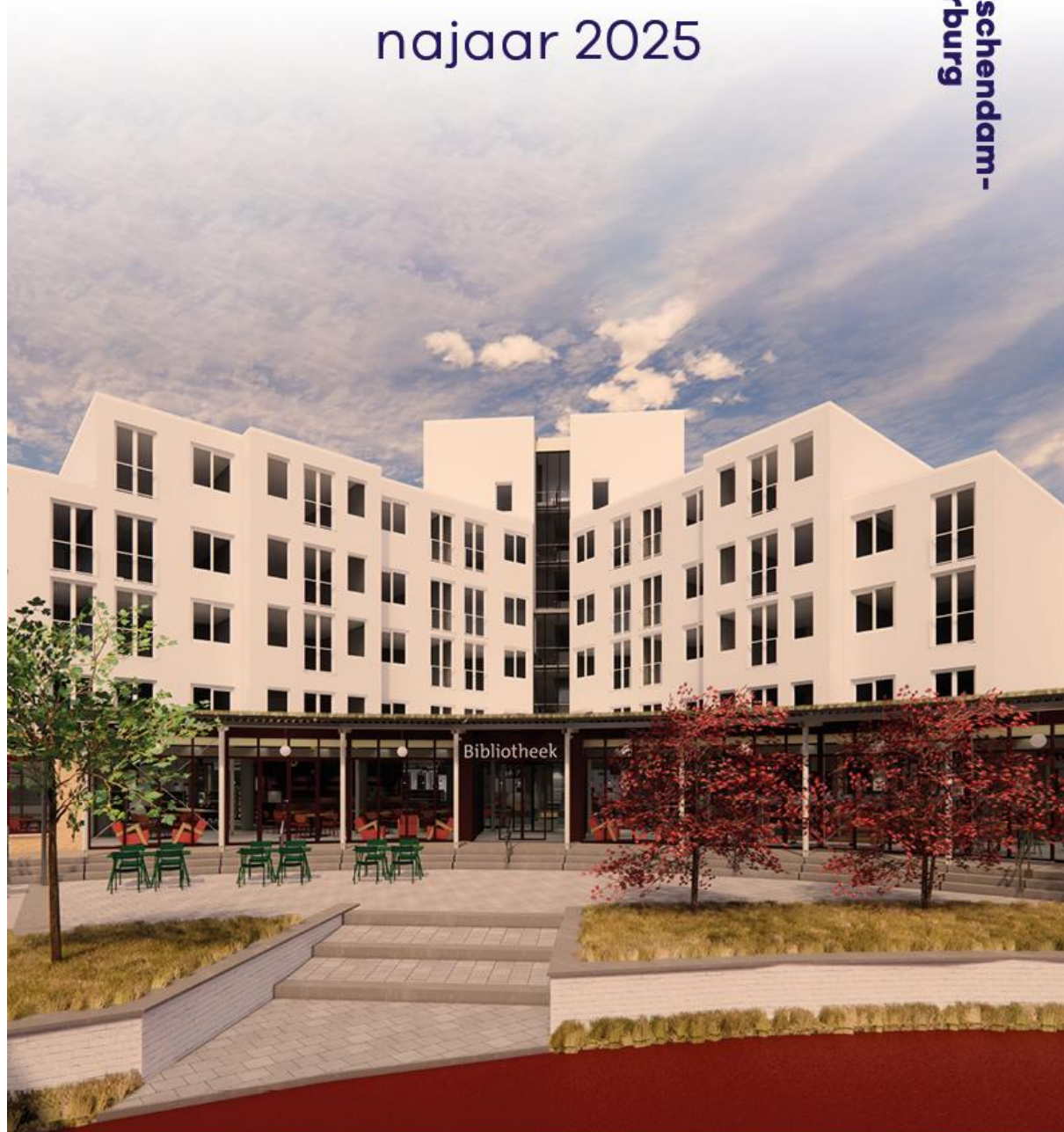


Projectenboek

najaar 2025



Nieuwe bibliotheek Fluitpolderplein

Inhoudsopgave

Programma's	4
Duurzaamheid	5
Sterk voor Noord	13
Projecten.....	19
Bereikbaar Stompwijk.....	20
Bibliotheek van de toekomst in Leidschendam	26
Gebiedsontwikkeling Overgoo	31
Gebiedsvisie Veurse Achterweg	36
Herbestemming Huize Swaensteyn	40
Herinrichten Veursestraatweg	44
Herinrichting en rioolvervanging Voorburg-Noord noord.....	49
Herontwikkeling Herenstraat 42 - Herentuyn	54
Huisvesting Raad en Griffie	57
ISV project Parkeerterrein Venestraat.....	63
Julianabaan	68
Klein Plaspoelpolder	73
Leidschendam Centrum	77
Meeslouwerpolder	82
Omgevingsvisie	87
Oude Trambaan - Koningin Julianaweg	91
Sociale woningbouw - De Star	94
Taskforce de Mall - Westfield Mall of the Netherlands	97
Uitvoeringsplan Rioleringsprojecten (UPR)	101
Vlietvoorde.....	109
Woningbouw Stompwijk	114
Woonoord Duivenvoorde	117
Ruimtelijke initiatieven	120
Diaconessenhuis Voorburg	121
Gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4	124
Gebiedsontwikkeling Binckhorst.....	131
Herontwikkeling kantoorlocatie Van Ruysdaellaan / Bachlaan	135
Herontwikkeling Schakenbosch.....	138
Hoogvliet-Klaverweide	141
Jongerenhuisvesting Vlietweg 3	144
MIRT CID Binckhorst.....	147
Onderwijshuisvesting primair & voortgezet onderwijs	153
Spoorzone Laan van NOI / Van Alphenstraat	159

Vliethaven	165
Vlietzone	170
Toelichting	174
Leeswijzer	174

Programma's

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

Duurzaamheid

Programma overzicht

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

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

Programmastructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Belt	Programma	Duurzaamheid
Ambtelijk opdrachtgever	Christian Verberne	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	-
Programma-Manager	Ingrid Alsemgeest		
Prog. karakteristiek			
Programmafase	In uitvoering	Ruimtelijke procedure	-
Einddatum	31 december 2050	Risicoprofiel	midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Vaststelling Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026 en de 1e herziening van het Bestedingsplan bestemmingsreserve duurzaamheid en energietransitie en addendum bij Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026	Volgende raads-/ commissiebehandeling	N.v.t.
Besluitvorming	Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026 (3095): commissie omgeving 17 mei en raad 30 mei 2023 1e herziening van het Bestedingsplan bestemmingsreserve Duurzaamheid en Energietransitie (3095): commissie omgeving 17 mei en raad 30 mei 2023 Begrotingswijziging 9 Duurzaamheid en Energietransitie (3095): commissie omgeving 17 mei en raad 30 mei 2023 Addendum bij Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026 (3095): raad 30 mei 2023 Motie verkenning lokale opwek windenergie: raad 30 mei 2023 Initiatiefvoorstel monitor duurzaamheid d.d. 24 februari 2023 Motie opslaghuis voor overtollige elektriciteit zonnepanelen: raad 27 mei 2025		

Belangrijkste wijzigingen			
- Het financiële overzicht van het programma Duurzaamheid is bijgewerkt tot en met 31 augustus 2025. - Het overzicht van de laatste ontwikkelingen rond de wijkaanpak van de warmtetransitie is geactualiseerd. - De ontwikkelingen van alle thema's zijn geactualiseerd.			

Programmastructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Belt	Programma	Volksgezondheid en milieu
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	-
Prog. karakteristiek			
Programmafase	In uitvoering	Ruimtelijke procedure	-
Einddatum	31 december 2050	Risicoprofiel	midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Vaststelling Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026 en de 1e herziening van het Bestedingsplan bestemmingsreserve duurzaamheid en energietransitie en addendum bij Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026	Volgende raads-/ commissiebehandeling	N.v.t.
Besluitvorming	Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026 (3095): commissie omgeving 17 mei en raad 30 mei 2023 1e herziening van het Bestedingsplan bestemmingsreserve Duurzaamheid en Energietransitie (3095): commissie omgeving 17 mei en raad 30 mei 2023 Begrotingswijziging 9 Duurzaamheid en Energietransitie (3095): commissie omgeving 17 mei en raad 30 mei 2023 Addendum bij Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026 (3095): raad 30 mei 2023 Motie verkenning lokale opwek windenergie: raad 30 mei 2023 Initiatiefvoorstel monitor duurzaamheid d.d. 24 februari 2023 Motie opslaghuis voor overtollige elektriciteit zonnepanelen: raad 27 mei 2025		

Belangrijkste wijzigingen			
- Het financiële overzicht van het programma Duurzaamheid is bijgewerkt tot en met 31 augustus 2025. - Het overzicht van de laatste ontwikkelingen rond de wijkaanpak van de warmtetransitie is geactualiseerd. - De ontwikkelingen van alle thema's zijn geactualiseerd.			

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

Bijlagen:

[Raadsvoorstel vaststellen Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2023-2026](#)
[Raadsbesluit behorend bij raadsvoorstel 3095](#)

[Motie verkenning lokale opwek windenergie 30 mei 2023](#)
[Initiatiefvoorstel monitor duurzaamheid 24 februari 2023](#)

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

[Raadsbrief Lokale Energie Strategie en Transitievisie Warmte en inspraakvoorstel](#)
[Bijlage 1 Lokale Energie Strategie](#)
[Bijlage 1.1 - Visie en uitgangspuntennotitie Lokale Energie Strategie](#)
[Bijlage 2 Transitievisie Warmte](#)

[Raadsbrief informeren over Uitgangspuntennotitie en planning wijkaanpak De Heuvel/ Amstelwijk 24 oktober 2023 \(3507\)](#)
[Raadsbrief informeren over stand van zaken motie 727 Verkenning lokale opwek windenergie 19 december 2023 \(3576\)](#)

[Raadsvoorstel Verkennen gemeentelijke rol in het toekomstige warmtenet in de Heuvel/Amstelwijk juni 2024 \(3666\)](#)
[Bijlage 1 Toelichting criteria analyse governance warmtenet](#)
[Bijlage 2 Rapportage rolneming Leidschendam-Voorburg](#)
[Raadsbesluit verkennen gemeentelijke rol in het toekomstige warmtenet in de Heuvel-Amstelwijk](#)

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

[Collegevoorstel vaststellen Uitgangspuntennotitie wijkaanpak Leidschendam-Zuid aardgasvrij \(4221\)](#)
[Uitgangspuntennotitie Leidschendam-Zuid Aardgasvrij \(4221\)](#)

[Raadsbrief informeren over Monitor Duurzaamheid Leidschendam-Voorburg 1 juli 2025 \(4310\)](#)
[Monitor Duurzaamheid Leidschendam-Voorburg 1 juli 2025 \(2310\)](#)

[Raadsbrief informeren over netcongestie \(4363\)](#)
[Bijlage 5 impactanalyse Leidschendam-Voorburg juli 2025 \(4363\)](#)

Doelstelling en gewenst resultaat

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

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

Om dit te bereiken is een Lokale Energie Strategie (LES) en een Transitievisie Warmte (TVW) opgesteld. Het beleid in de LES en TVW is tot stand gekomen in samenspraak met inwoners en andere stakeholders. Het vastgestelde beleid vormt de basis voor de wijkaanpak. In 2022 is een start

gemaakt met de eerste transitiewijk: de Heuvel-/Amstelwijk. In 2024 is gestart met de tweede transitiewijk: Leidschendam-Zuid. Opvolgend wordt de wijkaanpak tot 2050 uitgerold over de gehele gemeente. De gemeente werkt regionaal samen via de Regionale Energie Strategie (RES).

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

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

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

Stand van zaken

Thema Energietransitie

Het thema energietransitie bestaat uit de volgende onderdelen:

· Energiebesparing

Inwoners zijn geholpen met het treffen van isolatiemaatregelen. Er is eind 2024 een inkoopactie georganiseerd voor collectieve inkoop van HR++ isolatieglas en daarnaast spouwmuurisolatie, vloerisolatie en dakisolatie. Er zijn bij de collectieve inkoopactie van eind 2024 in totaal 174 offertes verstrekt en er is op 55 opdrachten akkoord gegeven. In het voorjaar van 2025 is een inkoopactie georganiseerd voor warmtepompen en zonnepanelen. In totaal hebben zich 148 inwoners voor deze actie opgegeven en de onlinebijeenkomst voor deze actie is door 60 inwoners bezocht. Daar zijn 15 opdrachten voor het plaatsen van zonnepanelen en 17 opdrachten voor warmtepompen uitgekomen. Door mee te doen aan de inkoopacties worden de inwoners ontzorgd bij het treffen van duurzame maatregelen.

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

De gemeente heeft extra aandacht voor de inwoners met lagere inkomens. Ze worden ondersteund met de aanpak energiearmoede. Met ruim 700 bezoeken in de periode eind 2024/najaar 2025, zijn inmiddels al 3925 inwoners door energiekluishulpen geholpen met een energiebesparingsadvies en het aanbrengen van kleine energiebesparende maatregelen. De hulp van de energiekluishulpen wordt zeer gewaardeerd door de inwoners.

· Opwek

Ook in gemeente Leidschendam-Voorburg is een toenemende hoeveelheid zonne-energie opgewekt door bedrijven en woningeigenaren. De meest recente gegevens tot 2022 van de Nationale Klimaatmonitor tonen een stijgende lijn. In 2023 had al 18% van de woningen in de gemeente zonnepanelen. De exacte cijfers over de opwek in de gemeente Leidschendam-Voorburg in 2024 en 2025 zijn nog niet bekend.

Het demissionaire kabinet heeft besloten per 1 januari 2027 de salderingsregeling te beëindigen. Daarnaast rekenen energieleveranciers kosten voor stroom die terug geleverd wordt aan het stroomnet. Dit heeft zijn weerslag op het aantal zonnepanelen dat geplaatst wordt.

· Duurzame warmte

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

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

De wijkaanpak voor de warmtetransitie in de wijk Leidschendam-Zuid is in 2024 gestart. Er zijn tot nu toe 2 informatiebijeenkomsten voor inwoners van Leidschendam-Zuid georganiseerd. Uit de reacties tijdens de workshops blijkt dat deelnemers de inbreng van externe deskundigen nuttig vonden voor hun begrip van de technische oplossingen en kosten van een gasvrije warmte oplossing. In juni 2025 heeft het college een uitgangspuntennotitie vastgesteld voor het aardgasvrij maken van Leidschendam-Zuid. Deze notitie vormt het vertrekpunt voor de opstelling van een wijkuitvoeringsplan om Leidschendam-Zuid aardgasvrij te maken.

· Samenwerking

Samenwerking met partners is cruciaal voor het realiseren van de energietransitie. In het uitvoeringsprogramma duurzaamheid staat hoe en met welke betrokken partijen de energietransitie wordt versneld. Zo wordt ook de komende jaren samengewerkt met onder andere Energy Common LV die energiecoachinggesprekken organiseert. Ook werkt de gemeente samen met Duurzaam LV die

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
1a. Verduurzaming gemeentelijk vastgoed (krediet)	527.066	215.203	311.863	0
1b. Verduurzaming gemeentelijk vastgoed (beleidsontwikkeling)	51.359	0	2.350	49.009
2. Gemeentebrede aanpak energietransitie	115.000	33.400	0	81.600
3. Stimuleringsregelingen energietransitie	1.000.000	421.206	0	578.794
Totaal	1.693.425	669.809	314.213	709.403

Cijfers van 1-1-2025 t/m 31-08-2025

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

Het college is alert op extra subsidiemogelijkheden voor de uitvoering van de activiteiten van het programma duurzaamheid. In 2024 is de Speciale Uitkering van ruim € 2 miljoen voor Lokale isolatie aanpak aangevraagd en toegekend. In 2025 is in aanvulling daarop een Speciale Uitkering in het kader van het Nationaal Isolatieprogramma aangevraagd en is ruim € 1.1 miljoen toegekend. Daarnaast is in 2024 een Rijkssubsidie van ruim 8 ton aangevraagd en toegekend voor capaciteit voor de wijkaanpak in de Heuvel-Amstelveen. Door de extra Rijksmiddelen was het mogelijk om uitgaven die in eerste instantie voor de bestemmingsreserve waren voorzien, uit de rijksmiddelen te bekostigen.

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

De bedragen in de tabel betreffen de beschikbare middelen voor het hele jaar 2025 ten laste van de bestemmingsreserve Duurzaamheid en Energietransitie.

Verduurzaming gemeentelijk vastgoed

In 2021 is ten laste van de bestemmingsreserve een investeringskrediet van € 890.000 verstrekt voor de verduurzaming van een aantal gemeentelijke panden. Per 31 december 2024 is er van dit krediet nog € 527.066 beschikbaar. Begin 2025 is gestart met de werkzaamheden aan het pand op de begraafplaats aan Tuinenlaan 6 in woonkern Leidschendam. Dit pand is inmiddels verduurzaamd en gereed opgeleverd.

De huidige familiekamer op de begraafplaats aan Rodelaan 64 voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Daarnaast moet er een aantal vervangingen in de installaties uitgevoerd worden. Om dit zo efficiënt mogelijk op te pakken is afgesproken dat dit gecombineerd wordt met het verduurzamen van het pand. De extra dekking die daarvoor nodig is wordt via de Turap aangevraagd en is van kracht als de raad de Turap heeft vastgesteld.

In de 1e herziening van het bestedingsplan bestemmingsreserve Duurzaamheid en Energietransitie is vastgesteld dat de inzet van het investeringskrediet voor de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed vanuit de bestemmingsreserve stopt. Daarna zal de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed worden ingebed in de reguliere bedrijfsvoering. Om dit proces te ondersteunen is in de reserve € 142.000 gereserveerd voor advieskosten of personele lasten. Deze middelen zijn voor een groot deel ingezet om inzicht te krijgen in de energielabels van de gemeentelijke panden. Met deze

informatie wordt in 2025 verdere invulling gegeven aan de routekaart verduurzaming vastgoed. Na vaststelling van het beleidskader met routekaart, inclusief de wijze van financiering, wordt de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed ingebed in de reguliere bedrijfsvoering van de vastgoedorganisatie.

Verduurzaming onderwijsvastgoed

Schoolbesturen kunnen via een aanvraag een beroep doen op cofinanciering vanuit de beschikbare middelen van de voorziening 'verduurzaming onderwijshuisvesting'. De voorziening is ingezet voor schoolgebouwen die nog niet direct in aanmerking komen voor renovatie of nieuwbouw. In 2023 zijn er in totaal vijf aanvragen ingediend, waarvan drie door Scholengroep Spinoza en twee door Panta Rhei. De vijf aanvragen uit 2023 zijn in 2024 allemaal uitgevoerd. In 2024 en 2025 zijn door de schoolbesturen geen aanvragen meer ingediend maar worden investeringen voorzien aan onderwijsinstellingen in de lopende en toekomstige transitiewijken. Om deze reden is besloten om de beschikbare middelen daarvoor beschikbaar te gaan stellen en over te hevelen naar 2026. Voor de verduurzaming van onderwijsvastgoed wordt in de praktijk een maatwerkadvies opgesteld. Na inzicht in het kostenplaatje volgt een definitief besluit over de financiering hiervan. De verduurzaming van onderwijsinstellingen maakt onderdeel uit van de wijkaanpak.

Voor de nieuwbouw van onderwijsinstellingen is in 2025 € 850.000 beschikbaar voor het maken van bovenwettelijke stappen naar energie neutrale scholen. Hiervan wordt in 2025 € 200.000 ingezet voor de Maria Bernadette school.

Gemeentebrede aanpak energietransitie

Een onderbesteding van de bestemmingsreserve zoals bij 'gemeentebrede aanpak energietransitie' is positief. Er wordt volop aan dit thema gewerkt, waarbij zo veel als mogelijk andere middelen worden ingezet. In 2024 konden we de capaciteitskosten die voorzien waren in de bestemmingsreserve, bekostigen door Rijkssubsidies CDOKE. Ook in 2025 is dit het geval. Hierdoor kunnen we de middelen van de bestemmingsreserve in de transitieperiode tot 2050 bijvoorbeeld inzetten voor de benodigde extra capaciteit voor de wijkaanpakken om wijken aardgasvrij te maken. Die middelen zijn nodig omdat we over een aantal jaar 5 wijkaanpakken gelijktijdig hebben lopen. Ook zijn de middelen van de bestemmingsreserve nodig om bij te dragen aan de transitiekosten voor inwoners en bedrijven in de transitiewijken.

Stimuleringsregeling energietransitie

Er is een bedrag van € 250.000 voor rentekorting gereserveerd en € 750.000 voor de subsidieregeling groen dak en isolatie. De stimuleringsregeling voor isolatie en groen dak wordt minder goed benut, waardoor de besteding van de beschikbare middelen achterblijft. Dit komt mogelijk doordat de aardgasprijzen inmiddels zijn gedaald. Bovendien worden de regels rond natuurvriendelijk isoleren streng gehandhaafd, met name voor VvE's. Aannemers mogen alleen worden ingeschakeld als zij rekening houden met vleermuizen en vogelsoorten in de spouwmuur. Om isolatie zoveel als mogelijk te bevorderen wordt wel regelmatig over de subsidieregeling gecommuniceerd richting inwoners, onder andere via de Gemeenterubriek en de website van de gemeente. Medio 2023 is een grote communicatiecampagne gestart om inwoners te informeren over de subsidiemogelijkheden.

Er is in 2024 beperkt gebruikgemaakt van de 1% rentekorting via het Warmtefonds. Daarom heeft het college besloten om vanaf 2025 de rentekorting voor woningeigenaren te verhogen naar 1,5% en ook aan VvE's een rentekorting van 0,5% aan te bieden.

Planning

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

Communicatie

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

Risicomanagement

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

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

1. Onvoldoende financiële middelen om de energietransitie voor 2050 te realiseren. De gemeente is hiervan afhankelijk van de Rijksmiddelen.
2. Het ontbreken van draagvlak bij inwoners en andere stakeholders voor (collectieve) oplossingen
3. Het ontbreken van ruimtelijke of technische mogelijkheden
4. Disbalans in opwek, opslag en netcapaciteit
5. Krapte op de aannemersmarkt en materialen en kostenstijgingen
6. Krapte op de arbeidsmarkt
7. De tijd die nodig is voor een flora- en faunaonderzoek of soortenmanagementplan onderzoek, het maken van een plan en de ontheffing van de ODH, kan zorgen voor een vertraging van isolatie werkzaamheden.

Sterk voor Noord

Programma overzicht

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

Programmastructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Belt	Programma	Sterk voor Noord
Ambtelijk opdrachtgever	Barbara Nederpel	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Programma-Manager	Monique Veldhoven		
Prog. karakteristiek			
Programmafase	in uitvoering	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2041	Risicoprofiel	midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	18 april 2023	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming	18 april 2023 uitvoeringsplan Jeugd en onderwijs/jongeren is vastgesteld met amendement.		
Belangrijkste wijzigingen			
Melden van voortgang en financiën			

Programmastructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Belt	Programma	Sociaal domein
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Prog. karakteristiek			
Programmafase	in uitvoering	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2041	Risicoprofiel	midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	18 april 2023	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming	18 april 2023 uitvoeringsplan Jeugd en onderwijs/jongeren is vastgesteld met amendement.		
Belangrijkste wijzigingen			
Melden van voortgang en financiën			

Doelstelling en gewenst resultaat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Deze manier van werken is geëvalueerd.

Door ontwikkel punten uit deze evaluatie zijn:

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

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

De doelen, die uitgewerkt zijn in de uitvoeringsplannen zijn:

Uitvoeringsplan Jeugd en onderwijs

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

Uitvoeringsplan Financiële zelfredzaamheid

- Meer wijkbewoners krijgen laagdrempelige financiële hulp

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

Uitvoeringsplan Fijn en veilig wonen

- Minder afval- en ongedierte problematiek
- Meer wijkbewoners voelen zich verbonden met elkaar en met hun wijk
- Verminderen criminaliteit

Vanaf april 2025 zijn er nieuwe uitvoeringsplannen waar in gezamenlijkheid aan gewerkt wordt. Partners (waaronder gemeente en inwoners) hebben plannen ingediend en na gemaakte afspraken is er vanaf mei 2025 gestart met het uitvoeren van de eerste plannen.

Het nieuwe uitvoeringsplan heeft opgenomen wat er aan activiteiten bestaat, wat doorloopt uit het voorgaande uitvoeringsplan en wat nieuwe projecten zijn.

De meeste ingediende projecten zijn opgestart, sommige starten vanaf het najaar 2025.

Stand van zaken

Periode 1 april 2025 – 1 oktober 2025

Voortgang uitvoeringsplan – Stand van Zaken per augustus 2025

Het algemeen bestuur heeft het uitvoeringsplan voorgelegd aan het college. Op 8 april 2025 heeft het college het nieuwe uitvoeringsplan vastgesteld (iBabs 4157), waarna het ter informatie is toegezonden aan de gemeenteraad. Met alle partners die een voorstel hebben ingediend dat is opgenomen in het uitvoeringsplan, zijn inmiddels gesprekken gevoerd. Daarbij zijn afspraken gemaakt over de uitvoering van de betreffende plannen. Er wordt nu gewerkt aan de projecten genoemd in dit uitvoeringsplan.

Jongeren

Voor de doelen gericht op jongeren bleek dat veel aanvragen inhoudelijk overlappende elementen te bevatten, terwijl er geen sprake was van één gezamenlijke aanvraag. Om die reden is ervoor gekozen een budget te reserveren en aanvullende gesprekken te voeren om tot een gezamenlijk plan te komen. De uitkomst hiervan is dat jongeren vanaf 1 september 2025 de gelegenheid krijgen om – zelfstandig of in samenwerking met een jongerenwerkorganisatie – een voorstel in te dienen. Criteria hiervoor zijn in samenwerking met de partners opgesteld, maar zijn vooral gericht op de wijk en talentontwikkeling van jongeren.

Taalbevordering

Voor het thema taalbevordering kwamen diverse aanvragen binnen die zich richtten op relatief kleine doelgroepen. Deze aanvragen riepen de vraag op in hoeverre het bestaande, gesubsidieerde aanbod toereikend is. Ook hiervoor is een budget gereserveerd, dat kan worden ingezet om hiaten in het huidige aanbod op te vangen. Momenteel wordt samen met de bibliotheek en gemeentelijke afdelingen het bestaande aanbod beter in kaart gebracht.

Er is budget beschikbaar om ontbrekend taalaanbod aan te vullen. De resultaten worden besproken met de indieners van taalinitiatieven. Ook wordt onderzocht hoe de regie op het taalaanbod kan worden ingevuld.

Jeugd en Onderwijs

Voor jeugd en onderwijs zijn enkele aanvragen ingediend voor relatief hoge bedragen, gericht op vraagstukken die in principe binnen het reguliere aanbod van scholen vallen. Daarom worden hierover nu gesprekken gevoerd om te bezien of deze via de reguliere schoolbudgetten, het Lokaal Educatieve Agenda (LEA)-budget of het onderwijsachterstandenbeleid kunnen worden opgepakt. Indien financiering via deze reguliere kanalen niet mogelijk blijkt, is een aanvullend budget beschikbaar gesteld.

Uitvoeringsplan Jeugd, jongeren en onderwijs

Nieuwe projecten die zijn opgestart

- Ouder-kind avontuur op zondagen, een bewoonster organiseert activiteiten voor kinderen en hun ouders, gericht op creativiteit en sport. Deze activiteiten zijn bedoeld voor diverse leeftijdsgroepen.
- Betere aansluiting zorgstructuren op IKEC De Waterlelie, hier start een project om de zorgstructuren rondom kinderen van de kinderopvang en de school beter op elkaar af te stemmen.
- Het begint bij mij – training voor ouders om zich bewust te worden van hun eigen thema's op de opvoeding van hun kinderen. Is ook onderdeel van het actieplan Jeugd.

Doorlopende projecten

- Versterken Educatieve Thuisomgeving, dit bestaande project koppelt ouders van De Waterlelie via de brugfunctionaris aan een taalprogramma rondom het onderwijs van hun kinderen. Dit jaar wordt het uitgebreid met een taal-rekenprogramma voor ouders van kleuters. Doel is om ouderbetrokkenheid te vergroten en ouders nieuwe woorden en vaardigheden aan te leren.
- Studielokalen met Taal en Coaching Dit aanbod wordt voortgezet voor een groeiende groep kinderen (inmiddels meer dan 50). Daarnaast is de methodiek TeamUp van War Child toegevoegd, zodat kinderen ook sociaal-emotionele vaardigheden leren. Studielokalen breidt uit naar andere wijken in de gemeente en heeft hiervoor subsidie aangevraagd.
- De pilot met een outreachende doorstroomcoach wordt voortgezet. Deze coach benadert jongeren zonder startkwalificatie die niet bereikt worden met de reguliere aanpak. Het doel is hen te begeleiden naar school of een passend vervolgtraject.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Programma algemeen	380.000	331.822	21.500	26.678
Jeugd en onderwijs (incl. jongeren)	317.000	100.540	155.540	60.920
Financiële zelfredzaamheid	190.000	106.000	48.000	36.000
Fijn en veilig wonen	200.000	116.000	84.000	0
Totaal	1.087.000	654.362	309.040	123.598

Planning

2025-2026

Uitvoering geven aan de nieuwe Uitvoeringsplannen Sterk voor Noord

Najaar 2025

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

Najaar 2025

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

Communicatie

Positieve aandacht voor Leidschendam-Noord

Inwoners willen ook positieve aspecten van Leidschendam-Noord belicht zien. Daarom krijgen wijk- en inwonersinitiatieven brede steun en meer media-aandacht. Uitgangspunt van de communicatie is dat de partners van Sterk voor Noord leidend zijn, aangezien zij het meeste contact hebben met inwoners via scholen, uitkeringsinstanties en woningcorporaties. In de zomer is de 1e van een reeks artikelen over successen van partners, verschenen in 't Krantje. De intentie is er om vaker succesvolle projecten uit te lichten zo een positief beeld neer te zetten van het programma.

Website en nieuwsbrieven

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

Sociale media en communicatie

Het programma communiceert via Facebook, Instagram en de kanalen van partners, zoals (digitale) nieuwsbrieven, posters, sociale mediakanalen, een-op-een gesprekken en bijeenkomsten. Reacties van inwoners worden bijgehouden via enquêtes, websitebezoeken en deelname aan bijeenkomsten. In juni 2025 is het programmateam gestart met een LinkedIn bedrijfspagina en een LinkedIn Group. De bedrijfspagina stijgt goed in volgers. De groep mist nog behoorlijk wat partners, waardoor deze minder actief is.

Netwerkevenementen

Jaarlijks vinden 2 netwerkevenementen plaats.

In april werd de netwerkbijeenkomst georganiseerd door Stichting Studielokalen en Vidomes en werden alle 'helden' van Noord in het zonnetje gezet.

Op 14 november 2025 wordt de volgende bijeenkomst georganiseerd, ditmaal door de Politie en de afdeling VTH.

Risicomanagement

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

Projecten

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

Bereikbaar Stompwijk

Project overzicht

Realisatie van een duurzame en toekomstbestendige weginfrastructuur in Stompwijk.

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economie
Ambtelijk opdrachtgever	Carl de Koning	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectleider	Mariska Overkleeft		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	Bestemmingsplanprocedure Veenpoldersweg en diverse vergunningen t.b.v. de realisatie van de wegprojecten
Einddatum	2027	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	5 juli 2022	Volgende raads-/ commissiebehandeling	kredietbesluit Dr. van Noortstraat (zomer 2025)
Besluitvorming	Raadsbesluit van 1 juli 2015: kredietbesluit en aanwijs als "groot project" in de zin van de Procedureregeling Grote Projecten. Raadsbesluit van 15 december 2015: renoveren kadewand Stompwijkseweg (de delen die hiervoor niet in aanmerking komen worden vervangen). Raadsbesluit van 26 april 2016: vaststellen van het inrichtingsontwerp Huyssitterweg (als onderdeel van de Verbindingsweg) Raadsbesluit 4 juli 2017: besluit tot onteigening percelen Verbindingsweg Raadsbesluit 5 juli 2022: besluit tot vaststelling Voorlopig Ontwerp Herinrichting Dr. van Noortstraat		
Belangrijkste wijzigingen			
Deze rapportage is bijgewerkt op basis van de voortgang die geboekt is voor het deelproject herinrichting Doctor van Noortstraat. De startdatum voor de uitvoering staat onder druk, dit komt met name door vertraging in de (uitvoerings)werkzaamheden van Stedin. Deze partij moet vooruitlopend op de wegwerkzaamheden bestaande kabels en leidingen vervangen.			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economie
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg

Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	Bestemmingsplanprocedure Veenpoldersweg en diverse vergunningen t.b.v. de realisatie van de wegprojecten
Einddatum	2027	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	5 juli 2022	Volgende raads-/ commissiebehandeling	kredietbesluit Dr. van Noortstraat (zomer 2025)
Besluitvorming	Raadsbesluit van 1 juli 2015: kredietbesluit en aanwijs als "groot project" in de zin van de Procedureregeling Grote Projecten. Raadsbesluit van 15 december 2015: renoveren kadewand Stompwijkseweg (de delen die hiervoor niet in aanmerking komen worden vervangen). Raadsbesluit van 26 april 2016: vaststellen van het inrichtingsontwerp Huyssitterweg (als onderdeel van de Verbindingsweg) Raadsbesluit 4 juli 2017: besluit tot onteigening percelen Verbindingsweg Raadsbesluit 5 juli 2022: besluit tot vaststelling Voorlopig Ontwerp Herinrichting Dr. van Noortstraat		
Belangrijkste wijzigingen			
Deze rapportage is bijgewerkt op basis van de voortgang die geboekt is voor het deelproject herinrichting Doctor van Noortstraat. De startdatum voor de uitvoering staat onder druk, dit komt met name door vertraging in de (uitvoerings)werkzaamheden van Stedin. Deze partij moet vooruitlopend op de wegwerkzaamheden bestaande kabels en leidingen vervangen.			

Doelstelling en gewenst resultaat

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

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

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

Stand van zaken

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

A. Aanbesteding van werken

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

1. Reconstructie Stompwijkseweg

In december 2018 vond de eindoplevering plaats en volgens het contract heeft de aannemer (BAM Infra b.v.) na 18 maanden onderhoud enkele wegvakken herstraat. Diverse verzakkingen en onregelmatigheden in de rijbaan en in de fietssuggestiestroken zijn voor rekening van de aannemer hersteld in 2020. Het onderhoud en beheer is in maart 2021 overgedragen aan de gemeente. In het najaar van 2023 zijn verzakkingen in de rijbaan hersteld. Het betrof het herstel van wegvakken die een verkeersonveilige situatie zouden kunnen opleveren. Al enige tijd zijn er gesprekken met de aannemer over nieuwe schadebeelden en de garantiebepalingen die zijn opgenomen in de overeenkomst. Partijen verschillen van mening over wederzijdse contractuele verantwoordelijkheden gedurende de garantieperiode van 15 jaar. Inmiddels is sprake van een juridisch geschil, partijen zijn met elkaar in gesprek.

