

# **Programma ISV**

**Voortgangsrapportage 2005: stand van zaken  
programma ISV 2005-2009 en afronding ISV 2000-2004**

**Maart 2006  
Directie REO, afdeling Grote Projecten  
Projectbureau ISV**



## Voorwoord

Voor u ligt de vijfde voortgangsrapportage over de aanpak van de stedelijke vernieuwing in Leidschendam-Voorburg. In vergelijking met de vorige voortgangsrapportages is de focus verschoven van ISV1 naar de tweede ISV-periode. Het Meerjaren Ontwikkelings Programma 2005-2009 (MOP2), dat op 15 maart 2005 is vastgesteld, vormt de leidraad voor de stedelijke vernieuwingsactiviteiten in ISV2. De provincie Zuid-Holland heeft de gemeente een budget toegekend van € 6.099.227,00 (inclusief geluid, bodem, Vinac-bodem) voor de realisatie van de ISV2-doelstellingen en de bijbehorende prestaties.

De eerste ISV-periode, 2000-2004, is in 2005 officieel afgerond met een goedkeurende accountantsverklaring en een besluit van de provincie Zuid-Holland. Hier wordt in 2.1. dieper op ingegaan. Het eerste MOP, "Stedelijke Vernieuwing in Voorburg", in december 2000 vastgesteld door de raad, is leidraad voor de activiteiten in ISV1. De activiteiten, die nog afgerond moeten worden, zijn officieel overgeheveld naar ISV2. In de voortgangsrapportage wordt ook een overzicht gegeven van wat er allemaal in de eerste ISV-periode aan stedelijke vernieuwingsactiviteiten is ondernomen en welke activiteiten in het kader van ISV1 nog afgerond moeten worden.

De stand van zaken van de stedelijke vernieuwingsactiviteiten en de financiering daarvan staan samengevat in de tabellen 2 en 3 in hoofdstuk 2.2. en tabellen 4 en 5 in hoofdstuk 3.1 en tabel 6 in hoofdstuk 4.





# Inhoudsopgave

<b>VOORWOORD</b> .....	<b>3</b>
<b>INHOUDSOPGAVE</b> .....	<b>5</b>
<b>INLEIDING</b> .....	<b>7</b>
<b>HOOFDSTUK 1. ORGANISATIESTRUCTUUR PROGRAMMA ISV</b> .....	<b>8</b>
1.1. <i>Stuurgroep Stedelijke Vernieuwing (Gemeente)</i> .....	8
1.2. <i>Projectgroep Stedelijke Vernieuwing (Gemeente)</i> .....	9
1.3. <i>Het wijkplatform</i> .....	10
<b>HOOFDSTUK 2. STEDELIJKE Vernieuwing IN ISV2</b> .....	<b>12</b>
2.1. <i>De prestaties voor ISV2 (inclusief doorgeschoven ISV1)</i> .....	12
2.2. <i>De voortgang van de stedelijke vernieuwingsactiviteiten in ISV2</i> .....	15
2.2.1. <i>Bodemonderzoek en sanering</i> .....	17
2.2.2. <i>Geluidssanering en beleid</i> .....	18
2.2.3. <i>Aanpak parkeerproblematiek</i> .....	19
2.2.4. <i>Wonen, welzijn en zorg</i> .....	20
2.2.5. <i>Waterbeheer en berging</i> .....	21
2.2.6. <i>Procesbewaking</i> .....	21
2.2.7. <i>Voorburg-Noord</i> .....	21
2.2.8. <i>Damcentrum en Prinsenhof</i> .....	23
2.2.9. <i>Leidschendam-Zuid</i> .....	23
2.2.10. <i>De Heuvel</i> .....	27
2.2.11. <i>Overige Stedelijke Vernieuwingsactiviteiten</i> .....	27
<b>HOOFDSTUK 3. HET AFRONDEN VAN DE ACTIVITEITEN UIT ISV1</b> .....	<b>29</b>
3.1. <i>Voortgang stedelijke vernieuwingsactiviteiten uit MOP1</i> .....	29
3.2. <i>Projecten Algemeen</i> .....	32
3.2.1. <i>Bodemonderzoek en informatiesysteem</i> .....	32
3.2.2. <i>Geluidsbeleid en sanering</i> .....	32
3.2.3. <i>Energievisie / Klimaatbeleid</i> .....	33
3.2.4. <i>Duurzaamheid Openbare Ruimte</i> .....	33
3.2.5. <i>Bewonersondersteuning WeD</i> .....	34
3.2.6. <i>Procesbewaking</i> .....	35
3.3. <i>Projecten Bovenveen</i> .....	37
3.3.1. <i>Luifelbaan</i> .....	37
3.3.2. <i>Herman Heijermanshof</i> .....	37
3.3.3. <i>Van Royenschool e.o.</i> .....	38
3.3.4. <i>Busken Huetlaan</i> .....	43

3.4. <i>Projecten Voorburg-Noord</i> .....	45
3.4.1. Particuliere Woningverbetering (PWV) .....	45
3.4.2. Van Alphenstraat-Spoorstraat e.o. ....	47
3.4.3. Van Aremborgelaan .....	51
3.4.4. Julianaschool .....	51
3.4.5. Fietsparkeervoorzieningen.....	52
3.4.6. Van Barbansonstraat e.o. ....	53
3.5. <i>Projecten 't Loo</i> .....	55
3.5.1. Ridder Snouckaertlaan.....	55
3.5.2. Margrietcomplex.....	56
3.5.3. Reuvenslaan e.o. ....	56
3.5.4. Mgr. Van Steelaan / Pr. Beatrixlaan .....	58
3.5.5. Loohof .....	59
<b>HOOFDSTUK 4. FINANCIËN ISV2 EN ISV1 .....</b>	<b>61</b>

## Inleiding

Het MOP1 was vooral gebaseerd op de wijkontwikkelingsplannen, die in de loop der jaren voor drie herstructureringswijken Bovenveen (1994), Voorburg-Noord (1996) en 't Loo (1998) werden opgesteld. In de wijkontwikkelingsplannen zijn vele projecten genoemd. Hoewel een aanzienlijk deel van die projecten al voor de planperiode 2000 - 2004 tot uitvoering geraakten, is de invoering van het ISV een extra impuls geweest om de voortvarende aanpak van de stedelijke vernieuwing te vervolgen en zijn nog veel nieuwe projecten gestart. Daarnaast zijn in de planperiode ook activiteiten opgepakt, die vooral de beleidsvorming en -uitvoering op gemeentelijk niveau aangaan.

Vervolgens is in 2004 gewerkt aan het opstellen van het MOP2 voor heel Leidschendam-Voorburg. Er is voor gekozen de gebiedsgerichte benadering voort te zetten en een themagerichte benadering hieraan te koppelen. De aandachtsgebieden uit de eerste ISV-periode in beide gemeenten (Leidschendam was projectgemeente met Damcentrum en Prinsenhof) zijn uitgebreid met Leidschendam-Zuid (inclusief Zeeheldenwijk) en De Heuvel. Voor deze wijken worden eerst wijkontwikkelingsvisies en uitvoeringsprogramma's opgesteld. De thema's voor ISV2 zijn wonen, welzijn en zorg (WWZ), aanpak parkeerproblematiek en waterbeheer en berging.

Eerst wordt in hoofdstuk 1 uitgebreid ingegaan op de doelstelling van het project ISV en de organisatiestructuur die binnen de gemeente is ontwikkeld voor de aanpak van de stedelijke vernieuwing en de begeleiding van de diverse uitvoeringsprojecten. Dit geeft het integrale karakter, alsmede de projectmatige aanpak van de activiteiten goed weer.

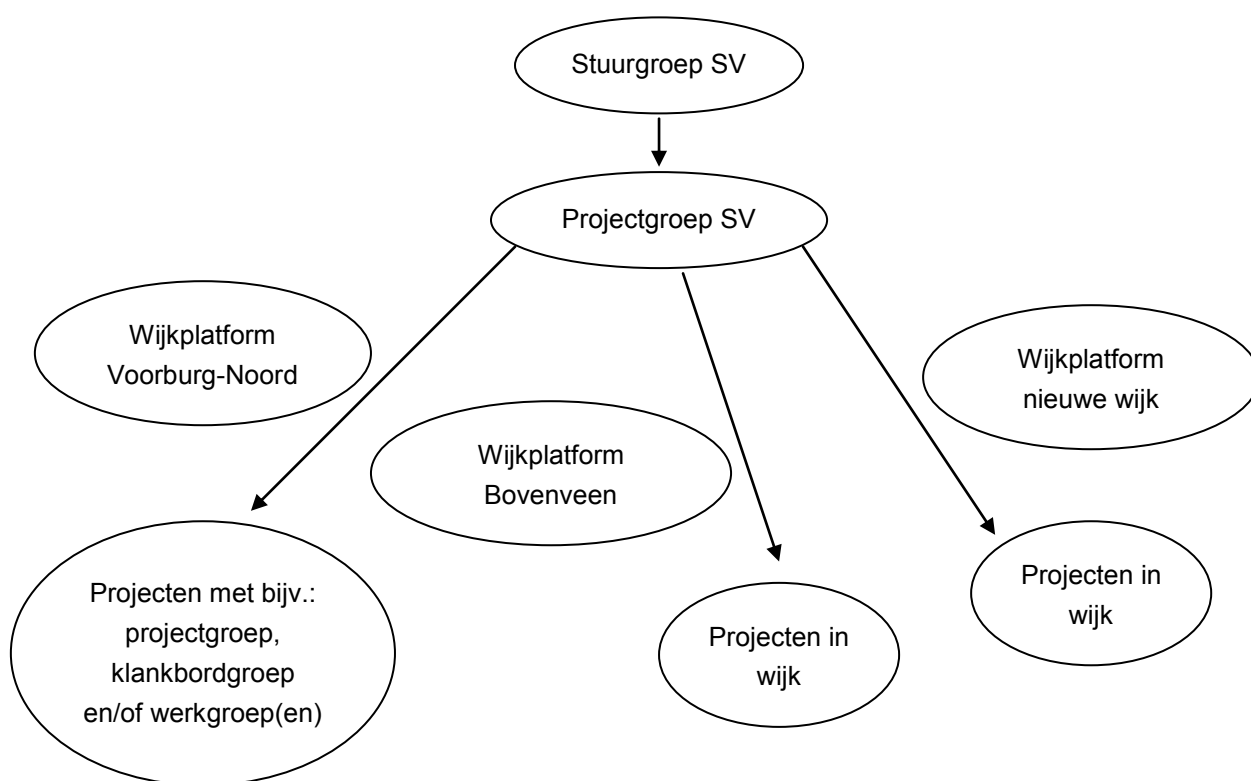
In hoofdstuk twee wordt eerst kort ingegaan op het MOP2 en de prestaties die geleverd moeten worden en op de verantwoording over ISV1. Vervolgens wordt gekeken naar de activiteiten, die in het kader van ISV2 in 2005 zijn opgepakt en wordt een doorkijk gegeven naar de rest van de ISV2-periode. Bij de voortgang en de stand van zaken van de werkzaamheden wordt een globale beschrijving van de diverse projecten gegeven. Voor meer gedetailleerde gegevens over enkele grootschalige uitvoeringsprojecten wordt verwezen naar de daarop betrekking hebbende raads- en commissienota's die in de loop der jaren zijn uitgebracht.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de voortgang van de projecten uit ISV1 behandeld. Eerst wordt de voortgang van de activiteiten op gemeentelijk niveau beschreven. Vervolgens is er bij het beschrijven van de voortgang van de projecten voor gekozen om een overzicht te geven per herstructureringswijk, omdat binnen de stedelijke vernieuwing al sinds het opstellen van de wijkontwikkelingsplannen wijkgericht werd gewerkt.

Bij iedere activiteit en project wordt ook aandacht besteed aan de financiering en de uitgaven tot 1 januari 2006. In hoofdstuk 4 is de voortgang van de activiteiten en projecten ook financieel samengevat.

## Hoofdstuk 1. Organisatiestructuur Programma ISV

In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de organisatiestructuur, die ontwikkeld is voor het project ISV. Het doel van het project ISV is de gelden, die de gemeente als programmameente in het kader van de Wet op de Stedelijke Vernieuwing van de provincie Zuid-Holland krijgt, zo doeltreffend mogelijk in de betreffende ISV-periode besteden aan stedelijke vernieuwingsactiviteiten. Voor de uitvoering van stedelijke vernieuwingsprojecten, zoals omschreven in het Meerjaren Ontwikkelings Programma 2000-2004 (MOP1), en de daaropvolgende nota Aanvullingen op het MOP heeft het college van Voorburg in november 2001 besloten een organisatiestructuur in te stellen om de ambtelijke en bestuurlijke verantwoordelijkheden vast te leggen en de afstemming te regelen tussen de verschillende projecten. Aan de hand van het volgende schema wordt de organisatiestructuur omschreven zoals die per 1 januari 2004 operationeel is:



*Schema 1: Organisatiestructuur Stedelijke Vernieuwing*

### 1.1. Stuurgroep Stedelijke Vernieuwing (Gemeente)

De stuurgroep bewaakt de beleidsrichting, de integrale aanpak, de budgetten en de voortgang van de uitvoeringsprojecten, die uit stedelijke vernieuwingsplannen – benoemd in de wijkontwikkelingsplannen en het MOP – naar voren zijn gekomen en in de toekomst nog voort zullen komen. De werkzaamheden van de stuurgroep zijn gericht op stedelijke vernieuwing in de hele gemeente, maar met een prioriteit voor de uitvoeringsprojecten in de drie aangewezen herstructureringsgebieden Bovenveen, Voorburg-Noord en 't Loo.

De stuurgroep bereidt de bestuurlijke advisering voor en maakt afspraken over uitvoering, financiering, organisatie, afstemming en communicatie ten aanzien van de verschillende projecten.

De stuurgroep bestaat uit:

- wethouder stedelijke vernieuwing - Wethouder Agnes Jelsma
- CMT-lid - Toon de Graauw (directeur MO)
- projectmanager ISV - Bert Winter (REO)

Mede aanwezig bij de stuurgroepvergaderingen zijn:

- gebiedscoördinatoren - Esther Doon (Bovenveen en 't Loo)  
- Klaske Nijland (Voorburg-Noord)
- assistent projectmanager ISV - Andrea Schoemaker (REO)
- Communicatie - Simone Boogaard (adviseur SV)

En afhankelijk van de agenda:

- projectleiders/bouwplancoördinatoren van projecten die onderwerp van bespreking zijn.

De stuurgroep overlegt met de gebiedscoördinatoren van Voorburg Noord, Bovenveen en 't Loo.

De stuurgroep bepaalt welke projecten uitgevoerd worden, de planning en de afstemming van de projecten onderling. Verder adviseert de stuurgroep het college en de raad over de hoogte van de bijdrage uit het budget stedelijke vernieuwing en over eventuele extra financiering. Projectleiders/coördinatoren van uitvoeringsprojecten lichten desgewenst de stand van zaken van hun project toe in de stuurgroep. De stuurgroep komt één maal per twee maanden bijeen.

## **1.2. Projectgroep Stedelijke Vernieuwing (Gemeente)**

De projectgroep stedelijke vernieuwing – die ambtelijk verantwoordelijk was voor het opstellen van het MOP en de aanvullingen daarop – is belast met de coördinatie van de uitvoeringsprojecten en de bewaking van de voortgang en de uitgaven, alsmede met de advisering waar het extra financiering dan wel nieuwe projectvoorstellen betreft. De projectgroep komt één maal per maand bijeen.

De projectgroep bestaat uit:

- projectmanager ISV - Bert Winter (REO)
- projectsecretaris ISV - Andrea Schoemaker (REO)
- gebiedscoördinatoren - Esther Doon (Bovenveen en 't Loo) (RWM)  
- Klaske Nijland (Voorburg-Noord) (RWM)  
en tevens coördinatoren wonen.
- projectsecretaris Prinsenhof - Marja Oudshoorn (CS)
- assistent projectmanager Damcentrum - Carl de Koning (REO)
- coördinator duurzaamheid/milieu/bodem - Marcel le Cointre (RWM)
- vertegenwoordiging MO - ntb
- financieel consulent CPF - Dick van Mourik (FIN)

Voorts worden ad hoc, afhankelijk van de agenda, overige projectleiders/plancoördinatoren van lopende uitvoeringsprojecten uitgenodigd.

### 1.3. Het wijkplatform

De gemeente werkt wijkgericht en heeft in iedere wijk een wijkplatform opgericht waarin bewoners en belanghebbenden mee kunnen denken over beleid en uitvoering en beheerzaken. Bij stedelijke vernieuwing werd al wijkgericht en met overleggroepen gewerkt. De overleggroep Stedelijke Vernieuwing was in de Voorburgse herstructureringswijken in het leven geroepen om de vernieuwingsplannen - opgesteld door beleidsmakers en vastgelegd in het wijkontwikkelingsplan - te toetsen aan de beleving van de toekomstige gebruikers in de wijk: bewoners, gebruikers en overige externe belanghebbenden in een wijk. De plannen waren voor het overgrote deel afkomstig uit het wijkontwikkelingsplan van de betreffende wijk. In de wijken waar reeds een overleggroep stedelijke vernieuwing was is deze opgegaan in het nieuwe wijkplatform, zoals in Voorburg-Noord en Bovenveen. In deze wijken worden de bewoners en de wijkvereniging ondersteund door het opbouwwerk.

