Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Herstelbesluit 7
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 8
1.4 Vigerende bestemmingsplannen en overige ruimtelijke plannen 8
1.5 Opbouw van het plan 10

Hoofdstuk2 Ruimtelijke kwaliteit en visie op het plangebied **12**
2.1 Ruimtelijke kwaliteit 12
2.2 Visie op het stedelijk gebied 46

Hoofdstuk3 Algemeen beleid **74**
3.1 Rijksbeleid 74
3.2 Provinciaal beleid 75
3.3 Regionaal beleid 77
3.4 Gemeentelijk beleid en visies 78
3.5 Gemeentelijke verordeningen 94
3.6 Op weg naar de gemeentelijke Omgevingsvisie 94

Hoofdstuk4 Wonen **96**
4.1 Nieuwbouw en sloop 96
4.2 Veranderingen aan woningen 96
4.3 Activiteiten rondom de woning 98
4.4 Bijzondere woonvormen 99
4.5 Gebruik van woningen 99

Hoofdstuk5 Kantoor en bedrijven **102**
5.1 Nieuwbouw en sloop 102
5.2 Veranderingen aan een gebouw 102
5.3 Activiteiten rondom een (hoofd)gebouw 103
5.4 Gebruik van (hoofd)gebouwen 103

Hoofdstuk6 Cultuur en ontspanning **106**
6.1 Nieuwbouw en sloop 106
6.2 Veranderingen aan een gebouw 106
6.3 Activiteiten rondom een (hoofd)gebouw 107
6.4 Gebruik van (hoofd)gebouwen 107

Hoofdstuk7 Gemengd en Centrum **110**
7.1 Nieuwbouw en sloop 110
7.2 Veranderingen aan een gebouw 110
7.3 Activiteiten rondom een (hoofd)gebouw 111
7.4 Gebruik van (hoofd)gebouwen 111

Hoofdstuk8 Maatschappelijke functies **114**
8.1 Nieuwbouw en sloop 114
8.2 Veranderingen aan een gebouw 114
8.3 Activiteiten rondom een (hoofd)gebouw 115
8.4 Gebruik van (hoofd)gebouwen 115

Hoofdstuk9 Milieu- en omgevingsaspecten **116**
9.1 Inleiding 116
9.2 Bedrijven en milieuzonering 116

9.3 Bodem 116
9.4 Duurzaamheid 123
9.5 Water 124
9.6 Luchtkwaliteit 127
9.7 Geluid 129
9.8 Natuurbescherming 134
9.9 Externe Veiligheid 139
9.10 Kabels en leidingen 150

Hoofdstuk10 Cultureel erfgoed 152
10.1 Archeologie 152
10.2 Monumenten 156
10.3 Cultuurlandschap 157

Hoofdstuk11 Juridische vormgeving 158
11.1 Systematiek van de bestemmingsregels 158
11.2 Inleidende regels 158
11.3 Bestemmingsregels 158
11.4 Herstelbesluit 'Stedelijk' 163
11.5 Algemene regels, overgangs- en slotregels 164
11.6 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan 164

Hoofdstuk12 Uitvoerbaarheid 166
12.1 Economische uitvoerbaarheid 166
12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 166

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De landelijke overheid werkt al enkele jaren aan de invoering van de Omgevingswet. De nieuwe wet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. ‘Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit' is het motto. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming.

De Omgevingswet die, naar verwachting, per 1 januari 2022 in werking treedt vergt veel voorbereiding. De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft ter voorbereiding op de invoering van de Omgevingswet besloten om al haar huidige bestemmingsplan samen te voegen tot 2 bestemmingsplannen. Één voor het stedelijk gebied en één voor het landelijk gebied.

Dit bestemmingsplan omvat de kernen Leidschendam, Voorburg en Stompwijk en is conserverend van aard.

1.2 Herstelbesluit

Tegen het raadsbesluit ter vaststelling van het bestemmingsplan 'Stedelijk' van 22 februari 2022 is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroep heeft betrekking op de locatie kadastraal bekend gemeente Voorburg sectie E,nr 08694 (gedeeltelijk), plaatselijk gemerkt Burgemeester Feithplein 11 t/m 20, 95 en 94 t/m 110 in Voorburg.

Naast het beroep is de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen. De Raad van State heeft op 16 augustus 2022 uitspraak gedaan in de voorlopige voorziening en heeft een gedeelte van het bestemmingsplan 'Stedelijk' geschorst (Uitspraak voorlopige voorziening ECLI:NL:RVS:2022:2370). Hangende de bodemzaak is daarom voorliggend herstelbesluit ex. artikel 6.19 Awb opgesteld waarin de geconstateerde gebreken worden hersteld. In dit hoofdstuk is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan gewijzigd is ten opzichte van het vastgestelde plan.

1.2.1 Motivering uitspraak voorlopige voorziening

Op 8 februari 2019 is door het college van Leidschendam-Voorburg een omgevingsvergunning verleend voor het transformeren van twee kantoorgebouwen naar 116 woningen, commerciële ruimten en horeca, inclusief bergingen in de bestaande stallingsgarage op het perceel kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie: E, nr.08694, plaatselijk gemerkt Burgemeester Feithplein 11 t/m 20, 95 en 94 t/m 110 in Voorburg.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Stedelijk' is aan de betreffende locatie de bestemming "Gemengd" met onder andere de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' toegekend. Daarnaast is aan de gronden geen aanduiding voor horeca toegekend.

De eigenaar en de gemeenteraad hebben de voorzieningenrechter verzocht om onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak en zelf in de zaak te voorzien door ter plaatse van het bouwvlak voor de Grote Feith de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' te verwijderen en ter plaatse van het bouwvlak voor de Kleine Feith de aanduiding 'horeca t/m categorie 1' toe te voegen.

De voorzieningenrechter acht dit verzoek te verstrekkend voor deze procedure. Indien nodig zal in de bodemprocedure worden bezien of aan dit verzoek tegenmoet kan worden gekomen, waarbij onder meer zal worden betrokken of belangen van derden zich daar al dan niet tegen verzetten. De voorzieningenrechter wijst in dat verband op de mogelijkheid voor de raad om een besluit te nemen als bedoeld in artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (zgn. herstelbesluit).

1.2.2 Aanpassingen naar aanleiding van uitspraak voorlopige voorziening

Naar aanleiding van de uitspraak (Bijlage 83) d.d. 16 augustus 2022 door de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zijn onderstaande wijzigingen aangebracht.

1.2.2.1 Regels

Er heeft geen wijziging plaatsgevonden in de bestemming 'Gemengd'. De aanduiding (-dh), detailhandel uitgesloten, komt nog op meerdere locaties voor in het plangebied.

In de overige regels hebben geen wijzigingen plaatsgevonden.

1.2.2.2 Verbeelding

De aanduiding (-dh) is verwijderd van het bouwvlak van de Grote Feith. De functieaanduiding (h≤1), horeca t/m categorie 1, is toegevoegd op het bouwvlak van de Kleine Feith overeenkomst de uitspraak van de Raad van State.

Verder zijn er geen wijzigingen aangebracht in de verbeelding.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Voorliggend bestemmingsplan betreft een nieuw bestemmingsplan voor het gehele stedelijk gebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de gemeentegrenzen van de gemeenten Den Haag en Wassenaar, de spoorlijn Den Haag - Leiden, de Duivenvoordecorridor, het Rijn - Schie kanaal (de Vliet) en de A4.

De dorpskern van Stompwijk wordt begrensd door de lintbebouwing langs de Dr. Van Noortstraat, het 'Laantje van Kampen, de Jan Koenenweg en de Meer- en Geerweg (gedeeltelijk).

In de onderstaande afbeelding is het plangebied van het bestemmingsplan aangegeven.

Afbeelding 1: plangebied Stedelijk

1.4 Vigerende bestemmingsplannen en overige ruimtelijke plannen

Voor het plangebied gelden momenteel 37 afzonderlijke ruimtelijke plannen*:

1. 'Beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg, vastgesteld op 30 mei 2017 en in werking sinds 22 juni 2017, in deze verordening zijn de volgende bestemmingsplannen opgenomen:
   a. 'Amstelwijk 1989', vastgesteld op 19 juni 1989 en onherroepelijk sinds 1 november 1989;

   b. 'Damcentrum', vastgesteld op 6 juni 2005 en onherroepelijk sinds 7 juni 2007;
   c. 'Damlaan 34a', vastgesteld op 25 mei 2009;
   d. 'De Heuvel 2009', vastgesteld 22 februari 1961 en onherroepelijk sinds 11 juli 1961;
   e. 'De Rietvink', vastgesteld op 18 mei 2010 en onherroepelijk sinds 13 augustus 2010;
   f. 'Duivenvoordecorridor', vastgesteld op 5 september 2007 en onherroepelijk sinds 30 juli 2009;
   g. 'Paraplubepaling prostitutie Leidschendam-Voorburg', vastgesteld op 6 juni 2005;
   h. 'Paraplubepaling zend- en ontvanginstallaties Leidschendam-Voorburg', vastgesteld op 5 februari 2001;
   i. 'Veursestraatweg 1985', vastgesteld op 23 september 1985 en onherroepelijk sinds 12 maart 1986;
   j. 'Veursestraatweg 2007', vastgesteld op 2 oktober 2007 en onherroepelijk sinds 24 september 2009;
2. 'Bovenveen', vastgesteld op 12 juni 2012 en onherroepelijk sinds 7 september 2012;
3. 'Buytenhof', (wijzigingsplan Rustoord), vastgesteld op 7 april 2020 en onherroepelijk sinds 29 mei 2020;
4. 'Damlaan 4-12', vastgesteld op 27 maart 2012 en onherroepelijk sinds 6 juli 2012;
5. 'Damplein 2011', vastgesteld op 26 april 2011 en onherroepelijk sinds 22 juli 2011;
6. 'De Zijde-Duivenvoorde 2012, vastgesteld op 7 februari 2012 en onherroepelijk sinds 30 juli 2012;
7. 'De Vlietoevers', vastgesteld op 11 april 2017 en onherroepelijk sinds 2 juni 2017;
8. 'Fonteinkerk Voorburg, vastgesteld op 22 september 2020 en onherroepelijk sinds 12 november 2020;
9. 'Goede Herderkerk', vastgesteld op 20 december 2016 en onherroepelijk sinds 10 februari 2017;
10. 'Hethuis', vastgesteld op 12 juni 2018 en onherroepelijk sinds 10 augustus 2018;
11. 'Hendrik 4', vastgesteld op 15 augustus 2017;
12. 'Landelijk gebied Leidschendam 1978, vastgesteld op 12 juni 1978 en onherroepelijk sinds 25 juli 1978;
13. 'Leidschendam-Zuid', vastgesteld op 29 maart 2016 en onherroepelijk sinds 9 maart 2017;
14. 'Leidsenhage', vastgesteld op 15 september 2015 en onherroepelijk sinds 14 juli 2016;
15. 'Nieuw Damsigt', vastgesteld op 14 mei 2013 en onherroepelijk sinds 2 augustus 2013;
16. 'Nieuw Essesteijn', vastgesteld op 30 september 2014 en onherroepelijk sinds 19 december 2014;
17. 'Nieuw Mariënpark', vastgesteld op 25 september 2012 en onherroepelijk sinds 20 juni 2013;
18. 'Oosteinde-Parkweg', vastgesteld op 14 mei 2013 en onherroepelijk sinds 2 augustus 2013;
19. 'Oude dorpskern Voorburg 2011', vastgesteld op 13 september 2011 en onherroepelijk sinds 14 februari 2013;
20. 'Park070', vastgesteld op 10 juli 2018 en onherroepelijk sinds 14 september 2018;
21. 'Park Leeuwenberghlaan', vastgesteld op 17 september 2019 en onherroepelijk sinds 21 februari 2020;
22. 'Parnashofweg 53 I', vastgesteld op 6 juni 2017 en onherroepelijk sinds 4 augustus 2017;
23. 'Parnashofweg 53-IV', vastgesteld op 27 november 2018 en onherroepelijk sinds 8 februari 2019;
24. Parnashofweg 53 WIII', vastgesteld op 19 februari 2019 en onherroepelijk sinds 18 april 2019;
25. 'Prinsenhof 2011', vastgesteld op 13 september 2011 en onherroepelijk sinds 9 december 2011;
26. 'Raadhuis', vastgesteld op 9 december 2014 en onherroepelijk sinds 22 oktober 2015;
27. 'Rotterdamsebaan', vastgesteld op 12 november 2013 en onherroepelijk sinds 21 februari 2014;
28. 'Rustoord', vastgesteld op 15 december 2015 en onherroepelijk sinds 28 juli 2016;
29. 'Schakenbosch noord 2011', vastgesteld op 15 maart 2011 en onherroepelijk sinds 10 juni 2011;
30. 'Stompwijk', vastgesteld op 15 november 2016 en onherroepelijk sinds 24 februari 2017;
31. "t Loo', vastgesteld op 2 juli 2013 en onherroepelijk sinds 20 september 2013;

32. 'Veursestraatweg 135-137', vastgesteld op 26 april 2011 en onherroepelijk sinds 22 juli 2011;
33. "Vliethaven', vastgesteld op 18 november 2020 en onherroepelijk sinds 28 mei 2021;
34. 'Voorburg Midden', vastgesteld op 26 maart 2013 en onherroepelijk sinds 28 juni 2013;
35. 'Voorburg Noord', vastgesteld op 1 oktober 2013 en onherroepelijk sinds 20 december 2013;
36. 'Voorburg West-Park Leeuwenbergh', vastgesteld op 11 oktober 2016 en onherroepelijk sinds 12 januari 2017;
37. 'Zürich locatie', vastgesteld op 26 april 2017 en onherroepelijk sinds 9 juni 2017;

** = zowel bestemmings- als wijzigingsplannen.*

Met deze herziening wordt voor het stedelijk gebied één planologisch regime geschapen.
Naast het herzien van de geldende bestemmingsplannen zijn de verleende (uitgebreide) omgevingsvergunningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht eveneens in dit bestemmingsplan opgenomen.

1.5 Opbouw van het plan

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit en visie van het plangebied;
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau;
- In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de mogelijkheden binnen de bestemming 'Wonen';
- In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de mogelijkheden binnen de bestemmingen 'Kantoor en bedrijven';
- In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de mogelijkheden binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning';
- In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op de mogelijkheden binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Centrum';
- In hoofdstuk 8 wordt nader ingegaan op de mogelijkheden binnen de bestemming 'Maatschappelijk';
- In hoofdstuk 9 wordt nader ingegaan op de milieuaspecten;
- In hoofdstuk 10 wordt nader ingegaan op het cultureel erfgoed;
- In hoofdstuk 11 is opgenomen hoe de in het bestemmingsplan benoemde keuzes juridisch worden vormgegeven in de regels en op de verbeelding;
- Tenslotte wordt in hoofdstuk 12 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven. Hierbij wordt ingegaan op het overleg met andere partijen, de maatschappelijke en de financieel-economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke kwaliteit en visie op het plangebied

2.1 Ruimtelijke kwaliteit

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De gemeente Leidschendam-Voorburg bestaat tegenwoordig voor ongeveer 50% uit verstedelijkt gebied en 50% landelijk gebied (afbeelding 1). Dit bestemmingsplan gaat over het stedelijk gebied, bestaande uit de kernen Voorburg, Leidschendam en Stompwijk. Tot het jaar 2002 waren enerzijds Voorburg en anderzijds Leidschendam en Stompwijk twee afzonderlijke gemeenten. Sinds de fusie zijn de kernen echter samengevoegd tot één gemeente.

Afbeelding 1, Stedelijk en landelijk gebied van de gemeente in 2020

2.1.1.1 Voorburg

De kern Voorburg heeft een lange geschiedenis, die voor een groot deel is beïnvloed door de ligging op de zogenaamde strandwallen. In de oudheid heerste de zee op de plaats waar thans Voorburg ligt. Vanaf circa 5.000 voor Christus ontstond een strandwal van Calais tot voorbij Texel. Voor deze eerste strandwal ontstond een tweede strandwal die zich uitstrekte tussen het huidige Monster en Wassenaar. Zo ontstond het oorspronkelijke duingebied. De Oude Dorpskern ligt op de eerste strandwal, langs de Vliet, bij de overgang tussen het vroegere duingebied en het veenweidegebied (zie ook: Hoofdstuk 10 Cultureel erfgoed).

De eerste historische vermelding met betrekking tot de omgeving van Voorburg dateert uit de Romeinse tijd en vermeldt de aanleg van een kanaal tussen de mondingen van de Maas en de Rijn. In het midden van de eerste eeuw trachten de Romeinen de Oude Rijn in het noorden en de Oude Maas in het zuiden met elkaar te verbinden door een vaarweg. Volgens schriftelijke bronnen werd het kanaal door de soldaten van de Romeinse veldheer Corbulo gegraven en genoemd naar deze veldheer. Deze Corbulogracht, waarvoor mede gebruik werd gemaakt van twee bestaande getijde kreken, volgde vermoedelijk voor een groot deel hetzelfde tracé als de in de Middeleeuwen gegraven Vliet en halverwege bleef een waterscheiding bestaan. Hier stichtten de Romeinen in de eerste eeuw na Christus een overslagpunt en handelsnederzetting met de naam Forum Hadriani, waarvan overblijfselen zijn terug gevonden ten zuiden van de huidige parken Arentsburgh en Hoekenburg in Voorburg West.

Forum Hadriani werd circa 270 na Christus weer verlaten en na het vertrek van de Romeinen verviel de vaarweg. De waterscheiding bleef bestaan en zou op den duur de basis vormen voor de tot op heden intact gebleven landscheiding tussen de Hoogheemraadschappen Rijnland en Delfland.

De oudst bekende vermelding van Voorburg dateert van ongeveer 900 na Christus. In de dertiende en

veertiende eeuw bestond de kern van Voorburg uit houten boerderijen nabij de stenen kerk, gebouwd in 1282 op de helling van de strandwal ter hoogte van de Herenstraat, met stukjes bouwgrond op de daarvoor geschikte, nog vrij hoog liggende schuin naar beneden aflopende zandgrond.

De Romeinse gracht van Corbulo was in de loop van de tijd verzand geraakt waardoor vanaf de 12e eeuw de noodzaak bestond om de Vliet te graven parallel aan de strandwal. Deze diende tevens als ontginningsbasis voor de ontginningssloten die in noord-westelijke richting werden gegraven. Omstreeks 1281 is de Vliet aangelegd.

Rond 1328 is de Heerweg aangelegd, tegenwoordig de Herenstraat en het Westeinde. Maar deze weg bestond als veel eerder, mogelijk zelfs al in de prehistorie. Op de kadastrale kaart uit 1812 (afbeelding 2) valt de historische kern van Voorburg goed te herkennen, met onder andere de kerk, de sloot c.q. insteekhaven in de Schoolstraat, Sionslust en de diverse onbebouwde percelen (weiland of grote tuinen) tot aan de Vliet. Het gebied rond de (nog kleine kern) was onbebouwd.

Afbeelding 2, Historische kern van Voorburg in 1812

Door de historische oorsprong kent de - van oorsprong - middeleeuwse kern diverse monumentale gebouwen zoals de Oude Kerk, Huize Swaensteyn en ‘In de Wereldt is veel Gevaer’.

De historische kern omvat rijks - en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende objecten. Aangewezen monumenten zijn beschermd. Ontwikkelingen in en nabij dergelijke monumenten mogen niet plaatsvinden zonder omgevingsvergunning. Sinds 1971 is de gehele Oude Dorpskern inclusief park Vreugd en Rust aangewezen als een beschermd dorpsgezicht (zie ook: Hoofdstuk 10 Cultureel erfgoed).

De eerste grote landschappelijke ontwikkelingen rond de historische kern vonden plaats vanaf de 17e eeuw door de aanleg van buitenplaatsen, gesticht door rijke burgers die de vieze overvolle steden wilden ontvluchten. Vooral langs de Vliet verrezen buitenplaatsen aan weerszijden van het water. De aanleg van de buitenplaatsen ging ook gepaard met de inrichting van het landschap tot park. Langs de Vliet zijn een deel van de vroegere landgoederen nog aanwezig, tegenwoordig meestal als openbare parken zoals Hoekenburg, Arentsburgh, Middenburg, Hofwijck en Vreugd en Rust. Alleen bij het landgoed Dorrepaal aan de zuidzijde van de Vliet is het park nu in gebruik bij een zorginstelling. Dorrepaal is overigens het restant van de 17e eeuwse buitenplaats Leeuwenbergh die in 1925 ingrijpend is verbouwd. Het huis, de tuin en een deel van het park met de voormalige boerderij zijn bewaard gebleven.

De provincie Zuid-Holland heeft de nog aanwezige groene zones met de historische landhuizen aangewezen als zogenaamde landgoedbiotopen. Daarbij zijn de historische landhuizen en parken ook aangewezen als monumenten die worden beschermd via de Erfgoedwet en Erfgoedverordening gemeente Leidschendam-Voorburg (zie ook: Hoofdstuk 10 Cultureel erfgoed).

In Voorburg begon de verstedelijking aan het eind van de negentiende eeuw, begin van de twintigste eeuw. In Voorburg West werden de eerste landgoederen verkaveld tot woonbuurten. Tussen de Parkweg en het huidige Da Costaplein, rond straten als de Laan van Oostenburg en de Laan van Heldenburg, werden de eerste uitbreidingen van de Oude Dorpskern gerealiseerd. In 1948 waren de wijken Voorburg

West, Noord en Oud al aanwezig (afbeelding 3). Ook waren de strook tussen de Laan van Nieuw Oosteinde, de Machinesloot en een klein deel van Bovenveen rond de Van der Palmstraat en Damsigt al voor 1948 bebouwd. Het overige deel van de gemeente bestond destijds nog uit agrarisch gebied.

Afbeelding 3, Voorburg in 1948

Tegen het einde van de negentiende eeuw werd een trambaan aangelegd die het toenmalige treinstation “Staatsspoor” in Den Haag (dit lag op de plaats van het huidige Centraal station in Den Haag) verbond met Leidschendam, Voorschoten en Leiden. Deze in 1885 aangelegd stoomtramverbinding liep over de Koningin Wilhelminalaan, de Parkweg en het Oosteinde parallel aan de Vliet naar Leidschendam en bracht de vestiging van forenzen met zich mee.

In 1924 werd de enkelsporige stoomtramverbinding vervangen door een elektrische tram met een dubbelspoor, de zogenaamde “Blauwe tram”. Aan de Parkweg bevond zich op de plaats van het huidige Van Wassenaar Hoffmanplein een remise. De tramlijn is opgeheven in de jaren zestig. Eind jaren tachtig zijn woningen gebouwd op het Van Wassenaar Hoffmanplein na de sloop van de remise. De tramrails op het plein zijn opgenomen in de inrichting van het plein als herinnering aan de “Blauwe tram”.

Na 1945 kwam de woningbouw in geheel Nederland geleidelijk op gang. In Voorburg zette de verstedelijking in hoog tempo door. In de jaren ’50 werd het grootste deel van het gebied tussen de Laan van Nieuw Oosteinde en het Park ’t Loo bebouwd. Vanaf de jaren ’60 volgde de wijk ’t Loo, destijds het gebied tussen het gelijknamige park en het tracé van RandstadRail. De wijk Essesteijn aan de oostzijde van het RandstadRailtracé was in de jaren ’70 de laatste grote wijk die werd ontwikkeld.

Vanaf de jaren ’80 was Voorburg binnen de toenmalige gemeentegrenzen een vrijwel geheel verstedelijkt gebied. In dit gebied waren nog wel onbebouwde locaties aanwezig doordat geplande gebouwen uiteindelijk niet waren gerealiseerd. Zo zijn plannen voor een nieuw raadhuis en een cultureel centrum, beide aan de Prins Bernhardlaan, nooit doorgegaan. Ook voor de aanleg van de huidige N14 (Sijtwendetracé) was een strook grond vrij gehouden van bebouwing. De weg is in 2003 in gebruik genomen. Het wegtracé bevindt zich grotendeels in een tunnel met woningen daar direct naast. Sindsdien bestaan onbebouwde gebieden in Voorburg alleen nog uit parken, sportvelden, volkstuinen en dergelijke.

Sinds 1980 bestonden de ruimtelijke ontwikkelingen in het 'bebouwde stedelijke gebied' van Voorburg vooral uit het bebouwen van nog niet ingevulde locaties en het slopen van bestaande bebouwing, gevolgd door nieuwbouw met een bijbehorende terreininrichting. Sinds 1980 zijn dergelijke herontwikkelingsplannen op diverse locaties in het stedelijk gebied uitgevoerd. Enkele voorbeelden zijn:

- Het appartementencomplex in Voorburg West aan de Trekvliet, tussen de Geestbrugweg en de Broeksloot, begin jaren tachtig gebouwd op het vroegere bedrijventerrein van de firma Zwaan;
- De eerder genoemde seniorenwoningen aan het Van Wassenaar Hoffmanplein, in de tweede helft van de jaren tachtig gebouwd op de plek van de vroegere tramremise van de “Blauwe tram”;
- Het in de jaren tachtig gebouwde wooncomplex Oude Haven op het destijds braakliggende terrein tussen Raadhuisstraat en de Vliet en het ook in die tijd gebouwde gemeentekantoor aan de Herenstraat 42, grenzend aan het wooncomplex. In 2019 is een plan ontwikkeld voor vervangende

bebouwing ter plaatse van dit kantoor (zie 2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen);

- In Voorburg Midden is het terrein tussen de Frans Mortelmansstraat, de Spinozalaan, de Prins Bernhardlaan en Koningin Julianalaan tot de jaren negentig onbebouwd gebleven onder andere doordat een hier gepland cultureel centrum niet werd gerealiseerd. Op deze Corbulolocatie is een plan met woningen (waaronder het “zeilschip), kantoren, overige commerciële ruimten en een parkeergarage in twee lagen gebouwd;
- Ook in Voorburg Midden, tegenover de Corbulolocatie was op de hoek van de Koningin Julianalaan en de Marcellus Emantslaan een kantoor van Rijkswaterstaat gevestigd. Na de sloop van het kantoor is in het jaar 2000 het seniorencomplex “Residentie Prinsentuin” gebouwd;
- Tevens is in Voorburg Midden het begin jaren zestig gebouwde winkelcentrum ‘de Julianabaan’ in de tweede helft van de jaren negentig opnieuw ingericht, waarbij tevens nieuwe winkelruimten in het bestaande centrum zijn gerealiseerd;
- In Voorburg Noord zijn in de Van Heurnstraat portiek-etagewoningen van voor de tweede wereldoorlog in de jaren negentig gesloopt en vervangen door nieuwe appartementen (nummers 95-161). Ook de kort naoorlogse portieketagewoningen aan de Graaf Florisstraat (aan één straatzijde) zijn gesloopt en vervangen door eengezinswoningen (aan beide straatzijden);
- In de wijken Bovenveen zijn aan de Holwerdalaan (nummers 3-141) en de Reuvenslaan (nummers 2-252) onbebouwd gebleven terreinen bebouwd met appartementen. Rond de Abraham Douglaslaan de in de jaren zestig gebouwde flatwoningen gesloopt en vervangen door eengezinswoningen en een nieuw appartementencomplex.

Als meer recente herontwikkelingen kunnen bijvoorbeeld worden genoemd:

- In Voorburg Midden aan de Marcellus Emantslaan en de Johan de Meesterstraat, grenzend aan het winkelcentrum De Julianabaan, zijn na de sloop van de “Mondriaanschool” eengezinswoningen gebouwd volgens een plan uit 2015 (afbeelding 4):
- In de wijk Voorburg West bevonden zich bedrijfsgebouwen op het terrein bij de Watertorenlaan, de Vliet en het Park Middenburg (afbeelding 5). In 2017 is het stedenbouwkundig plan “Vlietoevers” ontworpen voor woningen, passend bij Voorburg West en ter vervanging van de bedrijvigheid (afbeelding 6);
- Op het terrein bij de hoek van de Prinses Beatrixlaan en de Monseigneur Van Steelaan bij het park ‘t Loo bevond zich de in 1960 gebouwde Goede Herderkerk (afbeelding 7). Na de sloop van de kerk zijn 38 appartementen gebouwd volgens een plan uit 2016 (afbeelding 8).

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan waren ook al voorbereidingen getroffen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld rond de Rijnlandlaan door de sloop van het vroegere college ‘t Loo en aan de Prinses Beatrixlaan door de sloop van het vroegere C.B.S. kantoor.

Afbeelding 4, plan uit 2015 eengezinswoningen Marcellus Emantslaan

Afbeelding 5, bedrijfsgebouwen aan de Vliet en het Westeinde in 1964 (foto KLM)

Afbeelding 6, stedenbouwkundig plan Vlietoevers uit 2017 met 62 woningen

Afbeelding 7, Goede Herderkerk in 1960 gebouwd aan het park 't Loo

Afbeelding 8, plan uit 2016 voor 38 appartementen ter vervanging van de Goede Herderkerk

2.1.1.2 Leidschendam

Net als de Oude Dorpskern van Voorburg is ook de kern van Leidschendam ontstaan op de eerste strandwal langs de Vliet bij de overgang tussen het vroegere duingebied en het veenweidegebied. Op een kaart uit 1570 (uit de atlas theatrum orbus terrarum) is zichtbaar dat een duinenrij parallel aan de Vliet aanwezig is, de oude strandwal die later is afgetopt, globaal gelegen tussen de huidige Oude Trambaan en de Vliet.

Van de periode voor de Romeinse tijd, tot 57 voor Christus zijn overblijfselen gevonden van de zogenaamde Vlaardingen-cultuur ter plaatse van de strandwal. Dit was een bevolkingsgroep die zich 5000 jaar geleden op de strandwallen langs de Nederlandse kust vestigde. Van deze eerste bewoners zijn nog niet veel vindplaatsen ontdekt (of bewaard gebleven?) in het plangebied, wat niet geldt voor bewoningsresten uit de Romeinse tijd (zie ook: Hoofdstuk 10 Cultureel erfgoed). De Romeinen hebben nadrukkelijk hun stempel gedrukt op het grondgebied van de gemeente en de regio. De door de Romeinen gegraven Corbulogracht verbond de Oude Maas met de Rijn en liep behalve door Voorburg ook door Leidschendam.

De Corbulogracht en waarschijnlijk ook een Romeinse weg hebben dwars door de plek van het huidige Damcentrum gelopen. Na het vertrek van de Romeinen verviel de vaarweg. De waterscheiding halverwege (zie ook: 2.1.1.1 Voorburg) bleef bestaan de deze zou op den duur de basis vormen voor de tot op heden intact gebleven landscheiding tussen de Hoogheemraadschappen van Rijnland en Delfland.

Vanaf de 7e en het begin van de 8e eeuw begint de ontwikkeling van het huidige cultuurlandschap en groeide een net van verbindingsroutes die nog terug zijn te vinden, zoals de Parkweg, het Oosteinde, de Voorburgseweg, de Koningin Julianaweg en Veursestraatweg.

Een bijzondere historische structuur die nog steeds van belang is, is de landscheiding. Deze dijk vormt sinds 1246 een belangrijke waterscheiding tussen de Hoogheemraadschapsgebieden Delfland en

Rijnland, die een andere peilhoogte kennen. De dijk loopt in het plangebied 'onder' de Venestraat naar de sluis en verder naar de Noordelijke randweg richting Den Haag. Deze dijk werd in het begin van de veertiende eeuw afgedamd in de Vliet. Waardoor direct doorgaand scheepsverkeer niet meer mogelijk was. Eeuwenlang bleef de hindernis voor een vlotte scheepvaart de 'overhaal'. Hier moesten schepen met de hand over de 'Leytsche Dam' worden getrokken.

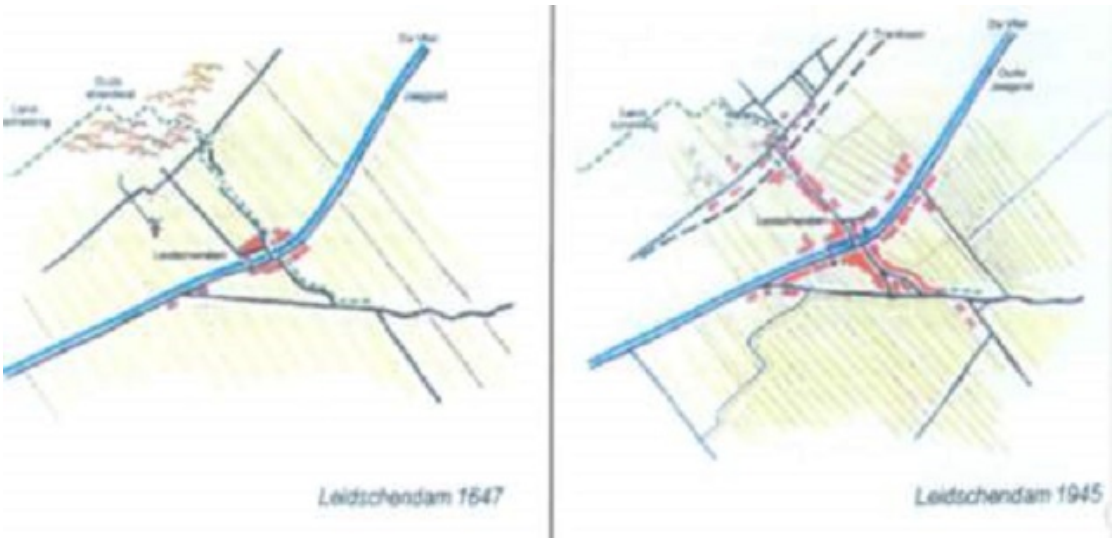
Op het punt waar de Vliet en de landscheidingsdijk elkaar kruisten, de plek van het huidige sluiscomplex, is Leidschendam ontstaan. Waarschijnlijk is de plaats rond de sluis en de dam vanaf 1300 bewoond. Zo is Leidschendam ontstaan op een kenmerkend kruispunt in het landschap, waar de rond 1281 gegraven Vliet en de landscheiding – de dijk tussen Rijnland en Delfland - elkaar kruisten. Rond dit kruispunt ontstond een kleine nederzetting, het oponthoud bij de dam trok handelaren en herbergen aan (afbeelding 9). De nederzetting ontwikkelde zich op de beide oevers van de Vliet tot een kern van ambachts- en koopmanswoningen met herbergen.

Rond 1850 besloten de Provinciale Staten van Zuid-Holland de toenmalige sluis uit de zeventiende eeuw te vervangen door een nieuwe sluis en twee sluisbruggen. Deze zijn in 1887 gebouwd en tot heden in gebruik. De kenmerkende pleinruimte tussen de beide kerken aan de Vliet ontstond bij de bouw van deze sluis, doordat een deel van de voormalige sluiskom werd gedempt.

Net als in Voorburg zijn in en rond de Leidschendamse kern de nodige monumenten te vinden, zoals de sluis zelf met de twee kerken en koopmanswoningen uit de 17e, 18e en 19e eeuw en buiten de oorspronkelijke kern het Raadhuis aan het Raadhuisplein 1 en aan de Koningin Julianaweg de boerderij Westbosch waarvan de oudste delen dateren uit de zeventiende eeuw. Evenals in Voorburg is de Leidschendamse kern aangewezen als beschermd dorpsgezicht (zie ook: Hoofdstuk 10 Cultureel erfgoed).

Van de zestiende tot aan de negentiende eeuw bestond Leidschendam buiten de historische kern voornamelijk uit weiland en akkerland met slechts enkele boerderijen. Langs de Vliet zijn enkele landhuizen of bouwmanswoningen ontwikkeld.

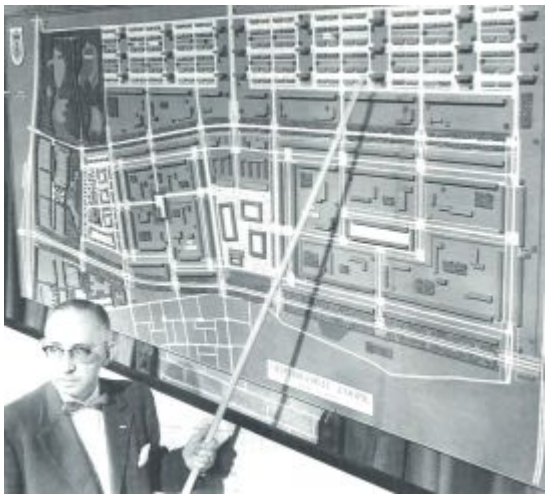
Van oudsher zijn de Parkweg (in Voorburg), het Oosteinde, de Voorburgseweg, de Koningin Julianaweg en de Veursestraatweg, gelegen op de oude strandwal, bepalend geweest voor de ontsluiting van de direct naast de strandwallen gelegen boerderijen.



Afbeelding 9, historische kern Leidschendam

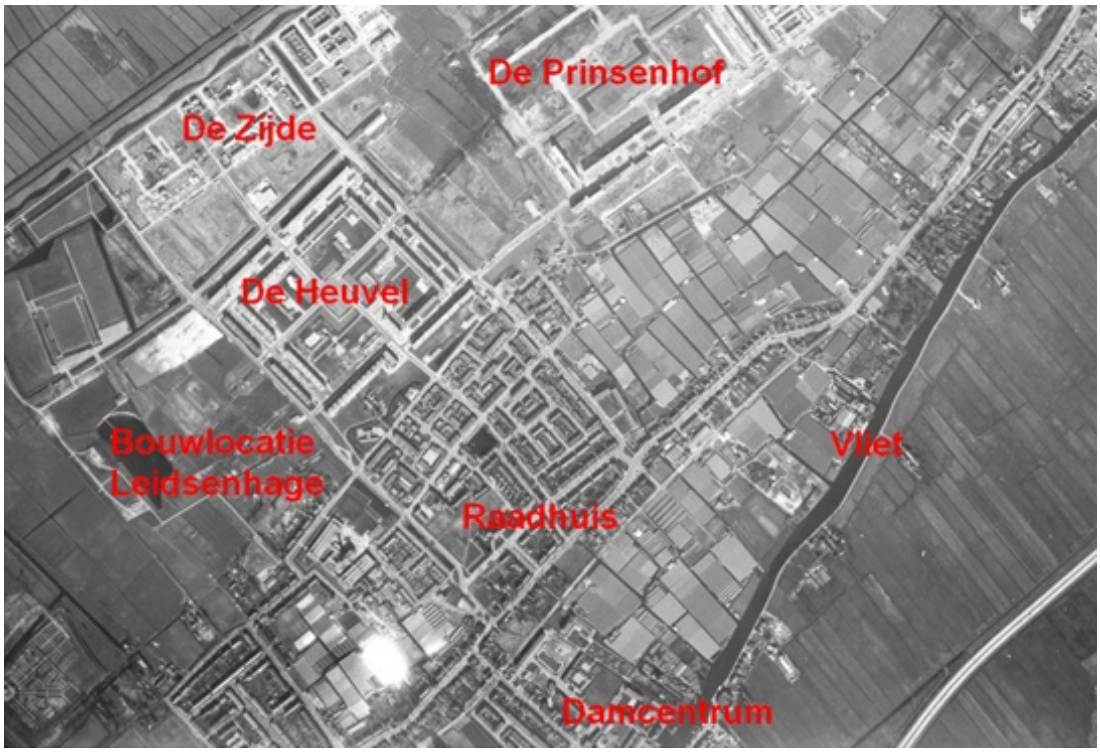
Afbeelding 10, Leidschendam in 1948

Afbeeldingen 11 en 12, Raadhuis Leidschendam



Afbeelding 13, burgemeester Banning met het uitbreidingsplan NOORD 1957

Afbeelding 14, bouw van De Prinsenhof in 1963



Afbeelding 15, Leidschendam in 1963

Tegen het einde van de negentiende eeuw werd parallel aan de Vliet een trambaan aangelegd, waaraan de Oude Trambaan zijn naam te danken heeft. Op de noordhoek van de Damlaan (ten westen van de wijk ‘de Rietvink’) was een halte van de stoomtram (sinds 1885). De aanwezigheid van de stoomtramverbinding bracht de vestiging van forenzen met zich mee. In 1924 werd de enkelsporige stoomtramverbinding vervangen door een elektrische tram met een dubbelspoor. De laatste rit van deze elektrische tram van Den Haag naar Leiden was op 9 november 1961 en werd de Oude Trambaan een doorgaande weg.

Leidschendam is later verstedelijkt dan Voorburg en is lang een dorp met een sterke nadruk op agrarische activiteiten gebleven (afbeelding 10). Na de samenvoeging van de toenmalige kernen Veur en Stompwijk tot Leidschendam, is eerst rondom de kleine kern van Leidschendam gebouwd. In dit toenmalige tuinbouwgebied verrees in 1915 een eerste woningbouwcomplex met arbeiderswoningen rond de 'Karpaten'. In 1925 volgde de 'Rode Pannenbuurt', nu gemeentelijk monument. Een woningbouwcomplex bestaande uit zeven woningbouwblokken. Het eerste deel van het Leidschendamse raadhuis dateert uit 1941 (afbeeldingen 11 en 12). Voor 1950 vonden in Leidschendam relatief weinig uitbreidingen plaats. Deze waren voornamelijk geconcentreerd rond de Voorburgseweg, de Koningin Julianaweg, de Zijdestraat, de Delftsekade en de Nieuwstraat. Naast enkele middeleeuwse boerderijen ten westen van de Mauvelaan dateert de bebouwing overwegend uit de jaren '50 van de vorige eeuw. Ook het zogenaamde Dr. Neher-laboratorium stamt uit 1950. Niettemin bleef Leidschendam tot aan de tweede wereldoorlog maar ook nog in de jaren vijftig een kleine dorpskern aan de Vliet waarbij het grootste deel bestond uit akker- en weilanden.

De woonbuurten die tot 1960 zijn gebouwd, onder andere het Raadhuiskwartier en de woongebieden achter de Damlaan, in de omgeving van de Plaspoelstraat en de Rijnlandstraat, verschillen sterk van elkaar. De bebouwing in het Raadhuiskwartier omvat veel eengezinswoningen en sluit goed aan op de oudere (dorps)bebouwing. De bebouwing aan de Plaspoelstraat en Rijnlandstraat bestond voornamelijk uit meergezinswoningen (waarvan inmiddels veel zijn gesloopt, zie verder bij plan Damcentrum) die juist afweken van de kleinschalige (dorps)bebouwing.

Zoals eerder vermeld kwam na de tweede wereldoorlog de woningbouw in geheel Nederland geleidelijk op gang. Om de woningnood van destijds tegen te gaan werden bestaande kernen uitgebreid, waarbij in hoger tempo dan in het verleden nieuwe stads- en dorpsuitbreidingen tot stand werden gebracht. Ook Leidschendam heeft deze ontwikkeling doorgemaakt, maar de uitbreidingen op grote schaal vonden

vanaf 1960 plaats, op basis van het uitbreidingsplan Noord dat in 1957 was gepresenteerd (afbeelding 13). Het gehele plan, dat voorzag in zes vrijwel op zichzelf staande wijken, namelijk Laanzicht, De Heuvel, De Zijde, Amstelwijk, Prinsenhof (afbeelding 14) en Duivenvoorde, zou ruimte moeten bieden aan 25.000 Hagenaars.

Na 1960 is, met de woonbebouwing in de Zijde-polder, de Van Ruysdaellaan in noordelijke richting overschreden. De hier gerealiseerde uitbreidingen, vooral de zeer grootschalige woonblokken van De Heuvel en De Prinsenhof geven Leidschendam vanaf die tijd een geheel ander aanzien (afbeelding 15). Ook werden in de jaren zestig ten westen van de het Plaspoelstraat nabij het Damcentrum enkele rijkskantorenflats gebouwd die qua omvang en verschijningsvorm eveneens sterk afweken van oudere dorpsbebouwing.

De asymmetrische groei van de grote uitbreidingen in noordwestelijke richting heeft ertoe bijgedragen, dat het oude centrum enigszins excentrisch ten opzichte van de deze woongebieden is komen te liggen. Deze ontwikkeling heeft geleid tot realisering van nieuwe centra in Leidschendam Noord, zoals scholen, het ziekenhuis en het winkelcentrum Leidsenhage.

Tot de jaren tachtig werd het grootste gedeelte van de huidige wijken ’t Lien en De Rietvink in beslag genomen door tuinderijen met kassen, plaatselijk afgewisseld met onbebouwde, in agrarisch gebruik zijnde terreinen (weiland). Naast kassenbouw waren er in het gebied een aantal verspreid liggende woningen aanwezig, veelal bewoond door eigenaren van de tuinbouwbedrijven. Ook de huidige Verzetsheldenwijk was nog een tuinbouwgebied. Vanaf 1980 startte de bouw van ’t Lien en De Rietvink als de laatste grote uitbreidingswijken van het huidige Leidschendam.

Als uitvloeisel van de fusie in 2002 werd de in ontwikkeling zijnde Leidschendamse wijk Leidschenveen bij buurgemeente Den Haag gevoegd. Sinds die tijd bestaat de bebouwde kom van Leidschendam evenals Voorburg geheel uit verstedelijkt gebied. Onbebouwde gebieden in dit gebeid bestaan sindsdien alleen nog uit parken, sportvelden, volkstuinen e.d. Het verschil met de kern Voorburg is wel, dat de bebouwde kom van Leidschendam grenst aan het landelijk gebied van de gemeente rond Stompwijk en ter plaatse van de Duivenvoordecorridor, terwijl Voorburg grenst aan de eveneens stedelijke gebieden van Den Haag en Rijswijk.

Sinds de bouw van ’t Lien en De Rietvink en de Verzetsheldenwijk bestonden ook in Leidschendam de ruimtelijke ontwikkelingen vooral uit het slopen van bestaande bebouwing en in plaats daarvan, de realisering van nieuwbouw met een nieuwe inrichting van de directe omgeving.

Voorbeelden van dergelijke nieuwbouw binnen het stedelijke gebied zijn:

- De bouw van de Verzetsheldenwijk in de jaren 1980 die in grote lijnen het laatste deel vormde van de uitbreidingen in het vroegere tuinbouwgebied, tussen de Looierslaan op de grens met het vroegere Voorburg en de eerder ten westen van de Bachlaan gerealiseerde bebouwing zoals de Rode Pannenbuurt en het Dr. Neherlaboratorium;
- Het in 1992 gebouwde kantoor op de hoek van de Noordsingel, Bachlaan en Van Ruysdaellaan op een onbebouwd gebleven terrein (weiland);
- In 2000 is de 'Raadhuisstaete' gerealiseerd aan de Bachlaan en de Verzetsheldenstraat. Tegenover het gemeentekantoor. In 2011 het 'Kwadrant' gerealiseerd op de hoek van de Bachlaan en de Voorburgseweg. Dit zijn beide appartementencomplexen met voorzieningen in de 'plint';
- Het in 1995-1997 gerealiseerde gemeentekantoor kreeg in 2014-2015 een uitbreiding aan de Bachlaan;
- Bij de uitvoering van het revitaliseringsplan voor De Prinsenhof hoog zijn de bestaande flatblokken zijn gerenoveerd en het gehele binnengebied, binnen de rechthoekige carré van de flatblokken, kreeg een nieuwe inrichting. Hier zijn de oorspronkelijke voorzieningengebouwen gesloopt. Het vrijkomende gebied is ingericht als park met een forse waterpartij. In dit parkgebied is een basisschool gebouwd. Het revitaliseringsplan voorzag ook in nieuwbouw bij de vier hoeken van het carré. Tot heden is alleen bij de Dillenburgsingel nieuwbouw gerealiseerd, in ‘torenvorm’ op het bestaande flatblok;
- Het Dr. Neherlaboratorium omvatte kantoren en laboratoria. Deze functies zijn verdwenen en het monumentale gebouw is omgevormd in appartementen en enkele algemeen toegankelijke voorzieningen. Ook is nieuwbouw gepleegd op het voormalige laboratoriumterrein;
- Het seniorencomplex Mariënpark op de hoek van de Bachlaan en het park bij het raadhuis;

- De eengezinswoningen op de hoek van de Veurse Achterweg en de Prinsensingel ter vervanging van het in 1970 gebouwde 'Zürichkantoor'.

De meest in het oog springende herontwikkelingen in Leidschendam zijn echter ongetwijfeld de transformaties van de twee winkelcentrumgebieden het Damcentrum en Leidsenhage (inmiddels met de naam Westfield Mall of the Netherlands).

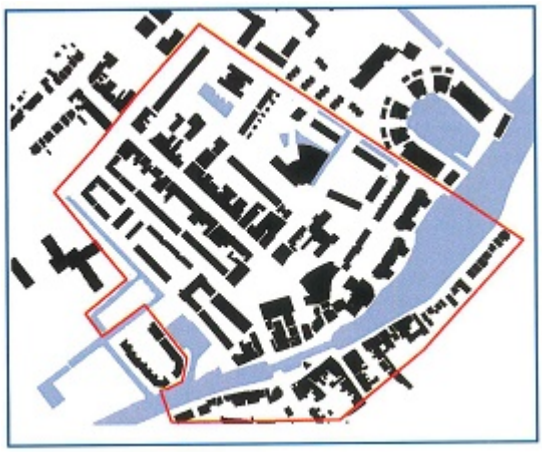
Plan Damcentrum:
De historische kern van Leidschendam is ontstaan op het kruispunt van de Vliet en de landscheidingsdijk, de plek van het huidige sluiscomplex en directe omgeving. De historische gegroeide structuur van de Damlaan, Damstraat, sluis en Venestraat is tussen 1950 en 1980 verstoord door een tweetal ingrijpende ontwikkelingen:

1. Omdat de Damstraat te smal was voor het toenemend gemotoriseerd verkeer werd een verkeersdoorbraak naar de westelijke sluisbrug gerealiseerd waarvoor panden aan de sluis werden gesloopt. Via deze doorbraak werd het verkeer vanaf de sluis diagonaal naar de Damlaan geleid via het zo gevormde Damplein. Dit nieuw geïntroduceerde plein had een veel grotere maat en schaal dan de pleinruimte rond de sluis. Mede daardoor ontbrak de samenhang tussen beide pleinen;
2. Een tweede ingrijpende ontwikkeling was de realisering van een relatief grote hoeveelheid portiekflats die na de doorbraak zijn gebouwd. De flatblokken van 4 lagen weken qua schaal, verschijningsvorm en verkavelingstype sterk af van de historische structuur en bebouwing. De grootschalige bebouwing en straatwanden plus het grootschalige Damplein direct naast het kleinschalige historische centrum verstoorden de historische structuur waarbij de samenhang tussen oud en nieuw volledig ontbrak.

In 2004 heeft de gemeente het Masterplan Damcentrum vastgesteld. Het plan is gericht op een grondige reconstructie van het Damcentrum (afbeelding 16), met als doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en het Damplein met de directe omgeving een aantrekkelijker en gezelliger aanblik te geven. De belangrijkste uitgangspunten zijn (afbeelding 17):

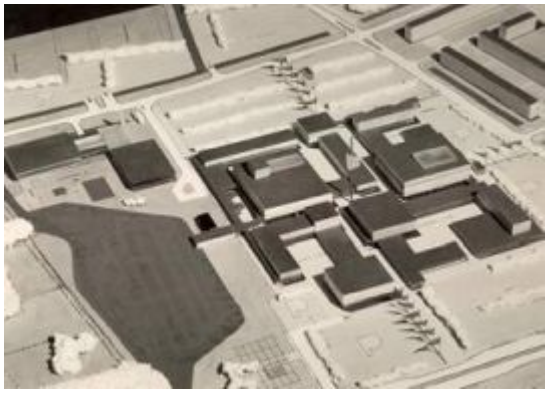
- Behoud van de ruimtelijke structuur, gekenmerkt door het historische stratenpatroon van met name de routes over de landscheiding en langs de Vliet en met het sluiscomplex als "brandpunt" van de routes;
- Bij nieuwbouw een kleinschalige parcellering, geen eentonige gevelwanden maar individueel herkenbare panden met afwisselende hoogte (merendeels twee tot vier lagen), breedte en kapvorm;
- Op een aantal markante plekken een hoogteaccent in de bebouwing;
- Handhaving van bestaande zichtlijnen, met name over het water van de Vliet;
- Herinrichting van het Damplein, het "zwaartepunt" van het centrum dat de kruising van de landscheiding en de Vliet Markeert (waar ooit de ontwikkeling van Leidschendam is begonnen) met woon-winkelpanden die de oude structuur zoveel mogelijk volgen;
- Met aan de Sluiskant het accent op horeca en inrichting van terrassen in een aantrekkelijk verblijfsgebied;
- De Damlaan, met de historische panden als aanloopgebied waar speciaalzaken en wonen gemengd zijn;
- De Venestraat, met zijn gemengde kleinschalige bebouwing en gemengd karakter, het accent op detailhandel en cultuur behoudt;
- Voor het gehele gebied het wonen boven winkels en andere voorzieningen stimuleren;
- Versterking van de oriëntatie op het water. Enerzijds door meer aandacht voor de Vliet met de kades, anderzijds door nieuw water in het gebied;
- Een afwisselende en herkenbare inrichting van het gebied met duidelijk afgebakende straten, grachten, pleinen en doorsteken.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan was het plan Damcentrum grotendeels voltooid.



Afbeelding 16, situatie Damcentrum in 2004

Afbeelding 17, situatie volgens plan



Afbeelding 18, maquette Leidsenhage uit 1964

Afbeelding 19, Leidsenhage in aanbouw 1971

Afbeelding 20, Plankaart 1997 Leidsenhage

Afbeelding 21, Westfield Mall of the Netherlands

<u>Van Leidsenhage naar de Westfield Mall of the Netherlands:</u>
In 1971 werd winkelcentrum Leidsenhage geopend (afbeeldingen 18 en 19). Een belangrijke aanleiding voor de bouw was het ontlasten van de historische kern van extra verkeer en drukte. Winkelcentra zoals Leidsenhage en bijvoorbeeld ook 'In de Bogaard' in Rijswijk, waren gebaseerd op de gedachte van de “functionele stad” met een sterke functiescheiding tussen wonen, werken en recreatie en op de bereikbaarheid met de (sterk in opkomst zijnde) auto. De gerichtheid op de auto was vooral herkenbaar door de grote parkeerterreinen aan de randen van het winkelcentrum. Die terreinen vormden overigens wel een “ruimtelijke barrière” tussen het centrum en de omliggende woonwijken.

Na de opening van het winkelcentrum in 1971 werden meerdere aanpassingen verricht, zoals in 1998

met toevoeging van twee grote supermarkten, een nieuwe winkelstraat (Liguster) met daaraan gekoppeld een verhoogd parkeerdek en horecapaviljoens aan het water (afbeelding 20). In 2003 werd de Sijtwendetunnel geopend en kreeg Leidsenhage een nog directere autoverbinding met het Rijkswegen netwerk. In 2010 kreeg het winkelcentrum een nieuwe tramverbinding, tramlijn 19 die Leidsenhage verbond met de woonwijken Leidschenveen, Ypenburg en de stad Delft.

In 2008 en 2009 zijn scenario's ontwikkeld voor een ingrijpende vernieuwing van winkelcentrum Leidsenhage. Deze zijn vastgelegd in een uitgangspuntennotitie (gemeenteraad, 7 juli 2009) bedoeld om richting te geven aan de vernieuwing. In 2011 werd gekozen voor uitwerking van het scenario dat uitging van een positionering als “Het winkelcentrum in Zuid-Holland, zichtbaar vernieuwend en top in de regio.”

Van 2011 tot 2013 werd gewerkt aan de “Gebiedsvisie herontwikkeling winkelcentrum Leidsenhage” die resulteerde in een plan voor renovatie van het bestaande winkelcentrum en nieuwbouw ter plaatse van gesloopte kantoorbebouwing en parkeerterreinen. Voor de interne routing werd een 8-vormig winkelcircuit voorgesteld (afbeelding 21) door middel van verschillende entrees en entreepleinen gekoppeld aan de omgeving en aan drie parkeergarages (de bestaande garage aan de Noordsingel, een nieuwe parkeergarage aan de Burgemeester Banninglaan en een extra parkeerdek boven de parkeerterreinen aan de Heuvelweg).

De bezoekers worden door het winkelcircuit geleid via een aantal strategisch geplaatste publiekstrekkers, grote veel bezochte winkels en met ook een bioscoop om bezoekers langer in het winkelcentrum te laten verblijven. Het winkelcentrum wordt volledig overkapt en geklimatiseerd met winkels van één of twee lagen hoog die, zowel bij de nieuwbouw als bij het renovatiedeel, gekenmerkt werden door dubbelhoge winkelfronten. Alleen enkele bestaande gebouwen, bleven meer lagen tellen. Speciale aandacht kreeg de relatie en integratie van winkelcentrum, park en vijver. Voor het nieuwe winkelcentrum is een ruimtelijk concept ontworpen, waarbij een “bebouwingsschil” rond de gehele centrum er voor zorgt dat sprake is van één herkenbaar en samenhangend gebouw. De 'schil' is uitgewerkt als een zeer geprononceerde dakrand die overgaat in grote en hoge luifels bij de entrees. Hiermee is tevens de ruimtelijke relatie met de omliggende woonwijken versterkt. Het parkeren is “grotendeels in gestapelde vorm” binnen het centrum gesitueerd.

2.1.1.3 Stompwijk

De ontwikkeling van de kern van Stompwijk bij het Zoetermeersche Meer begint vanaf de late middeleeuwen (ca. 1200). Voor deze tijd was het gebied woest en vrijwel onbewoond, een uitgestrekt veengebied met wilgenstruweel, alleen interessant voor jagers en vissers. Midden dat gebied lag een natuurlijk meer, het Zoetermeersche Meer dat via een stroompje afwaterde naar de Oude Rijn. De graaf van Holland nam het initiatief tot massale ontginning van het veengebied.

De ontginning van Stompwijk begon met de aanleg van de Stompwijkse Vaart die loopt van Leidschendam tot aan Zoeterwoude. Het dorpslint groeide langs beide kanten van de vaart als gevolg van het feit dat vanuit twee zijden ontginning van veengronden plaatsvond. Doordat de vaart niet ontgraven werd en de omgeving wel, kwam de vaart met bebouwingslint aanzienlijk hoger te liggen dan de omringende droogmakerijen. Dit is tegenwoordig nog steeds goed te zien op de Stompwijkseweg en de Dr. Van Noortstraat.

De Dr. Van Noortstraat was bij de ontginning in ca. 1200 een smalle weg die gebruikt werd als jaagpad langs de vaart. In ca. 1850 werd dit jaagpad verbreed tot karrenspoor met half verharding. In 1902 werd er in het midden een zogenaamd paardenpad met klinkers aangelegd, waarop paarden konden lopen. Vanaf 1934 werd het gemotoriseerd wegverkeer belangrijker en werd de hele weg in klinkerverharding uitgevoerd. Vanaf circa 1960 werd het vaarverkeer definitief door de auto overgenomen en langzamerhand verdwenen de ophaalbruggen over de Stompwijkse Vaart en maakten plaats voor vaste lage bruggen. In 1967 werd de huidige kademuur aangelegd door de oude kade te verhogen en te versterken.

Stompwijk was tot 1960 wezenlijk onderdeel van het landschap. Het vormde een verbijzondering binnen de open weilanden. De vaart langs de Dr. Van Noortstraat, met de dijken er langs, verwijzen direct naar het polderlandschap. De boerderijen langs de Stompwijkseweg zijn direct aan het achterliggende land gerelateerd. Woningen werden op of aan de dijk gebouwd om 'droge voeten' te houden. Vanaf de wegen was, tussen de losstaande bebouwing door, het landschap overal goed te ervaren. Verdichting van de

lintbebouwing vond plaats rond de kerk, bij de aansluiting tussen de Meerlaan en de Stompwijkseweg en waar het lint belangrijke waterwegen kruiste. Vanaf de jaren '60 zijn er drie ruimtelijke ontwikkelingen geweest die de verweving tussen dorp en landschap veranderden:

- Aan weerszijden van de Meerlaan zijn nieuwbouw buurten aangelegd;
- Aan de oostkant van de dorpskern is de provinciale weg N206 aangelegd;
- Al eerder - na de jaren '30 van de vorige eeuw - is stap voor stap een kassengebied ontwikkeld achter de lintbebouwing van de Dr. Van Noortstraat.

2.1.2 Bestaande situatie

Tegenwoordig strekt het stedelijk gebied zich uit vanaf de Trekvliet aan de westzijde tot en met Schakenbosch aan de westzijde van de gemeente. Het gebied bestaat volledig uit bebouwing met de daarbij behorende wegen, pleinen en groenvoorzieningen zoals parken, sportvelden, volkstuinen e.d. Grote braakliggende terreinen komen hier niet meer voor.

2.1.2.1 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur, de rangschikking van bebouwde en onbebouwde ruimten, is in de loop der tijd gegroeid vanuit het oorspronkelijke landschap. De ruimtelijke structuur van de gemeente is namelijk bepaald door de geomorfologische ondergrond en de ontstaansgeschiedenis. Het oorspronkelijke landschap, bestaande uit strandwallen en vlaktes evenwijdig aan de kust en aan de Vliet vormde de basis voor de ruimtelijke ontwikkeling (zie ook: Ontstaansgeschiedenis).

De hoogteligging van het grondwaterpeil was in eerste instantie bepalend voor de locatie van de oudste bebouwing. Daardoor is de oude kern van Voorburg op de oudste en breedste strandwal, grenzend aan de Vliet, gebouwd. Vanaf de 16e en vooral de 17e eeuw, ontstonden ook op de hoger gelegen strandwal langs de Vliet de buitenplaatsen die in Voorburg West nog steeds voor een groot deel herkenbaar zijn in de vorm van openbare parken (zie ook: Hoofdstuk 10 Cultureel erfgoed).

Op basis van de structuurvisie Ruimte voor Wensen (Bijlage 3) volgden de occupatiepatronen of bebouwingsontwikkelingen van oudsher hoofdzakelijk de structuur van de strandwallen parallel aan de kustlijn. De strandwallen, ontstaan uit het oorspronkelijke duinlandschap, vormden en namelijk een draagkrachtige ondergrond die geschikt was voor de aanleg van wegen en bebouwing. Ook de Vliet, gegraven op de grens van het strandwallen- en veenweidelandschap, ligt parallel aan de kust.

Deze “parallelstructuur” is in de huidige tijd nog steeds goed herkenbaar door de langgerekte verbindingen parallel aan de kust en aan de Vliet. Oorspronkelijk bestonden weinig dwarsverbindingen. Deze waren korter en hadden minder een verbindende c.q. doorgaande functie.

De parallelstructuren evenwijdig aan de Vliet, met de route Westeinde-Herenstraat-Oosteinde als de historisch belangrijkste wegverbinding, verbindt de twee kernen Voorburg en Leidschendam. Zo ontstond vanuit het oorspronkelijke landschap de basis voor een patroon van verschillende parallelle zones met woningbouw en voorzieningen, van elkaar gescheiden door wegen, groenstructuren en parken, dat nu nog voor een groot deel de ruimtelijke structuur van het stedelijk gebied bepaalt.

Ook de later aangelegde verbindingen de spoorbaan Den Haag-Leiden, de Prins Bernhardlaan-Noordsingel en Mgr. van Steelaan-Heuvelweg volgen de richting van de parallelstructuur. De later aangelegde dwarsverbindingen zoals de Utrechtsebaan en het Sijtwende-tracé (N14) liggen juist (vrijwel) haaks op deze parallelstructuur, maar wijken af van het beeld dat de overige verbindingen laten zien. Door de verhoogde ligging vormt de Utrechtsebaan een sterk beeldbepalende “doorsnijding” van de ruimtelijke structuur. Door de aanleg de N14 in een(land)tunnel, gecombineerd met daarop aansluitende bebouwing, is het Sijtwendetracé juist minder direct zichtbaar in de ruimtelijke structuur.

<u>Structuur bepalende verbindingen:</u>
Volgens de structuurvisie Ruimte voor wensen zijn de specifieke kenmerken van de parallelle- en dwarsverbindingen (zie afbeelding 22) als volgt te typeren.

Vliet:
De Vliet en de Vlietoevers hebben een hoge cultuurhistorische waarde dankzij de aanwezigheid van oorspronkelijke landgoederen - zoals het Park Middenburg en de Hofwijcktuin in Voorburg - en de twee historische kernen Oud-Voorburg en Leidschendam-Centrum. De Vliet is ook een belangrijke vervoersader over water en één van de belangrijke groenzones in de gemeente.

Historisch lint:
De oudste verbinding over de eerste strandwal via het Westeinde, de Herenstraat en het Oosteinde verbindt evenals de Vliet de historische kernen van Voorburg en Leidschendam. Aan deze van oorsprong middeleeuwse route bevinden zich monumenten en oorspronkelijke landgoederen (zie ook: Hoofdstuk 10 Cultureel erfgoed).

Afbeelding 22, structuur bepalende weg- water en groenverbindingen

Afbeelding 23, Prins Bernhardlaan-Noordsingel met groen en hoogte-accenten

Centrale groenzone:
De Centrale Groenzone vormt één van de belangrijke groene zones in de gemeente en vormt samen met de verkeersroute Prins Bernhardlaan-Noordsingel, de “ruggengraat” van de auto-ontsluiting voor het stedelijk gebied. Enkele knooppunten worden geaccentueerd door hoogbouw (afbeelding 23).

Infra-as:
Op de route Koningin Julianalaan - Mgr. van Steelaan - Heuvelweg zijn openbaar vervoerslijnen geconcentreerd. De as heeft een stedelijk en deels groen karakter.

Spoorzone:
De zone flankeert de spoorlijn Den Haag - Leiden en vormt een herkenbare grens met Den Haag aan de noordwestzijde van de gemeente. Het is ook een groene zones met tevens een belangrijke functie als waterbuffer.

Loo-zone:
De visueel doorgaande groene ruimte verbindt de spoorzone met de Vliet. Hier zijn bijzondere cultuurhistorische waarden te vinden zoals de monumentale buitenplaats Vreugd en Rust en de van oorsprong middeleeuwse Broeksloot.

Utrechtsebaan:
De Utrechtsebaan, die vanaf het Prins Clausplein overgaat in de A12, is de hoofdontsluitingsweg voor Voorburg, het bedrijventerrein De Binckhorst en de Haagse binnenstad. De deels hooggelegen Utrechtsebaan en het naastgelegen spoor vormen een fysieke barrière die sterk van invloed is op het omliggende gebied. De weg geeft toegang tot het rijkswegennet.

Sijtwende:
Het Sijtwendetracé / N14 vormt ook een verbinding van het stedelijk gebied en de Haagse regio met het rijkswegennet. Kenmerkend is de inpassing in een landtunnel met direct daarop aansluitende woongebieden.

Bachlaan / voorzieningen-as:

De Bachlaan verbindt het regionale winkelcentrum “Westfield Mall of the Netherlands” (voorheen Leidsenhage) met het meer lokaal georiënteerde Leidschendam-Centrum. In combinatie met aanwezige functies zoals het gemeentelijk bestuurscentrum, Raedhuisstaete en het Kwadrant met voorzieningen in de ‘plint’ en het MCH Antoniushove heeft de Bachlaan het karakter van een stedelijke voorzieningen-as.

Gebieden:
Het stedelijk gebied bestaat voor het grootste deel uit woonwijken met vooral monofunctionele bebouwing ten behoeve van woningen, voorzieningen, winkels, scholen en tevens groen-recreatieve gebieden zoals parken, sportterreinen, volkstuinen e.d. In de centrumgebieden komt een 'menging' van functies voor. Op enkele locaties bevinden zich specifieke kantoren- en bedrijventerreinen.

De bebouwing in het stedelijk gebied is in diverse tijdvakken tot stand gekomen waardoor kenmerkende verschillen in bebouwingskenmerken zijn ontstaan. In de gemeentelijke welstandsnota (Bijlage 7) zijn de diverse kenmerken van de bebouwing getypeerd. In hoofdlijnen zijn deze kenmerken zijn als volgt samen te vatten.

