

Persbericht

Postbus 292 2300 AG Leiden
Datum 22 mei 2025
Contactpersoon: de ambtelijk secretaris van de Rekenkamer, Esther Loozen
Telefoonnummer: 06 - 43 48 67 20
Onderwerp: Rekenkameronderzoek Ruimtelijke projecten

Langdurige bouwprojecten vereisen actieve bemoeienis van de politiek als omstandigheden veranderen

Gemeentebestuur en gemeenteraad van Leiderdorp verliezen de grip op bouwprojecten als projectontwikkelaars door omstandigheden van koers veranderen. Dit is vooral het geval als de ruimtelijke kaders onvoldoende richting bieden voor een alternatief bouwplan. Dat concludeert de Rekenkamer Leiden & Leiderdorp na onderzoek naar de jarenlange ontwikkeling van het IKEA-terrein (Bospoort) en de locatie voormalig gemeentehuis, het terrein naast winkelcentrum het Winkelhof.

Ikea-terrein en terrein voormalig gemeentehuis

De Bospoort en het terrein voormalig gemeentehuis zijn al vele jaren onbebouwd ondanks bouwplannen. Daarom onderzocht de onafhankelijke Rekenkamer welke lessen het gemeentebestuur en gemeenteraad kunnen trekken uit de gang van zaken. Beide locaties zijn vele jaren terug door de gemeente verkocht aan respectievelijk IKEA en Wereldhave. Op de locatie voormalig gemeentehuis besloot Wereldhave vanwege de crisis in de detailhandel de uitbreiding van de Winkelhof niet te realiseren. Bij de Bospoort aan de A4 was het oorspronkelijke plan dat met een nieuwe vestiging van het Zweedse meubelbedrijf een dynamisch gebied zou ontstaan, met (woon)winkels, horeca en ontspanning. Maar in 2018 besloot IKEA definitief af te zien van de plannen.

Ernstige vertraging

Het maken van nieuwe, uitvoerbare plannen loopt ernstige vertraging op. De gemeente is geen eigenaar meer van de grond en heeft nauwelijks juridische drukmiddelen om IKEA en Wereldhave ertoe te bewegen om gewenste plannen te realiseren. De gemeente is ook niet in staat om de grond eventueel terug te kopen. Een andere oorzaak voor de vertraging is dat de gemeenteraad afwachtend is en niet opnieuw het gesprek aan gaat over andere ruimtelijke kaders, strategieën en ambities voor beide locaties. Zo volgt “een proces van trial and error” waarbij de eigenaren met nieuwe plannen en ideeën komen. Die passen echter niet binnen de ruimtelijke kaders van de gemeente. Voor deze eigenaren is niet goed duidelijk waarvoor dan wél voldoende draagvlak is. Een besluit van de gemeenteraad om bij de locatie voormalig gemeentehuis niet hoger te bouwen dan 12 meter beperkt vervolgens de mogelijkheden om betaalbare appartementen te realiseren.

Goed samenspel

Volgens de Rekenkamer vereist het ontwikkelen van ruimtelijke projecten een goed samenspel tussen projectontwikkelaars, gemeentebestuur, gemeenteraad en inwoners. Daarbij moeten alle maatschappelijke belangen worden afgewogen. Dat geldt zeker ook voor de belangen van projectontwikkelaars en toekomstige inwoners. Soms laten vooral kritische omwonenden zich horen, zoals bij de locatie voormalig gemeentehuis waar omwonenden protesteerden tegen nieuwe bouwplannen mede vanwege de verwachte verkeerssituatie.

Onduidelijk welke lessen gemeentebestuur trekt

Het gemeentebestuur zegt in zijn reactie op de conclusies van de Rekenkamer weloverwogen keuzes te hebben gemaakt bij de inzet van ambtenaren op bouwprojecten gelet op de kans van slagen. Het blijft echter onduidelijk welke lessen het gemeentebestuur uit de twee onderzochte projecten trekt. Voor de locatie voormalig gemeentehuis zijn begin 2025 uitgangspunten vastgesteld met Wereldhave voor het realiseren van woningen en commerciële voorzieningen.

Behandeling onderzoek

De Rekenkamer presenteert de resultaten van het onderzoek op 2 juni tijdens de raadsinformatie-avond van de gemeenteraad van Leiderdorp.

Rekenkamer Leiden & Leiderdorp

De Rekenkamer is onafhankelijk. De Rekenkamer bestaat uit zeven leden die geen directe binding hebben met de Leidse of Leiderdorpse politiek. De Rekenkamer doet gevraagd en ongevraagd onderzoek naar de rechtmatigheid, doelmatigheid en doeltreffendheid van het bestuurlijk handelen van de gemeenten Leiden en Leiderdorp. Eerdere onderzoeken gingen over: duidelijke taal en beleid, onderwijshuisvesting, schuldhulpverlening, afhandeling verkeersmeldingen in Leiderdorp, grip op grote projecten in Leiden, beplantingsonderzoek Leiden, participatie Leiderdorp en riolering.

Alle onderzoeken van de Rekenkamer staan op www.rekenkamerleidenleiderdorp.nl.

- einde bericht -

Bijlagen:

- Rekenkamerbrief Ruimtelijke projecten bij de gemeente Leiderdorp
- Feitenrapport Bevindingen onderzoek ruimtelijke projecten gemeente Leiderdorp

De Rekenkamer Leiden & Leiderdorp is beschikbaar voor het beantwoorden van vragen van de pers. Als u meer informatie wilt over het onderzoek neem contact op met de ambtelijk secretaris.

Eventuele interviews met de leden van de Rekenkamer op beeld of geluid graag vooraf melden bij de Rekenkamer. Meer informatie over de Rekenkamer Leiden & Leiderdorp kunt u vinden op: rekenkamerleidenleiderdorp.nl.

De Rekenkamer is bereikbaar via de ambtelijk secretaris van de Rekenkamer. Esther Loozen, via 06 - 43 48 67 20 of via rekenkamer@leiden.nl.

De Rekenkamer verstuurt dit bericht naar de pers en ter informatie naar de raad en het college van B&W van de gemeente Leiderdorp. Wilt u geen persberichten meer ontvangen? Stuur dan een e-mail naar rekenkamer@leiden.nl.