

Omgevingsvisie 2050

Thuis in een groene gemeente aan de Vliet

Leidschendam-Voorburg

Status: ontwerp
15 juli 2025

Leidschendam-Voorburg

Voorwoord

Vooruit denken om kwaliteit te behouden

Wat voor gemeente willen we zijn? Die vraag stond centraal bij het werken aan deze Omgevingsvisie. Een visie die niet alleen verplicht is in de nieuwe Omgevingswet, maar vooral als leidraad dient voor de ontwikkeling van Leidschendam-Voorburg in de komende decennia. Vele data, analyses, bouwstenen, beleidstukken, participatie-opbrengsten, debatten en een koersnotitie liggen aan deze visie ten grondslag. Veel van dit materiaal is terug te vinden in de komende pagina's. En daarmee wordt de essentie gaandeweg duidelijk.

In de kern gaat het om het verhaal van onze gemeente. Dat verhaal begon al in de tijd van de Romeinen en Kaninefaten. Zij begrepen dat het hier goed toeven is en stichtten bebouwing langs de contouren van de strandwal aan het veen. Een nieuw kanaal versterkte de bereikbaarheid. De nederzetting werd een Forum: een economisch centrum. Vele jaren later ontstonden de dorpen, landgoederen, tuinderijen, weidegebieden en uitbreidingswijken die we nu kennen. Het is hier altijd al een prachtige omgeving geweest om te wonen en werken. En het werd steeds beter. Het forum van ooit is de Mall van tegenwoordig. De trekschuiten over de Vliet worden nu Sprinter en Randstadrail genoemd. Waar geploeterd werd in het veen, wordt nu gerecreëerd. Ons historisch erfgoed vormt een prachtig decor.



Essesteijn (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)



Sluisgebied (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)



Damlaan (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

Waar gaat dit heen? De meeste mensen in Leidschendam-Voorburg zijn het erover eens: we willen geen compleet nieuw verhaal. Het gaat erom ons lopende verhaal verder te vertellen. We blijven ons verbeteren en versterken om op een prettige manier te wonen, werken en recreëren. Alles wat nodig is om goed te leven, van jongs af aan tot en met de oude dag, vinden we in onze gemeente of vlak daarbij. Het dorpse karakter is zichtbaar en voelbaar. Hier zijn we thuis en ontmoeten we elkaar. Het groen, winkels en voorzieningen zijn nooit ver weg. Tegelijkertijd zijn we verbonden met de regio en – dankzij de uitmuntende rail- en wegverbindingen – ver daarbuiten. De uitdaging is om dat goede woon- en vestigingsklimaat vast te houden in de ontwikkelingen van de komende tijd. De samenstelling van ons als inwoners van Leidschendam-Voorburg verandert. Er komt een dubbele vergrijzing aan. Bovendien willen steeds meer mensen zich vestigen in de Randstad en dus ook in onze gemeente. Ook mensen van ver weg. Stompwijk moet vitaal blijven als dorp. Het klimaat verandert. We schakelen over op andere vormen van energie en warmte, zowel in de winning als verspreiding daarvan. Wonen en werken zullen veranderen en ook vaker deels worden gecombineerd, dankzij technologische ontwikkelingen. Al deze opgaven vragen ruimte. En die is schaars in onze gemeente. Daarom zullen we ruimteclaims moeten afwegen én combineren. Met lef en creativiteit.

Het behouden van onze kwaliteit vergt dus vooruitgang. En vooruitgang vraagt om vooruit te denken. Dat is precies wat we doen met deze omgevingsvisie. Dit is geen blauwdruk, maar een leidraad om verder te werken aan onze gemeente en daarin keuzes te maken. Er zal veel veranderen, en veel zal hetzelfde blijven. Want juist dat is de aard van Leidschendam-Voorburg: een hoogwaardige gemeente die zich blijft ontwikkelen om het mooie karakter te behouden en te benutten. Dát is de essentie van deze visie. Geen nieuw verhaal, maar wel een nieuw hoofdstuk. Veel leesplezier, en daarna: verder aan de slag!

Philip van Veller
Wethouder



Status: ontwerp

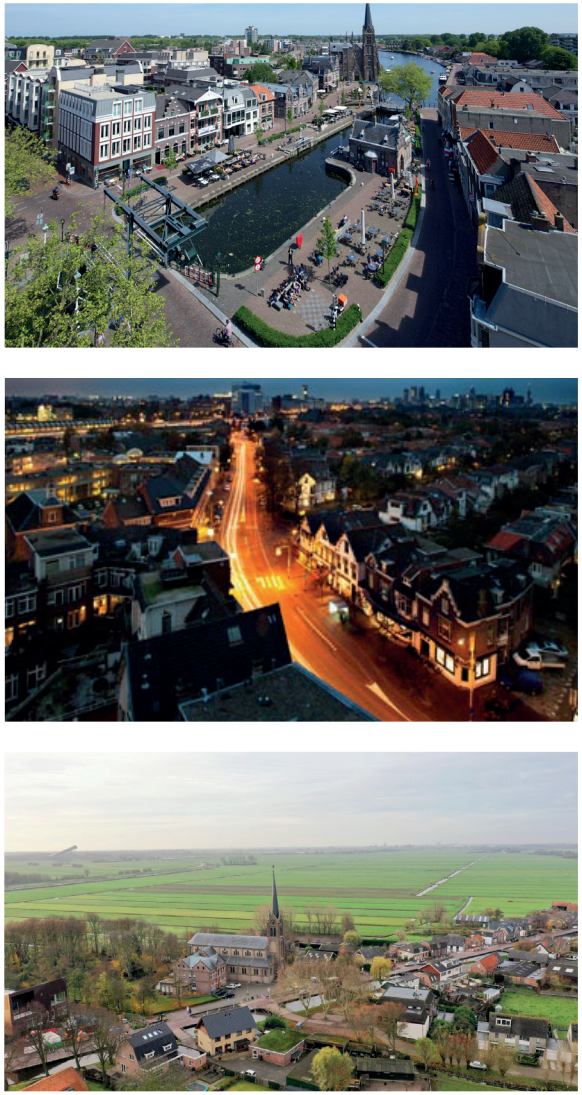
Samenvatting

‘Als we willen dat alles blijft zoals het is, moet alles anders worden’ – Tomasi di Lampedusa, 1958

Een gemeente om trots op te blijven!
Voor een zinvolle visie op het Leidschendam-Voorburg van 2050 is het essentieel om te kijken naar de kwaliteiten die ons anno 2025 zo trots maken op onze gemeente. Die kwaliteiten willen we in de periode 2025 - 2050 behouden en versterken. Dit is geen eenvoudige opgave. In ‘De tijgerkat’ (Il gattopardo), een roman uit 1958 van de Italiaanse schrijver Giuseppe Tomasi di Lampedusa en verfilmd door Luigi Visconti, wordt gezegd dat ‘alles moet veranderen om hetzelfde te blijven’. Natuurlijk is het niet de bedoeling alles te veranderen in de gemeente, maar een blik op de opgaven en ontwikkelingen die de komende 25 jaar op ons afkomen maakt duidelijk dat het constante aandacht en een heldere visie vraagt om ‘hetzelfde te blijven’ en onze bijzondere kwaliteiten te behouden.

Leidschendam-Voorburg is een zeer aantrekkelijke, kwalitatief hoogwaardige, gemeente om te wonen. De inwoners vormen een hechte gemeenschap met grote maatschappelijke kracht. Inwoners uit de sterke wijken ondersteunen inwoners uit zwakkere wijken. Inwoners doen mee en ontmoeten elkaar bij allerlei activiteiten. Een kenmerk is het rijke verenigingsleven. Het is een fantastische plek om op te groeien, met veel scholen en sportverenigingen.

De gemeente ligt op een knooppunt van snelwegen, spoorlijnen en snelle fietsroutes. Hierdoor zijn veel voorzieningen, werk- en onderwijslocaties in de randstad ideaal bereikbaar. Voor de werk- en winkelgebieden in de gemeente is dit een pré. Historisch was dit al zo met het Forum Hadriani. De naam werd gegeven door keizer Hadrianus die de plaats marktrechten verleende. Om de zelfde reden is hier de Mall of the Netherlands gekomen, waarvan de bereikbaarheid helaas nog punt van aandacht is. Kenmerkend is het vele groen binnen het stedelijk gebied en natuurlijk daarbuiten. Het voorzieningenniveau in de gemeente als geheel, in de drie kernen en in de wijken is hoog. Vier levendige centrumgebieden, zes bedrijventerreinen met lichte bedrijvigheid en een scala aan voorzieningen en buurtcentra in de woonwijken zorgen voor levendigheid en bedrijvigheid. Maar ook de activiteiten in het buitengebied, met een sterke melkveehouderij en het glastuinbouwgebied is van waarde. Er is grootschalige en kleinschalige bebouwing: van Mall tot Huygenskwartier. Het geheel is divers en de delen zijn complementair: stad en land, stedelijk gebied en dorp Stompwijk, klein en grootschalig, sterke wijken en ook aandachtswijken. Door dit alles is onze gemeente zeer onderscheidend en waardevol voor het internationale vestigingsklimaat van deze hoogstedelijke regio.



De drie kernen van onze gemeente
(bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

We moeten goed afwegen wat we willen doen met de beperkt beschikbare ruimte. We zullen het ruimtegebruik moeten intensiveren

Invloed vanuit de regio en de samenleving

Verschillende maatschappelijke uitdagingen spelen de komende tijd een grote rol. Er zijn in de regio veel woningen nodig en we willen hier een eerlijke bijdrage aan leveren. Bereikbaarheid, voorzieningenniveau en werkgelegenheid moeten gelijke tred houden met de groei van het aantal inwoners. De gebouwde omgeving moet aangepast worden aan het veranderende klimaat en de energietransitie. De overgang naar een circulaire economie verdient onze aandacht. Ook geopolitieke en technologische ontwikkelingen gaan hun invloed uitoefenen. Direct aan onze gemeentegrenzen verrijzen hoogstedelijke regionale woonwerklocaties, zoals de Binckhorst en het Central Innovation District (CID), die ook een impact op onze gemeente hebben. Lokaal spelen ook andere uitdagingen: in Leidschendam Noord leven gemeenschappen los van elkaar.

Onze inwoners en andere belanghebbenden zien dit ook. Zij benadrukken onder andere het belang van voldoende woningen, behoud van voorzieningen, het niet bouwen in het groen, de verkeersveiligheid en de toekomst van de agrarische erven in het buitengebied.

Om in dit krachtenveld onze kwaliteiten te waarborgen en dus hetzelfde te blijven moet er inderdaad veel veranderen. Hierbij willen we op zoek naar dynamische kwaliteit, zoals beschreven in het boek Zen en de Kunst van het Motoronderhoud van Robert M. Pirsig, waarbij we samen op zoek gaan naar welke kwaliteit we willen, dit hebben we zo gedaan met deze omgevingsvisie en dit willen we zo blijven doen.

Visie Leidschendam-Voorburg 2050

Leidschendam-Voorburg lijkt af. De ruimte om de uitdagingen aan te gaan is beperkt. Ruimte die essentieel is om het karakter van onze gemeente te behouden. Dit betekent dat we goed moeten afwegen wat we willen doen met de beschikbare ruimte, we kunnen alleen vervangen. We zullen het ruimtegebruik moeten intensiveren. Hierbij kunnen we profiteren van onze ligging nabij meerdere hoogstedelijke locaties; we hoeven immers niet alles binnen onze eigen gemeentegrenzen onder te brengen. We zullen ook functies moeten combineren. Waar dit goed kan is in de openbare ruimte. Daar kunnen we verharding weghalen, de hoeveelheid en kwaliteit van het groen verbeteren, hittestress verminderen, natuurwaarden toevoegen en ruimte voor ontmoeten en bewegen creëren. De impact hiervan is groot en hebben we als gemeente in onze eigen hand. Op ontwikkellocaties ligt de prioriteit bij het realiseren van woningen en ruimte voor werken en voorzieningen. Hier zijn vooral andere partijen aan zet.

We situeren die ontwikkellocaties binnen het bestaande bebouwde gebied, vooral rond bestaande stationsomgevingen en centra. Dit betekent dat we soms ook de hoogte ingaan, daar waar we dit goed aan kunnen laten sluiten bij de bestaande stedenbouwkundige kwaliteiten. We houden het buitengebied juist vrij van nieuwe verstedelijking. Zo blijft het haar agrarische rol spelen en fungeren als groene tegenhanger van de stad. Met deze benadering maken we de volgende vijf ambities waar.

Plek van en voor iedereen: We zijn in 2050 een sociale en inclusieve samenleving met gelijke kansen voor iedereen. Dat begint met het voorzien in voldoende passende woonruimte. Met prioriteit voor de aandachtgroepen en voor het zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. We realiseren daarom 6.000

In de openbare ruimte kunnen we functies combineren. Daar kunnen we verharding weghalen, de hoeveelheid en kwaliteit van het groen verbeteren, natuurwaarden toevoegen en ruimte voor ontmoeten en bewegen creëren

Door slim te bouwen behouden we onze groene en historische kwaliteiten en zijn we in 2050 nog steeds een waardevolle woongemeente met een onderscheidend vestigingsklimaat in de regio

nieuwe woningen ten opzichte van 2025. Maar we benutten ook de bestaande woningen beter voor de doelgroepen waar de woningen geschikt voor (kunnen) zijn. We laten daarnaast het voorzieningenaanbod op basis van richtlijnen per inwoner meegroeien met het inwonertal. Prioriteit geven we aan de basisvoorzieningen (basisscholen, ontmoetingscentra, huisartsenpraktijken, supermarkten), maar we vergeten ook de overige voorzieningen niet. Mede door bij ontwikkellocaties minimaal 5% ruimte te reserveren voor niet-woonfuncties dragen we hier zorg voor.

Economisch vitaal: Door slim te bouwen behouden we onze groene en historische kwaliteiten en zijn we in 2050 nog steeds een waardevolle woongemeente met een onderscheidend vestigingsklimaat in deze regio. Onze eigen bedrijvigheid en economische activiteiten brengen we op de juiste plek onder en laten we meegroeien met het inwonertal. Onze vier centrumgebieden worden, ieder op hun eigen manier, compacte, prettige, levendige centra waar historie, detailhandel en horeca, bereikbaarheid en verblijfskwaliteit samenkomen. Onze zes bedrijventerrein maken we duurzaam en toekomstbestendig en richten we op schone, stadsverzorgende, ambachtelijke bedrijvigheid. In onze woonwijken zorgen we voor een evenwichtig aanbod aan hubs voor mobiliteit, bedrijvigheid en ontmoeting en aan vitale buurtwinkelcentra. Ook zorgen we voor een sterke binding met de stedelijke werkgebieden direct over onze gemeentegrenzen. In het buitengebied zetten we in op een duurzame melkveehouderij en glastuinbouw met ruimte voor aanvullende functies op het gebied van recreatie, voorzieningen, natuur en waterberging.

Hoogwaardig verblijfsklimaat: We hebben in 2050 nog steeds een prettige, gezonde en veilige leefomgeving om in te verblijven. Voor mens plant en dier. Dat betekent ruimte geven aan groen en water als voorwaarde voor versterking van biodiversiteit, klimaatadaptatie en ontmoeting en beweging in de buitenruimte. We beschermen onze hoofdgroenstructuur door hier niet te bouwen en door deze in te richten met aandacht voor natuur, ecologie en biodiversiteit. We hanteren bij grote ontwikkellocaties de 3-30-300 regel als richtlijn, gaan uit van natuurinclusief bouwen en werken naar 10% meer biodiversiteit in 2035 en 50% meer stadsnatuur in 2050. We gaan actief op zoek naar vergroeningsmogelijkheden. We beschermen daarnaast ons historisch erfgoed, bovengronds én ondergronds en maken dit beter herkenbaar en beleefbaar. We werken aan verbetering van de water-, bodem- en luchtkwaliteit en vermindering van geluidsoverlast zodat we voldoen aan de landelijke richtlijnen. We houden bij de inrichting van onze leefomgeving rekening met veiligheid volgens de uitgangspunten binnen de regio Haaglanden. Daarbij geven we specifieke aandacht aan kwetsbare groepen.

Goed verbonden: We zijn in 2050 nog steeds goed bereikbaar. Maar wel op een duurzame manier. Dit bereiken we niet alleen met behoud van goede verbindingen. Minstens zo belangrijk is het zorgen voor nabijheid van wonen, werken en voorzieningen. Daarom werken we met het concept van de 15-minuten stad. Ook hanteren we het STOMP-principe, waarbij we achtereenvolgens prioriteit geven aan Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service en dan pas de Privéauto. We zetten daarom in op voetgangersparels, een evenwichtig netwerk aan (door)fietsroutes, goed benutte OV-locaties en voldoende ruimte voor deelmobiliteit. We beperken de snelheid van 50km/u tot enkele hoofdwegen en richten overige wegen in als 30km/u en 15km/u gebieden. Andere maatregelen zijn mobiliteitshubs, maatwerk bieden bij onze parkeernormen en het continu inspelen op innovatieve, technologische ontwikkelingen op het gebied van slimme mobiliteit.

We nemen onze verantwoordelijkheid om in 2050 CO2-neutraal, klimaatbestendig en zoveel mogelijk circulair te zijn.

Duurzaam toekomstbestendig: We nemen onze verantwoordelijkheid om in 2050 CO2-neutraal, klimaatbestendig en zoveel mogelijk circulair te zijn. Samen met onze inwoners en andere belanghebbenden. We laten bodem en water sturend zijn. Door verstandig om te gaan met ruimteclaims in en op de bodem en te werken aan een schonere bodem. We zorgen voor een grotere waterkwantiteit om overlast en verdroging te voorkomen. Maar ook voor een betere waterkwaliteit om de ecologische waarde en de biodiversiteit te versterken. Verder maken we het water beter beleefbaar in onze leefomgeving. Op het gebied van klimaatbestendigheid zetten we gebiedsgericht in op het voorkomen van droogte, hittestress, wateroverlast en bodemdaling. We werken aan de energietransitie door in te zetten op besparing. Maar minstens zo belangrijk is de omschakeling naar hernieuwbare bronnen. Hierin laten we de lokale energiestrategie (LES) leidend zijn. De belangrijkste bron voor lokale energie is zonne-energie. De zonne-energie wekken we op door het daklandschap te benutten voor zonnepanelen, evenals stroken langs onze infrastructuur. Er is geen ruimte voor grote zonnevelden in ons landschap. Tot slot zetten we in op hergebruik van grondstoffen, circulair bouwen en toepassing van biobased materialen.

Gebiedsgerichte prioriteiten en afwegingsleidraad
Concrete projecten en initiatieven maken de ambities uit deze omgevingsvisie waar. Om af te wegen of dit voldoende gebeurt bevat deze omgevingsvisie een afwegingsleidraad. Een hulpmiddel om het gesprek aan te gaan en een initiatief zo goed mogelijk op deze visie aan te laten sluiten. Per gebied wisselen de ambities waar we prioriteit aan geven. Daarom hebben we gebiedsgerichte doorwerking van de ambities in deze omgevingsvisie opgenomen. We hanteren in lijn met het omgevingsplan de volgende gebiedstypen:

- Levendige centrumgebieden >> economische vitaliteit, historische kwaliteit, goede bereikbaarheid en autoluwe verblijfsgebieden zijn hier belangrijk.
- Groene woonwijken >> versterken van het bestaande, vaak groene woonmilieu en daarbij ruimte bieden aan gelijke kansen voor iedereen, sociale cohesie en voldoende voorzieningen spelen hier een grote rol. De accenten wisselen per type woonwijk. Dit gebiedstype is daarom onderverdeeld in vijf type woongebieden; historische linten en oude woongebieden, tuinstad, suburbaan, recente inbreidingen en villaparken.
- Bedrijventerreinen >> hier geven we vooral aandacht aan verduurzaming, circulariteit, ruimte voor de juiste bedrijven en een goede duurzame bereikbaarheid.
- Kern Stompwijk >> Behoud van de sociale dorpse woonomgeving, de leefbaarheid en het voorzieningenniveau is hier de grootste uitdaging.
- Het buitengebied >> Ruimte voor duurzame landbouw en glastuinbouw, behoud van cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten, recreatie en waterberging hebben hier prioriteit. Dit wisselt per gebied in het buitengebied. Het buitengebied is daarom onderverdeeld in vier gebiedstypen: ‘lint, landschap en erven’, natuurgebieden, recreatiegebied en glastuinbouwgebied.
- Ontwikkellocaties >> Bij deze grote nieuwe ontwikkelingen willen we zoveel mogelijk ambities waarmaken. Prioriteit is hier echter het bieden van ruimte aan nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen, passend bij de directe omgeving.

Concrete projecten en initiatieven vanuit de samenleving en vanuit de gemeente maken de ambities uit deze omgevingsvisie waar.

Doordat inzichtelijk is welke ambities in welk gebied prioriteit hebben is de afwegingsleidraad gebiedsgericht toe te passen. Voor de erven aan de linten in het buitengebied is een afwegingsleidraad op maat gemaakt.
Deze omgevingsvisie geeft richting aan de sociale en fysieke leefomgeving van het Leidschendam-Voorburg van 2050. Voor specifieke opgaven of gebieden is een nadere uitwerking nodig. Dit doen we na vaststelling van de omgevingsvisie door meerdere omgevingsprogramma's op te stellen, zoals een programma volkshuisvesting, een programma milieu- en klimaatbestendige leefomgeving en een programma beleefbare Vliet / Vlietpark (voor een voorlopige lijst aan programma's zie tabel in hoofdstuk 7).

Deze programma's maken we in de geest van de omgevingsvisie. De afwegingsleidraad laten we daarom ook aan deze programma's ten grondslag liggen. Om in te kunnen spelen op actuele ontwikkelingen en voortschrijdende inzichten willen we de omgevingsvisie één keer per bestuursperiode evalueren en (gedeeltelijk) actualiseren waar en wanneer nodig. Na vaststelling van de visie blijven we permanent in dialoog met de samenleving en blijven we werken aan de uitvoering van de visie via onze programma's.



Buitengebied (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

Inhoudsopgave

1. Inleiding 10
1.1 Thuis in een groene gemeente aan de Vliet 10
1.2 Leidschendam-Voorburg in 2050 12
1.3 Relatie met ander omgevingsbeleid 13
1.4 Een gedragen omgevingsvisie 15
1.5 Leeswijzer 15

2. Een gemeente om trots op te blijven 16
2.1 Leidschendam-Voorburg in de regio 16
2.2 Kenmerken en kwaliteiten gemeentebreed 20

3. Een gemeente in een dynamische omgeving 29
3.1 Invloed vanuit de regio 29
3.2 Maatschappelijke ontwikkelingen 32

4. Een gemeenschap met ideeën 38
4.1 Sociaal 38
4.2 Ruimtelijk 39
4.3 Klimaat 40

5. Visie Leidschendam-Voorburg 2050 41
5.1 Een plek van en voor iedereen 41
5.2 Economisch vitale woongemeente 46
5.3 Een hoogwaardig verblijfsklimaat 51
5.4 Goed verbonden 57
5.5 Duurzaam toekomstbestendig 60
5.6 Afwegingsleidraad 66

6. Visie per deelgebied 69
6.1 Algemeen 69
6.2 Levendige centrumgebieden 69
6.3 Groene woonwijken 74
6.4 Bedrijventerreinen 85
6.5 Kern Stompwijk 88
6.6 Buitengebied 92
6.7 Ontwikkellocaties 101

7. Uitvoering 103
7.1 Sturingsfilosofie 103
7.2 Lokaal regionale agenda 105
7.3 De instrumenten van de Omgevingswet en de beleidscyclus 106
7.4 Grondbeleid 109
7.5 Kostenverhaal 109
7.6 Vereveningsfonds sociale huur 110
7.7 Vastgoed 110
7.8 Aanvullingswet grondeigendom 110
7.9 Monitoring, evaluatie 111

Bijlage 1. Participatieverslag / verslagen 113
Bijlage 2. Onderbouwing aantal woningen 115
Bijlage 3. Tabel inschatting aantal woningen 117
Bijlage 4. Indicatief richtlijnenkader voorzieningen 120
Bijlage 5. Streef- en ontwerpwaarde acceptatie wateroverlast 122
Bijlage 6. Richtlijnenlijst afwegingsleidraad initiatieven 125
Bijlage 7. Richtlijnenlijst afwegingsleidraad erven 131

1. Inleiding

1.1 Thuis in een groene gemeente aan de Vliet

Een gemeente om trots op te zijn en te blijven

We zijn met recht trots op onze gemeente. Onze leefomgeving is groen en rijk aan historie en biedt ruimte aan rustig, stedelijk en hoogwaardig wonen. Het voorzieningenniveau is hoog, we dragen bij aan een gezonde regio met een goed vestigingsklimaat en we zijn goed bereikbaar vanuit de hele Randstad en andersom. Onze drie kernen Voorburg, Stompwijk en Leidschendam onderscheiden zich van elkaar met ieder hun eigen kwaliteiten. We maken deze omgevingsvisie om in 2050 nóg trotser te zijn en onze inwoners een thuis te blijven bieden in onze groene gemeente aan de Vliet. Daarvoor moeten we wel anticiperen op de wereldwijde en maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op onze leefomgeving. Denk hierbij aan de klimaatverandering, de woningbouwopgave, het stikstofvraagstuk of de toenemende druk op de groene ruimte.

Sociale basis

De kernvraag voor deze Omgevingsvisie is: Wat voor gemeente willen we zijn in 2050? Dat gaat in de eerste plaats over mensen. Hoe kunnen we met zijn allen ook in de toekomst prettig wonen, werken en leven in Leidschendam, Stompwijk en Voorburg? En dan denken we vooral aan onze jeugd. Hoe kunnen we zorgen dat onze jeugd veilig, gezond en prettig kan



Centrum aan de Vliet (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

opgroeien met onder andere goede scholen, prettige ontmoetingsplekken, voldoende sportvoorzieningen en veilig verkeer. Maar ook aan onze senioren. Hoe kunnen zij veilig en gezond genieten van hun oude dag? En tot slot aan andere doelgroepen, die af en toe een steuntje in de rug nodig hebben. Via de fysieke leefomgeving proberen we de randvoorwaarden te creëren voor een fijne omgeving om in te wonen, werken en leven. De fysieke omgeving draagt bij aan het versterken van de pedagogische basis door ontmoeting, onderlinge afstemming en gemeenschapszin te stimuleren. Een leefomgeving waarin het gewone leven – onderwijs, (risicovol) spel, uitdaging en ontplooiing – vanzelfsprekend en nabij is.

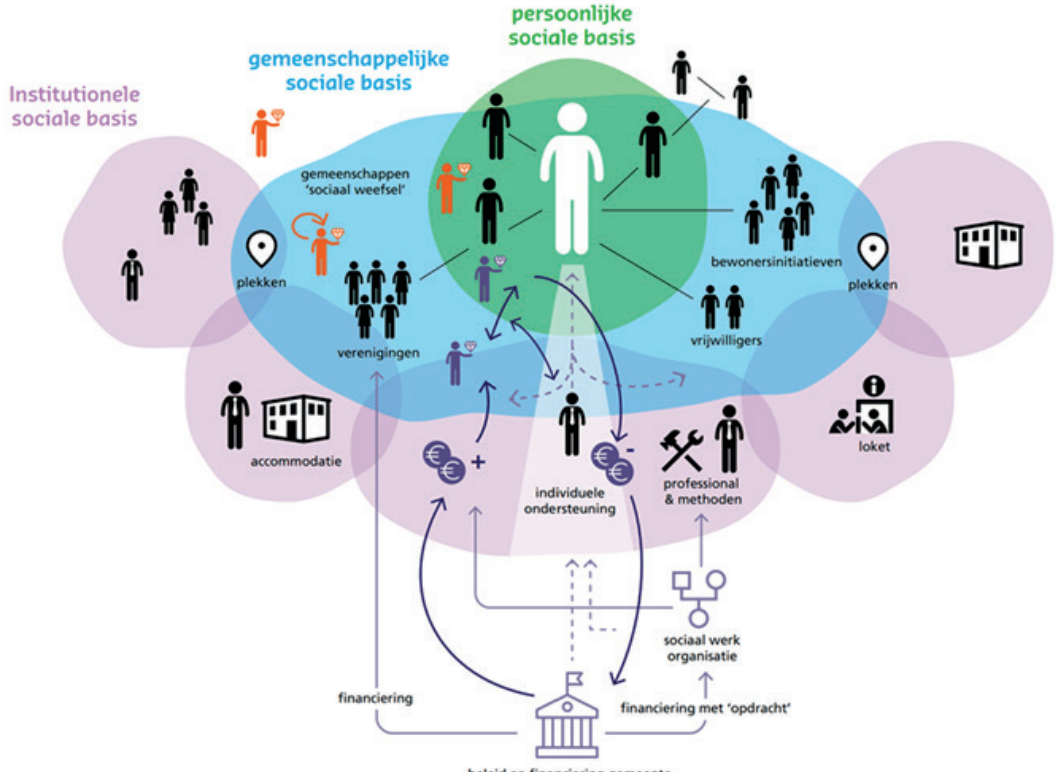
Minstens zo belangrijk als de ruimtelijke verschijningsvorm van onze gemeente is de sociale basis van onze gemeenschap. Daarbij gaat het om de sociale samenhang en de maatschappelijke kracht in de gemeenschap zelf. Met elkaar, inwoners, groepen, verenigingen en organisaties kunnen we zorgen voor een leefbare omgeving waarin iedereen mee kan doen en zich veilig voelt. De sociale basis bestaat uit meerdere sferen (naar het model van Verwey-Jonker).

1 De persoonlijke sfeer, waarin het individu en diens netwerk centraal staat. Het gaat om de relaties en wat de persoon zelf kan. De rol van de gemeente is vooral te zorgen dat de noodzakelijke voorzieningen er zijn.

2 De gemeenschappelijke sfeer, daarin zit het meedoen, inwoners die elkaar opzoeken, verenigen. De rol van de gemeente is hierin faciliterend, ondersteunend en stimulerend.

3 De institutionele sfeer, die bestaat uit de georganiseerde, professionele inzet en voorzieningen. Hierin heeft de gemeente een meer sturende rol.

We zullen ons ook in de toekomst sterk maken voor een goede verbinding tussen de fysieke leefomgeving en de sociale basis in onze gemeente



Figuur 1 Een sociale basis (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

1.2 Leidschendam-Voorburg in 2050

Waar komen we vandaan?

Om vijfentwintig jaar vooruit te kijken kan het helpen om terug te kijken. In 2000 zag een groot deel van de gemeente er ruimtelijk niet eens zo heel anders uit. Maar er zijn ook grote, vooral lokale, verschillen. Leidschendam en Voorburg waren nog twee gemeenten. De Tedingerbroekpolder, waar de bouw van Vinex-wijk Leidschenveen en bedrijventerrein Forepark zijn gestart, is nog onderdeel van Leidschendam. Grote kantoorgebouwen (CBS, Damsigt) zijn nog vol in gebruik, Leidsenhage is een goedlopend regionaal winkelcentrum en de kassen in de Duivenvoordecorridor staan vol met courgettes en snijbloemen. Op de 'Hofpleinlijn' (nu Randstadrail) rijden treinen en op het Damplein (veel groter dan nu) en langs de sluis wordt nog geparkeerd.

Ook technologisch zijn er grote ontwikkelingen. Auto's rijden in 2000 nog op benzine, de elektrische auto verschijnt pas vanaf 2008 in het straatbeeld. Met een mobiele telefoon kon je in 2000 nog niet veel meer dan bellen en een sms-bericht versturen. Internetverkoop ontwikkelde zich vanaf de jaren 90, telewerken (thuiswerken via internet) vanaf 2005. Beide kregen geleidelijk zichtbare ruimtelijke gevolgen door minder kleine winkels en kantoor- en bedrijfsruimtes in de directe woonomgeving. Deze tendens is door de Covid-19 pandemie versneld. Vanaf 2010 verschijnen de eerste zonnepanelen op daken en in 2016 verrijst de eerste windturbine aan onze gemeentegrens. In vijfentwintig jaar kan er dus best veel veranderen. Maar het is niet eenvoudig te voorspellen wat deze veranderingen precies zijn en wat daarvan 'buiten' zichtbaar wordt in onze leefomgeving. Wel zijn er een aantal tendensen en mogelijke scenario's te onderscheiden.

Wat brengt de toekomst?

In 2050 wonen in Leidschendam-Voorburg meer mensen en zijn er meer maar kleinere huizen. De verwachting is dat de bevolking van Nederland groeit, in de Haagse regio meer dan in de periferie. Waarschijnlijk zal de gemiddelde grootte van huishoudens verder afnemen in tegenstelling tot de prijs per vierkante meter. De openbare ruimte gaat er anders uitzien. Deze wordt groener door onderkenning van het belang hiervan voor klimaatadaptatie en woongenot. Maar ook omdat hier plek voor ontstaat doordat er aan de auto minder ruimte wordt geboden en autoverkeer deels ondergronds afgewikkeld kan worden wanneer de Huygenstunnel er komt. Verdere ontwikkeling van navigatiesystemen kan tot gevolg hebben dat verkeersborden in het straatbeeld overbodig worden. Zelfrijdende auto's kunnen dichter op elkaar rijden en parkeren. Wegen kunnen naar verwachting smaller en parkeerterreinen en garages kleiner en efficiënter.

De gevolgen van technologische ontwikkelingen voor werken zijn lastig voorspelbaar. Het kan zijn dat wij door artificiële intelligentie en robotisering in 2050 minder werken en dit vooral vanuit huis doen. Zodra we digitaal werken in een virtuele omgeving het zelfde ervaren als bij een echt kantoor of bedrijfshal kan dit enorme ruimtelijke gevolgen hebben. Bedrijfs- en kantoorlocaties worden aanzienlijk kleiner en het woon-werk verkeer neemt navenant af. Omdat fysiek ontmoeten waarschijnlijk belangrijk blijft voor ons welbevinden worden ontmoetingsplekken en voorzieningen nog belangrijker. Centraal op voor iedereen makkelijk bereikbare plekken zoals de voorzieningencentra en stationsgebieden van Den Haag. Maar ook in de directe woonomgeving, binnen loopafstand van de eigen thuiswerkplek. Mogelijk worden huidige grote kantorenlocaties als het Beatrixkwartier wel herontwikkeld tot gemengde stadswijken met dit soort ontmoetingsplekken, voorzieningen, woningen en veel groen. De ontwikkelingen op het gebied van vrije tijd zijn wellicht nog wel het minst voorspelbaar. Misschien hebben we in 2050 meer vrije tijd en besteden we deze tijd meer en meer in de digitale wereld. Mogelijk gaan we straks virtueel op vakantie. Wellicht wordt onze vrije tijd wel het meest bepalend voor gebruik en inrichting van de fysieke ruimte. We weten het nog niet.

Met deze omgevingsvisie geven we met ambities aan wat voor soort gemeente we willen zijn in 2050. Dit spiegelen we continu aan actuele, onvoorspelbare ontwikkelingen waarvan we

nu nog geen weet hebben zoals hierboven omschreven. Zo willen we deze ontwikkelingen ons niet alleen maar laten overkomen, maar juist sturen op de kansen die ze opleveren om onze ambities voor de leefomgeving waar te maken.

1.3 Relatie met ander omgevingsbeleid

Omgevingsbeleid van het Rijk

De ontwikkelingen in Leidschendam-Voorburg staan niet op zichzelf. Het omgevingsbeleid van het Rijk is ook bepalend. Dat omgevingsbeleid staat nu nog opgetekend in de nationale omgevingsvisie (NOVI). De Nota Ruimte zal de NOVI binnenkort vervangen. We hanteren daarom de 'Voorontwerp Nota Ruimte' als uitgangspunt. Deze gaat uit van 'sterker maken wat sterk moet zijn' en speelt zo in op de ruimtelijke opgaven en veranderingen waar Nederland voor staat. In de nota uit zich dat in de principes:

- Recht doen aan de volgende generaties. Problemen niet afwentelen maar nu oplossen en daarbij een eerlijke verdeling van de lusten en lasten hanteren;
- Recht doen aan schaarste. Nastreven van efficiënt en meervoudig ruimtegebruik en slimme combinaties met behoud van ruimtelijke kwaliteit;
- Recht doen aan eigenheid: Gebiedskenmerken centraal stellen en beschermen en benutten van de bestaande kwaliteiten. Ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten en lokaal passende oplossingen.

Deze omgevingsvisie voor Leidschendam-Voorburg onderschrijft deze principes van harte. De ontwikkelingsrichting en de ambities in deze visie voor 2050 sluiten daar dan ook op aan. Hiermee dragen we op onze eigen wijze bij aan het waarmaken van een deel van de beleidsvoornemens van het Rijk.

Omgevingsbeleid van de provincie

De provincie Zuid-Holland heeft haar beleidsvoornemens voor de leefomgeving vervat in de 'Omgevingsvisie Zuid-Holland'. Die visie definieert een ruimtelijke hoofdstructuur en bevat zeven ambities:

- Samenwerken aan Zuid-Holland;
- Bereikbaar Zuid-Holland;
- Schone energie voor iedereen;
- Een concurrerend Zuid-Holland;
- Versterken natuur in Zuid-Holland;
- Sterke steden en dorpen;
- Gezond en veilig Zuid-Holland.

Daarnaast doet de 'Omgevingsvisie Zuid-Holland' specifieke uitspraken over onze gemeente. Leidschendam-Voorburg wordt beschouwd als deel van het stedelijk landschap van de Haagse agglomeratie. De visie zet in op het behouden van De 'Mall of the Netherlands' (hierna De Mall) als onderdeel van de provinciale detailhandelstructuur. Tot slot gaat de visie uit van het beschermen, beleven en benutten van erfgoed, waaronder de delen van de Neder-Germaanse Limes en het buitengebied binnen onze gemeente. We onderschrijven de zeven ambities van de provincie en laten deze terugkomen in onze omgevingsvisie.

Omgevingsbeleid van de regio

Er bestaan meerdere beleidsambities voor de regio waarvan we deel uitmaken. Deze staan onder andere in de 'Regionale Realisatieagenda Wonen Haaglanden', de 'NOVEX Zuidelijke Randstad', de 'Bedrijventerreinenstrategie MRDH', de 'Handreiking Haagse regio voor de ruimtelijke puzzel', het beleid van het Hoogheemraadschap van Delfland en Rijnland en de "Regionale Energiestrategie Rotterdam Den Haag (RES). Dit regionale beleid is meegewogen bij deze omgevingsvisie voor Leidschendam-Voorburg.

Uitvoering geven aan de Omgevingswet

De omgevingsvisie is één van de kerninstrumenten van de Omgevingswet en is verplicht voor alle gemeenten. De grondslag van de gemeentelijke omgevingsvisie ligt in Artikel 3.2 dat samengevat stelt dat een omgevingsvisie een beschrijving bevat van:

- De hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- De hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied;
- De hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid.



Gemeentehuis (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

De gemeenteraad stelt de omgevingsvisie vast. Voor Leidschendam-Voorburg is de omgevingsvisie de opvolger van de structuurvisie 'Ruimte voor Wensen 2040'. De omgevingsvisie is een stip op de horizon met ambities om te komen tot een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Daarbij hebben we in de geest van de Omgevingswet een koppeling gelegd met de opgaven die spelen in het sociaal domein.

1.4 Een gedragen omgevingsvisie

We hebben de afgelopen jaren veel stappen gezet om te komen tot een gedragen omgevingsvisie. In het voortraject hebben we meerdere beleidsstukken opgesteld. Als eerste het Toekomstbeeld Leidschendam-Voorburg op de kaart. Voor het 'Kompas van de Leefomgeving' is vervolgens uitgebreid gesproken met inwoners en belanghebbenden. Voor de vier sectorale bouwstenen 'Groene woongemeente (13 juli 2021)', 'Mobiliteit en bereikbaarheid' (10 november 2021), 'Economie en bedrijvigheid' (10 november 2021) en 'Transitievisie warmte en Lokale energiestrategie' (7 december 2021) is onder meer gesproken met de bestuurlijke partners. Deze beleidsstukken vormen de basis voor de omgevingsvisie. Al deze input is vervolgens op een integrale wijze vervat in de 'Koersnotitie omgevingsvisie Leidschendam-Voorburg'. De koersnotitie is in oktober 2024 als opmaat naar deze omgevingsvisie vastgesteld en bevat belangrijke keuzen en ambities die we in deze omgevingsvisie terug laten komen en verder uitwerken.

In de voorbereiding op de omgevingsvisie is er in verschillende fasen uitgebreid gesproken met inwoners, belanghebbenden en de gemeenteraad. In hoofdstuk 4 is weergegeven welke participatiemomenten dit zijn geweest. Naast brede avonden en sessies is er ook een specifiek, via loting tot stand gekomen, inwonerspanel van 75 inwoners opgericht. Daarmee willen we onze inwoners structureel betrekken bij de keuzes die we maken voor Leidschendam, Voorburg, Stompwijk en het buitengebied. De belangrijkste resultaten van de participatie hebben we meegewogen en verwerkt. Een uitgebreid overzicht daarvan is opgenomen in een separaat participatieverslag.

1.5 Leeswijzer

Deze omgevingsvisie is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. In dit inleidende hoofdstuk 1 leggen we uit waarom we de omgevingsvisie hebben gemaakt en via welke stappen. De omgevingsvisie voor 2050 is gebaseerd op de huidige kenmerken en kwaliteiten van onze gemeente. Deze brengen in hoofdstuk 2 'Een gemeente om trots op te blijven' in beeld. Hoofdstuk 3 'Een gemeente in een dynamische omgeving' gaat in op beleidsmatige en maatschappelijke ontwikkelingen van buitenaf. In hoofdstuk 4 'Een samenleving met ideeën' beschrijven we in hoofdlijnen het participatietraject dat heeft plaatsgevonden. Deze 4 hoofdstukken vormen allemaal de opmaat de twee hoofdstukken die het hart deze visie vormen: hoofdstuk 5 'Visie Leidschendam-Voorburg 2050' en hoofdstuk 6 'Visie per deelgebied'. De omgevingsvisie eindigt met hoofdstuk 7 waarin we ingaan op de uitvoering en monitoring van de visie.

2. Een gemeente om trots op te blijven

We zijn een prachtige gemeente. Dooraderd met groen en historie. Met een hoogwaardig voorzieningenniveau en een gunstige ligging; enerzijds in een gevarieerd groen landschap en anderzijds goed bereikbaar midden in een hoogstedelijke regio en direct tegen Den Haag. We zijn erg trots op onze gemeente. Daarom ligt de grondslag voor onze toekomstambities ook in de huidige kenmerken en de kwaliteiten van onze gemeente. Die kenmerken en kwaliteiten zijn in de loop der tijd ontstaan en hebben geleid tot drie kernen met ieder een eigen karakter. In 2002 is Leidschendam- Voorburg één gemeente geworden, maar het gebied kent een lange geschiedenis waarin het fundament is gelegd voor de ruimtelijke opbouw. Dat fundament is nog steeds herkenbaar en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteiten. Kwaliteiten die niet ophouden bij de gemeentegrens. Leidschendam-Voorburg is onderdeel van een bredere regio, is hiermee verbonden en heeft hierin haar eigen rol. Dit hoofdstuk behandelt de belangrijkste kenmerken en kwaliteiten van Leidschendam-Voorburg, eerst in de regionale context en vervolgens op het schaalniveau van de gemeente.