Historische kernen:
Het stedelijke gebied van Leidschendam is ontstaan vanuit de twee historische kernen (afbeeldingen 24 en 25) en het historisch lint dat de twee kernen met elkaar verbindt. Kenmerkend voor de historische bebouwing zijn vooral het individuele karakter van de panden (parcellering) met per pand veel variatie in breedte, hoogte en verschijningsvorm.

Vooroorlogse bebouwing:
De buiten de historische kern eeuw gerealiseerde vooroorlogse bebouwing heeft in Voorburg een veel grotere omvang dan in Leidschendam. In de welstandsnota worden de verschillende delen van deze bebouwing aan de hand van de specifieke kenmerken gedetailleerd aangeduid. De typeringen zijn ‘Rooilijn stedenbouw’, ‘Stratenplannen’, ‘Stadsblokken’ en ‘Villaparken’.

In grote lijnen beschreven, sluit de bebouwing in de wijken Voorburg West, Oud en Damsigt qua hoogte (vooral grondgebonden laagbouw) en dichtheid duidelijk herkenbaar aan op de kleinschaligheid en het dorpse karakter van de Voorburgse kern. In de welstandsnota is een deel van deze vooroorlogse bebouwing getypeerd als ‘Villapark’ (afbeelding 26), vanwege de vooral vrijstaande- en twee onder een kap bouwwijze met grondgebonden woningen met veel ruimte en groen, die goed aansluiten bij de historische kleinschaligheid. Ook na de oorlog zijn overigens woongebieden met de kenmerken van een villapark gebouwd. De vooroorlogse bebouwing in Voorburg Noord heeft vooral door de in dichtere structuur gebouwde stadsblokken (afbeelding 27), met door de grotere hoogte en gestapelde bouwwijze - meestal in drie lagen - meer verwantschap met de, in dezelfde tijd gerealiseerde bebouwing, in de aangrenzende Haagse woonwijken.

De vooroorlogse bebouwing buiten de kern van Leidschendam bestond uit relatief kleine uitbreidingen, zoals de Rode Pannenbuurt, die qua schaal, hoogte en dichtheid aansloten op de kleinschalige historische kern.

Wat de bebouwing uit deze tijd samenbindt, is de nog duidelijk herkenbare samenhang met de historische kernen, door de klassieke structuur met een overzichtelijk stratenpatroon en een strikte scheiding tussen voor- en achterzijde van de bebouwing en de kleinschalige opzet van de bebouwing en de open ruimten, die nog vergelijkbaar is met de oude kernen.

Wederopbouw:
Na de tweede wereldoorlog begon de zogenaamde wederopbouwperiode (1945 - 1965). Vanwege de toenmalige woningnood moest worden gebouwd in grotere aantallen dan voorheen. Bovendien deed het zogenaamde ‘moderne bouwen’ z’n intrede dat van het principe “licht, lucht en ruimte” uitging. Dit leidde tot aanmerkelijke verschillen met vooroorlogse bebouwing.

In de welstandsnota zijn deze gebieden grotendeels aangeduid als ‘Tuinstad’. De open ruimten tussen de bebouwing zijn veel groter dan bij de vooroorlogse bebouwing. Zowel aan de voorzijde (straat) als de achterzijde (binnengebied) bevindt zich meer groen. De bebouwing is hoger en wat ook opvalt is de intrede de flatblokken (afbeelding 28) en de openbare binnenterreinen. De bouwblokken zijn meestal niet meer volledig gesloten waardoor er visueel contact is tussen straat en achterzijde. Deze verschillen hebben ertoe geleid dat de wederopbouwgebieden een ruimer, opener en meestal groener beeld laten zien vergeleken met de vooroorlogse bebouwing.

De flatblokken zijn overwegend middelhoog (circa 4-5 lagen), soms hoger op enkele bijzondere plekken, maar meestal is de hoogbouw van wat latere datum.

Opvallende bebouwingselementen in de wederopbouwgebieden zijn nog:

- Het zogenaamde “stempelpatroon” in ’t Loo. De bebouwing bestaat uit een combinatie van drie middelhoge flatblokken gecombineerd met twee kleinere blokjes met eengezinswoningen. Deze “stempels” worden meerdere keren in dezelfde vorm herhaald;
- De grootschaligheid van De Heuvel en vooral De Prinsenhof. In beide gebieden is de bebouwing gesitueerd in een dubbele carrévorm rond een omvangrijk gebied met groen en kleinschalige bebouwing. Zowel de vorm als de grootschaligheid komen verder niet voor in de gemeente.

Suburbaan:
Na de realisering van vaak grootschalige flatbebouwing in de wederopbouwperiode werd overgeschakeld naar het suburbaan bouwen (afbeelding 29). Deze bouwwijze kenmerkt zich door de grote aantallen grondgebonden woningen met een ruime groene opzet en met als opvallend kenmerk, dat binnen de woonbuurten het overzichtelijke stratenpatroon en het duidelijke onderscheid tussen voor- en achterzijde zoals dat tot dan werd gehanteerd, veelal werd losgelaten. In Voorburg heeft alleen de wijk Essesteijn deze kenmerken. In Leidschendam zijn meer wijken volgens het suburbane principe gebouwd, zoals onder meer de Verzetsheldenwijk, de Oude Bleijk, de Zijde en Duivenvoorde. In combinatie met de eengezinswoningen komt hoogbouw voor op enkele bijzondere plekken zoals bijvoorbeeld in Essesteijn bij kruispunten van belangrijke doorgaande wegen.

Herontwikkelingen:
Zoals vermeld bij de ontstaansgeschiedenis bestaat het stedelijk gebied van de Leidschendam en Voorburg na de voltooiing van ‘t Lien en de Rietvink uit nagenoeg volledig bebouwd stedelijk gebied. Binnen die gebieden hebben wel nieuwe ontwikkelingen plaats gevonden waarbij delen van de bestaande bebouwing zijn vervangen door nieuwbouw. Daarbij is gestreefd naar harmonische inpassingen in de bestaande ruimtelijke structuur en tevens naar versterking van de aanwezige kwaliteiten, met het bestaande beleid (zie bijlagen bij de regels) als leidraad.

Het stedelijk gebied bestaat niet alleen uit woonwijken, maar ook uit voorzieningen- en kantoorgebieden en bedrijventerreinen (zie ook: 2.2.4 Winkels, horeca, kantoren en bedrijven).

Stompwijk:
Het historisch dorpslint heeft zich langs de Stompwijkse vaart, een van oorsprong natuurlijke waterloop in een dik veenpakket, ontwikkeld. Sinds droogmaken van de veenplassen ligt het dorpslint hoog boven het landschap. Het silhouet van het lint is van alle kanten van ver te zien. Het circa 1500 meter lange dorpslint bestaat uit individuele bebouwing (afbeelding 30). De prominent in het lint aanwezige Laurentiuskerk is in 1872 gebouwd. De latere uitbreidingen ten zuidwesten van het dorpslint bestaan uit suburbane bebouwing.

Afbeelding 24, historisch Voorburg

Afbeelding 25, historisch Leidschendam

Afbeelding 26, vooroorlogs villapark

Afbeelding 27, stadsblokken Voorburg Noord

Afbeelding 28, flatblokken

Afbeelding 29, suburbaan

Afbeelding 30, historisch Stompwijk

Afbeelding 31, vlietoevers

Vlietoevers:
De Vliet vormt één van de waardevolle groenzones in de gemeente (zie paragraaf 2.2.7 en Bijlage 12) en de Vliet is ook een belangrijke cultuurhistorische structuur in de gemeente. De Vliet doorloopt de gehele gemeente, het beeld van de Vlietoevers varieert dan ook van stedelijk tot landelijk. De kernen van Voorburg en Leidschendam waren van oorsprong afhankelijk van de Vliet en dankten de economische groei daaraan. Vanaf de 17e eeuw werden buitenplaatsen aangelegd langs de Vliet (afbeelding 31). De meeste buitenplaatsen waren voorzien van privé parken, soms met een eigen opvaart die uitkwam op de Vliet. Tegenwoordig is een deel van de oorspronkelijke privé groen nog herkenbaar in de vorm van openbare parken zoals bijvoorbeeld de parken Hoekenburg en Middenburg in Voorburg West.

In de 19e eeuw ontstonden de eerste vormen van industrialisatie naast de Vliet ontstaan. Langs het water vaart ontstonden kleine fabrieken, scheepswerven of vissersbedrijfjes die in de loop van de 20e eeuw verder uitgroeiden als bedrijventerrein. De meeste van deze bedrijventerreinen zijn inmiddels omgevormd tot woongebieden, zoals bijvoorbeeld het plan Vlietoevers (zie ook: Ontstaansgeschiedenis).

Vanaf het begin van de twintigste eeuw verkochten steeds meer eigenaren van buitenplaatsen gronden langs de Vliet voor de ontwikkeling van woongebieden. Niettemin resteren nog verschillende objecten en (landschaps)structuren die verwijzen naar het historische gebruik van de vaart en het aangrenzende gebied zoals bruggen, sluizen, opvaarten, boerderijen, landhuizen etc. (zie ook:Hoofdstuk 10 Cultureel erfgoed).

2.1.2.2 Wonen

Volgens de gemeentelijke wijkatlas (zie gemeentelijke website) bestaat de totale woningvoorraad in de gemeente uit 36.698 woningen. In de wijkatlas (zie onderstaande tabel) zijn de aantallen per wijk weergegeven, evenals de verschillende woningtypen zoals onder andere rijenwoningen en etagewoningen. Het aantal woningen dat bij Stompwijk is vermeld, omvat behalve de kern die tot het stedelijk gebied behoort, ook het landelijk gebied. De meeste woningen bevinden zich in de kern van Stompwijk, namelijk 637 van de 953 woningen. Dit betekent dat de woningvoorraad in het stedelijk gebied (als afgerond aantal weergegeven) circa 36.500 woningen omvat.

	Bouwwijze 2020 - Wijken					
	Woningen totaal	Vrijstaande woningen	Twee-onder-een-kap woningen	Rijenwoningen	Etagewoningen	Overige woningen
1 De Zijde / Duivenvoorde / Park Veu...	2.523	84	153	1.138	1.137	11
2 Prinsenhof	2.675	0	2	317	2.351	5
3 't Lien / De Rietvink	3.159	220	142	1.756	1.022	19
4 Stompwijk	953	285	133	336	53	146
5 Leidschendam-Zuid en omgeving	2.876	23	46	1.264	1.523	20
6 De Heuvel / Amstelwijk	1.774	0	0	75	1.699	0
7 Damsigt en omgeving	3.144	121	186	1.663	1.007	167
8 Essesteijn	2.790	0	34	1.362	1.249	145
9 Voorburg Midden	4.186	24	48	478	3.540	96
10 Bovenveen	3.855	1	6	449	3.394	5
11 Voorburg Noord	3.484	0	12	194	3.260	18
12 Voorburg West / Park Leeuwenber...	2.127	73	189	1.209	569	87
13 Voorburg Oud	3.152	100	267	1.757	998	30

Tabel woningaantallen gemeente / wijkatlas 2020

De aanwezigheid van de verschillende woningtypen per wijk of gebied hangt samen met de gebieds- en wijkkenmerken die in deze toelichting zijn beschreven en meer uitgebreid aan de orde komen in de welstandsnota (Bijlage 7).

Zo is bijvoorbeeld bij Voorburg Noord heel duidelijk aan het grote aantal etagewoningen te zien, dat de wijk grotendeels met de stadsblokken bebouwd is en met een veel kleiner aantal grondgebonden woningen (vooral aan de Koningin Wilhelminalaan). Een vergelijkbare verdeling is te zien in Bovenveen, een wijk met een groot aantal flatwoningen uit de wederopbouwperiode. Een heel andere verdeling is te zien in de wijk Voorburg West / Park Leeuwenbergh waar het grondgebonden woningtype domineert.

Ook in Leidschendamse wijken als De Zijde / Duivenvoorde en 't Lien / De Rietvink, ligt het aantal grondgebonden woningen veel hoger dan in Voorburg Noord en Bovenveen. Niettemin is het aantal gestapelde woningen, hoewel dit wijken zijn met veel laagbouw, toch nog aanmerkelijk fors met 1.137 etagewoningen in De Zijde / Duivenvoorde en 1.022 gestapelde woningen in 't Lien / De Rietvink. Ook in de wijk Essesteijn is dit patroon te zien. Hoewel een groot deel van de wijk bestaat uit laagbouw, telt ook Essesteijn door de middelhoge- en hoge bebouwing langs de doorgaande wegen, bijna net zo veel etage- als grondgebonden woningen. Zoals blijkt uit de ontstaansgeschiedenis van het stedelijk gebied bestaat Leidschendam-Voorburg sinds de fusie nagenoeg geheel uit stedelijk gebied.

Niettemin hebben binnen de bestaande stad wel diverse ruimtelijke ontwikkelingen plaats gevonden, meestal doordat kantoor-, school-, kerk- of woongebouwen verouderd raken en hun functie verliezen, waarna de gebouwen zijn gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Doordat de meeste nieuwe ontwikkelingen bestonden uit woningbouw is hierdoor de woningvoorraad vergroot.

Het afgelopen decennium heeft het accent bij deze nieuwe ontwikkelingen vooral gelegen op de bouw van eengezinswoningen. Voorbeelden van dergelijke projecten zijn bij de ontstaansgeschiedenis van het stedelijk gebied beschreven.

De sloop van woonbebouwing om deze te vervangen door nieuwe woningen is minder voorgekomen. In Voorburg Noord heeft dit wel plaats gevonden in de Van Heurnstraat en de Van Barbansonstraat en in Leidschendam met name in het Damcentrum. Bij deze nieuwe ontwikkelingen werd de woningvoorraad niet uitgebreid door woningen toe te voegen, maar wel verbeterd door slechte c.q, verouderde woningen te vervangen door nieuwe woningen met een hoger kwaliteitsniveau.

Ondanks deze ontwikkelingen is de vraag naar aanvulling van de woningvoorraad nog steeds actueel. Zo bestaat nog steeds behoefte aan (betaalbare) eengezinswoningen, appartementen voor starters en senioren. Ook is een steeds groter tekort aan sociale huurwoningen ontstaan. De gemeentelijke woonvisie en het woningbouwprogramma (zie Bijlage 20) beschrijven het beleid en de maatregelen voor de beoogde aanvulling van de woningvoorraad.

De gewenste aanvulling zal in het stedelijk gebied moeten worden opgevangen (omdat in het landelijk gebied niet substantieel mag worden gebouwd).

Uit een grote Woontest en woonmilieuonderzoek is bovendien naar voren gekomen, dat er in Leidschendam-Voorburg een overschot bestaat aan woonmilieus die worden gedomineerd door standaard hoog- en laagbouw en geringe functiemenging. Dit woonmilieu sluit niet goed aan bij de woonvoorkeuren van de inwoners, gericht op levendige en kwalitatief hoogwaardige woonmilieus.

Welke invloed dit heeft op de toekomstige ontwikkelingen wordt beschrijven in de visie op het stedelijk gebied (zie ook: 2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen).

2.1.2.3 Winkels, horeca, kantoren en bedrijven

Detailhandel en horeca

Volgens de “Detailhandels- en horecastructuurvisie” (zie Bijlage 15) waren in 2018 in de gemeente circa 350 winkels gevestigd en circa 130 horecavestigingen. Het stedelijk gebied omvat in de huidige vorm vier kernwinkelgebieden (afbeelding 32).

"Westfield Mall of the Netherlands" (voorheen Leidsenhage) is veruit het grootste winkelgebied, met De Julianabaan, het Huygenskwartier en Leidschendam Centrum in omvang daarop volgend (uitgebreide beschrijving van de huidige structuur en de toekomstvisie in Bijlage 15.

The Westfield Mall of the Netherlands
The Mall, het grootste kernwinkelgebied van de gemeente, ligt in Leidschendam binnen een “ruimtelijk kwadrant,” dat wordt gevormd door de Heuvelweg, de burgemeester Banninglaan, de Noordsingel en het Groot Zijdepark. Het kernwinkelgebied heeft een voorzieningencluster met, door de heldere begrenzingen en het grotendeels ontbreken van woningen, een afzonderlijke ligging ten opzichte van de omliggende woongebieden. De woontoren Banninghage bij het hoekpunt Noordsingel - Banninglaan vormt een uitzondering, dit woongebouw bevindt zich in het centrum.

Het in 1971 geopende Leidsenhage had in 2018 een omvang van circa 90 winkels en 10 horecabedrijven met een gezamenlijke omvang van ruim 31.000 m² wvo.

Door de herontwikkeling van het centrum, waarbij de naam Leidsenhage is gewijzigd in Westfield Mall of the Netherlands is het winkelcentrum circa drie keer zo groot geworden. Het aantal winkels is toegenomen van circa 90 tot circa 230 vestigingen van samen in totaal circa 90.000 m² wvo. Ook de horeca- en leisuresector is uitgebreid. Het centrum is van 11 naar circa 50 horeca-leisure voorzieningen gegroeid. Hiermee heeft The Mall een bovenregionale functie. De grotere aantrekkingskracht wordt opgevangen door circa 4.000 gratis parkeerplaatsen en 1.300 fiets-stallingsplaatsen.

De Julianabaan
Het sinds eind jaren ’50 - begin jaren ’60 gebouwde winkel- en horecagebied De Julianabaan in Voorburg ligt rond de Koningin Julianalaan en het Koningin Julianaplein, ten zuiden van de Mgr. Van Steelaan en ten noorden van de Prins Bernhardlaanlaan (afbeelding 33). Het centrum heeft de publiekgerichte functies in de begane grondlaag (plint) van de gebouwen. In de middelhoge en hoge gebouwen bevinden zich woningen op de etages boven de publieksfuncties. Oorspronkelijk hadden enkele gebouwen ook kantoorruimten op de eerste etage.

In vergelijking met Leidsenhage is De Julianabaan qua ruimtelijke structuur en bebouwingstypologie echter veel meer “vervlochten” met de omliggende woongebieden. De Julianabaan heeft vooral een lokale

functie gericht op gemak en efficiënte met het accent op de dagelijkse boodschappen. Het centrum heeft ongeveer 60 winkels en circa 15 horecavestigingen met een gezamenlijk omvang van 14.000 m². Het centrum heeft een goede bereikbaarheid via de doorgaande wegen als de Prins Bernhardlaan, Mgr. Van Steelaan en de Koningin Julianalaan en de diverse parkeerconcentraties in en rond het centrum.

Huygenskwartier
Het Huygenskwartier is ontstaan vanuit de historische kern Oud Voorburg rond de Herenstraat - een deel van het historisch lint en enkele zijstraten (afbeelding 34).

Rond de centraal gelegen Oude kerk, bij het ontmoetingspunt van de Kerkstraat met de Herenstraat knooppunt is een fijnmazig stedelijke weefsel gegroeid met besloten straatprofielen en kleinschalige bebouwing van overwegend twee lagen met kap met op de begane grondlaag publiekgerichte ruimten voor winkels, horeca en ambachtelijke bedrijfjes en overige functies en het wonen overwegend op de verdiepingen. In de kern is op meerdere plekken recente bebouwing gerealiseerd, zoals aan de Schoolstraat, het Van Wassenaer Hoffmanplein en bij de hoek Parkweg - Rozenboomlaan en meer recent aan de Raadhuisstraat (woonzorgcentrum Vliethof). Die recente toevoegingen wijken qua verschijningsvorm in mindere of meerdere mate of van de historische bebouwing, maar zijn wel op harmonische wijze ingepast in de bestaande structuur en vormen geen inbreuk op de kleinschaligheid. Het centrum ligt op korte afstand van de Vliet. De zijstraten vormen waardevolle (wandel)verbindingen en zichtlijnen tussen de Herenstraat en de Vliet.

Door de lange ontstaansgeschiedenis heeft de Oude Dorpskern en het geleidelijke ontstaan van het centrum in de van oorsprong middeleeuwse kern, heeft het Huygenskwartier de typerende kenmerken van een “organisch gegroeid” centrumgebied dat geheel en al “ingevlochten” in de stedelijke structuur.

De combinatie van kenmerken als de kleinschaligheid, het gedifferentieerde bebouwingsbeeld met de vele monumenten en de intensieve menging van de diverse winkel-, horeca-, (deels ambachtelijke) bedrijfsfuncties en overige voorzieningen hebben geresulteerd in een levendig en aantrekkelijk gebied met een hoge ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde. Daardoor heeft het centrum naast de lokale winkelfunctie ook een recreatieve en cultuurhistorische functie. Het Huygenskwartier is bereikbaar via de Parkweg en de Raadhuisstraat. Parkeren vindt plaats op maaiveld en in de parkeergarage Oude Haven.

Leidschendam Centrum
Ook Leidschendam Centrum in de historische kern van Leidschendam (afbeelding 35) heeft net als het Huygenskwartier de typerende kenmerken van een “organisch gegroeid” centrumgebied “ingevlochten” in de stedelijke structuur met kenmerken als de kleinschaligheid, het gedifferentieerde bebouwingsbeeld met diverse monumenten.

Qua ruimtelijke kenmerken is het grote verschil met het Huygenskwartier is dat de Leidschendamse kern rond de sluis is gegroeid, terwijl het hart van Oud Voorburg, de Herenstraat op enige afstand van het water ligt. De activiteiten op het water geven een bijzondere attractiviteit aan het sluisgebied, het hart van Oud Leidschendam.

Leidschendam Centrum telt in totaal circa 30 winkels en 30 horecavestigingen met een gezamenlijke omvang van circa 7.500 m² wvo. Kenmerkend voor dit centrumgebied is de combinatie van het boodschappencluster met het aantrekkelijke toeristisch recreatieve horeca-verblijfsgebied rond de sluis.

Een verschil met Oud Voorburg is ook, dat de naoorlogse gebouwen een groter deel van de kern deel uitmaken dan de historische bebouwing. In 2012 is hier een nieuwe ontwikkeling aan toegevoegd met winkels op maaiveld, daarboven meerlaags wonen en een openbare parkeergarage eronder.

Afbeelding 32, winkelgebieden

Afbeelding 33, De Julianabaan

Afbeelding 34, Huygenskwartier

Afbeelding 35, Leidschendam centrum

Overige centra
Aanvullend aan de vier kernwinkelgebieden zijn er verspreid over de drie kernen Leidschendam, Stompwijk en Voorburg ook een aantal clusters aan de Prins Frederiklaan in De Prinsenhof, de Mgr. Van Steelaan op de grens van Bovenveen en Voorburg Midden en de Klaverweide in Esssesteijn beschikken over één of twee supermarkten. De burgemeester Sweenslaan in De Heuvel, Van Arembergelaan in Voorburg Noord, Bruijnings Ingenhoeslaan in Bovenveen en de Rembrandtrotonde in Voorburg Oud hebben een minimaal winkelaanbod. De supermarkt in Stompwijk heeft een op de kern gerichte verzorgende functie.

Verspreid over de gemeente bevindt zich nog circa 14.000 m² wvo winkelruimte. Veruit het grootste deel daarvan betreft enkele grootschalige winkels zoals de bouwmarkt aan de Veursestraatweg (deze niet ligt in het stedelijk, maar in het landelijk deel van de gemeente) en een autodealer aan de Looierslaan.

Ook is relatief veel horeca-aanbod buiten de centra gevestigd. Het type horeca loopt uiteen van café tot restaurant en afhaalbedrijf. Zowel aan de rand van het Huygenskwartier als van “The Mall” zijn hotel (2) gesitueerd.

In het verleden waren meer buurtwinkelconcentraties aanwezig zoals aan de Geestbrugweg en de Laan van Middenburg in Voorburg West, aan de Bruijnings Ingenhoeslaan in Bovenveen en aan de Rozenboomlaam - Laan van Haagvliet in Voorburg Oud. De winkelruimten worden hier vrijwel overal gebruikt als kantoor- of horecavestigingen, woonruimten of voor (para)medische doeleinden.

Kantoren

In de periode 1980-2010 is er sprake geweest van een sterke groei van het areaal kantoren binnen Leidschendam-Voorburg. Door de technologische verandering op het gebied van ICT is na de eeuwwisseling een structurele verandering ingezet in de manier waarop en vooral waar mensen werken. Het kantoorwerken werd geflexibiliseerd hetgeen gepaard ging met werken op afstand en een veranderende vraag naar kantoorruimte. Monofunctionele kwamen minder in trek en kantoorgebonden werk vond steeds meer plaats in en rondom grootstedelijke centra en grotere OV-stations. Voor Leidschendam-Voorburg had dit aanzienlijke gevolgen waaronder toenemende leegstand in met name grotere kantoorpanden welke zelfs structureel van aard werd. Deze leegstand welke op het hoogtepunt meer dan 30% van de kantorenvoorraad bedroeg, zat voor een aanzienlijk deel geconcentreerd in een half dozijn aan panden.

Inmiddels zijn bijna al deze grotere kantoorpanden (5.000 m^2+) getransformeerd, herontwikkeld of doorlopen een proces daartoe. De sterke vraag naar woningen heeft hierbij nadrukkelijk een rol gespeeld. De kantorenvoorraad is geslonken van 350 objecten samen goed voor 339.920 m^2 in 2015 naar 310 objecten en 264.420 m^2 in 2019. Oftewel een afname van 11% in het aantal kantoorpanden en

een afname van ruim 22% in het totale metrage kantoren. De kantorenleegstand is de laatste jaren dan ook sterk gedaald van ruim 30% in 2013 tot circa 5% in 2019.

De meeste overgebleven kantoren zijn kleiner dan 10000 m^2, hetgeen grotendeels aansluit bij de lokale markt. Er zijn verschillende bedrijfsverzamelgebouwen in de gemeente welke plek bieden aan een gevarieerd gezelschap van kleinschalige kantoorgebonden ondernemers. Deze bedrijfsverzamelgebouwen vervullen een belangrijke plek binnen onze lokale economie en er lijkt zelfs sprake van een tekort aan dit soort plekken blijkens de verhuurgraad bij de bestaande gebouwen in combinatie met de aanhoudende vraag.

Uitgangspunt voor het lokale kantorenbeleid is om te sturen op een gezond evenwicht tussen vraag en aanbod, zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin. Dat houdt in concrete zin in dat we gericht sturen op het uitfaseren van incourante voorraad; panden die sterk verouderd zijn, weinig duurzaam, qua grootte niet meer aansluiten bij de marktvraag, solitair zijn gepositioneerd ver van voorzieningen of een combinatie van deze factoren. Deze panden en locaties kunnen worden herontwikkeld naar een nieuwe passende (gemengde) invulling. Omgekeerd sturen we ruimtelijk op de realisatie van kleinschalige nieuwe kantorenvolumes, hoofdzakelijk in mixed use gebouwen (bijv. in combinatie met appartementen, voorzieningen en kleinschalige horeca) nabij goede voorzieningen en op plekken met een goede bereikbaarheid.

De meeste kantoorlocaties kwamen van oorsprong aan of nabij uitvalswegen of openbaar vervoersverbindingen. Het meest duidelijk is dit te zien bij het Stationsplein Voorburg, dat ligt aan een knooppunt van een trein- en meerdere busverbindingen en tevens aan het ontmoetingspunt van doorgaande wegen waaronder de Utrechtsebaan.

Veel van de kantoor- en bedrijfspanden die in de jaren ’80 en ’90 zijn gerealiseerd, zijn kwalitatief gedateerd geraakt, tevens met sterk achtergebleven energieprestaties. Zo waren op de locatie Klein Plaspoelpolder, gelegen tussen het Oosteinde en de Vliet voornamelijk de kantoren en bedrijven gevestigd. Omdat ook deze locatie te maken heeft gekregen met structurele leegstand van omvangrijke kantoren, is sinds 2012 sprake van een transformatieopgave gericht op een gemengd woon- en werkmilieu (zie ook: 2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen).

Zo was ook was het voormalige gebouw van het Centraal Bureau voor de Statistiek, aan de Prinses Beatrixlaan in Voorburg (CBS-gebouw) gebouwd in 1973, met 60.000 m² het grootste leegstaande kantoorgebouw van Nederland (afbeelding 36). Dit CBS-kantoor is gesloopt in 2018. Op het beschikbaar gekomen terrein worden woningen gebouwd.

Aan de Veurse Achterweg nr. 26 was voorheen het zogenoemde “Zürichkantoor” gevestigd, dat in 2017 is gesloopt, waarna hier in 2018 eengezinswoningen zijn gebouwd. Voor de twee vroegere kantoortorens aan het Burgemeester Feithplein in Voorburg Midden, bij het winkelcentrum De Julianabaan, is een plan in uitvoering om de kantoorruimten om te bouwen tot appartementen en enkele publiekgerichte functies in de “plint”. Ook in het kleinere kantoorgebouw op de hoek van de Koningin Julianalaan en de Uhlenbeckstraat, aan de rand van dit winkelcentrum, is het oorspronkelijke kantoorgebruik beëindigd.

In het stedelijk gebied ligt ook de kantorenlocatie Overgoo. Een aantal grotere bedrijven zijn en waren hier gevestigd, zoals de recherche van de politie Den Haag, Nederlands Centrum voor Informatiemanagement en Dura Vermeer. In totaal zijn hier circa 1000 mensen werkzaam. De kantorenlocatie ligt strategisch aan de wegen A4 en N14, maar functioneert anno 2020 onvoldoende als hoogwaardige werklocatie. Het is een monofunctioneel gebied met structurele leegstand van kantoren. Ook voor deze locatie wordt gewekt aan een herontwikkelingsplan (zie ook: 2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen).

Kantoren kleiner dan 1.000 m² kennen een spreiding over de gemeente met clusteringen in de centra. De kleinere verspreid liggende kantoorvestigingen komen onder andere voor en in de winkelruimten van de vroegere winkelconcentraties, bijvoorbeeld aan het Westeinde in Voorburg West en de Damlaan in Leidschendam. Voor het overige bestaat de gemeente zoals vermeld vooral uit monofunctionele woonwijken, waar wel het kantoor aan huis – ondergeschikt aan de woonfunctie - regelmatig voorkomt. De vorige gemeentelijk bestemmingsplannen maakten het mogelijk woningen te gebruiken voor een aan huis verbonden beroep met maxima van 30% van het vloeroppervlak en maximaal 40 m².

Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen in het stedelijk gebied van Voorburg bevinden zich rond de Prinses Irenelaan in Bovenveen, en aan de Populierendreef in Essesteijn. Aan de stadsrand van Leidschendam ligt bedrijventerrein De Star en in Stompwijk het Klaverblad en de Huysitterweg. De omvang van de terreinen is beperkt van 1 tot 4 hectare per terrein. Zeker op de terreinen in Voorburg en op de Huysitterweg in Stompwijk is sprake van achterblijvende investeringen in noodzakelijke verduurzaming van vastgoed. De gemeente heeft hier zelf geen bezit en investeringsbereidheid bij pandeigenaren lijkt zeer beperkt. Landelijke eisen ten aanzien van energielabels voor bedrijfsruimte (zoals bij kantoren het geval is) ontbreken hetgeen in de praktijk in toenemende mate leidt tot een geleidelijk verslechterende kwalitatieve uitstraling en uiteindelijk verloedering. Uitbreidingsmogelijkheden zijn nauwelijks aanwezig door de ligging tussen woongebieden, aan rail-infrastructuur, of bij de overgang naar het landelijk gebied. Op enige termijn zou dit aanleiding kunnen geven voor een herstructureringsopgave waarbij een of meerdere kleinere, verouderde en ingeklemde terreinen samen worden gebundeld op een andere goed ontsloten clusterlocatie welke meer ruimte geeft aan duurzame groei van kleinschalige stedelijke bedrijvigheid.

Zo ligt bijvoorbeeld het bedrijventerrein Essesteijn geïsoleerd door de spoorlijn Den Haag - Leiden en de woonbuurten van de wijk. Het is een gemengd bedrijventerrein, waarop bedrijven tot milieucategorie twee zijn toegestaan. In Leidschendam Zuid bevindt ligt aan de rand van het stedelijke gebied het bedrijventerrein De Star. Het bedrijventerrein wordt begrensd door een woonwijk, de Vliet, het landelijk gebied van de gemeente en de A4. Bedrijven tot milieucategorie drie mogen zich hier vestigen. Op het terrein zijn 20 bedrijven gevestigd met circa 320 werknemers.

In het stedelijk gebied zijn naast de bedrijfsfuncties op bedrijventerreinen ook solitaire bedrijven gevestigd, onder andere op enkele verspreide plekken in Voorburg en in Leidschendam aan de Looierslaan en de Oude Trambaan.

In de loop der tijd is de omvang van de bedrijvigheid verminderd. Zo zijn in de wijk Voorburg West de bedrijventerreinen aan de Vliet en de Trekvliet opgeheven en vervangen door woonbuurten, zoals het plan Vlietoevers uit 2017 (zie ook: 2.1.1.1 Voorburg) Ook de solitaire kleinschalige bedrijven die binnen de woonbebouwing van Voorburg West waren gevestigd, op verschillende plaatsen langs het Westeinde en de Heeswijkstraat, zijn voor een groot deel verdwenen. Delen van deze straten hadden oorspronkelijk het karakter van een eind 19e-, begin 20e eeuwse stadswijk waar wonen en werken nog met elkaar waren verweven, maar hebben tegenwoordig grotendeels het beeld van woonstraten.

De hierboven beschreven bedrijventerreinen en met name de aldaar gevestigde bedrijven zijn echter van wezenlijk belang voor het vitaal houden van onze gemeente. Ze bieden banen aan een brede doelgroep, zorgen voor versterking van sociale cohesie (veel lokale bedrijven sponsoren lokale verenigingen) en dragen bij aan het voorzieningenniveau dat weer versterkend werkt voor het profiel van een groene woongemeente. Bij gebiedsontwikkelingen zal dan ook op beperkte schaal weer nieuwe ruimte voor bedrijvigheid worden geprogrammeerd, zij het voor kleinschalige en ambachtelijke bedrijven welke zich ruimtelijk goed verhouden tot een woonfunctie. Voor grootschalige, extensieve bedrijvigheid, dan wel bedrijvigheid met een substantiële omgevingsimpact is binnen het stedelijke gebied van Leidschendam-Voorburg als gevolg van een zeer verdichte structuur en groeiende woningbouwopgave, geen plek.

2.1.2.4 Voorzieningen

Onderwijs en kinderopvang
Op diverse locaties in het stedelijk gebied bevinden zich accommodaties voor het primair en secundair onderwijs en voor buitenschoolse opvang. De wijken Voorburg Midden en Oud kennen een concentratie van voorzieningen voor het secundair onderwijs. Een deel van de leerlingen komt van buiten de gemeente.

Sinds de verstedelijking van na de tweede wereldoorlog heeft de huisvesting van zowel het primair als het secundair onderwijs diverse wijzigingen ondergaan. Ook zijn scholen opgeheven, bijvoorbeeld drie basisscholen in Bovenveen en de middelbare school College ‘t Loo in Midden Voorburg.

De meest recente aanpassingen waaraan tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan is gewerkt, zijn:

- Vervanging van de verouderde Pius X school aan de Heeswijkstraat in Voorburg West door de

nieuwbouw van het IKC (integraal kindcentrum) Heeswijk, een basisschool gecombineerd met kinderopvang;
- Verbouwing en uitbreiding van de oorspronkelijke basisschool De Tol in Leidschendam, ook tot een integraal kindcentrum.

Deze aanpassingen zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

Sport- en speelvoorzieningen
In het stedelijk gebied zijn diverse voorzieningen voor sport- en openluchtrecreatie aanwezig, zoals het sportpark ’t Loo langs de Prins Bernhardlaan in Voorburg, de sportvelden Duivenvoorde in Leidschendam en de sportvelden rond de kern van Stompwijk.

Op de overgang van Voorburg naar Leidschendam, waar de Prins Bernhardlaan overgaat in de Noordsingel, ligt langs de doorgaande route het sportpark Duivesteijn met sport-, tennisvelden en de stadsboerderij. In deze recreatieve zone bevinden zich aan de kant van de Mauvelaan ook twee maneges (Esbi en Hestar).

Speelvoorzieningen- en terreinen in de openlucht bevinden zich verspreid over de gemeente. Grote speelterreinen zijn onder ander de speelvelden (Agora) bij de Fonteynenburghlaan en (opa’s veldje) aan de Tuinluststraat in Voorburg West.

Ook bijvoorbeeld het park bij het Raadhuis in Leidschendam vervult en een functie als recreatie en speelterrein.

Achter de bebouwing aan de Prins Hendriklaan en de Rozenlaan in Leidschendam is een speeltuinvereniging gevestigd.

Grote overdekte sportaccommodaties zijn Forum Kwadraat en sporthal Essesteijn in Voorburg en het sportcomplex De Fluit in Leidschendam.

Afbeelding 36, het in 2018 gesloopte CBS kantoor

Afbeelding 37, bouw Fonteinkerk

Afbeelding 38 Fonteinkerk in 2018

Gezondheidszorg en welzijn
De gemeente telt één ziekenhuis HMC Antoniushove aan de Burgemeester Banninglaan in Leidschendam.

Tot voor kort had ook Voorburg een ziekenhuis, het Diaconessenhuis aan de Fonteynenburghlaan. Na de fusie met het Reinier de Graaf ziekenhuis in Delft is de naam gewijzigd in Reinier de Graaf Diaconessenhuis Voorburg. In 2017 heeft de Reinier de Graaf groep het voornemen om het Diaconessenhuis te slopen bekend gemaakt, omdat het ziekenhuis is verouderd. In plaats daarvan bouwt men een polikliniek op de plek van de gesloopte zusterflat aan de Fonteynenburghlaan die bij het ziekenhuis behoorde. De polikliniek is bedoeld voor de poli's, diagnostiek en het IVF-centrum, de specialismen van het Diaconessenziekenhuis. De operatiekamers en de verpleegafdelingen zijn verplaatst naar het ziekenhuis in Delft. Het hospice, het gezondheidscentrum Voorburg-West en de parkeerfaciliteiten blijven gehandhaafd. De locatie van het Diaconessenziekenhuis aan de Vliet is bedoeld voor woningbouw (zie ook: 2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen).

In de woongebieden zijn op verschillende locaties voorzieningen gevestigd gericht op gezondheidszorg. Bewoners uit Voorburg kunnen voor Cardiologie en bloedafname gebruikmaken van HMC Buitenpolikliniek Savallelaan aan de Savallelaan in Voorburg. Ook zijn voorzieningen gevestigd aan de Bachlaan en de Koningin Julianaweg in Leidschendam, in de plint van de complexen "Raedhuisstaete" en het "Kwadrant". Kleine huisartsen-, tandartsenpraktijken e.d. binnen de woonbebouwing zijn verspreid over het gehele stedelijke gebied te vinden. Deze vallen net als de kleine kantoren onder de regeling voor het beroep aan huis.

Leidschendam-Voorburg kent verschillende wijk- en dienstencentra verspreid over de gemeente (zie gemeentelijke website). Ook kerken zijn op diverse locaties in het stedelijk gebied te vinden. De meeste kerkgebouwen zijn rijks- of gemeentelijke monumenten.

Rijksmonumenten

- Oude Kerk of Nederlands Hervormde Kerk, Herenstraat 77 Voorburg;
- Franse Kerk, Frans Kerkstraat 24 Voorburg;
- Onze Lieve Vrouwe ten Hemelopnemingkerk, Laan van Nieuw Oosteinde 1/3 (pastorie en rooms-katholieke kerk) Voorburg;
- Sint Martinuskerk Oosteinde 54 tot en met 56 (pastorie met kerk en tuinkoepel) Voorburg;
- Nederlands Hervormde Kerk Delftsekade 7 Leidschendam;
- Rooms-Katholieke parochiekerk en pastorie, Sluiskant 28-29 Leidschendam;
- Burgemeester Sweenslaan 5 (Opifexkerk);
- Rooms-Katholieke kerk Sint Laurentius met pastorie, Doctor van Noortstraat 86-88 Stompwijk.

Gemeentelijke monumenten

- Fonteinkerk Fonteynenburglaan 1 Voorburg (afbeeldingen 37 en 38);
- Opstandingskerk Rembrandtlaan 92 Voorburg;
- Pastorie van de NH kerk Delftsekade 11 Leidschendam;

- Gereformeerde kerk met kerkeraadskamer en stal Damlaan 4;
- Kruisheuvelkerk Burgemeester Roeringlaan 6 Leidschendam;
- Hulp en Heilkerk Veursestraatweg 185 Leidschendam.

Het landelijke patroon waarbij kerken leegkomen heeft ook in Leidschendam-Voorburg plaats gevonden. Sommige kerkgebouwen, zoals de Goede Herderkerk aan de Prinses Beatrixlaan in Voorburg (afbeelding 7), zijn gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Voor de leeg gekomen monumentale kerkgebouwen is of wordt een nieuwe functie gezocht, zodat deze gebouwen behouden blijven.

Zo is voor de Fonteinkerk (afbeeldingen 37 en 38) een plan ontwikkeld om de kerk om te vormen tot een appartementengebouw. Voor de Onze Lieve Vrouwe ten Hemelopnemingkerk bestaat is in 2020 het voornemen bekend gemaakt om een plan te ontwikkelen voor woningen in het bestaande kerkgebouw.

2.1.2.5 Verkeer

In deze paragraaf komt de huidige verkeerssituatie aan de orde.

2.1.2.5.1 Auto

Leidschendam-Voorburg ligt in een dichtbevolkt gebied. De bebouwingsdichtheid in Voorburg is bijzonder hoog. De bebouwingsdichtheid in Leidschendam is wat lager dan in Voorburg. Leidschendam grenst aan het Groene Hart, waarin de derde woonkern van de gemeente ligt, Stompwijk. Zowel Voorburg als Leidschendam heeft een historische kern, die tevens belangrijke winkelgebieden zijn.

Door de gemeente Leidschendam-Voorburg lopen drie Rijkswegen. De A12 (Utrechtsebaan) en A4 bieden onze gemeente een rechtstreekse verbinding met Leiden/Amsterdam in noordelijke richting, Utrecht/Arnhem/Duitsland in oostelijke richting, Rotterdam/België in zuidelijke richting en Den Haag in westelijke richting. In termen van Duurzaam Veilig zijn dit stroomwegen. De derde Rijksweg is de N14. Deze verbindt enerzijds de Internationale Zone van Den Haag met de A4 en is anderzijds de belangrijkste ontsluitingsroute voor veel inwoners van Leidschendam-Voorburg richting de A4. De N14 is een gebiedsontsluitingsweg, vandaar dat ook gelijkvloerse kruisingen toegepast konden worden.

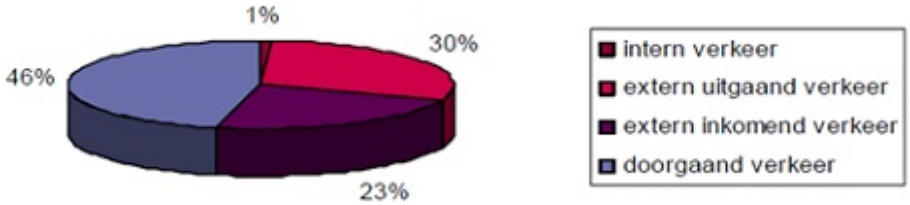
Door de gemeente lopen twee provinciale wegen, de N206 langs Stompwijk en N447 tussen Leidschendam en Voorschoten. Dit zijn beide gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom.

De gemeentelijke hoofdstructuur bestaat vooral uit drie parallelle verkeersassen (treinspoor, Noordsingel, Vliet), met verbindingen daartussen.

De bebouwingsontwikkelingen van de gemeente volgen hoofdzakelijk de parallelstructuur van de strandwallen. Dit is nog steeds goed zichtbaar in de structuur als de lange lijnen parallel aan de Vliet. Oorspronkelijk waren er maar weinig dwarsverbindingen tussen deze patronen. De parallelstructuren evenwijdig aan de Vliet verbinden de twee kernen Voorburg en Leidschendam. Hiermee ontstond de basis voor een structuur van verschillende parallelle zones met woningbouw en voorzieningen, van elkaar gescheiden door wegen, groenstructuren en parken, die nu het kaartbeeld van Leidschendam-Voorburg bepalen. Deze langs- en dwarsverbindingen vormen de identiteitsdragers van het stedelijk gebied. De netwerken die de gemeente eigen zijn, vormen de ruggengraat van de dubbelkern Leidschendam-Voorburg. De netwerken van water, groen en infrastructuur zorgen voor structuur en samenhang en soms ook voor scheiding in de verschillende gebieden.

Bereikbaarheid

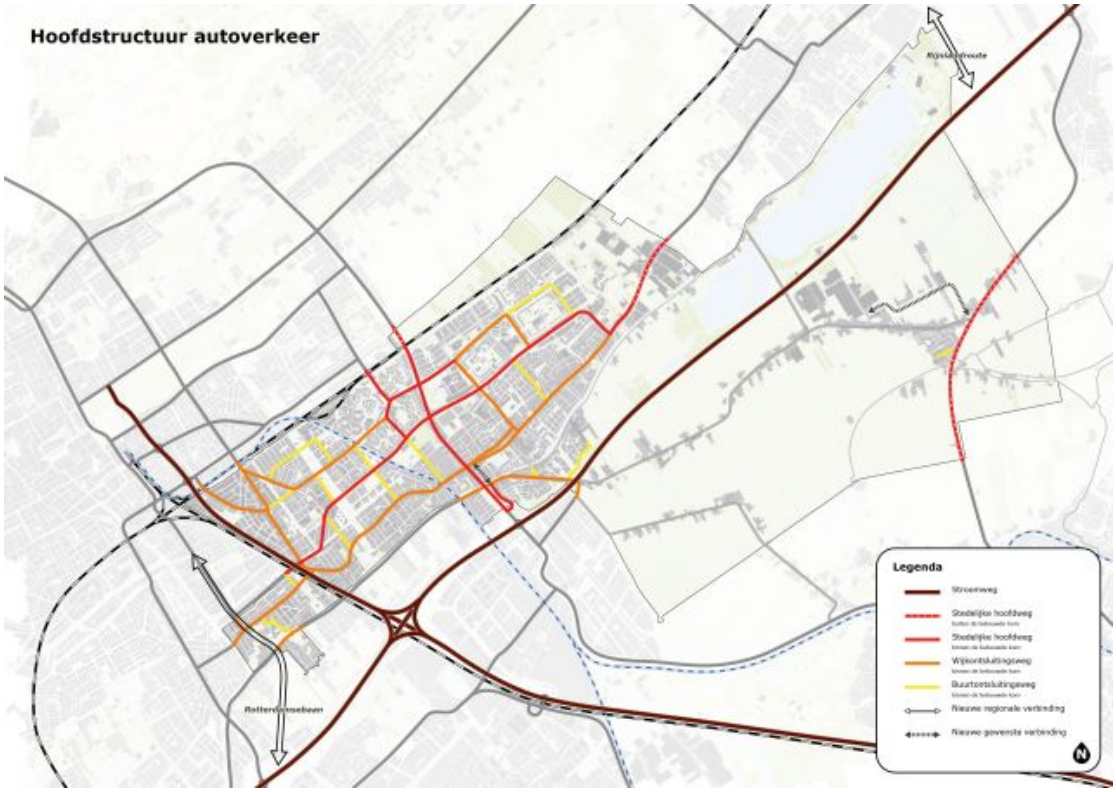
De ligging van de gemeente tussen Den Haag en het Groene Hart heeft consequenties voor de bereikbaarheid van de gemeente. Omdat Leidschendam-Voorburg randgemeente is en daarom tussen Den Haag en “de rest van Nederland” ligt, heeft de gemeente dagelijks grote stromen verkeer van en naar Den Haag te verwerken. De hiervoor geschikte wegen zijn de A12/ Utrechtsebaan en de N14. Uit het verkeersmodel van 2011 blijkt dat de N14 ook voor verkeer van en naar Leidschendam-Voorburg zeer belangrijk is. Ongeveer de helft (54%) van het verkeer op de N14 heeft namelijk zijn herkomst of bestemming binnen de gemeente. Zie onderstaande grafiek.



Afbeelding 39

De externe bereikbaarheid van de gemeente Leidschendam-Voorburg is goed. Binnen de stadsgrenzen hebben we daarnaast een goed functionerend en goed dekkend netwerk voor autoverkeer en openbaar vervoer. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend met drie stations aan het nationale spoornetwerk (Voorburg, Laan van NOI en Mariahoeve), de RandstadRail en een goede ontsluiting van het omringende stedelijk gebied per tram en bus. Ze zorgen voor de lokale structuur, verbindingen en bereikbaarheid, en ontsluiting in het Randstedelijke netwerk. Mede door deze infrastructuur behoort de gemeente Leidschendam-Voorburg tot een van de best bereikbare grote gemeenten.

Hoofdwegenstructuur
In de kaart is de hoofdstructuur voor het gemotoriseerd verkeer opgenomen. De A4 en A12 vormen de stroomwegen. De gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom (80 km/uur) zijn de N206 langs Stompwijk en de N447 naar Voorschoten.



Afbeelding 40 , hoofdstructuur autoverkeer

De gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom (50 km/uur wegen) zijn in drie categorieën onderverdeeld:

- *Historisch lint (Parkweg, Oude Trambaan, Veursestraatweg)*
  Het 'historisch lint' is een van de oudste identiteitsdragers van Leidschendam-Voorburg, samen met de Vliet. Aan dit lint is de rijke geschiedenis en de oorsprong van de gemeente Leidschendam-Voorburg te ervaren.

- *Vlietoevers*
  De Vliet is een belangrijke cultuurhistorische identiteitsdrager en vervoersader over water. Tevens is het een van de belangrijke groenzones. De westelijke Vlietoever en Vlietland behoren tot het grondgebied van de gemeente en vormen binnen de gemeente, samen met de Vliet, een gebied met een hoogwaardige kwaliteit, geschikt voor recreatie en bijzondere woon- en werkmilieus.

- *A4-passage*
  De 'A4-passage' vormt een harde ruimtelijke begrenzing van de Vlietzone en een brede infrastructurele barrière tussen de Vlietzone en de nieuwe woonwijken Leidschenveen en Ypenburg. De barrièrewerking is ook aanwezig in het buitengebied. Voor het buitengebied zijn de visuele verbindingen en de openheid van het landschap van belang. In het afgeschafte rijksbeleid viel de zone onder 'snelwegpanorama's'. De A4-zone is essentieel voor de ontsluiting van de gemeente nu en in de toekomst.

Landelijk gebied

Stompwijkseweg - Dr. van Noortstraat
In het buitengebied is de Stompwijkseweg in 2018 geheel gereconstrueerd. Om enerzijds conflicten tussen zwaar verkeer en recreatief verkeer te voorkomen, en anderzijds omdat de wegconstructie weer lange tijd moet meegaan, zoekt de gemeente mogelijkheden om zwaar verkeer via deze route terug te dringen.

Doordat al het vrachtverkeer van en naar het glastuinbouwgebied door de kern van Stompwijk naar de N206 moet rijden, zijn in de kern problemen met de leefbaarheid en verkeersveiligheid. Om dit op te lossen, werkt de gemeente aan de aanleg van een Verbindingsweg die het glastuinbouwgebied rechtstreeks met de N206 moet verbinden.

De N206 verbindt Stompwijk met Zoetermeer en Leiden. De weg wordt nu al druk bereden en de drukte zal in de toekomst waarschijnlijk toenemen. Vanuit Zoetermeer is dit de kortste verbinding richting Leiden en Amsterdam (A4). Ook veel bewoners van Stompwijk maken dagelijks gebruik van de N206.

Bij het kruispunt van de Stompwijkse vaart, de Stompwijkseweg en wat nu de Meerlaan heet, is het Stompwijkse kerngebied ontstaan. Dit is momenteel nog de enige duidelijke aanwezige kern in het buitengebied. In dit geheel van bewegingen en veranderingen heeft het landschap steeds zijn karakteristiek ontleend aan een aantal landschappelijke dragers en kenmerken. Dit zijn in het bijzonder de boven het polderland uitstekende boezemwateren, de dijken, de wegen, de occupatiepatronen en -linten, de nog steeds aanwezige vergezichten en de herkenbare landschappelijke eenheden (tegenwoordig polders) met hun slotenpatronen en verkavelingsrichtingen.

- *Polderlinten*
  De Stompwijkseweg, het Wilsveen en het Oosteinde zijn de belangrijkste lintwegen. Deze oude lijnen, middeleeuwse ontginningsbases, bepalen nog steeds de hoofdindeling van het landschap. Karakteristiek voor de linten is dat tussen de verspreide bebouwing veel doorkijkjes zijn naar het weidse landschap. De linten vormen door de opgaande erfbeplantingen groene lijnen in het landschap en zorgen voor het opdelen van het landschap in verschillende ruimten. De kwaliteiten van de lintwegen staan onder druk door meer en zwaarder verkeer.

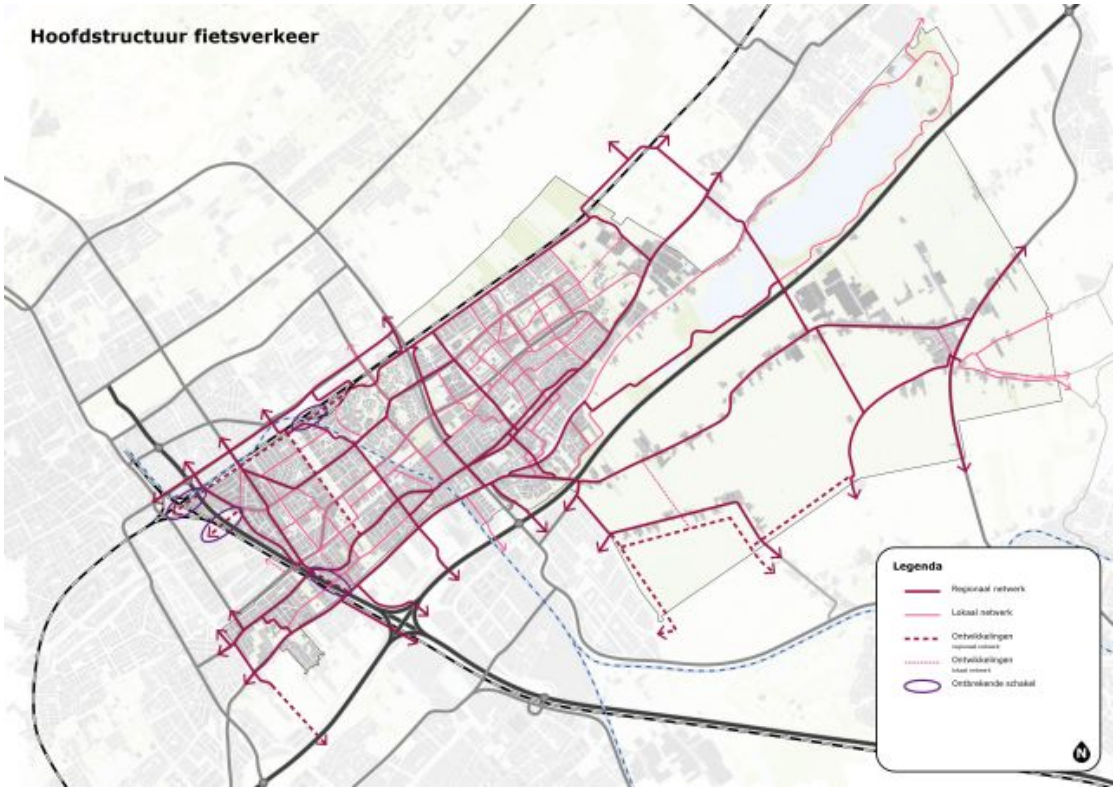
2.1.2.5.2 Fiets

De fiets is voor de kortere afstanden, tot ongeveer 7,5 kilometer, binnen stedelijk gebied een aantrekkelijk vervoermiddel. Met de elektrische fiets verdubbelt deze afstand, waardoor veel bestemmingen binnen de regio op fietsafstand komen te liggen. Daarnaast is voor grotere afstanden de fiets een goed vervoermiddel als voor- en natransport in combinatie met het openbaar vervoer (ketenmobiliteit).

Huidig netwerk fietsroutes:
De kaart toont de hoofdstructuur fietsverkeer. Het VVP 2004 heeft daarvoor de basis gevormd. De fietsstructuur bestaat uit een regionaal en een lokaal netwerk. De regionale routes maken deel uit van het regionale en/of provinciale hoofdfietsroutenetwerk. Alle andere aangegeven routes zijn lokale hoofdfietsroutes. Deze lokale hoofdfietsroutes vallen voor een groot deel samen met de hoofdroutes voor

het autoverkeer, maar er zijn ook enkele aantrekkelijke routes aanwezig door de wijken.

Ook enkele recreatieve lange afstandsfietsroutes doorkruisen het grondgebied van de gemeente. Daarnaast maakt de gemeente deel uit van het fietsknooppuntennetwerk van Haaglanden. Er is geen strikte scheiding te maken tussen utilitaire routes (woon-werk, woon-school, etc.) en recreatieve routes. De recreatieve routes zijn daarom niet apart op de kaart weergegeven.



Afbeelding 41, hoofdstructuur fietsverkeer

2.1.2.5.3 Voetgangers

Lopen is de meest duurzame manier van verplaatsen in de stad; het is schoon, gezond, goedkoop en vergt weinig ruimte. Daarbij dragen voetgangers in belangrijke mate bij aan de levendigheid van de openbare ruimte in de stad. Locaties waar veel voetgangers zijn, worden over het algemeen als sociaal veilig ervaren. Ook leveren voetgangers een belangrijke bijdrage aan de economie van de stad.

In de stad wordt veel gelopen. Circa 23% van alle verplaatsingen in Leidschendam-Voorburg vindt te voet plaats. Bij de afweging om te voet te gaan, is vooral de verplaatsingsafstand van belang. Voor korte afstanden is lopen een goed alternatief. Ruim 80% van de verplaatsingen te voet is korter dan 2,5 km.

Er is nog steeds sprake van groeiend autogebruik waardoor de ruimte voor voetgangers onder druk staat. De toenemende vergrijzing is een andere belangrijke factor. Circa 10% van de bevolking heeft ernstige problemen met zelfstandig lopen. Daarnaast zijn er nog mensen met lichtere mobiliteitsbeperkingen. Door de toenemende vergrijzing zal dit aantal de komende 20 jaar verdubbelen (Methorst 2010). Het is daarom belangrijk bij ontwerpen rekening te houden met mensen die moeilijk of niet zelfstandig kunnen lopen en hogere eisen te stellen aan de fysieke kwaliteit van de openbare ruimte.

2.1.2.5.4 Openbaar vervoer

De samenleving kent aan het openbaar vervoer twee belangrijke functies toe. Een sociale functie: het openbaar vervoer biedt aan iedereen een mogelijkheid tot vervoer. En een substitutiefunctie: het openbaar vervoer is een aantrekkelijk alternatief voor het gebruik van de auto, zodat de groei van het autogebruik kan worden beperkt.

In de huidige situatie is in Leidschendam-Voorburg openbaar vervoer van alle genoemde deelsystemen aanwezig, met uitzondering van Internationaal vervoer. Wat de trein betreft gaat het om twee

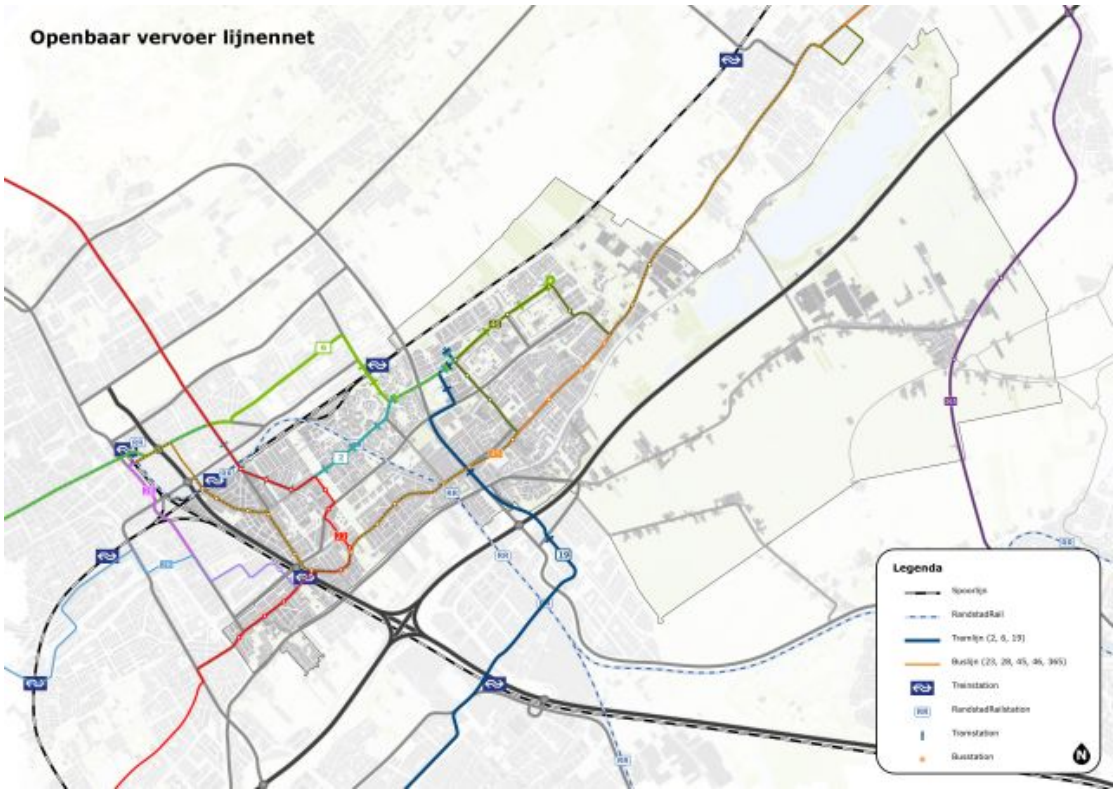
deelsystemen: intercity's en sprinters (stoptreinen).

Leidschendam- Voorburg wordt voor de langere Intercityafstanden ontsloten door het station Den Haag Laan van Nieuw Oost-Indië. Via dit station heeft de gemeente een verbinding met Amsterdam, Rotterdam, Noord en Zuidwest Nederland.

Via Den Haag Mariahoeve heeft de gemeente een sprinterverbinding met o.a. Den Haag CS, Leiden en Amsterdam/Schiphol. Station Voorburg heeft een frequente stoptreinverbinding met Gouda, Utrecht en Den Haag Centraal;

Op de haltes Leidschendam-Voorburg, Voorburg 't Loo en Laan van Nieuw Oost-Indië is er een RandstadRail verbinding met Rotterdam- Zuid, Zoetermeer en grote delen van Den Haag.

Naast de trein met zijn bovenregionale functie zijn er drie openbaar-vervoersystemen met een regionale en lokale functie. Op de kaart is het huidige openbaar vervoernetwerk in de gemeente Leidschendam-Voorburg weergegeven.



Afbeelding 42, openbaar vervoer lijnennet

Plaats en bereikbaarheid haltes:
Op de kaarten zijn de huidige bus- en tramhaltes van het openbaar vervoer aangegeven met hun invloedsgebied (hemelsbreed 320 meter, werkelijk maximaal 450 meter) en de gebieden waarin de maximale loopafstand wordt overschreden.

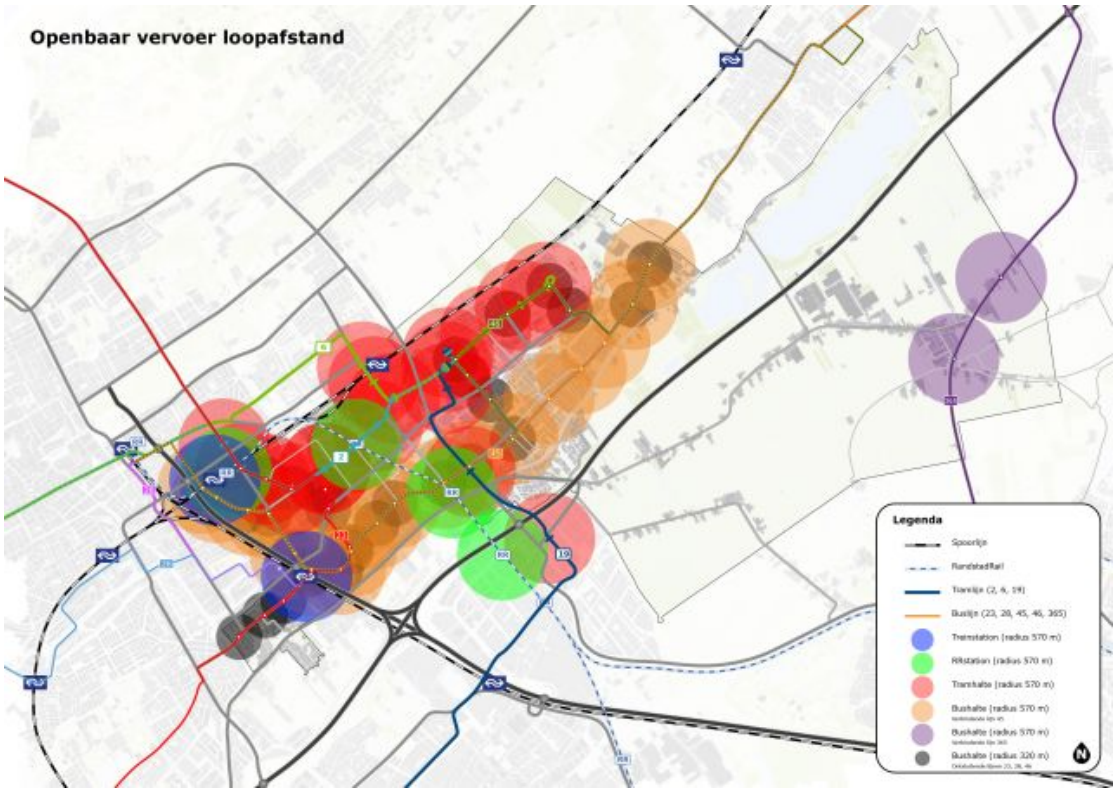
Voor de aanbevolen maximale loopafstand tot de halte gelden landelijk de volgende waarden:

- Ontsluitende lijnen 450 meter, bijvoorbeeld buslijnen 23 en 46;
- Verbindende lijnen 800 meter (hemelsbreed 570 meter). Zoals trein-, tram- en RandstadRaillijnen. Ook buslijn 45 Den Haag-Leiden en 365 Zoetermeer-Leiden v.v.

