

Overzicht externe ruimtelijke initiatieven

Naam	!	•••	☾
Root	-	-	-
De Tureluur	M	●	●
Diaconessenhuis Voorburg	M	●	●
Herontwikkeling Schakenbosch	M	●	◆
MIRT Planuitwerking A4 Burgerveen N14	M	●	●
MIRT Planuitwerking A4 Haaglanden N14	M	◆	◆
Onderwijshuisvesting Primair Onderwijs (IHP 2019-2023)	M	●	●
Ruimtelijke ontwikkelingen aan de gemeentegrens	M	●	●
Verkenning CID Binckhorst	M	●	●
Herontwikkeling Appelgaarde 2-4	L	●	●
Pleunis-locatie	L	●	●
Project Park070 (CBS-locatie)	L	●	●
Vliethaven	L	●	◆

Externe ruimtelijke initiatieven

Ruimtelijke ontwikkelingen aan de gemeentegrens

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

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Kist	Programma	Ruimtelijke Ontwikkeling
Interne opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer	Gemeente Den Haag
Accountmanager	Vlietzone : Annieke Geel Binckhorst: Don de Greef Laan van NOI: Anne-Mette Jurgens		
Programmakarakteristiek			
Planfase	Divers	Ruimtelijke procedure	Divers. Omgevingsplan en Bestemmingsplan.
Einddatum	n.v.t.	Risicoprofiel	Midden, afhankelijk van fase
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	N.v.t.	Volgende raads- / commissie-behandeling	N.v.t.
Intentieovereenkomst	N.v.t.		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			

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, in het Central Innovation District (CID) en ook in de Vlietzone, 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.

Bij de ontwikkelingen rondom het station Laan van NOI heeft de gemeente geen formele positie als het gaat om het gemeentelijke grondgebied. Maar het project ligt letterlijk op de grens van de gemeente bij de Van Alphenstraat. Er is een mogelijkheid om de Tinq-locatie bij deze ontwikkeling te betrekken. IN dat geval komt een deel van de ontwikkeling op grondgebied van de gemeente te liggen. Daarbij is het dan vanzelfsprekend de bedoeling dat ruimtelijke plannen bestuurlijk vastgesteld worden.

Doelstelling en gewenst resultaat

Betere betrokkenheid Leidschendam-Voorburg:

Gezien de beperkte bestuurlijke rol, zet onze gemeente zet zich in voor betere communicatie en participatie richting belanghebbenden uit onze gemeente. De stedelijke ontwikkelingen en woningbouw in Den Haag bieden wat dat betreft ook kansen voor inwoners in de regio. Nadelen kunnen ontstaan door bouwhoogte en een gebrek aan (parkeer)voorzieningen aan Haagse kant.

Stand van zaken

Binckhorst

Omgevingsplan Binckhorst is vastgesteld door de Haagse raad. Ontwikkende partijen werken deelplannen verder uit. Participatieleidraad Binckhorst is door het Haagse college behandeld en aan de raad voorgelegd; De afgelopen maanden heeft overleg plaatsgevonden over een initiatief aan het Maanplein. Gesprekken tussen de initiatiefnemer, de gemeente Den Haag en Leidschendam-Voorburg met omwonenden (ook uit Voorburg West) hebben tot op heden niet tot overeenstemming geleid; Er is een nieuw gebiedspaspoort opgesteld voor de woningbouwontwikkelingen aan de Maanweg en Junopark. Participatie vindt plaats vanaf september 2020, waarbij ook inwoners van Leidschendam-Voorburg actief benaderd worden. Inzet van Leidschendam-Voorburg is dat participatie bij planontwikkeling en – uitwerking vanaf het begin moet plaatsvinden; Inmiddels is er een vaste vertegenwoordiger vanuit Voorburg West bij de verdere uitwerking gebiedspaspoort Maanweg en de Omgevingstafel Binckhaven.

Kaartje met overzicht van de initiatieven op de Binckhorst. Stand van zaken per 27 mei 2021 (bron: Gemeente Den Haag)

Laan van NOI

In de Gebiedsagenda ICT Security Campus / Laan van NOI, zijn de gebieden rondom station Laan van NOI - waaronder ook de Voorburgse zijde van het station (Van Alphenstraat) - aangewezen als ontwikkellocaties. Daarnaast is de ambitie het station op te waarderen en het knooppunt te versterken. In de ontwerpstudie van de gemeente Den Haag en NS (uitgevoerd door bureau ZUS) is de ambitie geschetst om het gebied te transformeren naar een groene, kwalitatief hoogwaardige en aantrekkelijke mobiliteitsknoop met verschillende functies (waaronder woningbouw) Op dit moment inventariseert de gemeente Den Haag samen met Leidschendam Voorburg en NS welke ambities er zijn op de verschillende thema's die bij de verdere gebiedsontwikkeling van belang zijn, zoals Programma, Voorzieningen, Duurzaamheid, Mobiliteit etc. Ook de mogelijkheid van ontwikkeling op de Tinq locatie (gelegen op grondgebied van Leidschendam Voorburg) wordt verkend In de voorbereiding van de participatie op de gebiedsontwikkeling is aandacht voor de samenhang van andere ontwikkelingen rondom het station (zoals de Velostrada en de MIRT verkenning)

Vlietzone

In december 2020 heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden. In dat overleg is afgesproken dat er een Plan van Aanpak en een participatieplan worden opgesteld. In april 2021 is tijdens 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 zal gestart worden met gesprekken en workshops met betrokken gebiedspartijen. Via workshops en gesprekken zal een overzicht worden gemaakt van alle ambities en standpunten die leven bij de partijen. Dit zal plaatsvinden in Q2 en Q3 van 2021. Dit moet leiden tot een gewenst toekomstbeeld dat in Q4 2021 zal worden voorgelegd aan het bestuurlijk overleg. De gemeenteraad wordt vóór de zomer geïnformeerd over de stand van zaken in de Vlietzone en over het Plan van Aanpak.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
CID – Algemeen	Mei – Juni 2019		N.v.t.	Zienswijze via B&W	Zienswijze is ingediend.
CID – Deelplan AnnA(SOZA gebouw)	2019-2020		n.t.b.	n.t.b.	Plan Uitvoeringskader (PUK) gereed. Verwacht in het derde kwartaal van 2020. Daarna wordt het Bestemmingsplan gemaakt. Eventueel kan een procedure worden doorlopen.
CID - stationsgebied Laan van NOI	Q4 2021		n.v.t.	nee	Den Haag maakt een stedenbouwkundig plan voor het stationsgebied
CID – Structuurvisie	Begin 2020		n.v.t.	n.v.t.	De gemeente Den Haag stelt een Structuurvisie op voor het CID, inclusief milieueffectrapportage. L-V heeft gereageerd op de ontwerp-structuurvisie in juni 2020
Binckhorst - Participatieleidraad	Juli 2019		N.v.t.	N.v.t.	

De planning van deze initiatieven wordt bepaald door initiatiefnemers die in Den Haag actief zijn, in overleg met de gemeente Den Haag.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
CID - Plan AnnA	Breed uitgenodigd	n.vt.	Webinar plan AnnAis gehouden op 21 april.
Informatiemarkt Structuurvisie CID	Den Haag, Leidschendam-Voorburg	N.vt.	Tweede informatiemarkt over het CID op 10 september. Belanghebbenden kunnen vragen stellen en zich laten informeren.
Gebiedspaspoort Maanweg	Den Haag, Voorburg-West	n.vt.	

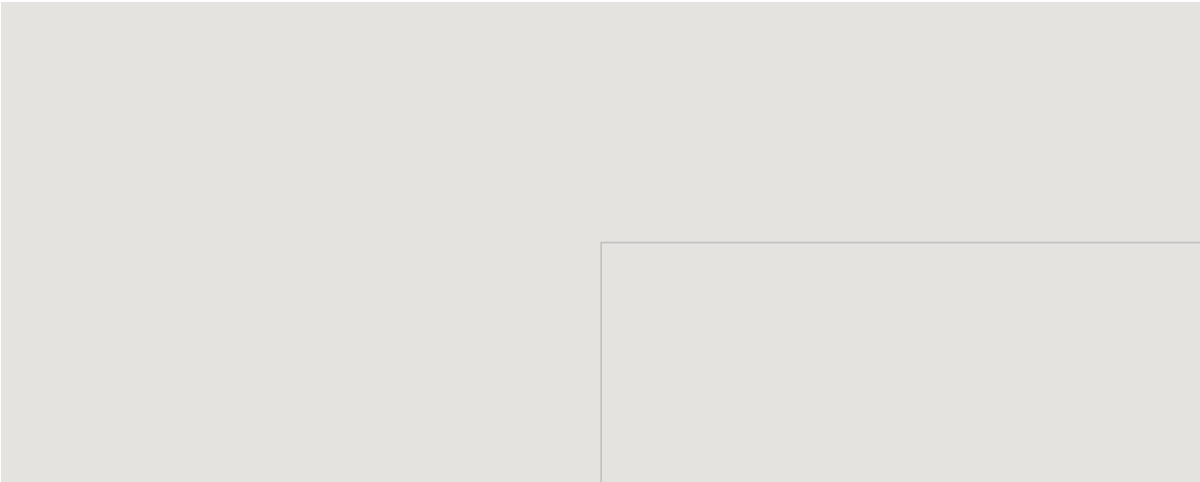
Communicatie wordt verzorgd door initiatiefnemers die actief zijn in Den Haag, doorgaans in overleg met de gemeente Den Haag.

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 worden betrokken. Dat doet zij ook voor belanghebbenden die aan de Leidschendams-Voorburgse kant van de gemeentegrens wonen. Er vindt regelmatig ambtelijke en bestuurlijke afstemming plaats. Ook de komende tijd blijft Leidschendam-Voorburg de gemeente Den Haag aandacht vragen voor de rol van initiatiefnemers.

De Tureluur

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.



Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Rouwendal	Programma	Economische en ruimtelijke kansen
Interne opdrachtgever	Marian Rood	Initiatiefnemer	Stichting De Tureluur
Accountmanager	Anne-Mette Jurgens		
Programmakaracteristiek			
Planfase	VO	Ruimtelijke procedure	omgevingsvergunning (WABO)
Einddatum	31-12-2023	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	18 november 2020	Volgende raads- / commissie-behandeling	nvt
Intentieovereenkomst	28 mei 2018		
Anterieure overeenkomst	in ontwikkeling		
Belangrijkste wijzigingen			
De nabetalingsverplichting is komen te vervallen omdat de voormalige (oorspronkelijke) eigenaar hiervan heeft afgezien.			

De Tureluur wil het huidige recreatieve knooppunt aantrekkelijker maken voor bezoek en een dagbesteding bieden aan mensen met een verstandelijke beperking en/of een achterstand tot de arbeidsmarkt.

