



Besluit van College van burgemeester en wethouders Teylingen

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z-25-474368/Verkenning van ontwikkeling van de Stationslocatie in Voorhout
Verantwoordelijke	TM Planvorming
Zaakkenmerk/Document kenmerk	Z-25-474368/D - 986434
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Mevr. M.E.I. Volten, wethouder
Besloten in de vergadering van	College Teylingen d.d. 25 aug 2026

Toelichting besluit

Wij stellen voor

1. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1, tweede lid, onder b, van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen op 'Scenarioanalyse Stationslocatie Voorhout (Financiële doorrekening scenario 1 en 2), omdat openbaarmaking het financieel belang van de gemeente kan schaden.
2. Aan de raad voor te leggen het raadsvoorstel waarin de raad voorgesteld wordt om:
 1. In te stemmen met het verder uitwerken van het project 'ontwikkeling Stationslocatie, scenario 2 in Voorhout.
 2. De geheimhouding opgelegd op 'Scenarioanalyse Stationslocatie Voorhout (Financiële doorrekening scenario 1 en 2)' betrekking hebbend op de herontwikkeling van de Stationslocatie in Voorhout, per datum van de officiële oplevering en afronding van de realisatiewerkzaamheden van de gehele Stationslocatie op te heffen.

Samenvatting

De gemeenteraad heeft in 2024 besloten de ontwikkeling van de stationslocatie te onderzoeken, waarbij meerdere scenario's zijn uitgewerkt en beoordeeld op haalbaarheid. Na selectie en verdere uitwerking van scenario's 2 en 3 is scenario 3 afgevalen vanwege ruimtelijke en financiële beperkingen, met name rond een parkeergarage. Vervolgens zijn scenario 2 (met circa 30 betaalbare woningen) en alternatief scenario 1 (zonder woningbouw) verder uitgewerkt en gepresenteerd aan inwoners en raad. Op basis van maatschappelijke behoefte, financiën en draagvlak blijkt scenario 2 het meest haalbaar.

Het college heeft besloten om geheimhouding op te leggen op 'Scenarioanalyse Stationslocatie Voorhout (Financiële doorrekening scenario 1 en 2)' totdat de raad besluit het project in zijn geheel af te sluiten wanneer de officiële oplevering en afronding van de realisatiewerkzaamheden van de gehele Stationslocatie zijn afgerond, omdat openbaarmaking het financieel belang van de gemeente kan schaden. Het college heeft ook besloten om de raad voor te stellen in te stemmen met het verder uitwerken van scenario 2 voor de Stationslocatie in Voorhout, en de geheimhouding opgelegd op 'Scenarioanalyse Stationslocatie Voorhout (Financiële doorrekening scenario 1 en 2)' betrekking hebbend op de herontwikkeling van de Stationslocatie in Voorhout, per datum van de officiële oplevering en afronding van de realisatiewerkzaamheden van de gehele Stationslocatie op te heffen.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 28 mei 2025 de voorkeur uitgesproken voor het uitwerken van scenario 2 en 3 van de scenariostudie en deze te toetsen op haalbaarheid. De gemeenteraad heeft in november 2025 het budget vrijgegeven voor de verdere uitwerking van voorkeursscenario's 2 en 3. Vanaf november 2025 zijn de scenario's verder uitgewerkt tot een schetsontwerp met proefverkaveling en zijn deze op haalbaarheid getoetst. Omdat na verdere uitwerking een grootschalige parkeergarage ruimtelijk en financieel niet haalbaar en wenselijk is gebleken, is alleen scenario 2 verder uitgewerkt en scenario 3 vervallen. Als alternatief is ook scenario 1 (zonder woningbouw) verder uitgewerkt, waarbij de locatie sterker vergroend kan worden. Op 8 juni 2026 heeft een inloopavond plaatsgevonden in het bestuurscentrum in Voorhout. Op deze avond zijn scenario 1 en 2 getoond. Deze scenario's zijn ook op 22 juni 2026 tijdens een beeldvormende sessie toegelicht aan de gemeenteraad.

Scenario 2 gaat uit van beperkte woningbouw (ongeveer 30 betaalbare woningen) zonder grootschalige aanpassing van het terrein. Het parkeerterrein blijft behouden en wordt uitgebreid van 220 naar 260 parkeerplaatsen (inclusief parkeerplaatsen t.b.v. de woningen). Er is ruimte voor vergroening met enkele bomen en groenvakken. De kermisopstelling blijft met kleine aanpassingen mogelijk. Er wordt een kiss&ride gebied toegevoegd, inclusief opstelplaatsen voor bussen waar trein vervangend vervoer kan halteren. Het fietsparkeren



wordt uitgebreid en veiliger gemaakt. De hellingbanen worden verplaatst richting het station. Daarnaast worden de fiets- en looproutes van en naar het station verbeterd.

Scenario 1 is op veel punten gelijk aan scenario 2 alleen bevat dit scenario geen woningbouw, is er meer ruimte voor vergroening en wordt het parkeerterrein uitgebreid naar 240 parkeerplaatsen (geen parkeerplaatsen nodig voor woningbouw). Na afweging van de maatschappelijke behoefte, financiën en draagvlak is scenario 2 het meest haalbaar. In dit raadsvoorstel wordt de gemeenteraad gevraagd in te stemmen met het verder uitwerken van dit voorkeursscenario.

Wat willen we bereiken

Met het instemmen met het verder uitwerken van scenario 2 voor de Stationslocatie in Voorhout maakt de raad het mogelijk om de Stationslocatie opnieuw in te richten en de kwaliteit van de ruimte te verbeteren. Ook maakt de raad het mogelijk om woningen toe te voegen aan het gebied.

De geheimhouding is opgelegd met als doel om te voorkomen dat het financiële belang van de gemeente wordt geschaad.

Waarom nemen we dit besluit: argumenten

1.1 Geheimhouding op de financiële doorrekening is noodzakelijk ter bescherming van het financieel belang van de gemeente.

De bijlage 'Scenarioanalyse Stationslocatie (Financiële doorrekening scenario 1 en 2)' bevat vertrouwelijke financiële informatie, waaronder ramingen, uitgangspunten en financiële scenario's die inzicht geven in de onderhandelingspositie en financiële afwegingen van de gemeente. Openbaarmaking van deze informatie gedurende de verdere uitwerking van het project kan de financiële belangen van de gemeente schaden, bijvoorbeeld bij toekomstige onderhandelingen met marktpartijen of andere betrokkenen. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet, in samenhang met artikel 5.1, tweede lid, onder b, van de Wet open overheid, is het daarom noodzakelijk geheimhouding op te leggen totdat de raad besluit het project in zijn geheel af te sluiten, nadat de officiële oplevering en afronding van de realisatiewerkzaamheden van de gehele Stationslocatie hebben plaatsgevonden.

2.1 Scenario 2 vormt het meest evenwichtige en haalbare voorkeursscenario voor de herontwikkeling van de Stationslocatie.

Scenario 2 combineert de realisatie van betaalbare woningen met een kwalitatieve verbetering van de stationsomgeving, behoud van bestaande functies en het minst negatieve financiële resultaat. Daarom wordt voorgesteld scenario 2 ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.

Wat moeten we meewegen bij dit besluit: kanttekeningen

Zie raadsvoorstel.

Wat kost het

Zie raadsvoorstel.

Juridisch kader

- Artikel 160 lid 1 sub a Gemeentewet: Het college is in ieder geval bevoegd het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren, voor zover niet bij of krachtens de wet de raad of de burgemeester hiermee is belast.
- Artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2 onder b van de Wet open overheid.
- Artikel 88 lid 2 Gemeentewet: Het college kan informatie ten aanzien waarvan hij een verplichting tot geheimhouding heeft opgelegd, verstrekken aan de raad, de rekenkamer en een commissie als bedoeld in hoofdstuk V.
- Artikel 89 lid 4 Gemeentewet: Indien informatie ten aanzien waarvan een verplichting tot geheimhouding geldt aan de raad is verstrekt, duurt die verplichting in afwijking van het derde lid voort totdat de raad haar opheft.
- Artikel 169 lid 1 Gemeentewet: het college en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de raad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur.
- Artikel 169 lid 2 Gemeentewet: het college en elk van zijn leden afzonderlijk geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft.

Aanpak, uitvoering en participatie

Zie raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel.



Hillegom-Lisse-Teylingen | Dit voorstel heeft enkel betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie | Om voortgang in het proces te houden is spoedige besluitvorming wenselijk.

Evaluatie | Zie raadsvoorstel.

Bijlagen en achtergrondinformatie |

1. Raadsvoorstel Ontwikkeling van de Stationslocatie in Voorhout
2. Stedenbouwkundige verkenning Ziegler Branderhorst - Rapportage
3. Stedenbouwkundige verkenning Ziegler Branderhorst - Panelen bewonersavond
4. (GEHEIM) Scenarioanalyse Stationslocatie Voorhout (Financiële doorrekening scenario 1 en 2)