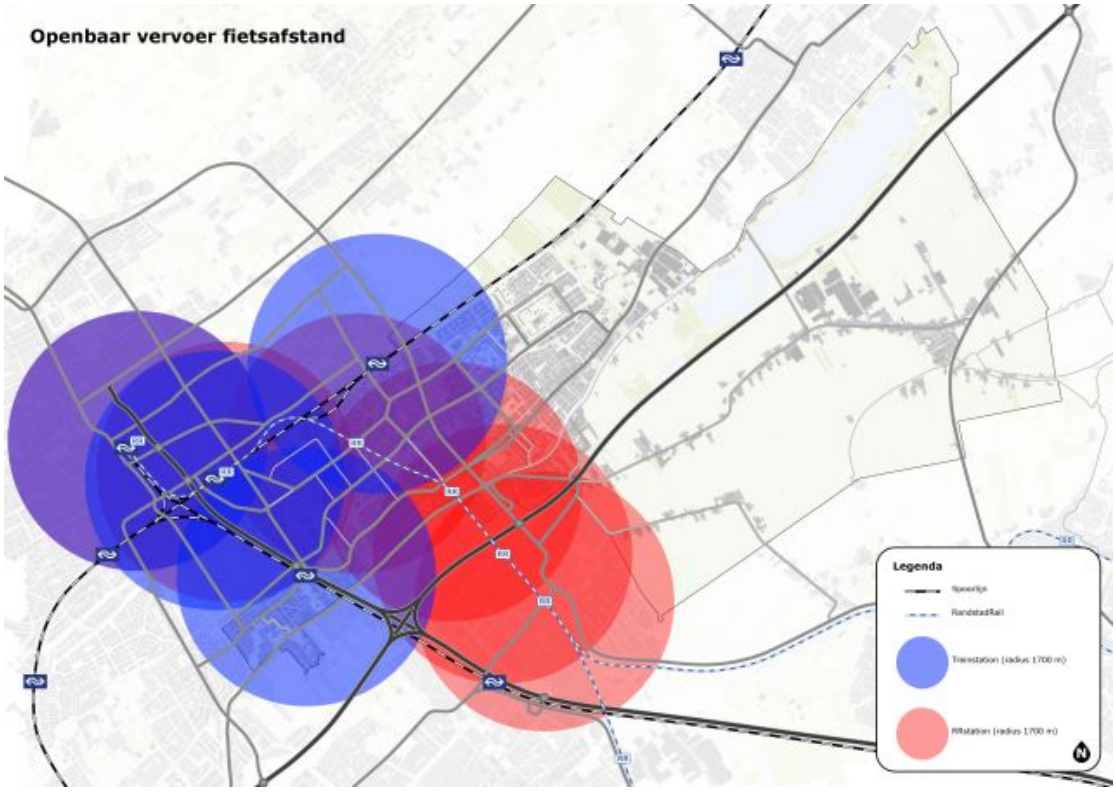
Loopafstanden tot de woning of bestemming variëren sterk. In delen van de gemeente zijn de loopafstanden naar haltes of stations 800 meter of langer.

Met het opheffen van buslijnen is de bereikbaarheid van een aantal wijken de afgelopen jaren verminderd. Bereikbaarheid van de haltes is goed. Bijna alle haltes zijn inmiddels ook toegankelijk voor mindervaliden. Leidschendam- Zuid en een deel van Stompwijk zijn vanwege de vaak grote loopafstanden tot aan de haltes slecht bereikbaar per openbaar vervoer.

De meeste haltes zijn in de buurt van kruispunten gesitueerd. De meeste loop- en fietsroutes naar de haltes kruisen hiermee de hoofdstructuur voor de auto op logische en relatief veilige wijze.



Afbeelding 43, openbaar vervoer loopafstand



Afbeelding 44, openbaar vervoer fietsafstand

2.1.2.6 Groen

Het gemeentelijk groenstructuurplan geeft op hoofdlijnen aan welk groen van belang is op gemeentelijk niveau en waar het groen versterkt kan worden (zie Bijlage 32). Het plan garandeert het groene karakter van de gemeente in de toekomst door de hoofdgroenstructuur duidelijk te benoemen, verbindingen te maken en de ligging aan het buitengebied te versterken. De nadruk van het groenstructuurplan ligt op het stedelijk gebied.

Het groenstructuurplan hanteert een indeling van het gemeentelijk groen in drie niveaus, te weten:

- Groene zones: de groene zones zorgen, naast het huisvesten van groene stedelijke functies zoals sportvelden, parken, volks- en schooltuinen, kinderboerderijen e.d., ook voor aantrekkelijke routes vanuit het stedelijk gebied naar het buitengebied;
- Groene lijnen: de groene lijnen ondersteunen de stedelijke structuur. Dit groen heeft een belangrijke belevingswaarde omdat veel mensen in aanraking komen met dit groen;
- Groene wijken: de groene wijken zorgen voor een aantrekkelijke groene woonomgeving en dit groen geeft identiteit aan de wijk.

Groene zones
Het groenstructuurplan onderscheidt vier groene zones (afbeelding 41) die in de structuurvisie 'Ruimte voor wensen 2040' genoemd als structuur bepalende groen en waterverbindingen. De zones vormen de hoofdgroenstructuur, de “groene ruggengraat” van de gemeente. De vier zones zijn:

- De Spoorzone langs de spoorlijn Den Haag – Leiden;
- De Centrale Zone langs het tracé Prins Bernhardlaan – Noordsingel;
- De Vlietzone, de Vliet met de Vlietoevers;
- Het Park ’t Loo, de groenstrook die de spoorzone verbindt met de Vliet.

Groene lijnen
Het stedelijke gebied is opgebouwd volgens de zogenaamde parallelstructuur, waarbij de lijnen evenwijdig aan de kust een meer continu karakter hebben en de lijnen die daar haaks op staan, meer discontinu zijn. Zij vormen zoals vermeld gezamenlijk de ruimtelijke structurerende lijnen van het stedelijk gebied.

Het zijn vaak lange en brede lijnen, ze scheiden veelal de wijken van elkaar en verbinden de verschillende delen van de gemeente. Veelal is ook de verkeershoofdstructuur aan deze lijnen gekoppeld. Ook enkele waterlijnen zijn karakteristiek zijn de gemeente. Vaak zijn deze lijnen breed, waardoor er voldoende ruimte is voor bomen om tot volle wasdom te komen.

Voorbeelden zijn de lijnen:

- Koningin Julianalaan - Mgr. Van Steelaan – Heuvelweg;
- Prinses Mariannelaan - Parkweg - Oosteinde - Veursestraatweg;
- Broeksloot.

Groene wijken
Het stedelijk gebied diverse soorten wijken uit verschillende perioden. Naast de diversiteit in architectuur en stedenbouw zijn ook de volgende verschillen in het groen te zien:

In de klassieke vooroorlogse wijken (met volgens de welstandsnota de typologieën historisch, rooilijnstedenbouw, stratenplannen, stadsblokken) bestaat een duidelijk onderscheid tussen bebouwing en groen. De wijken hebben een duidelijk straten- en pleinenpatroon. Het openbaar groen bestaat uit tot straatbomen, een groen pleintje en (voornamelijk klassieke) parken. Incidenteel is er sprake van een openbare binnentuin (zoals die in Voorburg Noord zijn gerealiseerd in de jaren ’70 en ’80 tijdens de vroegere stadsvernieuwing);

In de tuinstedelijke groene en met name suburbane wijken (typologie volgens de welstandsnota) zijn de woningen 'los' in het groen gesitueerd. Het groen vormt een belangrijk onderdeel van de wijk. Dit zorgt voor een zeer groen beeld.

In de villawijken wordt de groenstructuur over het algemeen vooral gevormd door particulier groen met weinig openbaar groen (vanwege het vele particuliere groen is hier ook geen noodzaak toe). Veelal staan er grote monumentale bomen in de tuinen.

2.2 Visie op het stedelijk gebied

2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit

De bebouwde kom van Leidschendam en Voorburg bestaat uit bebouwd stedelijk gebied met bijbehorende onbebouwde terreinen zoals parken, sportvelden, volkstuinen e.d. Ook de dorpskern van Stompwijk is binnen de grenzen van de kern bebouwd gebied met sportterreinen aan de randen.

Sinds het nieuwe millennium bestaat de gemeente voor circa 50% uit stedelijk- en 50% uit landelijk gebied. Omdat in het landelijk gebied niet mag worden gebouwd, heeft de gemeente geen mogelijkheden meer om grote stadsuitbreidingen - zoals het in de jaren ’60 gebouwde Leidschendam Noord - tot stand te brengen.

Dat betekent niet dat sinds die tijd geen ruimtelijke ontwikkelingen meer hebben plaats gevonden. Ook binnen een bestaande stad voltrekken zich nieuwe ontwikkelingen doordat bijvoorbeeld kantoor- of schoolgebouwen verouderd raken, niet meer voldoen aan moderne eisen en worden verbouwd, worden gesloopt en/of vervangen door nieuwbouw.

In de tijd waarin dit bestemmingsplan geldig zal zijn, zal het grootste deel van het stedelijk gebied naar alle waarschijnlijkheid ongewijzigd blijven. Hier bevinden zich gebouwen, parken, verkeerswegen e.d. die voldoen aan de gebruikswensen. Ook zullen in deze periode weer nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden binnen de bestaande stad, waarbij op verschillende locaties waar dat noodzakelijk is, projecten worden geïnitieerd voor bijvoorbeeld woning- of scholenbouw. Dit bestemmingsplan is hier voor zover mogelijk op afgestemd.

De recente herontwikkelingen in het stedelijk gebied (zie ook: Ontstaansgeschiedenis) zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Ook toekomstige ontwikkelingen waarvoor al een ruimtelijk kader of een spelregelkaart is zijn vastgesteld, of waarvoor een omgevingsvergunning is verleend maar die nog niet zijn gerealiseerd, zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

Nieuwe ontwikkelingen die nog verkeren in een voorbereidend stadium, zijn nog niet juridisch vastgelegd in dit bestemmingsplan. Wel worden deze ontwikkelingen al beschreven in deze toelichting (zie ook: 2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen). Doordat het stedelijk plangebied voor het grootste deel in de huidige vorm wordt vastgelegd en slechts een deel van de nieuwe ontwikkelingen is opgenomen in de juridische regels is het bestemmingsplan overwegend conserverend van aard. Daarnaast biedt het plan beperkt enige flexibiliteit, bijvoorbeeld voor aan- en uitbouwen binnen de woonbestemming, om de gebruikswaarde binnen ruimtelijk acceptabele grenzen te optimaliseren.

De ruimtelijke structuur van het stedelijk gebied wordt gekenmerkt door de opbouw langs het stelsel van langgerekte weg-, groen-, en waterverbindingen, in eerste instantie parallel aan de kust en aan de Vliet, later aangevuld met dwarsverbindingen. Binnen dit stelsel is de bebouwing, met de bijbehorende onbebouwde gebieden voor het groen, de woonstraten e.d. ontwikkeld. Doordat de bebouwing binnen dit stelsel van verbindingen in verschillende tijdvakken tot stand is gekomen, zijn kenmerkende verschillen in bebouwingstypologie ontstaan.

De verbindingen hebben elke een eigen identiteit en verschijningsvorm, zoals de Vliet met de cultuurhistorische waarden en groene oevers, de centrale groenzone als verbindende groene allee en de Bachlaan als voorzieningen-as. Ook de bebouwde gebieden, die binnen dit stelsel tot stand zijn gekomen, hebben vooral door de verschillende tijdvakken van realisering, specifieke kenmerken en kwaliteiten. De ruimtelijke diversiteit die hierdoor is ontstaan, vormt een specifieke kwaliteit van de bestaande stedelijke structuur als geheel. Ook de verschillende delen van de structuur, de structuur bepalende verbindingen en de bebouwde en onbebouwde gebieden daar binnen, hebben voldoende kwaliteiten in zich die het behouden waard zijn. De aanwezige ruimtelijke kwaliteiten vormen de reden om het gebied grotendeels in de huidige vorm te bestemmen, met in grote lijnen het behoud van de stedenbouwkundige structuur, het stratenpatroon, de water- en groenstructuur en de bebouwingsstructuur. Dit bestemmingsplan “Stedelijk” vervangt een groot aantal (kleinere) bestemmingsplannen waarin de waarde van voor- en naoorlogse wijken veel uitvoeriger is beschreven. Waardevolle wijken met architectuurhistorische kwaliteiten krijgen een plek in de nog op te stellen gemeentelijke omgevingsvisie.

Het grootste deel van het stedelijk gebied zal zoals vermeld gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan ongewijzigd zal blijven. Dit betreft de bebouwde en onbebouwde delen van de stad die ruimtelijk en functioneel voldoen, waardoor hier geen aanleiding bestaat tot aanpassing van de structuur. Die delen van het stedelijk gebied in de huidige vorm vastgelegd. Indien ontwikkelingen wel aan de orde zijn, wordt er terdege rekening gehouden met bestaande kwaliteiten. Ook de gemeentelijke Welstands- en Monumentencommissie ziet hierop toe.

Daarnaast betekenen de ambities uit de structuurvisie dat delen van de structuur in aanmerking komen voor versterking van het bestaande of voor transformatie. De structuurvisie (Bijlage 3) geeft daarvoor de richting aan door middel van drie ambities:

- versterken van de groene woonstad (wonen en maatschappelijke voorzieningen, groen, water en openbare ruimte, cultuurhistorie en duurzaamheid en leefbaarheid);
- verbeteren van de economische kansen en voorzieningenstructuur;
- beter benutten en verbeteren van de (regionale) bereikbaarheid (mobiliteit en bereikbaarheid).

De ambities zijn in de structuurvisie uitgewerkt tot opgaven voor het stedelijk gebied. Dit betreft:

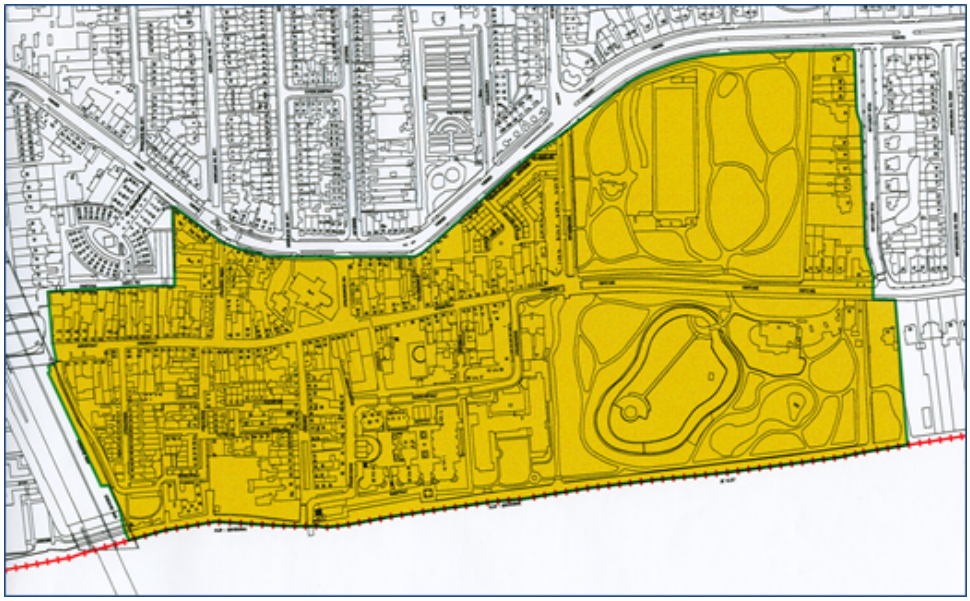
- behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- versterken van de groene woonstad door aanvulling van de woningvoorraad en versterking van de groenstructuur:
- verbeteren van de economische kansen en de voorzieningenstructuur;
- bereikbaarheid van het stedelijk gebied.

2.2.2 Ruimtelijke kwaliteit - opgaven in het bestemmingsplan

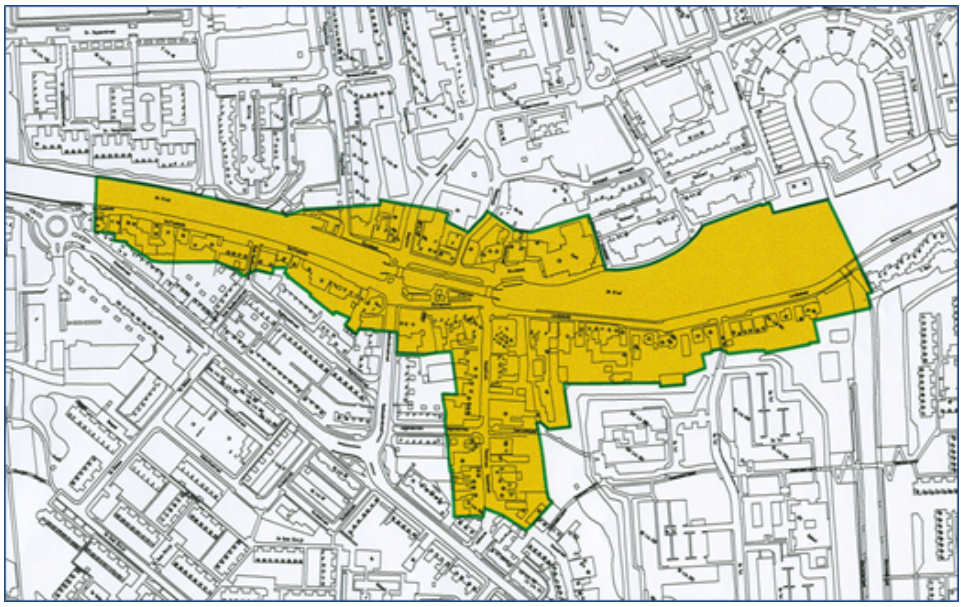
2.2.2.1 Historische kernen Voorburg en Leidschendam

Zowel Voorburg als Leidschendam hebben een van oorsprong middeleeuwse kern waarvan de oorspronkelijke structuur nog zichtbaar is. Beide kernen vormen waardevolle historische centrumgebieden met een diversiteit aan functies en in combinatie met de ruimtelijke kenmerken, een hoogwaardig en onderscheidend verblijfsklimaat.

De Oude Dorpskern van Voorburg bestaat uit een centrumgebied dat geconcentreerd ligt langs de Herenstraat op enige afstand van de Vliet, maar wel met visuele doorzichten tussen de Herenstraat en het water. Het historische centrum van Leidschendam is juist rond de Vliet gebouwd met de sluis als middelpunt. Van rijkswege zijn beide kernen aangewezen als een beschermd dorpsgezicht, de Oude Dorpskern Voorburg in 1971 (afbeelding 45) en het Leidschendamse centrumgebied rond de sluis (afbeelding 46) in 2003.



Afbeelding 45, beschermd gebied Oude Dorpskern Voorburg



Afbeelding 46, beschermd gebied historische kern Leidschendam

In dit bestemmingsplan is voor deze gebieden de dubbelbestemming “Waarde – Beschermd Stads-Dorpsgezicht” opgenomen. Daarmee zijn de gebieden, behalve voor de bestemmingen als wonen, winkels en dergelijke, mede bestemd voor het behoud en/of de versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarden. Dit betekent onder meer dat de uitwendige hoofdvorm van bestaande bouwwerken - bepaald door de goothoogte, de bouwhoogte, de kapvorm, de dakhelling, de voorgevelbreedte, de gevelindeling, de bestaande bouwmassa en de bestaande uiterlijke verschijningsvorm - dient gehandhaafd te worden. burgemeester en wethouders zijn bevoegd hiervan af te wijken, mits:

- bij verbouw of vervanging van reeds bestaande beeldverstorende panden en bij nieuwbouw in verstoorde gebieden de aanwezige historisch-ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarden behouden en/of versterkt worden;
- schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

De diversiteit aan centrumfuncties rond de Herenstraat en het sluisgebied dragen bij aan de sociaal-economische dynamiek, de sfeer en levendigheid van de twee kernen. In het bestemmingsplan is het functioneren van de twee centrumgebieden, met als basis de menging van de diverse winkel-, horeca-, voorzieningen-, kleinschalige bedrijfs- en woonfuncties, vastgelegd in centrumbestemmingen die deze menging binnen de aanwezige panden mogelijk maakt.

Deze dynamiek kan op gespannen voet staan met het conserverende beleid, dat geldt vanwege de cultuurhistorische waarden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht, met name waar het gaat om de positie van de winkelfuncties in de twee historische centrumgebieden ten opzichte van de voorzieningencentra Westfield Mall of the Netherlands en De Julianabaan (zie ook: 2.2.4 Winkels, horeca, kantoren en bedrijven). Vandaar aan het Leidschendamse centrum een forse impuls is gegeven door middel van het plan Damcentrum en dat voor de Oude Dorpskern een plan is ontwikkeld voor de locatie Herenstraat 42 en directe omgeving (zie ook: 2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen). ook bedoeld om het ruimtelijk en economisch functioneren van dit centrum te versterken.

2.2.2.2 Kern Stompwijk

Het ontstaan van Stompwijk begon met de aanleg van de Stompwijkse Vaart die loopt van Leidschendam tot aan Zoeterwoude. Het dorpslint groeide langs beide kanten van de vaart (afbeelding 47). De dorpskern van Stompwijk is niet, zoals de historische kernen van Voorburg en Leidschendam, “ingebed” in de grootstedelijke structuur, maar vormt een kleine kern omringd door het landelijk gebied.

Sinds de droogmaking van de veenplassen ligt het dorpslint “hoog” boven het landschap. Het silhouet van het lint is van verre te zien. Het circa 1500 meter lange dorpslint bestaat overwegend uit individuele bebouwing met centraal daar binnen de in 1872 gebouwde Laurentiuskerk.

Afbeelding 47 dorpslint Stompwijk

Het streefbeeld uit de structuurvisie gaat uit van bouwen en verdichten voor de eigen aanwas binnen de kern, daar het omliggende landschap het groen-landschappelijke karakter dient te behouden.

Het uitgangspunt daarbij is kleinschalig, dorps wonen met benutting van de landelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het polderlint en tevens behoud van voorzieningen. Volgens de gemeentelijke welstandsnota (de welstandsnota wordt onder de nieuwe Omgevingswet vervangen door Omgevingskwaliteitbeleid). Hierin worden bestaande waarden en wensbeelden verankerd. dienen bouwplannen in het kernlint van Stompwijk gericht moeten zijn op een ingetogen bijdrage aan het kleinschalige karakter van de kern. Gezien het individuele karakter van de percelen is een enigszins op zichzelf staande architectonische vormgeving goed mogelijk, mits in goede verhouding tot het weefsel van de lintbebouwing als geheel.

De kern van Stompwijk is niet zoals de keren van Voorburg en Leidschendam aangewezen als beschermd dorpsgezicht, maar het is mogelijk dat dit in de toekomst wel zal plaatsvinden.

De mogelijkheden voor aanvullende bebouwing binnen de kern zijn de afgelopen tijd al substantieel benut. De resterende mogelijkheden zijn beperkt. In dit bestemmingsplan is de bestaande bebouwing vastgelegd. Eventueel gewenste aanvullingen en wijzigingen van bebouwing in de toekomst zullen via een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gerealiseerd.

2.2.2.3 Structuur bepalende weg-, water- en groenverbindingen

Vliet en Vlietoevers
Volgens de structuurvisie vormt de Vliet één van de belangrijkste cultuurhistorische componenten en ruimtelijke lijnen (verbindingen) lijn in de gemeente. De Vliet en de Vlietoever hebben een hoge cultuurhistorische waarde door de voormalige landgoederen (tegenwoordig openbare parken) zoals onder andere de parken Hoekenburg, Middenburg en Vreugd en Rust. Daardoor vormt de Vlietoever ook een belangrijke groene, recreatieve zone.

Het uitgangspunt van de structuurvisie is het benutten en verder versterken van de groen-blauwe, recreatieve en cultuurhistorische kwaliteiten, zodat de Vlietzone zich steeds verder kan ontwikkelen tot toegankelijk en aantrekkelijk gebied door realisering van excellente woonmilieus en openbare oevers. Daarbij dient het overheersende beeld van de Vlietzone als groene omgeving, met parken, tuinen en waar mogelijk openbare wandelroutes in het groen, zo veel mogelijk te worden te behouden en versterkt.

Sinds de vaststelling van de structuurvisie heeft dit streven op verschillende locaties langs de Vliet gestalte gekregen, zoals bijvoorbeeld in Voorburg West:

- Realisering van het woningbouwplan De Vlietoevers (afbeeldingen 5 en 6) betekende vervanging van een verouderd bedrijventerrein door hoogwaardig wonen met een openbare wandelroute en een groene Vlietoever. De woon- en groenbestemmingen zijn vastgelegd in dit bestemmingsplan;
- Voor de leegstaande Fonteinkerk, een gemeentelijk monument, is een plan ontwikkeld voor inpassing van appartementen in en op de kerk en tevens een openbaar toegankelijke groene Vlietoever en parkeergelegenheid in het groen bij het kerkgebouw. In dit bestemmingsplan zijn de woon-, groen- en verkeersbestemmingen opgenomen voor het kerkperceel.

De parken langs de Vliet hebben een bijzondere ontstaansgeschiedenis en kwaliteit, doordat de parkgebieden voortkomen uit oorspronkelijk 17e eeuwse buitenplaatsen. De overwegend openbare parken hebben de bestemming 'Groen' met de aanduiding "Park", waardoor het groen onbebouwd moet blijven en de groene-, natuur-, ecologische en landschappelijke waarden worden beschermd.

In de parken bevindt zich ook bebouwing die niet valt onder de bescherming "Park" bijvoorbeeld in Voorburg West:

- in het park bevinden zich het voormalige hoofdgebouw en het koetshuis van de oorspronkelijke buitenplaats (afbeelding 48), met respectievelijk een kantoorbestemming en de bestemming Kantoor plus Wonen;
- de gebouwen in het park Hofwijck, het oorspronkelijke 17e eeuwse buitenhuis (van Constantijn Huygens) en het poortgebouw aan het Westeinde hebben de bestemming Cultuur en Ontspanning.

Afbeelding 48, het park Middenburg aan de Vlietoever

Het benutten en verder versterken van de groen-blauwe, culturele, woon- en verblijfskwaliteiten van de Vlietzone vindt ook plaats in de transformatiegebieden Klein Plaspoelpolder aan het Oosteinde en Overgoo aan de Westvlietweg, waar verouderde kantoor- en bedrijfsbebouwing wordt omgevormd tot nieuwe woongebieden deels gemengd werklocaties en voorzieningen en met verbetering van de openbare toegankelijkheid en kwaliteit van de Vlietoevers (zie ook: 2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen).

Het lint vormt de oudste verbinding over de eerste strandwal via het Westeinde, de Herenstraat en het Oosteinde verbindt evenals de Vliet de historische kernen van Voorburg en Leidschendam.

Historisch lint

Het historisch lint is een van de oudste structuren van Leidschendam-Voorburg, samen met De Vliet. Aan dit lint is de rijke geschiedenis en oorsprong van de gemeente te ervaren, waaronder de landgoederen en de genoemde twee historische oude kernen. Daarnaast zijn fraaie, groene historische woonmilieus gesitueerd aan het lint. Dankzij de rijke cultuurhistorie heeft het lint ook recreatieve en toeristische waarde. Aan het Westeinde, Oosteinde, de Koningin Julianaweg en een deel van de Veursestraatweg zijn karakteristieke woningen gelegen met rijke architectuur en soms diepe voor- en achtertuinen. De bebouwing wordt veelal gekenmerkt door vrijstaande en geschakelde woningbouw met verspringende rooilijnen, stroken van drie of vier woningen en ook uit vrijstaande grote statige villa-achtige bebouwing. De bebouwingshoogte verschilt per woning maar bestaat wel veelal uit één of twee lagen met kap.

Volgens de welstandsnota (Bijlage 7) is in relatie tot de omgeving het perceel bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit, het stedelijke weefsel en straatbeeld zijn hieraan ondersteunend. Dit betekent dat het beeld van de voorzijde van de bebouwing bijdraagt bij aan de belevingswaarde van het lint. Om dit perceelsgewijze karakter te behouden is het belangrijk dat de vrijstaande ligging en architectonische verschijningsvorm gehandhaafd blijven. Binnen de bestemming "Wonen" is de hoofdbebouwing dan ook

exact door de bestaande bouwcontouren begrensd. Ook het onderscheid tussen hoofdbebouwing, erf en tuin is hierbij van belang.

Aan-, uit en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) dienen in architectonisch opzicht herkenbaar te zijn als ondergeschikte aanvullingen op het hoofdgebouw. Dit is geregeld via de beperking van de hoogte en omvang van aan- en bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen'.

Omdat het straatbeeld ondersteunend is aan de ruimtelijke kwaliteit en omdat wordt gestreefd wordt naar het respecteren van de architectonische verschijningsvorm, met de verscheidenheid aan gevels en kappen en naar handhaving van bestaande bebouwingshoogten, zijn dakopbouwen - met name aan de straatzijde - niet gewenst. De bestaande goot- en nokhoogten van de bebouwing aan het lint zijn in het bestemmingsplan dan ook exact vastgelegd.

Voor een deel van de panden aan het historische lint is meer nodig om de karakteristieken te behouden en versterken dan het handhaven van bestaande rooilijnen, goot- en bouwhoogten. Bij deze panden wordt de ruimtelijke kwaliteit ook bepaald door kapvorm, gevelindeling en materiaalgebruik. Deze panden zijn aangewezen als monument. De bescherming van deze panden wordt niet geregeld in het bestemmingsplan, maar via de Erfgoedwet.

Ontwikkelingen in en nabij monumenten mogen niet plaatsvinden zonder voorafgaande toestemming van het bevoegd gezag (zie ook: Hoofdstuk 10 Cultureel erfgoed).

Onderbrekingen in de lintbebouwing worden gevormd door parken die op het lint uitkomen waardoor het lint op die plaatsen niet door bebouwing wordt begrensd, maar door open groene ruimte, zoals door de parken Middenburg en Vreugd en Rust. Een opvallende onderbreking is ook de monumentale boerderij Westbosch (afbeelding 49) behorende weide. Het boerderijcomplex is één van de fraaiste en oudste in onze gemeente en is één van de laatste boerderijcomplexen in bebouwd gebied waar de historische context nog goed herkenbaar is.

Afbeelding 49, boerderij Westbosch aan het historisch lint

Boerderij Westbosch is een rijksmonument, het woongedeelte en schuur, vormen samen één ensemble. Het gebouw is gefixeerd door middel van het vastleggen van rooilijnen en bouwhoogtes. De bestaande bijgebouwen op het erf bij de boerderij vallen onder de regeling voor de bijgebouwenregeling van de bestemming 'Wonen - Grondgebonden'. De schuren, gelegen voor de voorgevellijn zijn d.m.v. een aanduiding bestemd als bijgebouw binnen de bestemming 'Wonen - Grondgebonden'. De boerderij is beschermd volgens via de Erfgoedwet. Ontwikkelingen in en nabij het monument mogen niet plaatsvinden zonder toestemming van het bevoegd gezag (zie ook: Hoofdstuk 10 Cultureel erfgoed).

De aangrenzende open ruimte bij de boerderij, tussen de Koningin Julianaweg en de Oude Trambaan (de oorspronkelijke moestuin met boomgaard en weiland), vormt een restant van het oorspronkelijke cultuurlandschap. Om het waardevolle ensemble te behouden heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie Westbosch' gekregen. Alleen het bouwen van bijbehorende bouwwerken (w.o. kleine dierenverblijven) is toegestaan. Om het agrarisch beeld bij de boerderij verder te versterken is het toegestaan om paarden en ezels op de naastgelegen weide te laten grazen. Hiertoe is de aanduiding (sw-ggeb-hp) voor het hobbymatig houden van paard(achtigen) opgenomen op de verbeelding.

Bij nieuwe ontwikkelingen aan het lint zoals in Leidschendam-Centrum (plan Damcentrum) en Klein Plaspoelpolder is behouden en benutten van het cultuurhistorische karakter en het laten aansluiten op de historische bebouwing het uitgangspunt. De transformaties maken het mogelijk de ruimtelijke continuïteit en de cultuurhistorische betekenis van het lint plaatselijk te herstellen door gepaste schaal van de bebouwing aan het lint, herstel van het oorspronkelijke profiel en bij Klein Plaspoelpolder de realisatie van zichtlijnen naar de Vliet.

Centrale groenzone
De zone de omvat parken en centrale voorzieningen voor onder andere openlucht sport. Deze zone vormt tevens de ruggengraat van de auto-ontsluiting voor het stedelijk gebied. Aan de zuidwestzijde gaat de Centrale zone over in de Loo-zone.

Volgens de structuurvisie kan de Centrale groene zone bij bijdragen aan het versterken van de groene woonstad door behoud en versterking van de groene kwaliteiten. Ook het verbeteren van de ruimtelijke samenhang en continuïteit tussen de verschillende groen-stedelijke voorzieningen in de zone is van belang, bijvoorbeeld bij de aansluiting op de Loo-zone. Tevens gaat het hier om verbetering van de continuïteit en kwaliteit van de recreatieve en woon-werkroutes (snelfietsroute) en het langzaam verkeer tot in het buitengebied en om aansluiting op het regionale routenetwerk. Het doel is één aantrekkelijk en ruimtelijk samenhangend groengebied te creëren.

De groene zone valt samen met de verbinding Prins Bernhardlaan - Noordsingel, één van de belangrijkste doorgaande verkeersroutes in de gemeente. Voor de doorgaande verkeersfunctie is het handhaven en versterken van de functie als centrale auto-ontsluiting en het realiseren van een goede aansluiting op de Rotterdamse baan en N14. Vanwege de combinatie met de groene zone dient de wegverbinding te functioneren als centrale groene allee in de gemeente.

Deze ambities zijn in dit bestemmingsplan vertaald naar bestemmingen en bouwregels die het behouden en versterken van de groene kwaliteiten waarborgen. Om dit te kunnen realiseren is de Centrale groene zone voor functies als 'Groen', eventueel in combinatie met de aanduiding "Park", 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Maatschappelijk' en 'Sport' bestemd. Binnen deze bestemmingen is het mogelijk groenvoorzieningen en voet- en fietspaden te realiseren, wat de ruimtelijke samenhang en continuïteit kan verbeteren. Tevens is het mogelijk aan te sluiten bij het regionale voet- en fietspaden netwerk.

Om het groenkarakter en de groen-recreatieve functie te behouden en te versterken moeten bebouwingsmogelijkheden in de zone beperkt blijven. Daarmee kunnen het groene karakter en beeldbepalende zichtlijnen in het groen worden behouden en worden versterkt. Wel noemt de structuurvisie ook enkele bedrijfs- en kantoorlocaties die zijn bedoeld voor het intensiveren of vervangen van bebouwing. Deze liggen ten zuiden van Noordsingel tegenover De Prinsenhof en tegenover de Westfield Mall of the Netherlands.

Tegenover de Prinsenhof liggen de Zürich- en de Ardea-locatie. Beide locaties bevinden zich tussen de Noordsingel en de Veurse Achterweg die deel uitmaakt van de Centrale groenzone. Hier was het de opgave om verouderd geraakte kantoor- en bedrijfsbebouwing om te vormen door veelgevraagde woningtypen, maar in combinatie met behoud en versterking van het groenstructuur. Op de Zürichlocatie is het vroegere Zürichkantoor vervangen door eengezinswoningen (afbeelding 50). Voor de Ardea-locatie heeft de gemeenteraad in 2020 een ruimtelijk kader vastgesteld waarmee de richtlijnen voor het woningbouw- en groenplan zijn bepaald (zie ook: 2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen).

Ten behoeve van de woningen en het groen op de Zürichlocatie zijn een woon- en een groenbestemming vastgelegd.

Het kantoorgebouw tegenover de Westfield Mall of the Netherlands, op de hoek van de Bachlaan en de

Noordsingel, was niet meer courant. Ook hier geldt de opgave voor ontwikkeling als woonlocatie gecombineerd met behoud en versterking van het groen. Het woningbouwplan was in 2020 nog in voorbereiding waardoor het nog niet in dit bestemmingsplan is opgenomen.

Afbeelding 50, eengezinswoningen op de plaats van het vroegere Zürichkantoor

Loo-Zone
De zone is onderdeel van een regionale groenzone die loopt vanaf de duinen via het Haagse Bos tot aan de A4. Binnen de gemeente verbindt deze groene ruimte, onder de naam Park 't Loo, het Haagse Bos met de Vlietzone. Wel wordt de zone een aantal keer onderbroken door infrastructuur, zoals de Mgr. van Steelaan en de Prins Bernardlaan.

Park 't Loo moet, ondanks de ruimtelijke onderbrekingen, een zo veel mogelijk samenhangend, herkenbaar en aantrekkelijk stadspark zijn, waarin ook de actuele wateropgave (voldoende waterberging) is geïntegreerd. De belangrijkste voorwaarde voor de herkenbaarheid en samenhang is de ruimtelijke aaneen geslotenheid van het park, onder andere door langzaam verkeersroutes in de Loo-zone en het versterken van de relatie met de winkelcentra Julianabaan, Oud-Voorburg en de woonwijken.

Ook de recreatieve waarde en de verblijfskwaliteit in samenhang met de wateropgave zijn van belang om een aantrekkelijk park te behouden. In het bestemmingsplan worden deze ambities mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Groen' met de aanduiding "Park". Het groen van Park ’t Loo, het Noteboompark en Park Vreugd en Rust (tussen de spoorlijn Den Haag - Leiden en de Vliet) is als zodanig bestemd.

Spoorzone
Aan de noordzijde grenst de Spoorzone aan de spoorlijn Den Haag-Leiden. Het is een van de grote groene zones binnen de gemeente die behoort tot de hoofdgroen-structuur, vormt een ecologische verbinding met het buitengebied en heeft vanuit het Waterplan een belangrijke functie als waterbuffer. Het talud van de spoordijk heeft een grote waarde voor flora en fauna door zijn zeer beperkte toegankelijkheid, de overgangen van droog naar nat en de verbinding met het buitengebied.

De spoorzone is een brede groenzone met volkstuinen, speelvoorzieningen en delen die in het kader van het Waterplan zijn heringericht worden met paden, water en natuur. In het waterplan is bepaald dat water een dimensie moet toevoegen aan de leefomgeving en gecombineerd moet worden met natuur, recreatie en beleving. De spoorzone is dan ook bedoeld als een natuurlijke, waterrijke parkomgeving waarin ook gespeeld en gewandeld kan worden. In het bestemmingsplan is dit vastgelegd door middel van de bestemming 'Groen' met de aanduiding "Park".

Infra-as
Over de infra-as lopen verschillende openbaar vervoer lijnen. De as vormt een verbinding tussen het Haagse Bos en het Schakenbosch. De Mgr. van Steelaan maakt het grootste deel uit van deze as en heeft een relatief breed profiel, variërend van 50-60 meter. Over het geheel heeft de as een stedelijk groen karakter wat onder meer komt door de aanwezige voortuinen en het overige groen in het profiel. De voortuinen ontbreken overigens bij de meer stedelijke knoop nabij het winkelcentrum Julianabaan.

De ambitie is de herkenbaarheid en continuïteit van de openbaarvervoer-as te versterken. Continuïteit wordt onder andere bereikt door een herkenbaar profiel van de straat. Mede bepalend voor een herkenbaar en continu profiel is de voorgevelrooilijn; deze is in het bestemmingsplan vastgelegd. Ook

het aanwezige groen in het profiel en het onbebouwde karakter van de voortuinen zijn wordt als zodanig bestemd om het groen-stedelijke beeld te behouden.

Voorzieningen-as
De Bachlaan is in de structuurvisie aangeduid als de voorzieningen-as. De Bachlaan verbindt het bovenregionale winkelcentrum Westfield Mall of the Netherlands met het meer lokale georiënteerde Leidschendam-Centrum. De structuurvisie heeft het verbeteren van de economische kansen en voorzieningenstructuur beoogd. De aan de voorzieningen-as gekoppelde projecten hebben bijgedragen aan dit streven. De Bachlaan heeft steeds meer het karakter van stedelijke voorzieningen-as gekregen door projecten als de huisvesting van de gemeente in één bestuurscentrum, de komst van Mariënpark, de herontwikkeling van het Neherlaboratorium, Raedhuisstaete en het Kwadrant. Deze projecten zijn in hun verschijningsvorm conserverend bestemd. De goot- en bouwhoogten zijn opgenomen op de verbeelding. De bestemming zijn gericht op wonen, dienstverlening en bestuurlijke functies,

De aanwezige groen- en waterstructuren dragen bij aan de herkenbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het straatprofiel van de laan. Deze structuren zijn als 'Groen' en 'Water' bestemd.

Overige structurenen ontwikkelingen
Het grootste deel van het stedelijk gebied zal in de periode waarin dit bestemmingsplan geldig is ongewijzigd blijven. De stedelijke structuur heeft voldoende kwaliteit waardoor behoud van de bestaande situatie voor de hand ligt.

Net als in het afgelopen decennium zullen ook dan weer nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden met binnen de bestaande stad, waarbij op verschillende locaties waar dat noodzakelijk is, projecten worden geïnitieerd voor bijvoorbeeld woning- of scholenbouw. Bij herontwikkelingen in het stedelijk gebied vormt de structuurvisie de basis voor de ruimtelijke uitwerking in combinatie met de afstemming van de herontwikkelingen op het algehele gemeentelijke beleid voor bijvoorbeeld verkeer, parkeren en groen.

Op basis van de structuurvisie is steeds de versterking van wonen, werken en het groen de richting gevende ambitie voor de ruimtelijke-functionele uitwerking van deze herontwikkelingen. Recente herontwikkelingen in het stedelijk gebied zijn er daarom steeds op gericht geweest de al bestaande kwaliteiten van de aanwezige omgeving te benutten en zo mogelijk te versterken om daarmee een aantrekkelijk en hoogwaardig woon- en leefmilieu te creëren.

Zo is bijvoorbeeld bij het woningbouwproject Vlietoevers (afbeeldingen 5 en 6) onder andere aangesloten op de kwaliteiten van de twee structuurbepalende verbindingen, de het water van de Vliet en de groene oevers, het historisch lint en de gevarieerde en kleinschalige bebouwingsstructuur in de directe omgeving.

Bij locatie Goede Herderkerk (tegenwoordig appartementencomplex ’t Loo) is ook gebruik gemaakt van twee structuurbepalende verbindingen, de Loo-zone en de Infra-as, onder andere door een woningoriëntatie op deze levendige en groen-stedelijke structuren.

Ter voorbereiding van de herontwikkelingen in het stedelijk gebied is steeds een ruimtelijk kader opgesteld waarin de richtlijnen voor de herontwikkeling zoals voor de situering van bebouwing, bouwhoogten, verkeersontsluiting, bijbehorend groen e.d. zijn opgewerkt, dit alles op basis van de structuurvisie en het van toepassingen zijnde gemeentelijke beleid.

De gerealiseerde nieuwe ontwikkelingen, of waarvoor een omgevingsvergunning is verleend maar die nog niet zijn gerealiseerd, zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

Nieuwe ontwikkelingen die nog verkeren in een voorbereidend stadium, zijn nog niet juridisch vastgelegd in dit bestemmingsplan, maar worden wel beschreven in deze toelichting (zie ook: 2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen).

2.2.3 Wonen

2.2.3.1 Opgaven

De gemeentelijke woonvisie (Bijlage 20) benoemt actuele ontwikkelingen waaruit opgaven voor het wonen in de gemeente voortvloeien. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende opgaven van belang:

- de gevolgen van langer zelfstandig wonen. Veranderingen in de zorg hebben tot gevolg dat ouderen langer zelfstandig moeten blijven wonen. Tevens is het de wens van veel ouderen zelf om in de huidige woning te blijven wonen, ook als de zorgbehoefte toeneemt;
- voldoende beschikbare sociale woningen. Momenteel zijn onvoldoende betaalbare woningen voor mensen met lage inkomens beschikbaar;
- woonmilieus en leefbaarheid. De kwaliteit van de woningvoorraad en woonomgeving dient centraal te staan. Door het definiëren van de gewenste woonmilieus dient onze gemeente zich meer te richten op de leefbare en duurzame wijken die meer aansluiten bij de woningbehoefte op de lange termijn.

2.2.3.2 Uitgangspunten

Versterking van de woonstad vormt één van de opgaven uit de structuurvisie. De woonvisie noemt als uitgangspunten voor het wonen, dat Leidschendam-Voorburg een aantrekkelijke groene woongemeente moet zijn, met een evenwichtige bevolkingsopbouw en een gevarieerd aanbod in woningen en woonmilieus.

Hoogwaardig wonen is een aantrekkelijk aspect van onze gemeente. De schaarse ruimte binnen de gemeente zullen we, daar waar woningbouw mogelijk is, niet gebruiken voor het ontwikkelen van nieuwe grootschalige bedrijven- of kantorenlocaties. Deze vraag staat centraal en duurzaamheid staat voorop.

Om ook voor de ouderen die hier nu wonen een aantrekkelijke woongemeente te blijven, zullen we moeten verjongen. De generaties hebben elkaar nodig en moeten het gevoel blijven houden bij de gemeenschap te horen. Bouwen van nieuwe woningen of investeren in nieuwe voorzieningen zal in een goede mix moeten gebeuren met ook betaalbare eengezinswoningen en woonvoorzieningen voor jongeren. Om te stimuleren dat iedereen een eerlijke kans krijgt moet voldoende goedkope woonruimte beschikbaar zijn. Dit betekent onder meer:

- het waarborgen en verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad;
- waarborgen dat de variatie in gewenste woonmilieus in Leidschendam-Voorburg wordt behouden en waar mogelijk versterkt.

2.2.3.3 Wonen in het stedelijk gebied

Leidschendam-Voorburg is een woongemeente. De woonbestemming is de meest voorkomende bestemming in dit bestemmingsplan. Dit zal ook bij toekomstige ontwikkelingen zo blijven. Volgens de woonvisie dient de schaarse ruimte te worden gebruikt voor woningbouw en niet voor nieuwe grootschalige bedrijven- of kantorenlocaties.

Wonen en economie
Volgens de structuurvisie is naast het versterken van de woonstad ook het verbeteren van de economische kansen een opgave uit de structuurvisie (zie ook 2.2.4 Winkels, horeca, kantoren en bedrijven). De gedachte binnen de structuurvisie is onder meer ook dat door het bieden van aantrekkelijke en onderscheidende woonmilieus niet alleen de leefbaarheid van de gemeente wordt vergroot. Ook worden de concurrentiekracht en de economische kansen van de gemeente hierdoor versterkt.

De afgelopen tijd zijn in het stedelijk gebied al wel enkele combinaties van wonen en werken gerealiseerd. Zo hebben de woningbouwprojecten Raadhuisstaete en het Kwadrant beide een “plint” (eerste bouwlaag) met voorzieningen die diverse vormen van werkgelegenheid bieden. In het in 2015 gerealiseerde plan aan de Marcellus Emantslaan in Voorburg telt een deel van de eengezinswoningen vier bouwlagen wat de combinatie van wonen en werken binnen de woonbestemming mogelijk maakt. Tevens zal bij nog op stapel staande projecten zoals bijvoorbeeld Overgoo (zie ook: 2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen) worden gestreefd naar (meer) menging van wonen en werken (om de gemeente niet alleen een “slaapstad” te laten worden). Dit project is nog in voorbereiding en derhalve niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Wonen en groen
De structuurvisie beoogt zowel versterking van het wonen als van het groen. Bij de woningen die in het stedelijk gebied de afgelopen zijn gebouwd, of waarvoor de ontwikkeling is gestart, zijn c.q. worden steeds woon-, kantoor-, zorg- of kerkgebouwen vervangen door nieuwe woningen. De bestaande oppervlakte aan groen is daarbij niet verkleind. Bij de woningbouw op de plaats van de Ardea-garage wordt de oppervlakte aan groen zelfs groter. Wel neemt bij dit woningbouwproject de hoogte van de

nieuwbouw toe ten opzichte van de bestaande situatie. De woon- en groenbestemmingen, van de in de afgelopen jaren uitgevoerde woningbouw, zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

2.2.3.4 Opgaven door actuele ontwikkelingen

Langer zelfstandig wonen
Volgens de gemeentelijke woonvisie is het langer zelfstandig wonen een ontwikkeling die vraagt om nieuwe oplossingen op het grensvlak van wonen en zorg. Er moet meer worden ingespeeld op de behoefte aan geschikte woonvormen in relatie tot de behoefte aan zorg en begeleiding.

In de bestaande woningvoorraad biedt de bestemming 'Wonen' voor de grondgebonden woningen door het toelaten van nevenbebouwing mogelijkheden om de woningen uit te breiden en aan te passen. Ook bij een deel van de bestaande appartementengebouwen zijn in het verleden aanpassingen verricht – met name het plaatsen van liften – om de appartementen beter toegankelijk te maken. Deze aanpassingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Het wooncomplex Residentie Prinsentuin (afbeelding 51), op de plaats van een gesloopt kantoorgebouw op de hoek van de Koningin Julianalaan en de Marcellus Emantslaan in Voorburg, is in het jaar 2000 gebouwd met voor senioren geschikte appartementen rond een overdekte binnenruimte en met gemeenschappelijke voorzieningen op de eerste bouwlaag.

Afbeelding 51, wooncomplex Residentie Prinsentuin

De recent gerealiseerde nieuwbouw ’t Loo (op de plaats van de gesloopte Goede Herderkerk) bestaat uit appartementen met lift, een woonvorm die zowel voor ouderen en jongeren geschikt is. Ook de woningbouw op de plaats van de Ardea-garage bestaat uit appartementen met lift. Waarschijnlijk zullen in de toekomst meer woon-zorgcombinaties specifiek voor ouderen moeten worden gerealiseerd. Deze zijn nog niet ingepast in dit bestemmingsplan.

Langer zelfstandig wonen betekent volgens de woonvisie ook dat meer mensen met een zorgvraag zijn aangewezen op een sociale huurwoning.

Voldoende beschikbare sociale woningen
Uit onderzoek in de regio Haaglanden is gebleken dat binnen de lagere inkomensgroepen vooral

jongeren en gezinnen te maken krijgen met een gebrek aan aanbod van betaalbare huurwoningen. Voor de mensen met lage inkomens moet echter voldoende goedkope woonruimte beschikbaar zijn.

Het woonbeleid wordt in samenwerking woningcorporaties en/of marktpartijen opgesteld en uitgevoerd. De gemeente bepaalt het ruimtelijk beleid en stelt, via ruimtelijke kaders, een bestemmingsplan vast wat mag worden gebouwd en in welke vorm.

Het percentage sociale woningbouw wordt niet geregeld via het bestemmingsplan maar via zogenaamde anterieure overeenkomsten met de corporaties en marktpartijen.

Het huidige woonbeleid stelt aan de marktpartijen de eis om 30% van de nieuwbouw in de sociale sector te realiseren. Bij de woningbouw op de plek van de Ardeagarage is deze 30% gehanteerd.

Daarnaast worden ook woninbouwprojecten geheel in de sociale sector uitgevoerd. Aan de Rijnlandlaan is nieuwbouw gerealiseerd voor 48 appartementen in de sociale sector. Ook dit project is opgenomen in dit bestemmingsplan.

Woonmilieus en leefbaarheid
Volgens de woonvisie biedt Leidschendam-Voorburg kansen voor rustig stedelijke en hoogwaardige woonmilieus. Er is een overschot aan woonmilieus die worden gedomineerd door standaard hoog- en laagbouw en geringe functiemenging. Dit woonmilieu sluit niet goed aan bij de woonvoorkeuren van de inwoners.

Een hoogwaardig woonmilieu is onder andere gerealiseerd in het plan Vlietoevers, aan de Vliet in de kwalitatief hoogwaardige en gevarieerde wijk Voorburg West. De woningbouw in het plan Damcentrum kenmerkt zich door het rustig stedelijke woonmilieu.

2.2.3.5 Kleine woningaanpassingen

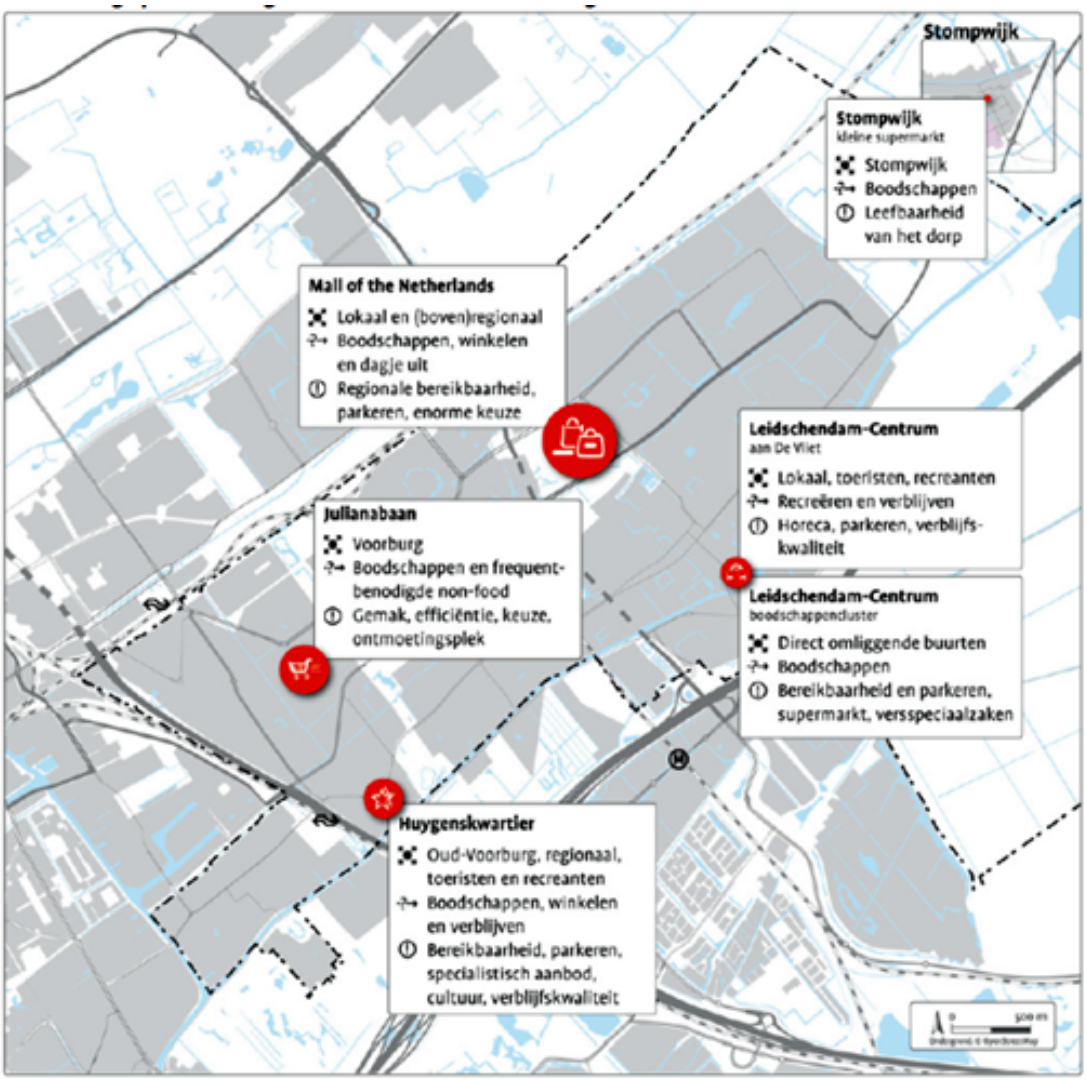
Het bestemmingsplan biedt binnen bestemming 'Wonen' de ruimte voor beperkte aanpassingen aan de woning. Dit betreft ruimte voor aan-, uit- en bijgebouwen op het achtererf met restricties voor de maximale omvang. Ook realisering van erkers, fietsenbergingen, dakkapellen en dakterrassen zijn met restricties wat betreft de afmetingen volgens standaardregels mogelijk.

Uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is geen standaardregeling opgenomen voor dakopbouwen, Dergelijke grote ingrepen zijn van invloed op het straatbeeld en de architectonische verschijningsvorm van de woonbebouwing. Voor een dakopbouw dient een afzonderlijke aanvraag te worden op basis waarvan deze wordt beoordeeld op de ruimtelijke implicaties. Als daaruit blijkt, dat de dakopbouw op ruimtelijke verantwoorde wijze kan worden ingepast, dan kan de opbouw via een afzonderlijke planologische procedure - in afwijking van dit bestemmingsplan - worden toegestaan.

2.2.4 Winkels, horeca, kantoren en bedrijven

Winkels en horeca
Het beleid voor detailhandel en horeca is vooral gericht op het behouden en waar mogelijk versterken van de vier hoofdcentra, met de volgende positionering (afbeelding 52):

- Westfield Mall of the Netherlands, bovenregionaal centrum voor recreatief winkelen;
- De Julianabaan, het centrum voor Voorburg met optimaal bezoekgemak en een zeer compleet aanbod aan frequent benodigde artikelen en diensten;
- Huygenskwartier, aantrekkelijk verblijfsgebied voor aankopen voor de directe omgeving en met regionale specialisten;
- Leidschendam Centrum, een gebied met een dubbel profiel. Enerzijds een compact en volwaardig dagelijks boodschappencentrum met nadruk op het verscluster voor de directe omgeving, anderzijds een aantrekkelijke dag- en avond horecalocatie aan de Vliet voor een breed publiek;
- Overige locaties, ondersteunend aan de hoofdcentra.



Afbeelding 52, positionering 4 hoofdcentra

Westfield Mall of the Netherlands
Het stedelijk gebied omvat vier grote centra. "Westfield Mall of the Netherlands" (voorheen Leidsenhage) is veruit het grootste winkelgebied. Het winkelcentrum is ingrijpend vernieuwd en uitgebreid. Het accent ligt hoofdzakelijk op recreatief en een zeer compleet aanbod qua winkels plus dag- en avondhoreca.

Het bestemmingsplan Leidsenhage vormde de juridische basis voor de gerealiseerde uitbreiding en vernieuwing. Dit plan is en is onherroepelijk sinds 14 juli 2016 en is integraal verwerkt in dit bestemmingsplan voor het stedelijk gebied.

De Julianabaan
Het winkelgebied "De Julianabaan" heeft een sterke positie in Voorburg. Deze positie heeft het centrum onder andere te danken aan het complete aanbod, de goede ligging en de bereikbaarheid. Door het type aanbod en de nabijheid van Westfield Mall of the Netherlands kan het economisch functioneren van ‘De Julianabaan’ onder druk komen te staan.

Daarom is het van belang dit Voorburgse winkelcentrum aantrekkelijk te houden. Belangrijke voorwaarden hiervoor zijn en blijven, een gemakkelijk en comfortabel bezoek, onder andere door een goede bereikbaarheid en parkeervoorzieningen dicht bij de winkels, een compacte opzet van het winkelgebied, publiekaantrekkende winkels en horeca en een uitnodigende verblijfsomgeving.

Daarom is gewerkt aan ideeën om "De Julianabaan" toekomstbestendig te maken op basis van deze voorwaarden. Tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan waren de ideeën nog niet volledig uitgekristalliseerd. Daarom zijn in dit bestemmingsplan voor het winkelgebied nog de bestaande

bestemmingen opgenomen volgens het bestemmingsplan Voorburg Midden dat onherroepelijk is sinds 28 juni 2013.

Huygenskwartier / Oude Dorpskern Voorburg
Het Huygenskwartier is ontstaan vanuit de historische kern Oud Voorburg. Het is de gemeentelijke ambitie om het bijzondere en hoogwaardige karakter van het historische centrumgebied verder te benutten, zodat het gebied aantrekkelijk blijft voor zowel de lokale inwoners als de regionale bezoekers. De basis is dat de inwoners uit de directe omgeving boodschappen kunnen doen bij de lokale specialist, kunnen winkelen bij luxere winkels en terecht kunnen bij de horeca. Daarbij zijn de regionale consumenten, toeristen en recreanten belangrijke aanvullende bezoekers.

Met het oog daarop is tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan gewerkt aan een plan om het centrumgebied zowel qua economisch functioneren als qua belevingswaarde een impuls te geven. Dat plan omvat de herontwikkeling van het vroegere gemeentekantoor (Herenstraat 42) en de nabij gelegen supermarkt (Hoogvliet). Het doel is een ruimere supermarkt, verbetering van de parkeervoorziening en toevoeging van gevarieerd vormgeven woningbouw van een maat en schaal die past bij de kleinschaligheid van de Oude Dorpskern.

Omdat dit plan nog in voorbereiding was (zie ook: 2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen), is het nog niet opgenomen. In dit bestemmingsplan stedelijk gebied zijn nog de bestemmingen opgenomen uit het bestemmingsplan Oude Dorpskern dat onherroepelijk was sinds 15 mei 2013.

Leidschendam Centrum
In dit centrum zijn het vooral twee kenmerken die kansrijk zijn om verder te versterken, het dagelijks boodschappencluster van hoogwaardige versspeciaalzaken aan de Damstraat en het verblijfsgebied rond de Vliet. Het boodschappencluster kan een verzorgingsfunctie hebben voor de inwoners uit de directe omgeving. Het verzorgingsgebied is groot genoeg voor een volwaardig boodschappenaanbod. Inwoners hoeven dan niet naar de op wat verdere afstand gelegen Westfield Mall of the Netherlands.

Het gebied rond de sluis is de enige locatie waar de sluis centraal ligt in het centrumgebied en daarmee een toegevoegde belevingswaarde heeft voor het centrum. De combinatie van de deels historische bebouwing en de oude sluis vormt een zeer aantrekkelijke omgeving om te verblijven en recreëren.

Voor het sluisgebied is het bestemmingsplan 'Damplein' onherroepelijk sinds het jaar 2011. De winkel- en horecabestemmingen uit dit plan zijn opgenomen in dit bestemmingsplan voor het stedelijk gebied.

Overige centra
Het detailhandelsbeleid is erop gericht de hoofdcentra gevuld en aantrekkelijk te houden. Daarom wordt terughoudend omgegaan met nieuwe detailhandels- en horecaontwikkelingen buiten deze vier centra. Daarom vallen de detailhandels- en horecafuncties buiten deze centra onder gemengde doeleinden bestemmingen, waardoor naast deze functies ook ander gebruik mogelijk is.

Een uitzondering vormt de supermarkt in Stompwijk die een belangrijke functie vervult voor de leefbaarheid in het kern. Het is de enige plek in het dorp waar de inwoners de dagelijkse boodschappen kunnen doen. Daarom heeft dit winkelpand de bestemming 'Gemengd'.

Kantoren
De kantoren aan de Charlotte van Pallandtlaan en de Veurse Achterweg (Fugro) waren tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan nog volledig in gebruik. De kantoorbestemmingen voor deze panden is gehandhaafd in dit bestemmingsplan.

Sinds het onderzoek naar economische functies is uitgevoerd in 2018, zijn de meeste grote kantoren (>1.000 m²) buiten gebruik geraakt. Zo is het grootste kantoor, het voormalige gebouw van het Centraal Bureau voor de Statistiek aan de Prinses Beatrixlaan, in datzelfde jaar nog gesloopt.

Verbetering van de economische kansen vormt echter één van de opgaven uit de structuurvisie. Het doel voor de toekomstige economische ontwikkeling van Leidschendam-Voorburg is daarom dat de gemeente kwantitatief ruimte voor economische bestemmingen houdt én de gemeente ontwikkelingsruimte biedt voor kwalitatieve versterking van gemengde werkmilieus.

Door ontwikkelingsgericht transformatiebeleid kan de gemeente transformaties binnen het bestaande stedelijke gebied laten bijdragen aan zowel de vernieuwing van de voorraad economische locaties als

aan de regionale woonopgave.

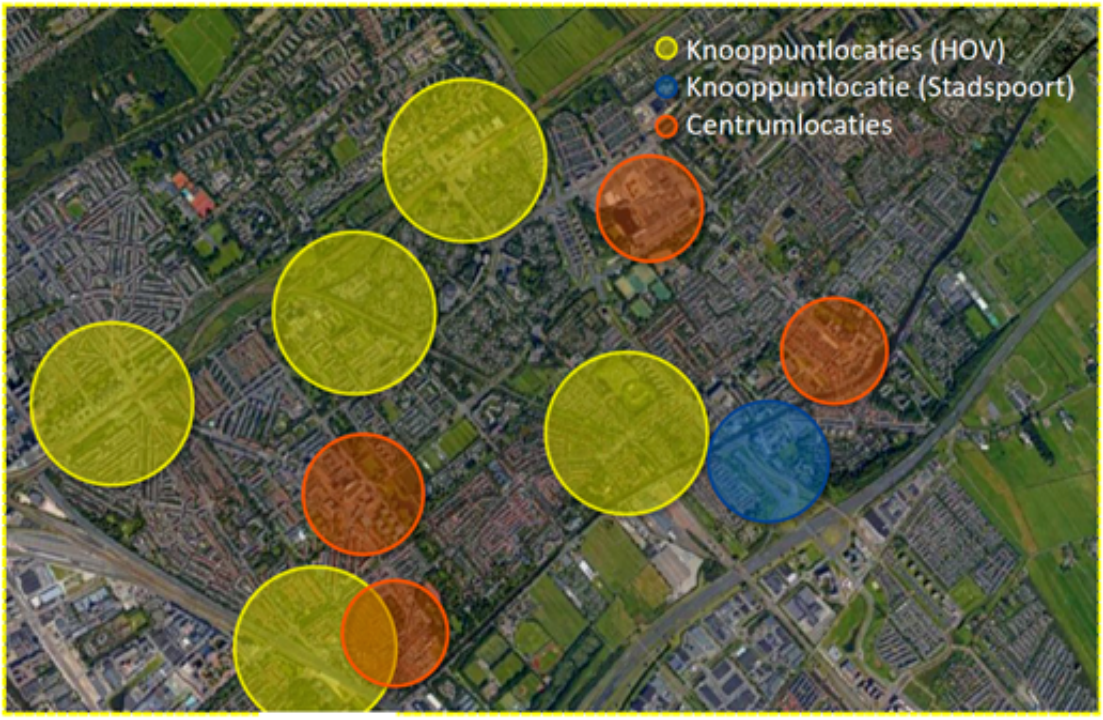
Dit transformatie beleid is erop gericht de ontwikkeling van economische functies zoveel mogelijk te concentreren op knooppunt en centrumlocaties.

De knooppunt-locaties bij de halteplaatsen van het openbaar vervoer of bij knooppunten van doorgaande wegen (afbeelding 53) zijn:

- De stations Laan van NOI, Voorburg 't Loo, Leidschendam-Voorburg, Voorburg (centraal) en Mariahoeve;
- De locatie Overgoo.

De centrum-locaties zijn:

- Oud Voorburg / Huygenskwartier;
- Leidschendam Centrum;
- De Julianabaan;
- Westfield Mall of the Netherlands.



Afbeelding 53, knooppunten en centrumlocaties

Voor de locaties Klein Plaspoelpolder en Overgoo wordt in het kader van de transformatieopgave gewerkt aan plannen ter realisering van een gemengd woon- en werkmilieu (zie ook: 2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen).

Het bestemmingsplan voor de transformatie van Klein Plaspoelpolder was al in ontwikkeling voordat het bestemmingsplan stedelijk gebied is gestart. Economische functies voor de Klein Plaspoelpolder zijn opgenomen in dit bestemmingplan. De herontwikkeling van Overgoo was niet voldoende uitgewerkt om in het bestemmingsplan stedelijk gebeid op te kunnen nemen.

De twee vroegere kantoortorens aan het Burgemeester Feithplein in Voorburg nabij winkelcentrum "De Julianabaan", worden omgebouwd tot appartementen en enkele publiekgerichte functies in de "plint", deels voor economische activiteiten, in dit geval niet zijnde kantoren. Ook voor het kantoorgebouw op de hoek van de Koningin Julianalaan en de Uhlenbeckstraat, bij "De Julianabaan" wordt een plan voorbereid met economische functies in de plint. Bij beide projecten gaat het om het "inbouwen" van de woningen in de bestaande bouwmassa plus een optopping.

Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan is er rekening mee gehouden dat de huurders van het kantoorgebouw aan het Stationsplein in Voorburg (circa 9.000 m²), één van de belangrijkste knooppunt-locaties, mogelijk uit het pand zouden gaan vertrekken. Of het gebouw in de toekomst

geheel als kantoor zou kunnen blijven, was niet bekend. Derhalve is de kantoorbestemming voor dit gebouw vooralsnog gehandhaafd.

Ook het kantoor op de hoek van de Noordsingel, de Bachlaan en de Van Ruysdaellaan is steeds meer leeg komen te staan. Voor deze locatie direct tegenover the Mall wordt gewerkt aan een woningbouwplan gecombineerd met economische kantoor- c.q. diensten functies. Voor deze locatie is een ruimtelijk kader opgesteld en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in dit bestemmingsplan.

