

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHELDAM-VOORBURG

Datum 16 januari 2007

Onderwerp Voortgangsrapportage project Sijtwende

Categorie B

DIS Nummer 2006/31139

Portefeuillehouder Mevrouw Zwartevoorte

Commissie openbaar gebied

Behandeld door De heer De Graaff 3009695

Samenvatting Rapportage over de voortgang van het project Sijtwende en de actualisering van de gemeentelijke exploitatie Sijtwende

1. INLEIDING

Sijtwende is een multifunctioneel project, waarbij de functies verkeer, wonen, groen/recreëren en werken door intensief ruimtegebruik worden gecombineerd. De belangrijkste infrastructuur elementen van het project Sijtwende zijn de Noordelijke Randweg Haaglanden (NoRaH), oftewel Rijksweg N14 en HOV-tramlijn 19 in een deels ondergrondse en deels bovengrondse tunnel (tunneldijk). Daaromheen worden/zijn circa 700 woningen, circa 6000 m² kantoren, een politiebureau, een brandweerkazerne, een tramtunnel, een fiets/voetgangerstunnel en idem bruggen, alsmede een park van circa 7 hectare gerealiseerd. Het plan bestaat uit vijf deelgebieden en een park, zie de bijlagen 4 en 5. Er zijn inmiddels drie deelgebieden geheel opgeleverd, op enkele werkzaamheden aan de periferie na. De twee andere deelgebieden zijn deels opgeleverd. Het project gaat zo langzamerhand naar de eindfase toe. Hierom zal de voortgang van de bouw- en inrichtingsplannen aangevuld worden met de verwachte resultaten voor de volgende rapportage periode.

2. VOORTGANG BOUW- EN INRICHTINGSPLANNEN

2.1 Voortgang in de rapportage periode

Algemeen

De deelgebieden 1, 2 en 4 zijn geheel of nagenoeg geheel opgeleverd. Voor wat betreft de deelgebieden 1 en 2 moeten er aan de periferie nog enkele werkzaamheden worden uitgevoerd. In deelgebied 2 zijn op de twee speelplekken, mede op verzoek van de bewoners, enkele speeltoestellen met de bijbehorende ondergrond vervangen.

Deelgebied 1

Er is een vrijstellingsprocedure artikel 19.2 WRO gevolgd t.b.v. de uitbreiding van het kantoorgebouw "Symfonie". De bouwvergunning 2^e fase hiervoor is inmiddels verleend.

Deelgebied 3-noord (gelegen tussen de Prins Bernhardlaan en de Veurselaan)

De bouw door Wooninvest van een appartementengebouw met 68 sociale huurwoningen en 9 koopwoningen is afgerond, evenals de aanleg van de toegangsweg en het voorplein (Burgemeester den Haan – Groenpark). Langs het complex van Gezamenlijk Wonen is door de gemeente volgens afspraak een hekwerk geplaatst.

Deelgebied 3-zuid (gelegen tussen de Prins Bernhardlaan en het Veurselaantje)

1. Ontwikkeling woningbouwlocatie door Sijtwende:
Voor het appartementengebouw met 30 woningen is bouwvergunning aangevraagd en is een vrijstellingsprocedure artikel 19.1 gestart. Naar verwachting kan de bouwvergunning nog in februari 2007 verleend worden. Voor de 24 eengezinswoningen en de 8 seniorenwoningen is momenteel de bouwvergunningsaanvraag in procedure. Ook hiervoor is een vrijstellingsprocedure artikel 19.1 nodig, welke op 7 november 2006 is gestart.
2. Begraafplaats:
De werkgrenzen van de begraafplaatsuitbreiding (project gemeente) en deel 3-zuid vormen een sluitend geheel. In overleg met de directie Wijkzaken worden de werken zoveel mogelijk op elkaar afgestemd.

3. Scouting:

In de voorgaande rapportage is gemeld dat gestart kan worden met de vrijstellingsprocedure artikel 19.2, voor de scoutinggebouwen samen met de atelierwoningen. Op het laatste moment bleek er toch geen overeenstemming met de scouting te realiseren. Tot op heden is er opnieuw intensief overleg gevoerd, wat op 19 december 2006 heeft geresulteerd in het aanbieden van een aangepaste overeenkomst aan de beide scoutingstichtingen. Gelet op de tijdsdruk is de vrijstellingsprocedure artikel 19.2 op 12 december 2006 van start gegaan. De bouwvergunningaanvraag volgt.

