

Projectenboek 2018

Afdeling Ontwikkeling – projecten overige / derden

Projectenlijst

1

Algemeen

In de afgelopen jaren heeft het projectenboek steeds meer vorm gekregen waarbij verschillende thema's en projecten een plekje hebben gekregen. Deze rapportage wordt elk jaar geactualiseerd en aangeboden aan het management en de bestuurders van de gemeente Kaag en Braassem. De rapportage geeft een compleet overzicht en de stand van zaken tot 01-04-2018 van alle projecten binnen die binnen de afdeling ontwikkeling lopen ben bestaat uit vier thema boeken:

- Ruimtelijke projecten op basis van een gemeentelijke grex
- Civieltechnische projecten
- Investeringsprojecten (IKC's)
- **Ruimtelijke projecten zonder grex / ontwikkelingen derden**

Vervolg

- Projectenboek: jaarlijks wordt parallel aan het opstellen van de jaarrekening het projectenboek opgesteld.
- Voortgangsrapportage: jaarlijks wordt na de zomer een voortgangsrapportage opgesteld ten opzichte van het Projectenboek.
- Parallel vindt een meer gedetailleerde financiële rapportage plaats (4- en 8-maands).

Nr.	Project	Kern	Fase	Huidig gebruik	Programma	Portefeuilleh.	Projectleider	Eigendom
1.	Leimuiden West	LM	Voorbereiding	Braak/Sport	Wonen/Sport	Y. Peters-Adrian	M. Bosman	Deels
2.	Ghoybos	OA	Uitvoering	Groen	Recreatie	Y. Peters-Adrian	M. Bosman	Ja
3.	Herontwikkeling De Meerpaal	LM	Voorbereiding	Maatschappelijk	Maatschappelijk	F.M. Schoonderwoerd	F.W. van Haastregt	Ja
4.	Hoogmadese Wetering	HM	Ontwerp	Agrarisch	Wonen	H.R. Haarman	F.W. van Haastregt	Nee
5.	Dijkversterkingen hoogheemraadschap Rijnland	WB/LM	Uitvoering	Infrastructuur	Infrastructuur	H.R. Haarman	E. Versluis	Nee
6.	Verbreiding N207	LM	Uitvoering	Infrastructuur	Infrastructuur	Y. Peters-Adrian	E. Versluis	Deels
7.	Woningbouw Van Alcaerlaan	HM	Voorbereiding	Maatschappelijk	Woningbouw	H. R. Haarman	F.W. van Haastregt	Ja

1. Leimuiden West



Aanleiding

Voetbalvereniging Kickers '69 wil al een aantal jaren kunstgras, de tennisvereniging Leimuiden zit te krap in hun jas en wil uitbreiden. Op de vml. vuilstort wil projectontwikkelaar Vibu woningen bouwen en de vuilstort saneren. Het vraagstuk is integraal opgepakt: een toekomstbestendig sportcomplex, sanering van de vuilstort en woningen welke bijdragen aan een vitale kern.

Programma

Toekomstbestendig sportcomplex bestaande uit kunstgras voor Kickers en omvorming van het trainingsveld tot dispensatie wedstrijdveld. Meer ruimte, een extra baan en minibaan voor het tennissen. In totaal 104 woningen op "veld 3" en "Meerewijk 3" locatie.

Besluitvorming

De gemeenteraad heeft op 5 februari 2018 het bestemmingsplan vastgesteld.

Projectvoortgang

Het bestemmingsplan is vastgesteld. De betrokken partijen bereiden zich voor op de uitvoering.

Organisatie

Gemeente voert de regie op dit project. Er is driewekelijks overleg met betrokken partijen. Gemeentelijke projectleider is betrokken om het proces te begeleiden en te monitoren.

Communicatie

Communicatie met omwonenden wordt door externe partijen uitgevoerd. De mediation is beëindigd, hiervan is een eindverslag gemaakt en toegestuurd aan alle partijen die deelnamen aan de mediation. Bij het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan zal de raad geïnformeerd worden over hoe de punten in het amendement zijn verwerkt.

Planning

De planning is afhankelijk van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en de verkoop van de woningen. De sportverenigingen willen in 2019 starten met de werkzaamheden.

Risico's

Gemeente is financieel niet risicodragend in dit project. De financiële middelen komen uit het project zelf en moeten kostendekkend zijn.

Voor externe partijen is er wel een risico dat het bestemmingsplan niet tijdig onherroepelijk is en dat de fysieke start een jaar (of jaren) wordt doorgeschoven.

2. Ghoybos – Oud Ade

3



Aanleiding

Op 16 december 2014 heeft het college besloten in te stemmen met Samenwerkingsovereenkomst Leidse Ommelanden. In het programma van Leidse Ommelanden is het Ghoybos één van de recreatieve knooppunten vanuit Leiden.