2.1 Leidschendam-Voorburg in de regio

Bijdragen aan het (internationale) vestigingsklimaat

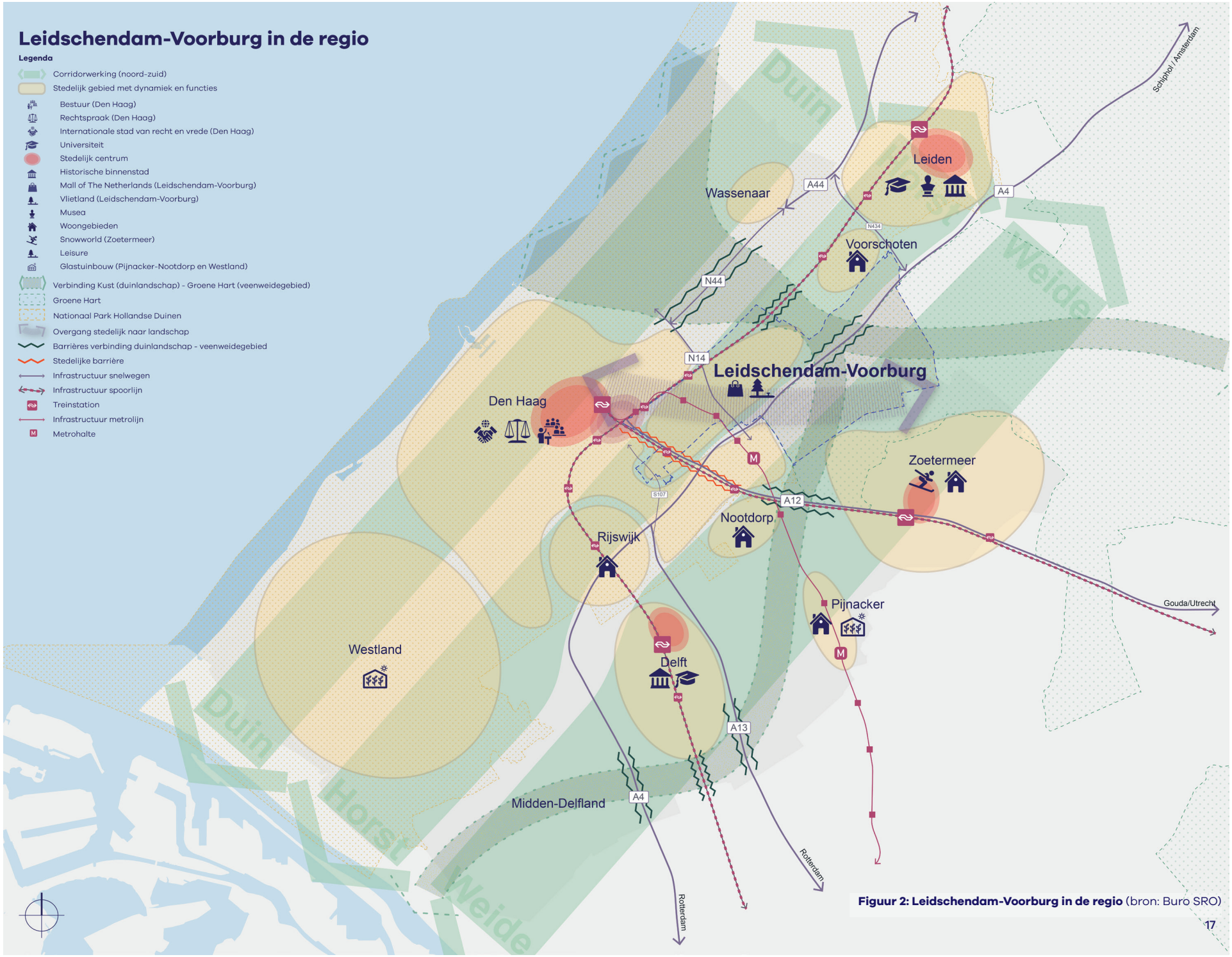
Leidschendam-Voorburg ligt in de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH), het NOVEX-gebied Zuidelijke Randstad en de Haagse regio. De regio kenmerkt zich door een unieke combinatie van internationale kennis- en bestuurscentra, aangevuld met een kustzone die rijk is aan natuur en robuuste landschappelijke structuren. De dynamiek in combinatie met de uitstekende bereikbaarheid en gevarieerde natuur, maakt het een ideale omgeving om te wonen, werken en recreëren. Als een van de dichtstbevolkte gebieden van Nederland, is de regio levendig en veelzijdig. Dit brengt de uitdaging met zich mee om groei te balanceren met het behoud van kwaliteit van leven. Op het grensvlak van stad en landschap biedt Leidschendam-Voorburg een hoogwaardige woonomgeving waar cultuurhistorie, groen en stedelijke voorzieningen samenkomen. Hiermee levert onze gemeente een actieve bijdrage aan het (inter)nationale vestigingsklimaat van de regio.

Voortbouwen op de ruimtelijke kwaliteiten en historie

De ligging in de kuststreek en het strandwallenlandschap is bepalend geweest voor de ruimtelijke opbouw. Bodem en water speelden een essentiële rol: hoogteverschillen en ondergrondstructuren leidden tot de kenmerkende corridorontwikkeling, evenwijdig aan de kust. Bebouwing, landschap en infrastructuur volgen nog steeds deze richting. In de Landgoederenzone legden stedelijke elites in de 17e en 18e eeuw op de oude strandwallen hun buitenverblijven aan. Haaks hier op verbinden infrastructuren de verschillende ruimtelijke eenheden. De aanleg van spoorverbinding ‘De Oude Lijn’ in de 19e



Neherpark, Leidschendam (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)



Figuur 2: Leidschendam-Voorburg in de regio (bron: Buro SRO)



Mall of the Netherlands (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

eeuw gaf een sterke impuls aan de ontwikkeling van de regio. Deze verbinding vormt nog steeds de ruggengraat van het stedelijk gebied tussen Leiden, Den Haag en Rotterdam.

Hoogwaardige woonomgeving nabij stedelijke centra

Diverse woonkernen en woonwijken met ieder hun eigen karakter vormen de basis voor de dynamische stedelijke omgeving. Niet alleen in Leidschendam–Voorburg, maar ook in Wassenaar, Rijswijk, Pijnacker – Nootdorp, Den Haag, Zoetermeer, Midden-Delfland, Westland en Delft. Deze vormen samen het aaneengesloten stedelijk weefsel van de regio. Leidschendam-Voorburg ligt aan de rand daarvan en is daarmee een belangrijke schakel. Niet alleen de stedelijke dynamiek van het westen heeft invloed, maar ook de open landschappen en ruimtelijke structuren ten noorden en oosten geven richting aan het gebied. Ten noordoosten van Leidschendam ligt de woonkern Voorschoten met daarachter Leiden met haar universiteit, musea en historische binnenstad. Stompwijk ligt in het Groene Hart en heeft veel sociale interactie met buurkern Zoeterwoude.

De karakteristieke woonkernen van Leidschendam, Voorburg en het landelijke Stompwijk dragen bij aan de diversiteit en kwaliteit van leven in de regio. Met uitstekende voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs, cultuur en sport, en het winkelgebied Mall of the Netherlands, is Leidschendam-Voorburg goed uitgerust voor een hoogwaardig leven. In de omliggende gebieden is de grootstedelijke dynamiek vooral in Den Haag te vinden. Hier bevindt zich de grootste concentratie van voorzieningen, werkgelegenheid en woningen. Hier komen bestuursinstituten, rechtspraak en internationale samenwerking samen, met de binnenstad en het Central Innovation District (CID) als de gebieden met de hoogste dynamiek. Delft, met haar historische centrum en hoog aangeschreven technische universiteit, maakt eveneens deel uit van de regio. In Zoetermeer bevinden zich diverse leisure-voorzieningen die het aanbod verder versterken. Daarnaast zijn de glastuinbouwsector in Pijnacker-Nootdorp en het Westland van mondiaal belang. De regio heeft uitstekende verbindingen met Schiphol en de haven van Rotterdam, wat bijdraagt aan haar internationale aantrekkingskracht.

Landschappelijke inbedding

De gemeente heeft directe toegang tot belangrijke regionale groenstructuren zoals de Vlietzone, het Groene Hart en het Duin-, Horst- en Weidegebied. Het landschap vormt dan ook een belangrijke tegenhanger van de stad. Bewoners, werknemers en bezoekers vinden er rust en ruimte. De Vliet draagt zorg voor de aanvoer van water vanuit de grote rivieren en de afvoer naar zee via Katwijk (Rijnland) en via Scheveningen (Delfland). Het landschap is gevarieerd zoals de naam Duin, Horst & Weide al zegt. Op basis van het bodem- en

watersysteem gaat de strandwallenondergrond met haar afgetopte duinen en rijke natuur richting het oosten via de horsten over in een landschap van polders en droogmakerijen. Een kenmerkende landschappelijke en ecologische overgang. Grote delen behoren tot beschermd NNN-gebied (Natuurnetwerk Nederland). Door bebouwing is dit landschap wel gefragmenteerd. Open gebieden, zoals de Duivenvoordecorridor, zorgen voor een groene verbinding en zijn van wezenlijk belang. Zeker omdat ze nog maar sporadisch voorkomen. Aandachtspunt zijn de infrastructurele barrières die op meerdere plekken het landschap doorsnijden en uitwisseling van populaties ernstig beperken.

Uitstekende bereikbaarheid

Leidschendam–Voorburg is goed verbonden met de regio en de gebieden daaromheen. De noord-zuid gerichte tracés zoals de A4, A44, N206 en de spoorlijnen zorgen voor snelle verbindingen naar Leiden, Schiphol en Amsterdam enerzijds en Delft en Rotterdam anderzijds. Haaks hierop zorgen verbindingen, zoals de A12, N14 en de Rotterdamsebaan voor een goede bereikbaarheid van Den Haag en Utrecht. De verbindingen leiden wel tot milieuoverlast en negatieve gevolgen voor de gezondheid. Door de ligging aan zee raken de wegen ook zwaarder belast en sneller overbelast. Drie treinstations en de HOV-knooppunten en lijnen van Randstadrail en RET complementeren het netwerk. Voor langzaam verkeer is er een fijnmazig netwerk aan regionale en lokale fietsroutes die voor verbinding met de regio zorgen. Hierin zijn er nog wel ontbrekende schakels en vormt de auto-infrastructuur regelmatig een barrière. De Vliet is een beroepsvaartverbinding tussen Rotterdam-Den Haag, Leiden en Amsterdam. Het sloepennetwerk waar de Vliet onderdeel van is, heeft een belangrijke recreatieve functie.

Rol Leidschendam-Voorburg

Leidschendam-Voorburg maakt als woongemeente met een groot buitengebied deel uit van een regionaal 'Daily Urban System[1]'. De grootstedelijke dynamiek speelt zich met name af om ons heen. De dynamiek van CID en Binckhorst loopt echter door in onze gemeente. Met De Mall, de oude kernen, de Nieuwe Driemanspolder en het recreatiegebied Vlietland hebben we zelf (boven) regionale publiekstrekkers. Leidschendam–Voorburg vormt een schakel tussen de dynamiek van de stad en de rust van het landschap. We bieden groene woonwijken aan de rand van de grote stad met snelle verbindingen daarnaartoe. Ons buitengebied is een belangrijk deel van een verbonden landschap dat als uitloopgebied voor de regio en poort naar het Groene Hart fungeert. In regionale samenwerkingen brengt Leidschendam-Voorburg haar kwaliteiten actief in, met de focus op een evenwichtige groei, bereikbaarheid en het behoud van landschappelijke waarden. Zo draagt de gemeente bij aan een regio waar stedelijke dynamiek en kwaliteit van leven hand in hand gaan.

1 "Daily Urban System": *Het gebied rond een stad waarbinnen de belangrijkste dagelijkse woon-werkverplaatsingen zich afspelen.*



Station Voorburg (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

2.2 Kenmerken en kwaliteiten gemeentebreed

Leidschendam-Voorburg is bij uitstek een aantrekkelijke groene woongemeente. De drie kernen Voorburg, Leidschendam en Stompwijk dragen hier ieder op eigen wijze aan bij. Kenmerkende kwaliteiten van onze gemeente als geheel zijn:

- Gevarieerd groen en rijk aan historie;
- Rustig stedelijk en hoogwaardig wonen;
- Hoog niveau aan voorzieningen (zorg, onderwijs, cultuur, sport, winkels);
- Goede bereikbaarheid van de hele Randstad.

Die kwaliteiten uiten zich in de ruimtelijke opbouw van de bebouwde gebieden, de openbare ruimten en de individuele gebouwen die samen onze mooie leefomgeving vormen. Hieronder beschrijven we dit aan de hand van vijf lagen: 'historie', 'landschap en groen', 'functies en voorzieningen', 'verbindingen en mobiliteit' en 'gezondheid en samenleving'. Deze lagen zijn onderling verbonden en vullen elkaar aan.

Historie

De bodemopbouw van hogere strandwallen en lagere strandvlakten is bepalend geweest voor het ontstaan en de groei van Leidschendam-Voorburg. De hogere droge delen raakten al in de prehistorie bewoond, zoals archeologische onderzoek bij de Mall liet zien. In de lagere nattere delen groeide veen en in de Romeinse tijd werd op de overgang van strandwal naar veen het Kanaal van Corbulo aangelegd met daaraan de stad Forum Hadriani. Vier locaties in onze gemeenten zijn archeologisch zo waardevol dat ze zijn aangewezen tot Unesco Werelderfgoed Limes, de grens van het Romeinse Rijk. De archeologische resten zitten verstopt in de bodem en zijn niet herkenbaar in het straatbeeld.
In de middeleeuwen ontstonden op de hogere delen, de kernen Voorburg, Veur en Leidschendam met de bijbehorende ontginningslinten. Een noord-zuid gericht lint verbond de kernen met elkaar en met Leiden en Delft. Eind 12e begin 13e eeuw werd evenwijdig hieraan de Vliet aangelegd en ontstond de landscheiding. In 1632 werd de Vliet verbreed tot trekvaart, met haaks daarop de trekvaart naar Den Haag. Aan de overzijde van de Vliet werd het veengebied ontgonnen en ontstonden de buurtschappen Stompwijk en Wilsveen met bijbehorende ontginningslinten. De historische kernen, de linten en de Vliet met



Hofwijck en trekschuit (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)



Historische kaart omgeving Leidschendam-Voorburg uit 1575 (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

bijbehorend sluiscomplex en bruggen vormen nog steeds fraaie identiteitsbepalende dragers van onze leefomgeving. Grote delen hebben de status van rijksbeschermd dorpsgezicht of monument.

Na de middeleeuwen legden rijkere stadsbewoners buitenplaatsen aan op de overblijfselen van middeleeuwse hofsteden, kastelen en boerderijen zoals de voormalige ridderhofstede De Loo, kasteel De Binckhorst, kasteel Te Werve en boerderij Middenburg. Later werden buitenplaatsen opgericht op de strandwal of in het veengebied. Hoewel er veel buitenplaatsen zijn verdwenen is er nog steeds sprake van een waardevolle en beeldbepalende landgoederenzone waarvan een aantal landgoederen in gebruik zijn als openbaar park. Het veengebied ten oosten van de Vliet werd in verschillende fasen, grotendeels in de 17e eeuw ingepolderd. Deze polders werden vervolgens, grotendeels in de 18e en 19e eeuw, droogmakerijen. De Vliet en de Stompwijkse Vaart gingen als boezemvaart fungeren. Het landschap kwam in gebruik als weidelandschap en kenmerkt zich nog steeds door zijn waardevolle openheid, uitgestrekte kavels en rechtlijnige kavelsloten. Aan de oostzijde van onze gemeente ligt er nabij Stompwijk nog een deel niet uitgeveend landschap.

Eind 19e eeuw en begin 20e eeuw groeide Leidschendam-Voorburg verder met meerdere woonwijken. Aanvankelijk direct achter en tussen het lint, de Vliet en de Broeksloot, maar in de loop der tijd steeds verder in de lagere delen ten westen hiervan. Al deze wijken kenmerken zich door de tijd waarin ze gebouwd zijn. Soms is er daarbij sprake van een bijzonder stedenbouwkundig en architectonisch concept dat cultuurhistorisch zeer waardevol is, zoals bij de Heuvel en Prinsenhof.

De hiervoor beschreven structuren en gebieden zijn allemaal historisch waardevol vanwege de herkenbaarheid als geheel. Meerdere individuele bouwwerken en objecten dragen daar gezamenlijk aan bij. Molens, boerderijen, hofsteden, buitenplaatsen, ondergronds erfgoed en andere objecten. Onze gemeente kent dan ook veel monumenten, waaronder ruim 160 rijksmonumenten en niet te vergeten de groene monumenten in de vorm van waardevolle parken en bomen.

Landschap en groen

Bodem en water

Bodem en water zijn bepalend voor de opbouw van ons landschap en onze groenzones. Ook hierin is de corridorwerking te herkennen. Ten oosten van de strandwal ligt de lage, waterrijke veenpolder met kleigronden diep onder zeeniveau. Het bebouwde gebied op de strandwal ligt hoger, is minder waterrijk en de bodem bestaat uit zand met tussen de strandwallen veen. Het bebouwd gebied ten westen van de strandwal ligt iets lager en heeft een bodem van veen op klei op zand. Vanwege de zogeheten landscheiding ligt onze gemeente op een grens van twee hoogheemraadschappen. In noordelijke richting stroomt het water naar Katwijk en in zuidwestelijke richting naar Scheveningen. Het oppervlaktewater voldoet momenteel niet aan de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Het grotere aaneengesloten oppervlaktewater in Vlietland heeft betekenis op het gebied van zowel natuur als intensieve recreatie en sport. De Nieuwe Driemanspolder is belangrijk voor waterberging, natuur en extensieve recreatie.

Landschap en buitengebied

Ons buitengebied is voornamelijk een droogmakerij- en polderlandschap. Het is vooral de ‘weide’ in het landschap Duin, Horst & Weide. Via de Duivenvoordecorridor is het buitengebied verbonden met het duinlandschap. Aan de noordoostzijde is er de verbinding met het Groene Hart. De kwaliteiten van ons droogmakerij- en polderlandschap zitten hem, naast deze verbindingen, in de openheid, het waterrijke karakter, de oudste ringdijk bij de Zoetermeersemeerpolder, het kavelpatroon en het contrast van de hogere boezems en de lagere weiden. Hier liggen uitdagingen op het gebied van verbetering van de waterkwaliteit, vermindering van de stikstofuitstoot en herstel van de weidevogelstand. Aan de noordzijde vertoont ons landschap met de afwisseling van de weiden in de Duivenvoordse- en Veenzijdse polder en de open

plassen en bosrijke randen van Vlietland (recreatie) en de Vogelplas Starrevaart (natuur) een ander karakter. Hier wisselen besloten bospercelen en open weiden elkaar af. Hoewel dit het landschap recreatief aantrekkelijk maakt is de stad-land relatie in onze gemeente niet zo sterk als in vergelijkbare gebieden.

Stedelijke groenstructuur

Ook de stedelijke groenstructuur is hoofdzakelijk noord-zuid gericht. Zes noord-zuidgerichte zones dooraderen onze bebouwde omgeving. Ieder met een ander karakter: het waterspoorpark, de infra-as, de centrale verbindingszone met daarbij de Broeksloot, de landgoederenzone, de Vlietzone en de Stompwijksevaart. De centrale verbindingszone is gefragmenteerd zonder eenduidig inrichtingsconcept. Haaks op deze structuren is er sprake van vier oost-west gerichte groenzones; de Loo-zone, Sijtwende, het Randstadrail tracé en regionale groenverbinding bij de Duivenvoordecorridor. Daarmee is er sprake van een netwerk van groen, evenwichtig verdeeld over de bebouwde omgeving. Op sommige locaties zijn de onderlinge verbindingen en de verbindingen met het groen buiten het stedelijk gebied nog niet optimaal. Dit maakt de toekomstbestendigheid en de biodiversiteit kwetsbaar. Sijtwende is een eigentijds parklandschap op de tunnel(s) van de N14. De Loo-zone is een prachtig ouder parkgebied vernoemd naar buitenplaats 't Loo en vormt een zichtlijn van Huis ten Bosch naar park Vreugd en Rust.

Naast dit aaneengesloten netwerk dragen de vele overige parken, lanen en groengebieden buiten deze zones bij aan het groene karakter. Buitenplaatsen, sportgebieden, volkstuinen en begraafplaatsen zijn over het algemeen aan de hoofdgroenstructuur gekoppeld of maken hier deel van uit. Tussen de groenzones en deze gebieden onderling liggen er nog verschillende mogelijkheden voor verbetering op het gebied van ecologische en recreatieve verbindingen.
Buiten het hoofdnetwerk zijn de groene straten en lanen en de groene plekken in de wijk belangrijke kwaliteiten. Voorburg kent met name klassieke, wijken met een helder onderscheid tussen groen en bebouwing. In het meer tuinstedelijke Leidschendam zijn groen en bebouwing meer met elkaar verweven. Daarnaast is er sprake van enkele villaparken met royale tuinen die voor een groen beeld zorgen. Stompwijk staat los van de rest van het stedelijk gebied en staat vanwege haar kleinere omvang meer in contact met het landschap. In het bebouwde gebied vormen de Stompwijkse Vaart de Meerlaan, de Groote Tocht en de Jan Koenensloot structurerende groenzones en/of waterverbindingen.

Functionele structuur - wonen

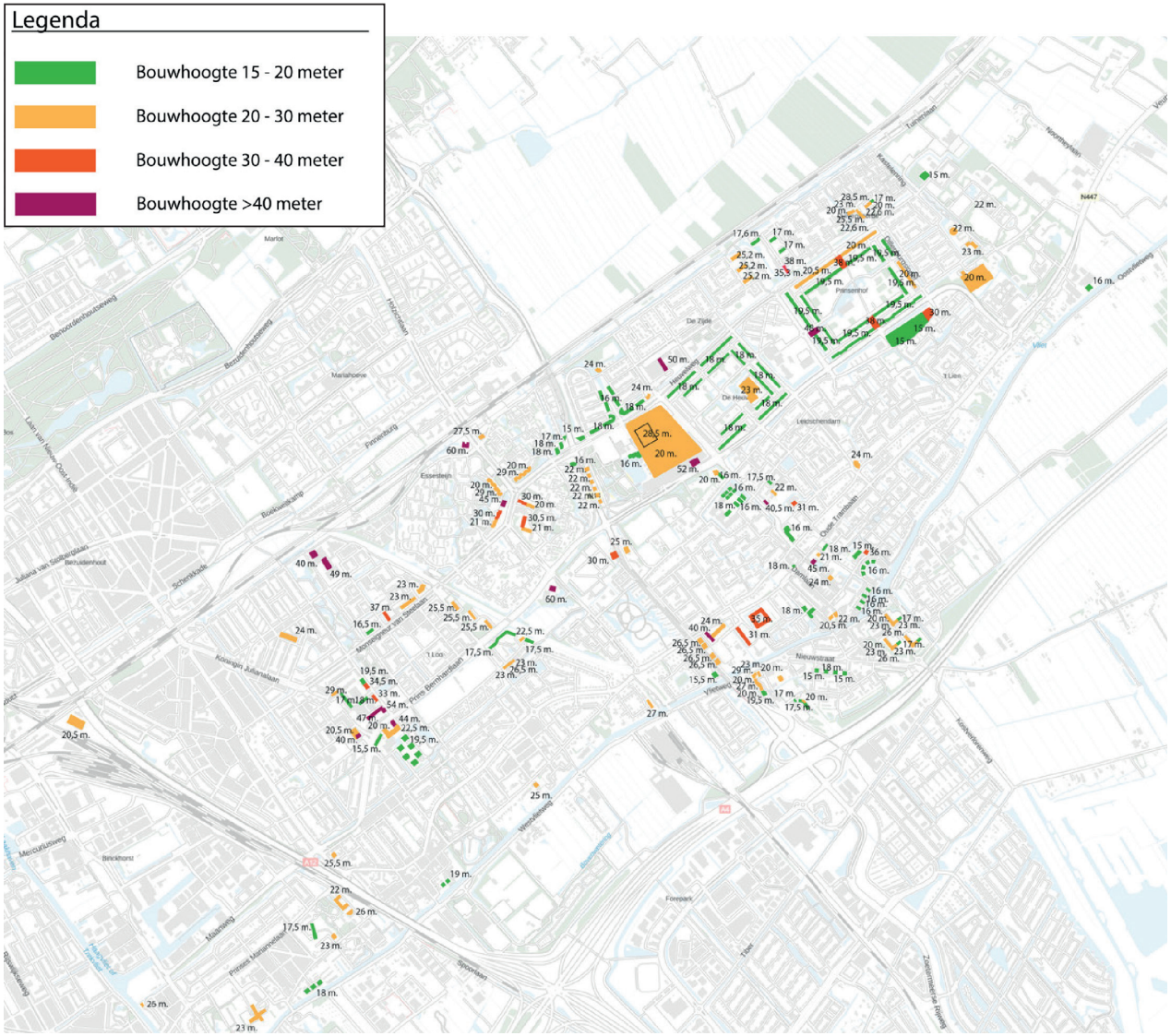
Leidschendam-Voorburg is vooral een woongemeente. Onze drie kernen bevatten ieder hun eigen wijken met een aantrekkelijke variatie aan woonmilieus. Rond de historische kernen van Leidschendam en Voorburg liggen klassieke woonwijken van eind 19e en begin 20e eeuw, te typeren als 'Rooilijnstedenbouw', 'Stratenplan', en 'Stadsblokken''. Ze kenmerken zich door een klassieke opzet en een duidelijke scheiding van bebouwing en openbaar groen. Voorburg bevat de meeste van dit soort wijken. Hier rondom liggen zogeheten 'Villaparken' uit meerdere perioden, zowel in Leidschendam als in Voorburg. Deze kenmerken zich door de ruime opzet met veel groen op de kavels. Een slag verder naar het westen liggen de woonmilieus uit de tweede helft van de vorige eeuw, te typeren als 'Tuinstad' en 'Suburbaan'. Ze kenmerken zich met groen dat is verweven met het woongebied als geheel. Leidschendam bevat veel van dit soort woonmilieus. Na het eind van de vorige eeuw vond er geen uitbreiding meer plaats en verliep nieuwbouw vrijwel volledig via transformatie en inbreiding. Met name in Leidschendam heeft dit tot meerdere inbreidingen geleid.

Het bebouwde gebied van Voorburg en Leidschendam kenmerkt zich door een mix van grondgebonden woningen (vrijstaande-, twee-onder-één-kap- en rijwoningen) en gestapelde bebouwing. De hogere bebouwing concentreert zich in grofweg twee zones: In het gebied rond het centrum en het knooppunt A4/N14 en tussen de 'centrale verbindingszone' en de 'infra-as', met name rond winkelcentrum Julianabaan. De

bouwhoogtes zijn overwegend 15-30 meter en er zijn incidenteel gebouwen met een hoogte van meer dan 30 meter, maar nooit hoger dan 60 meter. Stompwijk staat los van het stedelijk gebied en kent een veel eenvoudiger en kleinschaligere opzet. Hiermee herbergt onze gemeente ook een aantrekkelijk en dorps woonmilieu. Rond het centrum is er sprake van lintbebouwing. Ten zuiden daarvan liggen aan weerszijden van de Meerlaan twee dorpse woonwijken met voornamelijk grondgebonden woningen.

Functionele structuur - economie

Hoewel Leidschendam-Voorburg vooral een woongemeente is, zijn er meerdere 'economische clusters' waarmee we ook een sterke lokale economie in huis hebben. Het accent ligt op de bedrijfstakken detailhandel, zorg en zakelijke dienstverlening. De clusters liggen verspreid over de gemeente. Daarnaast is het aandeel ZZP'ers, dat vaak vanuit de eigen woonomgeving werkt, groot in onze gemeente. De winkelclusters bestaan uit vier kernwinkelgebieden: De Mall, Leidschendam centrum (ook wel Damcentrum genoemd), Huygenskwartier en Julianabaan en uit wijk- en buurtverzorgende winkelgebieden. Ook bevat de gemeente zes bedrijventerreinen: De Star in Leidschendam, Essesteyn, Prinses Irenelaan en de Tennet-locatie in Voorburg en de Veenpoldersweg en het Klaverblad in Stompwijk. Kantoren concentreren zich rond het knooppunt A4/N14. De belangrijkste voorzieningen in de zorgsector zijn



Figuur 3: Bouwsteen groene woongemeente geamendeerd (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

het Antoniushove ziekenhuis, onze verpleeghuizen, gezondheidscentra en de huisartsenpraktijken. In het buitengebied speelt bedrijvigheid een wezenlijke rol met de melkveehouderij, de glastuinbouw, pluimveebedrijven en agrarische loonbedrijven. Direct rond de grenzen van de gemeente liggen er meerdere gebieden met dynamische, stedelijke voorzieningen en bedrijvigheid. Met name het CID en de Binckhorst hebben en krijgen een hoge dynamiek aan activiteiten. Ook de bedrijventerreinen en kantorenparken direct rond het snelwegknooppunt A4/A12, Westvlietweg en Forepark, liggen in onze invloedssfeer.



Herenstraat, Voorburg (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg

Functionele structuur - voorzieningen

We hebben een hoogwaardig voorzieningenniveau. Onder andere in de vorm van belangrijke basisvoorzieningen: (basis)scholen, huisartsenpraktijken, buurt- en wijkcentra en supermarkten. Maar we herbergen ook meerdere voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur, recreatie en toerisme, sport, zorg en onderwijs. Dit betreft onder andere twee theaters en één bibliotheek met meerdere vestigingen. Verder zijn er in Leidschendam-Voorburg meerdere sportvoorzieningen verspreid over het gebied aanwezig zoals sportvelden, sporthallen en diverse verenigingen. In het buitengebied is er sprake van intensieve recreatie en watersport in Vlietland en in extensievere vorm in de Nieuwe Driemanspolder, Leidschendammerhout en Vlietland-West. De Vlietzone vervult een rol op het gebied van zowel georganiseerd als ongeorganiseerd sporten. We huisvesten relatief veel (middelbare) scholen en vervullen daarmee ook binnen de regio een belangrijke rol.

Verbindingen en mobiliteit

De A4 en de A12 vormen de belangrijkste uitvalsroutes naar de regio en de rest van het land. Een uitgebreid stelsel van noord-zuid gerichte lange verbindingen met kortere verbindingen haaks daarop ontsluiten het bebouwd gebied op deze twee routes. Dit zorgt over het algemeen voor een goede bereikbaarheid, maar deze staat wel onder toenemende druk.

Naast de lusten brengt de infrastructuur ook lasten met zich mee. Verkeersaders zijn soms dominant aanwezig, zorgen voor geluidsoverlast, luchtverontreiniging, gezondheidsschade, barrières voor groen en langzaam verkeer en onveilige kruispunten. Op de N14 en de Rotterdamsebaan, zijn hierin verbeteringen getroffen door tunnels met een bestaand of compleet nieuw stedelijk landschap daarboven. Samengevat is het hoofdwegennet erg druk en neemt, als we niets doen, die druk verder toe en de leefbaarheid af.

Fiets- en wandelverkeer is in deze stedelijke regio belangrijk voor een goede, veilige en gezonde mobiliteit. Onze gemeente beschikt over goede wandelmogelijkheden in de parken, de landgoederen, de winkelcentra en de groene verbindingen. Er zijn twee belangrijke fietsroutes in noord-zuid richting; de metropolitane route Velostrada langs het spoor en de regionale route langs de Vliet. Beide zijn nog niet geheel gereed. Daarnaast is er een raamwerk van regionale en lokale fietsroutes. Zo zijn er meerdere oost-west

gerichte routes zoals die over de Nieuwe Tolbrug naar Den Haag. Soms doorbreken de fietsroutes de barrièrewerking van de drukke verkeersaders met veilige en ongelijkvloerse oversteekmogelijkheden. Op andere punten blijven de verkeersaders barrières of zijn er knelpunten, zoals bij de Nieuwe Tolbrug. De kwaliteit van de paden wisselt en het aantal fietsparkeervoorzieningen is op meerdere plekken beperkt.

Een goede ontsluiting met het openbaar vervoer in deze stedelijke regio is onmisbaar. In en direct rond onze gemeente liggen meerdere stations en HOV-knooppunten die hiervoor zorgen. Het landelijke treinnetwerk, de randstadrail en de RET met snelle verbindingen naar Den Haag, Rotterdam, Leiden en Zoetermeer zijn daarmee goed toegankelijk vanuit een groot deel van het stedelijk gebied. Er zijn echter ook gebieden die per openbaar vervoer minder goed bereikbaar zijn, zoals Leidschendam-Zuid.

Stompwijk ligt geïsoleerd van Leidschendam en Voorburg. Zowel wat betreft autoverkeer, fietsverkeer en openbaar vervoer is Stompwijk via de N206 meer gericht op Leiden/Zoeterwoude en Zoetermeer. Met de LeiZo-verbinding zal dat toenemen. De verbinding naar Leidschendam en Voorburg via de Stompwijkseweg / Doctor van Noortstraat is voor autoverkeer ondergeschikt, voor fietsverkeer onaantrekkelijk en voor openbaar vervoer zelfs afwezig. Dit tracé is ter hoogte van het dorp deels ontlast van vrachtverkeer door de aanleg van de Veenpoldersweg, waarmee de overlast van doorgaand vrachtverkeer in de kern is verminderd.

Gezonde leefomgeving

Op onze bedrijventerreinen vindt vrijwel geen zware bedrijvigheid plaats. Milieuhinder van deze bedrijventerreinen speelt hierdoor geen grote rol in onze gemeente. Geluidshinder van de vele doorgaande wegen is wel een aandachtspunt. Een deel van onze inwoners ervaart matige tot ernstige geluidshinder. Daarnaast zorgen zowel het verkeer als de houtstook voor uitstoot van stikstof en fijnstof waardoor de WHO-advieswaarden 2021 voor luchtkwaliteit in onze gemeente overschreden worden. Het treinverkeer veroorzaakt trillingen en geluid en is daarmee ook van invloed op een gezonde leefomgeving.

De vergrijzing in onze gemeente neemt toe. Er is dan ook een tekort aan seniorenwoningen en een behoefte aan verjonging om het draagvlak voor voorzieningen te borgen. Op sociaal gebied gaat het met de meeste inwoners gemiddeld genomen goed. Er zijn echter enkele aandachtsgebieden waar het minder goed gaat, zoals in de Heuvel, Amstelwijk, Prinsenhof, Bovenveen Midden en Voorburg Midden noord. Hier is de arbeidsparticipatie, het opleidingsniveau en het veiligheidsgevoel lager en is het aandeel jongeren met een verhoogd risico op problemen en de sociale overlast hoger dan gemiddeld in onze gemeente. Daarnaast is er een aantal wijken waar het net wat beter gaat, maar waar het risico bestaat dat zij zonder extra aandacht afglijden. Toch is er in het algemeen sprake van brede welvaart. Specifieke behoefte is er wel aan voorzieningen voor jongeren en centra waar meerdere gezondheidsvoorzieningen, waaronder huisartsenpraktijken, gezamenlijk zijn gevestigd. Ook kan de toegankelijkheid van onze voorzieningen voor mensen met een fysieke beperking worden verbeterd.

Interactie tussen de lagen: versterken en verhinderen

De kenmerken en kwaliteiten op het gebied van historie, ‘groen en landschap’, ‘functies en



Kruispunt N14 (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

voorzieningen', 'verbindingen en mobiliteit' en 'gezondheid en samenleving' gaan vaak goed met elkaar samen en versterken elkaar. De historische kwaliteiten zijn sterk gekoppeld aan het groen, de recreatieve functies en de fietsverbindingen. Economische clusters zijn regelmatig gekoppeld aan verkeersaders en/of HOV-knooppunten. Woongebieden zijn vervlochten met het groene raamwerk en herbergen eigen voorzieningen en werkgelegenheid. Sportgebieden liggen in het groen op goed bereikbare locaties in de woonomgeving. Juist deze combinaties maken onze gemeente zo aantrekkelijk. Er zijn echter ook situaties waar deze verschillende lagen elkaar hinderen. Verbindingen voor autoverkeer en openbaar vervoer werpen barrières op voor groen, langzaam verkeer en recreatief gebruik van de openbare ruimte. Het rijke aanbod aan retailvoorzieningen brengt ruimtebeslag voor parkeervoorzieningen met zich mee wat conflicteert met de groene ruimte. Verkeersaders hebben impact op de leefbaarheid en veiligheid. Er liggen kansen om dit soort conflicten op te lossen en dit gebeurt ook al. De Sytwendetunnel met daarboven ruimte voor openbaar toegankelijk groen, wonen, recreatie, sport en beweging is hiervan een mooi voorbeeld.



Sluisgebied, Leidschendam (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

Kenmerken en kwaliteiten gemeentebreed

Legenda

1 | Laag: Historie

- Unesco Werelderfgoed Nederlandse Limes
- Bufferzone Werelderfgoed Nederlandse Limes
- Romeinse stad Forum Hadriani
- Historische kernen en linten
- Vliet en trekvaart
- Landgoederen en buitenplaatsen
- Beschermd dorpsgezicht
- Waardevol ensemble

2 | Laag: Landschap en groen

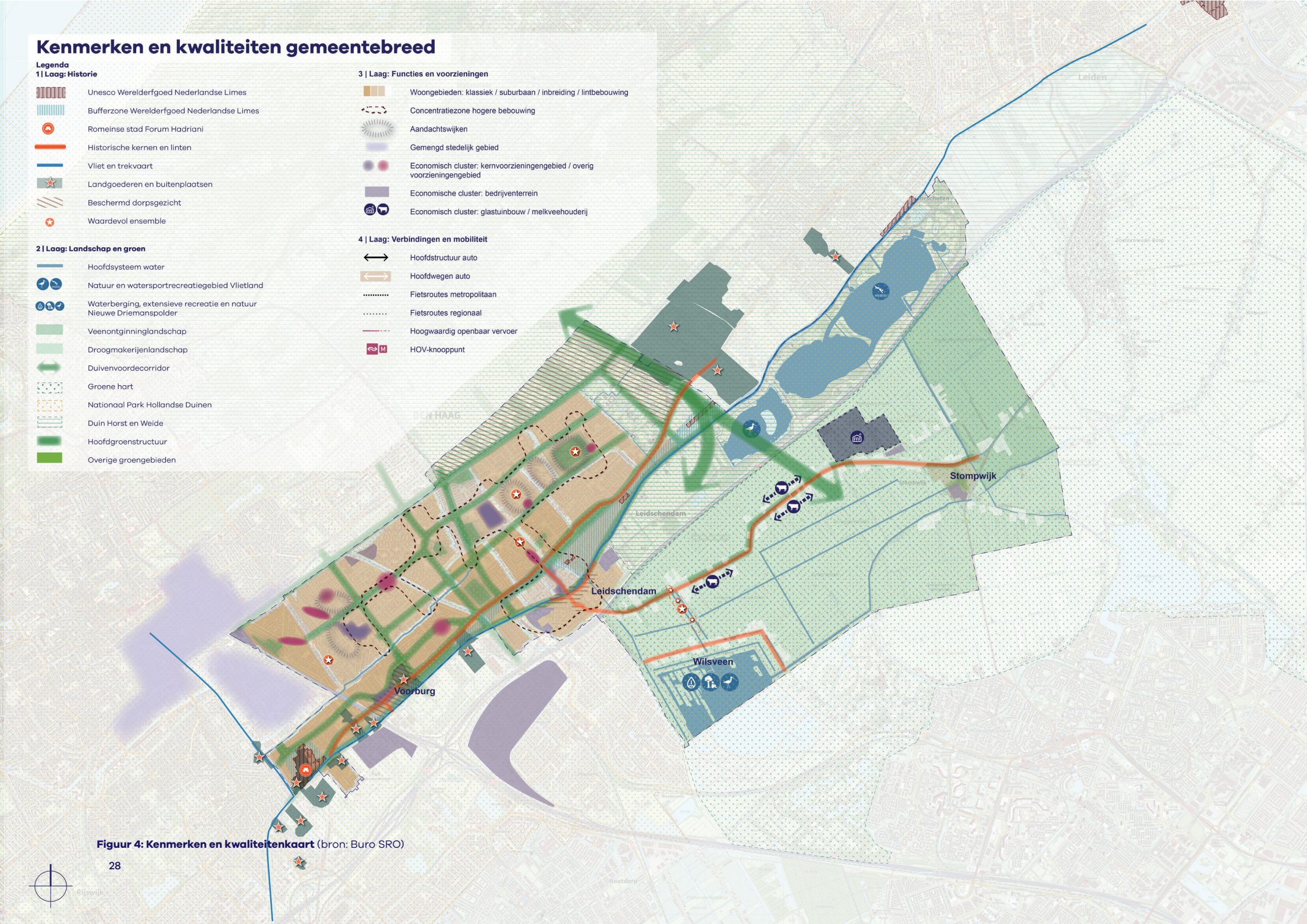
- Hoofdsysteem water
- Natuur en watersportrecreatiegebied Vlietland
- Waterberging, extensieve recreatie en natuur Nieuwe Driemanspolder
- Veenontginninglandschap
- Droogmakerijenlandschap
- Duivenvoordecorridor
- Groene hart
- Nationaal Park Hollandse Duinen
- Duin Horst en Weide
- Hoofdgroenstructuur
- Overige groengebieden

3 | Laag: Functies en voorzieningen

- Woongebieden: klassiek / suburbaan / inbreiding / lintbebouwing
- Concentratiezone hogere bebouwing
- Aandachtswijken
- Gemengd stedelijk gebied
- Economisch cluster: kernvoorzieningengebied / overig voorzieningengebied
- Economische cluster: bedrijventerrein
- Economisch cluster: glastuinbouw / melkveehouderij

4 | Laag: Verbindingen en mobiliteit

- Hoofdstructuur auto
- Hoofdwegen auto
- Fietsroutes metropolitaan
- Fietsroutes regionaal
- Hoogwaardig openbaar vervoer
- HOV-knooppunt



Figuur 4: Kenmerken en kwaliteitenkaart (bron: Buro SRO)

3. Een gemeente in een dynamische omgeving

3.1 Invloed vanuit de regio

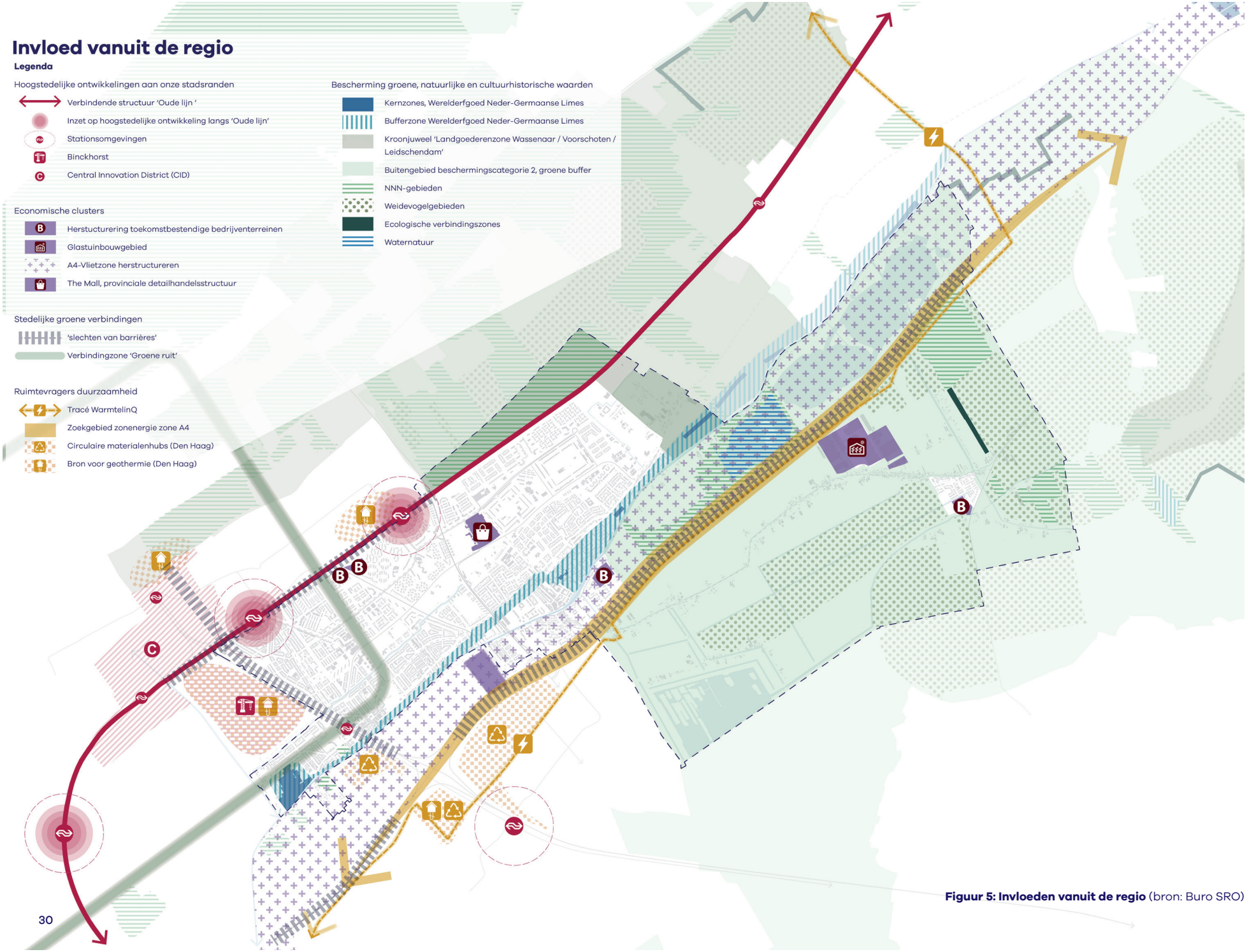
We hebben de ambitie om een hoogwaardige woon- werk en leefgemeente te blijven binnen de regio. In de nabijheid van het stedelijke hart van Den Haag en kenniscentra zoals Leiden en Delft, biedt onze gemeente een gevarieerd woningaanbod, van betaalbare woningen tot het topsegment, met uitstekende bereikbaarheid. Het voorzieningenaanbod (waaronder De Mall), monumentale panden, landgoederen en groene gebieden zoals de Nieuwe Driemanspolder, het Leidschendammerhout en de Vlietzone, verhogen de aantrekkingskracht van de gemeente als woon- en werkomgeving. Maar de regio staat voor aanzienlijke uitdagingen door de druk van grote bouwopgaven en de noodzaak om extra voorzieningen en infrastructuur te realiseren. De transitie naar een circulaire economie vereist gezamenlijke initiatieven voor de herontwikkeling van verouderde industriegebieden en verduurzaming van de bestaande bebouwing inclusief maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie. Deze opgaven kunnen alleen worden aangepakt door intensieve samenwerking tussen gemeenten, regio's en andere partners, met een integrale benadering van stedelijke ontwikkeling, duurzaamheid en leefbaarheid.