Bedrijven
Volgens de revitaliseringsstrategie bedrijventerreinen (Bijlage 6) heeft de gemeente de Economische Agenda Leidschendam-Voorburg 2017-2020 vastgesteld. Deze agenda geeft richting aan het economische profiel van de gemeente, die vijf bedrijventerreinen kent: De Star, Essesteijn, Huyssitterweg, Klaverblad en de Prinses Irenelaan.

De vijf bedrijventerreinen liggen verspreid in de gemeente, met Essesteijn en Prinses Irenelaan ingekapseld binnen het stedelijk weefsel tegen buurgemeente Den Haag aan, De Star aan de stadsrand nabij de Vliet, en Klaverblad en Huyssitterweg rond de kern van Stompwijk (afbeelding 54).

Afbeelding 54, bedrijventerreinen

De oppervlakte aan bedrijventerreinen is relatief klein, in totaal circa 9,2 hectare netto bedrijventerrein, niet meer dan 0,2% van de totale oppervlakte van Leidschendam-Voorburg, maar wel belangrijk voor de lokale en regionale economie. De terreinen bieden plaats voor 89 bedrijven en werk aan 827 personen. Het uitgangspunt is dan ook het behoud en laten floreren van deze bedrijventerreinen.

In dit bestemmingsplan zijn is de bedrijfsbestemming van deze bestaande bedrijvigheid gecontinueerd met de van toepassing zijnde milieucategorie.

In het stedelijk gebied zijn ook solitaire bedrijven gevestigd, vooral in de oudere delen van Voorburg. Kleinschalige bedrijvigheid in de woonomgeving kan positief zijn als deze bijdraagt aan brede werkgelegenheid, talentontwikkeling, levendigheid, sociale cohesie en diversiteit van de omgeving, maar negatief als daaruit onevenredige omgevingsinpact voortvloeit. Vandaar dat dit bestemmingsplan zware bedrijfsfuncties in de woongebieden uitsluit, maar gezien het belang van de werkgelegenheid is bestaande kleinschalige werkgelegenheid, passend binnen het woonmilieu, positief bestemd. Op enkele plekken in Voorburg komen verspreid liggende concentraties aan bedrijfspanden voor.

In Voorburg Noord bevonden zich oorspronkelijk veel bedrijven op de binnenterreinen aan de achterzijde

van de woonbebouwing. In het kader van de stadsvernieuwing uit de jaren ’70 en ’80 van de vorige eeuw is veel van de bedrijvigheid verplaatst naar daartoe aangelegde bedrijventerreinen, met name het terrein aan de Populierendreef. De bedrijvigheid aan de Van Alphenstraat is destijds gehandhaafd. Voor het (garage)bedrijf aan de Van Naeltwijckstraat is de bestemming 'Bedrijf' gehandhaafd.

In de noordwesthoek van Voorburg Noord, ingesloten door de spoorbaan en de Utrechtsebaan, bevindt zich de Tennet-centrale met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening'. Ook voor de bedrijfsbestemming op het binnenterrein aan de Van Leijdenstraat is de bestemming 'Bedrijf' gecontinueerd.

In Voorburg West bevinden de qua omvang bescheiden bedrijven zich vooral in en rond het gebied Heeswijkstraat - Laan van Middendorp, veelal met het bedrijven op de eerste bouwlaag en woningen daarboven.

De menging van wonen een werken blijft toegestaan in die delen van het gebied, die van oudsher een gemengde opbouw hadden als deze geen substantiële hinder veroorzaken voor woningen en woonomgeving. In die panden zijn bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming 'Gemengd' opgenomen.

Kenmerkend voor oude dorpskernen is dat deze een grote functiemenging kennen. Ook in de oude dorpskern van Voorburg is altijd plaats geweest voor bedrijvigheid. In de huidige situatie zijn de bedrijven gelokaliseerd aan het Zwarte pad en aan de achterzijde van de bebouwing aan de Wielemakersslop en de Parkweg, met name bedoeld voor kleine en/of startende bedrijven. De bedrijfsfunctie vallen respectievelijk onder de bestemmingen 'Gemengd 2, Gemengd 3' en 'Bedrijf'.

Op de hoek van de Einddorpstraat en de Laan van Haagvliet ligt een kleine bedrijvencluster met (oudere) bedrijfsbebouwing. De cluster ligt ingeklemd in het woongebied dat ten noorden van de Oude Dorpskern Voorburg ligt. Gezien deze ingeklemde ligging en de waardevolle omgeving met onder andere de Voorburgse keren het park Vreugd en Rust biedt dit klein bedrijfsgebied mogelijkheden voor omvorming tot een aantrekkelijk woongebied. In dat geval zouden de economische activiteiten echter verdwijnen. In dit bestemmingsplannen is de bedrijvigheid gehandhaafd door middel van de bestemmingen 'Gemengd' en 'Bedrijf'.

In de Adama van Scheltemastraat staat bedrijfsbebouwing die plaats biedt aan een garage. In het verleden hebben initiatiefnemers zich georiënteerd op herontwikkeling van deze bedrijfslocatie. Hierbij is mede van belang dat ideeën worden ontwikkeld voor het toekomstbestendig maken van het direct aangrenzende winkelgebied "De Julianabaan". Voor de bedrijfsbebouwing is het echter (nog) niet tot een uitgekristalliseerd plan gekomen. De bestaande bestemming 'Bedrijf' is dan ook gehandhaafd.

Op het binnenterrein Oosteinde - Loolaan bevindt zich oorspronkelijke bedrijfsbebouwing die voor andere doeleinden wordt gebruikt. Deze bebouwing heeft de bestemming 'Gemengd'.

In Leidschendam zijn slechts enkele solitaire bedrijven, waaronder twee garages, te vinden aan de Looierslaan en in de omgeving van de Oude Trambaan.

Voor de omvangrijke bedrijfsbebouwing aan de oostzijde van het stedelijk gebied rond de Parnashofweg (voormalige remisé van Connexxion) is gekozen voor omvorming tot het woongebied Vliethaven.

De bedrijvigheid in Stompwijk is geconcentreerd rond de kern op de twee bedrijventerreinen. Deze bedrijfsbestemmingen zijn gehandhaafd.

Verder is het binnen alle bestemmingen met een woonfunctie toegestaan om een beroep aan huis uit te oefenen, waarbij wel de woonfunctie centraal blijft staan. Het toegestane oppervlak bij het beroep aan huis is 40 m².

2.2.5 Voorzieningen

Onderwijs en kinderopvang
Ook de accommodaties voor het primair en secundair onderwijs zijn als ‘Maatschappelijk’ bestemd. Het stedelijk gebied omvat op verschillende plaatsen kinderdagverblijven en buitenschoolse opvanglocaties gevestigd. Deze zijn toegestaan binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Buitenschoolse opvang wordt steeds meer gecombineerd met een basisschool in een integraal kindcentrum (zoals bijvoorbeeld het IKC Heeswijk in Voorburg West).

Sport- en speelvoorzieningen
De sportvoorzieningen zoals het sportpark ’t Loo, Duivenvoorde en rond de kern van Stompwijk, zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Sport', waarbinnen ook maatschappelijke doeleinden gericht op sport en buurtactiviteiten zijn toegestaan. Ook de twee maneges (Esbi en Hestar) aan de Mauvelaan vallen onder de bestemming 'Sport'.

De meeste openbare ruimte is bestemd als 'Groen' of als 'Verkeer-Verblijfsgebied' waarbinnen het mogelijk is om speelvoorzieningen te realiseren. De grote speeltuin bij het Lienplantsoen is niet openbaar toegankelijk (speeltuinvereniging) en heeft bestemming 'Cultuur en ontspanning'.

Grote overdekte sportaccommodaties zijn Forum Kwadraat en sporthal Essesteijn in Voorburg en het sportcomplex De Fluit in Leidschendam.

Gezondheidszorg en welzijn
De voorzieningen gericht op gezondheidszorg en welzijn zijn opgenomen binnen de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Gemengd' of opgenomen binnen de beroep aan huis regeling.

Zo zijn bijvoorbeeld de apotheek en fysiotherapiepraktijk aan de Bachlaan onder de woningen opgenomen binnen de bestemming 'Gemengd'. Het medisch centrum in het vrijstaande gebouw aan de Koningin Julianaweg is als 'Maatschappelijk' bestemd. Binnen de woongebieden vallen de meeste praktijken onder de beroep aan huis regeling zoals deze is opgenomen binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen-1'.

Wijkgebouwen en zorginstellingen vallen onder de bestemming 'Maatschappelijk' of onder een gemengde doeleinden bestemming, dit is afhankelijk van de bouwwijze, vrijstaand of gecombineerd met andere (woon)functies.

Naast de poliklinieken van het Reinier de Graaf ziekenhuis (Diaconessenhuis) in Voorburg West bevindt zich nog één ziekenhuis in de gemeente Leidschendam-Voorburg, het HMC Antoniushove aan de Burgemeester Banninglaan in Leidschendam. Het ziekenhuis heeft ook de bestemming 'Maatschappelijk' met een specifieke aanduiding als ziekenhuis.

In het bestemmingsplan ‘De Zijde-Duivenvoorde’, sinds 2012 onherroepelijk, waren aan twee zijden van het ziekenhuis de mogelijkheid opgenomen om het gebouw uit te breiden. De uitbreidingen zijn inmiddels gerealiseerd en verwerkt in dit bestemmingsplan. Het resterende terrein van het Reinier de Graaf ziekenhuis in Voorburg West is aangewezen als herontwikkelingslocatie (zie ook: 2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen).

Kerken
De kerken die nog in gebruik zijn hebben de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit geldt ook voor de kerken die leeg staan en waarvoor nog geen nieuwe functie is gevonden. Dit maakt het mogelijk het gebouw voor een andere maatschappelijke en/of religieuze functie te hergebruiken, totdat eventueel voor een andere bestemming zou worden gekozen, bijvoorbeeld voor een woonbestemming zoals bij de Fonteinkerk in Voorburg.

Cultuur
Het meest opvallende gebouw met een culturele bestemming is de buitenplaats Hofwijck (Westeinde nr. 2). Het gebouw met de omliggende tuin, is het voormalige buitenverblijf aan de Vliet van Constantijn Huygens (beroemd staatsman en wetenschapper uit de 17e eeuw). De buitenplaats is in 1641 gesticht is één van de belangrijkste monumenten uit onze Gouden Eeuw. In het buitenhuis bevindt zich het Huygensmuseum. Het buitenhuis en het poortgebouw aan het Westeinde hebben de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. De omliggende tuin heeft de bestemming 'Groen' met de aanduiding "Park".

2.2.6 Verkeer

2.2.6.1 Ontwikkelingen autoverkeer & knelpunten

Rotterdamsebaan
De openstelling van de Rotterdamsebaan begin 2021 is belangrijk voor de regio en onze gemeente. De Rotterdamsebaan zorgt ervoor dat de verkeersdruk op de Utrechtsebaan afneemt en daarmee ook de milieubelasting voor de omliggende gebieden. Daarnaast is de realisatie van de Rotterdamsebaan een voorwaarde voor de beoogde transformatie van de Binckhorst. De Rotterdamsebaan moet op zorgvuldige wijze worden ingepast in de Vlietzone, zodat dit de ontwikkeling van een excellent woon-werkmilieu niet in de weg staat.

Uit studies is gebleken dat de verkeerseffecten van de Rotterdamsebaan op Voorburg-West beperkt blijven tot enkele procenten. In de directe nabijheid van Voorburg-West (het zuidelijk deel van de Binckhorst en de Vlietzone) heeft de nieuwe verbinding namelijk geen aansluitingen. Voorburg-West zal ook na de openstelling van de Rotterdamsebaan een groot aandeel doorgaand verkeer blijven hebben. Het doorgaande verkeer heeft vooral een herkomst of bestemming in de direct aangrenzende gebieden. Vooral verkeer van of naar het zuidelijke deel van de Binckhorst is geneigd via de Binckhorstlaan, Prinses Mariannelaan en de Geestbrugweg (gemeente Rijswijk) te rijden. Verkeersremmende maatregelen hebben in Voorburg West zelf geen effect. Tragere verkeersafwikkeling op de wegen in Voorburg West leidt alleen tot meer congestie en verkeersonveiligheid. Op Haags grondgebied kunnen echter wel verkeersmaatregelen worden genomen. Het gaat daarbij vooral om het verbeteren van de aansluiting van de A12 op de Maanweg en Spoorboogweg en de doorstroming op de route Mercuriusweg – Spoorweg in het Noordelijke deel van de Binckhorst. Daarmee wordt de route door Voorburg West relatief minder aantrekkelijk voor doorgaand verkeer (naar onderzoeken Goudappel Coffeng en de gemeente Den Haag, 2013).

Verkeersintensiteit Noordsingel
De ‘Centrale Groenzone’ is een van de belangrijke groene zones binnen de gemeente en vormt de ruggengraat van de auto-ontsluiting voor het stedelijk gebied. De Centrale Groenzone draagt bij aan de variatie van groen binnen de gemeente doordat zowel de functies als de vormgeving en het groenbeeld duidelijk verschillend zijn van de andere zones. De stedelijke druk op deze zone is groot vanwege de centrale ligging, bereikbaarheid, onduidelijke ruimtelijke samenhang en ruimtelijke begrenzing.

Reconstructie N14
Volgens het verkeersbeleid worden geen grote wijzigingen in de verkeers-structuur verwacht, uitgezonderd de reconstructieve van de N14 met ongelijkvloerse kruisingen.

Het Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (MIRT Haaglanden) voorziet in nieuwe weginfrastructuur; een parallelstructuur evenwijdig aan de A4 (start rond 2020) en doorstromingsmaatregelen onder andere op de N14 (start rond 2024). De kruispunten van de N14 worden volgens de meest recente MIRT verkenning van 2012 ongelijkvloers. Hierdoor worden ‘linksaf bewegingen’ onmogelijk gemaakt. Verkeer dat toch linksaf wil van of naar de N14 zal gebruik moeten maken van keervoorzieningen die verderop aan de Mgr. Van Steelaan, Heuvelweg, Prins Bernhardlaan en Noordsingel zullen worden aangelegd. Aan de Noordsingel zal waarschijnlijk ook de tramverbinding richting de zuidkant van de weg moeten worden verplaatst. Alles bij elkaar gaat het om een uitermate complexe en ook dure inpassing. Bovendien komt de leefbaarheid rondom de twee kruispunten verder onder druk te staan. Het is de vraag of de inpassing haalbaar en betaalbaar zal zijn. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu zal de plannen naar verwachting verder gaan voorbereiden.

Knelpunten
Uit de analyse van de huidige situatie in combinatie met de toekomstige ontwikkelingen komt een aantal knelpunten naar voren. Deze staan hieronder puntsgewijs samengevat:

- Filevorming op:
  1. de op- en afrit Voorburg op de A12;
  2. de aansluiting A4-N14;
  3. de N14 inclusief de aansluitingen op de Prins Bernhardlaan en Mgr. van Steelaan;
  4. de route Nieuwstraat-Damhouderstraat-Sluis-Damplein;
  5. de route via de Wijkerbrug;

- Toename van de intensiteit op een aantal gemeentelijke wegen als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor aanpassingen aan de hoofdinfrastructuur nodig zijn om het verkeer te kunnen blijven afwikkelen. Vooral in de omgeving van ruimtelijke projecten als de Binckhorst, Leidsenhage en de Duivenvoordecorridor;
- De ruimtelijke inpassing van de Rijnlandroute in de Oostvlietpolder en van de MIRT maatregelen;
- Mogelijke gevolgen van de Rotterdamsebaan op Voorburg-West;
- De ontsluiting van het glastuinbouwgebied van Stompwijk;
- Hinder van tractorverkeer.

2.2.6.2 Knelpunten fietsverkeer

Fietsparkeermogelijkheden
Het aantal fietsparkeermogelijkheden bij verschillende openbaar vervoer knooppunten in de gemeente schiet op dit moment tekort. Zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin is hier een knelpunt aanwezig. Het betreft vooral de stations van de RandstadRail. Daarnaast ontbreken bewaakte fietsparkeermogelijkheden bij winkelcentra en is er in een aantal gebieden onvoldoende fietsparkeermogelijkheden bij woningen zonder berging.

Directe fietsroutes
Fietsers moeten relatief grote afstanden omrijden. Dit is voor een groot deel te wijten aan de structuur van Leidschendam-Voorburg. De structuur van Leidschendam-Voorburg is voor fietsers niet zo gunstig: fietsers rijden vaak dezelfde route of dezelfde afstand als automobilisten. Voor de fietsers is het daarom moeilijk om een goede concurrentiepositie te creëren. Zo ondervinden fietsers en mensen in een rolstoel op de Weigelia hinder van het feit dat een doorgaande fietsroute ter hoogte van de Liguster ophoudt.

Landelijk gebied
In het landelijk gebied en op de route Stompwijkseweg - Dr. van Noortstraat is de kwaliteit van de klinkerbestratinng vrij slecht, waardoor de route niet comfortabel is voor fietsers. Daarnaast is op de Dr. van Noortstraat, in de bebouwde kom van Stompwijk, weinig ruimte voor fietsers door de aanwezigheid van geparkeerde auto’s en vrachtverkeer, met verkeersonveilige situaties tot gevolg. Het fietspad langs de N206 (Oosteinde) is smal, heeft tweerichtingen fietsverkeer en klinkerverharding.

Hoofdfietsroutes
- De snelfietsroute ‘Velostrada’ verbindt Den Haag met Leiden. In onze gemeente begint de route bij de Tuinenlaan en eindigt hij ter hoogte van de N14;
- De Loo-zone wordt opgewaardeerd tot een aantrekkelijk en, herkenbaar stadspark. Vanuit de regionale functie vormt deze zone een aantrekkelijke schakel voor langzaam verkeer tussen het Haagse Bos en de Vliet en verder;
- De Hoekweg in Voorburg maakt deel uit van de doorgaande fietsroute van Rotterdam naar Den Haag (F13). De Nieuwe Tolbrug is in deze route een obstakel voor de fietser. Deze brug is echter ook een Rijksmonument wat betekent dat hier geen aanpassingen aan gedaan worden;
- Langs de Prins Bernhardlaan en de Noordsingel zijn de langzaam-verkeerroutes niet overal eenduidig. Langs deze route liggen afwisselend parallelwegen, tweerichtingen fietspaden en eenrichting fietspaden;
- De fietsroute parallel aan de N14 is van onvoldoende kwaliteit.

2.2.6.3 Knelpunten voor voetgangers

Het huidige netwerk heeft veel potentie maar deze wordt door diverse oorzaken nog niet optimaal benut. Op hoofdlijnen ontbreekt er nu een duidelijk netwerk dat de belangrijkste functies met elkaar verbindt. Het gaat om routes naar dagelijkse voorzieningen zoals winkelcentra en scholen, maar ook de recreatieve voorzieningen zoals parken en speelplaatsen.

De inrichting voor voetgangers is niet optimaal door onvoldoende ruimte en barrièrewerking. Fysieke knelpunten zijn er in de verharding, zoals bij opritten van oversteekplaatsen, en door obstakels zoals straatmeubilair.

De voetganger centraal in de centrumgebieden
In de drukkere delen van (winkel)centra worden voetgangers zo veel mogelijk gescheiden van fietsers, zoals op de wandelpromenades in Leidsenhage en op het Koningin Julianaplein en op zaterdag in de Herenstraat. In deze gebieden wordt extra aandacht geschonken aan goede rustplekken.

2.2.7 Groen

2.2.7.1 Groen in het plangebied

Het stedelijk gebied van Leidschendam-Voorburg is een hoeksteen van het grootstedelijk gebied van Den Haag. Het Leidschendamse deel grenst aan 3 zijden direct aan het landelijk gebied en is als een ‘’stedelijk balkon’’ in het landschap (Structuurvisie LV herijking 2015). Het landelijk gebied is onderdeel van het Metropolitane landschap en bestaat hier uit een knooppunt van drie landschappen: Midden-Delfland, het Groene Hart en de kustzone. Het kenmerkt zich door een breed scala aan voor het groen relevante waarden waaronder het Nationaal Park Hollandse Duinen, het Regiopark 'Duin, Horst en Weide' .

Het stedelijk gebied van Leidschendam-Voorburg is daardoor als schakel stad-land van bovenregionaal strategisch belang zowel voor de leefbaarheid van de Metropool Rotterdam-Den Haag als voor de biodiversiteit daarvan.

2.2.7.2 Groenstructuur

In de het gemeentelijk Groenstructuurplan Buitengewoon Groen 2009 en het Uitvoeringsprogramma 2012 (herijking 2015) zijn de waardevolle groenstructuren vastgelegd. Naast de ruimtelijke waarden is dit is ook van belang voor de klimaat bestendigheid (infiltratie en hittestress). Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten deze structuren zoveel mogelijk ingepast of als het niet anders kan gecompenseerd worden op basis van een plan ter goedkeuring van de gemeente.

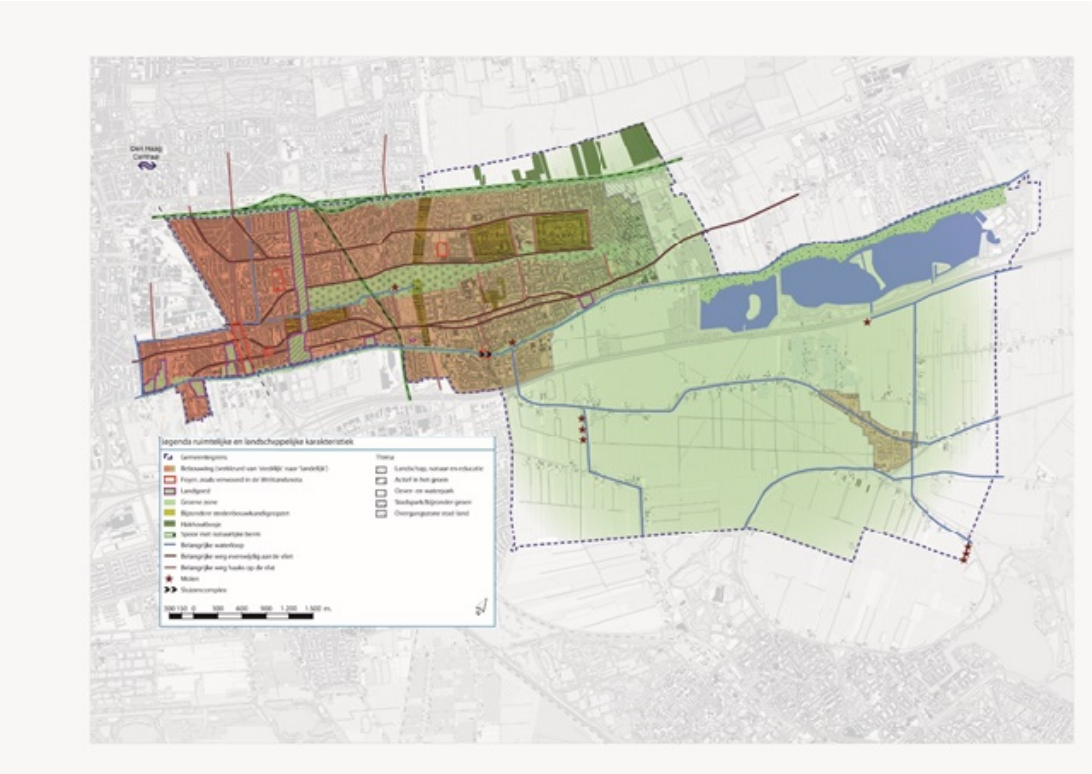
Het groenstructuurplan geeft op hoofdlijnen aan welk groen van belang is op gemeentelijk niveau en waar het groen versterkt kan worden. Het garandeert het groene karakter van de gemeente in de toekomst door de hoofdgroenstructuur duidelijk te benoemen, verbindingen te maken en de schakels met het landelijk gebied te versterken.

Om het groen in de gemeente te versterken wordt er ingezet op drie niveaus:

- groene zones;
- groene lijnen;
- groene wijken.

Essentieel voor de identiteit van Leidschendam-Voorburg als groene woongemeente is de karakteristiek van de hoofdgroenstructuur.

Om de ambities te verwezelijken, wordt in het Groenstructuurplan gesteld dat bij nieuwe ruimtelijke projecten het groen vanaf de initiatieffase een serieus onderdeel moet zijn van de planvorming. Voor elk ruimtelijk plan dat in nieuwe ontwikkelingen of ruimtelijke ingrepen voorziet, moet daarom een groenparagraaf deel uitmaken.



Afbeelding 55, Ruimtelijke en landschappelijke karakteristiek stedelijk en landelijk gebied

Groene zones
De Spoorzone, de Centrale groenzone en de Vlietzone lopen evenwijdig aan de parallel structuur. De vierde zone, de Loo-zone, staat loodrecht op deze drie zones en verbindt ze met elkaar. Vrijwel alle stedelijke groengebieden vallen binnen één van deze vier zones. Gezamenlijk vormen deze zones de “groene ruggengraat” van de gemeente. Om dit groene raamwerk nog krachtiger te maken, is er voor gekozen om elke zone een eigen thema te geven aansluitend op het bestaande karakter en gebruik. Dit zorgt voor differentiatie in het groen en een krachtige eigen identiteit per zone.

Spoorzone
Het thema is landelijk karakter met natuur, extensieve recreatie en educatie (wandelen, fietsen, volks- en schooltuinen, natuureducatie, informeel spelen e.d.) De spoorzone is een brede groenzone met (aan de Tuinenlaan) volkstuinen, speelvoorzieningen en deels verruigde delen met paden, water en natuur. Het talud van de spoordijk heeft een grote waarde voor flora en fauna door zijn zeer beperkte toegankelijkheid. De zone heeft de bestemming 'Groen' met de aanduiding "Park" waarin waterpartijen en bijbehorende kunstwerken (duikers, bruggen, stuwen en dergelijke) zijn toegestaan.

Centrale groenzone
Het thema is groen-stedelijke functies zoals sporten, dieren, scouting e.d. De "Centrale Zone" draagt bij aan de variatie ofwel diversiteit van het groen in het stedelijk gebied. In het bestemmingsplan de aanwezige kwaliteiten die hieraan bijdragen beschermd door middel van de bestemmingen 'Groen', eventueel aangevuld met de aanduiding "Park", 'Verkeer-Verblijfsgebied', 'Maatschappelijk', 'Water' en 'Sport'. Hierbinnen mag alleen zeer beperkt worden volgens de bouwregels die zodoende het behouden en versterken van de groene kwaliteiten waarborgen. Wel zijn groenvoorzieningen en voet- en fietspaden realiseerbaar wat de ruimtelijke samenhang en continuïteit van de verschillende delen van de zone kan verbeteren, evenals aansluiting op het regionale voet- en fietspaden netwerk.

Bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemmingen zijn beperkt om het groene karakter te behouden. De structuurvisie noemt ook enkele bedrijfs- en kantoorlocaties die zijn bedoeld voor het intensiveren of vervangen van bebouwing. Dit waren de Zürich- en de Ardea-locatie – die inmiddels zijn c.q. worden getransformeerd (zie hieronder) en de locatie Van Ruysdaellaan tegenover Westfield Mall of the Netherlands.

Op de Zürichlocatie is het vroegere Zürichkantoor vervangen door eengezinswoningen. Voor de Ardea-locatie is een ruimtelijk kader vastgesteld waarmee de richtlijnen voor het woningbouw- en groenplan zijn bepaald. Voor de locatie Van Ruysdaellaan was bij het opstellen van dit bestemmingsplan nog geen woningbouwplan uitgewerkt. Hier is de situatie met nog het oorspronkelijke kantoorgebouw in dit bestemmingsplan opgenomen (zie ook: 2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen).

Vlietzone
Het thema is waterrecreatie, oeverrecreatie (wandelen, vissen) inclusief landgoederen en woonmilieus aan het water. De Vliet en de Vlietoevers hebben een hoge cultuurhistorische waarde door de voormalige landgoederen (tegenwoordig meestal openbare parken) en daardoor vormt de Vlietoever ook een belangrijke groene, recreatieve zone. Het overheersende beeld van de Vlietzone als groene omgeving, met parken, tuinen en waar mogelijk openbare wandelroutes in het groen, moet zo veel mogelijk worden behouden en versterkt.

In het bestemmingsplan zijn deze kwaliteiten geborgd middel van de bestemmingen 'Groen' eventueel aangevuld met de aanduiding "Park" en - als de privé tuinen van woningen direct grenzen aan de Vliet - door binnen de bestemming 'Wonen' het onbebouwde karakter van de Vlietoever te beschermen.

Loo-zone
Het thema is een parkstrook met hierin park-gerelateerde functies zoals gazons, speeltuinen, picknickplekken, een rosarium en dergelijke. De Loo-zone is een langgerekte parkzone die Voorburg doorsnijdt vanaf de spoorbaan tot aan de Vliet. Oorspronkelijk was dit de historische zichtlijn vanuit Huis Ten Bosch naar Park Vreugd en Rust. Voor dit laatstgenoemde park zijn plannen in ontwikkeling om het park volgens het origineel ontwerp her in te richten. Gedacht wordt aan nieuwe bruggen en het mogelijk realiseren van een theehuis. Park 't Loo moet, ondanks de ruimtelijke onderbrekingen, een zo veel mogelijk samenhangend, herkenbaar en aantrekkelijk stadspark zijn met recreatieve waarde en verblijfskwaliteit.

In het bestemmingsplan worden deze ambities mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Groen' met de aanduiding "Park".

Groene lijnen
Dit zijn vaak lange en brede lijnen. Veelal scheiden de lijnen de wijken van elkaar en verbinden de verschillende delen van de gemeente. Ook is vaak de hoofdverkeersstructuur aan de lijnen gekoppeld. Ruimtelijk is het wenselijk de hoofdgroenstructuur aan deze lijnen te koppelen, hier wordt veel effect bereikt met een relatief beperkte groen. Ook zijn enkele waterlijnen die karakteristiek zijn voor een deel van de gemeente, met name de Broeksloot.

Belangrijke groene lijnen zijn wegen als de:

- Koningin Julianalaan - Mgr. Van Steelaan – Heuvelweg;
- Prinses Mariannelaan - Parkweg - Oosteinde;
- Westeinde – Oosteinde - Koningin Julianaweg;
- Prinses Irenelaan en Hendrik van Boeijenlaan.

De groene lijnen dragen bij aan het groene karakter van de omliggende buurten. Dit groene karakter wordt in dit bestemmingsplan beschermd door al het aanwezige groen als zodanig te bestemmen. Binnen de bestemming 'Groen' mag bijvoorbeeld niet geparkeerd worden. Bij deze wegen zijn het vooral ook de bomen, de voortuinen en de groenstroken voor flatgebouwen die het groene beeld bepalen. De voortuinen binnen de bestemming 'Wonen' mogen niet worden bebouwd, daarmee beschermt het bestemmingsplan het onbebouwde karakter. Bij de flatblokken vallen de groenstroken in de bestemming 'Groen'.

Het bestemmingsplan regelt niet het behoud van bomen. Voor het kappen van een boom geldt, onder voorwaarden, een omgevingsvergunningsplicht.

De Broeksloot werd in de 14e eeuw gegraven en is naast de Vliet nog één van de weinige bestaande historische waterwegen in de gemeente (samen met de Vliet). De oevers vormen ook lange groene lijnen die bijdragen aan het groene karakter van het omliggende gebied. De Broeksloot vormt door het ruime groen langs het water een aantrekkelijke landschappelijke zone en in Voorburg West tevens een groene buffer tussen Voorburg West en de Binckhorst. Het groenkarakter van de openbare groene oevers wordt beschermd door de bestemming 'Groen'. De op de Broekslootzone georiënteerde

voortuinen vallen in de bestemming 'Wonen' en mogen niet worden bebouwd.

Groene wijken / gebieden
De gemeente Leidschendam-Voorburg bestaat uit wijken uit verschillende perioden. In de oudere, klassieke wijken bestaat een duidelijke afbakening tussen bebouwing en groen, met een duidelijk straten- en pleinenpatroon. Het openbaar groen bestaat uit straatbomen, een groen pleintje en (voornamelijk klassieke) parken. Op sommige plekken is sprake van een openbare binnentuin.

De voortuinen binnen de bestemming 'Wonen' mogen niet worden bebouwd, daarmee beschermt het bestemmingsplan het onbebouwde karakter van het straatbeeld. Gemeenschappelijk groenplekken hebben de bestemming 'Groen', de parken de bestemming 'Groen' met de aanduiding "Park".

In de villawijken wordt de groenstructuur over het algemeen vooral gevormd door particulier groen. Hier is weinig openbaar groen en vanwege het vele particuliere groen, behalve wanneer de wijk grenst aan één van de parken. Veelal staan er grote monumentale bomen in de tuinen. Om het groene karakter te kunnen garanderen, is het van belang dat er terughoudend omgegaan wordt met het verlenen van (particuliere) omgevingsverguninningen voor het kappen van een boom, maar dit wordt zoals eerder vermeld niet geregeld via het bestemmingsplan. De bestemmingsregeling is hetzelfde als in de klassiek wijken.

In de groene wijken vormt (wederopbouw, suburbaan) vormt het groen een belangrijk onderdeel van de wijk. In de suburbane wijken zijn de woningen als het ware “los in het groen gestrooid”. In tegenstelling tot in de klassieke wijken wonen mensen in groene wijken ‘in het groen’ waar mensen in klassieke wijken meer ‘aan het groen’ wonen. Ook hier is behoud en bescherming van het groen van belang. De bestemmingsregeling is hetzelfde als in de klassiek wijken.

Parken en volkstuinen
De parken in de omgeving van de Vliet hebben een bijzondere ontstaansgeschiedenis en kwaliteit, doordat dit groen voortkomt uit oorspronkelijk 17e eeuwse buitenplaatsen. De tegenwoordig openbaar toegankelijke parken hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Groen' met de aanduiding "Park" waardoor het groen onbebouwd moet blijven en de groene-, natuur-, ecologische en landschappelijke waarden worden beschermd. In de parken bevindt zich ook bebouwing die niet valt onder deze bestemming.

In Voorburg West ligt bijvoorbeeld in het park Hoekenburg een woning. Ook in het park Middenburg staat een hoofdgebouw van het oorspronkelijke landgoed. De bebouwing in het park Hofwijck, het oorspronkelijke 17e eeuwse buitenhuis en het poortgebouw aan het Westeinde hebben de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'.

De buitenplaats in Park Leeuwenbergh is geen openbaar park, maar is in gebruik bij het instituut Dorrepaal. Het monumentale pand heeft net als bijbehorende terrein de bestemming 'Maatschappelijk'.

De terreinen met volkstuinen hebben de bestemming 'Recreatie-Volkstuin'.

2.2.7.3 Bomen

De boomstructuren zijn een beeldbepalend onderdeel van de groenstructuur en er zijn veel diersoorten van afhankelijk zoals vleermuizen die specifieke boomstructuren nodig hebben. In de bebouwde kom is de gemeentelijke Bomennota 2012 van toepassing. Hierin staat het gemeentelijke boombeleid en zijn de boomstructuren vastgelegd. Voor bomen in de bebouwde kom met een omtrek van meer dan 60 cm op 160 cm hoogte is een kapvergunning noodzakelijk. Hierbij kan een herplantplicht opgelegd worden op basis van de boomwaarde. De beeldbepalende en monumentale bomen zijn beschermd en opgenomen in een vastgestelde lijst met kaart.

2.2.8 Nieuwe ontwikkelingen

Het grootste deel van het stedelijk gebied zal, in de tijd dat dit bestemmingsplan geldig is, waarschijnlijkheid ongewijzigd blijven. Op sommige locaties in de bestaande stad zullen echter ook eer nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden waar dat noodzakelijk is, bijvoorbeeld woning- of scholenbouw. Dit bestemmingsplan is hier voor zover mogelijk op afgestemd.

Ontwikkelingen waarvoor een ruimtelijk kader of een spelregelkaart is vastgesteld, of al een omgevingsvergunning is verleend, maar die nog niet zijn gerealiseerd, zijn opgenomen in dit

bestemmingsplan.

Nieuwe ontwikkelingen die nog verkeren in een voorbereidend stadium, zijn nog niet planologisch-juridisch vastgelegd in dit bestemmingsplan. Wel worden deze ontwikkelingen per locatie beschreven.

2.2.8.1 Reinier de Graaf ziekenhuis (Diaconessenhuis)

Voor het terrein van het Diaconessenhuis aan de Fonteynenburghlaan in Voorburg West is een kavelambitie in de maak. Het huidige kavel zal kadastraal worden gesplitst en het deel met het ziekenhuis wat zal transformeren wordt ca. 31.000 m². Het huidige ziekenhuis heeft ca. 16.000 m² bruto vloeroppervlak. Gezien de woningbouwbehoefte is het streven de bestemming om te zetten naar wonen in een gezonde mix met een ondergeschikt deel economisch programma (zorg, voorzieningen, werk). Vanwege de aanwezige beschermde archeologische rijkdom is het niet mogelijk om buiten het huidige vloeroppervlak te bouwen, hooguit met een overstek. De nieuwe bebouwing voegt zich via schaal en korrelgrootte beter in zijn omgeving dan het bestaande pand.

2.2.8.2 IKC Heeswijk

Het oorspronkelijke schoolterrein ligt tussen de Fonteynenburghlaan en de Heeswijkstraat bij de hoek met het Westeinde. Hier bevonden zich het in de jaren ’50 gebouwde verouderde schoolgebouw met speelterrein en groen.

Het bouwplan voorziet in de vervanging van de school door een integraal kindcentrum (afbeelding 56). Dit nieuwe schoolgebouw met gymzaal wordt gecombineerd met buitenschoolse opvang, een kinderdagverblijf en peuterspeelzaal. Het word een compact gebouw (met alles dicht bij elkaar) met daardoor weinig tot geen verliesruimte. Er komen groepsruimten aan de gevel met een groot centraal gebied in het midden voor tal van onderwijsactiviteiten en een centraal georganiseerd gebouw.

Het IKC komt op de plek van de oorspronkelijke school. Dat voorkomt niet alleen dat waardevolle bomen moeten worden gekapt, maar ook dat de ruimtelijke inpassing het beste in stand blijft. Mede door de bouw in twee lagen zal de impact op de buurt relatief gering zijn. Bij de hoek met het Westeinde wordt een plein gecreëerd georiënteerd op de Oude Tolbrug en de Heeswijkstraat.

Om de bouw van de school mogelijk te maken, is in het begin van 2021 een planologisch-juridische (Wabo)procedure gestart.

Afbeelding 56, impressie IKC uit 2018 (Bron: Spring architecten)

2.2.8.3 Winkelcentrum 'de Julianabaan'

Het winkelgebied 'De Julianabaan' heeft een sterke positie in Voorburg. Deze positie heeft het centrum onder andere te dank aan het aanbod, de goede ligging en de bereikbaarheid. Het is van belang om dit winkelcentrum aantrekkelijk te houden.

Daarom is gewerkt aan ideeën om 'De Julianabaan' ook in de toekomst attractief te houden en het

functioneren als winkelcentrum te optimaliseren. Het eerste schetsontwerp ziet op een compact centrum waarbij met name het openbaar gebied aantrekkelijker wordt door vergroening, de uitstraling van de puien wordt verbeterd en er drie volumes met woningen worden toegevoegd Tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan waren de ideeën nog niet uitgekristalliseerd. Daarom zijn in dit bestemmingsplan nog de bestaande bestemmingsplan opgenomen volgens het bestemmingsplan 'Voorburg Midden' dat onherroepelijk is sinds 28 juni 2013.

2.2.8.4 Huygenskwartier - Herenstraat 42 en omgeving

In het plan van aanpak 'Gebouwenschuif Huygenskwartier Voorburg' uit 2016 is beschreven welke stappen de gemeente zet om te komen tot de herontwikkeling van haar pand aan de Herenstraat 42 en van de supermarkt van Hoogvliet.

De ontwikkeling omvat een nieuwe ruimere supermarkt, circa 34 woningen en een parkeergarage onder de supermarkt. De supermarkt wordt ruimtelijk “ingebed” binnen de kleinschalige en geparcelleerde woonbebouwing (afbeelding 57). Deze ontwikkeling betekent een substantiële verbetering van het Huygenskwartier. Nieuwe gevels aan de Vlietstraat en de Raadhuisstraat zorgen verder voor een straatbeeld dat past bij de historische kern van Voorburg. Voor beide straten is dat een kwaliteitsverbetering. De vernieuwde supermarkt en nieuwe woningen zijn gewenste ontwikkelingen, evenals het ondergronds openbaar parkeren aan te bieden, versterkt het functioneren van het winkelgebied. De nieuwe parkeergarage kent ongeveer 100 plaatsen, waarvan 30 bestemd voor bewoners in het plan.

De nieuwe ontwikkeling was bij het opstellen van dit nog niet zo ver uitgewerkt, dat deze kon worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

Afbeelding 57, impressie schetsontwerp uit 2018 (Bron: RPHS architecten Voorburg)

2.2.8.5 Appelgaarde 2-4

De eigenaar van het kantoorpand aan de Appelgaarde 2-4 te Voorburg heeft medewerking verzocht om woningbouw op deze locatie te realiseren. De gemeente heeft samen met de projectontwikkelaar afspraken gemaakt over de totstandkoming van een ambitiedocument voor een groter gebied dan alleen de locatie Appelgaarde 2-4. Op deze manier kan worden onderzocht of meerdere ambities en doelen van de gemeente en andere eigenaren en stakeholders in het gebied verwezenlijkt kunnen worden. Te denken valt bijvoorbeeld aan het upgraden van de ruimtelijke kwaliteit van de stationsomgeving, het op korte en/of langere termijn realiseren van woningbouw, ruimte voor economische activiteiten etc.

De gemeente gaat meer richting geven en meer zelf doen, waaronder het opstellen van de ontwikkelvisie en de communicatie. De gemeente stelt kaders en voert de regie. De ontwikkelvisie is op 9 juni 2020 vastgesteld door de Raad.

2.2.8.6 Klein Plaspoelpolder

Het gebied Klein Plaspoelpolder transformeert van een werkgebied met kantoren en bedrijvigheid met omgevingsimpact naar een gemengd stedelijk milieu waarbij naast een substantieel woningbouwprogramma ruimte wordt gecreëerd voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen alsmede kleinschalige werkruimte. Het gaat hier om niet-wonen functies welke zich ruimtelijk goed verhouden tot de woonfunctie. Naast een Ontwikkelvisie zijn er zogenaamde spelregelkaarten vastgesteld. Deze bevatten algemene spelregels en spelregels specifiek per deelgebied. De spelregels laten ruimte om met de uitwerking nog verschillende kanten op te gaan. Zo kan je in theorie met dezelfde spelregelkaart een buurtje met royale eengezinswoningen maken, of kiezen voor een meer stedelijke invulling met appartementen mits die aan de gestelde maximale bouwhoogtes en andere spelregels voldoen. Op specifieke plekken is werken toegestaan.

2.2.8.7 Overgoo

Het gebied Overgoo transformeert van een kantorengebied naar een gemengd woon-werkgebied. Er is een ontwikkelvisie vastgesteld en er is een Ontwikkelkader in de voorbereiding. Hieraan kunnen toekomstige bouwplannen worden getoetst.

2.2.8.8 Van Ruysdaellaan

De kantorenlocatie Van Ruysdaellaan zal mogelijk worden getransformeerd naar een gemengd stedelijke invulling met een mix van wonen, kantoren en zorgfuncties. Het initiatiefvoorstel voor deze transformatie was ten tijde van de totstandkoming van de omgevingsvisie nog niet voldragen waardoor deze nog niet in geëffectueerde vorm is opgenomen.

2.2.8.9 Ardea locatie

De Ardea-locatie, gelegen op de hoek van de Veurse Achterweg en de Prinses Carolinalaan in Leidschendam, omvat een garagegebouw met bijbehorend parkeerterrein. De bedrijfsvoering van de garage wordt gestaakt. In 2020 heeft de gemeenteraad het ruimtelijk kader voor een woningbouwplan vastgesteld. Op basis van dit kader is een woningbouwplan ontworpen in de vorm van twee appartementengebouwen met in totaal 82 appartementen (afbeelding 58). Het parkeren vindt grotendeels plaats onder de nieuwbouw[1].

De Ardea-locatie bevindt in de Centrale groenzone. De structuurvisie geeft voor deze locatie aan, dat intensivering van de bebouwing mogelijk is, op voorwaarde dat daarbij ook het groen wordt versterkt. Mede daarom is gekozen voor nieuwbouw met appartementen waardoor de oppervlakte aan groen sterk wordt vergoot ten opzichte van de oorspronkelijke situatie.

Afbeelding 58, Ardea locatie (Bron: architectenbureau Krooner)

1 = De provincie Zuid-Holland heeft vanwege een regionaal tekort aan bedrijfslocaties een voorbehoud gemaakt ten aanzien van gebiedstransformaties. Het transformeren van bedrijventerreinen die ruimte bieden aan bedrijven t/m cat 3 en hoger moet regionaal en provinciaal worden getoetst aan de hand van een adviesaanvraag en een goedgekeurd compensatieplan dat voorziet in alternatieve plekken voor bedrijven binnen de gemeente of regio.

2.2.8.10 Schakenbosch / landgoed Voorlei

Het plangebied 'Schakenbosch' bevindt zich aan de Veursestraatweg, gelegen tussen de bebouwde kom van Leidschendam en de Duivenvoordecorridor. Tot voor kort was het plangebied in gebruik door zorginstelling 'Schakenbosch'. Meijer Bergman Erfgoed Ontwikkeling en KondorWessels Projecten hebben het voornemen om het plangebied te herontwikkelen en op een hoogwaardige en duurzame wijze een aantrekkelijke woonomgeving in het groen te realiseren.

Op het perceel van de voormalige zorginstelling Schakenbosch wordt een woonomgeving ontwikkeld. Het totale bouwplan beslaat 26.000 m^2 (footprint) en maximaal 325 woningen (met uitzondering van de 7 bestaande woningen) alsmede een zorgprogramma.

De gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg heeft het bestemmingsplan "Schakenbosch" vastgesteld in zijn vergadering van 9 maart 2021. Vanwege het feit dat het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is, is het niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemeen beleid

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor onderhavige plangebied relevante ruimtelijk beleid op Europees, rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleidskader vormt de formele basis voor eventuele ontwikkelingen in het plangebied en is daarnaast een onderbouwing voor de beleidskeuzes die in het plan zijn gemaakt.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. De NOVI moet Nederland voorbereiden op de grote uitdagingen die de komende jaren opgepakt moeten worden. Internationale tot lokale ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering zijn voorbeelden van deze opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt ook om zorgvuldige keuzes. Ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed.

Het combineren van al deze opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, inhoudelijke keuzes kunnen in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. De NOVI moet Nederland houvast bieden om keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen maken.

De NOVI is opgesteld als voorbereiding op de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. In de NOVI zijn vier landelijke prioriteiten vastgesteld, aan de hand van deze prioriteiten is een toekomstperspectief voor 2050 vastgesteld en brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. De vier prioriteiten zijn:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De Nationale Omgevingsvisie is op 11 september 2020 door de Minister vastgesteld. Meer informatie te vinden in Bijlage 2.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) - Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bij nieuwe stedelijke ontwikkeling dient het bevoegd gezag wettelijk verplicht om de ontwikkeling te motiveren aan de hand van drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Op 1 oktober 2012 is het Bro gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De actuele wetstekst van het Bro is te vinden via de website overheid.wetten.nl

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsbeleid

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het provinciale Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft men richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot één integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de Omgevingswet.

De beleidskeuzes zijn opgenomen in de database van het provinciaal omgevingsbeleid. De actuele keuzes zijn digitaal raadpleegbaar via de website van de provincie Zuid Holland.

De Zuid-Hollandse omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn per 1 april 2019 in werking getreden.

3.2.2 Provinciale Omgevingsvisie

De Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de 'Omgevingsvisie Zuid-Holland' en de 'Omgevingsverordening Zuid-Holland' vastgesteld. Beiden zijn op 1 april 2019 in werking getreden en opgesteld in het kader van de Omgevingswet die in 2021 in werking treedt. Het beleid is gericht op het realiseren van maatschappelijke belangen en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit.

De omgevingsvisie benoemt voor de provincie de visie, ambities en opgaven voor de provincie Zuid-Holland. De omgevingsvisie bevat zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendige meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Naast de zes ambities stelt de provincie in de omgevingsvisie 12 provinciale opgaven voor de omgevingskwaliteit vast. De provincie werkt bij deze opgaven samen met andere overheden en maatschappelijke partners. De 12 provinciale opgaven omgevingskwaliteit zijn: Landschap en cultuurhistorie, Gezondheid en veiligheid, Natuur en recreatie, Ruimte en verstedelijking (de bebouwde ruimte beter benutten), Wonen, Bodem en ondergrond, Cultuurparticipatie en bibliotheken, Klimaatadaptie, Zoetwater en drinkwater, Bereikbaarheid, Regionale economie en Energievoorziening.

Ook het programma Ruimte en de Kwaliteitskaart zijn onderdeel van de omgevingsvisie van de provincie Zuid - Holland. Het programma Ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Daarbij gaat het om locatie specifieke of de programmatische invulling van beleidsbeslissingen uit de Omgevingsvisie. Om aan te geven wat de provincie verstaat onder gebiedskwaliteit is een integrale Kwaliteitskaart opgenomen in de Omgevingsvisie. Deze integrale Kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen:

1. Laag van de ondergrond. De grondslag van de provincie en de natuurlijke (landschapsvormende) processen;
2. Laag van de cultuur-en natuurlandschappen. De laag van het zichtbare landschap en (grondgebonden) nut;

3. Laag van de stedelijke occupatie. De steden en dorpen en hun onderlinge netwerken;
4. Laag van de beleving. De identiteit en (recreatieve) beleving.

De kwaliteitskaart bevat de belangrijkste kenmerken (richtpunten) van een gebied. Karakteristiek voor Zuid-Holland zijn de delta-, veen-, rivieren- en kustlandschappen. Deze moeten herkenbaar blijven. Een richtpunt beschrijft hoe de provincie Zuid-Holland kwaliteit van een gebied bij nieuwe ontwikkelingen wil behouden of versterken. Bij aanpassingen in het landschap moet rekening gehouden worden met deze richtpunten. Een plan dat de kwaliteiten van een gebied versterkt is in ieders belang.

Per laag is een aantal specifieke richtpunten aangegeven waar bij de ontwikkeling van een gebied rekening moet worden gehouden. Uitgangspunt daarbij is dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, zolang er sprake is van behoud of versterking van de gedefinieerde ruimtelijke kwaliteit in de Kwaliteitskaart (ja, mits-beleid). Dit beleid geldt zowel voor het stedelijk als het landelijk gebied.

3.2.3 Provinciaal Omgevingsprogramma

Het Omgevingsprogramma is een provinciaal beleidsinstrument. Net als de provinciale omgevingsvisie is een programma zelfbindend voor het bestuursorgaan dat het vaststelt, in dit geval Gedeputeerde Staten van Zuid Holland. Anders dan een omgevingsverordening is een programma dus niet direct bindend voor een lagere overheid of voor burgers.

De provincie Zuid Holland vindt het belangrijk om de ontbrekende schakels en verwachte toekomstige capaciteitsverruimingen in het infrastructuurnetwerk ruimtelijk te reserveren. Deze ruimtelijke reserveringen betreffen mogelijke oplossingen voor verwachte toekomstige knelpunten. Of en wanneer knelpunten optreden hangt echter af van de autonome groei van het verkeer en demografische, ruimtelijke- en economische ontwikkelingen (in de omgeving).

In het provinciaal Omgevingsprogramma (geconsolideerde versie 7 augustus 2021) is een reservering opgenomen ten behoeve van:

- Capaciteit spoor Den Haag – Gouda, viersporigheid incl. station Bleizo.

Een reservering betekent daarbij niet dat het aanpassen van deze aansluitingen beleidsmatig wenselijk is, nut en noodzaak van ieder afzonderlijk project is nog niet bewezen. Het zijn niet enkel provinciale reserveringen. Er staat ook een aantal reserveringen van rijksinfrastructuur en een enkel gemeentelijk tracé op de lijst. Projecten die in uitvoering zijn of onherroepelijk zijn (Tracébesluit, Provinciaal inpassingsplan of gemeentelijk bestemmingsplan) staan niet (meer) op deze lijst. Het doel van de ruimtelijke reserveringen is om te zorgen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met mogelijke toekomstige schakels en capaciteitsuitbreidingen en de hiervoor benodigde ruimte. Op deze manier tracht de provincie ze niet onmogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan “Stedelijk” is op 28 april 2021 in het kader van het wettelijk vooroverleg en op 24 juni 2021 vanwege het ontwerpplan voorgelegd aan de provincie Zuid Holland. In beide procedures is er niet door de provincie gereageerd op de aangeleverde documenten. Gedurende de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan “Stedelijk” (25 juni t/m 5 augustus 2021) heeft de provincie Zuid Holland ook geen zienswijze ingediend.

De door de provincie Zuid Holland opgenomen reservering voor het baanvak Den Haag – Gouda is derhalve, nu daartoe geen noodzaak of verplichting bestaat, niet overgenomen in het bestemmingsplan “Stedelijk”.

3.2.4 Provinciale Omgevingsverordening

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de Omgevingsverordening er één is. De Omgevingsverordening Zuid - Holland stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. De inhoud is van toepassing op de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, waarbij een provinciaal speelt. De provincie heeft in de Omgevingsverordening Zuid - Holland daarom onder meer regels opgenomen over activiteiten in de fysieke leefomgeving, zoals bodemsanering en flora- en fauna-gerelateerde activiteiten, de leefomgevingskwaliteit en instructieregels aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen. Zo worden er bijvoorbeeld voorwaarden gesteld aan bestemmingsplannen welke de ontwikkeling van bedrijven of kantoren mogelijk maken of welke betrekking hebben op gebieden met een provinciaal belang, zoals langs provinciale vaarwegen of nabij landgoederen en kastelen.

Daarnaast is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('AMvB Ruimte') van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan Provinciale Omgevingsverordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit de AMvB Ruimte, zoals regels over het Natuurnetwerk Nederland en de Romeinse Limes.

Het volledige juridisch instrumentarium vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Het gaat daarbij om de provinciale omgevingsvisie, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De provincie kan deze instrumenten inzetten als er sprake is van provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in het programma Ruimte. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie woningmarktregio Haaglanden 2017-2021

De Haaglandengemeenten vormen al jaren een gezamenlijke woningmarktregio. De regionale samenwerking op het gebied van 'wonen' is na het opheffen van het Stadsgewest Haaglanden voortgezet middels een bestuurlijke tafel Wonen met de negen Haaglandengemeenten.

Aan de hand van een gezamenlijk woningbouwprogramma willen de gemeenten zo goed en efficiënt mogelijk inspelen op zowel de kwalitatieve als kwantitatieve woningbehoeften van de regio Haaglanden. Een vast uitgangspunt daarbij is het zoveel mogelijk realiseren van de woonopgaven binnen bestaand stedelijke gebieden. Dit omwille van het in stand kunnen houden van de specifieke groene en blauwe kwaliteiten van de regio, die in belangrijke mate bijdragen aan het prettige woonklimaat van Haaglanden.

Qua toekomstige omvang van de regionale woningvoorraad streven de gemeenten er gezamenlijk naar om te voldoen aan de tot 2025 volgens de provinciale prognose (2016) verwachte behoefte van ruim 50.000 nieuwe woningen. Gemeenten kijken daartoe met name ook naar de mogelijkheden die leegstaande kantoren en leegstand op verouderde bedrijventerreinen biedt om nieuwe woningen toe te voegen. Daarnaast zal uiteraard ook nieuwbouw van woningen plaatsvinden.

3.3.2 Beleid Hoogheemraadschap van Delfland en Hoogheemraadschap van Rijnland

Voor de planperiode 2016-2021 zijn de Waterbeheerplannen 5 (WBP) van Delfland respectievelijk van Rijnland van toepassing. In dit plan geven de waterschappen aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water, klimaatadaptatie en gezond water.

Beide waterschappen hebben eigen keur- en beleidsregels die per 19 februari 2015 (Hoogheemraadschap van Delfland) en per 1 juli 2020 (Hoogheemraadschap van Rijnland) in werking zijn getreden. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren.

Nieuwe ruimtelijke initiatieven moeten het watertoetsproces bij de waterschappen in een vroeg stadium doorlopen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het bestemmingsplan stedelijk gebied ligt binnen de beheersgebieden van beide waterschappen. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied. Tevens zijn zij in het kader van het vooroverleg op grond van de Wro betrokken bij het tot stand komen van het bestemmingsplan.

3.3.3 Regionale klimaat Adaptatie Strategie Haaglanden (RAS)

Haaglanden heeft de ambitie om in 2050 een klimaatbestendige internationale topregio te zijn (Regionaal Structuurplan 2020). Om deze ambitie te realiseren is het van belang om rekening te houden met veranderingen in de toekomst en om nu al de kansen te kunnen benutten die zich aandienen. De overheden in Haaglanden (9 gemeenten, 2 waterschappen en de provincie)hebben daarom gezamenlijk een Regionale AdaptatieStrategie (RAS) opgesteld, de RAS Haaglanden. De RAS Haaglanden geeft een beschrijving van de kwetsbaarheden van de gebieden Stad, Glas en Gras als gevolg van klimaatverandering. Per themagebied zijn de opgaven, strategieën en acties beschreven.

3.4 Gemeentelijk beleid en visies

In deze paragraaf is een overzicht opgenomen van alle vigerende gemeentelijke beleids- en visiedocumenten ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpplan ‘Stedelijk . Het overzicht van vigerende gemeentelijke verordeningen is opgenomen in paragraaf 3.5.

3.4.1 Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012

In de strategische visie (2004) en in de structuurvisie Ruimte voor Wensen (2006) is een overkoepelende ambitie geformuleerd voor de gemeente als aantrekkelijke groene woonstad. Hoewel deze en vele andere oorspronkelijke ambities uit de structuurvisie 2006 overeind blijven, vertonen de ruimtelijke opgaven tussen 2006 en 2012 wel duidelijke nuanceringen en accentverschuivingen.

De integrale ruimtelijke opgaven zijn gericht op het versterken van de identiteiten van de gemeente, die te vinden zijn in drie ruimtelijke entiteiten: het stedelijk gebied, de Vlietzone en het buitengebied. Binnen deze kerngebieden willen we de ruimtelijke structuur verbeteren op basis van ruimtelijke kwaliteiten van de zogenoemde ‘identiteitsdragers’.

Met deze herijking van de structuurvisie brengen we wijzigingen en aanvullingen in bestaande opgaven en ambities in beeld en brengen we nieuwe kansen voor de ontwikkeling van onze gemeente naar voren. Met dit document schetsen we de ruimtelijke toekomstvisie voor de gemeente tot het jaar 2040.

Het beleidsdocument 'Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012' en het bijbehorende 'Uitvoeringsprogramma Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012' zijn vastgesteld op 25 september 2012.

3.4.2 Kompas voor de leefomgeving

De samenleving roert zich. Er is veel maatschappelijk initiatief. De mondiger wordende inwoner heeft ertoe bijgedragen dat de Omgevingswet in ontwikkeling is. Een van de veranderingen uit die Omgevingswet is meer ruimte geven aan maatschappelijk initiatief. In het najaar van 2017 is het ‘Toekomstbeeld–LV op de kaart’ vastgesteld. De kern van het Toekomstbeeld is de groene aantrekkelijke woongemeente met drie karakteristiek verschillende kernen. Dit vormt bij het opstellen van de omgevingsvisie dan ook een belangrijk uitgangspunt. De omgevingsvisie gaat dienen als integraal afwegingskader voor diverse projecten en initiatieven van bewoners, bedrijven en gemeente. De uitwerking wordt vertaald in programma, projecten en plannen.

Dit Kompas van de Leefomgeving geeft de uitgangspunten, de gemeentelijke doelen en de hoofdkeuzesweervoor de op te stellen Omgevingsvisie.

Het beleidsdocument 'Kompas voor de leefomgeving' is vastgesteld op 8 januari 2019.

3.4.3 Bedrijventerreinen

3.4.3.1 Revitaliseringsstrategie bedrijventerreinen

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft recent haar Economische Agenda Leidschendam-Voorburg 2017-2020 vastgesteld.

De agenda ‘Economische Agenda Leidschendam-Voorburg 2017-2020’ geeft richting aan het economische profiel van de gemeente, die vijf bedrijventerreinen kent: De Star, Essesteijn, Huyssitterweg, Klaverblad en Prinses Irenelaan.

Een van de activiteiten die uit de agenda voortkomt, is het opstellen van een revitaliseringsstrategie voor bedrijventerreinen tot en met 2020. De strategie geeft het toekomstperspectief van de terreinen weer. Op basis hiervan kunnen de gemeente en de ondernemers inspelen op toekomstige economische ontwikkelingen. De strategie geeft een doorvertaling naar een aanpak op hoofdlijnen per terrein.

De praktijk van de laatste jaren heeft echter uitgewezen dat er met name op de verouderde terreinen in onze gemeente zeer beperkt sprake lijkt van investeringsbereidheid onder pandeigenaren. Aangezien de gemeente zelf geen grondposities of panden op deze terreinen bezit, noodzakelijke verduurzaming van vastgoed maar zeer beperkt plaatsvindt en de ruimtelijke mogelijkheden voor de bedrijven beperkt zijn, is deze revitaliseringsstrategie tot op heden niet succesvol gebleken. De staat van veel bedrijfspanden verslechtert waarmee de ruimtelijke uitstraling van de terreinen ook wordt aangetast. Gegeven het toenemende regionale tekort aan bedrijfsruimte leidt dit nog maar in beperkte mate tot leegstand maar de gemiddelde huurniveaus dalen bij de verouderde panden wel waarmee ook de investeringsmogelijkheden voor verduurzaming worden ingeperkt. Bovenstaande geeft aanleiding tot een verkenning naar een herstructureringsopgave.

Het beleidsdocument 'Revitaliseringsstrategie bedrijventerreinen' is vastgesteld op 23 januari 2018.

3.4.4 Bodem

3.4.4.1 Bodemkwaliteitskaart Leidschendam-Voorburg

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft samen met de gemeentes Voorschoten en Wassenaar het besluit bodemkwaliteit geïmplementeerd.

De bodemkwaliteitskaart is een belangrijk instrument voor hergebruik van grond en bagger. In een bodemkwaliteitskaart wordt een bodembeheergebied ingedeeld in één of meer zones met een vergelijkbare milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het gaat hierbij om de ‘gemiddelde’ kwaliteit van deze gebieden, afgezien van lokale verontreinigingen. In de Nota Bodembeheer is beleidsmatig vastgesteld binnen en tussen welke zones vrij grondverzet mogelijk is en welke voorwaarden hierbij gelden.

Het beleidsdocument 'Bodemkwaliteitskaart Leidschendam-Voorburg' is vastgesteld op 3 november 2013. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 30 oktober 2018 besloten om de geldigheid van de Bodemkwaliteitskaart met 5 jaar te verlengen.

3.4.4.2 Nota bodembeheer gemeentes Leidschendam-Voorburg, Voorschoten en Wassenaar

Gemeentes zijn het bevoegd gezag voor het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen op of in de landbodem. Het wettelijk kader hiervoor vormen het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit. Beide documenten bevatten generieke regels waarbij de normen voor het toepassen van grond en bagger afhankelijk zijn van zowel de kwaliteit als de functie van de ontvangende bodem.

Indien gemeentes meer beleidsvrijheid voor het doelmatig en weloverwogen regelen van het hergebruik van grond en bagger, dan dienen zij een bodemkwaliteitskaart en een nota bodembeheer op te stellen. De gemeentes Leidschendam-Voorburg, Voorschoten en Wassenaar hebben er voor gekozen om gezamenlijk een bodemkwaliteitskaar en een nota bodembeheer op te stellen.

Het beleidsdocument 'Nota bodembeheer gemeentes Leidschendam-Voorburg, Voorschoten en Wassenaar' is vastgesteld op 3 oktober 2013. Op 30 oktober 2018 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten de geldigheid van de bodemkwaliteitskaart met 5 jaar te verlengen met uitzondering van de percelen gelegen boven de spoorlijn Den Haag - Leiden.

3.4.5 Detailhandel

3.4.5.1 Beleid ondersteunende horeca in detailhandel 2011

Op 1 september 2009 is het “Beleid ondersteunende horeca in detailhandel 2009” vastgesteld. Ondersteunende horeca in detailhandel kan op verschillende manieren gedefinieerd worden. Om te voorkomen dat er een veelheid aan varianten op detailhandel ondersteunende horeca ontstaat, is dit in het Beleid ondersteunende horeca in detailhandel 2009 nader ingevuld. Dit beleid gaf de criteria aan waarbinnen ondersteunende horeca in detailhandel ontwikkeld kan worden in de gemeente Leidschendam-Voorburg.

In de geactualiseerde beleidsnotitie “Beleid ondersteunende horeca in detailhandel 2011” zijn de conclusies en bevindingen uit de evaluatie meegenomen en is het Beleid ondersteunende horeca in detailhandel 2009 op een aantal punten aangepast, aangevuld, dan wel aangescherpt.

Het beleidsdocument 'Beleid inzake ondersteunende horeca in detailhandel 2011' is vastgesteld op 20 september 2011.

3.4.5.2 Detailhandels- en horecastructuurvisie 2019

De gemeente wil haar bestaande beleid voor detailhandel en horeca herijken en waar nodig bijstellen. De focus ligt daarbij, net als bij de visie uit 2013, op clustering van horeca en detailhandel in drie grotere centra De Julianabaan, Huygenskwartier en Leidschendam-Centrum. Het grootste winkelgebied, de Westfield Mall of the Netherlands, is nog volop in ontwikkeling, heeft een eigen positie en richt zich op een groter verzorgingsgebied. Met de profilering van de winkelcentra en de acties die benoemd staan in deze visie wordt ingespeeld op de ontwikkeling van de Mall.

De visie:

- speelt in op veranderen consumentenvoorkeuren en –gedrag en voorzien in een daarbij passende en duurzame voorzieningenstructuur (ook in de verschillende wijken);
- biedt kaders voor het te voeren beleid, het creëren van randvoorwaarden en het toetsen van marktinitiatieven, en die een bouwsteen is voor de Omgevingsvisie;
- biedt inzicht aan marktpartijen in de specifieke kansen en kwaliteiten van de afzonderlijk centrumgebieden en uitdaagt tot nieuwe investeringen op de juiste locatie.

Ingegeven door veranderingen in markt en maatschappij zien we structurele effecten binnen de detailhandel en horeca. Het vervagen (blurren) van het strikte onderscheid tussen deze twee sectoren is er daar één van, wijzigingen in consumentengedrag is een andere. Gegeven de onderliggende relatie en verbondenheid tussen deze twee sectoren is er gekozen voor een samenhangende visie op de horeca- en detailhandelstructuur binnen Leidschendam-Voorburg. Versterken van bestaande kernwinkelgebieden vormt het uitgangspunt voor het beleid en clustering van horeca in- en rondom deze gebieden is daarbij leidend. Wel laten we ruimte voor initiatieven die toezien op inpassing van kleinschalige lichte (dag) horeca ter versterking van levendige wijken.

Het beleidsdocument 'Detailhandels- en horecastructuurvisie 2019' is vastgesteld op 26 maart 2019.

3.4.6 Duurzaamheid

3.4.6.1 Duurzaamheidsagenda 2016-2020; Op weg naar een duurzamer Leidschendam-Voorburg

Duurzaamheid is steeds meer, direct en indirect, een belangrijk thema in ons dagelijks leven. Veel inwoners, bedrijven en organisaties, inclusief Gemeente Leidschendam-Voorburg, zijn bezig met bijvoorbeeld energiebesparing en afval scheiden voor hergebruik. Er is een groeiend besef van een groene, natuurrijke en gezonde leefomgeving om ons heen.

