

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 14 januari 2025
Nummer 4113
Onderwerp Raadsvoorstel Vaststellen voorbereidingskrediet integrale herontwikkeling locatie KJ44 en OT40 te Leidschendam.

Portefeuillehouder Wethouder Bremer

1. Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

Een krediet beschikbaar te stellen van € 175.000 voor 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 vaststellen ruimtelijk kader.

2. Aanleiding

De gemeente Leidschendam-Voorburg is eigenaar van het perceel KJ44 te Leidschendam. In augustus 2020 heeft het college ingestemd met de sloop van het pand (voorheen jongerencentrum, gesloopt in 2023) op de locatie en de verkenning van de herontwikkeling van KJ44. OT40 is in 2024 verkocht en in november 2024 geleverd aan een projectontwikkelaar.

Wens van de gemeente is om, samen met de eigenaar van OT40, de haalbaarheid te verkennen om te komen tot een integrale herontwikkeling van KJ44 en OT40.

Gemeente beoogt hierbij een maximale invulling te geven aan de mogelijke ontwikkellocatie op het gebied van wonen, ruimtelijke inpassing en kwaliteit: Woningen boven een plint met een niet-woonfunctie, gebouwd parkeren en ruimtelijk in aansluiting op de omgeving.

Verwacht wordt dat begin 2025 een intentieovereenkomst met de ontwikkelaar kan worden afgesloten. Hierna kan met de definitiefase (het onderzoek van de haalbaarheid, met de intentie te komen tot een Ruimtelijk Kader) gestart worden.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de eerdere iBabs-dossiers:

1859 Sloop en verkenning herontwikkeling KJ44

3579 Voorbereiden aankoop perceel Oude Trambaan 40

3. Afwegingen

Als grondeigenaar van dit multidisciplinaire project bekleedt de gemeente in de definitiefase, het onderzoeken van de haalbaarheid en het komen tot een ruimtelijk kader, een actieve rol.

Voor de participatie wordt het van belang geacht een professionele partij in te schakelen. Daarnaast zal een stedenbouwkundig of architectonisch bureau worden ingeschakeld. Dit ten behoeve van de ruimtelijke vertaling van uitgangspunten en wensen.

De ruimtelijke kaders worden door de gemeente gedefinieerd, externe partijen worden betrokken. De kaders worden afgestemd met de buurt middels participatie.

Hiervoor wordt de raad gevraagd om een krediet beschikbaar te stellen van € 175.000,-

4. De financiële gevolgen van het besluit

De projectkosten van het faciliteren en begeleiden van de intentie- en definitiefase van integrale de herontwikkeling Koningin Julianaweg 44 (KJ44) en Oude Trambaan 40 (OT40) tot en met vaststellen ruimtelijk kader bedragen € 175.000.

Het gaat om kosten die vooruitlopend op de ontwikkeling van het gebied gemaakt worden, waarbij een grondexploitatie een mogelijk vervolg is. Deze kosten kunnen geactiveerd worden met het beschikbaar stellen van een krediet. Hiermee worden de kosten niet ten laste van de exploitatie gebracht, maar worden deze later 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.

5. Hoe zijn inwoners / belanghebbenden betrokken

Gezien het project in een vertrouwelijke en opstartende fase zit heeft er tot nu toe nog geen participatie of communicatie plaatsgevonden. Na beschikbaar stellen van het krediet start het participatie traject met de bijbehorende communicatie.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R.J. den Haan
secretaris

M.W. Vroom
burgemeester

Datum 14 januari 2025
Nummer 4113
Pagina 3/3

Documenten behorende bij dit raadvoorstel

4113 Concept raadsbesluit Vaststellen krediet integrale herontwikkeling locatie KJ44 en OT40 te Leidschendam