(Hoog)stedelijke ontwikkelingen aan onze stadsranden

In de zuidelijke randstad wordt de Oude Lijn (spoorlijn Dordrecht – Rotterdam – Den Haag – Leiden) nog meer de verbindende structuur waarlangs ontwikkelingen zich concentreren. Dit uit zich ook in het beleid van Den Haag dat inzet op hoogstedelijke ontwikkeling van meerdere gebieden aan deze lijn; de zone Binckhorst/CID en de drie stationsomgevingen Mariahoeve, Laan van NOI en Moerwijk. Juist aan onze stadsranden vinden dus ambitieuze stedelijke ontwikkelingen van de regio plaats die uitstralen op onze gemeente. Hier komen gemengde omgevingen met in totaal tienduizenden extra nieuwe woningen, arbeidsplaatsen en meerdere kennis- en culturele voorzieningen. Met een hoogwaardige openbare ruimte gericht op fietsers en voetgangers. Daarnaast zijn er plannen voor ontwikkeling en wijkvernieuwing van de Haagse wijk Mariahoeve, gericht op het versterken en verduurzamen van de wijk en het toevoegen van woningen en/of bedrijvigheid. Terwijl deze ontwikkelingen in volle gang zijn, is het essentieel dat de A12 en Spoorzone de aandacht krijgen die ze verdienen. Onderzoek van het Kennis- en Innovatieplatform Stedelijke Snelwegen & Ruimtelijke Ontwikkeling (SSRO), in samenwerking met Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Zoetermeer, toont aan dat ondertunneling en overkluizing van snelweg en spoor aanzienlijke gezondheids-, ruimtelijke, milieutechnische en economische voordelen opleveren. Een unieke kans om in het hart van de agglomeratie ruimte te maken voor verstedelijking en groen. Deze ontwikkelingen bieden Leidschendam-Voorburg de gelegenheid om



Kerkstraat, Voorburg (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)



Figuur 5: Invloeden vanuit de regio (bron: Buro SRO)

haar positie binnen de regio verder te versterken. Door strategisch in te spelen op de kansen die de nabijheid van deze ontwikkelingen biedt, kunnen we een toekomstgerichte, goed bereikbare en duurzame leefomgeving blijven realiseren voor onze gemeente en haar regio. Leidschendam-Voorburg werkt daarom actief aan de ontwikkeling van de gebieden grenzend aan Den Haag, met de nadruk op het verbeteren van de bereikbaarheid, het behoud van groene ruimtes en het verhogen van de kwaliteit van leven en de gezondheid.

Economische clusters

Een andere opgave is de herstructurering en revitalisering van meerdere bedrijventerreinen. Voor de bedrijventerreinen in de regio bestaat er vanuit de MRDH de ambitie om te komen tot toekomstbestendige bedrijventerreinen; door kwaliteitsimpulsen, klimaatadaptieve maatregelen, energietransitie en ruimte voor circulariteit. Voor onze gemeente zijn de terreinen Essesteijn, De Star en Veenpoldersweg aangegeven als terreinen om te revitaliseren, beter te benutten en te verdichten. Voor de A4-Vlietzone, grotendeels net over onze gemeentegrens, bestaat het voornemen tot herontwikkeling naar een duurzaam werk- en recreatielandschap. Hierbij is een sterke relatie tussen de Vlietzone, Voorburg en Binckhorst een belangrijke opgave. Rond onze gemeentegrens zijn er meerdere economische en circulaire hubs voorzien zoals Westvlietweg en Forepark. Ook komen er meerdere gebieden tot ontwikkeling als intensieve economische clusters zoals in de Binckhorst, rond station Laan van NOI en station Mariahoeve. Al deze gebieden zijn of worden ook belangrijk voor ondernemers en werknemers uit onze gemeente. Vanuit de provincie is het behouden van De Mall een essentieel onderdeel van de provinciale detailhandelsstructuur. Tot slot is een deel van de Meeslouwerpolder aangewezen als kernzone glastuinbouwgebied. Leidschendam-Voorburg steunt de versterking van de regionale economie door een duurzaam ondernemersklimaat te creëren en bedrijven te faciliteren met aantrekkelijke locaties.

Stedelijke groene en blauwe verbindingen

In deze dichtbevolkte regio is het belang van groen onmiskenbaar, inclusief de regionale waarde van het Groene Hart, de Vlietzone en de Duin-, Horst- en Weidegebieden. Deze gebieden zijn van cruciaal belang voor de ecologische verbinding in de regio en dragen significant bij aan de leefbaarheid. Sinds 2019 werken de provincie en de gemeenten Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Hoogheemraadschap Delfland, Rijswijk en Leiden aan een Toekomstbeeld voor de Vlietzone, dat eind 2022 is vastgesteld. Dit toekomstbeeld positioneert de Vlietzone als een gebied dat ruimte biedt voor sport, recreatie, geschiedenis, cultuur en groenblauwe structuren. Essentieel voor het welzijn van de inwoners, inclusief die van de Binckhorst. Ontwikkelingen in deze zone dienen



Stompwijk (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

Vlietwaardig te zijn. Het belang van het groen en onbebouwd buitengebied en het bevorderen van robuuste stedelijke groenverbindingen wordt regionaal erkend. Specifiek van belang is het Haagse uitgangspunt 'slechten van barrières'. Dit speelt aan de westrand (spoortracé), de zuidrand (spoor- en snelwegtracé A12 en de oostrand (snelwegtracé A4). Door het slechten van deze barrières wordt een aaneengesloten netwerk van groene verbindingen voor natuur en langzaam verkeer mogelijk. In het bijzonder de stedelijke en regionale 'Groene Ruit' die gericht is op klimaatadaptieve stadsnatuur met recreatief medegebruik. Voor Leidschendam-Voorburg betekent dit dat we een actieve rol spelen in het versterken van de regionale ecologische verbindingen, door de waarde van onze groenblauwe structuren te waarborgen en de stedelijke en regionale groene en blauwe netwerken verder uit te breiden, wat bijdraagt aan een duurzame en leefbare omgeving voor onze inwoners.

Ruimtevragers duurzame energie

Om een dichtbevolkte regio duurzaam te ontwikkelen is er veel ruimte nodig. Ruimte voor opwek en distributie van duurzame energie en ruimte voor hergebruik en circulariteit. In en om onze gemeente is hier vanuit de regio dan ook potentiële ruimte voor gereserveerd. Maar er zal ook binnen de gemeente extra ruimte moeten worden gemaakt voor bijvoorbeeld elektriciteitsstations en buurtdistributiestations. Een eerste inschatting is dat versterking van het lokale elektriciteitsnetwerk de komende 10 jaar bovengronds al minimaal 6.500 m^2 aan ruimtevraag betreft. Naast een algemene ruimtebehoefte om aan duurzaamheidsdoelstellingen te kunnen voldoen gaat het concreet om een nieuw tracé van de regionale warmtetransportleiding WarmtelinQ en een zoekgebied voor duurzame energie (zon) langs het snelwegtracé A4. Den Haag voorziet op meerdere locaties rond onze gemeente circulaire materialenhubs en bronnen voor geothermie, zoals in de Vlietzone. Wij willen als gemeente samenwerken om dit soort voorzieningen in deze grensgebieden optimaal in te zetten. Bij de inpassing van deze ruimtevraag zullen we aandacht besteden aan een goede landschappelijke inpassing.

Aandacht voor bescherming groene, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Vanuit de regio is er ook veel aandacht voor het beschermen en het behouden van bestaande waarden. Voor Leidschendam-Voorburg gaat het daarbij om het Werelderfgoed Neder-Germaanse Limes, waarvan zowel de kernzones als de bufferzone in onze gemeente liggen, de Vlietzone als geheel en de trekvaarten. Maar ook het kroonjuweel 'Landgoederenzone Wassenaar / Voorschoten / Leidschendam' heeft een beschermde status. Daarnaast is vrijwel ons hele buitengebied door de provincie Zuid-Holland aangewezen als beschermd gebied (Omgevingsbeleid beschermingscategorie 2). Binnen dit gebied bevinden zich meerdere NNN-gebieden, belangrijke weidevogelgebieden, groene buffers, ecologische verbindingszones en gebieden voor waternatuur. Voor Leidschendam-Voorburg betekent dit dat we ons inzetten voor het behoud van zowel onze rijke cultuurhistorische waarden als onze natuurlijke rijkdommen om zo een ecologisch en cultureel waardevolle en duurzame leefomgeving te waarborgen voor toekomstige generaties.

3.2 Maatschappelijke ontwikkelingen

Ook de actuele maatschappelijke ontwikkelingen zijn van invloed op hoe we onze leefomgeving op lange termijn in willen richten. In deze paragraaf gaan we in op enkele van de belangrijkste ontwikkelingen.

Sociaal

Veranderende rol van de gemeente

De gemeente opereert in een krachtenveld van hogere overheden en inwoners. De rol van de gemeente in dit krachtenveld verandert. Soms is er daarbij sprake van krachten met tegengestelde richting. Er gaan steeds meer taken en bevoegdheden van het rijk naar gemeenten, maar dit gaat niet altijd gepaard met meer bevoegdheden en beleidsruimte. Ook leiden crisissen er soms toe dat de regie terug gaat naar hogere overheden.

Een andere beweging is die van de overheid naar de inwoners. De zeggenschap van inwoners over hun directe leefomgeving neemt toe. Aan de ene kant door de toenemende aandacht voor inwonerparticipatie, stevig verankerd in de Omgevingswet. Aan de andere kant door meer ruimte voor initiatieven uit de samenleving, waarbij het initiatief steeds vaker ook echt bij de initiatiefnemers wordt gelaten.

Met de komst van de Omgevingswet liggen de daarin opgenomen verbeterdoelen en maatschappelijke doelen voortaan ten grondslag aan de afwegingen en keuzes die we als gemeente maken.

Demografische ontwikkeling

De bevolking groeit door en in Leidschendam-Voorburg vestigen er zich meer mensen dan er vertrekken. Het aantal inwoners vanaf 75 jaar en ouder neemt flink toe. Ook zal het aantal mensen met dementie toenemen. Ouderen wonen langer zelfstandig, worden ouder en hebben vaak langdurige zorg thuis nodig. Dit betekent een toenemende zorgvraag en het combineren van werken en mantelzorgen. Dit betekent ook dat zorg en wonen integraal moet worden opgepakt. Daarnaast is de verwachting dat het aantal personen per woning verder afneemt en het aantal eenpersoonshuishoudens toeneemt. Tot slot neemt het aantal expats met name in de wijken tegen Den Haag snel toe. Dit kan effect hebben op de sociale cohesie in onze wijken.

Positieve gezondheid

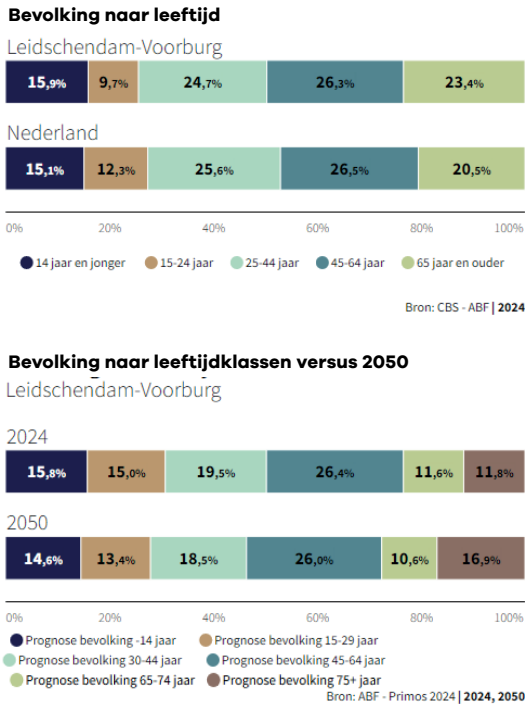
De gezondheid van de bevolking is onderhevig aan diverse ontwikkelingen zoals de toename van het aantal mensen met bijvoorbeeld obesitas, mentale problemen en zingevingsstress onder jongeren en startende werkers. Het milieu, toenemende bevolkingsdichtheid en verstening hebben een negatief effect op de gezondheid. Gezondheid is dan ook één van de belangrijke thema's van de Omgevingswet. Dit wordt met het begrip 'positieve gezondheid' steeds breder beschouwd. Zowel lichaamsfuncties, mentaal welbevinden, zingeving, kwaliteit van leven, meedoen en dagelijks functioneren tellen mee.

Ruimte voor ontmoeting: versterken sociale cohesie

De diversiteit in de samenleving neemt toe en ook individualisering zet door. Mensen leven steeds vaker op zichzelf en maken eigen keuzes los van traditionele structuren zoals familie, religie of buurtgemeenschappen. Tegelijkertijd neemt de behoefte aan ontmoeting toe, mede doordat er steeds vaker sprake is van eenzaamheid, vooral onder ouderen en jongeren. In deze context wordt sociale cohesie – de mate waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en zich inzetten voor het gemeenschappelijk belang – steeds belangrijker.

Veiligheid

Veiligheid van de leefomgeving is één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. Er is daarbij sprake van verbreding van het begrip veiligheid. Zowel aspecten als externe veiligheid, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, sociale cohesie, saamhorigheid en preventie spelen een rol. We zien in de gemeente, net als in de rest van Nederland, een toenemend aantal (ernstige) verkeersongevallen.



Bevolkingssamenstelling (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

Sport en beweging

Omdat de aandacht voor geestelijk en lichamelijk welbevinden toeneemt, wordt sport en beweging voor veel mensen belangrijker. Individualisering zorgt ervoor dat sporten zelfstandiger wordt; mensen bepalen vaker zelf met wie en wanneer ze sporten en zijn minder afhankelijk van verenigingen en vaste tijdstippen. De vergrijzing en de toename van mensen met een chronische aandoening leiden tot verandering in het sportaanbod, waar we met de inrichting van onze sportgebieden en openbare ruimte rekening mee moeten houden.

Ruimtelijk

Woningtekort

Vanwege de woningnood, de kleiner wordende huishoudens en de toename van urgente groepen blijft ‘wonen’ een belangrijke ruimtevrager. Onze woningvoorraad sluit onvoldoende aan bij de behoefte. Er is een groot tekort aan woningen voor senioren (met zorg), jonge gezinnen, jongeren, en urgente groepen. Er is sprake van extramuralisering (het langer zelfstandig wonen van steeds meer zorg- en hulpbehoevenden) en het huisvesten van statushouders is een belangrijke maatschappelijke opgave. De concentratie van deze aandachtsgroepen in wijken waar weinig woningen beschikbaar zijn zet de leefbaarheid onder druk.



Randstadrail halte Leidschendam-Voorburg (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

Sinds 2012 is het aantal goedkope huurwoningen sterk afgenomen, zodat jongeren steeds moeilijker aan een woning kunnen komen. De behoefte aan meer betaalbare huurwoningen is zowel urgent voor de reguliere woningzoekenden (starters en jonge gezinnen) als voor aandachtsgroepen en ouderen. Ook de komende jaren blijft de vraag naar woningen in het goedkope en middeldure segment onverminderd groot en zijn er meer betaalbare woningen nodig. We kampen daarnaast met stijgende koopprijzen, hoge grondprijzen en speculatie zodat voor veel mensen een koopwoning onbereikbaar is. De investeringsruimte is beperkt door de hogere kosten voor nieuwbouw, een tekort aan personeel en materiaal. De bouw van meer woningen zorgt voor meer auto's en voorzieningen. Doordat de ruimte beperkt is, staat het toevoegen van woningen onder druk.

Voorzieningen

Door de toename van het aantal inwoners neemt ook de behoefte aan voorzieningen toe. Tegelijkertijd staan de maatschappelijke voorzieningen onder druk omdat de ruimte beperkt is, de huur- en vastgoedprijzen hoog zijn, andere functies vaak meer opleveren en er een tekort aan personeel is.

Toename meervoudig ruimtegebruik

Verschillende functies als energietransitie, klimaatadaptatie, mobiliteit, groen, water, wonen en werken vragen in toenemende mate om ruimte en zullen dit blijven doen. De noodzaak tot dubbel ruimtegebruik en functiemenging zal daardoor toenemen.

Technologische innovatie, slimme stad

Steden worden slimmer en informatietechnologie speelt een steeds grotere rol bij het functioneren, de inrichting, het beheer en het bestuur van de stad. Onderdelen van de stad raken met elkaar verbonden via een informatienetwerk. Zelfrijdende auto's, vraaggestuurde energievoorziening (smart grid), batterijopslag, informatievoorziening en laadpunten zijn uitingen hiervan in de dagelijkse leefomgeving.

Toekomstbestendige vitale lokale economie

Het belang van een toekomstbestendige, lokale economie neemt toe. Mede met het oog op het terugdringen van reistijd en autogebruik is het daarom van belang om werkgelegenheid te blijven faciliteren in of nabij de eigen woonomgeving. Voor ondernemers en werknemers speelt lokale omgevingskwaliteit daarom een steeds grotere rol. Het concept van pure woonkernen nabij de grote stad als werkplek raakt steeds meer achterhaald. Om de lokale economie van Leidschendam-Voorburg duurzaam en vitaal te houden is er dan ook behoefte aan ruimte voor nieuwe arbeidsplaatsen en werkgelegenheid. Daarnaast wordt het begrip arbeidsplaats breder met de toename van het aantal zzp'ers, parttimers, flexwerkers en thuiswerkers. Van belang is ook de blijvende behoefte aan werkplekken voor praktisch opgeleiden en stadsverzorgende bedrijvigheid.

Omgevingskwaliteit

Een goede omgevingskwaliteit is één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. Omgevingskwaliteit gaat over het belang van onderwerpen als cultureel erfgoed, architectuur, stedenbouw, milieu, landschap, water en natuur. Omgevingskwaliteit gaat dus over de waarden en identiteit van een plek en hoe wij dit als samenleving ervaren. Hierbij zijn ook culturele en sociale factoren van invloed. Daarbij zijn ook de meer onzichtbare factoren zoals de kwaliteit van water, bodem, lucht en geluid belangrijk voor de kwaliteit van de omgeving. Het is niet prettig te verblijven in een gebied waar dit niet op orde is.

Mobiliteit

Mobiliteit is aan verandering onderhevig. Er is een belangrijke duurzaamheidsopgave waardoor de rol van het openbaar vervoer en elektrische auto's toeneemt, met bijbehorende ruimtelijke effecten. Tegelijkertijd staat de betrouwbaarheid en de betaalbaarheid van het openbaar vervoer onder druk. Nieuwe mobiliteitsconcepten zoals deelauto's en elektrische fietsen zijn nog steeds in opkomst. Andere ontwikkelingen zijn de opkomst van diverse typen kleine elektrische voertuigen (LEV's), STOMP, mobiliteit als dienst (MaaS), van bezit naar gebruik, smart city / smart mobility en autonome, zelfrijdende

voertuigen. Tot slot vindt er technologische innovatie plaats, bijvoorbeeld op het gebied van kunstmatige intelligentie, zelfrijdende auto's en distributie met drones.

Cultuur en Erfgoed

Mensen hebben meer tijd en geld beschikbaar voor kunst en cultuur. Door de vergrijzing is er sprake van een verandering in de culturele behoeften van inwoners. Er is ook steeds meer aandacht voor het belang van cultuurhistorie en erfgoed, mede op basis van het Verdrag van Faro. Behoud, hergebruik en het herkenbaar maken van historische objecten en locaties is steeds vaker aan de orde en geeft betekenis aan de omgeving. Tegelijkertijd staan deze zaken door toenemende druk op de ruimte ook steeds vaker onder druk.

Recreatie en toerisme

Ouderen blijven langer vitaal, hebben meer vrije tijd en maken meer gebruik van recreatieve voorzieningen. Er is een algemene trend tot kleinschaliger toerisme en een focus op lokale kenmerken. De verkoop van streekproducten en de opkomst van kleinschalige voorzieningen zijn voorbeelden hiervan. Daarnaast is er een toenemend accent op recreatie in natuur en landschap, vaak actieve en gezonde vormen van recreatie die gepaard gaan met het verkleinen van de ecologische footprint van de toerist.

Klimaat

Klimaatverandering

Het weer wordt extremer, wat zich uit in hevigere regenbuien. De frequentie van (grond)wateroverlast en kans op overstromingen neemt hierdoor toe. Door hogere temperaturen en vaker voorkomende hittegolven neemt de kans op hittestress toe. Dit kan gevaarlijk zijn voor kwetsbare mensen en vormt een risico voor de zoetwaterkwaliteit (opwarming) en -beschikbaarheid (verdamping). Omdat het weer extremer wordt, is er ook vaker sprake van droge perioden. Hierdoor neemt de biodiversiteit af. Dit heeft ook nadelige gevolgen voor het menselijk welzijn. Door droogte dalen de grondwaterstanden. Dit heeft schadelijke gevolgen voor de bomen. In zettingsgevoelige gebieden kan het bovendien tot een versnelde bodemdaling leiden wat weer kan resulteren in ernstige schade aan infrastructuur en funderingen. Door verstedelijking en intensivering van de landbouw treedt er versnippering van ecologisch leefgebied op.



Leidschendam (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

Energietransitie

Om klimaatverandering en de gevolgen ervan te beperken, moeten we ons energieverbruik verminderen en overstappen op hernieuwbare energiebronnen. Deze verandering vraagt op korte termijn om maatregelen om energie te besparen en om efficiënt om te gaan met de energie. Naast het zo goed mogelijk isoleren van de bestaande woningvoorraad wordt ingezet op zo goed mogelijk benutten van lokale warmtebronnen via bodemwarmtesystemen, aquathermie of luchtwarmtepompen. Door lokale opwek met zon en de toenemende elektrificatie van verkeer en verwarming zal het elektriciteitsnetwerk op alle niveaus uitgebreid moeten worden. Bij de uitwerking van de energietransitie zullen we aandacht besteden aan omgevingsveiligheid.

Duurzame landbouw

De landbouw bevindt zich in een overgangsfase. Het aantal landbouwbedrijven neemt landelijk af, bedrijven worden duurzamer, soms ook extensiever en gaan steeds vaker combinaties aan met andere functies zoals natuur en recreatie. Vermindering van de stikstofuitstoot, biologisch boeren, vernatting en agrariërs als beheerders van het landschap zijn andere belangrijke ontwikkelingen.

Circulariteit

We bevinden ons in de overgang naar een meer circulaire economie. Dit biedt nieuwe economische kansen, maakt ons minder afhankelijk van de import van schaarse grondstoffen en draagt bij aan een schoner milieu. Dit vraagt ook de nodige ruimte.



PV-panelen (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

Status: ontwerp

4. Een gemeenschap met ideeën

In dit hoofdstuk volgt een beknopt overzicht van de belangrijkste resultaten van het participatietraject bij deze omgevingsvisie. Daarbij is veel opgehaald. Bruikbare ideeën en herkenbare wensen en zorgen. Er is een rode draad per thema te herleiden, die hieronder kort wordt toegelicht. Een uitgebreider overzicht is opgenomen in een separaat participatieverslag.

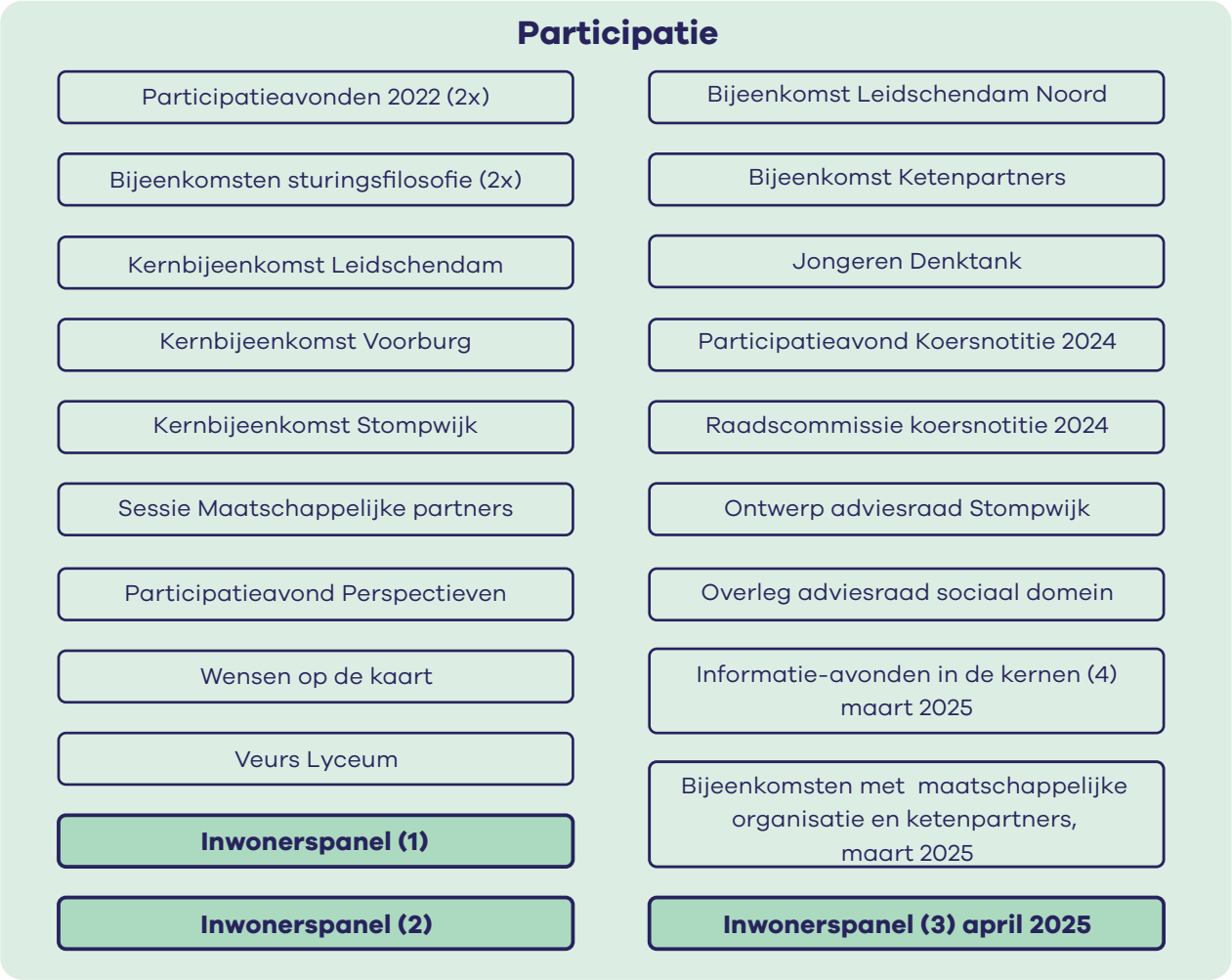
4.1 Sociaal

Ontmoeting

Er is onder onze inwoners behoefte aan publieke ontmoetingsplekken, zowel binnen als buiten. Bijvoorbeeld extra buitenruimtes, wijkgebouwen, sportplekken, bankjes en picknicktafels. Vooral voor jongeren en ouderen die niet in een verzorgingstehuis wonen. Jongeren geven aan dat zij graag meer buitenplekken zouden zien zoals kleine parken en plekken die altijd open zijn. Er is ook behoefte aan een buurthuis en locaties voor familiebijeenkomsten. Vrouwen in Leidschendam Noord pleiten voor sportplekken speciaal voor vrouwen zoals fitness en zwemmen.

Hoogwaardige voorzieningen

Door inwoners werd de behoefte aan voorzieningen die aansluiten bij de bevolkingsgroei vaak genoemd. Voorzieningen voor ouderen en inwoners in een kwetsbare situatie. Van belang is dat deze gelijkmatig over de gemeente worden verdeeld. Ook bij de bouw van nieuwe wijken moeten er nieuwe basisvoorzieningen komen. Verder is het belang van



Figuur 6: Kort overzicht van de participatie die plaats heeft gevonden (bron: Buro SRO)

het verenigingsleven voor sociale interactie benadrukt en is het Huygensmuseum specifiek onder de aandacht gebracht.

Contact met gemeente
Er is behoefte aan beter contact met de gemeente als sparringpartner bij ruimtelijke initiatieven van bewoners en ondernemers. Ook wanneer initiatieven niet voldaan aan het beleid is een meedenkende houding vanuit de gemeente wenselijk. Met name in Stompwijk wordt dit contact momenteel gemist.

4.2 Ruimtelijk

Belang van (niet bouwen in het) groen
Het groen is een van de sterkste punten van onze gemeente. Het blijkt dat de inwoners dit groen zo veel mogelijk willen behouden en waar mogelijk vergroten of versterken. Dit gaat zowel om het groen in de wijken als buiten de stad. Ook de samenhang van groen binnen de bebouwde kom en dat in het buitengebied is onderstreept. Tot slot wordt er aandacht gevraagd voor het versterken van de natuurlijke kwaliteit van het groen. Samenhangend hiermee hebben de inwoners aangegeven dat de groene polders in het buitengebied en de groene gebieden in de stad bewaard moeten blijven en dat er niet in het groen gebouwd mag worden.

Woningvoorraad
Veel inwoners zijn het er over eens dat er meer woningen nodig zijn. Wel is er discussie over de hoeveelheid. Er moeten vooral woningen voor starters en ouderen (1 of 2 personen) komen. Dit laatste kan zorgen voor doorstroming. Specifiek moet er aandacht zijn voor betaalbare woningen en voor een seniorenhof. Daarnaast moet de leegstand van vervallen boerderijen, een algemene trend die leidt tot verrommeling en ondermijning, aangepakt worden. Tot slot is er een voorkeur voor nieuwbouw in de kern in plaats van aan de randen uitgesproken.

Bestaande bebouwingskwaliteit
Bij de bouw van nieuwe woningen moeten bestaande ruimtelijke kwaliteiten behouden blijven. Specifiek gaat het daarbij om behouden van de beschermde dorpsgezichten en de losstaande monumenten. Meer in het algemeen gaat het om een passende bouwhoogte in aansluiting op bestaande wijken.

Verkeersveiligheid, fietsverbindingen en parkeren
Verkeersveiligheid van voetgangers en fietsers moet voorop staan. Op sommige plekken is de verkeersveiligheid nu matig, zoals op de Stompwijkseweg, de Westvlietweg, de A12 en in de spoorzone. Ook is er veel verkeersdrukte, vooral rondom De Mall. Op meerdere plekken spelen er parkeerproblemen. Als suggesties worden geopperd: een autoluw Leidschendam centrum, meer fietsstraten waar de auto te gast is en vaker het fietspad scheiden van de autoweg. Tot slot wordt er aandacht gevraagd voor een betere toegankelijkheid voor mindervaliden en mensen in rolstoel of scootmobiel.

Toekomst van agrarische erven in het buitengebied
Inwoners van Stompwijk uitten de wens om boeren de mogelijkheid te bieden nevenactiviteiten te ontplooien. Voorbeeld zijn het ontwikkelen van woningen, kinderopvang en theehuizen op hun erven. Regelgeving vormt nu vaak een belemmering voor deze initiatieven. De inwoners benadrukten de rol van de gemeente om deze initiatieven mogelijk te maken met aandacht voor zowel vernieuwd gebruik van de erven als het behoud van agrarische activiteiten. Daarnaast is er behoefte aan meer of bredere ontwikkelmogelijkheden die bijdragen aan de economische levensvatbaarheid van bestaande agrarische bedrijven.

Vlietland
Inwoners van Leidschendam-Noord uiten zorgen over te intensieve ontwikkelingen op het gebied van recreatie in Vlietland. Ze geven aan dat dit ten koste kan gaan van natuur, landschap en rust.

Goede, duurzame bereikbaarheid
Duurzame bereikbaarheid binnen de 15 minutenstad vonden veel deelnemers aan de participatiebijeenkomsten essentieel. Daarbij wordt gevraagd om vooral veel ruimte voor fietsers, maar ook om goede OV-verbindingen bij nieuwe wijken. Voor Stompwijk is het belangrijk dat er een goede bereikbaarheid is naar Leidschendam en met de bus via de N206 naar Leiden en

Zoetermeer. Verder zijn suggesties gedaan voor een maximumsnelheid van 30 km/u voor auto's en bredere fietsstroken en -straten, eenrichtingsverkeer en wachttijdvoorspellers bij verkeerslichten. Informatietechnologie kan daarbij, bijvoorbeeld door een slimme stad, een rol spelen. Ook het opstellen van regels voor elektrische fietsen en controle daarop is als belangrijk benoemd.

Ruimte voor ondernemers

Er werd aandacht gevraagd voor de positie van ondernemers. Vooral in het Damcentrum. Er is met name een behoefte aan ruimte

4.3 Klimaat

Duurzaamheid en klimaat

Voor het onderwerp duurzaamheid en klimaat werd er met name gepleit voor het vergroten van de biodiversiteit. Dit betreft het toevoegen van divers groen, dat verder gaat dan alleen het planten van bomen. Er zijn ideeën geopperd om tuineigenaren te stimuleren om hun tuinen groener en biodiverser te maken en gevels en daken te vergroenen.

Waterkwaliteit

Inwoners maken zich zorgen om de kwaliteit van het water. Ze vinden dat gemeente en inwoners hier samen meer aan moeten doen. Met name in Leidschendam is dit een aandachtspunt.



Van Wijnenpark (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

5. Visie Leidschendam-Voorburg 2050

De kenmerken en kwaliteiten die onze gemeente bijzonder maken (hoofdstuk 2) willen we koesteren en verder versterken. Daarbij spelen we in op wat er vanuit de regio op ons af komt en op de maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op de leefomgeving (hoofdstuk 3). Ook kijken we goed naar wat onze inwoners en andere belanghebbenden belangrijk vinden (hoofdstuk 4). Zo zorgen we ervoor dat we in 2050 nog steeds over een hoogwaardig verblijfsklimaat beschikken, goed verbonden zijn met onze omgeving en een plek bieden aan iedereen. We maken waar dat onze woongemeente ook economisch vitaal is met arbeidsplaatsen en voorzieningen die meegroeien met het inwonertal. Dit alles landt in een groene en aantrekkelijke leefomgeving die we duurzaam en toekomstbestendig inrichten en waarin het unieke, historische en onderscheidende karakter van onze drie kernen: Stompwijk, Voorburg en Leidschendam onverminderd herkenbaar is.

5.1 Een plek van en voor iedereen

Algemeen

Om onze gemeente een plek van en voor iedereen te laten zijn, willen we een eerlijke bijdrage leveren aan de woningbehoefte van de regio en voor al onze inwoners passende woonruimte beschikbaar hebben. Met al onze inwoners bedoelen we nadrukkelijk óók de aandachtsgroepen en ouderen in onze gemeente. Onze aandachtsgroepen zijn uitstromers (uit beschermd wonen, maatschappelijke opvang en jeugdzorg), statushouders, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, studenten en ouderen van 75+ met en zonder zorg- of ondersteuningsvraag. Maar een plek van en voor iedereen betekent ook dat we de leefomgeving en de openbare ruimte zien als plek waar iedereen zich thuis moet voelen. We willen een inclusieve en sociale samenleving zijn waarin iedereen op een gelijkwaardige manier welkom is en dezelfde kansen krijgt om mee te doen. Een samenleving waarin inwoners elkaar en de gemeente volop vertrouwen. Een samenleving waarin ieder kind ook in 2050 veilig, gezond en kansrijk kan opgroeien en zich kan ontwikkelen. Tot slot vinden we een hoogwaardig voorzieningenaanbod een belangrijk onderdeel om met recht een plek van en voor iedereen te kunnen zijn.

Aandachtsgroepen wonen

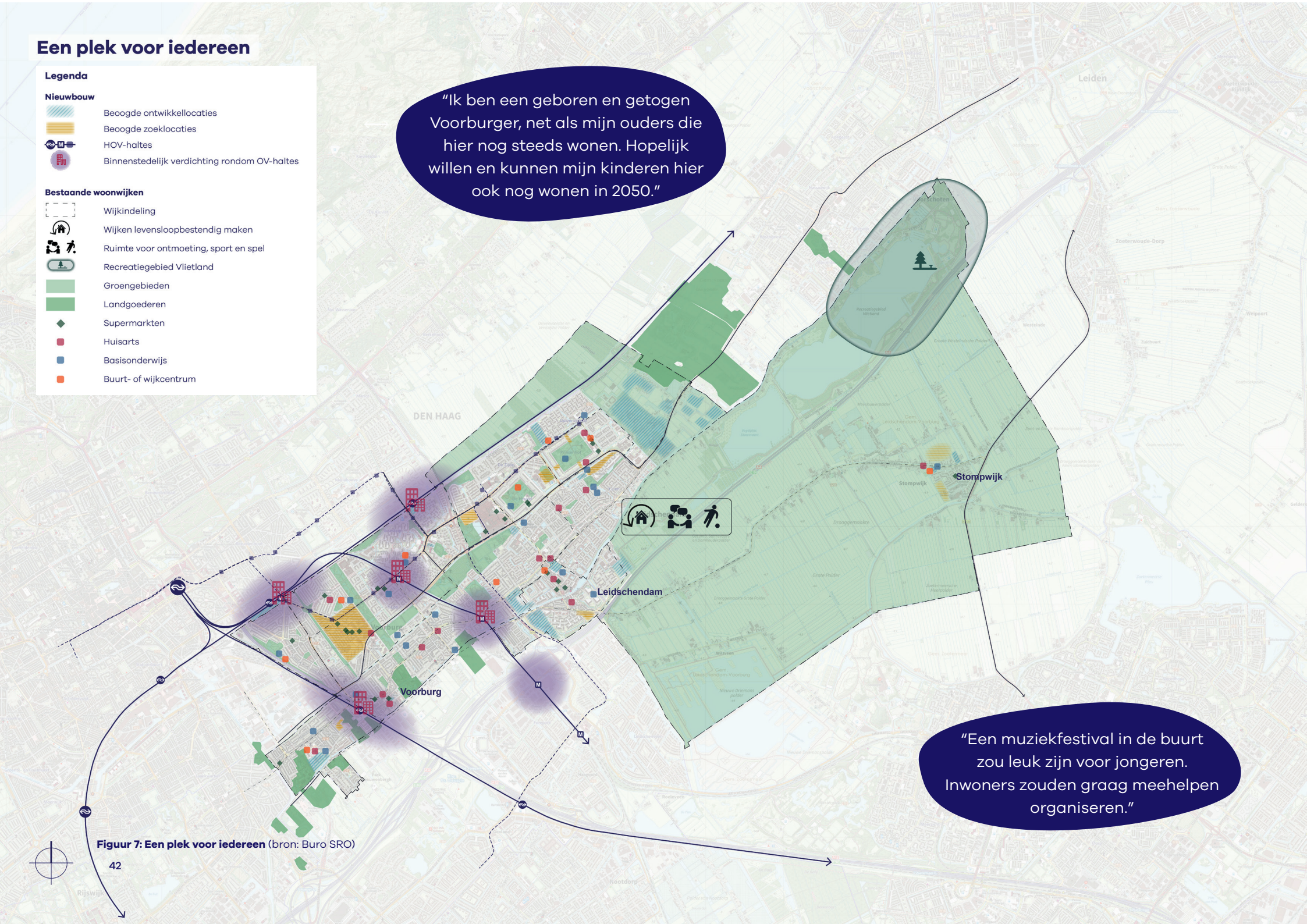
Binnen de aandachtsgroepen is de huisvesting van uitstromers en sociaal/medisch urgenten verplicht. In lijn met het wetsvoorstel ‘Versterking regie volkshuisvesting’ en de regionale afspraken daarover sturen we op een evenwichtige verdeling van de aandachtsgroepen door middel van gemixt wonen. Binnen deze aandachtsgroepen hebben de urgente groepen voorrang op een woning. We werken actief aan het realiseren van voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen. Deze geven we zo nodig de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. Ook stimuleren we collectieve woonvoorzieningen en initiatieven en gaan we soepel om met aanvragen voor mantelzorgwoningen.

Nieuwbouw

Gezien het grote en urgente tekort aan betaalbare woningen is het nodig om extra woningen te bouwen. Dit leeft ook erg breed onder onze inwoners. Om sneller en goedkoper te bouwen staan we open voor flexibele, conceptuele en modulaire bouwconcepten. Met het Rijk, de provincie, de gemeenten in de regio Haaglanden en Sociale Verhuurders Haaglanden hebben we afgesproken om minimaal 2/3 betaalbaar, waarvan minimaal 30% sociale huur, te bouwen. We willen extra aandacht geven aan passende woningen voor mensen met een laag inkomen. Daarom maken we afspraken met de woningcorporaties over de bouw en toewijzing van (on)zelfstandige woonruimten voor deze groepen en de begeleiding daarbij. We werken toe naar meer balans in onze woningvoorraad en naar 30% sociale huurwoningen binnen onze totale woningvoorraad, evenwichtiger verdeeld over de wijken in de gemeente maar met behoud van de bestaande identiteit van de wijk.

Om te zorgen dat er voor iedereen zo veel mogelijk een passende woning beschikbaar komt bouwen we zo’n 6.000 nieuwe woningen ten opzichte van 2025. Oplopend van circa 2.300 woningen tot 2030, circa 5.000 woningen tot 2040 en circa 6.000 woningen tot 2050. Bij het realiseren van deze woningbouwopgave spelen de sociale verhuurders een essentiële rol. Duidelijk is dat de woningnood in de gemeente en de regio groot is. Een reële inschatting op basis van de ontwikkellocaties, de

Een plek voor iedereen



Figuur 7: Een plek voor iedereen (bron: Buro SRO)

Leidschendam-Voorburg		
Gewenste woningvoorraad 2050	42.400	bij huishoudensgroei LV volgens Primos 2024
Huidige woningvoorraad 2025	38.200	
Opgave woningproductie 2025-2050	4.200	om te voorzien in woningbehoefte Leidschendam-Voorburg
Fair share regionale opgave LV	7.600	aandeel LV in regionale voorraad x uitbreiding woningvoorraad

Toevoeging aan de woningvoorraad (bron: ABF - Primos Demografie 2024)

ruimte voor optoppen, splitsen en inbreiding en de ambitie om passend bij de bestaande context te ontwikkelen leidt tot circa 6.000 woningen van 1-1-2025 tot 2050. De effecten daarvan worden onderzocht in de OER (omgevingseffectrapportage). We gaan in 2025 en 2026 behoefteonderzoek doen om een scherper beeld te krijgen van de exacte behoefte aan aantallen en typen woningen.

We sturen actief en gebiedsgericht op het woningbouwprogramma (prijs, typologie en doelgroep) dat tot stand komt. Zo werken we naar een evenwichtige bevolkingsopbouw en gedifferentieerde, levensloopbestendige woonwijken met voldoende betaalbare woningen. Het accent leggen we duidelijker op woningen voor jongeren en gezinnen, maar ook op ouderen. We sturen via een brede aanpak gebiedsgericht op de woningen die deze doelgroepen nodig hebben. Dit betekent veel betaalbare woningen voor kleinere huishoudens. Grondgebonden woningen liggen minder voor de hand in verband met schaarste en hoge grondprijzen. Met deze sturing op woningtypen proberen we doorstroming te stimuleren en in de bestaande woningvoorraad grondgebonden woningen voor gezinnen vrij te spelen. Voor aandachtsgroepen en ouderen zetten we in op innovatieve, betaalbare woonzorgconcepten.

Bestaande woningvoorraad

Naast nieuwbouw vervult de bestaande woningvoorraad een belangrijke rol om te komen tot passende woningen. We streven ernaar dat bestaande woningen bewoond worden door doelgroepen waar die woning geschikt voor is of geschikt voor wordt gemaakt. Dit doen we door het stimuleren van collectieve woningaanpassingen en het faciliteren van collectieve scootmobiel stallingen. We sturen op uitbreiding van de bestaande woningvoorraad door het faciliteren van optopping, kamerverhuur en woningsplitsing en nemen daarbij een flexibele houding aan ten aanzien van parkeeroplossingen om dit mogelijk te maken. Voor kavels waarbij het maximaal aantal vierkante meters vergunningsvrij bouwen is toegestaan willen we per kavel maximaal 1 ondergeschikte woning in een van de bijgebouwen toestaan. Deze woning is ruimtelijk ondergeschikt aan de hoofdwoning en beschikt dan ook niet over eigen buitenruimtes.

Langer zelfstandig wonen

Het aantal inwoners vanaf 75 jaar en ouder neemt de komende jaren toe en het aantal inwoners met beperkingen verdubbelt de komende 10 jaar. Daarnaast is de verwachting dat het aantal mensen met dementie de komende 30 jaar vrijwel zal verdubbelen. Ouderen met een zorgvraag vormen in Leidschendam-Voorburg de grootste groep binnen de doelgroep die langer zelfstandig of weer thuis wil of moet wonen. We willen onze zorgafhankelijke inwoners de mogelijkheid bieden om zelfstandig in Leidschendam-Voorburg te blijven wonen. Dit om meer mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten functioneren en de regie over hun eigen leven te houden.

Er is echter een groot tekort aan geschikte zelfstandige woonruimte in een leefomgeving die de zelfstandigheid stimuleert. Dit leidt tot wachttijden en heeft grote financiële en maatschappelijke consequenties. We nemen als gemeente onze verantwoordelijkheid om de benodigde voorzieningen en geschikte woningen voor langer zelfstandig thuis wonen

Een plek van en voor iedereen



Status: ontwerp

beschikbaar te maken. Daarom werken we aan het realiseren van geschikte woningen voor ouderen en aandachtsgroepen en mensen met een zorgvraag en maken we ruimte voor extra huisartsenpraktijken. We willen woningen en woongebouwen toegankelijk maken voor senioren en mindervaliden. Ook willen we werken aan innovatieve woonzorgvormen voor inwoners met een zorgvraag met daarbij de juiste ondersteuning.