Omdat duurzaamheid een veelomvattend onderwerp is, bakent de gemeente het onderwerp af voor deze duurzaamheidsagenda en ligt de focus om ecologische duurzaamheid. Duurzaamheid wordt beïnvloed door onze leefwijze, wijze van wonen en hoe wij ons verplaatsen. Eenieder heeft een rol in dit geheel, zowel inwoners, ondernemers, organisatie als de gemeente zelf. De ambitie is een duurzamer Leidschendam-Voorburg.

Het beleidsdocument 'Duurzaamheidsagenda 2016-2020; Op weg naar een duurzamer Leidschendam-Voorburg' is vastgesteld op 25 april 2016.

3.4.6.2 Grip op grondstoffen - beleidsvisie van afval naar grondstoffen in 2020

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft bij toetreding tot de Gemeenschappelijke Regeling Avalex (GR Avalex) haar eigen dienstverlening, beleid en afvalcommunicatie behouden. Dit heeft er toe geleid dat het verzorgingsgebied van de GR Avalex een lappendeken is aan variaties qua inzamelmethoden en inzamelfrequenties met een inzamellogistiek die efficiënter kan en kosten die vermeden kunnen worden.

Door het ontbreken van een gezamenlijke beleidsvisie ontbreekt daarnaast de slagkracht om samen te streven naar een beter milieurendement op het gebied van afvalscheiding. Een beter milieurendement vertaalt zich niet alleen naar een betere scheiding van grondstoffen welke nu nog aanwezig zijn in het restafval, en een vermindering van CO2-uitstoot, maar ook naar financiële voordelen door het vermijden van verwerkingskosten van restafval. Dit document betreft evenwel een beleidsvisie en behoeft na besluitvorming nog de nodige operationele uitwerking.

Het beleidsdocument 'Grip op Grondstoffen' is vastgesteld op 18 oktober 2016. Op basis van het vastgestelde beleid is het 'Uitvoeringsplan Grip op Grondstoffen' vastgesteld.

3.4.6.3 Uitvoeringsprogramma duurzaamheid 2019-2022

Om te zorgen dat ook voor de komende generaties onze planeet een goede plek is om te leven, moeten we veranderen in hoe we werken, wonen, en leven. Ook in deze gemeente. Het college van burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg wil grote stappen zetten op het gebied van duurzaamheid energie en milieu. De ambitie is een CO2-neutrale gemeente met een circulaire economie in 2050. We werken aan een toekomstbestendige stad met een gezond woon- en leefklimaat. Wij zijn trots op Leidschendam-Voorburg als groene en duurzame woonstad en willen dit samen met onze bewoners blijvend versterken.

Sinds 2016 is op basis van de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 aan verduurzaming gewerkt. Op basis van ontwikkelingen, het coalitieakkoord in 2018 en vakinhoudelijke kennis van partners en ambtenaren wordt het duurzaamheidsbeleid verder ontwikkeld en bestendigd in het uitvoeringsprogramma duurzaamheid 2019-2022.

Het beleidsdocument 'Uitvoeringsprogramma duurzaamheid 2019-2020' is vastgesteld op 10 december 2019.

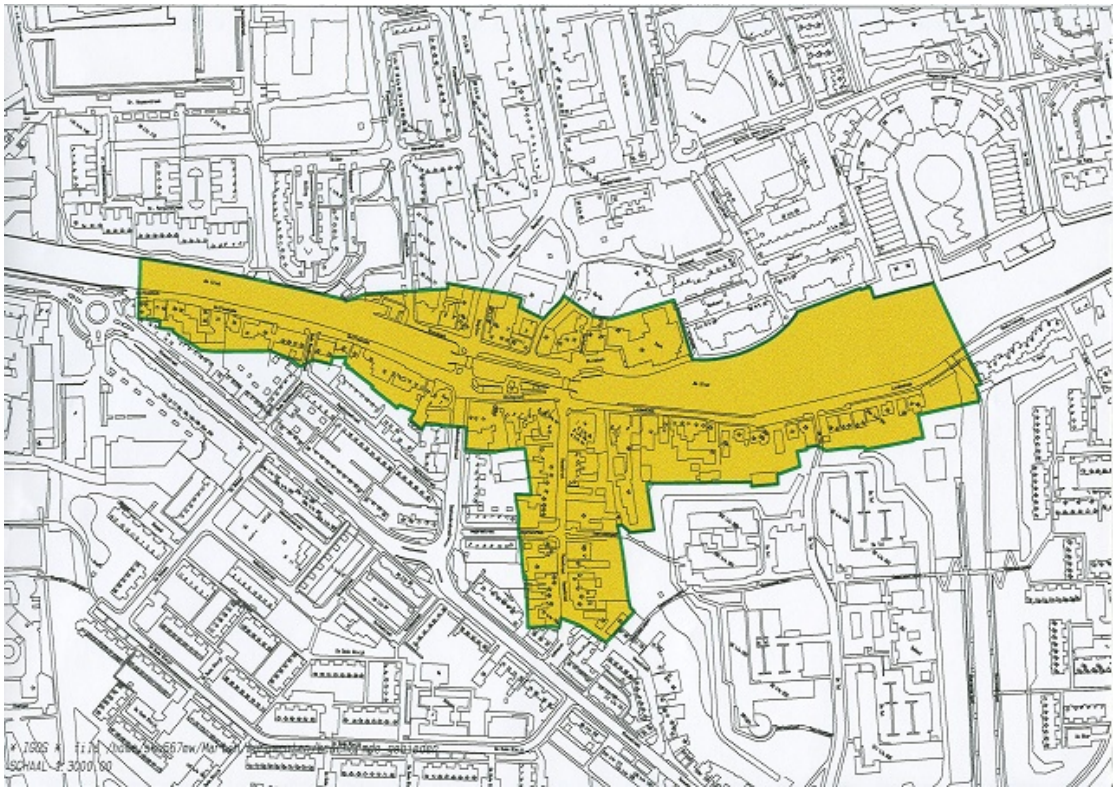
3.4.7 Erfgoed

3.4.7.1 Beschermd Stads- en dorpsgezichten

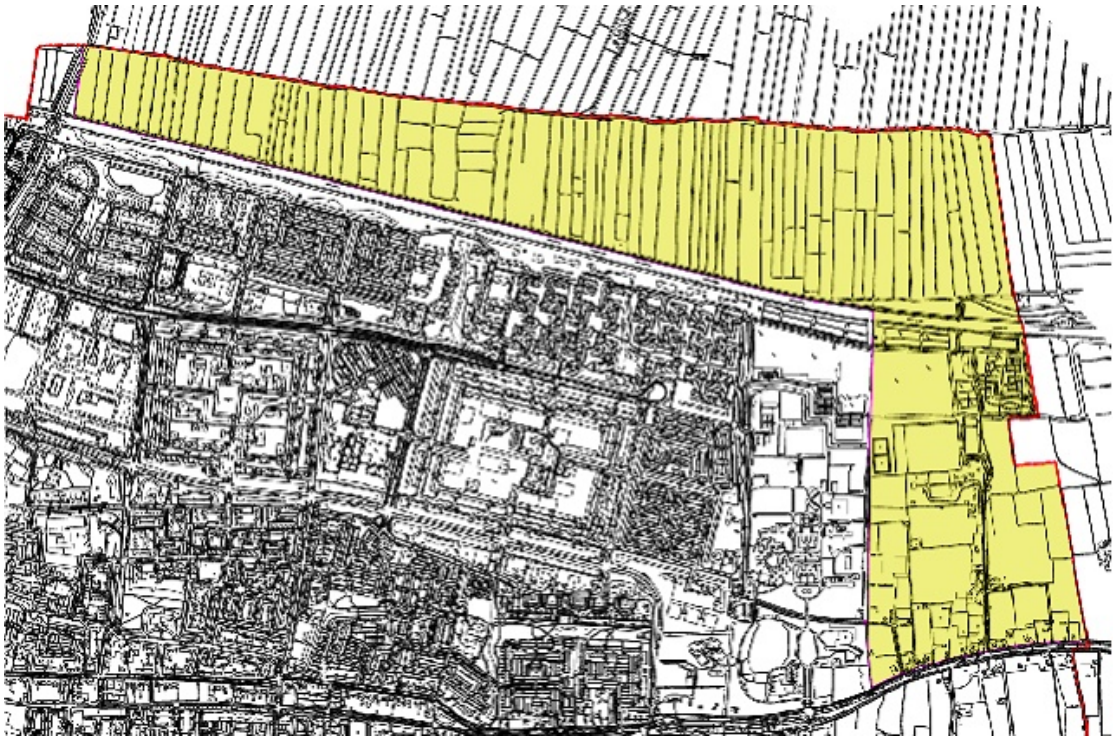
Een stads- of dorpsgezicht is een gebied in een stad of dorp met een bijzonder cultuurhistorisch karakter. De bescherming is bedoeld om de cultuurhistorische identiteit van een gebied te behouden en in te zetten bij ontwikkelingen. De gemeente heeft nog geen gemeentelijke gezichten.

Deze gebieden zijn door de Minister aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht:

- Oude Dorpskern Voorburg in 1971;
- Sluiscomplex met Sluisplein in 2004;
- Landgoederenzone Voorschoten-Wassenaar-Leidschendam-Voorburg in 2007.



Leidschendam, Sluisplein met sluiscomplex



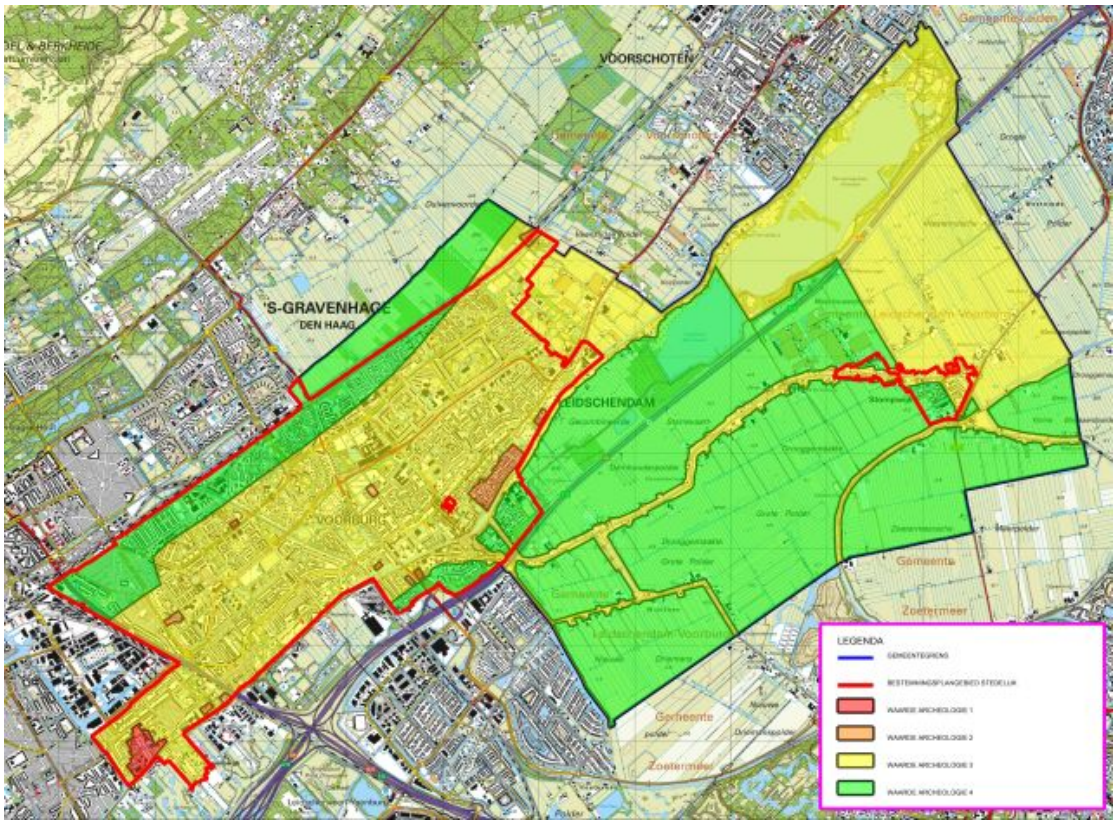
Leidschendam, Landgoederenzone Wassenaar, Voorschoten

Voorburg, Beschermd dorpsgezicht Voorburg

3.4.7.2 Nota Archeologie - herijking 2013

Conform het Overgangsrecht in de Erfgoedwet moeten gemeenten het archeologische belang meewegen in ruimtelijke projecten vanaf 100 m^2. Omdat gemeenten ook andere belangen te behartigen hebben, zoals economie, landbouw, wonen en infrastructuur, biedt de wet gemeenten daarbij wel beleidsruimte. Om deze taak goed te kunnen uitvoeren heeft de Gemeente Leidschendam-Voorburg in samenwerking met de gemeenten Voorschoten en Wassenaar archeologie beleid ontwikkeld en vastgesteld in 2009. In 2014 heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg haar archeologiebeleid herijkt, ‘archeologienota herijking 2013’. In de Nota archeologie wordt een overzicht van het archeologische erfgoed van de pactgemeenten gegeven en zijn de beleidsregels ten aanzien van de omgang met het archeologische bodemarchief geformuleerd. De archeologische beleidskaart geeft hierbij de archeologische waarde en verwachting per gebied aan met de daarbij behorende beleidsregels.

Het beleidsdocument 'Nota archeologie - herijking 2013' is vastgesteld op 3 december 2013.



Afbeelding, plankaart op archeologische beleidskaart

3.4.7.3 Cultuurhistorische analyse Vlietoevers

De gemeente Leidschendam-Voorburg wordt gescheiden en verbonden door de Vliet. De scheiding ontstaat enerzijds doordat het grondgebied van Leidschendam-Voorburg aan weerszijden van de Vliet ligt. Anderzijds is er sprake van een verbinding omdat de Vliet de hele gemeente van noord naar zuid doorloopt. Juist dat opvallende kenmerk maakt de Vliet tot een belangrijke structuur binnen de gemeentegrenzen. De eerste aanleiding voor het opstellen van deze cultuurhistorische analyse is een door de raad aangenomen motie. De tweede aanleiding voor het opstellen van de cultuurhistorische analyse is om deze te hanteren als een historisch kader voor de toekomst. De cultuurhistorische analyse van de Vlietoevers is een referentiekader voor het programma van eisen bij het opstellen van voorschriften in bestemmingsplannen en bij toekomstige ontwikkelingen.

Het beleidsdocument 'Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers' is vastgesteld op 11 oktober 2016.

3.4.7.4 Van Forum tot universum - visie op kunst en cultuur

Cultuur doet ons goed, maakt ons creatief en houdt ons nieuwsgierig naar het onbekende. In een maatschappij die zich razendsnel ontwikkelt, wordt die creativiteit- en cultuur - steeds belangrijker. Vanuit deze wetenschap en overtuiging hebben inwoners, instellingen, bedrijven en de gemeente samen nagedacht over wat cultuur in de gemeente Leidschendam-Voorburg is en betekent. In de Cultuurvisie zijn de iconen van de gemeente genoemd, zoals de molen, de vliet en de Romeinen.

Het beleidsdocument 'Van Forum tot universum - visie op kunst en cultuur' is vastgesteld op 7 april 2015.

3.4.7.5 Welstandsnota Leidschendam-Voorburg

In de Woningwet is bepaald dat toetsing van bouwplannen aan redelijke eisen van welstand alleen nog mogelijk is op basis van een door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota. Daarmee wordt gestreefd naar een objectiever en inzichtelijker welstandsbeleid.

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger wordt afgewogen tegen de aantrekkelijkheid van de leefomgeving als

algemene waarde.

Er zijn ruime mogelijkheden voor de gemeente om accenten te leggen in het “ambitieniveau” dat wordt nagestreefd in het welstandstoezicht. Als kader voor plantoetsing en als inspiratie voor nieuwe bebouwing.

Het beleidsdocument 'Welstandsnota Leidschendam-Voorburg' is vastgesteld op 14 juni 2004, laatst gewijzigd op 13 september 2011.

3.4.8 Wonen

3.4.8.1 Woonvisie 2016-2020

Nieuwe ontwikkelingen op de woningmarkt en in de wetgeving vragen om heroriëntatie op het woonbeleid zoals dat is vastgelegd in de WOONvisie 2020. De woningmarkt laat een meer op de vraag gerichte ontwikkeling zien. Vraaggericht wil zeggen dat er niet in de eerste plaats wordt gekeken naar de afzetmogelijkheden van woningen op korte termijn. Er moet beter worden nagedacht over de toekomstwaarde van de woningvoorraad en over de vraag waar onze (toekomstige) inwoners in bredere zin behoefte aan hebben voor de lange termijn.

De gemeente Leidschendam-Voorburg kiest ervoor om geen nieuwe “woonvisie oude stijl“ op te stellen, maar deze heroriëntatie te concentreren op een aantal actuele thema’s op het gebied van wonen. Deze woonvisie krijgt daarom het karakter van een “agenda wonen” en richt de focus op de kortere termijn (2020). Wel wordt daarmee een basis gelegd om ook voor de lange termijn tot een aantal vervolgacties te komen.

Het beleidsdocument 'Woonvisie 2016-2020' is vastgesteld op 15 maart 2016.

3.4.8.2 Beleidsnota Woningsplitsing en kamerverhuur Leidschendam-Voorburg

In de afgelopen jaren ontving de gemeente steeds meer aanvragen voor een omgevingsvergunning, waarbij sprake is van woningsplitsing van een gebouw met bestemming “wonen” in Leidschendam-Voorburg. Kamerverhuur is minder zichtbaar voor de gemeente, omdat hiervoor veelal geen omgevingsvergunning is vereist.

Belangrijkste redenen voor woningsplitsing en kamerverhuur zijn de schaarste in het aanbod van kleine (goedkope) woningen voor diverse doelgroepen en de vraag naar beleggingsobjecten door macro-economische ontwikkelingen als de negatieve spaarrente. Dit leidde soms tot ongewenste effecten op de leefbaarheid in de directe woon- en leefomgeving.

De gemeente Leidschendam-Voorburg beschikte niet over beleid en regelgeving om te kunnen sturen op het woningsplitsing en kamerverhuur indien dit past binnen het bestemmingsplan. De toename van het aantal aanvragen en de gevolgen voor de woningvoorraad en de leefbaarheid zijn aanleiding geweest om onderhavig beleid te ontwikkelen.

Het beleidsdocument 'Beleidsnota Woningsplitsing en kamerverhuur Leidschendam-Voorburg' is vastgesteld op 6 april 2021.

3.4.8.3 Beleidsnota dakterrassen 'Het dak op'

De beleidsnotitie 'Het dak op' bevat concrete toetsingscriteria waaraan aanvragen voor dakterrassen worden getoetst. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een dakterras spelen het waarborgen van de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en het veiligstellen van de privacy van de buren een belangrijke rol. In de nota worden algemene regels gegeven voor het bouwen van een dakterras waaraan elke aanvraag moet voldoen.

Voor een aantal gebieden is vanwege het specifieke straatbeeld en de waardevolle architectuurtoepassing van het dakterrassenbeleid uitgesloten. Voor dergelijke situaties is een solitaire belangenafweging noodzakelijk.

Het beleidsdocument 'Het dak op! - Beleidsnotitie met sneltoetscriteria voor dakterrassen' is vastgesteld op 8 juli 2008.

3.4.8.4 Fietsenbergingen

Het bouwen van fietsenbergingen in voor- of zijtuinen is ruimtelijk niet wenselijk en wordt in beginsel niet toegestaan. Toch kan een fietsenberging van geringe omvang, zonder vergunning, in de voortuin worden geplaatst. Een fietsenberging met een hoogte van maximaal 1 meter, een bruto-oppervlakte van minder dan 2 m² en als gevolg waarvan het voorerf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd, is namelijk vergunningsvrij (zie Besluit omgevingsrecht, bijlage II, hoofdstuk 2). In 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders beleid geformuleerd voor grotere fietsenbergingen in de voortuin. Indien men een grotere fietsenberging in de voortuin wil bouwen kan dat slechts bij hoge uitzondering en is alleen toegestaan indien:

- het achtererf van het bijbehorend hoofdgebouw niet rechtstreeks vanaf de openbare weg toegankelijk is;
- er geen zijerf is of als
- er wel een zijerf is maar er geen bebouwing is toegestaan en indien op het voorerf niet reeds een berging of anderszins aanwezig is.

Voor het realiseren van een fietsenberging in het voorerfgebied gelden de volgende regels:

- per perceel is één fietsenberging toegestaan;
- gebouwd aan één van de zijdelingse perceelsgrenzen;
- de hoogte van de fietsenberging mag maximaal 1 meter bedragen;
- de breedte van de fietsenberging mag maximaal 1 meter bedragen;
- de lengte van de fietsenberging mag maximaal 4 meter bedragen.

In het bestemmingsplan zijn de voortuinen bij woningen gelegen binnen de bestemming 'Wonen - Grondgebonden'. De hiervoor genoemde regeling voor fietsenbergingen is opgenomen in de bijbehorende regels

3.4.9 Economie

3.4.9.1 Economische agenda 2017-2020

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft samen met het Platform economie, onderwijs en arbeidsmarkt en met ondernemers een integrale economische agenda opgesteld waarmee de gemeente richting geeft aan de ontwikkeling van haar lokale economie. Dit door gerichte inzet van beleid, mensen en middelen. De economische agenda ziet toe op vier pijlers; ruimte voor bedrijvigheid, dienstverlening aan ondernemers, stimuleren van een levendige leefomgeving en uitdragen kwaliteiten Leidschendam-Voorburg. Cultuur, expats, recreatie, toerisme en evenementen worden daarin meegenomen. In deze economische agenda besteedt de gemeente uitdrukkelijk aandacht aan identiteitsontwikkeling en haar economische kernen, ten behoeve van een herkenbaar economisch profiel voor de gemeente Leidschendam-Voorburg, om zich daarmee te kunnen onderscheiden in de (metropool)regio.

Het beleidsdocument 'Economische agenda 2017-2020' is vastgesteld op 4 juli 2017. De uitvoering van het beleidsdocument is opgenomen in het 'Uitvoeringsprogramma Economische agenda 2017-2020'.

3.4.10 Evenementen

3.4.10.1 Evenementenbeleid Leidschendam-Voorburg 2017-2020

Er valt veel te beleven in Leidschendam-Voorburg door een gevarieerd aanbod aan evenementen en activiteiten voor jong en oud: van festivals, circussen en markten tot optochten en parades. Voor evenementen heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg in 2008 een evenementenbeleid opgesteld. De wereld is echter sindsdien behoorlijk veranderd, ook ten aanzien van evenementen. Zo is in Leidschendam-Voorburg onder meer het evenementenaanbod dynamisch van aard en zijn er wisselende partijen betrokken bij de organisatie van evenementen.

Het beleidsdocument 'Evenementenbeleid 2017-2020' is vastgesteld op 11 april 2017. De uitvoering van het beleidsdocument is opgenomen in het 'Uitvoeringsprogramma Evenementen 2017-2020'.

3.4.11 Geluid

3.4.11.1 Actieplan geluid 2018-2023

Iedere vijf jaar moeten, volgens de Wet milieubeheer, aangewezen gemeenten de geluidsniveaus in de leefomgeving vaststellen. Het doel hiervan is om schadelijke en hinderlijke effecten ten gevolge van weg-, rail-en luchtverkeer en industrielawaai te beheersen of te verlagen. In het bijzonder geldt dit voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen en kinderdagverblijven en voor stille-en stiltegebieden. De gemeente Leidschendam-Voorburg behoort tot de aangewezen gemeenten.

Het beleidsdocument 'Actieplan geluid 2018-2023' is vastgesteld op 12 februari 2019

3.4.11.2 Beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder Leidschendam-Voorburg

In Leidschendam-Voorburg speelt geluidhinder bij het realiseren van nieuwe ruimtelijke plannen vrijwel altijd een rol. Een belangrijke reden hiervan is dat veel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente plaatsvinden in bestaand stedelijk gebied en dus op reeds geluidbelaste locaties. Veelal gaat het om plannen voor nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen e.d. Bij toetsing van de geluidhinderaspecten bij dit soort van plannen is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent namelijk voor nieuw geprojecteerde geluidgevoelige bestemmingen een stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden. Nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gebouwd met in achtneming van de wettelijke voorkeursgrenswaarden voor wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Alleen voor situaties waarbij goed onderbouwd is vastgesteld dat dit laatste niet mogelijk is, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing van deze voorkeursgrenswaarden.

Het beleidsdocument 'Beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder gemeente Leidschendam-Voorburg' is vastgesteld op 9 februari 2010.

3.4.12 Groenstructuur

3.4.12.1 Bomennota

In de gemeente Leidschendam-Voorburg staan in totaal 31.000 bomen. Een deel daarvan staat in de hoofdboomstructuur. De bestaande situatie van de bomen in Leidschendam-Voorburg is te vinden op de kaarten in het groenbeheersysteem. Leidschendam-Voorburg is een groene gemeente met een grotendeels verstedelijkt karakter dat ten oosten van De Vliet overgaat in het open veenweidegebied. De gemeente Leidschendam-Voorburg streeft naar het behoud en versterking van het aanwezige groenbestand. Uitbreiding en verdichting van het stedelijk gebied mogen in principe niet ten koste gaan van de totale kwaliteit van het groen in de gemeente.

Het beleidsdocument 'Bomennota' is vastgesteld op 12 december 2017. Het beheer van het beleidsdocument is opgenomen in 'Bomennota, onderdeel beheer'.

3.4.12.2 Groenstructuurplan 'Buitengewoon groen'

Het Groenstructuurplan omvat de gehele gemeente Leidschendam-Voorburg, waarbij de nadruk ligt op het stedelijk gebied binnen de gemeente. Enerzijds omdat hier de dynamiek en de druk op het groen het grootst is, waardoor een heldere visie op het groen hier het meest urgent is. Anderzijds liggen er voor het buitengebied al diverse plannen, zoals het regiopark ‘Duin, Horst en Weide’ en het bestemmingsplan Landelijk Gebied met een uitgebreide landschapsparagraaf, waardoor de groene kwaliteit van het buitengebied al gewaarborgd wordt.

Het beleidsdocument 'Groenstructuurplan Buitengewoon Groen' is vastgesteld op 12 februari 2010. De uitvoering van het beleidsdocument is opgenomen in Groenstructuurplan, uitvoeringsprogramma'.

3.4.13 Grondzaken

3.4.13.1 Nota grondprijsbeleid 2016

De waarde van een perceel (stuk grond) wordt in grote mate bepaald door de mogelijkheden om een perceel te bebouwen en te gebruiken. Deze mogelijkheden zijn vastgelegd in het bestemmingsplan waar het betreffende perceel deel van uitmaakt. De bestemming van een perceel bepaalt dus in sterke mate de grondprijs. Daarnaast is er ook wetgeving waaraan gemeenten zich bij de vaststelling van prijzen bij grondverkoop dienen te houden. In dit kader geldt als belangrijkste voorwaarde dat de gemeente geen ongeoorloofde staatssteun mag plegen.

Het beleidsdocument 'Nota Grondprijsbeleid' is vastgesteld op 15 november 2016.

3.4.13.2 Notitie verkoop snippergroen voor de gemeente Leidschendam-Voorburg 2019

In het Kompas voor de Leefomgeving is vastgelegd dat Leidschendam-Voorburg een groene woongemeente wil zijn. Een groene omgeving wordt als een fijne omgeving ervaren met genoeg ruimte voor bomen, plantvak en parken. Dat maakt Leidschendam-Voorburg een fijne gemeente om in te wonen. Het is van belang dit groene karakter te behouden. Regelmatig hebben bewoners of bedrijven de wens om gemeentegrond, vaak groenstroken, aan te kopen en te gebruiken voor de uitbreiding van hun tuin, woning of bedrijf. Om meer duidelijkheid te verschaffen over de wijze waarop de gemeente beoordeeld of grond wel of niet kan worden uitgegeven, heeft de gemeente beleid opgesteld.

Het beleidsdocument 'Notitie gronduitgifte gemeente Leidschendam-Voorburg 2019' is vastgesteld op 19 juni 2019.

3.4.14 Handhavingsbeleid

3.4.14.1 Vergunningen, toezicht en handhavingsbeleidsplan 2020-2023

Het vergunningen, toezicht en handhavingsbeleidsplan van de gemeente Leidschendam-Voorburg schetst het kader waarbinnen uitvoering wordt gegeven aan de vergunning, toezicht en handhavingstaken (VTH-taken) die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (lees verder: Wabo), de Algemene Plaatselijke Verordening (Apv) en bijzondere wetten, zoals de Drank en Horecawet (lees verder tezamen: Apv+). Dit VTH-beleidsplan ziet niet toe op de milieu gerelateerde taken die uit deze wetten voortvloeien. Deze worden namelijk door de Omgevingsdienst Haaglanden uitgevoerd.

Het beleidsdocument 'VTH beleidsplan 2020-2023' is vastgesteld op 7 april 2020. De documenten '4: VTH beleid, sanctiematrix' en '6: VTH beleid, Landelijke handhavingsstrategie' ontbreken in het beleidsdocument.

3.4.15 Horeca

3.4.15.1 Horecanota 2011

Het gemeentebestuur onderkent het belang van horeca voor de gemeente. De horeca biedt werkgelegenheid aan een groot aantal mensen, hetgeen gunstig is voor de economie van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Daarnaast heeft de horeca een recreatieve functie voor een aanzienlijk deel van de bewoners. Hierbij moet worden gedacht aan restaurant- en cafébezoek en het bezoeken van andere uitgaansgelegenheden. De horeca vervult een wezenlijke functie in de ondersteuning van andere bedrijven in de gemeente en ook ondersteuning bij de winkel- en ontmoetingsfunctie van de stad. De aanwezigheid van een veelzijdige en goed functionerende horeca levert dus een belangrijke positieve bijdrage aan de gemeente Leidschendam-Voorburg. Daarnaast is het van groot belang dat door de aanwezige horeca dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt belast. Overlast en hinder voor de burgers dienen zo veel als mogelijk te worden beperkt. Geluidsoverlast en verstoring van de nachtrust kunnen de kwaliteit van het woon- en leefklimaat aantasten.

Het beleidsdocument 'Horecanota 2011' is vastgesteld op 31 mei 2011.

3.4.15.2 Beleid inzake sluitingstijden 2011 gemeente Leidschendam-Voorburg

De Horecanota 2011, zoals deze op 31 mei 2011 is vastgesteld door het college geeft de kaders aan van diverse onderwerpen, waaronder de sluitingstijden, terrassen, alsmede de ondersteunende horeca in detailhandel. In de horecanota is aangegeven dat in een afzonderlijke beleidsnotitie een en ander nader wordt uitgewerkt.

Deze beleidsnotitie geeft de regels weer die gelden met betrekking tot de sluitingstijden van horecabedrijven en van de terrassen behorende bij horecabedrijven in de gemeente Leidschendam-Voorburg.

Het beleidsdocument 'Beleid inzake sluitingstijden 2011' is vastgesteld op 31 mei 2011.

3.4.15.3 Beleidsregels terrassen gemeente Leidschendam-Voorburg 2015

De Horecanota 2011, zoals deze op 31 mei 2011 is vastgesteld door het college geeft de kaders aan van diverse onderwerpen, waaronder de sluitingstijden, terrassen, alsmede de ondersteunende horeca in detailhandel. In de horecanota is aangegeven dat in een afzonderlijke beleidsnotitie een en ander nader wordt uitgewerkt.

Deze beleidsnotitie geeft de regels weer die gelden met betrekking tot het verlenen van vergunningen voor terrassen behorende bij horecabedrijven in de gemeente Leidschendam-Voorburg.

Het beleidsdocument 'Beleidsregels Terrassen Gemeente Leidschendam-Voorburg' is vastgesteld op 14 juli 2015.

3.4.16 Luchtkwaliteit

3.4.16.1 Actieplan luchtkwaliteit 2016-2020

De gemeente Leidschendam-Voorburg streeft naar een gezonde leefomgeving voor haar inwoners en bezoekers. Ze heeft daarom ten aanzien van de luchtkwaliteit de ambitie dat in 2030 geen enkele inwoner in de gemeente blootgesteld wordt aan een hogere concentratie dan de WHO-advieswaarde. Met dit actieplan wil de gemeente bijdragen aan het formuleren van beleid en een aanzet geven tot het uitvoeren van maatregelen in de komende vier jaar. De horizon van dit actieplan luchtkwaliteit reikt niet tot 2030. De bijdrage van dit actieplan is in het doel samengevat om te zorgen dat in 2020 de emissie van verontreinigende stoffen in de gemeente tenminste 10% lager is dan de autonome ontwikkeling nu aangeeft.

Het beleidsdocument 'Actieplan luchtkwaliteit 2016-2020' is vastgesteld op 25 april 2016.

3.4.16.2 Schone lucht akkoord

Leidschendam-Voorburg werkt sinds 2007 aan verbetering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit houdt zich niet aan grenzen en vele bronnen liggen buiten de directe beïnvloedingsmogelijkheden van de gemeente. Rijk, provincies en gemeenten werken sinds 2009 samen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het doel van het NSL - de luchtkwaliteit voldoet overal in Nederland aan de EU-grenswaarden - is bereikt, maar de Gezondheidsraad stelt dat er geen ‘veilig niveau’ van luchtverontreiniging is. Daarom zetten de gezamenlijke overheden via het Schone Lucht Akkoord (SLA) in op een verdere verbetering van de luchtkwaliteit in Nederland om gezondheidswinst te realiseren. Daarbij wordt toegewerkt naar de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) voor luchtkwaliteit voor fijnstof en stikstofdioxide. Het gezamenlijk doel van de afspraken in het SLA is om in 2030 minimaal 50% gezondheidswinst uit binnenlandse bronnen te realiseren ten opzichte van 2016.

Het beleidsdocument 'Uitvoeringsplan Schone Lucht Akkoord' is vastgesteld op 9 maart 2021.

3.4.17 Maatschappelijke voorzieningen

3.4.17.1 Visie op onderwijs in Leidschendam-Voorburg

Het onderwijs, de kinderopvang, de gemeente en diverse educatieve partners hebben de handen ineengeslagen voor een gezamenlijke visie op het onderwijs in Leidschendam-Voorburg. Centraal in de visie staat het kind en zijn omgeving: van wieg tot volwassenheid. We hebben elkaar nodig om ervoor te zorgen dat kinderen die opgroeien in Leidschendam-Voorburg alle kansen krijgen zich te ontwikkelen en voorbereid te zijn op de toekomst. Daarvoor bieden gemeente, scholen én schoolbesturen en instellingen de juiste kaders en randvoorwaarden.

Het beleidsdocument 'Visie op onderwijs in Leidschendam-Voorburg' is vastgesteld op 1 juli 2015.

3.4.17.2 Integraal huisvestingsplan primair onderwijs 2019-2022

Goed onderwijs is belangrijk voor onze kinderen. De gemeente is verantwoordelijk voor de schoolgebouwen en -pleinen en gaat deze moderniseren. We ondersteunen de aanleg van kindvriendelijke en groen-blauwe schoolpleinen. We zetten het beleid van het vorige college voort als het gaat om kwaliteit bij verbouwen nieuwbouw van scholen, met name hanteren we de normen voor frisse scholen en de BENG-norm uit het kwaliteitskader onderwijs. Om de kansen van kinderen te vergroten, stimuleert de gemeente vroeg- en voorschoolse educatieve opvang of een Integraal Kind Centrum.

Het beleidsdocument 'Integraal huisvestingsplan primair onderwijs 2019-2023' is vastgesteld op 8 oktober 2019.

3.4.17.3 Integraal huisvestingsplan voortgezet onderwijs 2017-2026

Onderwijshuisvesting is de fysieke randvoorwaarde voor goed onderwijs. De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft daarom een integraal Huisvestingsplan voor het Voortgezet Onderwijs opgesteld. Het plan heeft een strategisch karakter door vanuit visie, beleid en ontwikkelingen strategische keuzes te maken. Daarnaast wordt invulling gegeven aan de wettelijke taak van de gemeente: het voorzien in voldoende en adequate huisvesting. Schoolbesturen zijn in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming.

Het plan omschrijft voor de periode 2017-2026 de gewenste voorzieningen-structuur voor onderwijshuisvesting vanuit een visie op onderwijs en onderwijshuisvesting.

Het beleidsdocument 'Integraal huisvestingsplan voortgezet onderwijs 2017-2026' is vastgesteld op 24 januari 2017.

3.4.17.4 Lokale educatieve agenda 2019-2022

Goed onderwijs is belangrijk om onze kinderen voor te bereiden op de toekomst. Om ze de kennis en vaardigheden te leren die ze in de maatschappij en later op de arbeidsmarkt nodig hebben. Ouders en scholen hebben hierin een belangrijke taak, maar ze doen dit niet alleen. Kinderen gaan ook naar de voor- en naschoolse opvang, krijgen hulp vanuit de jeugdgezondheidszorg, zijn lid van een sportvereniging, bezoeken musea, noem maar op. Al deze partijen hebben ieder vanuit hun eigen rol de verantwoordelijkheid om elk kind de beste start te geven. In Leidschendam-Voorburg werken al deze organisaties samen. Omdat we er met elkaar voor kunnen zorgen dat kinderen gemotiveerd en ondersteund worden om het beste uit zichzelf te halen. Om zich te blijven ontwikkelen, ook als het op school, thuis of met vrienden even niet zo leuk of gemakkelijk gaat. Hoe we dat doen is verwoord in de Lokale Educatieve Agenda.

Het beleidsdocument 'Lokale educatieve agenda 2019-2022' is vastgesteld op 12 maart 2019.

3.4.18 Openbare ruimte

3.4.18.1 Beheerkwaliteitsplan Leidschendam-Voorburg

Leidschendam-Voorburg is in de eerste plaats een aantrekkelijke groene en duurzame woongemeente, die al jaren tot de beste woongemeenten van Nederland behoort. De gemeente wil haar positie verder versterken en ziet duurzaamheid, groen, leefbaarheid, veiligheid en participatie daarbij als een belangrijke randvoorwaarde.

De veranderende maatschappij heeft tot een grote druk op de openbare ruimte geleid om alle functies er in te passen. Er wordt een toenemende claim gelegd op de openbare ruimte voor ontmoeten, verplaatsen, ontspannen, recreëren en veel overige activiteiten. De complexiteit van de inrichting is daardoor de afgelopen decennia sterk toegenomen.

Het beleidsdocument 'Beheerkwaliteitsplan' is vastgesteld op 13 september 2017.

3.4.18.2 Beleidsplan openbare verlichting

De gemeente heeft verlichting aangebracht om de veiligheid van mensen, tijdens de periode dat het buiten donker is, te verbeteren. Waar openbare verlichting is aangebracht moet deze voldoen aan geldende wet- en regelgeving. Daarnaast wil de gemeente een bepaalde kwaliteit aan inwoners en bezoekers van de gemeente leveren. Gemeentelijke doelen zijn bijvoorbeeld genoemd in het collegeprogramma 2015-2018 en de Structuurvisie 2040.

Het belangrijkste thema voor de komende jaren is het besparen van energie door middel van LED-verlichting, dimmen en slim aan- en uitschakelen van de verlichting. Hierdoor haalt de gemeente een reductie in de energiekosten en levert de gemeente een belangrijke bijdrage aan de vermindering van CO^2 uitstoot.

Dit beleidsplan is opgesteld om de gemeentelijke doelen betekenis te geven voor het specifieke taakveld van de openbare verlichting in de gemeente.

Het document 'Beleidsplan Openbare Verlichting' is vastgesteld op 8 juni 2016.

3.4.18.3 Beleidsregels straatartiesten

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft regels opgesteld voor mensen die willen optreden als straatartiest, straatmuzikant, straatfotograaf, tekenaar, filmoperateur of gids. In sommige gebieden is het verboden om als straatartiest op te treden.

Het document 'Beleidsregels straatartiesten' is vastgesteld op 29 juli 2009.

3.4.18.4 Besluit over vergunningsvrije- en meldingsplichtige voorwerpen in de openbare ruimte

De gemeente Leidschendam-Voorburg voor het in de openbare ruimte plaatsen van een uitstalling, bouwobject, afval- of puincontainer, bouwplaatsinrichting, herdenkingsteken, vlag, zonnescherm of (eco- of chemisch) toilet.

Het document 'Besluit over vergunningsvrije- en meldingsplichtige voorwerpen in de openbare ruimte' is vastgesteld op 1 november 2011.

3.4.18.5 Handboek beheer openbare ruimte

In het Handboek Beheer Openbare ruimte staan alle eisen die de gemeente Leidschendam-Voorburg stelt aan inrichting van de openbare ruimte. Zoals groen, verhardingen, verkeer, watergangen, kabels en leidingen, riolering, openbare verlichting, verkeersregelinstallaties, speelterreinen en sportvelden). Per element vindt u de eisen en de aanbevelingen voor onder andere maatvoering, situering en keuze van materiaal.

Het beleidsdocument 'Handboek beheer openbare ruimte' is vastgesteld op 10 december 2019.

3.4.18.6 Speelruimteplan-beleidsplan 2016-2025 Buitengewoon spelen

Spelen is belangrijk voor de ontwikkeling van kinderen. Om te kunnen spelen is er naast voldoende vrij te besteden tijd, andere kinderen en volwassenen ook speelvoorzieningen en speelruimte nodig. De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft als beheerder van de openbare ruimte de mogelijkheid hiervoor te zorgen en de juiste voorwaarden te

scheppen. Om deze juiste voorwaarden te kunnen scheppen, en dus de kwaliteit en kwantiteit van de speelruimte te kunnen handhaven, is het belangrijk dat er een Speelruimteplan wordt vastgesteld.

Het beleidsdocument 'Speelruimteplan Leidschendam-Voorburg 2016-2025' is vastgesteld op 26 april 2016.

3.4.18.7 Vent- en standplaatsenbeleid 2008

De regels die in de gemeente Leidschendam-Voorburg gelden voor standplaatsen en venten zijn opgenomen in beleidsregels.

Het beleidsdocument 'Vent- en standplaatsenbeleid 2008' is vastgesteld op 4 maart 2008.

3.4.19 Recreatie en toerisme

3.4.19.1 Visie recreatie en toerisme Leidschendam-Voorburg 2025

De toeristisch-recreatieve sector ontwikkelt zich zowel provinciaal als regionaal als een kansrijke groeisector. Recreatie en toerisme leveren ook binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg een belangrijk bijdrage aan het economisch klimaat. Daarnaast is er nog een groot potentieel aan bezoekers. Tot nu was er nog geen integraal beeld van de activiteiten en ingrediënten op het gebied van reactie en toerisme in de gemeente. Daarom is besloten om een visie op te stellen voor recreatie en toerisme, samen met de lokale partners in de toeristisch recreatieve sector.

Het beleidsdocument 'Visie recreatie en toerisme Leidschendam-Voorburg 2025' is vastgesteld op 4 juli 2017.

3.4.20 Seks en drugs

3.4.20.1 Prostitutiebeleid Leidschendam-Voorburg 2006

Sinds oktober 2000 is het bordeelverbod afgeschaft. Vanaf dat moment is prostitutie op vrijwillige basis door meerderjarige personen die legaal in Nederland verblijven niet meer strafbaar. Gemeente kunnen echter wel regels stellen aan prostitutie. De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft in de Algemene Plaatselijke Verordening geregeld dat voor het exploiteren van een seksinrichting een vergunning van burgemeester en wethouders nodig is.

Het beleidsdocument 'Prostitutiebeleid Leidschendam-Voorburg' is vastgesteld op 6 juni 2005.

3.4.21 Sociaal beleid

3.4.21.1 Sociaal Kompas 2017-2020

Samen met allerlei partners, verenigingen en organisaties heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg het Sociaal Kompas 2017-2020 ontwikkeld. In het Sociaal Kompas staat hoe de gemeente zorgt voor effectieve en efficiënte ondersteuning aan inwoners. Daar waar het nodig is. Voor wie het nodig is. En zolang het nodig is.

Het Sociaal Kompas biedt ruimte voor initiatieven en ruimte voor maatwerk aan inwoners en geeft een heldere richting voor beleid en uitvoering, met oog voor de onderlinge samenhang. Zodat ontwikkelingen en initiatieven elkaar kunnen versterken. Het Sociaal Kompas geeft overzicht en maakt transparant wat wordt gedaan om maatschappelijke doelen voor inwoners te bereiken.

Het beleidsdocument 'Sociaal Kompas' is vastgesteld op 7 maart 2017.

Op 7 december 2021 heeft de gemeenteraad de 'Aanscherping van het Sociaal Kompas' vastgesteld. Het aangescherpte Sociaal Kompas dient als uitgangspunt voor verdere beleidsontwikkeling binnen het sociaal domein.

3.4.21.2 Sociale structuurvisie - ruimte voor mensen 2024

‘Leidschendam-Voorburg is een aantrekkelijke groen woonstad én een toekomstbestendige (financieel en sociaal) gezonde gemeente’.

Met dit duidelijke doel voor ogen bestuurt het college van burgemeester en wethouders de stad. Deze algemene visie is gedeeltelijk uitgewerkt in de Structuurvisie ‘Ruimte voor Wensen 2040’. Met de Structuurvisie geven wij richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van Leidschendam-Voorburg. Met deze Sociale Structuurvisie ‘Ruimte voor Mensen 2024’ geven wij richting aan de ontwikkeling van de stad op sociaal maatschappelijk gebied. De ruimtelijke en de sociale structuurvisie staan niet los van elkaar, maar vullen elkaar aan. Daar waar de visies worden uitgewerkt in concrete plannen op wijk en buurtniveau zullen de verbanden zichtbaar worden.

Het beleidsdocument 'Sociale structuurvisie - Ruimte voor mensen 2024' is vastgesteld op 25 september 2012.

3.4.22 Sport

3.4.22.1 Visie op sport en bewegen in Leidschendam-Voorburg

De gemeente Leidschendam-Voorburg beschikt over een goede sportinfrastructuur. De gemeente heeft tientallen sportverenigingen en prachtige sportaccommodaties die goed verspreid over de gemeente liggen. Maar de benutting en bezetting van deze accommodaties kan verder worden verbeterd. Uitgangspunt hierbij is het streven naar zoveel mogelijk multifunctioneel gebruik van deze accommodaties.

De visie geeft richting voor de toekomst en het vertrouwen dat we die toekomst ingaan met gemeenschappelijke grond en een gedeeld begrip van wat er gebeuren moet.

Het beleidsdocument 'Visie op sport en bewegen Leidschendam-Voorburg' is vastgesteld op 26 maart 2016.

3.4.23 Verkeer en parkeren

3.4.23.1 Verkeers- en vervoerplan herijking 2014, met doorkijk naar 2040

Het herijkte Verkeers- en vervoersplan 2014 bestaat uit 4 delen. Onderdeel a geeft de visie en de opgaven van onze gemeente bij het verkeers- en vervoerbeleid in de periode 2014-2020, met een doorkijk naar 2040. De achterliggende analyses en oplossingsrichtingen kunt u in het uitgebreidere deel B lezen. Om de oplossingen uit te voeren zal een meerjaren uitvoeringsprogramma (deel C) worden opgesteld dat gekoppeld is aan het Investeringsprogramma Ruimtelijke Ontwikkeling (IRO) en jaarlijks wordt geactualiseerd.

Het beleidsdocument is vastgesteld op 14 oktober 2014.

Onderdeel A: Verkeers- en vervoerplan, onderdeel A

Onderdeel B: Verkeers- en vervoerplan, onderdeel B

Onderdeel C: Verkeers- en vervoerplan, onderdeel C

Onderdeel C: Verkeers- en vervoerplan, onderdeel maatregelen

3.4.23.2 Nota Parkeerbeleid 2021

De gemeente is verantwoordelijk voor het regelen van het parkeren in de gemeentelijke openbare ruimte. Dit doet de gemeente aan de hand van parkeerbeleid. Een goed parkeerbeleid is belangrijk voor de vitaliteit van de stad en draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.

In deze Nota Parkeerbeleid 2021 is de visie op parkeren in de gemeente Leidschendam-Voorburg vastgelegd en staan de kaders voor verdere uitwerking van het parkeerbeleid. De gemeente wil een duidelijk en eenduidig parkeerbeleid voeren, waarbij parkeerbeleid ook kan betekenen dat er juist geen parkeermaatregelen worden getroffen. Deze nota is tot stand gekomen op basis van een interactief proces met een klankbordgroep bestaande uit bewoners en ondernemers, twee gemeente-brede enquêtes over parkeren en objectieve parkeermetingen.

Het beleidsdocument 'Nota Parkeerbeleid 2021' is vastgesteld op 6 april 2021.

3.4.23.3 Nota parkeernormen 2012

In de Nota Parkeernormen 2012 staan de parkeernormen voor auto en fiets. Hieraan moet worden voldaan bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg. De nota beschrijft de achterliggende rekenmethodiek en geeft aan onder welke voorwaarden van de norm mag worden afgeweken.

Het beleidsdocument 'Nota Parkeernormen 2012' is vastgesteld op 6 november 2012. Bij het beleidsdocument behoort ook de 'Nota Parkeernormen 2012, bijlagen' en de 'Nota Parkeernormen 2012, parkeernormen'.

3.4.23.4 Ontheffingsregeling voetgangersgebied Huygenskwartier Voorburg

Het voetgangersgebied Huygenskwartier is gesloten voor gemotoriseerd verkeer. Dageljks tussen 07.00 en 11.00 uur is het gebied toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer om te laden & lossen. Het uitgangspunt van het beleid is dat er geen ontheffing wordt verleend. In deze beleidsregels wordt geregeld in welke gevallen wel een ontheffing kan worden verleend. Nood- en hulpdiensten (politie, ambulances en brandweer hebben altijd toegang tot het autoluwe gebied).

Het beleidsdocument 'Ontheffingsregeling voetgangersgebied Huygenskwartier Voorburg' is vastgesteld op 11 december 2018.

3.4.23.5 Nota verkeersregelinstallaties

In de 'Nota Verkeersregelinstallaties' staan de uitgangspunten die de gemeente hanteert voor het realiseren, vervangen en ontwerpen van verkeersregelinstallaties. In het 'Beheer en onderhoudsplan' staat de aanpak van beheer en onderhoud voor 2018-2022.

3.4.24 Water

3.4.24.1 Water- en rioleringsplan 2022-2027

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft wettelijke taken (zorgplicht) op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater en beleids- en beheertaken voor het oppervlaktewater en klimaatadaptatie. In dit Water- en rioleringsplan 2022-2027 (WRP) is de toekomstvisie voor 2050 op de zorg voor riolering en grond- en oppervlaktewater beschreven. Een bijbehorende strategie beschrijft vervolgens hoe we aan de hand van beleidsdoelen van de huidige situatie geleidelijk komen naar het toekomst wensbeeld in 2050. De maatregelen die hiervoor nodig zijn, zijn op hoofdlijnen in dit plan beschreven. Verdere detailuitwerking vindt plaats in jaarlijkse operationele plannen.

Het beleidsdocument 'Water en rioleringsplan Leidschendam-Voorburg 2022-2027' is vastgesteld op 10 november 2021.

3.5 Gemeentelijke verordeningen

Veel gemeentelijke verordeningen bevatten regels over de fysieke leefomgeving en reguleren activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Deze regels zullen uiteindelijk in het Omgevingsplan worden verwerkt.

De vigerende gemeentelijke verordeningen, welke betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, zijn te vinden via de website: overheid.nl.

3.6 Op weg naar de gemeentelijke Omgevingsvisie

De gemeente stelt haar omgevingsvisie stap voor stap op. In 2019 is het Kompas van de Leefomgeving vastgesteld. Dit document geeft de 1e richting aan die we op willen. Het Kompas bevat doelstellingen, agendapunten en hoofdkeuzes. Als belangrijke tussenstap tussen het Kompas en de omgevingsvisie stellen we een aantal bouwstenen op.

De bouwstenen zijn een uitwerking van het Kompas en vormen de agenda voor de omgevingsvisie. De keuzes in het Kompas werken we in de bouwstenen verder uit. Deze bouwstenen zijn samen het complete verhaal die de toekomst van Leidschendam-Voorburg schetst. De 4 bouwstenen zijn:

- Groene woongemeente;
- Mobiliteit en bereikbaarheid;
- Economie en bedrijvigheid;
- Lokale energiestrategie & Transitievisie warmte.

In de bouwstenen is te lezen op hoe we kwaliteiten van de gemeente kunnen behouden en tegelijkertijd de keuzes voor de toekomst kunnen inpassen.

3.6.1 Bouwsteen Groene woongemeente

De bouwsteen 'Bouwsteen Groene woongemeente' is vastgesteld op 13 juli 2021.

3.6.2 Bouwsteen Economie en bedrijvigheid

De bouwsteen 'Bouwsteen Economie en bedrijvigheid' is vastgesteld op 10 november 2021.

3.6.3 Bouwsteen Mobiliteit en bereikbaarheid

De bouwsteen 'Bouwsteen Mobiliteit en bereikbaarheid' is vastgesteld op 10 november 2021.

3.6.4 Bouwsteen Lokale energiestrategie & Transitievisie warmte

De bouwsteen Lokale energiestrategie en transitievisie warmte is vastgesteld op 7 december 2021 en bestaat uit de documenten 'Bouwsteen Lokale Energie Strategie' en Bouwsteen Transitievisie Warmte'.

Hoofdstuk 4 Wonen

4.1 Nieuwbouw en sloop

Activiteiten gericht op nieuwbouw en/of slopen van een of meerdere woningen.

4.1.1 Het nieuw bouwen van één of meerdere woningen

Het realiseren van een woning is rechtstreeks toegestaan op de percelen waar naast de bestemming 'Wonen - Grondgebonden' of 'Wonen - Gestapeld' ook een bouwvlak voor een hoofdgebouw is gelegen. Indien er binnen de woonbestemming geen bouwvlak is gelegen kunt u een vooroverlegaanvraag indienen via de website www.omgevingsloket.nl.

4.1.2 Gedeeltelijk of geheel slopen van een woning

Het is toegestaan om een woning geheel of gedeeltelijk te slopen, echter is een sloopmelding vereist als daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ zal bedragen.

In onderstaande gevallen is een omgevingsvergunning nodig als u voornemens bent een woning geheel of gedeeltelijk te slopen:

1. het bouwwerk betreft een monument;
2. het bouwwerk ligt in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
3. in het bestemmingsplan staat dat een omgevingsvergunning nodig is. U kunt hierbij denken aan ondergronds slopen c.q. het verstoren van archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

Het kan dus voorkomen dat u naast een sloopmelding ook een omgevingsvergunning nodig heeft om een woning geheel of gedeeltelijk te slopen. Het indienen van een sloopmelding is mogelijk via de website www.aimonline.nl.

4.1.3 Het realiseren van een aanbouw of (vrijstaand) bijgebouw

Het is toegestaan om een hoofdgebouw uit te breiden met een uitbouw of op het perceel een (vrijstaand) bijgebouw te realiseren. De regels hiervoor zijn opgenomen in de bouwregels.

4.2 Veranderingen aan woningen

Activiteiten gericht op het verbouwen of aanbouwen bij een bestaande woning.

4.2.1 Het plaatsen van een dakkapel

Het is toegestaan een dakkapel vergunningvrij in het achterdakvlak te realiseren. Enkele uitzonderingen hierop zijn benoemd in het Besluit Omgevingsrecht (Bor) hoofdstuk 2 artikel 2.4.

Het plaatsen van een dakkapel op het voor- en zijdakvlak is toegestaan als de dakkapel voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de bouwregels.

4.2.2 Het realiseren van een dakterras

Het realiseren van een dakterras is onder een aantal voorwaarden toegestaan. De gemeentelijke beleidsnotitie Het dak op! bevat hiervoor concrete toetsingscriteria waaraan een aanvraag wordt getoetst. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een dakterras spelen het waarborgen van de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en het veiligstellen van de privacy van de buren een belangrijke rol.

In de nota worden algemene regels gegeven voor het bouwen van een dakterras waaraan elke aanvraag moet voldoen. Bijvoorbeeld de eis dat het dakterras van binnenuit ontsloten dient te zijn en dat de daglichttoetreding van de omringende panden niet wordt verminderd. Daarnaast zijn voor elk type dakterras (op een plat dak, aan een kaplaag of op een uitbouw) specifieke eisen gesteld. De in het bestemmingsplan opgenomen (afwijkings)regels sluiten hierop aan.

4.2.3 Het plaatsen van een dakopbouw

Voor het plaatsen van een dakopbouw is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Door het plaatsen van een dakopbouw zal veelal de maximaal toegestane nok- of goothoogte worden overschreden. Dit kan directe gevolgen hebben voor omwonenden als het bijvoorbeeld gaat om schaduwwerking, lichtinval, privacy,etc. .

4.2.4 Het splitsen c.q. verkameren van een woning of extra woning in een bijgebouw

Het splitsen van een pand met een woonfunctie in meerdere woningen, wooneenheden of appartementen is zonder omgevingsvergunning, niet toegestaan. Het realiseren van een zelfstandige woonfunctie in een (vrijstaand) bijgebouw is ook niet toegestaan.

4.2.5 Het samenvoegen van woningen

In dit bestemmingsplan zijn geen (algemene) regels over dit onderwerp opgenomen met uitzondering voor de panden welke zijn gelegen binnen een 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht'. In deze gebieden is het samenvoegen van panden niet toegestaan.

4.2.6 Het verduurzamen van een woning

In dit bestemmingsplan zijn geen regels over dit onderwerp opgenomen.

Deze subparagraaf is gereserveerd voor het omgevingsplan.

4.2.7 Het verbeteren van toegang tot de woning (WMO-gerelateerd)

Het is toegestaan om uw woning, indien deze niet of onvoldoende toegankelijk is voor personen die slecht ter been zijn, aan te passen middels voorzieningen om de toegang tot de woning te verbeteren. In ruimtelijke zin kunt u hierbij denken aan:

- het verbreden van deuren en/of entree, *en/of*
- het verwijderen van dorpels.

Voor bovenstaande werkzaamheden (waarbij het uiterlijk verandert) kan een omgevingsvergunning nodig zijn. Op grond van artikel 2, onderdeel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kunt u toetsen of de gewenste aanpassing vergunningvrij kan worden uitgevoerd. Is dit niet het geval dan dient u een omgevingsvergunning aan te vragen.

4.2.8 Het aanpassen van het uiterlijk van een woning

Het is toegestaan om op basis van dit bestemmingsplan het uiterlijk van een gebouw aan te passen. De aanpassing van het gebouw dient wel getoetst te worden aan de eisen van het Bouwbesluit en de redelijke eisen van welstand.

Indien het gebouw een (rijks)monumentale status heeft of is gelegen binnen een 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht' gelden er aparte regels voor het aanpassen van het uiterlijk van het gebouw.

4.2.9 Aanpassing van een monumentale woning

Voor het aanbrengen van wijzigingen aan een monumentaal gebouw heeft u een omgevingsvergunning nodig.

Op basis van de welstandsnota gelden voor bouwactiviteiten aan of bij monumenten aanvullende voorwaarden. Wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat, schaal, detaillering, materiaal en kleur dienen zorgvuldig te worden afgestemd op het hoofdgebouw.

Dit geldt ook de bouwwerkzaamheden die normaal gesproken omgevingsvergunningvrij zijn.

4.2.10 Aanpassing van een woning gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht

Voor het aanbrengen van wijzigingen aan een woning gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht zijn ook de algemene voorschriften in de regels van het beschermde gezicht van toepassing. Dit kan dus betekenen dat u een omgevingsvergunning nodig heeft.

Op basis van de welstandsnota gelden voor bouwactiviteiten binnen de beschermde gezichten van

Leidschendam-Voorburg aanvullende voorwaarden voor kleine bouwwerken/bouwplannen.

4.3 Activiteiten rondom de woning

Activiteiten rondom in de tuin van een woning.

4.3.1 Het plaatsen van een fietsenberging in de voortuin of langs de zijgevel

Het is, onder voorwaarden, toegestaan een fietsenberging in uw voor- en zijtuin te realiseren.

4.3.2 Het realiseren van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Het is toegestaan om het perceel bouwwerken geen gebouw zijnde te plaatsen. Voorbeelden van dergelijke bouwwerken zijn erfafscheidingen in de vorm van hekwerken of schuttingen, speeltoestellen, pergola's, vlaggenmasten en overkappingen mits deze maximaal 1 wand hebben. Indien een bouwwerk meer dan 1 wand en een dak heeft is sprake van een gebouw.
De toegestane maximale (bouw)hoogte verschilt per bouwwerk.

4.3.3 Het aanleggen van een parkeerplaats in de voor- of zijtuin

Het is niet toegestaan om uw auto te parkeren in het voorerfgebied (voor- en/of zijtuin). Een uitzondering hierop is parkeren op een bestaande parkeervoorziening (b.v. een oprit). Daarnaast is parkeren uiteraard wel toegestaan op die plaatsen waarvoor reeds een omgevingvergunnig is verleend.

Indien u een in- of uitritconstructie wilt aanleggen die u hiervoor een vergunning aan te vragen (zie paragraaf 4.3.6).

Voor de wijk 'de Vlietoevers' in Voorburg heeft het college van burgemeester en wethouders op 27 oktober 2020 de beleidsregels 'ontheffingenbeleid parkeerschijfzone De Vlietoevers' vastgesteld. In de beleidsregels is het' maximum aantal parkeerontheffingen voor bewoners per adres vastgelegd vanwege de beperkte parkeergelegenheid in de wijk.

4.3.4 Het aanleggen van een zwembad

Het aanleggen van een zwembad is onder voorwaarden toegestaan binnen de woonbestemming. mits er wordt voldaan aan de gestelde (bouw)regels. Daarnaast dient een bouwplan voor een zwembad te voldoen aan de regels welke gelden voor het beschermen van de archeologische waarde(n) in de ondergrond.

4.3.5 Het aanleggen van een kelder

Het realiseren van een kelder is onder voorwaarden toegestaan binnen het bouwvlak. Daarnaast dient een bouwplan voor het realiseren van een kelder te voldoen aan de regels welke gelden voor het beschermen van de archeologische waarde(n) in de ondergrond.

4.3.6 Aanleg of wijzigen van een inrit

Het realiseren van een nieuwe in- of uitrit is onder voorwaarden mogelijk. Hiervoor dient u op basis van de Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg (artikel 2.12) een aanvraag in. Een aanvraag van een vergunning kan geweigerd worden in het belang van:

- De bruikbaarheid van de weg;
- Het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Aan de vergunning op basis van de APV kunnen voorwaarden worden gekoppeld. Daarnaast is er mogelijk een omgevingsvergunning voor het aanleggen van de in- of uitrit vereist. De voorwaarden hiervoor zijn opgenomen in de verschillende dubbelbestemmingen.

4.3.7 Het in gebruik nemen van gemeentegrond als tuin zijnde

Het in gebruik nemen van gemeentegrond, ook wel bekend onder de term 'snippergroen' is niet toegestaan. Gronduitgifte cq. verkoop van grond, het huren van gemeentegrond of adoptie (onderhouden van gemeentegrond) dient bij de gemeente te worden aangevraagd.

4.3.8 Het plaatsen van een houtkachel / houtstook

Het is vooralsnog toegestaan om een houtkachel te plaatsen. Bij het stoken van deze kachel (uitsluitend hout) mag er echter geen overlast of hinder ontstaan voor de directe omgeving.

Vooralsnog worden er geen eisen gesteld aan het plaatsen van een houtkachel.
Bij het stoken (uitsluitend hout, geen afvalstoffen) mag echter geen overlast of hinder voor de omgeving ontstaan.

4.4 Bijzondere woonvormen

Activiteiten gericht op het plaatsen van een woonwagen of het aanleggen van een woonschip.

4.4.1 Het plaatsen of aanpassen van woonwagens

Het plaatsen van een woonwagen is toegestaan binnen de woonbestemming op locaties met de aanduiding 'wp' (woonwagenstandplaats). Woonwagenstandplaatsen zijn binnen het plangebied gelegen aan de:

- Schipholboog;
- Appelgaarde;
- Westboschlaan;
- Waterviolier.

De regels voor het aanpassen van een woonwagen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen - Grondgebonden'.

4.4.2 Ligplaatsen van woonschepen

Het aanleggen van woonschepen is toegestaan binnen de bestemming 'Water' op locaties met de aanduiding 'woonschepenligplaats'.

Ligplaatsen voor woonschepen zijn binnen het plangebied gesitueerd in de Stompwijkse Vaart langs het Starrevaartpad en De Wickelaan in Leidschendam.

4.5 Gebruik van woningen

Activiteiten gericht op het (veranderd) gebruik van een woning.

4.5.1 Beroep en/of bedrijf aan huis

Het is toegestaan om, op kleine schaal, een dienstverlenend beroep in een woning en/of de daarbij behorende bouwwerken uit te oefenen mits de woning de woonfunctie in overwegende mate behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Daarnaast zijn er enkele voorwaarden verbonden aan het uitoefenen van een beroep aan huis, zie de artikelen 30.4.1 en 31.4.1.

Daarnaast zijn beroepen/bedrijven aan huis ook toegestaan binnen de overige bestemmingen in dit bestemmingsplan.

4.5.2 Verkoop via internet

Het verkopen van goederen via internet (webshop) is, onder enkele voorwaarden, in overeenstemming met de woonbestemming. De voorwaarden zijn gericht het op voorkomen van overlast voor de directe woonomgeving en zijn benoemd in de artikelen 30.4.5 en 31.4.5. Daarnaast is verkoop via internet ook toegestaan bij woonfuncties binnen de overige bestemmingen in dit bestemmingsplan.

4.5.3 Tijdelijke verhuur van een woning

In dit bestemmingsplan zijn geen regels over dit onderwerp opgenomen.

Deze subparagraaf is gereserveerd voor het omgevingsplan.

4.5.4 Het (gedeeltelijk) verhuren van een woning

Het verhuren van de gehele woning is, op grond van de planologische regels, toegestaan.

Het gedeeltelijk verhuren van een pand (in meerdere woningen, wooneenheden of appartementen) is zonder omgevingsvergunning, niet toegestaan. Voor kamerverhuur gelden aparte regels welke zijn opgenomen in artikel 47.2.

Het verhuren van een bijgebouw ten behoeve van zelfstandige bewoning is niet toegestaan.

4.5.5 Het wijzigen van de woonfunctie naar een andere functie

Indien het mogelijk is om een woonfunctie te wijzigen naar een andere functie is dit opgenomen in de regels van de woonbestemming. Indien de gewenste functie hierin niet in benoemd is een vooroverlegverzoek wenselijk. Het verzoek wordt door het bevoegd gezag beoordeeld en u ontvangt hiervan een schriftelijke reactie. Het indienen van een verzoek is mogelijk via de website www.omgevingsloket.nl.

4.5.6 Het benutten van (een deel) van de woning voor mantelzorg

Het gebruiken van (een deel) van de woning (hoofdgebouw) voor mantelzorgdoeleinden is, op basis van landelijke regelgeving, vergunningvrij.

4.5.7 Realisering van een (mantel)zorgwoning

De wetgever heeft bepaald dat het onder voorwaarden mogelijk is om een aparte mantelzorgwoning vergunningvrij op het perceel van uw woning te plaatsen. De mantelzorgwoning is bedoeld voor degene voor wie u zorgt. Indien het niet mogelijk is om de mantelzorgwoning vergunningsvrij te plaatsen is een vooroverlegverzoek wenselijk. Het verzoek wordt door het bevoegd gezag beoordeeld en u ontvangt hiervan een schriftelijke reactie. Het indienen van een verzoek is mogelijk via de website www.omgevingsloket.nl.