In het wijkplatform staat het een ieder vrij om agendapunten aan te dragen voor de vergadering. Criterium hierbij is gebleven dat het zaken betreft, die van grote invloed (kunnen) zijn op de ontwikkelingen in de wijk. De wijkplatforms in stedelijke vernieuwingswijken hebben de adviserende rol voor de ontwikkelingen in de wijk aan de stuurgroep stedelijke vernieuwing overgenomen van de overleggroepen. Zij kan gevraagd en ongevraagd advies uitbrengen over alle activiteiten binnen een plangebied (zowel tijdens de planvoorbereiding als tijdens de uitvoering). Het wijkplatform bestaat deels uit vaste leden en deels uit leden die afhankelijk van het onderwerp uitgenodigd worden om hun specifieke kennis in te brengen. Het wijkplatform komt zo'n 4 à 5 keer per jaar bijeen.

De vaste leden van het wijkplatform zijn:

- de wijkwethouder
- de wijkmanager (BOR)
- de gebiedscoördinator (REO/RWM)
- bewonersondersteuning/opbouwwerk (WeD)
- bestuursleden van de wijkvereniging
- bewonersvertegenwoordigers
- politie/wijkagent

Afhankelijk van de onderwerpen worden uitgenodigd:

- beleidsmedewerkers van de gemeente of andere deskundigen
- gemeentelijke projectleiders/bouwplancoördinatoren
- bewonersvertegenwoordiging of belangengroepering die of betrokken is bij een voorliggend plan of gespecialiseerd is in een specifieke onderwerp
- vertegenwoordiging woningcorporatie(s)

Door de samenstelling van het wijkplatform kunnen directe verbanden gelegd worden met zaken die aan de stuurgroep stedelijke vernieuwing moeten worden voorgelegd. In beide groepen participeert in ieder geval de gebiedscoördinator. Onder het wijkplatform kunnen verschillende werkgroepen functioneren, onder andere over het wijkbeheer, waarvan een lid ook deelneemt in het wijkplatform om de afstemming te waarborgen.





**KAART 2**

**Gemeente Leidschendam-Voorburg**

**Aandachtsgebieden stedelijke vernieuwing 2005-2009**

- 1 Voorburg-Noord
- 2 Bovenveen
- 3 't Loo
- 4 Prinsenhof
- 5 Damcentrum
- 6 Leidschendam-Zuid
- 7 De Heuvel

**Bestaande en potentiële locaties voor herontwikkeling**

**Aandachtsgebieden wonen**

## Hoofdstuk 2. Stedelijke vernieuwing in ISV2

Op 1 januari 2005 is de tweede periode Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV2) aangebroken, welke loopt tot 31 januari 2009. In 2004 is voor de tweede investeringsperiode het Meerjaren Ontwikkelings Programma 2005-2009 (MOP2) opgesteld, dat in maart 2005 door de gemeenteraad is goedgekeurd. Het MOP2 is het kader voor de stedelijke vernieuwingsactiviteiten in de periode 2005-2009. De provincie Zuid-Holland zal, op basis van het MOP2, in 2010 beoordelen of de gemeente haar prestaties, geformuleerd in het MOP2, heeft gehaald.

### 2.1. De prestaties voor ISV2 (inclusief doorgeschoven ISV1)

Het MOP2 bevat enerzijds de gebieds- en themagerichte aanpak van de stedelijke vernieuwing en anderzijds de prestaties, die moeten worden gehaald om het toegekende budget definitief te krijgen.

In het integrale uitvoeringsprogramma stedelijke vernieuwing voor de periode 2005-2009 in MOP2 zijn de volgende thema's jaar als prioriteit gekozen: wonen, welzijn en zorg, waterbeheer en -berging en de aanpak van de parkeerproblematiek. De laatste jaren waren Voorburg-Noord, Bovenveen, 't Loo, Damcentrum en Prinsenhof al prioriteitswijken voor de gebiedsgerichte benadering. Verschillende activiteiten staan in die gebieden al op de rails en daar gaan we de komende jaren mee door. De komende periode wordt ook aandacht besteed aan Leidschendam-Zuid (met De Star, Overgoo en Zeeheldenkwartier) en De Heuvel.

Met onze thema- en gebiedsgerichte aanpak, beogen we de volgende prestaties te halen:

- 1 Wonen: 1729 extra nieuwbouwwoningen in bestaand bebouwd gebied, 465 nieuwbouwwoningen ter vervanging van 465 sloopwoningen, 1419 huurwoningen omzetten in koopwoningen en een toename van 261 volledig toegankelijke woningen.
- 2 Omgevingskwaliteit: 84.140 m<sup>2</sup> openbare ruimte met hogere kwaliteit, 2 wijken met fysieke culturele kwaliteiten in gebiedsontwikkelingen verschillende prestaties voor bodem en geluid:
  - a. Bodemsanering: 270 historische bodemonderzoeken, 68 verkennende bodemonderzoeken, 9 asbestonderzoeken, 41 nadere bodemonderzoeken, 9 bodemsaneringen, 22.500 BPE, 2.000 m<sup>2</sup> grond, 1.500 m<sup>3</sup> grond, 40.000 m<sup>3</sup> grondwater, 40% van de saneringen is een sanering in eigen beheer, nazorg vml. Gasfabriek Nieuwstraat, monitoren vml. Stortplaats Klaverweide Voorburg
  - b. Geluid: 41 woningen op de A-lijst en 23 van 147 woningen op Raillijst saneren.
- 3 Zorgvuldig ruimtegebruik: 1729 toe te voegen woningen in bestaand bebouwd gebied (zie ook 1 Wonen).
- 4 Fysieke voorwaarden voor aantrekkelijke sociale en veilige leegomgeving: 3 zorgsteunpunten realiseren in de gemeente.

De provincie Zuid-Holland heeft deze prestaties per brief van 5 januari 2005 bevestigd. 31 december 2009 wordt de gemeente op bovenstaande prestaties afgerekend. Tevens zijn de prestaties in het MOP2 zijn aangevuld met de nog openstaande prestaties uit ISV1. Met de verantwoording ISV1 per 31 december 2004 zijn deze openstaande prestaties doorgeschoven naar ISV2 en is ISV1 officieel afgesloten.



Kerndoelen ISV 2000-2004	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
<i>1. Vergroten woningdifferentiatie</i>							
Bovenveen, Van Royenschool		■	■	■	■	■	■
Noord-Oud, Van Sevenbergestraat			■	■	■		
't Loo, Reuvenslaan	■	■	■	■	■	■	
't Loo, Intechnum	■	■	■	■	■		
't Loo, Rijnlandlaan						■	■
<i>2. Bevorderen eigen woningbezit</i>							
Bovenveen, Busken Huetlaan						■	■
<i>3a. Verbeteren kwaliteit woningen</i>							
Bovenveen, Busken Huetlaan			■	■			
Noord-Oud, Van Heurnstraat	■	■	■	■			
't Loo, Van Steelaan					■	■	■
't Loo, Margrietcomplex		■	■	■			
<i>3b. Uitvoeren stimuleringsregeling</i>							
Noord-Oud, aanpak 1000 woningen			■	■	■	■	■
<i>5. Verbeteren leefomgeving</i>							
Bovenveen, Van Royenschool		■	■	■	■	■	■
Bovenveen, Herman Heijermanshof	■	■	■				
Noord-Oud, Van Alphenstraat		■	■	■	■	■	■
Noord-Oud, omgeving station NOI					■	■	■
Noord-Oud, Van Sevenbergestraat			■	■	■		
't Loo, Reuvenslaan	■	■	■	■	■	■	
<i>6. Zelfstandigheid ouderen bevorderen</i>							
Bovenveen, Herman Heijermanshof	■	■	■				
't Loo, Margrietcomplex		■	■	■			
't Loo, Van Steelaan					■	■	■
<i>Duurzaamheid</i>							
Energievisie uitvoeren				■	■	■	■
2 pilots duurzame wijkontwikkeling		■	■	■			
Ondergrondse inzamelpunten				■	■	■	
Bovenveen, Van Royenschool					■	■	
<i>8. Bodemkwaliteit</i>							
Landsdekkend beeld gereed voor 2005					■	■	
Uitvoeren 11 bodemonderzoeken	■	■	■	■	■	■	■
<i>9. Geluidsoverlast</i>							
Modernisering instrumentarium geluidsbeleid					■	■	■
West, Prinses Mariannelaan					■	■	■

Tabel 1: Kerndoelen ISV1

Het voorgaande schema bevat de kerndoelen uit ISV1 en de voortgang daarvan. Uit het schema blijkt dat het MOP1 grotendeels is en wordt gerealiseerd. De meeste doelen worden gehaald. Bijna alle kerndoelen hebben wel een uitloop in 2005 en 2006, wat betekent dat ze bij de verantwoording ISV2 behandeld moeten worden. De provincie Zuid-Holland heeft in hun brief van 9 januari 2006 de openstaande prestaties opgenomen. Tevens is daarin het startsaldo voor ISV2 per 31 december 2004 bepaald op € 2.998.824,00, het resterend saldo ISV1, waarvan de kerndoelen ISV1 moeten worden gerealiseerd. Als de kerndoelen ISV1 niet worden gehaald, kan maximaal dit bedrag op ISV3 worden gekort. Gezien de stand van de projecten (zie ook hoofdstuk 3) verwachten wij de kerndoelen te halen.

Op 31 december 2009 moet de gemeente ook over de nu nog openstaande kerndoelen (zie schema pag. 12) verantwoording afleggen:

1. Vergroten woningdifferentiatie: 66 woningen en 52 woningen voor senioren (Bovenveen, Van Royenschool e.o.) en herontwikkeling 't Loo, Rijnlandlaan.
2. Bevorderen eigen woningbezit: verkoop huurwoningen (Bovenveen, Busken Huetlaan).
3. a. Verbeteren kwaliteit woningen: renovatie 80 woningen ('t Loo, Mgr. van Steelaan).  
b. Uitvoeren stimuleringsregeling: van 1000 woningen de VvE's geactiveerd en gestimuleerd onderhoud te plegen (Voorburg-Noord).
5. Verbeteren leefomgeving: 32.500 m2 openbare ruimte met hogere kwaliteit (Bovenveen, Van Royenschool e.o. en Voorburg-Noord, Van Alphenstraat e.o.).
6. Zelfstandigheid ouderen bevorderen: 3 liften plaatsen ('t Loo, Mgr. Van Steelaan).
7. Duurzaamheid: uitvoeren activiteitenplan klimaatbeleid en realiseren ondergrondse inzamelpunten afval.
8. Bodemsanering: landsdekkend beeld gereed
9. Geluidsoverlast: saneren 41 woningen Prinses Mariannelaan

In hoofdstuk 3 wordt uitgebreid ingegaan op de projecten en hun stand van zaken, die leiden tot het behalen van voorgaande kerndoelen. In de volgende paragraaf wordt eerst ingegaan op de thema- en gebiedsgerichte aanpak in ISV2 en de stand van zaken van de diverse activiteiten.

## 2.2. De voortgang van de stedelijke vernieuwingsactiviteiten in ISV2

In deze paragraaf wordt uitgebreid ingegaan op de aard van de activiteiten en projecten, de vorderingen tot nu toe en de activiteiten die komen gaan, de organisatie en financiering van de projecten, geclusterd volgens de themagerichte en gebiedsgerichte aanpak. Eerst worden in tabel de voortgang van de activiteiten en de verdeling van de middelen over de activiteiten gepresenteerd, alvorens dieper in te gaan op de activiteiten.

Activiteiten ISV 2005-2009	2005	2006	2007	2008	2009 e.v.
<i>Algemeen</i>					
Bodemonderzoek en sanering					
Geluidssanering en beleid					
Aanpak parkeerproblematiek					
Wonen, welzijn, zorg					
Waterbeheer en berging					
Procesbewaking					
<i>Doorloop ISV1</i>					
<i>Voorburg Noord</i>					
Particuliere woningverbetering (PWV)					
Van Barbansonstraat e.o. (4)					
Bewonersondersteuning WeD					
<i>Damcentrum*</i>					
<i>Prinsenhof*</i>					
<i>Nieuwe stedelijke vernieuwingsgebieden</i>					
Leidschendam-Zuid					
De Heuvel					
<i>Overige SV-activiteiten</i>					

Tabel 2: Voortgang activiteiten ISV2

\* Deze projecten hebben een eigen voortgangsrapportage

<b>ISV2 2005-2009</b>			
<b>Budget (incl. jaarlijkse toevoeging uit exploitatie)</b>	<b>ISV-reservering</b>	<b>SV-gemeente</b>	<b>Totaal reservering</b>
<b>Projecten</b>	<b>6.099.227,00</b>	<b>355.085,00</b>	<b>6.454.312,00</b>
<i>Algemeen</i>			
Bodemonderzoek en sanering	1.199.340,00		1.199.340,00
Geluidssanering en beleid (MIG)	348.000,00		348.000,00
Aanpak parkeerproblematiek	200.000,00		200.000,00
Wonen, welzijn, zorg	500.000,00		500.000,00
Waterbeheer en berging	150.000,00		150.000,00
Procesbewaking	100.000,00		100.000,00
Knelpuntenpot	16.887,00	355.085,00	371.972,00
<i>Voorburg-Noord</i>	1.060.000,00		1.060.000,00
Bewonersondersteuning WeD	60.000,00		60.000,00
Van Barbansonstraat	1.000.000,00		1.000.000,00
<i>Damcentrum</i>	925.000,00		925.000,00
projecten ISV2	925.000,00		925.000,00
<i>Prinsenhof</i>	500.000,00		500.000,00
winkelcentrum	500.000,00		500.000,00
<i>Leidschendam-Zuid</i>	600.000,00		600.000,00
projecten	600.000,00		600.000,00
<i>De Heuvel</i>	500.000,00		500.000,00
	500.000,00		500.000,00
<b>Totalen</b>	<b>6.099.227,00</b>	<b>355.085,00</b>	<b>6.454.312,00</b>

Tabel 3: De verdeling van de middelen ISV2

In 2005 zijn nog geen uitgaven gedaan uit het ISV2. De nadruk heeft gelegen op het afronden van de activiteiten uit de eerste investeringsperiode. In 2006 verschuift de focus van het afronden van ISV1 naar het uitvoeren van activiteiten uit MOP2.

### **2.2.1. Bodemonderzoek en sanering**

De kerndoelstelling van het landelijk bodembeleid is dat de gehele werkvoorraad vóór 2030 is onderzocht en indien nodig gesaneerd of beheerst. De werkvoorraad bodem is in het kader van Landsdekkend Beeld Bodem voor het stedelijk gebied van Leidschendam-Voorburg bepaald op ongeveer 450 potentieel ernstig verontreinigde locaties. Dit betekent dat de gemeente rekening houdt met de volgende vóór 2030 te leveren prestaties: 450 historische onderzoeken, 338 verkennende onderzoeken, 203 nadere onderzoeken en 45 saneringen. Vooral nog wordt ingeschat dat op 45 locaties (10%) ook onderzoek naar het voorkomen van asbest in de bodem nodig zal zijn.

Vóór 2010 wil de gemeente meer inzicht verkrijgen in de 'harde' werkvoorraad. Daarom streeft zij ernaar dat vóór 2010 voor de hele werkvoorraad historisch onderzoek is uitgevoerd. Dit betekent dat vóór 2010 nog circa 270 historische onderzoeken uitgevoerd zullen worden. Per ISV-periode is het redelijk om te veronderstellen dat gemiddeld tenminste 20% van de werkvoorraad tot 2030 wordt aangepakt. Dit houdt in dat er in 2005-2009 gemiddeld op 68 locaties een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd (en op 9 locaties tevens asbestonderzoek), op 41 locaties een aanvullend of nader onderzoek plaatsvindt en 9 locaties worden gesaneerd.

Voor een goed en actueel inzicht in de werkvoorraad is een van de eisen in het kader van het Landsdekkend Beeld Bodem om de bodemdata bij te houden in een bodeminformatiesysteem (BIS). Het BIS is verder onmisbaar voor de 'bodemloketfunctie': m.n. het geven van informatie over de milieuhygiënische bodemgesteldheid aan bijv. makelaars, taxateurs en burgers. De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft daartoe in het najaar van 2004 StraBis (met StraGis) aangeschaft en geïnstalleerd. De invoer van de bodemonderzoeksrapporten is gepland in het voorjaar van 2005.

#### **Voortgang:**

In 2005 zijn ca. 30 historische onderzoeken uitgevoerd waarvan 28 in de Duivenvoorde corridor. Op basis van deze onderzoeken zijn in opdracht van de gemeente in begin 2006 twee bodemonderzoeken uitgevoerd.

In 2005 is tevens het grondwater buiten de huisvuilstort gecontroleerd. Uit deze monitoring zijn geen bijzonderheden waargenomen. Tevens is een onderzoek naar de dikte van de deklaag en de grondwaterstroming van het freatisch grondwater uitgevoerd.

Ter plaatse van de Bleijenburgstraat 36-40 (voormalige smederij) heeft de grondeigenaar in begin 2006 een bodemonderzoek uitgevoerd in verband met verkoop van het betreffende perceel. Aangezien dit perceel als potentieel verdacht stond vermeld, is deze locatie in het kader van ISV meegenomen, ook al heeft de gemeente geen financiële bijdrage verleend.

