



**Leidschendam-
Voorburg**

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 23 augustus 2022

Nummer 2822

Onderwerp Raadsvoorstel Vaststellen ontwerp vvgb voor de Triadome locatie

Portefeuillehouder Wethouder Van Eekelen

Behandeld door M Bruinstroop

1. Gevraagd raadsbesluit

De raad besluit:

- Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het planologisch mogelijk maken van drie woongebouwen (123 appartementen) met parkeervoorzieningen, in- en uitrit, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen bouwwerk zijnde en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op het perceel kadastraal bekend gemeente Veur, sectie: B, nummer 9131, plaatselijk gemerkt Dokter van der Stamstraat 4 t/m 4h in Leidschendam (de Triadome locatie in Klein Plaspoelpolder);
- De ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken, indien blijkt dat tegen dit besluit al dan niet zienswijzen zijn ingediend en de besluitvorming op deze zienswijzen aan het college van burgemeester en wethouders te delegeren.

2. Waarom wordt de raad dit besluit voorgelegd? (In welke context, bijv. vanwege wet- en regelgeving of nieuw initiatief en wat komt hierna nog)

De geplande nieuwbouw van de 123 appartementen op de Triadome locatie in Klein Plaspoelpolder is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en kan alleen gerealiseerd worden met een projectafwijkingbesluit. Hiervoor is een ontwerp verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad.

3. Aan welk doel (van de doelenboom in de begroting) draagt het voorstel bij?

De woningbouw draagt bij aan het hoofddoel van “Een groene, duurzame woongemeente”, met als subdoel “Een aantrekkelijke variatie van woningen en woonmilieus voor iedereen”.

4. Welke argumenten zijn er voor de raad om het besluit te nemen? (Inhoudelijke uitleg, voor- en nadelen, financieel gevolg en risico's)

De beoogde ontwikkeling wordt door het college ruimtelijk als passend beschouwd. De Triadome locatie waar de 123 appartementen zijn voorzien behoort tot het projectgebied Klein Plaspoelpolder. Voor dit gebied heeft de gemeenteraad op 20 januari 2015 de

Ontwikkelvisie Klein Plaspoelpolder 'Ruimte voor Ideeën' (raadsbesluit 1239476) vastgesteld. Voor ieder deelgebied binnen het projectgebied Klein Plaspoelpolder is, in samenspraak met de omgeving, vervolgens een 'spelregelkaart' opgesteld. Deze spelregelkaarten vormen een nadere uitwerking van de Ontwikkelvisie Klein Plaspoelpolder 'Ruimte voor Ideeën'. De spelregelkaart voor de Triadome locatie is op 8 september 2020 door het college vastgesteld (1537). Het bouwplan past binnen de Ontwikkelvisie en de spelregelkaart.

Het door Architectenbureau TconceptT ontworpen bouwplan omvat 123 appartementen, verspreid over 3 gebouwen. In 1 van de gebouwen komen 37 sociale huurwoningen, dat is 30 procent van het totale aantal woningen. Hiermee wordt voldaan aan de in 2020 met de ontwikkelaar gemaakte afspraak dat het plan op deellocatie Triadome moet voldoen aan de Beleidsregels woningbouw 2018-2021. Kingsbridge is met een woningcorporatie in gesprek over de aankoop van deze sociale huurwoningen.

Ten behoeve van de bewoners en bezoekers van het bouwplan worden 179 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Hiermee voldoet het plan aan de parkeernorm zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormen. Een half verdiepte parkeergarage zorgt ervoor dat de meeste auto's uit het zicht verdwijnen. Op het terrein worden deelauto's aangeboden. Met het plaatsen van deelauto's kan het autobezit worden verlaagd. Op het dak van de parkeergarage wordt een binnentuin gecreëerd met doorzichten naar de Vliet. De 3 grote beuken langs de Vliet blijven behouden. Langs de Vliet komt een openbaar wandelpad.

In de ruimtelijke onderbouwing is nader onderbouwd waarom aan het plan medewerking kan worden verleend.

Aangezien het bouwplan past binnen de Ontwikkelvisie en de spelregelkaart, stelt het college aan de raad voor de besluitvorming op eventuele zienswijzen te delegeren aan het college.

Financiën

De uitvoering van het bouwplan geschiedt door of namens Kingsbridge en volledig voor haar rekening en risico. De gemeente verhaalt de kosten die door de gemeente gemaakt worden voor de herontwikkeling van het hele projectgebied Klein Plaspoelpolder op de ontwikkelende partijen in dit gebied. In de Anterieure overeenkomst deellocatie Triadome (1829) zijn afspraken gemaakt over de kostenverhaalbijdrage die Kingsbridge moet betalen. In de Anterieure overeenkomst deellocatie Triadome is tevens geregeld dat het risico van planschade voor rekening komt van Kingsbridge. Hiermee zijn alle kosten die de gemeente mogelijkerwijs maakt op de ontwikkelende partij afgewenteld.

Communicatie

De ontwerpbesluiten worden na besluitvorming van de raad gepubliceerd in de Gemeenterubriek van het Krantje en de Staatscourant en liggen vervolgens met alle

Datum 23 augustus 2022
Nummer 2822
Pagina 3/3

bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage. Na de terinzagelegging wordt (met inachtneming van eventuele ingekomen zienswijzen) een definitief besluit genomen. Indien geen zienswijzen worden ingediend is de verklaring van geen bedenkingen automatisch definitief en kan de omgevingsvergunning verleend worden door het college.

De communicatie over het project Klein Plaspoelpolder verloopt via www.lv.nl/kleinplaspoelpolder en via de digitale nieuwsbrief van de gemeente. De klankbordgroep Klein Plaspoelpolder, bestaande uit bewoners, omwonenden en toekomstige bewoners van het gebied, is nauw betrokken bij de planvorming.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk
secretaris

J.G. Bijl
burgemeester

Bijlage bestemd voor de raad:

Nummer	Bestandsnaam
2822	01. Aanvraag omgevingsvergunning Triadome locatie (Klein Plaspoelpolder), inclusief tekeningen.
2822	02. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Triadome locatie (Klein Plaspoelpolder).
2822	03. Ruimtelijke onderbouwing (GRO), inclusief bijlagen.