Gemeentelijke rol

De gemeente faciliteert het initiatief met 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

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

Stand van zaken

Er heeft een gesprek plaatsgevonden met de voormalige (oorspronkelijke) eigenaar. Hij stond zeer positief tegenover het initiatief en ziet om deze reden af van zijn rechten op een nabetaling. Momenteel wordt een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) opgesteld. De volgende stap is het opstellen van een integrale kostenraming. Hierin moet worden meegenomen de sloop van het huidige p-terrein, bouw nieuwe parkeerterrein, landscaping en het bouwrijp maken. De kosten hangen samen met de grondverplaatsing, levering grond, het inrichting- en beplantingsplan (op basis van richtlijnen) en demping van water. Vervolgens wordt een erfpachtvereenkomst opgesteld. De gronden, waarop De Tureluur geprojecteerd is, worden door het Hoogheemraadschap Rijnland naar verwachting in Q3 2021 aan de gemeente overgedragen. Hierna volgt de ruimtelijke procedure en wordt het initiatief verwerkt in het bestemmingsplan Landelijk.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Integrale kostenraming	Q3 2021	-			
Erfpachtvereenkomst	Q3 2021	-	College		
Goede ruimtelijke onderbouwing (GRO)	Q3 2021	-	College		
Start Ruimtelijke procedure	Q4 2021	-			

Communicatie

De stichting heeft haar eigen website, www.detureluur.nl, als centrale informatiebron. Het voert overleg met betrokkenen en stemt de communicatie af met de gemeente. Met bewonersbijeenkomsten in 2019 zijn direct omwonenden geïnformeerd over de voortgang. Als het VO en inrichtingsplan verder uitgewerkt zijn, organiseert de stichting een nieuwe bewonersbijeenkomst (rekening houdend met de geldende coronamaatregelen). Bewoners Leidschenveen en Leidschendam-Zuid worden geïnformeerd in hun wijknieuwsbrief. Stichting De Tureluur informeert de Adviesraad Stompwijk. Voortgang van het project wordt door de stichting gemeld in de Dorpsketting.

Risicomanagement

Het project is een initiatief van derden. De stichting De Tureluur is verantwoordelijk voor de realisatie van het initiatief. Er is een beperkt risico op gebrek aan maatschappelijk draagvlak. In bewonersbijeenkomsten is en wordt met direct omwonenden het plan besproken en - indien nodig - aangepast. De gemeente heeft een bijdrage van maximaal € 350.000 gereserveerd voor de realisatie van de Tureluur. Deze investering wordt deels besteed aan de gemeentelijke plankosten in 2021. Nadat de omgevingsvergunning verleend is, worden kosten gemaakt voor de aanleg van het parkeerterrein en het bouwrijp maken. Het initiatief wordt gerealiseerd op gemeentegrond met een erfpachtconstructie. Er is nog geen integrale kostenraming, dus vooralsnog wordt het initiatief op midden gezet. Als de integrale kostenraming bekend is, wordt het risicoprofiel opnieuw bekeken.

Onderwijshuisvesting Primair Onderwijs (IHP 2019-2023)

De projecten onderwijshuisvesting Primair Onderwijs Integraal HuisvestingsPlan (IHP) 2019 - 2023 zijn hier beschreven.

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	wethouder Bouw	Programma	Sociale Structuur
Interne opdrachtgever	Caroline Luberti (Peter Wassenaar)	Initiatiefnemer	Schoolbesturen Lucas Onderwijs, Panta Rhei en Stichting Montessori
Accountmanager	Frans Rutjes, Cindy van Houts		
Programmakarakteristiek			
Planfase	Divers (verschilt per school van definitiefase tot ontwerpfase)	Ruimtelijke procedure	N.v.t.
Einddatum	2023	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling		Volgende raads- / commissie-behandeling	N.v.t.
Intentieovereenkomst	N.v.t.		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
Vorbereidingsfase Vijverhofschool verloopt voorspoedig. Vorbereiding Maria Bernadette is uitgesteld naar 2022.			

Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor het Primair Onderwijs omschrijft de inzet van beleid voor de periode 2019-2023. Het IHP omschrijft de gewenste voorzieningenstructuur voor onderwijshuisvesting op basis van een visie op onderwijs en onderwijshuisvesting. De projecten die vallen onder de investeringen onderwijshuisvesting Primair Onderwijs Integraal HuisvestingsPlan (IHP) 2019 - 2023 zijn hier beschreven. Bij deze projecten zijn de schoolbesturen als bouwheer verantwoordelijk voor de uitvoering en de gemeente voor de financiering. De projecten onderwijshuisvesting waarvan de gemeente naast de financiering ook als bouwheer verantwoordelijk is voor de uitvoering, zijn opgenomen in het projectengedeelte.

Samenvatting (algemeen)

Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2015-2018 is in oktober 2019 geactualiseerd voor de periode 2019-2023, waarbij een doorkijk is gemaakt naar 2034 (eerstkomende 16 jaar).

Het geactualiseerde (IHP) voor het Primair Onderwijs omschrijft de inzet van beleid voor de periode 2019-2023. Daarnaast is een doorkijk gegeven naar de ontwikkelingen tot 2034 en is er in beeld gebracht welke schoolgebouwen in deze periode in aanmerking komen voor vervanging. Het IHP heeft een strategisch karakter door vanuit visie, beleid en ontwikkelingen strategische keuzes te maken. Daarnaast wordt invulling gegeven aan de wetelijke taak: het voorzien in voldoende en adequate huisvesting.

Het IHP omschrijft tevens de gewenste voorzieningenstructuur voor onderwijshuisvesting op basis van een visie op onderwijs en onderwijshuisvesting. 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. Dit alles is vertaald in een drietal categorieën (prioriteiten) om zo te komen tot de gewenste voorzieningenstructuur. Projecten zijn beschreven. Bij deze projecten zijn de schoolbesturen als bouwheer verantwoordelijk voor de uitvoering en de gemeente voor de financiering. De projecten onderwijshuisvesting waarvan de gemeente naast de financiering ook als bouwheer verantwoordelijk is voor de uitvoering, zijn opgenomen in het projectengedeelte van het projectenboek.

Gemeentelijke rol

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, architectkeuze, ontwerpen, communicatie en alles wat bij het daadwerkelijke bouwproces hoort, een verantwoordelijkheid is van het schoolbestuur.

Bij een tweetal projecten (basisscholen De Wegwijzer -IKC De Tol- en Pius X- IKC Heeswijk-) is de gemeente bouwheer en daarmee ook verantwoordelijk voor de aanbestedingen, architectkeuze, voorlopige en definitieve ontwerpen en alles wat bij het daadwerkelijke bouwproces hoort.

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) binnen de 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 t/m 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 wordt een onderscheid gemaakt naar periode van uitvoering. Dit levert een drietal categorieën op.

Categorie 1: Realisatie passende huisvesting 2019-2023.

In deze categorie vallen het realiseren van passende onderwijshuisvesting voor de basisscholen Pius X, Vijverhof, De Wegwijzer en Trampoline. Deze projecten zijn opgenomen in de begroting.

Categorie 2: Realisatie passende huisvesting 2023-2025.

In deze categorie vallen het realiseren van passende onderwijshuisvesting voor De Maria Bernadette en De Driemaster. 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 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:

De Wegwijzer/IKC De Tol (Leidschendam): De nieuwbouwwerkzaamheden zijn begin 2020 gestart. Ingebruikname van de nieuwbouw in het 2e kwartaal 2021. Voor meer informatie verwijzen wij u naar het project nieuwbouw IKC De Tol. Deze is opgenomen in dit projectenboek en de informatie is te vinden op de gemeentewebsite: <https://www.lv.nl/nieuwbouw-kindcentrum-de-tol>

Pius X/IKC Heeswijk (Voorburg): Het definitief ontwerp is gereed en het investeringskrediet is door de gemeenteraad op 28 januari 2020 beschikbaar gesteld. Voor meer informatie verwijzen wij u naar het project nieuwbouw IKC Heeswijk in dit projectenboek: <https://lv-os-p1.lv.leidschendamvoorburg.nl/Projectenboek/Page.aspx?ID=815>

Vijverhof (Voorburg): Het schoolbestuur is in het 1e kwartaal 2020 gestart met voorbereidende werkzaamheden zoals het opstellen programma's van eisen. Medio 2020 is als architect DP6 geselecteerd. Momenteel vindt o.b.v. schetsontwerpen overleg plaats over de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Verwachting is dat dit overleg in de loop van het tweede kwartaal 2021 tot overeenstemming leidt. Vervolgens zal eind derde kwartaal 2021 het definitief ontwerp gereed zijn en zal de raad gevraagd worden het definitieve krediet vast te stellen.

Stand van zaken categorie 2 projecten:

Maria Bernadette: Het schoolbestuur is gestart met voorbereidende werkzaamheden om invulling te geven aan nieuwe huisvesting. Met de gemeente vindt nader overleg plaats over de locatie en de stedenbouwkundige randvoorwaarden. In verband met de coronacrisis heeft het college in januari 2021 prioriteiten gesteld voor de beleidsvorming en voor de uitvoering. Als onderdeel hiervan is besloten dat de gemeente in 2021 niet aan de vernieuwing van de school werkt..

Driemaster: Dit project zal in 2022/2023 nader vorm krijgen.

Financiën

De kredieten voor de projecten uit het IHP zijn geïndexeerd verwerkt in de meerjarenbegroting. Omdat de normbedragen ontoereikend zijn is er ook een stelpost PO krediet in de investeringsplanning opgenomen. Deze stelpost is gebaseerd op een realistische 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. Op deze manier wordt geprobeerd zo realistisch mogelijk te begroten.

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

De Wegwijzer/IKC de Tol	€ 6.760.000
Pius X/ IKC Heeswijk	€ 8.686.792
IKC Trampoline	€ 4.800.000
Vijverhof	€ 4.396.354
Maria Bernadette	€ 4.338.509

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

Planning

De Trampoline is in 2020 opgeleverd en in gebruik genomen.

De projecten De Wegwijzer en Pius X zijn reeds in uitvoering.

Voor De Vijverhof geldt dat voorbereidende werkzaamheden voor de nieuwe huisvesting verder vorm krijgen.
(omvang/locatie/voorzieningenniveau/aantrekken adviseurs)

Voor de Driemaster en Maria Bernadette geldt dat er in 2022/2023 voorbereidende werkzaamheden plaats zullen vinden om de nieuwe huisvesting vorm te geven.

Communicatie

Met de omgeving wordt door de gemeente gecommuniceerd wanneer sprake is van een (gedeeltelijk) nieuwe locatie voor de school. De communicatie over de bouwplannen naar de omgeving vindt plaats door het schoolbestuur. Op de websites van de scholen van de lopende bouwprojecten staat ook de actuele stand van zaken.

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

De raad 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.

Diaconessenhuis Voorburg

Intentieovereenkomst Diaconessenhuis te Voorburg

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Rouwendal	Programma	
Interne opdrachtgever	Jeroen vd Ven	Initiatiefnemer	Stichting Reinier de Graaf Groep (RdGG)
Accountmanager	Anne-Mette Jurgens		
Programmakarakteristiek			
Planfase	Initiatieffase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum		Risicoprofiel	
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling		Volgende raads- / commissie-behandeling	
Intentieovereenkomst	25 mei 2021 vastgesteld door het college		
Anterieure overeenkomst			
Belangrijkste wijzigingen			
Het vaststellen van de intentieovereenkomst			

Stichting Reinier de Graaf Groep (RdGG) heeft het initiatief genomen het Diaconessenhuis in Voorburg te herontwikkelen. RdGG wil de kavel verkopen aan een marktpartij. Deze nieuwe eigenaar kan binnen het huidige bebouwingsvlak van het Diaconessenhuis een herontwikkeling realiseren. Hierdoor ontstaat er een gebied met een mix van wonen, werken en zorg. Om deze toekomstplannen verder te brengen hebben de gemeente en de stichting RdGG een intentieovereenkomst afgesloten.

Het doel van de intentieovereenkomst is om een Kavelambitie op te stellen. In de Kavelambitie staan de kansen en randvoorwaarden voor de herontwikkeling. Omwonenden en belanghebbenden worden uitgenodigd voor een participatietraject om actief mee te denken over de Kavelambitie. De Kavelambitie wordt hierna voor besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. Bij positieve besluitvorming in de gemeenteraad kan de grondpositie aan een marktpartij verkocht worden. De gemeente gaat dan met de nieuwe eigenaar afspraken maken over de concrete plannen. Deze plannen moeten voldoen aan de randvoorwaarden die in de Kavelambitie komen te staan.

