Gemeente Voorschoten

Projectenrapportage - najaar 2023



Colofon

Uitgave Gemeente Voorschoten
Inlichting: gemeente@voorschoten.nl

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave....3
Projecten en programma's....4
Inleiding....4
Overzicht projecten....5
Duivenvoorde Corridor wandelpaden....6
Duivenvoorde Corridor....8
Vlietwijk....10
Adegeest....11
Ontwikkelvisie Centrum....13
Bibliotheek Voorschoten....14
Culturele voorzieningen in de kruispuntkerk....15
Realisatie woonwagenlocatie....17
Programmarapportages....18
Invoering Omgevingswet....19
Omklap Jeugdhulpregio....24
Ontvlechting/knip DVO Mens en Samenleving....26
Initiatieven van derden (anterieure overeenkomsten)....28
Starrenburg III....29
Deltaplein....31
Ontwikkeling terrein Intratuin....33
Ontwikkeling terrein Segaar en Arsenaal....35
Beresteijn....37
Huize Bijdorp....39
Jan Wagtendonkstraat....40
Raadhuislaan....41
Einsteinlaan....43
Jan Evertsenlaan....45
Rijnlandroute....47
Forescate fase 2....49
Palestrinalaan 2....50
Kruispuntkerk omgeving (Aldi/ Wisman)....52

Projecten en programma's

Inleiding

Twee keer per jaar ontvangt de raad een voortgangsrapportage Projecten, gelijktijdig met de voorjaars- en najaarsnota. Met de projectenrapportage willen we de raad actief informeren over de voortgang van de lopende projecten in Voorschoten.

Het college is zich bewust van het feit dat het projectenboek een document is met veel detailinformatie. Omdat een integrale aanpak op dit moment in de ambtelijke organisatie ontbreekt, kan niet met zekerheid worden aangegeven dat alle projecten daadwerkelijk ook zijn vermeld. Daarbij is ook de vraag wanneer iets een project is. Vanuit de organisatieontwikkeling is een traject gestart met als doel niet alleen op structurele wijze de monitoring van projecten uit te kunnen voeren, maar tevens het projectmatig werken te professionaliseren. Dat maakt dat u voor de laatste keer de projectenkalender in deze vorm gepresenteerd krijgt. Vanzelfsprekend wordt de gemeenteraad meegenomen in de ontwikkelingen op dit gebied en de gevolgen voor de rapportages.

Overzicht projecten

Duivenvoorde Corridor wandelpaden

Portefeuillehouder	Schokker	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Van der Wiel
Begindatum	1-11-2009	**Verwachte einddatum**	30-9-2025
Stakeholders	Kasteel Duivenvoorde, andere grondeigenaren, landschapstafel Duin Horst & Weide, provincie Zuid-Holland en gemeente Leidschendam-Voorburg.		
Omschrijving project	Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de plannen in de Duivenvoordecorridor is het terugbrengen van het gebied naar een groen, open gebied, zodat een groene corridor in een sterk verstedelijkt gebied ontstaat. In 2014 is door Bosch Slabbers een rapport Recreatieve maatregelen in de Duivenvoordecorridor afgerond (uitwerking van ideeën uit Van glas naar gras uit 2009). Er zijn inmiddels vier maatregelen uitgevoerd/ in uitvoering: aanleg van het Knippolderpad, het recreatief aantrekkelijk maken van het Laantje van Van Wissen, het verbreden van een watergang en aanbrengen natuurvriendelijke oevers waar een recreatief pad langs wordt gelegd en aangesloten op het Laantje, en het kappen van de oude bomen en aanbrengen van nieuwe landschappelijke boombeplanting langs de Kniplaan. De Stichting Duivenvoorde heeft met EFRO-subsidie het kasteelpark bij Duivenvoorde opgeknapt en maatregelen op Haagwijk genomen. Daarnaast is een ILG subsidiebijdrage ingecalculeerd voor de ecologische inrichting van de weidegrond tegenover de ingang van Kasteel Duivenvoorde. Verder zijn er recreatieve maatregelen voorgenomen in de te ontwikkelen woningbouwlocaties Roosenhorst en Noortveer.		

Belang voor de gemeente
Vergroten van de recreatieve waarde van de Duivenvoordecorridor voor de inwoners van Voorschoten.
Betrokkenheid gemeente
Voorbereiden en tot uitvoering brengen van de geplande maatregelen.
Voortgang
De wijk Roosenhorst is opgeleverd en het openbaar gebied wordt binnenkort aan de gemeente overgedragen. Dit najaar worden nog enkele bomen geplant langs de Kniplaan. Deze werkzaamheden worden nu voorbereid.
Planning

Doordat de woningbouwontwikkelingen Noortveer trager verlopen dan oorspronkelijk gepland, worden de recreatieve en ecologische inrichtingsmaatregelen later uitgevoerd dan eerder gepland. De einddatum voor de inrichting is daarom, in overleg met de provincie en de gemeente Leidschendam-Voorburg verschoven van 31-12-2022 naar 30-09-2025. De provincie heeft deze wijziging van de einddatum vastgelegd in een beschikking.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
Vertraging in woningbouw en daarmee ook later realiseren van recreatieve en ecologische inrichtingsmaatregelen.	Niet halen einddatum project en dus moeten terugbetalen van een deel van de subsidie.	Sturen op woningbouwplanning.

Duivenvoorde Corridor

Portefeuillehouder	Van der Elst	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Kortleever
Begindatum	1-1-2011	**Verwachte einddatum**	31-12-2026
Stakeholders	Intern		
Omschrijving project	Doel van het project is herstel van het landschap door de aanwezige glastuinbouw te saneren en hiervoor een groenere open inrichting terug te laten komen. Mede ter bekostiging van deze "groene" corridor zijn in het bestemmingsplan buitengebied drie uitwerkingsgebieden opgenomen waarbinnen woningbouw mogelijk is. Om de Duivenvoordecorridor en de benodigde woningbouw tot stand te brengen, dienen de hiervoor benodigde gronden te worden aangekocht, kassen te worden gesloopt en vervolgens woningen te worden ontwikkeld.		

Belang voor de gemeente

Herstel van het landschap in combinatie met ontwikkeling woningbouw, deels om de kosten van het project te dekken.

Betrokkenheid gemeente

De betrokkenheid van de gemeente vloeit voort uit het verkregen eigendom van de gronden in de Duivenvoordecorridor ten behoeve van de herontwikkeling.

Voortgang

Alle woningen in de Roosenhorst zijn opgeleverd. Gesprek met ontwikkelaar is opgestart om het over te dragen gebied in beheer en eigendom te krijgen.
Het bestemmingsplan Noortveer is onherroepelijk.
De onteigeningprocedure van plandeel Noortveer is afgerond. De gronden zijn inmiddels in eigendom van de gemeente. De rechter heeft inmiddels uitspraak gedaan over de waardering (waar cassatie tegen is ingesteld).

Planning

Afspraken over de (tijdelijke) voortzettingstermijn zijn gemaakt en gezet op 4e kwartaal 2023. De utiliteitsvoorzieningen worden in deze periode verwijderd. Na de voortzettingstermijn wordt zo snel mogelijk met de sloop begonnen. Daarna zal begonnen worden met de aanbesteding.
In de cassatie heeft de procureur-generaal laten weten dat hij verwacht zijn conclusie in deze zaak (de uiteindelijke prijs) te nemen op 24 november 2023.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
Hogere waarderingsgrondslag voor gronden Noortveer dan waar nu rekening mee wordt	Gering: dit risico is in GREX al ingecalculeerd.	

Gemeente verwerft en sloopt minder m²-ers dan vermeld bij subsidieaanvraag.	ILG-bijdrage en glassaneringssubsidie moet mogelijk deels terugbetaald worden.	Afstemming zoeken met subsidieverstrekker. Verantwoording over laatste (subsidie)deel is nu in behandeling.
Niet tijdig starten met de ontwikkeling van Noortveer.	Dat de onteigening in het uiterste geval zou kunnen worden teruggedraaid.	Met behulp van adviesbureau de aanbesteding, en daarmee de ontwikkeling, starten

Vlietwijk

Portefeuillehouder	Schokker	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Spiegeler
Begindatum	1-1-2005	**Verwachte einddatum**	31-12-2023
Stakeholders	Woonzorg Nederland		
Omschrijving project	Door Woonzorg Nederland is een deel van Vlietwijk herontwikkeld. Het gaat om de straten Prof. Kamerlingh Onnesplantsoen, Prof. Einthovenlaan, Prof. Eykmanhof en Prof. Lorentzlaan. Hier zijn koop- en huurwoningen, zorgwoningen, een zorgcentrum en buurthuis gebouwd en is de buitenruimte opnieuw ingericht. De inrichting van de openbare ruimte binnen het projectgebied is niet volgens de richtlijnen van de gemeente uitgevoerd. Bewoners hebben hierdoor bij hevige regenval wateroverlast.		