Park Sijtwende

Het park is op enkele detailzaken na geheel voorbereid en volop in uitvoering. Voor wat betreft de verkoop van de strook grond achter de Rodelaan en het Oosteinde is er een koopaanbieding gedaan aan de betreffende bewoners, waar alle bewoners op één na positief op hebben gereageerd. Het perceel dat niet verkocht zal worden, wordt ingericht als bosplantsoen.

Twee woningen Oosteinde

De voorbereiding van de beide vrijstaande woningen aan het Oosteinde is door Sijtwende bv afgerond, evenals de vrijstellingsprocedure artikel 15 (binnenplans). De 2^e fase bouwvergunning is in oktober van dit jaar verleend.

Deelgebied 5

De Pieter Postplaats, de Cornelis Voorhoevelaan en de Nieuwe Havenstraat (gedeeltelijk) zijn opgeleverd, inclusief het groenplan van dit deelgebied. De J.D. Zocherstraat is wel gerealiseerd maar nog niet opgeleverd. De huurappartementen zijn opgeleverd, evenals de woontoren aan de Vliet.

Medio 2006 is de door het Stadsgewest Haaglanden gebouwde voetgangers- en fietsersbrug over de Vliet opgeleverd en opengesteld. Deze brug is een belangrijk onderdeel van de regionale fietsroute.

Voor wat betreft de verkoop van de achtertuinen van Park Leeuwensteijn zijn de koopcontracten aangeboden. Van de 21 achtertuinen zijn er momenteel al 17 verkocht.

2.2. Voortgang in de volgende rapportage periode

Deelgebied 1

Het gebied rond het kantoorgebouw "Symfonie" zal na oplevering van het gebouw worden ingericht (waterpartij, trottoirs). Van het groene gebied tussen de spoorbaan en deelgebied 1 inclusief de woonwagenlocatie, de zogenaamde Spoorzône, is het beplantingsplan opgeleverd.

Deelgebied 2

Hier moet nog een deel van het regionale fietspad ter hoogte van de Prins Bernhardlaan worden gerealiseerd. Ook moet er nog in de hoek van het Zijdepark, nabij de stalen brug en de Via Verdi, een waterpartij met duikerverbindingen worden aangelegd. Het laatste gedeelte van de Via Verdi zal hierdoor ook afgemaakt kunnen worden. De planning is dat dit vóór de zomer gerealiseerd zal zijn. In het midden van de Via Verdi, in de looproutte over het tunneldak richting Leidsenhage, wordt in januari 2007 een voetgangersbrug over de waterpartij aangelegd. De bouwvergunning hiervoor is verleend. Op het tunneldak wordt het laatste deel van het zogenoemde "watergeefstelsel" in werking gesteld. In de bocht van de Via Verdi zal het aansluitende groengebiedje nog vóór de zomer ingericht worden.

Deelgebied 3-noord

Na de recente oplevering van de toegangsweg met voorplein vanaf de Veurselaan zal het aansluitende gedeelte van het regionale fietspad ter hoogte van de Prins Bernhardlaan slechts te dele aangelegd worden. Dit hangt samen met de ontwikkelingen rond HOV-tramlijn 19 op dit kruispunt.

Het terrein naast en achter het appartementengebouw wordt momenteel ingericht en zal naar verwachting in februari 2007 worden opgeleverd.

Deelgebied 3-zuid

1. Ontwikkeling bouwlocatie:

Medio 2007 zal begonnen worden met de bouw van het appartementengebouw. Voor de eengezinswoningen en de seniorenwoningen wordt de bouwvergunningaanvraag en bijbehorende vrijstellingsprocedure afgerond. De start van deze bouw is afhankelijk van het moment van herhuisvesting van de scouting.

De inrichting van het tunneldak vindt plaats bij het gereedkomen van het appartementengebouw, evenals het definitief inrichten van de aansluiting met de Veurselaan.

2. Begraafplaats:

Afronding van de afstemming werken deelgebied 3-zuid en begraafplaats.

3. Scouting:

De verwachting is dat de beide scoutingstichtingen de aangeboden overeenkomst in februari 2007 zullen tekenen. De bouwvergunningaanvraag kan dan van start gaan en samen met de lopende vrijstellingsprocedure afgerond worden.

Park Sijtwende

De voorbereiding wordt afgerond en de uitvoering van het park is in maart 2007 gereed, inclusief de plaatsing van vier kunstwerken en het monument "Vrede en vrijheid". De officiële opening is op 18 april 2007.

