciële en maatschappelijke voorzieningen) toe te voegen. Daarbij heeft het college 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 upgrade 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 minimale volume is voor hen daarentegen wel een serieus discussiepunt.

In de tweede helft van 2022 is door de gemeente en REB Projects, in nauw overleg met een afvaardiging van een drietal 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 – elk uitgaande van 40.000 a 45.000 m2 bvo programma - voor zowel de toekomstige bebouwing als de inrichting van de openbare ruimte gepresenteerd. Het projectgebied waar in de scenario's vanuit werd gegaan liep 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, is in maart vastgesteld door het college en ter informatie aan de raad toegezonden.
- Er is, mede op verzoek van de bij het participatieproces betrokken bewoners, een Leefbaarheids Effect Rapportage (LER) opgesteld door bureau StrateGis, in opdracht van projectontwikkelaar REB Projects. 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.
- Voor de scenario's (invulling van de toekomstige bebouwing en de openbare ruimte) 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 mate 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 (opdracht reeds verstrekt) 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. De volgende stap in dit proces is het opstellen van een basisontwerp.

Naast de stappen die zijn gezet richting het ruimtelijk kader heeft ook de ontwikkeling zich voorgedaan dat Stichting Sintvoorieder¹, als tijdelijke huurder, de begane grond van Appelgaarde 2-4 heeft betrokken.

In het vervolg van 2023 wordt verder 'getrechterd', om te komen tot een voorkeursmodel (mogelijk met twee varianten daarbinnen) dat de basis vormt voor het op te stellen ruimtelijk kader. In het vierde kwartaal vinden nog twee participatiebijeenkomsten plaats. De eerste over de verder uitgewerkte modellen (zowel 35.000 m2 bvo als 45.000 m2 bvo), de financiële haalbaarheid ervan, de invulling van het programma (wonen en maatschappelijke/commerciële functies) en mobiliteit. Tijdens de tweede avond wordt het concept ruimtelijk kader gepresenteerd en besproken. Vervolgens wordt het ruimtelijk kader in het eerste kwartaal van 2024 definitief gemaakt en uiteindelijk ter vaststelling voorgelegd aan de raad. Het ruimtelijk kader vormt de basis voor de RO-procedure die daarna volgt.

Gemeentelijke rol

De gemeente trekt samen met projectontwikkelaar REB Projects op in deze ontwikkeling en in het bijbehorende participatieproces. Gemeente en REB stellen het ruimtelijk kader gezamenlijk op, de gemeente is de penvoerder. Op basis van het ruimtelijk kader maakt de gemeente ontwikkelafspraken met de projectontwikkelaar en legt deze vast in een anterieure of anderssoortige overeenkomst.

Doelstelling en gewenst resultaat

Het doel van de opgave is een integrale gebiedsontwikkeling van Appelgaarde 2-4 e.o.. De eerstvolgende stap is het, in samenwerking met omwonenden en andere stakeholders, opstellen van een ruimtelijk kader en het maken van ontwikkelafspraken, die worden vastgelegd in een spelregelkaart. De ontwikkeling richt zich op het gebied tussen de Hofzichtlaan (west), het spoortaalud (noord), het voetbalveldje (oost) en de Appelgaarde (zuid). Er wordt - in overleg met omwonenden, maar ook partijen als gemeente Den Haag, WoonInvest, NS, a.s.r., ProRail en TenneT - gewerkt aan een gezamenlijk en haalbaar ontwikkelperspectief.

Stand van zaken

In 2023 vindt het proces van 'trechteren' plaats. Van vier scenario's wordt gekomen tot één of twee voorkeursmodellen, die de basis vormen voor het Ruimtelijk Kader Appelgaarde 2-4 en omgeving. De uitkomsten van de Leefbaarheids Effect Rapportage, de studie van bureau OMRT (wind, bezonning, geluid), mobiliteitsonderzoeken (parkeren, ontsluiting, enz.), marktonderzoeken m.b.t. het gewenste programma (wonen en voorzieningen), de opbrengst van het participatieproces en berekeningen van de financiële haalbaarheid van de modellen worden gebruikt om keuzes te maken in het trechterproces. De inzet is het concept ruimtelijk kader eind 2023 gereed te hebben.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Intentieovereenkomst	Q2 2019		College		
Vaststellen ontwikkelvisie	Q1 2020		Raad	9 juni 2020	Vaststelling vertraagd door coronacrisis.
Besluitvorming verkabeling	Q1 2023		Raad		
Aanvullende proces- en kostenverhaalafspraken	Q4 2023		College		
Ruimtelijk kader (incl. spelregelkaart)	Q1 2024		Raad		Komende maanden wordt een intensief participatietraject doorlopen t.b.v. het ruimtelijk kader.
Anterieure Overeenkomst/openen grondexploitatie	Q2 2024		College		

Vaststellen bestemmingsplan	Q4 2024		Raad
--------------------------------	---------	---	------

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 Raad ingestemd met de ontwikkelvisie.

Op 18 november 2020 heeft de Raad ingestemd met financiering verkabeling hoogspanningskabel in verstedelijkt gebied (exclusief tracé bij Appelgaarde).

Op 30 juni 2023 is de aanvullende afsprakenbrief ondertekend.

Communicatie

Er is in het kader van de uitwerking van het ruimtelijk kader een actief participatietraject ingezet.

Hiervoor is een plan van aanpak participatie opgesteld (maart 2023 ter info naar de raad 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 zaak een goed participatieproces te doorlopen, waarin de projectorganisatie en de stakeholders constructief samenwerken. Het toe te voegen bouwvolume, en de verdeling hiervan over het projectgebied, is tot dusver een thema waarop de ontwikkelaar en de gemeente enerzijds en stakeholders uit het gebied anderzijds elkaar nog niet vinden. Dit blijft een aandachtspunt en onderwerp van gesprek in het participatieproces.

Tevens zijn risico's aanwezig voor het bewerkstelligen 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 reduceren 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 normaliter met 6 a 7 jaar al fors, maar het risico bestaat dat het gehele proces tot en met uitvoering meer tijd in beslag gaat nemen.

Gebiedsontwikkeling Binckhorst

Initiatief overzicht

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

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

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

Bijlagen:

[Bouwplannen Binckhorst](#)

Gemeentelijke rol

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

tussen Leidschendam–Voorburg en Den Haag plaats.

Doelstelling en gewenst resultaat

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

Stand van zaken

- Omgevingsplan Binckhorst is vastgesteld door de Haagse gemeenteraad en na behandeling bij de Raad van State grotendeels onherroepelijk. Ontwikkellende partijen realiseren deelplannen of werken deze verder uit.
- De planologische grens van 5.000 woningen is met de huidige bouwplannen bereikt.
- De verdere ontwikkeling (gebiedspaspoort) aan de Maanweg is voorlopig stilgelegd omdat er geen ruimte meer is in het omgevingsplan.
- In de Rijksplannen is de ambitie dat in dit gebied meer woningen gerealiseerd gaan worden.
- In het coalitieakkoord van de gemeente Den Haag hebben de ambities voor de Binckhorst een prominente plek gekregen.
- Bij de besluitvorming over het Masterplan Bereikbaarheid CID Binckhorst is een aanzienlijk bedrag beschikbaar gekomen voor de verbetering van de Leefbaarheid en Verkeersveiligheid in Voorburg-West.

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
Voor het deelproject Binckhaven is vanwege de ligging voor Voorburg van belang.

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

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Participatie vanuit Leidschendam-Voorburg	-	-	Inzet van Leidschendam-Voorburg is dat participatie bij planontwikkeling en – uitwerking vanaf het begin moet plaatsvinden
Participatieleidraad Binckhorst	-	Haagse raad	De Haagse raad heeft de Participatieleidraad voor de Binckhorst in 2019 vastgesteld

Omgevingstafel Binckhaven	-	-	Inmiddels is er een vaste vertegenwoordiger vanuit Voorburg West bij de Omgevingstafel Binckhaven
Nieuwsbrief	-	-	Ieder kwartaal wordt een informatiebrief over de bouwprojecten in de Binckhorst aan geïnteresseerden verstuurd
Informatiecentrum ontwikkelingen Binckhorst	-	-	Op 10 maart 2023 is het informatiecentrum voor ontwikkelingen in de Binckhorst geopend door wethouder Van Asten van de gemeente Den Haag in het bijzijn van wethouder Van Veller

Risicomanagement

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

Herontwikkeling kantoorlocatie Van Ruysdaellaan / Bachlaan

Initiatief overzicht

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

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

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Waterland Real Estate en Van Wijnen
Prog. karakteristiek			
Planfase	definitiefase	Ruimtelijke procedure	bestemmingsplan / omgevingsplan
Einddatum	2025	Risicoprofiel	laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	9 maart 2021	Volgende raads-/ commissiebehandeling	1e helft 2024
Intentieovereenkomst	november 2018		
Anterieure overeenkomst	14 februari 2023 (nog niet getekend)		
Belangrijkste wijzigingen			
Op 14 februari heeft het college ingestemd met de Anterieure Overeenkomst voor dit project. De overeenkomst wordt naar verwachting in oktober 2023 getekend.			