Binnen de bestaande woningvoorraad hebben de sociale verhuurders een belangrijke rol om geschikte woonvormen te realiseren. Als gemeente ondersteunen we dat door te zorgen voor aanvullende begeleiding thuis, doorstroommakelaars en flatcoaches te faciliteren en door ons in te zetten in het vergroten van de zelfredzaamheid.

Leefomgeving met kansen voor iedereen

We zijn geen slaapstad; onze omgeving is een levendige omgeving waar inwoners zich veilig, welkom en thuis moeten voelen en zich kunnen ontplooien. Waar het voor onze jeugd fijn, veilig en gezond is om op te groeien. Waar het voor ouderen en kwetsbaren ook in de toekomst prettig wonen is. Een hoogwaardig aanbod aan voorzieningen is daarbij essentieel. Zeker voor de basisvoorzieningen. Dit zijn basisscholen, ontmoetingscentra (buurt- en wijkcentra), huisartsenpraktijken en supermarkten. Hier



Een plek voor iedereen (bron The Bassin de la Villette, Archdaily, August 15, 2024)

willen als gemeente prioriteit aan geven, meer de regie nemen en zorgen dat er een kwalitatief en kwantitatief goed aanbod blijft of komt. Onder een kwantitatief goed aanbod verstaan we:

- 1 basisschool per 2320 woningen;
- 125 m^2 vloeroppervlakte voor ontmoetingscentra per 1.000 woningen;
- 1 huisarts per 2095 inwoners;
- 1 (kleine) supermarkt per 4.000 inwoners.

Maar ook andere maatschappelijke voorzieningen, bijvoorbeeld op het gebied van onderwijs, sport en gezondheid zijn belangrijk. Daarnaast zijn er voor specifieke kwetsbare groepen voorzieningen nodig zoals verpleeghuizen, zorginstellingen, ggz-instellingen en een werkleerbedrijf. Voor al dit soort voorzieningen werken we voortaan met richtlijnen voor de omvang en hoeveelheid per inwoner. Deze richtlijnen zijn aangegeven in de bijlage bij deze omgevingsvisie. Zo willen we, mede in verband met de vergrijzing en toenemende gezondheidsproblemen, zorgdragen voor extra huisartsenpraktijken of gezondheidscentra. Wijkgebouwen, scholen, religieuze gebouwen en gebedshuizen, verenigingsgebouwen, parken, pleinen en speelplekken, voorzieningen voor kunst en cultuur en bijvoorbeeld een koffiezaakje met een terras zijn essentieel voor ontmoeting en ontplooiing. We zorgen er dan ook voor dat dit aanbod beschikbaar is in onze gemeente. Dit aanbod willen we evenwichtig verdelen, mee laten groeien met het inwonertal en toegankelijk en inclusief houden en maken. Als een wijk erom vraagt, bijvoorbeeld als deze sociaal achterblijft of veel 75-plussers herbergt, zetten we in op extra voorzieningen. Als indicator voor een sociale leefomgeving hanteren we de vitaliteitsprofielen op basis van onze wijkatlassen.

Dit vraagt om ruimte die schaars is. Als gemeente nemen we onze rol om maatschappelijke en niet-commerciële activiteiten te ondersteunen en hier waar nodig actief op te sturen. Dit zit deels in de richtlijn voor 5% ruimte voor economische en maatschappelijke voorzieningen die we bij nieuwbouw hanteren. Maar ook zullen we bij herbestemming van kerken altijd voorkeur geven aan een maatschappelijke bestemming. Daarnaast zullen we onze scholen verbreden. Voor te stellen is dat in 2050 de kinderopvang een publieke voorziening is, gericht op de ontwikkeling van alle kinderen en ter bevordering van kansengelijkheid. De gemeente zal structureel ruimte moeten reserveren voor kinderopvang en zet daarom nog meer in op de vorming van integrale kindcentra (IKC's) waarin opvang, onderwijs en andere functies onder één dak samenkomen. In Leidschendam en Voorburg ontwikkelen we de bibliotheek van de toekomst als culturele en sociale huiskamer van de gemeente. Een hoogwaardig cultureel veld draagt bij aan talentontwikkeling, verrijkt het voorzieningenniveau en het welzijn van de inwoners. Dit zorgt voor sociale cohesie. .

Tot slot erkennen we de belangrijke waarde van het verenigingsleven en sportfaciliteiten. Hiervoor willen we, ook bij toename van het aantal inwoners, voldoende faciliteiten beschikbaar houden. We zetten in op intensiever gebruik van bestaande sportvoorzieningen en -complexen door meervoudig ruimtegebruik. Met meer schaduwrijke kunstgrasvelden, multifunctionele, vitale sportparken als ontmoetingsplek voor de wijk, meervoudig gebruik en bijvoorbeeld sporten op daken kunnen we dit mogelijk maken in onze gemeente. Daarnaast is er een belangrijke rol weggelegd voor sporten en bewegen in de groene openbare ruimte. Tot slot komt er bij de ontwikkeling van de Vlietzone, net over de grens van onze gemeente, extra ruimte voor sportvelden, waar ook de inwoners van onze gemeente van kunnen profiteren.

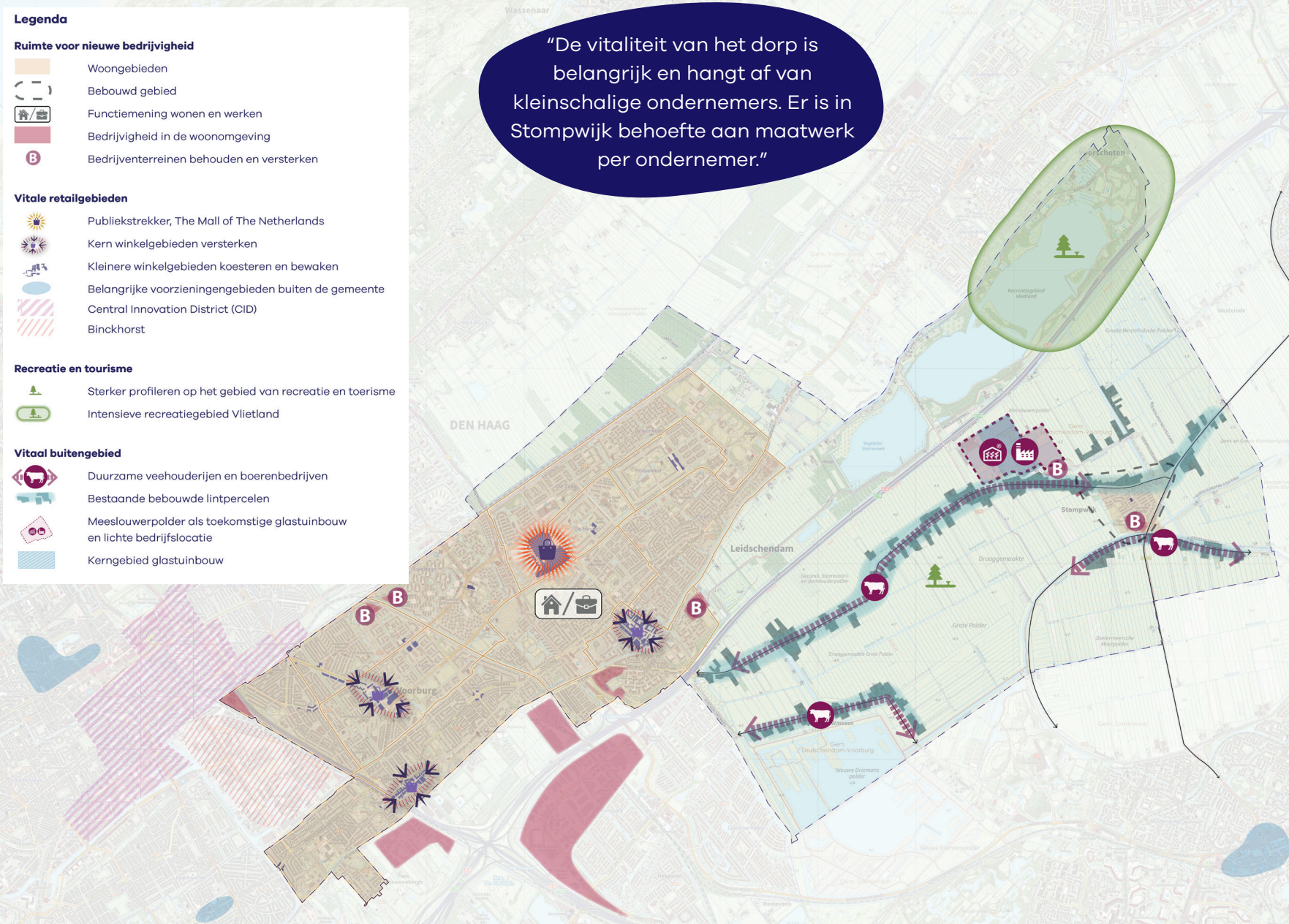
Met bovenstaande beleidslijn en bijbehorende voorbeelden geven we gehoor aan het signaal van onze inwoners over het behoud van vitaliteit

5.2 Economisch vitale woongemeente

Algemeen

Als woongemeente dragen we bij aan de werkgelegenheid met onze aantrekkelijke woonomgeving voor werknemers in de regio en daarmee aan een goede vestigingsklimaat voor bedrijven. Maar we zijn zeker niet alleen een woongemeente. We koesteren ook de bedrijvigheid en overige economische activiteiten. Om een

Economisch vitaal



Figuur 8: Economisch vitaal, passend bij een woongemeente (bron: Buro SRO)

Economisch vitale woongemeente















Status: ontwerp

levendige gemeente te blijven, zetten we in op het faciliteren van een kwalitatief uitstekend en divers aanbod aan economische functies en aantrekkelijke winkelgebieden met een divers aanbod. Zo zorgen we voor werkplekken voor zowel praktisch als hoger opgeleiden en voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Hierbij streven we naar 2.000 extra banen tot 2030. Daarna willen we het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid in gelijke tred mee laten groeien met het inwoneraantal. We gaan uit van circa 1% groei van het aantal banen per jaar, wat leidt tot circa 3.000 tot 4.000 extra banen in 2050. We gaan vooral voor een structurele en kwalitatieve groei in de sectoren waarin we nu al sterk zijn: dienstverlening, retail en zorg in combinatie met stadsverzorgende, ambachtelijke diensten en met een sterke agrarische sector in de vorm van melkveehouderij in het buitengebied en glastuinbouw in de Meeslouwerpolder.

Met een breed aanbod aan opleidingen stimuleren we praktische beroepen. Zo koppelen we onderwijs en bedrijfsleven zo goed mogelijk aan elkaar. We spelen in op innovatieve ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het gebied van automatisering en kunstmatige intelligentie waar dit kansen biedt voor doelmatigere bedrijven en kwalitatieve verbeteringen. Niet alles hoeft binnen onze eigen gemeente te liggen: we hebben net buiten onze gemeente met CID, Binckhorst, Westvlietweg en Forepark ook gebieden binnen handbereik waar veel

Sector	Aantal banen
gezondheid en welzijnszorg	4.820
groot- en detailhandel en reparatie van auto's	4.680
advisering, onderzoek en overige specialistische zakelijk dienstverlening	2.860
onderwijs	2.020
logies-, maaltijd en drankversterking	1.410
landbouw	190

werkplekken en stedelijke voorzieningen aanwezig zijn of ontwikkeld worden. Hier profiteren we ook van.

Ruimte voor nieuwe bedrijvigheid en voorzieningen op de juiste plek

Voor vitale en circulaire economische activiteiten en dynamiek is het zaak om ruimte te geven aan bedrijvigheid en in te zetten op een zekere groei die meebeweegt met de bevolkingsontwikkeling. Die ruimte willen we bieden, verspreid over de gemeente. Daarbij blijft een eigen rol weggelegd voor:

- Zes toekomstbestendige bedrijventerreinen;
- Vier levendige kernwinkelgebieden;
- Ondersteunende buurtcentra (winkels en maatschappelijke voorzieningen) in de wijken, die we multifunctioneel willen gebruiken;
- Een vitaal buitengebied met daarin het glastuinbouwgebied en vitale (voormalige) erven;
- Dynamische nieuwe ontwikkellocaties met wonen, werken en voorzieningen.
- Ruimte voor bedrijfsverzamelgebouwen voor startups en scale ups. En ruimte voor kleinschalige zelfstandige kantoorruimte conform de regionale afspraken op basis van de Kantorenvisie MRDH 2025-2030.

We zorgen voor ruimte voor voorzieningen en werk, óók in de buurt, door hierover afspraken te maken met elkaar. Zo is onze gemeente niet alleen prettig om in te wonen, maar ook om er te werken en er gebruik te maken van de diensten en voorzieningen.

We zorgen er voor dat de ruimte voor niet-woonfuncties (werken en voorzieningen) in de gemeente met 5% van het oppervlak meegroeit met de woningbouw. Ruimte is schaars in onze gemeente, dus om ervoor te zorgen dat er genoeg plek is voor niet-woonfuncties, stellen we een richtlijn van gemiddeld 5% ruimtereservering hiervoor in. Bij grote ontwikkelingsprojecten is deze 5% het minimale uitgangspunt. Met name in de plinten (de begane grond van gebouwen) zien we goede kansen hiervoor omdat deze functies

Een hoogwaardig verblijfsklimaat



"Stop met bebouwen van groene gebieden, daar zijn de bewoners in 2050 dankbaar voor."

"Het is noodzakelijk dat de gemeente groeit maar het is ook belangrijk om groen en het historische karakter te behouden."

Figuur 9: Een hoogwaardig verblijfsklimaat (bron: Buro SRO)

op die manier bijdragen aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving. We maken gebiedsgerichte afspraken hierover bij het programmeren van toekomstige ontwikkellocaties in de gemeente. We maken ook gebiedsgerichte afspraken over behoud van solitaire werklocaties in de gemeente. Ook dit soort locaties, zoals het kantoor van de AIVD die weer naar Leidschendam komt en de transformatie van Vlietland, zijn belangrijk in het kader van nieuwe arbeidsplaatsen.

Recreatie en toerisme

Een niet te onderschatten onderdeel van onze economische waarde is recreatie en toerisme. Op dat vlak hebben we veel te bieden, maar willen we ons sterker en duidelijker profileren. Onze historie, ons netwerk van wandel, fiets- en vaarverbindingen, onze landschaps- en natuurbeleving en onze 'shopping' faciliteiten zetten we hiervoor in. We verbeteren de toegankelijkheid en beleefbaarheid. Ook dragen we zorg voor een goede zonering van de recreatieve en toeristische activiteit in onze gemeente. Evenementen op de daarvoor bestemde locaties laten we bijdragen aan onze aantrekkingskracht voor inwoners en bezoekers

5.3 Een hoogwaardig verblijfsklimaat

Algemeen

Met de ambitie 'een hoogwaardig verblijfsklimaat' streven we naar een prettige, gezonde, kwalitatieve en veilige leefomgeving om in te verblijven. Voor de inwoners, ondernemers, werknemers en bezoekers van onze gemeente. Maar ook voor de planten en dieren die hier leven. Dit bereiken we met de inrichting van onze leefomgeving en met aandacht voor beheer, onderhoud en handhaving.

Groene leefomgeving voor mens, plant en dier

We behouden en versterken onze groene leefomgeving voor zowel mens, plant als dier. Beleefbaar en kwalitatief groen en water is essentieel voor een hoogwaardig verblijfsklimaat. Het zorgt voor een betere kwaliteit van leven en versterkt de positieve gezondheid doordat het uitnodigt tot bewegen, sporten, ontspannen en ontmoeten. Een groene omgeving draagt bij aan een grotere biodiversiteit, het verminderen van hittestress, het voorkomen van wateroverlast en heeft het een rol bij het vastleggen van CO2.

We leveren naar vermogen een bijdrage aan de doelen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en Natuurherstelwet. Met ons groenactieplan 2024-2026 doen we nu al een aanzet. Dit blijven we zo doen omdat vergroenen van de openbare ruimte de grootste impact heeft. We werken daarbij aan een kwalitatieve toename van ons groen. We streven naar 10% meer biodiversiteit in 2035 en 50% meer stadsnatuur in 2050 en dragen hier als gemeente substantieel aan bij in de gebieden waar we zelf aan zet zijn. Bij de grote ontwikkellocaties hanteren we de 3-30-300[1] richtlijn. Het streven is binnen de locatieontwikkeling invulling te geven aan de 3-30-300 richtlijn. Als partijen gezamenlijk concluderen dat dit niet mogelijk is, zal achtereenvolgens in de omliggende buurt, wijk, kern en de rest van de gemeente vanuit de locatie-ontwikkeling een bijdrage worden geleverd aan realisatie van de 3-30-300 richtlijn. We denken en ontwikkelen zoveel mogelijk natuurinclusief. Bij kleinere ontwikkelingen en in de bestaande omgeving kijken we per gebied wat wenselijk en haalbaar is. Bij projecten waarbij de openbare ruimte wordt heringericht zetten we in op vergroening. Meer groen vraagt meer water in een droge hete zomer en levert ook verkoeling. De toenemende watervraag door vergroening betekent een opgave voor de hoogheemraadschappen.

We beschermen onze hoofdgroenstructuur en richten deze in met het oog op sociale veiligheid. Daar waar het kan geven we meer ruimte en meer kwaliteit aan de natuur. Als indicatoren hiervoor kijken we naar de vijf v's; voedsel, voortplanting, veiligheid, verbinden en variatie. Daarbij zetten we in op onze 10 icoonsoorten (huismus, scholekster, driedoornige stekelbaars, glassnijder, weidehommel, gewonepad, egel, rosse vleermuis, kattenstaart, gewoon biggenkruid). Dit vanuit de wetenschap dat als het met deze soorten goed gaat, het met heel veel soorten goed gaat. Daarnaast willen we overal minimaal voldoen aan

de condities voor de basiskwaliteit natuur[2] en waar mogelijk beter. We zorgen in samenwerking met de hoogheemraadschappen voor meer natuurvriendelijke oevers, zorgen voor donkere zones in delen van onze parken en groenzones, voor slimme verlichting in het buitengebied en de ecologische verbindingen in de stad. Ook verbeteren we de verbindingen tussen het groen onderling én tussen het groen en de bebouwde omgeving. In de Loozone en de Centrale Groenzone zijn we al gestart met verbetering van de doorgaande ecologische en recreatieve structuur door het wegnemen van barrières en het steviger maken van de zone door aanhechting en robuuster maken. We onderzoeken actief concrete projecten die bijdragen aan vergroening. Zo maken we van de Parkweg ook echt een PARKweg door hier substantieel te ontharden en ruimte te maken voor langzaam verkeer en groen. Hetzelfde geldt voor de Koningin Julianalaan en het tracé Heuvelweg – Monseigneur van Steellaan. We kijken samen met onze buren naar groene initiatieven in het buitengebied, zoals het versterken van de landschappelijke waarde van de Landscheidingsdijk en de Schenkzone.

Koesteren van historische en ruimtelijke kwaliteiten

Onze geschiedenis maakt ons uniek. Daarom willen we onze historische kwaliteiten behouden en nog beter dan nu beschermen. Ook willen we dit beter herkenbaar maken en als leidende kernwaarde hanteren bij ruimtelijke initiatieven en als onderlegger benutten bij andere thema's. We willen het erfgoed beter zichtbaar maken in de stedelijke structuur, zowel het ondergrondse, archeologische erfgoed als het zichtbare erfgoed bovengronds. Op basis van ons erfgoedbeleid beschermen we ons ondergrondse en bovengrondse erfgoed. We maken ook het ondergrondse erfgoed zichtbaar. Dit door middel van interactieve informatievoorziening en door het herkenbaar maken van het ondergrondse erfgoed in de inrichting van de buitenruimte, zoals bij het kanaal van Corbulo. We spelen daarnaast in op erfgoed met de inrichting van de openbare ruimte en met de routes tussen de historische iconen en gebieden, zoals de beschermde stadsgezichten, de buitenplaatsen en het sluiscomplex. Door dit te combineren met routes en activiteiten op het gebied van winkelen, recreatie en natuurbeleving maken we de historie beter beleefbaar. Bijvoorbeeld met een wandelroute in het stedelijk gebied evenwijdig aan de Vliet. We werken aan gericht beleid en richtlijnen om het behoud en de bescherming van archeologische waarden en ander erfgoed te verzekeren.

Maar onze identiteit bestaat niet alleen uit erfgoed en historische kenmerken. Ieder gebied heeft haar eigen kenmerken, haar eigen karakter en haar eigen ruimtelijke kwaliteiten. Zowel de bebouwde omgeving als het landschap. Die identiteit en ruimtelijke kwaliteit laten we leidend zijn bij de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving.

Gezonde leefomgeving

Een hoogwaardig verblijfsklimaat betekent ook een gezonde en veilige leefomgeving voor mens en dier. We zetten ons in voor verbetering van de waterkwaliteit (KRW), bodemkwaliteit, luchtkwaliteit en zo min mogelijk geluidsoverlast. Doel is om hierbij te voldoen aan wettelijk kwaliteitsnormen- en richtlijnen. Dit is al een grote uitdaging voor onze gemeente. Hoewel we dus geen strengere milieunormen vaststellen zullen we daar waar we nog betere en nog schonere waarden kunnen bereiken dit zeker niet nalaten.

Onze ambitie is een stand- still voor geluid, waar mogelijk de geluidssituatie verbeteren en nieuwe

---

1 "De 3-30-300 richtlijn": *De 3-30-300 richtlijn houdt in dat elke woning op minimaal 3 bomen uitkijkt, dat de buurt minstens 30% bedekking met boomkronen heeft en dat er binnen 300 meter van iedere woning een parkje is.*

2 **Basiskwaliteit Natuur** *is de set van condities (abiotiek, inrichting en beheer) die algemene soorten nodig hebben om algemeen te blijven of worden. Zonder deze condities zullen de algemene soorten achteruitgaan. Basiskwaliteit Natuur richt met name zich op het landelijk en stedelijk gebied, waar natuur niet de primaire functie is.*

Een hoogwaardig verblijfsklimaat











knelpunten voorkomen. Bij een geluidbelasting boven 53dB nemen we maatregelen of doen we onderzoek. De maatregelen hebben we uitgewerkt in ons Actieplan geluid 2024 – 2028. Als gemeente hebben we minder invloed op het geluid van rijkswegen, provinciale wegen en spoorwegen. De bronbeheerders daarvan hebben op hun beurt echter ook een stand-still verplichting op basis van het Bkl. Bij nieuwbouw van voorzieningen voor kwetsbare groepen zoals kinderen en ouderen houden we zo veel als mogelijk passende afstand van spoorwegen en ontsluitingswegen en treffen we de juiste bouwkundige maatregelen voor een gezond geluids- en luchtklimaat. We zetten in op ondertunnelen en overkluizen om overlast te beperken. Ook geven we aandacht aan geluidsabsorberende wegdekken en gevels. We zetten daarnaast in op meer groenvoorzieningen en bomenrijen met een geluiddempende werking langs wegen om gevoelige functies te beschermen. Met deze groenvoorzieningen, maar ook met ecoverbindingen en faunatunnels, zetten we een extra stap voor zowel mens als dier. De mogelijkheden onderzoeken we in de programma's voor groen, mobiliteit en geluid.

Op het gebied van luchtkwaliteit volgen we als volgt de normen vanuit de Europese Unie (zie tabel):

- In 2025 voldoen aan huidige EU-grenswaarden
- In 2030 voldoen aan aangescherpte EU-grenswaarden
- In 2050 voldoen aan WHO-advieswaarden uit 2025.

	Huidige grenswaarde EU	Grenswaarde EU vanaf 2023	Advieswaarde WHO 2005	Advieswaarde WHO 2025
NO2	40	20	40	10
PM10	40	20	20	15
PM2,5	25	10	10	5

We richten ons vooralsnog op brongerichte maatregelen en het voorkomen van kwetsbare functies in gebieden met een slechte luchtkwaliteit. Daarnaast passen we luchtzuivering toe om emissie van milieubelastende activiteiten te voorkomen. Denk hierbij aan geurfilters bij rioolgemalen of schoorstenen van restaurants. We dringen houtstook terug. Tot slot zijn we als gemeente deelnemer aan het Schone Lucht Akkoord (SLA)

We stimuleren een gezonde, duurzame energiehuishouding (zie paragraaf 5.5) en we bevorderen duurzame mobiliteit (zie paragraaf 5.4). We verbeteren de bodemkwaliteit, actualiseren de nota bodembeheer en werken beleid voor bodemdaling uit. Daar waar nieuwe ontwikkelingen als kostendrager kunnen fungeren saneren we verontreinigde gebieden. Kleinschalige verontreinigingen pakken we aan bij graafwerkzaamheden ter plaatse. We werken aan de juiste grondwaterstanden om vochtige woningen, bodemdaling en aantasting van houten paalfunderingen zoveel mogelijk te voorkomen. Dit leidt tot een opgave voor de hoogheemraadschappen om in een droge zomer meer water aan te voeren. Op het gebied van geur is de overlast in onze gemeente beperkt. Hier volgen we de algemene regelgeving en verkennen we, daar waar functiewijzigingen of natuurbescherming er om vraagt, de mogelijkheden tot emissiebeperkingen.

We zorgen voor een gezonde voedselomgeving. Dit is een omgeving die zo is ingericht dat alle inwoners een gezonde en duurzame voedselkeuze kunnen maken. We richten onze openbare ruimte zodanig in dat de gezonde keuze de makkelijke en logische keuze is. Met de inrichting van de leefomgeving stimuleren we sporten, bewegen en ontmoeten om zo bij te dragen aan een gezonde leefstijl. Onze sportvoorzieningen en verenigingen hebben hierin ook een grote rol. Deze willen we daarom behouden - ook waar deze midden in de woongebieden liggen - en met het oog op de ruimtedruk intensiever benutten en efficiënter inrichten. Waar dat uiteindelijk onvoldoende blijkt, zoeken we in en buiten de gemeente naar ruimte voor nieuwe voorzieningen.

Veilige leefomgeving en weerbaarheid

We zorgen voor een veilige leefomgeving. Veiligheid vatten we hierbij in brede zin op. Dat wil zeggen dat zowel verkeersveiligheid, sociale veiligheid, omgevingsveiligheid en water- en klimaatveiligheid een rol spelen[1]. We werken wijk- en mensgericht en op basis van de informatie uit onze wijkveiligheidsscans. We sluiten ons op het gebied van omgevingsveiligheid aan op enkele in de regio Haaglanden breed gedragen uitgangspunten:

1. Veiligheid laten we medebepalend zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving;
2. We werken samen aan een veilige fysieke leefomgeving;
3. We geven de fysieke leefomgeving mede vorm volgens de ontwerpprincipes voor veiligheid (voorkomen, afstand houden, beschermen, vluchtmogelijkheden, toegang hulpdiensten, passende zorg bij crisis):
4. We zorgen ervoor dat mensen bekend zijn met de veiligheidsrisico's en weten hoe te handelen bij gevaar

We geven specifiek aandacht aan (locaties en voorzieningen voor) kwetsbare groepen zoals kinderen, ouderen, mensen met een fysieke of verstandelijke beperking en schoolomgevingen. We voorkomen gevaar waar dit kan en zorgen voor voldoende afstand tussen risicobronnen en kwetsbare functies. Dit stemmen we onder andere af op de brand- en explosieaandachtsgebieden. Ook de energietransitie laten we gepaard gaan met het waarborgen van een veilige leefomgeving.

We anticiperen op toekomstige ontwikkelingen en richten onze omgeving op een sociaal veilige manier in. Sociale veiligheid laten we een bepalende rol spelen bij het ontwerp van nieuw groen en het beheer van bestaand groen. Het realiseren van plinten (de begane grond van een gebouw) waar activiteit plaatsvindt speelt hierin ook een belangrijke rol. We werken aan sociaal veiligere wijken en focussen ons hierbij op de wijken die nu de meeste sociale problemen kennen. Hierbij geven we aandacht aan jongeren en aan positieve gezondheid als onderdeel van brede welvaart[2]. De inrichting van de openbare ruimte laten we hieraan bijdragen, zoals met de onlangs gerealiseerde praatbankjes in park Prinsenhof.

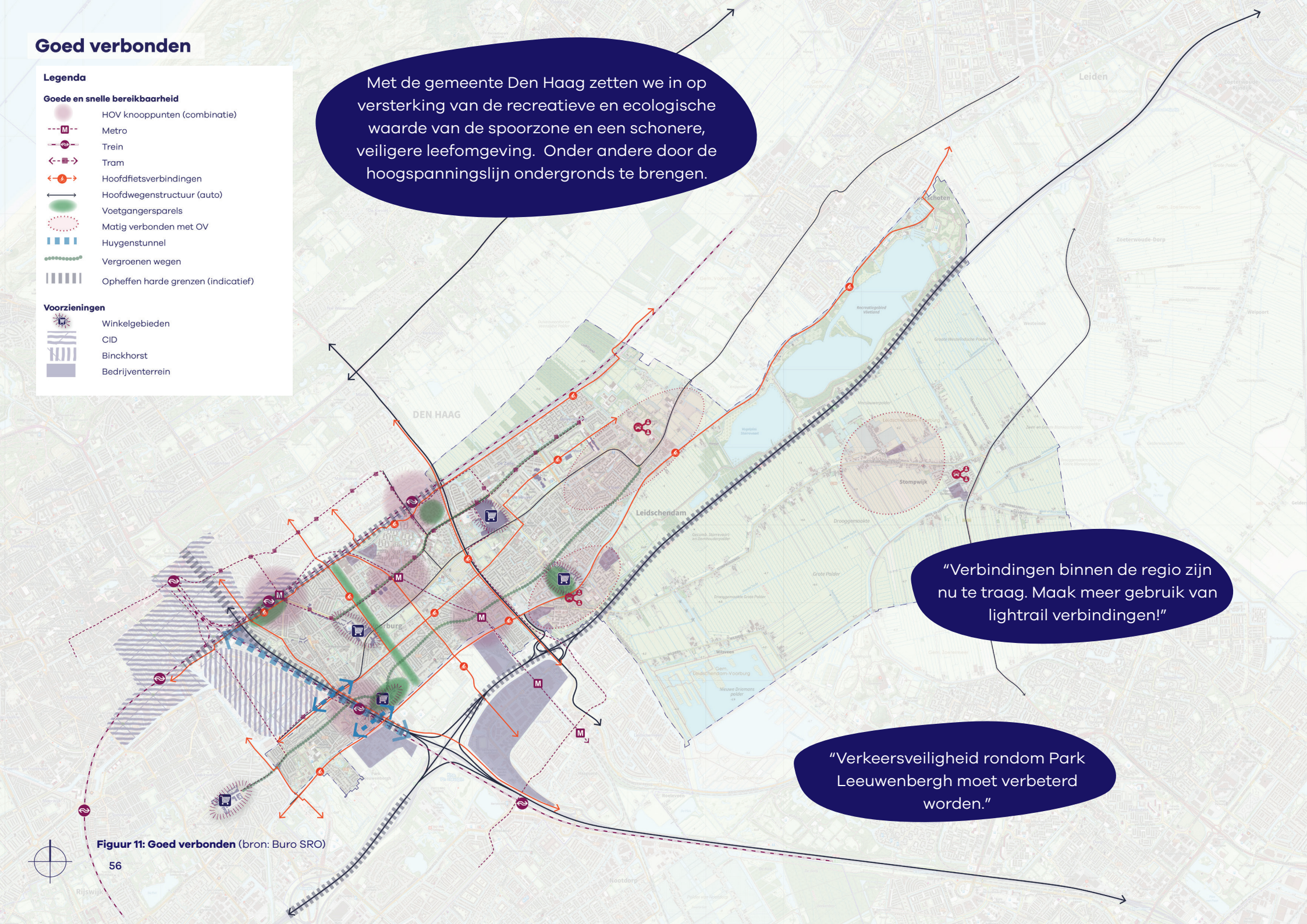
We geven aandacht aan onze weerbaarheid. Geopolitieke en andere ontwikkelingen zoals klimaatverandering hebben grote gevolgen voor Nederland en Leidschendam-Voorburg. Dit maakt duidelijk dat het van belang is de weerbaarheid te vergroten langs twee sporen:

- Verhogen van de militaire paraatheid (Defensie)
- Vergroten van maatschappelijke weerbaarheid (NCTV).

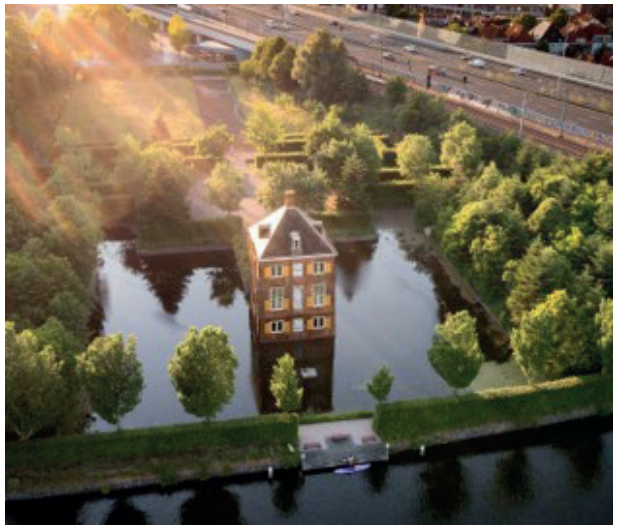


Figuur 10: Innovatieve concepten (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg, OpenAI (2025), ChatGPT)

Goed verbonden



Figuur 11: Goed verbonden (bron: Buro SRO)



Huygens Museum (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)



Figuur 12: Huygens Museum met Huygenstunnel (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg, OpenAI (2025), ChatGPT)

Met name het vergroten van maatschappelijke weerbaarheid raakt het werkveld van de gemeente en de veiligheidsregio. Het doel hiervan is om maatschappelijke ontwrichting te voorkomen, te beheersen en te herstellen. Risicocommunicatie en opvangvoorzieningen zijn hierbij belangrijke hulpmiddelen. We inventariseren bestaande voorzieningen zoals sporthallen en scholen om te kunnen dienen als opvanglocatie. We bouwen aan een lokaal netwerk met vitale partners en verstevigen de regionale samenwerking op het vlak van de weerbaarheid. Daarnaast is het van belang om te zorgen voor voldoende voedselzekerheid in tijden van nood.

1 ***Verkeersveiligheid:*** *heeft betrekking op de mate waarin iedereen veilig kan deelnemen aan het verkeer.* ***Sociale veiligheid:*** *heeft betrekking op de mate van bescherming of het zich beschermd voelen tegen gevaar van menselijk handelen in de openbare ruimte.* ***Omgevingsveiligheid:*** *heeft betrekking op de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen, de veiligheid van inrichtingen en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Het gaat om de 'feitelijke' risico's, met soms grote onzekerheden, én om gepercipieerde risico's.* ***Water- en klimaatveiligheid:*** *heeft betrekking op de mate waarin fysieke risico's als gevolg van klimaateffecten zoals droogte en overstroming worden voorkomen.*

2 ***Brede welvaart*** *gaat in essentie over het welzijn van mensen. Het is een maatstaf voor alles dat mensen van waarde vinden. Naast materiële welvaart gaat het ook om zaken als gezondheid, onderwijs, milieu en leefomgeving, sociale cohesie, persoonlijke ontplooiing en (on)veiligheid.*

5.4 Goed verbonden

Algemeen

Leidschendam-Voorburg is een gunstig gelegen, goed bereikbare gemeente. Maar dit staat onder druk door bestaande knelpunten, uitblijvende ingrepen vanuit het rijk en toename van verkeer door verstedelijking. Om in de toekomst bereikbaar én leefbaar te blijven voor inwoners, ondernemers en organisaties zorgen we voor een veilig mobiliteitsnetwerk met ruimte voor voetgangers, fietsers, OV, deelmobiliteit en de auto. Voor een goede bereikbaarheid van de stad met de auto is het belangrijk dat reizigers zoveel mogelijk kiezen voor andere vervoerswijzen. Maar ook met het oog op duurzaamheid zetten we voor de toekomst in op een geleidelijke verschuiving naar een duurzamere een ruimte-efficiëntere mobiliteit. Daarbij stimuleren we de alternatieven voor de auto én zorgen we er voor dat mensen ook met de auto hun bestemming kunnen blijven bereiken. We benutten en verbeteren bestaande fiets- en wandelpaden, sporen, tram- en metrolijnen en wegen en staan open voor innovatie, zodat iedereen in de gemeente kan meedoen en gemakkelijk van a naar b kan. Dat is duurzaam, comfortabel, veilig, gezond en gemakkelijk. Hier zorgen we samen met buurgemeenten en partners zoals Rijkswaterstaat, provincie, MRDH en vervoerders voor. Met de MRDH regio werken we in het kader van de Mobiliteitsvisie onder de titel 'Publieke Mobiliteit' aan een toekomstbestendig mobiliteitssysteem met meer integratie en meer innovatie.

STOMP-principe
We willen de mensen tot ander gedrag verleiden met het oog op leefbaarheid. Dit door te werken volgens het STOMP-principe, waarin bij planvorming achtereenvolgens gekeken wordt naar: Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service, Privéauto. We maken daarom voetgangersparels en zorgen met de locatiekeuze voor nieuwe functies voor korte loopafstanden. We zorgen voor een evenwichtig netwerk aan doorgaande fietsverbindingen langs de N14, langs de Vliet, langs de Centrale As en langs het spoor. Deze routes zijn belangrijk voor vlot en veilig fietsverkeer naar belangrijke voorzieningen voor onder andere jongeren, zoals scholen sportcomplexen en winkelcentra. Dit netwerk versterken we daar waar dat het meest nodig is, zoals bij de fietsroute parallel aan de N14. Maar ook door een rechtstreekse centrale noord-zuid route door onze woongebieden als toevoeging op de minder centrale Velostrada en de route langs de Vliet.

Met de grote verstedelijkingsopgaven in en direct rond onze gemeente is het bestaande openbaar vervoer ontoereikend. Daarom zetten we in op meer openbaar vervoer in combinatie met actieve mobiliteit (lopen en fietsen). Opwaardering van de Oude Lijnen, de nieuwe De Vlietlijn (een HOV-tramverbinding met aandacht voor een goede inpassing) door de Binckhorst van en naar Voorburg en Rijswijk dragen hier aan bij. Ook verkennen we de mogelijkheden om tramlijn 6 door te trekken richting Noordsingel. Door het verlengen of toegankelijker maken van metrostation Leidschendam-Voorburg verbeteren we het matig bereikbare Leidschendam-Zuid. Ook ontwerpen we onze leefomgeving zodanig dat het bereik van ov-haltes vergroot wordt. Zo stimuleren we het reizen van en naar het openbaar vervoer door middel van ‘stappen’ en ‘trappen’. Dit betekent bijvoorbeeld extra stallingsgelegenheid voor fiets en deelmobiliteit bij haltes en stations.

In wijken met een beperkter aanbod aan OV en een groter afstand tot voorzieningen zetten we in op de fiets en ‘mobility as a service’, waaronder deelmobiliteit. Een mooi voorbeeld hiervan is de ‘pilot deelscootmobielen’. We beperken de 50km/u wegen tot enkele hoofdwegen en zetten, in overleg met onze inwoners en met de openbaar vervoer- en hulpdiensten, andere wegen om naar 30km/u en woonstraten naar 15km/u. We beëindigen de gedoogsituatie van half parkeren op de stoep door een afgestemde inrichting van de openbare ruimte bij herinrichting of herbestrating.

Nabijheid en 15-minuten stad
Naast en in het verlengde van het STOMP-principe zetten we in op nabijheid. Door wonen, werken en voorzieningen zoveel mogelijk in elkaars nabijheid te situeren vermijden we autoverkeer en zorgen we in het kader van de toenemende vergrijzing voor een goede bereikbaarheid van onze voorzieningen voor ouderen. We bereiken dit door bij de situering van nieuwe functies te kiezen voor goed bereikbare locaties per fiets en HOV. Maar ook door werkruimten in de wijk te stimuleren om woon-werkverkeer met de auto te vermijden. We werken hierbij met het concept van de 15-minuten stad: belangrijke functies en voorzieningen, zoals stationsomgevingen en centra, zijn voor onze inwoners te voet en te fiets bereikbaar binnen 15 minuten van huis. Voor een goede nabijheid hoeven die functies niet altijd letterlijk binnen onze gemeentegrenzen te liggen. We grenzen aan meerdere gebieden waar nu en in de toekomst veel stedelijke voorzieningen tot ontwikkelingen komen; CID, Binckhorst en bedrijventerreinen Forepark en Westvlietweg in de Vlietzone. We kunnen hiervan profiteren en met goede verbindingen er naar toe ons voordeel doen.

Verschuiving naar duurzame mobiliteit en stimuleren innovatie
Bij de verschuiving naar een duurzame mobiliteit houden we gelijke tred met het aanbod aan geschikte alternatieven. Door te voorzien in voldoende laadpunten, faciliteiten voor schone deelauto’s en door flexibiliteit en maatwerk te bieden in onze parkeernormen en in onze parkeerregulering beperken we het reguliere autoverkeer en maken we een verduurzamingsslag. We geven in de wijken aandacht aan brede hubs waar spelen, ontmoeten, e-laden, deelmobiliteit waaronder parkeerruimte voor schone deelauto’s, pakketservices en andere functies samen kunnen komen. Aan de randen van het bebouwd gebied

Goed verbonden



Omschakeling naar duurzame mobiliteit





Status: ontwerp

zetten we in op duurzame P&R hubs. We zullen experimenten uitproberen, bijvoorbeeld een “Samenleefstraat”. Een deel van een straat wordt dan tijdelijk afgesloten voor verkeer. De vrijgekomen ruimte wordt gebruikt voor activiteiten zoals spelen, straatmaaltijden en ontmoetingen.

Onze doelen voor duurzamere mobiliteit kunnen goed aansluiten op innovatieve en technologische ontwikkelingen binnen de mobiliteit. Denk hierbij aan zelfrijdende schone auto’s of openbaar vervoer, schone deelauto’s, slimme laadpalen, innovatieve mobiliteitshubs op strategische plekken in of net buiten de gemeente zoals HOV stations, bij voorzieningen of P&R locaties, slimme logistieke oplossingen voor bezorgdiensten of een cable car verbinding tussen belangrijke voorzieningen. Dit soort ontwikkelingen zijn volop in beweging. We willen deze ontwikkelingen volgen en er, daar waar we toepassingsmogelijkheden zien, in onze gemeente ruimte aan bieden als alternatief voor een traditioneler mobiliteitsconcept.

Het hoofdwegennet is een belangrijk onderdeel voor met name verplaatsingen buiten onze gemeente. Ook Stompwijk en het buitengebied zullen grotendeels afhankelijk blijven van de auto. We zorgen er daarom voor dat ons hoofdwegennet goed onderhouden en toereikend blijft en geen barrière vormt voor langzaam verkeer. Voor verplaatsingen binnen de gemeente en het stedelijk gebied geven we echter prioriteit aan actieve mobiliteit en verplaatsingen met het openbaar vervoer. Het hoofdwegennet mag geen barrière vormen voor deze verplaatsingen.

Verkeersveiligheid en leefbaarheid

We zijn pas goed verbonden als het verkeer zich op een veilige manier afwikkelt en de leefbaarheid niet in de weg staat. Bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid kwamen in de participatie dan ook nadrukkelijk naar voren. Wat betreft verkeersveiligheid leggen we de nadruk op kwetsbare verkeersdeelnemers zoals kinderen en senioren. De verandering naar een duurzame mobiliteit kan hier goed mee samen gaan. We concentreren het gemotoriseerd verkeer op een beperkt aantal hoofdroutes die aansluiten op de N14, N206, A12 en A4. Zo houden we de wijken en voorzieningen bereikbaar, ook voor openbaar vervoer en hulpdiensten, en verbeteren we de leefbaarheid en verkeersveiligheid. Alle andere verbindingen richten we in als leefbare en veilige 30 km/uur gebieden (en woonerven 15 km/uur). De Parkweg, de Julianalaan en het tracé Heuvelweg – Monseigneur van Steelaan vergroenen we, waar nodig met behoud van 50km/u. We verkennen ook of er gebieden in aanmerking komen voor 15 km/u in combinatie met vergroening en verblijfskwaliteit. Tot slot werken we, onder andere met ons actieplan verkeersveiligheid aan een veiligere inrichting van onze gevaarlijkste kruispunten en volgen we daarbij het STOMP-principe.

