



**Leidschendam-
Voorburg**

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 6 oktober 2020

Nummer 1482

Onderwerp Raadsvoorstel ontsluiting parkeerterrein en woningbouw achter de Leidsekade 6 t-m 10 en Venestraat

Portefeuillehouder Wethouder Rouwendal

Behandeld door P vd Ark

1. Gevraagd raadsbesluit

In te stemmen met de voorgestelde wijze van ontsluiting van het parkeerterrein achter de Leidsekade / Venestraat en de aanleg van een Kiss & Ride zone en keerlus nabij IKC de Tol.

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

In het bestemmingsplan Leidschendam Zuid van 2015 is een openbaar parkeerterrein voorzien op het terrein achter de Venestraat en Leidsekade 6 t/m 10. In de intentieovereenkomst met ontwikkelaar Waterland Real Estate van 11 juli 2018 is voorts afgesproken de haalbaarheid van de bouw van enkele woningen op dit terrein in combinatie met de ontwikkeling van het parkeerterrein te onderzoeken. Om het parkeerterrein op veilige wijze te ontsluiten, is een verkeerskundig onderzoek gedaan naar de mogelijkheden. De voorgestelde ontsluiting van het parkeerterrein wijkt af van het geldende bestemmingsplan Leidschendam-Zuid. Dat geldt ook voor de ontwikkeling van het bouwplan op het achterterrein. Voorts passen de kosten van de voorgestelde ontsluiting en andere aanverwante kosten niet binnen het beschikbaar gestelde krediet voor de aanleg van het parkeerterrein. Het is een bevoegdheid van de raad om af te wijken van het bestemmingsplan en begrotingswijzigingen vast te stellen.

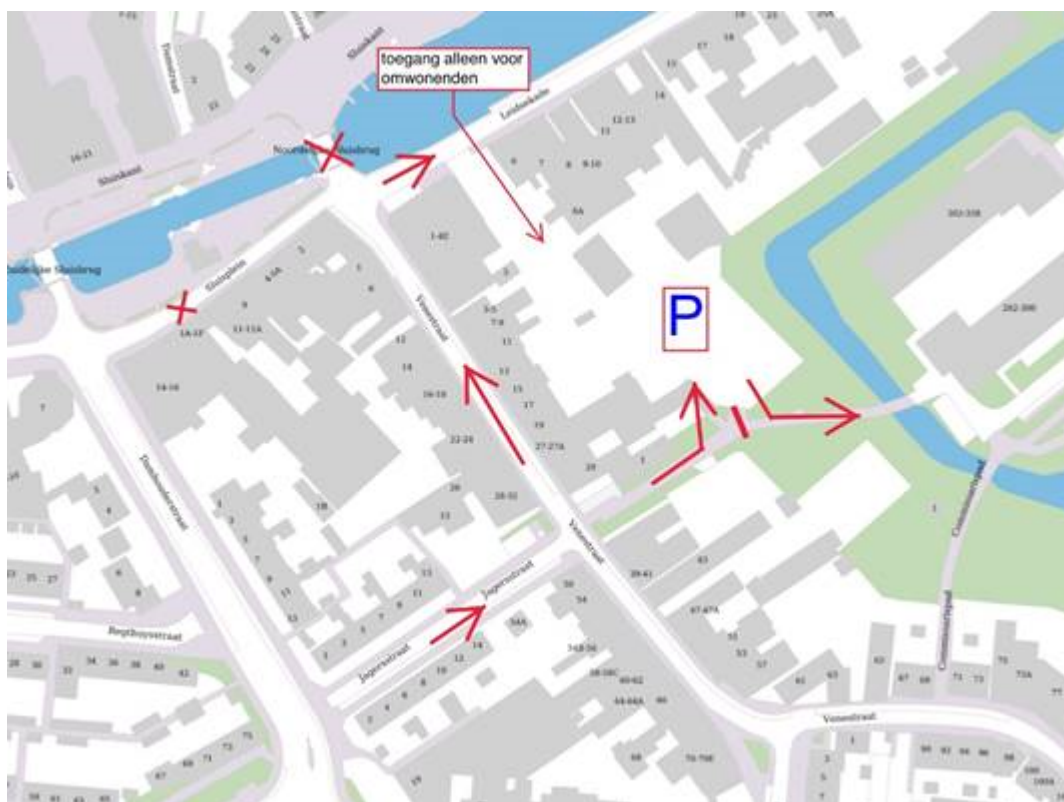
3. Aan welk doel (van de doelenboom in de begroting) draagt het voorstel bij?

Dit voorstel draagt bij aan de hoofddoelstelling om een goed bereikbare en verkeersveilige gemeente te zijn en aan de subdoelstelling 'Voldoende parkeergelegenheid'. Verder draagt dit voorstel bij aan de hoofddoelstelling groene en duurzame woongemeente en de subdoelstelling variatie van woningen en woonmilieus voor iedereen.