2. Aanleg Veenpoldersweg

De weg met een lengte van 2,1 km is aangelegd door KWS Infra b.v. te Vianen. Het werk startte in juli 2020. De aannemer heeft deze weg half mei 2021 grotendeels opgeleverd. Een volledige opening van de weg was op dat moment echter nog niet mogelijk. Een wegvak van ongeveer 250 meter langs de Westeinderweg is op een later moment in 2022 op palen gefundeerd vanwege de zwakke grondgesteldheid ter plaatse. Het werk is afgerond en de weg is in juni 2022 opengesteld. De weg is inmiddels in gemeentelijk beheer en onderhoud. De Dr. van Noortstraat is nu uitsluitend nog bestemd voor het bestemmingsverkeer.

3. Herinrichting Dr. Van Noortstraat

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

Op 5 juli 2022 is het voorlopig wegontwerp vastgesteld door de gemeenteraad. De herinrichting van de weg biedt kansen om tevens andere (grond)werkzaamheden in het openbare gebied tot uitvoering te brengen. Stedin heeft een opgave om de middenspanningskabels te vervangen. In 2024 heeft Stedin dit werk voorbereid. Het uitvoeren van deze werkzaamheden heeft forse vertraging opgelopen omdat er lange tijd geen locaties voorhanden waren om nieuwe transformatorstations in te passen. Inmiddels zijn deze knelpunten opgelost en richt Stedin zich op het uitvoeren van de werkzaamheden in de eerste helft van 2026. De werkzaamheden hebben een doorlooptijd van minimaal 20 weken. Niet eerder dan na afronding van dit werk kan worden begonnen met de herinrichting Dr. van Noortstraat.

Sinds september 2023 wordt door de gemeente in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Rijnland gewerkt aan de verdere uitwerking van het wegontwerp. Deze werkzaamheden worden met het aannemingsbedrijf Van der Ven uit Brakel in een Bouwteam uitgevoerd. De afgelopen maanden is gewerkt aan het afronden van het definitief ontwerp. Het doorlopen participatietraject heeft aanleiding gegeven om het wegontwerp te optimaliseren. Er zijn meer parkeerplaatsen langs de Dr. van Noortstraat opgenomen en de delen waarop eenrichtingverkeer wordt ingesteld zijn ingekort. Er volgt in oktober 2025 een raadsbrief waarin nader wordt ingegaan op het definitieve wegontwerp, de uitvoeringskosten en de beschikbare dekkingsmiddelen.

B. Grondzaken

Diverse stroken van de aangekochte percelen voor de aanleg van de Veenpoldersweg zijn na de

wegrealisatie niet langer benodigd. Deze worden momenteel verkocht. Conform het kredietbesluit van 2015 komen de opbrengsten ten gunste van het project Bereikbaar Stompwijk.

c. Risicoregister

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

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Bereikbaar Stompwijk Dr. Van Noorstraat bouwkosten	1.112.328	512.020	258.138	642.170
Herinrichting Dr. Van Noortstraat	6.518.000	0	0	6.518.000
Maatregelen Bui van de eeuw Dr. Van Noortstraat	1.174.150	0	0	1.174.150
Rioolvervanging Dr. Van Noorstraat	1.993.284	215.857	0	1.777.427
Vervanging lichtmasten Dr. Van Noortstraat	306.779	0	291.025	15.754
Totaal	11.104.541	727.877	549.163	10.127.501

De projecten Stompwijkseweg en Veenpoldersweg zijn afgesloten in de projectadministratie en staan daarom niet meer in bovenstaand overzicht. Vanuit het oorspronkelijke krediet voor het project Bereikbaar Stompwijk resteert een bedrag van € 342.170. Bij besluit van de gemeenteraad d.d. 5 juli 2022 is besloten om het resterende investeringskrediet voor de Dr. Van Noortstraat in te zetten voor de verdere planvoorbereiding. Het investeringskrediet is ontoereikend voor het uitvoeren van de werkzaamheden. In de kadernota 2024 is hiervoor een voorziening getroffen. Daarnaast is extra krediet beschikbaar gesteld om zonodig extra (drainage)maatregelen te treffen voor wateroverlast door hevige regenval (bui van de eeuw). Dit betreft een bedrag van € 1.174.150. Tot slot is een krediet gereserveerd voor het vervangen van de lichtmasten van de Doctor van Noortstraat.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
vaststelling wegontwerp Dr. van Noortstraat	juli 2022		ja, vaststelling van het voorlopig ontwerp	ja	raadsbesluit van 7 juli 2022
oplevering wegontwerp Dr. van Noortstraat incl. wateropgave HHR	Q3 2025		nee	nee	raadsbrief oktober 2025 (informerend)
uitvoering ondergrondse nuts werkzaamheden	Q1 2026 - Q2 2026		nee	nee	werkzaamheden Stedin (streefplanning)
voorbereiding wegwerkzaamheden	Q 2025 - Q2 2026		nee	ja	planning afhankelijk van werken derden
uitvoering wegwerkzaamheden	medio 2026 (termijn nog niet bekend)		nee	nee	Planning afhankelijk van werken derden en omliggende nieuwbouw

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

Project Communicatie

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

Op 23 mei 2024 is een informatiebijeenkomst gehouden over het wegontwerp Dr. Van Noortstraat. Op 30 september 2024 is de omgeving geïnformeerd over de verwerkte wensen en ideeën. Daarna zijn er nog veel reacties ontvangen omtrent het inpassen van parkeerstroken langs de Dr. van Noortstraat. De resultaten van de doorgevoerde optimalisaties zijn in april 2025 teruggekoppeld aan de omgeving.

Risicomanagement

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

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

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

De belangrijkste risico's zijn op dit moment:

1. omgevingsrisico's als gevolg van ophogen weg en schades aan particuliere objecten

Beheersmaatregelen:

- inventariseren mogelijke knelpunten (bewonersgesprekken);
- gesprekken voeren met de omgeving (maatwerkoplossingen);
- uitvoeren van technisch onderzoek;
- uitvoeringsmethode kiezen die dit risico beperkt.

2. afkalkend draagvlak bij de bewoners en de bedrijven als gevolg van doorlooptijden

Beheersmaatregelen:

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

3. technische risico's vanuit de bestaande kadeconstructie (vervangen ankerstangen)

Beheersmaatregelen:

- bewoners informeren over de noodzaak tot het vervangen van de bestaande ankerstangen;
- plan van aanpak om in de uitvoeringsfase aanvullende maatregelen te treffen (extra ankers op het werk aanwezig).

Bibliotheek van de toekomst in Leidschendam

Project overzicht

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

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Belt	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Ambtelijk opdrachtgever	Glenn Boere	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectleider	Henk Grendel		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2026	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Bespreking commissie samenleving op 18 december 2023; besluit raad op 16 januari 2024; raadinformatiebrief nummer 3927 d.d. 11-3-2025	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Niet voorzien
Besluitvorming	Realiseer Scenario 2 – Bereikbaar en gemoderniseerd. Raadsbesluit 16 januari 2024 over verduurzaming Fluitpolderplein 12 en direct aanpakken Fluitpolderplein 10.		
Belangrijkste wijzigingen			
Vorbereidende werkzaamheden in buitenruimte zijn gestart; aansluiting FPP12 is verzwaard; aanbesteding bouwkundig aannemer loopt; voorlopig ontwerp interieur klaar.			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Belt	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2026	Risicoprofiel	Midden

Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Bespreking commissie samenleving op 18 december 2023; besluit raad op 16 januari 2024; raadinformatiebrief nummer 3927 d.d. 11-3-2025	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Niet voorzien
Besluitvorming	Realiseer Scenario 2 – Bereikbaar en gemoderniseerd. Raadsbesluit 16 januari 2024 over verduurzaming Fluitpolderplein 12 en direct aanpakken Fluitpolderplein 10.		
Belangrijkste wijzigingen			
Vorbereidende werkzaamheden in buitenruimte zijn gestart; aansluiting FPP12 is verzwaard; aanbesteding bouwkundig aannemer loopt; voorlopig ontwerp interieur klaar.			

Online-informatie:

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

Doelstelling en gewenst resultaat

Onze samenleving verandert in een hoog tempo. En de bibliotheek verandert mee. De bibliotheek heeft vijf wettelijke taken gekregen, die naast lezen en leren ook kennismaken met kunst en cultuur en ontmoeten inhouden. Vanaf 2025 wordt de gemeente verantwoordelijk voor het leveren van een goede bibliotheekvoorziening. De samenleving van nu vraagt nieuwe vaardigheden van ons allemaal. Denk aan het zoeken van informatie via internet, het aanvragen van een DigiD, werken met een tablet of smartphone en het lezen van boeken via de e-reader. Het doorlopen participatietraject heeft aangetoond dat de behoefte aan een eigentijdse bibliotheek, dicht bij onze inwoners, groot is. Een huiskamer waar iedereen zich thuis voelt om zich te ontwikkelen, te laten inspireren of hulp kan ontvangen ongeacht leeftijd of achtergrond. De bibliotheek is nog steeds de plek waar je fysieke boeken kunt lenen. Maar het wordt ook meer en meer de plek waar je verhalen kunt delen, waar je ontmoet, nieuwe dingen kunt leren, met anderen in gesprek kunt gaan en kunt ontspannen. Kortom: een bruisende bibliotheek!

Fluitpolderplein 10 is toegevoegd aan de scope voor verbouwing. Dit pand wordt geschikt gemaakt voor maatschappelijke organisaties. Hierdoor kan een betere samenwerking met de bibliotheek ontstaan en kunnen samenwerkende partners een betere dienstverlening bieden en hun onderlinge samenwerking versterken.

Stand van zaken

De belangrijkste updates zijn:

- De omgevingsvergunning is verleend en de bezwaartermijnen zijn verlopen, waardoor de vergunning onherroepelijk (definitief) is geworden;
- Voorbereidende werkzaamheden in buitenruimte zijn gestart: het kunstwerk is verplaatst, 3 boompjes zijn verwijderd, de lantaarnpalen zijn verplaatst en de reconstructie van kabels & leidingen is gestart;
- De stroomaansluiting voor Fluitpolderplein 12 is verzwaard en voorbereidingen voor de verzwarende van Fluitpolderplein 10 zijn getroffen. Tevens is de nieuwe aansluiting voor Fluitpolderplein 10a voorbereid;
- De aanbesteding voor een bouwkundig aannemer loopt en zal naar verwachting eind 2025 klaar zijn;
- Het ontwerp voor de inrichting loopt; het voorlopig ontwerp is klaar. Na het verwerken van opmerkingen wordt het definitief ontwerp gemaakt en bestekken. Aansluitend zullen de aanbestedingsprocedures worden opgestart voor levering van los meubilair en interieurbouw;
- Voor de selectie van huisvesting van sociaal/maatschappelijke organisaties op Fluitpolderplein 10 die met de bibliotheek samenwerken wordt een procedure opgestart.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Investeringskrediet FPP12	3.993.776	744.535	82.682	3.166.558
Inrichting FPP12	637.398	0	0	637.398
Verduurzaming FPP12	1.271.306	11.710	0	1.259.596
Verduurzaming FPP10	521.670	12.704	0	508.965
Totaal	6.424.150	768.949	82.682	5.572.517

In de actualisatie IVP 2025 zijn de kredieten geïndexeerd om stijgende kosten van bouwmaterialen en arbeid op te kunnen vangen. Daarnaast zijn er twee subsidies (SPUK € 440.000 en DUMAVA € 271.661) en een bijdrage van de bibliotheek zelf (€ 270.000) als baten verwerkt. De ontvangen subsidies zijn bij de 1e actualisatie IVP 2025 verwerkt. Voor de verantwoording van de besteding van deze subsidiegelden wordt de projectadministratie aangepast. Deze subsidies maken het ook mogelijk om de kosten voor de verbouwing van Fluitpolderplein 10 uit het project te kunnen dekken. Uit kostencalculaties blijkt dat het beschikbare budget voldoende zou moeten zijn voor realisatie van de verbouwing én voor het verbeteren van de toegankelijkheid.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Opstellen PvE, vlekkenplan, SO, VO	Q4-2023				
Opstellen DO TO, aanbestedingen voorbereiden	Q2-2024		FPP10 betrekken bij plannen, tevens FPP12 en 10 verduurzamen	16-01-2024	
Aanvraagtraject reconstructie kabels & leidingen	Q2-2024				
Realisatie reconstructie kabels & leidingen	Q3-2025				
Aanbesteden verbouwing	H2-2025				
Sloopwerkzaamheden FPP12 en FPP10	Q1-2026				
Verbouwen FPP12 en FPP10	H1-2026				
Ingebruikname	Q4-2026				

Project Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Presentatie SO	14-mrt-23		
Toetsing Klankbordgroep	21-apr-23		
Beeldvormende sessie	19-sep-23	19 september 2023	Op locatie 'nieuwe bibliotheek' (Fluitpolderplein 12)
Presentatie VO met kosten	14-nov-23		
Gemeenteraad toelichting besteding budget		18 december 2023	
Raadsinformatie 3927		11 maart 2025	
Aanbesteding verbouwing	Q2-2025		
Start sloop/bouwactiviteiten	Q3-2025		
Inrichting/Verhuizing	Q3-2026		
Opening	Q4-2026		

Het communicatieplan is gereed, actueel en wordt periodiek geüpdatet.

Risicomanagement

Als risico's worden gezien:

1. Mogelijk tegenvallend resultaat aanbestedingstrajecten;

De volgende beheersmaatregelen zijn genomen:

2. Voorselectie aanbesteders, wat heeft geleid tot meer inschrijvingen;
3. Plannen worden volledig uitgewerkt, waardoor er minder risico's voor aannemers ontstaat;
4. Er is een kostencalculatie opgesteld voor meer zicht en grip op bouw- en investeringskosten;
5. Programma van eisen naar beneden bijstellen om kosten te besparen/het project binnen het beschikbare budget te kunnen realiseren;
6. Subsidies aangevraagd voor meer financiële armslag;
7. Eigen bijdrage vanuit de bibliotheek toegevoegd.

Gebiedsontwikkeling Overgoo

Project overzicht

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

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Ambtelijk opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg en Focus on Impact
Projectleider	Paula van der Ark		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	omgevingsplan / omgevingsvergunningen
Einddatum	2034	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	1e kwartaal 2026
Besluitvorming	Openen grondexploitatie en vaststellen omgevingsplan		
Belangrijkste wijzigingen			
Op 9 juli 2025 en 23 september 2025 hebben de gemeenteraden van respectievelijk Den Haag en Leidschendam-Voorburg de grenscorrectie voor de gebiedsontwikkeling vastgesteld. Eind september zijn de stukken ter goedkeuring toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Naar verwachting is de grenscorrectie per 1 januari 2026 van kracht en valt de gehele gebiedsontwikkeling binnen de gemeente Leidschendam Voorburg. Het omgevingsplan gaat naar verwachting in oktober ter inzage. Dan zal ook een omgevingsbijeenkomst georganiseerd worden. De overeenkomsten zijn verder vertraagd. Er zijn afspraken gemaakt om te versnellen (overeenkomsten dit jaar ondertekenen, Omgevingsplan z.s.m. vaststellen) en zoveel mogelijk parallel op te pakken.			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg en Focus on Impact
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	omgevingsplan / omgevingsvergunningen
Einddatum	2034	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	1e kwartaal 2026
Besluitvorming	Openen grondexploitatie en vaststellen omgevingsplan		
Belangrijkste wijzigingen			
Op 9 juli 2025 en 23 september 2025 hebben de gemeenteraden van respectievelijk Den Haag en Leidschendam-Voorburg de grenscorrectie voor de gebiedsontwikkeling vastgesteld. Eind september zijn de stukken ter goedkeuring toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Naar verwachting is de grenscorrectie per 1 januari 2026 van kracht en valt de gehele gebiedsontwikkeling binnen de gemeente Leidschendam Voorburg. Het omgevingsplan gaat naar verwachting in oktober ter inzage. Dan zal ook een omgevingsbijeenkomst georganiseerd worden. De overeenkomsten zijn verder vertraagd. Er zijn afspraken gemaakt om te versnellen (overeenkomsten dit jaar ondertekenen, Omgevingsplan z.s.m. vaststellen) en zoveel mogelijk parallel op te pakken.			

Aanleiding

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

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

Doelstelling en gewenst resultaat

Doel

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

Resultaat

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

Stand van zaken

Subsidie Woningbouwimpuls (WBI)

Volgens de subsidievoorwaarden moet de bouw uiterlijk 25 april 2027 van start gaan en moet jaarlijks verslag worden gedaan van de voortgang. Op 4 september 2025 is de voortgang besproken met het Rijk.

Overeenkomsten

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

Het vastleggen van de onderlinge afspraken tussen de eigenaren en het oprichten van een ontwikkelentiteit, vraagt meer tijd dan gedacht. Dit is wel noodzakelijk alvorens de overeenkomsten met de gemeente en de corporaties vastgesteld kunnen worden. Om hier meer vaart in te krijgen, heeft onlangs een overleg met alle eigenaren plaatsgevonden onder leiding van de portefeuillehouder. In dit overleg zijn goede afspraken gemaakt. De overeenkomsten worden voor de kerst van 2025 getekend. Partijen stellen alles in het werk om tijdig te starten met de bouw. De urgentie wordt door alle partijen gedeeld. Alle partijen staan volledig achter het stedenbouwkundig plan en de vertaling daarvan in het ontwerp Omgevingsplan.

Omgevingsplan

Hoewel er nog geen vastgestelde overeenkomsten zijn, zal het omgevingsplan naar verwachting toch in oktober 2025 ter inzage worden gelegd. Dit is mogelijk omdat de eigenaren schriftelijk hebben vastgelegd de plankosten van de gemeente tot aan vaststelling te zullen vergoeden. Het omgevingsplan zal echter pas ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd, als de overeenkomsten zijn getekend.

Beeldkwaliteitsplan

De ontwikkelende partijen hebben aangegeven dat er opdracht is verstrekt om het beeldkwaliteitplan op te stellen. Dit loopt parallel met de afronding van de overeenkomsten, de procedure van het Omgevingsplan en de voorbereiding van de aanvraag Omgevingsvergunning van het eerste deelplan.

Grenscorrectie met Den Haag

Op 9 juli 2025 en 23 september 2025 hebben de gemeenteraden van respectievelijk Den Haag en Leidschendam-Voorburg de grenscorrectie voor de gebiedsontwikkeling vastgesteld. Eind september zijn de stukken ter goedkeuring toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Naar verwachting is de grenscorrectie per 1 januari 2026 van kracht en valt de gehele gebiedsontwikkeling binnen de gemeente Leidschendam Voorburg.

Financiën

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

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

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Toekenning WBI subsidie	2e kwartaal 2024		Minister BZ 25 april 2024	4 juni 2024	
Vaststellen overeenkomsten	2e - 3e kwartaal 2025		college		wordt 4e kwartaal 2025 - 1e kwartaal 2026
Omgevingsplan ter inzage	3e - 4e kwartaal 2025		College	1e - 2e kwartaal 2026	volg na overeenstemming over de overeenkomsten
Openen grondexploitatie	2e - 3e kwartaal 2025		gemeenteraad		wordt 1e kwartaal 2026
Beeldkwaliteitsplan Overgoo start participatie	3e kwartaal 2025		college		wordt 1e kwartaal 2026 en participatieproces
Inrichtingsplan openbare ruimte	4e kwartaal 2025		college		wordt 1e helft 2026 onderzoek mogelijk behoud bestaande bomen en groen
Grenscorrectie met gemeente Den Haag	1 januari 2026		Gemeenteraden Leidschendam-Voorburg en Den Haag	ja	
Start bouw	Uiterlijk voor 25 april 2027		college		Voorwaarde WBI subsidie

Project Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
regelmatig bijpraten eigenaren en corporaties door Focus on Impact	nee	nee	Verantwoordelijkheid van initiatiefnemer
oktober 2025 omgevingsbijeenkomst omgevingsplan	ja		

Uitgangspunt voor het project is een transparante en vernieuwende communicatie en het zoveel mogelijk betrekken van bewoners, ondernemers en stakeholders.

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

Risicomanagement

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

Gebiedsvisie Veurse Achterweg

Project overzicht

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

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Veller	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Ambtelijk opdrachtgever	Carl de Koning	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam / Voorburg & Fugro
Projectleider	Erwin Rutgers		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	Nee
Einddatum	Q1 2026	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	11 maart 2025	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Q1 2026
Besluitvorming	Vaststelling door de raad		
Belangrijkste wijzigingen			
- Er zijn verschillende studies uitgevoerd en varianten onderzocht waaruit een duidelijk voorkeursscenario is gebleken. Dit voorkeursscenario vormt de basis voor de verdere uitwerking van de Gebiedsvisie. - De samenwerking met Fugro verloopt soepel en conform de afspraken die zijn gemaakt in de intentieovereenkomst (d.d. 10 juli 2025) - Participatie heeft plaatsgevonden conform het vastgestelde participatieplan			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Veller	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam / Voorburg & Fugro
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	Nee
Einddatum	Q1 2026	Risicoprofiel	Laag

Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	11 maart 2025	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Q1 2026
Besluitvorming	Vaststelling door de raad		
Belangrijkste wijzigingen			
• Er zijn verschillende studies uitgevoerd en varianten onderzocht waaruit een duidelijk voorkeurscenario is gebleken. Dit voorkeurscenario vormt de basis voor de verdere uitwerking van de Gebiedsvisie. • De samenwerking met Fugro verloopt soepel en conform de afspraken die zijn gemaakt in de intentieovereenkomst (d.d. 10 juli 2025) • Participatie heeft plaatsgevonden conform het vastgestelde participatieplan			

Doelstelling en gewenst resultaat

Stand van zaken

Achtergrond

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

Het projectgebied

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

Samenwerking gemeente-Fugro (IOK)

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

Projectplan

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

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Inhuur extern bureau participatie	70.000	34.000	25.000	11.000
Inhuur extern bureau stedenbouw	70.000	23.183	23.183	23.634
Vorbereidingskrediet	285.000	170.000	115.000	0
Totaal	425.000	227.183	163.183	34.634

Het geraamde budget blijkt vooralsnog toereikend. Er worden geen extra kosten voorzien.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Vaststellen participatieplan	25 maart 2025		College	Nee	Vastgesteld op 25 maart 2025
Afsluiten intentieovereenkomst	Q2 2025		College	Nee	Afgesloten op 10 juli 2025
Opleveren Gebiedsvisie	Q3 2025		College	Nee	Voorkeursvariant informeel besproken met BW. Deze wordt gedragen
Vaststellen Gebiedsvisie	Q1 2026		Gemeenteraad	Ja	Gepland voor januari 2026

Project Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Participatieavond 1 - april 2025	Belangrijkste stakeholders, conform participatieplan	Wordt uitgenodigd en geïnformeerd over het verloop	Tijdens de eerste participatieavond is geïnventariseerd welke wensen en ideeën er zijn in de omgeving. Er zijn verschillende denkrichtingen gepresenteerd waarop gereageerd kon worden.
Participatieavond 2 - juni 2025	Belangrijkste stakeholders, conform participatieplan	Wordt uitgenodigd en geïnformeerd over het verloop	Tijdens de tweede participatieavond is een terugkoppeling gegeven van de opgehaalde input en hoe e.e.a. is verwerkt in een voorkeursvariant. Deze variant bestond uit drie programmaonderdelen (wonen, stadsbeheer, school). Deze zijn per in kleine groe
Participatieavond 3 - 27 oktober 2025	Belangrijkste stakeholders, conform participatieplan	Wordt uitgenodigd en geïnformeerd over het verloop	Tijdens de laatste bijeenkomst wordt de variant gepresenteerd waarbij per onderdeel wordt toegelicht hoe de reacties uit de omgeving zijn verwerkt.

Risicomanagement

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

1. Het niet kunnen inpassen van de verschillende functies in het plangebied;

Update: In de voorkeursvariant kunnen zowel stadsbeheer, de school, wonen als groen op een goede manier worden ingepast. Alleen het Total-tankstation kan niet worden ingepast in het gebied. De combinatie met de locatie voor stadsbeheer is ruimtelijk niet mogelijk, ook een andere locatie in het gebied is vanwege zichtbaarheid en bereikbaarheid geen optie. Het huurcontract met Total loopt tot medio 2027.

2. De grondeigenaren (gemeente en Fugro) komen niet tot een gezamenlijk gedragen Gebiedsvisie;

Update: Fugro heeft intensief meegedacht over de inrichting van het gebied en kunnen zich vooralsnog vinden in de voorgestelde voorkeursvariant.

3. Er ontstaat gedurende het ontwerpproces onvoldoende maatschappelijk draagvlak.

Update: tijdens het participatietraject is veel geïnvesteerd in het creëren van draagvlak onder stakeholders. Ondanks de aanvankelijk kritische houding van omwonenden krijgt het projectteam vooral positieve feedback op hoe wordt omgegaan met hun input.

Herbestemming Huize Swaensteyn

Project overzicht

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

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Veller	Programma	Bestuur en Ondersteuning
Ambtelijk opdrachtgever	Rutger den Haan	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeenteraad - college B&W
Projectleider	Henk Grendel		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Startfase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	Q4-2027	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	19 maart 2024. De raad is via griffienieuws op 26 maart 2025 geïnformeerd.	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Niet gepland; informeren stand van zaken in Q1-2025
Besluitvorming	Nadat de raad is geïnformeerd over passende bestemmingen met doorrekeningen in het eerste kwartaal van 2025, blijft het college aan zet om een nieuwe toekomst voor Huize Swaensteyn te vinden.		
Belangrijkste wijzigingen			
Het college is bezig om invulling te geven aan de uitkomsten van de onderzoeken.			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Veller	Programma	Bestuur en Ondersteuning
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeenteraad - college B&W
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Startfase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	Q4-2027	Risicoprofiel	Midden

Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	19 maart 2024. De raad is via griffienieuws op 26 maart 2025 geïnformeerd.	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Niet gepland; informeren stand van zaken in Q1-2025
Besluitvorming	Nadat de raad is geïnformeerd over passende bestemmingen met doorrekeningen in het eerste kwartaal van 2025, blijft het college aan zet om een nieuwe toekomst voor Huize Swaensteyn te vinden.		
Belangrijkste wijzigingen			
Het college is bezig om invulling te geven aan de uitkomsten van de onderzoeken.			

Doelstelling en gewenst resultaat

Stand van zaken

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

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

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

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

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

Het college is met de uitkomsten van de onderzoeken aan de slag gegaan en zal de raad op de hoogte houden van belangrijke ontwikkelingen.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Onderzoeksbudget	126.000	87.342	0	38.658
Totaal	126.000	87.342	0	38.658

In 2024 is er € 200.000 onderzoeksbudget beschikbaar gesteld, verdeeld over 2024 (€ 115.000) en 2025 (€ 85.000). In 2024 is € 41.000 minder uitgegeven dan verwacht. In de jaarrekening is voorgesteld om het restantbudget ad. € 41.000 over te hevelen van 2024 naar 2025. Daarom bedraagt het budget voor 2025 € 126.000.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Motie ID 796	19 maart 2024		19 maart 2024	Vindt passende alternatieven en werk business cases hiervoor uit	Niet van alle panden was een historische waardestelling beschikbaar
Onderzoek historische waardestelling	Q3-2024				
Opstellen transformatiekader	Q3-2024				
Haalbaarheidsstudie alternatieven	Q1-2025				
Doorrekenen kosten casco en herbestemming	Q1-2025				
Herbestemmingsonderzoek	Q1-2025				
Uitwerken adviezen uit herbestemmingsonderzoek	Q4-2025				
Vervolgtraject	Q4-2026				
Project herbestemming gereed	Q4-2027				

Project Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Raadsvergadering		19 maart 2024	Motie ID 796
Consultatieronde	28 november 2024		
Raadsinformatiebrief 3929		25 maart 2025	
Terugkoppeling deelnemers consultatieronde 28 november 2024	26 juni 2025		

Risicomanagement

Als risico's worden gezien:

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

De volgende beheersmaatregelen zijn genomen:

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

Herinrichten Veursestraatweg

Project overzicht

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

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

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Keus	Programma	Verkeer en vervoer
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	Uitgangspunt: Niet van toepassing
Einddatum	2027	Risicoprofiel	Gemiddeld

Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	12 november 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	-
Besluitvorming	De gemeenteraad heeft op 14 februari 2023 het voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld en heeft kennisgenomen van de aanpak en het participatieplan. De gemeenteraad heeft op 12 november 2024 het ontwerp vastgesteld en het uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld		
Belangrijkste wijzigingen			
Als gevolg van capaciteitsproblemen bij de netwerkbeheerders loopt het project vertraging op en kan er pas in mei 2026 gestart worden met het verleggen van kabels en leidingen en in januari 2027 met de uitvoering van de wegreconstructie.			

Doelstelling en gewenst resultaat

Aanleiding

In het gebied tussen Leidschendam en Voorschoten worden aan weerszijden van de Veursestraatweg verschillende gebieden ontwikkeld. Daarbij komen kassencomplexen te vervallen, wordt nieuwe, beleefbare natuur gerealiseerd en worden nieuwe woningen gebouwd. De verkeersveiligheid op de Veursestraatweg en de bereikbaarheid van de ontwikkelgebieden moeten worden gewaarborgd. Uitgangspunt is dat de huidige bebouwde komgrens wordt verlegd naar de gemeentegrens met Voorschoten. De maximumsnelheid op dit deel van de weg wordt dan verlaagd naar 50 km/h. Dit levert naar verwachting ook positieve milieueffecten op voor de omgeving. Als gevolg van deze ontwikkelingen is een andere inrichting van de weg nodig. Daarnaast zijn bij de vaststelling van bestemmingsplan Schakenbosch in 2021 toezeggingen gedaan over aanvullend integraal verkeerskundig- en milieuonderzoek en een m.e.r.-beoordeling.

Doelstellingen

Het project heeft meerdere doelstellingen:

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

Gewenst resultaat

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

Stand van zaken

Het door de gemeenteraad vastgestelde ontwerp is technisch verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Er zijn diverse aanvullende onderzoeken uitgevoerd. Eén van deze onderzoeken is een boomeffectanalyse (BEA). Deze heeft uitgewezen dat er een groter aantal bomen moet worden gekapt (ruim 50 in plaats van 35 in het vastgestelde ontwerp). Onderzocht wordt of een deel van deze bomen kan worden verplant. Met de netwerkbeheerders zijn afspraken gemaakt over de noodzakelijke aanpassingen aan hun netwerken. De wachttijden om tot verlegging over te gaan zijn met name bij Stedin fors opgelopen. Afgesproken is dat de verleggingen in mei 2026 starten en eind 2026 zijn afgerond. De uitvoering van de wegreconstructie start begin 2027 en zal naar verwachting eind 2027 gereed zijn.

Bij de vaststelling door de gemeenteraad van het ontwerp en het krediet voor de herinrichting Veursestraatweg op 12 november 2024 is ook een motie aangenomen. Strekking hiervan is om nog eens goed te kijken naar het realiseren van verkeersveilige oversteken voor voetgangers en fietsers en de gemeenteraad hierover nader te informeren. Het afdoen van de motie is nog onderhanden. Er is in dit verband een werkbezoek van een deel van het college gepland op 8 oktober 2025

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Lasten - Herinrichting Veursestraatweg	8.130.000	600.560	242.638	7.286.802
Baten - Herinrichting Veursestraatweg - bijdrage	-119.000	0	-119.000	0
Totaal	8.011.000	600.560	123.638	7.286.802

De totale kosten van het project zijn op basis van het vastgestelde wegontwerp geraamd op € 8.400.000 en worden gedekt door een (herziene) bijdrage van € 270.000 uit de grondexploitatie Vlietvoorde en een totaalkrediet van € 8.130.000 (inclusief voorbereidingskrediet van € 250.000) te onttrekken uit de bestemmingsreserve Mobiliteit en te storten in de reserve dekking afschrijvingslasten ter dekking van de afschrijvingslasten van de herinrichting.

De gerealiseerde kosten van € 600.560 zijn de voorbereidingskosten over 2023, 2024 en 2025 (tot september). De kosten omvatten het doen van onderzoeken, het doorlopen van het participatietraject, het opstellen en uitwerken van het ontwerp en de uren van de ambtelijke projectgroep. De resterende verplichtingen van € 242.638 betreffen diverse onderzoeken, de besteksvoorbereiding en de aanbestedingsprocedure van het werk. De baten van € 119.000 betreft een begrote subsidiebijdrage die nog niet is ontvangen (MRDH, verkeersveiligheid (SPUK)). De verwachting is dat deze subsidie komt te vervallen. Dat komt doordat de uitvoering van de werkzaamheden is vertraagd. Er is wel een kans of het verkrijgen van een andere subsidie (MRDH, IPVa 2024) voor het asfalteren van het bestaande fietspad binnen de bebouwde kom. Het gaat om een bedrag van maximaal € 125.000. Bij de actualisatie van het Investeringsplan (IVP) 2026-2029 worden de concrete cijfers verwerkt.

Verwacht wordt voornamelijk dat het project kan worden gerealiseerd binnen de beschikbaar gestelde middelen. Doordat de uitvoering van de werkzaamheden 1,5 jaar later is dan waar het vastgestelde projectbudget rekening mee houdt, en dit projectbudget niet wordt geïndexeerd, is het risico dat de beschikbare middelen niet toereikend zijn wel toegenomen. In oktober 2025 wordt de kostenraming op basis van het definitief ontwerp herijkt en wordt duidelijk of dit risico optreedt. Er zal dan naar bevinden worden gehandeld.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Besluitvorming over ontwerp en uitvoeringskrediet	Eind 2024		Commissie Omgeving 22 oktober 2024	12 november 2024 (iBabs 3698)	
Technische uitwerking ontwerp	Oktober 2025				
Aannemer selecteren	April 2026				
Start verleggen kabels en leidingen	Mei 2026				Afhankelijk van capaciteit netwerkbeheerders
Start uitvoering herinrichting	Begin 2027				Afhankelijk van doorlooptijd netwerkbeheerders
Uitvoering herinrichting gereed	Eind 2027				Afhankelijk van uitvoeringswijze

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

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

Dit betekent dat de uitvoering van de werkzaamheden pas in begin 2027 kan starten.

Project Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Oktober 2025	Bewonerswerkgroep Veursestraatweg		Toelichting op- en dialoog over technisch ontwerp

Als onderdeel van de projectaanpak is een participatieplan op hoofdlijnen opgesteld. Hierin is per projectfase de betrokkenheid van bewoners en andere belanghebbenden opgenomen. Het participatieplan is te vinden op het communicatieplatform van de gemeente: www.lv.nl/veursestraatweg (projecten Leidschendam). Hier kunnen bewoners en andere belangstellenden achtergrondinformatie vinden, vragen stellen en kunnen zij zich aanmelden voor de gemeentelijke digitale nieuwsbrief. Ook zijn hier de verslagen van de vier bewonerswerkgroepen (november 2023 t/m maart 2024 opgenomen) en de weergave van de twee centrale, openbare bewonersavonden. Het ontwerp is verder technisch uitgewerkt, dit wordt in oktober 2025 opnieuw aan de bewonerswerkgroep voorgelegd.