#### **BIS en GIS**

In het kader van het Landsdekkend beeld zijn alle bodemonderzoeksrapporten in 2005 digitaal ontsloten. Uit een verificatie is gebleken dat enkele rapporten nog niet zijn ingevoerd.

In 2006 zal de betrouwbaarheid van StraBis zo veel mogelijk naar de 100% worden gebracht.

In 2005 is de bodemkwaliteitskaart door de provincie goed gekeurd en is een bodembeheersplan opgesteld. Het is de bedoeling om de bodemkwaliteitskaart in 2006 te laten vaststellen door het college, waarbij tevens gekeken wordt welke afdeling de werkzaamheden in het kader van de Vrijstellingsregeling Grondverzet moet uitvoeren.

In 2006, in het kader van Aarhus, zal gekeken worden in hoeverre de bodemgegevens via Intranet digitaal ontsloten kunnen worden, samen met de bedrijfsinformatie.

In 2005 zijn ca. 75 van de voormalige sloten in kaart gebracht. Het restant zal in 2006 worden uitgevoerd, waarna eind 2006 van de gehele gemeente de voormalige sloten in kaart zijn gebracht.

Financiering:

Voor bodemonderzoek en sanering is in ISV2 € 1.199.340,00 beschikbaar. Bovenstaande activiteiten zijn betaald uit het restant ISV1-budget.

### **2.2.2. Geluidssanering en beleid**

Het nationale beleidskader ISV2 verplicht gemeenten de geluidssituatie bij de zogenaamde A- en Raillijstwoningen te verbeteren en om het aantal (ernstig) geluidgehinderden te beheersen. Het rijksbudget voor gevelisolatie tegen weg- en railverkeerlawaai is in het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing geïntegreerd. Per 1 januari 2003 is het budget voor gevelisolatie volledig autonoom besteedbaar door de gemeente. Voor het 2<sup>e</sup> tijdvak ISV wordt aan de gemeente Leidschendam-Voorburg hiervoor een bedrag van € 348.000 toegekend. Vanuit het 1<sup>e</sup> tijdvak ISV is nog een budget van € 70.335,93 beschikbaar ten behoeve van geluidssanering.

In Leidschendam-Voorburg staan 53 woningen op de A-lijst en 147 woningen op de raillijst.

#### **A-lijst**

In het voorjaar van 2006 zal naar verwachting de geluidssanering van 41 woningen op de A-lijst van Voorburg(100%) gelegen aan de Prinses Mariannelaan gereed gemeld kunnen worden. Er moet nog een controlemeting plaatsvinden en een ontwerp gereedmelding ter inzage worden gelegd. Hiertegen bestaat een bezwaarmogelijkheid maar naar verwachting zal dit niet tot extra maatregelen leiden. Er zijn ten laste van het onderhavige budget tevens maatregelen getroffen aan twee andere woningen die ten onrechte niet op de A-lijst geplaatst zijn. Deze woningen bevinden zich namelijk in een bouwblok met overwegend woningen op de A-lijst. Den Burghstraat 2 staat wel op de B-lijst, Prinses Mariannelaan 221 is bij de inventarisatie voor de A-lijst over het hoofd gezien. Het is derhalve niet redelijk om deze woningen niet in het project te betrekken. In totaal zijn bij 11 woningen maatregelen getroffen.

Van de 53 woningen op de A-lijst zijn er 12 gelegen aan het Damplein. Door de realisering van de Norah is de geluidsbelasting van deze woningen afgenomen tot beneden de 65 dB(A). Inmiddels is in het Damcentrum een 30 km zone ingevoerd. Er zijn echter nog geen fysieke maatregelen aan de weg getroffen waardoor de rijsnelheid daadwerkelijk wordt beperkt. Zodra dit het geval is, naar verwachting in 2007, kunnen de woningen van de A-lijst worden afgevoerd. Dit kan echter alleen indien de verkeersintensiteit volgens verwachting op circa 5000 motorvoertuigen per etmaal uitkomt. In dat geval daalt de geluidsbelasting tot circa 60 dB(A) en aangezien het om vrij moderne woningen (ca 1970) gaat mag er van worden uitgegaan worden dat de binnenwaarden op dat moment voldoen. Deze woningen kunnen dan na publicatie van het voornemen van de A-lijst worden afgevoerd. Indien niet aan deze voorwaarden wordt voldaan is te zijner tijd nader onderzoek noodzakelijk.

## **Raillijst**

De woningen met een gevelbelasting vanwege railverkeer van 66 dB(A) en hoger, en die uitsluitend door gevelisolatie kunnen worden gesaneerd zijn op de zogeheten raillijst geplaatst. In Leidschendam-Voorburg staan 147 woningen op de raillijst. Een aantal spoortrajecten heeft per 8 december 1995 de zogeheten Rail-21 status gekregen. Deze houdt in dat de aan een dergelijk traject gelegen woningen pas worden gesaneerd op het moment dat hieraan infrastructurele maatregelen worden getroffen. Deze kunnen bijvoorbeeld bestaan uit een uitbreiding van het aantal sporen ter plaatse. Het enige nog overgebleven Rail-21 traject in Leidschendam-Voorburg is de spoorlijn Rotterdam Hofplein tussen het station Den Haag Centraal en het station Leidschendam-Voorburg. 141 van de aan dit traject gelegen woningen staan ook op de Raillijst.

Stadsgewest Haaglanden heeft van het ministerie van Verkeer en Waterstaat opdracht gekregen de geluidssanering van deze 141 woningen op de Raillijst op te pakken in het kader van Randstadrail en uit de lump sum voor Randstadrail te realiseren. Haaglanden beraadt zich momenteel hierover. Wellicht kan een groot deel van deze sanering door middel van een scherm worden aangepakt.

De sanering van 6 woningen op de Raillijst aan het Westeinde wordt door Rijkswaterstaat opgepakt in het kader van de geluidssanering in verband met de realisatie van de spitsstroken in Voorburg.

## **Verkeersmilieukaart**

In het Milieuprogramma 2004-2005 zijn de prioriteiten ten aanzien van geluidssanering aangegeven. In het kader van de op handen zijnde aanpassing van de Wet geluidhinder wordt een verkeersmilieukaart opgesteld. Deze kaart geeft inzicht in de verkeersstromen door de gemeente en de daardoor ontstane geluidsbelastingen op alle eerstelijns woningen in de gemeente. Zonodig kan dit model worden uitgebouwd zodat inzicht ontstaat in de geluidsbelasting van alle woningen. Met dit model ontstaat inzicht in de verkeersstromen en kunnen de geluids- en luchtkwaliteitseffecten van belangrijke verkeersmaatregelen worden doorgerekend. Dit model is naar verwachting medio 2006 operationeel. Daarna moet worden beoordeeld of verkeersmaatregelen oplossingen kunnen bieden voor de soms hoge geluidsbelastingen. De verkeersmilieukaart is de basis voor een gemeentelijk actieplan geluid dat in het kader van de op handen zijnde wijziging van de Wet geluidhinder opgesteld moet gaan worden. De kaart biedt tevens een basis voor de geluidbelastingkaart die per 1 juli 2007 verplicht wordt (over 2006).

Financiering:

Met de sanering van 11 woningen aan de Prinses Mariannelaan is naar verwachting het volledige budget voor geluidssanering van ISV1 (ruim € 70.000) en circa € 50.000 van het ISV2-budget ad € 348.000,00 gemoeid. Het resterende deel van het budget ten bedrage van ca € 300.000,- blijft beschikbaar voor het geval alsnog aanpak van de woningen op de A-lijst in het Damcentrum nodig is en voor maatregelen bij knelpunten die naar voren komen uit de inventarisatie van geluidbelastingen, die eind dit jaar gereed moet zijn in het kader van de Europese richtlijn geluid.

### **2.2.3. Aanpak parkeerproblematiek**

In december 2005 is door de raad de Parkeernota "Kiezen voor Maatwerk" vastgesteld. Hierin wordt voornamelijk uitgaan van een uitbreiding van de bestaande blauwe zone. Daarnaast wordt

onderzocht of en in welke delen van Leidschendam-Voorburg eventueel vergunningparkeren kan worden ingesteld.

Naast deze reguleringsinstrumenten wordt in de Parkeernota ook gesteld dat er in wijken waar momenteel sprake is van een hoge parkeerdruk extra parkeercapaciteit gerealiseerd dient te worden. Hiervoor zijn enkele concrete uitwerkingen in de Parkeernota opgenomen. Voorbeelden hiervan zijn de realisatie van extra parkeerplaatsen in de Kon. Wilhelminalaan in Voorburg Noord, De Ruyterstraat en de Broekweg in de Zeeheldenwijk en de Ootsvlietweg in Voorburg Midden. In de loop van 2006 en in 2007 zullen deze voorstellen, na raadpleging van bewoners, worden verwezenlijkt.

Voor de langere termijn dient de uitbreiding van parkeercapaciteit ondergronds plaats te vinden teneinde de ruimtelijke kwaliteit niet te veel aan te tasten. Gezien de lange voorbereiding hiervoor dient op korte termijn het initiatief genomen te worden om deze mogelijkheid verder uit te werken. Hiervoor kunnen ISV gelden voor worden gebruikt.

Als laatste zijn in de Parkeernota voorstellen aangenomen waarbij het parkeerbeleid van specifieke doelgroepen is geformaliseerd hetzij aangescherpt.

Financiering:

Binnen ISV2 is voor aanpak parkeerproblematiek € 200.000,00 gereserveerd. In 2005 zijn nog geen uitgaven gedaan.

#### **2.2.4. Wonen, welzijn en zorg**

In 2005 is met alle betrokken partijen een inventarisatie gemaakt van het aanbod van voorzieningen op het gebied van wonen, welzijn en zorg in de verschillende wijken van de gemeente. Verder is door middel van een enquête onder ca. 1200 ouderen en gehandicapten de vraagzijde in kaart gebracht. Door deze vraaggegevens te koppelen aan het geïnventariseerde aanbod kan duidelijk worden of er voldoende geschikte woningen voor ouderen zijn en of er iets ontbreekt in het voorzieningenaanbod.

De volgende stap bestaat uit het opstellen van een programma waarin wordt aangegeven hoe de ontbrekende elementen alsnog kunnen worden toegevoegd. Een belangrijk element in het voorzieningenaanbod is het zorgsteunpunt in de wijk. Aan de hand van de bestaande voorzieningen en accommodaties en de initiatieven van verschillende partijen op het gebied van zorgvernieuwing wordt per wijk bekeken op welke wijze deze steunpunten kunnen worden gerealiseerd en gefinancierd.

In één geval is inmiddels gestart met een gemeenschappelijk zorgsteunpunt met deelname van verhuurder Stichting Duivenvoorde, zorgaanbieder Florence en welzijnsinstelling WoeJ. Soortgelijke initiatieven zijn in ontwikkeling in De Prinsenhof (Dillenburgsingel), Savallelaan (Bovenveen), Mariënpark en Stompwijk (Kulturhus).

Verder wordt binnen dit project bekeken of het mogelijk is door gemeenschappelijk beheer van woningen, voorzieningen en woonomgeving een bijdrage te leveren aan leefbaarheid en sociale cohesie in de wijk. In dat kader wordt onder andere onderzoek gedaan naar vernieuwende



beheervormen en nieuwe vormen van vrijwilligerswerk. In de loop van 2006 zullen hierover rapportages verschijnen.

Financiering:

Voor wonen, welzijn en zorg is binnen ISV2 € 500.000,00 gereserveerd, onder andere bedoeld voor de realisatie van zorgsteunpunten. In 2005 zijn nog uitgaven uit ISV2 gedaan.

### **2.2.5. Waterbeheer en berging**

In 2005 is de watervisie, een opmaat naar het waterplan, bestuurlijk vastgesteld. Met deze visie is op hoofdlijnen duidelijk wat de kansen en knelpunten in het watersysteem zijn, hoe de oplossingsrichtingen er uit zien en wat dit op hoofdlijnen betekent voor de ruimtelijke ontwikkeling van Leidschendam-Voorburg. Er dient totaal in de polders van Leidschendam-Voorburg circa 10,6 ha extra open water te worden aangelegd om het watersysteem op orde te brengen. De watervisie wordt in 2006 uitgewerkt tot een volledig waterplan, inclusief uitvoeringsprogramma.

De voorgenomen maatregelen op het gebied van water voor het Damcentrum zijn opgenomen in de planontwikkeling en heeft de instemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De daadwerkelijke realisatie van de 0,2 ha extra waterberging loopt gelijktijdig op met de herstructurering.

Het binnengebied van de Prinsenhof wordt getransformeerd tot een parkachtig gebied met een ruime waterpartij. In 2007 zal 0,87 ha extra waterberging worden gecreëerd.

Financiering:

Voor waterbeheer en berging is binnen ISV2 € 150.000,00 gereserveerd. In 2005 zijn nog geen uitgaven hieruit gedaan.

### **2.2.6. Procesbewaking**

Net als in de eerste ISV-periode is ook nu budget gereserveerd voor procesbewaking. Hieruit worden activiteiten gefinancierd, die nodig zijn om processen op gang te brengen, zoals het opstellen van een wijkontwikkelingsplan in samenwerking met bewoners en belanghebbenden. Ook activiteiten voor het managen van het ISV-programma (accountant, opstellen MOP, opstellen wijkvisie, etc.) worden uit Procesbewaking gefinancierd. In 2005 is op deze post nog geen beroep gedaan. Voor 2006 wordt verwacht het opstellen van het uitvoeringsprogramma wijkontwikkelingsvisie Leidschendam-Zuid (zie ook 2.2.9. Leidschendam-Zuid) met bewoners en belanghebbenden extern te laten begeleiden, dat hieruit gefinancierd kan worden. In de toekomst is het voorstelbaar dat voor De Heuvel een soortgelijk traject wordt gevolgd.

Financiering:

Voor procesbewaking is binnen ISV2 € 100.000,00 gereserveerd. In 2005 zijn nog geen uitgaven gedaan.

### **2.2.7. Voorburg-Noord**

In ISV2 is voor Voorburg-Noord in financieel opzicht sprake van twee activiteiten: bewonersondersteuning en het project Van Barbansonstraat.

### **Bewonersondersteuning**

Betrokkenheid van bewoners is erg belangrijk bij de ontwikkeling en realisatie van stedelijke vernieuwingsprojecten. Daarom is al in 2000 contact met het WeD gezocht. Zij verzorgt de activering en ondersteunt de inbreng van omwonenden en belanghebbenden in een wijk. Bij veel activiteiten is een opbouwwerker betrokken, die de bewoners ondersteunt en met raad en daad terzijde staat. Inmiddels loopt de extra bewonersondersteuning voor de stedelijke vernieuwing al ruim vijf jaar. Alle betrokkenen in projecten ervaren de ondersteuning door het WeD als een positieve bijdrage. De afspraken met het WeD voor ondersteuning bij SV-projecten zijn vastgelegd in een convenant dat tot eind 2006 loopt. (zie ook 3.2.5.)

Voor de ISV2-periode wordt verwacht bewonersondersteuning nodig te hebben bij stedelijke vernieuwingsactiviteiten in Voorburg-Noord en Leidschendam-Zuid. In beginsel is hiervoor binnen het ISV2-budget € 60.000,00 gereserveerd.



*Foto 1: Complex WoonInvest Van Barbansonstraat*

### **Van Barbansonstraat**

De woningen in de complexen in de Van Barbansonstraat en omgeving van WoonInvest dateren van net na de oorlog en kennen een zeer klein woonoppervlak, bouwtechnische problemen en sinds een paar jaar ook verhuurtechnische problemen. De doorstroming is erg groot en als eenmaal een woning weer op de markt komt is het erg moeilijk deze weer te verhuren. Er moet onderzocht worden welke mogelijkheden er zijn voor vernieuwing van dit corporatiebezit. Waarschijnlijk wordt daarin ook de vernieuwing van de woonomgeving meegenomen.

Organisatiestructuur:

Projectgroep Van Barbansonstraat in oprichting (2005)

Plan coördinatie: Klaske Nijland (RWM)

Bestuurlijke verantwoording: Wethouder Houtzager (ruimtelijke ordening, wijkwethouder)

Extern: WoonInvest/ Bewonerscommissie (nog op te richten)

Voortgang:

In 2005 was er zowel bij de gemeente als bij WoonInvest te weinig capaciteit om dit project op te pakken. In het voorjaar van 2006 heeft WoonInvest richting de gemeente aangegeven te willen starten met het project. De verwachting is dat voor de zomer van 2006 het onderzoek van start kan gaan. Bewoners en eventuele andere belanghebbenden worden direct bij de start van het project betrokken bij het proces.

Financiering:

In het MOP 2005-2009 is een deel van het ISV-budget voor Voorburg-Noord ad € 1.060.000,00 gereserveerd voor de Van Barbansonstraat e.o. Onderzoek moet nog uitwijzen in hoeverre dit budget wordt aangewend en waarvoor. Hierover wordt ook in overleg getreden met WoonInvest.