Belang voor de gemeente
Een buitenruimte/ infrastructuur die technisch goed is aangelegd zodat na overdracht aan de gemeente er in de toekomst geen extra kosten komen voor het beheer.
Betrokkenheid gemeente
Begeleiden proces en toetsing plannen. Inrichting buitenruimte is niet volgens de richtlijnen van de gemeente uitgevoerd.
Voortgang
Planning
Een aantal technische zaken worden in orde gemaakt in opdracht van Woonzorg Nederland. De financiële – en juridische zaken zullen voornamelijk in 2023 afgewikkeld worden, waarna overdracht aan de gemeente kan plaatsvinden.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.

Adegeest

Portefeuillehouder	Schokker	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Spiegeler
Begindatum	1-6-2022	**Verwachte einddatum**	31-12-2027
Stakeholders	Gemeente, bewoners (inclusief Vereniging van Eigenaren), woningcorporaties, zorginstellingen, (sport)verenigingen, sportaccommodaties, Comité Paardenmarkt Voorschoten, winkeliersvereniging Adegeest, Fortgensschool, Norlandia kinderopvang, Total Express		
Omschrijving project	De wijk Adegeest – grotendeels aangelegd in de jaren ’60 en ’70 – is toe aan een grote opknapbeurt. De riolering vertoont ernstige gebreken, waardoor in de wegen regelmatig gaten ontstaan. De (woon)straten vertonen spoorvormingen en verzakkingen. Deze schadebeelden geven hoge risico’s voor veiligheid, aansprakelijkheid en imago (klachten). Ook is Adegeest fysiek nog niet ingericht als een 30-km gebied en is de wijk nog niet klimaat adaptief ingericht. De beheeropgave om de riolering en de (woon)straten binnen de gehele wijk Adegeest te vernieuwen biedt de mogelijkheid om de openbare ruimte op een integrale en gebiedsgerichte werkwijze te herinrichten. Dat wil zeggen dat binnen het uitvoeren van noodzakelijk onderhoud ook beleidsthema’s als verkeersveiligheid (30-km inrichting), klimaatadaptatie, energietransitie (ruimte reserveren) en biodiversiteit zoveel als mogelijk in het onderhoud worden meegenomen. Dit allemaal om de leefomgeving binnen de wijk Adegeest te verbeteren.		
Belang voor de gemeente			
De gemeente heeft als belang het schoon, heel en veilig houden van de openbare ruimte. En daarbij moet de openbare ruimte klimaat adaptief en toekomstbestendig ingericht worden.			
Betrokkenheid gemeente			
Gemeente Voorschoten is eigenaar van de openbare ruimte in de wijk Adegeest en is daarom ook leidend in het proces om deze openbare ruimte - samen met alle stakeholders - op een gebiedsgerichte en integrale wijze her in te richten.			
Voortgang			
In de maanden mei tot en met juli is het Masterplan Adegeest uitgewerkt naar een Voorlopig Ontwerp. Het Voorlopige Ontwerp is na een voorbespreking met de werkgroepen gepresenteerd aan alle bewoners en belanghebbenden van de wijk Adegeest. Met de sportverenigingen en de bewoners van de Richard Wagnerlaan en de Mozartlaan is overeenstemming bereikt over de herinrichting van de Weddeloop. Op het Sweelinckhof zijn in samenwerking met en naar tevredenheid van de bewoners aanpassingen doorgevoerd in het Voorlopige Ontwerp. In de volgende fasen naar Definitief Ontwerp en uitvoeringsontwerp blijft aandacht voor participatie.			
Planning			

- Oktober - november ’23: Vaststellen Definitief ontwerp
- November - januari ’23: Besteksfase gereed
- Januari – maart ’23: Aanbesteding fase 1
- maart – december ’24: Uitvoering fase 1
- Februari 2025 – 2027: Uitvoering fase 2, 3 en 4.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
Onvoldoende capaciteit.	Werkzaamheden lopen vertraging op.	Tijdig aanbesteden en werkzaamheden spreiden (faseren).
Onvoldoende leveranties van bouwstoffen.	Werkzaamheden lopen vertraging op.	Materialen hergebruiken / tijdig de materialen bestellen en reserveren.
Onvoldoende budget beschikbaar.	Herinrichting kan deels niet of op een andere wijze plaatsvinden.	Per projectfase een raming opstellen en toetsen aan beschikbare budgetten.
Schade door trillingen.	Aansprakelijkheden door bewoners of bedrijven.	Meten en monitoren trillingen tijdens uitvoering. Deze handelingen worden in het contract tussen opdrachtgever en opdrachtnemer vastgelegd als verplichting voor de uitvoerende partij.
Vochtproblemen in woningen.	Aansprakelijkheden door bewoners of bedrijven.	Meten en monitoren grondwaterstanden tijdens en na uitvoering. Het grondwatermeetnet in de wijk Adegeest is uitgebreid. Hiermee worden de grondwaterstanden gemonitord.

Ontwikkelvisie Centrum

Portefeuillehouder	De Bruijn	**Ambtelijk aanspreekpunt**	N.n.t.b.
Begindatum	1-1-2022	**Verwachte einddatum**	30-6-2024
Stakeholders	Gemeente, ondernemers, pandeigenaren en inwoners van het centrum.		
Omschrijving project	Het vervaardigen van een ruimtelijk kader voor middellange termijn ontwikkelingen in het centrum van Voorschoten.		

Belang voor de gemeente

Door het ontwikkelen en vaststellen van een ruimtelijk kader weten initiatiefnemers waar ze aan toe zijn. Hierdoor vinden bouwinitiatieven eerder doorgang en wordt er dus meer gebouwd. De ontwikkelvisie geeft ook richting aan de ontwikkellocaties in het centrum.

Betrokkenheid gemeente

Gemeente is bevoegd gezag voor het vaststellen van een ontwikkelvisie.

Voortgang

Op 6 juli heeft de gemeenteraad de Ontwikkelvisie Centrum vastgesteld. (Toekomstige) Ontwikkelingen volgen deze visie. De focus en prioriteit ligt nu op de noordrand (kruispuntkerk en omgeving). Zie ook het project ‘’Kruispuntkerk omgeving (Aldi/Wisman).

Planning

In Q2-’24 verwachten we de gemeenteraad te kunnen informeren over een uitvoeringsparagraaf. Gemeentelijke projecten / opdrachten / samenwerkingen volgen deze Ontwikkelvisie Centrum. Volgend op de uitvoeringsparagraaf krijgen alle deelprojecten een eigen planning.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
Geen financiële risico's.		

Bibliotheek Voorschoten

Portefeuillehouder	De Bruijn	**Ambtelijk aanspreekpunt**	N.n.t.b.
Begindatum	6-6-2018	**Verwachte einddatum**	31-12-2030
Stakeholders	Gemeente Voorschoten als eigenaar van het gebouw en de Bibliotheek Voorschoten als hoofdgebruiker.		
Omschrijving project	Vooruitlopend op bestuurlijke besluitvorming over een nieuwe bibliotheek blijft de huidige Bibliotheek aan de Wijngaardenlaan nog 5 a 7 jaar op deze locatie. De huidige bibliotheek wordt wel aangepast om te voldoen aan de eisen die nu aan een bibliotheek worden gesteld én voldoende zijn om die periode van 5 a 7 jaren te overbruggen.		

Belang voor de gemeente

Gemeente Voorschoten is eigenaar van de grond en opstallen en heeft logischerwijs baat bij een sterke bibliotheek als plek om te leren, te genieten en te ontmoeten, maar ook voor eerste hulpvragen uit de samenleving.

Betrokkenheid gemeente

Gemeente Voorschoten is eigenaar van het gebouw en voert in samenspraak met de bibliotheek regie op uitvoering van de noodzakelijke maatregelen.

Voortgang

Het project Bibliotheek plus is afgesloten omdat de raad heeft besloten dat de bibliotheek voor de komende 5-7 jaren op haar huidige locatie blijft.

Planning

In december 2022 is het raadsbesluit genomen af te zien van een bibliotheek+ op basis van de toen voorliggende business case met de bijbehorende risico's. De raad heeft het college wel de opdracht gegeven om met een alternatief voorstel voor de huisvesting van culturele voorzieningen in Voorschoten te komen. Dit voorstel voor tijdelijk behoud van de bibliotheek op de huidige locatie wordt gelijktijdig met de voorjaarsnota aangeboden aan de raad.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.

Culturele voorzieningen in de kruispuntkerk

Portefeuillehouder	De Bruijn	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Dahmen
Begindatum	1-1-2023	**Verwachte einddatum**	31-12-2023
Stakeholders	Gemeente Voorschoten als eigenaar van het Cultureel Centrum (CC) aan de Prinses Marijkelaan 4, de Stichting Beheer Cultureel Centrum (SBCC) als beheerder en exploitant van het CC, vaste huurders van het CC, eigenaar van de Kruispuntkerk.		
Omschrijving project	Eind 2022 heeft de raad afgezien van het voorstel bibliotheek+ op basis van de toen voorliggende business case. Per amendement 183 heeft de raad opdracht gegeven om mede met een oplossing te komen voor de culturele voorzieningen in het huidige cultureel centrum. De lijn om de huurders van het CC te huisvesten in de Kruispuntkerk is de lijn van dit project.		