Gemeentelijke rol

Doelstelling en gewenst resultaat

Het doel is een herontwikkeling 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. De randvoorwaarden voor woningbouw zoals vastgelegd in de Verordening sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2020 zijn hierbij van kracht.

Stand van zaken

De intentieovereenkomst is getekend. De volgende stap is het opstellen van een Kavelambitie. In deze stap wordt de ruimtelijke, programmatische en maatschappelijke haalbaarheid van de herontwikkeling nader in beeld gebracht. Wijk en buurt worden met een participatietraject betrokken bij de totstandkoming van deze Kavelambitie. De Kavelambitie zal bestaan uit een analyse van het gebied vertaald naar randvoorwaarden en kansen voor de kavel. De Kavelambitie zal na het participatieproces ter besluitvorming worden voorgelegd aan het college van B&W en hierna aan de gemeenteraad.

Voorafgaand aan de openstelling van de tenderprocedure, geeft RdGG de gemeente inzicht in de beoordelingscriteria, aan de hand waarvan door RdGG uit een 'longlist' een 'shortlist' van de gegadigden wordt gemaakt. RdGG informeert de gemeente over de totstandkoming van de shortlist. RdGG stelt tevens de gemeente in de redelijke gelegenheid 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 zal onderdeel uitmaken van de tenderstukken, zodat op voorhand vast ligt welke afspraken de gemeente wenst te maken met de nieuwe grondeigenaar.

Na besluitvorming in de gemeenteraad vindt de verkoop van de grond plaats en wordt de nieuwe eigenaar bekend. De gemeente zal met de nieuwe partij een anterieure overeenkomst afsluiten ten behoeve van de concrete planvorming en het verplicht kostenverhaal op grond van de Wro.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Intentieovereenkomst	Q2 2021	-	College		
Participatieproces	Q3 / Q4 2021	-			
Kavelambitie	Q1 2022	-	College		
Kavelambitie	Q2/Q3 2022	-		Raad	
Anterieure overeenkomst	Q4 2022	-			
Juridisch planologisch besluit	Q4 2023	-	College		Bestemmingsplan of omgevingsplan
Start fysieke werkzaamheden	Q4 2024	-			(niet eerder)

Op 25 mei heeft het college ingestemd met de intentieovereenkomst.

Communicatie

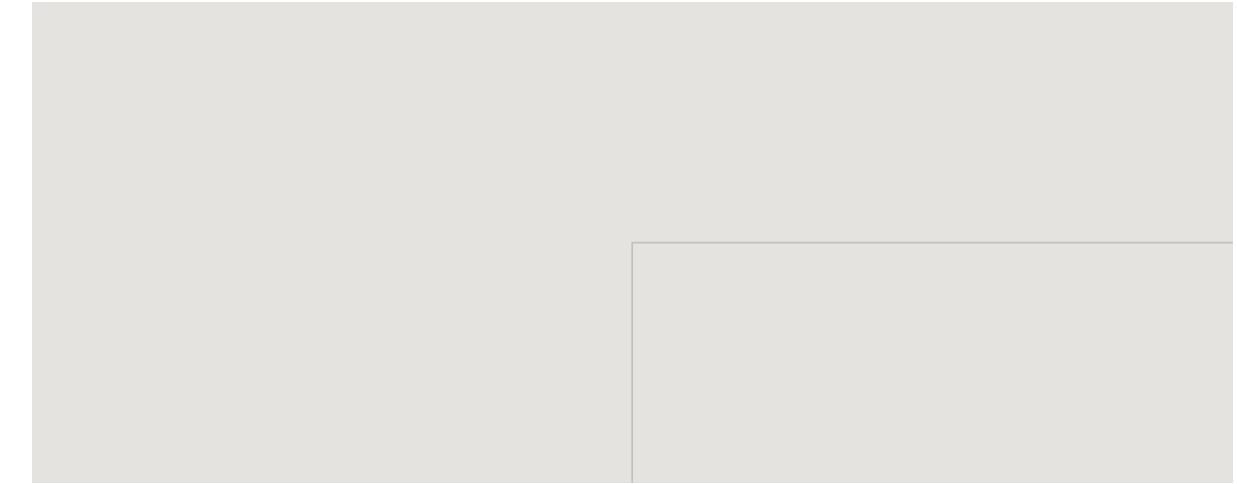
Buurt en omwonenden worden met een participatietraject betrokken bij de totstandkoming van deze Kavelambitie.

Risicomanagement

In deze fase loopt de gemeente geen financiële risico's met betrekking tot dit initiatief. De kosten voor de gemeentelijke werkzaamheden zijn gedekt uit de afgesloten overeenkomst. Mogelijk risico is gebrek aan draagvlak voor de herontwikkeling in de wijk. Goede communicatie moet helpen dit risico te beheersen. De initiatiefnemer dient te komen tot een Kavelambitie waarbij de input van externe stakeholders en de gemeentelijke beleidskaders goed zijn meegenomen. Hierna dient een nieuwe eigenaar het plan verder te ontwikkelen. Het concept van de anterieure overeenkomst zal onderdeel uitmaken van de tenderstukken, zodat op voorhand vast ligt welke afspraken de gemeente wenst te maken met de nieuwe grondeigenaar.

Vliethaven

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



Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Rouwendal	Programma	Economische en ruimtelijke kansen
Interne opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer	WDevelop B.V.
Accountmanager	Samia Ait El Korchi		
Programmakarakteristiek			
Planfase	Haalbaarheidsfase (uitvoering afspraken anterieure overeenkomst)	Ruimtelijke procedure	Wijziging Bestemmingsplan
Einddatum	Eind 2020	Risicoprofiel	
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	30 augustus 2016 (Commissie OG: Ruimtelijk Kader) 13 september 2016 (Raad: Ruimtelijk Kader) 22 september 2020 (Raad: Bestemmingsplan)	Volgende raads- / commissie-behandeling	19 januari 2021 (Commissie Omgeving: Beeldkwaliteitsplan)
Intentieovereenkomst	22 September 2015		
Anterieure overeenkomst	18 juli 2017		
Belangrijkste wijzigingen			
Tegen het bestemmingsplan is door de Provincie een reactieve aanwijzing ingediend. Hierdoor kon het bestemmingsplan niet in werking treden. Door het sluiten van een Woon-Werk Akkoord is de reactieve aanwijzing er inmiddels weer vanaf. Het bestemmingsplan is daarmee in werking getreden maar nog niet onherroepelijk			
Het beeldkwaliteitsplan is vastgesteld in de gemeenteraadsvergadering van 8 juni 2021.			

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;
- en 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 Controur 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. Tevens hebben de initiatiefnemers nog geen beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan aangeleverd. De aanvullende overeenkomst, het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsplan zijn noodzakelijk voor de besluitvorming.

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

Het bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 22 september 2020 vastgesteld. De Provincie Zuid-Holland heeft een reactieve aanwijzing gegeven op besluit van de raad het bestemmingsplan vast te stellen. Hierdoor kan 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, de voorzieningenrechter heeft nog geen uitspraak gedaan. 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-werk akkoord, 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. Vooralsnog zijn er bij de gemeente geen beroepsschriften bekend, daarmee is het bestemmingsplan onherroepelijk.

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. Naar verwachting zal het plan snel in verkoop gaan.

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) College (14 juli 2020)	22 september 2020	zie stand van zaken
Beeldkwaliteitplan	medio 2021			8 juni 2021	

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. Echter heeft de Provincie Zuid-Holland een reactieve aanwijzing ingediend tegen het bestemmingsplan waardoor het bestemmingsplan niet in werking treedt. Hierdoor loopt het bouwplan vertraging op. De gemeente gaat in beroep 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 o.a. de reactieve aanwijzing in te laten trekken.

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.

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.

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.

Verkenning CID Binckhorst

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 Infrastructuurfond

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Van Eekelen	Programma	Verkeer en Vervoer
Interne opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer	I&W, BZK, PZH, MRDH en de gemeenten Den Haag en Leidschendam-Voorburg
Accountmanager	Don de Greef		
Programmakarakteristiek			
Planfase	Verkenning	Ruimtelijke procedure	N.v.t.
Einddatum	N.v.t.	Risicoprofiel	Midden, afhankelijk van fase.
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	N.v.t.	Volgende raads- / commissie-behandeling	N.t.b.
Intentieovereenkomst	N.v.t.		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
Er zijn wijzigingen in de stand van zaken.			

In het BO MIRT van november 2018 zijn afspraken gemaakt over de start van een Verkenning in en rondom de Haagse gebieden Binckhorst en het Central Innovation District (CID). Ook is gestart met het uitwerken van een no-regretpakket met maatregelen voor de korte termijn (tot en met 2023).

In de Verkenning werken Rijk, provincie, metropoolregio en de gemeenten Den Haag en Leidschendam-Voorburg samen op rond de brede opgaven rond gebiedsontwikkeling en mobiliteitstransitie. De opgaven van de Verkenning zijn:

1. Het mogelijk maken van de verstedelijking in CID en de Binckhorst;
2. Het wegnemen van NMCA-knelpunten in het OV en het voorkomen van extra belasting van het hoofdwegennet als gevolg van de verstedelijking;
3. Het bijdragen aan regionale ambities rond OV en Fiets.

In het BO MIRT van november 2019 tekenen Rijk en Regio een Bestuursovereenkomst voor de maatregelen in het gebied tussen 2019 en 2023. Het MIRT-product 'Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen' is vastgesteld.

In 2020 en 2021 wordt dit document verder uitgewerkt tot een Voorkeursbesluit voor een tracé en ontwerp van de Oplossingsrichtingen. Hiervoor zal ook een Notitie Reikwijdte- en Detailniveau (NRD), een Plan-MER worden opgesteld.

Medio 2020 is gestart met de procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.). In oktober hebben de gemeenten Den Haag en Leidschendam-Voorburg, die bevoegd gezag zijn in bij de m.e.r., de Notitie Reikwijdte en Detailniveau vrijgegeven voor de zienswijzeprocedure. Beide gemeenten hebben de Nota van Antwoord (N.v.A.) in maart 2021 vastgesteld. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn de tracés via de Zonweg en de Prinses Mariannelaan aan de Verkenning toegevoegd.

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 'getrap' 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 vertegenwoordiging in het kernteam, de ambtelijke stuurgroep en een nieuw 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 NMCAOV-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 geleidingssysteem, zonder rails en bestuurder.). Alle alternatieven kennen vooralsnog (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

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 inage 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 Leidshcendam-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; Als vervolgens de onderzoeken zijn afgerond en een Conceptvoorkeursvariant bekend is (Concept Masterplan Bereikbaarheid Binckhorst), zullen uiteindelijk de beide gemeenteraden in hun rol van bevoegd gezag voor dit project een besluit moeten nemen. Dit is naar verwachting op zijn vroegst aan het einde van 2021 aan de orde. Tussentijds zal de raad op de hoogte worden gehouden door middel van raadsbrieven, beeldvormende bijeenkomsten en ook via dit projectenboek.

De volgende ontwikkelingen spelen:

Een Bestuursovereenkomst met financiële- en werkafspraken is opgesteld. Deze BOK is tijdens het BO MIRT van 20 november 2019 vastgesteld. De gemeente Den Haag is gestart met de voorbereiding van de eerste maatregelen uit het No Regret pakket De gemeente Den Haag draagt zorg voor de projectleiding van de No Regret-maatregelen, waarbij advies wordt gevraagd aan het ambtelijk Kernteam No-Regret waarin L-V ook vertegenwoordigd is.