Risicomanagement

Belangrijkste risico's zijn dat de netwerkbeheerders geen of onvoldoende capaciteit voor de benodigde verleggingen van hun netwerken hebben en dat de uitvoering van de herinrichting voor ernstige verkeersoverlast zorgt, zowel voor lokaal verkeer, doorgaand verkeer als bouwverkeer naar de ontwikkelgebieden. Beheersmaatregelen zijn vroegtijdig in overleg gaan met de netwerkbeheerders, afspraken vastleggen over de planning en het opstellen van een plan voor de logistiek tijdens de uitvoeringsfase.

In maart 2025 blijkt het eerste risico te zijn opgetreden en te leiden tot vertraging van de uitvoering. In juni 2025 zijn wel planningsafspraken gemaakt met de netwerkbeheerders. Het blijft het grootste projectrisico omdat het om partijen gaat waarmee geen contractuele afspraken zijn gemaakt.

Daarnaast leidt de 1,5 jaar vertraging van de uitvoering tot het risico dat het projectbudget (dat gefixeerd is en uitgaat van start-uitvoering in 2025) niet meer toereikend zal zijn. Beheersmaatregel is het herijken van de kostenraming op basis van het technisch uitgewerkte ontwerp en naar bevinden te handelen.

Herinrichting en rioolvervanging Voorburg-Noord noord

Project overzicht

Het project Voorburg-Noord noord is gestart vanuit een noodzakelijke rioolvervanging, maar heeft zich ontwikkeld tot een integrale wijkaanpak. Een grootschalige herinrichting die nog niet eerder gerealiseerd is in Leidschendam-Voorburg. De herinrichting van de buurt Voorburg-Noord noord is gericht op klimaatadaptatie, leefbaarheid en een rechtvaardige verdeling van de openbare ruimte. Via een participatief ontwerptraject wordt toegewerkt naar een toekomstbestendige, groene en veilige leefomgeving die aansluit bij de ambities van bewoners en gemeente.

Naam	Risico-profiel	Totaal-beeld	Bestuur en externe partijen	Planning	Budget
Herinrichting en rioolvervanging Voorburg-Noord noord	M	●	●	●	●

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Veller	Programma	
Ambtelijk opdrachtgever	Thijs van Giezen	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectleider	Geert Vijverberg		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2028	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	8 juli 2025	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming	De gemeenteraad heeft op 9 juli 2024 ingestemd met het toekomstbestendig herinrichten van de openbare ruimte, het extra benodigd krediet beschikbaar gesteld, heeft kennisgenomen van de aanpak en de startnotitie participatie vastgesteld. De gemeenteraad heeft op 8 juli 2025 de Buurtvisie als kader voor de herinrichting van de openbare ruimte in Voorburg-Noord noord vastgesteld.		
Belangrijkste wijzigingen			
Dit project is nieuw opgenomen in het projectenboek en losgekoppeld van het Uitvoeringsplan Rioleringsprojecten (UPR), de oorspronkelijke aanleiding. Vanwege de bredere aanpak – met een intensief participatieproces - van dit project en de impact voor de buurt is het project als afzonderlijk project in het projectenboek opgenomen.			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Veller	Programma	
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg

Projectkarakteristiek			
Projectfase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2028	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	8 juli 2025	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming	De gemeenteraad heeft op 9 juli 2024 ingestemd met het toekomstbestendig herinrichten van de openbare ruimte, het extra benodigd krediet beschikbaar gesteld, heeft kennisgenomen van de aanpak en de startnotitie participatie vastgesteld. De gemeenteraad heeft op 8 juli 2025 de Buurtvisie als kader voor de herinrichting van de openbare ruimte in Voorburg-Noord noord vastgesteld.		
Belangrijkste wijzigingen			
Dit project is nieuw opgenomen in het projectenboek en losgekoppeld van het Uitvoeringsplan Rioleringsprojecten (UPR), de oorspronkelijke aanleiding. Vanwege de bredere aanpak – met een intensief participatieproces - van dit project en de impact voor de buurt is het project als afzonderlijk project in het projectenboek opgenomen.			

Het project in Voorburg-Noord noord is voortgekomen uit het Uitvoeringsplan Rioleringsprojecten (UPR), met als technische aanleiding de noodzakelijke vervanging van het riool in meerdere straten van de buurt. Omdat bij rioolvervanging de volledige straat – van perceelsgrens tot perceelsgrens – open gaat, biedt dit een unieke kans om de openbare ruimte integraal herin te richten. De huidige inrichting sluit onvoldoende aan bij de wensen van bewoners en de ambities van de gemeente; er is weinig groen, de auto domineert het straatbeeld, de gebruikte materialen zijn verouderd en de inrichting voldoet niet aan de eisen die voortvloeien uit het veranderende klimaat.

In juli 2024 heeft de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg besloten om Voorburg-Noord noord geheel als een totale integrale herinrichting aan te pakken. Naast de rioolvervanging wordt de buurt opnieuw ingericht, met oog voor klimaatadaptatie, leefbaarheid en rechtvaardige verdeling van de ruimte.

Doelstelling en gewenst resultaat

Het doel van het project is om naast het vervangen van het riool de buurt toekomstbestendiger en rechtvaardiger in te richten, zodat de openbare ruimte zoveel mogelijk recht doet aan de wensen en ambities van zowel de gebruikers (bewoners en ondernemers) als de beheerder (de gemeente). Dit gebeurt via een integrale aanpak waarin technische, ruimtelijke en maatschappelijke opgaven samenkomen.

Een belangrijk onderdeel van het project is het participatieproces; inwoners en ondernemers krijgen de gelegenheid om actief mee te denken en mee te doen bij het ontwerpen van de herinrichting. De gemeente Leidschendam-Voorburg wil hiermee invulling geven aan haar ambitie om een gemeente te zijn waar de stem van de inwoners daadwerkelijk wordt gehoord.

Het project streeft naar een toekomstbestendige, groene en klimaatadaptieve openbare ruimte in Voorburg-Noord noord. De herinrichting moet bijdragen aan waterberging, het verminderen van hittestress en het vergroten van biodiversiteit. Daarnaast wordt ingezet op een prettige, veilige en toegankelijke leefomgeving voor alle bewoners en gebruikers, met aandacht voor mobiliteit, sociale veiligheid en leefbaarheid.

Stand van zaken

Sinds september 2024 is intensief gewerkt aan het opstellen van een gedragen buurtvisie voor Voorburg-Noord noord. Via straatgesprekken, interviews en activiteiten zijn de wensen en ambities van bewoners, ondernemers en sociale partners opgehaald en vastgelegd in het Dromenboek, dat in december 2024 is gedeeld met de gemeenteraad. Tegelijkertijd zijn de ambtelijke doelstellingen verkend en is via interviews met beleidsmedewerkers inzicht verkregen in het gemeentelijk beleid. Ook is een kentekenonderzoek uitgevoerd om de parkeerdruk en herkomst van geparkeerde voertuigen in kaart te brengen.

Alle input is samengebracht in de Buurtvisie Voorburg-Noord noord, die in de zomer van 2025 is gepresenteerd aan de buurt en is vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visie vormt het kader voor de herinrichting van de openbare ruimte en geeft richting aan keuzes voor de herinrichting.

In de zomer van 2025 zijn de eerste experimenten gestart. Om bewoners te laten ervaren wat ruimtelijke keuzes in de praktijk betekenen is hiervoor een klein stukje van de openbare ruimte tijdelijk anders ingericht. In de herfst volgen meer experimenten. Feedback wordt verzameld via enquêtes, observaties en gesprekken en vormt waardevolle input voor het ontwerpproces.

Op dit moment loopt de aanbestedingsprocedure voor het inschakelen van een extern ontwerp bureau. Aan de hand van de buurtvisie worden de ruimtelijke kaders en uitgangspunten verder uitgewerkt, evenals een plan voor samenwerking met bewoners en ondernemers. In de winter van 2025/2026 start het ontwerptraject.

Daarnaast worden maatregelen voorbereid om het parkeerregime in de buurt aan te passen. Zoals het uitbreiden van venstertijden van de blauwe zone, het beperken van het aantal ontheffingen en het stimuleren van deelmobiliteit. Deze maatregelen zijn nodig om ruimte te creëren voor een toekomstbestendige inrichting van de openbare ruimte, die zorgt voor een evenwichtige verdeling tussen groen, mobiliteit en prettige verblijfsruimte, en recht doet aan de gezamenlijke ambities van bewoners en gemeente.

Financiën

Voor de uitvoering van het project in Voorburg-Noord noord zijn meerdere financieringsbronnen beschikbaar. De kosten voor de rioolvervanging worden gedekt uit de baten van de rioolheffing. Voor de toekomstbestendige herinrichting heeft de gemeenteraad in juli 2024 extra krediet beschikbaar gesteld via het raadsbesluit 'Toekomstbestendige herinrichting Voorburg-Noord noord'.

Daarnaast zijn aanvullende middelen beschikbaar, waaronder het investeringskrediet 'Bui van de Eeuw', een reservering binnen de Reserve Mobiliteit en diverse subsidies die reeds zijn toegekend of nog worden aangevraagd. Ook zijn exploitatiebudgetten beschikbaar voor groenrenovatie en de vervanging van speelvoorzieningen.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Start ontwerp herinrichting	4e kwartaal 2025				
Aanbesteden voorbereiding en realisatie	4e kwartaal 2026				
Vorbereiding	1e kwartaal 2027				
Realisatie rioolvervanging en herinrichting	2027-2028				

Project Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Vaststelling raadsvoorstel 'Toekomstbestendige herinrichting Voorburg-Noord noord'		9 juli 2024	Beschikbaarstelling extra budget en akkoord op plan van aanpak en participatie
Straatinterviews	21 september 2024		Waar heeft Voorburg-Noord noord behoefte aan en hoe wil men betrokken worden (eerste peiling in beleving, wensen en behoeften)?
Dromenlab (participatie)	17 t/m 26 oktober 2024		5 keer op verschillende locaties in de wijk
Dromenboek naar raad			
Presentatie uitkomst Dromenlab en inspiratiesessie	18 februari 2025	18 december 2024	Inspiratiesessie Anders Denken met Marco Te Brömmelstroet
Presentatie Buurtvisie en meedenksessie experimenten	4 juni 2025		
Vaststellen Buurtvisie		8 juli 2025	
Vaststelling raadsbrief parkeermaatregelen Voorburg-Noord		12 september 2025	15 juli 2025 vastgesteld door het college. De herinrichting van Voorburg-Noord noord is een belangrijke aanleiding, maar het aanpassen van het parkeerregime is projectoverstijgend.
Experiment straattuin in de van Heurnstraat en de Van Sevenbergestraat	27 augustus t/m 17 september 2025 en 26 september t/m 24 oktober 2025		Informatieavond waarop bewoners vragen kunnen stellen over de parkeermaatregelen
Bewonersavond parkeermaatregelen (o.a. in Voorburg-Noord noord)	8 en 9 oktober 2025		

Bewoners van Voorburg-Noord noord worden geïnformeerd via diverse communicatiekanalen, zoals bewonersbrieven, flyers, posters, sociale media en lokale media. Deze middelen zijn ook ingezet tijdens het eerdere participatieproces om bewoners actief te betrekken en te informeren.

Het participatie- en communicatieplan wordt in het vierde kwartaal van 2025, in samenwerking met het ontwerpbureau, verder uitgewerkt. In dit plan staat beschreven op welke wijze bewoners bij het ontwerpproces worden betrokken en hoe zij worden benaderd om gezamenlijk tot een gedragen ontwerp te komen.

Voor meer informatie over het project kunnen bewoners en andere belangstellenden terecht op de projectwebsite: <https://www.lv.nl/herinrichten-voorburg-noord-noord>. Hier is achtergrondinformatie beschikbaar, kunnen vragen worden gesteld en is het mogelijk om zich aan te melden voor de gemeentelijke digitale nieuwsbrief.

Risicomanagement

De rioolvervanging is een project dat deel uitmaakt van het Uitvoeringsplan Rioleringsprojecten (UPR) en is als zodanig opgenomen in het bijbehorende risicodossier. Bij het loskoppelen van dit project hoort een afzonderlijk risicoprofiel, gebaseerd op de herinrichting van de buurt Voorburg-Noord noord. Dit aparte risicodossier wordt in het vierde kwartaal van 2025 losgekoppeld van het UPR en geactualiseerd. Het nieuwe risicoprofiel brengt risico's in kaart die specifiek samenhangen met de integrale herinrichting van de openbare ruimte.

Herontwikkeling Herenstraat 42 - Herentuyn

Project overzicht

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

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economie
Ambtelijk opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectleider	Arien Versteeg		
Projectkarakteristiek			
Projectfase		Ruimtelijke procedure	
Einddatum		Risicoprofiel	
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling		Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
De omgevingsvergunning is onherroepelijk. De gemeente heeft haar vastgoed aan de ontwikkelaar verkocht. Het gemeentekantoor en de supermarkt zijn gesloopt. De realisatie van de nieuwbouw is gestart. Het archeologisch onderzoek en de sanering (uitgraving van grond) is afgerond.			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economie
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectkarakteristiek			
Projectfase		Ruimtelijke procedure	
Einddatum		Risicoprofiel	
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling		Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming			

Belangrijkste wijzigingen

De omgevingsvergunning is onherroepelijk. De gemeente heeft haar vastgoed aan de ontwikkelaar verkocht. Het gemeentekantoor en de supermarkt zijn gesloopt. De realisatie van de nieuwbouw is gestart. Het archeologisch onderzoek en de sanering (uitgraving van grond) is afgerond.

Doelstelling en gewenst resultaat

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

Stand van zaken

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

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

Met bewoners wordt gesproken over het parkeren in het gebied, in het bijzonder over het functioneren van de parkeergarage Oude Haven. De fysieke afsluiting van de in- en uitgang met speedgates is in voorbereiding. De garage blijft openbaar toegankelijk.

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

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

Financiën

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

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

Planning

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

Project Communicatie

Alle woningen zijn verkocht. Binnenkort start de verkoop voor de zeven appartementen aan de Herenstraat.

De sloop en nieuwbouw is een omvangrijke klus in het centrum van Voorburg. Overlast is onvermijdelijk. De ontwikkelaar en diens aannemers zijn het eerste aanspreekpunt. Deze partijen blijven in overleg met de omgeving over de noodzakelijke maatregelen tijdens de werkzaamheden. De Vlietstraat wordt tijdens de bouw afgesloten, zodat een andere route nodig is. Er is inmiddels een alternatieve route operationeel en deze functioneert naar behoren.

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

Huisvesting Raad en Griffie

Project overzicht

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

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Veller	Programma	
Ambtelijk opdrachtgever	Rutger den Haan	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	College van B&W
Projectleider	Henk Grendel		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2028	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	19 maart 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Op 13/10/2025 staat het op de commissie-agenda van de commissie Samenleving en 4/11/2025 waarschijnlijk in de raad (ibabs 4415).
Besluitvorming	Werk Scenario 2.b in de Kropholler stijl verder uit tot en met een Definitief Ontwerp (DO) met kostenraming. Neem daarin mee de optie van het overkappen van de kleine binnentuin en het benutten van de NO-kap voor extra werkplekken als onderdeel van verdere uitwerking scenario 2.b. Stel een nieuwe stuurgroep samen met daarin in ieder geval raadsleden en raadpleeg vanuit deze stuurgroep tenminste in ieder geval af en toe maatschappelijke stakeholders. Onttrek de dekking voor het onderzoeksbudget van € 500.000 uit de Algemene Reserve en verwerk deze in de Turap.		
Belangrijkste wijzigingen			
Het Voorlopig Ontwerp is klaar en de kosten zijn doorgerekend. De raad wordt middels raadsvoorstel 4415 voorgesteld om hiervan kennis te nemen en in te stemmen met verdere uitwerking en realisatie.			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Veller	Programma	
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	College van B&W

Projectkarakteristiek			
Projectfase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2028	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	19 maart 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Op 13/10/2025 staat het op de commissie-agenda van de commissie Samenleving en 4/11/2025 waarschijnlijk in de raad (ibabs 4415).
Besluitvorming	Werk Scenario 2.b in de Kropholler stijl verder uit tot en met een Definitief Ontwerp (DO) met kostenraming. Neem daarin mee de optie van het overkappen van de kleine binnentuin en het benutten van de NO-kap voor extra werkplekken als onderdeel van verdere uitwerking scenario 2.b. Stel een nieuwe stuurgroep samen met daarin in ieder geval raadsleden en raadpleeg vanuit deze stuurgroep tenminste in ieder geval af en toe maatschappelijke stakeholders. Onttrek de dekking voor het onderzoeksbudget van € 500.000 uit de Algemene Reserve en verwerk deze in de Turap.		
Belangrijkste wijzigingen			
Het Voorlopig ontwerp is klaar en de kosten zijn doorgerekend. De raad wordt middels raadsvoorstel 4415 voorgesteld om hiervan kennis te nemen en in te stemmen met verdere uitwerking en realisatie.			

Doelstelling en gewenst resultaat

De huisvesting van de raadzaal in Huize Swaensteyn is gedateerd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Eerder werd een studie gedaan naar mogelijkheden om Huize Swaensteyn te verbouwen ten behoeve van de raadzaal en de griffie (scenario 1), om beide functies in te passen op het Raadhuisplein 1 te Leidschendam (scenario 2) of in een separate nieuwbouw (scenario 3) onder te brengen. Van alle scenario's werden 2 varianten uitgewerkt, van scenario 2 huisvesting van de raadzaal in de foyer (scenario 2a) of in de patio (scenario 2b). De gemeenteraad heeft ervoor gekozen om scenario 2b verder uit te laten werken door het college. Daarbij moet worden gekeken of en hoe de raadzaal op de locatie van de patio kan worden ingepast, hoe de griffie en overige functies (zoals regie, pers, fractiekamers e.d.) in het pand kunnen worden ingepast. Daarnaast moet ook worden gekomen tot een integrale beschouwing, omdat de inpassing ook impact heeft op de huidige huisvesting voor de medewerkers van gemeente. Ook moet er worden nagedacht over een nieuwe bestemming voor Huize Swaensteyn (separaat project). Het doel is om de gemeenteraad en de griffie op het Raadhuisplein 1 in Leidschendam te huisvesten en tevens een nieuwe bestemming voor Huize Swaensteyn te vinden.

Stand van zaken

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

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

Inmiddels is er een ontwerpteam aangetrokken dat de plannen inmiddels verder heeft uitwerkt tot Voorlopig Ontwerp. Tevens zijn de kosten hiervan doorgerekend. Middels raadsvoorstel 4415 is de raad geïnformeerd over de stand van zaken, het Voorlopig Ontwerp en de kosten. Het voorstel is op 13 oktober in de commissie Samenleving behandeld en is op 4 november 2025 in de raad voor besluitvorming geweest.

Als alles naar verwachting verloopt, zal de verbouwing van Raadhuisplein in 2028 zijn afgerond.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Investeringskrediet	9.400.000	141.213	303.845	8.954.942
Onderzoeksbudget	350.000	144.908	164.999	40.093
Totaal	9.750.000	286.121	468.844	8.995.035

Door middel van een raadsvoorstel wordt het krediet met 8,1% geïndexeerd en opgehoogd naar € 10,2 mln (opgehoogd met € 800.000).

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Opstellen PvE, vlekkenplan, SO	Q4-2023				
Besluitvorming raad	Q1-2024		19 maart 2024	Akkoord met SO, verder uitwerken scenario 2.b én 2 opties. Tevens herbestemming Huize Swaensteyn uitwerken.	Besluit d.m.v. 3 moties.
Uitwerken VO tot DO, uitvoeren onderzoeken, kostenramingen maken	Q3-2025				
Besluitvorming raad	Q4-2025				
Uitwerken VO tot DO met kostenramingen	Q2-2026				
DO uitwerken tot TO, bestekken schrijven, aanbestedingen voorbereiden	Q3-2026				
Aanbesteding verbouwing	Q4-2026				
Verbouwing	2027				
Ingebruikname	2028				

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

Project Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Presentatie SO + besluit gemeenteraad		3 oktober 2023	
Presentatie intern aan organisatie	5 december 2023		
Persbericht + presentatie externe doelgroepen Customer Journey	1 februari 2024		I.v.m. Raadsbrief + bijlagen openbaar
Presentatie Commissie Samenleving		4 maart 2024	
Bespreking SO + besluit gemeenteraad		19 maart 2024	
Terugkoppeling intern aan organisatie	April - juni 2024		
Presentatie VO met kostenraming, besluitvorming raad		Op 13/10/25 in commissie Samenleving en op 4/11/2025 in de raad	
Aanbesteding verbouwing	Q3-2026		
Bouw gereed	Eind 2027	Eind 2027	
Ingebruikname	2028	2028	

Het communicatieplan is gereed, actueel en wordt periodiek geüpdatet.

Risicomanagement

Als risico's worden gezien:

1. Financieel spanningsveld:

Wat is de rechtvaardiging dat we geld uitgeven aan de gemeenteraad zelf. Inmiddels is de gemeenteraad overtuigd dat blijven zitten op de huidige locatie Huize Swaensteyn meer gaat kosten (renovatie, verduurzaming, uitbreiding ivm groei). Er is goed onderbouwd wat de kosten én besparingen zijn door de integratie op RP1.

Hoe om te gaan met mogelijke toekomstige overschrijdingen in bouwkosten en kapitaallasten. In het Schets Ontwerpen met kosten doorrekeningen is rekening gehouden met een marge van 25% om eventuele overschrijding van bouwkosten op te kunnen vangen. Tevens is/wordt de begroting geïndiceerd.

2. Maatschappelijk spanningsveld

Rekening houden dat de verhuizing van de gemeenteraad van Voorburg naar Leidschendam wellicht sentiment met zich meebrengt. Alle raadspartijen zijn akkoord met een verhuizing naar Leidschendam. Ook in het voortraject, waarbij verschillende doelgroepen betrokken zijn geweest in de vorm van een Customer Journey is opgemerkt dat van een dergelijk sentiment geen sprake is. Wel blijft Huize Swaensteyn een iconisch historisch pand in Voorburg met veel gevoelswaarde. Daarom is het van belang dat er veel aandacht wordt besteed aan het onderzoek naar passende alternatieven voor een herbestemming van Huize Swaensteyn;

Hoe om te gaan met participatie, ook en met name in/richting de buurt? Er zal in samenspraak met afdeling Communicatie een plan opgesteld worden voor het participatietraject.

3. Intern spanningsveld:

Wat wordt het (nieuwe) samenspel met de gemeenteraad op dit onderwerp? Met de afgegeven motie is er opdracht gegeven een nieuwe stuurgroep samen te stellen met daarin in ieder geval raadsleden. Op deze manier heeft de gemeenteraad gedurende het traject al meer inspraak en is ze direct betrokken zodat Q1 2025 een plan gepresenteerd wordt dat op voorhand al gedragen wordt door (een deel van) de gemeenteraad.

Hoe ligt de link met het werk (plezier, mogelijkheden, plekken) van de organisatie. In het voortraject, tijdens de Customer Journey, bleek dat ambtenaren in de organisatie zich zorgen maken over het aantal werkplekken. De zorg was ontstaan dat inpassing van de gemeenteraad & griffie ten koste gaat van het aantal werkplekken. Dat is in de huidige plannen die worden uitgewerkt zeker niet het geval. Het uitgewerkte plan is in het communicatietraject intern aan de organisatie gepresenteerd om inzichtelijk te maken dat er juist extra werkplekken gecreëerd worden. Met het aannemen van de motie, waarin opdracht wordt gegeven de optie voor het activeren van de NO-dakkap verder uit te werken, laat de gemeenteraad zien achter dit plan te staan.

4. Vertraging als gevolg van langere doorlooptijden processen en/of door drukte in de bouwsector: De planning is doorgerekend door de betrokken architect en wordt op dit moment realistisch geacht.

5. Bezwaren op nog te verlenen vergunningen:

Op dit moment is er nog geen aanleiding om te problemen met de vergunningaanvraag te verwachten. In een verder stadium zal moeten blijken hoe dit verder verloopt.

6. Mogelijk tegenvallend resultaat aanbestedingstrajecten:

Op dit moment is er nog geen aanleiding om een tegenvallend aanbestedingsresultaat te verwachten. In een verder stadium zal moeten blijken hoe dit verder verloopt.

ISV project Parkeerterrein Venestraat

Project overzicht

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

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Keus	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Ambtelijk opdrachtgever		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg en Waterland Real Estate
Projectleider			
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	omgevingsvergunning voor 15 appartementen op parkeerterrein
Einddatum	2026	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Commissie OG 25 oktober 2022 en raad 8 november 2022	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
De werkzaamheden voor de brug en het parkeerterrein zijn vertraagd. Start uitvoering nu respectievelijk november en december 2025 doorlopend in het 1e kwartaal 2026. Om werk met werk te maken, wordt nu ook een rioolvervanging in het Commissarispad in het werk meegenomen.			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Keus	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg en Waterland Real Estate

Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	omgevingsvergunning voor 15 appartementen op parkeerterrein
Einddatum	2026	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Commissie OG 25 oktober 2022 en raad 8 november 2022	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
De werkzaamheden voor de brug en het parkeerterrein zijn vertraagd. Start uitvoering nu respectievelijk november en december 2025 doorlopend in het 1e kwartaal 2026. Om werk met werk te maken, wordt nu ook een rioolvervanging in het Commissarispad in het werk meegenomen.			

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

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

De gemeente zal het parkeerterrein aanleggen inclusief de ontsluiting daarvan. Daarnaast is overeenstemming bereikt met de ontwikkelaar over de sloop en nieuwbouw van de panden Leidsekade 6 t/m 10.

Doelstelling en gewenst resultaat

Doelstelling

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

Resultaat

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

Stand van zaken

Parkeerterrein en ontsluiting

Voor de ontsluiting van het parkeerterrein wordt een nieuwe verkeersbrug aangelegd bij het Commissarispad/Toevluchtpad. De werkzaamheden voor deze brug zijn vertraagd. Er moet eerst nog een datakabel verlegd worden. De aanleg van de brug start nu in november 2025. Omdat dit min of meer gelijk oploopt met de aanleg van het parkeerterrein en de aanpassingen bij de Tol en Commissarispad, is met de aannemer afgesproken alleen de brug zelf aan te leggen en niet zoals eerst bedacht, de toeleidende wegen. Deze worden nu meegenomen bij de aanbesteding voor het parkeerterrein. Om werk met werk te maken, wordt nu ook een rioolvervanging in het Commissarispad in de aanbesteding meegenomen.

Start aanleg staat nu gepland vanaf december 2025. Er zal worden begonnen met de aanleg van de ontsluiting voor de nieuwbouw Wood, die in het 1e kwartaal wordt opgeleverd.

Zomerafsluiting Sluisplein

Bij de besluitvorming in de gemeenteraad in 2021 over het parkeerterrein is ook besloten om in de zomerperiode (van 1 april tot en met 31 oktober) het Sluisplein af te sluiten voor autoverkeer. Helaas bleek het niet mogelijk om dit al deze zomer in te laten. Dat wordt nu vanaf 1 april 2026.

Vastgoedontwikkeling

Aan het parkeerterrein worden in opdracht van Waterland Real Estate 15 appartementen gerealiseerd. Deze appartementen (Wood genaamd) zijn momenteel in aanbouw. Oplevering verwacht 1e kwartaal 2026.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
1. Verkeersmaatregelen en poller Noordelijke Sluisbrug	60.000	0	0	60.000
2. Brug Toevluchtpad en deels ontsluiting	335.624	72.109	259.173	4.342
3. Parkeerterrein en ontsluiting Toevluchtpad - De Tol	1.032.101	279.336	51.284	701.481
Totaal	1.427.725	351.445	310.457	765.823

Bij de actualisatie van het IVP 2026-2029 zijn de investeringskredieten Brug Toevluchtpad en Parkeerterrein en ontsluiting Toevluchtpad-De Tol naar boven bijgesteld als gevolg van meerkosten voor de brugleuning, inhuur ingenieurswerk en toepassing grasbeton. Doordat de uitvoering (zie hierboven bij de stand van zaken toegelicht) gewijzigd is, betekent dit dat de kosten voor de brug lager zullen uitvallen en de kosten voor het parkeerterrein en de ontsluiting Toevluchtpad - De Tol meerkosten met zich meebrengen. Deze aanpassing zal (op basis van het resultaat uit de aanbesteding) in de actualisatie van het IVP 2026-2030 worden verwerkt. De hiermee gemoeide kapitaallasten worden dan daarna in de meerjarenbegroting 2026-2030 verwerkt.

1. Geen mutaties. Indien mogelijk worden in de nieuwe situatie geen pollers meer aangebracht. Een besluit daarover volgt nog en zal in de volgende periode worden verwerkt.

3. De scopewijziging (de rioolvervanging) wordt uit een regulier budget bekostigd en staat daarom hier niet vermeld.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Oplevering nieuwbouw appartementen parkeerterrein	1e kwartaal 2026		vergunning 2e fase oktober 2024		Plan aangepast naar houtskelet bouw
start realisatie parkeerterrein	vanaf december 2025 ca. 6 maanden				in aansluiting op oplevering nieuwbouw achterterrein, eventueel gefaseerd uitvoeren
realisatie brug Toevluchtpad	april 2025				wordt november 2025

Realisatie van het parkeerterrein wordt afgestemd op de oplevering van de nieuwbouw van de appartementen. Oplevering staat nu gepland voor het 2e kwartaal 2025.

Project Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
14 november 2018 omgevingsbijeenkomst	omwonenden en belangstellenden		informatie over de plannen en input ophalen voor de ontsluiting van het gebied
30 januari 2019 2e omgevingsbijeenkomst	omwonenden en belangstellenden		terugkoppeling plannen en presentatie onderzoeksvariant ontsluiting van het gebied
9 december 2019 3e omgevingsbijeenkomst	omwonenden en belangstellenden		terugkoppeling onderzoek ontsluiting en presentatie plan voor nieuwbouw appartementen
juli 2021 digitale nieuwsbrief Leidschendam-zuid en mail aan belangstellenden	abonnees van de digitale nieuwsbrief en belangstellenden		informatie over besluitvorming in college en gemeenteraad
juli 2021 pagina voor project op Website "In gesprek met LV"	omwonenden en belangstellenden		algemene informatie over project
19 september 2022 inloopavond	omwonenden en belangstellenden		organisatie Waterland, info nieuwbouw appartementen, start bouw Leidsekade
23 januari 2025 inloopavond	omwonenden en belangstellenden	ja	Inloop over parkeerterrein, verkeersmaatregelen, aanleg brug en woningbouw
13 februari 2025	omwonenden		ideeën opgehaald voor beplantingsplan
17 april 2025	omwonenden		terugkoppeling beplantingsplan
zomer 2025: lancering Werk in de Wijk app	belangstellenden		Belangstellenden hebben een brief ontvangen

Voor communicatie wordt gebruikt gemaakt van de digitale nieuwsbrief Leidschendam-Zuid en de "Werk in de wijk" app.

Risicomanagement

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

Julianabaan

Project overzicht

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

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economie
Ambtelijk opdrachtgever	Carl de Koning	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectleider	Joris Bokhove en Marieke de Bode		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Definitiefase	Ruimtelijke procedure	n.v.t.
Einddatum	Q4 2025	Risicoprofiel	laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	3 juli 2025 (informerende sessie)	Volgende raads-/ commissiebehandeling	9 december 2025 (besluitvormend)
Besluitvorming	Vaststellen gebiedsvisie Julianabaan		
Belangrijkste wijzigingen			
Deze rapportage ligt grotendeels in lijn met de voorgaande verantwoording.			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economie
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Definitiefase	Ruimtelijke procedure	n.v.t.
Einddatum	Q4 2025	Risicoprofiel	laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	3 juli 2025 (informerende sessie)	Volgende raads-/ commissiebehandeling	9 december 2025 (besluitvormend)
Besluitvorming	Vaststellen gebiedsvisie Julianabaan		
Belangrijkste wijzigingen			
Deze rapportage ligt grotendeels in lijn met de voorgaande verantwoording.			

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

Doelstelling en gewenst resultaat

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

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de herziene projectopdracht in 2022 het belang benadrukt om “met lef en in co-creatie” met de belangrijkste belanghebbenden te komen tot een breed gedragen toekomstvisie. Het doel is om in samenspraak met de betrokkenen in het gebied een integrale Gebiedsvisie op te stellen die richting geeft aan een toekomstbestendig centrumgebied. De Gebiedsvisie richt zich onder andere op de herinrichting, verduurzaming en vergroening van de openbare ruimten en een betere verkeersafwikkeling. En geeft ruimte voor vastgoedontwikkelingen. Dit alles draagt bij een levendig, toekomstbestendig, aantrekkelijk en dynamisch winkelcentrum De Julianabaan waar mensen prettig kunnen winkelen, recreëren, wonen en werken. Een autoluw, vergroend, duurzaam en veilig verblijfsgebied met ruimte voor ontspanning en evenementen.

Stand van zaken

In februari 2022 heeft de raad ingestemd met de projectopdracht (raadsvoorstel 2592) om te komen tot een integrale Gebiedsvisie voor de herontwikkeling van De Julianabaan naar een toekomstbestendig winkelgebied. Op basis van bouwstenen op het gebied van winkelen, verkeer en parkeren, openbare ruimte, wonen en cultuur zijn meerdere ontwikkelvarianten opgesteld als basis voor de Gebiedsvisie. Op 26 november 2024 (dossier 3072) heeft het college de basisvariant vastgesteld als opmaat voor uitwerking naar de Gebiedsvisie. Daarnaast heeft het college besloten om de scope van het project uit te breiden met bedrijvenlocatie Kwik-Fit (Adama van Scheltemastraat) om ter plaatse de haalbaarheid naar de nieuwbouw van woningen te verkennen.

De herontwikkeling van winkelcentrum De Julianabaan biedt de kans om het gebied toekomstbestendig te maken, terwijl het vertrouwde karakter behouden blijft. De Gebiedsvisie richt zich op het verbeteren van de ruimtelijke structuur, verblijfskwaliteit en functionaliteit, zoveel mogelijk afgestemd op de wensen van bewoners, ondernemers en bezoekers. Deze visie is een nadere uitwerking van de basisvariant die het college vaststelde d.d. 26 november 2024 en dient als fundament voor de verdere planuitwerking.

De planning is er op gericht om in het vierde kwartaal van dit jaar tot vaststelling van de Gebiedsvisie door de gemeenteraad te komen. Deze visie is gebaseerd op onderstaande stedenbouwkundige hoofdprincipes.

Verkeer en parkeren

Een belangrijke maatregel in de Gebiedsvisie is de verkeerskundige ingreep, waarbij doorgaand autoverkeer over de Julianalaan wordt geweerd. De knip maakt het winkelgebied veiliger, overzichtelijker en aangenamer, met minder verkeerslawaaï en uitstoot. Dit creëert een comfortabel voetgangersgebied met ruimte voor vergroening, zitplekken en terrassen, wat de verblijfskwaliteit en het karakter als ontmoetingsplek versterkt. Parkeren aan de noordzijde vindt plaats op maaiveldniveau aan het Koningin Julianaplein, terwijl aan de zuidzijde een groen parkeerdek boven de nieuwe Albert Heijn wordt gerealiseerd, bereikbaar via de Spinozalaan. Dit parkeerdek compenseert het verlies van parkeerplaatsen op het te herinrichten Koningin Julianaplein. Hierdoor vermindert de afhankelijkheid van gehuurde parkeerlocaties en blijft de bereikbaarheid per auto gewaarborgd.