Gemeentelijke rol

Faciliterend grondbeleid

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

Vanwege een fusie van Aegon (de eigenaar van het pand) met ARS kon de anterieure overeenkomst nog niet getekend worden. Naar verwachting kan ondertekening in oktober 2023 plaatsvinden. In de tussentijds wordt hard gewerkt aan de ruimtelijke onderbouwing van het bouwplanplan en al de benodigde onderzoeken. Pas na ondertekening van de anterieure overeenkomst kan de planologische procedure van start, te beginnen met een omgevingsbijeenkomst. Omdat het bouwplan past binnen het door de raad vastgestelde Ruimtelijk Kader kan het bouwplan door het college ter inzage worden gelegd. Dit bouwplan is het resultaat van een participatieproces met de omgeving. Besluitvorming vindt plaats in de raad.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
opstellen en sluiten anterieure overeenkomst (AOK)	1e kwartaal 2022		14 februari 2023 (college)		wacht op ondertekening Van Wijnen en Amvest
uitwerking naar bouwplan door ontwikkelaar	3e kwartaal 2023				is gereed
onderzoeken GRO	3e kwartaal 2023				
start planologische procedure	4e kwartaal 2023		college		kan pas starten na ondertekening AOK
besluit planologische procedure	2e kwartaal 2024		raad	ja	
start bouw	4e kwartaal 2024				

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 2e helft 2023	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	2027	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 aanvraag omgevingsvergunning ingediend.			

Gemeentelijke rol

De gemeente heeft samen met de initiatiefnemer (Schakenbosch BV) een intentieovereenkomst afgesloten om de haalbaarheid van de herontwikkeling van het gebied Schakenbosch te onderzoeken. De initiatiefnemer wil voor eigen rekening en risico het gebied herontwikkelen. De gemeente neemt procesmatig een leidende rol om te komen tot een planologisch besluit. In de intentieovereenkomst is afgesproken de haalbaarheid van deze herontwikkeling te onderzoeken en een ruimtelijk kader op te stellen. In het ruimtelijk kader staan de voorwaarden (spelregels) waaraan het plan moet voldoen. In de anterieure overeenkomst staan afspraken over het kostenverhaal en andere zaken die niet in het bestemmingsplan geregeld (kunnen) worden. In nauw overleg met de ontwikkelaar is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit heeft ter inzage gelegen.

Binnengekomen zienswijzen zijn behandeld en het college heeft tweemaal ingestemd met het gewijzigde bestemmingsplan en de zienswijzennota. Er is een beroep ingediend tegen het vastgestelde bestemmingsplan. De uitspraak in de bodemprocedure heeft geleid tot een onherroepelijk bestemmingsplan (februari 2022).

Daarnaast zijn aanvullende afspraken op de anterieure overeenkomst gemaakt na aanname van het amendement, die zijn vastgelegd in een allonge op de anterieure overeenkomst. De gemeente zet zich samen met Schakenbosch BV in om tot realisatie te komen. Een van de handvaten daarbij is het beeldkwaliteitsplan dat is opgesteld en in februari 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan staat de stedenbouwkundige en landschappelijke opzet; een belangrijke bouwsteen in voorbereiding op de realisatie van de plannen. Daarnaast levert de gemeente een bijdrage aan het inrichtingsplan dat 2022 is goedgekeurd. Ook speelt de gemeente een rol in het verlenen van vergunningen die nodig zijn om de ontwikkeling mogelijk te maken, zoals de kapvergunning Tweede Fase.

Taken van de gemeente zijn:

- Het managen van de gemeentelijke begeleiding van de voorgenomen herontwikkeling.
- Het opstellen van een ruimtelijk kader en het ter vaststelling aanbieden aan de gemeenteraad (vastgesteld 12 december 2017).
- Het voeren van overleg en communicatie met omwonenden over de herontwikkeling en in algemene zin met derden.
- Het toetsen van het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsplan.
- Het opstellen van (eventuele) vervolgovereenkomsten, zoals een anterieure overeenkomst (vastgesteld op 15 oktober 2019) en beheerovereenkomst (nog op te stellen).
- Het opstellen van een kostenbegroting vanwege het wettelijk verplichte kostenverhaal.
- Het eventueel opstellen van divers kaartmateriaal.
- Het toetsen van de door de initiatiefnemer in te dienen omgevingsvergunningen aan o.a. het bestemmingsplan.

Taken van de initiatiefnemers:

- Het verrichten van marktonderzoek met het oog op de product-marktcombinatie.
- Het voeren van overleg en communicatie over de herontwikkeling met de gemeente en met derden.
- Het opstellen van een inrichtingsplan inclusief eventuele particuliere parkeervoorzieningen.
- Het uitvoeren van een onderzoek naar de mogelijkheden tot het verkrijgen van alle benodigde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen noodzakelijk om de herontwikkeling te kunnen realiseren.

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 voorziening (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.

De gemeente faciliteert het ruimtelijk initiatief voor de herontwikkeling van het gebied Schakenbosch en geeft daarmee uitvoering aan de publiekrechtelijke taak van de gemeente bij verzoeken (initiatieven) van derden die in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Resultaat

Het beoogde resultaat van het project is:

- Gemeente: de afronding van de planologische procedures (verlenen omgevingsvergunningen). Op 12 december 2017 heeft de gemeenteraad het ruimtelijk kader vastgesteld. Hierin zijn de spelregels voor deze herontwikkeling beschreven; op 29 oktober 2019 is het ontwerp bestemmingsplan vastgesteld in college. In Q1 2021 is naar aanleiding van het amendement aangenomen op 7 juli 2020 het Bestemmingsplan met planwijzigingen toegelicht in de toelichting op het bestemmingsplan opnieuw door het college goedgekeurd en op 9 maart 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. In februari 2022 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Ook is in februari 2022 het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad vastgesteld.
- 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

Op 12 december 2017 is het ruimtelijk kader door de gemeenteraad vastgesteld. Voor inhoudelijke informatie over het ruimtelijk kader wordt verwezen naar de projectpagina op de gemeentesite:

www.lv.nl/schakenbosch

Bij de besluitvorming over het ruimtelijk kader is ook een motie aangenomen om medewerking te verlenen aan het vinden van partijen voor het zorginitiatief van 'Groep Vlaming'. te bevorderen dat partijen op een goede manier met elkaar in gesprek blijven en de mogelijkheden te verkennen voor een leerwerkbedrijf in Schakenbosch. De mogelijke inpassing van beide initiatieven in de planontwikkeling Schakenbosch wordt besproken in de voortgangsgesprekken met de ontwikkelaar. Daar waar nodig faciliteert de gemeente het gesprek tussen verschillende betrokken partijen. De gemeente is geen partij in de uiteindelijke dealvorming tussen de betrokken partijen maar jaagt aan en faciliteert. Er is afstemming met de ontwikkelaar en het leerwerkbedrijf, die tijdelijk een plek hebben op het terrein, om te onderzoeken of het leerwerkbedrijf een permanente plek zou kunnen krijgen op het terrein. In april 2023 is de tijdelijke plek van het leerwerkbedrijf beëindigd vanwege de start op de voorbereidende bouwwerkzaamheden. De gemeente is in gesprek met het leerwerkbedrijf over de alternatieve mogelijkheden, waaronder een permanente plek op het terrein Schakenbosch.

Het college heeft op 12 januari 2021 ingestemd met het bestemmingsplan en aanvullende afspraken. Op 9 maart 2021 heeft de gemeenteraad het gewijzigde bestemmingsplan en de zienswijzennota vastgesteld. Een aangevraagde voorlopige voorziening is in juli 2021 afgewezen door de voorzieningenrechter. Op 16 februari 2022 heeft de Raad van State het tegen het raadsbesluit ingestelde beroep ongegrond verklaard. Daarmee is het bestemmingsplan Schakenbosch onherroepelijk geworden.

Het inrichtingsplan en het beeldkwaliteitsplan voor Schakenbosch zijn uitgewerkt. Het beeldkwaliteitsplan is in februari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Het inrichtingsplan is in 2022 definitief gemaakt.

Tevens is er in de zomer van 2021 een vergunning aangevraagd voor de kap van bomen in het gebied. Deze aanvraag is door de gemeente goedgekeurd. Er zijn bezwaren en voorlopige voorzieningen tegen de kapvergunning ingediend. Een aantal bezwaren zijn afgewezen. De ontwikkelaar is met één partij in gesprek geweest wat heeft geleid tot aanpassing van de

kapvergunning en het intrekken van het bezwaar. Vanaf januari 2023 is gestart met een deel van de kap volgens de voorwaarden van de kapvergunning. Inmiddels zijn de kapwerkzaamheden afgerond. In mei 2023 is de start verkoop van de deelplannen Boomgaard en Het Lint van start gedaan. Naar verwachting gaat deelplan Vlietzicht in het vierde kwartaal 2023 in de verkoop.