Hoofdstuk 5 Kantoor en bedrijven

5.1 Nieuwbouw en sloop

Activiteiten gericht op nieuwbouw en/of slopen van een of meerdere kantoor- of bedrijfspanden.

5.1.1 Het bouwen van een nieuw kantoor- of bedrijfsgebouw

Het realiseren van een nieuw gebouw is rechtstreeks toegestaan op de percelen waar naast de bestemming 'Kantoor' of 'Bedrijf" ook een bouwvlak voor een hoofdgebouw is gelegen. Indien er binnen de bestemming geen bouwvlak is gelegen kunt u een vooroverlegaanvraag indienen via de website www.omgevingsloket.nl.

5.1.2 Gedeeltelijk of geheel slopen van een kantoor- of bedrijfsgebouw

Het is toegestaan om een woning geheel of gedeeltelijk te slopen, echter is een sloopmelding vereist als daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ zal bedragen.

In onderstaande gevallen is een omgevingsvergunning nodig als u voornemens bent een woning geheel of gedeeltelijk te slopen:

1. het bouwwerk betreft een monument;
2. het bouwwerk ligt in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
3. in het bestemmingsplan staat dat een omgevingsvergunning nodig is. U kunt hierbij denken aan ondergronds slopen c.q. het verstoren van archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

Het kan dus voorkomen dat u naast een sloopmelding ook een omgevingsvergunning nodig heeft om een woning geheel of gedeeltelijk te slopen. Het indienen van een sloopmelding is mogelijk via de website www.aimonline.nl.

5.1.3 Het uitbreiden van een hoofdgebouw

Het uitbreiden van een bestaand hoofdgebouw is rechtstreeks toegestaan binnen het bouwvlak. Indien de uitbreiding wordt gesitueerd buiten het bouwvlak kunt u een vooroverlegaanvraag indienen via de website www.omgevingsloket.nl.

5.1.4 Het realiseren van een aanbouw of (vrijstaand) bijgebouw

Het is toegestaan om een hoofdgebouw uit te breiden met een uitbouw of op het perceel een (vrijstaand) bijgebouw te realiseren. De regels hiervoor zijn opgenomen in de bouwregels.

5.2 Veranderingen aan een gebouw

Activiteiten gericht op het verbouwen of aanbouwen bij een of meerdere gebouw(en) binnen de bestemming 'Kantoor' of 'Bedrijf'.

5.2.1 Het verduurzamen van een gebouw

In dit bestemmingsplan zijn geen regels over dit onderwerp opgenomen.

Deze subparagraaf is gereserveerd voor het omgevingsplan.

5.2.2 Het aanpassen van het uiterlijk van een gebouw

Het is toegestaan om op basis van dit bestemmingsplan het uiterlijk van een gebouw aan te passen. De aanpassing van het gebouw dient wel getoetst te worden aan de eisen van het Bouwbesluit en de redelijke eisen van welstand.

Indien het gebouw een (rijks)monumentale status heeft of is gelegen binnen een 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht' gelden er aparte regels voor het aanpassen van het uiterlijk van het gebouw.

5.2.3 Aanpassing van een monumentaal gebouw

Voor het aanbrengen van wijzigingen aan een monumentaal gebouw heeft u een omgevingsvergunning nodig.

Op basis van de welstandsnota gelden voor bouwactiviteiten aan of bij monumenten aanvullende voorwaarden. Wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat, schaal, detaillering, materiaal en kleur dienen zorgvuldig te worden afgestemd op het hoofdgebouw.

Dit geldt ook de bouwwerkzaamheden die normaal gesproken omgevingsvergunningvrij zijn.

5.2.4 Aanpassing van een gebouw gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht

Voor het aanbrengen van wijzigingen aan een gebouw gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht zijn ook de algemene voorschriften in de regels van het beschermde gezicht van toepassing. Dit kan dus betekenen dat u een omgevingsvergunning nodig heeft.

Op basis van de welstandsnota gelden voor bouwactiviteiten binnen de beschermde gezichten van Leidschendam-Voorburg aanvullende voorwaarden voor kleine bouwwerken/bouwplannen.

5.3 Activiteiten rondom een (hoofd)gebouw

Activiteiten rondom een of meerdere gebouw(en) binnen de bestemming 'Kantoor' of 'bedrijf'.

5.3.1 Het realiseren van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Het is toegestaan om het perceel bouwwerken geen gebouw zijnde te plaatsen. Voorbeelden van dergelijke bouwwerken zijn erfafscheidingen in de vorm van hekwerken of schuttingen, speeltoestellen, pergola's, vlaggenmasten en overkappingen mits deze maximaal 1 wand hebben. Indien een bouwwerk meer dan 1 wand en een dak heeft is sprake van een gebouw.
De toegestane maximale (bouw)hoogte verschilt per bouwwerk.

5.3.2 Het aanleggen van parkeerplaatsen

Het is toegestaan om een of meerdere parkeerplaats te realiseren op het perceel mits dit plaatsvindt in het achtererfgebied.

5.4 Gebruik van (hoofd)gebouwen

Activiteiten gericht op het (veranderd) gebruik van een of meerdere gebouw(en) binnen de bestemming 'Kantoor' en 'Bedrijf'.

5.4.1 Functiewijziging naar kantoor (zonder baliefunctie)

Het wijzigen van een kantoor met baliefunctie naar een kantoor zonder baliefunctie is rechtstreeks toegestaan.

5.4.2 Functiewijziging naar kantoor (met baliefunctie)

Het wijzigen van een kantoor zonder baliefunctie naar een kantoor met baliefunctie is niet rechtstreeks toegelaten. Een kantoor met baliefunctie heeft een publieksaantrekkende werking. Hierdoor kan de parkeerbehoefte ter plaatse wijzigen. U dient hiervoor een vooroverlegaanvraag in te dienen via de website www.omgevingsloket.nl.

5.4.3 Functiewijziging van kantoor naar een andere functie (onttrekken kantoorruimte aan voorraad)

Het is niet toegestaan om een kantoorpand te onttrekken aan de voorraad. Indien u een kantoorpand wilt transformeren, bijvoorbeeld naar een andere bestemming, dient u hiervoor een vooroverlegaanvraag in te dienen via de website www.omgevingsloket.nl.

5.4.4 Functiewijziging naar bedrijf (zonder milieugevolgen)

Het is rechtstreeks toegestaan om een bedrijf van een gelijke bedrijfscategorie (of lager) te vestigen in een pand met de bestemming 'Bedrijf'.

5.4.5 Functiewijziging naar bedrijf (met gevolgen op het gebied van geluid)

Het wijzigen van de functie naar bedrijf met gevolgen op het gebied van geluid is niet rechtstreeks toegelaten tenzij het een vermindering van geluid betreft. Wilt u meer geluid produceren met uw bedrijf? Dien in dat geval een vooroverlegaanvraag via de website www.omgevingsloket.nl.

5.4.6 Functiewijziging naar bedrijf (met gevolgen op het gebied van externe veiligheid)

Het wijzigen van de functie naar bedrijf met gevolgen op het gebied van externe veiligheid is niet rechtstreeks toegelaten. U dient hiervoor een vooroverlegaanvraag in te dienen via de website www.omgevingsloket.nl.

5.4.7 Functiewijziging naar bedrijf (met gevolgen op het gebied van geur)

Het wijzigen van de functie naar bedrijf met gevolgen op het gebied van geur is niet rechtstreeks toegelaten. U dient hiervoor een vooroverlegaanvraag in te dienen via de website www.omgevingsloket.nl.

5.4.8 Functiewijziging naar bedrijf (met gevolgen op het gebied van stof)

Het wijzigen van de functie naar bedrijf met gevolgen op het gebied van stof is niet rechtstreeks toegelaten. U dient hiervoor een vooroverlegaanvraag in te dienen via de website www.omgevingsloket.nl.

Hoofdstuk 6 Cultuur en ontspanning

6.1 Nieuwbouw en sloop

Activiteiten gericht op nieuwbouw en/of sloop van een of meerdere gebouwen binnen de bestemming "Cultuur en ontspanning".

6.1.1 Het realiseren van een gebouw

Het realiseren van een nieuw gebouw is rechtstreeks toegestaan op de percelen waar naast de bestemming 'Cultuur en ontspanning' ook een bouwvlak voor een hoofdgebouw is gelegen. Indien er binnen de bestemming geen bouwvlak is gelegen kunt u een vooroverlegaanvraag indienen via de website www.omgevingsloket.nl.

6.1.2 Gedeeltelijk of geheel slopen van een gebouw

Het is toegestaan om een woning geheel of gedeeltelijk te slopen, echter is een sloopmelding vereist als daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ zal bedragen.

In onderstaande gevallen is een omgevingsvergunning nodig als u voornemens bent een woning geheel of gedeeltelijk te slopen:

1. het bouwwerk betreft een monument;
2. het bouwwerk ligt in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
3. in het bestemmingsplan staat dat een omgevingsvergunning nodig is. U kunt hierbij denken aan ondergronds slopen c.q. het verstoren van archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

Het kan dus voorkomen dat u naast een sloopmelding ook een omgevingsvergunning nodig heeft om een woning geheel of gedeeltelijk te slopen. Het indienen van een sloopmelding is mogelijk via de website www.aimonline.nl.

6.1.3 Het uitbreiden van een bestaand hoofdgebouw

Het uitbreiden van een bestaand hoofdgebouw is rechtstreeks toegestaan binnen het bouwvlak. Indien de uitbreiding wordt gesitueerd buiten het bouwvlak kunt u een vooroverlegaanvraag indienen via de website www.omgevingsloket.nl.

6.1.4 Het realiseren van een aanbouw of (vrijstaand) bijgebouw

Het is toegestaan om, binnen het bouwvlak, een hoofdgebouw uit te breiden met een uitbouw of op het perceel een (vrijstaand) bijgebouw te realiseren. De regels hiervoor zijn opgenomen in de bouwregels.

6.2 Veranderingen aan een gebouw

Activiteiten gericht op het verbouwen of aanbouwen bij een of meerdere gebouw(en) binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning'.

6.2.1 Het aanpassen van het uiterlijk van een gebouw

Het is toegestaan om op basis van dit bestemmingsplan het uiterlijk van een gebouw aan te passen. De aanpassing van het gebouw dient wel getoetst te worden aan de eisen van het Bouwbesluit en de redelijke eisen van welstand.

Indien het gebouw een (rijks)monumentale status heeft of is gelegen binnen een 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht' gelden er aparte regels voor het aanpassen van het uiterlijk van het gebouw.

6.2.2 Aanpassing van een monumentaal gebouw

Voor het aanbrengen van wijzigingen aan een monumentaal gebouw heeft u een omgevingsvergunning nodig.

Op basis van de welstandsnota gelden voor bouwactiviteiten aan of bij monumenten aanvullende voorwaarden. Wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat, schaal, detaillering, materiaal en kleur dienen

zorgvuldig te worden afgestemd op het hoofdgebouw.

Dit geldt ook de bouwwerkzaamheden die normaal gesproken omgevingsvergunningvrij zijn.

6.2.3 Aanpassing van een gebouw gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht

Voor het aanbrengen van wijzigingen aan een woning gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht zijn ook de algemene voorschriften in de regels van het beschermde gezicht van toepassing. Dit kan dus betekenen dat u een omgevingsvergunning nodig heeft.

Op basis van de welstandsnota gelden voor bouwactiviteiten binnen de beschermde gezichten van Leidschendam-Voorburg aanvullende voorwaarden voor kleine bouwwerken/bouwplannen.

6.3 Activiteiten rondom een (hoofd)gebouw

Activiteiten rondom een of meerdere gebouw(en) binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning'.

6.3.1 Het realiseren van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Het is toegestaan om het perceel bouwwerken geen gebouw zijnde te plaatsen. Voorbeelden van dergelijke bouwwerken zijn erfafscheidingen in de vorm van hekwerken of schuttingen, speeltoestellen, pergola's, vlaggenmasten en overkappingen mits deze maximaal 1 wand hebben. Indien een bouwwerk meer dan 1 wand en een dak heeft is sprake van een gebouw.
De toegestane maximale (bouw)hoogte verschilt per bouwwerk.

6.3.2 Het aanleggen van parkeerplaatsen

Het is toegestaan om een of meerdere parkeerplaats te realiseren op het perceel mits dit plaatsvindt in het achtererfgebied.

6.4 Gebruik van (hoofd)gebouwen

Activiteiten gericht op het (veranderd) gebruik van een of meerdere gebouw(en) binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning'.

6.4.1 Het wijzigen van de bestaande functie naar een andere functie

Indien het mogelijk is om een 'cultuur en ontspanning' functie te wijzigen naar een andere functie is dit opgenomen in de regels van de bestemming. Indien de gewenste functie hierin niet in benoemd is een vooroverlegverzoek wenselijk. Het verzoek wordt door het bevoegd gezag beoordeeld en u ontvangt hiervan een schriftelijke reactie. Het indienen van een verzoek is mogelijk via de website www.omgevingsloket.nl.

6.4.2 Het vergroten van de bestaande functie

Wilt u de bestemming 'cultuur en ontspanning' vergroten, bijvoorbeeld met het naastgelegen perceel? Dat is niet rechtstreeks mogelijk, tenzij in de naastgelegen bestemming een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen naar 'cultuur en ontspanning'. Mocht deze mogelijkheid niet zijn opgenomen dan is een vooroverlegverzoek wenselijk. Het verzoek wordt door het bevoegd gezag beoordeeld en u ontvangt hiervan een schriftelijke reactie. Het indienen van een verzoek is mogelijk via de website www.omgevingsloket.nl.

6.4.3 Het vestigen van ondergeschikte horeca

Het vestigen van ondergeschikte horeca is toegestaan binnen de bestemming 'cultuur en ontspanning'. Het vestigen van zelfstandige horeca is niet toegestaan.

6.4.4 Het realiseren van een terras bij ondergeschikte horeca

Het realiseren van een terras bij ondergeschikte horeca is toegestaan indien er op de verbeelding de aanduiding 'terras' is vermeld. Indien een dergelijke aanduiding niet op de verbeelding is aangegeven dan is een vooroverlegverzoek wenselijk. Het verzoek wordt door het bevoegd gezag beoordeeld en u ontvangt hiervan een schriftelijke reactie. Het indienen van een verzoek is mogelijk via de website www.omgevingsloket.nl.

Hoofdstuk 7 Gemengd en Centrum

7.1 Nieuwbouw en sloop

Activiteiten gericht op nieuwbouw en/of sloop van een of meerdere gebouwen binnen de bestemmingen "Gemengd" en "Centrum".

7.1.1 Het realiseren van een gebouw

Het realiseren van een nieuw gebouw is rechtstreeks toegestaan op de percelen waar naast de bestemming 'Gemengd' of 'Centrum' ook een bouwvlak voor een hoofdgebouw is gelegen. Indien er binnen de bestemming geen bouwvlak is gelegen kunt u een vooroverlegaanvraag indienen via de website www.omgevingsloket.nl.

7.1.2 Gedeeltelijk of geheel slopen van een gebouw

Het is toegestaan om een woning geheel of gedeeltelijk te slopen, echter is een sloopmelding vereist als daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ zal bedragen.

In onderstaande gevallen is een omgevingsvergunning nodig als u voornemens bent een woning geheel of gedeeltelijk te slopen:

1. het bouwwerk betreft een monument;
2. het bouwwerk ligt in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
3. in het bestemmingsplan staat dat een omgevingsvergunning nodig is. U kunt hierbij denken aan ondergronds slopen c.q. het verstoren van archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

Het kan dus voorkomen dat u naast een sloopmelding ook een omgevingsvergunning nodig heeft om een woning geheel of gedeeltelijk te slopen. Het indienen van een sloopmelding is mogelijk via de website www.aimonline.nl.

7.1.3 Het uitbreiden van een bestaand hoofdgebouw

Het uitbreiden van een bestaand hoofdgebouw is rechtstreeks toegestaan binnen het bouwvlak. Indien de uitbreiding wordt gesitueerd buiten het bouwvlak kunt u een vooroverlegaanvraag indienen via de website www.omgevingsloket.nl.

7.1.4 Het realiseren van een aanbouw of (vrijstaand) bijgebouw

Het is toegestaan om een hoofdgebouw uit te breiden met een uitbouw of op het perceel een (vrijstaand) bijgebouw te realiseren. De regels hiervoor zijn opgenomen in de bouwregels

7.2 Veranderingen aan een gebouw

7.2.1 Het aanpassen van het uiterlijk van een gebouw

Het is toegestaan om op basis van dit bestemmingsplan het uiterlijk van een gebouw aan te passen. De aanpassing van het gebouw dient wel getoetst te worden aan de eisen van het Bouwbesluit en de redelijke eisen van welstand.

Indien het gebouw een (Rijks)monumentale status heeft of is gelegen binnen een 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht' gelden er aparte regels voor het aanpassen van het uiterlijk van het gebouw.

7.2.2 Aanpassing van een monumentaal gebouw

Voor het aanbrengen van wijzigingen aan een monumentaal gebouw heeft u een omgevingsvergunning nodig.

Op basis van de welstandsnota gelden voor bouwactiviteiten aan of bij monumenten aanvullende voorwaarden. Wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat, schaal, detaillering, materiaal en kleur dienen zorgvuldig te worden afgestemd op het hoofdgebouw.

Dit geldt ook de bouwwerkzaamheden die normaal gesproken omgevingsvergunningvrij zijn.

7.2.3 Aanpassing van een gebouw gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht

Voor het aanbrengen van wijzigingen aan een woning gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht zijn ook de algemene voorschriften in de regels van het beschermde gezicht van toepassing. Dit kan dus betekenen dat u een omgevingsvergunning nodig heeft.

Op basis van de welstandsnota gelden voor bouwactiviteiten binnen de beschermde gezichten van Leidschendam-Voorburg aanvullende voorwaarden voor kleine bouwwerken/bouwplannen.

7.3 Activiteiten rondom een (hoofd)gebouw

Activiteiten rondom een of meerdere gebouw(en) binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Centrum'.

7.3.1 Het realiseren van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Het is toegestaan om het perceel bouwwerken geen gebouw zijnde te plaatsen. Voorbeelden van dergelijke bouwwerken zijn erfafscheidingen in de vorm van hekwerken of schuttingen, speeltoestellen, pergola's, vlaggenmasten en overkappingen mits deze maximaal 1 wand hebben. Indien een bouwwerk meer dan 1 wand en een dak heeft is sprake van een gebouw.
De toegestane maximale (bouw)hoogte verschilt per bouwwerk.

7.3.2 Het aanleggen van parkeerplaatsen

Het is toegestaan om een of meerdere parkeerplaats te realiseren op het perceel mits dit plaatsvindt in het achtererfgebied.

7.4 Gebruik van (hoofd)gebouwen

Activiteiten gericht op het (veranderd) gebruik van een of meerdere gebouw(en) binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Centrum'.

7.4.1 Het wijzigen van de bestaande functie naar een andere functie

Indien het mogelijk is om een 'Gemengd' of 'Centrum' functie te wijzigen naar een andere functie is dit opgenomen in de regels van de bestemming. Indien de gewenste functie hierin niet in benoemd is een vooroverlegverzoek wenselijk. Het verzoek wordt door het bevoegd gezag beoordeeld en u ontvangt hiervan een schriftelijke reactie. Het indienen van een verzoek is mogelijk via de website www.omgevingsloket.nl.

7.4.2 Het vergroten van de bestaande functie

Wilt u de bestemming 'Gemengd' of 'Centrum' vergroten, bijvoorbeeld met het naastgelegen perceel? Dat is niet rechtstreeks mogelijk, tenzij in de naastgelegen bestemming een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen naar 'Gemengd'. Mocht deze mogelijkheid niet zijn opgenomen dan is een vooroverlegverzoek wenselijk. Het verzoek wordt door het bevoegd gezag beoordeeld en u ontvangt hiervan een schriftelijke reactie. Het indienen van een verzoek is mogelijk via de website www.omgevingsloket.nl.

7.4.3 Het vestigen van detailhandel ondersteunende horeca

Het vestigen van detailhandelondersteundende horeca is toegestaan binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Gemengd 1'. Binnen 'Gemengd 2' en 'Gemengd 3' (met uitzondering van panden met de aanduiding 'dh') is geen detailhandelondersteunende horeca toegestaan. Het vestigen van zelfstandige horeca is binnen alle vormen van 'Gemengd' uitgesloten tenzij op het perceel de aanduiding horeca is aangegeven.

7.4.4 Het realiseren van een terras bij ondergeschikte horeca

Het realiseren van een terras bij ondergeschikte horeca is toegestaan indien er op de verbeelding de aanduiding 'terras' is vermeld. Indien een dergelijke aanduiding niet op de verbeelding is aangegeven dan is een vooroverlegverzoek wenselijk. Het verzoek wordt door het bevoegd gezag beoordeeld en u ontvangt hiervan een schriftelijke reactie. Het indienen van een verzoek is mogelijk via de website www.omgevingsloket.nl.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke functies

8.1 Nieuwbouw en sloop

Activiteiten gericht op nieuwbouw en/of sloop van een of meerdere gebouwen binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

8.1.1 Het realiseren van een gebouw

Het realiseren van een nieuw gebouw is rechtstreeks toegestaan op de percelen waar naast de bestemming 'Maatschappelijk' ook een bouwvlak voor een hoofdgebouw is gelegen. Indien er binnen de bestemming geen bouwvlak is gelegen kunt u een vooroverlegaanvraag indienen via de website www.omgevingsloket.nl.

8.1.2 Gedeeltelijk of geheel slopen van een gebouw

Het is toegestaan om een woning geheel of gedeeltelijk te slopen, echter is een sloopmelding vereist als daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ zal bedragen.

In onderstaande gevallen is een omgevingsvergunning nodig als u voornemens bent een woning geheel of gedeeltelijk te slopen:

1. het bouwwerk betreft een monument;
2. het bouwwerk ligt in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
3. in het bestemmingsplan staat dat een omgevingsvergunning nodig is. U kunt hierbij denken aan ondergronds slopen c.q. het verstoren van archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

Het kan dus voorkomen dat u naast een sloopmelding ook een omgevingsvergunning nodig heeft om een woning geheel of gedeeltelijk te slopen. Het indienen van een sloopmelding is mogelijk via de website www.aimonline.nl.

8.1.3 Het uitbreiden van een bestaand hoofdgebouw

Het uitbreiden van een bestaand hoofdgebouw is rechtstreeks toegestaan binnen het bouwvlak. Indien de uitbreiding wordt gesitueerd buiten het bouwvlak kunt u een vooroverlegaanvraag indienen via de website www.omgevingsloket.nl.

8.1.4 Het realiseren van een aanbouw of (vrijstaand) bijgebouw

Het is toegestaan om een hoofdgebouw uit te breiden met een uitbouw of op het perceel een (vrijstaand) bijgebouw te realiseren. De regels hiervoor zijn opgenomen in de bouwregels.

8.2 Veranderingen aan een gebouw

Activiteiten gericht op het verbouwen of aanbouwen bij een of meerdere gebouw(en) binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

8.2.1 Het aanpassen van het uiterlijk van een gebouw

Het is toegestaan om op basis van dit bestemmingsplan het uiterlijk van een gebouw aan te passen. De aanpassing van het gebouw dient wel getoetst te worden aan de eisen van het Bouwbesluit en de redelijke eisen van welstand.

Indien het gebouw een (Rijks)monumentale status heeft of is gelegen binnen een 'Waarde - Beschermd Stads- en Dorpsgezicht' gelden er aparte regels voor het aanpassen van het uiterlijk van het gebouw.

8.2.2 Aanpassing van een monumentaal gebouw

Voor het aanbrengen van wijzigingen aan een monumentaal gebouw heeft u een omgevingsvergunning nodig.

Op basis van de welstandsnota gelden voor bouwactiviteiten aan of bij monumenten aanvullende voorwaarden. Wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat, schaal, detaillering, materiaal en kleur dienen

zorgvuldig te worden afgestemd op het hoofdgebouw.

Dit geldt ook de bouwwerkzaamheden die normaal gesproken omgevingsvergunningvrij zijn.

8.2.3 Aanpassing van een gebouw gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht

Voor het aanbrengen van wijzigingen aan een woning gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht zijn ook de algemene voorschriften in de regels van het beschermde gezicht van toepassing. Dit kan dus betekenen dat u een omgevingsvergunning nodig heeft.

Op basis van de welstandsnota gelden voor bouwactiviteiten binnen de beschermde gezichten van Leidschendam-Voorburg aanvullende voorwaarden voor kleine bouwwerken/bouwplannen.

8.3 Activiteiten rondom een (hoofd)gebouw

Activiteiten rondom een of meerdere gebouw(en) binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

8.3.1 Het realiseren van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Het is toegestaan om het perceel bouwwerken geen gebouw zijnde te plaatsen. Voorbeelden van dergelijke bouwwerken zijn erfafscheidingen in de vorm van hekwerken of schuttingen, speeltoestellen, pergola's, vlaggenmasten en overkappingen mits deze maximaal 1 wand hebben. Indien een bouwwerk meer dan 1 wand en een dak heeft is sprake van een gebouw.
De toegestane maximale (bouw)hoogte verschilt per bouwwerk.

8.3.2 Het aanleggen van parkeerplaatsen

Het is toegestaan om een of meerdere parkeerplaats te realiseren op het perceel mits dit plaatsvindt in het achtererfgebied.

8.4 Gebruik van (hoofd)gebouwen

Activiteiten gericht op het (veranderd) gebruik van een of meerdere gebouw(en) binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

8.4.1 Het wijzigen van de bestaande functie naar een andere functie

Indien het mogelijk is om een 'Maatschappelijk' functie te wijzigen naar een andere functie is dit opgenomen in de regels van de bestemming. Indien de gewenste functie hierin niet in benoemd is een vooroverlegverzoek wenselijk. Het verzoek wordt door het bevoegd gezag beoordeeld en u ontvangt hiervan een schriftelijke reactie. Het indienen van een verzoek is mogelijk via de website www.omgevingsloket.nl.

8.4.2 Het vergroten van de bestaande functie

Wilt u de bestemming 'Maatschappelijk' vergroten, bijvoorbeeld met het naastgelegen perceel? Dat is niet rechtstreeks mogelijk, tenzij in de naastgelegen bestemming een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen naar 'Gemengd'. Mocht deze mogelijkheid niet zijn opgenomen dan is een vooroverlegverzoek wenselijk. Het verzoek wordt door het bevoegd gezag beoordeeld en u ontvangt hiervan een schriftelijke reactie. Het indienen van een verzoek is mogelijk via de website www.omgevingsloket.nl.

Hoofdstuk 9 Milieu- en omgevingsaspecten

9.1 Inleiding

In het bestemmingsplan is naast stedenbouwkundige uitgangspunten en bestaand ruimtelijk beleid ook rekening gehouden met verschillende milieu- en omgevingsaspecten, zoals bodemkwaliteit, waterhuishouding, geluid en archeologie.

9.2 Bedrijven en milieuzonering

Om milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten te voorkomen worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. In het bestemmingsplan wordt een milieuzonering toegepast voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies. Hiervoor wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009).

Milieuzonering beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. In het bestemmingsplan worden binnen de bestemming 'Bedrijf' bedrijven toegestaan tot ten hoogste categorie 2, tenzij krachtens een reeds eerder verleende milieuvergunning een andere categorie van toepassing is.

Enkele categorie 3 bedrijven in het plangebied zijn bijvoorbeeld: wasserij, metaalbewerking, een gasontvangst- of gasverdeelstation, een autospuiterij of een autoplaatwerkerij, etc.

Binnen het plangebied zijn geen categorie 4, 5 of 6 bedrijven aanwezig.

9.3 Bodem

9.3.1 Bodemverontreiniging

We spreken over bodemverontreiniging als door toedoen van de mens stoffen of materialen in de bodem of het grondwater terecht zijn gekomen die schadelijk zijn voor het ecosysteem, het milieu of de mens. Verontreinigingen kunnen in de bodem terecht komen door calamiteiten, morsen, lekkage van vaten en leidingen, storten van puin, afval en lozingen.

Langdurige stedelijke bewoning heeft ook gezorgd voor verontreiniging van de bodem op een aantal manieren zoals ophogingen met puin of afvalstoffen dat verontreinigde stoffen bevat, het impregneren van hout met bijvoorbeeld teer, carbolineum of arseen, het op of in de grond brengen van afval en verontreinigd baggerslib en stedelijke bedrijvigheid.

Bij bestemmingsverandering, bouw van nieuwe woningen, vervanging van ondergrondse infrastructuur (riool, kabels en leidingen) alsmede diverse civieltechnische werken is vaak een milieukundig bodemonderzoek noodzakelijk om te bepalen of er sanerende maatregelen getroffen moeten worden of dat er veiligheidsmaatregelen getroffen moeten worden zodat mensen veilig grondwerkzaamheden kunnen uitvoeren.

9.3.2 Criteria (ernstige) bodemverontreiniging (ontstaan voor 1987)

Op verschillende plaatsen in Nederland is de bodem vervuild geraakt door activiteiten van bedrijven of door menselijk handelen zoals smederijen, garages en chemische wasserijen maar ook door de gronden op te hogen met bodemvreemd materiaal.

In het plangebied zijn verontreinigingen ontstaan door o.a. de volgende activiteiten:

- garagebedrijven en of pompstations;
- diverse bedrijfsactiviteiten zoals: (chemische)wasserijen, smederijen, hout- en metaalbewerking, verkoop van brandstoffen, leerlooierij, verffabriek, ververijen, stoffeerderij, sloperijen, opslag van materiaal, etc.
- stalling voertuigen;
- ondergrondse en bovengrondse opslag van huisbrandolie;
- het gebruik van asbesthoudende daken of panelen;
- het begraven of dumpen van afval, bijv. asbest, puin, afval, huisvuil, etc.

- het dempen van sloten en vijvers met afval;
- gronden die in het verleden zijn opgehoogd met koolas, sintels of ander materiaal.

Een bodemverontreiniging wordt ernstig genoemd als het gehalte van een bepaalde stof boven de wettelijke norm (de zogenaamde 'interventiewaarde') ligt en het om meer dan 25 kubieke meter gaat.

Bij grondwater betreft het een omvang van meer dan 100 kubieke meter gaan. Voor asbest geldt geen volume criteria. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest in de bodem als de gemiddelde concentratie binnen een ruimtelijke eenheid hoger is dan de interventiewaarde van 100 mg/kg.

Ernstig betekent dat er een noodzaak tot saneren is. De termijn waarop dit moet gebeuren wordt bepaald door de actuele risico's voor de mens, het milieu en/of verspreiding. Dit geldt echter alleen voor verontreinigingen die ontstaan zijn voor 1987. Nieuwe verontreinigingen, ontstaan op of na 1-1-1987 (voor asbest geldt 1-7-1993) moeten ongeacht de omvang of gehalten snel en volledig worden verwijderd.

De criteria om de grond te saneren hangt ook af van de (toekomstige) functie van de grond. Zo zal de grond ter plaatse van moestuinen schoon moeten zijn, terwijl de grond ter plaatse van een industrieterrein hogere gehalten mag bevatten.

9.3.3 Gebruiksbeperkingen bij bodemverontreiniging

Overheden kunnen gebruiksbeperkingen opleggen bij (ernstige) bodemverontreiniging. Bijvoorbeeld niet eten van groenten uit eigen tuin of het aanbrengen van een verharding op de verontreinigde grond, zodat er geen direct contact meer mogelijk is met de grond.

Een andere beperking is dat kopers van een pand vaak geen belemmering of onzekerheid willen hebben van een aanwezige bodemverontreiniging en ook zekerheid willen dat de bodemverontreiniging geen (toekomstig) risico vormt voor hun (spelende) kinderen.

Beschikte gevallen van ernstige bodemverontreiniging worden geregistreerd bij het kadaster zodat een ieder bij een grondtransactie weet dat de bodem ernstig is verontreinigd en er mogelijk gebruiksbeperkingen aanwezig zijn. Anno 2020 worden maar weinig beschikkingen verleend voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging en derhalve weinig kadastrale aantekeningen.

Door de overheid wordt wel in een databestand bijgehouden of er sprake is van een (mogelijk) geval van ernstige bodemverontreiniging en of er bijvoorbeeld een vervolgonderzoek op termijn noodzakelijk is.

Het beste is om een bodemverontreiniging door middel van afgraven volledig te verwijderen of om de verontreiniging door middel van speciale technieken in-situ te verwijderen of sterk te verminderen.

Wanneer dit financieel of civieltechnisch niet haalbaar is blijven restverontreinigingen in de bodem achter of de verontreiniging wordt niet verwijderd maar geïsoleerd door middel van verharding of een leeflaag van schone grond.

9.3.4 Wetgeving

Het bodemsaneringsbeleid is de afgelopen jaren steeds verder ontwikkeld en uitgekristalliseerd. Het actuele bodemsaneringsbeleid is vastgelegd in algemeen geldende documenten van de Rijksoverheid zoals wetten, algemene maatregelen van bestuur, circulaires, ministeriële regels, normen en richtlijnen. Het betreft met name de Woningwet, Wet bodembescherming, de Circulaire bodemsanering, het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit, het Besluit en de Regeling uniforme saneringen.

Daarnaast gelden NEN-normen die het onderzoek naar de kwaliteit van de grond en het grondwater beschrijven en de SIKB-Richtlijnen en Protocollen, die de kwaliteit borgen van bodemwerkzaamheden.

De Woningwet bepaalt dat bouwen op verontreinigde grond moet worden tegengegaan en dat bij nieuwbouw een onderzoek naar de grond moet worden uitgevoerd. Of men moet zeker weten dat de grond geen ernstig verontreinigde grond bevat omdat het bijv. in het verleden is onderzocht/gesaneerd.

Ook de arbo-wet is van belang. Overal waar in de grond wordt gegraven moeten de aannemers (maar ook de opdrachtgevers) ervoor zorgen dat de medewerkers veilig in de grond kunnen werken. Bij graafwerkzaamheden zal altijd een onderzoek plaatsvinden of er een kans aanwezig is dat de grond verontreinigd is en zullen wanneer nodig extra veiligheidsmaatregelen getroffen worden. De eisen voor dit

onderzoek staat in de CROW-400 van december 2017.

9.3.5 Risico'sverhoogde gehalten aan lood in de bodem

Uit onderzoek dat is uitgevoerd door het RIVM in 2016 is gebleken dat bodemverontreiniging met lood een gezondheidsrisico vormen voor jonge kinderen. Lood heeft namelijk bij kinderen tussen 0 en 7 jaar oud een nadelig effect op het leervermogen en leidt tot verlies van IQ-punten.

Voor lood bestaat geen drempelwaarde en inname van lood heeft een cumulatief effect. Dat houdt in dat lood het lichaam slecht verlaat en bij kinderen een opstapeling kan ontstaan waarbij het gehalte aan lood in het lichaam steeds hoger kan worden. De GGD adviseert om te streven naar een loodbelasting bij kinderen die zo laag als redelijkerwijs mogelijk is.

Het rijk en de diverse provincies hebben in 2017 besloten dat voorkomen moet worden dat jonge kinderen door middel van hand-mond-gedrag lood binnen krijgen afkomstig van gronddeeltjes. Hoe omgegaan moet worden met verhoogde gehalten aan lood in de bodem is weergegeven in de provinciale beleidsnota “Beleidsregel diffuus lood in de bodem” d.d. jan 2020.

In 2019 zijn de speelplaatsen alsmede de schoolpleinen in Leidschendam-Voorburg onderzocht op gehalten aan lood. De volkstuinen zijn al eerder onderzocht.

Wat betreft het plangebied zijn geen sanerende maatregelen noodzakelijk. Wel worden bij een drietal speelplaatsen in 2021 de bovengrond vervangen door schone grond.

In onderstaande tabel zijn de gewenste gehalten aan lood in de bodem weergegeven:

Omschrijving	**Bodemkwaliteit is voldoende**	**Bodemkwaliteit is matig**	**Bodemkwaliteit is slecht**
Grote moestuinen (> ca. 200 m²)	Lood < 60 mg/kg	Lood 60 – 260 mg/kg	Lood > 260 mg/kg
Wonen met tuin (kleine moestuin)	Lood < 90 mg/kg	Lood 90 – 360 mg/kg	Lood > 370 mg/kg
Plaatsen waar kinderen spelen	Lood < 100 mg/kg	Lood 100 – 390 mg/kg	Lood > 390 mg/kg
Benodigde maatregelen	Geen beperkingen	Gebruiksadviezen noodzakelijk en op termijn sanerende maatregelen	Sanering is noodzakelijk

Ook al is er geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging en wordt de interventiewaarde van lood in de bodem niet overschreden, dan is het toch belangrijk om er voor te zorgen dat de kans van inname van gronddeeltjes met lood wordt voorkomen.

Dat kan bijvoorbeeld door:

- grond boven de norm van 260, respectievelijk 370 en 390 te vervangen door schone grond;
- grond boven de norm van 60, respectievelijk 90 en 100 op termijn te vervangen door schone grond of om de grond af te dekken met een laag schone grond;
- moestuinen in particuliere tuinen voorzien van schone grond;
- gebruik maken van een zandbak met schoon zand;
- kinderen hun handen laten wassen na het buiten spelen en voor het eten;
- het geven van gebruiksadviezen door overheden en GGD;
- handen wassen na het tuinieren
- groenten en fruit kweken in plantenbakken met schone teelaarde;
- zelfgekweekte groenten en fruit grondig wassen;
- ga de inloop van grond in huis tegen door schoenen uit te doen voor u naar binnen gaat.

9.3.6 PFAS

In 2018 heeft men geconstateerd dat de bodem in Nederland verhoogde gehalten aan PFAS bevat. PFAS betreft een verzameling chemische componenten met poly en perfuoralkyl verbindingen waarvan PFOA en PFOS de bekendste stoffen zijn.

De stoffen van de PFAS-groep zoals PFOA en PFOS breken niet af en stapelen zich op in het milieu. Deze stoffen zijn in heel veel producten gebruikt zoals brandblusschuim, teflon, coatings, waterafstotendheid van kleding, etc.

De risicogrenzen in grond en water zijn laag, echter de stoffen behoren echter niet in de natuur thuis en als ze in het drinkwater komen is er een potentieel humaan risico aanwezig. Plaatselijk zijn in Nederland zeer sterk verhoogde gehalten aan PFAS aangetoond met name bij bepaalde fabrieken, vliegvelden en brandweeroefenplaatsen.

Uit onderzoek van de gemeente uit 2019-2020 is gebleken dat in het plangebied de bodem licht verhoogde gehalten aan PFOA en PFOS bevatten. De bovengrond bevat gemiddeld gezien een gehalte aan 1,2 ug/kg PFOA en 0,7 ug/kg PFOS. De bodemlaag van 0,5 – 1,0 bevat een bemiddeld gehalte aan PFOA en PFAS beneden de 1 ug/kg.

In het plangebied zijn geen sterk verhoogde gehalten aan PFAS aangetroffen die gesaneerd zouden moeten worden.

9.3.7 Bodeminformatie

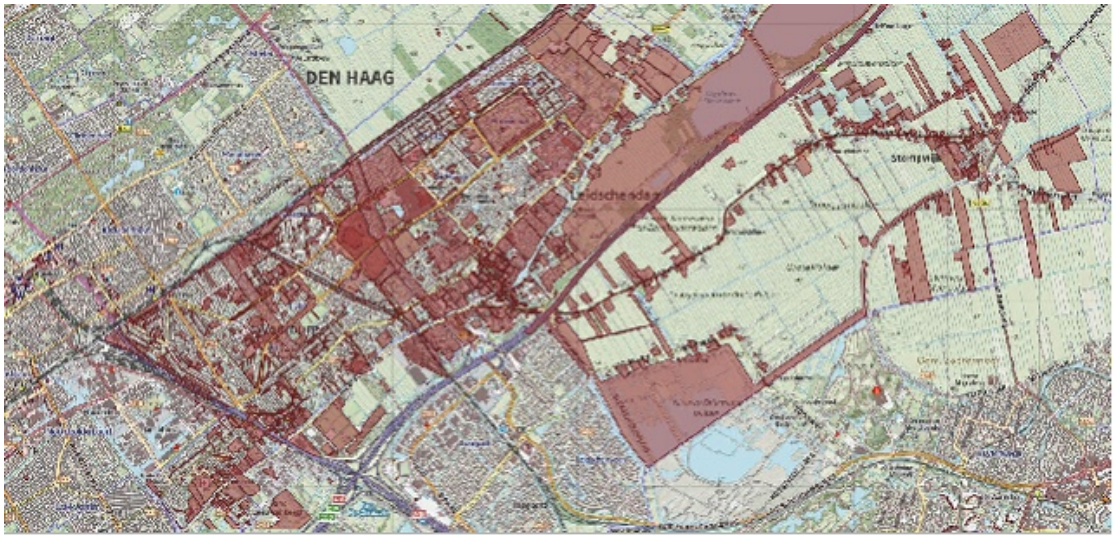
Alle bodemonderzoeken, voor zover bekend bij de gemeente en bij de provincie, zijn in een gemeentelijk databestand opgenomen.

De milieukundige gegevens zijn gekoppeld aan een GIS (Geografisch Informatiesysteem) en kunnen worden weergegeven op een kaart.

Op de volgende sites staat ook bodemgegevens die van belang zijn om te bepalen of een terrein verdacht is op verhoogde gehalten en waar dus een bodemonderzoek noodzakelijk is:

- Bodemloket (www.bodemloket.nl)
- Provinciale Bodematlas (https://atlas.zuid-holland.nl)

De bodemonderzoeklocaties in het betreffende plangebied zijn op onderstaande kaart weergegeven.



Legenda
bruin vlak: bodemonderzoekslocaties

9.3.8 Bodemonderzoek

In het algemeen geldt dat op elke locatie waar nieuwbouw plaatsvindt en waar mensen langdurig in verblijven van te voren, conform de dan geldende normen, een milieukundig bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd.

Als uit oude onderzoeksgegevens of op basis van historische gegevens blijkt dat er geen sprake is van een potentiële ernstige bodemverontreiniging dan is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het bevoegde gezag, zijnde de gemeente, bepaalt of er voldoende gegevens beschikbaar zijn om een milieukundig bodemonderzoek niet te laten uitvoeren

Wanneer na een bodemonderzoek (of meerder onderzoeken) blijkt dat er overschrijdingen zijn van bepaalde stoffen boven de Interventiewaarde dan kunnen sanerende maatregelen noodzakelijk zijn alvorens een bouwvergunning kan worden verleend. Dit overeenkomstig het provinciaal milieubeleid en de Wet Bodembescherming

Dit overeenkomstig het provinciaal milieubeleid en de Wet BodembeschermingaAndere aandachtspunten waarbij de bodemkwaliteit van belang is, zijn:

- leggen en vervangen van kabels en leidingen;
- aanleg en vervanging van riolering;
- plaatsen van bomen.

Ter plaatse van het plangebied zijn in de periode 1985 tot november 2020 ter plaatse van 1852 locaties meer dan 4000 bodemonderzoeken uitgevoerd.

Op diverse plaatsen zijn in de bodem (grond en/of grondwater) verontreinigde stoffen aanwezig die een belemmering kunnen zijn voor bouw-, graafwerkzaamheden alsmede grondtransacties.

Deze verontreinigingen worden door de gemeente bijgehouden op een kaart. Een overzicht van de verontreinigingen zijn weergegeven in Bijlage Overzicht van de verontreinigingen.

Inzake de gegevens vermeld in de tabel dient men rekening te houden met het volgende:

- Het betreft voornamelijk mobiele verontreinigingen zoals olie, aromaten en gechloreerde koolwaterstoffen alsmede immobiele verontreinigingen met gehalten groter dan de Interventiewaarden en meer dan 25 m³.
- De omvang van de verontreiniging is globaal weergegeven;
- De grond van de naastgelegen percelen kan ook hoge gehalten aan stoffen bevatten.
- Het is dynamisch of te wel er kunnen locaties bijkomen of verdwijnen omdat de grond is gesaneerd of dat uit recenter onderzoek is gebleken dat de mate en omvang van de verontreiniging anders is.

9.3.9 Gemeentelijke bodemkwaliteitskaart

Op basis van bodemonderzoeksgegevens heeft de gemeenteraad op 1 oktober 2013 de Bodemkwaliteitskaart alsmede het Bodembeheersplan vastgesteld.

In deze beleidsnota’s staat o.a. het volgende aangegeven:

- globale gemiddelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in bepaalde zones;
- hoe omgegaan moet worden met vrijkomende grond en het hergebruik van deze gronden;
- hoe omgegaan wordt met hergebruik en verwerking van baggerspecie.

In oktober 2018 is door het college van B&W de geldigheid van de bodemkwaliteitskaart verlengd met 5 jaar. De Nota Bodembeheer is geldig tot 2023.

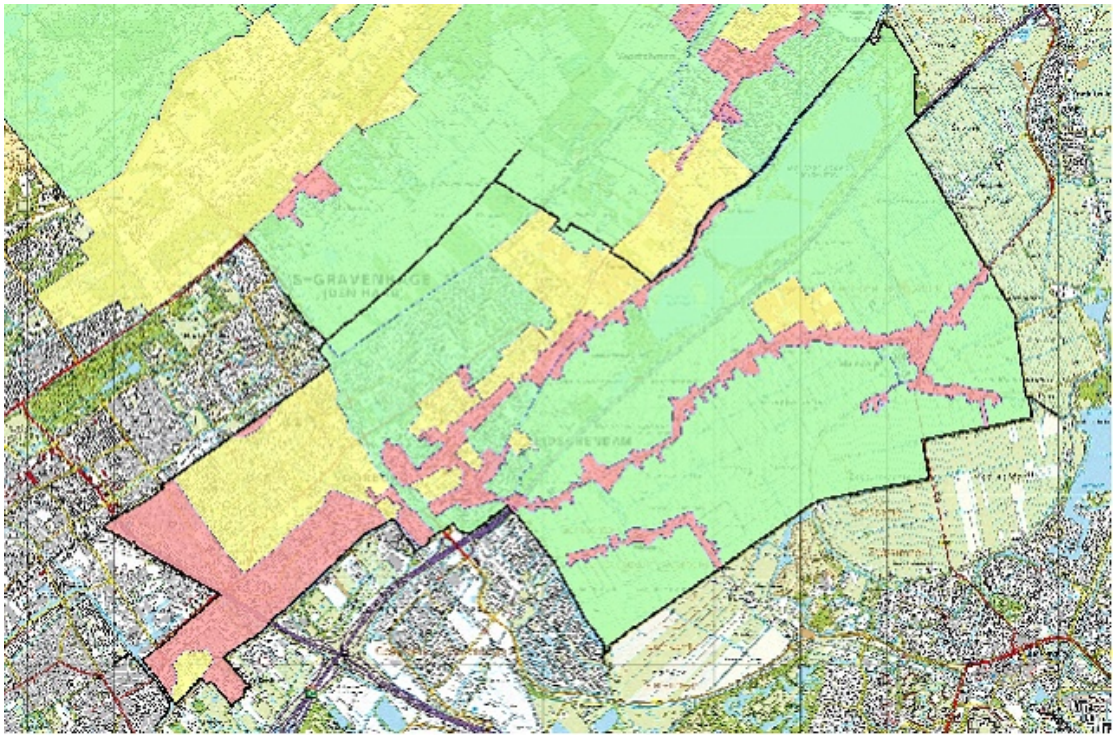
De verlenging is gebaseerd op een evaluatie van de diverse bodemonderzoeken die in de periode 2013 t/m 2018 zijn uitgevoerd, waaruit gebleken is dat er geen significantie verschillen zijn in de bodemkwaliteitgegevens ten opzichte van voor 2013. Na 2023 zal de Bodemkwaliteitskaart alsmede de nota Bodembeheer volledig vernieuwd moeten worden, of worden geïntegreerd in het Omgevingsplan overeenkomstig de Omgevingswet.

Eind 2020 zal het college van B&W op basis van diverse chemische analyses van grond op PFAS de zogenaamde PFAS kaart vaststellen waarna deze kaart toegevoegd wordt aan de Bodemkwaliteitskaart uit 2013

Voor het onderhavige plangebied gelden de volgende zones met bijbehorende klasse:

Kleur	**Zone**	**Klasse 0 - 0,5 m -m.v.**	**klasse 0,5 - 2 m -m.v.**
rood	1	industrie	industrie
geel	2	wonen	wonen
groen	3	achergrondwaarde	achtergrondwaarde

De verschillende bodem-klassen van de bovengrond van 0,0-0,5 m – m.v. staan in onderstaande kaart weergegeven waarbij het plangebied met een blauwe lijn op is weergegeven.



De bodemkwaliteitskaart wordt gebruikt voor het toepassen grond in een bepaalde zone.

Wanneer men een partij grond of baggerspecie in het plangebied wil verwerken is het van belang dat de milieuhygiënische kwaliteit van de ontvangende bodem bepalend is.

De toe te passen partij grond/baggerspecie voor een ontvangende landbodem, en de landbodem zelf worden in drie klassen verdeeld die de mate van vervuiling weergeven, te weten Achtergrondwaarde (AW), wonen en industrie.

De klasse van de toe te passen partij moet hetzelfde of schoner zijn als de ontvangende landbodem.

Een schematisch overzicht voor het toepassen van grond is in onderstaand figuur weergegeven.

Ontvangende bodem	Kwaliteitsklasse	Achtergrond waarde(AW)			Wonen (W)			Industrie (I)		
	Functieklasse	A W	W	I	A W	W	I	A W	W	I
Partij toepasbaar?		↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
Partij	Klasse									
	Achtergrond waarde	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Wonen	-	-	-	-	+	+	-	+	+
	Industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	+

Afbeelding, schema grond toepasbaar in ontvangende landbodem

In onderstaand overzicht zijn belemmeringen en aandachtsgebieden weergegeven inzake verontreinigde grond in het plangebied.

Voorburg-noord
Het gebied tussen de Laan van Nieuw Oosteinde en de Utrechtsebaan zijn veel terreinen (sterk) verontreinigd met o.a. zware metalen. Plaatselijk bevat het grondwater (sterk) verhoogde gehalten aan VOCL wegens voormalige chemische wasserijen.

Bij nieuwbouw en bij graafwerkzaamheden zijn bijna altijd sanerende maatregelen noodzakelijk.

Voorburg-centrum
Over het algemeen bevat de grond tussen de Parkweg, Utrechtsebaan, Vliet en Rozenboomlaan matig tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen. Bij nieuwbouw en bij graafwerkzaamheden zijn bijna altijd sanerende maatregelen noodzakelijk.

Leidschendam, Venestraat en omgeving
Over het algemeen bevat de grond in het oude centrum van Leidschendam nl. de Venestraat, Leidsekade, Delftsekade, Nieuwstraat en omgeving matig tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen.

Bij nieuwbouw en bij graafwerkzaamheden zijn bijna altijd sanerende maatregelen noodzakelijk.

Voorburg, Klaverweide
Ter plaatse van een parkje aan de Klaverweide is een voormalige huisvuilstort van de gemeente Voorburg aanwezig.

In de periode 1951 tot 1960 is hier huisvuil gestort in een voormalige zandwinput. Deze stort is afgedekt met een laag schone grond met een minimale dikte van 0,5 meter.

De deklaag moet intact blijven en de gemeente controleert periodiek de kwaliteit van het grondwater in en rondom de stort.

Leidschendam, Nieuwstraat 2-22
Ter plaatse van Nieuwstraat 2-22 bevindt zich de voormalige gasfabriek. De verontreinigde grond met hoge gehalten aan o.a. cyaniden en PAK is geïsoleerd door middel van een damwand en een vloeistofdichte asfaltlaag.

In 2021 zal onderzoek plaatsvinden in hoeverre de verontreinigingen door middel van bacteriën afbreken en wordt onderzoek gedaan naar het vereenvoudigen van de verplichte nazorg.

De gemeente zorgt ervoor dat de damwand niet wordt beschadigd en schade aan het asfalt wordt gerepareerd.

Gedempte sloten
De ligging van bijna alle voormalige zijn in kaart gebracht.

Formeel gezien is dempingsmateriaal verdacht op verhoogde gehalten.. Uit oude bestekken is echter gebleken dat nagenoeg alle voormalige sloten zijn gedempt met schoon zand of met gebiedseigen grond.

Er zijn enkele sloten bekend die gedempt zijn met afval zoals:

- de voormalige Smidssloot gelegen achter de woningen aan de Venestraat oneven;
- enkele sloten nabij Essenpad;
- enkele sloten in het centrum van Voorburg;
- enkele sloten in het plangebied Klein Plaspoelpolder.

Bij graafwerkzaamheden dient men rekening te houden dat de grond ter plaatse van voormalige sloten plaatselijk verontreinigd zou kunnen zijn.

Huisvuillagen / toemaakdek
Op enkele plaatsen is in de periode 1900 tot 1930 huisvuil in de bodem begraven zoals bij de Savallelaan 2, Hoekwaterstraat, Nieuwe Havenstraat 1-5, Park Leeuwensteijn, M. Emantslaan 2, De Bolder, Dr van Zeelandstraat, Veursestraatweg 294-300 en de wijk Rietvink.

Op een tweetal plaatsen is huisvuil gestort namelijk aan de Prins Bernhardlaan tijdens WO-2 en in de wijk Klaverweide (ter plaatse van het parkje) in de periode 1951-1960.

Deze locaties geven een (financiële) belemmering voor bouwwerkzaamheden en graafwerkzaamheden. Gezien de mate van verontreiniging zal de grond ook afgedekt moeten blijven met een laag schone grond.

Olieverontreinigingen
Plaatselijk zijn in de bodem olieverontreinigingen aanwezig. Met name bij particuliere voormalige ondergrondse HBO-tanks en enkele (voormalige) pompstations.

Bij graafwerkzaamheden maar ook bij het onttrekken van grondwater dient hier rekening mee te worden gehouden.

9.4 Duurzaamheid

9.4.1 Energie algemeen

Per 1 juli 2018 is landelijk de aansluitplicht op aardgas vervallen (Gaswet). Dat betekent dat nieuwbouw in Leidschendam-Voorburg niet meer wordt aangesloten op het aardgas netwerk. Gebouwen moeten op een duurzame manier verwarmd en (soms) gekoeld worden en voorzien van warm tapwater. Grosso modo is het alternatief voor aardgas gebaseerd op elektriciteit (o.a. een warmtepomp, zonneboiler etc.) of een aansluiting op een warmtenet. De toepassing van conventionele koel- of verwarmingsinstallaties zoals HR ketels, (traditionele) elektrische boilers en conventionele koelmachines is niet toegestaan.

Vanaf 1 januari 2021 geldt wettelijk voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, dat de vergunningaanvragen moeten voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG). In BENG wordt de energieprestatie uitgedrukt met drie indicatoren: de energiebehoefte van het gebouw, het primair fossiele energiegebruik en het aandeel hernieuwbare energie.

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft, voor het eerst in het Klimaatplan 2009-2020, vastgesteld te streven naar een drastische afname van fossiel energiegebruik en een toename van hernieuwbare energiebronnen als zon, geothermie (aardwarmte), wind en wellicht biomassa, door een energietransitie. Het streven is om in 2050 samen met de (voormalige) regio Haaglanden klimaatneutraal te zijn en om in 2020 een CO2-reductie van 20%, 20% energiebesparing en 20% meer duurzame energie te realiseren. Nieuwe ontwikkelingen kunnen hieraan bijdragen door in de vergunningaanvraag te voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG).

In het kader van het klimaatbeleid wordt gestreefd naar het opnemen van collectieve duurzame energieopties in bestemmingsplannen en bouwplannen. Een energievisie geeft voor grotere bouwprojecten de mogelijkheden aan voor duurzame energiemogelijkheden binnen Leidschendam-Voorburg.

9.4.2 Duurzaam bouwen

De ambities en afspraken op het gebied van duurzaam bouwen zijn vastgelegd in de beleidsnota Duurzaam bouwen (Dubo) van de gemeente, geactualiseerd op het onderdeel energie door het Klimaatplan 2009-2020. Hierin zijn de ambities en doelstellingen op rijks-, provinciaal- en regioniveau vertaald naar het gemeentelijk werkveld. In de nota Duurzaam bouwen (2004-2009) zijn drie onderdelen als eis opgenomen voor gemeentelijke initiatieven (raadsbesluit 2004-1781).

De drie verplichte maatregelen zijn:

1. Indien hout wordt toegepast, pas dan duurzaam geproduceerd hout toe. Dit is met name hout met het FSC-keurmerk (Forest Stewardship Council), conform FSC-convenant met Haaglanden;
2. Vermijd consequent het gebruik van zink, lood en koper voor zover blootgesteld aan de buitenlucht en gebruik geen koper voor waterleidingen;
3. Beperk zoveel mogelijk het gebruik van PVC in alle bouwdelen. Indien gebruik wordt gemaakt van PVC, gebruik dan gerecycled PVC en PVC waarvoor een retoursysteem bestaat.

De drie genoemde maatregelen worden waar mogelijk vastgelegd in intentie- of samenwerkingsovereenkomsten met andere ontwikkelende partijen. De beleidslijn is dat de gemeente werkt met het instrument GPR-gebouw. De gemeente gebruikt dit meetinstrument om de Dubo-prestatie van eigen projecten zichtbaar te maken en bevordert het gebruik van het instrument door derden.

GPR-gebouw is een veelgebruikt hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidkeuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR-gebouw is een praktische en gebruiksvriendelijke online applicatie om plankwaliteit en milieubelasting van een project is samenhang te optimaliseren. De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Hierbij behaal je een 6 als je bouwt volgens het Bouwbesluit. Het steven naar een maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10. Welke score behaald dient te worden is vooralsnog afhankelijk van het project.

9.5 Water

9.5.1 Inleiding

De waterparagraaf is een vast onderdeel van het bestemmingsplan en is in samenspraak met de waterbeheerders tot stand gekomen. In dit hoofdstuk (van de toelichting) komen alle relevante wateraspecten aan bod die van belang zijn in het plangebied. Het hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en -kwaliteit van de polder- en boezemwatergangen in en om het plangebied. De gemeentelijke taken zijn onder andere het riool- en oeverbeheer.

Er is invulling gegeven aan de watertoets door in vroegtijdig stadium in overleg te treden met de Hoogheemraadschappen van Delfland en Rijnland. Het plangebied valt binnen de reikwijdte van het Water- en rioleringsplan Leidschendam- Voorburg 2016-2021 dat op 15 december 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld.

9.5.2 Waterbeheer en watertoets

Bij een ruimtelijk plan dient een initiatiefnemer in het kader van de watertoets in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt zowel binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland. als van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied. Tevens zijn zij in het kader van het vooroverleg op grond van de Wro betrokken bij het tot stand komen van het bestemmingsplan.

9.5.3 Bestaand stedelijk gebied

Het bestemmingsplan beslaat het hele bestaande stedelijk gebied. Het binnenstedelijk watersysteem is in de periode tussen 2006 en 2020 al vergaand verbeterd en geoptimaliseerd. Hierdoor zijn de ruimtelijke mogelijkheden voor verdere uitbreiding van het watersysteem vrij beperkt. Realisatie van klimaatadaptieve maatregelen en waterberging zullen in toenemende mate op plotniveau moeten worden opgelost met alternatieve De huidige hoeveelheid oppervlaktewater geldt dan als absoluut minimum (Stand-Still) om watertoevoer, -afvoer en –berging te garanderen in een veranderend klimaat. Waar mogelijk dient de bergingscapaciteit vergroot te worden indien er sprake is van herontwikkeling.

9.5.4 Watersysteem

Het oppervlaktewater in het stedelijk gebied heeft een belangrijke functie in de ont- en afwatering van de gemeente. In toenemende mate heeft het oppervlaktewater ook de functie van de aanvoer van water gedurende langdurige droge periodes. Binnen het plangebied is een ruime waterstructuur aanwezig waarbij het stedelijk gebied van Leidschendam beter dooraderd is dan het stedelijk gebied van Voorburg of de kern van Stompwijk.

9.5.5 Wateropgave

Het stedelijk gebied is qua wateropgave goeddeels op orde dankzij de vele investeringen die via het eerste waterplan Leidschendam-Voorburg zijn gedaan. Dat neemt niet weg dat aandacht voor de wateropgave een continu aandachtspunt blijft door de klimaatverandering. Korte steeds intensere buien vragen op investeringen om de piekaanvoer van hemelwater op te kunnen vangen en wateroverlast of schade tegen te gaan. Nieuwe ontwikkelingen moeten daarom een bijdrage leveren aan het opvangen en bufferen van regenwater. Via de 6 jaarlijkse klimaatstresstest wordt steeds duidelijk waar extra inspanningen op dit gebied geleverd moeten worden.

Beide waterschappen hebben hun eigen rekenmethode om te bepalen hoeveel waterberging moet worden gerealiseerd de effecten op het watersysteem te compenseren bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast en moet worden gecompenseerd door extra waterberging aan te leggen. Delfland houdt daarbij ook rekening met de extra effecten van klimaatverandering door een aanvullende bergingseis. Meer informatie over de compensatieregels is te vinden op de websites van de waterschappen.

9.5.6 Grondwater

Om overlast van hemel- en grondwater te voorkomen is het streefadvies is om de bouwpeilen zo te kiezen dat minimaal een hoogteverschil van 0,20 – 0,30 m tussen de weghoogte (kruin) en het vloerpeil wordt gerealiseerd. Dit hoogteverschil is nodig om de riolering zonder problemen te laten afvoeren naar het straatriool tijdens hevige neerslag. De drooggleggingseis of het bouwpeil van nieuwbouwplannen wordt in overleg met de riool- en waterbeheerder bepaald aan de hand van de bodemopbouw, aard van het plan en gegevens van het gemeentelijke grondwatermeetnet. Streefwaarden staan benoemd in het Water- en Rioleringsplan.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient (indien van toepassing) inzichtelijk te worden gemaakt:

- De geschiktheid van het gebied voor het ruimtelijk plan en de functie(s) met betrekking tot grondwatersituatie en bodem;
- De effecten van het ruimtelijk plan (met name ondergrondse constructies) op het lokale grondwatersysteem/bodem.

9.5.7 Waterkeringen en waterveiligheid

Het stedelijk gebied bestaat zowel uit boezemland als vele poldergebieden. Op de grensvlakken van die gebieden liggen waterkeringen met een kernzone en een beschermingszone met elk hun eigen beschermingsregels vanuit de waterschappen.

Werkzaamheden binnen die zones dienen afgestemd te worden met de waterschappen.

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op het (veilig) functioneren en het beheer en onderhoud van waterkeringen. Om die reden is het van belang, dat initiatiefnemers van ruimtelijke plannen rekening houden met de effecten van die plannen op de aanwezige waterkeringen.

In de leggers van de waterschappen zijn de ligging en de minimale afmetingen van de waterkeringen vastgelegd. Rondom de keringen is een keurzone vastgelegd. Deze bestaat uit het waterstaatswerk (de daadwerkelijke kering) en een beschermingszone. Binnen het waterstaatswerk en de beschermingszone zijn op basis van de Keur van de waterschappen beperkingen gesteld aan activiteiten die het waterkerend vermogen van de waterkering nu en in de toekomst kunnen aantasten.

In het plangebied liggen regionale waterkeringen (genormeerde boezemkaden) en overige waterkeringen (landscheiding). De ligging van de keringen en de bijbehorende regels zijn op de website van de waterschappen te vinden.

9.5.8 Riolering en afkoppeling

Vooral in stedelijk gebied kan wateroverlast worden veroorzaakt door de snelle afvoer van hemelwater van verharde oppervlakken zoals daken, bestratingen, wegen en glas. Om wateroverlast ten gevolge van afstromend hemelwater te voorkomen geldt de volgende voorkeurs volgorde:

1. Hemelwater vasthouden:
   a. voor benutting;
   b. opvangen in (vegetatie)daken in of onder verhardingen of in gebouwen;
   c. (in)filtratie van hemelwater, bijvoorbeeld doorlatende verharding, infiltratiebermen en wadi's;
2. Afstromend hemelwater afvoeren naar en bergen in het oppervlaktewater;
3. Hemelwater afvoeren via het vuilwaterriool naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Het stedelijk gebied kent een grote variëteit aan rioolstelsels. Waar mogelijk en doelmatig wordt dat stelsel geleidelijk uitgebreid tot een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel waar schoon water zo veel mogelijk wordt hergebruikt en vuil water wordt afgevoerd naar de waterzuivering. De gemeente stelt als eis dat nieuwbouwplannen voorzien in het gescheiden aanbieden van vuilwater en schoon hemelwater. Schoon hemelwater kan dan (op termijn) worden 'afgekoppeld' van het gemengde rioolstelsel en (vertraagd) afgevoerd worden naar het oppervlaktewater.

Voor zover in het plan uitlogende materialen worden toegepast (lood, zink voor de dakgoot), worden deze voorzien van een coating. Op die manier wordt verontreiniging zoveel mogelijk voorkomen.

In het stedelijk gebied zijn diverse afvalwater(pers)transportleidingen aanwezig. Dit zijn belangrijke transportleidingen van afvalwater. Het is van belang, om de functionaliteit van de leidingen te waarborgen. Sommige van deze leidingen kennen een belemmeringsstrook waarmee rekening moet worden gehouden. Deze zijn op de verbeelding aangeduid.

9.5.9 Riool- en baggerbeheer

Het riool- en baggerbeheer heeft een belangrijke invloed op de waterkwaliteit. Watergangen worden regelmatig gebaggerd om ze op diepte te houden en de voedselrijke bagger af te voeren. De waterschappen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van het hoofdwatersysteem (zogenaamd primair water) en de waterkeringen. Voor secundair boezemwater en polderwateren zijn veelal andere partijen (gemeente, grondeigenaar) onderhoudsplichtig.

Onderhoudsplichten zijn in de leggers van de waterschappen vastgesteld. Onderhoud aan water en waterkering betekent dat deze toegankelijk moeten zijn voor onderhoud. Ook houden de waterschappen ruimte die eventueel nodig is voor dijk- of kadeverzwaring, vrij van andere, conflicterende functies. Het beheer en onderhoud van het watersysteem binnen het plangebied is vastgelegd in de Keur en Legger van de waterschappen.

Bij ruimtelijke plannen is het voor onderhoud van watergangen van belang rekening te houden met de benodigde onderhoudsstroken zoals vastgelegd in de legger. Onderhoudsstroken zijn noodzakelijk voor onderhoudsmateriaal.

Het Gemeentelijk Water- en Rioleringsplan 2016-2021 is eind 2015 vastgesteld en is een verbreed GRP.

9.5.10 Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het kader van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt er gestreefd naar het zoveel mogelijk benutten van kansen en voor het verbeteren van de watersysteemkwaliteit en de ecologie.

Met de komst van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn planten en dieren (ecologie) centraler komen te staan in het Europese en nationale waterkwaliteitsbeheer. De chemische kwaliteit van het oppervlaktewater is een belangrijke randvoorwaarde voor een goede ecologische toestand van het oppervlaktewater. Meer aandacht voor ecologie vraagt een andere inrichting en beheer van het watersysteem. Voor inrichtingsmaatregelen als natuurvriendelijke oevers en vispaaiplaatsen is vaak extra fysieke ruimte nodig. Dit kan een ruimteclaim met zich meebrengen voor de ruimtelijke inrichting.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient (indien van toepassing) inzichtelijk te worden gemaakt:

- De effecten op de huidige chemische en ecologische watersysteemkwaliteit, met bijzondere aandacht voor KRW-waterlichamen en eventuele nabijgelegen zwemwaterlocaties, waterparels en andere gebieden waarop hogere waterkwaliteitsdoelstellingen van toepassing zijn;
- Ruimtelijke kansen voor de realisatie van de KRW-opgave;
- Maatregelen voor het oplossen van eventuele negatieve effecten op de water(systeem)kwaliteitsdoelen en opgave.