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 Reikwijdte en Detailniveau door colleges	14 juli 2020		ja	nee	Raadsbrief (1775) met 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
Concept Masterplan HOV Binckhorst met voorkeursalternatief	Eind 2021		BO-MIRT	Nee	Afhankelijk van het eventueel toevoegen van alternatieven aan het onderzoek
Masterplan Bereikbaarheid Binckhorst met Voorkeursalternatief	2022		BO MIRT, gemeenteraad	ja	Inclusief een besluit ten aanzien van financiële bijdrage

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Tweede stakeholdersevenement (oktober 2020)	Genodigden – vooraanmelding	N.v.t.	Vervolg op eerste stakeholdersevent (3 oktober 2018). Brede informatie over: - Verkenning alternatieven - No Regret-pakket: korte termijn maatregelen - Gebiedsontwikkelingen CID en Binckhorst - Samenhang met onder andere parkeerbeleid, Metropolitane fietsroutes, Schaalsprong OV - Concrete bouwinitiatieven
Notitie Reikwijdte en Detailniveau ter inzage	Omwonenden en belanghebbenden	geinformeerd middels raadsbrief	
Vaststelling Nota van Antwoord op de zienswijzen op de notitie Reikwijdte en Detailniveau	Platform met bewoners en belanghebbenden en een onafhankelijke voorzitter is opgericht.	Informeren met raadsbrief	

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

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 Infrastructuurfond

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economie en ruimtelijke kansen
Interne opdrachtgever	Myrthe Jongerius / Richard Peters	Initiatiefnemer	Min. I&W, BZK, MRDH, PZH en de diverse gemeenten.
Accountmanager	Erik Veugelers		
Programmakarakteristiek			
Planfase	Planuitwerkingsfase	Ruimtelijke procedure	Structuurvisie op basis van de Tracéwet.
Einddatum	2024	Risicoprofiel	Midden, afhankelijk van projecten en planfase.
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	N.v.t.	Volgende raads- / commissie-behandeling	N.t.b.
Intentieovereenkomst	N.v.t.		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
De naam van de tijdelijke vervanger van de interne opdrachtgever is toegevoegd. Verder zijn in verband met de normale doorloop van het project enkele teksten geactualiseerd.			

Gemeentelijke rol

De gemeentelijke rol in het Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (MIRT) is doorgaans beperkt. Wel is Leidschendam-Voorburg via de Vervoersautoriteit van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag 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 inmiddels (juli 2020) vastgesteld en tezamen met de reactienota gepubliceerd op <https://www.platformparticipatie.nl/projectenlijst/a4-burgerveen-n14/>. 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.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Vastgestelde Structuurvisie A4 Burgerveen-N14	Juli 2020		Geen mogelijkheid tot instellen beroep		
Start Planuitwerkingsfase	Zomer 2020		N.v.t.		
Ontwerp Projectbesluit en M.E.R. (rijk)	Naar verwachting 2022		Ja, mogelijkheid tot zienswijze		Op 7 april 2021 heeft de minister het college in de gelegenheid gesteld om haar te adviseren over de Nota reikwijdte en detailniveau (NRD) voor het nog op te stellen milieueffectrapport (MER). Het college heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.
Vastgesteld Projectbesluit (rijk)	Naar verwachting 2024		N.v.t.	N.v.t.	Gemeenten kunnen conform Crisis (afd 2 van hoofdstuk 1) en Herstelwet geen beroep bij de Raad van State aantekenen .

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
21 en 22 april 2021: online webinars .	Online op www.a4burgerveen-n14.nl		Op 21 en 22 april 2021 organiseerde Rijkswaterstaat twee webinars over de stand van zaken van het project. Deze webinars zijn online terug te kijken.

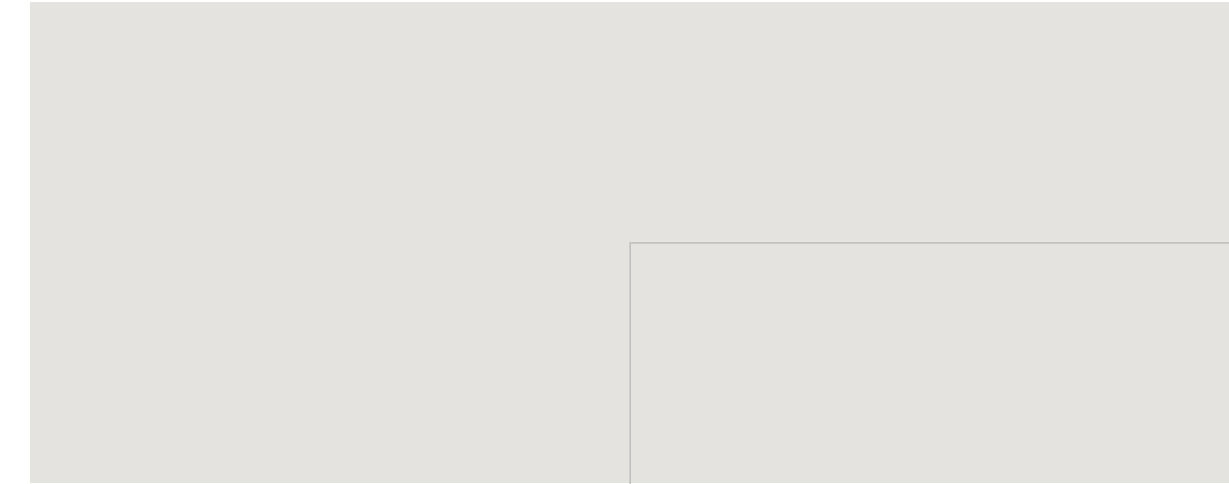
Risicomanagement

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.

MIRT Planuitwerking A4 Haaglanden N14

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



Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Van Eekelen	Programma	Verkeer en Vervoer
Interne opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer	Verkeer en Vervoer Min. I&W, BZK, MRDH, PZH en de diverse gemeenten.
Accountmanager	Vacant		
Programmakarakteristiek			
Planfase	Divers	Ruimtelijke procedure	Tracéwet
Einddatum	Vanaf 2023	Risicoprofiel	Midden, afhankelijk van projecten en planfase.
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	3 december 2019	Volgende raads- / commissie-behandeling	7 juli 2020
Intentieovereenkomst	September 2019		
Anterieure overeenkomst			
Belangrijkste wijzigingen			
Ondertekening Tracébesluit is uitgesteld vanwege de nadere onderbouwing van stikstofneerslag.			

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). Na de (Pré) Verkenningfasen en het zogenaamde 'Voorkeursbesluit' is het Tracébesluit bindend voor gemeenten.

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. Daarnaast is de gemeente Leidschendam-Voorburg een vaste deelnemer aan het regionaal ambtelijk overleg: het Kernteam A4 Haaglanden – N14 dat eens per maand bij elkaar komt.

Leidschendam-Voorburg is gevraagd om een actieve rol te spelen bij de realiseren van de meekoppelkans 'Fietsracé Sijtwende'. Deze meekoppelkans zou ook deels door Leidschendam-Voorburg gefinancierd moeten worden. De financiering voor deze meekoppelkans is niet opgenomen in de begroting.

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 ernaar 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

Voor wat betreft de meekoppelkans 'Fietsracé Sijtwende' is het doel om een snelle en veilige doorgaande regionale fietsroute te creëren. Dit fietsracé is onderdeel van de grotere fietsroute van Zoetermeer naar Mariahoeve. Doordat er geen zicht is gekomen op de financiering van de meekoppelkans wordt in het Trace Besluit voorzien in functioneel herstel van de fietsroute Zoetermeer / Mariahoeve.

Stand van zaken

Dit MIRT project omvat de Passage A4 Haaglanden, waarbij de doorstroming van doorgaand verkeer over de A4 via een capaciteitsuitbreiding wordt verbeterd en ook de verbetering van de doorstroming op een aantal 'inpridders': de N211, de Prinses Beatrixlaan en de N14. Voor de N14 worden de ongelijkvloerse kruispunten met de Bernhardlaan en de Mgr. Van Steelaan verder uitgewerkt en op maakbaarheid en draagvlak onderzocht;

Inmiddels heeft Rijkswaterstaat het OTB vastgesteld. Deze heeft vanaf 8 mei ter inzage gelegen. De gemeente is gevraagd om een reactie. Deze is, met input van een raadsbrede motie, verzonden op 16 juni 2020.

Op 28 mei is er een informatieavond over het OTB geweest.

De gemeente en Rijkswaterstaat overleggen over de manier waarop de verbindingen voor fietsers en voetgangers rondom de ongelijkvloerse kruispunten worden hersteld. Hier zou de meekoppelkans 'Fietsracé Sijtwende' een uitwerking kunnen zijn van het herstellen van de fiets- en voetverbindingen.

De provincie heeft gereageerd op de door Rijkswaterstaat opgestelde spelregels voor de verdere ontwikkeling van de zogenaamde meekoppelkansen van dit project. Deze brief is mede namens Leidschendam-Voorburg, Den Haag en MRDH gestuurd.

Omdat de financiering voor de meekoppelkans 'Fietsracé Sijtwende' niet is rondgekomen wordt in het Trace Besluit (TB) voorzien in het functionele herstel.

Het ondertekenen van het Tracébesluit A4 Haaglanden - N14 is voorlopig uitgesteld. Reden is de tussenuitspraak die de Raad van State op 20 januari 2021 deed bij de beoordeling van het tracébesluit van het infraproject V1A15 bij Arnhem.

In deze tussenuitspraak heeft de rechter de minister opgedragen om de manier waarop stikstofneerslag wordt berekend beter te onderbouwen. Deze nadere onderbouwing is ook noodzakelijk voor de voortgang van het project A4 Haaglanden - N14. Hoeveel vertraging het project oploopt wordt de komende periode duidelijk.

Nadere onderbouwing stikstofneerslag

De uitspraak van de Raad van State bij de beoordeling van het tracébesluit van de V1A15 heeft gevolgen voor meerdere infrastructurele projecten. De rechter heeft de minister van Infrastructuur en Waterstaat tot 21 juli 2021 de tijd gegeven om de manier waarop de stikstofdeposities worden berekend nader te onderbouwen. Daarin werkt zij samen met het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, het ministerie van Economische Zaken, het RIVM, provincies en andere partners. Dit moet zorgvuldig gebeuren en kost daarmee tijd.

Zie ook: www.a4haaglanden-n14.nl

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Advies van gemeenteraad aan Minister I&W	11 december 2018		Raad	kenmerk 765	Raad heeft ingestemd met verder uitwerken variant 12 voor ongelijkvloerse kruispunten N14
Motie Multilateraal Overleg Parkeren en Verkeersdruk Mall of The Netherlands	Oktober 2019		B&W, raadsbrief	-	Unibail Rodamco Westfield heeft bij een beeldvormende raad in mei in samenwerking met de gemeente een plan van aanpak gepresenteerd. De genoemde maatregelen zijn inmiddels verder uitgewerkt. Daarmee is het college van mening dat de motie is afgehandeld.
Ontwerp Tracébesluit (OTB) / Milieu Effect Rapport (MER) / Integraal Inpassend Ontwerp (IIO)/ Vormgevings- en Inpassingsplan (VIP)	Q1 2020		Nee	Nee	Eventueel procedure mogelijk
Bestuurlijke Overeenkomst	Medio 2021		B&W	Nee	Afspraken met Rijkswaterstaat over proces, verantwoordelijkheden en financiering
Vastgesteld Tracébesluit (TB)	Q1 2021		Nee	n.v.t.	Tracébesluit nog niet genomen vanwege nadere onderbouwing stikstofneerslag.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Overleg over verbindingen voor fietsers en voetgangers. November 2019.	Sijtwende	N.v.t.	Doel is met omwonenden in overleg te treden over herstel van verbindingen voor fietsers en voetgangers. Uitgevoerd d.m.v enquête
Informatiebijeenkomst, 28 mei 2020, met het opleveren van het concept OTB en MER.	Lokaal en aangrenzend deel Den Haag	N.v.t.	Doel is om naar aanleiding van belangrijke mijlpalen als het OTB en MER een informatieavond te organiseren. Rijkswaterstaat trekt hier samen met de gemeente in op.