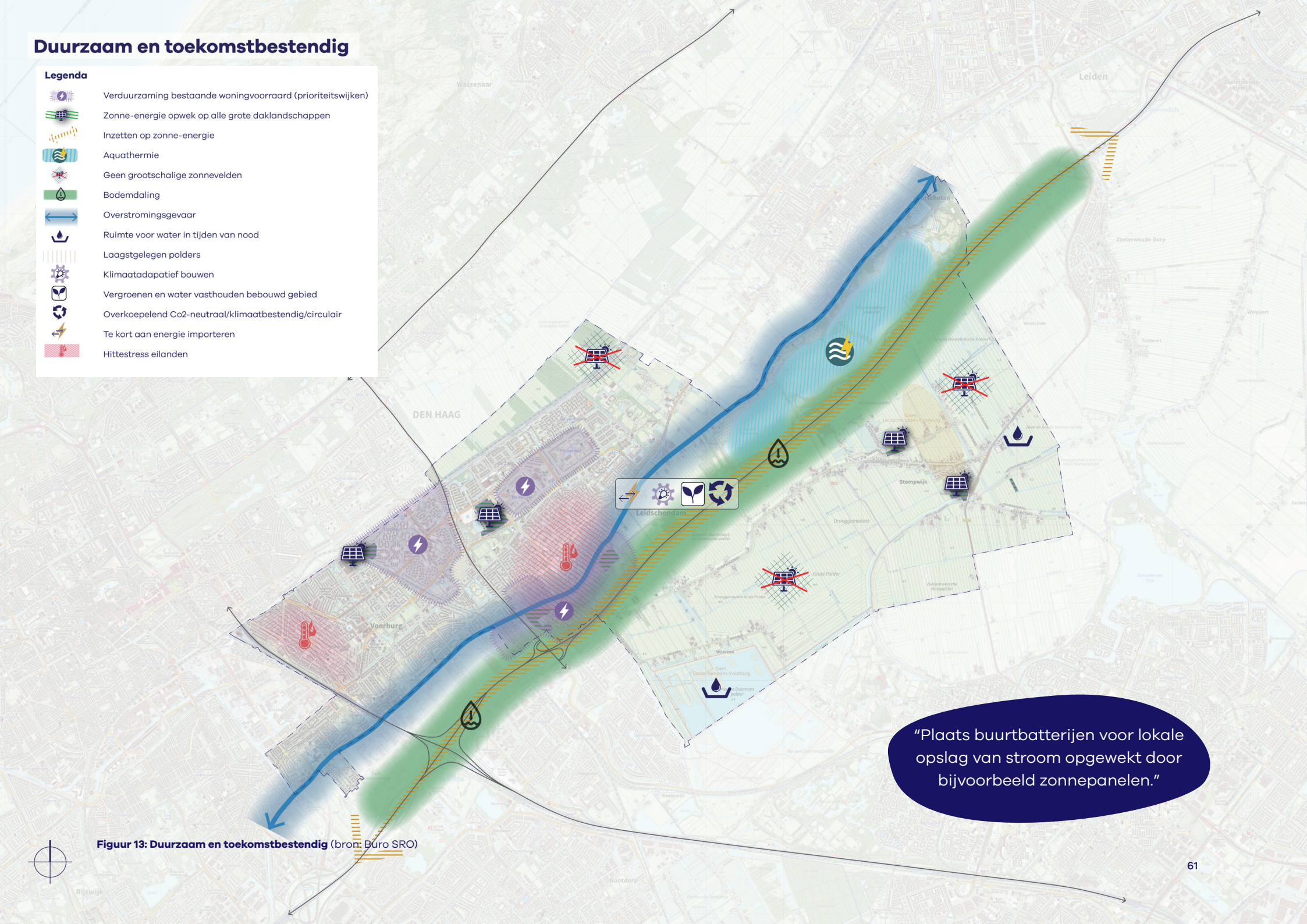
5.5 Duurzaam toekomstbestendig

De gevolgen van klimaatverandering nemen toe. Wateroverlast, hittegolven en langere perioden van droogte en bodemdaling drukken ons met de neus op de feiten. Het beperken van de opwarming is urgent. Het is een mondiaal probleem en het raakt ook onze leefomgeving. We kunnen en willen hierin onze verantwoordelijkheid nemen. Dit doen we samen met onze inwoners en belanghebbenden. In het participatietraject hebben zij duidelijk laten blijken dit thema belangrijk te vinden. Daarom maken we onze gemeente duurzaam en dragen we bij aan het tegengaan van de opwarming. Daarnaast richten we de fysieke leefomgeving klimaatadaptief en toekomstbestendig in. Zo kan het de gevolgen van klimaatverandering opvangen. Hierbij hoort ook een duurzaam gebruik van de ondergrond.

Bodem en water sturend

Een goede kwaliteit en kwantiteit van water en bodem is een voorwaarde voor een gezonde leefomgeving. Het is niet prettig te verblijven in een gebied waar dit niet op orde is. Niet alles is maakbaar en haalbaar. Bodem en water laten we daarom sturend zijn bij de inrichting van onze leefomgeving. Dat begint bij de locatiekeuze, waar wel gebouwd kan worden en waar beter niet. Bij iedere (her)inrichting of onderhoudsproject van een buurt of straat kijken we daarom eerst naar de eigenschappen van het bodem- en watersysteem en de mogelijkheden die daaruit voortvloeien.

Duurzaam en toekomstbestendig



Figuur 13: Duurzaam en toekomstbestendig (bron: Buro SRO)

Op het gebied van bodem hebben we een belangrijke opgave om de gevolgen van bodemdaling tegen te gaan. Ook willen we zorgen voor een goede en schone kwaliteit van onze bodem. We stemmen het bovengrondse ruimtegebruik zorgvuldig af op het ondergrondse. In de ondergrond hebben we enerzijds ruimte nodig voor het opvangen, vasthouden en transporteren van water, voor het vergroenen van de bovengrond en het verrijken van de biodiversiteit. Aan de andere kant legt de vraag naar elektriciteit, snelle dataverbindingen en alternatieven voor aardgas een steeds groter beslag op de ondergrond. Evenals het streven naar een efficiënt, duurzaam en meervoudig ruimtegebruik. Bij het afstemmen van deze benodigde ruimte staat het gezond houden van de bodem voorop. Hier houden we bij elke (her)inrichting van de leefomgeving rekening mee. De inrichting van de ondergrond krijgt daarom de benodigde aandacht in het omgevingsplan.

De bestaande watervisie blijft staan:

1. Het watersysteem is duurzaam en robuust. Het watersysteem kan zoveel water bergen dat wij wateroverlast en verdroging kunnen voorkomen. Het rioolsysteem is betrouwbaar en wordt toekomstbestendig ingezet.
2. Het water is schoon. Ecologisch gezond water stroomt, ruikt fris, is helder, diep genoeg en kent een rijke flora en fauna. Schoon water ontstaat dankzij een watersysteem dat biologisch goed functioneert.
3. Het water is aansprekend. Door water te zien als integraal onderdeel in alle ruimtelijke plannen en de potenties van water te benutten, kunnen we de leefomgeving aantrekkelijker maken.

Voor wateroverlast hanteren we de streef- en ontwerpwaarden voor de omstandigheden en herhalingstijden waarvoor wateroverlast acceptabel is. Samen met Hoogheemraadschap van Rijnland gaan we onderzoeken waar en hoe groot de overloopgebieden zijn en over de eventuele benutting van het water in de diepe polders (20%). Ook hanteren we de wateroverloopgebieden die onderlopen als het harder regent dan de in die tabel aangegeven herhalingstijden. In het buitengebied zijn daarbij gebieden overgenomen uit modelberekeningen van de provincie. In het stedelijk gebied betreft het waterbergingslocaties waarvoor het acceptabel is dat de normale gebruiksfunctie bij wateroverlast in het geding komt. Hier wordt niet gebouwd en niet opgehoogd zodat ze beschikbaar blijven voor waterberging. De streef- en ontwerpwaarden en een kaart van de huidige overloopgebieden zijn opgenomen als bijlage bij deze omgevingsvisie.

Op het gebied van water verdelen we onze ambities in drie onderdelen. We werken aan waterkwantiteit door te voorzien in extra ruimte voor water, waterberging en het vasthouden van water buiten het watersysteem. We werken aan de waterkwaliteit door emissies en schadelijke stoffen terug te dringen en te zorgen voor goede doorstroom- en zuiveringsmogelijkheden. Dit doen we samen met onze regionale partners. We werken aan beleefbaar water door groenzones, fietsroutes en recreatieve activiteiten te koppelen aan de waterstructuren in onze gemeente. Voor dat laatste is het geleidelijk ontwikkelen van een ‘Parkway De Vliet’ één van de ambities; het beleefbaar maken van de Vliet en haar historie vanaf de oevers. Met doorgaande fietsverbindingen, recreatieve voorzieningen, herkenbare historische kwaliteiten en veel groene ruimten willen we dit mogelijk maken.

We zorgen voor schoon water, afgekoppeld schoon regenwater en zetten in op minder verspilling van drinkwater. We werken mee aan initiatieven gericht op een duidelijke reductie van stikstofemissie uit de landbouw, tuinbouw, bedrijven en woningen. Daardoor proberen we te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water en de nationale stikstofdoelen

Een klimaatadaptieve en natuurinclusieve leefomgeving

In 2050 zijn we klimaatbestendig. Waterveiligheid zien we als een belangrijk onderdeel van klimaatadaptatie. We hanteren de drie lagen van het principe van meerlaagse waterveiligheid. 1 – preventie om overstromingen te voorkomen. 2 – duurzame ruimtelijke planning om schade en overlast te voorkomen. 3 – calamiteitenmanagement om bij overstromingen de juiste maatregelen te nemen. We onderzoeken welke acties hierbij nodig zijn en werken


Verticale geveltuinen, biodiversiteit versterken, hittestress voorkomen
Klimaatadaptieve inrichting openbare ruimte
Ontharden en vergroenen waar mogelijk


Inzetten op circulaire economie
REPAIR CAFE
BUURTBATTERIJ


Natuurinclusief en biobased bouwen


Daken benutten voor zon, water en groen
Water en natuur in de woonomgeving

daarbij samen met de hoogheemraadschappen aan een integrale aanpak.

We passen ons aan de klimaatontwikkeling aan en anticiperen op verdere klimaatverandering dan waar nu in de wet- en regelgeving rekening mee wordt gehouden. Dat geldt met name voor droogte. We onderzoeken de ideeën die we hebben om dit tegen te gaan, zowel in het buitengebied als in de bebouwde omgeving. Spaarzaam omgaan met water bijvoorbeeld door 'grijze' maatregelen – zoals het hergebruik van water uit de douche of wasmachine voor het doorspoelen van het toilet - is daarbij een aandachtspunt. We zetten meerdere inrichtingsprincipes in. Het beperken van verharding, het bevorderen van verkoeling en schaduw met voldoende hoge bomen, het vasthouden en bergen van water en het zorgen voor ventilatie met lage groenstructuren bij hogere gebouwen zijn voorbeelden. Daarnaast stimuleren we maatregelen met onze subsidieregeling Groene daken en met regentonacties en hanteren we maximale bebouwingspercentages in het omgevingsplan en waterbergingseisen in de hemelwaterverordening. Dit is per ontwikkeling maatwerk. Het vergroten van de biodiversiteit zien we als een vanzelfsprekend onderdeel van een klimaatadaptieve leefomgeving. Zowel met de inrichting van onze groengebieden als door natuurinclusief te bouwen zorgen we daarvoor. Hittestress voorkomen we door te voorzien in



Stadskantoor Leidschendam-Voorburg (bron: Bim&Beyond)

substantieel groen bij nieuwe woningen, op eigen perceel, als openbare ruimte of op plekken waar daar geen ruimte voor is in de vorm van groene daklandschappen. Naast het anticiperen op klimaatverandering (adaptatie) zetten we ons ook voor klimaatmitigatie (het tegengaan van verdere opwarming van de aarde door uitstoot van broeikasgassen te verminderen).

CO2 neutraal

In 2050 zijn we CO2 neutraal. Dit lijkt ver weg maar om dit te halen zijn er nu stappen nodig en moeten we tussentijds resultaten boeken. We volgen de landelijke trends, monitoren hoe onze gemeente zicht daartoe verhoudt en zorgen ervoor dat we in de pas blijven lopen. Dit bereiken we ten eerste door verstandig om te gaan met energie en in te zetten op besparing. Door de historische opbouw van de gemeente is een vrij groot aandeel van de woningvoorraad matig geïsoleerd (lager dan energielabel B). In dat kader verduurzamen we onze bebouwingsvoorraad en realiseren we CO2-neutrale nieuwe bebouwing. Maar minstens zo belangrijk is de omschakeling naar hernieuwbare energiebronnen. We werken toe naar een energiesysteem waarbij beschikbare bronnen zo goed mogelijk benut worden, maar import van duurzaam gas en elektriciteit geaccepteerd wordt.

De lokale energiestrategie (LES) is daarin leidend. We geven als gemeente zelf het goede voorbeeld met verduurzaming van onze gebouwen en elektrificatie van ons wagenpark (volledig elektrisch in 2029). Ons energiesysteem is daarnaast integraal onderdeel van het energiesysteem van onze Regionale Energie Strategie (RES) regio Rotterdam Den Haag en de provincie Zuid-Holland. Via een gemeentebrede en met de regio afgestemde bronnenstrategie hebben we in beeld waar de potentie ligt. Bronnen voor warmte zijn lokaal opgewekte elektriciteit, restwarmte, aardwarmte en warmte uit water (aquathermie). De lokale bron voor elektriciteit is zonne-energie. We staan welwillend tegenover collectieve bewonersinitiatieven voor opwek van windenergie en vinden het wenselijk om deze samen te verkennen op haalbaarheid, draagvlak en behoud van landschappelijke kwaliteit. We houden daarbij rekening met de uitkomsten van de planMER voor de RES voor de MRDH. De mogelijkheden voor grote regionale warmtenetten lijken in onze gemeente beperkt gezien de afwisseling van hoog- en laagbouw.

In lijn met de LES laten we de bebouwde omgeving geleidelijk de energieovergang maken waarbij we steeds bekijken welke bron het meest geschikt is. We worden CO2-neutraal door fors in te zetten op isolatie, waar mogelijk gebruik van eigen bodemwarmte via warmtepompen en warmte/koude opslag en inkoop van groene elektriciteit die op termijn volledig CO2-vrij is en hernieuwbaar. We zetten zo veel mogelijk in op het benutten van lokale warmtebronnen en opwek van lokale elektriciteit. Op het gebied van elektriciteit zetten we in op zo veel mogelijk lokaal en collectief eigendom. We faciliteren het verzwaren van elektriciteitsnetwerken en zorgen voor de benodigde extra hoofdverdeelstations en elektriciteitshuisjes. De behoefte bedraagt op dit moment circa 160 extra laagspanningsstations, verdeeld over alle wijken in onze gemeente. Deze realiseren we bij voorkeur inpandig bij nieuwe bebouwing. Daarnaast zijn er twee extra tussenspanningsstations van circa 2.500 tot 3.000 m^2 nodig. Eén voor Voorburg en één voor Leidschendam. We passen we de verzwaring van de elektriciteitsinfrastructuur integraal en landschappelijk in bij openbare ruimte projecten. We maken een inpassingskader voor de inpassing van de elektriciteitshuisjes en volgen een buurtaanpak om de buurten in één stap klaar voor de toekomst te maken.

Circulair

IIn 2050 zijn we circulair. We stellen circulariteit voortaan centraal in ons beleid en onze ontwikkeling. Een manier van bouwen, wonen en ondernemen, produceren en consumeren waarin grondstoffen en materialen langer worden gebruikt en slim worden hergebruikt, afval wordt geminimaliseerd en natuurlijke hulpbronnen behouden blijven. Door circulair te bouwen en biobased materialen te gebruiken, dragen we bij aan een duurzame toekomst en een gezonde leefomgeving voor iedereen. Om onze visie op circulariteit concreet te maken, schetsen we

een aantal praktijkvoorbeelden. Deze laten zien hoe we als gemeente én als inwoners samen stappen kunnen zetten naar een circulaire toekomst:

- Biobased isoleren – Slim en duurzaam isoleren met natuurlijke materialen zoals houtvezel, hennep en schapenwol.
- Biobased en modulair optoppen – Extra woonruimte creëren met lichte, circulaire houtbouw.
- Transitie landbouw naar biobased materialen – Samenwerking met boeren voor bouwmaterialen uit de regio.
- Circulair slopen – Gebouwen als grondstoffenbanken, waarbij materialen een tweede leven krijgen.
- Gemeentelijk vastgoed als voorbeeld – Onze gebouwen verduurzamen met biobased isolatie, houtbouw en circulair slopen.
- Voorzien in voldoende ruimte voor circulaire hubs, plekken waar gebruikte materialen en grondstoffen opgeslagen worden om van daaruit klaargemaakt en gedistribueerd te worden voor hergebruik.
- Een zoveel mogelijk gesloten watercyclus, waarbij in droge perioden zo min mogelijk water hoeft te worden aangevoerd.

5.6 Afwegingsleidraad

De voorgaande vijf ambities behandelen de hoofdlijnen voor de toekomst van de leefomgeving in onze gemeente als geheel. Het zijn echter concrete projecten en initiatieven die er voor zorgen dat ambities ook daadwerkelijk uitkomen. Met deze omgevingsvisie willen we daarom een leidraad bieden die helpt bij de afweging of projecten en initiatieven voldoende bijdragen aan onze ambities. We werken hierbij vooral met ambities en richtlijnen en zo min mogelijk met 'harde' normen per locatie of gebied ruimte te houden voor een afweging op maat. Op basis van de vijf ambities hebben we een afwegingsleidraad opgesteld met daarbij een afwegingsweb als hulpmiddel. Omdat de ambities per gebiedstype anders doorwerken en er per gebiedstype andere prioriteiten zijn, hebben we de leidraad zo opgesteld dat deze per gebiedstype in kan spelen op de specifieke uitdagingen en de doorwerking van de gemeentebrede ambities voor dat gebiedstype. Voor de erven in het buitengebied hebben we wel met eigen, specifieke richtlijnen voor dat gebiedstype gewerkt.

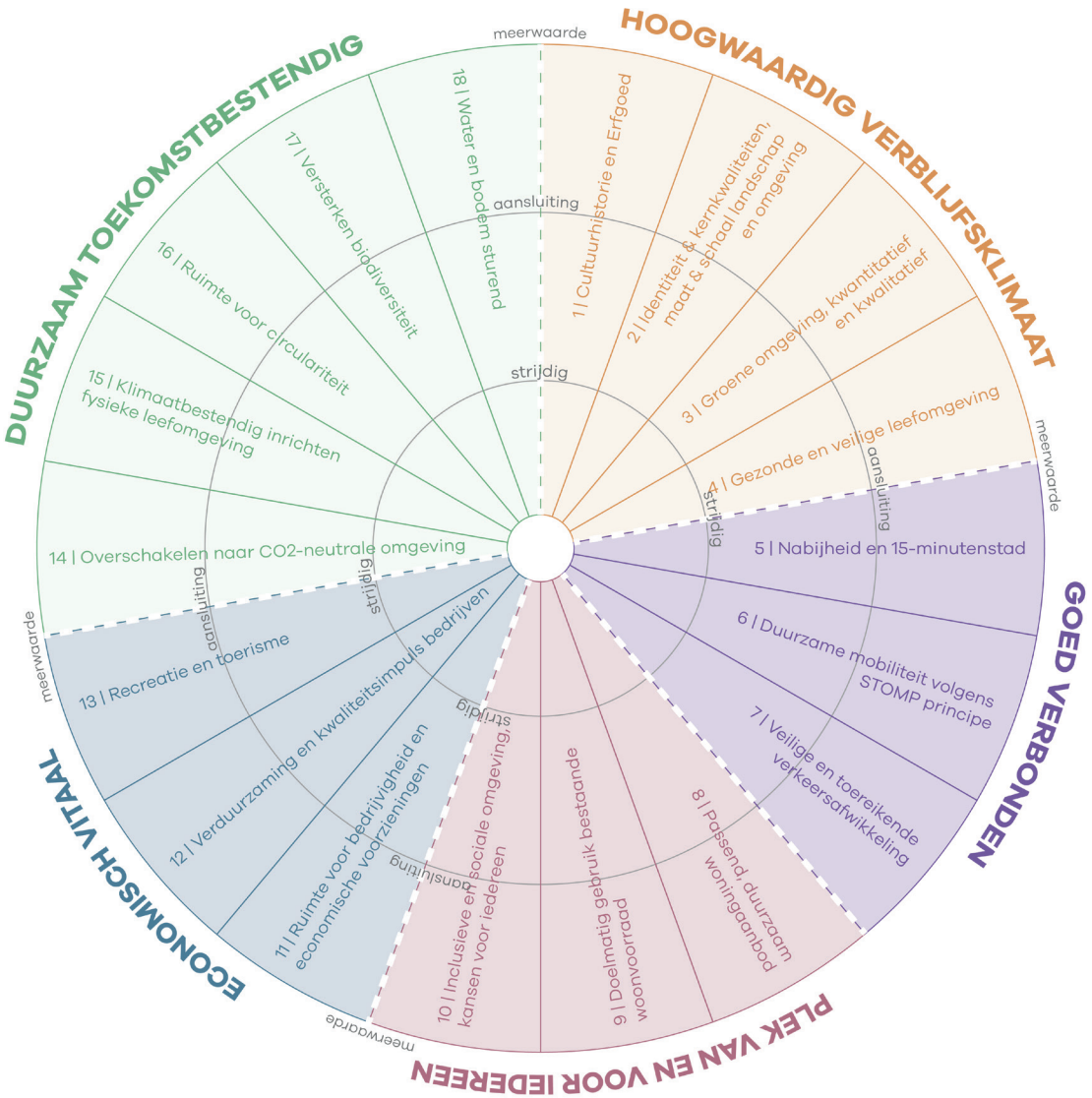
In deze paragraaf behandelen we de afwegingsleidraad. De uitwerking van de richtlijnen is als bijlage bij deze omgevingsvisie opgenomen. In hoofdstuk 6 gaan we per gebiedstype in op de gebiedsgerichte vertaling van de gemeentebrede ambities en de prioriteiten daarbij.

Doel en reikwijdte afwegingsleidraad

De afwegingsleidraden zijn een hulpmiddel dat inzicht geeft in welke mate initiatieven bijdragen aan de ambities voor onze leefomgeving. Initiatienemers kunnen het gebruiken om hun plannen daar op af te stemmen. Daarnaast kunnen we de leidraad als gemeente gebruiken om:

- Af te wegen of de initiatieven die er worden voorgesteld aansluiten op onze ambities en wettelijke regelgeving;
- In samenspraak met de initiatiefnemers te kijken hoe we die initiatieven daar nog beter op aan kunnen laten sluiten;
- Richting te geven aan onze eigen initiatieven en plannen op het gebied van bouwen, vastgoed en inrichting en beheer van de openbare ruimte. En om richting te geven aan onze op te stellen programma's;
- Onze opgaves en projecten te prioriteren.

We hebben 18 aandachtspunten gedestilleerd die samen de vijf toekomstambities het beste vertegenwoordigen. Deze zijn terug te zien in het afwegingsweb (figuur 11). Met deze aandachtspunten ontstaat er een complete maar ook overzichtelijke leidraad. Door per gebiedstype in hoofdstuk 6 prioriteiten aan de ambities toe te kennen op basis van de visie voor het betreffende gebiedstype is de afwegingsleidraad gebiedsgericht toe te passen.



Figuur 11: Afwegingsweb (bron: Buro SRO)

Hoe bepalen we in welke mate een initiatief aansluit op de ambities?

Om te bepalen in welke mate een initiatief aansluit op onze ambities hanteren we in de leidraad drie categorieën.

- Een initiatief kan een echte meerwaarde hebben voor een overkoepelende ambitie. Het kan hierdoor ook een meerwaarde hebben voor een groter gebied dan de locatie zelf. Dit duiden we met 'meerwaarde'.
- Een initiatief kan ook prima voldoen aan een ambitie of daar goed op aansluiten maar geen directe of slechts een beperkte meerwaarde voor hebben. Dit duiden we met 'aansluiting'.
- Tot slot kan een initiatief geen bijdrage leveren aan een ambitie of hier zelfs afbreuk aan doen. Dit duiden we met 'strijdig'.

Geen bijdrage aan een ambitie leveren hoeft overigens niet per definitie een probleem te zijn. Niet altijd en overal moet een bijdrage aan alle ambities geleverd te worden, zelfs niet aan de ambities die in het betreffende gebiedstype belangrijk zijn. Soms kan het zo zijn dat een grote bijdrage aan één ambitie het ontbreken ervan bij andere compenseert. Aan harde eisen (o.a. beleidsregels) en wettelijke eisen moet natuurlijk altijd voldaan worden of kan alleen in specifieke gevallen afgeweken worden. Ook blijft het huidige algemene afwegingskader dat we hanteren, met daarin aandacht voor financiële haalbaarheid, zorgvuldige participatie, grondeigendom,

onverminderd van kracht. Tot slot is toetsing aan het rijksbeleid, waaronder de algemene uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit (niet afwentelen, meervoudig ruimtegebruik, recht doen aan gebiedskenmerken), altijd aan de orde.

Gezien het abstracte karakter van de meeste ambities is het hoofdzakelijk een deskundigheidsoordeel die bepaalt of er sprake is van 'meerwaarde', 'aansluiting' of 'strijdig'. Maar het is geen willekeur. Door middel van vijf 'richtlijnenlijsten' hebben we voor de vijf ambities richtlijnen geformuleerd die bepalen wanneer er sprake is van 'meerwaarde', 'aansluiting' of 'strijdig'. Het deskundigheidsoordeel vindt op basis van die richtlijnen plaats. De richtlijnenlijsten zijn als bijlage 7 opgenomen in deze visie. Er is daarbij onderscheid tussen richtlijnenlijsten voor algemene initiatieven en richtlijnenlijsten specifiek voor initiatieven op de erven in het buitengebied.

Hoe kan de afwegingsleidraad gebiedsgericht toe worden gepast?

De prioriteit van de ambities wisselt per gebiedstype. Ook de manier waarop de ambities per gebiedstype doorwerken varieert. In het volgende hoofdstuk 'visie per gebiedstype' is dit uitgewerkt. Per gebiedstype eindigen we met een afwegingsweb waarin te zien is welke van de 18 ambities in dat gebied prioriteit krijgen, welke ambities belangrijk zijn en welke ambities minder relevant zijn. Op basis daarvan kan met behulp van de richtlijnenlijsten een afweging worden gemaakt en het web worden ingevuld. Daarbij is het ook goed mogelijk om het initiatief te vergelijken met de bestaande situatie door ook daarvoor het web in te vullen. Door de oude en nieuwe situatie te vergelijken is te zien welke verbetering optreedt.

De leidraad leent zich makkelijk voor het definiëren van bepaalde spelregels. Een initiatief moet dan bijvoorbeeld op minimaal een bepaald aantal ambities een meerwaarde hebben en mag op maximaal een bepaald aantal ambities een 'strijdig' opleveren. We hebben er bewust voor gekozen om dit niet te doen. Het is een afwegingsleidraad en geen beoordelingskader, een hulpmiddel en geen toets. Met dit hulpmiddel willen we per initiatief bekijken hoe het zo goed mogelijk op onze ambities aan kan sluiten en niet vooraf een in beton gegoten toetsingskader opleggen.

Wat wel geldt is dat in de meeste situaties een verbetering moet optreden. Verder is de schaal van het initiatief van belang en het vermogen om een bijdrage te leveren. Een kleine ontwikkeling op een locatie waar al bebouwing stond kan maar een beperkte bijdrage leveren aan de kwaliteit van het groen in een buurt, een grotere gebiedsontwikkeling ontworpen moet worden op basis van de huidige inzichten over groen omdat het een nieuwe woonomgeving gaat vormen. Ook is de haalbaarheid van het initiatief van belang. Het is niet de bedoeling dat het zoveel geld kost om aan ambities te voldoen dat het initiatief en hierdoor de meest gewenste ambitie niet gerealiseerd kan worden. Ook dit wordt meegewogen.

6. Visie per deelgebied

6.1 Algemeen

De verschillende gebieden in onze gemeente kennen ieder hun eigen kenmerken, kwaliteiten, problematieken en uitdagingen. Daarmee is de prioriteit van de vijf ambities (hoogwaardig verblijfsklimaat, goed verbonden, plek van en voor iedereen, economisch vitaal en duurzaam toekomstbestendig), per gebied anders en werken die ambities per gebied anders door. In dit hoofdstuk zetten we een integrale 'visie per gebiedstype' uiteen. Daarin geven we op basis van de kenmerken van dat gebiedstype aan hoe we invulling aan de gemeentebrede ambities willen geven en wat daarbij prioriteit krijgt.

De gebiedstypen in deze omgevingsvisie sluiten aan op de gebiedstypering zoals we die ook in het omgevingsplan hanteren. Wat betreft het woongebied verfijnen we dat, mede op basis van de nota omgevingskwaliteit, nog verder naar verschillende typen woongebieden in onze gemeente.

6.2 Levendige centrumgebieden

Korte kenschets

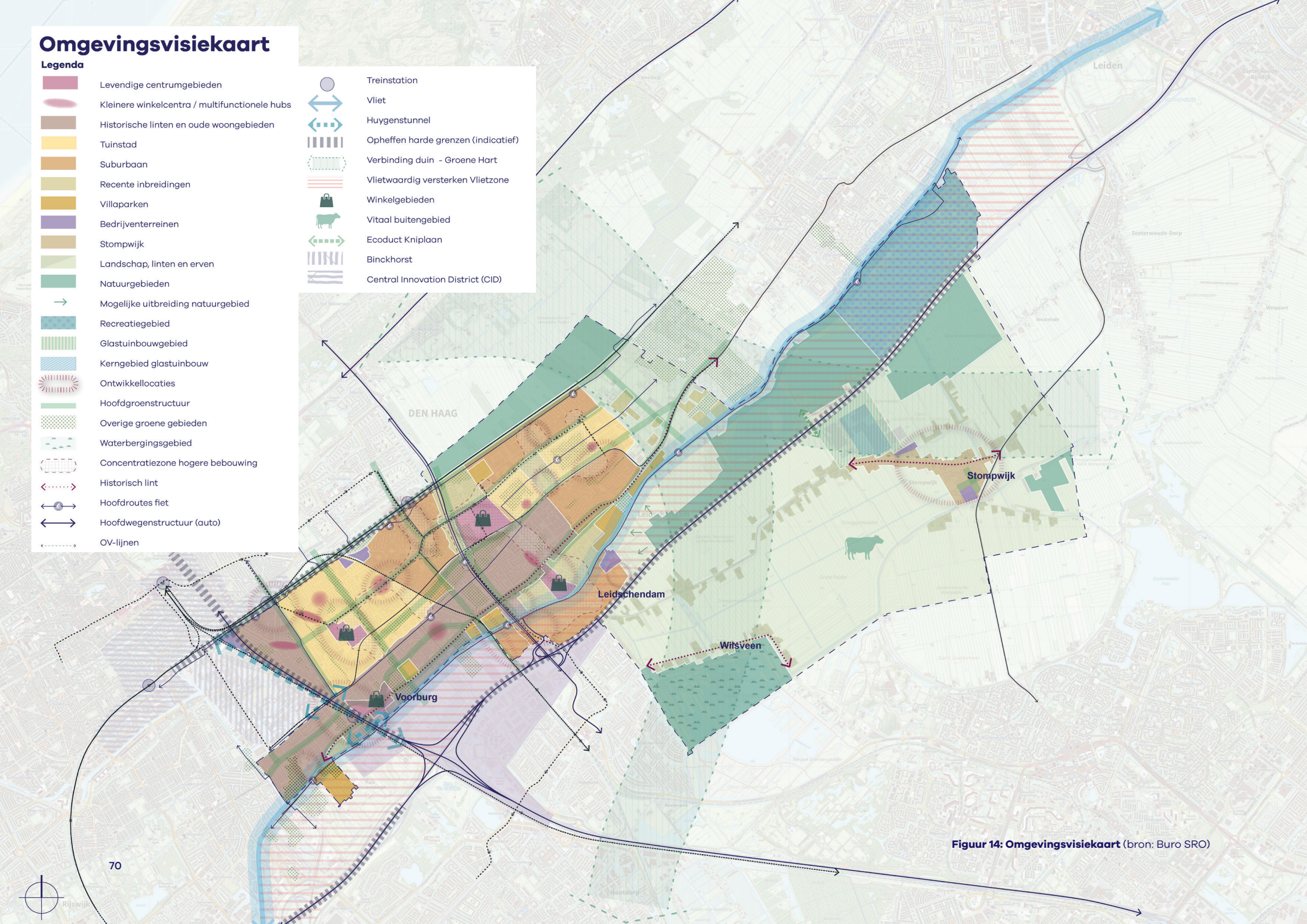
Hieronder vallen de vier kernwinkelgebieden van Leidschendam-Voorburg: Leidschendam Centrum, Huygenskwartier, Julianabaan en De Mall. Belangrijke economische en/of recreatieve trekkers die samen het grootste aanbod aan bedrijvigheid, winkels, voorzieningen en horeca binnen de gemeente herbergen. In de toekomst willen we onderzoeken of er nog meer winkelgebieden zijn die we als centrumgebied willen aanmerken, zoals bijvoorbeeld het winkelgebied aan de Prins Frederiklaan.

In zowel Leidschendam Centrum als het Huygenskwartier is het historische karakter dé bepalende kernkwaliteit die samengaat met levendigheid en een groot aanbod aan winkels en voorzieningen. Deze historische kernen vormen de brandpunten in onze gemeente. Historie, ruimtelijke kwaliteit, verblijfskwaliteit en stedelijke dynamiek komen hier samen. Beide gebieden zijn beschermd stadsgezicht. Hier hoort een hoog beheerniveau bij.

In Leidschendam Centrum is er onderscheid tussen het 'winkelgebied' rond de Damlaan en de Damstraat en een gebied dat meer gericht is op verblijven en recreëren rond de Sluiskant. Parkeren gebeurt deels geconcentreerd aan de rand van het centrum (parkeerterrein Oude Trambaan en in de toekomstige garage Rijnlandstraat en terrein Venestraat) en onder het Damplein. Deels is er sprake van parkeren in de winkelstraat. Het Damplein zelf is een rustiger, autovrij plein achter de drukke winkelstraat. Vanwege de hoeveelheid (doorgaand) gemotoriseerd verkeer staan de leefbaarheid en verkeersveiligheid onder druk.

Het Huygenskwartier ligt enigszins verborgen ten opzichte van doorgaande structuren, zoals de Vliet en de Parkweg. In het Huygenskwartier is sprake van een groter verblijfsgebied (voetganger en fiets) als winkelstraat (Herenstraat). Deze straat komt uit op het Stationsplein dat aantrekkelijker wordt gemaakt met terrassen en groen. Langs de Herenstraat, een compacte straat met historische panden, ligt een gevarieerde mix aan winkels, kunstgalerieën, horecagelegenheden, cultuurvoorzieningen, dienstverlenende bedrijven en ateliers. Dit autovrije centrum is opgespannen tussen twee buitenplaatsen aan de zuidwest- en noordoostzijde (Hofwijck en Vreugd en Rust). Centraal in het gebied ligt de Oude Kerk. Via de Kerkstraat staat het gebied in verbinding met de Vliet en de horeca rond de haven. Parkeren gebeurt voornamelijk op twee geconcentreerde parkeergelegenheden aan de randen; in de parkeergarage Oude Haven en onder de snelweg en het spoor en in de nabije toekomst ook onder de Herentuyn. Snelweg en spoor zijn door de verhoogde ligging dominant aanwezig. Hiervoor speelt de wens deze onder de grond te brengen (Huygenstunnel).

Beide historische centra zijn in ontwikkeling. In Leidschendam Centrum nadert de voltooiing van de grote herstructurering van de afgelopen 20 jaar die hier de functionele, ruimtelijke en economische structuur versterkt en de leefbaarheid, kwaliteit, sfeer en uitstraling van het historische centrum



Figuur 14: Omgevingsvisiekaart (bron: Buro SRO)

verbetert. Het gebied is inmiddels wel één van de meest versteende delen in onze gemeente. Naast nieuwe bebouwing zorgt met name een sterkere relatie met de Vliet hiervoor. Door de herstructurering is er naast de historische bebouwing sprake van nieuwe stadsblokken, waaronder die rond het Damplein met daaronder de parkeergarage. In het Huygenskwartier is de verandering minder grootschalig. Hier wordt momenteel een centrumplan uitgevoerd waarbij het voormalige gemeentehuis, grotendeels Rijksmonument, wordt getransformeerd naar een supermarkt, parkeergarage en woningen.

Het derde kernwinkelgebied, Julianabaan, heeft een heel ander karakter. Dit centrum is vooral functioneel en belangrijk voor het grote woongebied eromheen. Hier dus geen historische panden, haventjes en terrasjes aan het water. Het is een functioneel centrum uit de jaren zestig, met winkels in de gebouwplinten rond een centraal parkeerterrein en in een overdekte winkelpassage. Er is ook een grote parkeergarage aan de rand. Het gebied is omgeven door flats en appartementengebouwen tot 11 lagen hoog. Het is deels verouderd en de hittestress, sociale veiligheid en overlast vormen een aandachtspunt. Direct ten noordoosten ligt park 't Loo, onderdeel van de hoofdgroenstructuur en 'de groene ruit' van Den Haag.

Ook dit winkelcentrum is aan verandering onderhevig. Het centrale parkeerterrein en de winkelpassage zijn in de jaren negentig toegevoegd na een grote vernieuwingsslag. Momenteel is er een ontwikkelvisie in voorbereiding voor het toekomstbestendig maken en het vergroenen van het winkelcentrum. Mogelijk in combinatie met het toevoegen van woningen, culturele voorzieningen en een parkeergarage.

Het vierde kernwinkelgebied, De Mall, is een winkelcentrum van internationale allure en een grote publiekstrekker voor mensen uit heel Nederland. Het eerdere winkelcentrum Leidsenhage heeft hier plaatsgemaakt voor het grootste overdekte winkelcentrum van Nederland. Het heeft een hoogwaardige uitstraling en is deels voorzien van intensief begroeide gevels. De Mall biedt ruimte aan winkels, restaurants, een versmarkt en vrijetijdsvoorzieningen. De Mall is omgeven door infrastructuur en bevat meerdere parkeergarages, parkeerdekken en parkeerterreinen. De hoeveelheid winkels en voorzieningen zorgt voor drukte en verkeersoverlast. Rondom het gebouw en het grote parkeerterrein ligt een groene buffer in de vorm van het Groot Zijdepark.

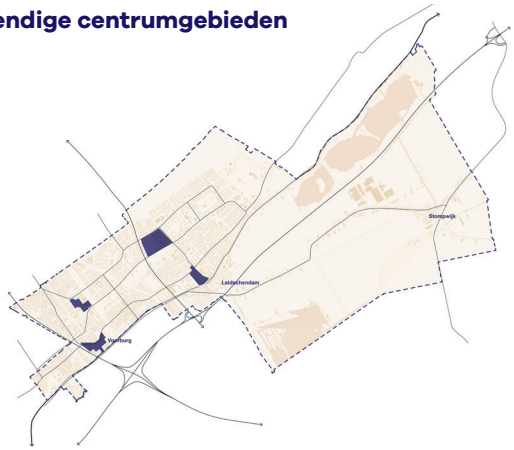
Doorwerking en prioritering ambities

In de vier kernwinkelgebieden willen we de levendigheid en attractiviteit verder vergroten. Dat doen we onder meer met kleinschalige vergroenings- en verkeersveiligheidsmaatregelen. Daarnaast gaan we door met het toestaan van kleinschalige daghoreca die ondersteunend is aan detailhandelzaken, inpandig dan wel in de vorm van een terrasje vóór de eigen zaak. Tegelijkertijd heeft de ervaring geleerd dat ruime bestemmingen in het omgevingsplan ook 'winkels' toelaten die juist géén positieve bijdrage leveren aan de levendigheid en attractiviteit en dat terrassen bij sommige winkels overlast voor omwonenden veroorzaken. Binnen de juridische beperkingen, waarmee de gemeente rekening moet houden bij het reguleren hiervan, gaan we zo veel als mogelijk sturen op het karakter van de detailhandel en de detailhandelondersteunende horeca die we toestaan in de kernwinkelgebieden. Waar nodig passen we het omgevingsplan en/of bestaande beleidsregels daarop aan. Onderdeel van deze aanpassing is dat we ook buiten de kernwinkelgebieden in kleinere winkelcentra meer ruimte bieden aan detailhandelondersteunende horeca, op een manier dat deze positief bijdraagt aan de levendigheid van een straat of plein en geen negatieve impact heeft voor omwonenden. We onderzoeken de mogelijkheden en doen daartoe een pilot.

Historische centra

De kernwinkelgebieden zijn stuk voor stuk belangrijke economische trekkers binnen de gemeente en een plek voor het toevoegen van extra economische functies en voorzieningen.

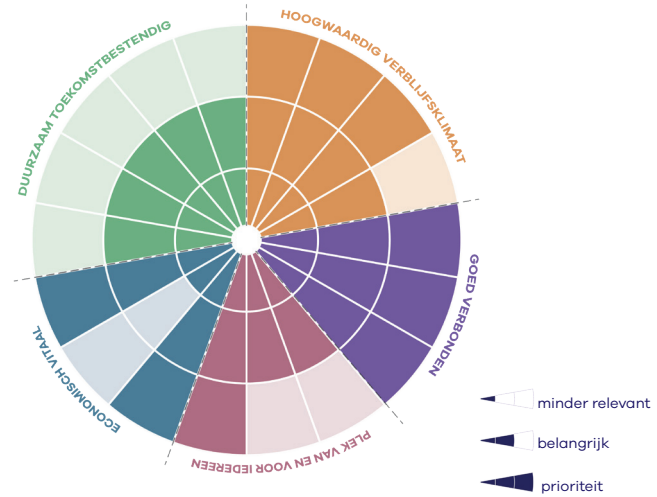
Levendige centrumgebieden



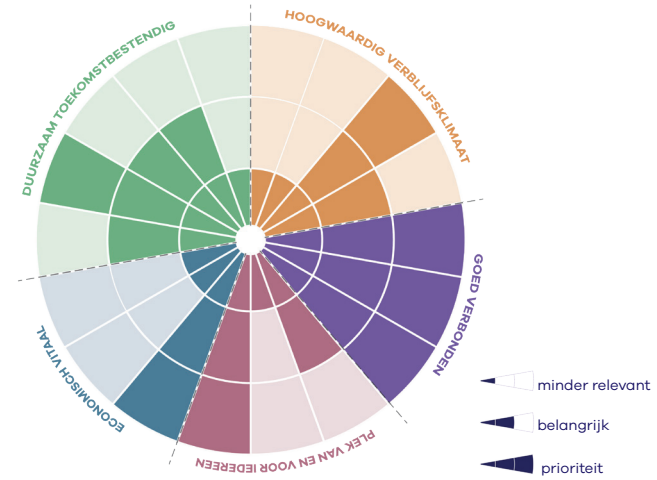
Figuur 15: deelgebied levendige centrumgebieden (bron Buro SRO)

Voor de historische centra als brandpunten van levendigheid gaat de prioriteit uit naar een hoogwaardig verblijfsklimaat en economische vitaliteit. Hiermee sluiten we aan op de door de raad uitgesproken ambitie voor Leidschendam Centrum. Doel van die ambitie is om het centrum verder te ontwikkelen tot een leefbaar, levendig, recreatief en groen centrum op basis van een integraal stappenplan met aandacht voor vergroening, verkeersgedrag, economie, laden- en lossen (mobiliteitshubs, elektrisch vervoer), handhaving, milieuzone (luchtkwaliteit).

Voor beide historische centra stellen we de historische en stedenbouwkundige kwaliteit, waaronder een sterke relatie met de Vliet, centraal. Dit combineren we met het versterken van het voorzieningenaanbod. Levendige voorzieningen en historische kwaliteit versterken elkaar en dit zorgt voor de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht van deze centra. Dit willen we zo houden. De winkelgebieden zijn fijne plekken om te verblijven, te winkelen en/of gebruik te maken van de aanwezige horeca. Daar hoort een fijne verblijfskwaliteit bij, waarin de voetganger centraal staat. We houden de centra daarom compact met een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte en een hoog beheerniveau. Fietsen is op veel plekken toegestaan. De bezoeker per auto is welkom en kan parkeren in één van de collectieve parkeervoorzieningen of voor een korte boodschap op straat. Om de verkeersveiligheid en de oversteekbaarheid te verbeteren en de omgeving een plek te laten zijn waar het fijn verblijven is, willen we geen doorgaand verkeer door het winkelgebied. Hier gaat prioriteit uit naar winkels en horeca in de plint en is alleen op de verdiepingen ruimte voor wonen. Een goede balans tussen horeca en winkels die niet te ver doorslaat richting horeca is daarbij van belang. Ook willen we sturen op een type horeca dat goed aansluit op de hoogwaardige verblijfskwaliteit van deze gebieden. Aan de randen van de compacte centra is er ruimte voor andere economische of maatschappelijke voorzieningen en voor wonen in de plint. Nadere prioritering hiervan vindt plaats in het omgevingsplan.



Figuur 16: Diagram historische centra (bron Buro SRO)



Figuur 17: Diagram Julianabaan (bron Buro SRO)



Julianabaan, Voorburg (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

Om te kunnen functioneren als prettig verblijfsgebied met goed toegankelijke voorzieningen is een goede bereikbaarheid essentieel. Te veel auto's en autoverkeer doet echter afbreuk aan de kwaliteit. We zetten daarom in op nabijheid en verdichten het gebied in en rond het centrum voor zover passend bij de historische kwaliteit. Zo hoeft de auto minder gebruikt te worden. Optoppen, herontwikkelen met respect voor de historie en duurzame en natuurinclusieve bebouwing met meervoudig en compact ruimtegebruik zijn daarbij de principes. Met goede langzaam verkeersverbindingen naar en door deze centra en door het beperken van autoverkeer en parkeergelegenheid in de winkelstraten passen we hier het STOMP-principe toe. Bebouwd parkeren aan de randen in combinatie met dubbel ruimtegebruik is het uitgangspunt. Dit draagt ook bij aan het verminderen van uitstoot. Een eventuele combinatie met milieuzones of alternatieve en innovatieve bevoorradingsconcepten ligt voor de hand en gaan we op voorhand niet uit de weg.