In juni 2023 is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de deelplannen Boomgaard, Het Lint en Vlietzicht.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
ruimtelijk kader	december 2017		gemeenteraad	12 december 2017	
antérieure overeenkomst	21 oktober 2019		college		
vaststellen bestemmingsplan	7 juli 2020		gemeenteraad	7 juli 2020	bestemmingplan en zienswijzennota niet vastgesteld
aangenomen amendement	7 juli 2020		gemeenteraad	7 juli 2020	uitvoering amendement conform raadsbrief 1 september 2020
vaststellen bestemmingplan	9 maart 2021		gemeenteraad	9 maart 2021	aangepast bestemmingsplan nav aanname amendement 7 juli 2020
vaststellen Beeldkwaliteitsplan	Q1 2022		gemeenteraad	22 februari 2022	vastgesteld door gemeenteraad
start bouw zorgcentrum	Q4 2024				het zorgcentrum wordt op basis van nieuw bestemmingsplan gerealiseerd
start bouw 1ste fase woningen	Q4 2023				onder voorbehoud van ruimtelijke procedures
start gefaseerde oplevering	2024 tot 2026				onder voorbehoud van ruimtelijke procedures

Communicatie

Door middel van inloopavonden, nieuwsbrieven en de gemeentelijke website worden omwonenden geïnformeerd over de voortgang van het project en eventuele nieuwe ontwikkelingen.

Om ter voorbereiding op het opstellen van het ruimtelijk kader wensen en suggesties van omwonenden te verzamelen is op 7 november 2016 een inloopavond georganiseerd. Met een inloopavond op 20 april 2017 zijn omwonenden geïnformeerd over het opgestelde (concept) ruimtelijk kader en kon men hierop reageren. Vooruitlopend op vaststelling van het ruimtelijk kader door het college is op 29 augustus 2017 een Open Raadhuis-avond georganiseerd.

Na de vaststelling van het ruimtelijk kader door de gemeenteraad op 12 december 2017 is een klankbordgroep van omwonenden en andere stakeholders ingesteld, die in gezamenlijk overleg met de ontwikkelaar en de gemeente over de nadere uitwerking van de plannen kan meedenken en kan

adviseren. Deze klankbordgroep is na besluitvorming van het ontwerpbestemmingsplan in januari 2020 gestopt.

De ontwikkelaar heeft omwonenden en andere belangstellenden op 9 maart 2019 tijdens een informatiebijeenkomst over de stand van zaken en de voorgenomen herontwikkeling georganiseerd. De ontwikkelaar heeft via haar nieuwsbrief omwonenden gevraagd hun ideeën over de invulling van de openbare ruimte te delen. Deze zijn besproken tijdens een workshop georganiseerd door ontwikkelaar in het najaar 2019.

Op 28 november 2019 is er een inloopbijeenkomst georganiseerd met betrekking tot het bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft in het najaar van 2019 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van aangenomen amendement en vervolg van de planvorming is er in het najaar van 2020 een extra participatieronde geweest conform opgestelde participatieaanpak. Er hebben twee fysieke Ronde Tafelgesprekken plaatsgevonden met circa 15 directbetrokkenen (omwonenden, indieners van zienswijzen). Daarbij zijn de verschillende belangen en zorgen die spelen geïnventariseerd en toegelicht en zijn de deelnemers, de initiatiefnemer en de gemeente verder met elkaar in gesprek gegaan over een aantal belangrijke thema's. Hiermee is geprobeerd verwachtingen goed te managen en dit heeft geleid tot aanvullende afspraken. Ook is er op 24 oktober 2020 een brede digitale informatiebijeenkomst georganiseerd waaraan circa 100 mensen deelnamen. Er is online een uitgebreid vraaggesprek gehouden tussen de deelnemers en een panel, bestaande uit vertegenwoordigers van de initiatiefnemer en de gemeente. Daarnaast is door middel van een online-enquête tool opgehaald hoe deelnemers Schakenbosch nu en in de toekomst zien, wat ze vinden van het plan en hoe ze aankijken tegen thema's als groen, woningbouw, verkeer en milieu. Naar aanleiding van besluitvorming door het college op 12 januari 2021 is er een persbericht verzonden vanuit de gemeente om betrokkenen en geïnteresseerde te informeren over de actuele stand van zaken. Op 12 juli 2021 is er een digitale informatiebijeenkomst geweest, waarin is toegelicht hoe het openbaar gebied van Schakenbosch eruit komt te zien.

In september 2022 is er door ontwikkelaar en gemeente een inloopbijeenkomst georganiseerd op Schakenbosch om omwonenden en andere belangstellenden te informeren over hoe het landgoed eruit komt te zien en hen bij te praten over de vervolgstappen.

Risicomanagement

De initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico. De gemeente heeft geen eigendom op het terrein en de kosten van de gemeentelijke werkzaamheden voor het opstellen van het ruimtelijk kader en de aanpassing bestemmingsplan worden verhaald via een intentie- en anterieure overeenkomst.

De gemeente heeft hierdoor geen directe financiële risico's met betrekking tot de realisatie van dit project. Echter door genomen raadsbesluit op 7 juli 2020 meent de ontwikkelaar dat herontwikkeling van het gebied niet meer mogelijk is volgens eerder gemaakte afspraken. Zij heeft juridische en overige stappen aangekondigd richting de gemeente. Een eventuele schadeclaim, het afzetten van het gebied dat privé-eigendom is van de ontwikkelaar zijn voorbeelden van de aangekondigde stappen. Vooralsnog heeft de ontwikkelaar deze stappen niet gezet en zijn beide partijen constructief in gesprek.

Er is mogelijk wel sprake van een maatschappelijk risico. Een aandachtspunt hierbij is onder meer het gebruik van het terrein van Schakenbosch als openbaar toegankelijk parkgebied voor bewoners van de omliggende wijken. Een groep omwonenden zegt te vrezen dat deze parkfunctie verloren gaat en de leefbaarheid van de omgeving onder druk komt te staan. Met de spelregels in het ruimtelijk kader, het opstellen van een beheerovereenkomst en goede communicatie met/naar omwonenden wordt getracht dit maatschappelijk risico zo veel mogelijk te beperken. Zo is, naast de reguliere communicatie via nieuwsbrieven/ berichten en de gemeentelijk projectpagina, voor de

uitwerking van het ruimtelijk kader een klankbordgroep van omwonenden samengesteld. Ook heeft de ontwikkelaar een online nieuwsbrief waarin zij actuele informatie deelt.

Ook is er een initiatiefgroep van omwonenden die aandacht vraagt voor de (verkeers)gevolgen van de diverse ontwikkelingen in Leidschendam-Noord voor de Veursestraatweg en milieueffecten in het gebied.

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 en Leidschendam-Voorburg
Prog. karakteristiek			
Planfase	Verkenning	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			
Er zijn wijzigingen in de stand van zaken. Bij de volgende ronde van actualisatie van het projectenboek zal de paragraaf Stand van zaken worden opgeschoond.			

Gemeentelijke rol

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

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

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

Doelstelling en gewenst resultaat

Algemeen:

In het MIRT werken Rijk, decentrale overheden (provincies, gemeenten, vervoerregio's, waterschappen), maatschappelijke organisaties en bedrijven samen om de concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid van Nederland duurzaam te ontwikkelen. Leidschendam-Voorburg is sinds januari 2018 mede-opdrachtgever van het project Verkenning 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 gemeente Den Haag, de ministeries van BZK en IenW, de MRDH en de Provincie Zuid-Holland.

De opgave van de Verkenning CID-Binckhorst is driedelig:

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 NMCA OV-knelpunten Rijswijkseplein en Binckhorstlaan en het voorkomen van extra belasting van het hoofdwegennet door de verstedelijking van CID/Binckhorst.
3. Het bijdragen aan regionale ambities rond OV en fiets.

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

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

In juli 2021 heeft het Bestuurlijk Overleg MIRT Verkenning CID Binckhorst besloten de lopen onderzoeken, zoals de milieueffectrapportage (plan-MER), de maatschappelijke kosten- en batenanalyse (MKBA) en de businesscase openbaar vervoer te verbreden naar zes verschillende tracés. De planning is aangepast: de initiatiefnemers zijn voornemens de Verkenning in de loop van 2023 af te ronden met een Masterplan Mobiliteit CID Binckhorst, inclusief voorkeursvariant. Via een

Platform met vertegenwoordigers van omwonenden en belanghebbenden vindt participatie vanuit de omgeving plaats. De initiatiefnemers erkennen elkaars belangen en bieden elkaar de ruimte eigen besluitvormingstrajecten te doorlopen. Dit hebben zij begin 2022 vastgelegd in een Intentieverklaring, die ook is ondertekend door de gemeente Rijswijk.