Belang voor de gemeente
De huidige vaste huurders van het Cultureel centrum een plek te geven in de Kruispuntkerk. Hiermee wordt de locatie aan de prinses Marijkelaan 4 vrijgespeeld voor herontwikkelingen.
Betrokkenheid gemeente
De gemeente voert gesprekken met de eigenaar van de Kruispuntkerk over een huurovereenkomst alsmede over de nodige verbouwingen om de culturele instellingen van het Cultureel Centrum een plek te geven. Ook voeren we als gemeente gesprekken met de huurders qua gebruikerswensen en -eisen aan de Kruispuntkerk. We faciliteren hiermee ook het cultuurbeleid. Eveneens is de gemeente betrokken bij het opzetten van de governancestructuur.
Voortgang
Het project ligt op schema.
Planning
Eind van het jaar wordt de raad geïnformeerd over de ruimtelijke en financiële haalbaarheid (de benodigde investeringen) van het huisvesten van het culturele centrum in de Kruispuntkerk. Q1 2024 zullen een aantal scenario's worden uitgewerkt en dient overeenstemming over de huursom te worden verkregen met de eigenaar. In Q2 zal het raadsvoorstel worden voorgelegd aan de raad.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
Er is samenhang met het project Kruispuntkerk Omgeving. Als een van de projecten, Culturele	Tijdsplanning wordt niet gerealiseerd.	Hoge en gelijke prioriteit geven aan beide projecten.

voorzieningen in de Kruispuntkerk en Kruispuntkerk Omgeving, vertraging oploopt, dan kan dat de voortgang van het andere project vertragen.		

Realisatie woonwagenlocatie

Portefeuillehouder	Van der Elst	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Van Schelven
Begindatum	1-1-2018	**Verwachte einddatum**	31-12-2024
Stakeholders	Bewoner, Rijnhart Wonen, Niersman Projectontwikkeling		
Omschrijving project	Verplaatsen woonwagenlocatie vanuit het ontwikkelgebied Segaar/Arsenaal.		

Belang voor de gemeente

Gemeente heeft de verantwoordelijkheid voor de speciale doelgroep Woonwagenbewoners. Vanuit de regio ligt een taakstelling op huisvesting van woonwagen bewoners. Het verzorgen van een nieuwe geschikte locatie hoort daar bij.

Betrokkenheid gemeente

De huidige locatie heeft een relatie met de ontwikkeling van Segaar Arsenaal. Ten behoeve van die ontwikkeling moet de woonwagenlocatie worden verplaatst. De verplaatsing en de regionale taakstelling willen we indien mogelijk combineren. Naar alle belanghebbenden willen we een geloofwaardige overheid zijn. In de afspraken met ontwikkelaar staat dat de huidige standplaats beschikbaar is voor verdere ontwikkeling vanaf 1 januari 2025. De anterieure overeenkomst is echter nog niet ondertekend. Daarmee moet de afspraak gezien worden als een intentie die wederzijds is overeengekomen.

Voortgang

In de cie. WRG van 7 sept. jl. is de aanwijzing van de beoogde locatie voor realisatie van een woonwagenstandplaatsen behandeld.

Planning

Gemeenteraad heeft op 28 september 2023 besloten over de definitieve locatie voor twee woonwagens.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
De kosten voor de realisatie van de woonwagen vallen hoger uit dan gewenst.	Extra financiële middelen zijn benodigd om realisatie en verhuizing mogelijk te maken.	Regelmatig kostenramingen uitvoeringen, zodat tijdig financiële dekking georganiseerd kan worden.
Bewoners werken niet mee aan een verhuizing.	Grote vertraging bij de realisatie van het woningbouw-ontwikkeltraject.	In gesprek blijven met ontwikkelaar en bewoners over het algehele belang van de nieuwe

Programmarapportages

Invoering Omgevingswet

Portefeuillehouder	Van der Elst	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Mulder / Mol
Begindatum	1-4-2017	**Verwachte einddatum**	31-12-2023
Stakeholders	Intern, ketenpartner Provincie Zuid-Holland, de Omgevingsdienst West-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland.		

Omschrijving project	Aanleiding Per 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Daarmee worden 26 wetten, 120 Algemene Maatregelen van Bestuur en 120 ministeriële maatregelen samengevoegd. Deze wet kent daarbij vier verbeterdoelen: - inzichtelijk omgevingsrecht; - leefomgeving centraal (samenhangende benadering); - ruimte voor maatwerk (bestuurlijke afwegingsruimte); - snellere & betere besluitvorming. De drie veranderopgaven Deze veranderingen en verbeterdoelen brengen voor onder andere gemeenten drie veranderopgaven met zich mee: - een juridische opgave: vereenvoudiging van juridische regels en een andere manier van het aanbieden van deze juridische regels. - digitale opgave: aansluiten op het landelijke systeem het digitaal stelsel Omgevingswet en ontsluiten van informatie, waarbij nagedacht moet worden over de gewenste informatie - en applicatiestructuur. Daarbij is het belangrijk om de bestaande processen - visie ontwikkeling, planvorming, vergunningverlening en beheertaken - tegen het licht te houden en waar nodig aan te passen. - de opgave om anders te (gaan) werken: een intensievere manier van samenwerken met ketenpartners (denk aan GGD, Omgevingsdienst, Veiligheidsregio en waterschappen), maar ook meer samenwerken met inwoners, bedrijven en buurgemeenten. Verder vraagt de Omgevingswet een andere rol en werkwijze van raad, college en ambtelijk apparaat. Wat vraagt dit van gemeenten? Dit alles vraagt van gemeenten om na te denken over de ambitie die zij hebben met deze wet. Afhankelijk van de ambitie en de manier waarop de gemeente nu al werkt zal in meer of mindere mate een andere manier van werken nodig zijn. Wij pakken dit op door binnen het Programma invoering Omgevingswet te leren, ervaren, verankeren in structuren en uiteindelijk verankeren op de werkvloer. Daarbij werken we regionaal samen in Hart van Holland (ondergebracht bij het samenwerkingsverband Holland Rijnland) en vergroten we onze kennis & leren door regionaal deel te nemen aan verschillende leerkringen en regionale werkgroepen m.b.t. de Omgevingswet. Ambitie Met de implementatie van de Omgevingswet willen we ontwikkelingen in de leefomgeving mogelijk maken.

	Daarbij staan vertrouwen en onze inwoner/initiatiefnemer centraal. Strategische doelen 1. Behoud en versterking van de kwaliteit van onze leefomgeving met ruimte voor initiatieven mede door deregulering/andere regulering; 2. Integrale afweging met betrekking tot alle belanghebbenden op basis van vertrouwen ook in de regio; 3. De gemeenteraad, het college en de ambtelijke organisatie kunnen werken op basis van vertrouwen door middel van loslaten en openstaan voor initiatieven/ideeën. Focus 2023 De focus ligt op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, dat sinds maart 2023 door de Rijksoverheid is gezet op 1 januari 2024. Dat betekent dat we inzetten op de benodigde technische aanpassingen in regels, processen en werkwijze. We volgen hierin de VNG lijst minimale acties en adviezen (versie 6.0 2022) inclusief de daarbij behorende wegwijzers. Concrete doelen (baten) 2021-2023 We zijn eind 2023 tevreden als: A. Regionale samenwerking We weten hoe we samenwerken met onze ketenpartners onder de Omgevingswet. B. Kerninstrumenten We een omgevingsvergunning binnen 8 weken kunnen afgeven en afwijkingsplannen kunnen faciliteren. C. DSO & dienstverlening Het huidige niveau van dienstverlening behouden blijft en we zijn aangesloten op het landelijke deel van het digitaal stelsel. D. organisatie Het bestuur en de ambtenaren over kennis en vaardigheden beschikken om te kunnen werken vanuit de bedoeling van de Omgevingswet. E. communicatie & participatie Onze inwoners op een begrijpelijke en betrouwbare manier over informatie kunnen beschikken over de Omgevingswet en onze inwoners zijn betrokken bij de implementatie.