### **2.2.8. Damcentrum en Prinsenhof**

Deze projecten hebben hun eigen projectorganisatie en aanpak. Damcentrum en Prinsenhof doen een beroep op ISV2 en rapporteren daarover in hun eigen voortgangsrapportages. Aanvragen voor een bijdrage uit ISV2 leggen de projectmanagers van Damcentrum en Prinsenhof uiteraard voor de projectgroep en stuurgroep Stedelijke Vernieuwing.

Het ISV2-budget ad € 925.000,00 voor Damcentrum is bedoeld voor een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte en voor stadsherstel (het stimuleren van eigenaren hun monumentale panden in oude luister te herstellen). Het ISV2-budget ad € 500.000,00 voor Prinsenhof wordt ingezet voor zorgvoorzieningen in het complex aan de Dillenburgsingel en het opknappen van het winkelcentrum.



*Foto 2: Afslag Leidschendam-Zuid*

### **2.2.9. Leidschendam-Zuid**

In 2004 is gestart met het opstellen van een wijkontwikkelingsplan voor Zeeheldenwijk, Leidschendam-Zuid en De Star. In een wijkontwikkelingsplan wordt een gebied integraal bekeken en geïnventariseerd hoe de situatie nu is, wat er beter kan, een visie op hoe het gebied er over zo'n 15

jaar uit moet zien en een programma met activiteiten hoe dat bereikt kan worden. Een wijkontwikkelingsplan wordt samen met de bewoners en gebruikers van een gebied opgesteld. In 2005 heeft de gemeente de inventarisatie, SWOT-analyse en toekomstvisie voor Leidschendam-Zuid afgerond. De toekomstvisie is voorgelegd aan belanghebbenden in Leidschendam-Zuid, waarna het college de toekomstvisie voorlegt aan de gemeenteraad. De gemeenteraad beslist over de kaders voor de toekomstvisie.

Om de kwaliteiten te versterken, bedreigingen om te buigen in kansen en de kansen te benutten, zijn voor de komende 15 jaar de volgende uitgangspunten geformuleerd: behouden, versterken en transformeren.



*Foto 3: Venestraat*

Het behoud is gericht op de buurten Zeeheldenwijk, de Oude Bleijk, De Tol en 't Hert. Het historisch ontstaan van Leidschendam ligt rondom de Venestraat en dit is een grote kwaliteit. Dit betekent dat het gebied rondom de Venestraat en Nieuwstraat versterkt moet worden met de nadruk op de historie en het kleinschalige dorps karakter. Overgoo en De Star zijn aangemerkt als te transformeren gebieden. Met transformeren wordt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen bedoeld. Behalve deze drie uitgangspunten is verkeer een belangrijk aandachtspunt. Leidschendam-Zuid is een woonwijk, die nu wordt doorsneden door doorgaande wegen. Om de woonfunctie te versterken dient het doorgaande verkeer voor de rest van de gemeente niet door de wijk te gaan maar eromheen.

Om de toekomstvisie daadwerkelijk te realiseren is een aanzet tot uitvoering geformuleerd. Als de gemeenteraad zomer 2006 de wijkontwikkelingsvisie heeft vastgesteld, wordt met belanghebbenden (bewoners, bedrijven, corporaties en maatschappelijke organisaties) per buurt een uitvoeringsprogramma opgesteld, waarin activiteiten, planning en financiering worden opgenomen.



*Foto 4: Zicht op Leidschendam-Zuid*

De wijkontwikkelingsvisie heeft van 2 tot en met 30 december 2005 ter visie gelegen in de servicecentra, in de informatiewinkel Leidschendam Centrum en in de wijkgebouwen in de Zeeheldenwijk en De Tol. Voor de ter visie legging is de wijkontwikkelingsvisie beknopt samengevat in de projectkrant Leidschendam-Zuid, die huis-aan-huis aan alle bewoners en belanghebbenden in de wijk is verstrekt. Tijdens de periode van ter visie legging hebben de wethouders Jelsma en Houtzager drie spreekuren gehouden om mensen de gelegenheid te geven te reageren op en vragen te stellen over de wijkontwikkelingsvisie.

Financiering:

Voor de activiteiten in Leidschendam-Zuid is in beginsel € 600.000,00 gereserveerd. Het opstellen van de wijkontwikkelingsvisie en het uitvoeringsprogramma wordt gefinancierd uit procesbewaking.

### **De Tol**

In Leidschendam-Zuid gaat Vidomes één van haar complexen levensloopbestendig maken. Het gaat om een complex met 98 appartementen uit de jaren 1970. Dit betekent naast uitgebreid groot onderhoud (centrale warmwatervoorziening, dubbel glas, schilderwerk, etc.) extra aandacht voor voorzieningen gericht op ouderen en op sociale veiligheid. Ook bij het groot onderhoud wordt hier rekening mee gehouden (elektrische deuren, drangers). Voorts komt er een scootmobielruimte, drempels worden weggehaald (o.a. door ophogen galerijvloer), de liften worden aangepast, de bergingen worden anders gecompartmenteerd en de aansluiting van de nieuwe entree en achterzijde op de openbare ruimte wordt aangepast. Ook worden de postbussen naar buiten gebracht en de huismeesterruimte naar binnen. Om dit te realiseren wordt een nieuwe entree gemaakt, waardoor de gemeente enkele vierkante meters grond moet verkopen aan Vidomes.

Projectcoördinatie:                      Andrea Schoemaker (REO)  
Extern:                                              Vidomes



*Foto 5: De Tol, achterkant*

Planning:

Start planvorming:	maart 2005
Start ruimtelijke procedure:	december 2005
Start uitvoering:	zomer 2006
Uitvoering gereed:	begin 2007

Financiering:

Dit project sluit uitstekend aan bij de thema- en gebiedsgerichte (wonen, welzijn en zorg in Leidschendam-Zuid) aanpak van stedelijke vernieuwing in ISV2. Binnen ISV2 wordt € 200.000,00 gereserveerd als bijdrage aan Vidomes in het levensloop bestendig maken van dit appartementencomplex.



*Foto 6: Entree complex De Tol*

### **2.2.10. De Heuvel**

De Heuvel is het volgende aandachtsgebied voor stedelijke vernieuwing. Gezien de capaciteit van het ambtelijk apparaat is voorzien vanaf medio 2007 te starten met het opstellen van een wijkontwikkelingsvisie en uitvoeringsprogramma. Voor activiteiten in De Heuvel is € 500.000,00 gereserveerd.

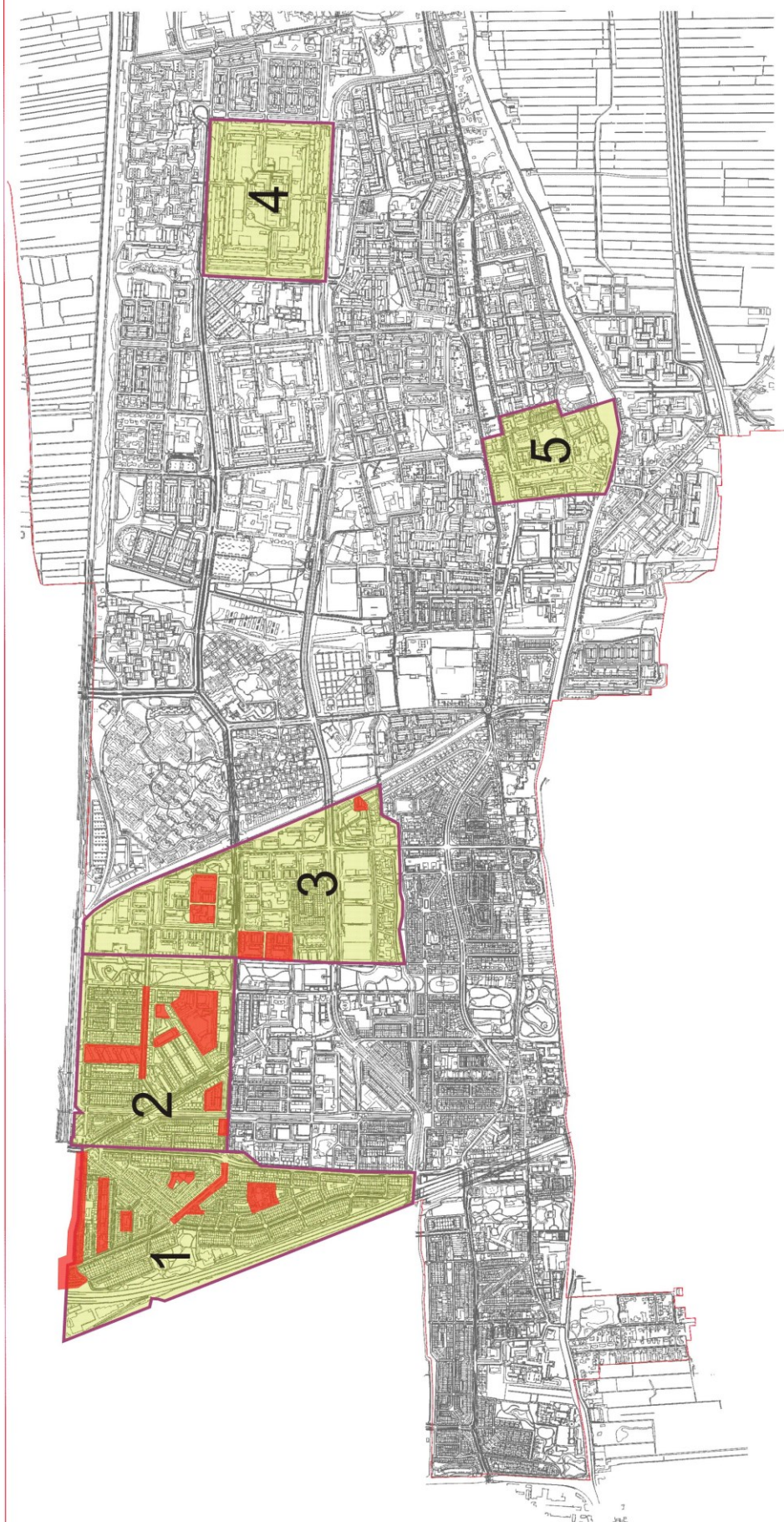


*Foto 7: Blik op De Heuvel*

### **2.2.11. Overige Stedelijke Vernieuwingsactiviteiten**

Bij het opstellen van het MOP2 is een knelpuntenpot in het leven geroepen, om die activiteiten te ondersteunen, die wel binnen de thema- en/of gebiedsgerichte benadering van stedelijke vernieuwing vallen, maar niet in het MOP2 zijn opgenomen. Zo bestaat de mogelijkheid om gedurende de ISV-periode nieuwe ontwikkelingen te steunen die een wezenlijke rol spelen voor het realiseren van de speerpunten van het stedelijk vernieuwingsbeleid. In 2005 is nog geen gebruik gemaakt van de knelpuntenpot. Voor 2006 zijn nog geen ontwikkelingen voorzien, die een beroep op de knelpuntenpot kunnen doen. De knelpuntenpot bedraagt € 371.972,00.





**KAART 1**

**Gemeente Leidschendam-Voorburg**

**Aandachtsgebieden stedelijke vernieuwing 2000-2004**

- 1 Voorburg-Noord
- 2 Bovenveen
- 3 't Loo
- 4 Prinsenhof
- 5 Damcentrum

**Stedelijke vernieuwingslocaties**



## Hoofdstuk 3. Het afronden van de activiteiten uit ISV1

In 2000 werd de voormalige gemeente Voorburg programmameente in het kader van de wet op de Stedelijke Vernieuwing. Dit betekende dat via de provincie Zuid-Holland een Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) van ca. 3,6 miljoen euro werd verkregen om activiteiten, zoals omschreven in het MOP1, uit te voeren. Deze voortgangsrapportage laat zien dat vele activiteiten vanaf 2000 zijn opgepakt en dat de uitvoering van de projecten goed op schema ligt. Veel doelstellingen, zoals omschreven in het MOP1, worden gehaald en de bijbehorende prestaties worden geleverd. Bij de verantwoording ISV2 in 2010 zijn alle kerndoelen uit ISV1 gehaald.

### 3.1. Voortgang stedelijke vernieuwingsactiviteiten uit MOP1

Het MOP1 is vooral gebaseerd op de wijkontwikkelingsplannen, die in de loop der jaren voor drie herstructureringswijken Bovenveen (1994), Voorburg-Noord (1996) en 't Loo (1998) werden opgesteld. In de wijkontwikkelingsplannen zijn vele projecten genoemd. Hoewel een aanzienlijk deel van die projecten al voor de planperiode 2000 - 2004 tot uitvoering geraakten, is de invoering van het ISV een extra impuls geweest om de voortvarende aanpak van de stedelijke vernieuwing te vervolgen en zijn nog veel nieuwe projecten gestart. Daarnaast zijn in de planperiode ook activiteiten opgepakt, die vooral de beleidsvorming en -uitvoering op gemeentelijk niveau aangaan.

Ieder project, dat nog in uitvoering was in 2005, wordt uitvoerig behandeld wat betreft plan, organisatiestructuur, voortgang en planning. De reeds afgeronde projecten worden kort aangestipt. Tabel 4 bevat alle activiteiten die in het kader van MOP1 uitgevoerd zijn en nog in uitvoering zijn.



Foto 8: Schoolplein Driemaster, Voorburg

Activiteiten ISV 2000-2004	2000	2001	2002	2003	2004	2005 e.v.
<i>Algemeen</i>						
Bodemonderzoek en informatiesysteem						
Geluidssanering en beleid (MIG)						
Energievisie / Klimaatbeleid						
Duurzaamheid in Openbare Ruimte						
Bewonersondersteuning WeD*						
Procesbewaking						
<i>Bovenveen</i>						
Luifelbaan (1)						
Herman Heijermanshof (2)						
Van Royenschool e.o. (3)						
Busken Huetlaan (4)						
<i>Noord-Oud</i>						
Particuliere woningverbetering (PWV)*						
Van Alphenstraat-Spoorstraat e.o. (1)						
Van Alphenstraat, PWV (1)						
Van Aremborgelaan (2)						
Julianaschool (3)						
Fietsenstallingen						
Van Barbansonstraat e.o. (4)*						
<i>'t Loo</i>						
Ridder Snouckaertlaan (1)						
Margrietcomplex (2)						
Reuvenslaan e.o. (3)						
Mgr. Van Steelaan/Pr. Beatrixlaan (4)						
Loohof (voormalig Intechnum) (5)						

Tabel 4: Voortgang projecten Stedelijke Vernieuwing. Bodem en geluid zijn vaste onderdelen in ISV.

\* Deze projecten zijn inhoudelijk en financieel doorgeschoven naar ISV2

<b>ISV1 2000-2004</b>			
<b>Budget (incl. rentebijdringen en jaarlijkse toevoeging uit exploitatie)</b>	<b>ISV-reservering</b>	<b>SV-gemeente</b>	<b>Totaal reservering</b>
<b>Projecten</b>	<b>3.628.916,00</b>	<b>1.213.539,51</b>	<b>4.842.455,51</b>
<i>Algemeen</i>			
Bodemonderzoek en informatiesysteem	172.689,00	0,00	172.689,00
Geluidssanering en beleid (MIG)	70.336,00	0,00	70.336,00
Energievisie	0,00	0,00	0,00
Duurzaamheid in Openbare Ruimte	181.512,00	0,00	181.512,00
Bewonersondersteuning WeD	360.643,50	0,00	360.643,50
Procesbewaking	150.000,00	0,00	150.000,00
<i>Bovenveen</i>			
Luifelbaan	0,00	0,00	0,00
Herman Heijermanshof	0,00	0,00	0,00
Van Royenschool e.o.	700.000,00	100.000,00	800.000,00
Busken Huetlaan	40.000,00	0,00	40.000,00
<i>Voorburg-Noord</i>			
Particuliere woningverbetering (PWV)	26.752,00	508.899,99	535.651,99
Van Alphenstraat, inrichting	350.000,00	0,00	350.000,00
Van Alphenstraat, PWV	200.000,00	353.780,00	553.780,00
Upgrading Van Arembergelaan	56.969,96	6.553,42	63.523,38
Julianaschool	39.884,50	714,03	40.598,53
Fietsenstallingen	0,00	35.237,84	35.237,84
Van Barbansonstraat	0,00	0,00	0,00
<i>'t Loo</i>			
Ridder Snouckaertlaan	36.683,99	8.354,23	45.038,22
Margrietcomplex	113.445,05	0,00	113.445,05
Reuvenslaan e.o.	850.000,00	0,00	850.000,00
Mgr. Van Steelaan/P. Beatrixlaan	280.000,00	200.000,00	480.000,00
Loohof (voormalig Intechium)	0,00	0,00	0,00
<b>Totalen</b>	<b>3.628.916,00</b>	<b>1.213.539,51</b>	<b>4.842.455,51</b>

Tabel 5: De verdeling van de middelen ISV1

Het batig saldo per 31 december 2004 is startpunt ISV2 (zie hoofdstuk 2.1. en 4). Het saldo is nodig om de activiteiten in het kader van ISV1 af te ronden en de kerndoelen te halen.

## **3.2. Projecten Algemeen**

De projecten in deze paragraaf betreffen beleidsvorming en uitvoering op gemeentelijk niveau.