Ontwikkellocatie Bibliotheek-Albert Heijn

Ter plaatse van de huidige bibliotheek en de Albert Heijn ontstaat een locatie voor herontwikkeling door de bibliotheek en Albert Heijn van plaats "ruilen". De bibliotheek verhuist naar een centrale plek aan het plein en wordt getransformeerd tot de 'Huiskamer van Voorburg'. Naast de bestaande bibliotheek-faciliteiten biedt het Huis van Verhalen extra multifunctionele ruimtes voor ontmoeting, educatie en cultuurparticipatie. Met bijna een verdubbeling van de oppervlakte sluit de nieuwe bibliotheek, van circa 3000m² aan bij de in 2024 vastgestelde cultuurvisie en de behoefte aan een laagdrempelig cultureel aanbod. De Albert Heijn verhuist naar de huidige locatie van de bibliotheek, waar de gewenste uitbreiding mogelijk is. Deze nieuwe positionering van de supermarkt, met parkeren op het dak, bevordert de levendigheid, dynamiek en economische vitaliteit van de gehele winkelstraat.

Winkels en kiosken

De huidige kiosken rond het Koningin Julianaplein worden samengevoegd tot twee nieuwe kioskpaviljoens. Deze centraal gelegen kiosken versterken het winkelprogramma en creëren een compacte, gestructureerde indeling. Ze markeren het centrumhart, voltooien de winkelring en vormen een duidelijke, tweezijdige winkelstraat. Het centrum krijgt hierdoor een herkenbare structuur met een winkelhaak en het Koningin Julianaplein als kern. Eén kiosk biedt ruimte aan verswinkels voor dagelijkse levendigheid, terwijl de andere een mix van horeca en retail omvat. Hun open en transparante ontwerp versterkt de openbare ruimte en biedt herkenbare oriënteringspunten.

Herinrichting openbare ruimten

De Gebiedsvisie focust zich daarnaast op vergroening en verkoeling van het gebied, met klimaat adaptieve maatregelen zoals bomen voor schaduw, biodiversiteit en waterinfiltratie. Dit draagt bij aan een gezonde, duurzame omgeving en verhoogt de verblijfskwaliteit. Tot slot wordt de herkenbaarheid en identiteit van De Julianabaan versterkt door eigentijdse architectonische ingrepen, zoals de vernieuwde droogloop en luifel, die recht doen aan het oorspronkelijke karakter en zorgen voor een samenhangende, toekomstgerichte uitstraling.

Woningen

Er worden binnen het winkelgebied geen extra woningen gebouwd. Wel onderzoekt de gemeente samen met de grondeigenaren of op de huidige locatie van Kwik-Fit in de toekomst woningbouw mogelijk is. De locatie Kwik-Fit is in eigendom bij een private partij. Met deze partij wordt onderzocht op welke wijze woningbouw mogelijk is. Daarbij is het doel recht te doen aan de specifieke kenmerken van de locatie (gelegen vlakbij het openbaar vervoer en voorzieningen).

Financiën

Het totale investeringskader voor dit project is vastgesteld op € 21 miljoen, wat resulteert in een jaarlijkse toename van de kapitaallasten met circa € 280.000. Deze lasten zijn reeds verwerkt in de kadernota en de aan de raad verzonden concept-programmabegroting.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Bestuurlijke besluitvorming	Q4 2025		Ja	Ja	Vaststellen Gebiedsvisie

De komende maanden wordt gewerkt aan een integrale planning en aanpak voor de uitwerking van de Gebiedsvisie. Deze zal bestaan uit meerdere samenhangende deelprojecten die gezamenlijk bijdragen aan de realisatie van de visie. Het project wordt stapsgewijs uitgevoerd om daarmee flexibiliteit en sturing op kwaliteit, draagvlak, bereikbaarheid en haalbaarheid te waarborgen. Naast de juridische borging van de Gebiedsvisie in een omgevingsplan, zal de inzet zijn gericht op het maken van contractuele afspraken met de ontwikkelende partijen. Parallel aan dat proces wordt gewerkt aan de totstandkoming van een inrichtingsplan voor de herinrichting van de openbare ruimten (waaronder de verkeer en parkeren). Met daaraan gekoppeld een inventarisatie van beoogde en noodzakelijk uit te voeren civieltechnische werken.

Project Communicatie

Met de totstandkoming van de Gebiedsvisie is op verschillende momenten input opgehaald van bewoners, bezoekers, ondernemers, vastgoedeigenaren, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden. Stakeholders zoals vastgoedeigenaren, ondernemers en de klankbordgroep werden op meerdere momenten betrokken bij de totstandkoming van de Gebiedsvisie.

In 2025 spitste de participatie zich in de periode maart-juni toe tot het verzamelen van input op de concept Gebiedsvisie (de zogenaamde 80% versie). In deze fase vonden bijeenkomsten plaats met de Klankbordgroep, een InformatieLab (informatiemarkt op het Julianaplein op 12 april) voor een bredere groep gebruikers en bewoners van het gebied en diverse gesprekken met vastgoedeigenaren. De verzamelde input leidde tot optimalisaties van specifieke onderdelen van de Gebiedsvisie.

In september 2025 vond een tweede participatieronde plaats, waarin belanghebbenden opnieuw werden geïnformeerd over de Gebiedsvisie. In deze fase vonden bijeenkomsten plaats met de Klankbordgroep en de ondernemers, en is een online enquête uitgezet voor een bredere groep gebruikers en bewoners van het gebied. Tevens zijn de gesprekken met de vastgoedeigenaren voortgezet.

Risicomanagement

De komende maanden zal voor dit project een integrale planning en aanpak voor de vervolgfase worden opgesteld. Onderdeel daarvan is de opmaak van het risicodossier, gericht om sturing te geven op het gebied van tijd, geld en kwaliteit.

Klein Plaspoelpolder

Project overzicht

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

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Ambtelijk opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectleider	Marlies Bruinstroop		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	Buitenplanse omgevingsactiviteit
Einddatum	2030	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	27 mei 2025: vaststellen beeldkwaliteitsplan Klein Plaspoelpolder	Volgende raads-/ commissiebehandeling	December 2025: besluit inpassen dependance De Zonnewijzer
Besluitvorming	Ontwikkelvisie vastgesteld (2015) Ontwikkelstrategie vastgesteld (2015) Spelregelkaart Deellocatie 1 vastgesteld (2015) Uitwerking ontwikkelstrategie vastgesteld (2016) Spelregelkaarten deellocaties 2, 3 en 4 vastgesteld (2017), gewijzigde versies op 13 maart 2018, 20 juli 2021 en 3 juni 2025 vastgesteld door college Besluit maatschappelijk programma en openen Grex (2017) Besluit geen school in KPP (2019) Besluit toevoegen Triadome aan Grex (2020) Vaststellen spelregelkaart Triadome locatie (2020) Vaststellen notitie kostenverhaal (2021) Aangaan Anterieure Overeenkomst Triadome locatie en deellocatie 3a (2022) Vaststellen bestemmingsplan en verlenen omgevingsvergunning Triadome en 3a (2023) Vaststellen beeldkwaliteitsplan (2025)		
Belangrijkste wijzigingen			
Tender deellocatie 4 gestart Start verhuur eerste 85 woningen KPP 3a Start woonrijp maken omgeving KPP 3a			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	Buitenplanse omgevingsactiviteit
Einddatum	2030	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	27 mei 2025: vaststellen beeldkwaliteitsplan Klein Plaspoelpolder	Volgende raads-/ commissiebehandeling	December 2025: besluit inpassen dependance De Zonnewijzer
Besluitvorming	Ontwikkelvisie vastgesteld (2015) Ontwikkelstrategie vastgesteld (2015) Spelregelkaart Deellocatie 1 vastgesteld (2015) Uitwerking ontwikkelstrategie vastgesteld (2016) Spelregelkaarten deellocaties 2, 3 en 4 vastgesteld (2017), gewijzigde versies op 13 maart 2018, 20 juli 2021 en 3 juni 2025 vastgesteld door college Besluit maatschappelijk programma en openen Grex (2017) Besluit geen school in KPP (2019) Besluit toevoegen Triadome aan Grex (2020) Vaststellen spelregelkaart Triadome locatie (2020) Vaststellen notitie kostenverhaal (2021) Aangaan Anterieure Overeenkomst Triadome locatie en deellocatie 3a (2022) Vaststellen bestemmingsplan en verlenen omgevingsvergunning Triadome en 3a (2023) Vaststellen beeldkwaliteitsplan (2025)		
Belangrijkste wijzigingen			
Tender deellocatie 4 gestart Start verhuur eerste 85 woningen KPP 3a Start woonrijp maken omgeving KPP 3a			

Doelstelling en gewenst resultaat

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

Een groene, aaneengesloten openbare ruimte vormt de basis van de gebiedsontwikkeling. Er worden ruim 900 nieuwe bomen en heesters geplant en bestaande waardevolle bomen blijven staan. Zo ontstaat er een parkachtig gebied waar mensen kunnen wandelen, spelen en sporten. In dit gebied liggen de verschillende bouwlocaties.

Door deelauto's en deel(bak)fietsen te plaatsen, veilige en goed bereikbare fietsenstallingen te realiseren en voet- en fietspaden aan te leggen, zetten we in Klein Plaspoelpolder in op beperking van het autogebruik. De parkeerplekken komen voornamelijk onder de gebouwen en uit het zicht. De auto is dus zeer beperkt aanwezig in het straatbeeld van Klein Plaspoelpolder.

Per locatie zijn er spelregels gemaakt waar de bebouwing aan moet voldoen. Zowel de klankbordgroep Klein Plaspoelpolder, bestaande uit bewoners en omwonenden van het gebied, als ook de ontwikkelaars en grondeigenaren zijn nauw betrokken bij het opstellen van deze spelregelkaarten. Op deze manier is gezorgd voor spelregelkaarten die aansluiten bij de wensen van omwonenden en waarmee ook de initiatiefnemer uit de voeten kan. Deze spelregels zijn concreet waar moet, bijvoorbeeld als het gaat om het bewaken van het raamwerk in de openbare ruimte, maar verder zo abstract als kan. Door ruimte in te bouwen kan ingespeeld worden op actuele ontwikkelingen en de woningbehoefte. Er wordt niet alleen gestuurd op opbrengstmaximalisatie, maar nadrukkelijk ook op kwaliteit en duurzaamheid.

Stand van zaken

Deellocatie 3a:

De bouw van 295 huurappartementen vordert gestaag. De belangstelling voor de woningen is groot. De eerste 85 woningen zijn inmiddels verhuurd. De gemeente is gestart met het woonrijp maken van het gebied rondom de nieuwe woningen.

Triadome:

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

Deellocatie 3b:

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

Deellocatie 2:

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

Deellocatie 4:

De tender is gestart. Belangrijke thema's in deze tender zijn duurzaamheid, natuurinclusiviteit en ruimtelijke kwaliteit.

Financiën

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

Planning

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

Project Communicatie

De omgevingsmanager Klein Plaspoelpolder is de verbindende schakel tussen “binnen” en “buiten”. De omgevingsmanager zet zich in voor de leefbaarheid, het voorkomen van overlast en het informeren en betrekken van de omwonenden. Om de omwonenden op de hoogte te houden van de sloop- en bouwwerkzaamheden en snel te kunnen reageren op vragen maken de omgevingsmanager en de aannemers gebruik van de "Werk in de Wijk" app. Deze app is gratis te downloaden. Inmiddels volgen ruim 1000 omwonenden de berichtgeving in de app. Verder is er informatie over het project te vinden op www.lv.nl/kleinplaspoelpolder. Belangrijke mijlpalen worden opgenomen in de digitale nieuwsbrief van de gemeente.

Risicomanagement

Het feit dat Klein Plaspoelpolder bestaat uit verschillende deelgebieden en versnipperd grondeigendom, maakt de financiële doorrekening complexer en risicovoller dan bij een reguliere locatieontwikkeling. De gekozen methodiek van het stap-voor-stap ontwikkelen, biedt de ruimte om zonder grote financiële risico's en per deellocale de keuze te maken voor herontwikkeling. Deze methode van organische gebiedsvernieuwing, zoals vastgelegd in de ontwikkelstrategie, geeft de mogelijkheid de uitgangspunten waar nodig aan te passen op actuele ontwikkelingen in de gemeente.

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

Leidschendam Centrum

Project overzicht

Herstructureringsproject voor het historisch centrum van Leidschendam.

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Ambtelijk opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Vof Leidschendam Centrum en gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectleider	Paula van der Ark		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	Diverse omgevingsvergunningen voor de bouwplannen
Einddatum	Afronding project 2025/2026	Risicoprofiel	Financieel laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	15 april 2025	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Bouwplan Rijnlandstraat - Noord
Besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
De elektrische bediening van de brug Plaspoelhaven is 5 juni 2025 in gebruik genomen. De omgevingsvergunning voor het laatste bouwplan Rijnlandstraat-noord is begin oktober 2025 verleend. De liquidatie van de Vof Leidschendam Centrum per medio 2026 wordt voorbereid.			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Vof Leidschendam Centrum en gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	Diverse omgevingsvergunningen voor de bouwplannen
Einddatum	Afronding project 2025/2026	Risicoprofiel	Financieel laag

Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	15 april 2025	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Bouwplan Rijnlandstraat - Noord
Besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
De elektrische bediening van de brug Plaspoelhaven is 5 juni 2025 in gebruik genomen. De omgevingsvergunning voor het laatste bouwplan Rijnlandstraat-noord is begin oktober 2025 verleend. De liquidatie van de Vof Leidschendam Centrum per medio 2026 wordt voorbereid.			

Doelstelling en gewenst resultaat

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

In dit kader realiseert de Vof Leidschendam Centrum, een publiek private samenwerking, die verantwoordelijk is voor de grondexploitatie en herinrichting van het openbaar gebied. De Vof geeft wel gronden uit aan de ontwikkelende partijen, maar realiseert zelf geen woningen. Dat doen de ontwikkelende partijen in de samenwerking. Nu alleen nog Schouten & de Jong Projectontwikkeling samen met BPD (hierna: SJB). WoonInvest en Vidomes hebben hun sociale programma al gerealiseerd en ING heeft haar rechten overgedragen aan SJB.

Stand van zaken

Ligplaatsenhaven en ophaalbrug

De elektrische lier voor de ophaalbrug zou na nog enige vertraging eind mei 2025 in gebruik worden genomen. Helaas is vlak daarvoor een balk afgebroken en is de brug een week buiten gebruik geweest voor herstel.

De elektrische bediening voor de ophaalbrug is na deze reparatie op 5 juni in gebruik genomen. Er zijn nog diverse opleverpunten, waaronder het aanbrengen van de definitieve lier. Momenteel wordt de brug nog met een tijdelijke lier bediend. Dat komt door problemen in de leverantie.

Met het oog op de veiligheid voor gebruikers van de brug, heeft de gemeente een opdracht gegeven voor een toestand inspectie en een beschouwing van de constructieve veiligheid van de brug. Deze inspectie en beschouwing zal plaatsvinden na het plaatsen van de definitieve lier.

Bouwplannen

Na het positieve bindend advies van de raad op 15 april 2025, heeft het bouwplan Rijnlandstraat Noord ter visie gelegen en zijn er 27 zienswijzen ingediend, waarvan 21 gelijkloidend. In de omgevingswet ligt de bevoegdheid tot het afgeven van een BOPA, nadat de raad eenmaal zijn bindend advies heeft uitgebracht, bij het college. De zienswijzennota en omgevingsvergunning hoeven daarom niet meer ter vaststelling naar de raad. Naar verwachting verleent het college in september de omgevingsvergunning.

Grondleveringen

De grondlevering voor de Rijnlandstraat-noord is naar verwachting 1e kwartaal 2026.

Voor die tijd dient het tijdelijke parkeerterrein voor de Halte Damhof door de VvE aan de gemeente te worden opgeleverd. Dit parkeerterrein is sinds 2004 "om niet" in gebruik bij de bewoners van de Halte Damhof. Daartoe zal tijdig een opzegging van het gebruik aan de VvE worden verstuurd. Ter plaatse moeten door KPN ook nog kabels worden omgelegd. Op grond van de Opta regeling moet dat "om niet" en dus voor rekening van KPN.

Herinrichting 3e fase Schoorlaan

De aanbesteding is afgerond. In oktober start de aannemer met de huisaansluitingen en de herinrichtingswerkzaamheden. Oplevering is voorzien in het 1e kwartaal 2026.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
1. Aanlegsteigers (gereed)	0	0	0	0
2. Stroom- en vuilwatervoorziening (gereed)	97.000	91.105	5.553	342
3. Elektrische bediening brug	325.000	282.092	59.363	-16.454
Totaal	422.000	373.197	64.916	-16.112

2. Dit werk is gereed
3. Er is sprake van meerwerk als gevolg van de uitloop in de planning (meer advieswerk) de schade aan de brug en een extra integrale inspectie van de brug. Het meerwerk is circa € 40.000. In de 2e Turap wordt de raad gevraagd de extra middelen ter beschikking te stellen.

Financiële afwikkeling tussen gemeente en Vof

In opdracht van de Vof heeft de gemeente gronden verworven in het gebied. Daarnaast draagt de Vof in opdracht van de gemeente zorg voor het woon- en bouwrijp maken van deze gronden. De boekwaarden van deze gronden, inclusief de bijkomende kosten, staan daarom op de balans van de gemeente. Hier tegenover staat een schuld van de gemeente aan de Vof in de vorm van een door de Vof aan de gemeente verstrekte geldlening. De gemeente verkoopt in delen de gronden aan de Vof. De opbrengsten uit deze verkopen worden gebruikt om de lening af te lossen. Aan het einde van het project is de lening geheel afgelost met de verkoopopbrengsten. De recentelijk bijgestelde grondexploitatie van de Vof sluit met een gering positief resultaat. Tussen de partijen in de Vof wordt momenteel de liquidatie van de Vof per medio 2026 voorbereid.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
gronduitgifte Rijnlandstraat-Noord	1e kwartaal 2026				
Oplevering openbare ruimte Schoorlaan fase 3	1e kwartaal 2026				
Elektrische bediening ophaalbrug	voor 1 april 2025				Is 5 juni 2026 geworden
Plaatsen definitieve lier en laatste opleverpunten	oktober 2025				
Toestandinspectie en beschouwing constructieve veiligheid	oktober 2025				
Omgevingsvergunning RijnInadstraat-noord	begin oktober 2025				

Project Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Bewonersbrieven werkzaamheden brug	omgeving		door aannemer

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

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

Aansturing en beheersing van het project

Samenwerking

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

Vof Leidschendam Centrum

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

Risicomanagement

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

Nu het laatste infrastructurele werk is aanbesteed, zijn ook hier geen grote risico's meer te verwachten.

Meeslouwerpolder

Project overzicht

De door de gemeenteraad vastgestelde 'Spelregels transformatie glastuinbouwgebied Meeslouwerpolder' blijken in de praktijk niet langer uitvoerbaar en behoeven een aanpassing. Door de uitspraak van 6 november 2024 kunnen nieuwe burgerwoningen niet meer in de Meeslouwerpolder worden gebouwd, ondanks bestaande bouwrechten. Er wordt daarom gezocht naar bredere, geschiktere locaties, bijvoorbeeld in samenhang met Gebiedsprogramma Stompwijk. Indien er budget is voor een nieuwe visievorming voor Meeslouwerpolder, zal die in afstemming met en participatie van de betrokkenen binnen Meeslouwerpolder plaatsvinden.

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Economie
Ambtelijk opdrachtgever	Christiaan Quick	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectleider	Maurice Klaver		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	Niet meer, uitspraak Raad van State op bestemmingsplan is geweest
Einddatum	Wanneer de terechte geclaimde bouwrechten op een concrete locatie zijn verleend. Verwachting is max. een half jaar.	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Vastgesteld bestemmingplan 5 oktober 2021	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Niet van toepassing
Besluitvorming	Op 15 april 2025 heeft het college ingestemd dat dit onderwerp verder opgepakt wordt.		
Belangrijkste wijzigingen			
Met de betrokkenen in Meeslouwerpolder zijn voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Meeslouwerpolder algemene spelregels opgesteld, waarbij kortgezegd een bepaald oppervlakte aan bedrijfsgebouwen als kassen gesaneerd worden voor een (burger)woning. Door de uitspraak van de Raad van State van 6 november 2024 blijken de eerder vastgestelde spelregels in de praktijk niet langer uitvoerbaar en behoeven een aanpassing. Zo kunnen nieuwe burgerwoningen niet meer in de Meeslouwerpolder worden gebouwd, ondanks bestaande bouwrechten. Er wordt daarom gezocht naar bredere, geschiktere locaties, bijvoorbeeld in samenhang met Gebiedsprogramma Stompwijk. Hiervoor wordt in oktober aan het college verzocht om budget voor een nieuwe visievorming voor Meeslouwerpolder. Die visievorming zal in afstemming met en participatie van de betrokkenen binnen Meeslouwerpolder plaatsvinden.			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Economie
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	Niet meer, uitspraak Raad van State op bestemmingsplan is geweest
Einddatum	Wanneer de terechte geclaimde bouwrechten op een concrete locatie zijn verleend. Verwachting is max. een half jaar.	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Vastgesteld bestemmingplan 5 oktober 2021	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Niet van toepassing
Besluitvorming	Op 15 april 2025 heeft het college ingestemd dat dit onderwerp verder opgepakt wordt.		
Belangrijkste wijzigingen			
Met de betrokkenen in Meeslouwerpolder zijn voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Meeslouwerpolder algemene spelregels opgesteld, waarbij kortgezegd een bepaald oppervlakte aan bedrijfsgebouwen als kassen gesaneerd worden voor een (burger)woning. Door de uitspraak van de Raad van State van 6 november 2024 blijken de eerder vastgestelde spelregels in de praktijk niet langer uitvoerbaar en behoeven een aanpassing. Zo kunnen nieuwe burgerwoningen niet meer in de Meeslouwerpolder worden gebouwd, ondanks bestaande bouwrechten. Er wordt daarom gezocht naar bredere, geschiktere locaties, bijvoorbeeld in samenhang met Gebiedsprogramma Stompwijk. Hiervoor wordt in oktober aan het college verzocht om budget voor een nieuwe visievorming voor Meeslouwerpolder. Die visievorming zal in afstemming met en participatie van de betrokkenen binnen Meeslouwerpolder plaatsvinden.			

Doelstelling en gewenst resultaat

De inzet van de gemeente is gericht op het faciliteren van een nieuwe visievorming voor Meeslouwerpolder. Die visievorming zal in afstemming met en participatie van de betrokkenen binnen Meeslouwerpolder plaatsvinden

Stand van zaken

Aanpak

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

Proces tot nu toe

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

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

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

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

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

Het bestemmingsplan en de zienswijzennota is besproken in de commissie Omgeving van 21 september 2021 en is tijdens de raadsvergadering van 5 oktober 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft vervolgens van 3 december 2021 tot en met 13 januari 2022 ter inzage gelegen voor beroep bij Raad van State.

De Raad van State heeft op 6 november 2024 uitspraak gedaan op het vaststellingsbesluit bestemmingsplan Glastuingebied Meeslouwerpolder; kortweg gesteld zijn alle beroepsgronden ongegrond met uitzondering van een tweetal percelen met voorheen bedrijfswoningen die in dit bestemmingsplan door middel van de bestemming 'Wonen – Grondgebonden' zijn bestemd als burgerwoning. De Afdeling is van oordeel dat deugdelijk onderzoek naar de spuitzoneproblematiek ontbreekt en zij ook meent dat deugdelijk onderzoek waarschijnlijk niet ertoe gaat leiden dat deze woningen toch als burgerwoning bestemd kunnen worden.

Actueel

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

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

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

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

Tijdens de periode van ter inzage legging voor beroep bij Raad van State is er door vier appellanten beroep aangetekend tegen het raadsbesluit. Er is geen voorlopige voorziening ingediend. Dit betekent dat het bestemmingsplan Meeslouwerpolder rechtskracht heeft maar nog niet onherroepelijk is. De inhoud van de beroepschriften is bekend. Het college heeft een reactie op de beroepschriften geformuleerd en dit als verweerschrift aan de Raad van State verzonden. Er is nog geen datum voor behandeling van de bodemprocedure bij de Raad van State bekend.

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

Financiën

Er was een voorbereidingsbudget (raadsvoorstel 1350551) om uitvoering te geven aan de eerste benodigde stappen voor de ontwikkeling van de Meeslouwerpolder. Het gebiedsproces wordt nu georganiseerd vanuit bestaande budgetten, waaronder het programma Implementatie Omgevingswet. Bij toekomstige ontwikkelingen is de gemeente verplicht plankosten te verhalen op de initiatiefnemers. Het tempo waarin de ontwikkelingen zich zullen voordoen wordt bepaald door de initiatiefnemers uit het gebied.

Planning

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

Project Communicatie

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

Risicomanagement

Er zijn de volgende risico's:

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

Omgevingsvisie

Project overzicht

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

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

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Veller	Programma	
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	-
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	Q1 2026	Risicoprofiel	Midden

Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	8 oktober 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming	Procesnotitie Omgevingsvisie Leidschendam-Voorburg (3013) Koersnotitie Omgevingsvisie Leidschendam-Voorburg (3859)		
Belangrijkste wijzigingen			
Vanwege de keuze voor het opstellen van een Omgevingseffectrapportage (OER) is de doorlooptijd van het proces iets ruimer geworden. Besluitvorming over de Omgevingsvisie (gemeenteraad) en het Gebiedsprogramma Stompwijk (college van B&W) is nu voorzien in Q1 2026.			

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

Doelstelling en gewenst resultaat

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

Stand van zaken

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

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

Financiën

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

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

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Procesnotitie Omgevingsvisie	1 november 2022		Het college	Nee	
Koersnotitie	8 oktober 2024		De gemeenteraad	Ja	
Vaststelling Omgevingsvisie en Gebiedsprogramma Stompwijk	Q1 2026		De gemeenteraad respectievelijk college van B&W	Ja/Nee	

Project Communicatie

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

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

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

Risicomanagement

- De uitdaging is om de omgevingsvisie voldoende concreet te maken om houvast te bieden. Tegelijkertijd moet de omgevingsvisie voldoende flexibiliteit bieden om snel in te kunnen spelen op veranderingen. Door de doorlooptijd van de periodieke actualisatie vast te stellen op vier jaar en een implementatieplan voor de beleidscyclus op te stellen, kan adaptief handelen een plek krijgen (kort cyclisch: meten, weten en handelen).
- Lokale en regionale opgaven en belangen kunnen uiteenlopen. Daarom wordt ingezet op een goede relatie met omliggende gemeenten, provincie Zuid Holland, Rijk, MRDH en het belang van wederzijdse versterking.
- Met de keuze voor een Omgevingseffectrapport (OER) is een nieuw element toegevoegd aan het proces voor de Omgevingsvisie. Dit vraagt een heldere communicatie over de betekenis en de meerwaarde van de OER (In het kort, onafhankelijke toetsing draagt bij aan betere keuzes).

Oude Trambaan - Koningin Julianaweg

Project overzicht

De gemeente is eigenaar van het perceel KJ44 (voorheen Jongerencentrum de Sater) te Leidschendam. Het perceel aan OT40 is gekocht door projectontwikkelaar Niersman, welke aan Wdevelop opdracht heeft verleend om de haalbaarheid van het plan te onderzoeken in samenwerking met de gemeente. Inmiddels is een intentieovereenkomst tussen partijen getekend. De wens is om maximale invulling te geven op het gebied van (sociale-) woningbouw, economie, parkeren, groen en in aansluiting op de omgeving.

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Ambtelijk opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectleider	Natascha Kooi		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Definitiefase	Ruimtelijke procedure	BOPA
Einddatum	2030	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	11 maart 2025	Volgende raads-/ commissiebehandeling	n.t.b.
Besluitvorming	1859 Collegebesluit Sloop en verkenning herontwikkeling KJ44.8 september 2020 3579 Collegebesluit Voorbereiden aankoop perceel Oude Trambaan 40. 19 december 2023 4113 Raadsbesluit vaststellen krediet integrale herontwikkeling locatie KJ44 en OT 40 te Leidschendam. 11 maart 2025 4266 Collegevoorstel vaststellen intentieovereenkomst en participatieplan. 24 juni 2025		
Belangrijkste wijzigingen			
Het perceel Oude trambaan 40 is gekocht door projectontwikkelaar Niersman			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Definitiefase	Ruimtelijke procedure	BOPA
Einddatum	2030	Risicoprofiel	Laag

Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	11 maart 2025	Volgende raads-/ commissiebehandeling	n.t.b.
Besluitvorming	1859 Collegebesluit Sloop en verkenning herontwikkeling KJ44.8 september 2020 3579 Collegebesluit Voorbereiden aankoop perceel Oude Trambaan 40. 19 december 2023 4113 Raadsbesluit vaststellen krediet integrale herontwikkeling locatie KJ44 en OT 40 te Leidschendam. 11 maart 2025 4266 Collegevoorstel vaststellen intentieovereenkomst en participatieplan. 24 juni 2025		
Belangrijkste wijzigingen			
Het perceel Oude trambaan 40 is gekocht door projectontwikkelaar Niersman			

Doelstelling en gewenst resultaat

Komen tot een integrale ontwikkeling van KJ44 en OT40 en verkennen van de mogelijkheden om KJ46 hierin op te nemen. Waarbij maximale invulling wordt gegeven aan de ontwikkellocatie op het gebied van wonen, economie, ruimtelijke inpassing en (groen)kwaliteit.

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

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

Stand van zaken

In het afgelopen jaar zijn belangrijke stappen gezet: de gesprekken tussen de eigenaar van Oude Trambaan 40 en de gemeente zijn opgestart en een krediet is aangevraagd en toegekend door de gemeenteraad. Inmiddels is een intentieovereenkomst ondertekend, wordt de haalbaarheid onderzocht en wordt gewerkt aan het steeds verder uitwerken van een ontwerp.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Herontwikkeling locatie KJ44 en OT40	175.000	60.827	1.033	113.140
Totaal	175.000	60.827	1.033	113.140

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

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

Planning

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

Project Communicatie

In de periode van het opstellen van het ruimtelijk kader zullen er diverse communicatiemomenten in de vorm van participatie plaatsvinden. Inmiddels zijn er twee participatiebijeenkomst gehouden. Een derde moment zal nog volgen om de omgeving te informeren over het ruimtelijk kader

Voor geïnteresseerden is er tevens informatie te vinden op de projectpagina van de website lv.nl. Belangrijke mijlpalen worden opgenomen in de digitale nieuwsbrief van de gemeente.

Risicomanagement

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

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

Sociale woningbouw - De Star

Project overzicht

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

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Ambtelijk opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg, Vidomes en Wdevelop
Projectleider	Marlies Bruinstroop		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	Buitenplanse omgevingsactiviteit
Einddatum	2029	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Juli 2025: vaststellen Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG)	Volgende raads-/ commissiebehandeling	2026: Raadsvoorstel Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG)
Besluitvorming	Juli 2016: Vaststellen Businesscase Sociale Woningen Juni 2018: Afsluiten Intentieovereenkomst Februari 2021: Vaststellen Ruimtelijk Kader Juli 2023: Openen Grondexploitatie		
Belangrijkste wijzigingen			
Start aanbesteding voorbelasting			
Onderzoek naar financiële haalbaarheid gestart			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg, Vidomes en Wdevelop
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	Buitenplanse omgevingsactiviteit
Einddatum	2029	Risicoprofiel	Midden

Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Juli 2025: vaststellen Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG)	Volgende raads-/ commissiebehandeling	2026: Raadsvoorstel Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG)
Besluitvorming	Juli 2016: Vaststellen Businesscase Sociale Woningen Juni 2018: Afsluiten Intentieovereenkomst Februari 2021: Vaststellen Ruimtelijk Kader Juli 2023: Openen Grondexploitatie		
Belangrijkste wijzigingen			
Start aanbesteding voorbelasting			
Onderzoek naar financiële haalbaarheid gestart			

Doelstelling en gewenst resultaat

Doel

Voorzien in de behoefte aan sociale huurwoningen.

Resultaat

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

Stand van zaken

Het bouwplan voor De Star telt 108 sociale huurwoningen van woningcorporatie Vidomes en 65 vrije sector woningen van ontwikkelaar WDevelop. Op dit moment onderzoeken partijen de financiële haalbaarheid. De aanbesteding voor het voorbelasten van de grond is gestart. De voorbelasting moet ruim een jaar blijven liggen. Deze tijd benutten we door de vergunningprocedures voor de woningbouw te doorlopen. In oktober 2025 start de sloop van de tennisclub, daarna wordt de voorbelasting aangebracht.

Financiën

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

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Afronden onderzoek financiële haalbaarheid	Q4 2025				
Afsluiten koopovereenkomsten Vidomes / WDevelop	Q4 2025				
Voorbelasten	Q4 2025 - Q4 2026				
Doorlopen vergunningprocedures	Q4 2025 - Q4 2026				
Bouw woningen	Q1 2027 - Q4 2028				
Oplevering woningen en openbare ruimte gereed	Q3 2028 - Q1 2029				

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

Project Communicatie

In 2023 zijn de plannen voor de openbare ruimte en de woningbouw gepresenteerd aan de omwonenden. De omwonenden maakten zich met name zorgen over de doorstroming van het verkeer van en naar de wijk en de toename van de parkeerdruk. Zodra de financiële haalbaarheid van het plan rond is worden de uitgewerkte plannen wederom gepresenteerd aan de buurt, waarbij dan wordt aangegeven hoe er rekening is gehouden met de eerder geuite zorgen.

Risicomanagement

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

Taskforce de Mall - Westfield Mall of the Netherlands

Project overzicht

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

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Keus	Programma	Verkeer en vervoer
Ambtelijk opdrachtgever	Patrick Blom	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Eigenaren/Unibail-Rodamco-Westfield
Projectleider	Jan Bosma		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	-
Einddatum	Q3 2026	Risicoprofiel	Medium
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling		Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming	2629-Raadsvoorstel - Beheersing verkeer de Mall		
Belangrijkste wijzigingen			
In 2025 wordt het OMC overgedragen vanuit het project naar de operationele organisatie. Vanaf 2026 wordt het OMC onderdeel van de operationele organisatie. De projecten aanpassing Heuvelweg en verlenging halte Heuvelweg gaan in 2025 van start. Zie hiervoor de paragraaf Stand van Zaken - Wat moet er nog gebeuren.			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Keus	Programma	Verkeer en vervoer
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Eigenaren/Unibail-Rodamco-Westfield
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	-
Einddatum	Q3 2026	Risicoprofiel	Medium
Besluitvorming			
Laatste raads-/commissiebehandeling		Volgende raads-/commissiebehandeling	
Besluitvorming	2629-Raadsvoorstel - Beheersing verkeer de Mall		

Belangrijkste wijzigingen

In 2025 wordt het OMC overgedragen vanuit het project naar de operationele organisatie. Vanaf 2026 wordt het OMC onderdeel van de operationele organisatie.
De projecten aanpassing Heuvelweg en verlenging halte Heuvelweg gaan in 2025 van start. Zie hiervoor de paragraaf Stand van Zaken - Wat moet er nog gebeuren.

