1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam:	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Rechtsvorm van de koper:	Lokale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst:	Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Publicatie vrijwillige transparantie Rijnlandstraat-Noord 2026

Beschrijving: Voornemen tot het sluiten van een overeenkomst inzake de realisatie en verwerving van een openbare parkeergarage met 42 parkeerplaatsen aan de Rijnlandstraat-Noord te Leidschendam Voorgenomen contractspartij Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV, bestaande uit Schouten & de Jong Vastgoedontwikkeling BV en BPD Ontwikkeling BV. Beschrijving van de opdracht De gemeente Leidschendam-Voorburg is voornemens een overeenkomst te sluiten met Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV betreffende de realisatie van een openbare parkeergarage met 42 parkeerplaatsen binnen de projectontwikkeling Rijnlandstraat-Noord te Leidschendam, en de daaropvolgende verwerving daarvan door de gemeente Leidschendam-Voorburg. De openbare parkeergarage maakt een integraal onderdeel uit van een door Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV te realiseren woningbouwontwikkeling bestaande uit appartementen, een ondergrondse parkeergarage voor bewoners en een openbare parkeergarage op de begane grond. Na realisatie zal de gemeente de openbare parkeergarage verwerven ten behoeve van openbaar gebruik. Motivering keuze voor onderhandse gunning / onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging De gemeente is van oordeel dat Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV de enige partij is die de betreffende parkeerplaatsen kan realiseren. Daaraan ligt het volgende ten grondslag: 1. Technische en constructieve verwevenheid van het project De openbare parkeergarage vormt een onlosmakelijk onderdeel van één geïntegreerd bouwproject. De parkeergarage is constructief verbonden met de deels naast en boven gelegen woningbouwontwikkeling van 62 woningen en de ondergrondse parkeergarage voor bewoners: de palen van de constructies onder en boven de openbare parkeerplaatsen lopen dwars door dat gedeelte heen. Ook de fundering, de draagconstructie, de ontsluitingen, de veiligheidsvoorzieningen, de brandcompartimentering, de installaties, de verkeerscirculatie en de overige technische voorzieningen vormen daarbij één samenhangend geheel. 2. Noodzakelijkheid van het sluiten van de overeenkomst In haar Raadsvoorstel van 29 september 2020 (nummer 1157), stelde het College van burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg vast dat de parkeerdruk in zone 4 – waarin bouwplan Rijnlandstraat-Noord is gelegen – te hoog is. Op bepaalde momenten werd hier zelfs een parkeerdruk van 100% verwacht. Volgens het Raadsvoorstel levert de realisatie van circa 42 openbare parkeerplaatsen onder dit bouwplan een verlichting van de parkeerdruk op van 5% op. Zonder extra capaciteit blijft de parkeerdruk in deze hoek van het plangebied onaanvaardbaar hoog. Om die reden is het sluiten van een overeenkomst met Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV noodzakelijk. 3. Integrale ontwerp- en uitvoeringsverantwoordelijkheid Het woningbouwproject wordt voor rekening en risico van Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV ontwikkeld en gerealiseerd. Het bouwen van de openbare parkeergarage is geheel accessoir aan de overige ontwikkeling. Het inschakelen van een andere partij voor uitsluitend de openbare parkeergarage op de begane grond zou verder leiden tot een kunstmatige en technisch complexe splitsing van een integraal ontwerp- en bouwproces, waarbij verantwoordelijkheden, garanties en aansprakelijkheden over meerdere partijen verdeeld zouden moeten worden. De gemeente acht dit technisch en praktisch niet uitvoerbaar. 4. Beschikkingsmacht over locatie en projectontwikkeling De gronden waarop de ontwikkeling wordt gerealiseerd zijn in het kader van besluitvorming in 2004 aan de partijen in de Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV toegewezen. De feitelijke realisatie was echter mede afhankelijk van de voortgang van andere plannen binnen het plangebied, waardoor de projectontwikkeling niet eerder kon starten. De openbare parkeerplaatsen kunnen daarbij uitsluitend binnen deze ontwikkeling worden gerealiseerd en maken onderdeel uit van het vergunde

