



**Leidschendam-
Voorburg**

R a a d s b e s l u i t 3337

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg,

gezien het voorstel van het college d.d. 30 mei 2023 (3337 Vaststelling Bestemmingsplan Vlietvoorde West – juli 2023)

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening,

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan "Vlietvoorde West" met ID-nummer NL.IMRO.1916.VlietvoordeWest-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. de "Zienswijzennota / Nota van wijzigingen bestemmingsplan Vlietvoorde West" vast te stellen en daarmee in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen over het ontwerp en enkele wijzigingen in het plan;
3. Voor de in het bestemmingsplan "Vlietvoorde West" begrepen gronden géén exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 4 juli 2023

de griffier,

A.G. Joosten

de voorzitter,

M.W. Vroom

Zienswijzennota

Vlietvoorde West

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Gevolgdde zienswijzeprocedure	3
3	Zienswijzen	4
3.1	Ontvangen zienswijzen.....	4
3.2	Samenvatting en beantwoording zienswijzen	4
4	Ambtshalve wijzigingen.....	7
5	Wijzigingen bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen	7

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Vlietvoorde West" heeft met bijbehorende stukken vanaf 13 januari 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is éénieder in de gelegenheid gesteld een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen.

Het bestemmingsplan maakt een ontwikkeling voor woningbouw met diverse groenvoorzieningen mogelijk.

In hoofdstuk 2 wordt de procedure toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de ingediende zienswijzen nader toegelicht en voorzien van een reactie. In hoofdstuk 4 is een totaaloverzicht opgenomen van eventuele aanpassingen aan de omgevingsvergunning op basis van de ingediende zienswijzen.

2 Gevolgde zienswijzeprocedure

Zoals in de inleiding is aangegeven, heeft het ontwerpbestemmingsplan Vlietvoorde West voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Eenieder kon gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan.

3 Zienswijzen

3.1 Ontvangen zienswijzen

Van de volgende personen is een zienswijze ontvangen. De NAW-gegevens van natuurlijke personen zijn vanwege de landelijke AVG-wetgeving weggelaten.

Naam	Datum ontvangst
Indiener 1	23 februari 2023

Tabel 1: ingediende zienswijzen

De zienswijze is binnen de termijn ingediend en wordt daarom als ontvankelijk beschouwd.

3.2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

3.2.1 Zienswijze indiener 1

1. Verdere aantasting van de Duivenvoordecorridor

Vlietvoorde West ligt in de Duivenvoordecorridor, het landelijk gebied tussen Leidschendam-Voorburg en Voorschoten. Deze zone verbindt het natte veenweidegebied van het Groene Hart in het oosten met de duinen, het strand en de zee in het westen. Aan de noordelijke kant wordt het gebied begrensd door de spoorlijn Leiden-Den Haag en aan de zuidelijke zijde door de Vliet. Landgoed de Horsten en de Vliet liggen letterlijk in de achtertuin. Het is, of was, een open groen gebied met als kroonjuweel kasteel Duivenvoorde. Het vormt een buffer tussen de stedelijke agglomeraties van Leiden en Den Haag. Het is de enige plek waar het Groene Hart nog in open verbinding staat met de duinen en de kust. De duivenvoordecorridor behoort grotendeels tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Oorspronkelijk was er in dit gebied veel glastuinbouw, maar dat is bijna geheel verdwenen. De afspraken die in 2008 zijn gemaakt tussen het rijk, provincie en betrokken gemeenten in het Bestuursconvenant Duivenvoordecorridor waren het uitgangspunt voor de bebouwingsmogelijkheden in dit open en groene gebied. Daarin is afgesproken dat maximaal 15% van de gesloopte bebouwing mag worden bebouwd. Dit is volgens indieners inclusief tuinen, ontsluiting en parkeren. De gemeenten Leidschendam-Voorburg en Voorschoten hebben zich hier volgens indiener niet aangehouden, omdat alleen hoofdgebouwen en bijgebouwen zijn meegerekend. Indiener verzoekt om aan deze afspraak te voldoen.

Daarnaast verzoekt indiener om niet van de maximale 15% gebruik te maken, omwille van de natuur, rust en ruimte.

Ook benoemt indiener dat in de Duivenvoordecorridor diverse projecten zijn gerealiseerd of in ontwikkeling zijn. Met al deze plannen tezamen wordt de Duivenvoordecorridor volgens indiener in hoog tempo volgebouwd. Een deel van het groen dat gerealiseerd wordt, betreft weiland. Volgens indiener heeft dit type groen geen waarde door het ontbreken van biodiversiteit en dat dit niet vrij toegankelijk is. Er is volgens indiener onvoldoende plek om te wandelen en van de natuur te genieten. Om deze reden heeft indiener grote bezwaren tegen het volbouwen van de Duivenvoordecorridor.