Belang voor de gemeente
We kunnen werken volgens de nieuwe wet.
Betrokkenheid gemeente
De gemeente is bevoegd gezag en uit dien hoofde verantwoordelijk voor alle procedures.
Voortgang
Wekelijks wordt met een kopgroep gewerkt aan de acties voor de minimale eisen. In Q4 wordt nog organisatiebreed aandacht besteed aan komende inwerkingtreding van de wet en praktijkgerichte trainingen op maat (kan voor onderdelen van de organisatie verschillen) georganiseerd.
Planning
In het kader van de Omgevingswet is binnen de organisatie een handreiking participatie ontwikkeld. Met communicatie is gekeken hoe deze handreiking beschikbaar gesteld kan worden via onze website. De implementatie is erop gericht de minimale acties gereed te hebben voor 1 januari 2024 (voor geplande inwerkingtreding). Er moet gemonitord worden om tijdig bij te kunnen sturen waar nodig. Doorontwikkeling van werkprocessen en de inrichting van de het ICT landschap naast het oppakken van nieuwe werkzaamheden zoals het opstellen van de kerninstrumenten visie en het omgevingsplan. Hierin zal na inwerkingtreding in geïnvesteerd moeten worden. De eerste stappen zijn gezet om het VTH-systeem in te richten zodanig dat deze geschikt is voor de Omgevingswet. De benodigde acties zijn overzichtelijk in beeld gebracht in de 'Routeplanning Omgevingswet'. Actiehouders van de minimale eisen zijn gestart met uitvoering en de projectleider stemt de voortgang en afhankelijkheden wekelijks in teamverband af. De verwachting is dat we aan het einde van het jaar 2023 aan de minimale eisen van de VNG gaan voldoen. Doorontwikkeling en nazorg zal nog wel noodzakelijk zijn om de dienstverlening en de werkprocessen steeds beter en efficiënter in te richten. Voor een deel zijn we ook afhankelijk van de landelijke doorontwikkeling van het DSO.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
Huidige capaciteit binnen de Gemeente is ontoereikend en continuïteit staat onder druk vanwege hoog verloop.	Vertraging van invoering van de Omgevingswet, verlies van kennis en vaardigheden in de organisatie en verlies van opgebouwde relaties in de buitenwereld.	Bij het werven van nieuwe medewerkers rekening te houden met de eisen en wensen (profiel) die de Omgevingswet stelt aan de competenties van medewerkers.
Gemeenten kunnen extra kosten krijgen als gevolg van hun mede-eigenaarschap van ketenpartners (denk aan GGD, omgevingsdienst, veiligheidsregio), maar ook bestaat de	Niet tijdige afspraken (verwachting is dat deze afspraken pas na de zomer gemaakt kunnen worden) met onze partners heeft gevolgen voor de opname van de financiële arrangementen in	Intensivering van de gesprekken en contacten met de ketenpartners om met elkaar na te gaan welke extra kosten te verwachten zijn. Daarbij afspraken maken en zoals de VNG in de lijst met minimale

mogelijkheid dat deze ketenpartners hun tarieven gaan verhogen als gevolg van de Omgevingswet.	de begroting 2023.	actie noemt maken van financiële arrangementen voor inwerkingtreding Omgevingswet
Digitaal Stelsel Omgevingswet: alle 355 gemeenten krijgen te maken met dezelfde leveranciers. Door de leveranciers kan niet alles tijdig geleverd worden.	Wij zijn niet op tijd klaar om aan te sluiten op het landelijk deel van het stelsel.	Zo vroeg mogelijk met de leveranciers om tafel te zitten en contracten aan te gaan.
De beoogde software (die wij inkopen van externe partijen) voldoet niet aan de landelijke specificaties.	Aansluiten op het landelijk deel van het digitaal stelsel lukt niet	Er is hiervoor geen beheersmaatregel anders dan het volgen van de landelijke ontwikkelingen en de ontwikkelingen bij de leveranciers, en het aangaan van gesprekken.

Omklap Jeugdhulpregio

Portefeuillehouder	De Bruijn	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Ploos van Amstel
Begindatum	8-12-2022	**Verwachte einddatum**	31-3-2024
Stakeholders	Gemeenten van de jeugdhulpregio Holland Rijnland, GR Serviceorganisatie Zorg Holland Rijnland, gemeenten van de jeugdhulpregio Haaglanden, GR Servicebureau Jeugdhulp Haaglanden, gecontracteerde jeugdhulpaanbieders en Gecertificeerde Instellingen.		
Omschrijving project	De raad heeft besloten per 1 januari 2024 een overstap te maken naar de jeugdhulpregio Leidse regio/Holland Rijnland van Haaglanden voor de gezamenlijke inkoop en afstemming van beleid jeugdhulp, jeugdbescherming en jeugdreclassering. Alle activiteiten die nodig zijn voor deze transitie en implementatie worden de komende periode uitgevoerd. Er wordt uitgegaan van een zorgvuldig proces voor alle partners en zo veel als mogelijk is zorgcontinuiteit voor jeugdigen.		

Belang voor de gemeente

Door op het gebied van preventie en zorg jeugd met partners uit dezelfde regio samen te werken, worden de mogelijkheden tot sturing binnen de kolom jeugd verder verbeterd en wordt meer eenduidigheid richting betrokken professionals en organisaties geboden.

Betrokkenheid gemeente

Op basis van de Jeugdwet is de gemeente verplicht een kwalitatief en kwantitatief toereikend aanbod van jeugdhulp, jeugdbescherming en jeugdreclassering te realiseren en daarbij met andere colleges samen te werken als dat voor een doelmatige en doeltreffende uitvoering van deze wet nodig is.

Voortgang

In de eerste helft van dit jaar zijn alle (bestuurlijke) besluiten tot ont- en invlechten vanuit beleid genomen volgens de projectplanning.

Planning

Sinds het raadsbesluit van december 2022 is gestart met het inrichten van een projectorganisatie met de Serviceorganisatie Zorg Holland Rijnland, Servicebureau Jeugdhulp Haaglanden en de gemeente Voorschoten en het uitvoeren van een projectplan. In dit projectplan staan alle activiteiten die in het kader van transitie en implementatie worden uitgevoerd. De eerste helft van het jaar zijn de activiteiten vooral gericht op transitie en de tweede helft van het jaar vooral op implementatie. Naar verwachting worden de activiteiten afgerond in het eerste kwartaal 2024. Dit omdat er eventueel nog beperkt activiteiten nodig zijn voor afhechting (bijvoorbeeld jaarrekening en verantwoording 2023).

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
Jeugdhulpaanbieders melden zich niet of te laat voor contractering voor zorg aan jeugdigen uit Voorschoten per 2024 via de Serviceorganisatie	Per 31 december 2023 zijn jeugdigen uit Voorschoten in zorg bij jeugdhulpaanbieders die niet (meer) zijn gecontracteerd per 1 januari	- Intensieve communicatie en nabellen huidige gecontracteerde jeugdhulpaanbieders om zich tijdig te melden.

Zorg Holland Rijnland.	2024.	- Tijdelijk (3 maanden) zorg realiseren aan jeugdigen uit Voorschoten op basis van individuele offertebasis met niet regionaal gecontracteerde aanbieders om zorg af te kunnen ronden of warme overdracht te realiseren naar gecontracteerde aanbieder.

Ontvlechting/knip DVO Mens en Samenleving

Portefeuillehouder	Schokker	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Speck
Begindatum	18-4-2023	**Verwachte einddatum**	30-6-2024
Stakeholders	Gemeente Voorschoten, Gemeente Wassenaar, medewerkers gemeente, OR/LO, inwoners en samenwerkingspartners.		
Omschrijving project	Vanwege het opzeggen van de Dienstverleningsovereenkomst Maatschappelijke ondersteuning is er een ontvlechting nodig van het gemeentelijk domein Mens en Samenleving.		

Belang voor de gemeente

De raad van de gemeente Voorschoten heeft de keus gemaakt om zijn samenwerking op de taken jeugd, Wmo en Werk & Inkomen te zoeken in de Leidse Regio. Hiervoor zijn al de nodige besluiten genomen. Uitgangspunt daarbij is dat we onze inwoners goede dienstverlening bieden waarbij nabijheid en integraliteit een belangrijke rol spelen. De gemeente Voorschoten en de gemeente Wassenaar werken op het gebied van maatschappelijke ondersteuning samen op grond van een dienstverleningsovereenkomst. Om onze inwoners met meer focus van dienst te kunnen is geconstateerd, kijkend naar het verschil in visie, dat de samenwerking onvoldoende effectiviteit oplevert om de huidige samenwerking in stand te houden. Het handhaven van een kwalitatief goede dienstverlening aan de inwoner wordt steeds lastiger nu de gemeente Voorschoten met haar medewerkers in twee regio's met vele gemeenten moet samenwerken en afspraken maken. Door focus aan te brengen op zowel de beleidsmatige als uitvoerende activiteiten op het gebied van jeugd, Wmo en participatie verwacht het college de inwoners ook op de middellange termijn goed van dienst te kunnen zijn. Om dat te realiseren heeft het college de dienstverleningsovereenkomst met de gemeente Wassenaar opgezegd.

Betrokkenheid gemeente

Voor de effectuering van dit besluit is een reorganisatie nodig. Hiervoor zal een plan van aanpak worden opgesteld in samenspraak met de gemeente Wassenaar en een projectorganisatie worden ingericht.