Stand van zaken

- de Verkenning is in december 2018 gestart en loopt tot eind 2020: de gemeenten Den Haag en Leidschendam-Voorburg nemen hier samen met regio en Rijk aan deel
- partijen dragen samen de kosten van de verkenning; Leidschendam-Voorburg betaalt 1/23 deel mee aan de kosten voor de Verkenning
- in een Bestuurlijke Overeenkomst hebben rijk, regio en de gemeenten Den Haag en Leidschendam-Voorburg zich gecommitteerd aan de uitvoering van het Realisatieplan No-regretpakket. Onderdeel hiervan is de verlengde Velostrada, een fietsverbinding die de Binckhorst met Voorburg Noord verbindt. De Velostrada sluit in Voorburg Noord aan op Intercitystation Den Haag Laan van NOI. Richting Bovenveen sluit de Velostrada aan op de regionale Sterfietsroute van Den Haag Centrum via Voorburg Bovenveen en - Midden naar Leidschenveen
- in het eerste kwartaal van 2020 is door de gemeenten Den Haag en Leidschendam-Voorburg een Uitvoeringsorganisatie opgezet die voorbereiding en uitvoering van de No-regretmaatregelen oppakt

Uitwerking van de Verkenning is in volle gang:

- het BO MIRT van november 2019 is gevraagd de Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen vast te stellen, met de drie Kansrijke Alternatieven die in 2020 nader worden uitgewerkt
- er is gestart met de uitwerking van de drie Kansrijke Alternatieven. Dit heeft tot nog toe geleid tot de vaststelling van een Notitie Reikwijdte en Detailniveau
- de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) heeft ter inzage gelegen. De NRD is de onderzoeksagenda om uiteindelijk te komen tot een masterplan met voorkeursalternatief en een plan MER. Er zijn ruim honderd zienswijzen ingediend, de Commissie voor de Mer heeft een advies uitgebracht
- de zienswijzen worden beantwoord in een Nota van Antwoord die door colleges van B&W van Leidschendam-Voorburg en Den Haag zal worden vastgesteld
- zienswijzen en het advies van de Commissie voor de mer geven aanleiding de onderzoeksagenda aan te passen
- volgens de huidige planning zullen de colleges van Leidschendam-Voorburg en Den Haag in maart de NVA vaststellen en ter informatie naar de raad sturen
- inmiddels is een Platform opgericht met een onafhankelijke voorzitter. De leden worden geïnformeerd en geraadpleegd over de Verkenning
- mede naar aanleiding van een unanieme motie over een tracé via de Jupiterkade en Broekslootkade van de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg worden alternatieven en besluiten uit het verleden op een rij gezet. In een BO Verkenning CID Binckhorst dat naar verwachting nog vóór de zomervakantie 2021 plaatsvindt, zal worden besloten in hoeverre extra varianten aan de Verkenning worden toegevoegd
- inmiddels is het Ontwerp Masterplan afgerond en samen met de voorlopige voorkeursvariant van een tramverbinding, 1T, vrijgegeven voor zienswijzen
- eind november 2022 zal het rijk tijdens het Bestuurlijk Overleg MIRT rijk-regio een besluit nemen over de hoogte van de rijksbijdrage
- In april 2023 krijgen de gemeenteraden Nota van Antwoord op de zienswijzen en het definitieve Masterplan met voorkeursvariant, inclusief eventuele financiële bijdrage, voorgelegd. Ook de

- regio (MRDH en provincie) nemen een besluit over de plannen
- tussentijds zal de raad op de hoogte worden gehouden door middel van raadsbrieven, beeldvormende bijeenkomsten en ook via dit projectenboek
- Op 18 april 2023 hebben de colleges van B&W gemeenteraden van Rijswijk, Leidschendam-Voorburg en Den Haag ingestemd met het Masterplan Bereikbaarheid CID Binckhorst en de Nota van Antwoord op de ingediende zienswijzen en hebben zij besloten een Bestuursovereenkomst (BOK) met Rijk en regio aan te gaan. In mei en juni 2023 hebben de raden van de drie gemeenten het Masterplan en de Nota van Antwoord vastgesteld. Daarmee is de verkenningfase afgerond en start de planuitwerkingsfase.

De volgende ontwikkelingen spelen:

- de gemeente Den Haag werkt aan de Maatregelen uit het No-regretpakket, waaronder de Velostrada
- afspraken over de uitvoering van het definitieve Masterplan met voorkeursvariant worden in een Bestuurlijke Overeenkomst uitgewerkt
- de nieuwe wethouder heeft kennisgemaakt met stakeholders en belanghebbenden uit Voorburg-West
- De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft bureau Urban Sync ingezet om aansluitend op de gemeente Rijswijk ook een interactief traject te doorlopen. Dat gebeurt samen met omwonenden en belanghebbenden, tot en met maart 2023.
- Na juridische toetsing door het rijk is gebleken dat de Bestuursovereenkomst die de gemeenten, de regio en het Rijk met elkaar aangaan op een aantal punten tekstueel en ook technisch, juridisch moet worden aangepast. Er zijn geen juridisch inhoudelijke punten.
- Op dit moment wordt de projectorganisatie ingericht. Dit is in de vorm van het zogenaamde IPM (integraal project management) model, en bestaat standaard uit een projectmanager, een manager projectbeheersing, een technisch manager, een contractmanager en een omgevingsmanager. Voor complexe projecten in de planuitwerkingsfase wordt daar vaak een extra rol aan toegevoegd. In dit geval gaat dat om een planstudie manager.
- Vanaf augustus vindt de voorbereiding voor de uitvraag plaats waarmee de centrale projectorganisatie een ingenieursbureau (of een combinatie van ingenieursbureaus) aan het project gaat binden. Dit is (vanwege de omvang) een Europese aanbesteding. De aanbesteding vindt plaats in de laatste maanden van 2023 en de verwachting is dat begin 2024 de overeenkomst getekend kan worden. Vanaf dat moment kunnen de benodigde onderzoeken gaan plaatsvinden en kunnen gaandeweg stappen worden gezet in het participatie traject. Hiervoor wordt de komende maanden een communicatie- en participatieplan opgesteld.

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-Regretpakket.
Toelichting naar raad Leidschendam-Voorburg.	3 december 2019		N.v.t.	N.v.t.	Inhoudelijke toelichting/informatiemarkt.
Vaststelling Notitie	14 juli		ja	nee	Raadsbrief (1775) met

Reikwijdte en Detailniveau door colleges	2020				infographic 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 raad zal tussentijds worden geconsulteerd en geïnformeerd.
Masterplan Bereikbaarheid Binckhorst met Voorkeursalternatief	eind mei 2023		gemeenteraden	ja	Inclusief een besluit ten aanzien van financiële bijdrage, inclusief Nota van Antwoord op zienswijzen en besluit over eventuele financiële bijdrage
Ondertekening aangepaste versie van de Bestuursovereenkomst	november 2023		colleges	nee	Geen inhoudelijke aanpassingen.
PLanning- en Studiefase (planuitwerking) Bereikbaarheid CID Binckhorst	tot en met najaar 2025		gemeenteraden	ja	Projectbeslissing. Of de tramverbinding daadwerkelijk zal worden aangelegd.

Communicatie

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

In de loop van oktober 2023 krijgen omwonenden en belanghebbenden een update via een huis-aan-

huisbrief.

Risicomanagement

Het MIRT kent een formele procedure en het uitvoeren van de verkenning is een complex proces. Deze verkenning 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.

MIRT Planuitwerking A4 Burgerveen N14

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 Planuitwerking A4 Burgerveen N14	M		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Belt	Programma	Economie
		Initiatiefnemer	Min. I&W, BZK, MRDH, PZH en de diverse gemeenten.
Prog. karakteristiek			
Planfase	Planuitwerkingsfase (voorlopig stopgezet tot 2025)	Ruimtelijke procedure	Structuurvisie op basis van de Tracéwet.
Einddatum	2027/2028 (verwachte einddatum planuitwerking indien project in 2025 wordt hervat)	Risicoprofiel	Midden, afhankelijk van projecten en planfase.
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	N.v.t.	Volgende raads-/ commissiebehandeling	N.t.b
Intentieovereenkomst	N.v.t.		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
De minister heeft de kamer op 23 juni 2022 geïnformeerd over een prioritering van projecten vanwege de stikstofcrisis en bepaald dat dit project niet onder de geprioriteerde projecten valt en voorlopig stopgezet wordt tot 2025. Het projectenboek is daarop de vorige keren al geactualiseerd. De situatie is anno september 2023 verder ongewijzigd gebleven. Er worden gesprekken gevoerd over de stopgezette projecten met het Rijk			

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 getrapd vertegenwoordigd bij het jaarlijkse Bestuurlijke Overleg MIRT met de Ministers van Infrastructuur en Waterstaat (I&W) en Binnenlandse Zaken (BZK).

Waar MIRT Verkenningen en -projecten de belangen van onze gemeente direct raken, zet Leidschendam-Voorburg zoveel mogelijk in op directe bestuurlijke en ambtelijke afstemming met de projectorganisatie van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat / Rijkswaterstaat.

Doelstelling en gewenst resultaat

Algemeen:

In het MIRT werken rijk, decentrale overheden (provincies, gemeenten, vervoerregio's, waterschappen), maatschappelijke organisaties en bedrijven samen om de concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid van Nederland duurzaam te ontwikkelen (zie ook 'Spelregels van het MIRT', Ministerie van Infrastructuur en Milieu, november 2016).

Betrokkenheid Leidschendam-Voorburg:

De doelstelling van de gemeente Leidschendam-Voorburg bij het MIRT is een goede bereikbare gemeente, met aandacht voor leefbaarheid en verkeersveiligheid. Regionale en nationale verbindingen leveren daaraan een belangrijke bijdrage. Het gaat zowel om het versterken van bestaande als om de aanleg van nieuwe wegen of railverbindingen. Naast concrete maatregelen die de bereikbaarheid verbeteren, streeft onze gemeente er naar in een vroeg stadium bij studies en verkenningen te worden betrokken.