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

4.1 Inleiding

In november 2018 is een uitgebreid participatietraject gestart met de omgeving over de wijze van ontsluiting van het nieuwe parkeerterrein, waarbij door omwonenden meerdere varianten zijn aangedragen. In de periode van maart tot en met oktober 2019 zijn diverse onderzoeken gedaan met het oog op het maken van een keuze voor de ontsluiting van het te realiseren parkeerterrein en naar de haalbaarheid van het afsluiten voor autoverkeer van het Sluisplein. Deze onderzoeken zijn als bijlage toegevoegd. Op basis van de onderzoeken is gekozen voor een voorkeursvariant, waarbij het parkeerterrein bereikbaar is via de Jagersstraat, Toevluchtpad en verlaten wordt via het Toevluchtpad naar de Tol. Zie onderstaande tekening.



In deze variant is sprake van een afsluiting van het Sluisplein voor autoverkeer met uitzondering van venstertijden (van ma t/m za van 7.00 tot 11.00 uur) voor bevoorrading, gelijk aan de situatie nu aan de Sluiskant. Door het omdraaien van de rijrichting in de Venestraat, (gedeelte Jagersstraat – Leidsekade) is het noodzakelijk om de noordelijke sluisbrug af te sluiten voor autoverkeer, om sluipverkeer te voorkomen.

4.2 *Ontwerp ontsluiting*

De voorkeursvariant is uitgewerkt in een presentatietekening, welke als bijlage is bijgevoegd. Er is rekening gehouden met de nieuwbouw en uitbreiding van de basisschool aan de Tol (IKC de Tol). Nabij de school is langs de Tol een Kiss & Ride zone opgenomen; tevens is tegenover de school een keerlus met extra parkeerplaatsen voorzien. Dit omdat nu al ervaren wordt dat het halen en brengen van kinderen kan leiden tot onoverzichtelijke verkeerssituaties, door kerend verkeer.

De voetgangersbrug op het Toevluchtpad over het water wordt vervangen door een autobrug. Parkeerplaatsen die wegvallen, worden in het plan gecompenseerd. Ook de bomen die moeten wijken voor dit plan, worden in het plan allemaal gecompenseerd door nieuwe aanplant.

4.3 *Bouwplan 12 appartementen en parkeerterrein*

Ontwikkelaar Waterland Real Estate BV heeft een bouwplan ontwikkeld voor 12 appartementen in drie woonlagen op het terrein achter de Leidsekade. Onderstaande tekening geeft een impressie van dit plan.



Onder het gebouw zijn 21 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 12 exclusief voor de toekomstige bewoners. In totaal zijn 63 openbare parkeerplaatsen voorzien, waarvan 9 onder het appartementengebouw.

Dat is minder dan circa 70 openbare parkeerplaatsen die waren gepland. Het is weliswaar mogelijk om 70 parkeerplaatsen in te passen, maar dat gaat ten koste van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van dit gebied en de nu in het plan voorziene loopstroken en extra groen.

4.4 Omgevingsbijeenkomst 9 december 2019

De bijeenkomst met bewoners op 9 december 2019 is met circa 90 bezoekers druk bezocht. De reacties waren positief kritisch. Niet iedereen was tevreden met de gekozen voorkeursvariant, maar er was wel begrip. Bewoners van de Tol waren blij dat met hun eerdere bezwaren rekening was gehouden en via de Tol alleen wordt uitgereden. Andere bewoners verzochten juist om toch ook via de Tol het parkeerterrein in te kunnen rijden, om daarmee te voorkomen dat bezoekers in de wachtrij voor de sluis moeten staan. Verder was een veel gehoorde vraag om het Sluisplein alleen in de drukke zomerperiode af te sluiten. In de winter levert het autoverkeer geen probleem op. N.a.v. de omgevingsbijeenkomst, stuurde de Wijkvereniging Leidschendam-Zuid voorts op 31 januari 2020 een brief, waarbij zij als voorkeur uitspreken om de ontsluiting van het parkeerterrein alleen via de Tol te doen en het Sluisplein niet af te sluiten voor autoverkeer. Deze brief, die als bijlage is bijgevoegd, heeft de wijkvereniging tijdens een wandeling met wethouder Rouwendal in het gebied op 14 februari 2020 uitgebreid toegelicht.

4.5 Voorstel

Naar aanleiding van de opmerkingen op de inloopbijeenkomst is het verkeerskundig bureau Mobycon om aanvullend advies gevraagd (bijgaand) over de extra ontsluiting via de Tol. Mobycon concludeert dat een extra ontsluiting weinig effect oplevert, maar wel meer kost. Deze extra kosten zijn geraamd op circa € 15.000. Ook zullen meer bomen en groen moeten wijken voor de verbreding van de weg op het Toevluchtpad. Het alsnog ontsluiten via de Tol zal bij de bewoners van de Tol bovendien weer meer weerstand opleveren.

Naar aanleiding van het verzoek en de toelichting van de Wijkvereniging, wordt toch voorgesteld deze extra ontsluiting via de Tol mogelijk te maken, echter niet alleen via de Tol (zoals gevraagd door de Wijkvereniging) maar als extra ontsluiting. Het ingaande verkeer wordt daardoor gespreid over twee entree routes. Ook zal extra aandacht worden besteed aan de veiligheid van het kruispunt Jagersstraat/Venestraat. Dit kan door een verkeersplateau en zo nodig spiegels, om daarmee snelheid te remmen en voldoende zicht te creëren op het kruisende langzaam verkeer.