Voortgang

Er is samen met de gemeente Wassenaar een projectplan opgesteld en een projectgroep ingericht. In het projectplan zijn zeven sporen opgenomen waarlangs de implementatie wordt opgepakt. Dit zijn de sporen personele transitie, besluitvorming, juridisch, ICT, financieel, communicatie en huisvesting. De voortgang verloopt volgens planning.

Planning

Volgens de in de overeenkomst vastgelegde afspraken over opzegging eindigt de overeenkomst op zijn vroegst 24 maanden na opzegging (1 mei 2025). De overeenkomst biedt ook mogelijkheden om hier samen van af te wijken. De insteek van beide gemeenten is om het implementatie traject voor de reorganisatie zo kort als mogelijk te laten zijn. Het streven is om de personele overgang per 1 mei 2024 te laten zijn.

Risico's	Mogelijk gevolg	Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)
Onzekerheid over en de gevolgen van eventuele keuzes van beide gemeenten voor het organiseren van de taken op het gebied van het sociaal domein kunnen effect hebben op beschikbare capaciteit of het personele verloop en de werving van capaciteit.	Continuïteit van bedrijfsvoering en dienstverlening.	- Het proces (en de daarbij behorende onzekerheid) zo kort als mogelijk laten zijn. - Medewerkers waar mogelijk betrekken. - Communicatie over proces en de keuzes daarin. - Waar nodig externe inhuur op inzetten. - Inzetten frictiebudget.
De inschatting van de extra benodigde formatieraming is niet toereikend.	Financieel risico.	De voorlopige raming van de benodigde formatie lijkt te passen in het budget. Pas na daadwerkelijke plaatsing van medewerkers op de formatie is helder wat de werkelijke kosten worden.
Na beëindiging van de samenwerking ontstaat het risico dat de onderdelen voor beleid en uitvoering in het sociaal domein te klein en kwetsbaar worden.	Continuïteit van bedrijfsvoering en dienstverlening.	Samenwerking zoeken in de Leidse regio.

Initiatieven van derden (anterieure overeenkomsten)

Starrenburg III

Portefeuillehouder	Van der Elst	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Leering-Schouten
Begindatum	1-1-2017	**Verwachte einddatum**	31-12-2027
Stakeholders	Omwonenden, Adviesgroep Sociaal Domein, school Ter Lips		
Omschrijving project	Nieuwbouwwijk aan de zuidkant van Voorschoten.		

Belang voor de gemeente

Met Starrenburg III krijgt Voorschoten er 356 woningen / appartementen bij. 15% sociale koop en 15% sociale huur van het totaal aantal woningen wordt gerealiseerd naast de reguliere woningen. Het uitgangspunt is een duurzame en toekomstbestendige wijk.

Betrokkenheid gemeente

De gemeente begeleidt het proces en toetst de plannen van de ontwikkelaars. Na realisatie van de wijk neemt de gemeente het beheer van de openbare ruimte over.

Voortgang

Gesprekken met ontwikkelaars zijn opgeschroefd om in 2023 tot een vastgesteld Stedenbouwkundig Plan te komen. Het Hoogheemraadschap heeft voor de zomer '23 haar goedkeuring afgegeven. Het onderwerp bodemverzakking nadert een afrondende fase, waarin duidelijke (onderbouwd met bodemrapporten) processtappen, deel gaan uitmaken van het vervolg. Tevens zijn de voorbereidingen in gang gezet om het Uitwerkingsplan nog in 2023 ter visie te leggen.

Planning

Q4 - 2023: Vaststelling Stedenbouwkundig Plan (door college B&W)
Q4 - 2023: Ter visie leggen Uitwerkingsplan Starrenburg-III
Q1 - 2024: Anterieure Overeenkomst voor wensen & bedenkingen in de gemeenteraad

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
Bodemdaling en wateroverlast.	Overlast voor bewoners, hogere beheerskosten voor gemeente.	- Bij het toetsen van het ontwerp letten op het voorkomen van bodemdaling en wateroverlast. - Met de ontwikkelaars afspraken maken over de overdracht van de openbare ruimte en het verhalen van eventuele toekomstige kosten in de openbare ruimte of de ondergrondse infrastructuur.

Planning (weer) uitgesteld.	Overlast voor bewoners, hogere beheerskosten voor gemeente.	Duidelijke communicatie dat projectontwikkelaars verantwoordelijk zijn en de gemeente het proces begeleidt en toetst.



Proefverkaveling project Starrenburg III

Deltaplein

Portefeuillehouder	Van der Elst	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Kortleever en Hiep
Begindatum	5-11-2009	**Verwachte einddatum**	31-12-2024
Stakeholders	Deltaplein Ontwikkeling BV en de gemeente Voorschoten.		
Omschrijving project	Afwikkeling gemeentelijke exploitatiebijdrage en DAEB subsidie Deltaplein Ontwikkeling BV.		

Belang voor de gemeente

De gemeente heeft hierin een financieel belang. Met Deltaplein Ontwikkeling BV is een realisatieovereenkomst gesloten en zijn subsidie-afspraken vastgelegd. De gemeente verstrekt een subsidie wanneer uit deskundigenonderzoek blijkt dat het tekort in de projectexploitatie tenminste € 2.4 miljoen bedraagt. Het gaat om een subsidiebedrag van € 2.4 miljoen vermeerderd met rente. Voor de financiële afwikkeling heeft de gemeente een voorziening beschikbaar.

Betrokkenheid gemeente

Momenteel gaat het om de juridische afwikkeling van de beroepsprocedure en de civiele procedure. Een eerder verzoek tot bevoorschotting van het bedrag is door de gemeente Voorschoten is afgewezen, en bevestigd door de rechtbank, vanwege het ontbreken van een deugdelijke financiële verantwoording, inclusief accountantsverklaring. Dit laatste is nodig omdat anders de subsidie als onrechtmatig kan worden beschouwd en als staatssteun kan worden gezien.

Voortgang

Deze periode wordt gekeken of een aangepast voorstel van de ontwikkelaar met accountantsverklaring wel aan eerdere gemaakte afspraken voldoet. Ingezet wordt op snelle afronding van dit dossier.

Planning

Naar aanleiding van deze afwijzingen is de projectontwikkelaar afgelopen periode zowel een beroepsprocedure als een civiele procedure tegen de gemeente gestart. In beide procedures is de projectontwikkelaar in het ongelijk gesteld. Er is door de ontwikkelaar een aanvraag tot vaststelling van subsidie ingediend. Deze heeft de gemeente Voorschoten op 'nihil' laten vaststellen. Deltaplein heeft hiertegen een bezwaarschrift ingediend. Hierbij moet de bezwaaradviescommissie haar definitieve advies nog vaststellen.
Civielrechtelijk wordt de gemeente tot nakoming van de betalingsverplichting uit de Realisatieovereenkomst gevorderd. Deze vordering is afgewezen en door de rechtbank bevestigd, met als gevolg dat Deltaplein in hoger beroep is gegaan. Op 21 maart jl. is de gemeente in dit hoger beroep wederom in het gelijk gesteld. Daarnaast heeft Deltaplein Ontwikkeling een verzoek op basis van de Wet openbaarheid van bestuur gedaan dat strekt tot een verzoek om openbaarmaking van alle documenten, correspondentie en interne besluiten omtrent het project Deltaplein. Dat heeft tot nu toe niet geleid tot nieuwe ontwikkelingen vanuit Deltaplein Ontwikkeling. Gekeken is of we met Niersman tot overeenstemming konden komen over een financieel en juridisch deugdelijke verantwoording van het subsidiebedrag. Dit is niet gelukt. Een bezwaarprocedure die gedurende deze poging tot overeenstemming

tijdelijk on hold is gezet moet nu weer worden vervolgd. Een B&W-advies op bezwaar vaststelling Subsidie wordt voorbereid.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.



Afbeelding project Deltaplein

Ontwikkeling terrein Intratuin

Portefeuillehouder	Van der Elst	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Leering - Schouten
Begindatum	1-10-2016	**Verwachte einddatum**	31-12-2026
Stakeholders	Ontwikkelaar Synchroon en de gemeente Leiden.		
Omschrijving project	Herontwikkeling van voormalig tuincentrum Intratuin aan de Leidseweg naar woonlocatie (uitvoering), inclusief de verkeersaansluiting op de Trompweg en een verkeersaansluiting op grondgebied Leiden.		

Belang voor de gemeente

Een goede ontsluiting (50 km) aan de noordzijde van Voorschoten. Een oplossing voor de Leidseweg-Noord, deel noord. Realisatie van 129 woningen, waarvan 25% sociale huur.

Betrokkenheid gemeente

De Gemeente is bevoegd gezag voor de ruimtelijke procedure. De gemeente is belanghebbend in die zin dat een 50 km-weg door het plangebied bovenwijks is en de gemeente om die reden een financiële bijdrage moet leveren. Ook moet de openbare ruimte op termijn worden overgedragen naar de gemeente.