Het MIRT is een dynamisch programma, dat voortdurend kan veranderen. Jaarlijks vindt het Bestuurlijke Overleg MIRT plaats (najaar), waarbij bestuurlijke vertegenwoordigers van de regio met de Minister overleggen. In ons geval zijn dat de Metropoolregio Rotterdam Den Haag en de Provincie Zuid-Holland. Zie ook het MIRT-overzicht dat jaarlijks wordt geactualiseerd:

www.mirtoverzicht.nl

Stand van zaken

- Omdat de doorstroming op de A4 tussen knooppunt Burgerveen en de N14 in het geding is, heeft de minister van Infrastructuur en Waterstaat in november 2017 via een zogenaamde Startbeslissing besloten een MIRT-Verkenning te starten voor het traject A4 vanaf knooppunt Burgerveen tot aan de N14. MIRT staat voor Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport. Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat onderzoekt samen met de Provincies Zuid- en Noord-Holland, de betrokken gemeenten (waaronder Leidschendam-Voorburg) en de Hoogheemraadschappen mogelijke oplossingen voor een betere doorstroming op de A4 en de aansluitingen met het onderliggend wegennet.
- De structuurvisie van de A4 Burgerveen-N14 is juli 2020 vastgesteld en tezamen met de reactienota gepubliceerd op <https://www.platformparticipatie.nl/projectenlijst/burgerveen>. Er is geen mogelijkheid tot het instellen van beroep tegen de structuurvisie. Het project A4-Burgerveen-N14 bevindt zich nu in de planuitwerkingsfase. In deze fase werkt het project het voorkeursalternatief uit en onderzoekt het in detail. De resultaten van de onderzoeken worden eerst opgenomen in een ontwerp-projectbesluit en later in een projectbesluit, samen met het bijbehorende Milieueffectrapport (MER). Het Milieueffectrapport brengt in kaart wat de gevolgen van het voorkeursalternatief zijn voor onder andere luchtkwaliteit, verkeersveiligheid, geluidsniveau en natuur.

- Per brief van 7 april 2021 heeft de minister de gemeente Leidschendam-Voorburg op grond van de Wet milieubeheer in de gelegenheid gesteld om haar te adviseren over de reikwijdte en detailniveau voor het op te stellen milieueffectrapport ten behoeve van het (ontwerp)tracébesluit. Het college heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt door een bestuurlijke reactie te sturen. Tegelijk met de mogelijkheid die de minister aan een aantal partijen (zoals de gemeente) bood om haar te adviseren met betrekking tot de reikwijdte en het detailniveau, wordt aan een ieder de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen via het participatieplatform. Het college heeft ook van deze mogelijkheid gebruik gemaakt om een zienswijze in te dienen.
- Anno 2022 is door de problematiek rondom stikstof en de gewijzigde uitgangspunten in Nederland beperkt rekencapaciteit en –deskundigheid beschikbaar om alle infraprojecten vanuit het Rijk te kunnen voorzien. De minister heeft de kamer daarom op 23 juni 2022 geïnformeerd over een prioritering van de projecten en aangegeven dat het project A4 Burgerveen-N14 niet onder de geprioriteerde projecten valt en voorlopig wordt stopgezet tot 2025. De realisatiefase die gepland stond voor 2026-2028 zal naar verwachting tenminste zo'n 2,5 jaar later plaats vinden. Hierover heeft Rijkswaterstaat op 5 augustus 2022 ook een brief met nadere informatie gestuurd naar de raad. Op de website van Rijkswaterstaat is de informatie over dit project (<https://www.rijkswaterstaat.nl/wegen/projectenoverzicht/verbeteren-doorstroming-a4-burgerveen-n14>) bijgesteld en staat vermeld dat de planning door de ontwikkelingen op het gebied van stikstof opschuift en zodra er meer informatie is, de planning daarop zal worden aangevuld. Verder is de specifieke projectwebsite van Rijkswaterstaat offline gezet. De projectorganisatie vanuit Rijkswaterstaat op dit project is najaar 2022 gestopt.
- Anno september 2023 is de situatie ongewijzigd.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
vastgestelde Structuurvisie A4 Burgerveen-N14	juli 2020		geen mogelijkheid tot instellen beroep		
start Planuitwerkingsfase	zomer 2020		niet van toepassing		
ontwerp Projectbesluit en M.E.R. (rijk)	naar verwachting 2025/2026. (Indien project in 2025 wordt hervat.)		ja, mogelijkheid tot zienswijze		de minister heeft de kamer op 23 juni 2022 geïnformeerd over een prioritering van projecten vanwege de stikstofcrisis en bepaald dat dit project niet onder de geprioriteerde projecten valt en voorlopig stopgezet wordt tot tenminste 2025.
vastgesteld Projectbesluit (rijk)	naar verwachting 2027/2028. (Indien project in		niet van toepassing	niet van toepassing	gemeenten kunnen conform Crisis (afd 2 van hoofdstuk 1) en Herstelwet geen beroep bij de Raad van State

	2025 wordt hervat.)				aantekenen
--	---------------------	--	--	--	------------

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Rijkswaterstaat heeft zomer 2022 via rechtstreekse berichtgeving aan alle betrokkenen en berichtgeving op hun projectsite gemeld dat het project A4 Burgerveen - N14 tenminste tot 2025 wordt stopgezet.	online op www.a4burgerveen-n14.nl		Rijkswaterstaat heeft o.a. omwonenden geïnformeerd en de raad op 5 augustus 2022 een brief gestuurd met nadere informatie over het tijdelijk stopzetten van het project.
Rijkswaterstaat heeft najaar 2022 de projectwebsite offline gezet en op hun eigen website de informatie vermeld dat het dat het project A4 Burgerveen - N14 tijdelijk is stopgezet.	online op www.rijkswaterstaat.nl/wegen/projectenoverzicht/verbeteren-doorstroming-a4-burgerveen-n14		Op de website van Rijkswaterstaat staat nu vermeld dat de planning door de ontwikkelingen op het gebied van stikstof opschuift en zodra er meer informatie is, de planning daarop zal worden aangevuld.

Risicomanagement

Het MIRT is een complex programma. Enerzijds vereist het nauwe afstemming tussen buurgemeenten, regio, provincie en rijk. De belangen van overheden lopen daarbij uiteen. Alle partijen ambiëren een goede bereikbaarheid, maar vooral gemeenten staan kritisch tegenover de overlast van weg- en railverkeer. Het balanceren tussen (regionale) bereikbaarheid en (lokale) leefbaarheid luistert nauw.

Anderzijds is op lokaal niveau de belangentegenstelling mogelijk nog scherper. Alle belanghebbenden hebben baat bij een goede bereikbaarheid en een goede doorstroming op het hoofd- en onderliggend wegennet, maar een relatief grote groep omwonenden kan overlast ondervinden van meer verkeer. Vanwege de grootschaligheid van MIRT-projecten zijn ook de negatieve gevolgen vaak omvangrijker dan die van lokale (gemeentelijke) maatregelen. Opnieuw luistert de balans tussen bereikbaarheid en leefbaarheid nauw.

Het stopzetten van het project A4 Burgerveen-N14 door Rijkswaterstaat tot tenminste 2025 levert niet direct extra risico's met zich mee, behoudens dat de geplande aanpassingen aan dat deel van de A4 en de daarmee samenhangende doelen van verkeersveiligheid en doorstroming minimaal zo'n 2,5 jaar later gerealiseerd kunnen worden.

Ten behoeve van het project A4 Burgerveen-N14 zullen bestaande geluidswerende voorzieningen langs dat project vervangen worden om ruimte te maken voor de verbreding van de A4. Het stopzetten van het project A4 Burgerveen-N14 door Rijkswaterstaat tot tenminste 2025 zorgt ervoor dat deze vervanging later zal plaats vinden. Omdat het om vervanging van bestaande

geluidswerende voorzieningen gaat, heeft dit verder geen risico's of nadelige consequenties.

Het voorlopig stopzetten van het project heeft daarnaast geen gevolgen voor de aanleg van de nieuwe geluidswerende voorzieningen langs de A4 ter hoogte van Vlietland en de Vogelplas. Deze geluidswerende voorzieningen zijn het gevolg van een provinciale motie (867, aangenomen op 20 februari 2019). De voorbereiding van de aanleg van deze voorzieningen gaat door.

Het feit dat het project A4 Burgerveen-N14 tijdelijk wordt stopgezet, terwijl het project A4 Haaglanden-N14 als geprioriteerd project wordt voortgezet, zorgt niet voor extra problemen op het grensvlak van deze twee projecten. Het project A4 Haaglanden-N14 is eerder opgestart en heeft qua realisatieplanning altijd enkele jaren voor gelopen op het project A4 Burgerveen-N14. Door vertragingen in het 1e project, was de realisatietermijn tussen beide projecten kleiner geworden. Doordat het 2e project nu tijdelijk wordt stilgezet, zal de realisatietermijn tussen beide projecten weer groter worden.

Bij het project A4 Burgerveen-N14 was de regio in gesprek met Rijkswaterstaat om een ecologische zone als meekoppelkans toe te voegen aan het te vervangen 'Kniplaanviaduct'. Het tijdelijk stopzetten van het noordelijke project, geeft de regio extra tijd om daarop in te zetten en dit goed te integreren in een bredere ecologische verbinding tussen de kust en het Groene Hart. In dit geval levert dat geen risico maar een kans op.

MIRT Planuitwerking A4 Haaglanden N14

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 Planuitwerking A4 Haaglanden N14	H		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Keus	Programma	Verkeer en vervoer
		Initiatiefnemer	Verkeer en Vervoer, Min. I&W, BZK, MRDH, PZH en de diverse gemeenten.
Prog. karakteristiek			
Planfase	Divers	Ruimtelijke procedure	Tracéwet
Einddatum	n.n.b.	Risicoprofiel	Midden, afhankelijk van projecten en planfase.
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	7 juli 2020	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Zomer 2023
Intentieovereenkomst	September 2019		
Anterieure overeenkomst			
Belangrijkste wijzigingen			
Ondertekening Tracébesluit is uitgesteld vanwege de nadere onderbouwing van stikstofneerslag.			