Ruimte voor vergroening is er niet veel in deze compact en te verdichten centra. Waar het kan worden kansen benut zoals bij het vergroenen van de Havenkant tussen Kerkbrug en Park Vreugd en Rust. De centrumgebieden zijn in hun aard hittestress-gevoelig. Met kleinschalige vergroening verbeteren we de situatie. Slimme, compacte vormen van groen zoals gevelgroen, daklandschappen, pocketparcs en groene binnenterreinen zijn daarom het streven, voor zover inpasbaar bij de historische kwaliteit van de beschermde stadsgezichten. Daarnaast streven we naar een goede aantrekkelijke verbinding met de naastgelegen groen/blauwe gebieden, zoals Park 't Loo, de Vliet en het Groot Zijdepark. In de Raadhuisstraat in het Huygenskwartier zal komende jaren hemelwaterriolering worden aangelegd om de wateroverlast zoveel mogelijk te beperken. Dit biedt kansen voor een betere beleving, een groenere inrichting en een sterkere verbinding tussen de Herenstraat en de Vliet, waar meer verkoelingsmogelijkheden zijn.

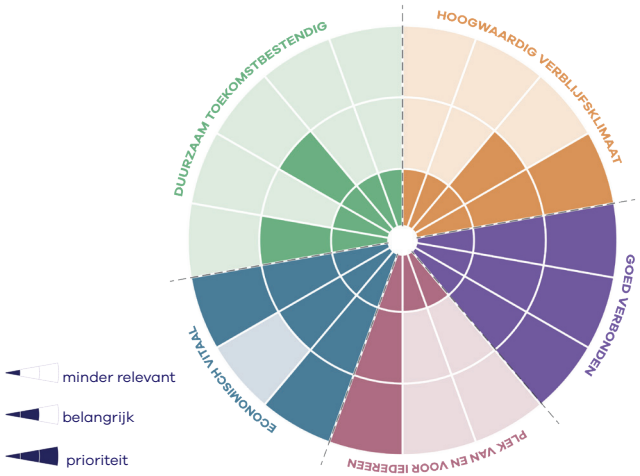
Julianabaan

Bij De Julianabaan liggen andere prioriteiten. Dit centrum typeert de stedenbouwkundige periode waarin het is gebouwd en is daardoor vooral gericht op functionaliteit. Niet het koesteren van het bestaande beeld, maar juist een meer aansprekende, groenere en sociaal veiligere omgeving is hier de opgave. De eerste prioriteit gaat daarom uit naar vergroening en een klimaatbestendigere, sociaal veiligere omgeving. De Julianabaan is en blijft vooral een functioneel centrum gericht op winkels en boodschappen. Ook hier sturen we daarom op een compact gebied met winkels en horeca in de plint en bieden we alleen aan de randen ruimte aan andere economische en maatschappelijke voorzieningen

Status: ontwerp



The Mall (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)



Figuur 18: Diagram The Mall (bron Buro SRO)

en wonen in de plint. Door actieve plintfuncties en een groene omgeving met aandacht voor ontmoetingsplekken in het zicht vergroten we de sociale veiligheid. Hiermee behouden we de rol van Julianabaan als sociaal-maatschappelijke spil te midden van een groot woongebied met sociale uitdagingen. Het behouden van een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van de voorzieningen is hier ook belangrijk. Ook hier zetten we in op verblijfskwaliteit, lopen en fietsen, geen doorgaand verkeer meer door het centrum en parkeren meer aan de randen. Een ander belangrijk aandachtspunt is het verbeteren van de relatie met de ontwikkelingen rond stationsomgeving Laan van NOI. Het verdichten in en om drukke centrumgebieden in het kader van nabijheid en duurzame verstedelijking willen we hier een plek geven. De in 2024 goedgekeurde voorkeursvariant is hierin richtinggevend. Vergroening, bereikbaarheid, verdichting en behoud van voorzieningen kunnen alleen samengaan door slim en hoog te bouwen. Met meervoudig ruimtegebruik en bebouwde parkeervoorzieningen. Zo blijft De Julianabaan een functioneel en sociaal centrum voor een groot deel van onze gemeente.

The Mall

De Mall is een publiekstrekker van formaat. Dit willen we zo houden en daarom moet het gebied vooral doelmatig functioneren en voor iedereen goed toegankelijk blijven. De grootste uitdaging is het verminderen van verkeersoverlast. Niet nóg meer autoverkeer genereren maar juist het autogebruik terugdringen. Daarvoor zijn zeker kansen. Een deel van het aanbod is gericht op boodschappen, waarvoor autobereikbaarheid belangrijk blijft. In dat kader zetten we bij de Mall in op het realiseren van ongelijkvloerse kruisingen met de N14. Maar De Mall bevat ook veel functies die zich ervoor lenen om met openbaar vervoer of per fiets bezocht te worden. Dit willen we stimuleren en daarvoor is optimalisatie nodig. Alleen de tram die voor de deur stopt is niet genoeg. We zetten in op directere verbindingen vanaf één of meerdere HOV-knopen of park and ride locaties buiten de stad. We werken ook aan goede, veilige fietsenstallingen. Innovatieve concepten zoals de cable car, zelfrijdende elektrische shuttlebussen of andere duurzame opties wegen we serieus af. Bij deze oplossingen hoort ook dat de inkopen probleemloos en zonder vertraging thuis of op de park and ride locatie bezorgd worden. Een andere keuze is om de footprint van De Mall samen met de hoeveelheid verharding niet toe te laten nemen. De groene ruimte eromheen blijft groen. Intensivering, verdichting of uitbreiding is alleen mogelijk door middel van meervoudig ruimtegebruik van bestaande bebouwde en verharde ruimte. Met toepassing van natuurinclusief gevelgroen, daklandschappen boven bebouwingen meerlaagse, groen ingerichte maaivelden liggen daarvoor kansen. Voorwaarde is wel dat dit hand in hand gaat met verbetering van de bereikbaarheid.

6.3 Groene woonwijken

A | Historische linten en oude woongebieden in Leidschendam en Voorburg

Korte kenschets

Dit betreffen de oudere woongebieden in onze gemeente. De linten bestaan uit het stedelijk lint 'Veur' en uit het lint aan de oostzijde van de Vliet. Het stedelijk lint 'Veur' is een doorlopende structuur door meerdere woonwijken en centrumgebieden. Het lint aan de oostzijde van de Vliet strekt zich uit van de Deftsekade tot de Leidsekade. De oudere wijken zijn de wijken die in de 'nota omgevingskwaliteit' nader zijn onderverdeeld als 'rooilijnstedenbouw' (vanaf 1890), 'stratenplan' (vanaf 1920) en 'stadsblokken' (vanaf 1920). De wijken 'Voorburg West', 'Voorburg Oud', 'Voorburg Noord' en de buurten 'Damsigt' en het 'Raadhuiskwartier' vallen hieronder.

De linten bestaan uit verschillende zones met lintbebouwing, afgewisseld door het rijke groen van de buitenplaatsen Middenburg / Sonnenburgh, Vreugd en Rust, Eemwijk, Arentsburgh en Hoekenburg. De lintbebouwing is grotendeels historisch en zeer gevarieerd. Van statige oude villa's met ruime voortuinen aan het Oosteinde en de Voorburgseweg tot de meer aaneengesloten bebouwing aan het Westeinde, de Koningin Julianaweg, de Veursestraatweg en de vlietkades. Dit wordt afgewisseld met nieuwere bebouwing. Het stedelijk lint 'Veur' kent een flinke groene begeleiding. Historische en groene kwaliteit zijn beide zeer herkenbaar. De historische Broeksloot in Voorburg begrenst dit gebied en vormt een groen-blauwe zone.

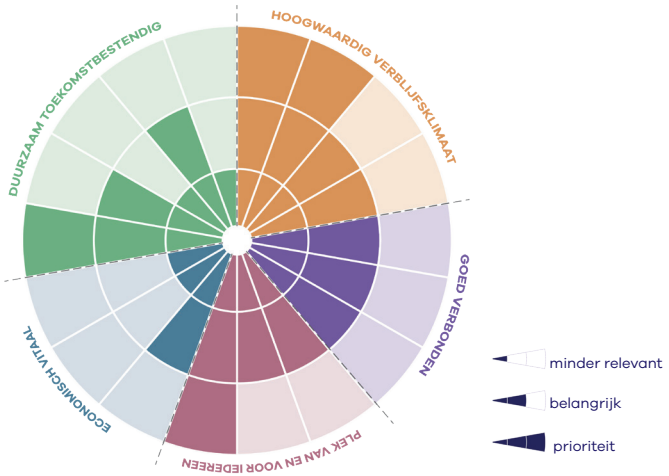
De oudere woongebieden vertonen allemaal een samenhangend beeld en zijn als eenheid ontworpen. Over het algemeen zijn er bouwblokken van lage woonbebouwing. Rijke panden van twee lagen met kap aan woonstraten en lanen en arbeiderswoningen, jaren dertig woningen en appartementenblokken aan straten en pleintjes. De woningen zijn sterk op de openbare ruimte gericht die over het algemeen ruim is opgezet. Ook hier zijn historische en groene kwaliteiten beide herkenbaar.

Het aandeel grondgebonden woningen is in dit gebiedstype over het algemeen relatief hoog. Er wonen veel jongeren en gezinnen met kinderen en er is sprake van veel eigen woningbezit en weinig (sociale) huur. Deze gebieden scoren erg gunstig op het gebied van 'meedoen', 'gezondheid' en de 'fysieke en sociale woonomgeving', al steekt 'Voorburg Noord Noord' daar ongunstig bij af. Op het gebied van verkeersveiligheid en criminaliteit spelen er wel uitdagingen, met name het aantal diefstallen en inbraken is relatief hoog. Daarnaast zijn de woningen hier oud en gaat dat vaak gepaard met veel energieverbruik en warmteverlies.

Historische linten en oude woongebieden



Figuur 19: Ligging historische linten en oud woongebieden (bron Buro SRO)



Figuur 20: Diagram historische linten en oude woongebieden (bron Buro SRO)



Kerkstraat Bron: Gemeente Leidschendam-Voorburg)

Meerdere van de ontwikkellocaties liggen in of nabij deze woongebieden. Dit betreffen het Diaconessenhuis, Stationsomgeving Voorburg, Stationsomgeving Laan van NOI, Stationsomgeving Leidschendam-Voorburg, Klein Plaspoelpolder, en Omgeving Leidschendam centrum. Deze ontwikkellocaties hebben hun eigen ambities. Een zorgvuldige aansluiting op het gebiedstype historische linten en oude woongebieden is daarbij een voorwaarde.

Doorwerking en prioritering ambities

Deze gebieden zijn belangrijk voor de hoogwaardige woonomgeving die Leidschendam-Voorburg heeft te bieden. De herkenbare groene en historische kwaliteiten, het grote aandeel aan grondgebonden woningen in de hogere prijsklassen en de gunstige score op belangrijke sociale aspecten onderscheiden deze gebieden van andere woongebieden. Deze onderscheidende kwaliteiten willen we vooral koesteren en beschermen. Ontwikkelingen dienen zich hier naar te voegen. Prioriteit aan historische kwaliteit betekent bijvoorbeeld ook grote terughoudendheid ten aanzien van insteekhavens aan de historische Vliet. Langs de Broeksloot werken we aan het versterken van de biodiversiteit en waterkwaliteit (doelstelling KRW) door meer natuurvriendelijke oevers te realiseren. Het versterkt de kwaliteit van de woonomgeving en draagt bij aan klimaatadaptatie.
Met uitzondering van de ontwikkellocaties die deze gebieden soms overlappen streven we hier geen grootschalige verdichting na. Dat betekent niet dat er helemaal geen bebouwing of intensivering plaats kan vinden. Optoppen en splitsen, sloop/nieuwbouw en inpassing van nieuwe bebouwing op perceelniveau kan soms passend zijn. Met dit soort ingrepen kunnen we binnen de bestaande context op een zorgvuldige manier bijdragen aan een doelmatig gebruik van de bestaande woonvoorraad en ook hier bijdragen aan het vergroten of verrijken van het woningaanbod.

Deze gebieden liggen dicht bij centrumvoorzieningen en HOV-haltes. Ook is er al een hoge dichtheid, waarmee er vaak al sprake is van nabijheid. Dit biedt kansen om meer ruimte te maken voor lopen, fietsen, OV en deelmobiliteit en minder voor de privéauto, met name in Voorburg-Noord en Voorburg-West. Het is zaak om te zorgen voor betere verbindingen naar de voorzieningen en de HOV-haltes. Ook naar het CID, Binckhorst en de Vlietzone die vlakbij meerdere buurten in dit gebiedstype liggen. Verder willen we bedrijvigheid in deze woongebieden stimuleren door, daar waar dit passend is, ruimte te bieden aan uitbreiding van woningen met werkruimte of aan werkplekken in de woonbuurt. Dit draagt, naast een economische impuls ook bij aan vermindering van het autogebruik. Ondanks het stimuleren van deze bedrijvigheid blijven deze gebieden vooral prettige woongebieden. Ruimte voor grotere bedrijven is hier niet passend evenmin als toeristische voorzieningen op grotere schaal. Voor toerisme en recreatie zien

we eerder kansen voor goede relaties naar de Vlietzone en de buitenplaatsen op korte afstand van dit gebiedstype.

Grote uitdagingen in dit gebiedstype zijn het terugdringen van het energieverbruik, het verduurzamen van de oude bebouwing, het vergroten van de hoeveelheid groen en waterberging en het voorkomen van hittestress. We volgen hierin het uitvoeringsprogramma duurzaamheid en de transitievisie warmte. Maar vanwege het grote aandeel eigen woningbezit zijn we ook afhankelijk van particuliere initiatieven. Juist in deze gebieden met oudere, niet-duurzame woningen willen we deze initiatieven stimuleren, met de bewoners meedenken, ruimte bieden aan plannen en voorlichting geven. Het echte groen ligt vaak aan de randen van de buurten in de vorm van de landgoederen. Deze houden we groen en beschermen we. Ruimte voor extra groen is lastig. Ook hier speelt particulier bezit in de vorm van grote woonpercelen met tuinen een grote rol. Ook op dat gebied willen we bewoners stimuleren hun percelen zo groen mogelijk te maken en te houden. In enkele straten van Voorburg-Noord willen we grote weg- en rioolvervangingsprojecten combineren met het realiseren van een duurzamere en klimaatbestendigere inrichting. Denk hierbij aan het scheiden van regenwater en afvalwater, het vasthouden van water in de bodem en het meer reguleren van de grondwaterstanden. De aanpak in Voorburg Noord noord zetten we door naar al onze wijken waar opgaven in de openbare ruimte liggen: multidisciplinaire aanpak, toekomst bestendig en participatief.

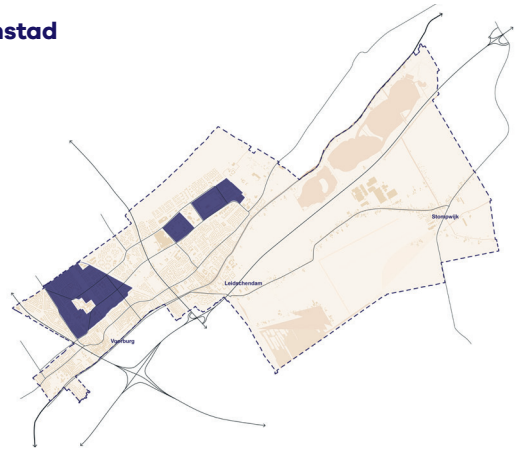
B | Tuinstad

Korte kenschets

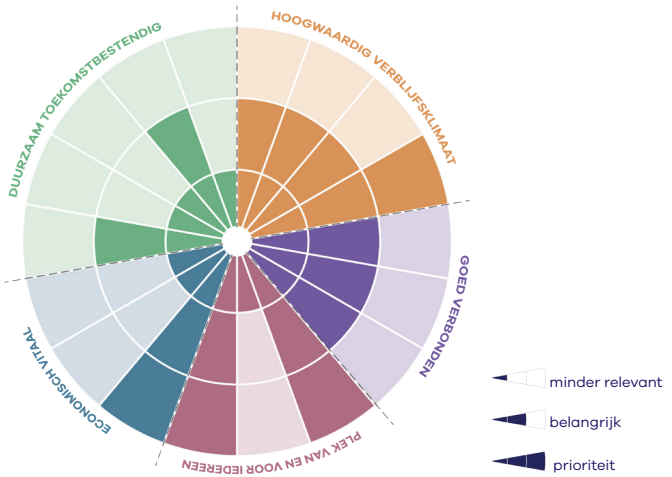
Dit zijn de eerste naoorlogse uitbreidingswijken van onze gemeente: Voorburg Midden, Bovenveen, De Heuvel / Amstelwijk en Prinsenhof. Kenmerkend is de open verkaveling met veel rijwoningen, portiekflats en galerijflats tot 8 bouwlagen hoog. Deze zijn in repeterende stempels over de wijken gesitueerd. De rechtlijnige en ruim opgezette openbare ruimte biedt plaats aan veel groen in de vorm van parkjes en plantsoenen. De buurten Prinsenhof hoog en De Heuvel zijn bijzonder van opzet met bebouwing rond groene ‘superhoven’. Het zijn cultuurhistorisch waardevolle wederopbouwgebieden van nationaal belang.

In Voorburg Midden en Bovenveen zijn Park ’t Loo en het Waterspoorpark ruime groenzones. Hier komen meerdere functies zoals waterberging, recreatie, sport en beweging en natuur samen. Het is een mooi voorbeeld hoe water, groen met natuurvriendelijke oevers zorgen voor verkoeling en de juiste parkbeleving. Toch zijn er nog kansen de biodiversiteit van onder andere de oevers op meer plaatsen te versterken. Dit draagt bij aan de Kader Richtlijn Water. Prinsenhof hoog en De Heuvel liggen juist tussen twee doorgaande groenzones; de infra-as en de centrale verbindingszone en

Tuinstad



Figuur 21: Ligging deelgebied tuinstad (bron Buro SRO)



Figuur 22: Diagram tuinstad (bron Buro SRO)

hebben zelf belangrijke groengebieden in de vorm van de grote groene hoven. De wijken kenmerken zich binnen onze gemeente tot slot als een verkeersveilige omgeving met HOV-knooppunten en/of OV haltes op korte afstand van de woningen en goede fietsverbindingen daar naar toe.

Met zo'n 13.000 woningen, waarvan veel betaalbare woningen en zo'n 35% sociale huur levert het gebiedstype Tuinstad een belangrijke bijdrage aan de zo nodige betaalbare huisvesting. Er bevinden zich in dit gebiedstype meerdere aandachtsbuurten: Voorburg Midden noord, Bovenveen midden, De Heuvel zuid, Amstelwijk, De Heuvel noord en Prinsenhof hoog. In deze buurten bevinden zich over het algemeen kleinere, goedkope woningen, een groot aandeel etagewoningen en relatief veel sociale huurwoningen. Er zijn naar verhouding veel alleenstaanden, veel eenoudergezinnen en mensen met een niet westerse afkomst. Er wordt weinig sociale cohesie ervaren en het gevoel van onveiligheid is hoger dan gemiddeld in de gemeente. Ook op het gebied van meedoen in de samenleving en gezondheid functioneren deze aandachtsbuurten minder goed dan gemiddeld. Zo hebben er in verhouding veel inwoners geen werk, is het beroep op de bijstand groot, zijn er veel arbeidsongeschikten en is er veel sprake van armoede. Ook doen inwoners relatief veel beroep op jeugdhulp en andere vormen van zorg en ondersteuning. Tot slot vormen zelfredzaamheid en eenzaamheid hier een uitdaging evenals een gezonde leefstijl. Doordat er meerdere van deze aandachtsbuurten in dit gebiedstype liggen is dit van invloed op het gebied als geheel.

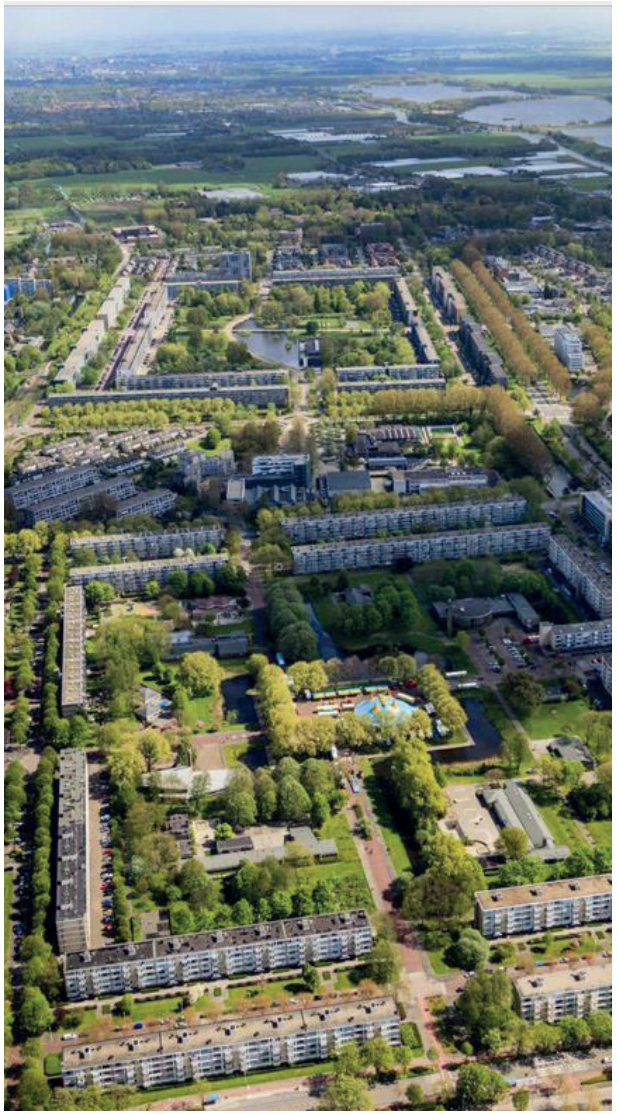
In andere delen binnen dit gebiedstype is er meer sprake van evenwicht. Evenwicht tussen grondgebonden woningen en gestapelde bebouwing, tussen eigen woonbezit en huur en in de samenstelling van de inwoners op het gebied van gezinssituatie en leeftijd.

Meerdere van de ontwikkellocaties liggen in of nabij deze woongebieden. Dit betreffen Winkelcentrum Julianabaan, Stationsomgeving Laan van NOI en Veurse Achterweg. Deze ontwikkellocaties hebben hun eigen ambities. Een zorgvuldige aansluiting op het gebiedstype tuinstad is daarbij een voorwaarde. Daarnaast grijpen we bij de ontwikkellocaties eventuele verbeterkansen voor de omliggende buurten aan.

Doorwerking en prioritering ambities

In een deel van dit gebiedstype, zoals in Bovenveen, is er sprake van een optelsom van uitdagingen om de ambities uit deze visie waar te kunnen maken. Daar waar dit het geval is kan dit een aanleiding vormen om de mogelijkheden tot een integrale herontwikkeling te onderzoeken.

In aandachtsbuurten ligt de prioriteit op de sociale en economische ambities. Hier verdienen onze ambities voor een gezonde en veilige leefomgeving en een inclusieve en sociale samenleving, samen met economische vitaliteit dan ook de prioriteit. Er



De Heuvel en Prinsenhof. Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Siebe Swart)

is aandacht nodig voor sociale cohesie en sociale veiligheid. Er kan hier kruisbestuiving plaatsvinden met de ontwikkellocaties aan de randen van dit gebied (Fluitpolderplein, Mariahoeve/Appelgaarde en Voorburg 't Loo). Meer functiemenging en variatie in woningtypen is daarom het streven. Met meer variatie in woningtypen willen we de eenzijdige bevolkingssamenstelling verrijken, meedoen in de samenleving verbeteren en bijdragen aan een passend woningaanbod. Samen met extra ruimte voor niet-woon functies kan dit het gebied levendiger maken. Het goede aanbod aan voorzieningen op korte afstand willen we hier behouden en versterken. Zeker maatschappelijke voorzieningen op het gebied van zorg, ondersteuning, sport, onderwijs en ontmoeting. Het aanbod aan gezondheidsvoorzieningen is niet optimaal en dit willen we verbeteren. Vanuit Voorburg Midden en Bovenveen zijn de verbindingen naar kernwinkelcentrum Julianabaan erg van belang.

De ambities met betrekking tot cultuurhistorie en erfgoed, identiteit van de omgeving, de hoeveelheid en de kwaliteit van het groen zijn zeer relevant in dit gebied. Het gebied heeft veel te bieden op deze vlakken en deze bestaande kwaliteiten willen we koesteren en behouden. Ook op het gebied van mobiliteit zijn er voldoende aanknopingspunten om voort te bouwen op de bestaande situatie. Het gebied leent zich al goed voor stappen, trappen en openbaar vervoer en de centrale noord-zuid fietsroute kan dit verder verbeteren. We gaan de mogelijkheden verkennen om tramlijn 6 door te trekken richting Noordsingel in combinatie met de gebiedsontwikkeling Veurse Achterweg. Daarnaast willen we het aanbod aan schoon deelvervoer vergroten en flexibiliteit in parkeernormen bieden. Naast het feit dat STOMP bijdraagt aan duurzaamheid is dit voor deze wijken extra wenselijk zodat er ook voor inwoners die zich geen auto kunnen veroorloven goede vervoersmogelijkheden zijn.

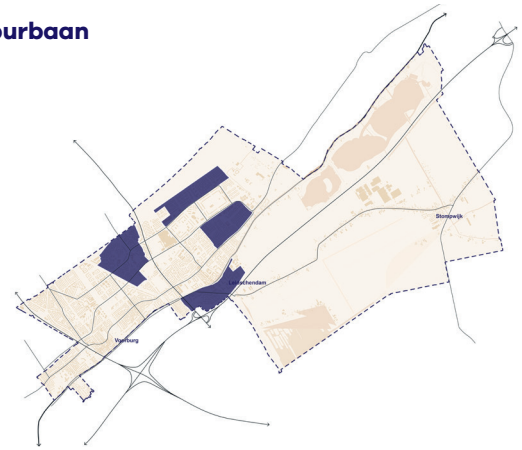
Het gebied is al zeer groen en dat blijft zo. Het inspelen op klimaatadaptatie om hittestress en wateroverlast tegen te gaan heeft hier minder prioriteit ten opzichte van andere gebiedstypen. Hier willen we vooral sturen op het vergroten van de biodiversiteit binnen het bestaande groen en op het beter verbinden van het groen. Niet zozeer op meer groen. Het overschakelen op duurzame energie krijgt hier in lijn met de transitievisie Warmte wel prioriteit op de korte en middellange termijn.

C | Suburbaan

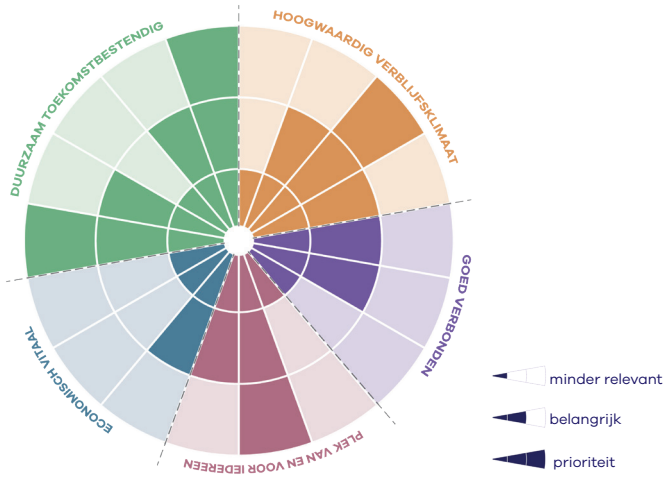
Korte kenschets

Dit zijn de woonwijken die vanaf de jaren zestig voor een grote groei zorgden. In Leidschendam betreft het de gebieden De Zijde, Duivenvoorde, Prinsenhof laag, 't Lien, de Verzetsheldenwijk en het grootste deel van Leidschendam-Zuid (De Tol /'t Hert, De Oude Bleijk en de Zeeheldenwijk). In Voorburg gaat het om Essesteijn en een deel van de Kleurenbuurt. Deze wijken liggen met name aan de randen van het bebouwd gebied dicht tegen snelweg en spoor en soms op grote afstand van de centra en openbaar vervoersknooppunten.

Suburbaan



Figuur 23: Ligging deelgebied suburbaan (bron Buro SRO)



Figuur 24: Diagram suburbaan (bron Buro SRO)

Het zijn stuk voor stuk samenhangende, eenduidig herkenbare woonwijken. Onderling vertonen ze juist veel verschil. Sommige wijken bestaan uit half open bouwblokken omgeven door ruime groene woonstraten. In andere wijken is er een strokenverkaveling of een stempelverkaveling met daartussen ruime groenzones. Overal is het overwegende woningtype de rijwoning van twee bouwlagen met kap. Aan de randen is er meestal sprake van flats en appartementengebouwen. De wijken zijn doorgaans zeer groen. Soms dooradert het groen de hele wijk zoals in Essesteijn, soms is er juist sprake van groene woonstraten, pleintjes of woonerven.

Ook op sociaal vlak zijn er verschillen, maar is er wel een algemene lijn te herkennen. De wijken vormen vrijwel allemaal een zeer gewaardeerde woonomgeving. Ze scoren met name goed op sociale cohesie, veiligheid en meedoen. Wel is het aspect gezondheid in sommige delen een aandachtspunt. Het beroep op zorg- en ondersteuning is hier relatief hoog. Ook overlast is een terugkerend probleem. Ondanks de positieve waardering steken enkele buurten er minder goed bij af; De Tol/'t Hert en De Oude Bleijk. Hier wordt de sociale woonomgeving juist slechter gewaardeerd, is de overlast groter, is er relatief veel sprake van eenzaamheid.



Antoniushove bron: Gemeente Leidschendam-Voorburg)

Deze woongebieden bieden ruimte aan een groot deel van de grondgebonden woningen in onze gemeente, met name rijwoningen. Er is veel eigen woningbezit en weinig sociale huur. In veel buurten is het aandeel 55-plussers hoog, evenals het aantal alleenstaanden.

Meerdere van de grotere ontwikkellocaties liggen in of nabij deze woongebieden. Dit betreffen Stationsomgeving Mariahoeve, Veurse Achterweg en Omgeving Leidschendam Centrum. Deze ontwikkellocaties hebben hun eigen ambities. Een zorgvuldige aansluiting op het gebiedstype 'Suburbaan' is daarbij een voorwaarde.

Doorwerking en prioritering ambities

In een deel van dit gebiedstype, zoals in de Zeeheldenbuurt, is er sprake van een optelsom van uitdagingen om de ambities uit deze visie waar te kunnen maken. Daar waar dit het geval is kan dit een aanleiding vormen om de mogelijkheden tot een integrale herontwikkeling te onderzoeken.

Deze woonwijken dragen duidelijk bij aan onze typering als groene woongemeente met een hoogwaardig verblijfsklimaat. Het aanwezige aanbod aan goede woningen in een groene woonomgeving is waardevol. Het behouden en versterken van de bestaande kwaliteiten in deze wijken staat daarom centraal. Om de groene woonomgeving te beschermen behouden we het groen in en om deze wijken. Ook het groen dat geen onderdeel van de hoofdstructuur is. Er vindt dus geen nieuwbouw plaats ten koste van groenzones zonder dat dit kwalitatief gecompenseerd wordt. Het groen moet ook toegankelijk zijn als ontmoetingsplek en ruimte om in te sporten en bewegen. Zo draagt het zo veel mogelijk bij aan een gezonde leefstijl en een sociaal veilige omgeving. Ook de voorzieningen zijn belangrijk voor de sociale samenhang en gezondheid. Zeker in verband met het hoge aandeel 55-plussers die in de periode van deze omgevingsvisie 80-plussers worden. Om een fijne woonomgeving te blijven, ontmoeting te stimuleren en eenzaamheid tegen te gaan willen we de aanwezige voorzieningen zoals buurtcentra, medische- en zorgfaciliteiten, sportzalen, onderwijsvoorzieningen en speelplekken behouden. Alleen dan blijven deze wijken een plek van en voor iedereen. Veel van deze wijken liggen verder van de centra en vertonen tegelijkertijd een hiaat in het aanbod aan basisvoorzieningen, gezondheidsvoorzieningen en onderwijsvoorzieningen. Het is van belang om hierin verbeteringen aan te brengen.

Voor veel andere voorzieningen blijven de wijken gericht op de grotere centrumgebieden die vaak op grotere afstand liggen. Voor Leidschendam-Zuid zijn er goede kansen voor verbindingen naar de werkplekken en voorzieningen in de Vlietzone, Overgoo. Voor Essesteijn bieden de ontwikkelingen rond station Mariahoeve kansen. Enkele van de wijken liggen verder van stations en HOV-knooppunten. Hier zijn onze ambities op het gebied STOMP lastiger waar te maken dan in de wijken dicht bij centra en HOV-knooppunten. De nabijheid kan wel verbeteren door werk in en om huis mogelijk te maken. Dit kunnen we stimuleren door werkplekken in onze buurtcentra te faciliteren en welwillend te staan tegenover woninguitbreiding ten behoeve van werk aan huis. Het STOMP-principe komt verder tot uiting door aandacht voor veilige voet- en fietspaden naar voorzieningen, openbaar vervoershaltes en omliggende centra. Met de centrale noord-zuid fietsroute streven we naar een belangrijke verbetering die het trappen hier stimuleert. Verder zoeken we naar maatwerkoplossingen zoals kleinschalige mengvormen tussen openbaar vervoer en doelgroepenvervoer en zetten we breed in op deelmobiliteit met meer parkeerplekken voor deelauto's. We zien in deze gebieden voorlopig minder kansen voor lagere parkeernormen voor reguliere auto's.

Om een plek van en voor iedereen te blijven moeten er woningen zijn voor meerdere doelgroepen. Starters, jonge gezinnen en senioren verdienen allemaal een plek in deze wijken. Om er te kunnen blijven wonen maar ook om er te kunnen komen wonen. Naast de ontwikkellocaties in en nabij dit gebiedstype verkennen we ruimte voor nieuwbouw en verdichting ter plaatse van bestaande parkeerterreinen, zoals in Essesteijn. Maar ruimte voor wonen is er vooral in de bestaande woningvoorraad. Daarom willen we de bestaande woningvoorraad doelmatig benutten en beschikbaar maken voor met name starters, senioren en jonge gezinnen. Soms zijn daarvoor aanpassingen nodig. Initiatieven daartoe stimuleren we. Bij de grondgebonden (rij)woningen kan het dan gaan om het levensloopbestendig maken van woningen, het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor jonge gezinnen of juist het splitsen om de woningen geschikt te maken voor starters. De appartementen willen we aantrekkelijk maken voor senioren die hun grondgebonden woning willen verlaten, zodat grondgebonden woningen vrijkomen voor starters en jonge gezinnen. Bij nieuwbouw willen we hier vooral richten op doorstroming van 55+ers.

Om de woningvoorraad doelmatig te benutten moeten de woningen toekomstbestendig zijn. Ze zijn tientallen jaren oud en niet gebouwd volgens de huidige duurzaamheidseisen. Onderhoud, behoud van kwaliteit en verduurzaming en energietransitie zijn dus belangrijke opgaven. We willen eigenaren hierin stimuleren door hen te

informeren en mee te denken. Sommige van de wijken hebben te kampen met bodemdaling of aantasting van houten paalfunderingen. Dit kan de kwaliteit en de toekomstbestendigheid van de woningen bedreigen. Daar waar dit speelt willen we dit samen met de eigenaren aanpakken. We zorgen voor voldoende informatie en kijken welke maatregelen het beste zijn. We hanteren hierin de volgorde voorkomen van bodemdaling, voorkomen van schade bij bodemdaling, herstellen van schade bij bodemdaling door de eigenaren, herontwikkeling bij onvoldoende zicht op schadeherstel. In een enkele straat of buurt zullen delen zijn waar herontwikkeling op termijn onontkoombaar is vanwege de funderingen en de bodemdaling. Hiervoor stellen we gericht beleid op. Juist in de gebieden waar deze bodemproblemen aan de orde zijn is het inspelen op klimaatadaptatie van belang en geven we prioriteit aan de juiste maatregelen om de overlast tegen te gaan. In Essesteijn, Duivenvoorde en 't Hert willen we grote weg- en rioolvervangingsprojecten combineren met het realiseren van een duurzamere en klimaatbestendigere inrichting. Denk hierbij aan het scheiden van regenwater en afvalwater, het vasthouden van water in de bodem en het meer reguleren van de grondwaterstanden.

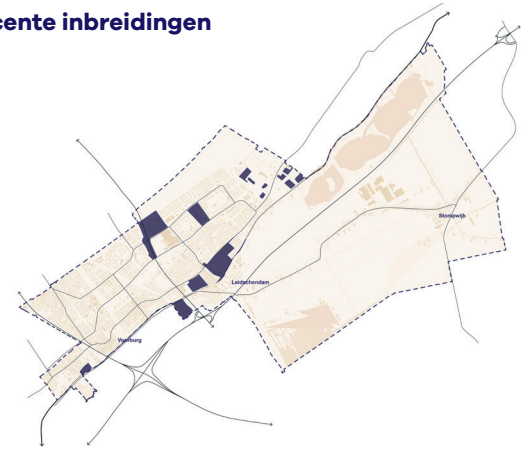
D | Recente inbreidingen

Korte kenschets

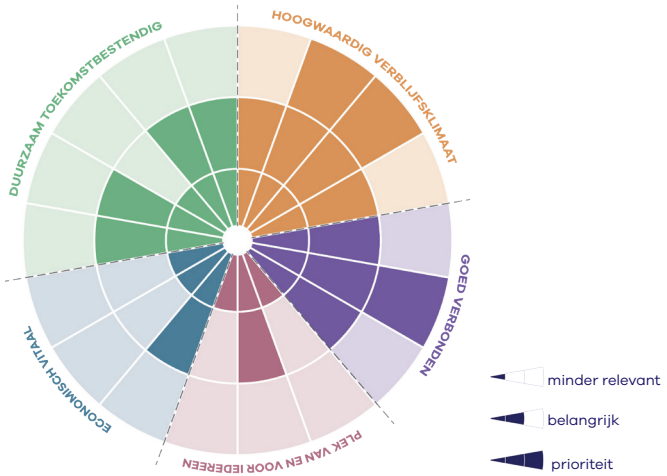
Dit zijn de recentere woonbuurten in onze gemeente. In tegenstelling tot de eerdere buurten zijn deze buurten juist binnen het bestaande bebouwde gebied of ter vervanging van bestaande bebouwing gerealiseerd. Het zijn de transformatiegebieden van een sportcomplex, een bedrijventerreinen, een glastuinbouwgebied of een zorgterrein.

Het gaat om de jaren negentig buurten Park Veursehout en De Rietvink. Park Veursehout is gerealiseerd op een voormalige sportcomplex. Een grote gemengde woonbuurt met een variatie aan woningtypen gestructureerd rond een centrale groene ruimte. De Rietvink is gebouwd ter plaatse van een voormalig glastuinbouwgebied. Eveneens een gemengde buurt met veel groenzones, gericht op de Vliet en met een langzaam verkeersverbinding naar Leidschendam – Centrum. Het gaat ook om de inbreidingen die in de jaren 2000 plaatsvonden, Sijtwende en Nieuw Essesteijn/Zijdesigt. De onbebouwde gronden tussen de woonwijken die gereserveerd waren voor de Sijtwendetunnel en opnieuw de transformatie van een sportcomplex boden hiervoor de ruimte. Het dak van de tunnel werd een tweede maaiveld en benut als parkzone. Sijtwende is aangelegd als parkachtig woongebied rond het centrale Sijtwendepark. Nieuw Essesteijn is juist zeer compact met stadswoningen, appartementen en een tweede maaiveld met daaronder het parkeren. Na voltooiing van deze jaren 2000 wijken bleef er ook de afgelopen jaren sprake van inbreidingen. Klein Plaspoelpolder

Recente inbreidingen



Figuur 25: Ligging deelgebied recente inbreiding (bron Buro SRO)



Figuur 26: Diagram recente inbreiding (bron Buro SRO)

verandert momenteel van een kantoren- en bedrijvengebied naar een woonwerklocatie. In de plannen is veel aandacht uitgegaan naar ambities die ook in deze omgevingsvisie belangrijk zijn: natuurinclusief, klimaatadaptief en circulair bouwen, duurzame mobiliteit, duurzame energie en een sociaal inclusieve omgeving zijn belangrijke uitgangspunten. Het gebied wordt momenteel gerealiseerd. Dat geldt ook voor Leidschendam Noordoost. Hier maken een zorgterrein, een voormalig bedrijventerrein en een glastuinbouwgebied plaats voor meerdere woonbuurten. In deze buurten, landgoed Voorlei, buitenplaats de Horst, Vliethaven en Vlietvoorde speelt de groene woonomgeving, klimaatadaptatie en de landschappelijke en historische context een duidelijke rol.

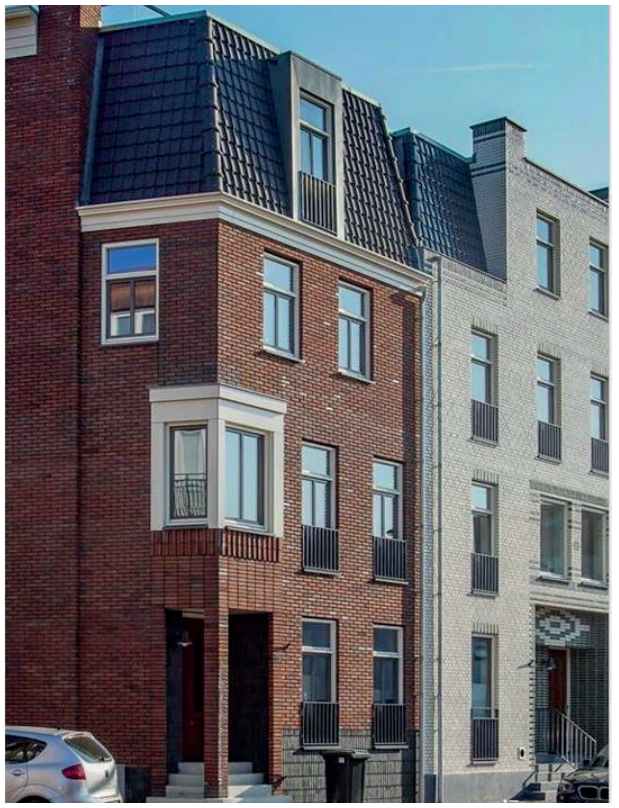
Al deze gebieden hebben hun eigen karakter, maar vertonen ook gemeenschappelijke kenmerken. Elke buurt op zich is als eenheid ontworpen en steeds is er sprake van een evenwichtige mix aan woningtypen, zowel grondgebonden als gestapeld en zowel eigen woningbezit als sociale huur. De (bestaande) buurten worden daarnaast allemaal zeer gewaardeerd. Zowel de groene woonomgeving als de sociale cohesie. Er wonen in deze gebieden relatief veel ouderen en paren zonder kinderen. Op het gebied van meedoen en veiligheid scoren deze buurten goed, op een enkele uitzondering na. Het zijn vaak pure woonomgevingen. Op het vlak van maatschappelijke voorzieningen en gezondheidsvoorzieningen is de score daarom soms wat minder.

De ontwikkellocatie Leidschendam centrum ligt in dit woongebied. Deze ontwikkellocatie heeft haar eigen ambities. Een zorgvuldige aansluiting op het gebiedstype ‘Recente inbreidingen’ is daarbij een voorwaarde.

Doorwerking en prioritering

De recente inbreidingen zijn de jongste buurten in onze gemeente. Sommige worden momenteel zelfs nog aangelegd of zijn in verkoop. Bij deze buurten is al veel aandacht gegeven aan de ambities waar we in deze omgevingsvisie belang aan hechten. Deze jonge woonomgevingen willen we daarom vooral tot wasdom laten komen volgens de ideeën waarmee ze bedacht zijn. Grote ingrepen en veranderingen hebben we hier dus niet voor ogen. Wel willen we in de gaten houden of de ontwerpprincipes werken en nageleefd worden en tot het beoogde resultaat leiden.