Voortgang

Start bouw Fase 2 vond plaats in april ’23. Er heeft een inloop-middag plaatsgevonden rondom de “Kruising Burg. Bouvy-Koenelaan – Trompweg”. Daarvoor is ook een bestek gemaakt en de aanbesteding is gestart. De planningsoverleggen met ontwikkelaar Synchroon ten aanzien van het woonrijp-maken van het Fortuyn van Voorschoten lopen continue door. Tot slot zijn gesprekken gaande met gemeente Leiden over verkeersaansluiting de Groote Vink op Leids grondgebied.

Planning

Oplevering eerste fase het Fortuyn van Voorschoten Q1-2024. Start werkzaamheden Verkeersaansluiting Burg. Bouvy-Koenelaan-Trompweg Q4-2023.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
Het realiseren van de verkeersaansluiting op Leids grondgebied vergt meer (procedurele) tijd.	De woonwijk is gerealiseerd en opgeleverd met een doodlopende weg. De nieuwe bewoners worden gedwongen via de huidige Leidseweg noord deel noord hun wijk te ontsluiten, waardoor deze weg meer verkeer te verduren krijgt.	De gesprekken met gemeente Leiden aanhouden, waarbij de ernst van de planning een hoge prioriteit heeft. Woonwijk kan mogelijk via een tijdelijk ontsluiting op Leids grondgebied plaatsvinden.

De kosten die gemeente Leiden rekent voor het realiseren van de verkeersaansluiting op Leids grondgebied liggen hoger dan in 2019 geraamd.	Nieuw raadsbesluit benodigd om dekking te kunnen realiseren.	In gesprek blijven met gemeente Leiden over deze mogelijke uiteenlopende ramingen.



Afbeelding project Ontwikkeling terrein Intratuin

Ontwikkeling terrein Segaar en Arsenaal

Portefeuillehouder	Van der Elst	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Van Schelven
Begindatum	1-10-2017	**Verwachte einddatum**	31-12-2025
Stakeholders	Ontwikkelaar Niersman, de op het terrein wonende woonwagenbewoners, omwonenden.		
Omschrijving project	Realisatie van 100 woningen waarvan 30% sociaal en 20% in het middensegment. Daarnaast krijgt de gemeente inkomsten uit verkoop van grond op het Arsenaal terrein. Hier wordt dan tevens een park gerealiseerd.		

Belang voor de gemeente

Realisatie van woningen, inkomsten uit verkoop van grond (Arsenaal deel).

Betrokkenheid gemeente

Gemeente is bevoegd gezag voor de ruimtelijke procedure. Daarnaast is de gemeente als grondeigenaar van het Arsenaal deel belanghebbende.

Voortgang

Het ruimtelijk kader is door de gemeenteraad in december 2020 vastgesteld. Het stedenbouwkundig plan is in september 2022 gepresenteerd aan omwonenden. Het ontwerp bestemmingsplan heeft medio 2023 ter inzage gelegen. De zienswijzen worden beantwoord waarna het bestemmingsplan ter vaststelling aan de Raad kan worden voorgelegd. De anterieure overeenkomst is bijna gereed.

Planning

De anterieure overeenkomst en het ontwerp bestemmingsplan inclusief nota van beantwoording wordt binnenkort in procedure gebracht voor de raadsbehandeling. Bij een vlotte procedure zouden werkzaamheden kunnen starten in 2024.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
Uitblijven besluitvorming	Project gaat niet door, geen woningen.	Voortvarend doorlopen publiekrechtelijke procedure, een goede onderbouwing voor beantwoording van de zienswijzen.
Geen oplossing voor de woonwagen.	Financiële risico's gemeente voor vergoeden van de onkosten hiervoor. Aanpassing van het plan is mogelijk noodzakelijk. Dit zal dan ook meer tijd kosten.	Er is een apart traject gestart voor het aanwijzen en realiseren van een nieuwe locatie.



Afbeelding project Ontwikkeling terrein Segaar en Arsenaal

Beresteijn

Portefeuillehouder	Van der Elst	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Snijders
Begindatum	1-11-2021	**Verwachte einddatum**	31-12-2024
Stakeholders	Niersman		
Omschrijving project	Realisatie 3 appartementengebouwen en een zorgresidentie.		

Belang voor de gemeente
Realisatie van woningen, herstel en openstelling van de buitenplaats en aansluiting van de ontsluiting op de openbare weg (Mozartlaan).
Betrokkenheid gemeente
Gemeente is bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan en voor het verlenen van de omgevingsvergunning.
Voortgang
De bouw is inmiddels gestart. De realisatie van de bouwput en de parkeergarage is in volle gang. De gemeente voert actief toezicht uit op de bouw.
Planning
Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn onherroepelijk. Niersman is de nieuwe eigenaar. De formele overdracht van de anterieure overeenkomst van Amvest naar Niersman is in Q2 2022 afgerond.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.



Afbeelding project Beresteijn

Huize Bijdorp

Portefeuillehouder	Van der Elst	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Spiegeler
Begindatum	1-1-2023	**Verwachte einddatum**	1-6-2025
Stakeholders	Congregatie/erfpachtstichting, Huize Bijdorp Voorschoten BV (HBV; erfpachtnemer) en de gemeente Voorschoten.		
Omschrijving project	Vergunningverlening en realisatie herontwikkeling op Huize Bijdorp.		

Belang voor de gemeente

De herontwikkeling ziet op behoud en openstelling van de buitenplaats. Daarnaast levert het nieuw te realiseren woningbouwprogramma (o.a. sociaal en op bijzondere doelgroepen) een essentiële bijdrage aan onze taakstelling.

Betrokkenheid gemeente

De gemeente moet uiteindelijk de omgevingsvergunning(en) verlenen. Om tot een goede aanvraag te kunnen komen is veel (voor)overleg gewenst. Daar is een interne projectgroep voor ingericht.

Voortgang

Binnen de ontwikkeling van Huize Bijdorp zijn de schetsplannen voor de bosvilla's, het kloostercomplex en de voormalige wasserij op basis van het beeldkwaliteitsplan opgesteld. Daarbij wordt een plan opgesteld door een landschapsarchitect voor het opknappen van de (semi) openbare ruimte binnen de deelgebieden parkbos, boerderij, hooiland, klooster en weilanden. Voor de ontwikkeling van de bosvilla's, het kloosterhof en de wasserij zijn inmiddels principeverzoeken ingediend.

Planning

De erfpachtnemer HBV, verwacht in Q1 2024 de aanvraag Omgevingsvergunning in te dienen.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
Niet aan de zijde van de gemeente.		

Jan Wagtendonkstraat

Portefeuillehouder	Van der Elst	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Van Battum
Begindatum	1-1-2020	**Verwachte einddatum**	31-12-2026
Stakeholders	Woningcorporatie De Sleutels, omwonenden		
Omschrijving project	Sociale woningbouwontwikkeling op bestaand veldje met een (uit te werken) woonbestemming.		

Belang voor de gemeente

Op de Jan Wagtendonkstraat ambieert gemeente 100% sociale woningbouw te realiseren en daarmee bij te dragen aan de grote woonbehoefte in deze sector. Participatie met omwonenden is zeer belangrijk in het proces.

Betrokkenheid gemeente

De gemeente is eigenaar van de grond en bevoegd gezag. Woningcorporatie De Sleutels is als beoogd afnemer van de grond de haalbaarheid van een woningbouwontwikkeling aan het onderzoeken. De gemeente begeleidt het proces en heeft een controlerende rol. Vanwege het grote belang van goede participatie is de gemeente hier nauw bij betrokken.

Voortgang

In de afgelopen periode is eerst ingezet op herstel van vertrouwen en het inrichten van een goed participatieproces. Dit doen we in afstemming met een kerngroep van bewoners, waarmee reeds meerdere gesprekken zijn gevoerd. Op 30 maart was er een wijkbrede bijeenkomst. Op 25 mei 2023 is in de Raad de startnotitie behandeld. Sindsdien is gewerkt aan ontwerpvarianten voor de nieuwbouw, welke in een volgende bijeenkomst met bewoners zullen worden besproken. Ook zijn er verschillende conditionerende onderzoeken uitgevoerd, zoals een quick scan flora en fauna en archeologisch onderzoek.

Planning

Komende maanden worden de ontwerpvarianten voorgelegd aan bewoners en verder uitgewerkt. Een Uitwerkingskader volgt naar verwachting in de eerste helft van 2024. Besluitvorming omtrent de ruimtelijke procedure volgt dan eind 2024 of begin 2025. Bij een positief besluit kan de bouw dan naar verwachting in 2025 starten. Deze planning is indicatief en afhankelijk van het verloop van het vervolg van de participatie en de voortgang van de ontwikkelende partij.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
Participatie verloopt moeizamer dan gehoopt.	Bezwaar- en beroepsprocedures, vertraging, imago gemeente onder druk.	Voorafgaand procesafspraken met omwonenden maken omtrent de participatieaanpak.
Sociale woningbouwontwikkeling financieel niet haalbaar.	Kwaliteit ontwikkeling komt onder druk, of ontwikkeling komt niet tot stand.	Kostenbewust ontwerpen; Zoeken naar aanvullende financiële bronnen.