9.5.11 Klimaatadaptatie

Als gevolg van klimaatverandering is het noodzakelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving rekening te houden met de gevolgen van klimaatverandering. Het omgaan met klimaatverandering is een maatschappelijke opgave, die een gezamenlijke inspanning vraagt van overheden, burgers en bedrijfsleven. Door klimaatadaptieve maatregelen tijdig mee te nemen bij ruimtelijke ontwikkelingen voorkomen we hoge kosten in de toekomst voor onze samenleving.

Voorbeelden hiervan zijn: ontharden / vergroenen van gebieden, toepassen van doorlatende verharding, infiltratie van regenwater in de bodem, platte of flauw hellende daken vergroenen. Voor het tegengaan van hitte en daaraan gerelateerde verdroging wordt gestreefd naar hittewerende dakbedekking of bouwmaterialen zodat het stedelijk gebied niet verder opwarmt.

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft een Klimaatstresstest vastgesteld. De klimaatstresstest onderzoekt de gevolgen van klimaatverandering op vier klimaatthema's: hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen de effecten van klimaatverandering te zijn beschreven. Hiervoor kan de Klimaatstresstest worden gehanteerd als uitgangspunt.

9.6 Luchtkwaliteit

9.6.1 Inleiding

De regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit is opgenomen in paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). De paragraaf staat bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet heeft tot doel de volksgezondheid te beschermen door luchtverontreiniging terug te dringen. De wet bevat grenswaarden voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen. Voor de luchtkwaliteit zijn met name de concentraties stikstofdioxide en fijnstof van belang. De concentraties van overige stoffen voldoen in Nederland ruimschoots aan de normen.

De belangrijkste grenswaarden voor de luchtkwaliteit zijn:

Stof	**Norm**	**Niveau**
Stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde	40 µg/m³
Fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde	40 µg/m³
	24-uurs gemiddelde; overschrijding is toegestaan op niet meer dan 35 dagen per jaar.	50 µg/m³
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargmiddelde	25 µg/m³

Bij nieuwbouwprojecten wordt in de Wet luchtkwaliteit onderscheid gemaakt tussen 'grote' en 'kleine'

projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Zeer grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij moet vooral gedacht worden aan omvangrijke grote nieuwbouwwoonwijken, bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

In artikel 5.16, lid 1 Wm is bepaald, onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders onder meer een bestemmingsplan mogen vaststellen of wijzigen. Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan is het uitvoeren van een uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek wettelijk niet meer verplicht. Luchtkwaliteitseisen vormen dan in beginsel geen belemmering meer voor het uitoefenen van deze bevoegdheid. De betreffende voorwaarden zijn:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een nieuwbouwproject leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een nieuwbouwproject draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (d.w.z.: een concentratietoename van niet meer dan 3% van de grenswaarde (1,2 microgram/m³ = 3% van 40 microgram/m³);
- een nieuwbouwproject past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Samengevat komt de regelgeving erop neer dat als de huidige en toekomstige luchtkwaliteit binnen het plangebied voldoet aan de grenswaarden en/of het plan maakt geen nieuwe projecten of slechts kleine, NIBM-projecten mogelijk, dan is geen toetsing aan de grenswaarden nodig.

9.6.2 Beoordeling plangebied

De heersende en toekomstige luchtkwaliteit in het plangebied kan worden herleid uit de NSL-Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl/viewer). Daaruit blijkt dat in 2018 de volgende maximale jaargemiddelde concentraties in het plangebied optraden:

36,4 µg/m³ voor stikstofdioxide (NO2), 22,2 µg/m³ voor PM10 en 13,1 µg/m³ voor PM2,5. Deze maximale concentraties liggen ruim onder de grenswaarden.

Door de steeds strengere Europese emissie-eisen voor nieuwe voertuigen en het vastgestelde overheidsbeleid in o.a. het NSL en het aanvullende beleid in het Schone Lucht Akkoord is de prognose voor 2020 en 2030 dat de jaargemiddelde concentraties van deze stoffen verder zullen dalen. De NSL-Monitoringstool (stand december 2020) geeft de volgende prognoses voor de maximale jaargemiddelde concentraties in het plangebied:

Prognosejaar	**NO2**	**PM10**	**PM2,5**
2020	32,7 µg/m³	21,1 µg/m³	12,1 µg/m³
203	20,1 µg/m³	18,4 µg/m³	9,6 µg/m³

Aangezien het plan conserverend van aard is, worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat de vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan geen toename van verkeer veroorzaakt en niet bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie:
Dit plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en veroorzaakt dus geen verslechtering van de luchtkwaliteit. Ook is in het plangebied geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. De regelgeving over luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de vaststelling van het dit bestemmingsplan.

9.7 Geluid

9.7.1 Wettelijk kader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening relevant zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en industrie. Leidschendam-Voorburg ligt buiten een geluidzone vanwege luchtvaart. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidgevoelige bestemmingen'. In de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) zijn als geluidgevoelige bestemmingen aangewezen:

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven;
- standplaats woonwagen;
- ligplaats van een woonschip.

In de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat bij het bestemmen van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen moet worden beoordeeld of aan de grenswaarden uit de Wgh kan worden voldaan en of binnen het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Daarbij gaat het om nieuw te realiseren en/of uit te breiden geluidgevoelige bestemmingen gelegen in de geluidzone langs (spoor)wegen en industrieterreinen en om bestaande geluidgevoelige bestemmingen bij de aanleg/wijziging van (spoor)wegen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een bestaande geluidbron niet (opnieuw) getoetst te worden. Ook is de Wgh niet van toepassing op tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan met een periode van maximaal 10 jaar.

9.7.2 Geluidzone wegverkeer

In de Wet geluidhinder is bepaald, dat elke weg een geluidzone (planologisch aandachtsgebied) heeft, met uitzondering van woonerven en 30 km/u-wegen. De zonebreedte langs een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk).

De zone strekt zich uit vanaf de as van de weg tot de vermelde breedte aan weerszijden van de weg. De zonebreedte langs wegen varieert van 200 tot maximaal 600 meter.

Aantal rijstroken	Zonebreedte bij wegligging binnen stedelijk gebied	Zonebreedte bij wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
5 of meer	350 meter	600 meter

Wegen van 30 km/h hebben geen geluidszone, maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening (Wro) moet voor deze wegen wel aannemelijk worden gemaakt dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch leefklimaat.

9.7.3 Geluidzone railverkeer

De spoorwegen met een geluidzone zijn vermeld op de geluidplafondkaart (hoofdspoorwegen) of op de zonekaart (niet-hoofdspoorwegen). De zonebreedte langs een spoorweg op de geluidplafondkaart is geregeld in het Besluit geluidhinder en is afhankelijk de hoogte van het geluidproductieplafond zoals opgenomen in het geluidregister spoorwegen. Deze zonebreedte kan variëren van 100 tot maximaal 1200 meter.

Hoogte geluidreductieplafond	Breedte zones (in meters)
Kleiner dan 56 dB	100
Gelijk aan of groter dan 56 dB maar kleiner dan 61 dB	200
Gelijk aan of groter dan 61 dB maar kleiner dan 66 dB	300
Gelijk aan of groter dan 66 dB maar kleiner dan 71 dB	600
Gelijk aan of groter dan 71 dB maar kleiner dan 74 dB	900
Gelijk aan of groter dan 74 dB	1200

Bij niet-hoofdspoorwegen op de zonekaart is de zonebreedte per spoortraject geregeld in de Regeling Zonekaart. Deze zonebreedte varieert van 25 tot maximaal 100 meter.

Voor overige spoorwegen die niet op de geluidplafondkaart of de zonekaart staan – zoals de meeste tramtrajecten - geldt de zone voor wegverkeer.

9.7.4 Geluidzone industrie

In de Wet geluidhinder is via zonering het ruimtelijke scheiden geregeld van grote lawaaimakende industrie (gedefinieerd in het Besluit omgevingsrecht) en geluidsgevoelige objecten. Deze scheiding ontstaat door het vaststellen van een zone rondom het industrieterrein in het bestemmingsplan waarin het toelaten van geluidgevoelige objecten enkel onder voorwaarden mogelijk is. Buiten de zone mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan en gelden er geen beperkingen voor het bestemmen van geluidgevoelige objecten. Binnen de zone geldt voor het bestemmen van geluidgevoelige objecten een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Via een hogere waarde procedure kan een hogere geluidbelasting tot maximaal 55 dB(A) worden toegestaan.

Geluid van niet-gezoneerde bedrijfsactiviteiten niet valt onder de Wgh en is onderdeel van de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening bij het thema Bedrijven en milieuzonering.

9.7.5 Grenswaarden Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidgevoelige bestemming altijd kan worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan er een ontheffing (hogere waarde) van de voorkeursgrenswaarde worden verleend tot aan een zekere maximale ontheffingswaarde.

De hoogte van de maximale ontheffingswaarde is onder andere afhankelijk van de ligging van de geluidgevoelige bestemming in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Stedelijk is het gebied binnen de bebouwde kom; buitenstedelijk gebied is het gebied buiten de bebouwde kom én het gebied binnen de bebouwde kom dat ligt binnen de zone van een auto(snel)weg.

Bij een geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt wanneer er gebruik wordt gemaakt van 'dove' gevels. Een ‘dove’ gevel is een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB als etmaalwaarde, alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

Voor nieuwe woningen gelden de onderstaande grenswaarden. Voor agrarische woningen, vervangende woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen kunnen afwijkende maximale ontheffingswaarden gelden. Een volledig overzicht van de maximale ontheffingswaarden is opgenomen in de Beleidsregel hogere grenswaarden Wgh Leidschendam-Voorburg (2010/3089).

Geluidsbron	Gebiedstype	Voorkeursgrenswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Wegverkeer	Stedelijk	48 dB	63 dB
Wegverkeer	Buitenstedelijk	48 dB	53 dB
Railverkeer	Stedelijk en buitenstedelijk	55 dB	58 dB
Industrie	Stedelijk en buitenstedelijk	50 dB(A)	55 dB(A)

Tabel, overzicht grenswaarden geluid bij nieuwbouw woningen

Bij een geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde dient akoestisch onderzoek uitsluitsel te geven over de te verwachten geluidsbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen.

Burgemeester en wethouders mogen een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting slechts verlenen als toepassing van maatregelen ondoeltreffend zijn of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Om een hogere waarde te kunnen vaststellen moet ook voldaan worden aan de voorwaarden die zijn vastgelegd in de gemeentelijke Beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (2010/3089). Deze voorwaarden zijn:

- Iedere woning dient te beschikken over een geluidsluwe gevel;
- Geluidsgevoelige verblijfsruimten zoals slaapkamers en woonkamers moeten bij voorkeur worden gesitueerd aan de geluidsluwe zijde van de woning;
- Als de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidsluwe zijde. Het geluidsniveau mag er in ieder geval niet meer dan 5 dB hoger zijn dan op de geluidsluwe gevel;
- De maximale gecumuleerde geluidsbelasting vanwege meerdere gezoneerde (spoor)wegen en/of industrieterreinen mag niet meer bedragen dan de hoogste benodigde hogere waarde (zonder aftrek ex art. 110g Wgh) per geluidbron vermeerderd met 2 dB.

9.7.5.1 Aanleg nieuwe weg of wegreconstructie

Bij de aanleg van een weg moet worden aangetoond dat bij bestaande gevoelige functies (voorkeurs)grenswaarden vanwege verkeer op deze nieuwe weg niet worden overschreden.

Voor wegreconstructies zijn aparte geluidnormen opgenomen in de Wgh. Ten gevolge van de reconstructie mag de geluidbelasting niet met 2 dB (onafgerond 1,50 dB) of meer toenemen ten gevolge van de geplande wijziging. Hierbij wordt het verschil in geluidbelasting bepaald tussen het jaar voor de reconstructie en tien jaar na de reconstructie.

Indien voor een bepaalde geluidgevoelige bestemming eerder een hogere waarde is vastgesteld, wordt bepaald of de hogere waarde of de heersende geluidbelasting voor reconstructie het laagst is. Van de laagste waarde wordt uitgegaan bij de berekening van het verschil. Er wordt alleen gekeken naar de locaties waar de toekomstige geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Indien er nooit eerder een hogere waarde is vastgesteld en de heersende geluidbelasting hoger dan 53 dB is, dan is de maximale grenswaarde voor geluidgevoelige bestemmingen maximaal 68 dB. Indien de heersende waarde 53 dB of lager is, dan is de maximale grenswaarde 63 dB voor stedelijk gebied en 58 dB voor buitenstedelijk gebied. In de volgende tabel is een overzicht van de grenswaarden bij reconstructie weergegeven. Hierbij is bij de hoogst toelaatbare waarde de streefwaarde en de maximale grenswaarde de maximaal te ontheffen waarden.

Wegvak	Hoogst toelaatbare waarde	Maximale grenswaarde
Niet eerder hogere waarde vastgesteld en heersende geluidbelasting <= 53 dB	Heersende geluidbelasting met ondergrens van 48 dB	63 dB stedelijk gebied 58 dB buitenstedelijk gebied
Niet eerder hogere waarde vastgesteld en heersende geluidbelasting > 53 dB	Heersende geluidbelasting	68 dB
Eerder vastgestelde hogere waarde	Laagste van: - heersende waarde (ondergrens 48 dB); - eerder vastgestelde hogere waarde.	63 dB stedelijk gebied 58 dB buitenstedelijk gebied 68 dB saneringswoningen*

*Hoger dan 68 dB is mogelijk, maar dan is bij reconstructie geen toename meer mogelijk

Indien de geluidbelasting met 2 dB of meer toeneemt, is sprake van een reconstructie in de zin van de Wgh. Een onderzoek naar mogelijk bron-, overdacht- en ontvangermaatregelen is dan noodzakelijk.

9.7.6 Beoordeling plangebied

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de geluidbronnen wegverkeer en railverkeer relevant vanwege de aanwezigheid van geluidgezoneerde (spoor)wegen. Het plangebied ligt buiten geluidszones vanwege industrie. Dit bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Voor zover het plan toevoeging van nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk maakt binnen een geluidzone, is toetsing aan de Wgh door middel van akoestisch onderzoek vereist.

9.7.6.1 Geluidzones wegverkeer

Binnen het plangebied gelden de volgende geluidzones langs wegen of delen daarvan:

Weg	Breedte van de zone
Rijksweg A4 / A12	600 meter
Rijksweg N14 en 50 km/u wegen met 3 of meer rijstroken	350 meter
50 km/u wegen met 1 of 2 rijstroken	200 meter

Alle overige wegen of wegdelen binnen het plangebied zijn niet-gezoneerde 30 km/u-wegen of woonerven.

9.7.6.2 Geluidzones railverkeer

Langs de hoofdspoorwegen Den Haag – Leiden en Den Haag – Gouda gelden zones die reiken tot in het plangebied. De zonebreedte langs deze spoorwegen varieert van 100 tot 600 meter, afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond.

De sporen van de RandstadRail-lijnen 3, 4 en E doorkruizen het plangebied. RandstadRail is een niet-hoofdspoorweg die vermeld is op de zonekaart. Volgens de zonekaart geldt langs de trajecten van RandstadRail binnen het plangebied een zonebreedte van 100 meter.

9.7.6.3 Geluidzone industrie

Binnen het plangebied bevindt zich in de vigerende situatie één geluidgezoneerd industrieterrein en bijbehorende geluidzone, te weten ‘Nieuwe Haven’. De ligging en begrenzing van dit industrieterrein is vastgelegd in het bestemmingsplan “Nieuw Damsigt” en bestaat uit de bestemmingen ‘Bedrijf‘ en daaraan gekoppeld de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - betonmortelcentrale’ waar de Mebin betonmortelcentrale gevestigd was. Het bedrijf is vertrokken en de bedrijfgebouwen zijn gesloopt. Om de bijbehorende geluidzone op te heffen zijn in dit plan de bovengenoemde bedrijfsbestemmingen aangepast naar ‘Bedrijf, maximaal categorie 2’.

9.7.7 Tracébesluit A4 Haaglanden - N14

Dit project van Rijkswaterstaat betreft de uitbreiding van de A4 tussen de aansluiting op de N14 en de Ketheltunnel met extra rijstroken en weefvakken, capaciteitsverhoging van diverse toe- en afritten alsmede de realisatie van twee ongelijkvloerse kruisingen van de N14 met de Heuvelweg/Mgr. van Steelaan en de Noordsingel/Prins Bernhardlaan, die gelegen zijn binnen dit plangebied. De geluidproductieplafonds van de N14 blijven ongewijzigd, zodat vanuit de Wet milieubeheer voor de N14 geen geluidmaatregelen nodig zijn. De delen van de N14 tussen de tunnels vallen onder het MJPG (Meerjaren programma geluid). Het MJPG beziet voor die locaties of sanering vereist is en of er daarvoor geluidmaatregelen nodig zijn.

Voor de fysieke wegaanpassing op de twee kruisende gemeentelijke wegen is nagegaan of vanuit de Wet geluidhinder geluidmaatregelen vereist zijn. Door de fysieke wegaanpassing zal bij de Prinses Bernhardlaan / Noordsingel geen ‘reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder’ ontstaan. Bij de Heuvelweg/ Monseigneur van Steelaan ontstaat wel een ‘reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder’. Als geluidmaatregel wordt een stiller wegdek toegepast. De geluidbelasting rond de kruising zal hierdoor afnemen, maar niet voorkomen kan worden dat 74 in 1996 vastgestelde hogere waarden langs de Heuvelweg met maximaal 1 dB worden overschreden. Bij het Tracébesluit moeten daarom voor 74 woningen (Ransuillaan tussen huisnummers 11 en 223) nieuwe hogere waarden van 58 tot maximaal 60 dB worden vastgesteld. Hier zal een onderzoek naar het voldoen aan het wettelijk binnenniveau worden uitgevoerd nadat het Tracébesluit onherroepelijk is geworden.

Op het gemeentelijk wegennet treedt als gevolg van het project een wijziging in de verkeersintensiteit op en hiermee in geluidbelasting. Het verschil is beperkt en blijft vrijwel overal binnen de 1 dB. Op een drietal locaties ontstaat een geluidsafname van meer dan 1 dB (Parkweg, Voorburgseweg en de Oude Trambaan). Nergens zal op het onderliggend wegennet een effect ontstaan door het project van meer dan +1 dB. Een toename van maximaal 1 dB is niet waarneembaar en wordt daarmee aanvaardbaar geacht.

9.7.8 Eerdere planologische besluiten met vastgestelde hogere waarden

In dit bestemmingsplan zijn de onheroepelijke planologische besluiten opgenomen van na 2009. Voor zover deze eerdere besluiten nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk hebben gemaakt binnen een geluidzone is op basis van akoestisch onderzoek getoetst aan de Wet geluidhinder en aan de eisen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierna worden de besluiten beschreven die nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk hebben gemaakt en waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld.

9.7.8.1 Wijzigingsplan 'De Vlietoevers'

Dit plan is onherroepelijk sinds 2 juni 2017 en heeft de nieuwbouw van 62 woningen mogelijk gemaakt op het voormalige Hokatex-terrein aan het Westeinde in Voorburg. Voor 55 respectievelijk 15 woningen zijn hogere waarden vastgesteld vanwege de rijksweg A12 (max. 53 dB) respectievelijk de Westvlietweg (max. 55 dB).

9.7.8.2 Wijzigingsplan 'Goede Herderkerk'

Dit plan is onherroepelijk sinds 10 februari 2017 en heeft de nieuwbouw mogelijk gemaakt van 38 appartementen op het voormalige terrein van de Goede Herderkerk, Prinses Beatrixlaan 262-264 in Voorburg. Voor 37 appartementen zijn hogere waarden vastgesteld vanwege Monseigneur Van Steelaan met een maximum van 58 dB.

9.7.8.3 Bestemmingsplan 'Fonteinkerk'

Dit plan is onherroepelijk sinds 12 november 2020 en heeft de nieuwbouw mogelijk gemaakt van 19 appartementen op het perceel van de voormalige Fonteinkerk, Fonteynenburghlaan 1 - 3 in Voorburg. Voor 13 respectievelijk 17 appartementen zijn hogere waarden vastgesteld vanwege de Fonteynenburghlaan (max. 56 dB) respectievelijk de Westvlietweg (max. 52 dB).

9.7.8.4 Wijzigingsplan 'Hendrik 4'

Dit plan is vastgesteld op 15 augustus 2017 en heeft de nieuwbouw mogelijk gemaakt van 4 woningen op perceel Prins Hendriklaan naast 12 te Leidschendam. Voor de 4 woningen zijn hogere waarden vastgesteld vanwege de Prins Hendriklaan (49 dB) en de Oude Trambaan (max. 57 dB).

9.7.8.5 Bestemmingsplan 'Leidschendam-Zuid'

Dit plan is onherroepelijk sinds 9 maart 2017 en heeft de vervangende nieuwbouw van 4 woningen tussen Venestraat 11 en 27 en 4 ligplaatsen voor woonboten in de Starrevaart mogelijk gemaakt. Voor de 4 woningen respectievelijk de 4 ligplaatsen zijn hogere waarden vastgesteld vanwege Rijksweg A4 van 56 dB respectievelijk 53 dB.

9.7.8.6 Projectafwijkingsbesluit 'Nieuw Mariënpark'

Dit besluit is onherroepelijk sinds 14 april 2016 en heeft de nieuwbouw van 70 woningen mogelijk gemaakt. Voor 26 woningen zijn hogere waarden vastgesteld vanwege de J.S. Bachlaan met een maximum van 56 dB.

9.7.8.7 Bestemmingsplan 'Park070'

Dit plan is onherroepelijk sinds 14 september 2018 en heeft de nieuwbouw van 250 appartementen mogelijk gemaakt op het perceel van het voormalige CBS-kantoor aan de Prinses Beatrixlaan 428 te Voorburg. Voor 15 respectievelijk 118 appartementen zijn hogere waarden vastgesteld vanwege de Bruijnings Ingenhoeslaan (max. 53 dB) respectievelijk vanwege de Spoorlijn Den Haag – Leiden (max. 67 dB).

9.7.8.8 Bestemmingsplan 'Rustoord'

Dit plan is onherroepelijk sinds 28 juli 2016 en heeft de realisatie van een nieuw woonzorgcentrum en een appartementencomplex mogelijk gemaakt op het perceel tussen Raadhuisstraat 2B en 4 in Voorburg. Voor het woonzorgcentrum en het appartementencomplex zijn hogere waarden vastgesteld vanwege Rijksweg 12 (53 dB) en vanwege de Westvlietweg (51 dB).

9.7.8.9 Bestemmingsplan 'Schakenbosch noord 2011'

Dit plan is onherroepelijk sinds 10 juni 2011 en heeft de nieuwbouw mogelijk gemaakt van zes gebouwen voor jeugd- en kindpsychiatrie, een theorie- en praktijkschool en zorgwoningen aan de noordzijde van het gebied Schakenbosch in Leidschendam. Voor het plan zijn hogere waarden vastgesteld vanwege de spoorlijn Den Haag - Leiden met een maximum van 57 dB.

9.7.8.10 Bestemmingsplan 'Zurich locatie'

Dit plan is onherroepelijk sinds 9 juni 2017 en heeft de nieuwbouw van 24 woningen mogelijk gemaakt op het perceel van het voormalige Zurich-kantoor aan de Veurse Achterweg 26 te Leidschendam. Voor 15 woningen zijn hogere waarden vastgesteld vanwege de Noordsingel met een maximum van 53 dB.

9.8 Natuurbescherming

9.8.1 Inleiding

9.8.2 Natuur

9.8.2.1 Ecologische verbindingszones

De gemeente Leidschendam-Voorburg hecht als groene woongemeente veel waarde aan natuur in de stad. Hierbij gaat het om meer biodiversiteit en meer beleving van natuur.

Hoofdkaders zijn de –groene- doelen uit het Kompas voor de Leefomgeving en de Duurzaamheidsagenda. De integrale groene kwaliteit en leefbaarheid zijn vastgelegd in het Groenstructuurplan Uitvoeringsprogramma (herijking 2015). De ruggengraat hiervan in het stedelijk is de hoofdgroenstructuur. Hierin is Voorburg meer stedelijk verdicht maar wel met zeer hoogwaardig monumentaal groen zoals in de buitenplaatsen. En met Leidschendam als jonger stedelijk gebied dooraderd met groen dat in directe verbinding staat met het landelijk gebied als een soort ‘’stedelijk

balkon'' in het landschap (Structuurvisie LV herijking 2015). Deze directe verbinding zorgt voor groene ''inprikkers'' die zich vertakken tot diep in de stad. Deze vormen de pijlers voor de groene woongemeente. De belangrijkste zijn de Centrale Groenzone vanuit Schakenbos; de spoorzone langs de spoorlijn Den Haag-Leiden en de Vlietzone met als opvallende dwarsverbinding de Loozone als schakel met het Haagse Bos. De bijzondere status van de Loozone blijkt uit de opname in het Groenblauwe Metropolitane Netwerk. Daarnaast is er nog een essentiële rol voor de weinig toegankelijke groenstructuren langs grote infrastructuur zoals RandstadRail en de A4 die als rustgebieden functioneren als kraamkamers voor de biodiversiteit in de stad.

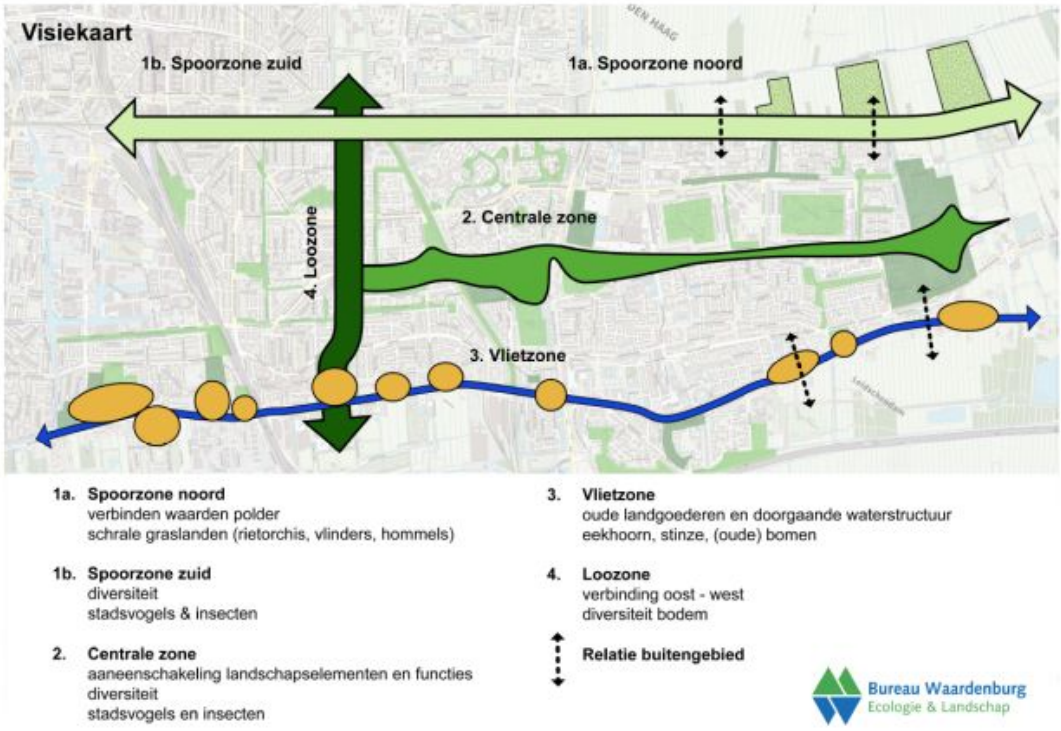
Oudere beplantingen zijn het fundament onder de biodiversiteit. Zo kost het wel 50 jaar om een goede bosbodem op te bouwen. En oudere bomen vormen een ecosysteem op zich. Daarom verdient oudere beplanting de grootste inspanning om deze te borgen voor de toekomst.

De natuurambities voor dit groene netwerk zijn voor het stedelijk gebied uitgewerkt in "Natuur in de Stad 2019" dat in samenspraak met de inwoners tot stand is gekomen. Naast de biodiversiteit staat hierin de natuurbeleving voor de inwoners centraal volgens het ''Natuur voor de Deur'' principe.

Het ontwikkelen van meer natuur is in principe overal mogelijk. Om houvast te bieden staat een visiekaart centraal (zie onderstaande afbeelding). Deze kaart visualiseert de hoofddoelstellingen voor de natuur vanaf regionaal niveau naar het schaalniveau van de stad. Hierdoor ontstaat een hoofdstructuur waar de meeste aandacht naar uit zal gaan. Met echter daarnaast de verdere groene dooradering in de wijken voor meer biodiversiteit door het vergroten van groene leefgebieden.

"Natuur in de Stad" geeft effectieve input voor meer natuurkwaliteit in Leidschendam-Voorburg door:

- Het behoud en ontwikkelen van natuurdoeltypen en biotopen inclusief het duurzame beheer;
- Het borgen hiervan bij nieuwe ontwikkelingen, en
- Verwerking in de wijkgroenbeheerplannen .



Afbeelding: visiekaart 'Natuur in de stad'

9.8.2.2 Gebiedsbescherming hogere overheid

Bij gebiedsbescherming wordt ingegaan op de beschermenswaardige natuurgebieden in het kader van de Wet natuurbescherming.

Voor het stedelijk gebied van Leidschendam-Voorburg zijn relevant:

- NatuurNetwerkNederland, onderdeel ecologische hoofdstructuur;
- Natura 2000;
- Nationale Parken.

NatuurNetwerkNederland; onderdeel ecologische hoofdstructuur
Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt het NatuurNetwerkNederland.

Voor het stedelijk gebied van Leidschendam-Voorburg is alleen de buitenplaats Middenburg aangewezen als onderdeel van het NatuurNetwerkNederland. Zie onderstaande afbeelding.

De overige bestaande en gewenste ecologische structuur in het stedelijk gebied van Leidschendam-Voorburg is benoemd in het document ’Natuur in de Stad’’. Zie hiervoor paragraaf 9.8.2.1.

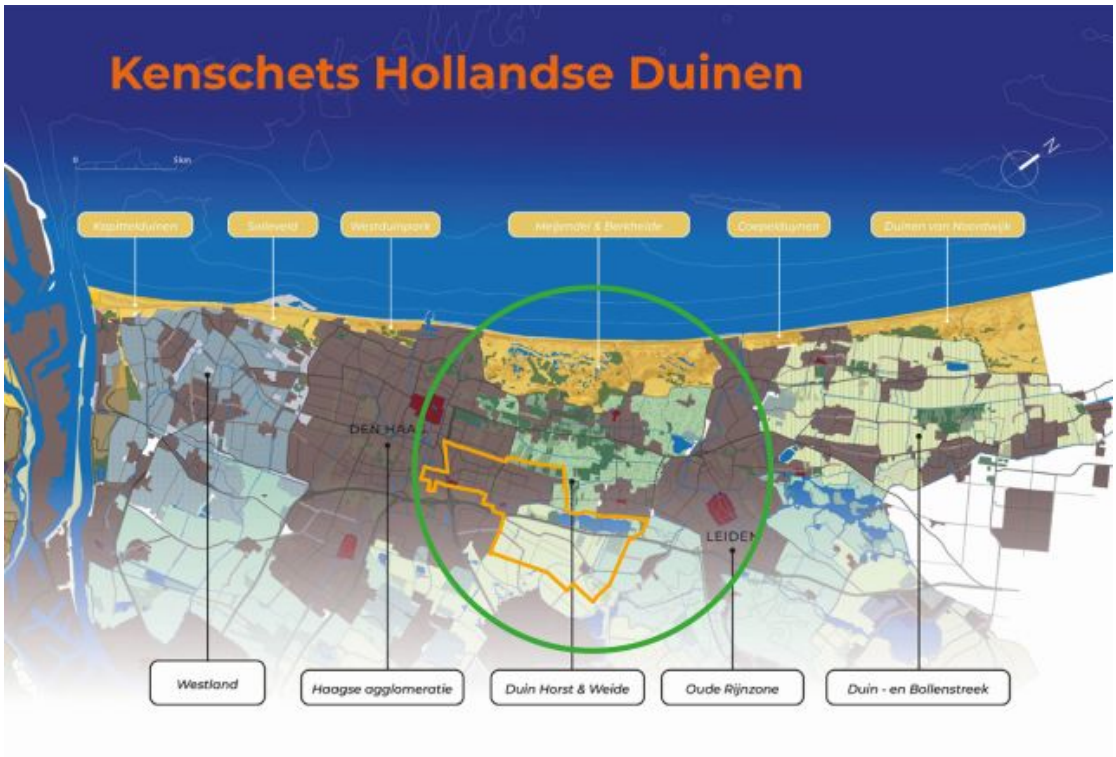
9.8.2.3 Natura2000

Binnen de Europese Unie wordt beoogd een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten te realiseren Natura 2000 genaamd. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden maken hiervan deel uit. Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er door projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. In of nabij het plangebied liggen geen Natura 2000 gebieden maar nieuwe ontwikkelingen kunnen wel negatieve invloed hebben op de Natura 2000 gebieden en dienen daarop onderzocht te worden.

9.8.2.4 Nationale parken

Het Nationale Park Hollandse Duinen is nog in de laatste fase van definitieve aanwijzing in de loop van 2021 door de nationale overheid. Het is de vraag of er behoefte is aan het instellen van meer gebieden met een bescherming omdat veel waardevolle gebieden al een vorm van bescherming hebben. Voor Leidschendam-Voorburg zal dit dan alleen betrekking hebben op het gebied binnen de hoofdbegrenzing van het Nationaal Park.

Deze loopt in Leidschendam-Voorburg gelijk met de Vliet en betreft het strandwallenlandschap. In het stedelijk gebied zijn maar enkele locaties waar dit kan spelen. Het gaat onder andere over het polderlandschapje rond de Vliegermolen, delen van Schakenbos en het oude centrum van Voorburg. De waarden zijn hier al geborgd door de bestemming als groen, aanwijzing van monumentenstatus of als beschermd dorpsgezicht.



Afbeelding: Nationaal Park Hollandse Duinen met markering gemeentegrenzen Leidschendam-Voorburg (oranje lijn) en het werkgebied van Regiopark Duin, Horst & Weide (groene cirkel). Hoofdgrens van het Nationaal Park ligt in Leidschendam-Voorburg gelijk met de Vliet; met in het landelijk gebied een overgangszone in het veenweidegebied van Stompwijk.

9.8.3 Flora en fauna

Volgens de natuurwetgeving dient een initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen op de hoogte te zijn van de beschermde natuurwaarden. Nieuwe plannen moeten getoetst worden aan de Wet Natuurbescherming. Deze wet regelt de bescherming van gebieden en van dier- en plantensoorten en kan mogelijk eisen stellen aan nieuwe inrichting zoals bij sloop- en nieuwbouw. Voor de beschermde gebieden zie hierboven onder 9.8.2.2 onder de paragraaf Gebiedsbescherming met bijbehorende afbeelding.

De Wet Natuurbescherming beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. De regels gaan over het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde soorten, moet ontheffing worden gevraagd. Vooral wanneer er soorten voorkomen uit de zogenaamde 'strenge' categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering vormen voor het plan. Dit is het geval wanneer een plan significant nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

9.8.3.1 Onderzoek mogelijke effecten op soorten of soortgroepen

De beschermde soorten zijn over het algemeen op specifieke locaties aanwezig, zoals: bomen, water, oevers, gebouwen of juist op het land. Bij ingrepen zal onderzoek moeten plaatsvinden om op basis en omvang van de werkzaamheden de effecten op beschermde soorten in te schatten.

9.8.3.2 Algemene zorgplicht

Voor Nationaal beschermde soorten flora en fauna is in de provincie Zuid-Holland een vrijstellingsbesluit van kracht. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet altijd rekening worden gehouden met de in de wet

opgenomen Algemene Zorgplicht. Deze Zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt worden. Deze wettelijke verplichting geldt voor alle flora en fauna in Nederland ongeacht de beschermde status. Hier dient te allen tijde rekening mee gehouden te worden zoals bijvoorbeeld bij werkzaamheden aan gebouwen of begroeiing. Alle broedende vogels en hun nesten zijn beschermd Het broedseizoen loopt globaal van maart tot en met juli, maar is soortspecifiek en kan variëren onder invloed van weersomstandigheden. Voor de aanvang van de werkzaamheden rond de broedtijd dient de locatie door een ecoloog te worden gecontroleerd op broedende vogels.

9.8.3.3 Biodiversiteit op hoofdlijnen

In het plangebied komen veel dieren- en plantensoorten voor. Hieronder zijn relatief weinig bijzondere dier- en plantensoorten. De waarnemingen van dieren- en plantensoorten van de Rode Lijst zijn spaarzaam en relatief oud. Van rode lijstsoorten zoals de Huismus (o.a. sluis Leidschendam) en de Gierzwaluw zijn nog een aantal kolonies.

De waarden voor vleermuizen zijn wel opvallend hoog met een hoge -soorten- dichtheid in de buitenplaatsen langs de Vliet door de monumentale bomen; waaronder de grootste bekende kraamkolonie in Nederland voor de Rosse Vleermuis in Vreugd & Rust.

Dit geeft ook aan dat oudere beplantingen het fundament zijn onder de biodiversiteit. Zo kost het wel 50 jaar om een goede bosbodem op te bouwen. En oudere bomen vormen een ecosysteem op zich. Daarom verdient oudere beplanting de grootste inspanning om deze te borgen voor de toekomst.

9.8.3.4 Flora en vegetatie

De algemene soorten komen veel voor. De enige wettelijke beschermde soorten in het plangebied zijn muurvegetaties zoals bij de sluis van Leidschendam, op een keermuur in de buitenplaats Vreugd & Rust maar ook op tuinmuren en muurtjes in de wijken. Door het stimuleren van bloemrijk grasland o.a. in de wegbermen zijn er veel rijkbloeiende soorten zoals Gele Morgenster, Gevlekte Orchis en Beemdooievaarsbek. In de buitenplaatsen en ander ouder groen groeit de rijkdom aan stinzeplanten die kenmerkend zijn voor buitenplaatsen en oudere beplantingen.

9.8.3.5 Fauna

9.8.3.5.1 Vogels

De algemene soorten komen overal voor. Hiervan is de Rietzangers in opmars en de Kleine Karekiet die profiteren van het uitbreiden van groene oevers in het kader van het waterbeleid. Andere opvallende soorten zijn Rans- en Bosuilen, vaak in oudere coniferen in particuliere tuinen, en de Slechtvalk die broedt op hoge punten zoals de toren van het Neherlab. Door de nabijheid van het buitengebied vinden vooral in de winter uit het buitengebied hun weg naar de stad zoals de Houtsnip. En het aantal Grote Bonte spechten is hoog met ook enkel territoria van de Groene Specht door de vele oudere bomen in de buitenplaatsen en in particulieren tuinen in de oudere wijken. Van rode lijstsoorten zoals de Huismus (o.a. sluis Leidschendam) en de Gierzwaluw zijn nog een aantal kolonies maar deze worden bedreigd.

9.8.3.5.2 Vleermuizen

Een algemene soort die overal voorkomt is de Dwergvleermuis. Maar daarnaast zijn de waarden voor andere soorten vleermuizen opvallend hoog door de grotere parken en het grotere water zoals de Vliet en de Kanovijver bij de Mall. Met vooral een hoge -soorten- dichtheid in de buitenplaatsen met monumentale bomen langs de Vliet; waaronder de grootste bekende kraamkolonie in Nederland voor de Rosse Vleermuis in Vreugd & Rust. En in de Loozone zit een kolonie Ruige Dwergvleermuizen.

9.8.3.5.3 Overige zoogdieren

Algemene soorten zoals de Egel komen overal voor en de Vos vertoont zich ook regelmatig in het stedelijk gebied. Bijzonder is de beschermde Rode Eekhoorn die voorkomt in en rond de buitenplaats Vreugd & Rust waarbij ook de Loozone een rol kan spelen als verbinding met het Haagse Bos.

9.8.3.5.4 Amfibieën en reptielen

De waterpartijen van het plangebied zijn belangrijk als voortplantingsbiotoop. De algemene beschermde soorten komen in het plangebied verspreid voor. Zoals de Gewone pad, Bruine kikker en Kleine watersalamander. De Gewone pad kent locaties met paddentrek zoals tussen de spoorzone en de aangrenzende bebouwing.

9.8.3.5.5 Insecten

In totaal zijn 17 libellensoorten aangetroffen. Dit zijn Watersnuffel, Variabele waterjuffer, Lantaarntje, Kleine en Grote roodoogjuffer, Gewone- en Houtpantserjuffer, Grote keizerlibel, Paardenbijter, Blauwe glazenmaker, Gewone oeverlibel, Viervlek en vijf soorten Heidelibellen. De waarnemingen van Heidelibellen hebben veelal betrekking op verdrifting. Het gebied heeft zeer voedselrijk water en is lichtbrak en daarom tamelijk arm aan soorten. Boven de plassen van Starrevaart en Vlietland zijn een aantal soorten algemeen aangetroffen. Dit zijn Lantaarntje, Grote en Kleine roodoogjuffer, Houtpantserjuffer, Paardenbijter, Grote keizerlibel, Blauwe glazenmaker en Gewone oeverlibel. In de kleine poldersloten zijn vooral Lantaarntje en af en toe Gewone oeverlibel en Kleine roodoogjuffer te vinden. Boven de brede watergangen komen vooral Grote roodoogjuffer, Paardenbijter, Gewone oeverlibel en af en toe Grote keizerlibel voor. Houtpantserjuffer en Paardenbijter komen hier en daar voor in de bebouwde kom. De meest geschikte biotopen betreffen sloten of slootjes met een hoge bedekking aan Grote egelskop en andere helofyten. Van de overige soorten is niet aannemelijk dat deze zich voortplanten in het gebied.

9.8.3.5.6 Vlinders

De intensieve landbouwgronden op kleibodems zijn soortenarm. Dit wordt mede veroorzaakt door het feit dat de wegbermen over het algemeen tamelijk smal en soortenarm zijn. Er zijn waarnemingen van 19 vlindersoorten bekend, waaronder Klein en Groot koolwitje, Klein geaderd witje, atalanta, Kleine vos, Dagpauwoog, Icarusblauwtje, Boomblauwtje, Argusvlinder en Citroenvlinder. Waarnemingen van Koninginnepage en Oranje luzernevlinder hebben betrekking op toevallige trekwaarnemingen. Soorten als Zwartsprietdikkopje, Bruine zandoog, Argusvlinder, Kleine vuurvlinder, Hooibeestje en Icarusblauwtje komen in de omliggende agrarische graslanden nauwelijks of niet voor. In de recreatiebossen zijn Gehakkelde aurelia en Landkaartje aangetroffen.

9.8.4 Stikstof

In het gebied kan nieuwe inrichting door de toename van stikstofdepositie invloed hebben op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in de nabije Natura2000-gebieden. Zowel bij de aanleg door machines en transportbewegingen als na de realisatie.

Onderzocht dient te worden of er significante gevolgen zijn door de stikstoftoenamen en of er vergunningsplicht is op grond van de Wet Natuurbescherming.

9.9 Externe Veiligheid

9.9.1 Inleiding

Externe veiligheid gaat over de beoordeling van de risico’s die verband houden met het gebruik van gevaarlijke stoffen. Tijdens de productie, de opslag, het gebruik en het transport kunnen zich calamiteiten voordoen, waardoor de veiligheid van de omgeving in het geding is. Dit houdt daarom een risico in voor de omgeving van dergelijke activiteiten. Externe veiligheid heeft geen betrekking op mogelijke gezondheidsschade door langdurige blootstelling aan gevaarlijke of schadelijke stoffen. Het gaat om plotseling optredende schadelijke effecten en de directe gevolgen van die effecten.

Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In dit hoofdstuk wordt ook kort ingegaan op stoffen die risicovol zijn, maar niet onder de Externe Veiligheid vallen, zoals transport van benzine en opslag van consumentenvuurwerk.

Gegevens over externe veiligheidsrisico’s worden door de overheden verzameld, beheerd en weergegeven op kaarten en openbaar gemaakt op internet en bij de Omgevingsdienst Haaglanden

(gegevens zijn niet openbaar) bijv.:

- https://www.risicokaart.nl/home
- https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/veiligheid/risicokaart/
- https://flamingo.bij12.nl/risicokaart-viewer/app/Risicokaart-openbaar
- https://nl.ev-signaleringskaart.nl/viewer/app/EV-signaleringskaart_NL?version

In de toekomstige omgevingswet zal bovenstaande worden ontsloten met het Register Externe Veiligheidsrisico's (REV) en worden weergegeven in de "Atlas van de Leefomgeving".

9.9.2 Toetsingskader

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het bestemmingsplan betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, vastgesteld te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Voor het PR geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar. Binnen de 10^{-6}contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6}contour gerealiseerd worden.

Conform de bepalingen van het Bouwbesluit hoeft men bij de aanvraag van een omgevingsvergunning alleen op externe veiligheid te toetsen wanneer het plan valt binnen de 10^{-6}contour van het plaatsgebonden risico of binnen plasbrandaandachtsgebieden van vaar- of spoorwegen (Basisnetroute).

Voor de overige risicobronnen of situaties is toetsing nodig als het bestemmingsplan nadere regels bevat (zoals een nadere eis of afwijkingsbevoegdheid). Op basis van artikel 2.12 van de Wabo moet de gemeente deze regels dan in de omgevingsvergunning uitwerken en opnemen.

Wanneer er sprake is van een afwijking of wijziging van een bestemmingsplan in het kader van een omgevingsvergunning, dan is het gebruikelijk om de aspecten inzake EV opnieuw in ogenschouw te nemen.

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft geen eigen beleid ten aanzien van externe veiligheid.

Sinds 1 april 2019 is de 'Omgevingsvisie Zuid-Holland' van kracht (Provinciaal blad nr. 2349 van 29 maart 2019). Hoofddoel van het beleid is de kans dat grote groepen mensen slachtoffer worden van ongevallen met gevaarlijke stoffen te minimaliseren. Daarbij staan maatregelen aan de bron voorop.

Gelijktijdig zijn de Omgevingsverordening Zuid-Holland en de bijbehorende programma's in werking getreden.

Het groepsrisico staat in de 'Omgevingsvisie Zuid-Holland' genoemd als onderdeel van het provinciaal ruimtelijk belang (pagina 149). Om het ontstaan van nieuwe knelpunten rond de risicobronnen te voorkomen, vraagt de provincie de gemeenten om aannemelijk te maken dat op termijn aan de oriëntatiewaarde wordt voldaan, wanneer het groepsrisico als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt en het berekende groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt.

9.9.3 Risicovolle inrichtingen

Voor de opslag van gevaarlijke stoffen van een zekere omvang geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast gelden voor kleinere opslagvoorzieningen en bepaalde installaties (bijvoorbeeld CNG-tankstations) aan te houden veiligheidsafstanden op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

9.9.3.1 Opslag van explosieven

Voor de opslag van explosieven wordt geen risicobenadering maar een effectbenadering gehanteerd.

Op grond van artikel 2.6.6 (veiligheidszones munitieopslag civiele inrichting) van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening worden veiligheidszones aangewezen. Ook hier geldt dat het Besluit Externe Veiligheid niet van toepassing is.

In of nabij het plangebied worden geen explosieven opgeslagen.

9.9.3.2 Opslag van propaan-butaan in tanks

Opslagtanks groter dan 13 m^3 vallen onder Bevi. In het plangebied zijn geen bovengrondse propaantanks aanwezig van ca. 3 m^3 die onder de Wet Milieubeheer vallen. Grotere opslagtanks zijn niet aanwezig.

De veiligheidsafstanden van deze tanks hoeven niet in het bestemmingsplan te worden vastgelegd maar naar verwachting wel in het toekomstige omgevingsplan.

9.9.3.3 Waterstof- en CNG-tankstations

Tot risicovolle inrichtingen behoren ook waterstof- en CNG-tankstations. Hierop is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (nog) niet van toepassing.

Voor dergelijke objecten zijn wel rekenmethoden vastgelegd om de veiligheidscontouren te bepalen. Hierbij worden vergelijkbare grenswaarden (PR 10^{-6}) gehanteerd.

Binnen het plangebied zijn geen waterstof- en CNG tankstations aanwezig.

9.9.3.4 LPG en NLG-tankstations

LPG en LNG-tankstations vallen onder Externe Veiligheid.

Voor zowel LPG- als LNG-tankstations heeft het Rijk aanvullend effectgericht beleid geformuleerd door middel van het vaststellen van circulaires. In de circulaires wordt onderscheid gemaakt tussen (beperkt) kwetsbare objecten en zeer kwetsbare objecten (bijvoorbeeld een verzorgingstehuis en een kindercrèche). Mensen op hoge leeftijd en kleine kinderen zijn beperkt zelfredzaam. Daarom moet voor dergelijke verblijfsobjecten een grotere afstand tot het vulpunt van een LNG- of LPG-installatie aangehouden worden tenzij aanvullende maatregelen aan de gebouwen worden getroffen.

Binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg zijn geen LPG of NLG tankstations aanwezig.

In de gemeente Den Haag, aan de Maanweg, is wel een Shell LPG-tankstation aanwezig waarvan de risico-contouren over het plangebied gaan. De verwachting is dat dit LPG-tankstation op korte termijn stopt met verkoop van LPG.

De risicocontouren zijn op onderstaande kaart weergegeven.

Legenda

Rode cirkel (1)	: 1% letaliteit zone LPG-vulpunt
Rode cirkel (2)	: 1% letaliteit zone LPG-tank
Geel (3)	: Groepsrisico (GR) en invloedsgebied LPG -tank en LPG-vulpunt
Blauwe lijn (4)	: LPG aandachtsgebied

9.9.3.5 Opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen

Bijna alle bedrijven met opslag van chemicaliën en/of vloeibare brandstoffen vallen niet onder Externe Veiligheid maar onder de Wet Milieubeheer.

Er is 1 bedrijf dat valt onder BEVI in verband met de aanwezigheid van cyanide houdende baden om voorwerpen te vergulden, verzilveren, etc. Binnen de risicocontour zijn geen woningen aanwezig.

De gegevens staan in onderstaande tabel weergegeven.

Bedrijf	Adres	Afstand risicocontour
Haveman Edelmetaal	Populierendreef 321	ca. 50 meter vanaf het midden van het bedrijf

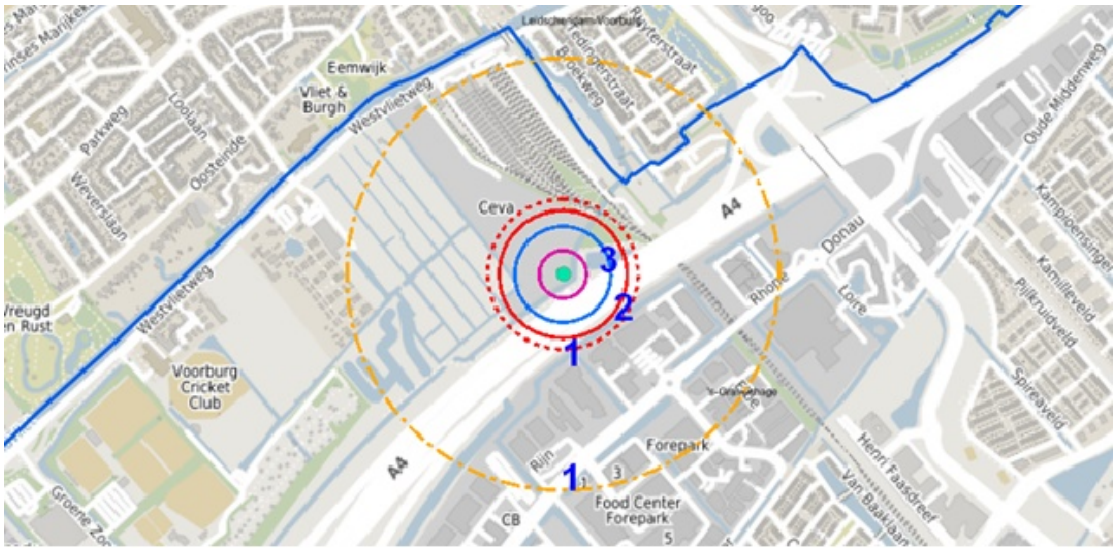
9.9.3.6 Windturbines

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is hier niet van toepassing.

Tot 1 januari 2011 waren windturbineparken vergunningplichtig. Hoewel strikt genomen niet van toepassing – het Bevi is als gezegd beperkt tot activiteiten met gevaarlijke stoffen – werd in rechte geaccepteerd dat voor de beoordeling van veiligheidsrisico's bij windturbines aangesloten mocht worden bij de methodiek van het Bevi en worden derhalve ook vergelijkbare grenswaarden (PF 10^{-6}) gehanteerd.

Een windturbine wordt dus beschouwd als risicobron.

Binnen het plangebied zijn geen windturbines aanwezig. Echter op 1 locatie in de gemeente Den Haag is een windturbine aanwezig dat van invloed is op het plangebied. Op onderstaande kaart is deze windturbine weergegeven met risico-contouren.



Legenda

Oranje cirkel (1)	: maximale werpafstand
Stippellijn (1)	: maximale werpafstand
Rode cirkel (2)	: plaats gebonden Risico (PR)
Paarse cirkel	: plaats gebonden risico (PR)
Blauwe cirkel (3)	: high impact zone

9.9.3.7 Pompstations voor benzine en diesel

De pompstations waar men benzine en diesel kan afnemen en soms ook verkoop van kleine propaantanks vallen onder de Wet Milieubeheer. Er zijn regels opgesteld ter bescherming van het milieu en de directe omgeving.

Het Besluit Externe Veiligheid is hier niet van toepassing.

Binnen het plangebied zijn enkele pompstations aanwezig en weergegeven in onderstaande tabel.

Omschrijving	**Adres**	**Plaats**
Berkman Voorburg	Oosteinde 214	Voorburg
TinQ	Laan van Nieuw Oosteinde 293	Voorburg
BP Express	Prins Bernhardlaan 516	Voorburg
Total	Oude Trambaan 141	Leidschendam
Shell	Noordsingel 1	Leidschendam
Total	Noordsingel 10	Leidschendam
Truck Easy	Klaverblad 2	Stompwijk
Sakko	Huyssitterweg 39	Stompwijk
Q8	Hoefblad 1	Stompwijk

Tabel: tankstations in de gemeente Leidschendam-Voorburg

9.9.3.8 (Tijdelijke) opslag van consumentenvuurwerk

Op een 4-tal plaatsen is een kelder/bunker aanwezig waar maximaal 1.000 kg consumentenvuurwerk in november-december wordt opgeslagen in verband met de verkoop in de laatste week van december.

Aangezien de hoeveelheid beneden de 10.000 kg ligt, valt de locatie onder het Activiteiten Besluit Milieubeheer en niet onder Bevi. De opslagplaatsen voldoen aan de wettelijke voorschriften en wordt ook

jaarlijks gecontroleerd door de Omgevingsdienst Haaglanden en de Veiligheids Regio Haaglanden (VRH).

Bedrijf	Adres	Plaats	Max. opslag / in verkoopruimte
Raben services	Parkweg 46	Voorburg	1467 kg / 500 kg
Rembrandt Vuurwerk	Rembrandtlaan 37	Voorburg	4005 kg / 500 kg
Scooter Plus Voorburg	Bruijnings Ingenhoeslaan 72	Voorburg	2500 kg / 500 kg
de Vuurwerkkelder	Stompwijkseweg 44	Leidschendam	10.000 kg / 500 kg

Tabel: verkooppunten consumenten vuurwerk

9.9.3.9 Opslag energie in batterijen

Opslag van (overtollige) energie afkomstig van zonnepanelen of windturbines kan worden gedaan in Litium batterijen. Deze elektriciteitsopslagsystemen zitten vaak in zeecontainers.

Bij evenementen worden tegenwoordig ook gebruik gemaakt van accucontainers in plaats van een aggregaat. Uit onderzoek is bekend dat als er een keer iets mis gaat, ook al is de kans klein, en de batterij gaat branden dat er dan zeer giftige gassen vrijkomen zoals CO, HF, NO, HCL etc. en dat de brand ook uiterst moeilijk is te blussen.

Energieopslag bij particuliere woningen tot 20KW zijn vrijgesteld.

Op 1 juli 2020 is in de Staatscourant de Circulaire “Risicobeheersing Lithium-ion energiedragers“ gepubliceerd. Deze circulaire is adviserend. Wanneer de adviezen worden omgezet in voorschriften of regels in een bestemmingsplan of in een omgevingsvergunning dan zijn er wel afdwingbare maatregelen.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan conserverend van aard is, zijn geen extra regels hierover opgenomen.

9.9.4 Vervoer gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn de Wet basisnet en het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) in werking getreden. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is daarmee komen te vervallen.

De wegen in beheer bij het Rijk zijn aangewezen als basisnetroute. Het bevoegd gezag neemt bij het vaststellen van een besluit dat betrekking heeft op gronden in de omgeving van een basisnetroute, ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten, de basisnetafstand in acht en houdt daarmee rekening ten aanzien van nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten. De basisnetafstand volgt uit bijlage I van de Regeling basisnet.

In regio Haaglanden zijn voor de A4, tussen Knooppunt Ypenburg en de gemeentegrens tussen Leidschendam-Voorburg en Zoeterwoude (wegvakken Z8 en Z7), en de A13, tussen knooppunt Ypenburg en Delft-Zuid (wegvakken Z29 en Z113), basisnetafstanden vastgelegd.

Over het wegvak Z7 van rijksweg A4 worden naast de stofcategorieën LF1 (brandbare vloeistoffen), LF2 (brandbare vloeistoffen) en GF3 (brandbare gassen) ook de categorieën LT1, LT2 en LT3 stoffen (giftige vloeistoffen) vervoerd. Uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) volgt dat de afstand tot de 1%-letaliteitsgrens (het invloedsgebied) van deze weg ten aanzien van het vervoer van giftige LT3-stoffen meer dan 4 km bedraagt. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van dit wegvak. Over wegvak Z16a van rijksweg A12 ligt het invloedsgebied 1%-letaliteit op maximaal 355 meter, als gevolg van het transport van LPG en propaan (stofcategorie GF3).

Daarnaast worden voor daartoe aangewezen rijkswegen binnen een zone van 30 meter vanaf de rand van de rijksweg beperkingen opgelegd vanwege eventuele plasbranden (plasbrandaandachtsgebied). De aanwijzing volgt eveneens uit bijlage I van de Regeling basisnet. Het betreft dezelfde wegvakken als hierboven genoemd.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A4 en de A21.

Wanneer nieuwbouw plaatsvindt binnen de 200 meter zone waarover vervoer van gevaarlijke stoffen

plaatsvindt (transportroute), moet het groepsrisico worden verantwoord.

Aan het bouwen van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object in een veiligheidszone of een plasbrandaandachtsgebied zijn eisen gesteld op grond van artikel 2.3 eerste respectievelijk tweede lid van de Regeling Bouwbesluit 2012. Paragraaf 2.3 van deze regeling is eveneens op 1 april 2015 in werking getreden (Stb. 2015, 92). In beide gevallen moet zijn voldaan aan de artikelen 2.5 t/m 2.9 van voornoemde regeling. Aanvullend moet het mechanisch ventilatiesysteem van een, als beperkt kwetsbare object aan te merken, bouwwerk binnen een veiligheidszone zijn uitgerust met een voorziening waarmee dat systeem bij een calamiteit handmatig kan worden uitgeschakeld (artikel 2.10 van de regeling).

Deze bepalingen gelden niet voor bouwwerken met een hoge infrastructurele waarde als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (bijvoorbeeld telefoon- of elektriciteitscentrale).

Over het spoortraject Den Haag-Leiden vindt geen regulier transport gevaarlijke stoffen plaats. Alleen in geval van omleiding van het spoorverkeer, bij ernstige belemmeringen van de infrastructuur als gevolg van een ongeval, is het gebruik van het spoor voor gevaarlijke stoffen niet geheel uit te sluiten. Ten behoeve van het vaststellen van de bestemmingsplannen ’t Loo en Essesteijn heeft adviesbureau AVIV onderzoek verricht naar de gevolgen voor het groepsrisico bij een dergelijke omleiding. Uit het rapport d.d. 17 januari 2012, kenmerk 112138, blijkt dat, voor de zes onderzochte stofcategorieën (propaan, ammoniak, chloor, pentaan, acynitril en acroleine), het groepsrisico nihil is of zelfs niet tot een groepsrisico heeft geleid (minder dan 10 dodelijke slachtoffers).

9.9.4.1 Gevolgen voor het plangebied

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A4 en de A21.

Aangezien over het spoor geen of zeer sporadisch transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is er geen belemmering voor het plangebied. De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft geen routeringsbesluit vastgesteld, als bedoeld in artikel 24, tweede lid, van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Voor bevoorrading van enkele bovengrondse of ondergrondse brandstoftanks voor benzine, diesel of propaan zal incidenteel transport plaatsvinden over o.a. Laan van Nieuw Oosteinde, Parkweg, Oosteinde, Noordsingel, Stompwijkseweg, Meerlaan.

Als basisregel geldt dat degene die met een voertuig over de weg gevaarlijke stoffen vervoert, verplicht is de krachtens de Wegenverkeerswet 1994 als zodanig aangeduide bebouwde kommen van gemeenten te vermijden, tenzij dit voor het bevoorraden noodzakelijk is.

Op onderstaande kaart zijn de snelwegen weergegeven met de diverse risico-contouren.

Legenda

Blauwe lijn	: gemeentegrens
Groene lijn	: midden van de snelweg
Bruin vlak	: 80 meter RGS-lijn (100% letaliteit, waarbinnen slachtoffers vallen bij explosies van LPG of propaan)
Groen vlak	: 200 meter zone voor verantwoording in bestemmingsplan
Lichtgroen vlak	: 355 meter zone voor LPG

9.9.4.2 Plaatsgebonden risico

Uit berekeningen blijkt dat de plaatsgebonden 10^{-6} contour binnen de grenzen van de Rijksweg ligt. Er liggen geen kwetsbare - en/of beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour.

9.9.4.3 Groepsrisico

Het huidige groepsrisico wordt door de invulling van het plangebied niet gewijzigd. Het groepsrisico is berekend met het RBMII rekenprogramma. Met behulp van kentallen is het aantal personen in de bestemmingsvlakken bepaald. Daardoor is bij de berekening een hoger aantal personen genomen dan in werkelijkheid aanwezig zullen zijn. Uit de berekening komt naar voren dat het groepsrisico ver onder de oriënterende waarde ligt.

9.9.5 Buisleidingen

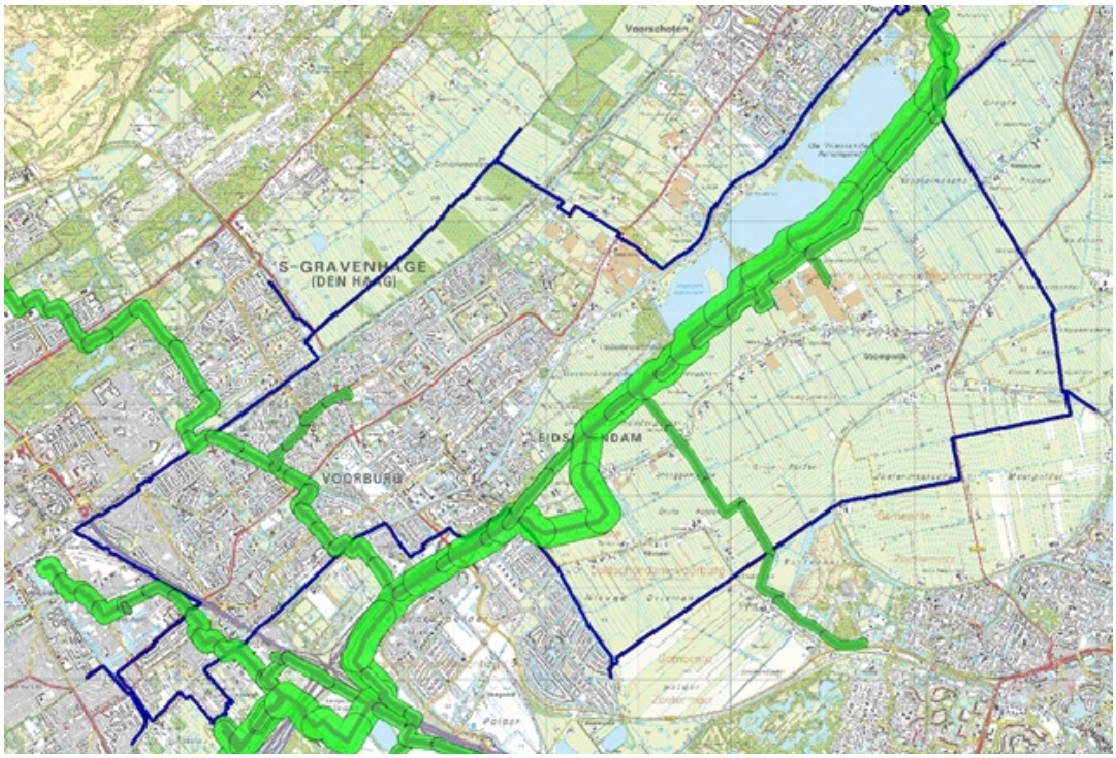
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Voor nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten geldt dan een richtwaarde van 10^{-6} per jaar.

Langs buisleidingen moeten belemmeringenstroken in acht worden genomen waarbinnen geen bebouwing (zowel boven- als ondergronds) of ondergrondse tanks zijn toegestaan. Daarnaast hanteert de Gasunie de *Algemene VELIN voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten*.

De noodzaak voor het verantwoorden van het groepsrisico wordt beoordeeld op grond van de inventarisatie-afstanden zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 6 van het *Handboek buisleiding in bestemmingsplannen - Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen* van maart 2010.

De ligging van de ondergrondse hogedruk aardgasleiding in het stedelijk gebied is op onderstaand plaatje weergegeven. Voor de leesbaarheid wordt het gebied van de 1% letaliteit niet weergegeven.

Voor gedetailleerder informatie wordt verwezen naar de verbeelding en de website:
https://relevant.nl/display/THEMA/Signaleringskaart+EV



Legenda

Blauwe lijn : gemeentegrens

Bruine lijn : hogedruk gasleiding

Groene lijn : 100% letaliteitszone

De kenmerken van de aardgas trasportleidingen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Nummer	Diameter	Druk	1%-letaliteit	100%-letaliteit	Beschermings zone	Ligging gasleiding
W-514-01	11	40	140	70	4	Langs A4, zuid-kant
A-517	30	66	380	160	4	Langs de A4 Leidseveen en L'dam Zuid
W-514-17	8	40	95	50	4	Essesteijn langs Mgr. Van Steelaan
W-514-16	15	40	170	80	4	Langs spoorbaan en langs Rembrandtlaan
W-536-01	19	40	220	100	4	Langs Utrechtsebaan en door Voorburg-west
W-536-01	19	40	220	100	4	In Den Haag nabij Park Leeuwenbergh
A-517-10	19	66	270	120	4	In Den Haag nabij Park Leeuwenbergh

Binnen het plangebied liggen diverse woningen op een korte afstand van de hogedruk aardgasleidingen. Een hogedruk aardgasleiding kan falen als gevolg van schade door derden.

Falen als gevolg van corrosie is uitgesloten door de veiligheidsmaatregelen die door de Gasunie zijn

genomen (inherente veiligheid). Door een beschadiging van de aardgasleiding kan gas vrijkomen dat vervolgens kan ontsteken en een fakkelbrand vormt. De explosie maar ook de hittestraling geeft een risico voor de aanwezige mensen binnen het invloedsgebied.