De verkoop van de strook grond achter de Rodelaan en het Oosteinde wordt afgerond, de tuinpercelen worden in maart 2007 geheel ingericht overgedragen aan de betrokken bewoners.

Deelgebied 5

De (herstel) werkzaamheden aan de J.D. Zocherstraat zullen in het voorjaar gereed zijn en worden opgeleverd. De afronding van de verkoop van de achtertuinen van Park Leeuwensteijn zal naar verwachting in 2007 z'n beslag krijgen. De deels bovengrondse werkzaamheden aan de halte van HOV-tramlijn 19, uitgevoerd door het Stadsgewest Haaglanden, zullen afgerond zijn. Het tegelwerk en groenplan rondom dit deel van de halte wordt gelijktijdig hersteld.

2.3 Kantoren

De bouw van de drie geschakelde kantoorgebouwen, genaamd Symfonie en gelegen aan de Charlotte van Pallandtlaan, verloopt voorspoedig en zal medio 2007 worden opgeleverd.

3. VOORTGANG INFRASTRUCTUUR

Voortgang aanleg openbaar vervoer en regionale fietsroute

Het Stadsgewest Haaglanden is opdrachtgever voor de aanleg van HOV-tramlijn 19. De gemeentelijke werkzaamheden betreffen aanpassing van bestemmingsplannen, het verstrekken van (technische) gegevens en het bepalen van de exacte tracéligging. De gemeente is betrokken bij de diverse werkoverleggen, om zo te komen tot een voorlopig ontwerp (VO) van het tracé. Het Stadsgewest houdt een planning aan waarbij HOV-tramlijn 19 eind 2007 gaat rijden.

De gemeenteraad heeft besloten om het tracé te laten lopen over de Noordsingel en de Weigelia (Leidsenhage). Voor wat betreft het project Sijtwende houdt dit in dat de tramlijn, komende uit de tunnel, op de Noordsingel rechtsaf buigt. De regionale fietsroute zal op dit punt, gedurende de werkzaamheden aan de tramlijn, nog niet aangelegd kunnen worden. Zodra HOV-tramlijn 19 is gerealiseerd zal dit laatste gedeelte van de regionale fietsroute worden afgerond.

4. GANG VAN ZAKEN BINNEN DE OVEREENKOMSTEN

4.1 De vierpartijen-overeenkomst (Rijk-Haaglanden-gemeente-Sijtwende)

Geen bijzonderheden.

4.2 De bilaterale projectovereenkomst gemeente-Sijtwende

Gemeentelijke exploitatie Zijtwende

Bijgaand treft u de actualisering van de gemeentelijke exploitatie Zijtwende aan (bijlage 1). De exploitatie loopt tot en met het jaar 2008. Dit in tegenstelling tot de voorgaande voortgangsrapportage. De oorzaak hiervoor ligt in het later tot uitvoering komen van deelgebied 3-zuid, inclusief het terrein met scoutinggebouwen en atelierwoningen.

De exploitatie sluit in 2008 met een nadelig saldo van € 257.919. Dit saldo zal verrekend worden met de reserve Zijtwende en is als zodanig verwerkt in de onttrekkingen van de reserve Zijtwende. Door het later in uitvoering komen van deelgebied 3-zuid zijn een aantal voorziene uitgaven van 2006 verplaatst naar 2007. Dit betreffen vooral de kosten die betrekking hebben op de verplaatsing van de scouting en de afwerking van het deelgebied. Voorts heeft de langere looptijd ook tot gevolg dat de ambtelijke inzet langer nodig is. Deze financiële consequentie is tevens verwerkt. Voor de opening van het park in 2007 is een aparte post opgenomen en zijn de kosten geraamd op € 25.000.

Ten laste van de reserve Zijtwende.

In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de uitgaven die per jaar ten laste van de reserve worden gebracht. Totaal is dit een bedrag van € 4.868.701 inclusief het nadelig saldo van de exploitatie in 2008, zijnde € 257.919.

Saldo reserve Zijtwende

Als de onttrekkingen en verrekeningen in de reserve Zijtwende zijn verwerkt, dan wordt nu verwacht dat het saldo in 2008 zal uitkomen op € 620.150, zie bijlage 3.

5. ADVIES

Wij stellen u voor in te stemmen met deze voortgangsrapportage inclusief bijlagen.

De volgende rapportage is gepland voor eind 2007.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. Thijssen
secretaris

mr. M.A.P. van Haersma Buma
burgemeester