



Raadsbesluit 768157

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

gezien het voorstel van het college d.d.

- 26 juni 2012 (736182);
- 28 augustus 2012 (758367);
- 11 september 2012 (764708);

gelet op Wro artikel 2.1 en Wet milieubeheer artikel 7.2;

gehoord de commissie Openbaar Gebied d.d. 4 september 2012;

Besluit:

vast te stellen:

- de Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012 met bijbehorende planMER inclusief addendum d.d 13 juni 2012 en inclusief de wijzigingen op basis van de discussie in de commissie Openbaar Gebied, luidend als volgt:
 - De tekstpassages op pagina 9 (eind 1^e kolom en begin 2^e kolom) en op pagina 20 (begin 1^e kolom) die de (gewenste) positionering van de gemeente in de regio beschrijven, worden conform de tekst in de vastgestelde Voorjaarsnota 2011:
'Onze gezamenlijke doelstelling is ervoor te zorgen dat de gemeente Leidschendam-Voorburg in 2040 een van de meest aantrekkelijke ontmoetings- en vestigingsplaatsen in de Randstad is, waar goed opgeleide en internationaal georiënteerde kenniswerkers, huishoudens met kinderen met hoge en lage inkomens en vitale en minder vitale ouderen met veel plezier wonen.'
 - Na de tekst van de 1^e alinea van 2^e kolom van pagina 27:
'Het doorontwikkelen van diverse woonmilieus is een belangrijk uitgangspunt in de herijking dat aansluit bij de gewenste positionering van de gemeente in de regio. We kiezen hierbij voor vraaggericht bouwen, dus inspelen op de woningbouwbehoefte, passend bij de gewenste positionering.' Wordt toegevoegd:
'Deze uitgangspunten zijn conform de Woonvisie.'
- de Nota Inspraakreacties Structuurvisie Ruimte voor Wensen, herijking 2012.

Notitie

Contactpersoon Martijn Gerritsen

Datum 13 juni 2012

Kenmerk N001-1209319EMG-ege-V01-NL

Aanvulling planMER Structuurvisie, Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012

1.1 Aanleiding

Op 26 april 2012 bracht de Commissie voor de m.e.r. haar concept-toetsingsadvies uit over het PlanMER voor de Structuurvisie Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012. De Commissie voor de m.e.r. is van oordeel dat het milieueffectrapport waardevolle informatie levert voor besluitvorming over de herijkte Structuurvisie. De commissie signaleerde echter ook een methodische onvolkomenheid. Zij is van mening dat de referentiesituatie waaraan de Structuurvisie is getoetst op onderdelen onjuist is. Onderdeel van de referentiesituatie zijn namelijk een tweetal ontwikkelingen, te weten het doortrekken van de Noordsingel en het bouwen van extra woningen buiten de kern van Stompwijk en ter plaatse van Leidschendammerhout waarvan bekend was dat deze geen doorgang zouden vinden. Op grond van deze constatering kon de commissie geen positief eindoordeel geven. Daarnaast constateert de commissie dat de MIRT en RijnlandRoute onterecht zijn opgenomen als autonome ontwikkeling en stelt voor om beide op basis van scenario's nader te onderzoeken.

Over haar eindoordeel heeft op 8 mei jl. een gesprek plaatsgehad bij de Commissie voor de m.e.r. in Utrecht. Tijdens dit gesprek werd nogmaals door de Commissie benadrukt dat haar oordeel (ontbreken essentiële informatie) niet de inhoud van het milieueffectrapport betreft, maar zich richt op de op onderdelen onjuiste referentiesituatie. Gedurende het gesprek is hier uitvoerig bij stilgestaan. De slotsom van de discussie was dat het aanpassen van de referentiesituatie en het vervolgens completeren van de integrale effectwaardering relatief eenvoudig kan. Van belang om op te merken is verder dat deze aanpassingen niet zullen leiden tot wezenlijk andere effectscores. De inhoudelijke conclusies en aanbevelingen in het planMER blijven aldus grotendeels ongewijzigd. Ook wat betreft de MIRT en de RijnlandRoute kwam de commissie tot een soort gelijke conclusie.

In afstemming met de Commissie voor de m.e.r. is besloten deze aanpassing te doen en op te nemen in een separate notitie welke als addendum bij het voorliggende milieueffectrapport zal worden gevoegd. De Commissie voor de m.e.r. heeft aangegeven dat deze werkwijze kan en dat de gemeente hiermee geen juridisch risico loopt. Door de aanpassing uit te voeren in lijn met de

op 8 mei besproken oplossingsrichting, zal de commissie bij een tweede toetsing komen tot een positief eindoordeel. Een tweede toetsing door de commissie is niet verplicht en gezien de planning en de daaraan verbonden kosten is besloten de aanpassing niet opnieuw ter toetsing aan de commissie voor te leggen. De commissie had hiervoor begrip.

In deze notitie is de aanvulling nader uitgewerkt. In paragraaf 1.2 wordt ingegaan op de scenario's MIRT en RijnlandRoute. In paragraaf 1.3 op de (gewijzigde) referentiesituatie. In paragraaf 1.4 wordt ingegaan op de eindconclusie. In de bijlage zijn de gewijzigde effectentabellen opgenomen.

1.2 Scenario's MIRT en Rijnlandroute

De Commissie adviseert in het Advies over reikwijdte en detailniveau van het planm.e.r. om bij de referentiesituatie ook in te gaan op (bovengemeentelijke) ontwikkelingen waarover nog geen definitief besluit is genomen maar die wel een aanzienlijke invloed kunnen hebben op het plangebied. "Mogelijk kunnen de ontwikkelingen, die al in een zo ver gevorderd stadium van besluitvorming zijn, als onderdeel van de autonome ontwikkeling worden beschouwd". Zowel het MIRT als de RijnlandRoute zijn plannen welke zich volgens de gemeente in een vergevorderd stadium bevinden en zijn om deze reden (en daarmee ook aan te sluiten bij het advies van de commissie) als autonome ontwikkeling opgenomen. Voor de RijnlandRoute werkt de provincie momenteel aan het voorontwerp inpassingsplan en heeft de provincie Zuid-Holland onlangs een definitieve keus gemaakt voor de variant Zoeken naar Balans (15 mei 2012). De aanleg van de RijnlandRoute heeft effect op de N14 en de Veursestraatweg. Voor beiden geldt een afname van verkeer. De verschillende varianten van de RijnlandRoute hebben hierop geen groot onderscheidend effect¹. Het is dus een legitieme keus om voor deze planMER en bijhorend detailniveau de RijnlandRoute te beschouwen als autonome ontwikkeling in één scenario. De commissie heeft dit in het gesprek van 8 mei bevestigd.

Wat betreft het MIRT heeft het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden ingestemd met de bestuurlijke voorkeur 'A4 Passage en Poorten & Inprikkers'. Dit betekent voor de gemeente Leidschendam – Voorburg een korte parallelstructuur A4 en de N14 als inprikker. Ook hiervoor geldt dus één scenario.

Op basis van dit gegeven is met de beschikbare verkeersinformatie op kwalitatieve wijze naar de toekomstige ontwikkeling van het verkeer gekeken en zijn de effecten van de ontwikkelingen in de Structuurvisie beschouwd.

¹ 2e fase MER RijnlandRoute, achtergrondrapport verkeer versie 2.0

1.3 Referentiesituatie

De commissie adviseert om voor de referentiesituatie uit te gaan van toekomstig zekere ontwikkelingen. Met toekomstig zekere ontwikkelingen wordt in dit kader bedoeld ontwikkelingen waarvoor de planologische besluiten zijn genomen en zeker binnenkort worden ingevuld. De ontwikkelingen zoals genoemd in de Structuurvisie 2006 welke op dit moment nog niet planologisch zijn vastgelegd (bijvoorbeeld in de vorm van een bestemmingsplan) en welke niet op korte termijn worden ingevuld maken in deze aanvulling dus geen onderdeel uit van de referentiesituatie. De volgende ontwikkelingen zijn onderdeel van de Structuurvisie 2006 en in de autonome ontwikkeling van het planMER meegenomen maar niet “zeker” of planologisch vastgesteld:

1. Uitbreiding woningbouw buitengebied buiten de kern van Stompwijk en in de Leidschendammerhout (faciliteren van grotere woningbouw opgave)
2. Het doortrekken van de Noordsingel (3e oeververbinding)
3. Het ontwikkelen van de transformatielocaties De Star, Overgoo, Klein Plaspoelpolder (Leidschendam–Centrum)
4. Excellente woonmilieus langs de Vliet. In het kader van de Herijkte Structuurvisie worden wel een aantal extra nieuwe excellente woonmilieus toegevoegd

De ontwikkelingen 1 en 2 komen voorlopig te vervallen. De ontwikkelingen 3 en 4 zijn (deels) overgenomen in de Herijkte Structuurvisie en worden in dit kader beschouwd als “voorgenomen activiteit”.

In de hierop volgende subparagrafen gaan we in op de onderdelen van het planMER waar wijzigingen optreden in de beoordeling door toedoen van de nieuwe referentiesituatie. De gewijzigde totaal tabellen zijn opgenomen in bijlage 1 van deze notitie.

1.3.1 Verkeer

De wijziging in de referentiesituatie zal bij het onderdeel verkeer op één pijler van invloed zijn op de beoordeling. Dit is de pijler verbeteren economische kansen (Stedelijk gebied). In de Herijkte structuurvisie wordt het stedelijk gebied van Nieuw Leidschendam Centrum (Leidschendam-Zuidzone) benut voor het op termijn realiseren van woon- werkgebieden. Gezien de oppervlakte van de locaties zal hier naar alle waarschijnlijkheid een groot deel van de woonopgave van na 2025 worden gerealiseerd. Dit zal een belasting geven van het omliggende wegennet. Hierdoor kunnen knelpunten in de bereikbaarheid en toegankelijkheid ontstaan, bijvoorbeeld van Leidschendam-Centrum.

In hoeverre deze belasting ook tot knelpunten leidt, mede in samenhang met de nieuwe verbinding Overgoo – Klein Plaspoelpolder, zal nader onderzocht moeten worden. De verschillende varianten worden daarom, met uitzondering van variant 3a, negatief beoordeeld.

Variant 3a zal niet leiden tot een verandering van de verkeersintensiteiten en wordt neutraal beoordeeld. De verkeerseffecten van de nieuwe verbinding en voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in de Herijkte Structuurvisie zullen worden meegenomen in nadere verkeersstudies.

1.3.2 Geluid

De wijziging van de referentiesituatie zal bij het onderdeel geluid op drie pijlers van invloed zijn op de beoordeling. Dit zijn de pijlers verbeteren economische kansen (Stedelijk gebied), verbeteren van de regionale bereikbaarheid (Vlietzone) en het versterken van de groene woonstad (buitengebied).

Pijler verbeteren economische kansen (Stedelijk gebied)

In de huidige situatie is binnen Leidschendam-Centrum, sprake van een aantal bijna knelpunten. Het toevoegen van extra woningen en de daarmee gepaard gaande extra verkeersstromen kunnen mogelijk leiden tot extra geluidsknelpunten. Voor alle varianten, met uitzondering van variant 3a, leidt dit tot een extra geluidsbelasting wat een negatief effect is. Variant 3a wordt neutraal beoordeeld aangezien hier geen wijziging optreedt van de referentiesituatie. Bij de situering van woningen in variant 1 wordt rekening gehouden met de geluidscontouren door geen woningen te realiseren op de plaatsen waar de meeste geluidsoverlast is (binnen de 63dB-contour van de A4). In variant 2 worden geen woningen maar wel voorzieningen gerealiseerd in de zone boven de 60dB-contour. Ook in variant 3b kan goed rekening worden gehouden met geluidscontouren. Dit wordt positief beoordeeld. Het overall oordeel is neutraal.

Pijler verbeteren van de regionale bereikbaarheid (Vlietzone)

De inpassing van de nieuwe verbinding Overgoo – Klein Plaspoelpolder is onderdeel van de Herijkte Structuurvisie. Door het realiseren van de nieuwe verbinding over de Vliet wordt de verbinding in Leidschendam-Centrum ontlast en worden de geluidsknelpunten daar kleiner omdat er minder autoverkeer zal kiezen voor de route over de sluis. Dit wordt als positief beoordeeld. Ter plaatse van de nieuwe verbinding zal echter wel extra geluidsbelasting optreden, die naar verwachting door een goede inpassing en maatregelen (zoals stil wegdek en afscherming) geminimaliseerd kan worden. De varianten worden neutraal beoordeeld.

Pijler versterken van de groene woonstad (Buitengebied)

Door het niet meenemen van de Structuurvisie 2006 als referentiesituatie vervalt het positieve effect van het niet realiseren van Leidschendammerhout. De varianten voor deze pijler worden neutraal beoordeeld.

1.3.3 Lucht

De wijziging van de referentiesituatie zal bij het onderdeel lucht bij twee pijlers van invloed zijn op de beoordeling. Dit zijn de pijlers verbeteren economische kansen (Stedelijk gebied) en het verbeteren van de regionale bereikbaarheid (Vlietzone).

Pijler verbeteren economische kansen (stedelijk gebied)

In de huidige situatie ligt er een aandachtspunt bij de kruising N14-Vlietweg. In de varianten 1 en 2 worden de transformatielocaties benut voor het toevoegen van een significant aantal woningen en/of kantoren. Deze toevoeging heeft naar verwachting een verkeersaantrekkende werking. Hierdoor kan het aandachtspunt luchtkwaliteit bij de Vlietweg groter worden. Dit leidt tot een negatief effect. Overschrijding van grenswaarden ter plaatse van woningen zijn niet waarschijnlijk. Variant 3a en 3b zullen geen tot minder woningen kennen. Dit zal een neutraal effect hebben.

Pijler verbeteren van de regionale bereikbaarheid (Vlietzone)

Verkeersopstoppen door het vele afremmen en optrekken hebben een slechte invloed op de luchtkwaliteit. Met de opgave 'verbeteren regionale bereikbaarheid' zal het aantal verkeersknelpunten in de Vlietzone kleiner worden. Dit wordt positief beoordeeld. Voor de luchtkwaliteit beoordeling van deze opgave is de verbinding Overgoo – Klein Plaspoelpolder die in alle varianten wordt gerealiseerd relevant. Delen van de gemeente waar de luchtkwaliteit nu een aandachtspunt is (zoals de N14 bij de Noordsingel en de Vlietweg) worden door de extra verbinding juist ontlast. Daarom mag verwacht worden dat de luchtkwaliteit hier zal verbeteren. Ter plaatse van de verbinding zal er echter een significante verkeerstoename zijn. Afhankelijk van hoe de verbinding wordt gerealiseerd kan dit ter plaatse negatieve gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Bij een brug zullen de negatieve gevolgen groter zijn dan bij een tunnel. Het mogelijk ontstaan van een nieuw aandachtspunt (ter plaatse van de nieuwe verbinding) weegt zwaar. Overschrijding van grenswaarden ter plaatse van woningen zijn niet waarschijnlijk. Het overall oordeel is voor de verschillende varianten is neutraal.

1.3.4 Externe veiligheid

De verschillende beoordelingen voor het onderdeel externe veiligheid blijven ongewijzigd.

1.3.5 Ecologie

De wijzigingen in de referentiesituatie zullen bij het onderdeel ecologie op twee pijlers van invloed zijn op de beoordeling. Dit zijn de pijlers verbeteren van de regionale bereikbaarheid (Vlietzone) en het versterken van de groene woonstad (Buitengebied).

Pijler verbeteren van de regionale bereikbaarheid (Vlietzone)

In het planMER scoort het niet aanleggen van de verlengde Noordsingel positief. Deze verbinding zou waardevol ecologische gebied (EHS-gebied) doorkruisen en verstoren. Het aanleggen van een nieuwe oeververbinding tussen Overgoo en Klein Plaspoelpolder kan een verstoring van de

ecologische waarden langs de Vliet en door de mogelijke verkeersaantrekkende werking ook verderop in het plangebied ten gevolg hebben. Bij nadere planvorming moet er rekening worden gehouden met mogelijk benodigd onderzoek naar het effect van deze weg op de stikstofdepositie in EHS-gebied en Natura 2000-gebied. Door de overwegend westenwind en het reeds bestaande gezamenlijk effect van ondermeer de A4 en N14 zal dit effect wellicht meevallen. Nader onderzoek, waarbij gedetailleerdere verkeersprognoses worden gebruikt, zal dit echter moeten uitwijzen. Gezien het belang van dit aandachtspunt wordt dit in het kader van planMER negatief beoordeeld. Nu de Noordsingel geen onderdeel uitmaakt van de referentiesituatie vervalt het positieve effect en blijft het mogelijk negatieve effect van de oeververbinding tussen Overgoo en Klein Plaspoelpolder over. De totaal beoordeling voor de pijler Regionale bereikbaarheid is daarmee negatief.

Pijler versterken van de groene woonstad (Buitengebied)

Het buitengebied kent een relatief hoge ecologische waarde. Het gebied is ook voor een deel benoemd tot de EHS. Verstoring van ecologische waarden in dit gebied wordt daarom als zwaarwegend beoordeeld. Het niet realiseren van (grootschalige) woningbouw werd ten opzichte van de SV Structuurvisie 2006 dan ook positief beoordeeld. Nu deze ontwikkeling geen onderdeel uitmaken van de referentiesituatie vervalt dit positieve effect. Aangezien de voorgestelde ontwikkelingen in de Herijkte Structuurvisie neutraal worden beoordeeld is de totaal beoordeling voor deze pijler neutraal.

1.3.6 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De wijziging van de referentiesituatie zal bij het onderdeel landschap, cultuurhistorie en archeologie op twee pijlers van invloed zijn op de beoordeling. Dit zijn de pijlers verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur (Stedelijk gebied) en verbeteren van de regionale bereikbaarheid (Vlietzone).

Archeologie

Pijler verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur, (stedelijk gebied)

Nieuw Leidschendam Centrum ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In de Structuurvisie 2006 worden verschillende ontwikkelingen geïntroduceerd, zoals het benutten van de verschillende transformatielocaties, welke een verstoring kunnen geven van de eventueel aanwezige archeologische waarden in het gebied. Indien er vanuit wordt gegaan dat in de referentiesituatie de locaties onbenut blijven dan hebben de ontwikkelingen een negatief effect. Variant 3a blijft met deze referentiesituatie neutraal.