Reactie gemeente

De gemeente houdt zich aan de bestuursconvenant. Ten opzichte van vroeger is er een enorme verbetering in het gebied. Maximaal 15% van de gesloopte oppervlakte wordt benut voor nieuwbouw. Het overige deel van het plangebied omvat groen, landschapselementen, water en natuur, maar ook de benodigde toegangsweg en parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldoende aandacht besteed aan de groene beleving van het plangebied. Er is daarom geen noodzaak om minder dan 15% aan woningbouw te realiseren. Om financiële overwegingen is het ook niet wenselijk om minder dan de voorgestelde hoeveelheid bebouwing te regelen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Verhouding oppervlakte nieuwbouw en afgebroken kassen klopt niet

De oppervlakte van woningbouw in de Duivenvoordecorridor mag niet meer zijn dan 15% van het oppervlak aan gesloopte kassen. In het overzicht van de bebouwingsmogelijkheden wordt getoond dat er 214.684 m² aan kassen en andere bebouwing in het gebied is afgebroken. Dit levert dan mogelijkheden voor 32.203 m² aan woningbouw, op basis van het bestuursconvenant. De projecten Noorthey, Buitenvoorde, Vlietvoorde en Vlietvoorde Weide (voorheen bekend als Schakelstuk) zijn volgens de toelichting van het bestemmingsplan samen 30.350 m² groot. In dit overzicht mist volgens indiener De Groene Horsten, welke ook valt onder het vigerende bestemmingsplan Duivenvoorde. De totale oppervlakte hiervan is 6450 m², en ter plaatse is 22.600 m² aan kassen gesloopt. Indiener vraagt zich af of daarmee rekening is gehouden en of bepaalde kassen mogelijk dubbel zijn geteld.

Voor het bestemmingsplan Buitenvoorde is met 1500 m² aan nieuwe bebouwing gerekend. De Noortheylaan 11 en 13 zijn hier niet in meegenomen, wat volgens indiener wel zou moeten. Daardoor is met 340 m² te weinig gerekend voor het bestemmingsplan Buitenvoorde. De totale oppervlakte zou dan 1840 m² moeten zijn.

Ook geeft indiener aan dat minder kassen gesloopt zijn dan de gemeente aangeeft. Op basis van de kaart van het Nationaal Georegister uit 2009 is 176.951 m² aan kassen gesloopt. Met de oppervlakte van de af te breken GAMMA wordt dat 179.931 m². De gemeente rekent met een totaal van 214.684 m², wat 34.753 m² te veel is. Op basis van deze cijfers zou ook maximaal ruimte zijn voor 26.990 m² aan woningbouw. Dat is minder dan de woningbouwplannen die de gemeente voor ogen heeft.

Reactie gemeente

meest actuele en correcte cijfers. Het totaal aan gesloopte bedrijfsgebouwen is weergegeven in onderstaande tabel.

Gesloopte oppervlakte kassen e.d. t/m 11 december 2015	177.265 m ²
Gesloopte oppervlakte kassen e.d. vanaf 12 december 2015	28.930 m ²
Sloop kassen e.d. Veursestraatweg (Groene Horsen)	22.600 m ²
Sloop bedrijfspand Life & Garden	4.933 m ²
Sloop bedrijfspand Gamma	2.950 m ²
Totaal	236.678 m²

Op basis hiervan mag maximaal 35.502 m² bebouwd worden. De totale geplande bebouwing in het plangebied bedraagt het volgende:

Deelplan	Bestemming wonen	Bestemming wonen overig
Noorthey	8.400 m ²	
De Bosrand (Buitenvoorde)	1.500 m ²	240 m ²
Vlietvoorde Weide	2.250 m ²	
Vlietvoorde	12.200 m ²	
Vlietvoorde West	4.600 m ²	
Dommanschet		400 m ²
Life & Garden	200 m ²	
Groene Horsten	1.500 m ²	
Totaal	30.650 m²	640 m²

De totale te bebouwen oppervlakte blijft onder de maximaal toegestane oppervlakte op basis van het bestuursconvenant.

De aangepaste cijfers hebben geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van Vlietvoorde Weide.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Verkeersdrukte Veursestraatweg

De Veursestraatweg (N447) is volgens indiener al een drukke weg. Vlietvoorde West zal op zichzelf geen grote toename vormen van het verkeer. Echter zal de combinatie van de verschillende ontwikkelingen die in de omgeving gaande zijn volgens indiener wel leiden tot een significante toename van de verkeersdrukte. De Veursestraatweg is de enige verbinding tussen Leidschendam en Voorschoten, en de enige provinciale weg tussen Den Haag en Leiden. Indiener vreest voor een te grote toename aan verkeersdrukte, waardoor files ontstaan. Ook leidt dit tot een toename van geluidsoverlast, fijnstof en uitlaatgassen.

Reactie gemeente

De plannen in de Duivenvoordecorridor zullen leiden tot een toename van verkeersbewegingen op de Veursestraatweg. Ook voor Vlietvoorde Weide wordt een toename van verkeersbewegingen verwacht, zoals onderbouwd in paragraaf 5.12 van de toelichting van het bestemmingsplan. Op basis van de verkeersgegevens van de gemeente is geconcludeerd dat de toename van verkeersbewegingen niet zal leiden tot een toename van verkeersoverlast. Ook heeft Vlietvoorde Weide geen gevolgen voor de luchtkwaliteit van de omgeving, zoals onderbouwd in paragraaf 5.5 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd:

- De tekstpassage met betrekking tot het voorbereidingsbesluit wordt verwijderd uit paragraaf 1.3 van de toelichting.
- De plangrens wordt gewijzigd zodat geen gebieden meer in de Beheersverordening 2017 vallen.

5 Wijzigingen bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen

Het bestemmingsplan wordt op de volgende punten gewijzigd.

Toelichting

1. Paragraaf 1.3 en 2.3 worden aangepast naar de juiste cijfers betreffende de gesloopte en te bebouwen vierkante meters in de Duivenvoordecorridor.