Rijksoverheid

	bouwplan. Ook beschikt de gemeente niet over een zelfstandige locatie waarop dezelfde openbare parkeerplaatsen zouden kunnen worden gerealiseerd. 5. Ontbreken van een redelijk alternatief Na een verkenning heeft de gemeente vastgesteld dat de benodigde openbare parkeerplaatsen uitsluitend binnen de ontwikkeling Rijnlandstraat-Noord kunnen worden gerealiseerd. Er bestaat geen redelijk alternatief waarmee op vergelijkbare wijze en binnen een vergelijkbaar tijdsbestek in de benodigde openbare parkeercapaciteit kan worden voorzien. 6. Geen kunstmatige beperking van de mededinging De exclusieve positie van Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV is niet ontstaan vanuit een aanbestedingsrechtelijke keuze van de gemeente, maar vloeit voort uit lang bestaande grond- en ontwikkelafspraken. De openbare parkeerplaatsen zijn pas in een later stadium als onderdeel van de ruimtelijke ontwikkeling noodzakelijk geworden vanwege de parkeerbehoefte in het gebied. De huidige situatie is daarmee het gevolg van de feitelijke en planologische projectstructuur en niet van een bewuste beperking van de mededinging.
Identificatiecode van de procedure:	73acf4e4-8d42-4587-97aa-ab84239fcf98
Interne identificatiecode:	f145c8ed-e112-4b79-8859-4d2dbe2ad41c
Type procedure:	Andere procedure in één fase

2.1.1 Doel

Aard van het contract :	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45213312 Bouwen van parkeergarage

2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie:	Voornemen tot contractsluiting De gemeente is voornemens na verloop van twintig kalenderdagen na publicatie van deze kennisgeving over te gaan tot het sluiten van de overeenkomst met Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV. Belanghebbenden die zich niet kunnen verenigen met (het voornemen tot) het sluiten van de overeenkomst dienen dit kenbaar te maken door binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze aankondiging een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank te 's-Gravenhage door de correcte betekening van een dagvaarding aan het adres van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Wanneer u niet, niet tijdig of niet correct een kort geding aanhangig maakt tegen de gemeente Leidschendam-Voorburg, vervallen uw rechten om in rechte tegen (het voornemen tot) het sluiten van de overeenkomst op te komen en enige vordering tot schadevergoeding of andere aanspraken in te stellen, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Leidschendam-Voorburg en Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV zouden immers onredelijk worden benadeeld indien u pas na het verstrijken van deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen of de uitvoering van de overeenkomst zou opkomen. Als er binnen de gestelde termijn een kort geding aanhangig is gemaakt, gaat de gemeente Leidschendam-Voorburg gedurende de looptijd van het kort geding niet over tot het sluiten van de overeenkomst.

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Publicatie vrijwillige transparantie Rijnlandstraat-Noord 2026
	Voornemen tot het sluiten van een overeenkomst inzake de realisatie en verwerving van een openbare parkeergarage met 42 parkeerplaatsen aan de Rijnlandstraat-Noord te Leidschendam Voorgenomen contractspartij Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV, bestaande uit Schouten & de Jong Vastgoedontwikkeling BV en BPD Ontwikkeling BV. Beschrijving van de opdracht De gemeente Leidschendam-Voorburg is voornemens een overeenkomst te sluiten met Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV betreffende de realisatie van een openbare