### **3.2.1. Bodemonderzoek en informatiesysteem**

Voor dit onderdeel van het Stedelijke Vernieuwingsprogramma is binnen het ISV1 door de provincie een vast budget aangewezen, wat in principe niet voor andere projecten mag worden gebruikt, in tegenstelling tot de overige projecten binnen de het stedelijke vernieuwingsprogramma. Er is binnen ISV1 € 172.689,00 beschikbaar voor bodem. Dit bedrag is grotendeels uitgegeven. In ISV2 is voor bodem weer een deel van het budget aangemerkt voor bodem (zie ook 2.2.1.) en worden de activiteiten voortgezet en nieuwe opgepakt. Bodemonderzoek en informatiesysteem in ISV1 is formeel afgerond.

### **3.2.2 Geluidsbeleid en sanering**

Het project Nicolaas Beetslaan heeft vertraging opgelopen. Tot op heden was het wachten op het besluit van VROM ten aanzien van het opheffen van de Rail 21 status voor het spoortraject Leiden – Den Haag (welke inhield dat sanering van de woningen pas kan plaatsvinden zodra infrastructurele maatregelen zijn getroffen aan de spoorbaan). Deze Rail 21 status is inmiddels daadwerkelijk vervallen voor het spoortraject en daarnaast is bekend geworden dat VROM voornemens is de sanering van de langs het spoortraject ter plaatse gelegen woningen te koppelen aan de uitvoering van het project Randstadrail. Het initiatief voor de geluidssanering ligt nu bij ProRail en moet uitgevoerd zijn voor de indienststelling van Randstadrail in 2006. Bij ProRail ligt dit project echter volledig stil omdat er geen projectleider is.

ProRail heeft in 2004 aan het Bureau Sanering Verkeerslawaaï van het Ministerie van VROM te kennen gegeven geen verantwoordelijkheid te nemen voor de geluidssanering van de woningen langs het traject omdat de geluidsbelasting op de woningen door de realisatie van Rail 21 zal dalen. Uit overleg tussen ProRail en VROM is naar voren gekomen dat ProRail toch de sanering ter hand moet nemen, maar er gebeurt niets. Komend jaar moet de gemeente bezien hoe dit project weer vlotgetrokken kan worden.

#### *Voortgang geluidssanering Prinses Mariannelaan (wegverkeerslawaaï)*

De voorbereiding van de sanering van de woningen aan de Prinses Mariannelaan is gestart in het eerste kwartaal van 2004. De uitvoering heeft een doorlooptijd tot maart 2006. Van de 52 woningen die voor sanering in aanmerking kwamen zijn er 16 waarvan de bewoners geen interesse in deelname hadden. Deze bewoners hebben een saneringsverklaring ontvangen. Bij de overige 36 woningen is akoestisch onderzoek verricht. Kosten hiervan bedroegen € 8.820,00. Hieruit is gebleken dat 11 woningen in aanmerking komen voor maatregelen. Voor de overige woningen is de saneringsverklaring inmiddels onherroepelijk geworden.

De eigenaren van alle 11 woningen die in aanmerking komen voor geluidssanering hebben inmiddels te kennen gegeven dat zij aan de geluidssanering willen deelnemen. Het werk is nagenoeg gereed. Naar verwachting zullen de kosten van uitvoering van de maatregelen voor de gemeente ca. € 120.000,00 bedragen (zie ook 2.2.2).

### 3.2.3 Energievisie / Klimaatbeleid

Gemeente Leidschendam-Voorburg heeft in september 2002 het Activiteitenplan Klimaatbeleid 2002-2006 vastgesteld. Daarin zijn 21 activiteiten beschreven op het gebied van klimaatbeleid, onderverdeeld in de thema's: woningbouw, duurzame energie, verkeer en vervoer, en gemeentelijke gebouwen en voorzieningen.

In 2005 zijn o.a. de volgende activiteiten conform de planning uitgevoerd:

- Vaste onderdelen bij planontwikkeling: voorlichting verlaging EnergiePrestatieCoëfficiënt (EPC) en energietoets (tevens met nadruk op Laag Temperatuur Verwarming);
- Promotie EPA bij verhuizing / verbouwing als onderdeel van infopakket duurzaam bouwen;
- Milieuscan gemeentelijk wagenpark: in het najaar van 2005 is een scan uitgevoerd t.b.v. de transitie naar schonere en zuinigere gemeentelijke voertuigen;
- Toepassen verscherpte EPC-eisen voor nieuwbouw gemeentelijke gebouwen;
- Toepassen vaste maatregelen Nationaal Pakket Duurzaam bouwen Utiliteitsbouw bij renovatie;
- Duurzaam inkopen energie (nieuwe aanbesteding, mogelijk ook voor openbare verlichting)

Activiteiten die in 2005 zijn gestart of voorbereid en nog doorlopen, zijn onder meer:

- Samenwerkingsverband 'Energietransitie woningbouw' met Eneco en WoonInvest voor toepassing duurzame energie bij renovatieproject van circa 100 woningen;
- Onderzoek regionaal warmtenetwerk (feitelijke start in 2006);
- Plan van aanpak Vervoersmanagement gemeentelijke organisatie (afronding voorjaar 2006);
- Operationaliseren Verkeersmilieukaart: opdracht gegeven; afronding in 2006;
- Ontwikkelingsplan biomassa: regionale inventarisatie biomassastromen is uitgevoerd; uitwerking mogelijkheden in 2006;
- Energiezorg / energiebeheer gemeentelijke gebouwen: gestart met meten en registreren van vijf gebouwen en interne communicatie; uitbreiding meten en registreren naar overige gemeentelijke gebouwen in 2006;

Activiteiten waarvan uitvoering nog in 2006 moet starten:

- Wijkgerichte aanpak energieprestatie-advies (EPA): voor de aanpak richting eigenaren en huurders wordt aansluiting wordt gezocht bij de nog in te voeren Europese richtlijn Energy Performance Buildings Directive (EPBD), zodat tevens nadere afspraken met woningcorporaties kunnen worden gemaakt;
- Energiebesparingactie op basisscholen.

Planning:

Activiteitenplan klimaatbeleid vastgesteld: september 2002

Uitvoering activiteitenplan klimaatbeleid: t/m 2006

### 3.2.4. Duurzaamheid Openbare Ruimte

Uit een – in het kader van het afvalstoffenbeleid gehouden – enquête onder inwoners van de gemeente kwam naar voren dat de inwoners van Voorburg niet tevreden waren over de bovengrondse inzamelmiddelen voor glas, papier en textiel. Ondergrondse locaties zijn voor het straatbeeld veel aantrekkelijker dan bovengrondse. Daarnaast biedt een ondergrondse container meer capaciteit dan een bovengrondse. In veel gevallen zullen de hoeveelheid containers per parkje

kunnen worden teruggedrongen. Hierop is besloten tot het ondergronds plaatsen van containers voor de inzameling voor glas, papier en textiel in Voorburg.

Organisatiestructuur:

Plancoördinator	Ingrid van Fessem (RWM)
Coördinatie uitvoering	Jan Dobbe (WB) Erdal Avan (IOR)

Planning:

Start planvorming:	augustus 2003
Planvorming gereed:	december 2004
Uitvoering:	2005
Uitvoering gereed:	mei 2005

Voortgang:

Met het voorstel om een aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor het ondergronds plaatsen van papier, glas en textiel containers heeft de raad op 30 september 2003 ingestemd. De afdeling IOR is eind maart 2004 gestart met het maken van een plaatsingsplan en het bestek. Op 4 oktober 2004 vond de Europese aanbesteding plaats. De daadwerkelijke plaatsing vond plaats in het voorjaar van 2005.

Financiering:

Vanuit het ISV is een bedrag van € 181.512,00 gereserveerd voor dit onderwerp. Daarvan is € 131.512,00 besteed aan de ondergrondse inzameling van papier, glas en textiel. Bij het project Van Royenschool (zie 3.3.3.) vindt een proefproject plaats met het ondergronds inzamelen van restafval. Daarvoor is € 50.000,00 beschikbaar en € 19.842,66 uitgegeven.

### **3.2.5. Bewonersondersteuning WeD**

Betrokkenheid van bewoners is erg belangrijk bij de ontwikkeling en realisatie van stedelijke vernieuwingsprojecten. Daarom is contact met het WeD gezocht. Zij verzorgt de activering en ondersteunt de inbreng van omwonenden en belanghebbenden in een wijk. Bij veel activiteiten is een opbouwwerker betrokken, die de bewoners ondersteunt en met raad en daad terzijde staat. Vanwege de bijzondere aandacht voor de stedelijke vernieuwing in de herstructureringswijken zijn, voor de extra inzet van opbouwwerk in de wijk Voorburg-Noord en de extra inzet van woonmaatschappelijk werk bij de projecten Reuvenslaan e.o. en Mgr. Van Steelaan / Prinses Beatrixlaan, gelden beschikbaar gesteld vanuit het ISV en het gemeentelijke stedelijke vernieuwingsbudget.

Organisatiestructuur:

Plancoördinator	Andrea Schoemaker (REO)
Bestuurlijke verantwoording	wethouder Jelsma

Voortgang:

Inmiddels loopt de extra bewonersondersteuning voor de stedelijke vernieuwing al ruim vijf jaar. Alle betrokkenen in projecten ervaren de ondersteuning door het WeD als een positieve bijdrage. De

afspraken met het WeD voor ondersteuning bij SV-projecten zijn vastgelegd in een convenant. In november 2004 is het convenant met het WeD verlengd tot november 2006 voor ondersteuning in Voorburg-Noord en bij het project Mgr. Van Steelaan / Pr. Beatrixlaan.

Planning:

Start: november 2000

Afgerond: november 2006

Financiering:

In totaal is er vanuit het stedelijk vernieuwingsbudget voor de bewonersondersteuning € 360.643,50 gereserveerd. Inmiddels is voor de periode november 2000 tot en met 2005 € 298.751,53 betaald aan het WeD. Voor 2006 wordt een voorschot aan het WeD van € 50.203,00 verleend.

### **3.2.6. Procesbewaking**

Hoewel procesbewaking onderdeel is van de reguliere werkzaamheden, komt het regelmatig voor dat ondersteuning wordt ingehuurd. De ervaring heeft geleerd dat – vanwege de grote omvang van de stedelijk vernieuwingsactiviteiten en de hiermee samenhangende benodigde organisatie, de beperkte ambtelijke capaciteit en de procesmatige aspecten van het ISV – het verstandig is gelden te reserveren voor externe advisering en inhuur van capaciteit. Het gaat hierbij om incidentele ondersteuning van het stedelijk vernieuwingsproces in bepaalde piekperiodes.

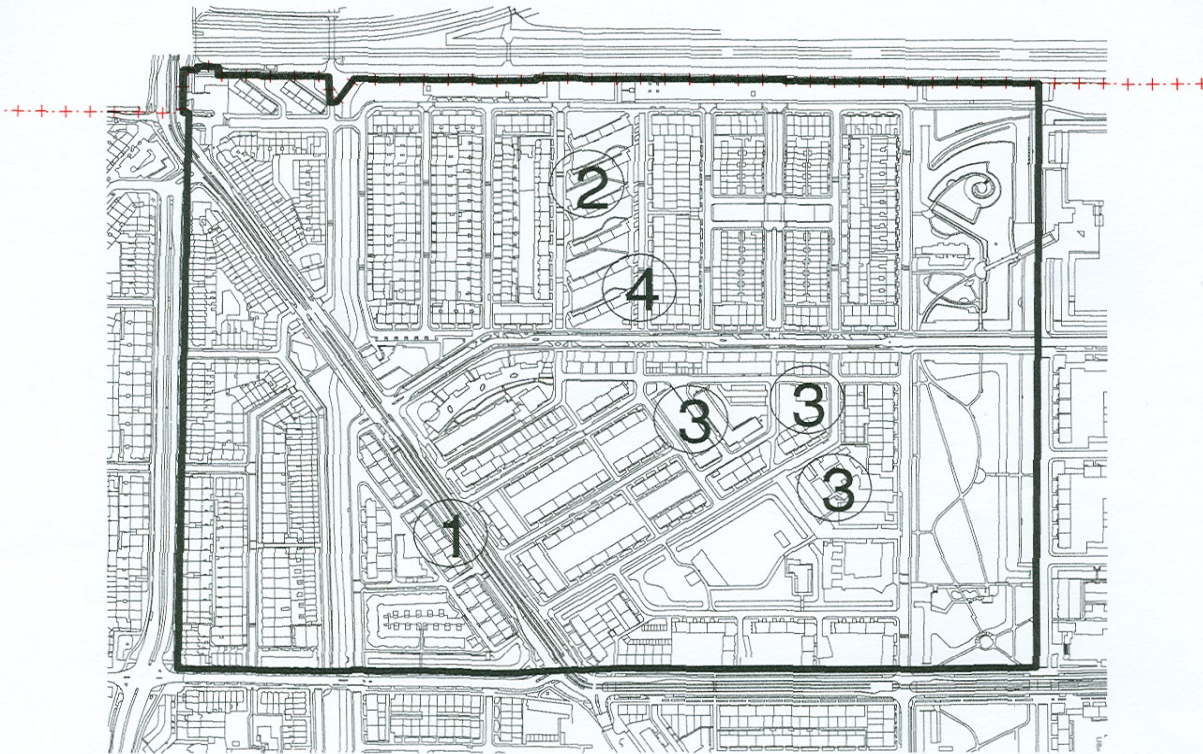
Voortgang:

In 2000 is een beroep gedaan op externe ondersteuning, welke behulpzaam was bij het opstellen van het Meerjaren Ontwikkelings Programma 2000-2004, omdat het programma in korte tijd moest worden opgesteld. Voor het opstellen van het Wijkontwikkelingsplan (WOP) Leidschendam-Zuid is in 2004 een interactief proces gestart, waarbij eenmalige externe ondersteuning is ingehuurd (zie ook 4.2.). Voor het opstellen van het Meerjaren Ontwikkelings Programma 2005-2009 (MOP2) is in 2004 een penvoerder ingehuurd (zie ook 4.2.). Voor de verantwoording ISV1 in 2005 is de accountant betaald uit Procesbewaking.

Financiering:

Voor bovengenoemde activiteiten, die nodig zijn om het stedelijk vernieuwingsproces te faciliteren, is een budget van € 150.000 gereserveerd. Inmiddels is € 44.018,03 uitgegeven aan procesbewaking.





KAART 2  
BOVENVEEN



- 1 Luifelbaan
- 2 Herman Heijermanshof
- 3 Van Royenschool e.o.
- 4 Busken Huetlaan



### 3.3. Projecten Bovenveen

Bovenveen is in verschillende periodes gebouwd, als gevolg waarvan grote verschillen in de woningen en bewoning binnen de wijk zijn ontstaan. De stedelijke vernieuwingsprojecten in Bovenveen zijn gelegen in het deel ten noordoosten van de Machinesloot, dat vrijwel volledig, vroeg na de oorlog is gerealiseerd. In het gedeelte boven de Bruijnings Ingenhoeslaan is een klein deel eengezinswoningen en een veel groter deel woningbouw in twee lagen aanwezig. De buurt onder de Bruijnings Ingenhoeslaan wordt gedomineerd door portiekflats zonder lift. In het wijkontwikkelingsplan is geconcludeerd dat er een tekort is aan woningen voor gezinnen en ouderen.

Het wijkontwikkelingsplan Bovenveen is in 1994 vastgesteld en de uitvoeringsprojecten – Luifelbaan (herinrichting voetgangersgebied en verbetering aansluiting winkelcentrum Julianabaan), Herman Heijermanshof (renovatie, portiekvernieuwing, bijplaatsing van liften, herinrichting buitenruimten) en Busken Huetlaan (groot onderhoud portiekvernieuwing, omgevingsverbetering) - zijn reeds afgerond. De aandacht is inmiddels verplaatst naar de beheers- en sociale aspecten. Hieronder wordt het project Van Royenschool e.o. omschreven, dat nog in uitvoering is.

#### 3.3.1. Luifelbaan

Dit is de aanlooproute naar het winkelcentrum Koningin Julianaplein. In samenwerking met de winkeliers is het voetgangersgebied heringericht om de winkelstraat en de aansluiting met het Koningin Julianaplein te versterken. Het plan is in 2000 gestart en in 2001 uitgevoerd.



*Foto 9: Luifelbaan / Koningin Julianalaan*

#### 3.3.2. Herman Heijermanshof

De zes galerijflats aan de Herman Heijermanshof, oorspronkelijk in bezit van de Haagse corporatie A.W.V., zijn gekocht door WoonInvest en in 2001 volledig gerenoveerd. Om de woningen ook meer geschikt te maken voor ouderen, is elk blok voorzien van een lift; ook aan de verbetering van de ingangspartijen is extra aandacht besteed. Zoals in het wijkontwikkelingsplan al is gesuggereerd, is het verhuurbeleid er na de renovatie op gericht de woningen uitsluitend aan senioren te verhuren.



*Foto 10: Liffen Herman Heijermanshof*

Als afronding van de renovatie is tevens de buitenruimte in 2002 opnieuw ingericht met onder andere een vlindertuin. Samen met het aangrenzende project Busken Huetlaan (zie ook 3.3.4.) heeft het geheel uiteindelijk geresulteerd in een geheel vernieuwde situatie van zowel woningen als woonomgeving in dit deelgebied.