Raadhuislaan

Portefeuillehouder	Van der Elst	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Van Battum
Begindatum	1-1-2018	**Verwachte einddatum**	31-12-2024
Stakeholders	Omwonenden, Niersman, Zorgverleners en belanghebbenden uit de omgeving.		
Omschrijving project	Sloop-nieuwbouwontwikkeling met een nieuw gezondheidscentrum van circa 2000 m2 en circa 45 woningen.		

Belang voor de gemeente

Deze locatie is in 2018 aan Niersman verkocht met het oogmerk een gezondheidscentrum te realiseren in combinatie met appartementen. Afgesproken met de ontwikkelaar is dat er 25% sociale en 10% middeldure woningbouw wordt gerealiseerd. Dit is in een intentieovereenkomst verankerd.

Betrokkenheid gemeente

De gemeente is bevoegd gezag en toetst de plannen. Vanwege het grote belang van goede participatie is de gemeente hier nauw bij betrokken.

Voortgang

Er zijn twee bewonersbijeenkomsten geweest waarin input is opgehaald voor het ruimtelijke ontwerp. Op 25 mei '23 is de startnotitie in de Raad behandeld. In de afgelopen periode is gewerkt aan een ruimtelijk plan voor locatie. Er ligt nu bijna een haalbaar model waar zowel Niersman als gemeente mee door kunnen. Deze zal in een participatieavond aan de omwonenden voor voorgelegd.

Planning

Dit najaar zullen gemeente en Niersman een voorkeursvariant selecteren en vindt hierover nog een bewonersbijeenkomst plaats. Indien dit niet leidt tot grote aanpassingen wordt deze variant via een Uitwerkingskader aan de Raad voorgelegd. Een Uitwerkingskader volgt naar verwachting Q1 2024 in de Raad. Besluitvorming omtrent de ruimtelijke procedure volgt dan tweede helft 2024, afhankelijk van de voortgang van de ontwikkelende partij. Bij een positief besluit kan de bouw dan naar verwachting in 2025 starten. Deze planning is indicatief en afhankelijk van het verloop van de participatie en de voortgang van de ontwikkelende partij.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
Gewenst volume moeilijk inpasbaar.	Geen overeenstemming met ontwikkelaar over inpassing, waardoor project getemporiseerd wordt.	- Nauwe betrokkenheid bij ontwerptraject. - Vroege afstemming met relevante belanghebbenden zoals omgeving en welstand. - In vroeg stadium benodigde maatregelen

		meenemen in ontwerp m.b.t. klimaatadaptatie, flora en fauna, etc.. - Uitgangspunten voor woningtypes uit de intentieovereenkomst hanteren.
Weerstand in de omgeving tegen de voorkeursvariant	Vertraging in de besluitvorming, imagoschade, rechtelijke procedures.	Goede participatie tijdens het ontwerptraject. Zoveel mogelijk wensen aan de voorkant meenemen. Onderbouwen welke belangen wel en niet konden worden meegenomen in het ontwerp.

Einsteinlaan

Portefeuillehouder	Van der Elst	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Leering-Schouten
Begindatum	1-10-2018	**Verwachte einddatum**	31-12-2026
Stakeholders	Omwonenden, Hoogheemraadschap van Rijnland, Dunea		
Omschrijving project	Woningbouwlocatie voor 24 woningen (waarvan 6 sociale appartementen), na sloop oude schoolgebouw.		

Belang voor de gemeente

Realisatie van 24 woningen, waaronder 6 sociale-huur appartementen. Door het toepassen van een grijs watersysteem (waarbij regenwater wordt opgevangen en hergebruikt voor het doorspoelen van het toilet), neemt de vraag aan schoon water af.

Betrokkenheid gemeente

In 2018 is het voormalig schoolgebouw aan de Prof. Einsteinlaan 5, verkocht aan Niersman Projectontwikkeling en het voornemen is 6 appartementen de komende 20 jaar onder de liberalisatiegrens te verhuren.

Voortgang

De gemeenteraad heeft besloten een ontwerp met de Verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwplan “Prof. Einsteinlaan 5” af te geven. De zienswijze periode is afgerond en er is één zienswijze (ondertekend door 10 bewoners) ingediend.

Planning

Q3 - 2023 beëindiging van het ter visie leggen van de uitgebreide omgevingsvergunning afwijking van het Bestemmingsplan.
Q4 - 2024 Opnieuw behandeling VvGB in de gemeenteraad.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**





Afbeelding project Einsteinlaan

Jan Evertsenlaan

Portefeuillehouder	Van der Elst	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Van Battum
Begindatum	1-1-2020	**Verwachte einddatum**	31-12-2026
Stakeholders	Omwonenden, ontwikkelaar Weboma, 'Stichting tot Steun aan en Bevordering van de Gezondheidszorg te Voorschoten', Van Soest Beheer B.V.		
Omschrijving project	Sloop-nieuwbouwontwikkeling t.b.v. de realisatie van een vernieuwd gezondheidscentrum met appartementen aan de Jan Evertsenlaan 2		

Belang voor de gemeente
Het gezondheidscentrum voldoet niet meer aan de hedendaagse standaard en is aan vervanging toe. Met de combinatie van nieuwe appartementen kunnen er woningen aan de voorraad worden toegevoegd.
Betrokkenheid gemeente
De gemeente is bevoegd gezag en toetst de plannen. Ook overweegt gemeente om een stukje gemeentegrond in te brengen ten behoeve van de ontwikkeling. Vanwege het grote belang van goede participatie is de gemeente in de fase tot het Uitwerkingskader trekker van het participatietraject.
Voortgang
In afgelopen half jaar zijn meerdere klankbordgroepoverleggen geweest met de stakeholders. Hierin is een participatieplan vastgesteld en zijn de ruimtelijke uitgangspunten voor de uitwerking van een bouwenvelop vanuit gemeente opgesteld. Deze zijn door de ontwikkelende partij vertaald naar een aantal massastudies, welke in de aankomende periode in afstemming met de klankbordgroep worden uitgewerkt naar een voorkeursvariant. Op 25 mei 2023 is de startnotitie in de Raad behandeld. Ook is er een concept intentieovereenkomst opgesteld met de ontwikkelende partij.
Planning
Aankomende periode wordt in de klankbordgroep uitgewerkt naar een ontwerpvariant toegewerkt ten behoeve van een Uitwerkingskader. Hierover zal ook een wijkbrede bijeenkomst worden georganiseerd. Als dit leidt tot een haalbaar plan kan naar verwachting eerste helft 2024 een Uitwerkingskader worden geagendeerd in de Raad, waarna eind 2024 besluitvorming kan plaats vinden omtrent de ruimtelijke procedure. De bouw zou dan in 2025 kunnen starten. Deze planning is indicatief en afhankelijk van de participatie en voortgang van de ontwikkelende partij.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
Participatie verloopt moeizaam.	Bezwaar- en beroepsprocedures, vertraging, imago gemeente onder druk.	- Voorafgaand procesafspraken met omwonenden

		maken omtrent de participatieaanpak - Grote betrokkenheid omgeving bij de ruimtelijke inpassing (klankbordgroep) - Bieden transparantie in het ontwerp- en besluitvormingsproces.
Bouwontwikkeling moeilijk haalbaar door combinatie gzhc en aandeel sociaal/middenhuur.	Kwaliteit ontwikkeling onder druk, geen overeenstemming met ontwikkelaar over inpassing, waardoor project wederom getemporiseerd wordt.	- Nauwe betrokkenheid gemeente bij ontwerptraject - Vroege afstemming met relevante belanghebbenden.

Rijnlandroute

Portefeuillehouder	Schokker	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Boetekees
Begindatum	3-11-2013	**Verwachte einddatum**	30-6-2026
Stakeholders	Provincie Zuid-Holland, gemeente Leiden		
Omschrijving project	De Rijnlandroute is een provinciaal project. Door de realisatie van de Rijnlandroute ontstaat een extra verbinding tussen de A4 en de A44, waardoor de regionale bereikbaarheid verbetert en het hoofdwegennetwerk in de regio een robuuster karakter krijgt. Belangrijk onderdeel van het project Rijnlandroute, voor Voorschoten, is de aanpak van het Lammenschansplein, waarbij de wegcapaciteit zal worden verdubbeld en de Lammebrug 2,5 meter zal worden verhoogd.		
Belang voor de gemeente			
Aanpak van het momenteel grootste knelpunt in de bereikbaarheid van Voorschoten en een verbeterde aansluiting van Voorschoten op de A4. Gedurende de realisatiefase is het belang van Voorschoten er in gelegen de nadelige effecten op de bereikbaarheid zoveel mogelijk te beperken.			
Betrokkenheid gemeente			
Betrokkenheid en inzet is erop gericht om in de uitvoeringsfase de belangen van Voorschoten zo goed mogelijk te behartigen. Het gaat daarbij om een zo goed mogelijke inpassing, het beperken van bouwhinder, het streven naar een verdere optimalisatie van de aanleg en het tijdig betrekken en informeren van belangrijke stakeholders.			
Voortgang			
De aanbesteding van het projectonderdeel Lammenschansplein en Europaweg, door de provincie Zuid-Holland, is begin 2023 begonnen en eind 2023 zal er een gunning zijn voor een aannemer.			
Planning			

1. Het betreft hier een extern project van de provincie Zuid-Hollend en RWS. In het najaar van 2020 was het boren van beide tunnelbuizen voor de RijnlandRoute (N434) afgerond en heeft de nieuwe tunnel de naam Corbulotunnel gekregen. De openstelling van de tunnel is een jaar opgeschoven doordat er brand was op het terrein van de bouwlocatie. Met de brand zijn er tunnel technische installaties verloren gegaan. Deze zijn speciaal aangeschaft en getest specifiek voor de Corbulotunnel. Deze onderdelen zijn opnieuw aangeschaft en worden opnieuw getest waar een doorlooptijd aan vast zit. Medio 2024 is de verwachtte oplevering van de tunnel.

2. De aanbesteding van het projectonderdeel Lammenschansplein en Europaweg, door de provincie Zuid-Holland, is begin 2023 begonnen en eind 2023 zal er een gunning zijn voor een aannemer. Vanaf 2024 gaat aannemer de werkzaamheden voorbereiden en 2025 starten met uitvoering. Het is op dit moment de planning dat de werkzaamheden in 2026 zijn afgerond. Vanuit de provincie en de gemeente worden strenge eisen t.a.v. bereikbaarheid gesteld aan de opdrachtnemer waarbij de opdrachtnemer wordt uitgedaagd om de verkeershinder tot een minimum te bespreken. Zo zal er tijdens de bouw bijvoorbeeld een tijdelijke vaste hoge brug komen. Hiervoor zijn afspraken gemaakt met de beroepsvaart zodat deze gedurende werkzaamheden doorgang houden onder de vaste tijdelijke brug door. De provincie heeft met Leiden afspraken gemaakt over de mogelijkheid om de Kanaalweg tijdelijk af te sluiten zodat de Lammenschansplein een betere doorstroming heeft tijdens de bouw. Beide punten zijn voor het verkeer vanuit Voorschoten goede punten vanuit bereikbaarheid. Overigens is nu nog niet bekend wat de werkwijze en fasering van de toekomstige aannemer wordt. Het beperken van omgevings- en verkeershinder is één van de punten tijdens de aanbesteding waarop een aannemer geselecteerd wordt. Aan de andere kant moet de aannemer ook veilig kunnen bouwen in een deel van Leiden met beperkte ruimte en veel verkeer. Het is daardoor niet te voorkomen dat er tijdens de werkzaamheden overlast kan zijn. Hiervoor zal de PZH tijdens de werkzaamheden aan omgevingsmanagement doen zodat, daar waar het kan, de overlast beperkt blijft.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**

Forescate fase 2

Portefeuillehouder	Van der Elst	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Hol
Begindatum	21-9-2023	**Verwachte einddatum**	
Stakeholders	Omwonenden		
Omschrijving project	Woonzorg Nederland renoveert en transformeert het complex aan de Rouwkooplaan.		

Belang voor de gemeente
Realisatie van meer woningen voor ouderen en senioren.
Betrokkenheid gemeente
Gemeente heeft als bevoegd gezag hier een toetsende rol.
Voortgang
Voor het gedeelte met de zelfstandige aanleunwoningen is gekozen voor het renoveren van het gebouw. Er wordt een schil om het huidige gebouw geplaatst. Het aantal wooneenheden in deze vleugel blijft gelijk. Voor fase 2 (uitbreiding van het complex) zijn gesprekken met gemeente gestart. Op basis van werkateliers wordt gekeken naar een haalbaar programma.
Planning
Momenteel zijn initiatiefnemer en gemeente in gesprek over fase 2. Omdat we nog in de voorbereidende fase zitten is nu nog geen concrete projectplanning te maken.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**

Palestrinalaan 2

Portefeuillehouder	Van der Elst	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Tuithof
Begindatum	1-7-2021	**Verwachte einddatum**	7-12-2023
Stakeholders	Gemeente, initiatiefnemers, buren		
Omschrijving project	Sloop oude garage en realisatie 3 woningen.		

Belang voor de gemeente

Het slopen/saneren van een oud garage bedrijf en het realiseren van drie woningen past niet binnen de huidige bestemming.

Betrokkenheid gemeente

Gemeente is in de vorm van het college het bevoegde gezag om een bestemmingsplan voor te bereiden, de gemeenteraad om deze vast te stellen. En vervolgens het college weer bevoegd om een omgevingsvergunning om te bouwen af te geven.

Voortgang

Na overeenstemming van het stedenbouwkundig plan heeft vanaf 5 juli, gedurende zes weken, het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Hier zijn geen zienswijze op binnen gekomen.

Planning

De vaststelling van het bestemmingsplan staat geagendeerd voor de commissie van 16 november 2023 en de raadsvergadering van 7 december 2023. De initiatiefnemers willen vervolgens zo snel als mogelijk na vaststelling een omgevingsvergunning krijgen voor het bouwen van de drie woningen. Oplevering van de drie woningen staat voor initiatiefnemers gepland in Q2 2025.

Risico's	**Mogelijk gevolg**	**Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)**
Een belanghebbende stelt beroep in zonder dat ze een zienswijze hebben ingediend.	Rechtszaak volgt, gemeentelijke inzet nodig op voeren beroep dan wel hoger beroepszaak.	Geen, proces is gevolgd zodat een ieder een zienswijze kenbaar kon maken. Hier is geen gebruik van gemaakt. Gemeente heeft geen invloed op beroep.



Afbeelding project Palestrinalaan 2

Kruispuntkerk omgeving (Aldi/ Wisman)

Portefeuillehouder	De Bruijn	**Ambtelijk aanspreekpunt**	Dorst
Begindatum	7-8-2023	**Verwachte einddatum**	31-3-2024
Stakeholders	eigenaar kerk, Aldi, gemeente		
Omschrijving project	De afbakening richt zich nu op het bepalen van een voldoende ruimtelijk programma om met de eigenaar van de kerk goede afspraken te kunnen maken over de culturele voorzieningen in de kerk. Daarnaast moet de kerk geschikt gemaakt worden voor huisvesting culturele voorzieningen (inpandig) en de omgeving.		

Belang voor de gemeente

Het verplaatsen van de culturele voorzieningen van het cultureel centrum naar de kerk is essentieel voor het vrijspelen van de locatie Prinses Marijkelaan. Dit is weer van belang voor de beoogde nieuwbouw van de Fortgensschool op de locatie Prinses Marijkelaan.

Betrokkenheid gemeente

Vanuit bovengenoemd belang heeft de gemeente een bestuursrechtelijke bevoegdheid voor de ruimtelijke ontwikkeling buiten de kerk. Voor het gebruik van de kerk zullen met de eigenaar privaatrechtelijk eenduidige afspraken gemaakt moeten worden.

Voortgang

Het plan van aanpak voor dit project wordt momenteel uitgewerkt. Op 6 juni 2023 is een intentieovereenkomst met eigenaar getekend. Daarin zijn een aantal afspraken vastgelegd met betrekking tot een haalbaarheidsonderzoek. Het haalbaarheidsonderzoek dient uiterlijk 6 juni 2024 te zijn afgerond. Van afronding is sprake als minimaal de volgende producten zijn opgeleverd:

- Een ‘bouwenvelop’ voor het plangebied
- Een schetsontwerp voor het plangebied
- Een grondexploitatie (GREX) van de Gemeente
- Een stichtingskostenopzet (STIKO) van HKV
- Een parkeeronderzoek t.b.v. parkeeroplossingen
- Een PvE van de culturele instellingen en financiële uitgangspunten
- Een programma-overzicht van (type) woningen en voorzieningen
- Eventuele grondprijzen
- Omgevingsparticipatie met stakeholders

Planning

In Q1 2024 hebben we een concept ruimtelijk kader voor het bouwprogramma rondom de kerk.

Risico's	Mogelijk gevolg	Beheersmaatregelen (binnen mogelijkheden gemeente)
De eigenaar van de kerk en de gemeente bereiken geen overeenstemming over een haalbaar plan voor de omgeving van de kerk.	Geen afspraak voor de culturele voorzieningen in de kerk en daarmee ook geen oplossing voor het vrijspelen van de Pr. Marijkelaan. Dit heeft weer gevolgen voor nieuwbouw Fortgensschool.	