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.

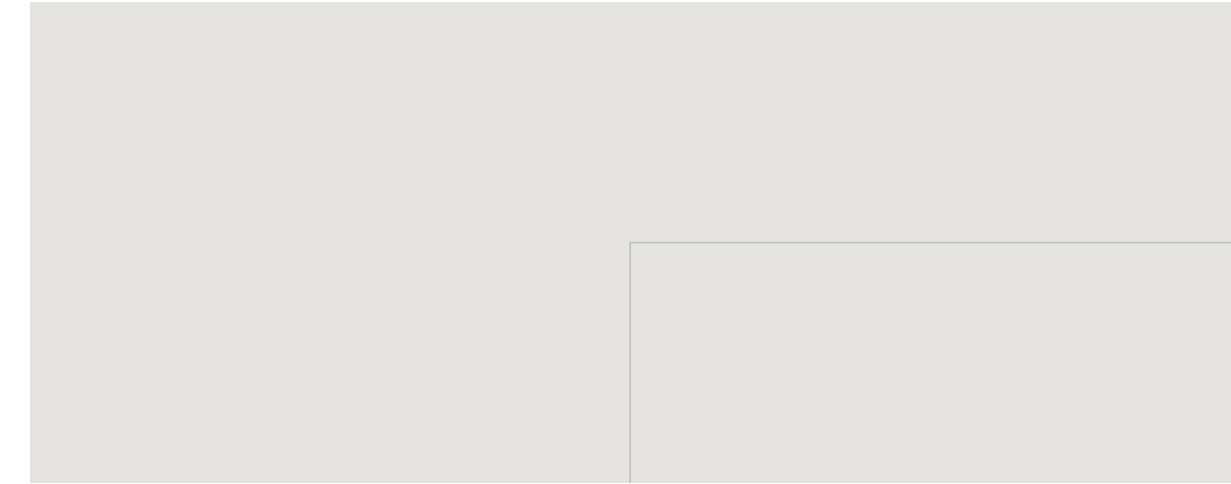
Anderzijds is op lokaal niveau de belangentegenstelling mogelijk nog scherper. Alle belanghebbenden hebben baat bij een goede bereikbaarheid en een goede doorstroming op het hoofd- en onderliggend wegennet, maar een relatief grote groep omwonenden kan overlast ondervinden van meer verkeer. Vanwege de 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. Vooral de zorgen van omwonenden over het aspect geluid verdienen aandacht.

Tussen Rijkswaterstaat, gemeente, andere partners en aannemer zullen goede procesafspraken op papier gezet moeten worden. Een bestuursovereenkomst zal worden voorbereid voor eind 2020

Voor de zogenaamde meekoppels Fietstracé Zijtwendetracé zal het ontwerp voornamelijk rekening moeten houden met de aandachtspunten veiligheid, geluid en privacy, zoals genoemd door bewoners. Het is nog onduidelijk hoe het fietspad eruit komt te zien, het ontwerp moet nog gemaakt worden. Betrekken van bewoners maakt het ontwerp beter en zorgt voor meer draagvlak. De aanleg van de fietsviaducten ten behoeve van het 'Fietstracé Zijtwende' is complex. In de zienswijze op het Ontwerp Trace Besluit is gevraagd of Rijkswaterstaat de aanleg van de 2 fietsviaducten wil overnemen. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat niet te willen doen. De gemeente voert nog overleg over het functioneel herstel binnen het Trace Besluit.

Herontwikkeling Schakenbosch

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



Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Rouwendal	Programma	Economische en ruimtelijke kansen
Interne opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer	Schakenbosch BV
Accountmanager	Rosa Goossens		
Programmakarakteristiek			
Planfase	Op 9 maart 2021 is gewijzigd bestemmingsplan en zienswijzennota vastgesteld door de raad	Ruimtelijke procedure	Wijziging bestemmingsplan
Einddatum	2027	Risicoprofiel	Gemiddeld
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	9 maart 2021 raadsvergadering	Volgende raads- / commissie-behandeling	Q3 2021 Vaststellen beeldkwaliteitsplan
Intentieovereenkomst	24 oktober 2016		
Anterieure overeenkomst	21 oktober 2019		
Belangrijkste wijzigingen			
Op 9 maart 2021 heeft de raad het gewijzigde bestemmingsplan en de zienswijzennota vastgesteld. Ook zijn aanvullend op het gewijzigde bestemmingsplan aanvullende afspraken met de ontwikkelaar Schakenbosch BV gemaakt en vastgelegd in een allonge op de AOK.			

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 voorziening 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, 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, 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 (vaststellen bestemmingsplan en verlenen omgevingsvergunningen). In het op 12 december 2017 door de raad vastgestelde ruimtelijk kader zijn de spelregels voor deze herontwikkeling beschreven; op 29 oktober 2019 is het ontwerp bestemmingsplan vastgesteld in college. In Q1 2021 is na 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 wordt aangeboden aan de Raad om daarover een besluit te nemen. .

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.

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. 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 wordt opgesteld en in Q3/Q4 2021 ter vaststelling zal worden aangeboden aan college en raad. In dit beeldkwaliteitsplan staat de stedenbouwkundige en landschappelijk verbeeld; een belangrijke bouwsteen in voorbereiding op de realisatie van de plannen.

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 stedenbouwkundig plan, schetsontwerp en het inrichtingsplan;
- het opstellen van (eventuele) vervolgovereenkomsten, zoals een anterieure overeenkomst (vastgesteld op 15 oktober 2019) en beheerovereenkomst;
- het opstellen van een kostenbegroting vanwege het wettelijk verplichte kostenverhaal;
- het eventueel opstellen van divers kaartmateriaal;
- toetsing en in procedure brengen van het door de ontwikkelaar op te (laten) stellen ontwerpbestemmingsplan (ingestemd door college op 17 maart 2020).

Taken van de initiatiefnemers:

- het uitvoeren van de diverse onderzoeken die nodig zijn voor de beoogde bestemmingsplanwijziging of het beoogde planologisch besluit;
- het (laten) opstellen van het ontwerpbestemmingsplan;
- 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, stedenbouwkundig plan 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.

Stand van zaken

Op 12 december 2017 is het ruimtelijk kader door de raad 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 Vlamming', 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. De ontwikkelaar is met zorgpartijen in gesprek over de realisatie van een zorgcentrum op de locatie. 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.

Door het college is op 29 oktober 2019 het ontwerpbestemmingsplan goedgekeurd. Dit heeft van 15 november tot 27 december 2019 ter inzage gelegen. Op 28 november is er een inloopbijeenkomst geweest voor omwonenden. Het bestemmingsplan is op 7 juli 2020 ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. De raad heeft het voorstel tijdens de raadsvergadering van 7 juli 2020 niet overgenomen maar in meerderheid ingestemd met een amendement. Dat heeft geresulteerd in een besluit dat ingrijpend afwijkt van het door het college voorgestelde besluit. Het college heeft om verduidelijking aan de raad gevraagd in een raadsbrief (1 september 2020) tav het genomen besluit. Daarbij heeft zij een voorstel gedaan hoe het plan en de betrokkenheid van de omgeving te verbeteren. Met de uitvoering van deze raadsbrief is ingestemd door de raad. Daarbij is het uitgangspunt de ontwikkeling niet tot een halt te roepen maar op elementen aan te vullen. Dit heeft geresulteerd in aanvullende afspraken met betrokken partijen en aanpassingen op de toelichting van het bestemmingsplan. Het college heeft op 12 januari 2021 ingestemd met het bestemmingsplan en aanvullende afspraken. Op 9 maart 2021 heeft de raad het gewijzigde bestemmingsplan en de zienswijzennota vastgesteld. Het bestemmingsplan is echter nog niet onherroepelijk.

In het voorjaar / zomer 2021 wordt het inrichtingsplan en het beeldkwaliteitsplan voor Schakenbosch uitgewerkt. Hierbij zal ook de omgeving worden betrokken tijdens een informatiebijeenkomst zomer 2021.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Ruimtelijk kader	December 2017		Raad	12 december 2017	
Anterieure overeenkomst	21 oktober 2019		College		
Vaststellen bestemmingsplan	7 juli 2020		Raad	7 juli 2020	Bestemmingplan en zienswijzennota niet vastgesteld
Aangenomen amendement	7 juli 2020		Raad	7 juli 2020	Uitvoering amendement conform raadsbrief 1 september 2020
Vaststellen bestemmingplan	9 maart 2021		Raad	9 maart 2021	Aangepast bestemmingsplan nav aanname amendement 7 juli 2020
Vaststellen Beeldkwaliteitsplan	Q3 2021		Raad	9 november 2021	
Start bouw zorgcentrum	Q2 2022				Het zorgcentrum wordt obv nieuw bestemmingsplan gerealiseerd
Start bouw 1ste fase woningen	Q2 2022	-			Onder voorbehoud van ruimtelijke procedures
Start gefaseerde oplevering	2023 tot 2025	-			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 RaadhuisAvond georganiseerd.

Na de vaststelling van het ruimtelijk kader door de raad 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. Betrokkenen krijgen na afronding van deze procedure via andere middelen de gelegenheid om mee te denken in de uitwerking van de planvorming.

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 is er een inloopbijeenkomst georganiseerd met betrekking tot het bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft in het najaar van 2019 ter inzage gelegen. Na 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, indiensen 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-enquetetool 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. Na aanleiding van besluitvorming door het college op 12 januari is er een persbericht verzonden vanuit de gemeente om betrokkenen en geïnteresseerde te informeren over de actuele stand van zaken. Na de vaststelling op 9 maart 2021 bereiden gemeente en ontwikkelaar een nieuwe ronde met participatie momenten voor. Dit ten behoeve van de uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte. Deze worden voor en na de zomer 2021 georganiseerd.

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.

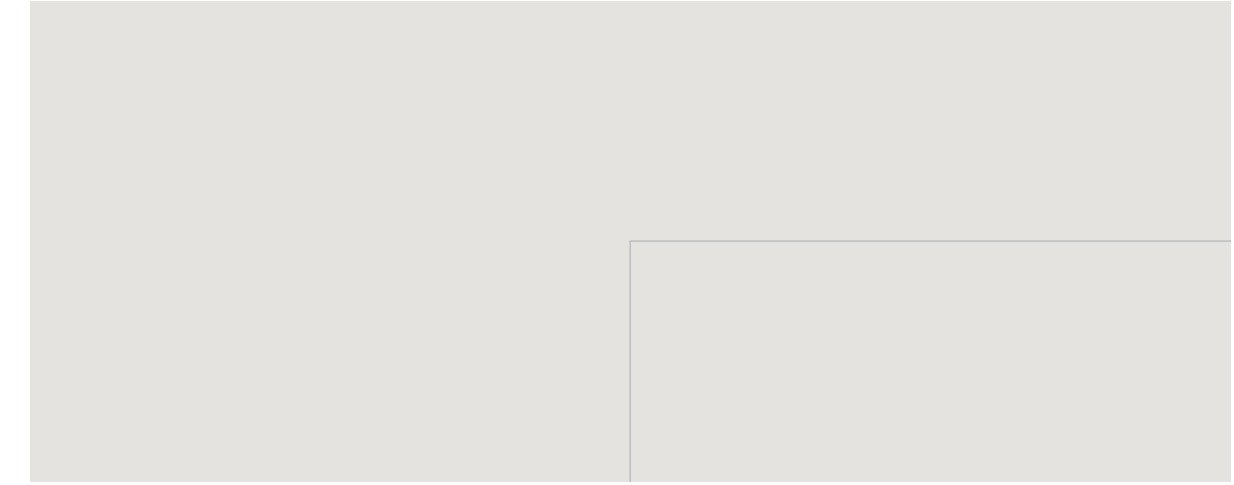
De gemeente heeft hierdoor geen directe financiële risico's met betrekking tot de realisatie van dit project. Echter door genomen raadsbesluit op 7 juli 2020 meent de ontwikkelaar dat herontwikkeling van het gebied niet meer mogelijk is volgens eerder gemaakte afspraken. Zij heeft juridische en overige 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 ondermeer 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.

Herontwikkeling Appelgaarde 2-4

Opstellen van een ontwikkelvisie en het uitwerken tot een ruimtelijk kader voor het gebied nabij station Mariahoeve aan de Appelgaarde te Voorburg.



Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Kist	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Interne opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer	REB Projects
Accountmanager	Rosa Goossens en Margreet Witteveen		
Programmakarakteristiek			
Planfase	Initiatieffase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum		Risicoprofiel	
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	9 juni 2020 vaststelling ontwikkelvisie	Volgende raads- / commissie-behandeling	
Intentieovereenkomst	16 april 2019 vastgesteld door college. 30 maart 2021: aanvullende proces- en kostenverhaalafspraken door college vastgesteld.		
Anterieure overeenkomst			
Belangrijkste wijzigingen			
Actualisatie van stand van zaken, planning en communicatie. Met de vastgestelde ontwikkelvisie en budget reservering voor het ondergronds brengen van de hoogspanningskabel, wordt nu gewerkt aan de uitwerking van het ruimtelijke kader voor Fase 1; de herontwikkeling van Appelgaarde 2-4 en het stationsplein. De raad wordt binnenkort geïnformeerd met een raadsbrief.			

De eigenaar van het kantoorpand aan de Appelgaarde 2-4 te Voorburg heeft medewerking verzocht om woningbouw op deze locatie te realiseren. De gemeente heeft samen met de projectontwikkelaar afspraken gemaakt over de totstandkoming van een ambitiedocument voor een groter gebied dan alleen de locatie Appelgaarde 2-4. Op deze manier kan worden onderzocht of meerdere ambities en doelen van de gemeente en andere eigenaren en stakeholders in het gebied verwezenlijkt kunnen worden. Te denken valt bijvoorbeeld aan het upgraden van de ruimtelijke kwaliteit van de stationsomgeving, het op korte en/of langere termijn realiseren van woningbouw, ruimte voor economische activiteiten etc. Tevens is het initiatief aangewezen als pilotproject in het kader van de Omgevingswet. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor de communicatie en het participatieproces, inclusief het opstellen van het ambitiedocument, bij de initiatiefnemer is gelegd.

In februari 2019 is een koerswijziging ingezet. In overleg met de ontwikkelaar is geconcludeerd dat het proces om te komen tot een ambitiedocument onvoldoende heeft opgeleverd wat er verwacht werd. Er is gekozen voor een gewijzigde aanpak waarbij de gemeente meer richting gaat geven en mogelijk meer zelf gaat doen.

Gemeentelijke rol

Het initiatief tot herontwikkeling is vanuit het gemeentelijke programma Implementatie Omgevingswet aangewezen als pilotproject. De pilot is bedoeld om te experimenteren met de Omgevingswet door in de initiatieffase te handelen in de geest van de toekomstige Omgevingswet. In dat kader ligt de verantwoordelijkheid voor de communicatie en participatie in dit project bij de initiatiefnemer. De eerste stap in het proces was het opstellen van een ambitiedocument, waarbij niet de gemeente, maar de initiatiefnemer als 'trekker' optreedt. Het achterliggende idee hiervan was dat de gemeente zich hierdoor gelijkwaardig kan opstellen als eigenaar en stakeholder en tegelijkertijd het algemeen belang bewaken (goede communicatie en een goede ruimtelijke ordening).

Dit proces heeft onvoldoende opgeleverd: verwachtingen hierover liepen uit elkaar. Er is in 2019 gekozen voor een gewijzigde aanpak. De gemeente gaat meer richting geven en meer zelf doen, waaronder het opstellen van de ontwikkelvisie en de communicatie. De gemeente stelt kaders en voert de regie. De ontwikkelvisie is inmiddels vastgesteld door de Raad. De volgende stap is te komen tot een ruimtelijk kader en het maken van ontwikkelafspraken en deze vast te leggen in o.a. een Anterieure Overeenkomst en spelregelkaart.

Doelstelling en gewenst resultaat

Het doel van de opgave is een integrale gebiedsontwikkeling van Appelgaarde 2-4 e.o.. De ontwikkelvisie is op 9 juni 2020 door de Raad vastgesteld. Vervolgtraject is het uitwerken van de ontwikkelvisie in een ruimtelijk kader incl. actief participatietraject en het maken van ontwikkelafspraken en deze vast te leggen in o.a. een Anterieure Overeenkomst en spelregelkaart.

Stand van zaken

In de verkennende fase is een aantal stappen gezet. De gemeente heeft samen met REB Projects afspraken gemaakt over het opstellen van het ambitiedocument. Daarbij zijn eveneens architectenbureau MVSAArchitects en landschapsarchitectenbureau OKRA betrokken.

In oktober 2017 zijn de initiatiefnemer, de voorzitter van de Bewonersvereniging De Gaarden en een aantal professionele stakeholders met elkaar in gesprek gegaan. Vanuit de gemeente was een ambtelijke werkgroep aanwezig om de gemeente in de rol als stakeholder te vertegenwoordigen. Op 14 maart 2018 heeft een participatietraject met buurtbewoners plaatsgevonden en op 26 september 2018 met een aantal ondernemers en woningbouwcorporaties onder leiding van bureau Beaumont namens de initiatiefnemer. Tevens zijn reizigers via een enquête gevraagd mee te denken over functies in het gebied. Op basis van de input van de stakeholders is een eerste concept ambitiedocument opgesteld.

In februari 2019 is gebleken dat het proces zoals tot nu toe is gevolgd onvoldoende heeft opgeleverd wat er verwacht werd. In overleg met REB projects op 12 februari 2019 is een koerswijziging ingezet. De gemeente gaat meer richting geven en mogelijk meer zelf doen. Begin april is het ambitiedocument afgerond. Op 16 april 2019 heeft het college de intentieovereenkomst vastgesteld. Daarin is afgesproken dat de gemeente een ontwikkelvisie opstelt aan de hand van de opgehaalde ambities en onderzoek doet naar de (financiële) haalbaarheid van de herontwikkeling voor de gemeente.

De financiële haalbaarheid van een integrale gebiedsontwikkeling is een uitdaging. Het college heeft eind oktober 2019 besloten dat ze bij een integrale gebiedsontwikkeling in beginsel positief staan tegenover het hanteren van een lagere parkeernorm, met daarbij ook aandacht voor flankerend beleid. Dit wordt nader uitgewerkt in de ontwikkelvisie, ontwikkelafspraken (AOK) en het bestemmingsplan. Definitief besluit wordt genomen bij de planologische procedure. De slagingskans van deze ontwikkeling komt met een lagere parkeernorm meer binnen handbereik. Deze lagere parkeernorm geldt alleen bij haalbaarheid van een integrale gebiedsontwikkeling en afspraken hierover tussen gemeente en ontwikkelaar.

Er is, gebaseerd op het ambitiedocument, een ontwikkelvisie opgesteld. Uitdagingen hierbij zijn de belangen van diverse partijen zoals de gemeente Den Haag, Prorail en TenneT. Op 20 november 2019 is de concept ontwikkelvisie aan omwonenden en stakeholders gepresenteerd.

Op 14 januari 2020 heeft het college de ontwikkelvisie vastgesteld. Op 11 februari 2020 heeft bespreking in de Commissie Omgeving plaatsgevonden. De commissie heeft aangegeven behoefte te hebben aan een toelichting op de ontwikkelvisie in een beeldvormende raad alvorens er besluitvorming door de raad plaatsvindt.

Door de coronacrisis heeft bespreking in de beeldvormende raad langer geduurd dan gepland. Op 19 mei 2020 is er een presentatie over de ontwikkelvisie in de beeldvormende raad geweest, waarna op 26 mei 2020 behandeling in de commissie Omgeving heeft plaatsgevonden. Op 9 juni 2020 is de ontwikkelvisie vastgesteld. De Raad heeft een motie aangenomen inzake een actief traject van participatie bij de herontwikkeling van Appelgaarde.

Met de vaststelling van de Nota van Wijzigingen in november 2020 is er duidelijkheid over de bekostiging van de verkabeling: er is budget beschikbaar gesteld voor onderkabeling van de hoogspanningskabel van het gehele tracé in verstedelijkt gebied, exclusief de 1 kilometer bij Appelgaarde. Hiervan is het uitgangspunt dat deze financieel wordt meegenomen in de ontwikkelkosten van het project.

In maart 2021 zijn aanvullende kostenverhaal- en procesafspraken met de ontwikkelaar gemaakt. In deze afsprakenbrief is ook een gefaseerde ontwikkelstrategie opgenomen.

Uitgebreide participatie is onderdeel van het traject om te komen tot een ruimtelijk kader. Op dit moment wordt er gewerkt aan het plan van aanpak voor de participatie. In dat kader hebben er onder meer gesprekken plaatsgevonden met de VVE de Populier, de bewonersvereniging De Gaarden en een aantal professionele stakeholders zoals gemeente Den Haag en NS Vastgoed. De raad zal met een raadsbrief eind juni/begin juli 2021 nader worden geïnformeerd over o.a. de fasering van het project, de stand van zaken verkabeling en de participatie.

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	Q4 2020		Raad	18 november 2020	
Aanvullende proces- en kostenverhaalafspraken	Q1 2021		College		
Ruimtelijke kader (incl. spelregelkaart)	Q1/Q2 2022		College (spelregelkaart) en Raad (ruimtelijk kader)		
Anterieure Overeenkomst	Q1/Q2 2022		College		

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 13 april 2021 zijn de aanvullende proces- en kostenverhaalafspraken ondertekend.

Communicatie

Er zal in het kader van de uitwerking van het ruimtelijk kader in 2021 een actief participatietraject worden ingezet. Het plan van aanpak wordt nu uitgewerkt.

Via de website "In gesprek met LV" zal er gecommuniceerd worden met belanghebbenden. Deze pagina zal in juni 2021 live gaan.

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 en worden zo mogelijk verhaald via later af te sluiten overeenkomsten.

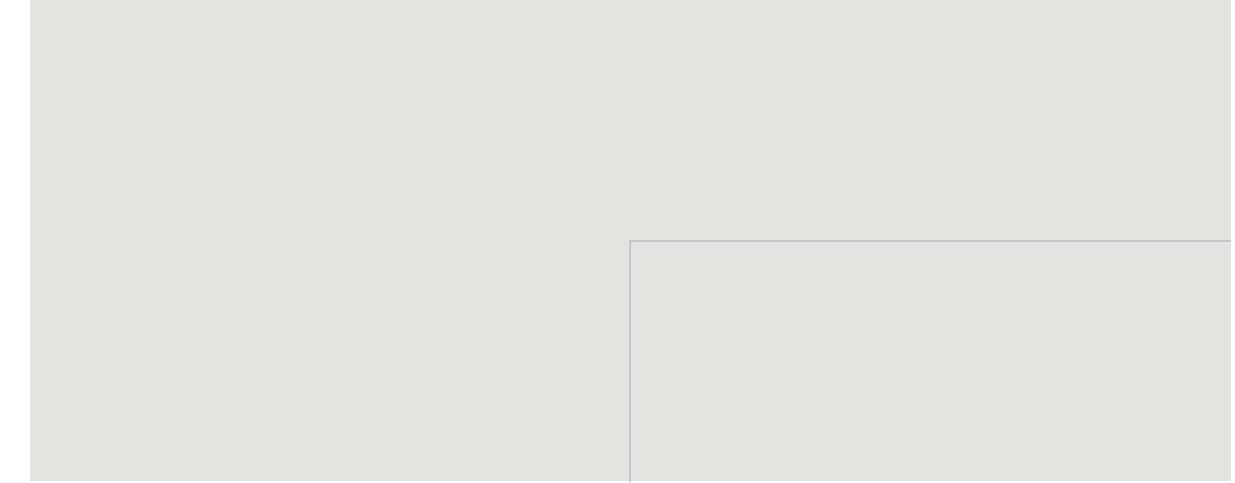
In deze fase is geen sprake van een maatschappelijk risico, als gevolg van een mogelijk gebrek aan maatschappelijk draagvlak.

Tevens zijn risico's aanwezig voor het bewerkstelligen van een integrale gebiedsontwikkeling. Het speelveld aan belangen in het gebied is complex, en het niet doorgaan van onderdelen van de visie kan leiden tot vertraging.

De diverse belangen in het gebied maken de realisatie van de visie complex. Goed en zorgvuldig stakeholdermanagement moet helpen dit risico te reduceren of oplossen.

Pleunis-locatie

Ontwikkeling van woningbouw op het terrein van de voormalige tegelhandel Pleunis aan het Westeinde te Voorburg.



Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Rouwendal	Programma	Economische en ruimtelijke kansen
Interne opdrachtgever	Carl de Koning	Initiatiefnemer	De Vries en Verburg Ontwikkeling BV
Accountmanager	Rosa Goossens		
Programmakarakteristiek			
Planfase	Omgevingsvergunning aangevraagd met uitgebreide voorbereidingsprocedure	Ruimtelijke procedure	Uitgebreide WABO procedure.
Einddatum	Q2 2022	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	9 maart 2021 Verklaring van geen bedenkingen en zienswijzennota vastgesteld door de Raad	Volgende raads- / commissie-behandeling	nvt
Intentieovereenkomst	22 juli 2014		
Anterieure overeenkomst	Overgenomen 28 augustus 2019		
Belangrijkste wijzigingen			
Op 9 maart 2021 heeft de raad de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, de zienswijzennota en de ontwerp omgevingsvergunning vastgesteld voor de realisatie van vier appartementen en twee eengezinswoningen aan het Westeinde 132b, 132c en 132d. De omgevingsvergunning is onherroepelijk. Bouw start juni 2021.			

Doelstelling en gewenst resultaat

Eigenaar van de Pleunislocatie is De Vries en Verburg Ontwikkeling BV. De Vries en Verburg gaat de locatie herontwikkelen tot woningbouw. De eigenaar heeft de overeenkomsten met de vorige eigenaar Suo Marte overgenomen en is door de gemeente als contractpartij aangemerkt. De Vries en Verburg heeft op 18 oktober 2019 de omgevingsvergunning voor de realisatie van 2 eengezinswoningen en 4 appartementen ingediend bij de gemeente. Op 7 juli 2020 heeft de raad ingestemd met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en ontwerp omgevingsvergunning. Tijdens inzageperiode zijn er zienswijzen ingediend. In december 2020 is de zienswijzennota vastgesteld door college. Op 9 maart 2021 is de definitieve verklaring van geen bedenkingen en de zienswijzennota vastgesteld in de raad. De bouwwerkzaamheden starten in juni 2021.

Resultaat

een afgeronde planologische procedure (uitgebreide omgevingsvergunning);
verlening omgevingsvergunning;
realisatie 6 woningen;
inrichten woonomgeving.

Gemeentelijke rol

Op 17 november 2015 is het ruimtelijk kader voor de herontwikkeling van de Pleunislocatie door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten/randvoorwaarden voor de herontwikkeling vastgelegd. De omwonenden zijn via werkgroepen en inloopavonden betrokken geweest bij de tot stand koming ervan. In het tweede kwartaal van 2019 is het projectgebied van eigenaar gewisseld. De huidige initiatiefnemer ontwikkelt op eigen rekening en voor eigen risico. De gemeente neemt procesmatig een faciliterende rol in en stelt als randvoorwaarde dat goed gecommuniceerd wordt met bewoners en ondernemers in het gebied. Hierbij is beperken van de overlast gezien meerdere initiatieven in dit gebied een aandachtspunt. De ontwikkelaar neemt hier actief actie op en maakt afspraken met de omgeving over erfafscheiding, bereikbaarheid van het terrein en de bouwfase.

Taken gemeente:

het opstellen van een ruimtelijk kader (programma van eisen) en eventueel een beeldkwaliteitsplan (vastgesteld 17-11-2015);
het toetsen van het stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan en het voorlopig ontwerp;
het toetsen van de ruimtelijke onderbouwing;
het opstellen van een kostenbegroting op grond van het in de Wro wettelijk verplichte kostenverhaal;
het voeren van overleg en communicatie over de (her)ontwikkeling in algemene zin met derden;
het opstellen van (eventuele) vervolgovereenkomsten, zoals een anterieure overeenkomst (anterieure overeenkomst ondertekend 13-02-2019 & sinds 28-8-2019 op naam van de Vries en Verburg);
het eventueel opstellen van een ontwerp planologisch besluit
(inclusief het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing op basis van de noodzakelijke door de ontwikkelaar verrichte onderzoeken) ;
het managen van de gemeentelijke begeleiding van de voorgenomen (her)ontwikkeling;
het eventueel opstellen van divers kaartmateriaal;
afstemming met betrekking tot civieltechnische werkzaamheden.

Taken initiatiefnemer:

het uitvoeren van de diverse onderzoeken die nodig zijn voor de beoogde bestemmingsplanwijziging of het beoogde planologisch besluit, zoals onderzoeken op het gebied van flora en fauna, monumenten, archeologie, bodemkwaliteit, fijnstof, kabels/leidingen, geluid en waterhuishouding;
het doen van alle overige onderzoeken om te kunnen voldoen aan de eisen die een goede ruimtelijke onderbouwing vereist;
het verrichten van marktonderzoek met het oog op de produkt-marktcombinatie;
het opstellen van een stedenbouwkundig plan, inclusief eventuele particuliere parkeervoorzieningen;
het opstellen van een inrichtingsplan;
het uitvoeren van een onderzoek naar de mogelijkheden tot het verkrijgen van alle benodigde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen noodzakelijk om de (her)ontwikkeling te kunnen realiseren;
het uitvoeren van een onderzoek naar eventuele veroorzaakte planschade en de omvang daarvan;
het voeren van overleg en communicatie over de (her)ontwikkeling in specifieke gevallen met derden;
het opstellen van een schetsontwerp en een voorlopig ontwerp.

Stand van zaken

De gemeente heeft op 17 november 2015 het ruimtelijk kader vastgesteld voor de herontwikkeling. Het kader is tot stand gekomen op basis van input van de ontwikkelaar, een inloopavond voor belanghebbenden en een werkgroep die drie keer bijeen is geweest (met o.a. ontwikkelaar, enkele omwonenden en stedenbouwkundige van de gemeente). Het concept ruimtelijk kader is aan de belanghebbenden tijdens een inloopavond op 9 juli 2015 gepresenteerd. De reacties die zijn binnengekomen zijn voor zover mogelijk verwerkt in het definitieve ruimtelijk kader.

De ontwikkelaar meent dat het plan, rekening houdend met de uitgangspunten in het ruimtelijk kader, haalbaar is. Verdere afspraken over het project zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar. De afspraken betreffen ondermeer plankostenverhaal, taak- en rolverdeling, planning, de planologische procedure en planschade. De anterieure overeenkomst is 13 februari 2019 ondertekend.

In het tweede kwartaal van 2019 heeft Suo Marte de locatie verkocht aan een andere ontwikkelaar. Dit is de Vries en Verburg. Zij zijn de huidige contractpartij voor de gemeente.

In de zomer 2019 heeft De Vries en Verburg een bewonersbijeenkomst gehouden om zich voor te stellen en haar plan aan de buurt te presenteren. Dit plan wijkt niet af van het eerder opgestelde plan van Suo Marte. De Vries en Verburg heeft de verkoopprocedure voor de woningen opgestart.

Op 18 oktober 2019 heeft De Vries en Verburg de omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente. Deze is middels een uitgebreide WABO procedure afgehandeld. Op 7 juli 2020 heeft de raad de ontwerpverklaring van geen bedenkingen vastgesteld. De stukken hebben tussen 6 augustus en 16 september 2020 ter inzage gelegen. Op 8 september 2020 is er een bewoners informatiebijeenkomst om hen te informeren over het plan en de realisatie ervan. Er zijn 6 zienswijzen ingediend. In de geformuleerde zienswijzennota is reactie op de zienswijzen geformuleerd. Op 8 december 2020 heeft het college ingestemd met zienswijzennota en ongewijzigde verklaring van geen bedenkingen. Op 9 maart 2021 heeft de raad de definitieve verklaring van geen bedenkingen en de zienswijzennota vastgesteld. In juni 2021 starten de bouwwerkzaamheden. De omgeving is hierover door de bouwer geïnformeerd.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Vaststellen ruimtelijk kader	2de helft 2015		Raad	17 november 2015	
Anterieure overeenkomst	13 februari 2019		College		
Nieuwe contractpartij	28 augustus 2019	-			De Vries en Verburg Ontwikkeling BV is nieuwe eigenaar
Ontwerpverklaring van geen bedenkingen	Q4 2019 - Q2 2020		College	7 juli 2020	In overleg met de ontwikkelaar is gekozen voor een uitgebreide Wabo-procedure.
Verklaring van geen bedenkingen	Q1 2021		Raad	9 maart 2021	Verklaring van geen bedenkingen en zienswijzennota
Start bouw	juni 2021		Nee		
Oplevering	Q3 2022	-	Nee		

Communicatie

Omwonenden hebben tijdens inloopavonden, gesprekken en een werkgroep input kunnen leveren voor het ruimtelijk kader. Het concept ruimtelijk kader is tijdens een inloopavond op 9 juli 2015 aan belanghebbenden gepresenteerd. Omwonenden zijn eind november 2015 per brief geïnformeerd over de besluitvorming omtrent het ruimtelijk kader. Gekoppeld aan de vaststelling van het ruimtelijk kader is een nieuwsflits uitgebracht. In de zomer van 2019 heeft de nieuwe ontwikkelaar zich voorgesteld.

Door middel van ondermeer het projectenboek en de projectpagina op de gemeentesite, nieuwsbrieven en inloopavonden worden omwonenden over het verloop van het project en de bouw.

