



Leidschendam-Voorburg

Commissie Omgeving

Dossiernummer	965
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	16 februari 2021
Agendapunt	3.b
Omschrijving	Raadsvoorstel Vaststelling ruimtelijk kader 'herontwikkeling kantoorlocatie hoek Van Ruysdaellaan / Bachlaan' (965)
Portefeuillehouder	Wethouder J.W. Rouwendal
Samenvatting	Het college verzoekt de raad Het ruimtelijk kader 'herontwikkeling kantoorlocatie hoek Van Ruysdaellaan / Bachlaan' vast te stellen. In het ruimtelijk kader is aangegeven welk publiek programma van eisen is gehanteerd en welke eisen de omwonenden hebben ingebracht. Tevens is te zien hoe het ontwerp is gewijzigd naar aanleiding van de gesprekken die zijn gevoerd met de omgeving.

Zowel het ontwerpplan als het ruimtelijk kader gaan uit van minimaal 30% sociale huurwoningen. Verder bestaat het plan uit middeldure huurwoningen. Met de verdere planontwikkeling kan het tekort aan huurwoningen in Leidschendam-Voorburg worden teruggedrongen.

De ontwikkelende partij ontwikkelt op eigen risico, in opdracht van de investeerder die de grond heeft aangekocht. Voor de huurwoningen en het commercieel programma is Amvest de afnemende partij.

Financiële consequenties

Gemeentelijke kosten zijn tot nu toe verhaald in een 1e intentieovereenkomst. Deze overeenkomst is inmiddels verlopen. Middels een in december 2020 afgesloten 2e intentieovereenkomst zijn de gemeentelijke kosten geactualiseerd en verhaald op de ontwikkelaar, evenals de nog te maken kosten tot aan het moment dat het ruimtelijk kader wordt vastgesteld.

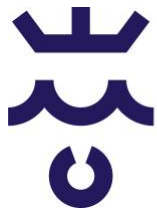
Behandelvoorstel commissie

Communicatie	
Ingekomen griffie	14 januari 2021
Gepubliceerd op	14 januari 2021

Geagendeerd	Vergaderdatum
Ingekomen raadsstukken	15 januari 2021
Commissie Omgeving	16 februari 2021
Raadsvergadering	9 maart 2021

Toelichting

Het college stelt de raad voor het ruimtelijk kader voor de herontwikkeling van de kantoorlocatie hoek Van Ruysdaellaan / Bachlaan vast te stellen. Het ruimtelijk kader beschrijft welk maatschappelijk programma van eisen de gemeente wenst neer te leggen in dit plangebied en wat dat betekent voor de verdere uitwerking van het plan. Het geeft de ontwikkelaar, maar ook de omwonenden,



Leidschendam-Voorburg

duidelijkheid over de mogelijkheden om het plan verder uit te werken.

Het kantoorpand op de hoek van de Van Ruysdaellaan / Bachlaan staat al vele jaren grotendeels leeg. Investerder Waterland Real Estate heeft de locatie gekocht met als doel het kantoorpand te slopen en ter plekke een nieuwbouwcomplex te realiseren met sociale en middeldure huurwoningen en op de begane grond kantoorruimte. De investeerder heeft ontwikkelaar Van Wijnen in de arm genomen om de plannen verder uit te werken.

Vanaf november 2018 is een participatietraject gestart om de (on)mogelijkheden van de herontwikkeling op deze locatie te bespreken. Tijdens het participatieproces is al ontwerpend toegewerkt naar een ruimtelijk kader, waarbij het ontwerp voor de locatie gedurende het proces ingrijpend is gewijzigd. Zo is het aantal bouwlagen verlaagd van 18 naar zeven en is het economisch programma dat de gemeente eiste verlaagd van 3900 m² BVO naar 1950 m² BVO. De wijzigingen hadden voornamelijk tot doel om het bouwvolume en de maximale bouwhoogte te laten afnemen.

Voorgesteld besluit