Pijler verbeteren van de regionale bereikbaarheid (Vlietzone)

Verschillende infrastructurele verbindingen worden in de Structuurvisie 2006 en in de autonome ontwikkeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen geldt dat ingrepen in de bodem gevolgen kunnen hebben voor archeologische waarden in het gebied. In de Herijkte Structuurvisie wordt de keus voor het doortrekken van de Noordsingel los gelaten. Dit had een positief effect. Indien de Structuurvisie 2006 geen onderdeel meer uitmaakt van de referentiesituatie gaat dit effect niet op. De aanleg van de nieuwe verbinding Overgoo – Klein Plaspoelpolder heeft eveneens een negatief effect op mogelijke archeologische waarden. Het overall oordeel voor de verschillende varianten voor archeologie is daarmee negatief.

*Cultuurhistorie*Pijler verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur (stedelijk gebied)

Nieuw Leidschendam Centrum is gelegen in en rondom de historische kern van Leidschendam wat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Daarnaast loopt door het gebied de historische Vliet. De herontwikkeling van transformatielocaties biedt mogelijkheden om de historische eenheid in gebied te versterken. Dit geldt vooral voor de locaties grenzend aan de Vliet. De transformatie van locaties is reeds voorgesteld in de Structuurvisie 2006. Indien er vanuit wordt gegaan dat in de referentiesituatie de locaties onbenut blijven dan hebben de ontwikkelingen een positief effect. Variant 3a blijft met deze referentiesituatie neutraal.

Pijler verbeteren van de regionale bereikbaarheid (Vlietzone)

Ook voor cultuurhistorie geldt dat het positieve effect van het niet doortrekken van de Noordsingel vervalst. Wat overblijft, is het negatieve effect van de doorsnijding van het lint langs de Vliet door de nieuwe verbinding Overgoo – Klein Plaspoelpolder. Het overall oordeel voor de verschillende varianten is negatief.

*Landschap*Pijler verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur (stedelijk gebied)

Evenals bij het onderdeel cultuurhistorie bieden de transformatielocaties mogelijkheden om de landschappelijke kwaliteiten van het lint te verbeteren. De bebouwing van de locaties moet passen binnen de karakteristiek van het lint en omgeving. Ook hierbij geldt dat de realisatie van een nieuwe verbinding zorgvuldig ingepast dient te worden. Indien er vanuit wordt gegaan dat in de referentiesituatie de locaties onbenut blijven dan hebben de ontwikkelingen een positief effect. Variant 3a blijft met deze referentiesituatie neutraal (Stedelijk gebied).

Pijler verbeteren van de regionale bereikbaarheid (Vlietzone)

De effecten voor het onderdeel landschap zijn neutraal.

1.3.7 Bodem

De wijziging van de referentiesituatie zal bij het onderdeel bodem bij één pijler van invloed zijn op de beoordeling. Dit is de pijler verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur (stedelijk gebied). In Nieuw Leidschendam Centrum zijn in de Herijkte Structuurvisie de meeste nieuwe woningen voorzien. Dit geldt met name voor de transformatielocaties. In de varianten 1 en 2 wordt in deze zone een significant aantal woningen en/of voorzieningen toegevoegd. Dat betekent dat oude verontreiniging ter plaatse van de bedrijventerreinen gesaneerd dienen te worden. Dit is positief beoordeeld. Door ook in variant 3b deze locatie te benutten, kan ook deze variant een positief effect hebben. In variant 3a verandert er niets op deze locaties. De overall beoordeling is positief aangezien deze locaties in de referentiesituatie niet worden ontwikkeld. Variant 3a scoort neutraal in vergelijking met de referentiesituatie.

1.3.8 Water

De verschillende beoordelingen voor het onderdeel externe veiligheid blijven ongewijzigd. Het aanleggen van de nieuwe verbinding Overgoo – Klein Plaspoelpolder (Vlietzone) leidt niet tot extra verharding in het nu al verstedelijkte gebied. De overall beoordeling is neutraal.

1.3.9 Klimaat en energieduurzaamheid

De wijziging van de referentiesituatie zal bij het onderdeel klimaat en duurzaamheid bij één pijler van invloed zijn op de beoordeling. Dit is de pijler verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur (Stedelijk gebied).

Pijler verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur (stedelijk gebied)

Het benutten van transformatielocaties zoals in de varianten 1, 2 en 3b wordt voorzien, biedt mogelijkheden om het gebied klimaatbestendiger te maken door het toevoegen van extra groen en blauw. Dit heeft voor alle varianten een positief effect. Uitzondering hierop is variant 3a waar de situatie ongewijzigd blijft. Dit wordt neutraal beoordeeld.

1.4 Conclusie

Met de nieuwe referentiesituatie is ook nogmaals gekeken naar de conclusie. De conclusie voor wat betreft de varianten blijft grotendeel behouden. Uitzondering zijn de positieve effecten voor wat betreft de Noordsingel en een sterke reductie van het bouwen in het buitengebied. De al eerder genoemde aandachtspunten voor wat betreft de extra oeververbinding, zoals genoemd bij de leemten in kennis, in de Leidschendam-Zuidzone blijven staan. Deze laatste hebben echter wel op sommige milieuthema's, door het wegvallen van de positieve effecten van de Noordsingel, per saldo een iets negatiever effect.

De conclusie dat de Herijkte Structuurvisie per saldo meer positieve effecten heeft dan de Structuurvisie 2006 blijft uiteraard staan. In vergelijking met de autonome ontwikkelingen zonder Structuurvisie 2006 zijn ook verschillende positieve effecten te benoemen. Deze effecten hangen

samen met de verschillende ontwikkelingen welke bijdrage aan het versterken van openbaar vervoer, groen, landschap en cultuurhistorie. Vooral het ontwikkelen van de transformatielocaties biedt veel kans op dit gebied en wordt in vergelijking met de referentiesituatie op verschillende milieuthema's positief beoordeeld. De te benoemen negatieve effecten hangen vooral samen met de nieuwe infrastructuur en de verkeersaantrekkende werking van extra woningbouw. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen hoe groot deze effecten precies zijn en op welke manier deze gemitigeerd (geluidsreducerend asfalt, schermen, et cetera) kunnen worden.

Kenmerk N001-1209319EMG-ege-V01-NL

Bijlage Bijgewerkte effectentabel

Deze bijlage bevat de gewijzigde effectentabel zoals opgenomen in de PlanMER Structuurvisie Ruimte voor wensen 2040, herijking 2012 (januari 2012).

Tabel effectbeoordeling verkeer

	ref	Variant 1	Variant 2	Variant 3a	Variant 3b
Stedelijk gebied					
Verbeteren groene woonstad	0	+	+	+	+
Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur	0	-	-	0	-
Vlietzone					
Versterken groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	+	+	+	+
Buitengebied					
Versterken groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	+	+	+	+

Tabel effectbeoordeling geluid

	ref	Variant 1	Variant 2	Variant 3a	Variant 3b
Stedelijk gebied					
Verbeteren groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur	0	0	0	0	0
Vlietzone					
Versterken groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0
Buitengebied					
Versterken groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0

Tabel effectbeoordeling lucht

	ref	Variant 1	Variant 2	Variant 3a	Variant 3b
Stedelijk gebied					
Verbeteren groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur	0	-	-	0	0
Vlietzone					
Versterken groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0
Buitengebied					
Versterken groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0

Tabel effectbeoordeling externe veiligheid

	ref	Variant 1	Variant 2	Variant 3a	Variant 3b
Stedelijk gebied					
Verbeteren groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur	0	0	0	0	0
Vlietzone					
Versterken groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	-	-	-	-
Buitengebied					
Versterken groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0

Tabel effectbeoordeling ecologie

	ref	Variant 1	Variant 2	Variant 3a	Variant 3b
Stedelijk gebied					
Verbeteren groene woonstad	0	-	-	0	0
Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur	0	0	0	0	+
Vlietzone					
Versterken groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	-	-	-	-
Buitengebied					
Versterken groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0

Tabel effectbeoordeling archeologie

	ref	Variant 1	Variant 2	Variant 3a	Variant 3b
Stedelijk gebied					
Verbeteren groene woonstad	0	-	-	-	-
Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur	0	-	-	0	-
Vlietzone					
Versterken groene woonstad	0	-	-	-	-
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	-	-	-	-
Buitengebied					
Versterken groene woonstad	0	-	-	-	-
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0

Tabel effectbeoordeling cultuurhistorie

	ref	Variant 1	Variant 2	Variant 3a	Variant 3b
Stedelijk gebied					
Verbeteren groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur	0	+	+	0	+
Vlietzone					
Versterken groene woonstad	0	+	+	+	+
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	-	-	-	-
Buitengebied					
Versterken groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0

Tabel effectbeoordeling landschap

	ref	Variant 1	Variant 2	Variant 3a	Variant 3b
Stedelijk gebied					
Verbeteren groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur	0	+	+	0	+
Vlietzone					
Versterken groene woonstad	0	+	+	+	+
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0
Buitengebied					
Versterken groene woonstad	0	+	+	+	+
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0

Tabel effectbeoordeling bodem

	ref	Variant 1	Variant 2	Variant 3a	Variant 3b
Stedelijk gebied					
Verbeteren groene woonstad	0	+	+	+	+
Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur	0	+	+	0	+
Vlietzone					
Versterken groene woonstad	0	+	+	+	+
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0
Buitengebied					
Versterken groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0

Tabel effectbeoordeling water

	ref	Variant 1	Variant 2	Variant 3a	Variant 3b
Stedelijk gebied					
Verbeteren groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur	0	+	0	-	+
Vlietzone					
Versterken groene woonstad	0	0	0	0	0
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0
Buitengebied					
Versterken groene woonstad	0	+	+	+	+
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0

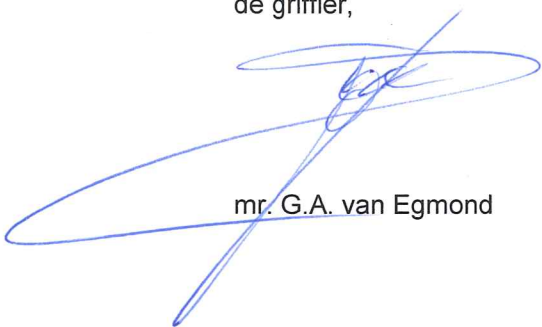
Tabel effectbeoordeling klimaat en duurzaamheid

	ref	Variant 1	Variant 2	Variant 3a	Variant 3b
Stedelijk gebied					
Verbeteren groene woonstad	0	+	+	+	+
Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur	0	+	+	0	+
Vlietzone					
Versterken groene woonstad	0	+	+	0	+
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0
Buitengebied					
Versterken groene woonstad	0	+	+	+	+
Verbeteren regionale bereikbaarheid	0	0	0	0	0

- het Uitvoeringsprogramma Structuurvisie Ruimte voor Wensen, herijking 2012 inclusief de wijzigingen op basis van de reacties van de stakeholders.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 25 september 2012

de griffier,



mr. G.A. van Egmond

de voorzitter,



drs. J.W. van der Sluijs

Gemeente Leidschendam-Voorburg

**STRUCTUURVISIE RUIMTE VOOR WENSEN 2040
HERIJKING 2012**

NOTA INSPRAAKREACTIES

Raadsvergadering 25 september 2012
Behorende bij raadsbesluit 736182
Paraaf griffier,

NOTA INSPRAAKREACTIES “STRUCTUURVISIE RUIMTE VOOR WENSEN 2040” – HERIJKING 2012

A. INLEIDING

Het ontwerp van de ‘Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012’ heeft ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening ter visie gelegen van 23 maart 2011 tot en met 4 mei 2011, een termijn van 6 weken. Gedurende deze periode bestond voor een ieder de mogelijkheid zijn of haar inspraakreactie schriftelijk of mondeling kenbaar te maken.

Deze nota behandelt de ingekomen inspraakreacties.

In hoofdstuk “B” wordt eerst aangegeven van wie inspraakreacties zijn ontvangen.

In hoofdstuk “C” worden de inspraakreacties inhoudelijk samengevat en van een beantwoording en indien van toepassing van een voorstel tekstwijziging voorzien.

In hoofdstuk “D” wordt aangegeven welke ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd.

Voor zover de inspraakreacties hebben geleid tot aanpassingen zijn deze verwerkt in het definitief ontwerp Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012 dat ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

B. Inspraakreacties

Gedurende de periode van ter inzagelegging zijn in totaal 9 zienswijzen ontvangen.

Het overzicht B1 geeft weer van wie zienswijzen zijn binnengekomen.

Vervolgens wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingekomen inspraakreacties (B2).

Iedere tijdig ingediende inspraakreactie is afzonderlijk gewogen en van een reactie voorzien (B3).

B1 Overzicht Inspraakreacties

1. Dagelijks Bestuur van het Stadsgewest Haaglanden (besproken in het DB van 25 april 2012), ingekomen 27 april 2012
2. TenneT: reactie gedateerd op 10 april 2012, ingekomen 12 april 2012
3. 'T Schoutenhuis b.v. met betrekking tot de belangen van het Hofje van Hoogelande: gedateerd 17 april 2012, ingekomen 18 april 2012
4. Schouten en De Jong (mbt De Star): reactie gedateerd op 25 april 2012, ingekomen 1 mei 2012
5. MKB Leidschendam-Voorburg: reactie gedateerd 3 mei 2012, ingekomen 7 mei 2012
6. LTO-Noord vestiging Haarlem: reactie gedateerd 1 mei 2012, ingekomen 2 mei 2012
- 7a. Stichting GGZ Rivierduinen (Schakenbosch): reactie gedateerd 3 mei 2012, ingekomen 3 mei 2012
- 7b. Stichting Beheer Zorgvastgoed (Schakenbosch): reactie gedateerd 2 mei 2012, ingekomen 2 mei 2012
8. Unibail-Rodamco (Leidsenhage): reactie gedateerd 2 mei 2012, ingekomen 4 mei 2012
9. Provincie Zuid-Holland: reactie gedateerd 3 mei 2012, ingekomen 7 mei 2012.

B2 Ontvankelijkheid Inspraakreacties

Het concept Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012 heeft van 23 maart 2012 tot en met 4 mei 2012 ter inzage gelegen.

Alle ingediende inspraakreacties zijn binnen deze termijn ingediend en dus ontvankelijk.

De inspraakreacties 7a. en 7b. zijn inhoudelijk gelijk en zijn daarom als één reactie behandeld.

C Weergave en beantwoording inspraakreacties

1. Dagelijks bestuur van het Stadsgewest Haaglanden

Veel opmerkingen van het Stadsgewest Haaglanden op de vorige structuurvisie zijn verwerkt. Bij de herijking van het RSP kan de huidige inzet goed worden benut. De inspreker heeft 4 kanttekeningen op de visie. Dit zijn de onderwerpen 1, 2, 3 en 4.

Onderwerp 1: Extra Stedenbaanstation

Ambitie extra Stedenbaanstation tussen Mariahoeve en Voorschoten is niet realistisch gezien de ligging aan een natuurgebied.

Reactie:

De planhorizon van de structuurvisie is 2040; deze mogelijkheid zien wij op lange termijn. De structuurvisiekaart geeft aan, dat er sprake is van een zoeklocatie voor een nieuwe halte. De wenselijkheid en haalbaarheid in relatie tot toekomstige ontwikkelingen worden nader onderzocht. De wenselijkheid bestaat uit de volgende ontwikkelingen, die mogelijk ook vanuit exploitatie-oogpunt interessant kunnen zijn:

- 1) van regionaal belang is dat de halte het Regiopark Duin, Horst en Weide bedient. Het voorstel is om de halte te combineren met de ontwikkeling van een recreatief knooppunt. Deze ontwikkelingen kunnen helpen om het Regiopark beter bereikbaar te maken en een fysieke koppeling tussen stad en land te realiseren.
- 2) de halte is ook van belang voor Leidschendam-Noord en de woningbouwontwikkeling op de locaties Schakenbosch en Duivenvoordecorridor.

Conclusie:

Wij zullen op het kaartbeeld een zoeklocatie voor een nieuw (Stedenbaan-) station opnemen, in plaats van 2 afzonderlijk ingetekende locaties. In het uitvoeringsprogramma wordt het onderzoek naar een extra halte meegenomen in het kader van de actualisatie van de gemeentelijke vervoers- en verkeersplan. De eventuele realisatie van een halte is voorzien op lange termijn.

Onderwerp 2: ontwikkeling Overgoo

Leidschendam Voorburg ziet mogelijkheden om Overgoo als park en ride locatie te ontwikkelen. Regionaal is de locatie niet zo aantrekkelijk voor deze functie en zijn andere locaties binnen de regio vanuit het verkeer- en vervoerbeleid van de regio Haaglanden in beeld.

Reactie:

Overgoo is op de structuurvisiekaart 2040 aangeduid als 'te onderzoeken/te agenderen' knoop.

Wij zien hier kansen voor knooppuntontwikkeling, met een sterke samenhang tussen stedelijke ontwikkeling en mobiliteit. Daarbij kijken we naar mogelijkheden op lange termijn. Wij zien kansen voor de optimalisatie van het gebruik van openbaar vervoer, Randrail en lijn 19, in relatie tot de ligging aan de A4. Een goede overstapmogelijkheid naar het centrum van Den Haag en Rotterdam kan een aantrekkelijk alternatief bieden voor de automobilist op de overbelaste wegen. Leidschendam-Voorburg ziet in Overgoo niet een uitsluitend verkeerskundige 'park en ride'-functie, maar een combinatie van ketenmobiliteit met een algehele verbetering van de bereikbaarheid van Leidschendam-Zuidzone en kwaliteitsverbetering van de entree van de gemeente.

Conclusie:

Wij zullen de tekst op pagina 59 als volgt wijzigen: Overgoo is één van de knooppunten die een potentie heeft om zich middels een integrale benadering te ontwikkelen tot een multimodaal verkeers- en vervoersknooppunt en een mooie stadsentree voor Leidschendam-Voorburg.

Wij zullen de tekst op pagina 63 als volgt wijzigen: Beter benutten van bestaande bereikbaarheid in combinatie met het intensiveren van ruimtelijke ontwikkelingen rondom knooppunt Overgoo en Klein Plaspoelpolder.

Wij zullen het begrip 'transferium' uit de gehele tekst van de concept Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012 verwijderen.

Onderwerp 3: Extra fietsverbindingen over de A4 en de Vliet

Deze zijn niet opgenomen in het LOP Duin, Horst en Weide en regionale fietsroutes.

Reactie:

De ingetekende fietsverbinding over de A4 en de Vliet is opgenomen in het uitvoeringsplan van het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) Duin Horst & Weide.

Conclusie:

Wij zullen op de kaarten de fietsverbinding over de Vliet aanmerken als 'te onderzoeken verbinding'.

Onderwerp 4: Ruimtelijke vertaling van het woningbouwprogramma na 2014

De concretisering van het woningbouwprogramma na 2014 is niet nader ingevuld qua locaties en differentiatie. Wij gaan er van uit dat u daarbij aansluit bij het huidige regionale perspectief en de herijking van de Regionale Woonvisie c.q. het RSP.

Reactie en conclusie:

Bij de ruimtelijke vertaling van kansen voor het gemeentelijk woningbouwprogramma sluiten wij aan bij het huidige regionale perspectief. De herijking van de regionale Woonvisie en het RSP Haaglanden betrekken wij bij de nadere invulling van onze woningbouwlocaties en differentiatie ervan.

2. TenneT

Door ruimtebeslag zijn nutsvoorzieningen mede bepalend voor de verschillende infrastructurele elementen en levert de aanwezigheid van de elektriciteitswerken beperkingen op in het gebruik van gronden. Hierbij zijn onder meer aspecten aan de orde zoals de veiligheid van personen en goederen, de aan te houden veiligheidsafstanden, de bereikbaarheid en de benodigde ruimte voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden.

TenneT vraagt om rekening te houden met deze aspecten bij eventuele ontwikkelingen en wijziging van bestemming van de ruimte in de buurt van de nutsvoorzieningen en reserveringen voor deze nutsvoorzieningen. Verder vraagt TenneT nieuwe inrichtings- of andere ruimtelijke plannen, besluiten en/of werkzaamheden tijdig te bespreken.

Reactie en conclusie:

Wij nemen kennis van de genoemde randvoorwaarden. In dat kader zullen nieuwe ruimtelijke plannen tijdig met TenneT besproken worden.

3. 't Schoutenhuis b.v.

De reactie heeft betrekking tot de belangen van het Hofje van Hoogelande in de Nieuwe Driemanspolder. De doelstelling van de Stichting Hofje van Hoogelande is het in stand houden van het Hofje, tezamen met de aan dit Hofje verbonden historische en cultuurhistorische waarden. De grondeigenaren leven in onzekerheid over te verwachte ontwikkelingsrichting. Het verzoek is om in de herijking meerdere functies in de nieuwe Driemanspolder toe te staan (recreatie, horeca, watergebonden activiteiten, detailhandel, wonen en dergelijke).

Reactie en conclusie:

In de inspraakreactie is aangegeven dat er korte termijn een standpunt moet worden ingenomen, zodat er snel een einde zal komen aan de reeds vele jaren bestaande onzekerheid over de toekomstige ontwikkeling in de Nieuwe Driemanspolder. Dit is, ons inziens, niet in overeenstemming met de werkelijkheid, aangezien deze ontwikkelingsrichting in het onherroepelijke bestemmingsplan "Nieuwe Driemanspolder 2009" helder is vastgelegd en de herijking van de structuurvisie daarin geen verandering brengt. De ontwikkelingsrichting ligt immers juridisch-planologisch vast.

4. Schouten & De Jong Projectontwikkeling B.V., Arentsburghlaan 3, 2275 TT Voorburg

De eigenaar van enkele panden in het gebied “de Star” betreurt de wijziging t.o.v. de structuurvisie 2006. In de voorgaande structuurvisie 2006 is het gebied ‘De Star’ aangewezen als transformatiegebied naar woningbouw. In de huidige herijking wordt deze transformatie herzien, vanwege het veronderstelde punt dat het gebied nog ‘economische waarde’ heeft en er geen urgentie voor woningbouw is. In de reactie wordt de economische waarde betwijfeld en daarnaast brengt de indiener een aantal kansen naar voren die de transformatie biedt om invulling te geven aan een aantal ambities.

Onderwerp 1: Economische waarde

Reactie:

In Haaglandenverband proberen de gemeenten de vraag naar en het aanbod van ruimte voor bedrijventerreingebonden ondernemingen met elkaar in evenwicht te houden. Er is sprake van een mismatch. Er is overaanbod van 1^e klas bedrijvenpark en een tekort aan werkterrein (dat met name van belang is voor het verzorgend mkb). De bedrijventerreinen-strategie voorziet dat de ruimte voor bedrijventerreinen rond 2020 op is. Een van de regionale afspraken is daarom dat bestaande bedrijventerreinen in omvang gehandhaafd blijven. Verandering van profiel en transformatie (verlies van bedrijventerrein) moeten regionaal getoetst worden.

In Leidschendam-Voorburg is ca 16 ha bedrijventerrein, met een bovengemiddelde terreinquotiënt van meer dan 100 werkzame personen per hectare (in Zuid-Holland is het gemiddeld 60 wp/ha), volgens marktonderzoek van Stec Groep uit 2010. De bedrijventerreinen worden al zo optimaal mogelijk gebruikt waardoor er nagenoeg geen ruimtewinst is te behalen op de kavels. Uitbreiding is door de ligging van de terreinen nagenoeg niet mogelijk.

De Stec Groep heeft in zijn marktonderzoek gekeken naar De Star. Dit bedrijventerrein heeft veel werkzame personen en het vastgoed is van gemiddelde kwaliteit. Het terrein heeft een facelift en beperkte revitalisering nodig. Transformatie op korte termijn van De Star ligt gezien de toekomstige behoefte aan ruimte voor bedrijventerreingebonden ondernemingen en de actuele situatie van de (woning-) markt niet voor de hand.

Conclusie:

Ook in de toekomst zal er in de gemeente behoefte zijn aan ruimte voor bedrijventerreingebonden ondernemingen. Daarbij heeft de Star een zekere sociaal-economische waarde. Wij zien voldoende kansen in het behoud van De Star als bedrijventerrein voor verzorgend mkb. Ook de actuele marktsituatie ten aanzien van woningbouw noopt niet tot een urgente transformatie van het bedrijventerrein. Geleidelijke transformatie van het gebied (bedrijven en wonen) willen wij faciliteren op de middellange termijn, waarbij we mogelijkheden voor functiemenging nader in beeld willen brengen.

Onderwerp 2: Kansen van de transformatie voor meerdere zaken

Vervangen van monofunctionele invulling van het bedrijfsgebied door 'nieuwe werken', combinatie van wonen en werken. Dit sluit aan bij de toekomstige gewenste invulling van het gebied. Werkgelegenheid kan behouden worden en wordt gefaciliteerd in een vorm die goed samengaat met de woonfunctie.

Reactie en conclusie:

Vanaf de middellange termijn willen we meer inzicht hebben in de haalbaarheid van de transformatieopgave, waarbij we mogelijkheden voor functiemenging nader in beeld willen brengen.

Herontwikkeling van de Star biedt een uitstekende mogelijkheid om een enorme kwaliteitsverbetering te realiseren.

Reactie van het college:

Op middellange tot lange termijn, wanneer haalbaarheidsonderzoek naar de transformatie van de Star aan de orde zal zijn, zullen deze kansen zeker benut moeten worden. In het gewenste ruimtelijk kader zullen deze kansen als randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling meegenomen worden.

5. MKB Leidschendam-Voorburg

Waardering voor de visie. MKB onderschrijft de ambitie en de gekozen positionering, maar heeft vooral 'zorgen' over de concrete uitvoering en de slagvaardigheid van de gemeente erbij. Daarnaast geven zij concrete adviezen over onderwerpen die zij graag concreter uitgewerkt terugzien in het uitvoeringsprogramma.

Onderwerp 1: Rol gemeente

Met het motto 'van hindermacht naar uitvoeringskracht' vraagt MKB naar een grondige aanpassing van het gemeentelijke beleids- en uitvoeringsapparaat. Regisseren, stimuleren en faciliteren vraagt naast een denk- en doe omslag ook andere competenties van het ambtelijk apparaat.

Reactie:

Bij de ontwikkelingen rondom de regieorganisatie zal aandacht uitgaan naar de competenties van het ambtelijk apparaat om adequaat in te spelen op diverse gemeentelijke vraagstukken. De ontwikkelingen binnen de competenties zullen aansluiten bij de regisserende, stimulerende en faciliterende rol van de gemeente.

Onderwerp 2: Aandachtspunten voor het uitvoeringsprogramma

Reactie en conclusie:

In de inspraakreactie is een aantal punten voor het uitvoeringsprogramma aangedragen. We hebben de detailhandelsvisie en de transformatieopgave in het uitvoeringsprogramma verwerkt. Ook de overige punten zijn in de herijkte visie verwerkt. Deze sluiten aan bij de door ons geformuleerde positionering van de gemeente in de regio. We staan voor een aantrekkelijk groene woongemeente met bedrijvigheid die past bij het profiel en de schaal van de stad; economie die in de wijken past, waaronder zzp'ers en ondernemers die vanuit huis werken. De daarbij behorende ruimtelijke opgaven krijgen een plaats in het uitvoeringsprogramma. Ten aanzien van toerisme blijven wij ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme waar mogelijk stimuleren, maar laten initiatieven over aan de markt. Initiatieven op het gebied van recreatie en toerisme moeten passen bij de profilering van de gemeente en die verder versterken.

Onderwerp 3: Deelgebieden

MKB Leidschendam-Voorburg beveelt aan om de toekomstige bestemming van het Servicecentrum Raadhuisstraat 47a/Herenstraat 76 alvast in grote lijnen in de structuurvisie mee te nemen.

Reactie:

De structuurvisie geeft op hoofdlijnen het gewenste ontwikkelingsbeeld voor de gemeente aan. Hierbij horen geen uitspraken over specifieke (kleinschalige) locaties.

De potentie van Leidschendam-Centrum is nu verankerd in de structuurvisie. De jarenlang bepleitte extra brug over de Vliet zal een positieve bijdrage leveren aan de bereikbaarheid en leefbaarheid van Leidschendam-Centrum.

Reactie en conclusie:

Een haalbaarheidsonderzoek naar een derde oeververbinding nabij Leidschendam-Centrum is opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

In de concept-structuurvisie staan de ontwikkelingen voor Leidsenhage als termijn 'middellang' gemeld hetgeen aangepast dient te worden naar 'kort'.

Reactie en conclusie:

Op korte termijn staat kwaliteitsverbetering van het winkelcentrum op het programma. Vanaf middellange termijn onderzoek naar ontwikkeling tot een gemengd milieu, met intensivering van bebouwing met daarbij passende oplossingen voor parkeren. Voor de wijzigingen in de concept Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012 verwijzen wij de reactie op de inspraakreactie van Unibail-Rodamco met betrekking tot Leidsenhage.

Aan de Stompwijkseweg zijn bedrijven gevestigd die geen agrarische functie hebben. Uitbreiding van deze bedrijven is niet meer mogelijk waardoor deze bedrijven in een

zogenoemde 'sterfhuisconstructie' komen. De vitaliteit van Stompwijk is mede afhankelijk van het voortbestaan van deze bedrijven, het is dan ook van cruciaal belang om deze bedrijven te behouden. MKB-Stompwijk verwacht van de gemeente een duidelijk beeld en een helpende hand om deze bedrijven levensvatbaar te houden binnen Stompwijk.

Reactie en conclusie:

De gemeente heeft in 2007 de integrale gebiedsvisie Stompwijk vastgesteld. Deze visie is doorvertaald in het bestemmingsplan Landelijk Gebied. De bestaande niet-agrarische bedrijven zijn geconserveerd en uitbreiding hiervan is niet meer mogelijk. Dit om het landelijk gebied te beschermen, inclusief de agrarische bedrijven. Voor dit laatste zijn ter bescherming van de vitaliteit van het gebied mogelijkheden opgenomen ten behoeve van verbreding, met name op gebied van recreatie en toerisme. Tot slot is er extra aandacht besteed aan recreatieve mogelijkheden, omdat deze economische sector naast de agrarische een bijdrage kan leveren aan de vitaliteit van het landelijk gebied.

6. Reactie LTO-Noord

Teleurstelling geuit over de sterke kleuring vanuit een 'stedelijk perspectief'. Ondanks dat het buitengebied als één van de drie onderscheiden hoofdzones/-gebieden wordt aangemerkt, is er voor de drager van dit buitengebied, zowel in landschappelijk en natuurlijk als in economisch opzicht, nauwelijks aandacht.

Reactie:

Voor het landelijk gebied zijn recentelijk zelfstandige juridisch-planologische kaders vastgelegd in de bestemmingsplannen voor de Nieuwe Driemanspolder en het Landelijk Gebied. In deze bestemmingsplannen zijn de regelingen verwerkt die vanuit het buitengebied zelf redeneren. Daarnaast vormen de integrale Gebiedsvisie Stompwijk en het LOP Duin, Horst en Weide, belangrijke bouwstenen voor beleid in het landelijk gebied waarin de landschappelijke, natuurlijke en economische aspecten nader zijn uitgewerkt.

Het uitgangspunt om het landbouwgebied een onderdeel te laten zijn van het regiopark is ten dele opgesteld vanuit een 'stedelijk perspectief'. Nieuwe economische kansen die worden gecreëerd voor de (agrarische) bedrijven en ondernemingen in het gebied krijgen daarnaast ook de volle aandacht. In de integrale Gebiedsvisie Stompwijk krijgt de veehouderij ruimte voor schaalvergroting en krijgen vooral extensieve kleinschalige recreatieve functies een kans. De veehouder is benoemd als hoeder (beheerder) van het landschap. Dit is recentelijk vertaald in bestemmingsplannen door de agrarische bedrijven extra mogelijkheden te bieden ten behoeve verbreding.

Het versterken van de recreatieve betekenis van het gebied biedt meerwaarde zowel voor de stedeling als de bewoners en de bedrijven in het buitengebied. De kansen om de vitaliteit van de kern Stompwijk te versterken als een recreatief knooppunt is een concreet voorbeeld hiervan. Het gebied krijgt extra betekenis voor de stedeling in de vorm van een voedselproducent en een recreatiegebied dichtbij de stad. Door de verbetering van het

recreatief netwerk draagt het landbouwgebied in de toekomst inderdaad in toenemende mate bij aan het woongenot van de stedeling in de regio.

Conclusie:

Wij zullen het belang van het handhaven van de landbouwfunctie nadrukkelijker in de structuurvisie op nemen. Hiervoor wijzigen wij de volgende tekstpassage op pagina 65: 'Het polderlandschap dient een integraal onderdeel te worden van het Regiopark, daarbij is het behoud van de landbouwfunctie van de polder een primair uitgangspunt'.

Onderwerp 2: Goede ontsluiting

Beheer en onderhoud mogen niet worden afgewenteld op de betreffende bedrijven.

Reactie en conclusie:

In de herijking is een nieuwe ontsluiting opgenomen, waardoor de Stompwijkse weg ontlast kan worden van zwaar verkeer. De maatregel draagt bij aan de verbetering van de ontsluitingssituatie voor meerdere weggebruikers en biedt de mogelijkheid om de oorspronkelijke ruimtelijke kwaliteiten en het historische karakter van de polderweg te herstellen. De kosten voor onderhoud liggen bij de wegbeheerder.

Onderwerp 3: Verbetering verkavelingsstructuur

Er wordt aandacht gevraagd in het integrale omgevingsbeleid voor het verbeteren van de verkavelingsstructuur t.b.v. landbouw, omdat een efficiënter verkaveling kan bijdragen aan afname mobiliteit en overbelasting van de polderwegen.

Reactie en conclusie:

Verkaveling zoals bedoeld door LTO gaat over kavelruil (tussen de boeren). In de provincie Zuid-Holland is het vaak zo dat de gronden van een agrarisch bedrijf versnipperd liggen in de omgeving. Het beheer van die gronden gebeurt dan vanuit de boerderij, die vaak op grote afstand ligt, met als gevolg veel landbouwverkeer. Als gemeente stimuleren wij het gebruik van gronden van boeren dicht bij 'huis' (de boerderij zelf) te hebben. Wij kunnen hier echter geen leidende rol nemen omdat de gemeente hier geen (grond)positie heeft.

7 namens Stichting GGZ Rivierduinen en Stichting Beheer Zorgvastgoed (SBZ)

Het bezwaar van SBZ richt zich primair op het wijzigen van de planning van de uitvoering van de lopende herontwikkeling Schakenbosch van korte termijn naar lange termijn (onderwerp 1). Daarnaast dienen zij een verzoek in om de ontwikkeling van woningbouw in Schakenbosch te ontkoppelen van de woningbouw in de Duivenvoordecorridor. (onderwerp 2).

Onderwerp 1: Wijziging uitvoeringstermijn /prioritering in het uitvoeringsprogramma

Reactie en conclusie:

In de inspraakreactie wordt verwezen naar onze op 27 maart 2012 vastgesteld Woningbouwprogramma 2010-2040. Hierin zijn de ontwikkelingen voor Schakenbosch gepland voor het jaar 2017. Dit is echter ook aangemerkt als 'beïnvloedbaar'. Wij constateren dat deze uitspraak zich niet verhoudt met de gestelde lange termijn in de concept-Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012. Wij zullen de tekstpassage 'In Schakenbosch zijn de ontwikkelingen voorzien voor de lange termijn, na 2025' aanpassen. Wij houden desondanks vast aan het voorkomen van concurrentie tussen de gebiedsontwikkelingen Schakenbosch en Duivenvoordecorridor. Daarvoor is een scherpe prioriteitsstelling en fasering van toekomstige ontwikkelingen nodig. In een nieuwe op te stellen intentieovereenkomst met betrekking tot de (woningbouw-) ontwikkelingen op Schakenbosch, zal duidelijk in beeld moeten worden gebracht of de beoogde plannen uitvoerbaar zijn binnen de middellange termijn (tussen 2015 en 2025).

Onderwerp 2: Verzoek om Schakenbosch van de Duivenvoordecorridor te ontkoppelen

Tekst blz. 55.

Reactie en conclusie:

Wij hebben in de structuurvisie het begrip van 'de schakelzone' uit de structuurvisie 2006 overgenomen en de noodzaak van de koppeling van de twee ontwikkelingen nader onderbouwd. De overweging om de twee gebieden als één samenhangende ontwikkeling in de structuurvisie op te nemen is mede ingegeven door de ligging in de zogenoemde 'schakelzone' (structuurvisie 2006) tussen stad en land.

Wij verwijzen hiervoor ook naar de Structuurvisie Duivenvoordecorridor. Daarin waren in eerste instantie de gronden van (de toenmalige) de Robert Fleury-stichting onderdeel van het te transformeren gebied. Vanwege de niet parallel lopende tijdspaden voor de herontwikkeling van Schakenbosch en Duivenvoordecorridor is uiteindelijk Schakenbosch niet meegenomen in het bestemmingsplan Duivenvoordecorridor, maar de ruimtelijke relatie bestaat nog steeds.

Wij kiezen bewust voor een koppeling tussen de twee gebieden omdat we enerzijds verschillende woonmilieus willen realiseren en anderzijds afstemming wensen over de realisatie van (recreatieve) stad-landverbindingen. Met de afstemming willen we ongewenste ontwikkelingen tussen de twee gebiedsontwikkelingen voorkomen. De huidige koppeling tussen Schakenbosch en de Duivenvoordecorridor handhaven we vanuit de optiek van de 'landschappelijke schakelzone'.

8. Leidsenhage; reactie van Unibail-Rodamco

Unibail-Rodamco kan zich grotendeels vinden in de herijking. De inspraakreactie richt zich op de vermeende verschillen tussen de 'Uitwerking Integrale Uitgangspunten Herontwikkeling Winkelcentrum Leidsenhage 2011' en het gemis om nadrukkelijk de korte en middellange

termijnontwikkelingen te melden. Daarnaast zijn nog enkele tekstinhoudelijke opmerkingen gegeven.

Onderwerp 1. Korte- en lange termijn ontwikkelingen

Reactie en conclusie:

Wij zullen uw voorstel overnemen om duidelijker te maken dat er sprake is van verschillende ambities op korte termijn, middellange en op lange termijn. Op korte en middellange termijn is de ambitie primair gericht op de kwalitatieve verbetering van het winkelcentrum conform 'Uitwerking Integrale Uitgangspunten Herontwikkeling Winkelcentrum Leidsenhage 2011'. Op lange termijn is de ambitie geformuleerd om een gemengd stedelijk milieu te realiseren. Wij zullen de oorspronkelijke passage op pagina 57:

'De gemeente streeft naar toevoeging van een gemengd programma op middellange en lange termijn en verbetering van de inrichting van de openbare ruimte op korte termijn'.

Wijzigen in:

'Op korte en middellange termijn zullen de ontwikkelingen in het regionale winkelcentrum Leidsenhage gericht zijn op versterking van de regionale functie door kwaliteitsverbetering. Op lange termijn biedt het centrum mogelijkheden voor verdere ontwikkeling tot een gemengd stedelijk gebied'.

Onderwerp 2: Ondergronds parkeren

Reactie en conclusie:

Wij zijn eens met uw opmerking ten aanzien van ondergrondse parkeervoorzieningen. Dit is één van de mogelijke oplossingsrichtingen. Wij zullen de passage over ondergrondse parkeervoorzieningen (pagina 58) als volgt wijzigen:

'Aspecten waar aandacht naar uitgaat zijn meervoudig ruimtegebruik, waaronder het optimaal oplossen van parkeren, versterken van de leefbaarheid, uitstraling en functionaliteit en het benutten en versterken van de relatie met de grote vijver en het Groot-Zijdepark.'

Onderwerp 3. Programma

U maakt bezwaar tegen het opnemen van een exacte metrage van 10.000 m2.

Reactie en conclusie:

Wij zullen uw voorstel overnemen wat betreft de bewoording over mogelijke winkeluitbreiding. De oorspronkelijke passage op pagina 30:

‘De benodigde uitbreiding van detailhandel wordt inmiddels grotendeels gerealiseerd in Leidschendam-Centrum en Leidsenhage.

Zullen wij wijzigen in:

‘De benodigde uitbreiding in Leidschendam-Centrum is bijna afgerond. In Leidsenhage is uitbreiding van detailhandel nog onderdeel van studie waarbij de toekomstige consumentenbehoeften en gewenste ruimtelijke kwaliteit belangrijke graadmeters zijn’.

9. Provincie Zuid-Holland

De provincie constateert dat de structuurvisie niet volledig rekening houdt met het provinciaal belang bij de volgende punten:

Onderwerp 1: Water

In de structuurvisie staat niet vermeld hoe de afstemming met de waterschappen wordt georganiseerd en geborgd.

Reactie:

De gemeente werkt sinds 2006 intensief samen met de waterschappen in de uitvoering van het Waterplan Leidschendam-Voorburg. Een groot deel van de wateropgave zal in 2015 zijn opgelost en de resterende wateropgave is dan in beeld. De gemeente en de waterschappen benutten het instrument watertoets om die resterende opgave te realiseren en waar mogelijk nog optimalisatie van het watersysteem te bevorderen. De gemeente en de waterschappen nemen overigens deel in het Bestuursakkoord Water- en Klimaattafel waarin afstemming op gebiedsoverschrijdende thema's zoals Kaderrichtlijn Water en Klimaatadaptatie geborgd wordt.

Conclusie:

Wij zullen de volgende passage toevoegen aan de 1^e alinea Groen water en openbare ruimte (visie 2012) op pagina 28:

‘De gemeente en de waterschappen benutten het instrument Watertoets om de wederzijdse waterbelangen optimaal te dienen’.

Onderwerp 2 : Wonen aan de Vliet

Een boezemwaterkering legt beperkingen aan bouwactiviteiten langs de Vliet.

Reactie en conclusie:

De mogelijke locaties voor wonen aan de Vliet betreffen herontwikkelingslocaties. De randvoorwaarden ten aanzien van bouwbeperkingen vormen een integraal onderdeel bij nadere visievorming en haalbaarheidsonderzoek bij de afzonderlijke locaties. De door u genoemde

beperkingen zoals het bouwen binnen kern- en beschermingszones zijn zaken die in de watertoets aan de orde komen en in de procedures rondom omgevingsvergunningen geborgd zijn. Overigens kunnen ontwikkelingen in kern- en beschermingszones ook benut worden om die keringen robuuster of KRW-proof te maken.

Onderwerp 3: Wateropgave Nieuwe Driemanspolder

Volgens de reactie van de Provincie ontbreekt er een relatie tussen deze waterberging en de wateropgave.

Reactie en conclusie:

De Nieuwe Driemanspolder levert niet zozeer een bijdrage aan de wateropgave in de stedelijke polders van Leidschendam-Voorburg, maar is een calamiteitenberging die bedoeld is om het boezemsysteem van zowel Rijnland als Delfland bij extreme neerslag te ontlasten. Deze berging heeft dus een regionale functie.

Onderwerp 4: Herontwikkeling van glastuinbouw

De provincie vraagt aandacht voor duurzame, gezamenlijke gietwatervoorziening.

Reactie en conclusie:

Wij zien maatregelen op het gebied van energie en water als onderdeel van de duurzame glastuinbouw. Het voert te ver om details als een gietwatervoorziening in de structuurvisie op te nemen. Het is aan de markt zelf om innovatieve keuzes te maken.

Onderwerp 4: Groen/natuur

Ecologische Hoofdstructuur ontbreekt in de structuurvisie.

Reactie en conclusie:

Wij zullen de EHS-opgave opnemen in het kaartbeeld voor de integrale opgaven Buitengebied. Ook zal de realisatie van de EHS-opgave een plek krijgen in het uitvoeringsprogramma.

Onderwerp 5: Economie en uitbreidingsbehoefte kantoren

Reactie en conclusie:

De nieuwbouwbehoefte van maximaal 10.000 m² tot 2020 blijkt uit marktonderzoek van Stec Groep uit 2010. Deze vraag (uitbreidingsvraag en vervangingsvraag) is gecorrigeerd voor het beschikbare aanbod. De vraag is het grootst naar kleinschalige kantoorpanden tot 1.000 m². Daarbij onttrekken wij 90.000 m² kantoorruimte uit de bestaande, leegstaande voorraad.

Onderwerp 6: Verkeer – Rijnlandroute

De Provincie Zuid-Holland merkt op dat er nog geen keuze is gemaakt tussen de alternatieven en wil dat de gemeente Leidschendam-Voorburg de mogelijkheden voor alle alternatieven openhoudt.

Reactie en conclusie:

In uw Nota Voorkeursalternatief Rijnlandroute weegt u twee tracé-alternatieven tegen elkaar af: 'Zoeken naar Balans' en 'Churchill Avenue'. Een enkele variant van de alternatieven 'Zoeken naar Balans' ligt – zoals u stelt – tegen recreatiegebied Vlietland aan. De oprit van deze variant loopt over ons grondgebied naar de A4 richting Den Haag en zou een stuk van het recreatiegebied doorsnijden. Dit betekent een grove aantasting van het bestaande gebied, maar ook van de potenties en plannen van Vlietland.

In de komende maanden zal de provincie nog besluiten welk alternatief en welke bijbehorende variant de voorkeur heeft. Daarom zien wij nu geen reden om een variant op te nemen in onze Structuurvisie.

Tevens benadrukken we dat de gemeente meerdere malen heeft aangegeven dat de Rijnlandroute op minimaal 350 meter vanaf de rand van Vlietland moet worden ingepast.

D. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Na de periode van ter inzagelegging van de concept structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012 is geconstateerd dat op een aantal onderdelen aanpassing van het plan noodzakelijk of ten minste wenselijk is. Het gaat daarbij om zaken als:

- nadere verduidelijking door middel van (tekst-) formuleringen;
- correctie van een aantal feitelijke onjuistheden en/of omissies;
- correctie van een aantal taalkundige onjuistheden;
- aanduidingen op de kaarten;

Wij stellen de volgende wijzigingen voor:

1. Aanpassing van de volgende tekstpassage (pagina 25):

'Leidschendam-Voorburg is op basis van de verschillende karakteristieken, identiteiten en ruimtelijke dynamiek te verdelen in een drietal entiteiten; het Stedelijk gebied, Vlietzone en het Buitengebied.'

2. Aanpassing van de volgende tekstpassage (pagina 29):

'Voor de periode na 2020 willen we toewerken naar een selectieve en geleidelijke transformatie van bedrijvenlocaties in onze gemeente (totaal 16 hectare) waarbij functiemenging mogelijk is'.

3. Aanpassing van de volgende tekstpassage (pagina 53):

‘Verbetering van de verbinding tussen de historische kernen’ (verwijderd: en de Vliet)

4. Aanpassing van de tekstpassage (pagina 53):

‘Versterking van de cultuurhistorische betekenis *en de relatie met de Vliet*’.

5. Aanpassing van de tekstpassage (pagina 54):

‘Versterking van de *ruimtelijke* samenhang en *woonkwaliteit*.

6. Verwijdering van het begrip ‘transferium’ (pagina 57):

‘Overgoo heeft de daarnaast de potentie om te worden ontwikkeld tot een multimodaal knooppunt voor alle mogelijke vormen van verkeer en vervoer, in relatie tot de transformatieopgave’.

7. Toevoegen van de tekstpassage (pagina 59):

‘Van belang is hierbij het handhaven van de goede bereikbaarheid en verbetering van de doorstroming, evenals de oversteekbaarheid van de ongelijkvloerse kruisingen. *In het kader van de verbetering van de doorstroming op de N14 worden ongelijkvloerse kruisingen onderzocht (in het kader van de MIRT-opgaven) ter hoogte van de Centrale Groenzone en de Infra-as. Deze aanpassingen moeten aangewend worden om de ruimtelijke en functionele kwaliteit van de kruisingen te verbeteren*’.

8. Aanpassen van de tekstpassage over de Rijnlandroute (pagina 62):

‘De Rijnlandroute is een ingrijpend project dat onder andere de A4 en A44 ter hoogte van Leiden verbindt. De realisatie van deze verbinding ontlast de A44 richting Wassenaar en onze gemeente en de N14. Deze ontwikkeling draagt bij aan de versterking van onze gemeente als aantrekkelijke vestigingsplaats voor wonen en werken. *Van belang voor de gemeente is hierbij het behoud van een groene en recreatieve Oostvlietpolder. Momenteel worden twee tracé-alternatieven voor de Rijnlandroute in de Oostvlietpolder tegen elkaar afgewogen. Wij willen een aantasting van het bestaande gebied, maar ook van de plannen en de potenties van Vlietland voorkomen. Uitgangspunt is dat de Rijnlandroute op minimaal 350 meter vanaf de rand van Vlietland moet worden ingepast.*

9. Toevoegen van de tekstpassage (pagina 65):

‘Het doel van het Regiopark is het ontwikkelen van een robuust metropolitaan landschap waarbinnen de unieke cultuurhistorische, landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden gewaarborgd zijn en beleefbaar zullen zijn voor recreanten uit de stad. *Daarbij hoort een concrete opgave voor de realisatie van de (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (EHS).*

10. Toevoegen van de tekstpassage (pagina 65):

‘Het polderlandschap dient een integraal onderdeel te worden van het Regiopark. *Daarbij is het behoud van de landbouwfunctie van de polder een primair uitgangspunt. In het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied is de landbouwfunctie juridisch-planologisch vastgelegd*’.

11. Wijzigen van de gehanteerde jaartallen (pagina 70):

Korte termijn: 2012-2015



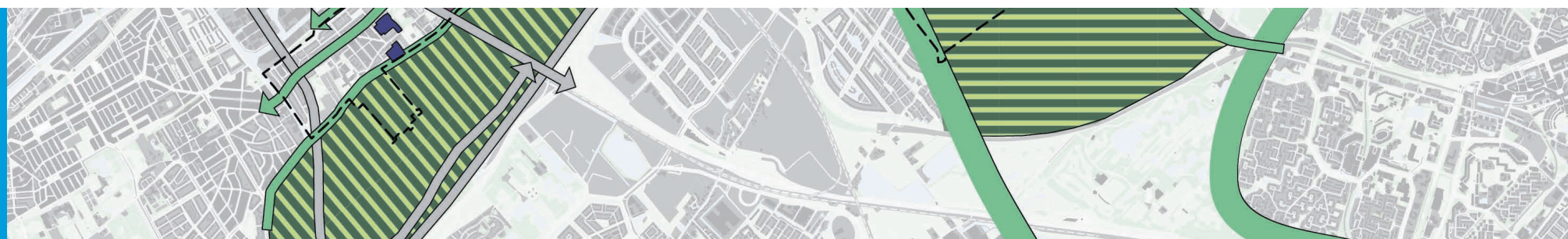
Gemeente
Leidschendam-Voorburg



Uitvoeringsprogramma

Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040

Herijking 2012





Uitvoeringsprogramma

Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040

Herijking 2012



Gemeente
Leidschendam-Voorburg

vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 25 september 2012

Leidschendam-Voorburg

een aantrekkelijke groene woon-werkstad

Inhoudsopgave

1. Inleiding	7
1.1 Wat is het uitvoeringsprogramma?	7
1.2 Afbakening van het uitvoeringsprogramma	7
1.3 Onderzoekopgaven	8
2. Samenhang Uitvoeringsprogramma met het IRO	9
2.1 IRO als proces en instrument	9
2.2 Toepassing uitvoeringsprogramma op het IRO	11
3. De uitvoeringsstrategie	13
3.1 Rol gemeente binnen organische gebiedsontwikkeling	13
3.2 Strategie naar type ontwikkeling	13
3.3 Externe financiering	15
4. Kostenverhaal	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Bovenwijkse voorzieningen & bovenplanse verevening	23
I bijlage: Toelichting bij tabel uitvoeringsprogramma	26
II bijlage: Begrippenlijst kostenverhaal	28
Colofon	30

blz.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1, de inleiding, gaan we in op het uitvoeringsprogramma als onderdeel van de structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012 met daarbij een afbakening van het product.

In hoofdstuk 2 wordt de samenhang tussen het Uitvoeringsprogramma en het Investeringsprogramma Ruimtelijke Ontwikkeling (IRO) belicht.

Hoofdstuk 3 beschrijft de uitvoeringsstrategie (op hoofdlijnen) die we toepassen bij het uitwerken van het ontwikkelingsbeeld van de gemeente voor de korte, middellange en lange termijn. We staan daarbij stil bij de veranderende rol van de gemeente binnen gebiedsontwikkeling en de wijze waarop we onze, voornamelijk, faciliterende rol willen inzetten bij de gestelde ruimtelijke opgaven.

Hoofdstuk 4 beschrijft de uitwerking van het kostenverhaal en de toepassing van ontwikkelinstrumenten uit de Wro binnen onze gemeentelijke praktijk van gebiedsontwikkeling.

structuurvisie 2040

legenda

driedeling

- stedelijk gebied
- Vlietzone
- buitengebied

integrale opgaven

identiteitsdragers

versterken groene woonstad

- Stadsrand
- Infra-as, Centrale Groenzone, Historisch lint, Loozone
- Vlietoevers

economische kansen en voorzieningestructuur

- Voorzieningen-as

verbeteren regionale bereikbaarheid

- Entree Sijtwende, Entree Utrechtsebaan, Spoorzone
- Polderlinten

gebieden

- 1 gebiedsopgave Regiopark DH&W
- 2 regionale gebiedsopgave Vlietzone

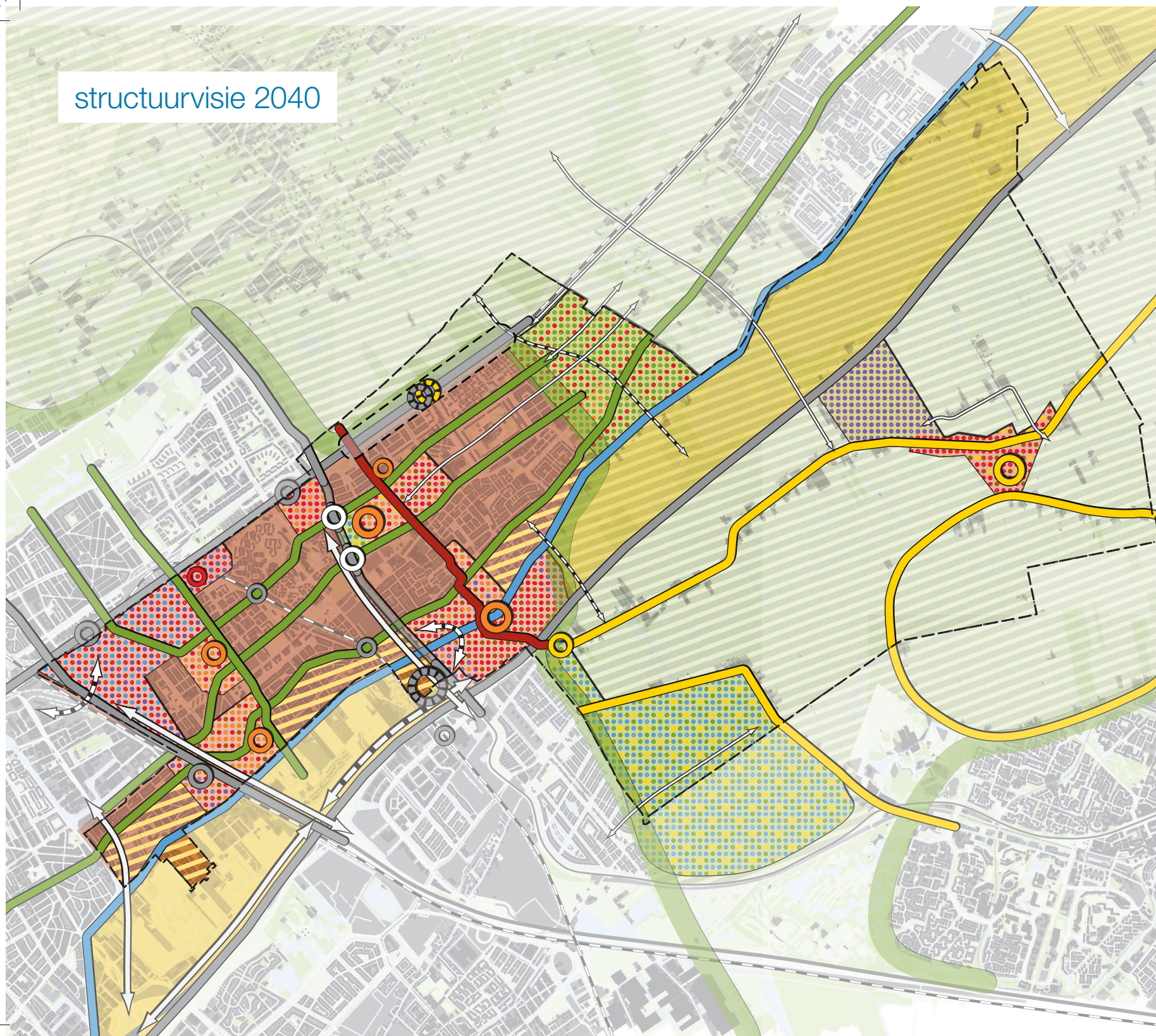
- wonen
- voorzieningen
- groen
- water
- bedrijven/kantoren
- cultuurhistorie
- recreatie
- gemengd programma

verbindingen

- MIRT-opgave
- recreatieve of langzaam verkeer-verbinding
- te onderzoeken/ te agenderen verbinding

knopen

- knop
- ruimtelijke knop
- te onderzoeken/ te agenderen knop



1

Inleiding

◀ ruimtelijk structuurbeeld Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012

1.1 Wat is het uitvoeringsprogramma?

In de Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012 heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg haar doelstellingen en ambities beschreven. Deze kunnen alleen gehaald worden als instrumenten, (ruimtelijke) programma's en projecten in onderlinge samenhang worden uitgevoerd. Dit doen we door middel van het opstellen van een uitvoeringsprogramma.

Voor u ligt de eerste versie van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012. Dit uitvoeringsprogramma beschrijft de hoofdlijnen van de planning van de ruimtelijke ontwikkeling voor de periode tot 2040, zoals die zijn beschreven in de structuurvisie. Het gaat om een praktisch koersdocument dat inzicht biedt in de meest relevante uitvoeringsactiviteiten voor de korte (tot 2015), middellange (2015-2025) en lange (2025-2040) termijn die een bijdrage leveren aan de duurzame stedelijke ontwikkeling van de gemeente tot het jaar 2040.

Daarbij staat het streven centraal om de bestaande en de toekomstige ontwikkelingen die bijdragen aan onze positionering beter beleefbaar en zichtbaar te maken. Dit doen we aan de hand van drie pijlers die de gewenste (hoofd-) ontwikkelingsrichting van de gemeente bepalen.

- Versterken van de groene woonstad
- Verbeteren van de economische kansen en voorzieningenstructuur
- Beter benutten en verbeteren van de (regionale) bereikbaarheid

Voorliggend uitvoeringsprogramma omvat tevens een *uitvoeringsstrategie*. Hierbij wordt enerzijds op hoofdlijnen beschreven hoe de gemeente haar rol als regisseur wil vormgeven. Anderzijds moet in specifieke gevallen de uitvoeringsstrategie toegespitst worden op ruimtelijk samenhangende gebieden, beleidsthema's en projecten. Dit vergt maatwerk.

1.2 Afbakening van het uitvoeringsprogramma

Voorliggend uitvoeringsprogramma biedt een basis voor prioriteitsstelling en fasering van acties in de (plan-) voorbereidingsfase, ruimtelijke programma's en projecten. Nadrukkelijk gaat het niet om een blauwdrukplanning; het uitvoeringsprogramma geeft aan wanneer we welke maatregel willen inzetten en wat de indicatieve planning is van de uitvoering. Daarbij geven we aan wat de rol van de gemeente is bij de gestelde opgaven en wie we zien als samenwerkingspartners. Dit geven we vorm aan de hand van een overzichtstabel met bijbehorende uitvoeringskaart.

Het uitvoeringsprogramma is een dynamisch document, waar we op interactieve wijze mee willen werken. Het biedt de basis voor het actief vormen van allianties en samenwerkingsverbanden om het gewenste ontwikkelingsperspectief voor 2040 een stap dichterbij te brengen. Gelet op de nieuwe rol van de gemeente binnen gebiedsontwikkeling (meer in hoofdstuk 3) kiezen we ervoor om het uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen vorm te geven, waarbij we ons concentreren op de verkenningfase en eerste stappen die nodig zijn bij de concretisering van de verschillende ruimtelijke opgaven.

Dit uitvoeringsprogramma bevat geen financiële kaders en beslissingen. In hoofdstuk 2 gaan we nader in op de wijze waarop we willen komen tot een integrale meerjarenfinanciering van het uitvoeringsprogramma en de dekking van projecten.

Elke vier jaar stellen we een geactualiseerd uitvoeringsprogramma op, gekoppeld aan de nieuwe raadsperiode en daarbij behorend coalitieprogramma. Hierdoor is het mogelijk continuïteit te waarborgen in de ruimtelijke opgaven met een lange doorlooptijd en tegelijkertijd nieuwe accenten te leggen in de prioritering en uitvoering. Daarnaast is het de bedoeling dat er ieder jaar verslag wordt gedaan van de voortgang van de structuurvisie (-uitwerking) en het uitvoeringsprogramma. Hiervoor wordt een monitor ontwikkeld, die halverwege elke college- en raadsperiode zal worden toegepast.

1.3 Onderzoeksopgaven

Het behouden en versterken van de kwaliteiten van Leidschendam-Voorburg vraagt om een integrale benadering vanuit de beleidsvelden economie, wonen, sociale zaken, onderwijs, duurzaamheid, stedenbouw en mobiliteit. In de structuurvisie zijn de opgaven, doelstellingen en ambities per beleidsveld, die van invloed zijn op

de structuurvisie, geactualiseerd. De herijkte uitgangspunten zijn vervolgens vertaald naar de drie pijlers.

Momenteel biedt de structuurvisie voldoende (beleids-) kaders voor het sturen van het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor de gemeente. Toch is in de herijking duidelijk geworden dat op een aantal terreinen nader onderzoek nodig is en specifiek beleid aangevuld moet worden ten behoeve van uitwerking van het bestaande en het toekomstige ruimtelijke beleid. Het gaat hierbij om:

- **Actualisatie van het gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan**
Deze actualisatie is nodig om heldere kaders te bieden voor regionale ontwikkelingen, openbaar vervoer en de hoofdstructuur van de gemeente. Belangrijke ontwikkelingen zijn hierbij de Rotterdamsebaan, de MIRT-opgaven (parallelstructuur A4, maatregelen Sijtwende), de Rijnlandroute en gewenste nieuwe infrastructuur. Daarbij zullen ook de milieueffecten worden betrokken bij de uitwerking van de beoogde ruimtelijke ingrepen.
- **Economisch beleid**
Hierbij gaat het om een verdere uitwerking van het economisch profiel voor de gemeente, passend bij de primaire woonfunctie. Specifieke aandachtspunten zijn het opstellen van een detailhandelsvisie en het vertalen van economische kansen binnen onderscheidende woonmilieus.
- **Actualisatie van de Woonvisie**
Het doorontwikkelen van diverse woonmilieus is een belangrijk uitgangspunt in de herijking dat aansluit bij de gewenste positionering van de gemeente in de regio. Dit betekent dat er een actualisatie van de gemeentelijke Woonvisie moet plaatsvinden. Daarbij is het ook van belang aandacht te besteden aan de (toekomstige) woningbouwprogrammering binnen de gemeente, waarin scherp zal worden gekeken naar de balans tussen vraag en aanbod van woningen, passend bij de behoefte.

We stellen voor deze 'onderzoeksopgaven' uit te werken op de korte termijn, voor 2015. Dit is van belang om de geformuleerde opgaven in dit uitvoeringsprogramma verder vorm te geven.

2

Samenhang Uitvoeringsprogramma met het IRO

Het uitvoeringsprogramma vormt een belangrijke verbinding tussen de verschillende sectorale (beleids-) programma's op het gebied van wonen, kantoren, bedrijfsruimte, detailhandel, onderwijs, groen en infrastructuur. De (ruimtelijke) programma's en projecten die in de structuurvisie zijn opgenomen, kunnen niet allemaal tegelijkertijd worden uitgewerkt. Hiervoor is het van belang te komen tot een heldere programmering, met aandacht voor het stellen van prioriteiten. Zeker gezien het feit dat investeringen in ruimtelijke ontwikkeling gedaan moeten worden binnen de context van een gemeentelijke bezuinigingsopgave. Afstemming over prioritering en fasering van de uitvoering is daarom bijzonder belangrijk. Bovendien moeten toekomstige (ruimtelijke) opgaven, naast de verplichte gemeentelijke medewerking aan diverse ruimtelijke initiatieven, ook worden beoordeeld op hun meerwaarde en bijdrage aan de strategische doelen die de gemeente stelt.

Aan de hand van dit uitvoeringsprogramma geven we een verdere concretisering aan de ruimtelijke ambitie zoals beschreven in de structuurvisie. Hierbij hoort ook een investeringsprogramma. Dit zijn ofwel gemeentelijke investeringen of initiatieven van derden. Een gemeentelijke investering moet bijdragen aan inhoudelijke ruimtelijke beleidsdoelstellingen, gebaseerd op de drie pijlers. Om het meerjarige stadsbrede perspectief op projecten in de fasen voor de uitvoering in te richten, wordt het zogenoemde Investeringsprogramma Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: IRO) ontwikkeld.

2.1 IRO als proces en instrument

Een eerste stap is gezet om lopende projecten en initiatieven door te lichten en een financiële doorvertaling daarvan te maken. Voor de korte termijn zijn de keuzes opgenomen in het Investeringsprogramma zoals dat bij de Voorjaarsnota 2012 is opgenomen. Hiermee is er sprake van een tussendocument.

Voor de middellange en lange termijn is het IRO volgend op de herijking van de structuurvisie, in het bijzonder de uitwerking ervan in het uitvoeringsprogramma. Het streven is daarom geweest de aanpak die is gevolgd bij de doorlichting van de lopende projectenportefeuille, toekomstgericht te kunnen gebruiken. Een aanpak die bij nieuwe initiatieven en projecten, van derden of gemeente zelf, toe te passen is. Deze doorlichting is een continu proces. Binnen dat proces vindt op regelmatige momenten afweging en prioritering plaats van de nieuwe ruimtelijke initiatieven en projecten. De keuzes die daarmee samenhangen worden vertaald in het IRO.

Het IRO is te beschouwen als een uitkomst van een proces. In dat proces worden verschillende activiteiten uitgevoerd:

- Beoordelen en prioriteren van (nieuwe) initiatieven en projecten
- Samenstellen IRO
- Besluiten nemen over het IRO

Deze activiteiten voeren we uit binnen verschillende kaders. Zo worden investeringen in ruimtelijke ontwikkelingen gedaan binnen de context van de bezuinigingsopgaven van totaal € 23 miljoen tot

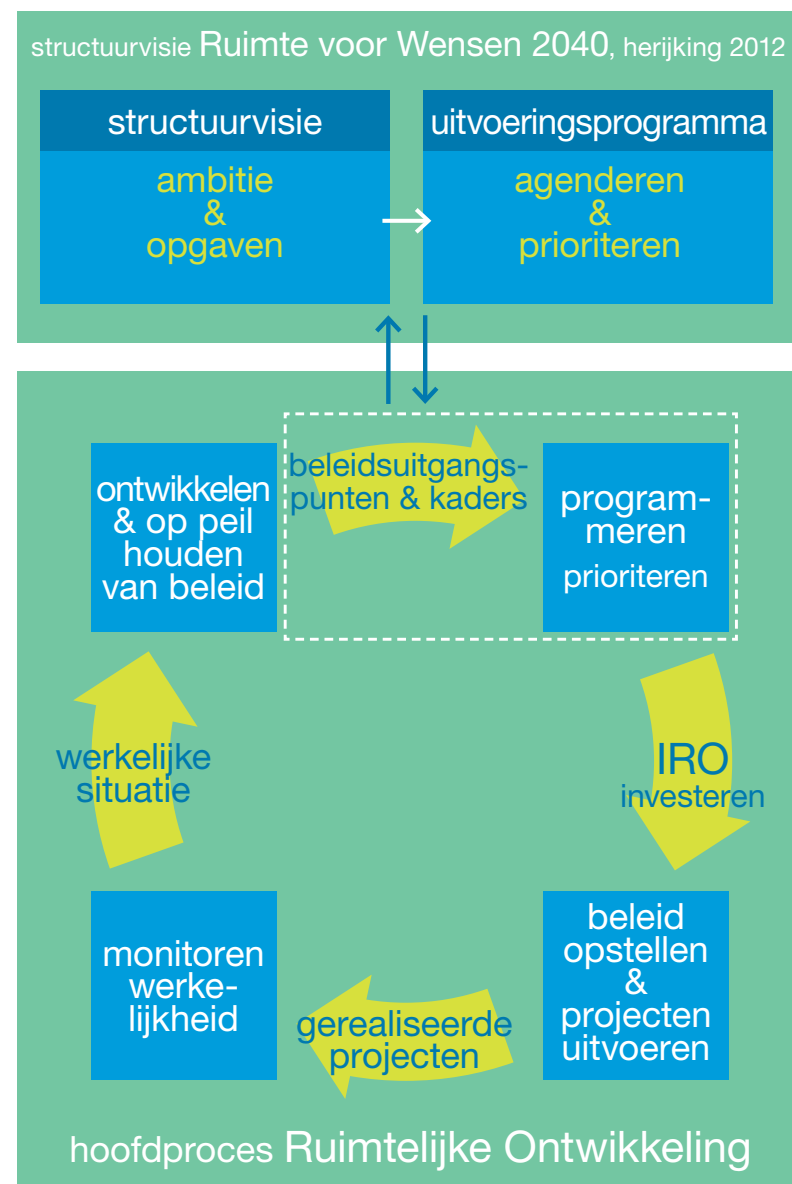
2018. Er is geen extra budgetruimte beschikbaar. De prioriteit ligt bij het in uitvoering brengen van bestaand beleid. De investeringen zijn daarnaast een doorvertaling van en sluiten aan bij de strategische visie die wij hebben op de ruimtelijke opgaven voor de stad. Ruimtelijke opgaven die vanuit verschillende beleidsvelden en belanghebbenden zijn beschouwd en afgewogen. Een integrale benadering. Het investeringsprogramma is daarmee ook meerjarig.

Dit uitvoeringsprogramma bevat opgaven die geformuleerd zijn in termen van doelen, projecten en/of initiatieven die nodig zijn om die doelen te bereiken en de middelen die beschikbaar moeten zijn om tot realisatie ervan te komen. Het IRO is de vertaling van de keuzes over de benodigde en beschikbare financiële middelen. Deze vertaling is de kern van programmering.

Programmering is voortdurend aan de orde. Initiatieven die zich aandienen (intern of extern) moeten worden beoordeeld en geprioriteerd. In de stap programmeren dient dus ook duidelijk te zijn welke informatie nodig is om te kunnen beoordelen en welke criteria de gemeente stelt om prioriteiten te kunnen stellen. Om te komen tot een eenduidige afweging en prioritering zijn de volgende criteria van belang.

Bijdrage aan gemeentelijke ambitie	Planfase/start realisatie
Marktsituatie/prioriteit markt	Ambtelijke capaciteit
Rol gemeente	Effect gemeentelijke financiën
Contractvorm	Dekking
Wettelijke taak	

De stap programmeren binnen het ruimtelijk proces levert na beoordeling en prioritering een programma op dat de doelen, de projecten en initiatieven en de in te zetten middelen (capaciteit, financiën, juridische instrumenten) beschrijft.



2.2 Toepassing uitvoeringsprogramma op het IRO

- ◀ hoofdproces Ruimtelijke Ontwikkeling i.r.t. de structuurvisie en het uitvoeringsprogramma

Het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie vormt een belangrijke basis voor het programmeringsproces. We willen het IRO sterker vervlechten met het uitvoeringsprogramma en zullen vanaf de eerstvolgende actualisatie van het uitvoeringsprogramma een integrale investeringsstrategie opnemen. Hiermee willen we een investeringsagenda voor de korte, middellange en lange termijn opstellen waarbij duidelijkheid ontstaat over de ambities en prestaties die de gemeente in de komende decennia in de stad wil realiseren.

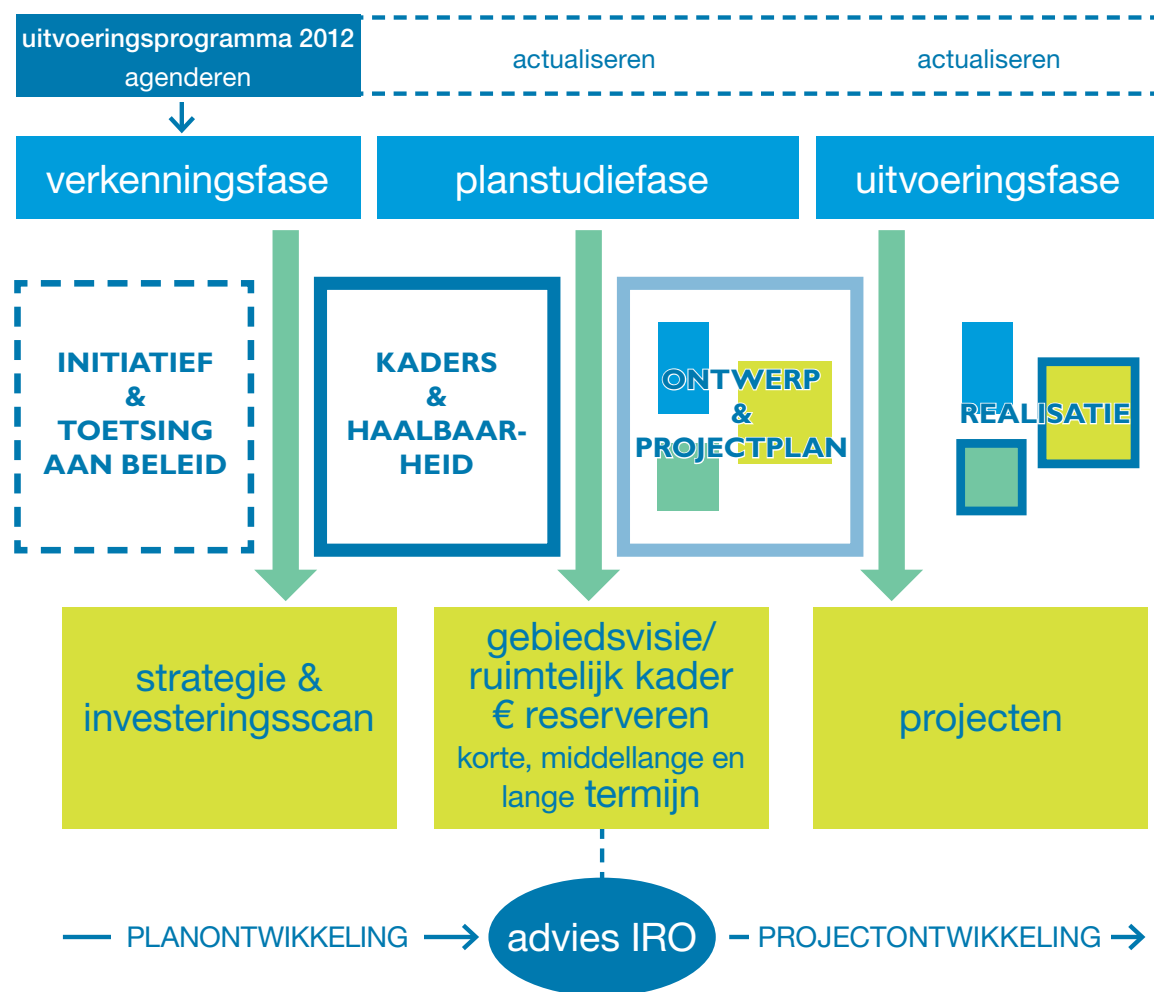
Om het uitvoeringsprogramma concreet tot uitvoering te brengen, vooruitlopend op een (meerjarige) integrale investeringsstrategie, voeren wij het volgende uit:

1. Een concrete opgave of project in het uitvoeringsprogramma start eerst in de *verkenningfase*. De plangrens staat nog niet vast en het plan/project is inhoudelijk nog zeer algemeen. Het betreft vaak de eerste ideeën en initiatieven. Zodra er een startnotitie of startdocument is vastgesteld komt het plan in de planstudiefase terecht.
2. In de *planstudiefase* volgt de verdere planuitwerking, waarbij groen licht wordt gegeven aan het uitvoeren van planstudies, haalbaarheidsanalyses en (financiële) dekkingsvoorstellen. In deze fase is met name het aanscherpen van de opgave en de ontwikkelingsstrategie een belangrijk aandachtspunt.
3. Zodra er van een project of ruimtelijke opgave een ruimtelijk kader of gebiedsvisie kan worden vastgesteld kan het project door naar de *uitvoeringsfase*. Het kan ook voorkomen dat binnen één plangebied al deelprojecten in de uitvoeringsfase zitten en andere deelprojecten zich nog in de planstudiefase bevinden.

Voor zowel de verkenningfase als de planstudiefase betreft het plannen of clusters van projecten die nog nader uitgewerkt moeten worden en nog niet uitvoeringsgereed zijn. Voor deze plannen kan reeds besloten worden om middelen te reserveren, maar vanwege onzekerheden worden deze nog niet specifiek toegewezen. Wat betreft de investeringsbeslissing is het belangrijk om te realiseren dat de middelen pas toegewezen worden bij het bestuurlijk vaststellen van een ruimtelijk kader of gebiedsvisie. Dit is het moment dat het project naar de uitvoering gaat.

Daarvoor worden uiteraard wel financiële scans uitgevoerd in de verkenningfase en is het zaak in de planstudiefase reeds middelen te gaan verwerven of zelf te reserveren.

Bij de Voorjaarsnota 2013 is een compleet IRO klaar. Hierin zijn de lopende projecten en initiatieven voor de middellange en lange termijn aangegeven. Het IRO geeft, op basis van de hierboven genoemde werkzaamheden, weer welke prioritering er daarbij is aangebracht en op welke manier deze tot stand is gekomen. Het IRO bevat tevens de planning van de investeringen die nodig zijn voor deze geprioriteerde opgaven en de dekkingsbronnen die nodig zijn. De financiële informatie daarbij over de opgaven voor de korte en middellange termijn is logischerwijs concreter dan de informatie over de opgaven die op langere termijn zijn voorzien.



◀ Afbeelding: Integratie systematiek uitvoeringsprogramma en IRO

3

De uitvoeringsstrategie

De tijd van groei, grootschalige uitleglocaties, blauwdruk-planologie en min of meer gegarandeerde afzet van (nieuw-) bouwprojecten is (voorlopig) voorbij. In de komende jaren staat de gemeente voor de opgave om in toenemende mate kleinschalige private initiatieven te begeleiden.

Mede daarom oriënteren we ons op een nieuwe strategie voor gebiedsontwikkeling, waarbij de faciliterende rol van de gemeente voorop staat en waarbij scherpe keuzes worden gemaakt. Er is sprake van een verschuiving van ontwikkelingsplanologie naar uitnodigingsplanologie; sturing vanuit publieke verantwoordelijkheden daar waar nodig en effectief. Daarbij hoort een slimme en efficiënte combinatie van ontwikkelings- en uitvoeringstaken met private partijen en particulieren.

3.1 Rol gemeente binnen organische gebiedsontwikkeling

In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie is beschreven dat de genoemde ontwikkelingen vragen om een andere rol van de gemeente. In die nieuwe rol richten we ons steeds meer op het creëren van optimale omstandigheden voor ruimtelijke initiatieven en op het aanjagen van aanwezige potenties. In een regisserende, stimulerende en faciliterende rol wil de gemeente letterlijk en figuurlijk ruimte bieden aan inwoners, ondernemers, marktpartijen, organisaties en instellingen om ambities te verwezenlijken. Vanuit een lange termijn focus, aan de hand van kortcyclische planprocessen

zoeken we telkens naar nieuwe kansen en coalities. Op die manier ontstaat er meer ruimte voor maatwerk, voortschrijdend inzicht en de noodzakelijke organische ontwikkeling van onderaf. De opgaven in dit uitvoeringsprogramma sluiten hierbij aan.

Regie voeren

De wijze waarop we regie willen voeren, hangt af van verschillende factoren, maar heeft voornamelijk te maken met de positie die we innemen of willen innemen; van initiatiefnemer tot randvoorwaardensteller. Er is niet één vastomlijnde ontwikkelingsstrategie voor de gehele stad. Afzonderlijke gebieden en projecten vragen om op de situatie toegesneden strategieën, dus maatwerk. Hiervoor zetten we ook verschillende 'instrumenten' in. Dit loopt uiteen van visievorming/ontwerp, beleidsontwikkeling, haalbaarheidsstudie tot een concreet uitvoeringsplan. Bij de verdere concretisering van de opgaven in dit uitvoeringsprogramma bepalen we het in te zetten instrumentarium.

Ten aanzien van de strategie en de rol van de gemeente, hanteren we een aantal algemene uitgangspunten, toegespitst op het type opgave binnen onze gemeente.

3.2 Strategie naar type ontwikkeling

In de structuurvisie zijn in hoofdstuk 5 de opgaven beschreven die de ruimtelijke ambities concreter formuleert tot projecten en maatregelen. We hanteren hierbij ook specifieke (type) ruimtelijke ontwikkelingen, met een daarbij passende strategie. Deze paragraaf

beschrijft de type ontwikkelingen met daarbij de strategie en rol van de gemeente. In de tabel op pagina 17 en de kaart op pagina 21 zijn de type ontwikkelingen terug te vinden en gebiedsgericht weergegeven. In bijlage I is een uitgebreide toelichting opgenomen, behorend bij de tabel.

Gebiedsgerichte opgaven (Stedelijk Gebied en Buitengebied)

De gebiedsgerichte opgaven betreffen majeure, samenhangende ontwikkelingen van gebieden, zowel op regionaal als gemeentelijk schaalniveau. Deze (integrale) opgaven met meerdere doelstellingen dragen bij aan de duurzame ontwikkeling en versterking van onze positionering op het gebied van wonen, werken, voorzieningen, recreatie en bereikbaarheid. Binnen de gebiedsgerichte opgaven onderscheiden we de volgende typen ontwikkelingen met onze rol en strategie (op hoofdlijnen).

Centrumontwikkelingen

Zowel de versterking van de kern Leidschendam/Leidschendam-Zuid als de ontwikkeling van Leidsenhage behoren tot dit projecttype. Dit type ontwikkelingen is van belang voor de gemeente, gelet op de programmatische afstemming en het stellen van kwalitatieve kaders.

Strategie: Initiëren & stimuleren van investeringen door derden (verleiden)

Rol gemeente: Faciliteren van (markt-) initiatieven

Herstructurering/Herontwikkeling

Bij dit type ontwikkelingen bedoelen we herbestemming en kwaliteitsverbetering van een gebied waarbij een ingrijpende aanpassing van de ruimtelijke structuur, mogelijk sloop en aanvullende maatregelen voor bereikbaarheid noodzakelijk zijn.

Strategie: Efficiënt beheer voeren & stimuleren van investeringen door derden (verleiden)

Rol gemeente: Faciliteren van (markt-) initiatieven en aanjagen van investeringen

(Organische) Transformatiegebieden & functieveranderingen

Door verouderd woningbestand, een verouderde inrichting van een gebied, sociale factoren of veranderende marktomstandigheden kan het noodzakelijk zijn om de bebouwing, de omgeving of het landschap een kwalitatieve impuls te geven. De ontwikkelingen zijn kleinschalig en organisch.

Bij dit type ontwikkelingen zullen aanpassingen van de stedenbouwkundige structuur, functiewijzigingen en aanvullende maatregelen voor bereikbaarheid noodzakelijk zijn.

Strategie: Stimuleren van investeringen door derden (verleiden) & verruiming van bestemmingplannen

Rol gemeente: Ruimtelijke kaderstelling en faciliteren van (markt-) initiatieven

Identiteitsdragers

De opgaven bij de identiteitsdragers bestaan uit gewenste maatregelen, gericht op het versterken van de identiteit, kwaliteit en beleving van de openbare ruimte. De opgaven in de structuurvisie en het beleid in het gemeentelijk Groenstructuurplan en Waterplan vormen een belangrijke basis voor de gewenste kwaliteitsverbeteringen.

Strategie: Stimuleren van investeringen door derden (verleiden)

Rol gemeente: Initiëren, Beheren & loslaten

Uitleglocaties

De gemeente kent geen (grootschalige) uitleglocaties.

Ontwikkelingen infrastructuur

Binnen de MIRT-verkenning Haaglanden zijn de gewenste ontwikkelingen op het gebied van verkeer en vervoer primair gericht op auto-infrastructuur. Bij dit type opgave koppelen we de ontwikkelingen op infrastructuur aan de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente; de ruimtelijke structuur en de (majeure) gebiedsopgaven.

Knooppuntontwikkelingen

Dit type opgaven zijn gericht op het versterken van de koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit. Het gaat hierbij voornamelijk om ontwikkelingen in de nabijheid van stationslocaties. Visie- en beleidsontwikkeling rondom de openbaar vervoersknopen geeft een beeld van de wenselijkheid en haalbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen.

Strategie: Stimuleren van investeringen door derden (verleiden)
Rol gemeente: Ruimtelijke kaderstelling en faciliteren van (markt-) initiatieven

Landschapsontwikkeling en functiewijziging

Het gehele Buitengebied van de gemeente is gelegen binnen het Regiopark Duin Horst & Weide. De maatregelen zijn gericht op het verbeteren van de recreatieve waarde van het gebied en landschapsinrichting. Het betreft hier een regionale opgave. Het integrale eindbeeld is vastgelegd in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Duin Horst & Weide met bijbehorend uitvoeringsprogramma.

Strategie: Stimuleren van investeringen door derden (verleiden)
Rol gemeente: Initiëren, Beheren

Beheersgebieden

De delen uit de structuurvisie die niet zijn gelegen binnen één van bovengenoemde ontwikkelingsgebieden, hebben meer het karakter van een beheersgebied. Dat wil niet zeggen dat er niets gebeurt, maar de ontwikkelingen zijn te typeren als 'onderhoud'.

Strategie: Stimuleren van investeringen door derden
Rol gemeente: Beheren & Loslaten

3.3 Externe financiering

Externe financiering kan een belangrijk instrument zijn om onze strategische doelstellingen te bereiken. Vanwege de (rijks) bezuinigingen zijn financiële middelen slechts beperkt beschikbaar of vallen ze zelfs weg. Dit geldt onder andere voor het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV), Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) en de brede doeluitkering (BDU) verkeer en vervoer. Bij het concretiseren van de financiële uitvoerbaarheid van de opgaven uit de structuurvisie zullen wij aansluiten bij de actuele ontwikkelingen. Een grote kans op externe financiering is afhankelijk van de mate waarin een project aansluit bij de doelstellingen en thema's van hogere overheden. Hierbij zijn nieuwe vormen van samenwerking ook van belang. Leidschendam-Voorburg profileert zich als een aantrekkelijke, groene en duurzame woon-werkstad. Dit houdt in dat we beschikken over een duidelijke richtinggevende visie die stevast wordt uitgedragen. Hiermee kunnen we de kans op externe financiering vergroten.

Subsidies als middel

Subsidies zijn financiële instrumenten van overheden waarmee maatschappelijke gewenste effecten gerealiseerd kunnen worden.

De overheid betaalt op grond van het algemeen belang of bepaalde wenselijke effecten een deel van de kosten die de subsidieontvanger maakt. Subsidies dienen gezien te worden als middel, geen doel op zich.

Het bieden van economische kansen, mogelijkheden voor recreatie, het ontwikkelen van een groen landschap, het beleven van cultuur-historie en het zijn van een prettige woongemeente zijn vanuit subsidieoogpunt interessante speerpunten van het beleid. Deze thema's sluiten aan bij de ambities die op Europees niveau zijn geformuleerd in de EU2020. De Europese ambities komen ook tot uiting in het Europese Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO). In de komende jaren worden aan de hand van de Smart Specialisation Strategy doelstellingen geformuleerd. EFRO is nu al een belangrijk fonds voor de financiering van regionaal economisch beleid.

Om economische kansen te bieden is het tevens noodzakelijk aan te sluiten bij de lange termijnagenda van de Zuidvleugel en Metropool-regio Rotterdam-Den Haag. Ook de provincie blijft een belangrijke partner in de ambities op het gebied van economisch duurzame landschappen en onderscheidend vestigingsklimaat. Het is daarom voor onze gemeente onder andere van belang om de identiteit en positionering actief te profileren naar hogere overheden.

Stedelijk gebied

pijler	gebiedsopgave/ identiteitsdrager		project/ programma	koppeling aan beleid	voorbereiding & uitvoering			initiatief-nemer(s)	samenwerkings partners
					kort: 2012 - 2015	middel: 2015 - 2025	lang: 2025 - 2040		
versterken groene woonstad	Voorburg-Noord & Bovenveen		transformatie & herstructurering						
	relatie met de identiteitsdragers: Entrée Utrechtsebaan, Spoorzone, Infra-as, Loozone	S1.a	Herstructurering Bovenveen	Woonvisie, Economie		V	U	gemeente/ corporatie	corporatie
		S1.b	Realisatie Waterspoorpark (deel Binckhorst - Mariahoeve)	GSP, Waterplan	U			gemeente	gemeente Den Haag, stadsgewest Haaglanden, waterschap
		S1.c	Betere inpassing van de Utrechtsebaan	VVP, Waterplan, GSP		V	U	gemeente/ RWS	gemeente Den Haag, stadsgewest Haaglanden, ministerie van Infrastructuur & Milieu
	Schakenbosch-Duivenvoordecorridor		transformatie						
	relatie met de identiteitsdragers: Historisch lint, Centrale Groenzone, Spoorzone, Vlietoevers, Stadsrand	S2.a	Transformatie Duivenvoordecorridor	GSP, Waterplan	V/U	U		gemeente/ private partijen	gemeente Voorschoten, provincie Zuid-Holland, ministerie van Infrastructuur & Milieu
		S2.b	Realisatie stad-landverbindingen	GSP, VVP, LOP Duin Horst & Weide	V	U		betrokken gemeenten	stadsgewest Haaglanden, provincie Zuid-Holland
		S2.c	Transformatie Schakenbosch	Woonvisie, GSP	V	U	U	private partijen	private partijen
	Historisch lint		kwaliteitsverbetering openbare ruimte						
	relatie met projecten/ gebieden: Oud-Voorburg, Leidschendam-Centrum, Klein Plaspoelpolder, Duivenvoordecorridor, Schakenbosch, Buitengebied	S3	Kwaliteitsverbetering openbare ruimte	GSP, Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers	U	U	U	gemeente	private partijen, provincie Z-H
		S3	Kaderstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen	GSP, Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers	U	U	U	gemeente	private partijen, provincie Z-H
		S3.a	Herontwikkeling Sonneruyter	Woonvisie, sociaal beleid	V	U		zorginstelling (WZH)	zorginstelling
	Loozone		kwaliteitsverbetering openbare ruimte						
	relatie met projecten/ gebieden: Oud-Voorburg, Julianabaan, CBS-locatie, Bovenveen, Goede Herderkerk	S4	Kwaliteitsverbetering openbare ruimte	GSP, Waterplan, Economie	V	U	U	gemeente	stadsgewest Haaglanden, waterschap Delfland
		S4	Kaderstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen	GSP, Waterplan, Economie	V	U	U	gemeente	stadsgewest Haaglanden, waterschap Delfland

Stedelijk gebied

pijler	gebiedsopgave/ identiteitsdrager		project/ programma	koppeling aan beleid	voorbereiding & uitvoering			initiatief-nemer(s)	samenwerkings partners
					kort: 2012 - 2015 middel: 2015 - 2025 lang: 2025 - 2040				
	Centrale Groenzone		kwaliteitsverbetering openbare ruimte						
	relatie met projecten/gebieden: MIRT-opgave Sijtwende, Leidsenhage, Zurich-locatie, Fugro	S5	Kwaliteitsverbetering openbare ruimte	Groenstructuurplan, Waterplan, VVP	V	U	U	gemeente	private partijen
		S5	Kaderstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen	Groenstructuurplan, Waterplan, VVP	V	U	U	gemeente	private partijen
		S5.a	Nieuwbouw zwembad De Fluit	Sportnota	V	U		gemeente	private partijen
	Infra-as		kwaliteitsverbetering openbare ruimte						
	relatie met projecten/gebieden: stationslocatie Voorburg, MIRT-opgave Sijtwende, Leidsenhage, Schakenbosch, Duivenvoordecorridor	S6	Kwaliteitsverbetering openbare ruimte	Regionaal Verkeers- en vervoersplan, VVP, ontwikkelingen Duivenvoordecorridor, Schakenbosch	V	U	U	gemeente	Stedenbaan en private partijen
		S6	Kaderstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen	Regionaal Verkeers- en vervoersplan, VVP, ontwikkelingen Duivenvoordecorridor, Schakenbosch	V	U	U	gemeente	Stedenbaan en private partijen

Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur	Leidsenhage		centrumontwikkeling						
	relatie met de identiteitsdragers: Infra-as, Centrale Groenzone, Voorzieningen-as, Entree Sijtwende	S7	Uitwerken 'Regionaal Winkelparadijs' (kwaliteitsverbetering en herontwikkeling)	Integrale uitgangspunten Leidsenhage	V/U	U	U	private partijen	eigenaren, winkeliers, beleggers
	Leidschendam-Zuidzone		centrumontwikkeling & transformatie						
	relatie met de identiteitsdragers: Historisch lint, Voorzieningen-as, Entree Sijtwende, Vlietzone/ Vlietoevers, A4-passage, Stadsrand	S8.a	Uitvoering Masterplan Leidschendam-Centrum	Masterplan Leidschendam-Centrum	U			gemeente/ private partijen	vastgoedbeleggers, private partijen
		S8.b	Ontwikkelingen Leidschendam-Zuid	Economie, Woonvisie, GSP, Waterplan, VVP	U			gemeente	corporaties, private partijen
		S8.c	Transformatie Klein Plaspoelpolder	Economie, Woonvisie, GSP, Waterplan	V	U	U	gemeente/ private partijen	private partijen
		S8.d	Transformatie De Star	Economie, Woonvisie, GSP, Waterplan	V	V/U	U	gemeente/ private partijen	private partijen
S8.e		Transformatie/ Herstructurering Overgoo	Economisch beleid, Woonvisie, Groenstructuurplan, Waterplan, actualisatie VVP		V	U	gemeente/ private partijen	private partijen, Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur & Milieu, stadsgewest Haaglanden, gemeente Den Haag, provincie Zuid-Holland	

Stedelijk gebied

pijler	gebiedsopgave/ identiteitsdrager		project/ programma	koppeling aan beleid	voorbereiding & uitvoering			initiatief-nemer(s)	samenwerkings partners
					kort: 2012 - 2015 - 2025 - 2015 2025 2040 middel: lang:				
	Voorzieningen-as kwaliteitsverbetering openbare ruimte								
	relatie met projecten en gebieden: Buitengebied, Leidschendam-Centrum, Leidsenhage, De Heuvel, Gemeentehuis, MHC, Spoorpark	S9.a	Kwaliteitsverbetering openbare ruimte, kaderstellend voor ruimtelijke ontwikkelingen	Economie, Woonvisie, GSP, Waterplan, VVP	V	U	U	gemeente/ private partijen	private partijen
		S9.b	Centrale huisvesting gemeente Leidschendam-Voorburg	programma Bestuur, coalitieakkoord 2010-2014	V/U			gemeente	private partijen
		S9.c	Transformatie & renovatie De Heuvel	Economie, Woonvisie, sociaal beleid	V/U	U		gemeente/ corporaties	private partijen, zorginstellingen
		S9.d	Herontwikkeling Mariënpark	Woonvisie, sociaal beleid	U			zorginstelling	zorginstelling, corporatie

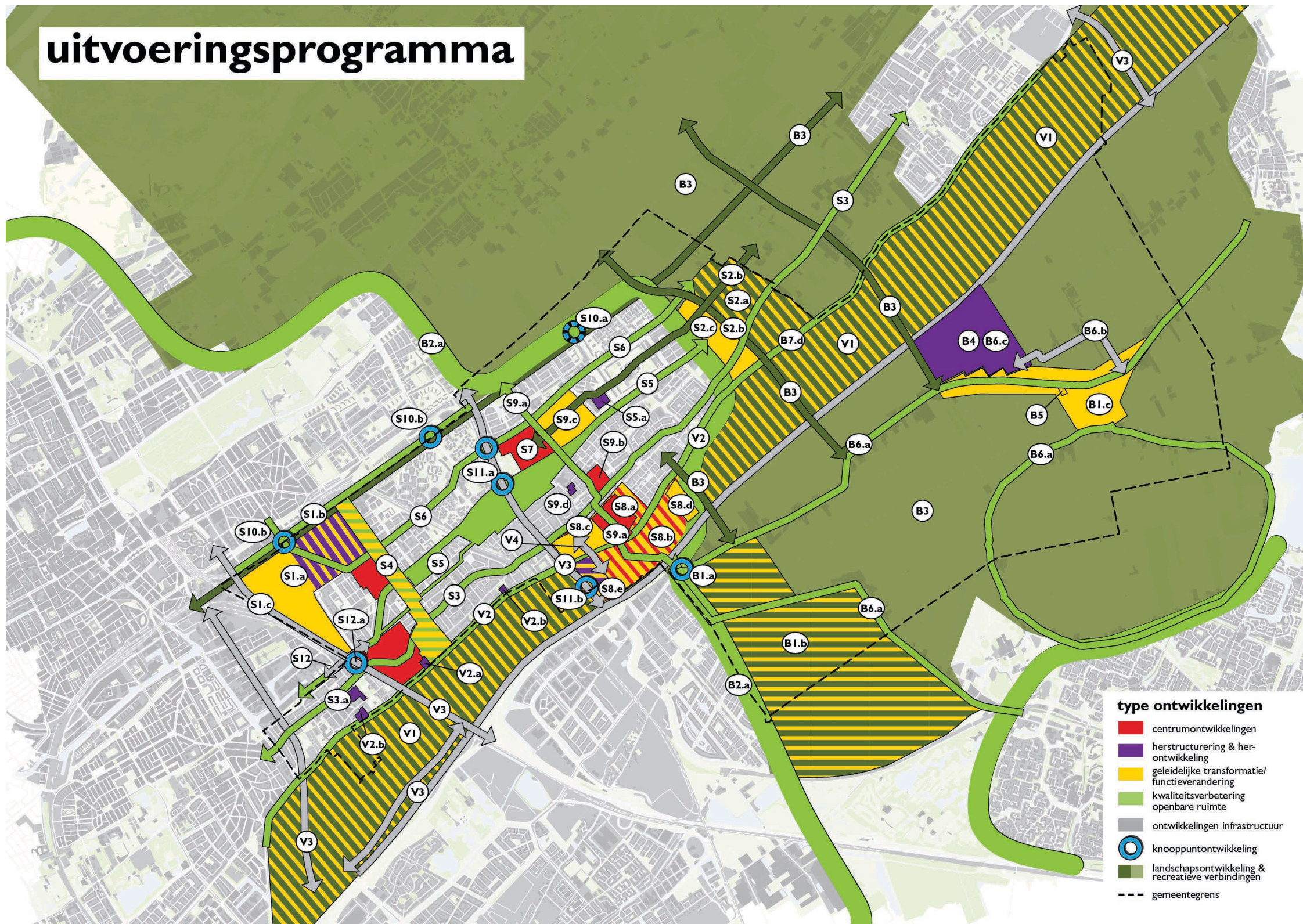
Verbeteren regionale bereikbaarheid	Spoorzone kwaliteitsverbetering openbare ruimte/ knooppuntontwikkeling								
	relatie met projecten en gebieden: stationslocaties, Voorburg-Noord, Bovenveen, Essesteijn, Schakenbosch, Duivenvoordecorridor	S10.a	Ontwikkeling StedenbaanPlus-station	StedenbaanPlus, Economie, VVP		V	U	Stedenbaan	Stedenbaan, stadsgewest Haaglanden
		S10.b	Knooppuntontwikkeling rondom OV haltes	StedenbaanPlus, Economie, VVP		V	U	gemeente/ stadsgewest	Stedenbaan, stadsgewest Haaglanden
	Entree Sijtwende kwaliteitsverbetering openbare ruimte								
	relatie met projecten en gebieden: Overgoo, herinrichting kruispunten met Centrale as en Infra-as	S11.a	Ongelijkvloerse kruisingen Sijtwende	MIRT Haaglanden, RVVP, actualisatie VVP	V	U	U	gemeente	Rijkswaterstaat, stadsgewest Haaglanden, provincie Zuid-Holland, Ministerie van Infrastructuur & Milieu
		S11.b	Onderzoek multimodale knoop Overgoo, inclusief entreekwaliteit Leidschendam	MIRT Haaglanden, RVVP, gemeentelijk verkeers- en vervoersplan		V	U	gemeente	Rijkswaterstaat, stadsgewest Haaglanden, provincie Zuid-Holland, Ministerie van Infrastructuur & Milieu
	Entrée Utrechtsebaan infrastructuuropgave								
	relatie met projecten en gebieden: stationslocatie Voorburg, Voorburg-Noord, Oud-Voorburg, Vlietzone	S12	Verbetering entreekwaliteit	VVP		V	U	gemeente	Rijkswaterstaat, stadsgewest Haaglanden, gemeente Den Haag
		S12.a	OV-knoop Voorburg	VVP	U			gemeente	stadsgewest Haaglanden, HTM, Veolia

Vlietzone										
pijler	gebiedsopgave/ identiteitsdrager		project/ programma	koppeling aan beleid	voorbereiding & uitvoering			initiatief-nemer(s)	samenwerkings partners	
					kort: 2012 - 2015	middel: 2015 - 2025	lang: 2025 - 2040			
Versterken groene woonstad	Vlietzone landschapsontwikkeling & transformatie									
	relatie met projecten en gebieden: regionale opgave, LOP Duin, Horst en Weide, A4-parallel structuur, Rotterdamsebaan, Rijnlandroute	VI	Transformatie Vlietzone	Regionaal Structuurplan, Provinciale Structuurvisie, GSP		V	U	Den Haag/ gemeente	stadsgewest Haaglanden, provincie Zuid-Holland, gemeente Den Haag, gemeente Rijswijk	
	Vlietoevers kwaliteitsverbetering openbare ruimte & transformatie									
	relatie met projecten en gebieden: Vlietzone (regionaal), Leidschendam Centrum/ Leidschendam-Zuid, 3e oeververbinding, Stadsrand, Buitengebied	V2	Opstellen uitgangspunten voor excellente woonmilieus aan de Vliet, incl. openbaarheid oevers	GSP, Waterplan, Woonvisie	V	U	U	gemeente, private partijen	stadsgewest Haaglanden, provincie Zuid-Holland, gemeente Den Haag, gemeente Rijswijk	
		V2.a	Herontwikkeling Rustoord	Woonvisie, sociaal beleid	U					
		V2.b	Herontwikkeling Hokatex/ Eemwijk	Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers, Woonvisie, GSP	V/U	U		private partijen	private partijen	
Verbeteren regionale bereikbaarheid	A4-passage infrastructuuropgave									
	relatie met: multimodale knoop Overgoo, entree Leidschendam, Vlietzone, Buitengebied, MIRT-opgaven	V3	MIRT-opgave Haaglanden: 'Inprikkers' Rotterdamsebaan, Utrechtsebaan, Sijtwendecorridor en Rijnlandroute en parallelstructuur A4	MIRT Haaglanden, VVP	V	U	U	RWS	Rijkswaterstaat, stadsgewest Haaglanden, gemeente Den Haag, provincie Zuid-Holland	
		V4	3e oeververbinding	MIRT Haaglanden, VVP	V	U	U	gemeente	Rijkswaterstaat, stadsgewest Haaglanden, gemeente Den Haag, provincie Zuid-Holland	

Buitengebied

pijler	gebiedsopgave/ identiteitsdrager		project/ programma	koppeling aan beleid	voorbereiding & uitvoering			initiatief-nemer(s)	samenwerkings partners
					kort: 2012 - 2015	middel: 2015 - 2025	lang: 2025 - 2040		
Versterken groene woonstad	Buitengebied		landschapsontwikkeling & transformatie						
	relatie met de identiteitsdragers: stadsrand, polderlinten, Regiopark Duin, Horst & Weide	B1.a	Realisatie recreatief knooppunt (De Drie Molens)	Economie, LOP Duin, Horst & Weide, gebiedsvisie Stompwijk	U			gemeente	Europese Unie, Rijk, provincie Zuid-Holland, stadsgewest Haaglanden, particulieren
		B1.b	Realisatie waterbergingsopgave & waterrecreatie Nieuwe Driemanspolder	GSP, Waterplan, provinciale structuurvisie, LOP Duin, Horst & Weide	V	U			gemeente/ waterschap
		B1.c	Invullen ontwikkellocaties Stompwijk	Gebiedsvisie Stompwijk	V	U	U	private partijen	private partijen, corporaties
	Stadsrand		kwaliteitsverbetering openbare ruimte						
	relatie met projecten en gebieden: Regiopark Duin, Horst & Weide, Duivenvoordecorridor, Schakenbosch, De Star, Nieuwe Driemanspolder	B2	Kwaliteitsverbetering Stadsrand(en)	LOP Duin Horst & Weide	V	U	U	gemeente	Pact van Duivenvoorde, Provincie Zuid-Holland, Stadsgewest Haaglanden.
	Regiopark Duin, Horst en Weide		kwaliteitsverbetering openbare ruimte						
	relatie met: Buitengebied, Vlietzone, Stedelijk gebied	B3	uitvoering LOP	LOP Duin Horst & Weide	U	U		Pact van Duivenvoorde	stadsgewest Haaglanden, provincie Zuid-Holland, private partijen
Verbeteren economische kansen en voorzieningen-structuur	Glastuinbouwconcentratiegebied		herstructurering						
	relatie met: Polderlinten	B4	herstructurering tot duurzaam glastuinbouwgebied	Gebiedsvisie Stompwijk, Greenportvisie Westland - Oostland	V	U	U	private partijen	private partijen, provincie Zuid-Holland
	Kern Stompwijk		functieverandering						
	relatie met: Polderlinten	B5	realisatie Kulturhus	Woonvisie, gebiedsvisie Stompwijk	U			gemeente	onderwijsinstellingen, kinderopvang, maatschappelijke organisaties Stompwijk
Verbeteren regionale bereikbaarheid	Polderlinten		kwaliteitsverbetering openbare ruimte						
	relatie met: kern Stompwijk, Glastuinbouwconcentratiegebied	B6.a	Versterken recreatief & cultuurhistorisch karakter van de polderlinten	gebiedsvisie Stompwijk, LOP Duin, Horst & Weide		V	U	gemeente	private partijen
		B6.b	Realisatie 1e fase rondweg glastuinbouwgebied Stompwijk, incl. reconstructie Stompwijkseweg/Dr. v. Noordweg	economisch beleid, LOP Duin Horst & Weide	V	U			gemeente
		B6.c	Onderzoek 2e fase rondweg glastuinbouwgebied Stompwijk	Gebiedsvisie Stompwijk		V	U	gemeente	private partijen, provincie Zuid-Holland

uitvoeringsprogramma



4

Kostenverhaal

4.1 Inleiding

Per 1 juli 2008 is in de afdeling 6.4 Grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een nieuw kostenverhaalstelsel vastgelegd. In de bijlage 'Begrippenlijst Kostenverhaal' worden de begrippen die in dit hoofdstuk worden gebruikt nader omschreven. De nieuwe wet verplicht gemeenten de kosten, die zij moeten maken voor het faciliteren in de realisatie van bouwplannen, te verhalen op de eigenaren van de grond (particuliere grondexploitant of private partij). Naast de mogelijkheid om kosten die binnen een exploitatiegebied gemaakt worden te verhalen, biedt de Wro gemeenten ook de mogelijkheid om bovenplanse kosten (die dus buiten een exploitatiegebied vallen) te verhalen en te verevenen. Als de gemeente deze bovenplanse verevening wil toepassen moet in de structuurvisie de basis worden gelegd voor de regels. In deze paragraaf van het uitvoeringsprogramma wordt nader ingegaan op het onderdeel kostenverhaal in relatie tot de structuurvisie. Bij de uitwerking van de uitvoeringsparagraaf naar dit uitvoeringsprogramma is nader onderzocht of bovenplanse verevening via fondsvorming en/of via een bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling mogelijke instrumenten zijn om toe te passen binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg.

4.2 Bovenwijkse voorzieningen & bovenplanse verevening

De gemeente Leidschendam-Voorburg wil zich meer als regiegemeente profileren en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, passend binnen de gemeentelijke structuurvisie, faciliteren. Dit heeft ook gevolgen voor de wijze waarop het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse verevening is ingestoken.

Bij actief grondbeleid vindt het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse verevening plaats via de gronduitgifte. De kosten van toekomstig onderhoud van de openbare ruimte mag echter niet in rekening worden gebracht, vanwege het ontbreken van de wettelijke basis.

Bij faciliterend grondbeleid geeft de gemeente geen bouwrijpe gronden uit, waardoor zij geen inkomsten heeft, en vindt kostenverhaal op een andere wijze plaats. Dit kan door gebruik te maken van de mogelijkheden die de Wro biedt om kosten van bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse verevening te verhalen op private partijen. Ook kunnen bij anterieure overeenkomsten bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen worden gevraagd.

4.2.1 Bovenwijkse voorzieningen

Om de kosten van bovenwijkse voorzieningen te kunnen verhalen is het niet noodzakelijk dat er een onderbouwing plaatsvindt in een structuurvisie, omdat verhaal van deze kosten via de kostensoortenlijst afdwingbaar is.

4.2.2 Bovenplanse verevening door fondsvorming

Het bovenplans verevenen kan worden omschreven als het verevenen van de winst van de ene grondexploitatie met het verlies van een andere grondexploitatie, waardoor voor de beide locaties tezamen sprake is van een sluitende c.q. minder verlieslatende grondexploitatie.

Artikel 6.13 lid 7 Wro bepaalt dat bovenplanse kosten voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet kunnen worden genomen. Dat kan in de vorm van een fondsbijdrage. Deze wetsbepaling stelt één eis, te weten dat er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie moet zijn vastgesteld, welke aanwijzingen geeft over de besteding die ten laste van het fonds kunnen komen. Er moet dus een fonds zijn gevormd en uit de structuurvisie moet duidelijk worden op welke wijze de gelden van het fonds kunnen worden aangewend ten behoeve van andere locaties. De gebiedsontwikkelingen moeten een functionele en ruimtelijke relatie hebben. Deze vorm van bovenplanse verevening is afdwingbaar.

4.2.3 Beperkingen toepasbaarheid bovenplans verevenen door fondsvorming

De Wro geeft voor bovenplanse verevening een wettelijke basis, maar voor de toepassing ervan bestaan onduidelijkheden en beperkingen.

Ten eerste kan bovenplans verevenen door fondsvorming alleen via een exploitatieplan en als wordt voldaan aan de 3 wettelijke criteria: profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit.

- Het gaat bij het profijtbeginsel in de Wro ten eerste om de vraag of een exploitatiegebied of gedeelte daarvan profijt heeft van de werken, werkzaamheden en maatregelen waarvoor kosten worden verhaald. Het gaat erom dat het exploitatiegebied daarvan nut moet ondervinden oftewel baat moet hebben.

- Ten tweede is er de vraag naar de toerekenbaarheid. Bestaat er causaal verband, met andere woorden: zouden de kosten niet worden gemaakt zonder het plan?
- Als deze twee vragen bevestigend zijn beantwoord, komt het derde criterium aan bod, namelijk de proportionaliteit: in hoeverre moeten kosten in evenredigheid in de exploitatieopzet worden opgenomen?

Deze vereisten beperken de mogelijkheden voor een bovenplanse verevening via het exploitatieplan aanzienlijk.

Ten tweede is het toepassen van bovenplanse verevening via fondsvorming alleen mogelijk via een exploitatieplan. Dit betekent dat bij een ruimtelijk besluit waarin bouwplannen juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt een exploitatieplan vastgesteld moet worden¹⁾. De wetgever heeft een voorkeur voor verhaal van kosten via een anterieure overeenkomst. De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft eveneens een voorkeur voor verhaal van kosten via een anterieure overeenkomst vanwege:

- een exploitatieplan moet jaarlijks worden herzien;
- kosten voor het opstellen en herzien van een exploitatieplan
- verrekening van de kosten.

Als het de gemeente Leidschendam-Voorburg alleen maar gaat om de toerekening aan een fonds, dan kan het ook nog wel eens zijn dat de kosten die we moeten maken voor het vaststellen van het exploitatieplan niet opwegen tegen de opbrengsten ten behoeve van het fonds. Zeker als de in de structuurvisie opgenomen ontwikkelingen niet van de grond komen, en er dus geen inkomsten zijn.

Ten derde is in artikel 6.16 Wro bepaald dat de omvang van het kostenverhaal gemaximeerd is tot het niveau van de totale opbrengsten indien er sprake is van een exploitatietekort (kosten zijn hoger dan de opbrengsten).

¹⁾ bij een bestemmingsplan, wijzigingsplan en een omgevingsvergunning.

Dit heeft als gevolg dat de gemeente de toerekening zelf moet betalen op grond van het bepaalde in dat artikel.

Tot slot bestaat er twijfel of deze wettelijke regeling een voldoende basis biedt voor het met succes kunnen toepassen van bovenplanse verevening²⁾.

4.2.4 Bovenplanse verevening door bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling

Een structuurvisie kan ook noodzakelijk zijn om kosten op basis van anterieure overeenkomsten te verhalen via een financiële bijdrage in zogenaamde 'ruimtelijke ontwikkelingen' (artikel 6.24 lid 1 sub a Wro). Het gaat om een financiële bijdrage, opgenomen in een anterieure overeenkomst, ten bate van ruimtelijke ontwikkelingen in een ander gebied zoals bijdragen aan natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur. Een duidelijk verschil met het instrument bovenplanse verevening is dat een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen niet hoeft te voldoen aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. Het vragen van een financiële bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen kan uitsluitend op vrijwillige basis via het onderhandelingstraject tussen de gemeente en een private partij. Afdwingbaar kostenverhaal via de publiekrechtelijke weg (exploitatieplannen) is voor een bijdrage in ruimtelijke ontwikkelingen niet mogelijk.

Voorwaarde is dat de ruimtelijke ontwikkelingen in een structuurvisie zijn vastgelegd. Daarbij moet de ruimtelijke en functionele relatie tussen de te ontwikkelen rode (woningen of ander vastgoed) functie (de kostendrager) en de ruimtelijke ontwikkeling inzichtelijk worden gemaakt.

4.2.5 Beperking toepasbaarheid verevening door bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling

Kenmerkend voor het verhaal van een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen is dat dit alleen kan op basis van vrijwilligheid en het

alleen kan plaatsvinden via een anterieure overeenkomst. Als een private partij niet bereid is een financiële bijdrage te doen, kan de gemeente dat niet juridisch afdwingen en moet de gemeente zien te voorkomen dat er sprake is van betaalplanologie. Gelet op de huidige economische en financiële crisis en de crisis in de vastgoedsector zullen private partijen niet bereid en/of in staat zijn een vrijwillige bijdrage te doen in de ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusies ten aanzien van toepassing bovenplanse verevening via fondsvorming

Op basis van de genoemde argumenten heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg in dit uitvoeringsprogramma als onderdeel van de structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, Herijking 2012 geen fondsen benoemd ten behoeve van de bovenplanse verevening volgens artikel 6.13 lid 7 Wro. De gemeente Leidschendam-Voorburg zal daarom in exploitatieplannen geen bijdrage voor bovenplanse kosten (bovenplanse verevening door fondsvorming) opnemen.

Conclusie ten aanzien van verevening door bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling

Op dit moment zal de gemeente Leidschendam-Voorburg geen bijdragen in de ruimtelijke ontwikkelingen verhalen, gelet op de genoemde argumenten in paragraaf 4.2.5. Dit instrument is dan ook geen onderdeel van voorliggend uitvoeringsprogramma. Om in de situatie dat dit wel gewenst en mogelijk is een ruimtelijke bijdrage te kunnen vorderen, kan de gemeente Leidschendam-Voorburg de volgende fondsen instellen:

- fonds voor sociale woningbouw
- fonds voor groen en water
- parkeerfondsen

Wij willen deze mogelijkheden openhouden en zullen bij de herijking van voorliggend uitvoeringsprogramma, bekijken of er aanleidingen ontstaan om één of meer van de genoemde fondsen in te stellen.

²⁾ onderzoeksrapport 'Financieringsmiddelen uit gebiedsontwikkeling en bestemmingswijzigingen' d.d. 2 maart 2010 door ECORYS Nederland BV in samenwerking VD2 Advies BV in opdracht van Ministerie van VROM.



Toelichting bij tabel uitvoeringsprogramma

In het schema op pagina 17 - 21 is het uitvoeringsprogramma, voor wat betreft de concrete projecten en activiteiten, geformuleerd voor de korte, middellange en lange termijn. In de tabel is een onderscheid gemaakt naar ruimtelijke opgaven uit de structuurvisie.

Hierbij volgt een beknopte toelichting van de gebruikte velden in de tabel.

Pijler

De ruimtelijke opgaven zijn verdeeld naar de in de herijking geformuleerde drie pijlers. Deze pijlers dienen als basis voor de duurzame stedelijke ontwikkeling tot 2040 en geven richting aan de ruimtelijke en programmatische opgaven.

Gebiedsopgave/ Identiteitsdrager

De genoemde gebiedsopgaven en/of identiteitsdragers zijn voor het stedelijk gebied, Vlietzone en buitengebied steeds ondergebracht onder één van de drie pijlers. De gestelde opgaven bij zowel de gebieden als de identiteitsdragers zijn gericht op het versterken van de identiteit, kwaliteit en beleving van de stedelijke ruimte.

Project/ programma

In deze kolom zijn de concrete projecten/maatregelen en acties genoemd die bijdragen aan de gestelde ambities voor de integrale opgaven en identiteitsdragers. Deze projecten hebben een projectnummer en zijn terug te vinden op de kaart op pagina 22.

Koppeling aan beleid

Deze kolom beschrijft de beleidsmatige verankering (verschillende schaalniveaus) van het genoemde project of ruimtelijk programma.

Vorbereiding & uitvoering

Hier geven we aan op welke termijn moet worden gestart met het project en/of programma (V: Vorbereiding) en een indicatie van de uitvoeringstermijnen (U: Uitvoering). Dit houdt in dat projecten waarbij de instrumenten 'beleidsontwikkeling' of 'visievorming/ ontwerp' worden gehanteerd op genoemde termijn beginnen met het ontwikkelen van beleid of het opstellen van een visie of ontwerp en pas op langere termijn zullen worden uitgevoerd. Het is ook mogelijk dat een haalbaarheidsonderzoek aantoont dat een ontwikkeling niet haalbaar is.

Initiatiefnemer(s)

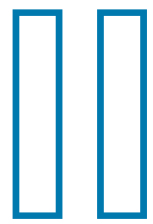
In deze kolom geven we aan wie er een initiërende rol heeft in de gestelde opgave.

Samenwerkingspartners

Deze kolom geeft een overzicht van de (mogelijk) benodigde samenwerkingspartners bij het specifiek genoemde project. De haalbaarheid van realisatie zal in de verkennings- en/of planstudiefase met genoemde partners gezamenlijk in beeld moeten worden gebracht.

▼ voorbeeld tabel

Stedelijk gebied										
pijler	gebiedsopgave/ identiteitsdrager		project/ programma	koppeling aan beleid	voorbereiding & uitvoering			initiatief-nemer(s)	samenwerkings partners	
					kort: 2012 - 2015	middel: 2015 - 2025	lang: 2025 - 2040			
woonstad	Voorburg-Noord & Bovenveen		transformatie & herstructurering							
	relatie met de identiteitsdragers: Entrée Utrechtsebaan, Spoorzone, Infra-as, Loozone		SI.a	Herstructurering Bovenveen	Woonvisie, Economie		V	U	gemeente/ corporatie	corporatie
			SI.b	Realisatie Waterspoorpark (deel Binckhorst - Mariahoeve)	GSP, Waterplan	U			gemeente	gemeente Den Haag, stadsgewest Haaglanden, waterschap
			SI.c	Betere inpassing van de Utrechtsebaan	VVP, Waterplan, GSP		V	U	gemeente/ RWS	gemeente Den Haag, stadsgewest Haaglanden, ministerie van Infrastructuur & Milieu



Begrippenlijst kostenverhaal

Anterieure overeenkomst: overeenkomst tussen gemeente en particuliere eigenaar over grondexploitatie, gesloten vóór de vaststelling van een planologische maatregel.

Bovenplanse kosten: in artikel 6.13 lid 7 Wro wordt gesproken van bovenplanse kosten, zonder dat dit in de Wro is gedefinieerd. Genoemd artikellid is via het amendement Irrgang in de Wro terechtgekomen.

Het amendement is als volgt toegelicht:

“Het amendement beoogt een samenhangende ontwikkeling van verschillende locaties mogelijk te maken, op grond van een structuurvisie waar de samenhang duidelijk in wordt beschreven, zonder dat gemeenten gedwongen worden om al die locaties in 1 grondexploitatie onder te brengen. Dat kan aan de orde zijn wanneer over de meeste locaties wel vrijwillige afspraken gemaakt kunnen worden maar over 1 of 2 niet. Dan leidt het onderbrengen van alle locaties onder het regime van de grondexploitatiewet tot onnodige bureaucratisering. In het geval van een samenhangende ontwikkeling waarbij meerdere gemeenten betrokken zijn, houdt 1 grondexploitatie een groot bestuurlijk risico in. Bovendien kennen de verschillende locaties vaak een verschillend ontwikkeltempo. Om dergelijke redenen kan het opportuun zijn om uit te gaan van gescheiden grondexploitaties, maar wel een vorm van bovenplanse verevening toe te passen.”

Uit de toelichting op het amendement volgt dat de indiener van het amendement met bovenplanse kosten heeft bedoeld te stellen “bovenplanse verevening”.

Bovenplanse verevening: in de Wro ontbreekt een definitie van dit begrip. In de praktijk gaat het over het verevenen van de winst van de ene grondexploitatie met het verlies van een andere grondexploitatie, waardoor voor de beide locaties tezamen sprake is van een sluitende c.q. minder verlieslatende exploitatie.

Bovenwijkse voorzieningen: het begrip is niet in de wet gedefinieerd. Wel volgt uit de definitie van voorzieningen dat een bovenwijkse voorziening altijd moet voorkomen op de lijst van voorzieningen, zoals omschreven in artikel 6.2.5 Bro. Vanuit de toepassing van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit kan worden gesteld dat een voorziening een “bovenwijks” karakter heeft, indien de uitkomst van de drie criteria ertoe leidt dat de kosten van de voorziening niet voor 100 % ten laste van 1 exploitatieplan (i.c. exploitatiegebied) kunnen worden gebracht. Daarbij is het niet relevant of de voorziening binnen dan wel buiten het exploitatiegebied is gelegen (Zie hiervoor artikel 6.2.4 c en e Bro in relatie tot artikel 6.13 lid 6 Wro).

Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling: financiële vergoeding aan de gemeente voor in een vastgestelde structuurvisie vastgelegde ruimtelijke ontwikkelingen, als bedoeld in artikel 6.24, lid 1, sub a Wro.

Exploitatiegebied: als zodanig aangewezen gebied in het exploitatieplan.

Exploitatieplan: plan als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Kostensoortenlijst: De kostensoortenlijst is de nadere omschrijving van de tot de grondexploitatie behorende kostensoorten die bij de toepassing van het publiekrechtelijk kostenverhaal kunnen worden verhaald. Deze lijst is opgenomen in artikel 6.2.3 tot en met 6.2.6 Bro. Op de kostensoortenlijst staan niet de kosten van toekomstig onderhoud en beheer (van voorzieningen van openbaar nut).

Posterieure overeenkomst: overeenkomst tussen gemeente en particuliere eigenaar over grondexploitatie, gesloten na de vaststelling van een exploitatieplan

Voorzieningen: Begrip is wettelijk vastgelegd. In artikel 6.2.5 Bro is een limitatieve opsomming van het begrip voorzieningen opgenomen. De kosten van de aanleg van voorzieningen behoren tot de kosten van de grondexploitatie (zie artikel 6.2.4 sub c en e Bro)

COLOFON

Dit is een uitgave van de gemeente Leidschendam-Voorburg.

Gemeente Leidschendam-Voorburg
Postbus 905, 2270 AX VOORBURG
Communicatie@leidschendam-voorborg.nl

Ontwerp en advies
DN Urbland (www.urbland.com)

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft aan de samenstelling van deze uitgave uiterste zorg besteed. Het is evenwel niet uit te sluiten dat gegevens zijn achterhaald of verwachtingen wekken. Aan deze publicatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.