Schade of lekkage van de hogedruk leidingen worden voorkomen door de volgende maatregelen:

- Aannemers zijn wettelijk verplicht om een zogenaamde KLIC-melding te doen en dus van tevoren te onderzoeken waar kabels en Leidingen in de grond liggen;
- Graafwerkzaamheden binnen 5 meter van een hogedruk gasleiding mogen alleen met toestemming van de Gasunie;
- Binnen de 5 meter van een hogedruk gasleiding mag in principe niet gebouwd worden en is ook opgenomen op de plankaart;
- Alle gemeentelijke graafwerkzaamheden en meldingen van voorgenomen graafwerkzaamheden door derden worden door de gemeente gecontroleerd;
- Bij het waarnemen van een gaslucht wordt direct actie ondernomen om de risico's te verkleinen;
- De gasdruk wordt door de Gasunie steeds gecontroleerd en bij een significante afname worden direct maatregelen getroffen.

9.9.5.1 Plaatsgebonden risico aardgasleiding

Uit berekeningen is gebleken dat het plaatsgebonden 10^{-6}contour op de leiding ligt. Nieuwe gevoelige functies buiten de bebouwingsvrije afstand, zoals woningen, kunnen wel worden toegestaan. Voor zover deze zich wel binnen de toetsingsafstand bevinden, mag worden gesteld dat het aantal nieuwe woningen dat zich eventueel voordoet niet leidt tot overschrijding van het plaatsgebonden risico. Datzelfde geldt voor het groepsgebonden risico.

Voor de leidingen in het plangebied geldt de volgende bebouwingsvrije afstand:

- hoofdaardgastransportleidingen: 5 meter aan weerszijde van de hartlijn;
- regionale transportleidingen: 4 meter aan weerszijde van de hartlijn.

Binnen deze afstand mogen geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden opgericht en zijn graafwerkzaamheden of ophogingen (behoudens na vrijstelling) niet toegestaan. Deze zone is op de verbeelding opgenomen.

9.9.5.2 Groepsrisico

Het huidige groepsrisico in verband met de aardgasleiding ligt onder de oriëntatiewaarde. Binnen het plangebied blijft het groepsrisico op gelijk niveau; rekenkundig heeft het plan dus nauwelijks invloed op de hoogte van het groepsrisico.

Bij grootschalige bouw van woningen is een risicoanalyse (een zogenaamde QRA) noodzakelijk om te onderzoeken of er geen overschrijding plaatsvindt van de oriëntatiewaarde.

9.9.5.3 Verantwoording groepsrisico (algemeen)

Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico maken zowel het Besluit externe veiligheid buisleidingen als het Besluit externe veiligheid transportroutes onderscheid in situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan kan worden met een beperkte verantwoording:

1. Indien het bestemmingsplan betrekking heeft op het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitszone van de buisleiding, of
2. Wanneer het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OW) bedraagt of het groepsrisico (uitgedrukt in relatie tot de OW) met minder dan 10% toeneemt en tevens onder de oriëntatiewaarde blijft.

In geval geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een stationaire risicobron zijn gelegen, is altijd sprake van een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico.

9.9.5.4 De hoogte van het groepsrisico

Het groepsrisico is in het verleden berekend en verwoord in diverse rapporten.

Aangezien in de periode 2012 tot heden geen of summiere wijzigingen zijn opgetreden met betrekking

tot het aantal gebouwen en het aantal personen binnen het invloedsgebied, wordt ervan uitgegaan dat de toenmalige berekeningen nog accuraat zijn. Verwezen wordt naar onderstaande onderzoeken:

1 Risicoberekening gastransportleiding W-536-01-KR

KEMA d.d. 19-10-2009; kenmerk: 66912927-GCS 09-50323

2 Externe Veiligheid hogedruk aardgasleiding en spoortransport

AVIV d.d. 17 januari 2012; kenmerk: 112138

3 Externe Veiligheid plangebieden Leidschendam-zuid en Weidestraat

AVIV d.d. 15 maart 2012; kenmerk: 122189

4 Externe Veiligheid bestemmingsplannen Kon. Wilhelminalaan en Voorburg-west

AVIV d.d. 15 maart 2012; kenmerk: 122190

5 Externe Veiligheidsparagraaf Bestemmingsplan Weidestraat

AVIV d.d. 22 maart 2012; kenmerk: 122189

6 Externe Veiligheid hogedruk aardgasleiding bestemmingsplan Oosteinde

AVIV d.d. 18 juni 2012; kenmerk: 122283

7 Externe Veiligheid hogedruk aardgasleiding bestemmingsplan Leidsenhage 2014

AVIV d.d. 5 juni 2014; kenmerk: 142681

8 Actualisatie Geoweb Haaglanden 2014, Utrechtse baan

AVIV 6 oktober 2014; kenmerk: 142752

9 Firma Haveman Edelmetaal en Slumetaal bv in Leidschendam-Voorburg

AVIV d.d. 28 september 2016; kenmerk: 163142

10 Externe Veiligheid Hogedruk aardgasleiding woningbouwplan CBS

AVIV d.d. 26 oktober 2016; kenmerk: 163197

11 Externe Veiligheid hogedruk aardgasleiding woningbouw Westeinde 50

AVIV d.d. 6 april 2016; kenmerk: 163084

12 Bestemmingsplan woningbouw Westeinde 50 (GR-verantwoording)

AVIV d.d. 10 oktober 2016; kenmerk: 163219

9.9.5.5 Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijk hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. De mogelijkheden van zelfredzaamheid zijn afhankelijk van het maatgevende scenario. In onderhavig geval is dit een fakkelbrand.

In het geval van een fakkelbrand bij een aardgasleiding is er geen tijd om te vluchten en zullen de personen in een gebied, afhankelijk van de gasleiding over een gebied van 40 tot 160 meter (de 100% letaliteit) slachtoffer worden. Buiten de 100% letaliteitcontour is bij geval van een fakkelbrand, schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven.

Er worden in principe geen gebouwen of instellingen binnen het invloedsgebied van de leiding gerealiseerd waarvan naar verwachting de personen die zich daarin bevinden in mindere mate zelfredzaam zijn.

Mocht evacuatie toch nodig blijken: Het plangebied wordt ontsloten door voldoende wegen die van de aardgasleiding af zijn gericht en die gebruikt kunnen worden als vluchtroutes of aanrijroute voor de hulpdiensten in geval van calamiteiten.

9.9.5.6 Bestrijding

Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken is het van belang dat op het moment dat er iets misgaat de hulpverlening niet wordt belemmerd bij de uitvoering van haar taken. De inrichting van de ruimte kan de bestrijding echter negatief of positief beïnvloeden. Het is dus van belang knelpunten voor de hulpverlening in de ruimtelijke inrichting te voorkomen dan wel op te lossen.

Veel van dit soort aspecten zullen in een rampbestrijdingsplan vastgelegd zijn of in het geval deze niet aanwezig is nog moeten worden vastgelegd. Opstelmogelijkheden voor materieel; is er voldoende ruimte bij de bron en in de belaste omgeving om het materieel te stallen. Inzetbaarheid van middelen en personele capaciteit; zijn voldoende (blus)middelen aanwezig.

De beheersbaarheid wordt bepaald door de mogelijkheden van de hulpdiensten om hun taken goed uit te oefenen. Diverse aspecten zijn vastgelegd in het regionaal crisisplan. Dit plan wordt regelmatig geactualiseerd.

9.9.5.7 Bereikbaarheid oppervlaktewater

Naast de standaard brandkranen kan het bij een calamiteit nodig zijn om meer bluswater beschikbaar te hebben. Dit bluswater kan verkregen worden uit oppervlaktewater.

9.9.5.8 Aardgasleiding opnemen in gebruiksmeldingen

Voor gebouwen waar meer dan 50 personen kunnen verblijven is een gebruiksmelding verplicht.

Deze meldingen worden beoordeeld door de brandweer. Voor de gebruiksmeldingen voor de gebouwen in het plangebied zal de brandweer erop toezien dat de aardgasleiding in de gebruiksmelding wordt meegenomen.

9.9.6 Advisering Veiligheidsregio Haaglanden

De gemeente is wettelijk verplicht om advies bij het bestuur van de veiligheidsregio in te winnen met de betrekking tot de volgende aspecten:

- de mogelijkheid tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval, in de inrichting waarop dat besluit betrekking heeft;
- de mogelijkheid voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting waarop dat besluit betrekking heeft om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp of een zwaar ongeval voordoet (de zelfredzaamheid).

9.10 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn meerdere hogedruk aardgastransportleidingen gelegen waarvoor een speciale bescherming noodzakelijk is.

Daarnaast zijn er ook een aantal ondergrondse 150.000 Volt transportleidingen van Tennet die bescherming behoeven. Ter plaatse van bovenstaande ondergrondse leidingen zijn er zones op de plankaart opgenomen aan weerszijden van de leidingen.

Verder zijn in het plangebied diverse lokale leidingen aanwezig waaronder telecommunicatieverbindingen. Geadviseerd wordt voor elke activiteit, waarbij er wordt gegraven binnen het openbaar gebied, een KLIC-melding uit te voeren.

Hoofdstuk 10 Cultureel erfgoed

10.1 Archeologie

Archeologie houdt zich bezig met het onderzoeken en reconstrueren van samenlevingen uit het verleden. Hiervoor worden resten van menselijke activiteiten opgespoord en onderzocht. In tegenstelling tot wat veel mensen denken heeft archeologie dus niet als doel om 'schatten' te verzamelen, maar om alle aspecten van het leven in de (pre)historie zo getrouw mogelijk te reconstrueren.

Als verzamelnaam voor de archeologische waarden wordt ook wel de term 'bodemarchief' gebruikt. Dit bodemarchief is van groot belang, omdat het als enige informatie bevat voor de periode waarover we geen schriftelijke bronnen hebben. Ook voor de periode waarvan we wel schriftelijke bronnen hebben is archeologie vaak een waardevolle aanvulling, omdat de schriftelijke verslaglegging vaak beknopt was of geschreven werd vanuit een specifiek politiek, economisch of sociaal gezichtspunt. Wetenschappelijk gezien vormen archeologische waarden daardoor een belangrijke, unieke informatiebron voor kennis van het verleden. Ze hebben echter ook waarde voor de samenleving als geheel, in de vorm van cultureel erfgoed. Samen met andere cultuurhistorische waarden en het landschap waarvan ze deel uitmaken zijn archeologische waarden de dragers van de gemeenschappelijke geschiedenis en identiteit van een groep mensen.

Slechts een klein aantal archeologische waarden, zoals dijken, kasteelterreinen of grafheuvels zijn zichtbaar aan het oppervlak. De meeste archeologische resten bevinden zich in de bodem, in de vorm van grondsporen of vondstmateriaal. Archeologische waarden zijn dus onlosmakelijk verbonden met de bodem en dit maakt ze zeer kwetsbaar voor bodemingrepen. Veranderingen in de structuur van de bodem leiden onherroepelijk tot informatieverlies of, in het uiterste geval, tot totale vernietiging van archeologische waarden. Hierbij is het van belang om ons te realiseren dat archeologische waarden geen regeneratievermogen hebben, in tegenstelling tot bijvoorbeeld natuurwaarden. Dat wil zeggen dat de waarden die verdwenen zijn, voorgoed verloren zijn.

Binnen het huidige archeologische bestel wordt zoveel mogelijk gestreefd naar het behoud van archeologische waarden in de bodem, dit wordt ook wel 'in situ behoud' genoemd. Op deze manier wordt het bodemarchief zo compleet mogelijk in de grond behouden. Dit streven wordt vooral ingegeven door de grote kwetsbaarheid van de hierin aanwezige archeologische waarden, hun sterke achteruitgang en het besef dat ze niet oneindig in de bodem aanwezig zijn. Bovendien wordt aangenomen dat er in de toekomst nieuwe (archeologische) onderzoeksmethoden ontwikkeld zullen worden die nieuwe inzichten verschaffen in het verleden, mits er dan nog archeologische waarden zijn om te onderzoeken. In het geval in situ behoud niet mogelijk is kan er besloten worden dat de archeologische waarden opgegraven moeten worden. De sporen en vondsten moeten dan gedocumenteerd en indien nodig geconserveerd worden. De resultaten van het onderzoek dienen vastgelegd te worden in een rapportage.

10.1.1 Verwachtingskaarten

Zoals in Nota Archeologie - herijking 2013 al is aangegeven moet de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan ook rekening moet houden met de aanwezige en de aantoonbaar te verwachten archeologische waarden (ook wel archeologische monumenten genoemd). Hoewel de bodem van de Gemeente Leidschendam-Voorburg rijk is aan archeologische waarden zijn veel daarvan echter nog niet of maar ten dele bekend. Om grip te kunnen krijgen op deze vaak onzichtbare en nog niet bekende archeologische monumenten heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg in 2013 een analyse laten maken van de landschappelijke kenmerken van bekende nederzettingslocaties (Bijlage 74). Op basis van deze uitgebreide studie van het landschap in relatie tot archeologische vondsten en vindplaatsen is vastgesteld dat binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig kunnen zijn vanaf ongeveer 5000 jaar geleden. Ten zuiden van het plangebied zijn zelfs nog enkele oudere vindplaatsen aangetroffen op kleine duintjes ten oosten van de oudste strandwal. Deze duintjes zijn binnen het plangebied nog niet aangetroffen.

10.1.2 Geoacheologische kaart

Voor het opstellen van een archeologische verwachting- en waardenkaart wordt vaak gebruik gemaakt van de geomorfologische kaarten. Dit komt doordat men in het verleden voornamelijk woonde op geologisch (landschappelijk) aantrekkelijke locaties, maar ook doordat de trefkans op archeologische resten in grote mate wordt bepaald door het feit dat een oorspronkelijke loopvlak uit bepaalde perioden wel of niet aanwezig is. Zo kunnen latere geologische processen en menselijk ingrijpen in het landschap, hebben geleid tot verstoring van archeologische sporen en vondsten. In 2009 heeft Deltares daarom een Geoarcheologische kaart van de gemeente Leidschendam-Voorburg gemaakt.

10.1.3 Overzicht van het (archeologische) cultuurlandschap van het plangebied

Het plangebied stedelijk bestaat voor het grootste deel uit een oud duinlandschap. Ten westen en ten oosten begrenst door een veengebied en een droogmakerijlandschap. Het huidige (zichtbare) landschap is in grote mate een cultuurlandschap, een landschap dat door mensen over een periode van vele eeuwen, gevormd en ingericht is. Minder goed of niet zichtbaar zijn de oudere landschappen, deze zijn vaak lastig te herkennen omdat deze zijn aangetast door afgraving of uitvening. De oudste landschappen zijn daarnaast vaak afgedekt door jongere afzettingen, waardoor deze net als veel archeologische vindplaatsen niet zichtbaar zijn.

10.1.3.1 Neolithicum

Het Neolithicum markeert in Nederland de introductie van de eerste boeren en daarmee ook nederzettingen met een meer permanent karakter. Aan het begin van het Neolithicum bevond zich ten oosten van het plangebied een wad- en kwelderlandschap, dat vrijwel continu te nat was voor (permanente) bewo¬ning. Vanaf het Midden-Neolithicum was inmiddels hier zoveel klei en zand afgezet dat het gebied meer toegankelijk werd en mogelijk zelfs geschikt werd voor (tijdelijke) bewoning. Uit het Midden-Neolithicum zijn direct ten oosten van het plangebied (nog) geen vindplaatsen bekend.

In het centrale deel van het plangebied ontstond in deze periode een strandwal waarop zich vrijwel direct duintjes vormden. Deze relatief hoog gelegen duintjes waren voor de eerste boeren een aantrekkelijke locatie. De hoger gelegen duinen waren uitermate geschikt voor bewoning en konden daarnaast gebruikt voor de eerste primitieve akkerbouw. In het nattere achterland kon het vee worden geweid, vis gevangen en op wild gejaagd. In het plangebied en in de directe omgeving zijn diverse vindplaatsen uit het Midden en Laat Neolithicum bekend, die vaak op de (lagergelegen delen van de) strandwallen zijn aangetroffen. Enkele voorbeelden hiervan zijn de Neolithische vindplaatsen Prinsenhof, Frekeweg en Zijdepark in Leidschendam en de vindplaats bij het Diaconessen ziekenhuis, in Voorburg. Vindplaatsen op de hogere delen van de strandwallen zijn door afzanding vaak vernietigd of verstoord. In het plangebied en de directe omgeving zijn op verschillende locaties ook losse vondsten aangetroffen uit het Neolithicum, veelal vuurstenen bijlen of krabbers. Deze vondsten kunnen duiden op nog niet ontdekt nederzettingsterrein in de omgeving, of ze kunnen samenhangen met off-site activiteiten op die locatie zoals jacht en houtkap.

10.1.3.2 Bronstijd

Door de nog steeds stijgende zeespiegel, de vorming van nieuwe strandwallen ten westen van het plangebied steeg het grondwaterniveau en ontstond er veengroei. Grote gebieden werden hierdoor ongeschikt voor bewoning. Vermoed wordt dat de bewoning zich in deze periode daarom naar het westen te verplaatste. Het aantal vindplaatsen lijkt in deze periode in het plangebied minder te zijn dan in het Neolithicum. Verspreid over het plangebied en directe omgeving zijn wel verschillende vondsten gedaan uit deze periode. Voorbeelden hiervan zijn een bronzen kokerbijltje langs het spoor en een aantal veenpaden. Op de flank van de strandwal zijn op verschillende locaties akkertjes gevonden, zoals op bij Park Leeuwensteijn en bij de Rijnlandstraat. De bijbehorende nederzettingen zijn echter nog niet aangetroffen.

10.1.3.3 Ijzertijd

Ook in de Ijzertijd werd het gebied gewoond. Nog steeds vormde het hoog en droog gelegen oude duinlandschap een aantrekkelijke locatie voor bewoning. Maar vanaf het begin van de Ijzertijd werd ook bewoning langs zogenaamde veenontwateringsstroompjes in het veengebied mogelijk. Mogelijk werd het veengebied eerst alleen nog seizoensgebonden gebruikt, bijvoorbeeld voor het weiden van vee, het produceren van zout, voor de jacht en het verzamelen van voedsel.

Bewoning op het veen in deze periode is direct ten noorden van het plangebied vastgesteld in de Starrenburgpolder in Voorschoten. Hier werd tijdens de aanleg van de rivierwatertransportleiding een woonplaats uit de Vroege Ijzertijd aangetroffen. In de gemeente Leidschendam -Voorburg zijn op de locatie Vlietvoorde in de Oostboschpolder vondsten gedaan die wijzen op zoutwinning in de Ijzertijd. Een opvallende vondst is verder die van een complete pot uit de ijzertijd in het veen in de Geer- en kleine Blankaartspolder.

10.1.3.4 Romeinstijd

In de Romeinse tijd is het Zuid-Hollandse kustgebied tamelijk dichtbevolkt geweest. Het grootste deel van de nederzettingen bestond net als in de Ijzertijd uit een aantal woonstalboerderijen bij elkaar. Langs de zuidelijke oevers van de Oude Rijn lag vanaf het midden van de eerste eeuw de Romeinse rijksgrens (Limes). Rond 47 na Chr. Liet de Romeinse veldheer Gnaeus Domitius Corbulo volgens historische bronnen een kanaal graven tussen de Rijn en de Maas. Dit kanaal is vanaf de jaren tachtig van de vorige eeuw op meerdere plaatsen in het plangebied aangetoond en loopt grotendeels parallel aan het Rijn-Schiekanaal. Hoewel het kanaal van locaties tot locatie varieert, kan worden gesteld dat het kanaal circa 8 tot 14 meter breed en circa 2 meter diep was. Uit onderzoek blijkt dat alle opgegraven delen van het kanaal daadwerkelijk zijn uitgegraven, veelal in veen. Bij de aanleg van de wijk Rietvink is een 13 meter brede en 3 meter diepe, in het veen uitgegraven kanaal aangetroffen. Tijdens onderzoek op de locatie Vlietvoorde in de Oostboschpolder zijn er aanwijzingen dat er mogelijk zelfs twee kanalen gelegen hebben. Hoe het zuidelijke deel van het Kanaal van Corbulo in de richting van de Maas verliep, is nog niet duidelijk. Mogelijk maakte het daar gebruik van het Gantelsysteem om uiteindelijk in de Maas uit te komen. Een andere mogelijkheid is dat het kanaal langs Forum Hadriani in de richting van Naaldwijk liep. In Voorburg-West, ongeveer waar nu park Park Arentsburgh ligt zijn de resten terug gevonden van de Romeinse stad Forum Hadriani. Een groot deel van deze ooit ommuurde stad ligt daar nog in de bodem bewaard en is een beschermd Rijksmonument.

Hoewel er daarnaast verspreid over de gemeente verschillende romeinse vondsten gedaan zijn, ontbreken hierbij vaak grondsporen. Dit heeft vermoedelijk te maken met de grootschalige zandwinning uit de middeleeuwen en Nieuwe Tijd, waardoor deze vindplaatsen vaak vernietigd zijn.

Het kanaal van Corbulo is door de Provincie Zuid-Holland aangewezen als terrein van provinciaal belang. Verschillende delen van het kanaal en een bufferzone zijn in 2019 genomineerd als Unesco Wereld Erfgoed Romeinse Limes. Een aantal kerngebieden van het kanaal worden daarom binnen kort aangewezen als beschermd archeologisch Rijksmonument.

10.1.3.5 Vroege middeleeuwen

In de vroege Middeleeuwen lijkt de bewoning in de regio sterk af te nemen. Wat hiervan precies de oorzaak is geweest, blijft onduidelijk, mogelijk heeft het te maken gehad met de politieke chaos in de Laat Romeinse tijd, de economische instabiliteit, uitputting van de landbouwgronden en epidemieën. Ook kan een combinatie van deze factoren hebben geleid tot afname van de bevolkingsaantallen. In ieder geval leidde de afname van bewoning tot een toename van de bebossing van het duin- en strandwallenlandschap. Aangenomen wordt dat het gebied niet geheel verlaten was in de Vroege Middeleeuwen. Dit blijkt onder meer uit enkele archeologische vondsten en uit de overlevering van toponiemen van plaats- en waternamen met een prehistorische en Romeinse oorsprong. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat het beperkte aantal bekende vindplaatsen uit de Vroege Middeleeuwen mogelijk niet alleen wordt veroorzaakt door de lage bevolkingsdichtheid, maar ook door een lacune in het onderzoek. Aangenomen wordt dat de leefwijze in deze periode zich het beste laat vergelijken met die van de Late Ijzertijd. De woningen waren weer van vergankelijk materiaal en het aardewerk werd met de hand gemaakt. Dit lokaal gemaakte aardewerk is slecht te herkennen en te dateren. Er moet dus rekening mee worden gehouden dat sporen en vondsten die ooit als inheems-Romeins zijn geïnterpreteerd mogelijk van latere datum kunnen zijn. Ook kan zijn dat de belangrijkste woongebieden in latere eeuwen deels zijn opgeruimd door later afgravingen of grondbewerkingen.

10.1.3.6 Late middeleeuwen

In de loop van de Middeleeuwen werden steeds meer duinen ten behoeve van de zandwinning afgegraven en op de strandwallen werden (opnieuw) bouwlanden ontgonnen. Deze relatief hoge en droge bouwlanden worden aangeduid met de term ‘geestgronden’. Aan de randen van de geestgronden, dus aan de randen van de strandwallen, lagen de wegen, waarlangs ook de boerderijen, en later ook de dorpen en de buurtschappen kwamen te liggen. De lage, drassige gronden buiten de strandwal, de zogenaamde ‘broeklanden’, werden gebruikt als weiland. Meestal ontstonden dorpen op de plaats waar twee wegen bij elkaar kwamen.

Tot de 9de eeuw bestond het veengebied nog uit woeste en onbegaanbare gronden. De nederzettingen concentreerden zich nog steeds op de strandwallen. In de 11e eeuw kwam hierin verandering toen het veengebied in een relatief korte periode ontgonnen werd. De eerste ontginningen begonnen aan de randen van het veen. Vanaf de oevers van de rivieren en de strandwallen werden blokken, verdeeld in smalle evenwijdige stroken uitgezet. Op de kop van de percelen kwam de boerderij te staan. Aan de achterzijde van het blok werd vaak een kade aangelegd om toestroom van water vanuit het hoger gelegen onontgonnen veenkussen te voorkomen. In eerste instantie werd alleen het gebied direct achter de boerderij ontgonnen en bleef het gebied achter de kade in collectief gebruik. Wanneer er behoefte was aan nieuwe landbouwgrond werd de ontginning aan de achterzijde verlengd en de kade naar achteren verlegd. Zo ontstond een karakteristiek verkavelingspatroon van lange en smalle percelen. Door de verbeterde afwatering oxideerde het veen en kwam het maaiveld al snel steeds lager te liggen. De kavels werden verlengd wanneer dat nog mogelijk was en de boerderijen verplaatst indien de afstand naar het nieuwe bouwland te groot werd.

Doordat de afwateringsmogelijkheden steeds meer verslechterden was landbouw op het veen uiteindelijk niet meer mogelijk en moest er gezocht worden naar andere inkomstenbronnen. Deze werd gevonden in de turfwinning. Dit gebeurde al eeuwen op kleine schaal, maar werd vanaf de 14de eeuw op commerciële wijze ter hand genomen. Het afgegraven veen vond een goede afzetmarkt in opkomende steden in de omgeving.

10.1.3.7 Nieuwe tijd

Door de gegraven sloten en de daardoor verbeterde afwatering daalde het maaiveld in het veengebied. Het gebied ten oosten van het plangebied werd daardoor kwetsbaar voor overstromingen. Vanaf de 15de eeuw verschenen de eerste windmolens in het Hollandse landschap. De eerste molens verschenen aan de oevers van de Oude Rijn, waar het veenpakket het dunst was en maaiveldaling het eerst problemen opleverden. Vanaf de eerste helft van de 16de eeuw werden ook molens geïntroduceerd in de venige polders tussen de strandwallen. De bemaling zorgde voor een kettingreactie: door bemaling op de ene plaats ontstonden problemen in niet bemalen veengebieden, die vervolgens ook tot bemaling moesten overgaan.

10.1.4 Wensbeeld

Behoudenswaardige archeologische vindplaatsen worden zoveel mogelijk in de bodem, in situ, bewaard. Indien dit niet mogelijk blijkt, zorgt een archeologisch onderzoek niet alleen voor het behoud ex situ, buiten de bodem, door middel van een opgraving. Ook worden met de opgraving vragen beantwoord die ons iets vertellen over het verleden. Deze onderzoeken en kennis worden gedeeld met de inwoners van onze gemeente. Inwoners worden zo bij het verleden betrokken. Archeologie kan zo bijdragen aan de identiteit en leefomgeving van onze inwoners.

10.2 Monumenten

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de historisch stedenbouwkundige en landschappelijke ontwikkeling van het bestemmingsplangebied. In deze paragraaf wordt ingegaan op de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en hoe hier in het bestemmingsplan mee wordt omgegaan.

In het bestemmingsplangebied liggen drie rijksbeschermde dorpsgezichten, te weten de landgoederenzone, de kern van Oud Voorburg en het Sluiscomplex en omgeving. Dit zijn ook meteen de gebieden met de oudste bebouwing van Leidschendam-Voorburg. Deze concentreert zich rond de Herenstraat in Voorburg, en in Leidschendam vooral langs de Vliet (Leidsekade en Delftsekade), Venestraat, Nieuwstraat, Broekweg. Bij planologische ontwikkelingen dient de afleesbaarheid van deze historische ontwikkeling behouden te blijven of als inspiratie te dienen. Het doel van de bescherming van beschermd dorpsgezicht is om de historische waarden in stand te houden. Met een vrijwaringszone/dubbelbestemming worden deze beschermde gebieden op de verbeelding gevisualiseerd. Naast deze gebieden zijn er losse objecten die aangewezen zijn als monument, of gebouwen en gebieden die een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie hebben. Dit zijn:

a. Rijksmonumenten (Bijlage 75): Deze staan niet op de verbeelding of in de regels omdat deze beschermd zijn via de Erfgoedwet;
b. Gemeentelijke monumenten (Bijlage 76): Deze staan ook niet op de verbeelding/regels omdat deze beschermd zijn via de Erfgoedverordening gemeente Leidschendam-Voorburg 2010;
c. Dubbelbescherming Waarde-Cultuurhistorie: Voor deze waardevolle gebieden zijn specifieke regels opgesteld in dit bestemmingsplan om de cultuurhistorische kwaliteiten te behouden en te versterken, door middel van een dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. De contouren van deze gebieden zijn op de verbeelding opgenomen. Het gaat om de volgende gebieden:
    1. Park de Werve;
    2. erf buitenplaats Eemwijk;
    3. het grootste deel van de Vliet en de vlietoevers, inclusief bestaande insteekhavens;
    4. de oever van de Trekvliet bij de Hoekweg;
    5. de Oostvlietweg;
    6. de Broeksloot en de Machinesloot (langs de Gouverneurkade/A. vd Leeuwkade en Tollenskade, Elias Annes Borgerkade en Staringkade, de Veenkade, de Badhuislaan);
    7. het water langs de Veurselaan;
    8. het water van de Park Leeuwenberghlaan;
    9. perceel Westbosch, Koningin Julianalaan 116 - 118.

10.2.1 Wensbeeld

De waardevolle gebouwen, terreinen, wateren en objecten worden goed onderhouden en zijn beleefbaar. Bij nieuwe ontwikkelingen worden de waarden erkend en meegewogen. Objecten zoals monumentale gebouwen worden gezien als een deel van een ensemble van groen, positionering van gebouwen, wegprofielen, verharding, erfafscheidingen, maaiveldhoogtes etc.

10.3 Cultuurlandschap

De gemeente wordt ervaren als een groene gemeente. Niet alleen het buitengebied bestaat uit een groen landschap maar ook het stedelijk gebied heeft veel groengebieden. Dit wordt grotendeels veroorzaakt door de 17e- en 18e-eeuwse buitenplaatsen waarvan een deel tegenwoordig rijksmonumentaal park is, zoals Park Vreugd en Rust, Hoekenburg-Arentsburg en de tuinen van Hofwijck. Maar ook door de begraafplaats aan de Parkweg (gemeentelijk monument), de Oosterbegraafplaats en Noortheij en de bijna verdwenen Agatha begraafplaats. Een aantal groengebieden is daarnaast aangemerkt als dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

In 2020 zijn 224 bomen aangewezen als gemeentelijk monument. Het merendeel van die bomen staat in Voorburg.

Een bijzonder historisch lint is de groene as die gevormd wordt door –van zuid naar noord- park Vreugd en Rust (rijksmonument), Park ’t Loo (gemeentelijk monument) tot aan Huis ten Bosch in Den Haag.

Haaks op die lijn staat de groene ruggengraat van de gemeente. Deze as is de lijn Prins Bernhardlaan-Noordsingel, met groene kruisingen die het behouden waard zijn.

In het plangebied staan enkele molens. De Vlieger in Essesetijn bijvoorbeeld. Deze rijksmonumentale molen is in 1989 verplaatst naar zijn huidige groene omgeving, met de monumentale boerderij met kinderboerderij. Om elke molen ligt een molenbiotoop. Deze biotopen zijn door de provincie Zuid-Holland ingesteld om monumentale windmolens in werking en in zicht te houden. In de biotoop mogen geen hoge objecten worden geplaatst die negatieve invloed hebben op de windtoevoer van de molen die hierdoor niet meer zou kunnen functioneren. De begrenzing van molenbiotopen zijn op de verbeelding in kaart gebracht. In het bestemmingsplan hebben deze gebieden de dubbelbestemming: 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Molen de Vlieger is echter verplaatst naar een groen gebied waar de regels van de molenbiotoop worden afgestemd op het groene karakters van de omgeving.

Ten slotte zijn er nog de kenmerkende structuren van de linten. De oudste verbinding over de eerste strandwal, via het Westeinde, de Herenstraat en het Oosteinde, verbindt evenals de Vliet de historische kernen van Voorburg en Leidschendam. Aan deze van oorsprong middeleeuwse route bevinden zich monumenten en oorspronkelijke landgoederen. Maar ook de van oorsprong middeleeuwse Broeksloot is een behoudswaardig lint. Deze is als dubbelbestemming in de regels opgenomen.

Veel jonger maar ook cultuurhistorisch waardevol zijn de complexen Heuvel en Prinsenhof. Deze wederopbouwwijken behoren tot de landelijke top 100 van wederopbouwwijken en zijn volgens de filosofie uit die tijd van goed wonen ontworpen. Met name de vier kwadranten in het hof van de Heuvel zijn waardevol, hier is de verzuiling nog herkenbaar. Zo staat er een van oorsprong katholieke kerk in het ene kwadrant en een Hervormde kerk in een ander kwadrant. Ook zijn er nog schoolgebouwen uit die tijd bewaard, zoals de Margrietschool. Het groen en de waterpartijen van de Prinsenhof wijken af van het oorspronkelijk ontwerp.

10.3.1 Wensbeeld

In ruimtelijk plannen worden deze waardevolle groenzones zorgvuldig meegenomen en er wordt gestreefd naar meer vergroening.

Hoofdstuk 11 Juridische vormgeving

11.1 Systematiek van de bestemmingsregels

Het bestemmingsplan 'Stedelijk' is overwegend conserverend van aard. Het bestemmingsplan is in juridische zin op dusdanige wijze vormgegeven dat met name de bestaande situatie is vastgelegd en dat de in het plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen met name gericht zijn op kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande functies dan wel ondergeschikte functiewijzigingen. Het bestemmingsplan fungeert als toetsingskader voor bouwplannen in het plangebied alsmede vormt het bestemmingsplan een bindend kader voor het gebruik van gronden en opstallen in het gebied.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van bestemmingsplan 'Stedelijk'. Het hoofdstuk is te beschouwen als een leeswijzer voor de regels en de verbeelding. Deze eerste paragraaf geeft de vorm van het bestemmingsplan weer. De twee volgende paragrafen gaan meer gedetailleerd in op de verschillende bestemmingen en overige regelingen zoals zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding van dit plan.

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid, zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, hebben een juridische vertaling gekregen in de in het bestemmingsplan “Stedelijk” opgenomen bestemmingen, regels en aanduidingen.

De plantoelichting heeft geen zelfstandige juridische bindende status, maar fungeert als ruimtelijke onderbouwing van de in het plan vastgelegde keuzes ten aanzien van het gebruik en bebouwen van gronden. Daarnaast vervult de toelichting een belangrijke functie bij het toepassen en/of uitleggen van de regels en de verbeelding. Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding alle noodzakelijke dan wel op grond van het Bro verplichte gegevens ingetekend.

Op het renvooi (verklaring van de bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding) is te zien dat onderscheid wordt gemaakt tussen bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. Alle gronden in het plangebied hebben een bestemming die op de verbeelding zichtbaar wordt gemaakt door middel van een kleur, al dan niet in combinatie met letters/cijfers om de bestemming aan te duiden. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsartikel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden mogen worden gebruikt en al dan niet bebouwd mogen worden. Daarbij wordt ook weer terugverwezen naar de aanduidingen op de verbeelding. De verbeelding en de regels zijn opgesteld en ingericht met inachtneming van de verschillende wettelijk voorgeschreven standaarden.

De regels van het bestemmingsplan 'Stedelijk' zijn onderverdeeld in:

- inleidende regels;
- bestemmingsregel;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

11.2 Inleidende regels

Om misverstanden over de toepassing en interpretatie van het bestemmingsplan te voorkomen worden in de begripsbepalingen (artikel 1) de verschillende in het plan voorkomende begrippen nader omschreven ook om de eenduidigheid bij het gebruik van het plan te bevorderen. Bij de wijze van meten (artikel 2) wordt beschreven hoe voor de toepassing van dit bestemmingsplan bepaalde maten gemeten dienen te worden.

11.3 Bestemmingsregels

De regels, behorende bij de verschillende in het plan voorkomende bestemmingen, zijn opgebouwd, volgens een vast stramien, voorgeschreven in de SVBP. Elk bestemmingsartikel is opgebouwd volgens de onderstaande standaard indeling:

- bestemmingsomschrijving;

- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden.

Één en ander uiteraard voor zover in dit specifieke plan van toepassing.

In het voorliggende bestemmingsplan 'Stedelijk' komen de volgende bestemmingen voor.

Bedrijf
De bestemming 'Bedrijf' wordt gebruikt locaties waar bedrijven zijn gevestigd. n Leidschendam-Voorburg wordt één bedrijfsbestemming gebruikt. In de regel worden hiermee bedrijven aangeduid die gericht zijn op productie of bewerking van producten en in principe deze producten niet ter plekke verkopen. Onder de bedrijfsbestemming valt in principe dus geen detailhandel, dienstverlening of kantoorwerk, tenzij het gaat om een ondergeschikte vorm hiervan.

Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation

De bestemming 'Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation' wordt gebruikt voor het gasdrukmeet- en regelstation nabij Westfield Mall of the Netherlands.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' wordt gebruikt voor locaties waar gebouwde nutsvoorzieningen aanwezig zijn. Denk hierbij aan gasverdeelstations, transformatorstations en wijkcentrales.

Centrum

De bestemming 'Centrum' wordt alleen gebruikt voor de kernwinkelcentra van Leidschendam-Voorburg, te weten:

- Julianabaan;
- Huijgenskwartier / Oud Voorburg;
- Damcentrum.

Binnen deze kernwinkelcentra zijn het centrumgebied en aanloopstraten te onderscheiden. De centrumbestemming wordt uitsluitend toegepast bij centrumgebieden. Hier zijn op de begane grond uitsluitend detailhandel en horecaconcepten toegestaan. Overige functies, zoals woningen, worden hier op de begane grond geweerd om de levendigheid en interactie op straatniveau in stand te houden. Op de verdiepingen zijn woningen toegestaan mits dit op de verbeelding is aangegeven.

Cultuur en ontspanning

De bestemming 'Cultuur en ontspanning' wordt gebruikt voor locaties waar (uitsluitend) culturele en / of recreatieve functies aanwezig zijn. Als er sprake is van een dergelijke functie op een perceel waar functiemenging aan de orde is (er zijn bijvoorbeeld ook woningen aanwezig), dan wordt de gemengde bestemming toegepast.

Cultuur en ontspanning - Molen

De bestemming 'Cultuur en ontspanning - Molen' wordt gebruikt voor locaties waar een molen aanwezig is.

Detailhandel

De bestemming 'Detailhandel' wordt gebruikt op locaties waar een gebouw uitsluitend voor detailhandel wordt gebruikt, bijvoorbeeld bij vrijstaande supermarktpanden. Als er sprake is van meerdere functies dan wordt de gemengde bestemming toegepast.

Garage

De bestemming 'Garage' wordt gebruikt op locaties waar zelfstandige garages zijn gelegen welke niet expliciet bij een woning horen en/of aan derden zijn verkocht danwel verhuurd.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' wordt gebruikt voor de schil rondom centrumgebieden. Hier zijn op de begane grond geen woningen toegestaan, maar zijn wel meer functies mogelijk dan alleen detailhandel en horeca, dit om eventuele leegstand te voorkomen. Het gaat om functies die een zekere aanloop genereren naar het winkelgebied en levendigheid creëren. Dit betekent dat in tegenstelling tot de centrumbestemming hier ook publieksgerichte dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Op de verdiepingen zijn wel woningen toegestaan.

Gemengd - 1

De bestemming 'Gemengd-1' wordt gebruikt voor locaties waar op de begane grond winkels, publiekgerichte dienstverlening, daghoreca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en woningen zijn toegestaan. Vanaf de 1e verdieping zijn uitsluitend woningen toegestaan. Het betreft vaak aanloopstraten naar centrumgebieden.

Gemengd - 2

De bestemming 'Gemengd - 2' wordt gebruikt voor locaties waar op de begane grond alleen niet-woonbestemmingen zijn toegestaan, inclusief bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horeca met een hogere milieubelasting dan daghoreca, mits nog te combineren met woningen (dit moet gemotiveerd worden in het ruimtelijke plan). Woningen zijn uitsluitend vanaf de 1e verdieping toegestaan.

Gemengd - 3

De bestemming 'Gemengd - 3' wordt gebruikt voor locaties waar uitsluitend niet-woonbestemmingen toegestaan, inclusief niet-milieugevoelige maatschappelijke voorzieningen, kantoren en horeca tot en met horecacategorie 6. Het betreft functies die moeilijk met woningen te combineren zijn.

Groen
De bestemming 'Groen' wordt gebruikt voor gronden die bestemd zijn voor de groenstructuur binnen het plangebied, inclusief kleinschalige groenelementen.

Daar waar deze bestemming gericht is op het behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden wordt dit op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'park'. Werkzaamheden die tot doel hebben om de oorspronkelijke parkontwerp te herstellen c.q. te versterken worden geacht onderdeel uit te maken van het normale onderhoud en/of herstel en zijn zodanig ook niet omgevingsverguninglichting.

Groen - Stadstuin

De bestemming 'Groen - Stadstuin' wordt gebruikt voor de gronden behorende bij Stadstuin Rusthout in Leidschendam.

Horeca

De bestemming 'Horeca' wordt gebruikt voor locaties waar uitsluitend sprake is van horeca , aangevuld met een aanduiding waarin is aangegeven welke typen horeca ter plekke zijn toegestaan.

Categorie 1: Lichte horeca
Horecabedrijven die door hun aard, omvang en bedrijfsvoering in beperkte mate hinder (kunnen) veroorzaken voor hun omgeving en niet of nauwelijks zelfstandig een verkeersaantrekkende werking hebben.

Deze horecabedrijven zijn vooral gericht op het bedrijfsmatig, al dan niet voor consumptie ter plaatse, verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide broodjes, ijs, gebak, koffie, thee, snacks, etenswaren en maaltijden, in combinatie met het verstrekken van al dan niet alcoholische dranken en al dan niet in combinatie met het op kleine schaal verschaffen van logies.

Categorie 2: Middelzware horeca
Horecabedrijven die door hun aard, omvang en bedrijfsvoering en daarmee samenhangende verkeersaantrekkende werking in enige mate hinder (kunnen) veroorzaken voor hun omgeving.

Deze horecabedrijven zijn vooral gericht op het bedrijfsmatig, voor consumptie ter plaatse, verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden, in combinatie met het bedrijfsmatig, voor consumptie ter

plaatse, verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. Het aanbieden van vermaak mag een regulier maar ondergeschikt onderdeel uitmaken van de exploitatie van horecabedrijven in deze categorie.

Categorie 3: Zware horeca
Horecabedrijven die voor een goed functioneren ook (deels) ’s nachts zijn geopend en die door hun specifieke aard, omvang en bedrijfsvoering en daarmee samenhangende (relatief) grote verkeersaantrekkende werking een aanzienlijke mate van hinder (kunnen) veroorzaken voor hun omgeving.

Deze horecabedrijven zijn vooral gericht op het bieden van een combinatie van vermaak, zoals bijvoorbeeld muziek, dansen, e.d. en het bedrijfsmatig, voor consumptie ter plaatse, verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken alsmede etenswaren.

Categorie 4: Ondergeschikte horeca
Horecafuncties die als ondergeschikte (neven)activiteit worden uitgeoefend in gebouwen die primair worden gebruikt voor maatschappelijke, educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, godsdienstige, sportieve of recreatieve doeleinden.

Deze horecafuncties zijn primair gericht op gebruikers en bezoekers van de hoofdfunctie van het gebouw, waarin de horecafunctie als nevenactiviteit aanwezig is. De openingstijden van de horecafunctie zijn gekoppeld aan de openingstijden van de hoofdfunctie.

Gelet op de aard, omvang en bedrijfsvoering hebben deze horecafuncties geen zelfstandige verkeersaantrekkende werking en veroorzaken zijn niet of nauwelijks hinder voor hun omgeving.

Kantoor

De bestemming 'kantoor' wordt gebruikt voor locaties waar uitsluitend sprake is van een kantoorfunctie.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' wordt gebruikt voor locaties waar uitsluitend sprake is van een maatschappelijke functie.

Maatschappelijk - begraafplaats

De bestemming 'Maatschappelijk - begraafplaats' wordt gebruikt voor locaties waar sprake is van een begraafplaats. Vanwege de milieugevolgen en de grote verkeersaantrekkende werking op piekmomenten worden deze percelen afzonderlijk bestemd. In het plangebied zijn de volgende begraafplaatsen gelegen:

- Oosterbegraafplaats, aan de Rodelaan in Leidschendam;
- Begraafplaats Noorthey, aan de Noortheylaan in Leidschendam;
- St. Agatha, aan de Veurse Achterweg in Leidschendam;
- Begraafplaats Parkweg, Parkweg in Voorburg.
- Begraafplaats Sint Martinus, Oosteinde in Vooburg.

Recreatie - Volkstuin

De bestemming 'Recreatie - volkstuin' wordt gebruikt voor locaties waar sprake is van een volkstuinencomplex. In het plangebied zijn de volgende complexen gelegen:

- Tuinvereniging Noordhey, Tuinenlaan 6, 2261 HC Leidschendam;
- Volkstuinvereniging Mariahoeve, Isabellaland 2320, 2591 CZ Den Haag;
- Volkstuinen, Broekweg / Broekwegpad Leidschendam;
- Volkstuinen Prinsenhof, Prinsenhof Leidschendam;
- ATV Essesteijn, Schipolboog 1a 2272 HL Voorburg;
- Amateurtuindersvereniging Arentsburgh, Arentsburghlaan 26b 2275 TS Voorburg;
- ATV Nicolaas Beetslaan, Spinozalaan 310, 2273 XK Voorburg.

Sport

De bestemming 'Sport' wordt gebruikt voor locaties waar uitsluitend sprake is van een sportfunctie. Hierbij kunt u denken aan o.a. voetbal, hockey en tennisvelden. Maar ook sporthallen vallen onder de bestemming 'Sport'. De volgende sportaccomodaties zijn gelegen binnen de bestemming 'Sport':

- Manege Esbi, Leidschendam;

- Manege Hestar, Leidschendam;
- Sporthal De Bocht, Leidschendam;
- Sporthal De Tas, Leidschendam;
- Sportpak de Star, Leidschendam;
- Sportpark Duivesteyn, Leidschendam;
- Sportpark Kastelenring, Leidschendam;
- Tennispark Overdam, Leidschendam;
- Tennispark Rozenrust, Leidschendam;
- Zwembad de Fluit, Leidschendam;
- Paardensportvereniging De Blesruiters, Stompwijk;
- Sporthal De Meerhorst, Stompwijk;
- Sportpark De Meerhorst, Stompwijk;
- Sporthal Essesteijn, Voorburg;
- Sporthal Forum Kwadraat, Voorburg;
- Sportpark 'T Loo, Voorburg;
- Tennispark Vreugd en Rust, Voorburg
- Zwembad Forum Kwadraat, Voorburg;

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' wordt gebruikt voor hoofdverkeersstructuur in het plangebied. Deze wegen dienen als ontsluiting van de gehele wijk en hebben daarmee een belangrijke verkeersfunctie. De wegen hebben bij uitstek een doorgaande verkeersfunctie.

Verkeer - Snelweg

De bestemming 'Verkeer - Snelweg' wordt gebruikt voor de A12 en de op- en afrit van de A12 (inclusief de viaducten). Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor snelwegen en op- en afritten. Onder de constructie van de snelweg zijn verder hoofdontsluitingswegen, buurtontsluitingswegen, voet- en fietspaden en diverse functies toegestaan.

Verkeer - Spoor

De besteming 'Verkeer - Spoor' wordt gebruikt voor de railverbindingen Den Haag - Utrecht / Amsterdam (inclusief eventuele viaducten). Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor spoorwegen. Onder de constructie van de spoorbaan zijn hoofdontsluitingswegen, buurtontsluitingswegen, voet- en fietspaden,en diverse functies toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' wordt gebruikt voor de overige wegen in het plangebied. Anders dan de hoofdwegen kennen deze wegen een meer gemengd karakter. Deze wegen zijn niet gericht op het doorgaand verkeer.

Water

De bestemming 'Water' wordt gebruikt voor alle watergangen in het plangebied. Met deze bestemming wordt tevens beoogd de in en direct langs het water (oevers) voorkomende natuurwaarden te beschermen.

Winkelcentrum

De bestemming 'Winkelcentrum' is gelegd op die gronden binnen Leidsenhage waar een menging van de functies detailhandel, horeca en leisure mogelijk is en waar behoefte bestaat aan een flexibele bestemmingsregeling die het onderling uitwisselen van functies binnen de in het Ruimtelijk Kader en andere onderliggende documenten gegeven randvoorwaarden maximaal faciliteert.

De hier gebruikte bestemming 'Winkelcentrum' is een specifiek voor het voorliggende plan aangemaakte bestemming die valt onder de hoofdgroep Overig uit de SVBP2012. Er is in dit plan gekozen voor een specifieke maatwerkoplossing c.q. -bestemming. Het winkelcentrum Leidsenhage onderscheidt zich door zijn omvang en functionele - alsmede ruimtelijke karakteristiek nadrukkelijk van andere gemengde (centrum- en overige) gebieden in de gemeente Leidschendam-Voorburg. Het is wenselijk deze onderscheidende positie ook tot uitdrukking te brengen in de op de gronden te leggen bestemming.

Door gebruik te maken van een nieuwe bestemming binnen de hoofdgroep Overig wordt hieraan invulling gegeven.

Daarbij levert het hanteren van deze specifieke bestemming voordelen op vanuit systematisch oogpunt. De gemeente Leidschendam-Voorburg maakt voor het inrichten van haar bestemmingsplannen gebruik van een standaard-bibliotheek met als voornaamse doel het bevorderen van de uniformiteit in de gemeentebreed toegepaste bestemmingen / bestemmingsregelingen. In het algemeen worden gebieden, waar sprake is van een menging van woon- en/of overige functies bestemd voor hetzij 'Centrum' hetzij 'Gemengd'. Voor de hele gemeente zijn deze bestemmingen inhoudelijk -vrijwel- identiek en qua strekking, reikwijdte en toepassing met elkaar vergelijkbaar omdat ook de gebiedskarakteristieken vergelijkbaar zijn. Winkelcentrum Leidsenhage neemt ten opzichte van andere gemengde - en centrumgebieden echter zo'n unieke eigen positie in dat het niet voor de hand ligt daarvoor een zelfde bestemming te hanteren als de in de standaardbibliotheek voor 'standaardsituaties' opgenomen formats.

Wonen - Boerderij met appartementen

De bestemming 'Wonen - Gestapeld' wordt gebruikt voor de woonboerderij op het perceel Oostvlietweg 21. Deze boerderij is als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aangemerkt en ligt binnen de zogenaamde rode contour van het stedelijk gebied. Mede gelet hierop geldt voor deze locatie een ruimer planologisch beleid. Er zijn hier meer bouwmogelijkheden dan elders in het gebied. Het is op deze locatie mogelijk om in totaal vier woningen dan wel wooneenheden te realiseren. Het gaat echter niet om nieuwbouw, maar om vestiging van woonfuncties in de bestaande bebouwing. Dit mede ter bescherming van de cultuurhistorische waarden. Het een en ander is toelaatbaar indien in aan de in de regels opgenomen voorwaarden wordt voldaan.

In tegenstelling tot andere woonboerderijen zijn hier, behalve een aan huis verbonden beroep, geen andere vormen van medegebruik bij de woonfunctie toegestaan. Dit gelet op de hier geboden mogelijkheid om een groot deel van de (bij)gebouwen een woonfunctie te geven.

Wonen - Gestapeld

De bestemming 'Wonen - Gestapeld' wordt gebruikt voor gestapelde woningen, met inbegrip van aan huis verbonden beroepen. Onder 'gestapeld' wordt niet alleen de situatie verstaan waarbij meerdere woningen over twee of meer verdiepingen zijn gebouwd, maar ook de situatie waarbij woningen aanwezig zijn boven winkels of dienstverlenende bedrijven.

Wonen - Grondgebonden

De bestemming 'Wonen - Grondgebonden' wordt gebruikt voor aaneengebouwde en vrijstaande woningen, met inbegrip van aan huis verbonden beroepen.

11.4 Herstelbesluit 'Stedelijk'

Naar aanleiding van de uitspraak d.d. 16 augustus 2022 door de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Bijlage 83) zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

11.4.1 Regels

Er heeft geen wijziging plaatsgevonden in de bestemming 'Gemengd'.

11.4.2 Verbeelding

De aanduiding (-dh) is verwijderd van het bouwvlak van de Grote Feith. De functieaanduiding (h≤1), horeca t/m categorie 1, is toegevoegd op het bouwvlak van de Kleine Feith overeenkomst de uitspraak van de Raad van State.

Verder zijn er geen wijzigingen aangebracht in de verbeelding.

11.5 Algemene regels, overgangs- en slotregels

In het bestemmingsplan is een aantal algemene regels opgenomen. Het betreft hier een aantal algemene bouw- en gebruiksregels en een aantal algemene flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels).

In de algemene bouwregels en in de algemene gebruiksregels zijn regels opgenomen voor het (bouwkundig) splitsen en verkameringen van woningen. Het bevoegd gezag is bevoegd om onder voorwaarden haar medewerking te verlenen voor het (bouwkundig) splitsen en/of verkameren van woningen. Aanvragen voor een omgevingsvergunning worden o.a. getoetst aan de Algemene leefbaarheidtoets. Deze toets omvat de volgende criteria:

- Hoe scoort de buurt/wijk/straat op leefbaarheid in de Wijkatlas Leidschendam-Voorburg?
- Hoe is het beeld en de ervaren overlast in de buurt volgens de gebiedsregisseurs van de Gemeente Leidschendam-Voorburg?
- Hoeveel meldingen zijn er van woonoverlast?
- Wat is het beeld van de wijkagent over de algemene leefbaarheid in de buurt.

Tenslotte zijn de wettelijk verplichte bepalingen ten aanzien van het overgangsrecht opgenomen in het bestemmingsplan.

11.6 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. De wettelijke basis hiervoor is gelegd in artikel 125 van de Gemeentewet, in samenhang met de afdelingen 5.3 en 5.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan. Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Het bestemmingsplan is immers aan eenieder kenbaar gemaakt zodat wordt aangenomen dat belanghebbenden in het plangebied op de hoogte (kunnen) zijn van de regels.
2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Realistische en inzichtelijke regeling. Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4. Actief handhavingsbeleid. Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De afdeling Handhaving is belast met de handhaving van de regels in dit bestemmingsplan stelt jaarlijks handhavingsplannen op en een handhavingsprogramma voor meerdere jaren. Daarin zijn prioriteiten gesteld ten aanzien van de te handhaven zaken. In het algemeen geldt op grond van vaststaande jurisprudentie een beginselplicht tot handhaving. Dat neemt natuurlijk niet weg dat per geval moet worden onderzocht of handhaving (nog) mogelijk of proportioneel is. Een uitzondering is bijvoorbeeld concreet zicht op legalisatie van de overtreding. Bij handhaving van de regels wordt onder meer aandacht besteed aan de normen met betrekking tot brandveiligheid en constructieve veiligheid, monumentenstatus, toezicht op de naleving en uitvoering van omgevingsvergunningen en de handhaving op milieu-overtredingen.

Hoofdstuk 12 Uitvoerbaarheid

12.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend consoliderend van aard. De ruimtelijke inrichting van het plangebied betreft een bestaande situatie, waarvoor de gemeente Leidschendam-Voorburg geen nieuwe kosten verwacht die verbonden zijn aan de inrichting van het gebied. De incidentele nieuwe ontwikkelingen die binnen het plangebied te verwachten zijn, betreffen hoofdzakelijk particuliere initiatieven. Deze ontwikkelingen zullen dan ook niet van invloed zijn op de gemeentelijke financiële uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

12.1.1 Wijzigingsbevoegdheden

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente, ondermeer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, redelijkerwijs kosten moet maken. Deze kosten moeten verhaald worden op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

In het voorliggende bestemingsplan 'Stedelijk' zijn 19 wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Op basis van actuele jurisprudentie (casus gemeente Leiden, ABRvS 4 september 2013, No. 201211955/1/R4) moet geconcludeerd worden dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan, met betrekking tot de financiële uitvoerbaarheid van de betreffende wijzigingsbevoegdheden, enig inzicht dient te bestaan in de financiële uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheden. Indien het bevoegd gezag besluit toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid dient er volledig inzicht te bestaan in de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. Daarnaast dient, in overstemming met een goede ruimtelijk ordening, een wijzigingsbevoegdheid binnen de planperiode tot uitvoering worden gebracht (ABRS 200907149/1/R1 d.d. 10 augustus 2011 en 201308658/1/R2 d.d. 14 mei 2014).

Om de bedoelde uitvoerbaarheidstoets deugdelijk te kunnen uitvoeren moet de ontwikkelende partij informatie beschikbaar stellen die antwoord geeft op de volgende vragen:

1. een analyse van het resultaat van de voorgenomen locatie- en/of vastgoedontwikkeling;
2. een analyse van de lokale en/of regionale markt en een onderbouwing van de lokale en/of regionale behoefte aan de voorziening, waarvan de ontwikkeling met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

12.1.1.1 Conclusie

Het bevoegd gezag acht de ontwikkelingen, welke met een wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen in het bestemmingsplan Stedelijk, in beginsel uitvoerbaar binnen de planperiode. Alvorens het bevoegd gezag de betreffende wijzigingsbevoegdheden in procedure brengt dient er volledig inzicht te bestaan in de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. Dit laatste kan in de vorm van een gesloten anterieure overeenkomst waarin het wettelijk voorgeschreven verhaal van alle kosten, die verband houden met de grondexploitatie, verzekerd zijn en op basis daarvan de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het opstellen van een bestemmingsplan dient zorgvuldig te gebeuren. In dat kader blijft het van belang dat er vooroverleg met betrokken instanties, burgers en maatschappelijke organisaties plaatsvindt, zodat in een vroeg stadium knelpunten, belangen en verbeterpunten kunnen worden gesignaleerd. De verplichting tot het voeren van vooroverleg vloeit voort uit de artikelen 3.1.1 en 3.1.6 sub e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in samenhang met het in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gecodificeerde zorgvuldigheidsbeginsel. Op grond hiervan is de gemeente verplicht bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en af te wegen belangen.

Het bestemmingsplan wordt niet aan inspraak onderworpen op grond van de 'Inspraakverordening gemeente Leidschendam-Voorburg 2006'. Door het volgen van de procedure als bedoeld in artikel 3:4

Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) wordt eenieder immers actief betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Het eerst inspraak verlenen voegt daarom niets toe en is dubbelop. Tenslotte is een stelsel van omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen, met name ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden in het gebied. Tenslotte zijn de wettelijk verplichte bepalingen ten aanzien van het overgangsrecht opgenomen in het bestemmingsplan.

12.2.1 Wettelijke publicaties

Op woensdag 3 februari 2021 is de kennisgeving ex artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd in weekblad 't Krantje, de Staatscourant en het Gemeenteblad.

Op woensdag 23 juni 2021 is het ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk', op grond van de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, gepubliceerd in weekblad 't Krantje, de Staatscourant en het Gemeenteblad.

12.2.2 Vooroverleg met stakeholders

Een aantal instanties is gevraagd om aan te geven welke belangen verankerd zouden moeten worden in het bestemmingsplan, rekening houdend met de specifieke ruimtelijke kenmerken van dit gebied. Daarbij is nadrukkelijk gevraagd de reactie te motiveren en tevens te beschrijven op welke wijze dat specifieke belang in het bestemmingsplan verwerkt zou moeten worden.

De volgende instanties zijn aangeschreven:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Gemeente Den Haag;
3. Gemeente Zoetermeer;
4. Gemeente Rijswijk;
5. Gemeente Wassenaar;
6. Hoogheemraadschap van Delfland;
7. Hoogheemraadschap van Rijnland;
8. GGD Haaglanden;
9. Inspectie voor de Gezondheidszorg;
10. Nederlandse Aardolie Maatschappij;
11. N.V. Nederlandse Gasunie;
12. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
13. TenneT regio West; ruimtelijkeplannen@tennet.eu
14. Veiligheidsregio Haaglanden;
15. Rijkswaterstaat / Wegendistrict Haaglanden;
16. Kamer van Koophandel;
17. KPN afdeling UTN Straalverbindingen;
18. Dunea;
19. Stedin;
20. Ziggo;
21. EBS Haaglanden;
22. HTM;
23. RET;
24. Woej;
25. Prorail;
26. Vesteda;
27. Vidomes;
28. Stichting Wooninvest;
29. Adviesraad Stompwijk;
30. Platform duurzaam Leidschendam-Voorburg;
31. MKB Leidschendam-Voorburg;
32. Vereniging archeologische werkgroep Leidschendam-Voorburg;
33. Vereniging erfgoed Leidschendam.

12.2.3 Ontvangen reacties

Van de Veiligheidsregio Haaglanden (14) is een reactie ontvangen die de gemeente wijst op de verschillende aspecten (o.a. Externe veiligheid, Energietransitie) zoals deze in het nieuwe Omgevingswet opgenomen dienen te worden. Dit is echter nog niet van toepassing op het bestemmingsplan Stedelijk, omdat dit bestemmingsplan nog onder het oude regime vóór de Omgevingswet valt. Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gewerkt aan het Omgevingsplan, daarbij wordt de reactie van de Veiligheidsregio alsnog meegenomen.

Van het Hoogheemraadschap van Rijnland (7) is een reactie ontvangen dat het plan voor hun organisatie, gelet op de omvang van het plan, niet doelmatig is om deze geheel en gedetailleerd te bekijken. Het Hoogheemraadschap verzoekt de gemeente om, op basis van aangeleverde url's, de ligging van de kern- en beschermingszone van waterkeringen alsmede de ligging van de hoofdwatergangen (primaire watergangen) nogmaals te controleren.
Daarnaast verzoekt indiener om bij het project Sonneruyter/Sonnenburgh te vermelden dat er aanvullende eisen gelden voor compenserend water (bij een toename van verhard oppervlak van meer dan 500 m^2 moet het totaal aan verhard oppervlakte worden gecompenseerd door het graven van 15% in de vorm van openwater, wat in verbinding moet staan met de rest van het watersysteem).
Als laatste verzoekt indiener om de juiste datum van de Keur te vermelden in de toelichting.

Van Dunea (18) is een reactie ontvangen die de gemeente wijst op een aantal belangrijke regionale watertransportleidingen met grote diameters van het bedrijf. Als bijlage stuurt Dunea een digitaal bestand mee met daarin de exacte ligging van de betreffende leidingen met het verzoek deze te controleren. Ter bescherming van de ondergrondse transportleidingen

In de herziening van de bestemmingsplannen zien wij de ligging van onze transportleidingen graag geborgd door middel van het bestemmen van de bij deze leiding behorende leidingstroken (5 meter aan weerszijde van de drinkwatertransportleidingen en voor de rivierwatertransportleidingen 9 meter aan weerszijde van de leidingen).

Van Prorail (25) is de reactie ontvangen dat zij, voor de huidige (en toekomstige) bewoners naast het spoor een 'goede buur' willen zijn. Prorail verzoekt om het aspect trillingshinder te onderzoeken en de resultaten af te wegen.

Van Stichting Wooninvest (28) is een reactie ontvangen met het verzoek de maximale bouwhoogte op een perceel aan de Nieuwstraat in Leidschendam te verhogen. Verder wordt verzocht om in de bestemming 'wonen-grondgebonden' het mogelijk te maken om gestapelde woningen toe te voegen, al dan niet door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Een wijzigingsbevoegdheid wordt ook voorgesteld voor woningbouwlocatie De Star. Tot slot wordt gevraagd naar de tijdlijn van het traject omgevingsplan.

Van vereniging archeologische werkgroep Leidschendam-Voorburg (32) is de reactie ontvangen dat zij van mening zijn dat archeologie, gelet op de regels, voldoende verankerd is in het bestemmingsplan. Daarnaast stellen zij voor enkele taalkundige wijzigingen door te voeren.

12.2.4 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van de Veiligheidsregio Haaglanden

De overlegreactie wordt op dit moment nog voor kennisgeving aangenomen. De gemeente neemt de adviezen mee bij het opstellen van de omgevingsvisie en het omgevingsplan voor de gemeente, het geen direct na de vaststelling van de bestemmingsplannen van start gaat (in 2022).

12.2.5 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland

De ligging van de verschillende kern- en beschermingszone van de waterkeringen alsmede de ligging van de hoofdwatergangen is digitaal verwerkt.

Het bestemmingsplan "Stedelijk" is conserverend van aard. Dit betekent dat de voorschriften van, in casu een wijzigingsbevoegdheid, integraal zijn overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De voorschriften van het hoogheemraadschap van Rijnland komen hier nog bij, indien het wijzigingsplan wordt opgesteld.

De datum van de Keur is aangepast in de toelichting.

12.2.6 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van Dunea

De ligging van de verschillende water(transport)leidingen in het ontwerpbestemmingsplan is gecontroleerd aan de hand van het aangeleverde digitale bestand. Uit deze controle is gebleken dat de ligging van de water(transport)leidingen correct zijn ingetekend. De bij de leidingen behorende belemmeringenstrook (respectievelijk 5 en 9 meter) is opgenomen in de regels.

12.2.7 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van Prorail

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan Stedelijk is conserverend van aard. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen langs het landelijke spoorwegennet mogelijk gemaakt. Bij toekomstige woningbouwplannen langs het spoor zal de gemeente het aspect trillingshinder meenemen in de uit te laten voeren onderzoeken.

12.2.8 Reactie van de gemeente op de ingekomen vooroverleg reactie van de Stichting Wooninvest

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan Stedelijk is conserverend van aard. Voor het perceel Nieuwstraat / Venestraat zijn de gemeente en Wooninvest in gesprek om nieuwbouw te realiseren. Op dit moment ontbreken echter nog de ruimtelijke onderbouwing / onderzoeken welke de basis vormen om de bouwhoogte te verhogen in het ontwerpplan. Voor de nieuwbouw op de Star geldt hetzelfde: er is weliswaar een ruimtelijk kader maar de onderbouwing en onderzoeken ontbreken nog om het opnemen van de nieuwe situatie of een wijzigingsbevoegdheid goed te kunnen motiveren.

In de vooroverlegreactie is gesteld dat de voormalige bestemming wonen gestapelde woningen niet op voorhand uitsloot. Echter, bij de bestemming wonen is aangegeven dat het gaat om aaneengebouwde en vrijstaande woningen, waarbij op de verbeeldingen een maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven. Dit maakt het niet direct mogelijk om gestapelde woningen binnen deze bestemming te realiseren. Dit hoeft voor de vergunningverlening bij eventuele nieuwe gestapelde woningen geen groot probleem te zijn, aangezien op locaties waar al een bouwvlak is opgenomen en de bestemming 'wonen' is opgenomen met een reguliere omgevingsvergunningprocedure tot een besluit kan worden gekomen (besluit binnen 8 weken).

De voorlopige tijdlijn van het omgevingsplan is in het kort als volgt:

- twee bestemmingsplannen als ontwerp ter inzage: 25 juni 2021 t/m 5 augustus 2021
- Vaststelling twee bestemmingsplannen: Q4 2021
- Start werkzaamheden Omgevingsplan: Q1 2022
- Oplevering ontwerp omgevingsplan: Q4 2023

Eventuele bestemmingwijzigingen die u wilt indienen hoeven niet op de plank te blijven liggen, in overleg met u wordt bekeken welk ruimtelijk instrument het meest geschikt is om in te zetten en welke tijdlijn daarbij hoort. Als het opnemen in het omgevingsplan het meest geschikt lijkt dan is dat uiteraard ook een optie.

12.2.9 Reactie van de gemeente op de ingekomen overlegreactie van vereniging archeologische werkgroep Leidschendam-Voorburg

De overlegreactie is overgenomen in het bestemmingsplan. Daaraast zijn taalkundige wijzigingen verwerkt in de regels 38 t/m 40.