Gezien de opmerkingen op de omgevingsbijeenkomst en ook de zorgen van de Wijkvereniging wordt verder voorgesteld om de afsluiting voor autoverkeer van het Sluisplein, te beperken tot het zomerseizoen, dus van 1 april t/m 31 oktober.

4.6 Financiën en risico's

Voor het totale inrichtingsplan is een kostenraming opgesteld. Hieronder worden de afzonderlijke werkzaamheden nader uitgesplitst.

Kostenraming werkzaamheden Venestraat / Leidsekade (bedagen x € 1,-)	Investering	uitgaven in jaar		Totaal
		2020	2021	tm 2021
Aankoop grond	390.000		390.000	390.000
Realisatie brug	260.000		260.000	260.000
Aanschaf Poller	60.000		60.000	60.000
Kosten aanleg weg / parkeerterrein 1)	905.000		905.000	905.000
Totale investering	1.615.000	0	1.615.000	1.615.000
Beschikbaar gesteld krediet tm 2020	164.000			
Aanvullen krediet	1.451.000			
tlv reserve afschrijvingen (excl. Grond)	1.225.000			

Naast het beschikbare krediet van € 164.000 was in 2019 nog een restant budget van € 580.000 in het kader van ISV beschikbaar. Het krediet en budget waren oorspronkelijk alleen bedoeld voor de verwerving en aanleg van het parkeerterrein en niet voor de ontsluiting. Het restantbudget in het kader van ISV, betrof incidentele middelen, die zijn vrijgevallen in het resultaat over 2019.

De uit bovenstaande kostenraming voortvloeiende kapitaallasten (rente / afschrijving) bedragen als volgt.

Omschrijving / bedragen x € 1,-	afschrijvings- termijn	kapitaallasten (annuïteit = afschrijving en rente)			
		2021	2022	2023	2024
Aankoop grond	nvt		4.680	4.680	4.680
Realisatie brug	40 jr.		8.223	8.223	8.223
Aanschaf Poller	15 jr.		4.395	4.395	4.395
kosten aanleg weg / parkeerterrein	30 jr.		36.100	36.100	36.100
Totale		0	53.398	53.398	53.398
Dekking ten laste van de reserve afschrijvingen			40.500	40.500	40.500
Netto hogere lasten t.o.v. begroting 2020 - 2023		0	12.898	12.898	12.898

Met bovenstaande hogere kapitaallasten is geen rekening gehouden in de begroting 2020 – 2023. Deze hogere kapitaallasten zullen worden opgenomen in de Nota van Wijziging (NvW) bij de begroting 2021 – 2024.

Overigens zijn er ook nog kansen op opbrengst, namelijk een bijdrage aan de kosten van ontsluiting door Waterland en de verkoop van een perceel grond aan Waterland ten behoeve van de nieuwbouw. Dat is nu nog niet verwerkt, omdat daarover nog overleg gaande is en de woningbouw nog niet definitief is.

4.7 Planning

Op dit moment worden de plannen verder uitgewerkt in een definitief ontwerp. De eerste fase van aanleg van het parkeerterrein zal op zijn vroegst in het 2^e kwartaal 2021 kunnen plaatsvinden, evenals de ontsluiting.

Voor de nieuwbouw op het achterterrein zal eerst nog een planologische procedure doorlopen moeten worden, alvorens de bouw zal kunnen starten. De ontwikkelaar is nog doende met aanpassingen in dit plan. Naar verwachting zal de nieuwbouw niet eerder dan medio 2021 kunnen starten.

Begin september is aangevangen met de interne sloop van de panden aan de Leidsekade 6 t/m 8 en de verbouwing van Leidsekade 9-10. Na oplevering van de Leidsekade 9-10 (eind dit jaar) zal de renovatie van de panden 6 t/m 8 pas kunnen aanvangen.

Communicatie

De voorgenomen afsluiting voor autoverkeer van de noordelijke sluisbrug is besproken met belanghebbenden, waaronder vertegenwoordigers van de Petrus & Paulus kerk, de horeca van de Sluiskant en een bewoner.

Op de webpagina voor de herontwikkeling van de Leidsekade Venestraat en de digitale nieuwbrief Leidschendam-Zuid, zal het besluit over de ontsluiting worden gecommuniceerd. Verdere communicatie vindt plaatst in het kader van de vereiste publiekrechtelijke vergunningen / verkeersbesluiten die nodig zijn voor de uitvoering van het besluit.

Burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

Bijlage bestemd voor de raad:

Nummer	Onderwerp
Bijlage 1	Verkeersonderzoek NDC
Bijlage 2	Onderzoek en advies ontsluiting van Mobycon
Bijlage 3	Aanvullend advies Mobycon
Bijlage 4	Presentatietekening ontwerp ontsluiting
Bijlage 5	Brief van de wijkvereniging van 31 januari 2020