

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 14 januari 2025
Nummer 4115
Onderwerp Raadsvoorstel Beschikbaar stellen voorbereidingsbudget project "Gebiedsvisie Veurse Achterweg"

Portefeuillehouder Wethouder Van Veller
Behandeld door E. Rutgers

1. Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- a. Voor het project "Gebiedsvisie Veurse Achterweg" een voorbereidingsbudget van € 355.000 beschikbaar te stellen;
- b. Begrotingswijziging nr. 4 – 2025 vast te stellen

2. Aanleiding

In het najaar van 2025 verhuist Fugro (Veurse Achterweg 10, 12 en Dillenburgsingel 69) naar Nootdorp. Het vrijkomen van deze locatie biedt mogelijkheden tot herontwikkeling en daarmee een kwaliteitsimpuls voor het gebied. Aan de Fugro-locatie grenzen nog drie kavels met ambities waarvan het logisch is om deze in samenhang te beschouwen. Het betreft de schoollocatie De Vliethorst (SBO), de nieuwbouw van de gemeentewerf en het Total-tankstation. Voor een gedeelde visievorming wordt een Gebiedsvisie opgesteld die uiteindelijk ter vaststelling aan de raad zal worden voorgelegd. In de Koersnotitie Omgevingsvisie zijn voor het plangebied aan de Veurse Achterweg momenteel over Economie en over de Centrale groenzone uitgangspunten opgenomen. Deze uitgangspunten vormen onder andere de basis voor de uitwerking van verschillende ruimtelijke scenario's.

Om te komen tot een dergelijk kaderstellend document is een projectplan met kostenraming opgesteld. De kostenraming is als bijlage toegevoegd. Voor de dekking van deze kosten wordt de raad voorgesteld om een voorbereidingsbudget beschikbaar te stellen.

3. Afwegingen

In het gebied zijn Fugro en de gemeente Leidschendam-Voorburg de enige grondeigenaren. Waar de gemeente het belang heeft voor de ontwikkeling van een aantrekkelijk deel van de gemeente inclusief voorzieningen (werf, school), ziet Fugro de kans om haar grond (en gebouwen) goed achter te laten. Voor zowel de gemeente als voor Fugro biedt het dus kansen om gezamenlijk op

te trekken voor wat betreft de visievorming. Hiermee zijn ook verschuivingen van de functies binnen het gebied (bv andere plek voor de gemeentewerf) niet uitgesloten. De gemeente en Fugro werken nu constructief samen en zien kansen, waardoor onder meer afspraken over eventuele grondtransacties (na de visievorming) in goed overleg tot stand kunnen komen.

4. De financiële gevolgen van het besluit

Voor de dekking van de projectkosten in deze eerste fase van visievorming is een voorbereidingsbudget benodigd. Het gaat hier om kosten voor ambtelijke inzet voor projectmanagement en beleidsadvies (€ 285.000) om gezamenlijk te komen tot de Gebiedsvisie. Daarnaast wordt er externe expertise ingehuurd voor stedenbouwkundig advies en een participatie expert. Deze kosten bedragen € 140.000.

De eigenaar levert hier een (vrijwillige) financiële bijdrage in van € 70.000. Deze financiële afspraak wordt vastgelegd in een intentieovereenkomst.

Dit betekent dat de gemeente kosten maakt van totaal € 355.000 waar geen dekking tegenover staat. Gevolg is dat deze extra lasten een negatief effect hebben op het begrotingssaldo van 2025. Het betreft incidenteel geld, dus treft niet het structurele saldo. Met begrotingswijziging nr. 4 – 2025 worden deze financiële consequenties in de begroting verwerkt.

Zoals in de inleiding is aangegeven zijn er in dit gebied vier kavels met ambities. Het is wenselijk om voor het totale gebied een gebiedsvisie te maken. Het is belangrijk om hier spoedig mee te starten omdat:

- Fugro heeft aangegeven bereid te zijn om tot afzienbare tijd na hun vertrek betrokken te willen blijven bij het opstellen van de Gebiedsvisie;
- Door het uitstellen van de nieuwbouwplannen voor de gemeentewerf extra kosten ontstaan voor beheer en onderhoud van het huidige complex. Wenselijk is om zo snel mogelijk (na vaststelling van de Gebiedsvisie) de nieuwbouwplannen te hervatten;
- Dreigende netcongestie mogelijk beperkingen oplegt op de mogelijkheden voor Total om te transformeren naar een elektrisch laadstation (vanwege de benodigde aansluitingen).

Het college is vanwege deze urgentie voor dit project - vooruitlopend op het besluit van de raad – reeds enige financiële verplichtingen aangegaan; dat betreft met name de inhuur van de externe expertise die nodig was voor de aanloop naar het project en het opstellen van het projectplan dat ten grondslag ligt aan dit voorstel. Hiermee kon het project versneld van start om snel te kunnen beginnen aan het opstellen van een Gebiedsvisie die binnen een afzienbare tijd na het vertrek van de Fugro (najaar van 2025) voor vaststelling aan de raad kan worden voorgelegd.

5. Hoe zijn inwoners / belanghebbenden betrokken

De Gebiedsvisie heeft impact op het gehele plangebied en de directe omgeving. Afstemming met de belangrijkste stakeholders geschiedt volgens de participatieverordening. Hun inbreng als kenners van het gebied is immers essentieel. Zowel de gemeente als Fugro onderschrijven het belang van goede participatie. Voorafgaande aan de behandeling van dit raadsvoorstel in de raad zal een consultatie-bijeenkomst voor de omwonenden zijn/worden gehouden over de voorgenomen aanpak en het proces van dit project en de samenwerking met Fugro.

Deze consultatiebijeenkomst loopt vooruit op het nog op te stellen participatieplan. In dit plan wordt beschreven hoe de omgeving ook inhoudelijk wordt betrokken bij de totstandkoming van de Gebiedsvisie. De daadwerkelijk (inhoudelijke) participatie start nadat het participatieplan is vastgesteld.

6. Rol van de raad

Het beschikbaar stellen van het voorbereidingsbudget voor dit project is een bevoegdheid van de raad. Vervolgens zal (naar verwachting het tweede kwartaal van 2025) het participatieplan ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd. De raad wordt betrokken bij de totstandkoming van de Gebiedsvisie en wordt tussentijds in de gelegenheid gesteld om inhoudelijk te reageren op de tot dan toe opgestelde scenario's. Uiteindelijk zal de concept Gebiedsvisie ter vaststelling worden voorgelegd aan de raad. Gestreefd wordt om daartoe eind 2025 te komen.

Tot slot wordt de raad tussentijds geïnformeerd over de stand van zaken in het projectenboek dat twee keer per jaar wordt geactualiseerd.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R.J. den Haan
secretaris

M.W. Vroom
burgemeester

Documenten behorende bij dit raadsvoorstel

4115-1	Concept raadsbesluit project "Gebiedsvisie Veurse Achterweg"
4115-2	Onderbouwing voorbereidingsbudget project "Gebiedsvisie Veurse Achterweg"
4115-3	Begrotingswijziging nr. 4 - 2025