Rijksoverheid

Beschrijving:	parkeergarage met 42 parkeerplaatsen binnen de projectontwikkeling Rijnlandstraat-Noord te Leidschendam, en de daaropvolgende verwerving daarvan door de gemeente Leidschendam-Voorburg. De openbare parkeergarage maakt een integraal onderdeel uit van een door Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV te realiseren woningbouwontwikkeling bestaande uit appartementen, een ondergrondse parkeergarage voor bewoners en een openbare parkeergarage op de begane grond. Na realisatie zal de gemeente de openbare parkeergarage verwerven ten behoeve van openbaar gebruik. Motivering keuze voor onderhandse gunning / onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging De gemeente is van oordeel dat Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV de enige partij is die de betreffende parkeerplaatsen kan realiseren. Daaraan ligt het volgende ten grondslag: 1. Technische en constructieve verwevenheid van het project De openbare parkeergarage vormt een onlosmakelijk onderdeel van één geïntegreerd bouwproject. De parkeergarage is constructief verbonden met de deels naast en boven gelegen woningbouwontwikkeling van 62 woningen en de ondergrondse parkeergarage voor bewoners: de palen van de constructies onder en boven de openbare parkeerplaatsen lopen dwars door dat gedeelte heen. Ook de fundering, de draagconstructie, de ontsluitingen, de veiligheidsvoorzieningen, de brandcompartimentering, de installaties, de verkeerscirculatie en de overige technische voorzieningen vormen daarbij één samenhangend geheel. 2. Noodzakelijkheid van het sluiten van de overeenkomst In haar Raadsvoorstel van 29 september 2020 (nummer 1157), stelde het College van burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg vast dat de parkeerdruk in zone 4 – waarin bouwplan Rijnlandstraat-Noord is gelegen – te hoog is. Op bepaalde momenten werd hier zelfs een parkeerdruk van 100% verwacht. Volgens het Raadsvoorstel levert de realisatie van circa 42 openbare parkeerplaatsen onder dit bouwplan een verlichting van de parkeerdruk op van 5% op. Zonder extra capaciteit blijft de parkeerdruk in deze hoek van het plangebied onaanvaardbaar hoog. Om die reden is het sluiten van een overeenkomst met Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV noodzakelijk. 3. Integrale ontwerp- en uitvoeringsverantwoordelijkheid Het woningbouwproject wordt voor rekening en risico van Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV ontwikkeld en gerealiseerd. Het bouwen van de openbare parkeergarage is geheel accessoir aan de overige ontwikkeling. Het inschakelen van een andere partij voor uitsluitend de openbare parkeergarage op de begane grond zou verder leiden tot een kunstmatige en technisch complexe splitsing van een integraal ontwerp- en bouwproces, waarbij verantwoordelijkheden, garanties en aansprakelijkheden over meerdere partijen verdeeld zouden moeten worden. De gemeente acht dit technisch en praktisch niet uitvoerbaar. 4. Beschikkingsmacht over locatie en projectontwikkeling De gronden waarop de ontwikkeling wordt gerealiseerd zijn in het kader van besluitvorming in 2004 aan de partijen in de Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV toegewezen. De feitelijke realisatie was echter mede afhankelijk van de voortgang van andere plannen binnen het plangebied, waardoor de projectontwikkeling niet eerder kon starten. De openbare parkeerplaatsen kunnen daarbij uitsluitend binnen deze ontwikkeling worden gerealiseerd en maken onderdeel uit van het vergunde bouwplan. Ook beschikt de gemeente niet over een zelfstandige locatie waarop dezelfde openbare parkeerplaatsen zouden kunnen worden gerealiseerd. 5. Ontbreken van een redelijk alternatief Na een verkenning heeft de gemeente vastgesteld dat de benodigde openbare parkeerplaatsen uitsluitend binnen de ontwikkeling Rijnlandstraat-Noord kunnen worden gerealiseerd. Er bestaat geen redelijk alternatief waarmee op vergelijkbare wijze en binnen een vergelijkbaar tijdsbestek in de benodigde openbare parkeercapaciteit kan worden voorzien. 6. Geen kunstmatige beperking van de mededinging De exclusieve positie van Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV is niet ontstaan vanuit een aanbestedingsrechtelijke keuze van de gemeente, maar vloeit voort uit lang bestaande grond- en ontwikkelafspraken. De openbare parkeerplaatsen zijn pas in een later stadium als onderdeel van de ruimtelijke ontwikkeling noodzakelijk geworden vanwege de parkeerbehoefte in het gebied. De huidige situatie is daarmee het gevolg van de feitelijke en planologische projectstructuur en niet van een bewuste beperking van de mededinging.
Interne identificatiecode:	96aef867-2ca3-411a-8758-fce9fd01e089