Programma

Het productiebos omvormen tot een attractief recreatiebos.

Besluitvorming

Het college heeft op 5 juli 2016 ingestemd met het conceptinrichtingsplan.

Projectvoortgang

Het project is aanbesteed en gegund aan Gebr. Van der Poel uit Oud Ade. Gebr. Van der Poel is inmiddels gestart met de uitvoering.

Organisatie

Het project wordt begeleid door een externe projectleider, Peter Verkade (landschapsarchitect), een gemeentelijke projectleider en een beleidsmedewerker.

Communicatie

Communicatie met omwonenden en andere belanghebbende partijen wordt opgepakt vanuit het project; inhoudelijk door de externe projectleider en waar het bestuurlijke zaken betreft door de gemeentelijke projectleider.

Gebr. Van der Poel heeft gedurende de uitvoering een communicatiemedewerker die contact houdt met de inwoners en stakeholders van het bos.

De gemeenteraad is op 07-11-2017 per brief geïnformeerd over de voortgang van het project.

Planning

Tennet heeft wederom vertraging in het project, hierdoor loopt ook de uitvoering van de gemeente vertraging op.

De nieuwe planning is:

- uitvoering bosomvorming: oktober 2017 – november 2017;
- uitvoering herinrichting: nov 2017 – april 2019.

Vanaf april 2017 tot en met december 2018 verricht Tennet werkzaamheden aan het 150 kV-tracé.

Risico's

Er zijn geen risico's voor de gemeente. De uiteindelijke inrichting en het beheer worden door het budget bepaald en niet door het programma.

3. Herontwikkeling de Meerpaal - Nieuwe Wetering

4



Aanleiding

Voormalige basisschool de Meerpaal in Nieuwe Wetering, in eigendom van de gemeente, is omstreeks 2012 buiten gebruik gesteld. In de afgelopen periode is intensief met de Hospicegroep gesproken over de herontwikkeling van voormalig basisschool naar een Hospice.

Programma

Het gehele project beslaat herontwikkeling van de voormalige basisschool naar een Hospice.

Besluitvorming

Het college heeft in het eerste kwartaal 2014 de strategie bepaald voor de ontwikkeling. In gesprekken met de Hospicegroep worden uitgangspunten uit dit besluit meegenomen. In mei 2016 is een intentieovereenkomst gesloten. In 2018 wordt de koopovereenkomst aan het college aangeboden.

Projectvoortgang

Hospicegroep is leidend en heeft een architect geselecteerd, deze heeft inmiddels een ontwerp aangeleverd. Het ontwerp is binnen de regels van het geldende bestemmingsplan uitgewerkt. Hospice Amandi is gestart met fondsenwerving. Naar verwachting wordt tegen komende zomer een vergunning aangevraagd.

Organisatie

Gemeente is grondeigenaar en uiteindelijk de verkopende partij. Verder is de gemeente ondersteunend in het proces naar de Hospicegroep. De gemeentelijke projectleider is betrokken om het proces te begeleiden en te monitoren.

Communicatie

Communicatie op hoofdlijnen met omwonenden en marketingcommunicatie binnen de deelgebieden wordt door de gemeente uitgevoerd. Voor dit project staat informatie op de website van de gemeente, Hospice Amandi heeft een eigen website. De Hospice Amandi heeft onlangs de plannen gepresenteerd aan de inwoners van Nieuwe Wetering. Op een drukbezochte avond werden de plannen goed ontvangen. De Hospice Amandi verzorgt verder de informatie voorziening naar de inwoners.

Planning

2016 - *intentie overeenkomst getekend*

2017 - *contractvorming, planuitwerking*

2018 Contract tekenen, overdracht, Wabo-aanvraag indienen

2019 koers om te starten met bouwen en oplevering

Risico's

Gemeente probeert uiteindelijk het object af te stoten naar de Hospicegroep. Financiering vanuit deze partij blijft een risico.

4. Hoogmadese Wetering - Hoogmade

5



Aanleiding

Het perceel is eigendom van de Stichting Erven Cornelis Sprongh. De gemeente is sinds 2014 in gesprek met Vita Vastgoed over de ontwikkeling van maximaal 40 woningen die reeds zijn afgestemd in regionaal verband.

Programma

Huidig gebruik is agrarisch. Programma behelst maximaal 40 woningen met openbare ruimte.

Besluitvorming

De ontwikkelaar heeft een aantal participatiemomenten met het dorp gehad, alle onderzoeken zijn verricht en een voorontwerpbestemmingsplan is gereed. Het college heeft onlangs het voorontwerpbestemmingsplan vastgesteld en in procedure gebracht. Vervolgstap is het ontwerp in procedure brengen en het definitieve plan laten vaststellen door de gemeenteraad medio 2018.