*Foto 11: Binnenterrein Herman Heijermanshof*

### **3.3.3. Van Royenschool e.o.**

Op de plaats van de voormalige Van Royenschool, het gebouw De Leeuw In (jongerenonderkomen De Sphinx en theatercentrum Camuz) en een voormalig bedrijfsgebouw aan de Savallelaan wordt het bouwplan Van Royenschool e.o. ontwikkeld. Het bouwplan is in twee planonderdelen te onderscheiden: het plan De Groene Loper en het bouwplan Savallelaan. Het plan De Groene Loper omvat 66 eengezinskoopwoningen (waarvan 13 in de sociale koopsector) en een wijkaccommodatie voor de wijkvereniging Bovenveen. Het appartementencomplex aan de Savallelaan omvat 52

appartementen voor senioren, waarvan 24 in de sociale huursector (verhuur door WoonInvest) en 25 in de sociale koopsector en 3 penthouses (koopsector). Onder het gebouw wordt een parkeerkelder met 48 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op de begane grond bevindt zich het gezondheidscentrum. Inmiddels is overeenstemming bereikt over de invulling hiervan. Er komt een apothekersgroep van drie apotheken, een HOED-praktijk van 5 huisartsen en een steunpunt van de thuiszorg.



*Foto 12: Eengezinswoningen Groene Loper*

Voor de planvorming is in 2000 een interactief proces gestart, dat via publieksbijeenkomsten en informatieavonden leidde tot een door de raad in mei 2001 vastgesteld programma van eisen voor de ontwikkeling van het gebied rond de Van Royenschool en omgeving. Onder meer kwam naar voren de grote behoefte aan eengezinswoningen in verschillende prijsklassen, appartementen voor senioren en een gezondheidscentrum in de wijk. Tevens was er ruimte nodig in het gebied voor een nieuwe accommodatie voor de wijkvereniging. Hierdoor kan het huidige verouderde wijkgebouw in Park 't Loo worden gesloopt, en het terrein groen worden ingericht.

Het programma van eisen was het uitgangspunt voor een prijsvraag voor architecten. Uiteindelijk koos de raad in december 2002 voor het plan De Groene Loper, dat het meest aansloot bij het definitieve programma van eisen. Voor de verdere ontwikkeling van de plannen werd een overeenkomst gesloten met woningcorporatie WoonInvest. Gedurende 2002 werd in nauwe samenwerking met een klankbordgroep gewerkt aan de uitwerking van het stedenbouwkundig plan, de verschillende woningtypen, het wijkgebouw, het appartementencomplex, de inrichting van de woonomgeving en de aansluiting met het terrein van de direct aan de locatie grenzende school De Driemaster. In 2003 is de ruimtelijke procedure doorlopen en zijn de bouwvergunningen verleend. Tevens is het plangebied voor de herinrichting van de woonomgeving uitgebreid met het Jan Mulderveld. Ook is de verbouwing van de Driemaster en de inrichting van het schoolplein opgenomen in het plan. In 2004 is de uitvoering van De Groene Loper en het bouwplan Savallelaan ter hand genomen. Tevens is de uitplaatsing van theater Camuz afgerond met de bouw van een nieuw theater in een kerkje aan de Damlaan te Leidschendam.



Foto 13: Jan Mulderveld

Organisatiestructuur:

Stuurgroep Van Royenschool

Wethouder Houtzager (projectwethouder)  
 Bert Winter (projectmanager stedelijke vernieuwing)  
 Toon de Graauw (MO)

Projectgroep Van Royenschool

Coördinatie woningbouwplannen  
 Coördinatie wijkaccommodatie  
 Coördinatie zorgcentrum  
 Coördinatie school de Driemaster  
 Coördinatie herinrichting

projectleider Bert Winter (REO)  
 Andrea Schoemaker (REO)  
 Caroline van Enst/Djoeki van Woerden (WLZ)  
 Desiree de Koning (WLZ)  
 Ron Duffels (OND)  
 Peter Bol/Arne Kagie (IOR)

Extern

WoonInvest (opdrachtgever)  
 Visade (projectleider)  
 Kingma en van Mameren (architect woningen en wijkgebouw)  
 Lamstek (architect appartementencomplex)  
 Lubbers (landschapsarchitect woonomgeving)

Klankbordgroep Van Royenschool

voorzitter wethouder Houtzager (projectwethouder)  
 Bert Winter (projectmanager stedelijke vernieuwing)  
 Wijkvereniging/omwonenden/opbouwwerk/woningcorporatie

Planning:

Start: mei 2001  
 Start planvorming: december 2002  
 Planvorming gereed: september 2003  
 Planprocedure afgerond: februari 2004  
 Start bouw: maart 2004

Oplevering: april 2006  
Herinrichting gereed: medio 2006



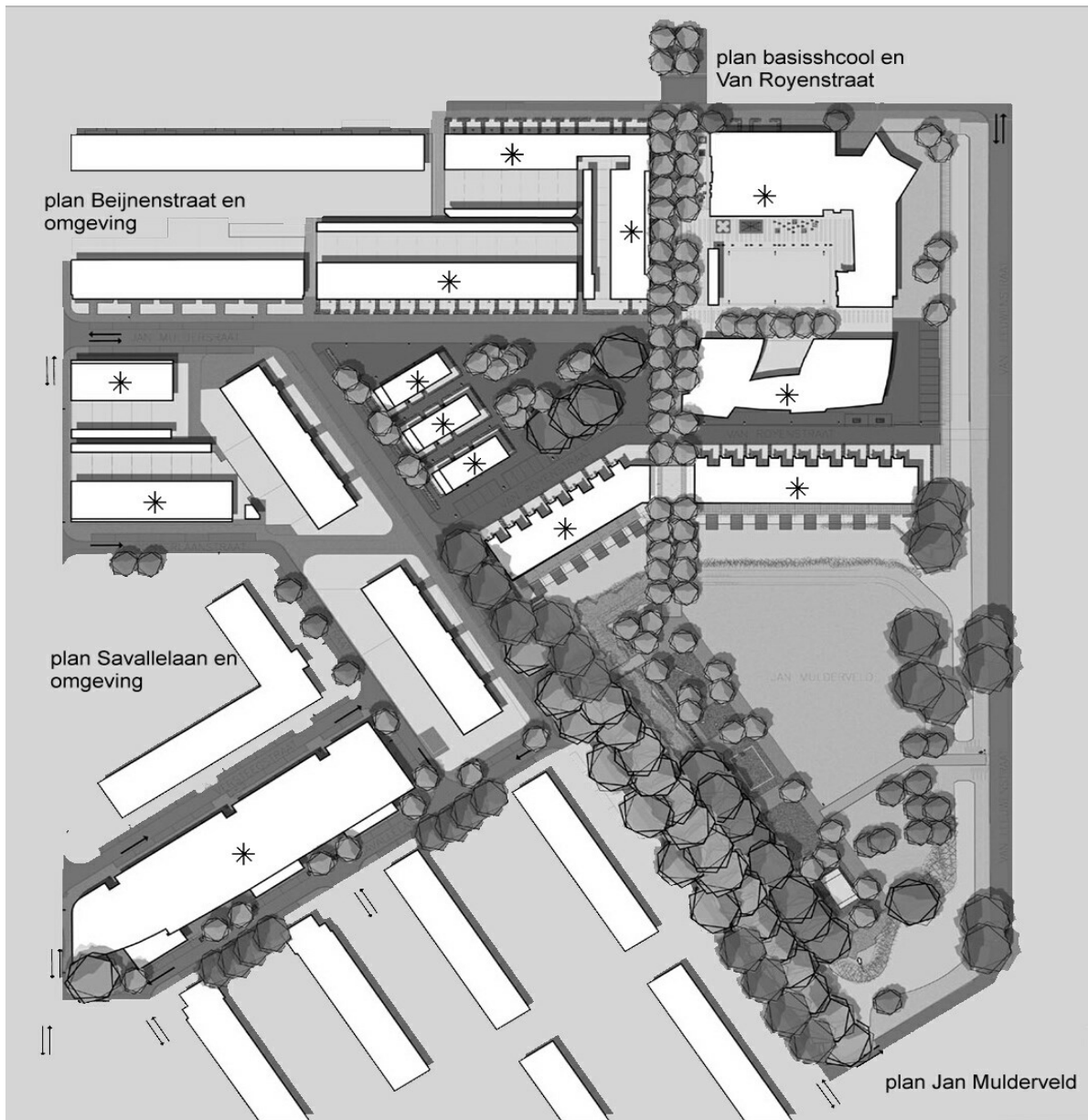
*Foto 14: Eengezinswoningen Groene Loper*

**Voortgang:**

Het schoolplein van de Driemaster is opgeleverd. De bouw van de 66 eengezinswoningen en de wijkaccommodatie is afgerond. De bouw van het appartementencomplex is volop bezig. De herinrichting van het Jan Mulderveld is afgerond. De herinrichting van het plangebied is voor zover mogelijk gereed. Na oplevering van het appartementencomplex wordt dit afgerond.



*Foto 15: Locatie appartementencomplex Savallelaan*



*Ontwerp 1: Inrichtingsplan voor de Groene Loper en Savallelaan*

**Financiering:**

Vooralsnog was bij de vaststelling van het MOP1 een PM-post opgenomen voor het project Van Royenschool. Inmiddels zijn alle ramingen van de kosten bekend en is in totaal € 800.000,00 gereserveerd.

Bijdrage inrichtingskosten Jan Mulderveld	€	304.000,00
Bijdrage inrichtingskosten Savallelaan e.o.	€	119.000,00
Budget inrichtingskosten schoolplein Driemaster	€	185.000,00
Budget verhuis- en herinrichtingskosten	€	35.000,00
Budget proceskosten	€	57.000,00
Tegemoetkoming sanering Savallelaan	€	100.000,00

Vanuit het ISV-project Duurzaamheid in Openbare Ruimte is € 50.000,00 gereserveerd voor 3 ondergrondse restafvalcontainers in de Versteegstraat voor het appartementencomplex (zie ook 3.2.4.).

Financiering van overige activiteiten binnen het plangebied worden bekostigd via de grondopbrengsten van het kavel Van Royenschool, zoals verwoord in de daarvoor opgestelde grondexploitatie.

Inmiddels is € 441.484,20 uitgegeven aan bouwactiviteiten en een bijdrage aan WoonInvest in de onverwachte sanering van de huisvuillaag onder het voormalige Philipsgebouw aan de Savallelaan.

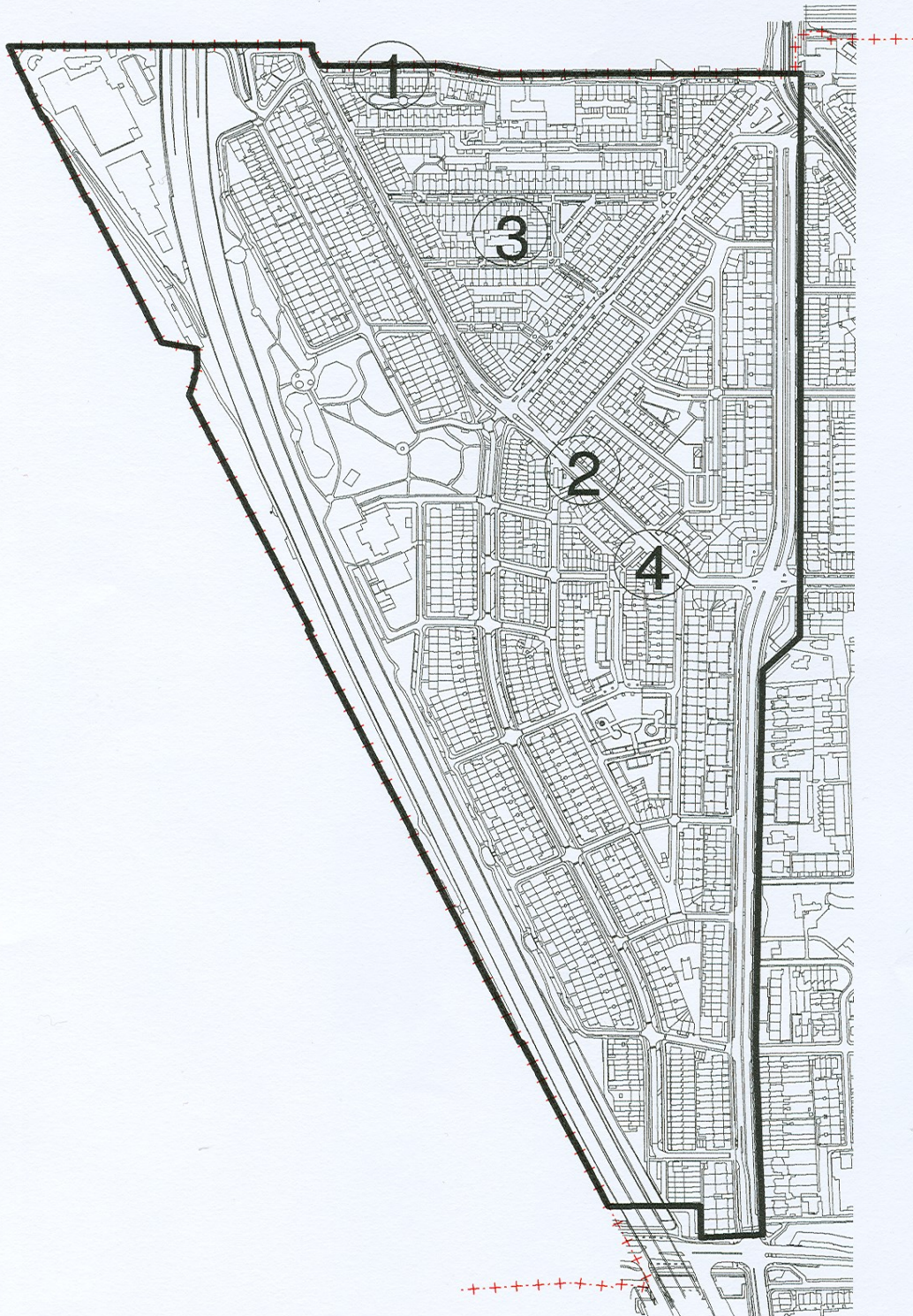
#### **3.3.4. Busken Huetlaan**

De woningen, ook in eigendom van WoonInvest, hebben in 2003 een grondige grootonderhoudsbeurt gekregen, waarbij tevens extra aandacht is besteed aan de vernieuwing van alle portiekingangen. Samen met het eerder genoemde aangrenzende project Herman Heijermanshof heeft de vernieuwingsaanpak geresulteerd in een geheel verbeterde situatie van zowel woningen als woonomgeving in dit deelgebied. Ten behoeve van het groot onderhoudsproject is een bijdrage van € 40.000,00 vanuit het stedelijk vernieuwingsbudget verleend aan WoonInvest.



*Foto 16: Nieuwe portieken Busken Huetlaan*





KAART 3  
VOORBURG-NOORD



- 1 Van Alphenstraat - Spoorstraat
- 2 Van AreMBERGERlaan
- 3 Julianaschool
- 4 Van Barbansonstraat



### **3.4. Projecten Voorburg-Noord**

Het wijkontwikkelingsplan Voorburg Noord-Oud is in 1995 vastgesteld. Voorburg-Noord is een dichtbebouwde, voornamelijk vooroorlogse, wijk grenzend aan de rand van het kantorencentrum van Den Haag. Het grootste deel van de woningvoorraad bestaat uit drielaags meergezinswoningen in particulier bezit. Een deel van de wijk heeft te kampen met een slecht imago, sommige plekken hebben een negatieve uitstraling.

In de wijk zijn in het recente verleden tal van stadsvernieuwingsprojecten uitgevoerd. Toch zijn de problemen met de kwaliteit van het wonen en de woonomgeving nog lang niet opgelost, zodat een blijvende aandacht noodzakelijk is en de verbetering van die kwaliteit prioriteit blijft houden.

Uit het wijkontwikkelingsprogramma komen de volgende projecten voort, waarvan het project Van Arebergelaan (upgraden buurtwinkelgebied) reeds is afgerond.

#### **3.4.1. Particuliere Woningverbetering (PWV)**

Ruim 3500 woningen in de wijk zijn particulier bezit, waarbij sprake is van een groeiend aandeel eigenaar/bewoners. De woningen die tot de kernvoorraad behoren hebben met name een functie voor één- en tweepersoonshuishoudens, starters, ouderen en kleine gezinnen. Op vele plaatsen is sprake van achterstand in het woningonderhoud door de veroudering van specifieke onderdelen van de appartementsgebouwen. Een probleem in de wijk is vooral het versnipperde woningbezit. Daardoor zijn er extreem veel kleine VvE's die "slapen". Het activeren van deze slapende Verenigingen van Eigenaren is blijvend van groot belang bij de verbetering van de huidige woningvoorraad.

Onbekend is wanneer het beleid voor particuliere woningverbetering verder wordt uitgewerkt. Bij het beleid ten aanzien van particuliere woningverbetering gaat het om het kiezen van een goede mix van stimulering door middel van extra communicatie, subsidies voor het opstellen van meerjarenonderhoudsplannen en handhaving voor het aanpakken van zeer ernstige situaties. Voor circa 1.000 woningen (200 per jaar) moet in de toekomst uitvoering worden gegeven aan deze regeling. De huidige particuliere woningverbetering in de Van Alphenstraat fungeert als proefproject voor een mogelijk nieuwe stimuleringsregeling.