Doelstelling en gewenst resultaat

URW meldt over 2024 dat met een groei van bijna 4% het aantal bezoekers wat de Mall bezocht heeft de 15 miljoen per jaar is gepasseerd. In 2025 lijkt deze trend zich voort te zetten.

Dat betekent meer dan 15 miljoen bezoekers per jaar en 4.000 (auto)parkeerplaatsen bij de Mall, zorgen structureel voor een substantiële verkeersstroom naar en van de Mall. De Taskforce heeft daarvoor binnen het zogenoemde Operationeel Mobiliteits Centrum (OMC) een aantal verkeersmanagement instrumenten ontwikkeld om in samenwerking met RWS, URW en ZHB deze substantiële (auto)verkeersstroom zo beheerst mogelijk te laten lopen. De Taskforce heeft nog 2 specifieke projecten te realiseren in 2025 en 2026 om de fysieke situatie van de Heuvelweg af te stemmen op de huidige verkeersstromen: aanpassing van kruispunt bij het politiebureau en verlenging van halte Heuvelweg.

Stand van zaken

Ontwikkeling van de verkeerssituatie in 2025

Omdat er nog steeds een kleine groei is van het aantal bezoekers ziet de Taskforce dat de verkeerssituatie afhankelijk wordt van het weer. Slecht weer zorgt voor meer bezoekers en ook dat een groter deel van de bezoekers dan voor de auto kiest. We zien dat terug in het Dashboard wat door het OMC wordt gebruikt. Hier worden op basis van actuele verkeersdata de belangrijkste autoroutes van en naar de Mall bewaakt. Op die routes zien we dat de reistijden in 2025 gemiddeld vergelijkbaar zijn met 2024, maar dat er meer uitschieters zijn op de dagen dat het slecht weer is. Het OMC zet daarom extra maatregelen in als er slecht weer wordt verwacht.

Parkeerdruk in de wijken

In de wijken rond de Mall is in 2025 gemiddeld een vergelijkbare parkeerdruk te zien als in 2024. Net als in voorgaande jaren geldt dat de parkeerdruk overslaat naar de wijken rond de Mall als de parkeerterreinen bij de Mall vol staan. Omdat het weer een grotere rol speelt dan eerdere jaren zien we dit bij slecht weer vaker gebeuren dan vorig jaar.

Wat is er tot en met 2025 gedaan

De taskforce is in 2025 gecontinueerd, waarbij de operationele maatregelen vanuit het Operationeel Mobiliteitscentrum (OMC) worden voortgezet en vanuit de projectorganisatie de laatste hand wordt gelegd aan nog te realiseren maatregelen:

- Heuvelweg – project is gestart – verwachting realisatie eind 2025.
- Halte Heuvelweg – project wordt voorbereid – verwachting start einde 2025 – verwachting realisatie Q3 2026.

Heuvelweg ter hoogte van het politiebureau

Om de overlast van het verkeer op de Heuvelweg richting N14 zo veel mogelijk weg te nemen gaat de gemeente dit jaar de drie rijstroken recht door richting kruispunt N14 realiseren. De uitwerking is samen met een werkgroep van inwoners vastgesteld. De verwachting is dat de aanpassingen aan de Heuvelweg ter hoogte van het politiebureau eind 2025 klaar zijn.

Openbaar vervoer – halte Heuvelweg

De aanpassingen aan de halte aan de Heuvelweg in Leidschendam starten einde 2025 en worden naar verwachting in 2026 gerealiseerd. Er komt onder andere een extra oversteek voor voetgangers aan de kant van de Mall richting het kruispunt Weigelia-Heuvelweg en beide perrons van de halte worden verlengd.

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

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

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
Taskforce mobiliteit The Mall	1.190.000	1.190.000	0	0
Aanpassen fysieke infrastructuur	178.259	24.610	2.470	151.179
Aanpassen Verkeersregelininstallatie en plaatsen verkeerscamera's	306.081	0	91.746	214.335
Totaal	1.674.340	1.214.610	94.216	365.514

Vanaf 2026 zit het OMC in de kadernota. Het OMC is begroot met een structureel budget van € 505.000 per jaar voor de uitgaven inclusief € 180.000 bijdrage door URW.

De begrotingen van de investeringsbudgetten zijn toereikend.

De begroting voor de fysieke aanpassingen aan de Heuvelweg komt vanuit het investeringsbudget wat met raadsbesluit 2629 in februari 2022 is goedgekeurd: vermeerderd met de indexering van de afgelopen jaren en verminderd met alle uitgaven en verplichtingen die tot en met 31 augustus 2025 zijn gedaan.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Taskforce de Mall	mei 2021 - juni 2026				
Beëindigen Taskforce en overdracht naar reguliere organisatie MRO	Q4 2026				

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

Project Communicatie

Op de website www.lv.nl/westfield-mall-of-the-netherlands wordt de actuele projectinformatie bijgehouden.

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

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

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden aan de Heuvelweg en halte Heuvelweg kunnen inwoners meekijken en meedenken over de details van de uitvoering. Zij worden uitgenodigd zodra de werkzaamheden starten.

Risicomanagement

Financieel

Het is in deze fase goed in te schatten welke verkeersmaatregelen er nodig zijn en wat dat kost. Doordat een aantal projectonderdelen met veel samenwerkingspartners wordt uitgevoerd, is de planning vertraagd. Daardoor zijn niet alle geraamde budgetten tot en met 2024 aangewend. Deze budgetten worden daarom verlengd tot en met 2026.

Uitvoeringsplan Rioleringsprojecten (UPR)

Project overzicht

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

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Belt	Programma	
Ambtelijk opdrachtgever	Patrick Blom	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Afdeling Stadsbeheer
Projectleider	Harold Tjepkema		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	Niet van toepassing
Einddatum	doorlopend	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Juli 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Planning en financieel overzicht zijn geactualiseerd, zie hiervoor de betreffende hoofdstukken.			

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

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

Bereikbaarheidsvraagstukken spelen daarbij een belangrijke rol.

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

Doelstelling en gewenst resultaat

De huidige scope van het UPR bestaat na samenvoeging van enkele projecten uit de realisatie van 14 rioolprojecten: Prinsenhof-Laagbouw, Van Pabstlaan, Ridder Snouckaertlaan, Marcellus Emantslaan, Veursestraatweg, Kon. Julianalaan, Zaagmolenstraat, Pr. Bernhardlaan/Spinozalaan, Flaviusstraat/Overburgkade, Van Santhorststraat, Huygenskwartier, 't Hert, Duivenvoorde en Essesteijn. Aan het plan kunnen rioolprojecten worden toegevoegd (zie WRP 2022-2027) en/of projecten worden gebundeld. Ook kunnen projecten worden gekoppeld aan projecten van derden. Het UPR is daarmee flexibel en speelt in op nieuwe ontwikkelingen. Voor alle rioleringsprojecten geldt dat een projectplan wordt opgesteld. Daarin wordt onder meer de scope van project gedefinieerd en wordt nader ingegaan op de planning en aanpak, financiën, kwaliteit, organisatie en communicatie. Herstelwerkzaamheden in het geval van calamiteiten en tijdelijk beheer behoren niet tot de scope van het uitvoeringsplan. Deze blijven de verantwoordelijkheid van de (reguliere) lijnorganisatie.

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

Stand van zaken

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

Rioleringsproject Prinsenhof-Laagbouw

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

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

Rioleringsproject Zaagmolenstraat/de Wiek

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

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

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

Rioleringsproject Veursestraatweg/Parnashofweg

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

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

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

Rioleringsproject Pr. Bernhardlaan/Spinozalaan

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

maken van de rioleringswerkzaamheden, ook twee andere ambities van de gemeente kenbaar gemaakt. Dit betreffen het deels ontharden van verhard oppervlak voor het appartementencomplex Pr. Bernhardlaan (realiseren plantvakken voor vergroening en klimaatadaptatie) en het verbreden van het 2-richtingen fietspad ter hoogte van het Burg. Feithplein (verbeteren fietsverkeersveiligheid). Uit de enquêtering is naar voren gekomen dat de bewoners voorkeur hebben voor een verbeterde vormgeving van de plantvakken dan dat nu in het project is voorzien. De raad heeft daarom in november 2022 een voorstel goedgekeurd om aan deze wens te kunnen voldoen. In dit voorstel zijn tevens kosten voor het herstel van het omliggende straatwerk (werk met werk) meegenomen. Begin 2023 is gestart met de ontwerpfase waarbij tevens ingezet wordt op verdere vergroening en de bewoners worden geconsulteerd. Hun input wordt betrokken bij de totstandkoming van het definitieve ontwerp.

De werkzaamheden zijn inmiddels opgestart.

Huygenskwartier

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

Santhorststraat

Voor het rioleringsproject Santhorststraat te Stompwijk is de gemeente momenteel in een onderzoeksfase. Nadat deze onderzoeksfase afgerond is worden er bewonersavonden georganiseerd. We verwachten dat deze voorlichting in het eerste kwartaal van het jaar 2026 gaan plaatsvinden.

Ook voor dit project is duurzaamheid en vergroening een belangrijk gegeven voor de gemeente, welke wij samen met de bewoners gaan bespreken.

t' Hert

Rioleringsproject t' Hert is in voorbereiding. Een enquête is door bewoners ingevuld en deze bevindingen worden meegenomen in de voorbereidingen. Hierna volgt het ingenieurs bureau wat weer volgt met een voorlopig ontwerp wat aan de bewoners gepresenteerd wordt. De verwachting is dat er daadwerkelijk gestart wordt met de werkzaamheden rond oktober 2026.

Duivenvoorden

Een 6,5 kilometer lang riolering trace wordt vernieuwd. Voor project Duivenvoorden is de gemeente in een onderzoeksfase. De bewoners enquête volgt nog in het jaar 2025. Dit project wordt gefaseerd uitgevoerd over een periode van 2 jaar. De verwachte start van de werkzaamheden vinden plaats vanaf januari 2027.

Marcellus Emantslaan

De gemeente Leidschendam - Voorburg streeft naar het duurzaam en efficiënt uitvoeren van de rioleringsprojecten. Voor het project Emantslaan is een onderzoek gaande. In dit plangebied wordt een schoolcomplex vervangen. De planning voor deze werkzaamheden loopt door tot in het jaar 2028. Voor een juiste uitvoering van de rioleringswerkzaamheden is de gemeente in overleg of dit gefaseerd of tijdens de nieuwbouw van het schoolcomplex gebeurt. Een andere mogelijkheid is om de rioleringswerkzaamheden uit te stellen tot de nieuwbouw afgerond is.

Pabstlaan

In mei 2025 heeft de gemeente een schets ontwerp gepresenteerd aan de bewoners. De bevindingen worden verwerkt in een voorlopig ontwerp. Dit ontwerp wordt besproken in een vervolg afspraak met de bewoners. In het ontwerp wordt vergroening en het herzien van rijrichtingen meegenomen. De start van de werkzaamheden starten vanaf oktober 2026.

Flaviuslaan / Overburgkade

Het riolering project Flaviuslaan / Overburgkade is in onderzoeksfase. Eind van het jaar 2025 worden de ingenieursdiensten uitgevraagd. Hierdoor verwacht de gemeente dat de werkzaamheden medio september 2026 gaan starten. Ook wordt er rekening gehouden met de werkzaamheden van de Maanweg die momenteel door de gemeente Den Haag worden opgestart. De riolering vervanging in dit plangebied volgt na deze werkzaamheden.

Essesteijn

Project Essesteijn is een groot riolering project waarbij de gemeente momenteel in onderzoek is. De vijf deelgebieden gaan gefaseerd in uitvoering. De werkzaamheden zijn gepland vanaf 2027.

Julianabaan

Meerdere ontwikkelingen in het plangebied en de noodzaak om eerst project Marcellus Emantslaan af te ronden zorgen ervoor dat er, voor de start van de werkzaamheden in de Julianabaan, nog geen concrete planning aanwezig is.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar (€)	Uitgaven (€)	Verplichtingen (€)	Saldo (€)
rioleringsproject Prinsenhof-Laagbouw	8.274.694	4.330.033	147.934	3.769.727
rioleringsproject Pr. Bernhardlaan / Spinozalaan	1.364.386	215.546	6.202	1.142.638
rioleringsproject Zaagmolenstraat	1.208.751	171.152	1.059.641	-22.042
Totaal	10.847.831	4.716.731	1.213.777	4.890.323

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

In het UPR zijn 14 uit te voeren rioleringsprojecten opgenomen. De totale omvang van de uitvoeringskosten zijn geraamd op circa € 97 miljoen en worden vooral gedekt uit de baten van rioolheffing. Een deel wordt gedekt door kredieten die afzonderlijk door de gemeenteraad worden vrijgegeven. Dit zijn kosten voor maatregelen die nodig of gewenst zijn en die met de rioolprojecten meegenomen worden, zoals verbetering omliggend straatwerk, extra vergroening/ klimaatadaptatie en/of bewonerswensen. Kosten voor het volledig herstellen van de openbare ruimte dan wel eventuele extra kosten voor de verbetering van de openbare ruimte mogen op basis van regelgeving niet gedragen worden uit de baten van rioolheffing. Voor dergelijke (bovengrondse) voorzieningen zal separaat een krediet worden aangevraagd bij de gemeenteraad.

Zoals aangegeven in de vorige paragraaf wordt verslag gedaan van de financiële stand van zaken van de in voorbereiding en/of in uitvoering zijnde rioleringsprojecten.

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

Rioleringsproject Ridder Snouckaertlaan

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

Rioleringsproject Pr. Bernhardlaan / Spinozalaan

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

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Prinsenhof laag	september 2024 - gereed voorjaar 2026				
Ridder Snouckaertlaan	afgerond				
Zaagmolenstraat	januari 2026 - gereed zomer 2026				
Parnashofweg (Veursestraatweg)	oktober 2025 - gereed zomer 2026				
P. Bernhardlaan/ Spinozalaan	september 2025 - gereed zomer 2026				
van Pabstlaan	oktober 2026- december 2027				
Huygenskwartier	januari 2027 - gereed zomer 2027				
Santhorststraat	januari 2027 - gereed december 2027				
't Hert	oktober 2026 - gereed januari 2028				
Duivenvoorden	januari 2027- gereed december 2028				
Marcellus Emantslaan	start na 2028 of eerder				
Flaviuslaan / Overburgkade	september 2026 - december 2027				
Essesteijn	uitvoering na 2027				
Julianabaan	uitvoering na 2027				

Voor de genoemde 14 rioolprojecten geldt een planning op hoofdlijnen. Gesteld kan worden dat bij 4 projecten stagnatie is opgetreden. De voornaamste oorzaak een tekort aan ambtelijke capaciteit, personele wijzigingen binnen het planteam en de invloed van nabijgelegen andere ruimtelijke projecten. Dit is nu opgelost, vacatures zijn vervuld. Het project Prinsenhof-Laagbouw is in uitvoering en project Ridder Snouckaertlaan is afgerond. Project Pr. Bernhardlaan / Spinozalaan is gestart in september 2025. Project Zaagmolenstraat/de Wiek is aanbesteed en de uitvoering is gepland in het voorjaar van 2026.

De voortgang van riolering project Marcellus Emantslaan is afhankelijk van de geplande nieuwbouw Sint Maartenscollege. Riolering project Julianabaan is weer afhankelijk van de afronding riolering project Marcellus Emantslaan.

Project Communicatie

Bewoners en ondernemers denken mee (participeren) over kleinschalige aanpassingen in de openbare ruimte die mogelijk zijn wanneer er een rioolproject uitgevoerd wordt. Daarbij worden zij ook geënthousiasmeerd maatregelen op eigen terrein te nemen die helpen om regenwater op te vangen of te verwerken. Om te zorgen dat bewoners en ondernemers vertrouwen in de gemeente hebben zodat zij sneller en meer bereid zijn hun mening en wensen aan te geven en de gemeente te helpen, is het belangrijk uniform, stabiel en consequent over te komen. Dat wordt bereikt door in alle rioolprojecten zo eenduidig mogelijk te communiceren en bewoners en ondernemers per rioolproject op zo veel mogelijk dezelfde wijze te laten meedenken. Handvatten om dit te realiseren (zoals een communicatieboodschap, communicatie-/participatiestrategie en in te zetten communicatiemiddelen) staan in het overkoepelende communicatie-/participatieplan UPR.

Voor het uitvoeringsplan gelden de navolgende communicatiedoelen:

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

Risicomanagement

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

1. Financieel: onvoldoende budget

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

2. Technisch

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

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

3. Organisatie

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

4. Vergunningen en besluiten (doorlooptijden)

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

5. Omgeving

Duurzaam betrokkenen keren zich tegen de projectmaatregelen. Afkalvend draagvlak.

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

6. Aanbesteding van werken (lange doorlooptijden en contractdiscussies)

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

Vlietvoorde

Project overzicht

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

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

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

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

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

www.lv.nl/vlietvoorde

Doelstelling en gewenst resultaat

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

Doelstelling:

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

Het gewenste resultaat:

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

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

Stand van zaken

Sloop

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

Subsidies

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

Ruimtelijke uitnodiging

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

Onderhandelingen

De gemeente bereidt de verkoop voor van het resterende deel van Noorthey. Dat is de laatste grondverkoop in Vlietvoorde..

Ontwikkeling

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

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

De plandelen Vlietvoorde Noord, Oost, Zuid en West zijn alle in uitvoering. De verkoop van de woningen verloopt goed. De plannen voor het landhuis op het landgoed zijn in ontwikkeling. De nieuwbouw in Schakelstuk/GAMMA en een deel van Noorthey is vrijwel gereed en de nieuwbouw van de Horst op Noorthey start binnenkort.

De gemeente heeft een deel van de hoofdstructuur al aangelegd. De inrichting van wegen, groen en water wordt verder opgepakt zodra het bouwverkeer dat toelaat.

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

Financiën

De financiële stand van zaken van het project wordt jaarlijks behandeld bij de herziening grondexploitatie(s). De gemeenteraad heeft in 2025 de grondexploitatie Vlietvoorde 2025-1, gebaseerd op de Ruimtelijke uitnodiging, in het MPG vastgesteld.

Het tekort is berekend op ruim € 7,9 miljoen op prijspeil 1 januari 2025, met een bandbreedte van min €9,5 tot min €7,4 miljoen. Inmiddels - vaststelling - is een groot deel van de gemeentelijke gronden geleverd en is de grondprijs betaald. Dat beperkt het risicoprofiel voor de gemeente. Vanwege de geheimhouding op de grondexploitatie wordt hier niet nader op de financiën van het project ingegaan. Elk jaar in maart wordt de grondexploitatie geactualiseerd.

Planning

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

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

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

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

Project Communicatie

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

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

Risicomanagement

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

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

Woningbouw Stompwijk

Project overzicht

Beschrijving van de stand van zaken van de woningbouwplannen in Stompwijk

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Ambtelijk opdrachtgever	Carl de Koning	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectleider	Natascha Kooi		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	Uitgebreide WABO, bestemmingsplan of BOPA
Einddatum	per plan verschillend	Risicoprofiel	midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling		Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Voor de bouwplannen Van Santhorststraat en Dr. van Noortstraat geldt dat stagnatie is ontstaan. De tenderprocedure voor de Zustersdijk is doorlopen, met als resultaat dat WDevelop ter plaatse een bouwplan ontwikkelt.			

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	Uitgebreide WABO, bestemmingsplan of BOPA
Einddatum	per plan verschillend	Risicoprofiel	midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling		Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming			

Belangrijkste wijzigingen

Voor de bouwplannen Van Santhorststraat en Dr. van Noortstraat geldt dat stagnatie is ontstaan. De tenderprocedure voor de Zustersdijk is doorlopen, met als resultaat dat WDevelop ter plaatse een bouwplan ontwikkelt.

Doelstelling en gewenst resultaat

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

Op dit moment betreft het de volgende woningbouwprojecten:

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

Stand van zaken

1. Bouwlocatie Zustersdijk (locatie voormalig Dorpshuis Stompwijk)

Eerdere plannen voor de realisatie van flexwoningen en sociale huurwoningen hebben om verschillende redenen geen doorgang gevonden. Na de doorlopen tenderprocedure voor kaveluitgifte is de bouwplanontwikkeling gegund aan Wdevelop Vastgoed Ontwikkeling. Ter plaatse zullen ouderenwoningen worden gebouwd om de doorstroming van inwoners te bevorderen.

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

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

De verwachting was dat vanaf februari 2023 de planologische procedure doorlopen zou worden. Deze stagneerde fors vanwege de door de ontwikkelaar niet voorziene hoge kosten van bodemsanering. Inmiddels wordt de procedure doorlopen en heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Er is een vijftal zienswijzen op het ontwerpbesluit ontvangen. De zienswijzennota is in voorbereiding. De omgevingsvergunning kan naar verwachting eind 2025 worden verleend. Voorwaarde is wel dat nadere onderbouwingen tijdig door de ontwikkelaar worden aangeleverd.

3. Bouwplan Van Santhorststraat 3

Er is in 2022 een intentieovereenkomst afgesloten met woningcorporatie Vidomes om appartementen in de sociale huursector te ontwikkelen. Het ligt in het voornemen van Vidomes om de woningen te bouwen voor starters en jongeren. De ontwikkeling van het bouwplan is in een vergevorderd stadium. Het haalbaarheidsonderzoek duurde langer dan voorzien. De besluitvorming omtrent het aangaan van een anterieure overeenkomst voor dit bouwplan wordt voorbereid.

Financiën

De beschreven bouwplannen zijn initiatieven waarvan de gemeentelijke kosten in de ontwikkelfase (zullen) worden gedekt uit kostenverhaal en leges.

Planning

1. Bouwlocatie Zustersdijk (voormalig Dorpshuis)

De sloopwerkzaamheden vonden plaats in de maanden maart en april 2024. De overeenkomst voor de grondverkoop van deze bouwkaavel heeft begin juli 2025 plaatsgevonden. Momenteel werkt de ontwikkelaar aan de nadere planuitwerking die naar verwachting in Q4 ter beoordeling wordt voorgelegd. Daarna kan het procedureverloop worden geconcretiseerd.

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

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

3. Bouwplan Van Santhorststraat 3

Het gebouw is in december 2023 gesloopt. Zoals aangegeven duurde de haalbaarheidsstudie langer dan voorzien. Na het aangaan van een anterieure overeenkomst met Vidomes wordt een BOPA procedure doorlopen. Een planning (met meer concrete doorlooptijden) kan naar verwachting later dit jaar worden opgesteld.

Project Communicatie

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

Risicomanagement

Voor de bouwplannen geldt dat het initiatieven betreffen die de gemeente in planologische zin begeleidt. De gemeente zet zich vanuit haar faciliterende rol in om de voortgang te bevorderen. Het doorlopen van de planningen en het behalen van de mijlpalen is mede afhankelijk van de inzet van en de afstemming met de ontwikkelende partijen en de wijze waarop de (wettelijke) procedures worden doorlopen. De realisatie van nieuwbouw in Stompwijk is een belangrijk item. Het gemeentelijke projectteam draagt zorg voor een zo goed mogelijk verloop van de processen. Het verkrijgen van maatschappelijk draagvlak is een belangrijke voorwaarde hiervoor.

Woonoord Duivenvoorde

Project overzicht

De Stichting Duivenvoorde bezit in de gelijknamige wijk 410 sociale huurwoningen voor mensen vanaf 55 jaar die zelfstandig kunnen wonen en een dienstencentrum. Deze stichting oriënteert zich op het toevoegen van ca. 130 betaalbare seniorenwoningen in de sociale en middeldure sector. Met daarbij eerstelijns zorg.

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

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

Projectstructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Stichting Duivenvoorde
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Diversen	Ruimtelijke procedure	Nog niet bekend
Einddatum	Q4 2027 (realisatie)	Risicoprofiel	Midden

Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling		Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Eind 2023 is de intentieovereenkomst tussen de gemeente en de Stichting Duivenvoorde ondertekend. Beide partijen voeren hun taken uit conform de intentieovereenkomst.			
Het realiseren van een blok blijkt niet financieel haalbaar te zijn. De gemeente en de stichting onderzoeken samen wat er voor nodig is om de realisatie van het andere blok wel haalbaar te maken.			

Doelstelling en gewenst resultaat

De Stichting Duivenvoorde bezit in de gelijknamige wijk 410 sociale huurwoningen voor senioren en een dienstencentrum. Op 20 december 2023 is het college de intentieovereenkomst (IOK) 'Woonoord Duivenvoorde' aangegaan met Stichting Duivenvoorde. In de IOK staat dat de gemeente Leidschendam-Voorburg het toevoegen van ouderenwoningen wil stimuleren. Er zijn afspraken gemaakt om de (financiële) haalbaarheid te onderzoeken van:

- De sloop van 18 woningen
- De realisatie van circa 125 woningen (verdeeld over 2 blokken) met bijbehorende parkeerplaatsen en circa 500 m2 zorgplint, aansluitend op de bestaande service plint.

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

Stand van zaken

In het (financiële) haalbaarheidsonderzoek is gebleken dat de realisatie van circa 50 woningen (1 blok) niet mogelijk is door de wettelijke/ruimtelijke beperkingen vanwege de aanwezigheid van het spoor en de hoogspanningsleidingen.

Voor het tweede blok blijkt uit de financiële haalbaarheidsonderzoek dat het eerder bedachte aantal van 75 woningen te ambitieus is. Er zijn maximaal 55 woningen te realiseren. Rekening houdend met de sloop van 18 woningen betekent dit een toevoeging van 37 woningen aan het wooncomplex. Aanmerkelijk minder dan de beoogde uitbreiding met 125 ouderenwoningen. Voor de toevoeging van 37 woningen doet Stichting Duivenvoorde een verzoek aan de gemeente om garant te staan. Dit verzoek is in behandeling.

Financiën

De gemeente heeft een brief ontvangen van Stichting Duivenvoorde waarin wordt verzocht om een gemeentelijke garantstelling voor het nieuwbouwproject om daarmee de financiële haalbaarheid te bewerkstelligen. Over de (on)mogelijkheden is de gemeente in gesprek met de stichting. De projectkosten worden gedekt door het kostenverhaal en een provinciale bijdrage vanuit de toegekende subsidie Vliegende Brigade.

Planning

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

Eind 2023 is de intentieovereenkomst ondertekend. Momenteel wordt er gewerkt aan de financiële haalbaarheid van het plan. Er is een investeringsbesluit nodig van de gemeenteraad.

Project Communicatie

In december 2023 vond een informatiebijeenkomst plaats voor de bewoners en omwonenden. Het initiatief van de Stichting Duivenvoorde voor de herontwikkeling is op dat moment bekend gemaakt. Deze bijeenkomst werd goed bezocht en de Stichting heeft veel input ontvangen. De ingebrachte reacties worden betrokken bij de planontwikkeling. De Stichting geeft ook gehoor aan het verzoek om hun huidige vastgoed te verduurzamen.

Risicomanagement

Voor dit project is nog geen risicoanalyse verricht.

Ruimtelijke initiatieven

Naam	Risico- profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Diaconessenhuis Voorburg	L	●	●
Gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4	H	●	●
Gebiedsontwikkeling Binckhorst	M	●	●
Herontwikkeling kantoorlocatie Van Ruysdaellaan / Bachlaan	L	●	◆
Herontwikkeling Schakenbosch	M	●	◆
Hoogvliet-Klaverweide	L	●	◆
Jongerenhuisvesting Vlietweg 3	M	◆	◆
MIRT Verkenning CID Binckhorst	M	●	●
Onderwijshuisvesting primair & voortgezet onderwijs	M	●	●
Spoorzone Laan van NOI / Van Alphenstraat	M	◆	◆
Vliethaven	L	●	●
Vlietzone	L	●	●

Diaconessenhuis Voorburg

Initiatief overzicht

Reinier de Graaf was de eigenaar van het Diaconessenhuis en de omliggende grond. Reinier de Graaf heeft een tender procedure doorlopen. Reinier de Graaf heeft het vastgoed verkocht aan Woonhave B.V. De gemeente maakt met de nieuwe eigenaar afspraken over de concrete plannen.

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

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Interne opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer	Woonhave BV
Accounthouder	Blanche Friggen-Huf		
Prog. karakteristiek			
Planfase	Definitiefase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	Q4 2027	Risicoprofiel	L
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	11 april 2024 Beeldvormende raadssessie	Volgende raads-/ commissiebehandeling	23 september 2025
Intentieovereenkomst	Samenwerkingsovereenkomst 15 mei 2024		
Anterieure overeenkomst	Gepland na gemeenteraadsvergadering van 23 september 2025		
Belangrijkste wijzigingen			
De raad wordt gevraagd om in te stemmen met het voorstel om enkele uitgangspunten uit de Kavelambitie Diaconessenhuis te optimaliseren, de overige eisen, wensen en ambities uit het document blijven van kracht. Het afsluiten van een anterieure overeenkomst is de bevoegdheid van het college. Naar verwachting wordt Q4 2025 de anterieure overeenkomst afgesloten en de planologische procedure gestart.			

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Woonhave BV
Prog. karakteristiek			
Planfase	Definitiefase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	Q4 2027	Risicoprofiel	L

Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	11 april 2024 Beeldvormende raadssessie	Volgende raads-/ commissiebehandeling	23 september 2025
Intentieovereenkomst	Samenwerkingsovereenkomst 15 mei 2024		
Anterieure overeenkomst	Gepland na gemeenteraadsvergadering van 23 september 2025		
Belangrijkste wijzigingen			
De raad wordt gevraagd om in te stemmen met het voorstel om enkele uitgangspunten uit de Kavelambitie Diaconessenhuis te optimaliseren, de overige eisen, wensen en ambities uit het document blijven van kracht. Het afsluiten van een anterieure overeenkomst is de bevoegdheid van het college. Naar verwachting wordt Q4 2025 de anterieure overeenkomst afgesloten en de planologische procedure gestart.			

Reinier de Graaf was de eigenaar van het Diaconessenhuis en de omliggende grond. Reinier de Graaf heeft de gemeente benaderd, omdat zij voornemens hadden om het vastgoed te verkopen. De gemeente heeft met Reinier de Graaf een intentieovereenkomst afgesloten. Tijdens de intentiefase is een participatietraject met omwonenden doorlopen en is een kavelambitie opgesteld, waarin de randvoorwaarden, ambities en wensen zijn omschreven. Deze kavelambitie is vastgesteld door de gemeenteraad. Reinier de Graaf heeft vervolgens het vastgoed verkocht aan Woonhave B.V.

Gemeentelijke rol

De gemeente heeft bij deze ontwikkeling een faciliterende rol. Woonhave B.V. is de initiatiefnemer. De gemeente zal zorgdragen voor een juridisch planologische procedure die de herontwikkeling mogelijk maakt. De gemeenteraad heeft bindend adviesrecht voor dit plan. De gemeente toetst het plan aan de kavelambitie. Een afwijking van de kavelambitie moet onderbouwd zijn en goedgekeurd worden door de gemeenteraad.

Doelstelling en gewenst resultaat

Het doel is een breed gedragen, voorspoedige, kwalitatief hoogwaardige herontwikkeling van het gebouw en de grond erom heen. Het betreft een bijzondere locatie door de nabijheid van voorzieningen, water en groen. Het eindresultaat is een gebied aan de Vliet met een mix van wonen, werken, voorzieningen en zorg. En een hoogwaardig openbaar park en voorzieningen voor ontmoeten.

Stand van zaken

Woonhave B.V. werkt samen met WDevelop vastgoedontwikkeling. Niersman Bouw is de beoogde aannemer. Woonhave B.V. heeft zich gemeld bij de gemeente en we zijn gestart met de definitiefase. Het gebouw en de omliggende grond wordt herontwikkeld. De kavelambitie, die door omwonenden, de gemeente en Reinier de Graaf is opgesteld en door de gemeenteraad is vastgesteld voor de start van de verkoop, is randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling. Het plan van Woonhave moet passen binnen de randvoorwaarden, ambities en wensen zoals verwoord in de kavelambitie. De gemeenteraad beslist over eventuele afwijkingen van de kavelambitie. Daarnaast pakt Woonhave B.V. een participatietraject met de buurt op. De eerste bijeenkomst heeft in april 2024 plaatsgevonden. De tweede participatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden in mei 2025. De uitkomsten van deze bijeenkomsten worden meegenomen in de planuitwerking. Het archeologisch onderzoek is afgerond en akkoord.

De gemeente en Woonhave B.V. hebben een samenwerkingsovereenkomst ondertekend ten behoeve van de concrete planvorming. De kosten die de gemeente maakt voor deze planontwikkeling zullen verhaald worden op Woonhave B.V. op basis van verplicht kostenverhaal op grond van de Omgevingswet.

In september is een optimalisatie van de Kavelambitie voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft unaniem het voorstel vastgesteld.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Samenwerkingsovereenkomst	Q2 2024		college		
Participatieproces	Q2 2024/ Q2 2026				
Vaststelling Optimalisatie Kavelambitie	Q3 2025			gemeenteraad	
Anterieure overeenkomst	Q4 2025		college		
Juridisch planologisch besluit	Q3 2026		college		
Start fysieke werkzaamheden	Q4 2026				

Het vastgoed is geleverd in oktober 2023 aan de nieuwe eigenaar Woonhave B.V. De raad wordt gevraagd om in te stemmen met het voorstel om enkele uitgangspunten uit de Kavelambitie Diaconessenhuis te optimaliseren, de overige eisen, wensen en ambities uit het document blijven van kracht. Het afsluiten van een anterieure overeenkomst is de bevoegdheid van het college. Naar verwachting wordt Q4 2025 de anterieure overeenkomst afgesloten en de planologische procedure gestart.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Participatiebijeenkomst 1 Q2 2024	ja	ja	uitnodiging informatiebijeenkomst
Participatiebijeenkomst 2 Q2 2025	ja	ja	uitnodiging informatiebijeenkomst
Participatiebijeenkomst 3 Q1 2026	ja	nee	

De buurt en omwonenden worden Q2 2024 t/m Q4 2025 betrokken bij de totstandkoming van de concrete plannen. Het participatieniveau zal een combinatie van informeren, raadplegen en samenspel zijn.

De input die in de eerste participatiebijeenkomst is opgehaald, is verwerkt in de plannen. Tijdens de tweede participatiebijeenkomst is dit nader toegelicht. De uitkomst van de informatiebijeenkomst zal worden geplaatst op de website.

De derde participatiebijeenkomst wordt gepland in Q1 2026 en zal gaan over de architectuur en de buitenruimte.

Risicomanagement

De initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico.

Gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4

Initiatief overzicht

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

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

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Belt	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Interne opdrachtgever	Thijs van Giezen	Initiatiefnemer	REB Projects
Accounthouder	Erwin Rutgers		
Prog. karakteristiek			
Planfase	Haalbaarheidsfase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum		Risicoprofiel	Hoog
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	9 juni 2020 vaststelling ontwikkelvisie	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Vaststellen Ruimtelijk Kader
Intentieovereenkomst	Op 16 april 2019 vastgesteld door het college. Maart 2021, juni 2023, december 2024 en juni 2025: aanvullende proces- en kostenverhaalafspraken vastgelegd.		
Anterieure overeenkomst	Mogelijk sprake van openen grondexploitatie in plaats van anterieure afspraken		
Belangrijkste wijzigingen			
De ontwikkelaar onderzoekt, in samenwerking met de gemeente, de mogelijkheden om tot een (financieel) haalbaar plan te komen voor deze locatie. Er is onder andere gewerkt aan een nieuwe stedenbouwkundige opzet voor de ontwikkeling			

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Belt	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	REB Projects
Prog. karakteristiek			
Planfase	Haalbaarheidsfase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum		Risicoprofiel	Hoog

Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	9 juni 2020 vaststelling ontwikkelvisie	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Vaststellen Ruimtelijk Kader
Intentieovereenkomst	Op 16 april 2019 vastgesteld door het college. Maart 2021, juni 2023, december 2024 en juni 2025: aanvullende proces- en kostenverhaalafspraken vastgelegd.		
Anterieure overeenkomst	Mogelijk sprake van openen grondexploitatie in plaats van anterieure afspraken		
Belangrijkste wijzigingen			
De ontwikkelaar onderzoekt, in samenwerking met de gemeente, de mogelijkheden om tot een (financieel) haalbaar plan te komen voor deze locatie. Er is onder andere gewerkt aan een nieuwe stedenbouwkundige opzet voor de ontwikkeling			

De eigenaar van het kantoorpand aan de Appelgaarde 2-4 in Voorburg, REB Projects, heeft in 2017 medewerking verzocht om woningbouw op deze locatie te realiseren. De gemeente werkt sindsdien samen met REB Projects om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken. De ontwikkeling kan een belangrijke bijdrage leveren aan de woningbouwopgave waar de gemeente voor staat. De locatie is hier geschikt voor vanwege de gunstige ligging ten opzichte van NS station Mariahoeve.

De planvorming loopt al langere tijd. Dit geldt ook voor het participatieproces. In april 2019 heeft REB Projects een Ambitiedocument afgerond. Vervolgens heeft de gemeente een Ontwikkelvisie opgesteld. Deze is in juni 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Begin juli 2022 heeft het college ingestemd met het voorstel om de gebiedsontwikkeling integraal en in één fase te gaan benaderen. De fasering in twee fases die in de Ontwikkelvisie was opgenomen is losgelaten; er wordt in het vervolg gekeken naar het gehele projectgebied, met een focus op het grondgebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg (waarbinnen zowel REB Projects als de gemeente grondeigenaar zijn). De inzet is om minimaal 35.000 m² bruto vloeroppervlak aan programma (vooral woningbouw, maar ook commerciële en maatschappelijke voorzieningen) toe te voegen. Het college heeft de ambitie uitgesproken om, indien zorgvuldig inpasbaar, hier meer m² (tot maximaal 45.000 m² bvo) van te maken. Daarnaast wordt ingezet op een stevige opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit van de stationsomgeving, waarbij vergroening en klimaatadaptatie belangrijke punten zijn. Door omwonenden en andere belanghebbenden is de keuze voor de integrale benadering met veel enthousiasme ontvangen. Het bouwvolume is voor hen daarentegen wel een pijnpunt.

In de tweede helft van 2022 is door de gemeente en REB Projects, in nauw overleg met een afvaardiging van drie bewonersorganisaties, een plan van aanpak participatie gemaakt voor het proces om, samen met omwonenden en andere stakeholders, te komen tot een ruimtelijk kader. Eind november 2022 zijn tijdens een participatieavond vier scenario's voor de toekomstige bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte gepresenteerd. Het projectgebied waar in de scenario's vanuit wordt gegaan loopt grofweg van de Hofzichtlaan aan de westzijde tot het sportveldje aan de oostzijde en van het spoortaalud aan de noordzijde tot en met de rijbaan van de Appelgaarde aan de zuidzijde.

In 2023 is vervolgens een aantal belangrijke stappen gezet om te komen tot een ruimtelijk kader voor de gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 en omgeving:

- Het plan van aanpak participatie, dat is opgesteld door de gemeente en ontwikkelaar REB Projects in samenwerking met vertegenwoordigers van de bewonersorganisaties De Gaarden, de Populier en POPEL. Het plan is in maart vastgesteld door het college en ter informatie aan de raad toegezonden.
- Er is, mede op verzoek van de betrokken omwonenden, een Leefbaarheids Effect Rapportage (LER) opgesteld door bureau StrateGis. Ontwikkelaar REB Projects heeft hier de opdracht voor gegeven. Op 5 april is de concept LER gepresenteerd tijdens een participatieavond. Voor alle bewoners en andere geïnteresseerden is het mogelijk gemaakt om de LER en het bijbehorende 3D-model online te bekijken en nog op de concept rapportage te reageren. De LER heeft geleid tot enkele aandachtspunten die in het vervolg van het planproces worden meegenomen.
- Voor de varianten van de toekomstige bebouwing die eind 2022 tijdens een participatieavond zijn gepresenteerd is door het bureau OMRT, in opdracht van REB Projects, een studie gedaan naar windhinder, geluidsbelasting, bezonning en daglichttoetreding (zowel voor de bestaande als de toekomstige bebouwing). Ook deze resultaten zijn op 5 april gepresenteerd en gedeeld met de participanten (zij konden inloggen in de online omgeving en alle resultaten bekijken).
- Op 28 juni heeft een participatieavond plaatsgevonden over de scenario's voor de bebouwing en de openbare ruimte. Er zijn twee modellen (model X en model Y) gepresenteerd. De vier eerdere scenario's (november 2022), de uitkomsten van de LER en van de studie van OMRT en de reacties vanuit de stakeholders op deze producten hebben geleid tot de verdere aanscherping tot twee modellen (van 40.000 tot 45.000 m² bvo). Door aanwezige bewoners is enthousiast gereageerd op de gepresenteerde modellen. Wel is door meerdere bewoners duidelijk aangegeven dat zij moeite hebben met het opgenomen volume. De bouwmassa is wat hen betreft te massaal, de menselijke maat ontbreekt. Hierop is de toezegging gedaan om de modellen verder uit te werken in varianten met 35.000 m² bvo en 45.000 m² bvo en deze door een extern bureau financieel te laten doorrekenen om de haalbaarheid te kunnen bepalen.
- Op 28 augustus is de verder uitgewerkte en aangescherpte Leefbaarheids Effect Rapportage tijdens een participatieavond gepresenteerd en besproken. Ook de eerdere feedback vanuit de participatie is in deze nieuwe versie verwerkt.
- De haalbaarheidsstudie die TenneT heeft uitgevoerd naar de zogeheten verkabeling (het ondergronds brengen van de hoogspanningslijnen, een harde randvoorwaarde voor de

gebiedsontwikkeling Appelgaarde) is definitief gemaakt en aan de gemeente opgeleverd.

- REB Projects en de gemeente hebben samen een extern adviesbureau de opdracht gegeven de financiële haalbaarheid van de modellen X en Y te onderzoeken. Voor allebei de modellen is een variant met 35.000 m² en een variant met 45.000 m² programma (wonen, voorzieningen, parkeren) onderzocht.

In 2024 zijn de volgende stappen gezet:

- De eerste uitkomsten hebben laten zien dat de doorrekening van de modellen niet tot een positief resultaat leidt. En dus niet tot een haalbaar plan. Er is opdracht gegeven aan externe partijen om onder andere de bouwkosten verder te onderzoeken en de verwachte opbrengsten scherper te krijgen. Ook wordt gekeken hoe de modellen kunnen worden aangepast om tot een haalbaar plan te komen. De vertegenwoordigers van de bewonersorganisaties zijn hierbij betrokken.
- Aan TenneT is opdracht gegeven de volgende fase (de 'basisontwerp- fase') in het proces van de verkabeling (het onder de grond brengen van de hoogspanningslijnen) op te starten.
- De Intentieovereenkomst met REB Projects is verlengd.

In 2025 zijn de volgende resultaten geboekt:

- TenneT is gestart met het Basisontwerp voor de Verkabeling.
- Ontwikkelaar REB Projects is, in samenwerking met de gemeente en externe partners, gestart met het onderzoeken van de mogelijkheden om te komen tot een haalbaar plan. Er is onder andere een nieuwe stedenbouwkundige opzet uitgewerkt.
- De gemeente LV en de gemeente Den Haag hebben het gesprek opgestart over de kansen, mogelijkheden en ideeën voor het stationskwartier Mariahoeve (zowel Voorburgse als Haagse zijde van het station).
- Er is in de wijk (huis-aan-huis) gecommuniceerd over de voortgang van de ontwikkeling. Daarnaast heeft een overleg plaatsgevonden met de vertegenwoordigers van de bewonersorganisaties De Gaarden en POPEL.

Voor het vervolg van 2025 is het doel om tot een haalbaar plan te komen. Over het aangepaste plan wordt, in samenwerking met de klankbordgroep, de participatie verder opgepakt. Snel daarna wordt het ruimtelijk kader afgerond. Hier vindt besluitvorming over plaats in de gemeenteraad. Het ruimtelijk kader vormt de basis voor de ruimtelijke procedures die nodig zijn om het plan te realiseren.

Gemeentelijke rol

De gemeente werkt samen met projectontwikkelaar REB Projects aan deze ontwikkeling en het bijbehorende participatieproces. Gemeente en REB stellen het ruimtelijk kader gezamenlijk op. Op basis van het ruimtelijk kader maakt de gemeente ontwikkelafspraken met de projectontwikkelaar en legt deze vast in een overeenkomst.

Doelstelling en gewenst resultaat

Het doel van de opgave is een integrale gebiedsontwikkeling van Appelgaarde 2-4 en omgeving. Het bestaande kantoorgebouw Appelgaarde 2-4 wordt gesloopt en er komt een mix van woningen (ca. 450 appartementen) en voorzieningen in een groene openbare ruimte. De ontwikkeling richt zich op het gebied tussen de Hofzichtlaan (west), het spoortalud (noord), het voetbalveldje (oost) en de rijbaan van de Appelgaarde (zuid). Er wordt - in overleg met omwonenden, maar ook met partijen zoals de gemeente Den Haag, WoonInvest, NS Stations, a.s.r., ProRail en TenneT- gewerkt aan een gezamenlijk en haalbaar ontwikkelperspectief.

De eerstvolgende stap is het opstellen van een ruimtelijk kader. Dit wordt gedaan in samenwerking met omwonenden en andere stakeholders. Daarna worden ontwikkelafspraken gemaakt.

Stand van zaken

De (financiële) haalbaarheid van de plannen wordt onderzocht. Het is al duidelijk dat de eerdere plannen moeten worden aangepast om tot een haalbaar plan te komen. Dit betekent dat er keuzes gemaakt moeten worden; bijvoorbeeld over het parkeren, het bouwvolume, het woonprogramma (aantal woningen, woninggrootte, verdeling sociale, middeldure en vrije sector woningen) en de inrichting van de openbare ruimte. Doel voor de korte termijn is te komen tot een haalbaar plan en dit te bespreken met de omwonenden. Vervolgens wordt het ruimtelijk kader opgesteld.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Intentieovereenkomst	Q2 2019		college		
Vaststellen ontwikkelvisie	Q1 2020		gemeenteraad	9 juni 2020	Vaststelling vertraagd door coronacrisis.
Ruimtelijk kader (incl. spelregelkaart)	Q2 2026		gemeenteraad		
Anterieure Overeenkomst/openen grondexploitatie	Q2 2026		college		
Vaststellen bestemmingsplan	Q1 2027		gemeenteraad		

Op 13 mei 2019 is de intentieovereenkomst ondertekend.

Op 14 januari 2020 heeft het college ingestemd met de ontwikkelvisie.

Op 9 juni 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met de ontwikkelvisie.

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

Op 30 juni 2023 is de aanvullende afsprakenbrief ondertekend.

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

Op 30 juni 2025 is de verlenging van de intentieovereenkomst getekend.

Communicatie

Er is in het kader van de uitwerking van het ruimtelijk kader een actief participatietraject ingezet. Hiervoor is een plan van aanpak participatie opgesteld (maart 2023 ter info naar de gemeenteraad gestuurd).

Via de website www.lv.nl/appelgaarde wordt er gecommuniceerd richting belanghebbenden en geïnteresseerden. Hiervoor wordt ook het e-mailadres appelgaarde@lv.nl gebruikt.

Risicomanagement

In deze fase loopt de gemeente geen financiële risico's met betrekking tot dit project. De initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico. De kosten van de gemeentelijke werkzaamheden zijn gedekt uit reguliere budgetten.

In deze fase is geen sprake van een maatschappelijk risico, als gevolg van een mogelijk gebrek aan maatschappelijk draagvlak. Wel is het belangrijk een goed participatieproces te blijven doorlopen, waarin de projectorganisatie en de stakeholders constructief samenwerken. Het bouwvolume en de verdeling ervan over het projectgebied, is een thema waarover de ontwikkelaar en de gemeente enerzijds en stakeholders uit het gebied anderzijds nog in gesprek zijn. Dit blijft een aandachtspunt en onderwerp van gesprek in het participatieproces.

Daarnaast zijn er risico's aanwezig voor het realiseren van een integrale gebiedsontwikkeling. Er zijn meerdere partijen met een (grond)positie of belangen in of nabij het projectgebied, zoals NS Stations, ProRail, gemeente Den Haag, a.s.r., TenneT en andere nutsbedrijven. De diverse belangen maken het opstellen van een ruimtelijk kader complex. Goed en zorgvuldig stakeholdermanagement moet helpen dit risico te verkleinen of op te lossen.

Een laatste risico is vertraging in het verkabelingsproject (ondergronds brengen van de hoogspanningslijnen, een harde randvoorwaarde voor het mogelijk maken van de gebiedsontwikkeling Appelgaarde). TenneT staat gesteld voor stevige opgaven (capaciteit op het

bestaande net en de energietransitie) en heeft beperkte capaciteit. De doorlooptijd van het verkabelingsproces is normaal gesproken met 6 tot 7 jaar al fors, maar het risico bestaat dat het gehele proces tot en met uitvoering meer tijd in beslag gaat nemen.

Gebiedsontwikkeling Binckhorst

Initiatief overzicht

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

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

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Van Veller	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Interne opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer	Verschillende private partijen. NB: Het gaat om Haags grondgebied
Accounthouder	Don de Greef		
Prog. karakteristiek			
Planfase	divers	Ruimtelijke procedure	Gebiedsvisie, Omgevingsplan, Gebiedspaspoorten en Omgevingsvergunningen
Einddatum	n.v.t.	Risicoprofiel	Middel
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	-	Volgende raads-/ commissiebehandeling	-
Intentieovereenkomst	-		
Anterieure overeenkomst	-		
Belangrijkste wijzigingen			
De planologische grens van 5.000 woningen die het huidige Omgevingsplan Binckhorst biedt is bereikt. In een Intergemeentelijk Gebiedsprogramma, inclusief plan-MER, worden uitbreiding naar 10.000 tot 12.500 woningen, geothermie en de Vlietlijn beschreven. Het Programma is inmiddels vrijgegeven voor zienswijzen; deze kunnen van 1 september tot 13 oktober 2025 worden ingediend.			

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Van Veller	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Verschillende private partijen. NB: Het gaat om Haags grondgebied

Prog. karakteristiek			
Planfase	divers	Ruimtelijke procedure	Gebiedsvisie, Omgevingsplan, Gebiedspaspoorten en Omgevingsvergunningen
Einddatum	n.v.t.	Risicoprofiel	Middel
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	-	Volgende raads-/ commissiebehandeling	-
Intentieovereenkomst	-		
Anterieure overeenkomst	-		
Belangrijkste wijzigingen			
De planologische grens van 5.000 woningen die het huidige Omgevingsplan Binckhorst biedt is bereikt. In een Intergemeentelijk Gebiedsprogramma, inclusief plan-MER, worden uitbreiding naar 10.000 tot 12.500 woningen, geothermie en de Vlietlijn beschreven. Het Programma is inmiddels vrijgegeven voor zienswijzen: deze kunnen van 1 september tot 13 oktober 2025 worden ingediend.			

Bijlagen:
[Bouwplannen Binckhorst](#)

Gemeentelijke rol

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

Doelstelling en gewenst resultaat

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

Stand van zaken

- De Haagse gemeenteraad heeft het Omgevingsplan Binckhorst vastgesteld. Het plan is na behandeling bij de Raad van State grotendeels onherroepelijk. Ontwikkellende partijen realiseren deelplannen of werken deze verder uit
- Met de huidige bouwplannen is de planologische grens van 5.000 woningen inmiddels bereikt.
- De verdere ontwikkeling (gebiedspaspoort) aan de Maanweg is voorlopig stilgelegd omdat er geen ruimte meer is in het omgevingsplan
- In de Rijksplannen is de ambitie dat in dit gebied meer woningen gerealiseerd gaan worden
- In het coalitieakkoord van de gemeente Den Haag hebben de ambities voor de Binckhorst een prominente plek.
- Het Masterplan Bereikbaarheid CID Binckhorst zet in op verbetering van leefbaarheid en verkeersveiligheid in Voorburg West. Hiervoor is een aanzienlijk bedrag beschikbaar gesteld.
- Bij de MIRT Planuitwerking CID Binckhorst is de centrale projectorganisatie inmiddels ingericht en

bezig met het project , inclusief bijbehorende onderzoeken

- De gemeenten Den Haag, Rijswijk en Leidschendam-Voorburg hebben samen een Gebiedsprogramma opgesteld. Dat is een gebiedsprogramma conform de Omgevingswet. In dit gebiedsprogramma wordt de Vlietlijn (de uitwerking van het Masterplan Bereikbaarheid CID Binckhorst), de doorontwikkeling van de Binckhorst op het vlak van ruimtelijke ontwikkeling (woningbouw, werkgelegenheid en voorzieningen) en geothermie integraal en gemeentegrens overstijgend geborgd. Het Programma is samen met de plan-MER sinds 1 september jongstleden vrijgegeven voor de zienswijzenprocedure die loopt tot 13 oktober
- Leidschendam-Voorburg blijft de gebiedsontwikkeling op de Binckhorst op de voet volgen en levert actief (ambtelijke) inbreng. De komende periode zet Leidschendam-Voorburg in op actieve dialoog en samenwerking met de gemeente Den Haag over het Gebiedsprogramma voor de Binckhorst
- Leidschendam-Voorburg zet in en is actief betrokken bij de participatie met de bewoners van Voorburg-West bij gebiedsontwikkeling, vaak in samenhang met de Vlietlijn
- De gemeente Den Haag startte maandag 15 september 2025 met de aanleg van een fietspad aan de Maanweg, de verwachte oplevering is begin 2026.

Planning

In de bijlage zijn de verschillende deelprojecten binnen de gebiedsontwikkeling opgenomen. Via de volgende website is actuele informatie beschikbaar en kan verder worden ingezoomd op de verschillende projecten: www.denhaag.nl/binckhorst
 Vooral het deelproject Binckhaven is vanwege de ligging voor Voorburg van belang.

Omdat de grens van 5.000 woningen die het huidige Omgevingsplan toelaat is bereikt, is de gemeente Den Haag inmiddels gestart met de doorontwikkeling van de Binckhorst. Het intergemeentelijke gebiedsprogramma kan vervolgens worden doorvertaald in een Omgevingsplan 2.0.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Participatie vanuit Leidschendam-Voorburg	-	-	Inzet van Leidschendam-Voorburg is dat participatie bij planontwikkeling en – uitwerking vanaf het begin moet plaatsvinden
Omgevingstafel Binckhaven	-	-	Het voortgangsbericht Binckhaven wordt 2 keer per jaar verstuurd. Veel projecten zijn immers inmiddels opgeleverd.
Nieuwsbrief	-	-	Iedere 6 weken wordt een nieuwsbrief ontwikkelingen in de Binckhorst aan geïnteresseerden verstuurd. Aanmelden kan via de website.
Informatiecentrum ontwikkelingen Binckhorst	-	-	Het informatiecentrum is tijdelijk gesloten omdat het pand niet meer brandveilig is. Er is nog niet bekend of en, zo ja, wanneer dit weer open gaat.
Inloopbijeenkomst Intergemeentelijk Gebiedsprogramma	Gemeenten Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Rijswijk	-	De Inloopbijeenkomst in de Caballerofabriek heeft plaatsgevonden op maandag 22 september. De zienswijzeprocedure loopt van 1 september tot 13 oktober.
Binckmarkt	Binckhorst en omgeving	-	Heeft op 10 april 2025 plaatsgevonden. De volgende bijeenkomst staat gepland op 10 november 2025.

Risicomanagement

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

Herontwikkeling kantoorlocatie Van Ruysdaellaan / Bachlaan

Initiatief overzicht

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

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

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Interne opdrachtgever		Initiatiefnemer	Amvest Development Real Estate B.V
Accounthouder			
Prog. karakteristiek			
Planfase	ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	beroepsfase omgevingsvergunning
Einddatum	2026	Risicoprofiel	laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	19 maart 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	geen
Intentieovereenkomst	November 2018		
Anterieure overeenkomst	12 februari 2024		
Belangrijkste wijzigingen			
Geen belangrijke wijzigingen.			

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Amvest Development Real Estate B.V
Prog. karakteristiek			
Planfase	ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	beroepsfase omgevingsvergunning
Einddatum	2026	Risicoprofiel	laag

Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	19 maart 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	geen
Intentieovereenkomst	November 2018		
Anterieure overeenkomst	12 februari 2024		
Belangrijkste wijzigingen			
Geen belangrijke wijzigingen.			

Gemeentelijke rol

Publiekrechtelijk, geen grondverkoop

Doelstelling en gewenst resultaat

De herontwikkeling van deze kantoorlocatie naar een gecombineerde woon/werklocatie met een aantrekkelijk en toegankelijk woningaanbod, minimaal 30% sociale huur, een commercieel programma in de plint, een en ander passend in de omgeving.

Stand van zaken

Tegen de omgevingsvergunning is door diverse bewoners en belanghebbenden beroep ingesteld bij de Raad van State. Het gemeentelijk verweer is in september 2025 ingediend bij de Raad van State. De behandeling van dit plan kan nog geruime tijd in beslag nemen. Amvest Development Real Estate B.V. heeft als eigenaar en vergunninghouder aangegeven dat zij in afwachting van een uitspraak van de Raad van State, niet zal aanvangen met de sloop en nieuwbouw.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
besluit planologische procedure	4e kwartaal 2024		college	nee	
start bouw	onbekend				Afhankelijk van beroep bij Raad van State

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Omgevingsbijeenkomst 4e kwartaal 2022	omwonenden, belanghebbenden	ja	terugkoppeling door van Wijnen en Waterland wat met de input vanuit de eerdere omgevingsparticipatie is gedaan en informatie over het plan en vervolg
Omgevingsbijeenkomst 25 april 2024	omwonenden, belanghebbenden, belangstellenden	ja	vlak voor start planologische procedure

Risicomanagement

Een risicoanalyse is niet noodzakelijk aangezien dit een extern initiatief betreft en de risico's liggen bij de ontwikkelaar en eigenaar.

Herontwikkeling Schakenbosch

Initiatief overzicht

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

Naam	Risico- profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Herontwikkeling Schakenbosch	M		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Interne opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer	Schakenbosch BV
Accounthouder	Blanche Friggen-Huf		
Prog. karakteristiek			
Planfase	Ontwerpfase en Voorbereidingsfase	Ruimtelijke procedure	Omgevingsvergunning (2 deelplannen)
Einddatum	2028	Risicoprofiel	Middel
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	22 februari 2022 gemeenteraadsvergadering vaststellen Beeldkwaliteitsplan	Volgende raads-/ commissiebehandeling	niet van toepassing
Intentieovereenkomst	24 oktober 2016		
Anterieure overeenkomst	21 oktober 2019		
Belangrijkste wijzigingen			
De woningen aan De Boomgaard en Het Lint zijn opgeleverd. Er wordt gewerkt aan een tijdelijke inrichting van dit Deelplan. Het is nog niet bekend wanneer de definitieve inrichting plaatsvindt, en wanneer de overdracht van de openbare ruimte plaatsvindt. Voor het deelplan Vlietzicht is de omgevingsvergunning verleend. De bouw is gestart. De eerste ontwerpen van de deelplannen Pauwenuin en Carré zijn gedeeld en getoetst aan het beeldkwaliteitsplan. De ontwikkelaar is het deelplan verder aan het ontwikkelen.			

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Schakenbosch BV
Prog. karakteristiek			
Planfase	Ontwerpfase en Voorbereidingsfase	Ruimtelijke procedure	Omgevingsvergunning (2 deelplannen)
Einddatum	2028	Risicoprofiel	Middel

Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	22 februari 2022 gemeenteraadsvergadering vaststellen Beeldkwaliteitsplan	Volgende raads-/ commissiebehandeling	niet van toepassing
Intentieovereenkomst	24 oktober 2016		
Anterieure overeenkomst	21 oktober 2019		
Belangrijkste wijzigingen			
De woningen aan De Boomgaard en Het Lint zijn opgeleverd. Er wordt gewerkt aan een tijdelijke inrichting van dit deelplan. Het is nog niet bekend wanneer de definitieve inrichting plaatsvindt, en wanneer de overdracht van de openbare ruimte plaatsvindt. Voor het deelplan Vlietzicht is de omgevingsvergunning verleend. De bouw is gestart. De eerste ontwerpen van de deelplannen Pauwenuin en Carré zijn gedeeld en getoetst aan het beeldkwaliteitsplan. De ontwikkelaar is het deelplan verder aan het ontwikkelen.			

Gemeentelijke rol

De gemeente heeft bij deze ontwikkeling een faciliterende rol. De gemeente toetst per deelplan het ontwerp op het omgevingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsplan. Een afwijking van het beeldkwaliteitsplan en/of inrichtingsplan moet onderbouwd zijn en goedgekeurd worden door de gemeente.

Doelstelling en gewenst resultaat

Doel

De ambitie van de ontwikkelaar voor het gebied is een hoogwaardige en duurzame herontwikkeling van Schakenbosch. Behalve woningbouw streeft de ontwikkelaar ernaar ook zorg- en maatschappelijke voorzieningen in het gebied te realiseren. Zo wordt er gewerkt aan de realisatie van een kleinschalige horeca, gezondheidscentrum en maatschappelijke voorzieningen (bijv. een leerwerkbedrijf). De ontwikkelaar wil, overeenkomstig de voorwaarden in het ruimtelijk kader en beeldkwaliteitsplan, het groene karakter van het gebied behouden en versterken. Voor het beheer van het openbare deel van het gebied zijn met de gemeente nadere afspraken gemaakt. De gemeente neemt de openbare ruimte in eigendom, is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud en borgt daarmee het openbare en groene karakter van Schakenbosch.

Resultaat

Het beoogde resultaat van het project is:

Ontwikkelaar: de realisatie van maximaal 325 woningen, waarvan 10% goedkoop/middenduur en 5% sociaal, een zorgcentrum met minimaal 48 zorgplaatsen, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalig horeca in een groene, parkachtige woonomgeving.

Stand van zaken

De woningen aan De Boomgaard en Het Lint zijn opgeleverd. Er wordt gewerkt aan een tijdelijke inrichting van dit deelplan. Het is nog niet bekend wanneer de definitieve inrichting plaatsvindt, en wanneer de overdracht van de openbare ruimte plaatsvindt.

Voor het deelplan Vlietzicht is de omgevingsvergunning verleend. De bouw is gestart.

De eerste ontwerpen van de deelplannen Pauwenuin en Carré zijn gedeeld en getoetst aan het beeldkwaliteitsplan. De ontwikkelaar is het deelplan verder aan het ontwikkelen.

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

ondertekend. Hierin staan afspraken over de wijze waar op het toekomstige openbaar gebied wordt opgeleverd aan de gemeente.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Vaststellen Beeldkwaliteitsplan	Q1 2022		gemeenteraad	22 februari 2022	vastgesteld door gemeenteraad
Start bouw bouwrijpfase	Q1 2024				
Start gefaseerde oplevering	2025 tot 2028				

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

Communicatie

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

Risicomanagement

De initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico.

Hoogvliet-Klaverweide

Initiatief overzicht

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

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

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Interne opdrachtgever	Carl de Koning	Initiatiefnemer	Hoogvliet Beheer BV
Accounthouder	Natascha Kooi		
Prog. karakteristiek			
Planfase	Definitiefase	Ruimtelijke procedure	BOPA aanvraag/ aanvraag omgevingsvergunning bouwen
Einddatum	Nog onbekend	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	-	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Q4 2025
Intentieovereenkomst	Deze is op 18 februari 2025 vastgesteld en 9 maart 2025 getekend door partijen.		
Anterieure overeenkomst	Q4 2025/Q1 2026		
Belangrijkste wijzigingen			
Deze rapportage ligt grotendeels in lijn met de voorgaande verantwoording.			

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Hoogvliet Beheer BV
Prog. karakteristiek			
Planfase	Definitiefase	Ruimtelijke procedure	BOPA aanvraag/ aanvraag omgevingsvergunning bouwen
Einddatum	Nog onbekend	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	-	Volgende raads-/ commissiebehandeling	Q4 2025

Intentieovereenkomst	Deze is op 18 februari 2025 vastgesteld en 9 maart 2025 getekend door partijen.
Anterieure overeenkomst	Q4 2025/Q1 2026
Belangrijkste wijzigingen	
Deze rapportage ligt grotendeels in lijn met de voorgaande verantwoording.	

Gemeentelijke rol

Doelstelling en gewenst resultaat

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

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

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

Stand van zaken

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

Inmiddels zijn de uitgangspunten voor het ruimtelijk kader voor de herontwikkeling opgesteld. Het ruimtelijk kader zal aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
1e informatiebijeenkomst	Maart 2024				
Intentieovereenkomst	Maart 2025		Collegebesluit	Ter informatie	Nieuwsbericht uitgebracht
2e informatiebijeenkomst	Maart 2025				
3e informatiebijeenkomst	Juli/september 2025				Uitgangspunten ruimtelijk kader
Vaststellen ruimtelijk kader	Q4 2025			Raadsbesluit	

Communicatie

De omwonenden worden betrokken bij de totstandkoming van het ruimtelijk kader. Na de ondertekening van de intentieovereenkomst (maart 2025) is het participatietraject vervolgd. In juli en september zijn twee informatiebijeenkomsten gehouden over de uitgangspunten voor het opstellen van het ruimtelijk kader. Beide bijeenkomsten zijn goed bezocht. Veel input is verkregen op de beoogde bouwvolumes en de positionering daarvan. De ontvangen reacties worden betrokken bij de nadere planuitwerking.

Inmiddels is voor dit project een Klankbordgroep ingesteld waarin de VVE's van de omliggende wooncomplexen zijn vertegenwoordigd.

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

Risicomanagement

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

Jongerenhuisvesting Vlietweg 3

Initiatief overzicht

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

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

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Interne opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer	Wibaut / 1828 groep
Accounthouder	Paula van der Ark		
Prog. karakteristiek			
Planfase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	Omgevingsplan (beroep)
Einddatum	2027	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Gemeenteraad - 8 oktober 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Intentieovereenkomst			
Anterieure overeenkomst			
Belangrijkste wijzigingen			
De gemeente heeft het hoger beroep tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de civiele rechtbank Den Haag inzake de grondverkoop aan Wibaut/1828 groep gewonnen. Het gerechtshof heeft op 16 september 2025 daarover uitspraak gedaan. De gemeente heeft uitstel gevraagd voor de start bouw bij de provincie in het kader van de verleende subsidie uit de knelpuntenpot.			

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Wibaut / 1828 groep
Prog. karakteristiek			
Planfase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	Omgevingsplan (beroep)
Einddatum	2027	Risicoprofiel	Midden

Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Gemeenteraad - 8 oktober 2024	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Intentieovereenkomst			
Anterieure overeenkomst			
Belangrijkste wijzigingen			
De gemeente heeft het hoger beroep tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de civiele rechtbank Den Haag inzake de grondverkoop aan Wibaut/1828 groep gewonnen. Het gerechtshof heeft op 16 september 2025 daarover uitspraak gedaan. De gemeente heeft uitstel gevraagd voor de start bouw bij de provincie in het kader van de verleende subsidie uit de knelpuntenpot.			

Gemeentelijke rol

Doelstelling en gewenst resultaat

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

Stand van zaken

Omgevingsplan en zienswijzennota

De gemeenteraad heeft het omgevingsplan op 8 oktober 2024 met enkele wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp vastgesteld. Door drie belanghebbenden is daartegen beroep ingesteld bij de Raad van State. De gemeente heeft inmiddels haar verweer bij de Raad van State ingediend.. De verwachting is dat vanwege achterstanden bij de Raad van State de beroepsprocedure geruime tijd in beslag zal nemen.

Werving Vlietweg 8a

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

Voornemen verkoop grond

Het gerechtshof van Den Haag heeft op 16 september 2025 uitspraak gedaan in de hoger beroepzaak inzake de grondverkoop aan 1828 BV. Het gerechtshof heeft het eerdere vonnis van de voorzieningenrechter in de rechtbank Den Haag bekrachtigt en de indiener veroordeelt in de kosten aan de zijde van zowel de gemeente als 1828 BV. De grondverkoop kan daarmee geëffectueerd worden.

Subsidie

Door het ingestelde beroep bij de Raad van State heeft het project verdere vertraging opgelopen. Daarom heeft de gemeente uitstel gevraagd tot 1 augustus 2026, voor de start bouw bij de provincie in het kader van de verleende subsidie uit de knelpuntenpot. Dit verzoek loopt nog.

Financiën

Mede als gevolg van het lange participatietraject, de vertraging door beroep, maar ook de behandeling van vele WOO-verzoeken op dit project, zijn er meer kosten gemaakt dan verhaald kunnen worden via het kostenverhaal.

Planning

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

Communicatie

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

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

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

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

Risicomanagement

Belangrijkste risico is de uiteindelijke vaststelling van de subsidie van de Provincie. De gemeente heeft uitstel gevraagd tot 1 augustus 2026, voor de start bouw bij de provincie in het kader van de verleende subsidie uit de knelpuntenpot. Dit verzoek loopt nog. Wanneer de subsidie zou komen te vervallen, treden de gemeente en Wibaut/1828 Groep in overleg over aanpassing of beëindiging van de anterieure overeenkomst.

Het risico van planschade/nadeelcompensatie is via de AOK belegd bij de ontwikkelaar.

Belangrijke momenten zijn verwerkt in het volgsysteem voor overeenkomsten. De juridische procedure bij de Raad van State kan verdere vertraging opleveren.

MIRT CID Binckhorst

Initiatief overzicht

Het Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (MIRT) bestaat uit fysiek ruimtelijke rijksprojecten en -programma's die opgenomen zijn in de begroting van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (Min. I&W) in het Infrastructuurfonds.