Projectvoortgang

Ontwikkelaar Vita Vastgoed is namens de grondeigenaar leidend in het proces - in nauwe samenwerking met de gemeente en de dorpsraad. De ontwikkelaar heeft een stedenbouwkundig bureau geselecteerd en in het tweede kwartaal 2016 is een variant gekozen. Hierna zijn benodigde onderzoeken verricht en een voorontwerpbestemmingsplan is gereed. Dit voorontwerp is in het vierde kwartaal 2016 ter inzage geplaatst. Het definitieve plan kan medio 2018 door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Organisatie

De ontwikkelaar is leidend in het proces. Rol van de gemeente is regisserend. Dorpsraad Hoogmade heeft in dit project een rol als klankbordgroep. De gemeentelijke projectleider is betrokken om het proces te begeleiden en te monitoren.

Communicatie

Gemeente heeft een subsite voor dit project aangemaakt waar alle informatie te vinden is. De ontwikkelaar heeft oog voor participatie aan de voorkant. De definitieve variant is op 4 juli 2016 bij de bewonersavond teruggekoppeld aan de inwoners. Op dit moment denkt de ontwikkelaar na over concrete inpassing van CPO binnen het flexibele vlak. Informatie over de bestemmingsplanprocedure loopt via ruimtelijke plannen. Overige communicatie gaat via de projectontwikkelaar.

Planning

De projectontwikkelaar is verantwoordelijk voor de planning, op hoofdlijnen:
 2015 *initiatief, haalbaarheid, eerste ruimtelijke studies en participatie*
 2016 *uitwerken stedenbouwkundig plan en keuze ontwikkelvariant*
 2017 *bestemmingsplanprocedure*
 2018 *inrichtingsplan openbare ruimte, eventueel voorbelasten*
 2019 *verkoop procedure en start bouw*

Risico's

De gemeente heeft een regierol en geen grondpositie.

5. Dijkversterkingen hoogheemraadschap van Rijnland



Aanleiding

Het hoogheemraadschap van Rijnland is bezig met het grootschalige onderhoud aan zijn kades. De kadeverbeteringen volgen naar aanleiding van hogere eisen die de provincie stelt aan de kades.

Programma

In totaal ligt er 60 kilometer kades binnen de gemeente Kaag en Braassem. Een deel hiervan dient te worden opgehoogd en/of versterkt. Een aantal kades is in de afgelopen periode al aangepakt. De komende periode zullen de Woudsedijk Zuid, de Boddens Hosangweg en Vierambachtsweg in Woubrugge en de Vriezekoep Zuid in Leimuiden nog worden aangepakt.

Besluitvorming

In 2014 is door de raad een bedrag van € 2.5 miljoen beschikbaar gesteld. Dit bedrag is een bijdrage vanuit onze gemeente voor de wegen die op deze kades aanwezig zijn. In de opgestelde samenwerkingsovereenkomst is afgesproken dat het hoogheemraadschap 22% bijdraagt aan de kosten van onze wegen als nadeelcompensatie.

Projectvoortgang

De genoemde projecten zijn allemaal in uitvoering genomen en worden in fases uitgevoerd. Als eerste worden de kades versterkt en na een wachtperiode van ca. 1 jaar zal de weg worden opgehoogd en voorzien van nieuw asfalt. Rijnland ligt op schema met de dijkverstevinging.

Organisatie

Binnen onze organisatie is een projectleider aangesteld die de belangen van onze gemeente behartigt.

Communicatie

Communicatie van deze projecten ligt bij het hoogheemraadschap van Rijnland. Op onze website verwijzen wij naar de projectpagina van Rijnland waar alle informatie te vinden is. Tijdens de uitvoering ligt de communicatie bij de aannemer die via bewonersbrieven, een projectapp en sociale media de informatie richting bewoners en gebruikers verzorgt.

Planning

2018, afronden diverse projecten binnen de onderhoudstermijn van 1 jaar

Risico's

We hebben geconstateerd dat bij een aantal dijkversterkingsprojecten schade is ontstaan aan de weg als gevolg van de ophogingen die hebben plaats gevonden. Hierover zijn we in gesprek met Rijnland.

6. Verbreding N207 Leimuiden



Aanleiding

De provincie Zuid-Holland gaat de doorstroming verbeteren door het oplossen van verkeerskundige knelpunten in de N207. Totale project bestaat uit de corridor N207 noord, midden en zuid. Dit project heeft betrekking op de corridor noord.