Gemeentelijke rol

A4 Haaglanden - N14:

De gemeente toetst de plannen van Rijkswaterstaat en geeft een reactie. Voorts is de gemeente betrokken bij de grondverwerving. Indien wenselijk is de gemeente ook betrokken bij de afstemming tussen RWS en stakeholders.

Meekoppelkans:

Op initiatief van de gemeente Leidschendam-Voorburg wordt er in dit project een meekoppelkans onderzocht. De Meekoppelkans "Fietstracé Sijtwende" voorziet in de aanleg van fietsbruggen over de

kruisingen van de N14 met de gemeentelijke wegen. Daarbij worden de bruggen onderdeel van het project van RWS en de aansluitende infrastructuur (op de tunneldaken) zal door de gemeente worden gerealiseerd. Rijkswaterstaat is bereid de kosten voor functioneel herstel van de langzaam verkeer verbindingen op de kruispunten over te hevelen naar deze meekoppelkansen. De bruggen over de kruispunten zijn hoogstwaarschijnlijk duurder dan functioneel herstel en daarom is een financiële bijdrage aan de fietsbruggen van de gemeente noodzakelijk. De MRDH heeft een subsidie beschikbaar gesteld voor deze meekoppelkansen.

Doelstelling en gewenst resultaat

Algemeen:

In het MIRT werken Rijk, decentrale overheden (provincies, gemeenten, vervoerregio's, waterschappen), maatschappelijke organisaties en bedrijven samen om de concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid van Nederland duurzaam te ontwikkelen (zie ook 'Spelregels van het MIRT', Ministerie van Infrastructuur en Milieu, november 2016).

Betrokkenheid Leidschendam-Voorburg:

Doelstelling en gewenst resultaat

De N14 is een belangrijke ontsluitingsweg voor Voorburg en Leidschendam. En goede doorstroming op de N14 is niet alleen voor het doorgaande verkeer, maar ook voor het verkeer van en naar Voorburg en Leidschendam van belang. De gemeente heeft ook als doel de bereikbaarheid van woonwijken, winkels, zorgcentra en kantoren via de gemeentelijke infrastructuur voor auto, fiets, OV en voetganger op peil te houden.

Voor wat betreft de meekoppelkansen 'Fietstracé Sijtwende' is het doel om een snelle en veilige doorgaande regionale fietsroute te creëren. Dit fietstracé is onderdeel van de grotere fietsroute van Zoetermeer naar Mariahoeve-Den Haag en de kust.

Stand van zaken

A4 Haaglanden – N14

De minister van I&W heeft in een brief aan de 2e kamer aangegeven dat een aantal MIRT-projecten zullen worden uitgesteld en het vrijkomende budget zal worden ingezet bij het groot onderhoud van het rijkswegennet. De verbreding van de A4-Haaglanden-N14 is een van die projecten. De gemeente heeft in een brief aan de minister aangegeven hier bezwaar tegen te maken omdat het verkeer op de N14 nu al vaak vast staat en het in de toekomst alleen maar drukker zal worden. Daarnaast coördineert de MRDH een regionale reactie ter voorbereiding op het BO MIRT in november van dit jaar. Hierbij is de inzet van de gemeente dat in ieder geval het deelproject N14 zal worden voortgezet, waarbij de gemeente pleit voor een integrale aanpak van zowel de rijksweg als het onderliggende gemeentelijke infrastructuur, waarbij de bereikbaarheid met de auto, te voet, per fiets en met het OV goed dient te worden geborgd.

Meekoppelkansen fietsroute

Indien er een vervolg komt zal het Sijtwende fietstracé (de meekoppelkansen) worden heroverwogen, als onderdeel van de integrale aanpak en daarbij zal ook motie 756 betrokken worden.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
-----------	---------	--------	----------------	--------------	-------------

BO MIRT	november 2023				
---------	------------------	---	--	--	--

Op dit moment heeft Rijkswaterstaat vanwege de onzekerheden met betrekking tot de stikstofproblematiek onvoldoende duidelijkheid over het proces om een goede planning af te geven

Communicatie

Risicomanagement

Onderwijshuisvesting Primair Onderwijs (IHP 2019-2023)

Initiatief overzicht

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

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

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Keus	Programma	Onderwijs
		Initiatiefnemer	Schoolbesturen Lucas Onderwijs, Panta Rhei, Stichting Montessori en Spinoza
Prog. karakteristiek			
Planfase	Divers (verschilt per school)	Ruimtelijke procedure	N.v.t.
Einddatum	2023	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling		Volgende raads-/ commissiebehandeling	N.v.t.
Intentieovereenkomst	N.v.t.		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
1. Basisschool De Vijverhof - In december 2023 wordt het DO incl. raming ter besluitvorming voorgelegd aan de raad. In Q1 2025 start de uitvoering. 2. St Maartenscollege – In Q2 2023 is het ruimtelijk kader door de gemeenteraad vastgesteld. In Q1 2024 start de architectenselectie. 3. Kindcentrum Ruysdael (RKBS Maria Bernadette) - Het ruimtelijk kader wordt in Q3+Q4 2023 opgesteld en zal naar verwachting in Q1 2024 ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarna zal in Q2 2024 de architectenselectie starten. 4. Dalton College - Er is in Q1 2023 een opdracht verstrekt voor een huisvestingsonderzoek, dit zal eind Q3 2023 worden afgerond.			

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

Samenvatting (algemeen)

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

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

Opstellen nieuw IHP

Samen met de schoolbesturen stelt de gemeente in 2023 een integraal huisvestingsplan (IHP) voor de jaren 2024-2028 op waarin renovatie- en nieuwbouwplannen van schoolgebouwen voor primair en voortgezet onderwijs voor vier jaar zijn vastgelegd. Door deze IHP's te bundelen tot één IHP is betere afstemming in planning mogelijk en wordt de samenwerking tussen PO en VO bevorderd.

De huidige beleidsregels zoals de volumeafspraken en de realisatie van IKC's worden geëvalueerd. Nieuwe beleidsregels zoals bijvoorbeeld verduurzaming van onderwijsgebouwen kunnen worden afgestemd met de schoolbesturen voor ze in het IHP worden toegevoegd. De raad wordt vooraf meegenomen bij de totstandkoming van het IHP. Naar verwachting zal in Q1 2024 het nieuwe IHP aan de raad worden voorgelegd.

Gemeentelijke rol

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

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

Participatie & communicatie

Het betrekken van inwoners, ondernemers en/of maatschappelijke organisaties bij projecten, bijvoorbeeld in een klankborggroep, evenals de (tijds) communicatie met omwonenden en andere stakeholders is de gezamenlijke verantwoordelijkheid van zowel de gemeente als het het

schoolbestuur.

Doelstelling en gewenst resultaat

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

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

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

Stand van zaken

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

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

Categorie 1: Realisatie passende huisvesting 2019-2023.

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

Categorie 2: Realisatie passende huisvesting 2023-2025.

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

De projecten in deze categorie zijn opgenomen in de begroting.

Categorie 3: Realisatie passende huisvesting 2026-2034.

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

Stand van zaken categorie 1 projecten:

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

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

Sint Maartenscollege: In Q2 2023 is het ruimtelijk kader door de gemeenteraad vastgesteld. In Q1 2024 start de architectenselectie.

Stand van zaken categorie 2 projecten:

Maria Bernadette: Het schoolbestuur heeft een Programma van Eisen opgesteld. Het ruimtelijk kader wordt in Q3 en Q4 2023 opgesteld.

Dalton College: In Q1 2023 wordt gestart met een huisvestingsonderzoek, dit zal eind Q3 worden afgerond.

Financiën

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

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

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

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

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Vijverhof - definitief ontwerp	december 2023		vaststellen DO + krediet	ja	huidige planning loopt ca. 6 maanden uit
St. Maartenscollege - ruimtelijk kader	juli 2023		vaststellen ruimtelijk kader	ja	
St. Maartenscollege - start ontwerpfase	januari 2024				architectenselectie in Q1 2024
Maria Bernadette - ruimtelijk kader	januari 2024			ja	huidige planning loopt ca. 6 maanden uit
Maria Bernadette - start ontwerpfase	april 2024				zie toelichting ruimtelijk kader
Dalton College - huisvestingsonderzoek	oktober 2023				afronding onderzoek naar mogelijkheden voor vernieuwbouw en/of renovatie

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Feestelijke opening Kindcentrum De Telescoop	omwonenden		april 2023
Vaststelling DO Vijverhof +	klankbordgroepbijeenkomst	ja	december 2023

aanvraag definitief krediet			
ruimtelijk kader Maria Bernadette	omwonenden		oktober 2023

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 Nassastraat gebruikt als wissellocatie voor de tijdelijke huisvesting van de scholen.

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

Risicomanagement

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

Spoorzone Laan van NOI / Van Alphenstraat

Initiatief overzicht

In de gebiedsagenda ICT Security Campus/Laan van NOI (onderdeel van het Haagse Central Innovation District) zijn de gebieden rondom station Laan van NOI, waaronder ook de Voorburgse zijde van het station (Van Alphenstraat, op Haags grondgebied), aangewezen als ontwikkellocatie. Daarnaast is de ambitie om het station op te waarderen tot een volwaardig Intercity station en het knooppunt te versterken. 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'.