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
MIRT Verkenning CID Binckhorst	M		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Keus	Programma	Verkeer en vervoer
Interne opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer	IenW, VRO, PZH, MRDH en de gemeenten Den Haag, Rijswijk en Leidschendam-Voorburg
Accounthouder	Tatjana Stenfert Kroese		
Prog. karakteristiek			
Planfase	Planning- en studiefase	Ruimtelijke procedure	N.v.t.
Einddatum	N.v.t.	Risicoprofiel	Midden, afhankelijk van fase.
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	N.v.t.	Volgende raads-/ commissiebehandeling	N.t.b.
Intentieovereenkomst	N.v.t.		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
Stand van zaken is geactualiseerd			

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Keus	Programma	Verkeer en vervoer
		Initiatiefnemer	IenW, VRO, PZH, MRDH en de gemeenten Den Haag, Rijswijk en Leidschendam-Voorburg
Prog. karakteristiek			
Planfase	Planning- en studiefase	Ruimtelijke procedure	N.v.t.
Einddatum	N.v.t.	Risicoprofiel	Midden, afhankelijk van fase.

Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	N.v.t.	Volgende raads-/ commissiebehandeling	N.t.b.
Intentieovereenkomst	N.v.t.		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
Stand van zaken is geactualiseerd			

Gemeentelijke rol

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

Waar MIRT-projecten en -programma's de belangen van onze gemeente direct raken zet Leidschendam-Voorburg in op directe bestuurlijke en ambtelijke afstemming met de projectorganisaties van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Daarom is de gemeente Leidschendam-Voorburg bij de MIRT CID Binckhorst / De Vlietlijn een van de initiatiefnemers met een vertegenwoordiging in alle gremia van de projectorganisatie (begeleidingsgroep, ambtelijke stuurgroep en bestuurlijk overleg). Daarnaast wordt Leidschendam-Voorburg vertegenwoordigd bij het directeurenoverleg van het programma MoVe (Mobiliteit en Verstedelijking) en in de (bestuurlijke) Programmaraad MoVe door de MRDH. De gemeenteraden van Leidschendam-Voorburg, Rijswijk en Den Haag zijn het bevoegd gezag voor het vaststellen van het masterplan met voorkeursalternatief en de plan-MER.

Sinds eind 2023 is de verkenning afgerond en de voorkeursvariant vastgesteld en is de Bestuursovereenkomst (BOK) door alle partijen ondertekend. De Planning en Studiefase is begonnen. Leidschendam-Voorburg maakt op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau onderdeel uit van de projectorganisatie. In deze fase wordt toegewerkt naar een projectbesluit, een bevoegdheid van de gemeenteraden van Den Haag, Rijswijk en Leidschendam-Voorburg.

Doelstelling en gewenst resultaat

In het MIRT werken Rijk, decentrale overheden (provincies, gemeenten, vervoerregio's, waterschappen), maatschappelijke organisaties en bedrijven samen om de concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid van Nederland duurzaam te ontwikkelen. Leidschendam-Voorburg is sinds januari 2018 mede-opdrachtgever van het project Planuitwerking CID-Binckhorst, dat zich richt op een mobiliteitstransitie. Hierin neemt de rol van de auto af ten gunste van voetganger en fiets, (hoogwaardig) OV en Smart Mobility-oplossingen. De andere opdrachtgevers zijn de gemeenten Den Haag en Rijswijk, de ministeries van BZK en IenW, de MRDH en de Provincie Zuid-Holland.

De opgave van de Planuitwerking CID-Binckhorst is drieledig:

1. Het mogelijk maken van de verstedelijking en het versterken van de economische kracht van de (inter)nationale toplocaties CID en Binckhorst, door in iedere ontwikkelfase een passende duurzame mobiliteit aan te bieden.
2. Het bijdragen aan de bereikbaarheid van de Zuidelijke Randstad door het wegnemen van de NMA OV-knelpunten Rijswijkseplein en Binckhorstlaan en het voorkomen van extra belasting van het hoofdwegennet door de verstedelijking van CID/Binckhorst.
3. Het bijdragen aan regionale ambities rond OV en fiets.

Op 18 april 2023 hebben de colleges van B&W van de gemeenten van Rijswijk, Leidschendam-Voorburg en Den Haag ingestemd met het Masterplan Bereikbaarheid CID Binckhorst en de Nota van Antwoord op de ingediende zienswijzen. Zij hebben besloten een Bestuursovereenkomst (BOK) met Rijk en regio aan te gaan. Deze overeenkomst is door alle partijen ondertekend. In mei en juni 2023 hebben de raden van de drie gemeenten het Masterplan en de Nota van Antwoord vastgesteld. Daarmee is de verkenningsfase afgerond en start de planning en studie fase (voorheen planuitwerkingsfase). In november 2023 is de Bestuursovereenkomst door alle partijen ondertekend.

In de planning en studie fase (voorheen planuitwerkingsfase) blijft er veel aandacht voor het verbeteren van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de verkeersveiligheid in Voorburg-West. Hiervoor zijn in het projectbudget ettelijke miljoenen (ruim 10) beschikbaar. In de planning en studie fase wordt toegewerkt naar een projectbesluit.

Stand van zaken

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

- De Planning en Studiefase (voorheen Planuitwerking) loopt.

De volgende ontwikkelingen spelen:

- De opdrachtgevende partijen werken aan de Maatregelen uit het no-regret pakket, waaronder de Velostrada.
- Het ingenieurbureau heeft een schetsontwerp opgeleverd waarbij er op een aantal onderdelen nog een keuze gemaakt moet worden.
- In de komende periode wordt het schetsontwerp afgerond, daarna wordt gestart met het voorlopig ontwerp. Hier wordt aan gewerkt tot in 2027.
- Dit schetsontwerp met participatieverantwoording wordt voorgelegd aan de werkgroep die over de keuzes een advies geven voor de besluitvorming. De werkgroep wordt vanuit het project voorzien van de voorliggende keuzes met consequenties om hen te helpen bij het opstellen van hun advies. .
- Onderdeel van het schetsontwerp zijn de maatregelpakketten. De maatregelpakketten zijn een uitwerking van 1 van de mobiliteitsmaatregelen zoals die door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij de voorkeursvariant in 2023. Deze mobiliteitsmaatregel is het onderzoek naar de doorstroombelimmerende maatregelen op de Geestbrug. In het onderzoek zijn op dit moment nog twee maatregelpakketten als variant op deze mobiliteitsmaatregel in beeld:
 - waarbij er een doorstroombelimmerende maatregel op de Geestbrug wordt genomen (met een aantal andere kleinere maatregelen);
 - waarbij er op twee plekken een doorstroombelimmerende maatregel wordt genomen, op de Binckhorstlaan (LV) ter hoogte van de Maanweg, en op de Westenburgstraat ter hoogte van de Maanweg (met een aantal andere kleinere maatregelen).
- Het intergemeentelijk gebiedsprogramma (IGP) (met als bijlage de planMER) is vrijgegeven voor zienswijzen van 1 september 2025 tot 13 oktober 2025. Daarna zal een nota van antwoord worden opgesteld. Vervolgens kan het IGP worden vastgesteld. Het is nodig dat Leidschendam-Voorburg een beslissing neemt over een maatregelpakket en de positie van de eindhalte bij Station Voorburg.
- Vanuit het projectteam is onderzoeksbureau Populytics gevraagd om een brede online raadpleging te organiseren onder bewoners (brede consultatie) van Voorburg-West voor de keuze voor een van de maatregelpakketten. De uitkomsten van deze raadpleging zijn beschikbaar voordat de keuze voor het maatregelpakket word voorgelegd.
- Door de ontwikkelingen van het project signaleren we dat er op kruispunten in Den Haag, Rijswijk en Leidschendam-Voorburg (binnen en buiten de scope van De Vlietlijn) een probleem is met de doorstroming en de verkeersafwikkeling. Gezamenlijk pakken de gemeenten met het project dit onderzoek (het binnen/buiten scope onderzoek) op. Het is noodzakelijk om de verkeersafwikkeling en doorstroming op alle kruispunten inzichtelijk te hebben voordat een projectbesluit kan worden genomen.
- Op 18 september is de gemeenteraad in een technische sessie bijgepraat over het dynamisch verkeersonderzoek en de maatregelpakketten.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
BO MIRT 2019	20 november 2019		N.v.t.	N.v.t.	Vaststellen Notitie kansrijke alternatieven en tekenen Bestuursovereenkomst no-regret pakket.
Toelichting naar gemeenteraad Leidschendam-Voorburg	3 december 2019		N.v.t.	N.v.t.	Inhoudelijke toelichting/informatiemarkt.
Vaststelling Notitie Reikwijdte en Detailniveau door colleges	14 juli 2020		ja	nee	Raadsbrief (1775) met infographic van het MIRT proces
Vaststelling Nota van Antwoord op zienswijzen NRD	Maart 2021		ja, college	nee	De Nota van antwoord gaat in op de zienswijzen en legt de onderzoeksagenda voor het MER definitief vast
Ontwerp Masterplan Bereikbaarheid CID Binckhorst	Juli 2022		colleges	nee	Vrijgave voor zienswijzeprocedure
Masterplan Bereikbaarheid Binckhorst met Voorkeursalternatief	eind november 2022		BO-MIRT	nee	Principebesluit en beschikbaarheid middelen vanuit het rijk. De gemeenteraad zal tussentijds worden geconsulteerd en geïnformeerd.
Masterplan Bereikbaarheid Binckhorst met Voorkeursalternatief	eind mei 2023		gemeenteraden	ja	Inclusief een besluit ten aanzien van financiële bijdrage, inclusief Nota van Antwoord op zienswijzen en besluit over eventuele financiële bijdrage
Ondertekening aangepaste versie van de Bestuursovereenkomst	November 2023		colleges	nee	Geen inhoudelijke aanpassingen.
Planning- en Studiefase (planuitwerking) Schetsontwerp en ingergemeentelijk gebiedsprogramma	tot einde 2025/ begin 2026		colleges (gemeenteraden)	ja	Projectbeslissing. Of de tramverbinding daadwerkelijk zal worden aangelegd.
Planning- en Studiefase ((planuitwerking) De Vlietlijn (VO)	tot en met najaar 2027		gemeenteraden	ja	

Participatie: Informatiebijeenkomsten en werkgroepen	Tijdens de planning- en studiefase		nvt	nvt	
---	------------------------------------	---	-----	-----	--

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Informatieavonden	Brede uitnodiging aan hele omgeving van project	N.v.t.	Op 22 september is een inloopavond voor het IGP. Voor afronding van het Schetsontwerp zal nog een bijeenkomst worden georganiseerd zodra alle uitkomsten van de onderzoeken compleet zijn.
Werkgroepen per deelgebied	Deelnemers die zich hiervoor hebben aangemeld		Een introductiesessie en drie werksessies halverwege 2025, de werkgroep stelt een najaar 2025 advies op van haar bevindingen over het Schetsontwerp.

Risicomanagement

Het MIRT kent een formele procedure en het uitvoeren van de planuitwerking is een complex proces. Deze planuitwerking vereist nauwe afstemming tussen buurgemeenten, regio, provincie en Rijk. Alle partijen onderschrijven de verstedelijkingsopgave en alle partijen ambiëren een goede bereikbaarheid, mits de overlast van weg- en railverkeer op lokaal niveau binnen de perken blijft. Vanwege de grootschaligheid van MIRT-projecten zijn de gevolgen en effecten vaak omvangrijker dan die van lokale (gemeentelijke) maatregelen. Het balanceren tussen (regionale) bereikbaarheid en (lokale) leefbaarheid luistert nauw. Partijen werken daarom aan maatregelen, die eventuele negatieve gevolgen voorkomen of effecten beperken.

Onderwijshuisvesting primair & voortgezet onderwijs

Initiatief overzicht

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

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Onderwijshuisvesting primair & voortgezet onderwijs	M		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Keus	Programma	Onderwijs
Interne opdrachtgever	Christiaan Quik	Initiatiefnemer	Schoolbesturen Lucas Onderwijs, Panta Rhei, Stichting Montessori en Scholengroep Spinoza
Accounthouder	Frank Bredeveld		
Prog. karakteristiek			
Planfase	Divers (verschilt per school)	Ruimtelijke procedure	per project
Einddatum	2025	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling		Volgende raads-/ commissiebehandeling	Q4 2025
Intentieovereenkomst	n.v.t.		
Anterieure overeenkomst	n.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
1. Basisschool De Vijverhof - Naar verwachting zal de school eind 2026 terugkeren naar hun eigen locatie. 2. Sint Maartenscollege - In maart 2026 wordt het Definitief Ontwerp + bijbehorend krediet ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Naar verwachting start fase 1 van de nieuwbouw na de zomer van 2026. 3. Kindcentrum Ruysdael (RKBS Maria Bernadette) - In december 2025 wordt het Definitief Ontwerp + bijbehorend krediet ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Naar verwachting start de sloop na de zomer van 2026. 4. Dalton college wordt als project onderdeel van het nieuwe IHP			

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Keus	Programma	Onderwijs
		Initiatiefnemer	Schoolbesturen Lucas Onderwijs, Panta Rhei, Stichting Montessori en Scholengroep Spinoza

Prog. karakteristiek			
Planfase	Divers (verschilt per school)	Ruimtelijke procedure	per project
Einddatum	2025	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling		Volgende raads-/ commissiebehandeling	Q4 2025
Intentieovereenkomst	n.v.t.		
Anterieure overeenkomst	n.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
5. Basisschool De Vijverhof - Naar verwachting zal de school eind 2026 terugkeren naar hun eigen locatie. 6. Sint Maartenscollege - In maart 2026 wordt het Definitief Ontwerp + bijbehorend krediet ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Naar verwachting start fase 1 van de nieuwbouw na de zomer van 2026. 7. Kindcentrum Ruysdael (RKBS Maria Bernadette) - In december 2025 wordt het Definitief Ontwerp + bijbehorend krediet ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Naar verwachting start de sloop na de zomer van 2026. 8. Dalton college wordt als project onderdeel van het nieuwe IHP			

Het Integraal Huisvestingsplan voor het Primair en Voortgezet Onderwijs (IHP PO+VO) omschrijft de inzet van beleid voor de periode 2025-2040. Het IHP omschrijft de gewenste voorzieningenstructuur voor onderwijshuisvesting op basis van een visie op onderwijs (LEA).

De IHP's hebben een strategisch karakter door vanuit visie, beleid en ontwikkelingen keuzes en afspraken te maken. Daarin wordt primair invulling gegeven aan de wettelijke taak van de gemeente: het voorzien in voldoende en adequate onderwijshuisvesting. Het IHP is in samenspraak met de schoolbesturen opgesteld. Trends en beleidsontwikkelingen zijn geanalyseerd, ontwikkelingen bij partners, zoals kinderopvang, zijn in beeld gebracht. Er is gekeken naar de huidige capaciteit en de prognose van de ruimtebehoefte.

Opstellen nieuw IHP

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

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

De gemeenteraad wordt vooraf meegenomen bij de totstandkoming van het IHP. Naar verwachting zal in Q4 2025 het nieuwe IHP aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Projecten uit de huidige IHP's worden voortgezet.

Gemeentelijke rol

De gemeente geeft (na vaststelling) samen met de schoolbesturen uitvoering aan het Integraal Huisvestingsplan Primair en Voortgezet Onderwijs 2025-2040. Daarnaast lopen er nog drie projecten uit de vorige IHP's. Bij (ver-)nieuwbouw is BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) het uitgangspunt. In het IHP is de ambitie opgenomen om daar waar mogelijk Energie Neutrale Gebouwen (ENG) te realiseren.

Andere ambities in het IHP zijn het vormen van Integratie Kind Centra (IKC's), groenblauwe schoolpleinen en inclusief onderwijs. Daarnaast zijn functionaliteit, duurzaamheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid belangrijke thema's.

Voor de lopende projecten zijn de schoolbesturen bouwheer. Dit betekent dat ze verantwoordelijk zijn voor alles wat bij het ontwerp- en bouwproces hoort. Het Definitief Ontwerp wordt inclusief kostenraming ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Hiermee wordt ook het definitieve krediet bepaald. Met ingang van het nieuwe IHP worden onderwijshuisvestingsprojecten vooraf integraal onderzocht en gedefinieerd conform het uitvoeringskader. Dit betekent dat er per locatie wordt gekeken naar koppelkansen met andere (maatschappelijke) functies. Omdat projecten mede hierdoor steeds complexer worden heeft de gemeente in het IHP opgenomen om de rol van bouwheer op zich te nemen voor nieuwe onderwijshuisvestingsprojecten. Schoolbesturen blijven inhoudelijk betrokken vanwege hun visie en expertise op onderwijs en als eindgebruiker.

Participatie & communicatie

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

Doelstelling en gewenst resultaat

Doel van het project is primair zorg dragen voor voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor het primair en voortgezet onderwijs en bewegingsonderwijs.

Activiteiten: organiseren en bewaken van het proces, planning en krediet van elk van de onder het project (IHP) vallende onderwijshuisvesting.

Het gewenste resultaat van het project is: passende en kwalitatief goed onderwijshuisvesting conform de afspraken, visie en ambities in het IHP.

Stand van zaken

Vraag en aanbod van onderwijshuisvesting zijn in de gehele gemeente stabiel. De meest recente leerlingprognoses zijn gemaakt in januari 2025 (o.b.v. teldatum 01-10-2024). Met betrekking tot zowel het Primair als Voortgezet Onderwijs zal naar verwachting de vraag naar onderwijshuisvesting in Leidschendam-Voorburg toenemen. In het IHP zijn per school afspraken opgenomen voor een optimale spreiding van onderwijscapaciteit. Uitgangspunt hierbij is dat kinderen in het basisonderwijs zo veel mogelijk in hun eigen wijk naar school moeten kunnen gaan. Voor het voortgezet onderwijs is behoud van de sterke positie van Leidschendam-Voorburg in de regio (o.b.v. een dekkend onderwijsaanbod) het uitgangspunt.

Het IHP heeft een doorlooptijd van 16 jaar en wordt elke vier jaar herijkt. In het uitvoeringskader zijn de projecten omschreven voor de eerste termijn van vier jaar. Hierna worden er nieuwe leerlingprognoses gemaakt. Op manier kan er worden ingespeeld op tussentijdse ontwikkelingen. Er lopen nog drie projecten uit de vorige IHP's.

Lopende projecten IHP PO 2019-2023 / IHP VO 2017-2026

Vanuit het IHP PO is gestart met de vernieuwbouw van CBS De Vijverhof en vervangende

nieuwbouw voor RKBS Maria Bernadette (inclusief gymzaal). Deze projecten zijn opgenomen in de begroting. Vanuit het IHP VO is gestart met het project vervangende nieuwbouw voor het Sint Maartenscollege. Dit project is opgenomen in de begroting. De vernieuwbouw van het Dalton College wordt onderdeel van het nieuwe IHP.

Korte termijn projecten IHP PO+VO 2025-2029

Voor deze projecten gaan we ervan uit dat het definitief investeringskrediet wordt vastgesteld binnen het tijdvak 2025-2029: Vervangende nieuwbouw IKC Montessori NV&R (incl. gymzaal), (Ver)nieuwbouw Dalton College, Nieuwbouw dislocatie Klein Plaspoelpolder, (Ver)nieuwbouw Basisschool De Driemaster (incl. gymzaal) en (Ver)nieuwbouw OBS De Margriet. De permanente uitbreiding van Gymnasium Novum en de interne aanpassingen ten behoeve van het 's Gravendreef college zijn nader te bepalen projecten. SBO De Vliethorst maakt onderdeel uit van een nog uit te werken gebiedsontwikkeling.

Middellange termijn projecten IHP PO+VO 2030-2040

Voor de middellange termijn, waarbij het definitief investeringskrediet na 2029 zal worden aangevraagd, zijn de volgende projecten aan de orde: Vervangende nieuwbouw Basisschool Essesteijn, vervangende nieuwbouw St. Maartensschool (incl. gymzaal) en vervangende nieuwbouw OBS de Parachute (incl. gymzaal).

Stand van zaken lopende projecten:

- De Vijverhof: De school is in de voorjaarsvakantie van 2025 verhuist naar de tijdelijke huisvesting aan de Oude Bleijk. Naar verwachting zal de school eind 2026 terugkeren naar hun eigen locatie. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.devijverhof.nl
- Sint-Maartenscollege: De ontwerpwerkzaamheden zijn in december 2024 gestart. In maart 2026 wordt het Definitief Ontwerp + bijbehorend krediet ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.
- Maria Bernadette: De ontwerpwerkzaamheden zijn in januari 2025 gestart. In december 2025 wordt het Definitief Ontwerp + bijbehorend krediet ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Financiën

De kredieten voor de lopende projecten uit het IHP zijn (inclusief stelpost) verwerkt in de meerjarenbegroting en jaarlijks geïndexeerd. Met de vaststelling van het Definitief Ontwerp door de gemeenteraad wordt ook het krediet definitief.

Voor projecten in het nieuwe (nog vast te stellen) IHP wordt het definitief investeringskrediet vastgesteld binnen het tijdvak 2025-2029. De gemeenteraad wordt in Q4 2025 gevraagd om het IHP vast te stellen en voorlopige kredieten op te nemen voor de wettelijke onderwijshuisvestingsopgave binnen de korte termijn projecten.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Vijverhof - start bouw	Q1 2025			nee	De school is in de voorjaarsvakantie 2025 verhuist naar de tijdelijke huisvesting
Vijverhof – ingebruikname vernieuwbouw	Q1 2027			nee	Start na de jaarwisseling
St. Maartenscollege - start ontwerpfase	Q1 2025				Ontwerpfase is gestart in Q1 2025
St. Maartenscollege - vaststellen definitief ontwerp + krediet	Q1 2026		vaststellen DO + def. krediet	ja	Ontwerpwerkzaamheden zijn uitgelopen
Sint Maartenscollege - start nieuwbouw fase 1	Q3 2026			nee	De nieuwbouw wordt gefaseerd gerealiseerd
Sint Maartenscollege - start nieuwbouw fase 2	Q3 2027			nee	
Sint Maartenscollege - Ingebruikname fase 1+2	Q3 2028			nee	
KC Ruysdael (Maria Bernadette) - vaststellen definitief ontwerp + krediet	Q4 2025		vaststellen DO + def. krediet	ja	
KC Ruysdael (Maria Bernadette) - start sloop / nieuwbouw	Q3 2026			nee	
KC Ruysdael (Maria Bernadette) - ingebruikname	Q1 2028				

Communicatie

Aandachtspunt in het risicomanagement vormen prijsstijgingen door marktontwikkelingen, het tekort aan financiële middelen vanuit het rijk en zwaardere eisen met betrekking tot (bijna) energieneutrale schoolgebouwen. De beschikbaar gestelde budgetten zijn taakstellend en daarom is de gemeente extra alert op de kostenbewaking. Zie ook het Integraal Huisvestingsplan 2019-2023 met betrekking tot kostenontwikkelingen in de onderwijshuisvesting. Aanvullend risico is de netcongestie, zowel voor de te realiseren nieuwbouw als de realisatie van tijdelijke huisvesting.

Risicomanagement

Aandachtspunt in het risicomanagement vormen prijsstijgingen door marktontwikkelingen, het tekort aan financiële middelen vanuit het rijk en zwaardere eisen met betrekking tot (bijna) energieneutrale schoolgebouwen. De beschikbaar gestelde budgetten zijn taakstellend en daarom is de gemeente extra alert op de kostenbewaking. Zie ook het Integraal Huisvestingsplan 2019-2023 met betrekking tot kostenontwikkelingen in de onderwijshuisvesting. Aanvullend risico is de netcongestie, zowel voor de te realiseren nieuwbouw als de realisatie van tijdelijke huisvesting.

Spoorzone Laan van NOI / Van Alphenstraat

Initiatief overzicht

In de gebiedsagenda ICT Security Campus/Laan van NOI - onderdeel van het Haagse Central Innovation District - zijn de gebieden rondom station Laan van NOI, waaronder ook de Voorburgse zijde van het station (Van Alphenstraat, op Haags grondgebied), aangewezen als ontwikkellocatie. Voor dit gebied wordt een ontwikkelvisie opgesteld door de gemeente Den Haag, in samenwerking met o.a. NS Stations en de gemeente Leidschendam-Voorburg. Daarnaast zijn de gemeente Leidschendam-Voorburg en ontwikkelaar Dura Vermeer met elkaar in gesprek over de toekomstige herontwikkeling van de TinQ-locatie, gelegen aan de Laan van Nieuw Oost-Indië/Nicolaas Beetslaan in Voorburg.

Station Laan van NOI maakt - samen met de bestaande stations Dordrecht, Schiedam Centrum en Leiden Centraal - onderdeel uit van de 'MIRT-Verkenning Infrastructuur en Knooppunten Oude Lijn'. De verkenning is gestart om te onderzoeken op welke manier het station en haar omgeving opgewaardeerd kunnen worden tot een knooppunt; een plek waar goed openbaar vervoer, goede bereikbaarheid en stedelijke verdichting hand in hand gaan. Het vernieuwen en opwaarderen van het station, het bieden van goede overstapmogelijkheden op bus, tram en RandstadRail, goede oplossingen voor fietsparkeren, klimaatadaptieve maatregelen, het verbinden van de Haagse en de Voorburgse zijde van het spoor en een groene openbare ruimte waar het prettig verblijven is zijn voorbeelden van zaken die worden meegenomen in de verkenning.

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Spoorzone Laan van NOI / Van Alphenstraat	M		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Van Eekelen	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Interne opdrachtgever	Thijs van Giezen	Initiatiefnemer	Gemeente Den Haag (Ontwikkelvisie), Programma MoVe (MIRT-verkenning), Dura Vermeer (TinQ-locatie)
Accounthouder	Anne-Mette Jurgens		
Prog. karakteristiek			
Planfase	Initiatieffase (Ontwikkelvisie en TinQ) en beoordelingsfase (MIRT-verkenning)	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2027 (planvorming)	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/commissiebehandeling	Beeldvormende raad 2 november 2021	Volgende raads-/commissiebehandeling	Nader te bepalen
Intentieovereenkomst	IOK gesloten voor de TinQ-locatie aan de Laan van Nieuw Oost-Indië (d.d. 27 juni 2022) en verlenging getekend (d.d. 26 juni 2024)		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		

Belangrijkste wijzigingen

MIRT-verkenning Knooppunt Laan van NOI:

- Er is toegewerkt naar een Voorkeursalternatief voor Knooppunt Laan van NOI en de besluitvorming hierover in het Bestuurlijk Overleg MIRT (november 2025) is in voorbereiding.
- Er hebben meerdere bijeenkomsten met de Adviesgroep (bewoners uit Den Haag en Voorburg) plaatsgevonden. De Adviesgroep heeft een eindadvies opgeleverd over het Voorkeursalternatief.
- Op 1 juli 2025 vond een brede participatiemiddag plaats rond station Laan van NOI.

Ontwikkelvisie:

- Er is nadrukkelijker afstemming gezocht tussen de Ontwikkelvisie en de MIRT-verkenning voor Knooppunt Laan van NOI.
- De Raad van State heeft in augustus een uitspraak gedaan over het bestemmingsplan voor de Anna van Hannoverstraat 4; de herontwikkeling van 'SoZa'). De Raad van State vindt dat de gevolgen van de herontwikkeling van SoZa voor de parkeerdruk in Voorburg-Noord onvoldoende onderbouwd/onderzocht zijn. De gemeente Den Haag heeft 26 weken de tijd gekregen om het bestemmingsplan aan te vullen met een nadere motivering over de gevolgen van de herontwikkeling van SoZa voor de parkeerdruk in de wijk Voorburg-Noord.

TinQ-locatie:

- De gemeente en Dura Vermeer hebben verkennende gesprekken gevoerd over de herontwikkeling van de TinQ-locatie.

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Van Eekelen	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Gemeente Den Haag (Ontwikkelvisie), Programma MoVe (MIRT-verkenning), Dura Vermeer (TinQ-locatie)
Prog. karakteristiek			
Planfase	Initiatieffase (Ontwikkelvisie en TinQ) en beoordelingsfase (MIRT-verkenning)	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2027 (planvorming)	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads-/commissiebehandeling	Beeldvormende raad 2 november 2021	Volgende raads-/commissiebehandeling	Nader te bepalen
Intentieovereenkomst	IOK gesloten voor de TinQ-locatie aan de Laan van Nieuw Oost-Indië (d.d. 27 juni 2022) en verlenging getekend (d.d. 26 juni 2024)		
Anterieure overeenkomst	N.v.t.		

Belangrijkste wijzigingen

MIRT-verkenning Knooppunt Laan van NOI:

- Er is toegewerkt naar een Voorkeursalternatief voor Knooppunt Laan van NOI en de besluitvorming hierover in het Bestuurlijk Overleg MIRT (november 2025) is in voorbereiding.
- Er hebben meerdere bijeenkomsten met de Adviesgroep (bewoners uit Den Haag en Voorburg) plaatsgevonden. De Adviesgroep heeft een eindadvies opgeleverd over het Voorkeursalternatief.
- Op 1 juli 2025 vond een brede participatiemiddag plaats rond station Laan van NOI.

Ontwikkelvisie:

- Er is nadrukkelijker afstemming gezocht tussen de Ontwikkelvisie en de MIRT-verkenning voor Knooppunt Laan van NOI.
- De Raad van State heeft in augustus een uitspraak gedaan over het bestemmingsplan voor de Anna van Hannoverstraat 4; de herontwikkeling van 'SoZa'). De Raad van State vindt dat de gevolgen van de herontwikkeling van SoZa voor de parkeerdruk in Voorburg-Noord onvoldoende onderbouwd/onderzocht zijn. De gemeente Den Haag heeft 26 weken de tijd gekregen om het bestemmingsplan aan te vullen met een nadere motivering over de gevolgen van de herontwikkeling van SoZa voor de parkeerdruk in de wijk Voorburg-Noord.

TinQ-locatie:

- De gemeente en Dura Vermeer hebben verkennende gesprekken gevoerd over de herontwikkeling van de TinQ-locatie.

In het gebied rondom station Den Haag Laan van NOI speelt een aantal ontwikkelingen tegelijk:

- Er wordt een MIRT-verkenning (MIRT staat voor Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport) uitgevoerd naar het Knooppunt Laan van NOI. Deze verkenning maakt onderdeel uit van de MIRT-verkenning Infrastructuur en Knooppunten Oude Lijn. Op 10 november 2022 is de startbeslissing voor deze verkenning genomen. In deze verkenning wordt onderzocht hoe de bereikbaarheid van de zuidelijke Randstad kan worden verbeterd. De inzet van meer sprinters, het toevoegen van nieuwe stations (o.a. Schiedam Kethel en Rijswijk Buiten) en het versterken van bestaande stations – Dordrecht, Schiedam Centrum, Den Haag Laan van NOI en Leiden Centraal – op de spoorlijn van Dordrecht naar Leiden dragen hier aan bij. De vernieuwing van station Laan van NOI moet ervoor zorgen dat het station een volwaardig OV- en mobiliteitsknooppunt kan worden, waardoor het ook in de toekomst het groeiende aantal reizigers kan opvangen.

In de MIRT-verkenning is eerst toegewerkt naar een Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen (NKO) en nu worden stappen gezet richting een Voorkeursalternatief (VKA). In dit proces wordt een aantal varianten voor het toekomstige knooppunt onderzocht. Participatie speelt een belangrijke rol in het proces.

- Er is een start gemaakt met het opstellen van een Ontwikkelvisie voor het grotere gebied rondom station Laan van NOI (van Koningin Wilhelminalaan tot en met het Emiliapad en van Schenkkade tot en met de groenstrook aan de Van Alphenstraat). Dit gebied moet zich, als onderdeel van het Central Innovation District (CID), ontwikkelen tot een multifunctioneel, hoogstedelijk gebied met een gemengd programma met wonen, werken en voorzieningen en met een groene, hoogwaardige openbare ruimte. In de visie worden onder andere de kaders vastgelegd voor de invulling van de spoorzone (zowel bebouwing als openbare ruimte). De gemeente Den Haag is de trekker van de ontwikkelvisie.
- Onderdeel van het gebied van de Ontwikkelvisie is ook de TinQ-locatie (TinQ tankstation en garage Wittebrug). Deze locatie ligt op grondgebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De mogelijkheden voor herontwikkeling van deze locatie worden in samenhang met de Ontwikkelvisie en de MIRT-verkenning onderzocht. Omwonenden en andere belanghebbenden worden bij dit proces betrokken.

Gemeentelijke rol

In het kader van de MIRT-verkenning Knooppunt Laan van NOI is de gemeente Leidschendam-Voorburg vertegenwoordigd in het directeurenoverleg, de projectgroep en de verschillende werkgroepen (o.a. mobiliteit, OV-knoop, stedelijke ontwikkeling & ruimtelijke kwaliteit en

communicatie en participatie). In deze overleggen hebben ook o.a. de gemeente Den Haag, ProRail, NS Stations, HTM/RET en de Metropoolregio Rotterdam Den Haag zitting. Bestuurlijk wordt Leidschendam-Voorburg vertegenwoordigd door de Metropoolregio Rotterdam Den Haag in het Bestuurlijk Overleg Oude Lijn. Daarnaast heeft Leidschendam-Voorburg de mogelijkheid een bestuurlijk overleg over Knooppunt Laan van NOI 'op afroep' te organiseren. Dit is zo opgenomen in de organisatiestructuur van de MIRT-verkenning.

De samenwerkingsvorm voor de ontwikkelvisie moet nog uitgewerkt worden. Er wordt in elk geval gewerkt met een kernteam van de gemeente Den Haag, gemeente Leidschendam-Voorburg en NS Stations. Daarnaast treffen de grond- en vastgoedeigenaren en andere belangrijke stakeholders elkaar in 'de Club van NOI'. De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft geen formele rol bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid op Haags grondgebied. Deze formele rol (toetsen van plannen en RO-procedure) heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg wel als het gaat om de TinQ-locatie.