Organisatiestructuur:

Plancoördinatie:                   Klaske Nijland (RWM)

Voortgang:

Voor de aanpak van de geschetste problematiek is in 2002-2003 een concreet plan van aanpak opgesteld: de Stimuleringsregeling Woningonderhoud. Op basis van deze conceptregeling wordt inmiddels voortvarend gewerkt aan het onderhoud van 100 woningen in de Van Alphenstraat (zie 2.3.2.). Hierdoor kan de regeling op grond van de ervaringen worden aangescherpt en waar nodig worden oplossingen gezocht voor zwakke elementen. Zodra het gehele verbeterproces in de Van Alphenstraat eenmaal is doorlopen, wordt de regeling gericht op de aanpak van de particuliere woningverbetering in het algemeen en op die van Voorburg-Noord in het bijzonder.

Ook in 2005 is geëxperimenteerd met de zogenaamde 'Gebundelde Individuele Leningen' via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn). Deze leningsvorm wordt door SVn, VROM en SEV speciaal ontwikkeld voor de Verenigingen-van-Eigenaren-problematiek. De middelen, die via het

SVn voor dit doel door de gemeente kunnen worden uitgeleend tegen een lage rente, kunnen daardoor nadrukkelijker worden verbonden aan de eigenaren van de gemeenschappelijke eigendommen (VvE's), zonder dat daarmee de financiële borgstelling verloren gaat. Dit instrument is zeer goed bruikbaar bij het stimuleren van reeds actieve VvE's om daadwerkelijk het achterstallig onderhoud in 1x weg te werken. Het zal daarom ook onderdeel uitmaken van de stimuleringsregeling Woningonderhoud.



*Foto 17: Portiek Van Heurnstraat*

#### Financiering:

Aangezien het PWV-project een moeizame start heeft gekend is er voor gekozen om alle inzet vooralsnog te richten op het proefproject Van Alphenstraat. De reservering bestaat uit voormalig Voorburgs stedelijk vernieuwingsgeld en wordt gehandhaafd in de tweede ISV-periode. Het budget bedraagt € 535.651,99. De laatste fase woningverbetering Van Heurnstraat ad € 26.752,00 is in 2003 uit deze post betaald. In 2005 heeft de VvE Van de Wateringelaan 200-202-204 meegedraaid met het 'gebundelde leningen'-experiment en heeft daarvoor € 750,00 subsidie gekregen voor het opstellen van een Meerjaren Onderhoudsplan.

### 3.4.2. Van Alphenstraat-Spoorstraat e.o.

Halverwege de jaren '90 waren er plannen om de woningen aan de Van Alphenstraat en de Spoorstraat te slopen. Massaal verzet van de toenmalige bewoners hield deze plannen echter tegen. Uit een bouwkundig onderzoek (1999) kwam naar voren dat de woningen voldoende kwaliteit hadden om nog zeker 20 jaar te blijven staan, mits zij verbeterd zouden worden. Op basis van het onderzoek is een Stimuleringsregeling opgesteld waarmee eigenaren aan de slag kunnen met het achterstallig onderhoud aan de woningen. Op dit moment werken eigenaren en gemeente zeer nauw samen om de woningen in de Van Alphenstraat weer helemaal op orde te krijgen.



*Foto 18: Herinrichting Van Alphenstraat*

Niet alleen de woningen in de Van Alphenstraat zijn punt van aandacht. Ook de directe woonomgeving van de Van Alphenstraat en de Spoorstraat wordt aangepakt. Naar aanleiding van de nota 'de Scheprand van Voorburg' zijn in oktober 2001 bewoners uit de straat bij elkaar gekomen om mee te denken over verbeterplannen in de buurt. Tijdens twee druk bezochte bewonersavonden is een advies opgesteld aan de gemeente waarin suggesties voor verbeteringen zijn opgenomen. Een aantal deelgebieden kregen duidelijk prioriteit. Naast de verbetering van de woningen aan de Van Alphenstraat waren dat vooral de herinrichting van de straat, de aanpak van de groenstrook naast het spoor en de 'EZH-hoek'. In 2002 zijn alle deelprojecten opgenomen in het Plan van Aanpak Van Alphenstraat-Spoorstraat en is een start gemaakt met de uitvoering.

De rol van de bewoners is bij de planvorming zeer belangrijk geweest. Momenteel bevinden veel projecten zich in de uitvoeringsfase. Bewoners worden op de hoogte gehouden van de vorderingen door middel van een nieuwsbrief die eens in de drie maanden verschijnt. Ook is de aanpak van de Van Alphenstraat en de Spoorstraat een vast agendapunt op het Wijkplatform, waar vertegenwoordigers uit de wijk en de wijkvereniging structureel met de gemeente overleg voeren. In 2004 zijn veel projecten in een stroomversnelling gekomen. De vorderingen per deelproject worden verderop kort toegelicht.

Projectcoördinatie:	Klaske Nijland (RWM) en Marjolein de Klerk (ISV)
Deelproject woonomgeving:	Lisenka te Lindert (RWM), Koos de Haan (IOR), Danny Pheraï (IOR), Ralph Huf (IOR), Remco de Bruijn (REO)
Groenstrook extern:	Gemeente Den Haag, NS Vastgoed
Deelproject PWV:	Marjolein de Klerk (ISV) VvE's Van Alphenstraat
Bewonersondersteuning:	Wilma Fels (WeD)
Alphagebouw:	Margret van der Plas (EMV) en Bert Winter (REO)
Bestuurlijke verantwoording:	Wethouder Jelsma



*Foto 19: Groenstrook*

### **Deelproject Woonomgeving**

Naast de woningverbetering krijgen ook de herinrichting van de straat, de vervanging van de riolering, de opschoning en herinrichting van de groenstrook en de aanleg van een nieuw parkeerterrein bij Den Haag Laan van NOI veel aandacht. Veel van deze plannen zijn in 2005 uitgevoerd.

In september 2005 is gestart met de herinrichting van de straat en de vervanging van de riolering. Hiervoor zijn plannen uitgewerkt die in 2004 in overleg met het bewonerscomité zijn opgesteld. Het bewonerscomité heeft uit drie herinrichtingvarianten één variant gekozen. Na de herinrichting van de straat is de oude riolering gerelined (als het ware een kunststof-kous in aangebracht). Eind 2005 zijn deze werkzaamheden afgerond. Over de werkzaamheden is veelvuldig gecommuniceerd met de bewoners en gebruikers van de straat door middel van nieuwsbrieven en regelmatig bezoek en controle door de IOR-medewerkers. De herinrichting wordt in 2006 financieel afgerond en overgedragen aan de afdeling BOR voor beheer van het gebied.

Begin 2005 is de schoonmaakactie in de groenstrook afgerond. Op aandringen burgemeester Van Haersma Buma, projectwethouder Jelsma en burgemeester Deetman van Den Haag is NS Vastgoed begonnen met de sloop en de verwijdering van een aantal bouwvallige tuinhuisjes.

Tevens zijn alle andere zaken, zoals containers, autowrakken etc. uit de groenstrook verwijderd en is er een eind gemaakt aan de illegale bewoning. Ook het groen in de strook is onder handen genomen. Samen met Den Haag wordt nog bekeken op welke manier het gebied eventueel opnieuw ingericht kan worden.

Naast de schoonmaakactie in de groenstrook is NS Vastgoed in 2005 begonnen met de ontwikkeling van een nieuw parkeerterrein bij station Laan van NOI. Het ontwerp voor het parkeerterrein is eerst door de gemeenten Leidschendam-Voorburg en Den Haag beoordeeld. In het overleg zijn veel van de door onze gemeente ingediende verbetervoorstellen overgenomen door Den Haag en de NS. Tevens wordt onderhandeld met de NS over het beschikbaar stellen van parkeerplaatsen voor omwonenden tegen een sterk gereduceerd tarief. Dit is een voorwaarde van de gemeente voordat het geld wat is gereserveerd voor het parkeerterrein aan NS wordt uitgekeerd.



*Foto 20: parkeerterrein NS in de Van Alphenstraat*

#### Planning:

Start planvorming:	2001
Planvorming gereed:	2006
Start uitvoering:	2006
Uitvoering gereed:	2007

#### Financiering:

Vanuit het budget stedelijke vernieuwing is € 350.000,00 beschikbaar voor de herinrichting van de Van Alphenstraat. Tot en met 2005 is hiervan € 253.047,16 uitgegeven. Tevens is € 150.000,00 toegezegd aan de NS voor het nieuwe parkeerterrein, mits dat aan onze voorwaarden voldoet.

#### **Deelproject Van Alphenstraat PWV**

In de Van Alphenstraat werken eigenaren en de gemeente nauw samen om het achterstallig onderhoud aan de 100 portiekwoningen, verdeeld over vier woonblokken, weg te werken. De insteek van het project is dat de gemeente ondersteunt, motiveert en stimuleert, maar dat het

nadrukkelijk de eigenaren zelf zijn die de regie over de aanpak voeren; zij nemen de beslissingen en bepalen het tempo.

Er werden VvE-vergaderingen en kerngroepbijeenkomsten georganiseerd. Rekeningen werden geopend, afspraken werden gemaakt en er werd gesproken over samenwerking met naastgelegen VvE's. Dit heeft tot de nodige resultaten geleid. Zo hebben eigenaren in het tweede woonblok de koppen bij elkaar gestoken en het achterstallig onderhoud aan de gevel in één keer weggewerkt. Ook zijn verschillende balkons in de Van Alphenstraat aangepakt, zijn kozijnen vernieuwd en dakranden geschilderd. In het derde woonblok zijn VvE's druk in de weer om tegelijkertijd Meerjaren OnderhoudsPlannen op te stellen om zodoende straks gezamenlijk het achterstallig onderhoud weg te werken.



*Foto 21: PWV in de Van Alphenstraat, gezamenlijk gevelonderhoud*

Ook in 2006 zal de begeleiding van de gemeente zich toespitsen op het ondersteunen van initiatieven en het motiveren van betrokken eigenaren. In de zomer van 2006 zal een evaluatie worden opgesteld waarna beoordeeld zal worden hoe verder met dit project zal worden omgegaan.

Start uitvoering	juli 2002
Uitvoering gereed:	onbekend, afhankelijk van evaluatie in 2006

#### Financiering:

Vanuit de ISV is € 553.780,00 beschikbaar voor de particuliere woningverbetering Van Alphenstraat. De uitgaven tot nu toe ad. € 64.268,70 bestaan vooral uit inhuur van projectbegeleiding en voor het activeren van bewoners en tegemoetkomingen in de kosten bij het laten opstellen van een MOP door VvE's. Voor 2006 e.v. is nog ongeveer € 70.000,00 beschikbaar voor externe ondersteuning en projectbegeleiding. Verder is een bedrag van € 353.780,00 gereserveerd voor het gemeentelijk fonds van Leidschendam-Voorburg bij de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) voor het verstrekken van laagrentende leningen voor het wegwerken van achterstallig onderhoud.

### 3.4.3. Van Aremborgelaan

Vanaf maart tot en met november 2002 zijn onderhoudswerkzaamheden verricht in de Van Aremborgelaan (vervanging riolering en aanleg van een rotonde). Vervolgens is er sierbestrating gelegd en straatmeubilair geplaatst ter verbetering van dit buurtwinkelgebied. Vanuit de ISV is materiaal en straatmeubilair bekostigd. De laatste bankjes, prullenbakken, fietsbeugels en bloemenbakken zijn in 2003 geplaatst.



Foto 22: Nieuwe inrichting en meubilair Van Aremborgelaan

De winkeliers ondervonden veel last van de lange periode dat de straat opgebroken was. Ze zijn, voor wat hun klanten betreft, voor een groot deel afhankelijk van het doorgaand verkeer. Daarom is vanuit het ISV budget beschikbaar gesteld ter ondersteuning van de winkeliers om deze periode van negen maanden te overbruggen. Het eenmalig budget is ingezet bij gezamenlijke acties van de winkeliers om het winkelend publiek te behouden. In totaal is aan straatwerk en meubilair en de ondersteuning van de winkeliers € 63.523,38 besteed.

### 3.4.4. Julianaschool

In dit voormalige schoolgebouw in de Van Sevenbergestraat was op de begane grond een kinderdagverblijf gevestigd. De bovenste verdiepingen stonden sinds halverwege de jaren 90 leeg. Het gebouw was, gezien de bouwkundige staat, niet meer geschikt voor het kinderdagverblijf.

De mogelijke toekomst van de Julianaschool is eind jaren 90 voor het eerst in beeld gekomen. Toen was er sprake van sloop en het realiseren van een park. Dit was financieel niet haalbaar. Gezien de behoefte aan kinderopvang in de gemeente en de matige staat van de Julianaschool, heeft Stikov in 1999 de mogelijkheden van nieuwbouw op de locatie van de Julianaschool onderzocht. Dit plan bleek voor Stikov commercieel niet aantrekkelijk. Inmiddels was men ook de mening toegedaan dat het een karakteristiek gebouw in de wijk is en de moeite van het behouden waard. Uiteindelijk is eind 2001 besloten om de Julianaschool te renoveren en geschikt te maken voor een kinderdagverblijf op de begane grond en 7 appartementen op de eerste en tweede verdieping.



*Foto 23: Julianaschool (Van Sevenbergestraat)*

In 2002 is er door de architect een ontwerp gemaakt waarbij het kinderdagverblijf op de begane grond gehandhaafd blijft en er 7 appartementen op de eerste en tweede verdieping komen. De gymzaal verdwijnt en in een slankere aanbouw komt het kantoor van Stikov. Ook worden 9 parkeerplaatsen voor de bewoners gerealiseerd. In 2003 is de ruimtelijke procedure doorlopen en is het ontwerp verfijnd. Er is een nieuwe inrichting van de straat ontworpen, waarbij de verloren 3 parkeerplaatsen door de in- en uitrit van het Julianaschoolterrein in de Van Sevenbergestraat terugkomen.

Tijdens de verbouwing van de Julianaschool diende het kinderdagverblijf gedurende een jaar gehuisvest te worden op een andere locatie. Tevens wilde het kinderdagverblijf al in 2003 een uitbreiding van 36 naar 48 kindplaatsen realiseren. De noodgebouwen aan de Marcellus Emantslaan zijn ingericht voor de tijdelijke huisvesting van september 2003 tot november 2004. De appartementen zijn in september opgeleverd. Het kinderdagverblijf is 29 november 2004 terugverhuisd naar de Julianaschool. De herinrichting van de straat was toen reeds afgerond.

Financiering:

Vanuit het ISV is € 20.598,53 uitgegeven aan de herinrichting. WoonInvest heeft een tegemoetkoming in de kosten ter hoogte van € 20.000,00 gekregen voor het toevoegen van een tweede vluchtweg.

#### **3.4.5. Fietsparkeervoorzieningen**

Het creëren van fietsparkeervoorzieningen in vooral de kleine driehoek van Voorburg-Noord heeft tot doel het verbeteren van de leefomgeving, zodat de rommelige aanblik van fietsen her en der in de openbare ruimte verdwijnt en vermindert. Daarnaast wordt door het vergroten van het aantal fietsparkeervoorzieningen het fietsgebruik gestimuleerd.

WSB, scooterhandel in de Van de Marckstraat, heeft met behulp van een bijdrage uit het stedelijke vernieuwingsbudget de werkplaats verbouwd en ingericht tot buurtfietsenstalling voor ca. 75 fietsen.



Eind december 2002 is de stalling opengegaan. Daarnaast is er in 2002 een overkapping geplaatst op de hoek Arembergelaan/Laan van NOE met een capaciteit van 16 fietsen en zijn er her en der in de wijk ca. 20 extra aanbindbeugels geplaatst.