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 en Programma MoVe
Prog. karakteristiek			
Planfase	Verkenningfase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2026	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Beeldvormende raad 2 november 2021	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Nader te bepalen
Intentieovereenkomst	IOK gesloten voor de TinQ-locatie aan de Laan van Nieuw Oost-Indië (d.d. 27 juni 2022)		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
- Er is een organisatiestructuur opgetuigd voor de MIRT-verkenning voor Knooppunt Laan van NOI, met o.a. een ambtelijke stuurgroep, een projectgroep en diverse werkgroepen. - De aanbesteding van een onafhankelijke projectmanager en omgevingsmanager en van een consortium van een ingenieursbureau en een stedenbouwkundig bureau voor de MIRT-verkenning is voorbereid en op de markt gezet. - De ontwikkelvisie voor het grotere gebied rondom station Laan van NOI (van Koningin Wilhelminalaan/Prinses Beatrixlaan tot en met de TinQ-locatie en van de Schenkkade tot en met de groenstrook aan de Van Alphenstraat), waar de gemeente Den Haag de trekker van is, staat nog altijd on hold. Als gevolg daarvan is eerder al ook de planvorming voor de TinQ-locatie in Voorburg on hold gezet. Dit is nog altijd het geval. - De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en het milieueffectrapport voor de herontwikkeling van de Anna van Hannoverstraat 4 (ook bekend als ‘SoZa’).			

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 lijn Dordrecht – Leiden dragen hier aan bij. De vernieuwing van Station Laan van NOI moet ervoor zorgen dat het station een volwaardig OV- en mobiliteitsknooppunt kan worden, waardoor het ook in de toekomst het groeiende aantal reizigers kan opvangen. In de MIRT-verkenning wordt eerst toegewerkt naar een Nota Kansrijke Oplossingsrichtingen (NKO) en uiteindelijk naar een Voorkeursbeslissing. In dit proces worden diverse varianten voor het vernieuwde knooppunt onderzocht. Participatie speelt een belangrijke rol in de totstandkoming van de NKO en de Voorkeursbeslissing.
- Er gaat gewerkt worden aan 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. Vanwege capaciteitsproblemen bij de gemeente Den Haag staat het proces om te komen tot een Ontwikkelvisie sinds de zomer van 2022 'on hold'.
- Onderdeel van het gebied van de Ontwikkelvisie is ook de TinQ-locatie (tankstation en garage Wittebrug). Deze locatie ligt op grondgebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Het on hold zetten van de ontwikkelvisie heeft er ook toe geleid dat de planontwikkeling voor de TinQ-locatie (locatie van het TinQ-tankstation en garage Wittebrug) on hold is gezet. Er worden te veel kansen gemist als de plannen voor de TinQ-locatie solitair worden uitgewerkt en niet in samenhang met de vele andere ontwikkelingen in het gebied worden gezien. Wanneer de planvorming voor de TinQ-locatie wordt hervat zal onderzocht worden of de gemeente medewerking kan verlenen aan de herontwikkeling van de locatie. Omwonenden worden bij dit proces betrokken.

Gemeentelijke rol

- In het kader van de MIRT-verkenning Knooppunt Laan van NOI is de gemeente Leidschendam-Voorburg vertegenwoordigd in de ambtelijke stuurgroep (directieoverleg), de projectgroep en de verschillende werkgroepen (o.a. duurzaamheid, mobiliteit, ruimtelijke kwaliteit en communicatie en participatie). In deze gremia hebben ook o.a. de gemeente Den Haag, ProRail, NS Stations, HTM/RET en de Metropoolregio Rotterdam Den Haag zitting.
- De Ontwikkelvisie staat on hold. Op het moment dat hier weer een start mee wordt gemaakt dan wordt er waarschijnlijk gewerkt met een kernteam, een ambtelijke stuurgroep en een bestuurlijke stuurgroep, waar de gemeente Leidschendam-Voorburg dan ook deel van uit zal maken. De

gemeente LV 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 LV wel als het gaat om de TinQ-locatie. Ook deze staat on hold.

Doelstelling en gewenst resultaat

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

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

Stand van zaken

- De MIRT-verkenning bevindt zich in de analysefase. Er is een organisatiestructuur opgetuigd en de verschillende gremia (stuurgroep, projectgroep, werkgroepen) zijn bemenst. De aanbestedingen voor een onafhankelijke projectmanager en omgevingsmanager en een consortium van ingenieursbureau en stedenbouwkundig bureau lopen. De verwachting is dat alle in te huren partijen begin 2024 aan boord zijn en er een echte start gemaakt kan worden met de zogeheten 'zeef 1'.
- De Ontwikkelvisie staat 'on hold'. Zodra dit traject weer wordt opgestart, wordt ook een vervolg gegeven aan het participatieproces.
- Ook de planvorming (initiatiefnemer: Dura Vermeer) met betrekking tot de TinQ-locatie (gelegen op grondgebied van Leidschendam-Voorburg) ligt stil. Na het opstarten van het Ontwikkelvisie-traject, wordt ook de planvorming voor de TinQ-locatie – inclusief de participatie hierover – opgepakt.
- In de participatie in het kader van de Ontwikkelvisie wordt aandacht besteed aan de samenhang met andere ontwikkelingen in het gebied (Velostrada, MIRT verkenning Oude Lijn, ontwikkeling SoZa).

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Start Participatietraject 2e fase	Q4 2021				
Ontwikkelvisie	2023				
Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen	Q1 2025				

De gemeente Den Haag is verantwoordelijk voor de projectplanning.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Participatiebijeenkomst	Ja	Ja	

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

De fysieke startbijeenkomst van de participatie voor de Ontwikkelvisie vond plaats op 18 mei 2022 in de Koningkerk in Voorburg. Vrij snel na die bijeenkomst is de Ontwikkelvisie on hold gezet. Wel vindt er 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. Voor de MIRT-verkenning Knooppunt Laan van NOI wordt een communicatie- en participatieplan gemaakt. Ook wordt er een externe, onafhankelijke omgevingsmanager ingehuurd om het participatietraject van de MIRT-verkenning te (bege)leiden.

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, de voorzieningen, het ruimtegebruik, de bouwhoogte, de mobiliteit (auto-/fietsparkeren, verkeersontsluiting, inzet deelmobiliteit), groen en veiligheid. Negatieve effecten kunnen ontstaan door o.a. bouwhoogtes en een gebrek aan (parkeer)voorzieningen, aan zowel de Voorburgse als de Haagse zijde van het station.

De gemeente Leidschendam-Voorburg zet zich in om aan de voorkant bij de ontwikkelingen – zowel MIRT-verkenning als Ontwikkelvisie - te worden betrokken. Er vindt regelmatig ambtelijke en bestuurlijke afstemming plaats. Op deze wijze kunnen de aandachtspunten en de beleidsinbreng tijdig worden meegenomen.

Door een goede, transparante inrichting van het participatieproces 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 on hold staan van de Ontwikkelvisie brengt ook een risico met zich mee. Een visie op het grotere gebied rondom Laan van NOI ontbreekt, en ligt er vermoedelijk ook nog niet op het moment dat de analysefase van de MIRT-verkenning Knooppunt Laan van NOI start. Er moeten in dat geval keuzes worden gemaakt en besluiten worden genomen binnen de MIRT-verkenning zonder te beschikken over een overkoepelende visie. De cumulatieve effecten van diverse 'losse' ontwikkelingen (SoZa, nieuw station, ontwikkeling Van Alphenstraat, enz.) moeten vooraf in beeld gebracht worden.

Vliethaven

Initiatief overzicht

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

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Vliethaven	L		

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

Gemeentelijke rol

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

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

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

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

Taak gemeente

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

Taak ontwikkelaar

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

Doelstelling en gewenst resultaat

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

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

Stand van zaken

De gemeente is samen met de initiatiefnemers in gesprek over de herontwikkeling van het gebied. 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 raad 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. Voor het wijzigen van het bestemmingsplan heeft de initiatiefnemer diverse onderzoeken laten verrichten die door de gemeente zijn beoordeeld.

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. De beantwoording van de zienswijze is inmiddels voorbereid. Aangezien een van de initiatiefnemers (Schouten Projectontwikkeling B.V.) haar grondpositie in het projectgebied (tijdelijk) heeft overgedragen moet er een aanvullende overeenkomst op de anterieure overeenkomst worden opgesteld en ondertekend.

Halverwege juni 2020 is een inrichtingsplan ter beoordeling aangeleverd door de initiatiefnemers. Verder zijn partijen akkoord over de aanvullende overeenkomst. De overeenkomst wordt komende periode door alle partijen ondertekend. Het bestemmingsplan is in raadsvergadering van 22 september 2020 ter vaststelling aan de raad voorgelegd en vastgesteld.

De Provincie Zuid-Holland heeft een reactieve aanwijzing gegeven op besluit van de raad het bestemmingsplan vast te stellen. Hierdoor kon het bestemmingsplan niet in werking treden waardoor het bouwplan vertraging oploopt. 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 inmiddels 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. De ontwikkelaar heeft een omgevingsvergunning voor 2 deelplannen.