5.1.1 Doel

Aard van het contract :	Werken
Belangrijkste	

Rijksoverheid

classificatie (cpv):	45213312 Bouwen van parkeergarage

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land:	Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie:	Voornemen tot contractsluiting De gemeente is voornemens na verloop van twintig kalenderdagen na publicatie van deze kennisgeving over te gaan tot het sluiten van de overeenkomst met Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV. Belanghebbenden die zich niet kunnen verenigen met (het voornemen tot) het sluiten van de overeenkomst dienen dit kenbaar te maken door binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze aankondiging een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank te 's-Gravenhage door de correcte betekening van een dagvaarding aan het adres van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Wanneer u niet, niet tijdig of niet correct een kort geding aanhangig maakt tegen de gemeente Leidschendam-Voorburg, vervallen uw rechten om in rechte tegen (het voornemen tot) het sluiten van de overeenkomst op te komen en enige vordering tot schadevergoeding of andere aanspraken in te stellen, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Leidschendam-Voorburg en Ontwikkelingsmaatschappij Damcentrum CV zouden immers onredelijk worden benadeeld indien u pas na het verstrijken van deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen of de uitvoering van de overeenkomst zou opkomen. Als er binnen de gestelde termijn een kort geding aanhangig is gemaakt, gaat de gemeente Leidschendam-Voorburg gedurende de looptijd van het kort geding niet over tot het sluiten van de overeenkomst.

5.1.6 Algemene informatie

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA):	neen

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Rechtbank Den Haag
Organisatie waarvan het budget wordt gebruikt om voor de opdracht te betalen:	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Organisatie die de betaling uitvoert:	Gemeente Leidschendam-Voorburg

6. Resultaten

6.1 ID resultaat perceel: LOT-0000

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:

Officiële naam:	Ontwikkelingscombinatie Damcentrum C.V.

Inschrijving:

Identificatiecode van de inschrijving:	T236267
Identificatiecode van het perceel of de groep percelen:	LOT-0000

Informatie over het contract:

Identificatiecode van het contract:	Rijnlandstraat Noord 2026

8. Organisaties

Rijksoverheid

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Registratienummer:	27370940
Postadres:	Raadhuisplein 1
Stad:	Leidschendam
Postcode:	2264BP
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Victor de Quant
E-mail:	vdquant@leidschendam-voorburg.nl
Telefoon:	+31618919933
Internetadres:	https://www.lv.nl
Kopersprofiel:	https://s2c.mercell.com/buyer/2400

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie waarvan het budget wordt gebruikt om voor de opdracht te betalen

Organisatie die de betaling uitvoert

8.1 ORG-0002

Officiële naam:	Rechtbank Den Haag
Registratienummer:	82946175
Postadres:	Prins Clauslaan 60
Stad:	Den Haag
Postcode:	2595 AJ
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Land:	Nederland

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1 ORG-0003

Officiële naam:	Ontwikkelingscombinatie Damcentrum C.V.
Stad:	Delft
Postcode:	2612 PA
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Land:	Nederland

Rollen van deze organisatie:

Inschrijver

Winnaar van deze percelen: LOT-0000

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode /versie van de aankondiging:	123eb2f1-95bc-465d-84e6-7bb5c31a0e0f - 01
Type formulier:	Vooraankondiging onderhandse gunning
Type aankondiging:	Aankondiging in geval van vrijwillige transparantie vooraf

Verzenddatum van

Rijksoverheid

de aankondiging:	12/10/2026 12:19 +00:00
Aankondiging datum verzending (eSender) :	12/10/2026 12:20 +00:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid