



**Leidschendam-
Voorburg**

Besluitenlijst Commissie Omgeving 21 september 2021

Datum	21 september 2021
Tijd	19.30 – 22.29 uur
Locatie	Digitale omgeving Pexip
Voorzitter	A.H.M. Strous
Griffier	E.Ph. de Bruin
Aanwezig	Bij aanvang van de vergadering zijn leden van alle fracties aanwezig.

VVD	B. Eleveld, C.W.P.G. van der Wal
GBLV	B.B.M. Bremer, A.P. van Popering, M. Velù, M. van Wijk
CDA	R. van Duffelen
D66	C.A. Bos, P.J. van Dolen
GroenLinks	H. Knoester
PvdA	D.A. Blokland, S.R. Paltansing
ChristenUnie-SGP	C.P. Bregman, C. Verschoor
Wethouders	A.J.W. van Eekelen en J.W. Rouwendal.

1a. Opening, mededelingen en vaststelling agenda.

Besluit:

De agenda wordt gewijzigd vastgesteld.

Toelichting

De voorzitter meldt dat alle fracties aanwezig zijn in de digitale omgeving. De vergadering van de commissie omgeving vindt digitaal plaats en kan via de website van de gemeente door iedereen worden gevolgd.

Agendapunten 3a, 3c en 3e worden naar voren gehaald, gevolgd door agendapunten 3b en 3d.

2a. Spreekrecht inwoners

De heer Ort spreekt in met betrekking tot agendapunt 3.c. Raadsvoorstel vaststellen Bouwsteen Groene Woongemeente en 3.e. Raadsbrief instemmen met inspraakvoorstel voor de Ontwerpbouwsteen Lokale Energie Strategie en Warmtetransitie Visie. De heer Van Dolen (D66), mevrouw Kortman (VVD) en mevrouw Velu (GBLV) stellen aanvullende vragen.

De heer Hogervorst spreekt in met betrekking tot agendapunt 3.a, Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Meeslouwerpolder". Hij spreekt in namens Royal Roses B.V., Kwekerij Meeslouwer B.V. en De Jong Plant B.V.

Mevrouw Alderliesten spreekt in met betrekking tot agendapunt 3.c, Raadsvoorstel vaststellen ontwikkelkader Overgoo.

Mevrouw Vader heeft namens Wijkvereniging Leidschendam-Zuid een brief gestuurd.

Er zijn geen aanvullende vragen.

2.b. Terugkoppeling werkgroep Omgevingswet van 2 en 16 juni 2021

Mevrouw Velu meldt dat op 28 september een beeldvorming is gepland over onder andere de Omgevingswet. Voorts geeft zij aan dat de raads- en commissieleden een boek over de gemeenteraad en de Omgevingswet hebben ontvangen dat zeer de moeite waard is om te lezen.

3. BESPREEKPUNTEN

3.a. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Meeslouwerpolder" te Stompwijk

De voorzitter concludeert het raadsvoorstel te agenderen als een hamerstuk voor de aankomende raadsvergadering.

Het woord wordt gevoerd door de heer Van Wijk (GBLV), de heer Eleveld (VVD), de heer Bregman (CU-SGP), de heer Knoester (GroenLinks), mevrouw Paltansing (PvdA), de heer Van Dolen (D66), wethouder Van Eekelen en wethouder Rouwendal.

De heer Van Wijk (GBLV) steunt het voorstel, het is breed gedragen door gemeente en provincie. Hij is kritisch over het verloop van de overleggen en zegt dat het ongebruikelijk is dat de provincie laat reageert. Hij vraagt waarom er geen exploitatieovereenkomst is en of in het bestemmingsplan is gewaarborgd dat er geen frictie komt tussen wonen en bedrijven.

De heer Eleveld (VVD) is blij met het bestemmingsplan. Iedereen weet waar hij aan toe is en wat de kaders zijn, wat wel en niet kan volgens het bestemmingsplan. Hij vraagt naar het mengen van wonen en glastuinbouw

De heer Bregman (CU-SGP) zegt dat deelgebied 2 bestemd is voor wonen en vraagt waarom niet voor plattelandswonen. Hij wijst op de warmteronde langs de A4 en het belang minder afhankelijk van gas te zijn. Het is duurzame warmte voor de toekomst.

De heer Knoester (GroenLinks) zegt dat bedrijvigheid belangrijk is, maar groen ook. Hij vraagt of is gesproken met Royal Roses.

Mevrouw Paltansing (PvdA) is blij met het bestemmingsplan. Het biedt flexibiliteit voor wonen. Zij heeft zorgen over de vermenging met de glastuinbouw die wil uitbreiden en vraagt hoe dat zit.

De heer Van Dolen (D66) vraagt naar de juiste afstanden voor de spuitzone.

Wethouder Van Eekelen zegt dat de spelregels in 2017 zijn vastgesteld en dat sindsdien veel overleg heeft plaatsgevonden. Het is complex want je hebt te maken

met bewoners en zeer diverse bedrijven en er spelen veel belangen. Iedereen deelt het belang van een vitale Meeslouwerpolder die ook economisch bloeiend is. De kassen zaten enige tijd in de problemen, maar nu bloeien de bedrijven. Dat wil het college in het bestemmingsplan consolideren. Wat kan blijven en waar kan je wonen. Men kan in de lint wonen, dat is al zo. In deelgebied 2 staan kassen, die kunnen uitbreiden. In andere gebieden heb je geen kassen, daar kunnen die bedrijven niet uitbreiden. Woningen en woningbouw mogen echter geen belemmering voor de bedrijven vormen. Een fietspad valt buiten de scope van het bestemmingsplan. De investeringen borgt de gemeente met een anterieure overeenkomst die het college naar de raad kan sturen.

Toezeggingen

Wethouder Van Eekelen zegt toe:

- Een onderzoek naar de warmtelink te doen.
- De antwoorden op de vragen van de familie Hogervorst naar de raad te sturen.
- Een gesprek met mevrouw Hogervorst te hebben.
- Het spuitzone onderzoek toe te lichten.

3.b. Raadsvoorstel vaststellen ontwikkelkader Overgoo

De voorzitter concludeert het raadsvoorstel te agenderen als een hamerstuk voor de aankomende raadsvergadering.

Het woord wordt gevoerd door mevrouw Bremer (GBLV), mevrouw Velù (GBLV), de heer Van der Wal (VVD), de heer Van Dolen (D66), de heer Bregman (CU-SGP), de heer Van Duffelen (CDA), de heer Knoester (GroenLinks), mevrouw Paltansing (CDA), en wethouder Rouwendal.

Mevrouw Bremer (GBLV) zegt dat het een gedifferentieerd aanbod van woningen is die we nodig hebben, maar vindt het wel kolossaal op deze plek. Zij heeft zorgen over het verkeer en parkeren. Zij vraagt wanneer het aanvullend verkeersonderzoek er komt en waarom de gemeente niet eerst kijkt naar de verkeersbewegingen om dan te bepalen welke ruimte er is voor woningen en kantoren. Zij vraagt hoe zeker het is dat het hotel er komt. In het vorige plan ging het om 350 woningen en dat werd door iedereen omarmd. Het aantal van 700 woningen nu heeft de mensen geschokt. Zij zou graag zien dat 10% van de woningen voor sociale koop is, 30-40% middelduur en 30% sociale huur.

Mevrouw Velù (GBLV) stelt voor om het ontwikkelkader en de halte van tram 19 te splitsen en apart te behandelen. Zij verbaast zich over de ontsluiting naar de Zeeheldenwijk en vraagt vanwege de hoge kosten of daaraan behoefte bestaat. Zij wil focus op Overgoo. Zij is verder benieuwd of de MRDH en de HTM willen delen in de kosten.

De heer Van der Wal (VVD) is positief over de transformatie van het gebied van een leegstaand bedrijventerrein naar een woongebied. Daarvoor gelden wel

randvoorwaarden. Hij vraagt aandacht voor de zorgen van de bewoners van Leidschendam-Zuid en of het college schriftelijk kan antwoorden op de brief van de wijkvereniging. Ook wijst hij op het risico van parkeertoerisme en wacht de uitkomst van het verkeersonderzoek af. Hij staat welwillend tegenover de plannen voor het openbaar vervoer, maar is benieuwd naar nut en noodzaak van de halte, zeker voor de investering van € 13 miljoen, en zal daar kritisch naar kijken. De halte moet onderdeel zijn van het hele plan. Verder moet het voorzieningenniveau meegroeien, de inwoners hebben voorzieningen nodig. In de nieuwe wijk komen verschillende doelgroepen. Hij vraagt of het mogelijk is om voorrang te geven aan inwoners van de gemeente.

De heer Van Dolen (D66) zegt dat het een ambitieus plan is. Bij wijst op het volume van sociale (huur en koop) en middeldure woningen en het belang van doorstroming. Hij vraagt hoe dit plan er is gekomen, het is een nieuw plan gebaseerd op een ander plan. De inspraak was succesvol, hoe kan het dat iedereen nu verrast is. Hij vraagt of bij het verkeersonderzoek de afwikkeling via de Wijkerbrug en Leidschenveen wordt meegenomen. Verder vraagt hij waarom de woontoren van elf verdiepingen niet tegen de weg aan kan zeker als het een hotel kan worden. Veel hotels liggen tegen de weg aan. In aanvulling daarop vraagt hij waar het hotel ineens vandaan komt. De tramhalte van € 13 miljoen vindt hij duur. Ten slotte vraagt hij hoe hard de bereidheid van de corporaties is gezien hun financiële positie.

De heer Bregman (CU-SGP) zegt dat er beduidend meer woningen komen wat impact heeft op de omgeving. De omgeving ziet een hotel niet zitten, Hij vraagt welke criteria de gemeente gelden voor een hotel en wat de toegevoegde waarde is van een hotel. Voor een tramstation is een goede inpassing en een goede afstemming op andere vervoersmiddelen belangrijk. Ook wil hij het participatieproces op details voortzetten.

De heer Van Duffelen (CDA) zegt dat er in 2019 een ontwikkelvisie lag en dat men nu is verrast door de groei van 400 naar 700 woningen. Hij vraagt hoe het college dat in de toekomst kan voorkomen. Hij wijst op de wooncrisis en het tekort aan betaalbare woningen om wachtlijsten terug te brengen, vooral in sociale huur en middensegment. De 700 woningen moeten in overleg met omwonenden inpasbaar zijn. Hij ziet graag dat er naast de 30% sociale huur ook 10% sociale koop en 30% middensegment komt. De gemeente heeft een grondpositie en kan de gemeente tijdelijke huisvesting realiseren. Hij vraagt hoe reëel de opties voor de verkeersafwikkeling zijn richting de N14. Hij steunt de tramhalte maar vraagt aandacht voor de sociale veiligheid in de tunnel. Ten slotte of de onderwijsvoorzieningen de komst van kinderen kan opvangen.

De heer Knoester (GroenLinks) zegt dat in het plan sprake is van een verschuiving van kantoren naar woningen en niet zozeer van meer of minder volume. Hij wijst op een motie uit 2019 om te kijken naar een hoger percentage voor sociale woningbouw. Hij pleit ervoor dat het percentage sociale woningbouw 40% wordt. Hij zegt dat er in de tabellen inzicht geven in het stuk en laten zien dat het percentage goedkope- en middeldure woningen aan de verordening voldoet. Wat verkeer betreft wijst hij op een goede verbinding van fietspaden en het fietsparkeren. Hij is voorstander van de

tramhalte vindt sociale veiligheid belangrijk. Hij wacht het verkeersonderzoek af voor een oordeel over de verkeerssituatie.

Mevrouw Paltansing (PvdA) zegt dat haar fractie het plan steunt, extra woningen zijn nodig. Het plan zorgt voor extra dynamiek en vraagt aandacht voor de verkeerssituatie, de parkeerdruk en de leefbaarheid. Alles moet in ogenschouw worden genomen en zij vraagt of er onderzoek wordt gedaan naar de voorzieningen. Zij vraagt of de MRDH deelt in de kosten van de tramhalte. Ten slotte wijst zij op de motie om te streven naar meer dan 30% sociale woningbouw uit 2019 en dat zij dat graag ziet in het gebied.

Wethouder Rouwendal zegt dat de ontwikkelvisie een brede visie is, het voorliggende kader zorgt voor de concretisering voor de ideeën die de gemeente had. Er komt nog een bestemmingsplan voor verdere concretisering. De ontwikkelaar op basis van onderzoek geconstateerd dat er meer belangstelling is voor wonen dan voor werken. Het volume is niet gewijzigd, maar er is een verschuiving gekomen naar wonen dat zorgt voor een hoger aantal woningen. De aantallen zijn indicatief. Uit globaal indicatief onderzoek blijkt dat de wegen het aankunnen. Met het concrete aantal woningen komt het verkeersonderzoek om te zien of de wegen dat aankunnen. Het hotel is een gedachte van wat het zou kunnen worden en kan alleen als het bestemmingsplan dat mogelijk maakt. Als er geen hotel komt, dan moet je rekening houden met economie. Het hotel is derhalve een indicatief gegeven en ligt op gemeentegrond. De 30% sociale woningbouw is verplicht, kan de gemeente afdwingen maar 30% in het middensegment is niet afdwingbaar. De gemeente brengt het in bij de ontwikkelaar. Er is interesse bij de corporaties om te bouwen. In het niet-wonendeel is er plek voor voorzieningen. De corporaties denken in aantallen te bouwen woningen, niet in percentages. De gemeente brengt de eigen grond in het totale ontwikkelproject in. Het is niet zo dat op de eigen grond per sé sociale woningen komen. Tijdelijke woningen zijn geen begaanbare weg. Er is ruimte voor voorzieningen, maar het zijn marktpartijen die interesse moeten tonen om zich te vestigen. Er is op dit moment voldoende plek op de school in Leidschendam-Zuid.

Een aftakking van de verbindingsweg naar parkeren in Overgoo neemt het college mee in de fase van de uitwerking. Het verkeersonderzoek (waarbij het college kijkt naar alle bewegingen) maakt deel uit van de bestemmingsplanprocedure en neemt een rotonde mee. De HTM is akkoord met een tramhalte, maar de gemeente moet die aanleggen. De gemeente moet daarvoor ook een tunnel aanleggen die sociaal veilig is. Het college ontraadt de ontsluiting alleen richting Overgoo. De kosten voor bovenwijkse voorzieningen moet de gemeente delen met de ontwikkelaar. Het college is ook in gesprek met de MRDH, maar onbekend is wat hun bijdrage is.

Toezeggingen

Wethouder Rouwendal zegt toe:

- Een verkeerskundig onderzoek uit te voeren alvorens te komen met een bestemmingsplanvoorstel.
- Richting de ontwikkelaar bij de grondverkoop mee te nemen de bouw voor het middensegment.

- Schriftelijk te reageren op de brief van mevrouw Vader.
- De feitelijke vragen van mevrouw Velù binnen drie dagen te beantwoorden.
- De variant van een tunnel naar alleen Overgoo mee te nemen bij de plannen.
- De biodiversiteit mee te nemen bij de plannen.

3.c. Raadsvoorstel Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Westeinderweg 1a, 3a en 5 in Leidschendam

De voorzitter concludeert het raadsvoorstel te agenderen als een hamerstuk voor de aankomende raadsvergadering.

Het woord wordt gevoerd door de heer Van Wijk (GBLV), de heer Van der Wal (VVD), de heer Van Dolen (D66), de heer Bregman (CU-SGP), de heer Van Duffelen (CDA), de heer Knoester en wethouder Rouwendal.

De heer Van Wijk (GBLV) is positief over het plan en wijst op het belang om te stimuleren betaalbare huizen te realiseren. Verder vindt hij het belangrijk dat gesettelde Stompwijkers kunnen doorstromen zodat goedkopere woningen vrijkomen.

De heer Van der Wal (VVD) is akkoord en tevreden met de inpassing en parkeernorm.

De heer Van Dolen (D66) is akkoord en vraagt in hoeverre het nodig is om de bijdrage aan het vereveningsfonds aan te passen. Voorts vindt hij de parkeernorm hoog.

De heer Bregman (CU-SGP) is positief over het plan, het zorgt voor doorstroming. Hij zegt dat ruimte is voor twee sociale woningen en vraagt waarom dat niet is gedaan.

De heer Van Duffelen (CDA) is positief en vraagt waarom er acht in plaats van tien sociale woningen komen. Verder vraagt hij of het bedrag dat men moet storten in het vereveningsfonds niet te laag is.

De heer Knoester (GroenLinks) zegt dat de storting in het vereveningsfonds € 25.000 per woning is. Hij er behoefte is aan woningen in Stompwijk. Hij vraagt of het aantal parkeerplaatsen per woning wel nodig is. Het is gebaseerd op bezoekers en tweede auto's. Dat kan volgens hem lager als je uitgaat van dubbelgebruik. Hij vraagt verder naar de visie van het college op fietsparkeren.

Wethouder Rouwendal zegt dat dit plan een verbeterplan is voor meer woningen ten opzichte van het eerste plan. Bovendien komt er nu een storting in het vereveningsfonds. De parkeernorm is hoog maar er is in Stompwijk weinig openbaar vervoer. De parkeernorm heeft de raad zelf vastgesteld. Hij begrijpt de wens om Stompwijkers voorrang te geven, maar de ontwikkelaar zet de woningen in de verkoop en daar kan iedereen op reageren.

Toezeggingen

Wethouder Rouwendal zegt toe:

- Met wethouder Kist in overleg te gaan op het vereveningsfonds en de hoogte van het bedrag dat een ontwikkelaar in het fonds moet storten.

3.d. Raadsvoorstel Vaststellen Hemel- en grondwaterverordening

De voorzitter concludeert het raadsvoorstel te agenderen als een hamerstuk voor de aankomende raadsvergadering. De fractie van D66 overweegt een motie in te dienen. Als dat gebeurt dan wordt het raadsvoorstel geagendeerd voor een 10-minutendebat.

Het woord wordt gevoerd door mevrouw Bos.

Mevrouw Bos kondigt de motie om technische redenen aan. Mogelijk past de motie beter bij een nog te ontvangen raadsvoorstel over het water- en rioleringsplan. Zij beraadt zich nog op de vraag bij welk raadsvoorstel zij de motie zal indienen.

4. HAMERSTUKKEN

4a. Besluitenlijst Commissie Omgeving van juni 2021

De besluitenlijst van de commissie omgeving van juni 2021 wordt vastgesteld.

4b. Raadsvoorstel Extra investeringskrediet project groot onderhoud Prinsenhof laagbouw

De voorzitter concludeert het raadsvoorstel te agenderen als een hamerstuk voor de aankomende raadsvergadering.

4.c Raadsvoorstel vaststellen Voorbereidingsbesluit woningsplitsing en kamerverhuur

De voorzitter concludeert het raadsvoorstel te agenderen als een hamerstuk voor de aankomende raadsvergadering.

4.d Raadsbrief Terinzagelegging beeldkwaliteitsplan Schakenbosch

De voorzitter concludeert dat de commissie instemt met de terinzagelegging van het beeldkwaliteitsplan Schakenbosch.

Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering op 21 september 2021 om 22.29 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Commissie Omgeving van de gemeente Leidschendam-Voorburg d.d. 26 oktober 2021.

de commissiegriffier,

de voorzitter,

mr. E. Ph. de Bruin

A.H.M. Strous

Het integrale videoverslag van deze vergadering is te zien via:

<https://www.lv.nl/gemeenteraad>