Programma

Doel van het totale project is een verbetering van de bereikbaarheid en versterken van de economie in de regio. Daarnaast is ook het verbeteren van het busvervoer van en naar Schiphol over de N207 essentieel. Hiervoor worden busstroken aangelegd.

Besluitvorming

De gemeenteraad heeft op 17 juni 2013 besloten extra verkeersmaatregelen te nemen ter vergroting van de verkeersveiligheid op het lokale wegennet rond de reconstructie van de N207 in Leimuiden. Over de aansluiting van Leimuiden op de nieuwe N207 (passage Leimuiden) loopt een proces met belanghebbende. In dezelfde raadsvergadering is ook door de raad besloten om de nieuwe parallelweg ter hoogte van Rijnsaterwoude als asfaltweg door te trekken voor het gedeelte tussen de Kerkweg en Vriezenweg ten behoeve van het weren van landbouwverkeer uit Rijnsaterwoude. Voor het door de raad gewenste aanvullende deel van de parallelweg, (Kerkweg-Vriezenweg) is bij genoemd raadsbesluit een budget beschikbaar gesteld van € 1.268.000.

Projectvoortgang

Werkzaamheden liggen op schema voor traject 2 t/m 4. Traject 5 is momenteel onduidelijk. Via een gezamenlijke aanpak wordt gekeken naar een gedragen oplossing voor alle belanghebbende. Een onderzoek wordt opgestart naar de mogelijkheden voor het doortrekken van de parallelweg tot de Drechtbrug. Dit hangt ook af van de ontwikkeling van Drechthoek II.

Organisatie

Binnen onze organisatie is een projectleider aangesteld die de belangen van onze gemeente behartigt.

Communicatie

Communicatie van deze projecten ligt bij de provincie. Op onze website verwijzen wij naar de projectpagina van de provincie waar alle informatie te vinden is. Tevens worden er regelmatig nieuwsbrieven verstuurd met de laatste stand van zaken.

Planning

2018: medio 2018 zal project worden afgerond, dit betreft traject 3 en 4. Aanleg passage Leimuiden (Traject 5) is afhankelijk van ontwikkeling Drechthoek II. Tot op heden is er nog geen projectontwikkelaar die dit wil ontwikkelen.

Risico's

De risico's voor onze gemeente zijn op het gebied van uitvoering voor traject deel 3 en 4 niet aanwezig. Bij het niet doorgaan van de passage Leimuiden (T5) vervalt de afkoopsom van de provincie, hierdoor is er een dekking tekort van ca. € 240.000.

7. Woningbouw Van Alcmaerlaan Hoogmade



Aanleiding

De locatie is eigendom van de gemeente. Woondiensten Aarwoude heeft aangegeven in Hoogmade huurwoningen te willen toevoegen. De locatie ligt centraal in het dorp in de nabijheid van voorzieningen. Plan is gelegen direct naast de nieuw te bouwen basisschool.

Programma

Gezien de beperkt beschikbare ruimte is er gelegenheid tot het realiseren van maximaal 10 levensloopgeschikte woningen.

Besluitvorming

De raad heeft inmiddels besloten tot het beschikbaar stellen van het betreffende perceel voor woningbouw. Het bestemmingsplan is medio 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan is daarna ter inzage gelegd en er is beroep aangetekend. De komende maand wordt het koopcontract met Woondiensten Aarwoude aan het college voorgelegd.

Projectvoortgang

De raad heeft besloten in te zetten op extra sociale woningbouw. Besluit is genomen om 10 sociale huurwoningen te bouwen. Het bestemmingsplan wordt naar verwachting in oktober 2018 vastgesteld.

Organisatie

De gemeente is grondeigenaar, initiatiefnemer en verantwoordelijk voor het project. Ambtelijk verzorgen de projectleider en adviseur ontwikkeling de projectvoortgang.

Communicatie/participatie

Communicatie verloopt via de gemeente in samenwerking met Woondiensten Aarwoude. De direct omwonenden worden eind 2018 geïnformeerd over het bouwplan en de inrichting van de openbare ruimte rondom het plangebied.

Planning

2015 afbakenen projectgebied

2016 onderzoek naar extra sociale woningbouw, keuze gemeenteraad

2017 inrichtingsplan openbare ruimte, participatie, bestemmingsplan

2018 voorbereiden vergunningen, start bouw

2019 opleveren extra woningbouw

Risico's

Een risico is de ligging van de locatie in Hoogmade, dat zal bezwaren opleveren. Dit is gebruikelijk bij een dergelijk project en zal de doorlooptijd van het project verlengen. De overige zaken worden in een verkoopovereenkomst met Aarwoude vastgelegd.

Er is beroep tegen het bestemmingsplan aangetekend. De zaak wordt naar verwachting eind 2018 behandeld. Dit zou vertraging kunnen opleveren.