*Foto 24: Fietsenstalling Van Halewijnplein*

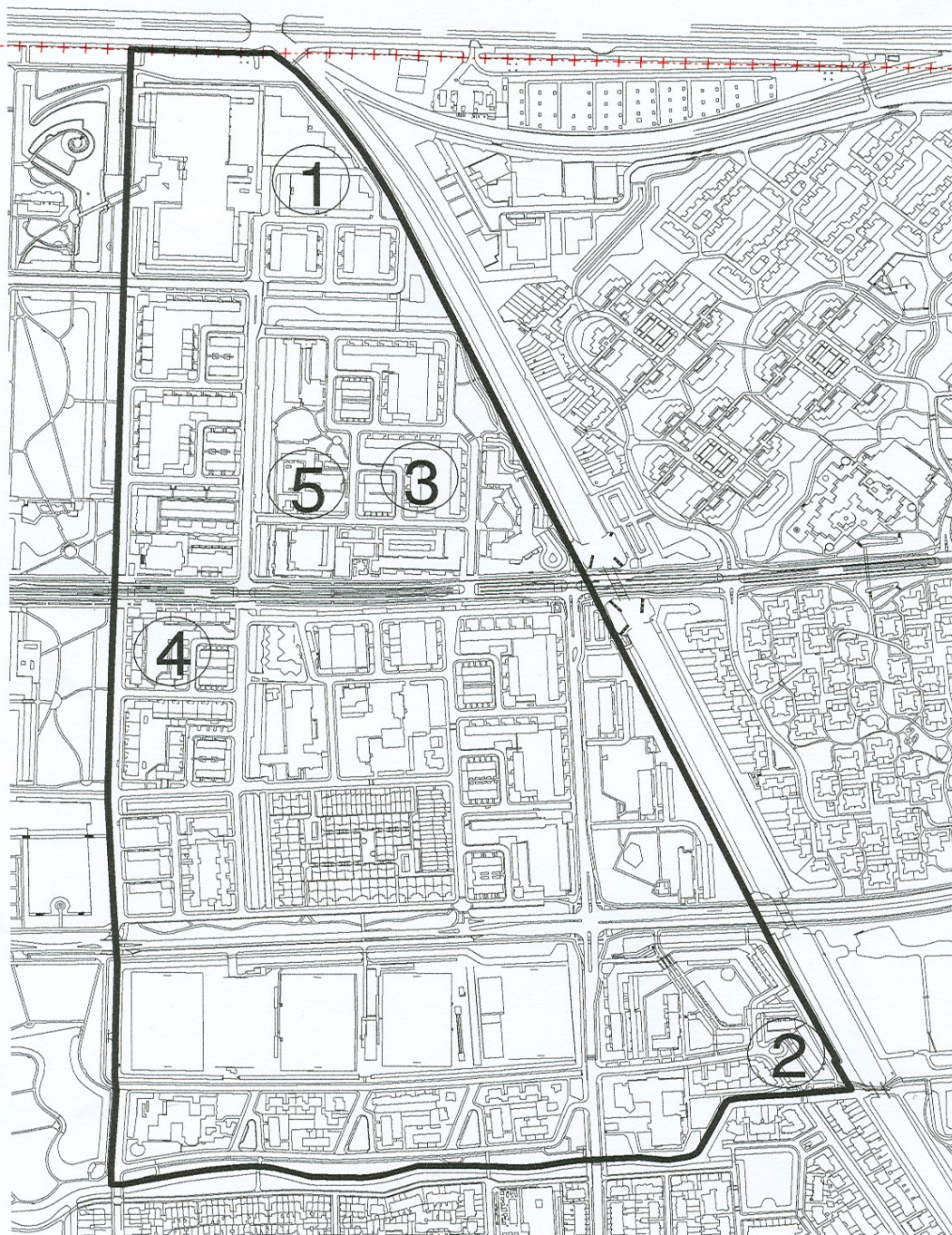
In 2004 zijn op het Ter Capellenplein een overkapping voor 14 fietsen te plaatsen en op het Van Halewijnplein een overkapping voor 21 fietsen geplaatst. Tevens is de overkapping op de hoek Laan van Nieuw Oosteinde / Van Arembergelaan uitgebreid met 7 stallingsplaatsen.

Uit het stedelijke vernieuwingsbudget van de voormalige gemeente Voorburg is voor het realiseren van fietsenstallingen ruim € 35.000,00 gereserveerd. Er is aan fietsparkeermogelijkheden in Voorburg-Noord totaal € 35.237,84 uitgegeven.

#### **3.4.6. Van Barbansonstraat e.o.**

Dit project is financieel en inhoudelijk doorgeschoven naar ISV2, zie 2.2.7.





#### KAART 4

#### 'T LOO



- 1 Ridder Snouckaertlaan
- 2 Margrietcomplex
- 3 Reuvenslaan e.o.
- 4 Mgr. van Steelaan/ Pr. Beatrixlaan
- 5 Loohof (voormalig Intechnum)



### 3.5. Projecten 't Loo

De wijk 't Loo wordt begrensd door de spoorbanen Den Haag – Amsterdam en Den Haag – Zoetermeer, de Prinses Marijkekade en de Prinses Beatrixlaan. 't Loo is een naoorlogse, redelijk eenzijdig opgebouwde wijk en bestaat voor bijna 90% uit meergezinswoningen die in de jaren zestig zijn gebouwd. De meergezinswoningen zijn vooral portiekflats van vier verdiepingen. Ook is een aantal galerijflats met lift in de wijk aanwezig van vijf lagen en hoger. 't Loo heeft hoofdzakelijk een woonfunctie met aan de randen wat bedrijvigheid. De wijk is extra gevoelig voor verhuisbewegingen door het ontbreken van eengezinswoningen en van liften bij de portiekflats.

Het Wijkontwikkelingsplan 't Loo is in 1999 vastgesteld. De projecten die daaruit voortvloeien worden hieronder beschreven. De projecten Ridder Snouckaertlaan (herinrichting verkeerssituatie), Margrietcomplex (revitalisering seniorenwoningen en realisering recreatieruimte) en Loohof (bouwplan voormalig terrein Intechnum) zijn reeds afgerond.

#### 3.5.1. Ridder Snouckaertlaan

Rondom de Ridder Snouckaertlaan zijn de parkeermogelijkheden gereguleerd. Onderdelen van het ontwerp waren:

- realisatie van langs parkeerplaatsen voor de flat op de Prinses Irenelaan,
- realisatie van gestoken parkeerplaatsen en een wegasverlegging ten koste van een groenstrook tussen het CBS en Ridder Snouckaertlaan nummer 1
- bochtverbetering inclusief de aanleg van een verkeersplateau
- een teruggelegde sinusdrempel bij het kruispunt met de Bruijnings Ingenhoeslaan om het begin van de 30 km per uur zone fysiek te markeren.

Voor de werkzaamheden in de Ridder Snouckaertlaan is vanuit de gemeentelijke SV en de ISV € 45.038,22 besteed. Het project is begin 2003 afgerond.



Foto 25: Parkeermogelijkheden Ridder Snouckaertlaan

### 3.5.2. Margrietcomplex

Het doel van het project was het revitaliseren van 72 seniorenwoningen. De verbouwwerkzaamheden aan de Margrietflat bestonden uit onderhouds-, renovatie- en uitbreidingswerkzaamheden. Hiermee zijn onder meer de toegankelijkheid en de servicemogelijkheden verbeterd en is eveneens een recreatieruimte met een (beperkte) buurtfunctie gebouwd.

De woningen blijven door de verbeteringen geschikt voor zelfstandig wonen door ouderen, mede gezien de stallingruimte voor scootmobiel die gerealiseerd is. Ook zijn twee woonlagen vrijgemaakt van drempels, zodat deze ook makkelijk met een rollator toegankelijk zijn. Daar de recreatieruimte ook gebruikt kan worden voor activiteiten uit de buurt, kan de Margrietflat ook een bijdrage leveren in het verbeteren van de buurtbinding.



Foto 26: Entree Margrietflat

Vidomes heeft de werkzaamheden aan de woningen betaald. Voor het realiseren van de recreatieruimte is vanuit het ISV € 113.445,05 bijgedragen. Het project is in januari 2003 afgerond.

### 3.5.3. Reuvenslaan e.o.

In het kader van de herstructurering van de wijk 't Loo is in het plangebied Reuvenslaan e.o. een sloop- en nieuwbouwplan ontwikkeld, waarbij 120 portiekwoningen, in eigendom van WoonInvest, zijn gesloopt. Redenen voor de sloop van de woningen, zoals omschreven in het wijkontwikkelingsplan Bovenveen, waren onder meer:

- de kleine woonplattegronden en slechte staat van de woningen,
- de hoge mutatiegraad in het complex (nagenoeg 20%),
- de eenzijdige woningopbouw in dit deel van de wijk (90% naoorlogse meergezinswoningen),
- de bouw van ruim 42.000 woningen in Regio Haaglanden tot 2005 op met name Vinex-locaties in combinatie met de slechte concurrentiepositie van portiekwoningen bij ruim woningaanbod.



*Foto 27: Appartementencomplex Reuvenslaan*

Op de plek van de gesloopte bebouwing zijn een appartementencomplex van 57 appartementen (46 sociale huursector en 11 koopsector) en 24 eengezinswoningen (13 sociale koopsector en 11 sociale huursector) teruggebouwd. Bij de verkaveling is aansluiting gezocht bij de verkaveling van het ernaast gelegen nieuwbouwproject Loohof op de voormalige locatie van het Intechinium.

Voor de inrichting van de woonomgeving is gestreefd naar een verkeersluwe en groene inrichting. Daartoe is in samenwerking met de omwonenden een herinrichtingsplan ontwikkeld, waarbij een deel van de Richard Sturenberghlaan komt te vervallen en wordt ingericht als buurtpark. Begin 2005 is het buurtpark opgeleverd en het project feestelijk afgesloten.



*Foto 28: Het nieuwe buurtpark in de voormalige Richard Sturenberghlaan*

Voor het project Reuvenslaan e.o. is vanuit het ISV in totaal € 850.000,00 gereserveerd. Ten behoeve van de uitvoering van het voor dit project opgestelde sociaal statuut is vanuit het ISV € 453.780,22 beschikbaar gesteld. Hiervan is onder meer de tegemoetkoming in de verhuiskosten aan de bewoners betaald. WoonInvest heeft in 2004 van de toegekende bijdrage voor het sociaal statuut € 8.222,41 terugbetaald. Voor de herinrichting van de openbare ruimte, inclusief de aanleg van het nieuwe buurtpark, wordt vanuit het ISV bijna € 400.000,00 gereserveerd. In totaal is aan het project Reuvenslaan € 815.504,36 uitgegeven.

#### **3.5.4. Mgr. Van Steelaan / Pr. Beatrixlaan**

Woningcorporatie WoonInvest heeft plannen om de portiekflats zonder lift aan de Mgr. Van Steelaan, Prinses Beatrixlaan en Dormaëllaan in Voorburg renoveren (totaal 108 appartementen). Belangrijke wens van de gemeente is om, naast een grondige renovatie van de woningen, de complexen ook te voorzien van liften, zodat bewoners langer in hun woning kunnen blijven wonen.



*Foto 29: Kop complex Mgr. Van Steelaan, locatie lift.*

Sinds december 2003 is er ten behoeve van de planvorming intensief overleg tussen de gemeente, WoonInvest, de bewonerscommissie, de architect en de opbouwwerker over de plannen voor de complexen en over hoe de complexen aantrekkelijker kunnen worden gemaakt voor de bewoners, in het bijzonder voor ouderen. In nauwe samenwerking is overeengekomen dat de renovatie comfort- en geriefverbetering, het opknappen van de voorgevel, het vernieuwen van badkamer en keuken, het vergroten van de balkons aan de voorzijde en het plaatsen van liften omvat. Daarnaast wordt de directe woonomgeving aangepakt.

Organisatiestructuur:

Projectgroep renovatie Mgr. Van Steelaan e.o.

Gemeente: Bert Winter (REO)  
Esther Doon (RWM)  
Simone Boogaard (COM)

WoonInvest: John van Hulst (projectmanager)  
Birgit Hijdra (rayoncoördinator)

Extern Wilma Fels (opbouwwerk WeD)  
Ada Arkensteijn (bewonerscommissie)  
Netty van Deursen (bewonerscommissie)  
Jan Overeem (architect)

Bestuurlijke verantwoording: Wethouder Jelsma

#### Voortgang:

Voor het laten doorgaan van het gehele plan en de daarbij behorende huurverhoging moest 70% van de bewoners met het plan akkoord gaan (wettelijke verplichting). In het eerste kwartaal van 2005 is dit percentage ruimschoots gehaald. Hierna hebben de gemeente, WoonInvest en de bewonerscommissie het plan verder uitgewerkt en is het plan vervolgens in procedure gebracht. Inmiddels is naar Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland het verzoek gegaan voor het verlenen van de bouwvergunning. Dit zal naar verwachting mei 2006 worden verleend. De planning is iets uitgelopen, door de procedure en (de voorbereiding van) het aanbestedingsproces. De aanbesteding gebeurt in samenspraak met de bewonerscommissie. Dit wordt door elke partij als positief ervaren. Begin juni kan worden gestart met de eerste fase van de renovatie.

#### Planning:

Start planvorming: november 2003  
Planvorming gereed: juni 2005  
Planprocedure afgerond: mei 2006  
Start bouw: juni 2006  
Oplevering: juli 2007

#### Financiering:

WoonInvest en de gemeente nemen ieder een deel van de renovatie voor hun rekening. Vanuit Stadsgewest Haaglanden is er indertijd een liftensubsidie beschikbaar gesteld ad € 136.134,00. Vanuit de ISV is een bedrag van € 480.000,00 gereserveerd voor dit project. Daarnaast hebben WoonInvest en de gemeente een principeakkoord bereikt over het inzetten van gelden uit het SVn-fonds voor het project Mgr. van Steelaan/Beatrixlaan (liftenproject). Het gaat om een lening van € 1.900.000. Het rentevoordeel zal worden aangewend voor de financiering van een tegemoetkoming in de kosten van de veroorzaakte overlast voor bewoners van het complex en de herinrichting.

WoonInvest heeft naast de bovengenoemde bijdragen aanvullend om een bijdrage gevraagd voor het toepassen van duurzame energiemaatregelen, waaronder zonnecollectoren. Hierover is de gemeente nog in onderhandeling. Tevens moet nog overeenstemming bereikt worden over de dekking van de herinrichting van het binnenterrein.

#### **3.5.5. Loohof**

Op de plaats waar voorheen de Intechnijschool was gevestigd, wordt het bouwplan De Loohof ontwikkeld. Daarbij is een deel van de grond van het aangrenzende gemeentelijke parkje betrokken. Het gaat om 25 eengezinswoningen in de vrije sector. Onder het bouwplan is een parkeerkelder opgenomen. Bij de verkaveling is aansluiting gezocht bij het ernaast gelegen nieuwbouwplan

Reuvenslaan e.o. (zie 3.5.3.). De laatste woningen zijn in februari 2004 opgeleverd. De afronding van de herinrichting Reuvenslaan en omgeving vult de nieuwe inrichting bij De Loohof aan. De stedelijke vernieuwing draagt financieel niet bij aan de realisatie van het project.



*Foto 30: De Loohof*



## Hoofdstuk 4. Financiën ISV2 en ISV1

In dit hoofdstuk wordt stilgestaan bij de financiële afwikkeling van ISV2 en ISV1. Uit de ISV2 zijn in 2005 nog geen uitgaven gedaan. Dit hoofdstuk heeft daarom betrekking op de uitgaven uit ISV1 en de afwikkeling van ISV1. Het eindsaldo ISV1 is per 31 december 2004 bij de verantwoording over ISV1 uitgekomen op een bedrag van € 2.998.824,00. Dit eindsaldo wordt door de provincie Zuid-Holland aangemerkt als startsaldo voor de ISV2. Dit resterend saldo is in 2005 en wordt in 2006 gebruikt om de activiteiten uit ISV1 af te ronden. In 2005 is in totaal € 632.174,00 uitgegeven aan stedelijke vernieuwingsactiviteiten. In voorgaande hoofdstukken is per activiteit stilgestaan bij de financiering ervan. Hieronder volgt in tabelvorm samengevat de uitgaven uit ISV1 per activiteit.

# ISV1 2000-2004

Projecten	ISV-reservering	SV-gemeente	Totaal reserveringen	Uitgaven t/m 31-12-2005	Nog uit te geven
<b>Budget (incl. rentebijdringen en jaarlijkse toevoeging uit exploitatie)</b>	<b>3.628.916,00</b>	<b>1.213.539,51</b>	<b>4.842.455,51</b>		
<i>Algemeen</i>					
Bodemonderzoek en informatiesysteem	172.689,00	0,00	172.689,00	134.907,10	37.781,90
Geluidssanering en beleid (MIG)	70.336,00	0,00	70.336,00	38.316,40	32.019,60
Energievisie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Duurzaamheid in Openbare Ruimte	181.512,00	0,00	181.512,00	19.842,66	161.669,34
Bewonersondersteuning WeD	360.643,50	0,00	360.643,50	298.751,53	61.891,97
Procesbewaking	150.000,00	0,00	150.000,00	44.018,03	105.981,97
<i>Bovenveen</i>					
Luifelbaan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Herman Heijermanshof	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Van Royenschool e.o.	700.000,00	100.000,00	800.000,00	441.484,20	358.515,80
Busken Huetlaan	40.000,00	0,00	40.000,00	40.000,00	0,00
<i>Voorburg-Noord</i>					
Particuliere woningverbetering (PWV)	26.752,00	508.899,99	535.651,99	27.502,00	508.149,99
Van Alphenstraat, inrichting	350.000,00	0,00	350.000,00	253.047,16	96.952,84
Van Alphenstraat, PWV	200.000,00	353.780,00	553.780,00	64.268,70	489.511,30
Upgrading Van Arembergelaan	56.969,96	6.553,42	63.523,38	63.523,38	0,00
Julianaschool	39.884,50	714,03	40.598,53	40.598,53	0,00
Fietsenstallingen	0,00	35.237,84	35.237,84	35.237,84	0,00
Van Barbansonstraat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>'t Loo</i>					
Ridder Snouckaertlaan	36.683,99	8.354,23	45.038,22	45.038,22	0,00
Margrietcomplex	113.445,05	0,00	113.445,05	113.445,05	0,00
Reuvenslaan e.o.	850.000,00	0,00	850.000,00	815.504,36	34.495,64
Mgr. Van Steelaan/P. Beatrixlaan	280.000,00	200.000,00	480.000,00	320,50	479.679,50
Loohof (voormalig Intechnum)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totalen</b>	<b>3.628.916,00</b>	<b>1.213.539,51</b>	<b>4.842.455,51</b>	<b>2.475.805,66</b>	<b>2.366.649,85</b>

Tabel 6: Uitgaven ISV1 per project