Doelstelling en gewenst resultaat

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

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

Stand van zaken

- De MIRT-verkenning bevindt zich in de zogeheten Beoordelingsfase. Er wordt toegewerkt naar een Voorkeursalternatief (VKA). De kansrijke oplossingsrichtingen uit de vastgestelde Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen waren in deze fase het vertrekpunt en zijn verder uitgewerkt en aangescherpt. Over het VKA wordt in november 2025 een bestuurlijk besluit genomen in het Bestuurlijk Overleg MIRT.
- Het proces om te komen tot een Ontwikkelvisie voor het grotere gebied rondom station Laan van NOI loopt, maar door een gebrek aan capaciteit en middelen bij de gemeente Den Haag verloopt het stroef en traag. Er vindt wel afstemming plaats met de MIRT-verkenning. De verwachting is dat de Ontwikkelvisie in het tweede kwartaal van 2026 vastgesteld kan worden door de gemeenteraad van de gemeente Den Haag.
- De Raad van State heeft in augustus 2025 een uitspraak gedaan over het bestemmingsplan voor de Anna van Hannoverstraat 4; de herontwikkeling van 'SoZa'. Deze ontwikkeling valt binnen de scope van de Ontwikkelvisie. De Raad van State vindt dat de gevolgen van de herontwikkeling van SoZa voor de parkeerdruk in Voorburg-Noord onvoldoende onderbouwd/onderzocht zijn. Het beroep van Bewonersplatform Voorburg-Noord dat zich hierop richtte is daarmee gegrond verklaard. De gemeente Den Haag heeft 26 weken de tijd gekregen om het bestemmingsplan aan te vullen met een nadere motivering ver de gevolgen van de herontwikkeling van SoZa voor de parkeerdruk in de wijk Voorburg-Noord.
- De planvorming (initiatiefnemer: Dura Vermeer) met betrekking tot de TinQ-locatie (gelegen op grondgebied van Leidschendam-Voorburg) is in Q1 van 2025 weer opgestart en zal worden afgestemd op de inhoudelijke keuzes die gemaakt worden in de Ontwikkelvisie en de MIRT-verkenning.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Start participatietraject ontwikkelvisie	Q4 2021		-	-	Participatietraject is gestart maar daarna 'on hold' gezet wegens capaciteitsgebrek bij de gemeente Den Haag
Herstart participatietraject ontwikkelvisie	Q2 2024		-	-	In Q3 van 2024 is het participatietraject hervat en dit loopt door tot en met Q2 van 2026
Notitie Kansrijke Oplossingsrichtingen	Q4 2024		-	-	NKO is vastgesteld in december 2024
Vaststellen Ontwikkelvisie	Q2 2026		-	-	Gemeente Den Haag is trekker. Concept Ontwikkelvisie gereed in Q1 2026, besluitvorming (gemeente Den Haag) op z'n vroegst in Q2 2026. Vertraagd door gebrek aan capaciteit en middelen bij gemeente Den Haag.
Vaststellen voorkeursalternatief	Q4 2025		-	-	Het Voorkeursalternatief wordt naar verwachting vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg MIRT van november 2025.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Participatiebijeenkomst	Ja	Ja	

In het kader van de ontwikkelvisie is het participatiebureau Tertium in 2021 in gesprek gegaan met verschillende bewoners over wat zij waarderen aan de buurt, welke zaken zij minder waarderen en hoe zij aankijken tegen het voornemen om ter plaatse van de groenzone langs de Van Alphenstraat woningen, kantoren en voorzieningen te realiseren. In deze eerste fase van het participatietraject zijn er twee enquêtes uitgezet. Ook zijn individuele bewoners geïnterviewd. Hiervan is een rapport opgeleverd en er is een website gelanceerd: <https://spoorzone-vanalphenstraat.nl/>. Op deze website is ook een korte documentaire te zien van de eerste fase van het participatietraject.

De fysieke startbijeenkomst van de participatie voor de ontwikkelvisie vond plaats op 18 mei 2022 in de Koningkerk in Voorburg. Vrij snel na die bijeenkomst is de ontwikkelvisie door de gemeente Den Haag on hold gezet. Wel vindt er sindsdien eens per zeven weken een overleg plaats tussen betrokkenen van de gemeente Den Haag, gemeente Leidschendam-Voorburg, VORM (ontwikkelaar SoZa) en bewonersvertegenwoordigers van Bewonersplatform Voorburg-Noord en Wijkberaad Bezuidenhout. Het participatietraject voor de ontwikkelvisie is in juli 2024 weer opgestart en loopt naar verwachting door tot medio 2026. Er is een plan van aanpak participatie voor deze periode opgesteld. Besluitvorming over de ontwikkelvisie vindt plaats in het tweede kwartaal van 2026.

Voor de MIRT-verkenning Knooppunt Laan van NOI is een plan van aanpak communicatie en participatie gemaakt. Ook is er een externe, onafhankelijke omgevingsmanager betrokken om het participatietraject van de MIRT-verkenning te (bege)leiden. Op 10 april 2024 heeft de eerste, brede

informatie-/participatiebijeenkomst over de MIRT-verkenning Knooppunt Laan van NOI plaatsgevonden. In november 2024 vond een tweede brede bijeenkomst plaats. Ook is er een Adviesgroep gevormd (22 bewoners uit Den Haag en Voorburg). Met de Adviesgroep hebben in 2024 en 2025 in totaal acht bijeenkomsten plaatsgevonden. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met diverse belangenorganisaties (gehandicaptenplatform Leidschendam-Voorburg, Stichting Duurzaam Leidschendam-Voorburg, Fietzersbond, enz.). Op 1 juli 2025 vond een brede participatie-/informatiebijeenkomst plaats aan beide zijden van station Laan van NOI. Passerende bewoners, reizigers en geïnteresseerden is gevraagd een online enquête in te vullen. Dit is meer dan 300 keer gedaan.

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

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

Overige communicatie vindt plaats via de gemeentelijke websites, nieuwsbrieven en persberichten.

Risicomanagement

Aandachtspunten met betrekking tot de ontwikkelingen in het gebied rondom station Laan van NOI zijn onder andere de leefbaarheid, het voorzieningenniveau, het ruimtegebruik, de bouwhoogte, mobiliteit (auto-/fietsparkeren, verkeersontsluiting, inzet deelmobiliteit), duurzaamheid, groen en veiligheid. Negatieve effecten kunnen ontstaan door o.a. bouwhoogtes en -volumes en een gebrek aan (parkeer)voorzieningen, aan zowel de Voorburgse als de Haagse zijde van het station. De gemeente Leidschendam-Voorburg wordt aan de voorkant bij de ontwikkelingen – zowel MIRT-verkenning als ontwikkelvisie - betrokken. Er vindt regelmatig afstemming plaats.

Door een goed, transparant participatieproces te organiseren kunnen ook omwonenden en overige stakeholders uit Leidschendam-Voorburg tijdig meedenken en adviseren. Dit geldt voor de MIRT-verkenning, de ontwikkelvisie en de ontwikkelingen ten aanzien van de TinQ-locatie.

Het tegelijk opstellen van de ontwikkelvisie en het toewerken naar een Voorkeursalternatief voor de MIRT-verkenning brengt ook een risico met zich mee. Een visie op het grotere gebied rondom Laan van NOI ontbreekt op dit moment, terwijl er keuzes moeten worden gemaakt en besluiten worden genomen binnen de MIRT-verkenning. Binnen de MIRT-verkenning wordt actief aandacht besteed aan de 'raakvlakprojecten' (o.a. herontwikkeling ministerie van Sociale Zaken, ontwikkelvisie, TinQ-locatie).

Vliethaven

Initiatief overzicht

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

Naam	Risico- profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Vliethaven	L		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Interne opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer	WDevelop B.V.
Accounthouder	vacant		
Prog. karakteristiek			
Planfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	Omgevingsvergunning
Einddatum	Eind 2020	Risicoprofiel	
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	30 augustus 2016 (Commissie OG: Ruimtelijk Kader), 13 september 2016 (Raad: Ruimtelijk Kader), 22 september 2020 (Raad: Bestemmingsplan), 8 juni 2021 (Raad: Beeldkwaliteitsplan)	Volgende raads-/ commissiebehandeling	
Intentieovereenkomst	22 september 2015		
Anterieure overeenkomst	18 juli 2017		
Belangrijkste wijzigingen			
De bouw van de tweede fase vordert gestaag. Ten aanzien van de overdracht van het openbaar gebied is de situatie ongewijzigd.			

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Bremer	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	WDevelop B.V.
Prog. karakteristiek			
Planfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	Omgevingsvergunning
Einddatum	Eind 2020	Risicoprofiel	

Besluitvorming			
Laatste raads-/commissiebehandeling	30 augustus 2016 (Commissie OG: Ruimtelijk Kader), 13 september 2016 (Raad: Ruimtelijk Kader), 22 september 2020 (Raad: Bestemmingsplan), 8 juni 2021 (Raad: Beeldkwaliteitsplan)	Volgende raads-/commissiebehandeling	
Intentieovereenkomst	22 september 2015		
Anterieure overeenkomst	18 juli 2017		
Belangrijkste wijzigingen			
De bouw van de tweede fase vordert gestaag. Ten aanzien van de overdracht van het openbaar gebied is de situatie ongewijzigd.			

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:

De gemeentelijke planologische medewerking aan de realisatie van het bouwplan;

1. De ontwikkeling van het bouwplan en het woonrijp maken van het exploitatiegebied door de initiatiefnemer;
2. Ruimtelijke, stedenbouwkundige, civieltechnische, programmatische en financiële aspecten en tijdgebonden randvoorwaarden;
3. Gemeentelijk kostenverhaal en het verhalen van planschade;
4. De verkoop van het openbaar gebied aan de gemeente.

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

Taak gemeente

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

Taak ontwikkelaar

- Realisatie van het bouwplan door sloop van de huidige opstallen;
- De bouw van de woningen en parkeerplaatsen;
- De aanleg van een haven;
- De inrichting van het openbaar gebied.

Doelstelling en gewenst resultaat

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

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

Stand van zaken

Wat vooraf ging:

- Op 28 mei 2015 en op 1 februari 2016 zijn twee informatieavonden voor de buurt georganiseerd
- Naar aanleiding daarvan is een ruimtelijk kader opgesteld door gemeente
- De gemeenteraad heeft op 13 september 2016 het ruimtelijk kader vastgesteld. Op basis daarvan heeft de initiatiefnemer een globaal stedenbouwkundig plan en een inrichtingsplan opgesteld
- Op 17 mei 2017 is er een inloopavond voor de buurt georganiseerd waarin de verdere uitwerking van het schetsontwerp is gepresenteerd en de verdere procedure tot het komen van een nieuw bestemmingsplan is uitgelegd
- Op 18 juli 2017 is de anterieure overeenkomst door de gemeente, Era Contour B.V. en Schouten Projectontwikkeling b.v. ondertekend. Op basis daarvan wordt de wijziging van het bestemmingsplan voorbereid
- De initiatiefnemers hebben op 12 oktober 2017 een Meet & Greet avond georganiseerd voor belangstellenden van het project
- Het college heeft op 25 juni 2019 ingestemd met het ontwerp-bestemmingsplan
- Op donderdag 18 juli heeft de gemeente samen met de ontwikkelaars hierover een inloopbijeenkomst georganiseerd voor de omwonenden
- Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 5 juli tot en met 16 augustus ter inzage gelegen
- Aangezien een van de initiatiefnemers (Schouten Projectontwikkeling B.V.) haar grondpositie in het projectgebied (tijdelijk) heeft overgedragen, is er een aanvullende overeenkomst op de anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend
- Halverwege juni 2020 is een inrichtingsplan ter beoordeling aangeleverd door de initiatiefnemers. Verder zijn partijen akkoord over de aanvullende overeenkomst. De aanvullende overeenkomst is door alle partijen ondertekend
- Het bestemmingsplan is in raadsvergadering van 22 september 2020 ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd en vastgesteld
- De Provincie Zuid-Holland heeft een reactieve aanwijzing gegeven op besluit van de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen. Hierdoor kon het bestemmingsplan niet in werking treden waardoor het bouwplan vertraging opliep
- De gemeente is in beroep gegaan bij de Raad van State tegen de reactieve aanwijzing van de Provincie. De ontwikkelaar heeft ook een voorlopige voorziening aangevraagd bij de voorzieningenrechter. De zitting was op 19 januari 2021
- Daarnaast is de gemeente (samen met andere gemeenten) in overleg getreden om de reactieve aanwijzing minnelijk te laten in trekken door Provincie. Dit overleg heeft geleid tot een 'woon-werkakkoord light', gesloten door de gemeente met de Provincie Zuid-Holland en de gemeenten Den Haag, Delft en Rijswijk
- Daarop heeft de Provincie Zuid-Holland de reactieve aanwijzing op het bestemmingsplan er weer vanaf gehaald en is het bestemmingsplan in werking getreden. Het bestemmingsplan

heeft tot en met 27 mei 2021 ter inzage gelegen voor ezwaar en beroep bij Raad van State. Het bestemmingsplan is met ingang van 28 mei 2021 onherroepelijk geworden. Het beeldkwaliteitsplan is na behandeling in de vergadering van de commissie Omgeving op 19 januari 2021 vrijgegeven voor inspraak en vervolgens na de inspraak opnieuw behandeld in de commissie Omgeving van 25 mei 2021 en vastgesteld in de raadsvergadering van 8 juni 2021

- Met een onherroepelijk bestemmingsplan en een vastgesteld beeldkwaliteitplan zijn de definitieve kaders voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor de bouwplannen beschikbaar
- Het plan is in oktober 2021 in de verkoop gegaan
- Na het verlenen en onherroepelijk worden van de vergunningen is gestart met het functie vrij maken van het terrein en het slopen van de opstallen
- Vervolgens is doormiddel van een aantal proefsleuven archeologisch onderzoek uitgevoerd
- Daarbij is het Kanaal van Corbulo gevonden, die in situ bewaard kan blijven
- Inmiddels heeft een aannemer het terrein bouwrijp gemaakt en is in het laatste kwartaal van 2022 gestart met de bouw.

Actueel:

- Het terrein is nog niet volledig vrijgegeven voor archeologie, hiervoor volgt nog een vervolgonderzoek
- De eerste fase van het gebied is opgeleverd, de eerste inwoners zijn in het gebied komen wonen
- Er vindt overleg plaats tussen ontwikkelaar, aannemer en de gemeente om de overdracht van het openbare gebied voor te bereiden
- De eerste fase van het openbare gebied is nog niet overgedragen aan de gemeente de openbare ruimte is nog niet helemaal conform het handboek.
- De bouw van de tweede fase vordert gestaag
- De sloepenhaven is officieel geopend

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
ruimtelijk kader	medio 2016		31 mei 2016 in college	13-sep-16	
anterieure overeenkomst	18-jul-17		college		
planologisch besluit	Q3 2020		college (25 juni 2019/14 juli 2020)	22-sep-20	Zie stand van zaken
beeldkwaliteitplan	medio 2021			08-jun-21	
start bouw	Q4 2022		nvt		

Communicatie

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

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

Risicomanagement

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

Vlietzone

Initiatief overzicht

In 2019 heeft Provinciale Staten een motie aangenomen waarmee Gedeputeerde Staten werd opgeroepen om met gebiedspartners een gezamenlijke toekomstvisie van de Vlietzone op te stellen. Sindsdien is onder leiding van de provincie door gemeenten, hoogheemraadschappen en bewoners- en belangenorganisaties gewerkt aan een breed-gedragen Toekomstbeeld.

Verschillende delen van de gemeente liggen in de Vlietzone (Park Leeuwenbergh, Leidschendam-Zuid, Leidschendammerhout, Vlietland) of grenzen aan de Vlietzoom – het Haagse deel van de Vlietzone.

Daarnaast heeft de gemeente met Sportpark Westvlietweg ook gebieden in de Vlietzone in eigendom. De Vlietzone is als gebied van belang voor onze inwoners als gebied om te sporten en te recreëren.

Het Toekomstbeeld Vlietzone is vastgesteld door Gedeputeerde Staten, de colleges van Rijswijk en Leidschendam-Voorburg en de algemene besturen van de hoogheemraadschappen Rijnland en Delfland. Het college van Leiden heeft ingestemd met het Toekomstbeeld (dat past binnen de vastgestelde Omgevingsvisie). Het Haagse college heeft (nog) niet ingestemd met het Toekomstbeeld maar is in 2024 gestart met het proces dat moet leiden tot een gebiedsvisie voor het Haagse deel van de Vlietzone.

In Q1 2025 heeft de gemeente Den Haag meerdere bijeenkomsten gehouden voor mede-overheden, inwoners en andere belanghebbenden. Dit heeft geleid tot drie modellen.

Deze modellen worden via een MER-procedure onderzocht. In voorbereiding hierop heeft de gemeente Den Haag in september 2025 een Nota Reikwijdte en Detailniveau vrij gegeven ter inzage. De gemeente Leidschendam-Voorburg dient een zienswijze in voor 17 oktober 2025.

Naam	Risico-profiel	Bestuur en externe partijen	Planning
Vlietzone	L		

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Belt	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Interne opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer	Provincie Zuid-Holland
Accounthouder	Annieke Geel		
Prog. karakteristiek			
Planfase		Ruimtelijke procedure	
Einddatum	Nog niet bekend	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Niet van toepassing	Volgende raads-/ commissiebehandeling	nog niet bekend
Intentieovereenkomst			
Anterieure overeenkomst	Niet van toepassing		
Belangrijkste wijzigingen			
Nu de participatie voor de gebiedsvisie van Den Haag is gestart, zijn de werkwijze, uitkomsten tot nu toe en de planning van Den Haag opgenomen. Zie hiervoor www.denhaag.nl/vlietzone			

Programmastructuur			
Portefeuillehouder	Wethouder Belt	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
		Initiatiefnemer	Provincie Zuid-Holland
Prog. karakteristiek			
Planfase		Ruimtelijke procedure	
Einddatum	Nog niet bekend	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads-/ commissiebehandeling	Niet van toepassing	Volgende raads-/ commissiebehandeling	nog niet bekend
Intentieovereenkomst			
Anterieure overeenkomst	Niet van toepassing		
Belangrijkste wijzigingen			
Nu de participatie voor de gebiedsvisie van Den Haag is gestart, zijn de werkwijze, uitkomsten tot nu toe en de planning van Den Haag opgenomen. Zie hiervoor www.denhaag.nl/vlietzone			

Naar aanleiding van een aangenomen motie van Provinciale Staten werken provincie en betrokken gemeenten aan een gezamenlijke toekomstvisie voor de Vlietzone. Naast de betrokken gebiedspartijen wordt er ook gesproken met maatschappelijke organisaties en belanghebbenden om ook hun input mee te nemen bij de uiteindelijke toekomstvisie/gebiedsplan. Dit heeft inmiddels geleid tot een vastgestelde visie voor de Vlietzone.

Gemeentelijke rol

Met de gereedkoming van het Toekomstbeeld Vlietzone, is de gemeentelijke rol verschoven naar een rol bij sectorale onderzoeken zoals het verkeersonderzoek en het onderzoek naar het sportpark van de toekomst.

Daarnaast focust de rol van de gemeente zich op de ontwikkeling van gemeentelijke locaties in de Vlietzone, zoals het Leidschendammerhout, waarvoor een project is opgestart om te komen tot een gebiedsvisie, en Leidschendam-Zuid waar woningbouw is gepland gecombineerd met groen-blauwe dooradering. De focus hierbij is op een versterking van de groen-blauwe zone en de recreatieve functie, in combinatie met erfgoed, van het gebied.

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

Nu in het kader van de Haagse gebiedsvisie een NRD ter inzage is gelegd, zal de Leidschendam-Voorburg een zienswijze indienen. In de zienswijze worden de volgende zaken benoemd;

- Strijdigheid van de drie scenario's met het Toekomstbeeld Vlietzone
- Benoeming van de aangenomen moties in Provinciale Staten, de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg én de gemeenteraad van Den Haag die het college van Den Haag oproepen het vierde scenario van het Haags Cultuurlandschapspark ook mee te nemen
- De zorgen over een mogelijk afvalcluster in de Vlietzone dat voor het college van Leidschendam-Voorburg onacceptabel is
- De zorgen om verdere uitbreiding van Westvlietweg III zonder dan aan bijv. wensen/ eisen van bereikbaarheid kan worden voldaan
- Een oproep om samen met Den Haag het sportpark Westvlietweg verder te versterken
- Een reactie op het plan om 200-600 tijdelijke woningen in de Haagse Vlietzone te realiseren

Doelstelling en gewenst resultaat

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

Gewenst resultaat is een groene Vlietzone met voldoende ruimte voor sport en recreatie met ruimte voor lichte industrie (t/m milieucategorie 3.2) met nadruk op het cultuurhistorische belang van de Vlietzone. Het bedrijventerrein Westvlietweg (gemeente Den Haag) ligt in de Vlietzone. Over de toekomstige invulling van dit bedrijventerrein wordt op meerdere tafels gesproken.

Stand van zaken

- Toekomstbeeld Vlietzone is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, colleges van Rijswijk en Leidschendam-Voorburg en de besturen van Rijnland en Delfland. College van Leiden heeft ingestemd met het Toekomstbeeld
- College van gemeente Den Haag heeft niet ingestemd en gaat zelf een Toekomstvisie op het Haagse deel van de Vlietzone (= de Vlietzoom) opstellen in 2024
- Er vinden nu vier onderzoeken plaats (1) verkeerskundig onderzoek naar de Westvlietweg, (2) onderzoek naar sportpark van de toekomst, (3) onderzoek naar bedrijventerrein Westvlietweg en (4) erfgoedonderzoek. De uitkomsten werden verwacht in het najaar van 2024
- Leidschendam-Voorburg is inhoudelijk betrokken bij verkeerskundig onderzoek, onderzoek naar het sportpark en het erfgoedonderzoek
- Via klankbordbijeenkomsten is de gemeente betrokken bij het onderzoek naar een betere invulling van bedrijventerrein Westvlietweg
- Op basis van de uitkomsten van de benoemde onderzoeken, heeft Den Haag drie mogelijke modellen, met uitersten, opgesteld. Dit zijn (1) Model Knooppunt; (2) Model Oude Vliet/ nieuwe polder; (3) Model Sterke clusters
- De modellen worden in een MER-procedure onderzocht. Voorafgaand hieraan heeft de gemeente Den Haag een NRD opgesteld. Deze ligt van 5 september 2025 – 17 oktober 2025 ter inzage. Leidschendam dient een zienswijze in
- In het kader van het Toekomstbeeld wordt in Leidschendam-Voorburg gekeken naar een versterking van de groen-blauwe ader in de Vlietzone en naar een integrale ontwikkeling van het Leidschendammerhout
- Deze ontwikkeling nemen we op in het nieuwe Duin-, Horst- en Weideprogramma.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Besluitvorming visiedocument bestuurlijk overleg	week 7, 2022				
Besluitvorming visiedocument bestuurlijk overleg	Q3, 2022				
Start vervolgtraject	Q1 2023				
Opstellen uitvoeringsagenda	Q3 en Q4 2023				
Uitvoeren uitvoeringsagenda	2024 en verder				

Communicatie

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

Betrokken belanghebbenden vanuit de gemeente Leidschendam-Voorburg bij de totstandkoming voor de gezamenlijke visie en implementatie van de uitvoeringsagenda op de Vlietzone zijn:

- Vlietzoom Alliantie
- Sportpark Westvlietweg
- Inwoners Vlietoevers
- Wijkvereniging Oud-Voorburg
- Stichting Mooi-Voorburg
- Houd Vlietrand Groen
- Vrienden van Vlietland
- Recreatiecentrum Vlietland
- Vereniging Park Leeuwenbergh
- Wijkvereniging Oud-Zuid Leidschendam
- AVN/ Bomenbond

Risicomanagement

De gemeente Den Haag heeft de opdracht voor een onderzoek naar de toekomst van het bedrijventerrein Westvlietweg belegd bij het industrieschap Plaspoelpolder. De gemeente Leidschendam-Voorburg is hier niet actief bij betrokken. De toekomst van het bedrijventerrein Westvlietweg werd besproken op de tafel van het woon-werkakkoord. Deze gesprekken zijn in Q1 2025 beëindigd waarbij gesprekken over het bedrijventerrein Westvlietweg zijn overgeplaatst naar de tafel van de Haagse regio.

Ook zoekt de gemeente Den Haag nog een nieuwe locatie voor de afvaloverslagcentrale in de Binckhorst. Een locatieonderzoek is gestart midden 2024. De resultaten worden in november 2025 verwacht. De gemeente Den Haag kijkt onder meer naar de locatie in de Vlietzone voor de overslagcentrale. Omdat een overslagcentrale watergebonden moet zijn, zou dit ook betekenen dat er een insteekhaven moet worden gegraven. Zowel in de zienswijze van het college op de ontwerp-Omgevingsvisie van Den Haag als in een ambtelijke reactie op de drie modellen in het kader van de gebiedsvisie Vlietzone, is afwijzend op deze mogelijkheid gereageerd. Dit standpunt wordt ook onderdeel van de zienswijze op de NRD.

Toelichting

Leeswijzer

Dit projectenboek bestaat uit drie delen:

- Een overzicht van de stand van zaken van de programma's, projecten en externe ruimtelijke initiatieven, het zogeheten Dashboard. Dit vindt u bij het overzicht van de betreffende groep.
- Algemene achtergrondinformatie zoals over trends, de indeling in projectfasen, een toelichting op kostenverhaal en deze leeswijzer
- Detailinformatie per project en programma

De opbouw van de detailinformatie per project, programma of initiatief is hetzelfde. Daarbij wordt voor omvangrijke projecten met een uitgebreidere rapportage gewerkt en kan voor de afgeronde projecten gewerkt worden met een verkorte rapportage.

Scope

Wij starten geen projecten en programma's zonder bestuurlijke besluitvorming.

Ruimtelijke initiatieven die zich nog in de oriëntatiefase bevinden, zijn daarom buiten beschouwing gelaten.

Legenda

U treft in dit projectenboek enkele symbolen en kleuren aan. Hieronder de betekenis van de symbolen in het overzicht:

	Volgens verwachting
	Aandachtspunt
	Bijsturen
	Risicoprofiel Hoog
	Risicoprofiel Midden
	Risicoprofiel Laag
	Volgens verwachting
	Aandachtspunt
	Bijsturen

Wat is het projectenboek?

Het projectenboek geeft de stand van zaken weer van de programma's en projecten van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Daarnaast wordt in het projectenboek gerapporteerd over de zogenaamde externe ruimtelijke initiatieven in de gemeente. Het projectenboek wordt twee keer per jaar geactualiseerd en na instemming van het college gepubliceerd op de gemeentelijke site. Vervolgens wordt het projectenboek door het college aan de raad aangeboden ter kennisname. In de gevallen dat belangrijke ontwikkelingen een actualisatie van de rapportage noodzakelijk maakt heeft de verantwoordelijke wethouder het mandaat om een rapportage tussentijds te laten actualiseren en te publiceren.

De gemeentelijke Programma's en projecten

De programma's en projecten in het projectenboek kenmerken zich door een grote maatschappelijke, politieke of financiële impact. De gemeente voert deze projecten zelf uit en heeft de regierol. Het college bepaalt uiteindelijk welke projecten bestuurlijk relevant zijn en moeten worden opgenomen in het projectenboek.

De externe ruimtelijke initiatieven

De rapportages in het projectenboek over externe ruimtelijke initiatieven geven inzicht in de gemeentelijke activiteiten voor initiatieven van derden. De gemeente heeft bij deze soort van projecten van derden een faciliterende rol. De externe partij realiseert voor eigen rekening en risico een bouwplan. De gemeentelijke rol beperkt zich doorgaans tot het opstellen van een publiek programma van eisen, ook wel ruimtelijk kader genoemd. Ook toetst zij de uitvoerbaarheid van het bouwplan, bereidt de benodigde planologische besluiten voor en voert de planologische procedure. Afhankelijk van het project wordt het bouwplan planologisch verankerd door middel van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning met goede ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van de aard van het initiatief, de gemeentelijke ambities en onderhandelingsresultaat kan de gemeentelijke rol groter zijn.

Doel

Het college wil met het projectenboek de grip op sturing van en de rapportage over de projecten versterken. Het is meer dan slechts een rapportage. Het is de zichtbare uiting van een verdere professionalisering van het onderliggende proces. Dat proces leidt tot een efficiëntere, effectievere en zakelijkere aanpak en een completer en samenhangender inzicht.

Met dit projectenboek geeft het college invulling aan de afspraken die zijn opgenomen in de procedureregeling grote projecten. Hierin is afgesproken dat het college elk half jaar de Raad rapporteert over onze projecten.

Ambitie

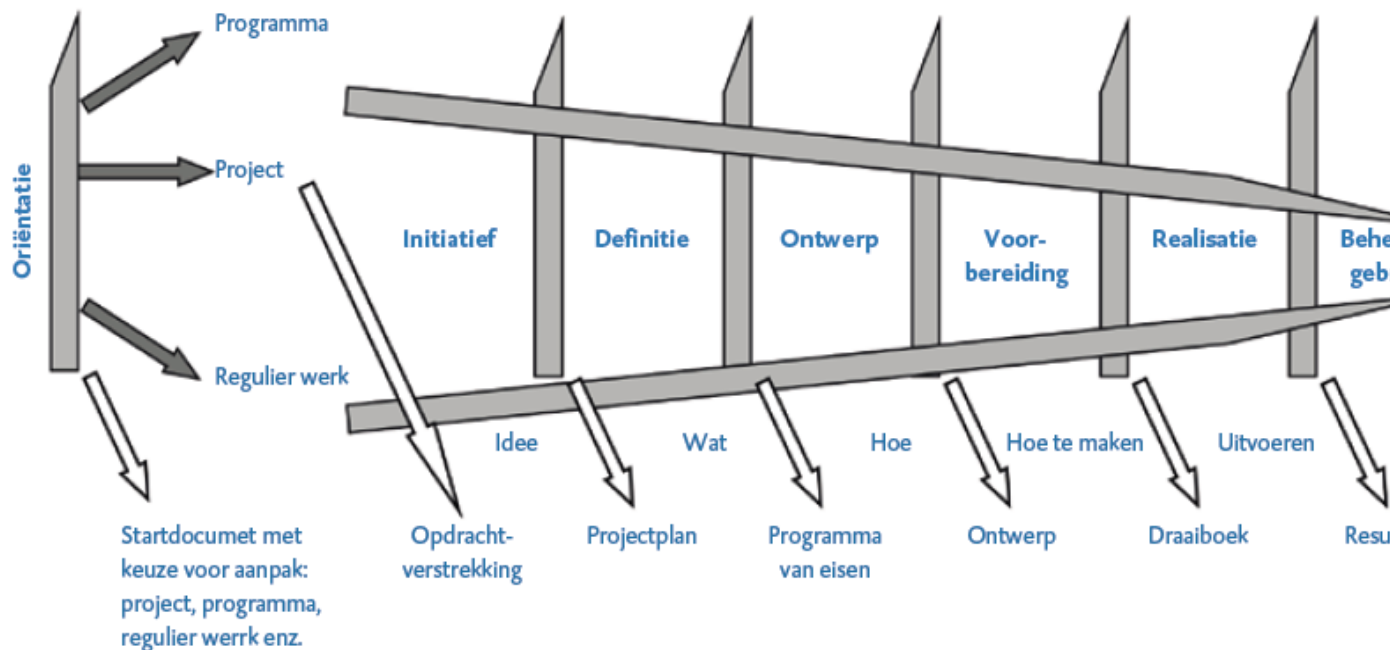
De ambitie voor het volgende projectenboek is om het achterliggende proces nog verder te optimaliseren en te bestendigen, zodat er een actuele stand van zaken kan worden gerapporteerd. Een zo kort mogelijke doorlooptijd is wenselijk want zeker bij de dynamische projecten verliezen de rapportages, en al het onderliggende werk, na verloop van tijd aan waarde. Zodra de achterliggende systemen en processen zijn geoptimaliseerd kan daarin een vervolgstap worden gemaakt.

Fasering in projecten

Voor een goede beheersing en ordening van projecten is fasering nodig. Faseren is het opdelen van het project in tijd. Elke fase heeft een officiële start en eind met een duidelijke omschrijving van de te leveren (deel)resultaten aan het eind van de fase.

In het begin is er ruimte voor creativiteit omdat de kaders dan meestal nog niet strikt zijn afgebakend. Daarna moeten de kaders duidelijk worden bepaald. Aan het eind van elke fase vindt besluitvorming plaats. In de latere fasen wordt het project gerealiseerd, waarna het wordt opgeleverd. Het hangt van de aard van het project af welke producten in welke fase worden gerealiseerd.

Hieronder de meest gangbare fasering voor projecten binnen de gemeente. Deze fasering is overgenomen uit het "Handboek Projectmatig Werken, zo doen wij dat in de Leidschendam-Voorburg".



Projecten kunnen op onderdelen afwijken van deze fasering. Grote en langdurige projecten zullen meestal alle fasen doorlopen, omdat bij de planvorming het proces van globaal naar gedetailleerd meer tijd en verfijning nodig heeft. Ook is aanpassing aan veranderende inzichten gedurende het proces vereist. Minder complexe projecten lopen deze fasen globaler door.

Afhankelijk van de zwaarte van het project, stelt de bestuurlijk opdrachtgever, het college of in sommige gevallen de raad de resultaten van elke fase vast. Ook wordt, afhankelijk van de zwaarte van het project, elke fase geëvalueerd. Te beantwoorden vragen zijn: in hoeverre hebben wij de doelen die aan het begin van de fase zijn geformuleerd bereikt? Welke factoren hebben daarin meegespeeld? Hoe waren de rollen en verantwoordelijkheden verdeeld en welke conclusies kunnen we daaruit trekken voor de volgende fase of voor andere projecten?

Risicoanalyse

Bij de start van ieder project worden de kansen en de risico's van dat project in beeld gebracht. Die exercitie leidt tot een scherpe projectbeheersing die gericht is op het benutten van kansen en het beheersen van risico's. Hieronder volgt een beschrijving van de aanpak bij de Gemeente Leidschendam-Voorburg die, afhankelijk van de fase waarin het project zich bevindt en de aanwezigheid van een financieel kader, bestaat uit twee of drie stappen.

Stap 1, risico-inventarisatie

Om risico's te kunnen beheersen, worden deze geïnventariseerd. De eerste stap is dan ook gericht op het in beeld brengen van zowel de risico's (downsides), als de kansen (upsides). Daarbij wordt het project vanuit verschillende perspectieven beschouwd. Bijvoorbeeld vanuit planmatig, bestuurlijk, maatschappelijk, financieel, organisatorisch en communicatief perspectief.

Deze inventarisatie wordt uitgevoerd door een specialist die hierbij gebruik maakt van een checklist, krachtenveldanalyse en gesprekken met het projectteam.

Stap 2, semi-kwalitatieve risicowaardering

De semi-kwalitatieve waardering heeft als doel om de afzonderlijke kansen en risico's te waarderen waardoor een rangorde ontstaat. Deze rangorde helpt om de risicobeheersingsstrategie te bepalen waarbij de grootste kansen en risico's de meeste nadruk krijgen.

De kansen en risico's worden gewaardeerd door middel van de veelvuldig gehanteerde 'Risk Mapping methode'. Deze methode plaatst de risico's in een rangorde door aan ieder risico een score toe te kennen aan de impact die deze heeft op 'tijd' (vertraging), 'geld' en het 'imago' van de gemeente

Stap 3, financiële risicowaardering

Voor projecten waarvoor een meerjarig financieel kader is opgesteld, zoals een grondexploitatie, worden de risico's ook in financiële zin gewaardeerd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van scenarioanalyses.

Per risico worden de kans en de financiële bandbreedte op netto contante waarde bepaald. Vervolgens wordt een analyse uitgevoerd waarbij automatisch duizenden keren het verloop van het project wordt gesimuleerd. Met de uitkomsten van deze simulatie kunnen ondermeer uitspraken gedaan worden over de hoogte van de benodigde risicobuffer om met een te bepalen waarschijnlijkheid de risico's op te kunnen vangen.