Het plan is in oktober 2021 in de verkoop gegaan en de verkoop loopt voorspoedig. Na het verlenen en onherroepelijk worden van de vergunningen is gestart met het functie vrij maken van het terrein en het slopen van de opstallen. Vervolgens is doormiddel van een aantal proefsleuven archeologisch onderzoek uitgevoerd. Daarbij is het Kanaal van Corbulo gevonden, die in situ bewaard kan blijven. Inmiddels heeft een aannemer het terrein bouwrijp gemaakt en is in het laatste kwartaal van 2022 gestart met de bouw. Het terrein is nog niet volledig vrijgegeven voor archeologie, hiervoor volgt nog een vervolgonderzoek.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
ruimtelijk kader	medio 2016		31 mei 2016 in college	13 september 2016	
anterieure overeenkomst	18 juli 2017		college		

planologisch besluit	Q3 2020		college (25 juni 2019/14 juli 2020)	22 september 2020	Zie stand van zaken
beeldkwaliteitplan	medio 2021			8 juni 2021	
start bouw	Q4 2022		nvt		

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

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

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

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

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

Communicatie

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

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

Risicomanagement

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

Vlietzone

Initiatief overzicht

Verschillende partijen waaronder onze gemeente hebben de behoefte om gezamenlijk te werken aan de Vlietzone. Op initiatief van de provincie Zuid-Holland is een projectgroep opgestart met betrokken gebiedspartijen voor de ontwikkeling van een integrale toekomstvisie voor de gehele Vlietzone. De gemeente Leidschendam-Voorburg ligt gedeeltelijk in de Vlietzone (Park Leeuwenbergh, Leidschendam-Zuid, Leidschendammerhout, Starrevaart, Vlietland) en grenst aan de Vlietzoom, een onderdeel van de Vlietzone waar vanuit Den Haag een hoge druk op ligt vanwege de uitplaatsing van bedrijven uit de Binckhorst. Daarnaast heeft onze gemeente gronden in bezit in de Vlietzoom waar onze inwoners als lid van sport-, muziek- en tuinverenigingen sporten en recreëren.

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Vlietzone	L		

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

Naar aanleiding van het in 2020 opgestelde Plan van Aanpak is in 2022 het bureau Bosch&Slabbers ingehuurd om het proces te begeleiden om een gezamenlijke visie op het gebied te ontwikkelen. Onderdeel hiervan was een burgerparticipatie-traject met betrokken actoren zoals inwoners, bedrijven en andere belanghebbenden. De door Bosch&Slabbers opgestelde visie is op 6 december 2022 door het college vastgesteld.

In 2023 is onder leiding van de provincie gestart met het opzetten van een uitvoeringsagenda. Hiervoor zijn de volgende prioriteiten geïdentificeerd met de betrokken actoren: (1) Verkenning Sportpark van de Toekomst (VZA en sportverenigingen, met steun overheden); (2) Verkeersonderzoek Westvlietweg (PZH, Den Haag en gemeenten LV, Rijswijk); (3) Integrale gebiedsuitwerking bedrijventerrein Westvlietweg (Den Haag); (4) Vervanging Nieuwe Tolbrug (MRDH). Daarnaast zijn door externe actoren veel verschillende nieuwe initiatieven aangedragen voor inrichting van de Vlietzone. Veel van deze initiatieven zouden moeten komen in het Haagse deel. Voordat hier een besluit op kan worden genomen, wil Den Haag eerst werken aan een nieuwe

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

De provincie is trekker van de werkgroep bestaande uit ambtelijke vertegenwoordiging van de gemeenten Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Rijswijk. Deze werkgroep bereidt vraagstukken voor die vervolgens in de brede projectgroep met alle deelnemers (provincie, gemeenten en waterschappen) worden besproken. De gemeente neemt deel in de werkgroep en het projectoverleg. Voor de opzet en invulling van de gebiedstafels is overleg tussen provincie, gemeente en BoschSlabbers.

De gemeente speelt een rol bij enkele initiatieven in het kader van de Uitvoeringsagenda Vlietzone die in de loop van 2023 wordt vastgesteld. Zo draagt de gemeente bij aan een verkeerskundigonderzoek in de Vlietzone en aan een onderzoek van het Sportpark van de Toekomst.

Doelstelling en gewenst resultaat

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

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

Voor de toekomst van het bedrijventerrein Westvlietweg en omgeving is het standpunt van de gemeente Leidschendam-Voorburg dat dit onder de volgende voorwaarden acceptabel is:

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.

Stand van zaken

- In december 2020 heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden. In dat overleg is afgesproken dat er een Plan van Aanpak en een participatieplan wordt opgesteld.

- In april 2021 is het concept-Plan van Aanpak (incl. participatieplan) besproken.
- Wijzigingen worden in Q2 2021 verwerkt en via een schriftelijke afstemming wordt akkoord van de betrokken bestuurders gevraagd.
- Na vaststelling van het Plan van Aanpak is gestart met gesprekken en workshops met betrokken gebiedspartijen.
- Via workshops en gesprekken is een overzicht gemaakt van alle ambities en standpunten die leven bij de partijen. Dit heeft plaatsgevonden in Q4 van 2021 en Q1 2022.
- De gemeenteraad is voor de zomer 2021 geïnformeerd over de stand van zaken in de Vlietzone en over het Plan van Aanpak.
- BoschSlabbers heeft een eerste concept-gebiedsplan opgesteld in oktober 2021.
- Het gebiedsplan is besproken met de provincie, betrokken gemeenten en waterschappen.
- BoschSlabbers vormt gebiedstafels met verschillende maatschappelijke organisaties om het gebiedsplan te bespreken.
- Uitkomst van de gesprekken met gebiedspartijen en maatschappelijke organisaties hebben input gevormd voor het uiteindelijke gebiedsplan dat in Q2 2022 is voorgelegd aan het bestuurlijk overleg.
- Naast de gesprekken met de inwoners en belangengroepen in het gebied, zijn op januari 2022 gesprekken geweest met ambtenaren van provincie, gemeenten, waterschappen in de vorm van themasessies.
- De thema's waren (1) Wonen, Economie & Mobiliteit, (2) Duurzaamheid, Klimaat & Water, (3) Sport & Recreatie, (4) Natuurinclusief & Cultuurhistorie.
- Uitkomsten van de parallelsessies (inwoners & belangengroepen enerzijds, medewerkers van gemeenten etc anderzijds) worden voorgelegd in bestuurlijk overleg dat in Q2 2022 heeft plaatsgevonden.
- In bestuurlijk overleg Q2 is besloten een laatste versie van de toekomstvisie te laten opstellen en enkele discussiepunten (bedrijventerrein en ontsluiting/ bereikbaarheid) buiten de toekomstvisie te laten en dit later af te ronden.
- Wethouder Belt heeft in september 2022 samen met de Vlietzoom-alliantie het gebied bezocht.
- Eind augustus heeft BoschSlabbers de definitieve toekomstvisie afgerond. Deze is in Q3 besproken in het bestuurlijk overleg.
- Vervolgstappen na vaststelling van toekomstvisie zijn besproken in bestuurlijk overleg. Onderdeel van het vervolgtraject zijn deelstudies over o.m. bereikbaarheid.
- Toekomstvisie is samen met uitkomsten van onderzoek, strategische beleidsstukken (woon-werkakkoord, RES, Strategisch Sport Akkoord) input voor het Masterplan Vlietzone.
- In december 2022/ januari 2023 is de toekomstvisie vastgesteld door de provincie, gemeenten LV, Rijswijk en Leiden en door de beide hoogheemraadschappen. Den Haag heeft de visie nog niet vastgesteld.
- Provinciale Staten heeft in februari 2023 twee moties aangenomen over de verdere ontwikkeling van de Vlietzone: uitsluiten van HMC-bedrijven in de Vlietzone en het nemen van de regie op de verdere ontwikkeling, vooral in relatie tot mobiliteit.
- In de eerste helft van 2023 is gesproken over een Uitvoeringsagenda. Ook zijn enkele prioriteiten benoemd: (1) Verkenning Sportpark van de Toekomst; (2) Verkeersonderzoek Westvlietweg; (3) Integrale gebiedsuitwerking bedrijventerrein Westvlietweg; (4) Vervanging Nieuwe Tolbrug.
- Vanuit de samenleving hebben de provincie en gemeenten veel verschillende initiatieven voor een verdere inrichting van de Vlietzone ontvangen. Voor het Haagse deel geldt dat DH van plan is een nieuwe beheersverordening op te stellen, tot die tijd worden initiatieven afgehouden.

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				

Communicatie

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

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

Risicomanagement

Bij veel externe partijen is ontevredenheid over het niveau van participatie. Er zijn twee sessies geweest, beiden digitaal, en dat wordt onvoldoende gevonden. Dit zal gevolgen hebben voor hoe het eindrapport wordt ontvangen.

De Vlietzoom ligt in Den Haag en dat betekent dat de gemeente Den Haag daar bevoegd gezag is. Den Haag kan, ondanks dit proces met de provincie, wel besluiten om zaken die onze inwoners niet welgevallig zijn, toch te plaatsen in de Vlietzoom.

Nu doen ze dat zoveel mogelijk nog niet omdat ze willen starten met een nieuwe Beheersverordening, maar Leidschendam-Voorburg kan maar beperkte invloed uitoefenen op wat er in die verordening komt te staan.