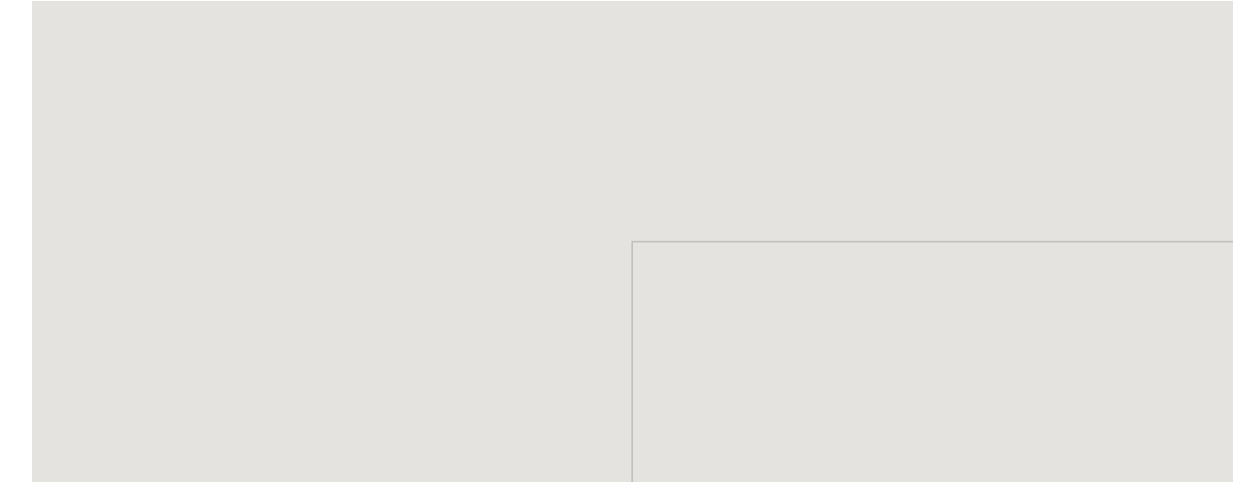
De ontwikkelaar communiceert over het bouwproces naar omwonenden. In het voorjaar en zomer van 2020 hebben de gemeente en ontwikkelaar gezamenlijk verschillende gesprekken gevoerd met omwonenden voor de afstemming van de realisatie van het plan. Ook is er op 8 september een informatiebijeenkomst om bewoners te informeren over de actuele status van het plan, de bouwfase en daarbij de gelegenheid te bieden hun vragen te stellen. Via de gemeentelijke nieuwsbrief is gecommuniceerd over de planologische procedure en instemming van college met verklaring van geen bedenkingen en zienswijzennota. De bouwer informeert de omgeving met brieven over de sloop- en bouwwerkzaamheden.

Risicomanagement

Het project is een initiatief van derden. De gemeente heeft hierdoor geen directe financiële risico's met betrekking tot dit project. Wel is er sprake van een maatschappelijk risico als gevolg van een mogelijk gebrek aan maatschappelijk draagvlak. Met goede communicatie naar omwonenden wordt getracht dit risico zo veel mogelijk te voorkomen. Doordat er meerdere bouwplannen in de omgeving gepland staan vraagt de omgeving de gemeente om een goede afstemming tussen de realisatie van deze plannen om overlast en druk op de leefomgeving te voorkomen. Hiervoor is een gemeentelijke projectgroep opgericht en een projectenpagina gemaakt op de gemeentelijke website. <https://ingesprekmetvnl/projecten+voorburcherontwikkeling+pleunislocatie/default.aspx>

Project Park070 (CBS-locatie)

De Ontwikkelcombinatie CBS B.V. transformeert de voormalige locatie van het CBS naar een woonlocatie. Dit sluit aan bij de ambitie van de gemeente zoals beschreven in de Structuurvisie Ruimte voor Wensen, herijking 2012.



Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economische en ruimtelijke kansen
Interne opdrachtgever	Carl de Koning	Initiatiefnemer	Ontwikkelcombinatie CBS B.V.
Accountmanager	Carl de Koning		
Programmakarakteristiek			
Planfase	Realisatie	Ruimtelijke procedure	Bestemmingsplan en omgevingsvergunning (afgerond)
Einddatum	2022	Risicoprofiel	
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	10 juli 2018	Volgende raads- / commissie-behandeling	
Intentieovereenkomst	6 maart 2015		
Anterieure overeenkomst	23 mei 2016		
Belangrijkste wijzigingen			
1. Financiën: niet van toepassing 2. Planning: geen wijzigingen 3. Communicatie: geen wijzigingen 4. risicomanagement: geen wijzigingen			

Doelstelling en gewenst resultaat

Belang gemeente

In de Structuurvisie is de CBS-locatie benoemd als knoop met het accent op wonen. De gemeente heeft als belang dat er op die plek een transformatie plaatsvindt van werken naar wonen. De ambities die daarbij horen zijn:

- de groene woonstad versterken;
- de groei van de bevolking faciliteren in binnenstedelijk gebied;
- streven naar het behoud en versterking van het groene karakter;
- verbreding van de woonmilieus en diversiteit binnen de wijken.

Verder is het belang van de gemeente dat stakeholders voldoende inbreng kunnen leveren in het planproces.

Doelen en resultaat

Het initiatief heeft als doel het voormalige kantoorgebouw van het CBS te slopen en bovenop de te handhaven parkeergarage woningen te realiseren. Het betreft verschillende typen woningen in verschillende prijsklassen en zowel koop als huur: eensgezinswoningen, appartementen, beneden- en bovenwoningen. Bij oplevering is er een nieuwe autoluwe woonwijk gerealiseerd met een diversiteit aan woningen met daartussen een openbaar toegankelijke ruimte die goed is aangesloten op de bestaande of vernieuwde (parkzijde en Waterspoorpark) openbare ruimte. Het woningbouwprogramma bevordert onder meer de doorstroming vanuit de bestaande woningvoorraad.

- Op 10 juli 2018 is het bestemmingsplan Park070 vastgesteld.
- Op 14 november 2018 is de omgevingsvergunning verleend.

Het eindresultaat is de realisatie van 229 woningen.

Gemeentelijke rol

De initiatiefnemer (CBS b.v.) ontwikkelt voor eigen rekening en risico. De bouw was in handen gelegd van de bouwcombinatie Park 070 VOF, bestaande uit Van Wijnen Haarlemmermeer b.v. en Schouten Bouw. In juli 2019 is deze samenwerking beëindigd en is tevens genoemde VOF ontbonden. De bouw wordt volledig zelfstandig door Van Wijnen Haarlemmermeer b.v. gerealiseerd.

De rol van de gemeente is het faciliteren van de nieuwbouwplannen voor het wooncomplex Park070. De planologische procedures zijn doorlopen. Gedurende de realisatiefase houdt de gemeente toezicht op de bouwactiviteiten en de inrichting van de woonomgeving.

Stand van zaken

2018

- Start van de bestemmingsplan procedure, resulterend in vaststelling van het plan in juli 2018. Omtrent deze procedure vinden informatiebijeenkomsten plaats.
- Verlening van de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw en sloop van het CBS-complex.
- Sloop van het CBS-complex tot aan de eerste verdiepingvloer.

2019

- Sloop van het restant van het CBS-complex (met behoud van de kelders die onderdeel gaan uitmaken van de nieuwbouw).
- Wijziging van de omgevingsvergunning (juni 2019). Omzetting van de indeling van enkele appartementen, beter aansluitend op de woningmarkt. Verder zijn er enkele beperkte bouwkundige bijstellingen in het bouwplan doorgevoerd omwille van de financiële haalbaarheid van het plan. Deze wijzigingen hebben niet geleid tot een aanpassing van het stedenbouwkundig plan en verkregen de instemming van de Welstandscommissie. Het aantal te bouwen woningen blijft onveranderd, namelijk 229.
- Wijziging van de tenaamstelling van de omgevingsvergunning (juli 2019). De ontwikkelingscombinatie CBS b.v. heeft met instemming van de gemeente de vergunning omgezet naar de inmiddels opgerichte bouwcombinatie Park 070 VOF. Zoals aangegeven is deze VOF ontbonden en is Van Wijnen Haarlemmermeer b.v. de zelfstandig uitvoerend aannemer.
- In november 2019 vinden alle voorbereidingen op de nieuwbouw plaats. De bouw start in december 2019 met het aanbrengen van de heipalen en de aanleg van de warmte-koude opslagbronnen.

2020

- Q1: afronden van de heiwerkzaamheden en start van de ruwbouw van de woningen.
- Q3: start van de gevelbouw.

In 2021 is gestart met de in pandige afbouw van de woningen. Begin 2022 wordt de oplevering van de eerste woningen voorzien. Oplevering van het project zal medio 2022 het geval zijn. Ten opzichte van de vorige rapportage een ongewijzigde situatie.

Verloop van de bouwwerkzaamheden

Gemeente en aannemer voeren structureel overleg over de voortgang van de bouw. Het proces verloopt soepel. Ondanks de beperkende Corona-maatregelen is sprake van een soepel verlopend bouwproject.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Concept stedenbouwkundig plan, ruimtelijk kader en concept anterieure overeenkomst gereed	eind oktober 2015	-	College 29 maart 2016	26 april 2016	Afgerond middels ondertekening anterieure overeenkomst op 23 mei 2016
Bestemmingsplan procedure	april tot juli 2018			Raad 10 juli 2018 (vaststelling)	Procedure is afgerond
Sloop voormalig CBS-gebouw	Afronding sloop september 2019		Nee		De sloop is afgerond.
Omgevingsvergunning	14 november 2018 verleend		College		Wijzigingsvergunning verleend in juni 2019. Tenaamstelling vergunning omgezet in juli 2019.
Start bouw	Q4 2019				De bouw start in december 2019.
Oplevering	zomer 2022				Bouwperiode ca. 2,5 jaar.

Communicatie

Projectinformatie op de website van de gemeente is te vinden op www.ingesprekmetlvnl/projecten+voorborg/park070.

In 2015 tot en met 2017 zijn informatiebijeenkomsten gehouden over de transformatievisie, het stedenbouwkundig plan en het ruimtelijk kader. CBS b.v. heeft in die tijd informatiedagen georganiseerd voor potentiële kopers. Met de omliggende bedrijven is in 2017 en 2018 specifiek gesproken over de bouwplannen, de beoogde bouwlogistiek en de bereikbaarheid gedurende de uitvoeringsfase van het project.

In april 2018 is een informatiebijeenkomst gehouden over de inrichting van de openbare ruimten en de in die periode opgestarte bestemmingsplan procedure.

De bedrijven en bewoners in de directie omgeving zijn in februari 2018 en juli 2019 schriftelijk in kennis gesteld van de planning van de sloopwerkzaamheden. In de eerder gehouden informatiebijeenkomst is de planning en de aanpak van de sloop tevens toegelicht.

CBS b.v. heeft voor de verkoop van de woningen een website ingesteld: www.park070.nl. De ontwikkelaar verzorgt het omgevingsmanagement gedurende de bouwperiode. Daar waar noodzakelijk geacht zal vanuit de gemeente (aanvullend) worden gecommuniceerd.

Op 28 oktober 2019 heeft Van Wijnen Haarlemmermeer b.v. een informatiebijeenkomst gehouden over de wijze waarop de bouw gaat plaatsvinden. Voor de omwonenden en belanghebbenden is een website gelanceerd: www.volgdebouwpark070.nl. Tevens houdt de aannemer een spreekuur voor vragen uit de buurt.

Risicomanagement

De transformatie is een initiatief van CBS b.v. De gemeente heeft geen financiële risico's met betrekking tot dit project. Wel is er sprake van een maatschappelijk risico ingeval van onvoorziene omstandigheden met betrekking tot de realisatie van het project. Met de inzet van de juiste communicatiemiddelen wordt gewerkt aan de beperking van risico's. De gemeente en ontwikkelaar voeren structureel overleg over de voortgang van dit project en de relevante omgevings aangelegenheden.