Deze gebieden zijn over het algemeen ontworpen met een hoogwaardig verblijfsklimaat in gedachten. Er is vaak aandacht voor cultuurhistorie en erfgoed, klimaatadaptatie, aansluiting op de stedenbouwkundige en landschappelijke context, beleefbaar groen en een gezond woon- een leefklimaat. Het koesteren en bewaken van deze kwaliteiten heeft hier onze prioriteit. Veel van de gebieden liggen dichtbij voorzieningen, openbaar vervoershalten en langzaam verkeersverbindingen. Daarmee zijn er goede voorwaarden voor het STOMP-principe aanwezig. Door ruimte te bieden aan deelvervoer, de parkeerbehoefte en het autobezit te monitoren en met passende parkeernormen (tweede) autobezit te ontmoedigen stimuleren



Hoek Zaagmolenstraat (bron: Nota Omgevingskwaliteit Leidschendam-Voorburg)

we dit verder. De buurten in Leidschendam Noordoost zijn een uitzondering. Ze liggen verder van voorzieningen en openbaar vervoer. De auto blijft hier belangrijk. We sturen daarom niet op strengere parkeernormen om autobezit te ontmoedigen, maar bewegen wel mee met toekomstige gedragsveranderingen en dalende trends op het gebied van autobezit per woning. We zetten in op fietsverbindingen, waaronder de verlenging van de noord-zuidroute richting Noortheylaan, en deelmobiliteit. Ook maken we goede thuiswerkfaciliteiten mogelijk om woon-werkverkeer te verminderen. Het woningaanbod in deze buurten is vrij gemengd en dat willen we zo houden. We willen graag dat mensen in hun woning en buurt blijven wonen en dat het aanbod geschikt blijft voor meerdere doelgroepen. We zijn daarom, voor zover stedenbouwkundig passend, flexibel bij initiatieven tot vergroting van de levensloopbestendigheid, werk aan huis en splitsing en staan open voor voornemens om wonen met werken te mengen. In deze nieuwe wijken is al veel aandacht voor duurzaam bouwen en een groene klimaatadaptieve inrichting. Energiebesparing, van het gas af, eigen opwek en opslag, een adequate energie-infrastructuur, ontharding en vasthouden van regenwater blijven echter ook hier continue aandachtspunten.

E | Villaparken

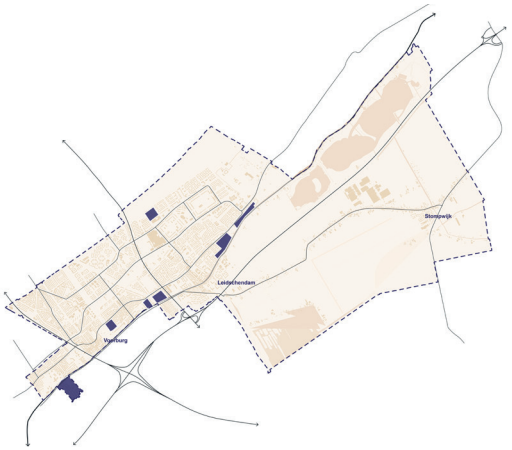
Korte kenschets

Meerdere landgoederen zijn in de eerste helft van de 20e eeuw omgevormd tot villawijken. Vaak is het landhuis met veel groen daaromheen bewaard gebleven en werden andere delen bebouwd met villa's. Soms is de structuur van de landgoederen nog te herkennen. Vaker nog is het de groene, lommerrijke sfeer die deze villaparken bijzonder maakt. De villaparken liggen verspreid over onze gemeente en zijn opzichzelfstaande buurtjes binnen een grotere buurt of wijk. Vrijstaande woningen en tweekappers op ruime kavels, afgeschermd met groen bepalen het beeld. Samen met ruim opgezette lanen of straten met begeleidende bomenrijen.

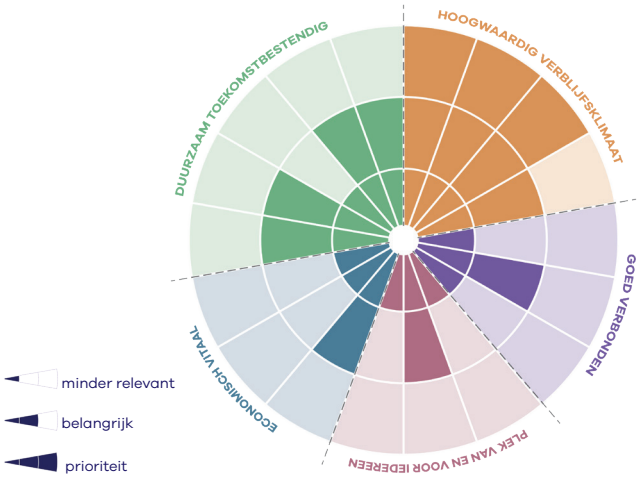
Omdat de villaparken vaak deel uitmaken van een grotere buurt zijn de vitaliteitskenmerken uit de wijkatlas niet bekend. Op basis van de villaparken die wel een eigen buurt of een groot deel van een buurt vormen komt er echter wel een beeld naar voren. Zowel de fysieke als de sociale woonomgeving wordt hoog gewaardeerd en de buurten scoren goed op het gebied van meedoen, gezondheid en veiligheid. Er zijn weinig



Lindelaan, Leidschendam (bron: Oozo.nl)



Figuur 27: Ligging deelgebied villaparken (bron Buro SRO)



Figuur 28: Diagram villaparken (bron Buro SRO)

voorzieningen en deze buurten liggen ook nog eens vrij ver van de centra. Het eigen woningbezit is hoog en er is nauwelijks sprake van sociale huur. Er wonen relatief veel ouderen en paren zonder kinderen en weinig alleenstaanden.

De ontwikkellocatie Stationsomgeving Leidschendam-Voorburg ligt in of nabij deze woongebieden. Deze ontwikkellocatie heeft haar eigen ambities. Een zorgvuldige aansluiting op het gebiedstype 'Villaparken' is daarbij een voorwaarde.

Prioritering en doorwerking

De villaparken zijn prettige, groene woonomgevingen waarin de historie en het rijke en oude groen nog herkenbaar is. Bijzondere onderscheidende woonmilieus binnen onze gemeente en kenmerkend voor de identiteit van Voorburg en Leidschendam. Het karakter en de kwaliteiten van deze gebieden willen we koesteren. We voorzien voor deze gebieden geen grote wijzigingen of ingrepen. Initiatieven op kleinere schaal moeten passend aansluiten op het bestaande te behouden karakter. Wel is er iets meer menging, variatie en levendigheid wenselijk. Door ruimte te bieden aan werk aan huis en mee te werken bij initiatieven tot woningsplitsing maken we dit mogelijk. Met goede mogelijkheden voor werk aan huis en ruimte voor deelmobiliteit stimuleren we hier vermindering van het autogebruik. De woningen en de percelen hebben de ruimte om zelfstandig een verduurzamingsslag te bereiken. Zonnepanelen, warmtepompen en overige installaties kunnen hier ingepast worden. Grote groene kavels met zo min mogelijk verharding kunnen bijdragen aan waterberging en versterking van de biodiversiteit.

6.4 Bedrijventerreinen

Korte kenschets

Dit betreffen de zes bedrijventerreinen van onze gemeente. De Veenpoldersweg en het Klaverblad in Stompwijk, De Star in Leidschendam en Essesteijn, Prinses Irenelaan en de Tennet-locatie in Voorburg. Allemaal bescheiden in omvang. Het aandeel aan bedrijventerreinen in onze gemeente, wat oppervlakte betreft, is dan ook zeer klein. Bovendien zijn er in het verleden meerdere terreinen getransformeerd naar woongebieden en na de fusie grondgebied van Den Haag geworden.

De Tennet-locatie wijkt af van de andere terreinen. Hier zijn geen afzonderlijke bedrijven maar is het terrein volledig in gebruik als elektriciteitsvoorziening. De andere vijf terreinen hebben een onderling vergelijkbaar karakter. Ze dateren uit de jaren tachtig en zijn bedoeld voor bedrijven in de lichtere milieucategorieën. Ze liggen dicht tegen woongebieden en zijn daar met groen van afgeschermd. De bereikbaarheid is niet altijd optimaal aangezien de terreinen redelijk achteraf liggen en het verkeer vaak eerst over smalle wegen of langs woonwijken moet.

De terreinen bevatten meerdere bedrijfspercelen (versnipperd privaat eigendom) hoofdzakelijk voor lokaal verzorgende midden-en kleinbedrijven zoals auto- en aannemersbedrijven en enkele middelgrote maak- en handelsbedrijven. De terreinen zijn als geheel uitgegeven maar in de loop van de tijd zijn ze perceelsgewijs veranderd. Een groot deel bestaat uit inmiddels verouderde bedrijfspanden, terwijl andere delen zijn vernieuwd en weer andere percelen stap voor stap zijn volgebouwd. De niet-bebouwde delen van de percelen zijn vrijwel volledig in gebruik voor parkeren, bevoorrading en opslag. Samen met het gebrek aan groen in de openbare ruimte en het gefragmenteerde, gedateerde bebouwingskarakter zorgt dit voor een rommelige indruk. Ook is er door de huidige benutting weinig ruimte voor uitbreiding op het eigen bedrijfsperceel, behalve in de hoogte.

Prioritering en doorwerking

Juist vanwege de geringe omvang is de ruimte aan bedrijventerreinen in onze gemeente van groot belang. We willen onze bedrijventerreinen dan ook behouden voor met name stadsverzorgende en ambachtelijke bedrijven. Het kleine aandeel mag niet nog verder afnemen. De beperkte omvang, het weinig representatieve beeld en de matige bereikbaarheid maken deze gebieden echter kwetsbaar, waardoor behoud niet vanzelf gaat. De terreinen moeten toekomstbestendig worden en een kwaliteitsimpuls krijgen. Zowel wat betreft functies, uitstraling, bereikbaarheid en duurzaamheid.

Functies

We kiezen voor de vestiging van het juiste type bedrijven met een focus op stadsverzorgende en ambachtelijke bedrijven. Zo blijven we zorgen voor werkgelegenheid voor praktisch opgeleiden. Vanwege de beperkte ruimte is het zaak om de bedrijfspercelen beter te benutten voor dit type bedrijven. Vestiging van andere hoofdfuncties op de begane grond, zoals sport- en recreatievoorzieningen, kantoren of opslagloodsen, willen we voortaan voorkomen. Sommige van die functies kunnen wel een plek krijgen op de verdieping(en). We maken geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk zodat we de ruimte ook echt voor bedrijven benutten. Door flexibel te zijn in de maximale bouwhoogte (optoppen en meerlaagse nieuwbouw) stimuleren we dit soort meervoudig ruimtegebruik en ontstaat er ruimte voor een betere en groenere inrichting op maaiveld. Hiermee benutten we de ruimte optimaal. We maken geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk zodat we de ruimte ook echt voor bedrijven benutten.

Uitstraling

We willen een aantrekkelijker, groener en minder rommelig beeld. Vernieuwing van verouderde bebouwing, vergroening van de (openbare)

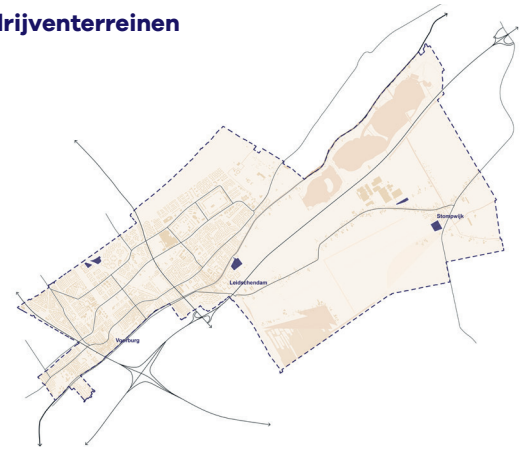


Populierendreef (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

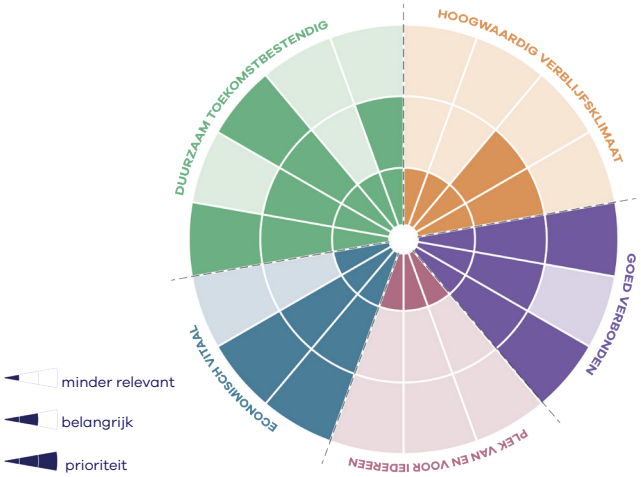


Figuur 29: Slimme herinrichting bedrijventerrein (bron gemeente Leidschendam-Voorburg, OpenAI (2025), ChatGPT))

Bedrijventerreinen



Figuur 30: Ligging deelgebied bedrijventerrein (bron Buro SRO)



Figuur 31: Diagram bedrijventerrein (bron Buro SRO)

buitenruimte en het vermijden van zichtbare buitenopslag zijn daarvoor de middelen. De vergroening staat op gespannen voet met de beschikbare ruimte. Zowel de openbare ruimte als de onbebouwde delen van de bedrijfspercelen dienen immers ook voor verkeer, parkeren, bevoorraden en logistiek. Vergroening mag niet ten koste gaan van deze functionele inrichting of van de beschikbare oppervlakte voor bedrijven. Substantiële toevoeging van groen op grote schaal is dan ook niet mogelijk. Er zijn oplossingen nodig met een beperkt ruimtebeslag zoals gevelgroen, begeleidende hagen of begroeide hekwerken, groene parkeerplaatsen en efficiëntere straatprofielen. Daarnaast biedt het bouwen in de hoogte de kans om een deel van de 'rommelige' voorzieningen inpandig op te lossen en zo ruimte voor groen, waterberging en biodiversiteit op de bedrijventerreinen te maken.

Mobiliteit

Die vergroening kan mogelijk samengaan met veranderingen op het gebied van mobiliteit. Ook voor bedrijventerrein biedt het STOMP-principe kansen om het reguliere autogebruik te beperken. Er zijn veel lokale bedrijven met medewerkers die dichtbij wonen (op fietsafstand), de opkomst van elektrische fietsen maakt grotere fietsafstanden voor woon-werkverkeer mogelijk, de Velostrada en de route langs de Vliet voeren langs bedrijventerreinen. De terreinen in Voorburg zijn daarnaast goed bereikbaar per openbaar vervoer. Het stimuleren van de fiets of het openbaar vervoer, bijvoorbeeld met aandacht voor voldoende fietsvoorzieningen, is hier kansrijk en kan de ruimtebehoefte voor de auto mogelijk inperken. Dit biedt samen met een slimme herinrichting van de openbare ruimte kansen voor een groener en representatiever beeld én draagt bij aan onze duurzaamheidsambities.

Waarmaken van de kwaliteitsimpuls

Voor de beoogde kwaliteitsimpuls zijn er ingrepen nodig. Door het versnipperde eigendom is een grootschalige herstructurering van de terreinen als geheel echter niet realistisch. De veranderingen zullen vanuit de markt perceelsgewijs plaatsvinden. Om de beoogde impuls te bereiken is het zaak dat dit soort perceelsgewijze veranderingen stap voor stap bijdragen aan het gewenste totaalbeeld. Bij initiatieven die zich op de bedrijventerreinen aandienen gaan we daarop beter sturen. Daarnaast kijken we wat we ondanks het versnipperde eigendom als gemeente zelf kunnen doen, waarbij we ook een actief grondbeleid overwegen indien dit nodig is om de doelen te bereiken. Met een programma voor toekomstbestendige en duurzame bedrijventerreinen willen we hier nadere uitvoering aan geven.

Duurzaamheid

De bedrijventerreinen spelen ook een cruciale rol bij een andere duurzaamheidsambitie; het overschakelen naar een circulaire bedrijfsvoering.

Status: ontwerp

Dit willen we stimuleren en faciliteren. De overschakeling zit deels in de inkoop van benodigde materialen en grondstoffen en deels in het hergebruik van reststoffen. Voor dat laatste is ruimte nodig. Ruimte voor opslag, inzameling, sortering en transport van reststoffen. Circulaire hubs kunnen hierin voorzien. We bekijken of we op de bedrijventerreinen zelf ruimte kunnen bieden aan dit soort circulaire hubs, of dat we juist voor een efficiënte transportservice voor adequaat hergebruik van reststoffen elders zorgen. Hiermee stimuleren we de bedrijven om over te schakelen. Daarnaast willen we bij de vestiging van nieuwe bedrijven eisen stellen en zo selecteren op duurzame en circulaire bedrijfsvoering. Tot slot zijn de bedrijventerreinen belangrijk voor de energiehuishouding in de gemeente. Hier valt veel winst te halen. Enerzijds door de terreinen snel van het aardgas af te halen. Anderzijds door het daklandschap optimaal en meervoudig te benutten voor zowel wateropvang, energieopwekking als begroeiing (isolatie + biodiversiteit). Met zonnepanelen op de daken willen we voorzien in collectieve, duurzame energieopwekking.

Waarmaken van de kwaliteitsimpuls

Voor de beoogde kwaliteitsimpuls zijn er ingrepen nodig. Door het versnipperde eigendom is een grootschalige herstructurering van de terreinen als geheel op korte termijn echter niet realistisch. De veranderingen zullen vanuit de markt perceelsgewijs plaatsvinden. Om de beoogde impuls te bereiken is het zaak dat dit soort perceelsgewijze veranderingen stap voor stap bijdragen aan het gewenste totaalbeeld. Bij initiatieven die zich op de bedrijventerreinen aandienen gaan we daarop sturen. Daarnaast kijken we wat we ondanks het versnipperde eigendom als gemeente zelf kunnen organiseren, waarbij we ook een actief grondbeleid overwegen indien dit nodig is om de doelen te bereiken. Daarnaast wordt in regionaal verband nagedacht over nut en noodzaak van een regionale ontwikkelingsmaatschappij die gemeenten helpt bij hun (her)ontwikkelambities op bedrijventerreinen. Met een programma voor toekomstbestendige en duurzame bedrijventerreinen willen we hier nadere invulling aan geven.

6.5 Kern Stompwijk

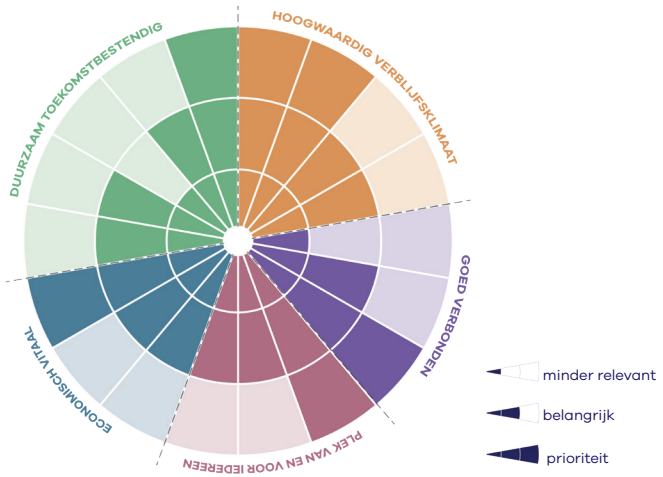
Korte kenschets

Stompwijk is ontstaan aan het lint van waaruit het veengebied in gebruik werd genomen als landbouwgrond. Het dorp groeide langs dit lint en het lintje haaks daarop, de Meerlaan. Lange tijd bleef de bebouwing beperkt tot deze twee structuren. In de tweede helft van de vorige eeuw groeide het dorp met woonwijken aan weerszijden van de Meerlaan. Het dorp is aan de oost-, zuid- en westzijde omsloten met de dijken, de provinciale weg en de sportvelden. Aan de noordzijde grenzen juist achterkanten van lintpercelen aan de polder. Met de

Stompwijk



Figuur 32: Ligging deelgebied Stompwijk (bron Buro SRO)



Figuur 33: Diagram Stompwijk (bron Buro SRO)

aanleg van de Veenpoldersweg is het landschap hier ingesloten komen te liggen.

Stompwijk is een gevarieerd dorp met hoofdzakelijk grondgebonden woningen op een dorpse schaal. Het historische lint en de Meerlaan zijn duidelijk herkenbaar en vormen samen met de kerk en het Dorpspunt belangrijke identiteitsdragers van het dorp. Andere ruimtelijke eenheden zijn de twee woonbuurten aan weerszijden van de Meerlaan, de beide bedrijventerreinen en de sportvelden. Stompwijk herbergt een aantal voorzieningen. Dit zijn de basisschool, de supermarkt met enkele ondersteunende voorzieningen daaromheen, de huisartsenpraktijk, buurthuis het Dorpspunt, de kerk, het restaurant, sporthal de Meerhorst, de sportvelden van Stompwijk '92 en de bushalte aan de provinciale weg. Via deze bushalte zijn Zoeterwoude, Leiden en Zoetermeer middels HOV goed bereikbaar.

De sociale structuur van het dorp is hecht en mensen uit Stompwijk willen graag in het dorp blijven wonen. De ontwikkeling van woningbouwlocaties is echter onvoldoende van de grond gekomen om in die behoefte te kunnen voorzien. Het Dorpspunt fungeert als een belangrijke plek in het dorp en herbergt veel verenigingen en stichtingen. Dit is kenmerkend voor de Stompwijkse samenleving. Belangrijke activiteiten in het dorp zijn carnaval, de Stompwijkse Paardendagen en Stompwijk Summerland. Samen



Stompwijk (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

met de voorzieningen zijn deze activiteiten en het verenigingsleven essentieel voor de leefbaarheid.

Prioritering en doorwerking

Stompwijk onderscheidt zich als klein dorp in het landschap. Het dorp is daarmee duidelijk anders dan de andere kernen in onze gemeente. Stompwijk heeft dan ook te maken met een kenmerkende problematiek voor kleine dorpen. De omvang en opbouw van de bevolkingssamenstelling zorgt ervoor dat de voorzieningen, en daarmee de leefbaarheid, onder druk staan. Er zijn daarom meer woningen nodig om de vitaliteit te behouden. Dit is de belangrijkste opgave voor de kern Stompwijk. Met een gebiedsprogramma op basis van een vitaliteitsonderzoek werken we, parallel aan deze omgevingsvisie, aan een ontwikkelingsrichting daarvoor. De belangrijkste uitgangspunten uit het vitaliteitsonderzoek en het gebiedsprogramma zijn:

- De behoefte aan circa 180 - 190 nieuwe woningen en circa 4.000 m^2 aan werkruimte in het dorp om de vitaliteit en de huidige voorzieningen te kunnen behouden;
- De keuze om dit aantal woningen en die werkruimte in de komende 15 jaar ook proberen te realiseren;
- De keuze om woningbouw via een combinatie van ontwikkelingsrichtingen waar proberen te maken. In ieder geval door inbreiding en functieverandering van bestaande bebouwde erven in het lint of percelen in de kern van Stompwijk. Aanvullend via een nog nader te onderzoeken en uit te werken voorstel, waarbij gedacht kan worden aan transformatie van een deel van de sportvelden, beperkte uitbreiding aan de westkant van Stompwijk en/of uitbreiding in de Westeinderpolder. In alle voorstellen wordt behoud van goede sportvoorzieningen voor Stompwijk gewaarborgd.
- De keuze om werkruimte mogelijk proberen te maken door a) bedrijvigheid aan huis, b) beter benutten bestaande bedrijvigheid en c) het glastuinbouwgebied (buiten de kernzone) te mengen met overige bedrijvigheid.

We behouden en versterken het groen in de buurten en het contact met het landschap. Dit combineren we met ruimte voor ontmoeten en bewegen en een inrichting die bijdraagt aan klimaatadaptatie en biodiversiteit. We koesteren de historische kwaliteit van de erven en het lint en zorgen ervoor dat het gebied rond het Dorpspunt en het gebied rond supermarkt en restaurant levendig blijven. Zo geven we voor Stompwijk vorm aan onze ambities op het gebied van een onderscheidend en hoogwaardig verblijfsklimaat. Met goede recreatieve verbindingen maken we van het dorp een pleisterplaats voor bezoekers. De bestaande woningvoorraad laten we beter bijdragen aan ‘een plek voor iedereen’. We streven ernaar dat iedere woning bewoond wordt door de huishoudensvorm waar de woning geschikt voor is of geschikt voor gemaakt wordt. Dat kan betekenen



Stompwijkse Vaart, Stompwijk (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

dat we het gemakkelijk maken voor bewoners om naar een geschiktere woning te verhuizen binnen Stompwijk zodat bestaande woningen vrijkomen voor anderen. Maar het kan ook betekenen dat we woningen levensloopbestendig maken of splitsen. Deze omgang met de bestaande woningvoorraad combineren we met een verduurzamingslag zodat de dorpse woonomgeving duurzaam toekomstbestendig wordt.

Twee van de bedrijventerreinen van onze gemeente liggen in Stompwijk. Deze ruimte aan bedrijvigheid behouden we om economisch vitaal te blijven. We bieden daarom waar mogelijk ruimte voor groei, verduurzaming en vernieuwing op deze terreinen. Met het behouden van de bedrijvigheid laten we ook Stompwijk een belangrijke bijdrage leveren aan onze ambities op het gebied van 'economisch vitaal'. De ruimte voor groei combineren we met hoge duurzaamheidsambities. We stimuleren bedrijven om over te schakelen naar een circulaire bedrijfsvoering en vergroening van het terrein en zien de grote dakoppervlakte van de bedrijven als essentiële bron voor duurzame zonne-energie. Daarnaast vinden we werkruimten en kleinschalige bedrijvigheid aan huis passend in een dorpse omgeving en willen we hieraan waar mogelijk ruimte bieden. Dit betekent flexibiliteit in bouw- en uitbreidingsmogelijkheden, voor zover stedenbouwkundige en landschappelijk goed ingepast kan worden.

Stompwijk is sterk dooraderd en geflankeerd door groenzones en waterverbindingen. Deze maken we beter beleefbaar om het verblijfsklimaat te versterken. Met de inrichting dragen we bij aan ruimte voor ontmoeting, bewegen, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Zo komen er hier meerdere ambities samen. In de omgeving van de Van Santhorststraat willen we het rioolvervangingsproject combineren met het realiseren van een duurzamere en klimaatbestendigere inrichting. Denk hierbij aan het scheiden van regenwater en afvalwater en het meer reguleren van de grondwaterstanden. Er zijn daarmee goede kansen voor vergroening en verbetering van de inrichting van de openbare ruimte. De ontsluitingswegen in het dorp maken we veiliger en leefbaarder. Met de aanleg van de Veenpoldersweg hebben we hier al goede stappen in gezet. Daarbij zetten we in op een blijvend veilige fietsroute naar Leidschendam. Vanwege de ligging in het buitengebied zetten we in op een snelle frequente busverbinding Zoetermeer-Leiden via Stompwijk en streven we OV-verbinding met Leidschendam na. We zien op termijn kansen in een



Stompwijk (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

combinatie van openbaar en besloten busvervoer richting Leidschendam. Daarbij zetten we in op maatwerkvervoer in de vorm van een buurtbus tussen Stompwijk en Leidschendam, zodat Stompwijk ook per (maatwerk) openbaar vervoer rechtstreeks verbonden is met Leidschendam en Voorburg. Daarnaast is het voor Stompwijk voornamelijk van belang om te zorgen voor goede faciliteiten voor deelmobiliteit en slimme innovatieve oplossingen om tegemoet te komen aan het STOMP-principe.

6.6 Buitengebied

A | Landschap, linten en erven

Korte kenschets

Via de Landschapstafel Duin Horst Weide werken we met regiogemeenten en andere gebiedspartners aan landschappelijke, recreatieve en ecologische versterking van het landschap. Het grootste deel van ons buitengebied bestaat uit polderlandschap. Open weiden op langgerekte kavels, doorsneden door de dijklinten, tochten en de ringdijk. Ook de A4 doorsnijdt dit landschap. In de zuidelijke hoek grenst het polderlandschap aan het waterbergings-, recreatie- en natuurgebied de Nieuwe Driemanspolder. Vanwege het succes van de natuurontwikkeling is hier een behoefte aan zonering ontstaan. In de noordwestelijke hoek gaat ons polderlandschap over in het bosrijkere horstenlandschap dat de verbinding tussen het weide- en het duinlandschap vormt. Ook grenst het polderlandschap hier aan natuurgebied vogelplas Starrevaart in het Leidschendammerhout en recreatiegebied Vlietland.

De polder is vrijwel volledig in gebruik als grasland voor de melkveehouderij en een aantal paardenhouderijen en maneges, afgewisseld met enkele bospercelen. De Stompwijkseweg en Wilsveen zijn hogere bebouwingslinten in de lagere polder. Verspreid daaraan liggen de bebouwde erven. Soms met alleen een woonfunctie, vaak met agrarische bebouwing of andere bedrijvigheid. Daarbij ligt er doorgaans een (historisch) woonhuis aan het lint en bevinden zich achter op het erf grotere stallen, schuren en bedrijfsgebouwen. Tussen en over de erven zijn er doorzichten naar de polder.

Dit polderland van weiden, sloten, tochten, linten en erven heeft veel landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De ecologische verbindingszones tussen de duinen en het Groene Hart en midden-Delfland liggen rond Stompwijk. Een eventuele dorpsuitbreiding moet hier rekening mee houden. Daarnaast zit de waarde hem in zowel de historische gebouwen, zoals de molens en de oude hoeven, als in de landschappelijke openheid en de hoogteverschillen, het waterrijke karakter en de historische verkaveling en erfindeling. In het landschap zijn nog de oude kreken van voor de veenafgravingen te zien, die nu hoger liggen. Ook het niet uitgeveend gedeelte van de gemeente is zeer waardevol voor landschap



Wilsveen (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

en natuurwaarden. Het huidige landschap wordt in stand gehouden door voornamelijk agrarische ondernemers. Ze zorgen voor bedrijvigheid die economische waardevol is voor de gemeente en de regio. Het landschap heeft verder een bescheiden functie voor de stad op het gebied van recreatie en voedselvoorziening. Het buitengebied heeft ecologische waarde, met name door de houtwallen, de oevers en de weidevogelgebieden. Ondanks deze waarde gaat het slecht met onder andere boerenlandvogels. Boerenlanddieren en insecten. De potentie van het buitengebied voor natuur is groot bij extensivering en meer groenblauwe dooradering.

Het aantal melkveehouderijen neemt af. Bedrijfsopvolging en milieueisen vormen soms een belemmering. Bij gebrek aan beleid voor een gezonde afbouw van de bedrijvigheid vindt er soms ongewenste verkoop van gronden plaats aan speculanten. Deze gronden worden doorverkocht aan kleine beleggers en zijn daarmee niet meer productief. Ook de kwaliteit van de agrarische erven gaat hierdoor achteruit. Er is nog sprake van veel kleine boeren in dit landschap. Dit biedt goede kansen voor een overstap naar duurzame landbouw.

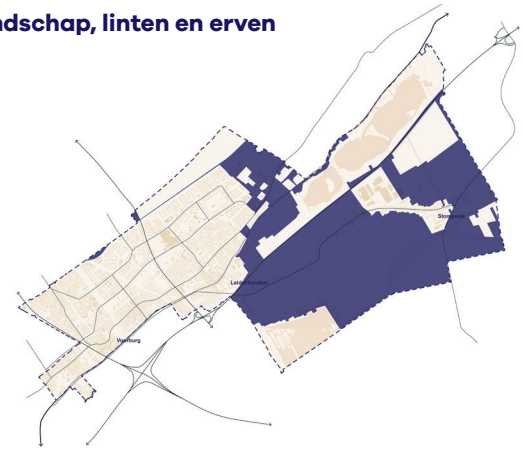
Prioritering en doorwerking

Landschap

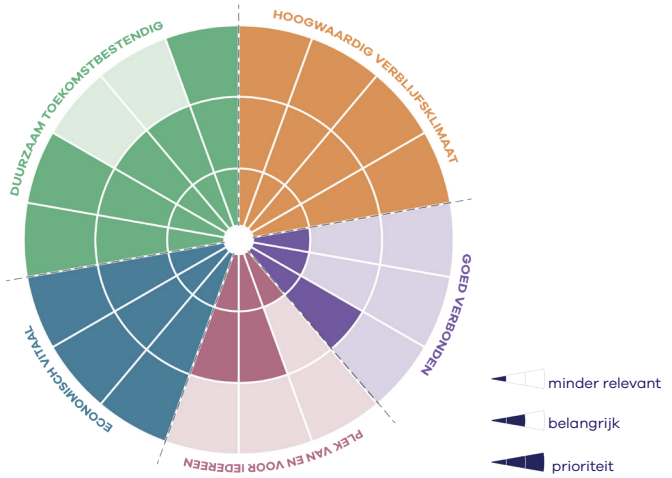
Ten noordoosten van Leidschendam versterken we het karakteristieke coulissenlandschap. Vanwege de landschappelijke, historische, economische, recreatieve én ecologische waarde willen we het poldergebied groen en open houden. Al deze kwaliteiten zijn hier bij gebaat en hebben eronder te lijden als de openheid verdwijnt. In het polderlandschap willen we deze kwaliteiten behouden en beter met elkaar samen laten gaan door een groenblauwe dooradering onder andere via natuurvriendelijke overs en bloemrijke bermen. Daarvoor moeten we wel ruimte bieden aan functies aanvullend op de landbouw. Vooral op de (voormalige) agrarische erven maar ook op de weilanden.

Bij het bepalen van de prioriteiten heeft het visierapport 'De toekomst van ons buitengebied' (Adviesraad Stompwijk, juni 2022) een grote rol gespeeld. Het huidige open en groene polderlandschap is ontstaan en gemaakt door boeren. We beschermen het open en groene karakter, behouden goede boerengronden en laten boeren en ondernemers daar hun sleutelrol in blijven vervullen. Het verbeteren van de ecologische waarden vinden we hierbij belangrijk en we zetten daarbij in op betere groen/blauwe dooradering. Ontwikkelingen dienen zich hier altijd naar te voegen. Concreet betekent dit dat de weilanden dus niet gebruikt gaan worden voor zonneweiden of bebouwing. Het poldergebied blijft een belangrijke rol voor onze voedselvoorziening vervullen.

Landschap, linten en erven



Figuur 34: Ligging deelgebied Landschap, linten en erven (bron Buro SRO)



Figuur 35: Diagram Landschap, linten en erven (bron Buro SRO)

Dat betekent niet dat de gronden helemaal niet van functie kunnen veranderen. We willen vooral op de (voormalige) agrarische erven ruimte bieden aan een diverser gebruik, passend bij het open en groene karakter. Andere functies zijn nodig om het gebied economisch vitaal te houden en boeren een goed toekomstperspectief te bieden. Dit is broodnodig om ze als beheerders en rentmeesters van dit landschap te behouden. Als beleidslijn hanteren we daarom: 'onze boeren en ondernemers als beheerders van een open en groen landschap´. Daarbij is er ook ruimte voor een passende diversiteit aan duurzame en economisch toekomstbestendige functies.

We behouden de goede boerengrond zoveel mogelijk voor een duurzame en circulaire melkveehouderij[1], zonder dat we het belang van onze voedselzekerheid uit het oog verliezen. Op de minder goede gronden bieden we ruimte aan andere functies. Functies op het gebied van extensieve recreatie zijn hierbij denkbaar. Bijvoorbeeld blote voetenpaden, beleefnatuur, natuurkamperen of gemeenschapslandbouw. Maar ook andere vormen van landbouw en aangepaste teelten, natuurontwikkeling en waterberging zijn interessant. Dit betekent dat we ook inzetten op herstelmaatregelen op het gebied van biodiversiteit en de functie van het buitengebied als waterbuffer verder benutten. Om droogte en verzilting tegen te gaan en ook als de poldergemalen de regenval niet bij kunnen houden onderzoeken we de mogelijkheid om 20% van de laagst liggende delen van de droogmakerijen te reserveren voor waterberging in tijden van nood. Moeras of veenvorming zijn dan inrichtingsmogelijkheden. We zullen ons huidige paardenbeleid (2008) voortzetten, met ruimte voor alle vormen van paardenhouderij in de stadsrandzones, ruimte als ondergeschikte functie op een agrarisch bedrijf en ruimte voor hobbymatige paardenhouderij in het algemeen in het buitengebied.

Deze beleidslijn geeft gehoor aan veel van onze ambities. Met name de economische vitaliteit. Maar er ontstaan hiermee ook goede mogelijkheden voor een beter toegankelijk landschap. Via fiets-, wandel-, en klompenpaden waarmee we het gebied voor de (stedelijke) recreant ontsluiten en we de herkenbaarheid van het cultuurhistorisch waardevolle gebied vergroten. Daarmee dragen we ook bij aan onze ambities voor hoogwaardige verblijfskwaliteit. Tegelijkertijd verminderen we hierdoor de recreatiedruk op natuurgebieden. We bewaken wel de balans; een te grote drukte is namelijk storend. Juist voor de kwaliteiten die het gebied zo aantrekkelijk maken. Ook maken we met deze beleidslijn natuurontwikkeling, een klimaatadaptieve waterhuishouding en een verkenning naar de mogelijkheden voor drinkwaterwinning mogelijk. Zo laten we het buitengebied bijdragen aan onze ambities voor biodiversiteit, klimaatadaptatie en bodem en water.

Ervan en kwaliteitsleidraad

We zijn trots op de historische kwaliteiten van de erven en de linten in het buitengebied en beschermen deze dan ook. Tegelijkertijd moet ruimte voor andere of aanvullende functies ook op de bebouwde erven aan de linten mogelijk zijn, afhankelijk van de plaatselijk te behouden kwaliteiten. De bebouwde erven tekenen zich met erfbeplanting en bebouwing juist af tegen het open landschap. En vaak bevatten ze grotere bedrijfsgebouwen. Erfmolens tot 15

Definitie: een duurzame landbouw: zorgt voor:

- *zorgt voor een goed inkomen voor boeren en hun medewerkers;*
- *zorgt voor meer welzijn, gezondheid (voedselveiligheid) en betere sociale condities wereldwijd;*
- *houdt rekening met de omgeving;*
- *heeft slechts beperkte negatieve gevolgen voor het milieu, bodem, lucht en water;*
- *heeft oog voor het landschap, biodiversiteit, dieren en planten;*
- *gebruikt water, energie en grondstoffen zodanig dat er geen tekorten optreden*

meter hoog en collectieve energieopwek door zonnepanelen op de daken van de schuren zijn goed in te passen. We stimuleren hierbij een meervoudig ruimtegebruik door daken zowel te benutten voor wateropvang, energieopwekking en begroeiing (isolatie + biodiversiteit). Maar ook voor functieverandering staan we open. Dit is vaak, naast economisch noodzakelijk, een kans op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het milieu. Het kan bijdragen aan de herkenbaarheid van landschap en historie. Aan het aanbod op het gebied van recreatie en toerisme en de verkoop van streekproducten. Aan bijzondere woonconcepten of (maatschappelijke) voorzieningen in een landelijke setting. Erfinitiatieven benaderen we daarom, meer dan in het verleden, als kans. Dit is geen vrijbrief. Initiatieven moeten wel een aantoonbare verbetering opleveren en bijdragen aan onze ambities. De provincie heeft daarnaast beleid vastgesteld voor vrijkomende agrarische erven. Erven behouden hun historische indeling en hun erfbeplanting als overgang naar het landschap. Zo houden we het buitengebied beleefbaar, toegankelijk en herkenbaar. Plannen die dit in zich hebben maken we met maatwerk mogelijk. Verrommeling, gebiedsvreemde invulling of intensivering van bebouwd oppervlakte moeten we juist voorkomen. De afwegingsleidraad voor erfinitiatieven (zie 5.6 en bijlage) maakt dit inzichtelijk.



Buitengebied (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

Samenwerking

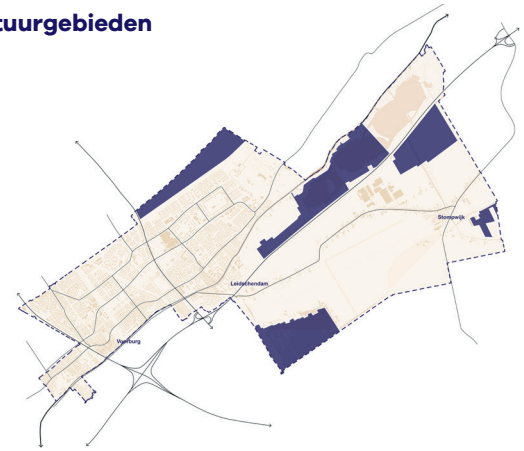
Het realiseren van andere functies gaat niet van zelf maar staat of valt met plannen van boeren en ondernemers. Meer dan voorheen willen we hieraan ruimte bieden en samen optrekken. We erkennen de waarde van onze boeren en ondernemers voor de waarborging van ons buitengebied. Binnen onze mogelijkheden willen we hen helpen om op een duurzame en circulaire manier te groeien of juist om passend af te bouwen en naar een andere invulling van hun gronden toe te werken. Vrijwillige kavelruil en het stimuleren van ondernemersplannen om voor te sorteren op het 'Zuid-Hollands Programma Landelijk Gebied' en een mogelijke doorstart van het 'Nationaal Programma Landelijk Gebied' zien we daarbij als concrete voorbeelden. Speculatie willen we daarbij tegengaan, mede door onze duidelijke keuze om geen zonneweiden of woonbebouwing toe te staan in dit gebied. In de gesprekken met agrariërs zullen we aandacht vragen voor concrete maatregelen gericht op hun lokale binding en verduurzaming, zoals gewassen passend bij de bodem- en waterhuishoudkundige situatie, vermindering van kunstmestgebruik en chemische bestrijdingsmiddelen, kruidenrijke akkerranden en gebruik van de diepste delen van de polders als wetlands of retentiegebieden.

B | Natuurgebieden

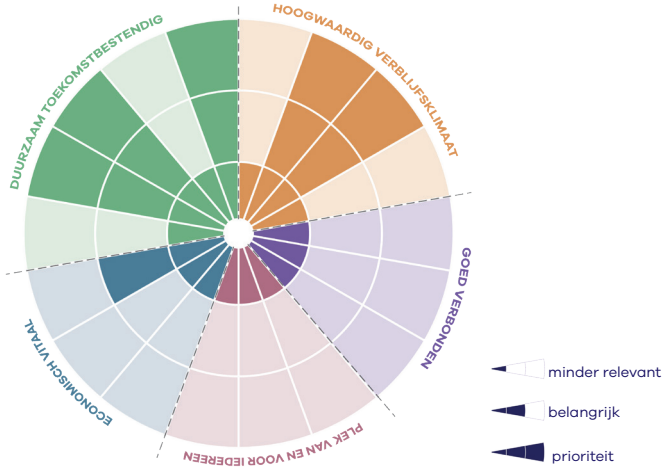
Korte kenschets

Verspreid over het buitengebied bevinden zich meerdere ecologisch waardevolle natuurgebieden. Aan de noord- en oostzijde gaat het dan om het niet uitgeveende deel van de Westeindsche Polder en om 'Natuurgebied Geerpolder', het eerste natuurgebied in Nederland dat aangelegd is door boeren. Veenweidenatuur een vogelpoel, een plas-drasgebied en natuurvriendelijke oevers vormen een leefgebied voor weidevogels. Dit gaat hier samen met duurzame en extensieve landbouw. Een ander natuurgebied is het Leidschendammerhout, direct ten zuidwesten van recreatiegebied Vlietland. Twee vogelplassen zijn hier met een eiland van de recreatieplas gescheiden. Het gebied bestaat verder uit jong en gevarieerd bos, riet, ruige graslanden en waterrijke weiden. Verder is de Nieuwe Driemanspolder een belangrijk waterbergings-recreatie en natuurgebied, dat we samen met Zoetermeer beheren. Het waterrijke gebied is gemaakt om water te bergen bij piekbelastingen, maar is ingericht met natte natuur, moeras, rietland en wilgenstruweel. Moerasvogels, amfibieën, vlinders en libellen hebben er inmiddels hun plek gevonden. Versterking van de biodiversiteit en klimaatadaptatie gaan hier dus hand in hand. Tot slot ligt er een groot natuurgebied aan de overzijde van het spoor naar Leiden. Hier zijn de horsten van 'Duin, Horst en Weide' te vinden. Het gebied kenmerkt zich

Natuurgebieden



Figuur 36: Ligging deelgebied natuurgebieden (bron Buro SRO)



Figuur 37: Diagram natuurgebieden (bron Buro SRO)

door een afwisseling van bossen en weilanden en is deel van de regionale landgoederenzone op het strandwallenlandschap.

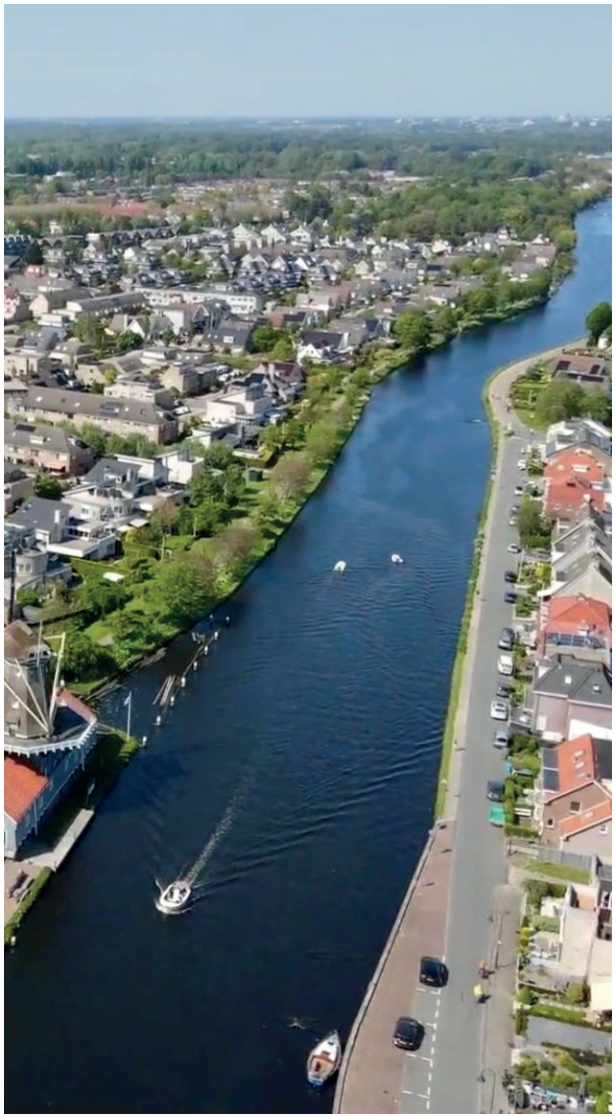
Prioritering en doorwerking

Vanwege de waarde van deze gebieden op het gebied van natuur en het belang daarvan staat natuur in deze gebieden voorop. De Nieuwe Driemanspolder is een uitzondering, hier is waterberging leidend en zijn natuur en recreatie nevendoelstellingen. Dat wil niet zeggen dat er in de natuurgebieden geen andere functies mogelijk zijn. Zo onderzoeken we voor bestaande of mogelijk zelfs nieuwe natuurgebieden de mogelijkheden voor drinkwaterwinning uit oppervlaktewater. Natuur kan daarnaast goed samen gaan met andere functies zoals extensieve en duurzame landbouw, recreatie en klimaatadaptatie. Deze gebieden laten dit nu al zien. Juist dit soort combinaties van functies hebben we ook voor de toekomst voor ogen. Maar het is belangrijk dat de natuur leidend is. Recreatie mag niet tot drukte en verstoring leiden. We versterken daarom juist in het landbouwgebied de toegankelijkheid en de padenstructuur zodat deze natuurgebieden grotendeels vrij blijven van toenemende recreatiedruk. Landbouw in de natuurgebieden moet geschikt zijn om naast de natuur te fungeren en is daarom altijd extensief en duurzaam. Om aanvullende functies aan onze natuurgebieden toe te kennen, verkennen we de mogelijkheden om het natuurgebied Leidschendammerhout, inclusief recreatieve functies, uit te breiden. We willen de verschillende gebieden beter verknopen en slechten daarom fysieke barrières. Zo zetten wij ecologische verbindingen in als meekoppelkansen bij civieltechnische werken. We verkennen de mogelijke ontsluiting van de Duivenvoordse en Veenzijdse Polder via een wandelpad langs de N14. Voor het Leidschendammerhout werken we aan een gebiedsvisie gericht op uitbreiding van natuur, bos en inclusieve recreatieve functies.

C | Recreatiegebied

Korte kenschets

Een specifiek deel van ons buitengebied, Vlietland, is gericht op intensieve recreatie. Daarmee voorziet Vlietland in een grote behoefte voor de gemeente en de regio. Maar daarmee is het gebied ook van economische betekenis. Het gebied rond de waterplas bevat een strand en biedt ruimte voor zwemmen en andere watersportactiviteiten. Er is een restaurant, een jachthaven, een camping en een aquapark. Verder zijn er andere sport- en recreatieactiviteiten te ondernemen zoals klimmen, fietsen, paardrijden en skaten. Vlietland is daarmee één van de acht Hollandse Plassen; intensieve recreatiegebieden waar veel gebeurt. Er zijn plannen om het gebied verder te intensiveren door het ontwikkelen van ruim 200 recreatiewoningen aan de plas. Deze plannen zijn al planologisch verankerd.



Vliet (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

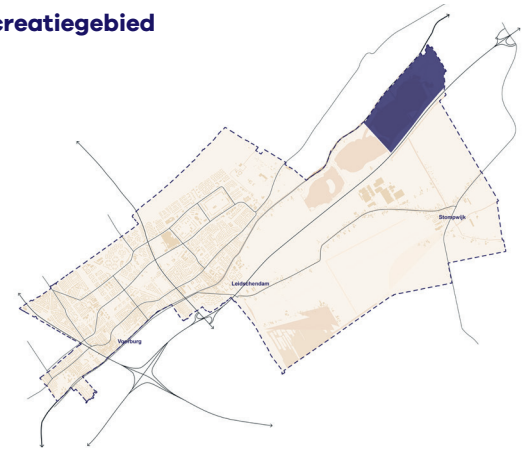
Prioritering en doorwerking

Vlietland is belangrijk voor onze gemeente en voor de regio. Economisch en als toeristische en recreatieve trekker. Maar ook op het gebied van gezondheid en welzijn is Vlietland belangrijk als plek waar mensen kunnen sporten, ontspannen en vrijetijd door kunnen brengen. Deze belangrijke functie willen we behouden en versterken. Daarbij willen we het gebied zich binnen het toeristisch recreatieve profiel verder laten ontwikkelen en zien we kansen voor extra bedrijvigheid en arbeidsplaatsen. Door juist de intensievere recreatievormen in Vlietland te concentreren, kunnen we de rest van ons buitengebied rustiger houden en daar de aandacht richten op landbouw, landschap, natuur en extensievere recreatie zoals wandelen, fietsen en kanoën.

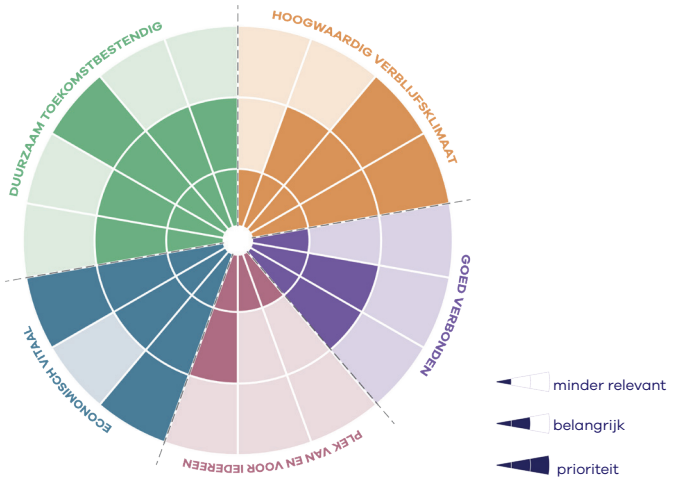
We zetten in op intensivering en een kwaliteitsimpuls van dit recreatiegebied. We versterken de economische en recreatieve waarde. Daarmee landen er dus met name ambities op het gebied van economische vitaliteit. Een goede balans tussen die intensivering en de ruimte voor sporten, bewegen en ontspannen in het groen is daarbij wel belangrijk. Intensivering mag niet ten koste van die laatste kwaliteiten aangezien die het gebied zo aantrekkelijk maken en belangrijk zijn voor onze ambities op het gebied van gezondheid. Daarnaast is het groen houden van deze omgeving van belang voor biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Het grote aanbod aan activiteiten en het nog eens intensiveren daarvan heeft ook een verkeersaantrekkende werking. Dit willen we zo duurzaam mogelijk afwikkelen via het STOMP principe. Het gebied is echter nauwelijks bereikbaar per openbaar vervoer. Daarom zijn goede fiets- en wandelverbindingen extra belangrijk. Ook van en naar het centrum van Voorschoten met haar voorzieningen dat op korte afstand van het gebied ligt. Met de doorfietsroute langs de Vliet naar Voorschoten (langs Vlietland) en een onderzoek naar één of enkele extra verbindingen (zoals een fietsbrug) in het recreatieve netwerk zorgen we hiervoor. Een extra fietsbrug zou een welkome bijdrage kunnen leveren. Daarnaast zien we mogelijkheden voor laadpalen en parkeermogelijkheden voor deelmobiliteit op de parkeerterreinen en is het de moeite waard om mogelijkheden voor betaald regulier parkeren te verkennen. Andere belangrijke aandachtspunten zijn hier een goede (zwem)waterkwaliteit en het netjes houden van het park met aandacht voor hergebruik en het voorkomen van afval. Met een goed bereikbaar, schoon en goed benut Vlietland dragen we als samenwerkende overheden bij aan een kwaliteitsimpuls en het versterken van de toeristische en economische waarde van de regio.

Recreatiegebied



Figuur 38: Ligging deelgebied recreatiegebieden (bron Buro SRO)



Figuur 39: Diagram recreatiegebieden (bron Buro SRO)

D | Glastuinbouwgebied

Korte kenschets

In de Meeslouwerpolder is een deel van de polder in gebruik als glastuinbouwgebied. Een belangrijke functie voor onze gemeente en onze regio op het gebied van voedselvoorziening en economisch waardevol. Vanaf de jaren zestig is dit gebied als tuinbouwgebied tot ontwikkeling gekomen met inmiddels meerdere kassen langs de Huysitterweg en de Tuinbouwweg. Het gebied kent een afwisseling van kassen, open lucht tuinbouw, graslanden, bedrijfswoningen, bijgebouwen en waterbassins. Aan de Tuinbouwweg liggen de kleinere kassen en rond de Huysitterweg de grotere. Het deel tussen deze wegen is in de provinciale verordening aangeduid als kernzone glastuinbouwgebied en daarmee beschermd. De overige delen niet. De kassen worden afgewisseld met andere bedrijven, zowel wel als niet gelieerd aan de tuinbouw. In de huidige vorm zijn de percelen en bouwvlakken voor glastuinbouw te kleinschalig voor een duurzaam toekomstperspectief met groeimogelijkheden, bij voorkeur gericht op voedselproductie.

Prioritering en doorwerking

De glastuinbouw is belangrijk voor Stompwijk, voor de gemeente en de regio. De glastuinbouw verdient dan ook een toekomstperspectief. Maar wel glastuinbouw met een duurzame en schone bedrijfsvoering. Daar waar dit duurzame toekomstperspectief er is willen we er ruimte aan



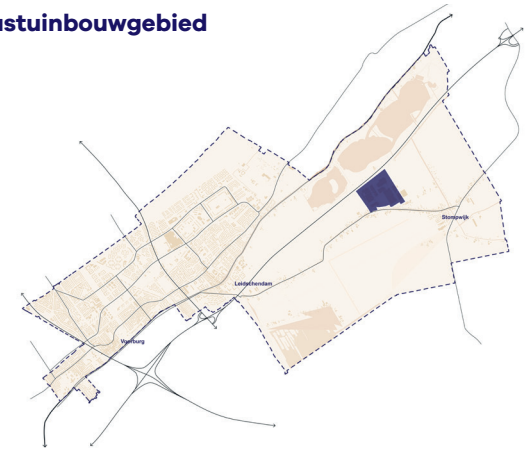
Glastuinbouw (bron: gemeente Leidschendam-Voorburg)

bieden. Daar waar daar geen zicht op is staan we open voor andere passende functies. Hierbij denken we aan bedrijvigheid passend bij de plek en in combinatie met kwaliteitsverbetering. Dit biedt kansen om bedrijven uit het buitengebied en de omgeving die geen binding met het landschap hebben, hinder veroorzaken of uit hun jasje groeien hier te situeren. Hiervoor is nog wel instemming van de provincie nodig. Bij de uitwerking van dit duurzame toekomstperspectief zullen we aandacht besteden aan de landschappelijk inpassing. Bij grootschalige (her) ontwikkelingen in dit gebied is bodemonderzoek een voorwaarde.

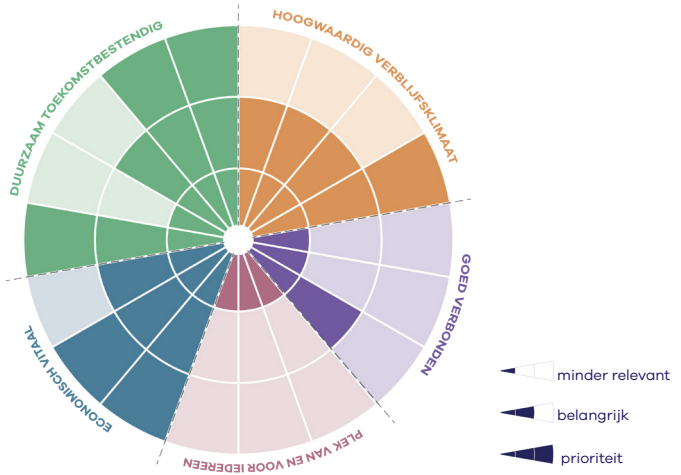
Ruimte bieden aan glastuinbouwbedrijven met een duurzaam toekomstperspectief heeft hier onze prioriteit. Dit draagt bij aan zowel onze ambities voor een economisch vitaal buitengebied als aan verduurzaming. De nieuwe ontsluitingsweg maakt een economische impuls voor het gebied kansrijk. Maar alleen glastuinbouw is wellicht niet genoeg. Daar waar glastuinbouwbedrijven onvoldoende mogelijkheden voor verduurzaming en toekomstbestendigheid hebben, zien we ruimte voor andere bedrijvigheid. Niet voor wonen. Wel voor bedrijvigheid met een passende milieuzonering. Hiermee zorgen we voor een doelmatig gebruik van het gebied. De onbebouwde gronden rond de kassen hebben echter wel een landschappelijke waarde. Voor de randen langs dit landschap zien we kansen voor vergroening. Met een landschappelijke inpassing van gebiedseigen beplanting verminderen we de visuele impact van de kassen en gebouwen. Met doelmatig gebruik van het gebied, bedoelen we dan ook de bestaande bebouwde percelen en de percelen met agrarische bouwvlakken. We zetten de deur niet open voor bebouwing van de open weilanden. Deze zorgen voor landschappelijke kwaliteit en afwisseling in het gebied, zijn daarmee van waarde voor de identiteit en de cultuurhistorie. Deze houden we dus onbebouwd.

Het perspectief voor de Meeslouwerpolder blijft dus gericht op duurzame glastuinbouw, met de mogelijkheid om dit gefaseerd om te zetten in bedrijvigheid met een daarbij passende milieuzonering en kwaliteitsverbetering. Naar aanleiding van de kritische uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan erkennen we dat dat de toegekende bouwrechten hier niet gerealiseerd kunnen worden. In samenhang met alle betrokkenen zal een nieuw ruimtelijk perspectief worden ontwikkeld, met daarin ook maatregelen voor beperking van de visuele impact op het landschap. Dit met aandacht voor de eerder toegekende bouwrechten. Daarbij is het ook denkbaar dat de bouwrechten landen in de omgeving van de Meeslouwerpolder, bijvoorbeeld in of bij de kern Stompwijk, passend binnen de structuur van de kern.

Glastuinbouwgebied



Figuur 40: Ligging deelgebied glastuinbouwgebied (bron Buro SRO)



Figuur 41: Diagram glastuinbouwgebied (bron Buro SRO)

6.7 Ontwikkellocaties

Korte kenschets

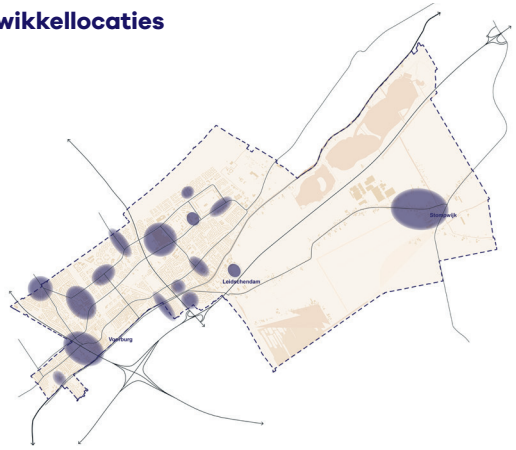
We spreken van ontwikkellocaties als het gaat om ontwikkelingen van meer dan 50 woningen op locaties waar op dit moment nog geen vergevorderde, uitgewerkte plannen zijn. Uiteraard vinden er ook op kleinere schaal ontwikkelingen plaats. Voor die kleinere ontwikkelingen geldt de visie van het betreffende gebiedstype waar de ontwikkeling in ligt. En uiteraard zijn er ook plannen met meer dan 50 woningen die al in uitvoering zijn. Die plannen vallen onder het gebiedstype recente inbreidingen.

Met deze omgevingsvisie kiezen we duidelijk voor het realiseren van nieuwe woningen binnen de bestaande bebouwde omgeving. Dit betekent dat we geen uitbreidingswijken meer maken. We plannen juist ontwikkelingen rond HOV-knooppunten, voorzieningencentra en transformatiegebieden. Deze locaties nemen het leeuwendeel van onze woningopgave voor hun rekening. Juist deze ontwikkellocaties zijn belangrijk voor het waarmaken van onze ambities. Hier ontstaan immers echt nieuwe leefomgevingen en verandert de bestaande situatie ingrijpend. Voor de ontwikkellocaties is ons ambitieniveau daarom hoog. We gaan in deze omgevingsvisie uit van de volgende ontwikkellocaties:

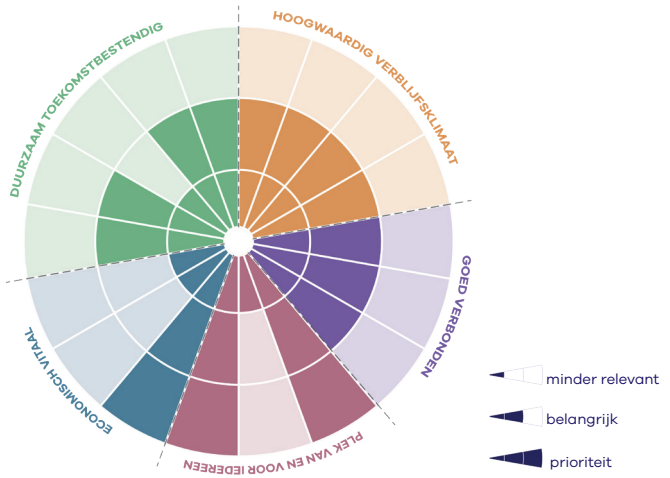
- Diaconessenhuis Voorburg
- Stationsomgeving Voorburg
- Omgeving winkelcentrum Julianabaan
- Stationsomgeving Laan van Noi
- Stationsomgeving Voorburg 't Loo
- Stationsomgeving Mariahoeve
- Stationsomgeving Leidschendam-Voorburg
- Fluitpolderplein
- Bovenveen
- Omgeving De Mall
- Overgoo
- Klein Plaspoelpolder
- Omgeving Leidschendam centrum
- Veurse Achterweg (Fugro)
- Kern Stompwijk

Iedere ontwikkellocatie heeft haar eigen karakter. Een gedeeld kenmerk is dat de ontwikkellocaties op goed bereikbare locaties liggen en dat er ruimte is voor verdichting, verandering en alternatieve mobiliteit. Op de ontwikkellocaties, zeker de grotere, ontstaat er dan een compleet nieuwe omgeving en verandert de bestaande situatie ingrijpend. Vanwege de binnenstedelijke ligging grenzen de ontwikkellocaties echter ook aan bestaande bebouwde omgeving. Een passende overgang naar de bestaande directe omgeving is voor iedere ontwikkellocatie een bepalende en sturende factor en zal dan ook een belangrijk onderdeel van het project zijn.

Ontwikkellocaties



Figuur 42: Ligging deelgebied ontwikkellocaties (bron Buro SRO)



Figuur 43: Diagram ontwikkellocaties (bron Buro SRO)

Niet alle locaties zullen op korte termijn ontwikkeld worden en bij sommige is nog onzeker of verdichting inderdaad gewenst is. Bij De Mall kan verdichting bijvoorbeeld alleen plaatsvinden als de bereikbaarheid verbetert en bij HOV halte Leidschendam-Voorburg kan alleen verdichting overwogen worden als de grondwater en funderingproblematiek te groot blijkt voor de Zeeheldenwijk.

Doorwerking en prioritering ambities

Aangezien we met de ontwikkellocaties nieuwe omgevingen maken willen we hier onze ambities op het gebied van een hoogwaardig verblijfsklimaat, duurzame mobiliteit, sociale en inclusieve samenleving, vitale economie én duurzaamheid hand in hand tot uiting laten komen. Uiteraard spelen de ambities voor een passend en duurzaam woningaanbod en ruimte voor nieuwe buurtverzorgende voorzieningen en bedrijvigheid een hoofdrol. Zonder de ontwikkellocaties kunnen we de ambities op dat vlak immers niet waarmaken.

HOV knooppunten

Een groot deel van de ontwikkellocaties betreft de (stations)omgeving rond de HOV-locaties: Stationsgebied Voorburg, Laan van NOI, Mariahoeve, Voorburg 't Loo en Leidschendam-Voorburg. Hier koersen we op het realiseren van een compacte, stedelijke woon-werkomgeving. Dit betekent ruimte aan verdichting en hogere bebouwing. Dit op een wijze waarbij we met maatwerk verantwoord aansluiten op de directe omgeving. Deze locaties zijn momenteel al onderdeel van het stedelijk gebied en bevatten vaak weinig groen. Er liggen daarom kansen om deze verdichtingsopgave te combineren met kwantitatieve én kwalitatieve vergroening. We streven hier naar innovatieve vormen van openbaar groen in de vorm van pocketparks, openbare daklandschappen en meervoudig ruimtegebruik met meerdere maaivelden. Natuurinclusief bouwen én voldoen aan de 3-30-300 richtlijn is het uitgangspunt. Evenals CO2-neutrale gebouwen en een klimaatbestendige inrichting. Ook deze stedelijke omgeving heeft dus een rol bij het versterken van de biodiversiteit, de overschakeling naar een CO2-neutrale omgeving en het klimaatbestendig maken van onze leefomgeving.

Door de locatiekeuze van woningen en voorzieningen rond deze HOV-knooppunten geven de ontwikkellocaties per definitie al uiting aan onze ambities voor zowel nabijheid als een duurzame mobiliteit volgens het STOMP principe. We hebben hier een uitgelezen kans om dit principe optimaal te benutten. Dit doen we door op deze locaties te werken met lagere parkeernormen en deelmobiliteitsvoorzieningen voor het voor- en natransport. We streven op deze locaties, mede met het oog op nabijheid, naar substantieel meer ruimte voor bedrijvigheid en voorzieningen dan het gemeentebrede uitgangspunt van 5%. Dit bereiken we door het realiseren van actieve plinten.

Overige ontwikkellocaties

Naast de HOV-knooppunten voorzien we ook ontwikkellocaties te midden van de woonomgeving. Hier stemmen we de mate van intensivering, verdichting en hogere bebouwing af op maat en schaal van de directe omgeving. Dit laat niet onverlet dat we ook op deze locaties nieuwe woon, werk- en leefomgevingen nastreven die op een integrale manier bijdragen aan meerdere ambities uit deze omgevingsvisie. Ook hier werken we dus toe naar een woonomgeving, gemengd met bedrijven en voorzieningen. Opgezet rond innovatieve ontmoetingsplekken met een klimaatbestendige en natuurinclusieve inrichting. Goede fietsverbindingen naar de HOV-knooppunten en OV-haltes zijn voorwaardelijk. Op locaties die verder van de HOV-knooppunten liggen blijven we ruimte bieden aan de auto en werken we niet met lagere parkeernormen. Hier geven we extra ruimte aan schoon deelvervoer en slimme laadpalen zodat het autogebruik zo duurzaam mogelijk is. Voor alle grote ontwikkellocaties is natuurinclusief bouwen en de 3-30-300 richtlijn het uitgangspunt.

7. Uitvoering

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie alleen komt de wereld niet in beweging. Daarvoor moeten we nog een aantal vervolgstappen zetten. In dit hoofdstuk beschrijven we welke sturingsfilosofie we daarbij hanteren. Ook gaan we in op de uitvoeringsinstrumenten die we tot onze beschikking hebben en de wijze waarop we die de komende jaren willen benutten. Het uitvoeringshoofdstuk is opgehangen aan de beleidscyclus die ook model heeft gestaan voor de ontwikkeling en implementatie van de Omgevingswet.

7.1 Sturingsfilosofie

De sturingsrelatie tussen overheid, gemeenschap en marktpartijen is voortdurend in beweging door allerlei maatschappelijke ontwikkelingen zoals opleiding, innovatie en economische ontwikkelingen. De overheid kan daarbij verschillende rollen vervullen (NSOB);

1. De rechtmatige overheid (op basis van wet- en regelgeving en procedures)
2. De presterende overheid (levert producten zoals paspoorten en afvalzorg)
3. De netwerkende overheid (in samenwerking met partners)
4. De responsieve overheid (faciliteren, participeren)

De sturingsvraag is ook actueel voor de uitvoering van de Omgevingsvisie. Via diverse werksessies met de gemeentelijke organisatie, het college en de raad is er een sturingsfilosofie opgesteld. Om haar visie te realiseren kan de gemeente meerdere rollen innemen. De gekozen rollen bepalen samen met de (kern)instrumenten (van onder andere de Omgevingswet) de sturingsstijl. Naast de rol die de gemeente inneemt in relatie tot de samenleving, gaat het ook om de rol die de gemeenteraad inneemt ten opzichte van het college van burgemeester en wethouders. Dit noemen we ook wel de sturingsfilosofie.

Wij kiezen ervoor om te faciliteren en te stimuleren en waar nodig doelen te stellen en te reguleren. Hierbij gaan we uit van een manier van (samen)werken, waarbij de ‘ja, mits’ gedachte het uitgangspunt is. We streven ernaar om vooral samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties in gesprek te zijn. We trekken samen op om activiteiten en initiatieven mogelijk te maken die passen binnen het gewenste toekomstbeeld van de omgevingsvisie en een goede omgevingskwaliteit.

Daarbij is het grondbeginsel dat alle gelijkwaardige initiatieven gelijkwaardig worden afgewogen. Een blauwdruk voor welke rol we in welke fase van een bepaalde opgave zien, lijkt niet realistisch. Dit omdat de complexiteit van opgaven locatie- en tijdafhankelijk is, maar ook afhankelijk is van de samenwerkende partijen, en hiermee dynamisch. Door aan de start van de realisatie van een opgave bewust te kiezen en duidelijk aan te geven welke rollen we (vooral) wensen in te nemen, kan voor betrokken partijen meer helderheid ontstaan. We blijven hierbij in ieder geval streven naar het rechtvaardig omgaan met maatschappelijke meerstemmigheid. De gemeente zal net als in het verleden vaak de rol van samenwerkende overheid innemen. Waar nodig kiezen we voor de presterende rol. Bij uitnodigingsplanologie vormt de rechtsbescherming ook een belangrijke functie. Bestaande rechten zullen we in het omgevingsplan zoveel mogelijk respecteren.
Het spanningsveld tussen het bieden van flexibiliteit en ontwikkelruimte, zoals gewenst in de omgevingsvisie en toekomstige programma’s aan de ene kant en de rechtszekerheid aan de andere kant, vormt hierbij een belangrijke uitdaging. We kiezen ervoor, om in het kader van de rechtsbescherming in het omgevingsplan voor de veel voorkomende activiteiten (de huis-, tuin en keuken gevallen) uit te gaan van zoveel mogelijk regelingen met gesloten normen.

Deze regelingen zullen waar mogelijk worden geformuleerd met een algemene regel met informatie-, zorg- of meldingsplicht. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld dakkappellen aan de achterzijde, bijgebouwen in de achtertuin. De algemene regels geven minder regel- en vergunningsdruk, maar voornamelijk ook helderheid. Hierdoor kan dienstverlening worden verbeterd en versneld. Bij complexere initiatieven

en ontwikkelingen/activiteiten die wenselijk worden geacht volgens de omgevingsvisie, maar die een behoorlijke impact kunnen hebben, ligt het gebruik van open normen voor de hand. Een voorbeeld van een open norm is een voorwaarde in de regel voor een vergunning voor nieuwe ontwikkelingen. Een voorwaarde kan zijn een advies van een ketenpartner, een parkeernorm gesteld in het parkeerbeleid, een stedenbouwkundig plan of participatie met omwonenden. Voornoemde afwegingskaders kunnen we met open normen neerleggen in een juridische regel. Door het stellen van open normen ontstaat flexibiliteit in het omgevingsplan. Hierdoor hoeven er niet veel wijzigingen van het omgevingsplan plaats te vinden. Zo kunnen we inspelen op maatschappelijke behoeftes en actuele ontwikkelingen.

Samenvattend kiezen we ervoor om te faciliteren en te stimuleren en waar nodig doelen te stellen en te reguleren. We gaan daarbij uit van een manier van samenwerken met een ja-mits gedachte als uitgangspunt en streven ernaar om vooral samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties onze doelen te bereiken.

De gesprekken over de Koersnotitie hebben duidelijk gemaakt dat het een flinke inspanning zal vergen om de beoogde ambities bijvoorbeeld op het gebied van wonen, werken, mobiliteit, groen en voorzieningen te realiseren. Om deze reden gaan we scherper onderscheid maken tussen stimuleren, faciliteren, samenwerken of zelf doen.

Projectontwikkelaars en woningcorporaties zijn goed in het realiseren van woningbouwprojecten. Afhankelijk van de plek en de impact op de omgeving stellen wij daarbij regels, faciliteren we of werken we samen om het gewenste resultaat te bereiken. De openbare ruimte is echter (vrijwel) geheel in bezit van de gemeente. De doelen op het gebied van bijvoorbeeld mobiliteit en groen gaan we dus veelal zelf realiseren. Al hebben we bij mobiliteit samenwerking met andere overheden nodig en maken we bij onze groen doelstellingen graag gebruik van hulp van de samenleving. Voor voorzieningen en woningbouw geldt, dat waar de markt dit niet oppakt de gemeente zelf aan zet is, samen met haar maatschappelijke partners..

Op basis daarvan kan het zijn dat gemeenteraad en/of het college van burgemeester en wethouders bij initiatieven kiezen voor een actievere vorm van sturing dan in het verleden, waarbij gebruikt gemaakt worden van de beschikbare instrumenten zoals het omgevingsplan, programma's en grondbeleid (b.v. Aanvullingswet grondeigendom).

Maatwerk is dan een begrip dat past bij die aanvulling en aanscherping van de sturingsfilosofie. Bij het bepalen van dat maatwerk voor onze sturingsfilosofie en de rolverdeling met onze partners hanteren we de volgende aandachtspunten:

1. Inwoners hebben recht op zeggenschap over hun woonomgeving, zowel over hoe ze het willen veranderen als over hoe anderen deze willen veranderen. Dat recht krijgt grotendeels invulling via participatie maar is recent geformaliseerd in de vorm van het Uitdaagrecht.
2. Initiatiefnemers verdienen respect voor hun bijdrage aan de ontwikkeling van de gemeente en zijn vaak goed in staat om het gesprek te voeren met omwonenden over een initiatief . Afhankelijk van de plek en impact op de omgeving toetst de gemeente bij de vergunningverlening of de participatie voldoende kwaliteit had, kijkt ze mee tijdens het proces of praat ze mee als stakeholder of vertegenwoordiger van het algemeen belang.
3. Omwonenden zijn goed in staat om met deze initiatiefnemers het gesprek te voeren. In veel gevallen hoeven wij als gemeente alleen maar onze belangen aan te geven en (voor zover nodig) kaderstellend te zijn. Het is niet nodig meer te doen dan faciliteren en de kwaliteit (inhoudelijk en qua proces) borgen.
4. Dit geeft ons de ruimte om ons te richten op de belangrijke opgaven waarvoor de verantwoordelijkheid echt bij de gemeente ligt zoals: het versterken van de groene kwaliteiten in de openbare ruimte, de basisvoorzieningen (basisschool, huisartsenpraktijk, wijk/

buurtcentrum), mobiliteit, wonen en economie. Hiervoor zetten we onze openbare ruimte en gebouwen in, maken we afspraken met marktpartijen en ontwikkelen we waar nodig zelf.

5 Bij grotere ontwikkelingen (locaties) blijven we 'samenwerkend' om kwalitatief goede stedelijke gebieden te realiseren. Wel geven we van te voren scherper aan wat we belangrijk vinden in een gebied, waar nodig in een gebiedsprogramma, gebiedsvisie of een ander ruimtelijk kader. We doen dit ook voor gebieden waar nog geen initiatieven zijn maar we wel kansen (of bedreigingen) zien. Deze producten zijn bedoeld om partijen uit te nodigen en richting te geven. Ook willen we onrealistisch hoge grondprijzen voorkomen. Om voldoende regie te houden nemen we waar nodig grondpositie in en/of gebruiken we instrumenten als het voorkeursrecht (Aanvullingswet grondeigendom of onteigening.

7.2 Lokaal regionale agenda

De grote opgaven waarmee we als gemeente in de regio geconfronteerd worden, zoals gezondheid, woningbouw, energietransitie, zoetwater beschikbaarheid en -kwaliteit, klimaatadaptatie, afval en bereikbaarheid, stoppen niet bij gemeentegrenzen. Deze opgaven vereisen een zorgvuldige gezamenlijke afstemming. Door als bondgenoten samen te werken – zowel tussen gemeenten onderling als met de provincie, hoogheemraadschappen, maatschappelijke organisaties en het Rijk – kunnen we slim ruimte benutten, de woningbouw versnellen, het energienet versterken, het landschap beter beschermen en de bereikbaarheid verbeteren.

Leidschendam-Voorburg speelt een actieve rol in het versterken van een sterke, aantrekkelijke en leefbare regio in de Zuidelijke Randstad. De gemeente richt zich op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, het beschermen van waardevol groen en landschap, waaronder de sterke Vlietzone, nationaal park Hollandsche Duinen en het Groene Hart. Daarnaast draagt Leidschendam-Voorburg bij aan het versterken van het nationale en internationale vestigingsklimaat door het bieden van een hoogwaardige woon- en recreatiemilieu. Zo levert de gemeente een wezenlijke bijdrage aan brede maatschappelijke doelen zoals leefbaarheid, bereikbaarheid en duurzaamheid in de regio en doen we actief mee om meer drinkwater te kunnen winnen.

De gemeente is actief betrokken bij diverse bestuurlijke tafels en netwerken rondom belangrijke thema's zoals wonen, mobiliteit, energie, drinkwater, natuur en landschap, zorg, jeugd en ouderen en economische ontwikkeling. Voorbeelden zijn de Regionale Realisatieagnda Wonen Haaglanden, Businesspark Haaglanden, de Regionale Energie Strategie (RES) Rotterdam-Den Haag, de watertafel Delfland of de landschapstafel Duin-, Horst en Weide. De Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) is een belangrijk samenwerkingsverband op het gebied van publieke- en actieve mobiliteit. Daarnaast zijn er integrale tafels waar verschillende thema's samenkomen, zodat we met een brede blik kunnen werken aan de gezamenlijke uitdagingen. Voorbeelden hiervan zijn de informele afstemming en kennisdeling binnen de Samenwerking Ruimte in de Haagse Regio en de NOVEX Zuidelijke Randstad, waarin afspraken met het Rijk over de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de regio worden gemaakt. Door deze samenwerkingsverbanden kunnen we de complexiteit van ruimtelijke opgaven gezamenlijk aanpakken en gedragen keuzes maken die de regio verder versterken.

De positionering van Leidschendam-Voorburg is stevig verankerd in bestuurlijke afspraken en is gebaseerd op de kracht van de gemeente als schakel tussen stedelijke dynamiek en waardevol landschap. Door actief de verbinding te zoeken en consistente bijdragen te leveren aan regionale processen, wordt de gemeente erkend en versterkt als volwaardige regionale partner. Zo geven we onze inwoners het perspectief op een duurzame, leefbare en bereikbare toekomst. Onze inzet is daarbij de komende jaren vooral gericht op:

1. Een uitstekend woonmilieu blijven bieden om onze waarde voor het aantrekkelijke vestigingsklimaat in de regio verder te versterken.
2. Stevige positionering van de groene opgave (binnenstedelijk én buitengebied). Kortom: hoog-dynamisch groen met natuur, recreatie, landbouw en klimaatadaptatie en water met inbegrip van drinkwater. Speciale aandacht aan de Vlietzone en de verbinding Duin, Horst en Weide. Waaronder het verzwaren van de afvalwaterpersleiding in de vlietzone tussen Leidschendam-Zuid en de afvalwaterzuivering Harnaschpolder. Dit faciliteert de afvoer van afvalwater uit o.a. Overgoo, beperkt de lozingen vanuit de gemengde rioleringsoverstorten naar de Vliet (KRW) en versterkt de huidige versnipperde afvalwaterstructuur in de Vlietzone.
3. Door de geografische ligging is Leidschendam-Voorburg goed bereikbaar. We streven naar vermindering van de impact (geluid, luchtkwaliteit, leefbaarheid) en het ruimtebeslag van de snelwegen en andere infrastructuur in de regio. In eerste instantie kijken we daarbij in nauwe samenwerking met buurgemeenten, regio en Rijk, naar de A12 - Spoorzone (Huygenstunnel) of door overkluizen/ ondertunnelen een groot nieuw stedelijk gebied kan worden gerealiseerd en de leefbaarheid van omliggende (woon-) gebieden kan worden verbeterd. Ook blijven we ons inzetten voor ontwikkeling van ongelijkvloerse kruispunten bij de N14 en doorontwikkeling van de Velostrada.
4. Toekomstbestendig maken van bestaande woonwijken. Het streven naar inclusieve steden en dorpen door gezamenlijk bovenplanse grotere voorzieningen te realiseren. Met bijzondere aandacht voor een verdere, toekomstbestendige, ontwikkeling van De Mall, bereikbaarheid per openbaar vervoer en actieve mobiliteit.

7.3 De instrumenten van de Omgevingswet en de beleidscyclus

Vanaf de vaststelling van deze omgevingsvisie gaan we werken volgens de beleidscyclus van de Omgevingswet. Deze beleidscyclus onderscheidt vier opeenvolgende kwadranten, die over het algemeen met de klok mee worden doorlopen.

In het eerste kwadrant ('beleidsontwikkeling') wordt de omgevingsvisie gemaakt of geactualiseerd. Ook kunnen aanvullende beleidsstukken (beleidsprogramma's, visies) worden gemaakt waarin het beleid uit de omgevingsvisie concreter wordt ingevuld voor specifieke gebieden of onderwerpen.

De omgevingsvisie bepaalt in hoge mate welke producten in het tweede kwadrant ('beleidsdoorwerking') worden opgesteld. In deze producten (programma's, gebiedsvisies, beleidsregels, ruimtelijke kaders en meerjarige beheerplannen) wordt aangegeven hoe de doelen uit de omgevingsvisie worden bereikt. Ze bevatten de uitvoeringsagenda voor het betreffende onderwerp of gebied.

Gezamenlijk zijn de twee rechter kwadranten van de beleidscyclus richtinggevend voor de 'uitvoering' in het derde kwadrant. In dit kwadrant wordt het omgevingsplan (de opvolger van het bestemmingsplan) opgesteld of geactualiseerd, worden vergunningen verleend, gebiedsontwikkelingen projectmatig gerealiseerd, wegen aangelegd, bomen geplant en wordt de openbare ruimte beheerd en onderhouden.

Waar nodig vindt in het vierde kwadrant ('terugkoppeling') toezicht en handhaving plaats, om te waarborgen dat de doelen en ambities ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. Daarnaast worden de resultaten op relevante aspecten gemonitord. Evaluatie van de data uit de monitoring en actuele ontwikkelingen (beleid, samenleving, politieke ontwikkelingen) vormen de input voor een eventuele actualisatie van de omgevingsvisie.
Bij de beleidscyclus hoort ook dat eerder vastgesteld beleid wordt ingetrokken zodra er nieuw beleid is vastgesteld. Bij vaststelling van de Omgevingsvisie geldt dit voor:

1. Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012, vastgesteld op 25 september 2012
2. Kompas voor de leefomgeving, vastgesteld op 8 januari 2019

7.3.1 Programma's

Gemeenten kunnen strategisch beleid uit de omgevingsvisie verder uitwerken of operationaliseren via programma's. In tegenstelling tot de omgevingsvisie en het omgevingsplan is het programma formeel een bevoegdheid van het college van B&W. Maar in Leidschendam-Voorburg is het gebruikelijk om de gemeenteraad nauw te betrekken bij de voorbereiding van strategische besluiten door het college van B&W. Het programma is, net zoals de omgevingsvisie, zelfbindend voor het gemeentebestuur maar niet bindend voor andere partijen en inwoners.



Figuur 44: Werking omgevingswet (bron: omgevingswet)

Sommige van deze programma's zijn gebiedsgericht, andere meer thematisch en gemeentebreed. In de gebiedsgerichte programma's komen alle aspecten integraal in een specifiek gebied samen. Bij de thematische programma's wordt behandeld hoe een specifiek thema (bijvoorbeeld klimaatbestendige leefomgeving) aangepakt kan worden. Alle programma's worden op een integrale manier bekeken. Het programma geluid is het enige verplichte programma en alleen voor een aantal gemeenten (artikel 3.6. van de Omgevingswet). In Leidschendam-Voorburg beschikken we over een vastgesteld Actieplan Geluid (programma).

Programma's kunnen zowel gaan over de uitwerking van beleid als de uitvoering. Wij zullen programma's opstellen en monitoren voor de volgende thema's en gebieden, waarbij goed gekeken wordt naar de uitwerking per programma en de onderlinge samenhang:

Programma's:

1 **Programma volkshuisvesting**

In het Volkshuisvestingsprogramma (2025) worden de onderwerpen betaalbaarheid/ beschikbaarheid,huisvestingaandachtsgroepen en ouderen, langer zelfstandig wonen, kwaliteit van de woonomgeving, beter benutten bestaande woningvoorraad, kwaliteit leefomgeving, verduurzaming en samenwerking behandeld. Een latere aanvulling is bedoeld om gemeentebreed duidelijkheid te creëren voor beoogde ontwikkellocaties over gewenste aantallen woningen, doelgroepen en eventueel andere uitgangspunten. Beoogde start nader te bepalen. Het programma volkshuisvesting wordt waarschijnlijk verplicht op basis van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting.

2 **Programma Voorzieningen**

Onderzoeken op basis van het ontwikkelde richtlijnenkader wat de behoefte is aan maatschappelijkeencommerciëlevoorzieningen en of een programma noodzakelijk is om eventuele tekorten weg te werken. Beoogde start nader te bepalen.

3 **Gebiedsprogramma kern Stompwijk**

Programma gericht op versterking van de vitaliteit van Stompwijk op basis van een onderzoek naar de behoefte aan woningbouw, werkgelegenheid en voorzieningen. Reeds gestart Q 4 2024, afronding Q1 2026.

4 Programma Milieu en Klimaatbestendige leefomgeving

Programma gericht op het meer klimaatrobuust maken van de gemeente, inclusief de actualisatie van het huidige Water- en RioleringsPlan, met ook aandacht voor bodem, lucht en geluid, etc. Beoogde start Q3 2026, vastgesteld Q4 2027.

5 Programma groen

Programma ter versterking van de meervoudige waarde en ecologische betekenis van groen voor de gemeente, inclusief versterking van de hoofgroenstructuur en de Centrale groenzone. Beoogde start n.t.b.

6 Programma toekomstbestendig en vitaal buitengebied

Programma gericht op het concretiseren van het toekomstperspectief voor de agrarische sector en versterking van functies als recreatie en toerisme, wonen en andere activiteiten die bijdragen aan de vitaliteit en versterking van de gebiedskwaliteiten van het buitengebied. Beoogde start n.t.b. afhankelijk van ontwikkelingen NPLG/ ZHPLG)

7 Gebiedsprogramma Leidschendammerhout

Programma gericht op versterking van de verschillende functies van de Leidschendammerhout. Reeds gestart Q1, 2025.

8 Programma werken en werklocaties

Programma gericht op doorontwikkeling van de bestaande bedrijventerreinen met het oog op de toekomst (verduurzaming, circulariteit), centrumgebieden en andere gemengde locaties/gebieden (wonen/ werken/ horeca/ retail). Beoogde start n.t.b.

9 Programma Beleefbare Vliet

Programma gericht op versterking van de verschillende functies en betekenis van de Vliet en directe omgeving voor de gemeente. Afhankelijk van de uitwerking is het ook denkbaar als onderdeel van het programma groen. Beoogde start n.t.b.

10 Programma duurzame mobiliteit en bereikbaarheid

Programma gericht op de concretisering van het STOMP-principe voor de gemeente en de vertaling in concrete uitvoeringsprojecten. Beoogde start Q 2/3, 2026.

11 Programma gezonde leefomgeving

Programma gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit en aanpassing van de leefomgeving met het oog op uitnodiging tot gezond gedrag (bewegen, sporten, ontmoeten). Op te stellen in lijn met de landelijke akkoorden 'Integraal Zorg Akkoord' (IZA) en Gezond en Actie Leven Akkoord (GALA). In nauwe samenhang met de programma's groen en voorzieningen.

12 Warmteprogramma

Programma gericht op de transitie van de warmtevoorziening voor de gebouwde omgeving van fossiel naar meer duurzame vormen. Wordt verplicht on der de WCW en WGIW, waarschijnlijk per 1-1-2026 Beoogde start Q4, 2026. Met de energieregio Rotterdam – Den Haag werken we aan een regionaal toekomstbeeld voor duurzame warmtevoorziening in 2050 (o.a. bovengemeentelijke warmtebronnen en infrastructuur, geothermie en warmteleidingen). Ons lokale warmteprogramma stemmen we af met de regio. Zo benutten we kansen (zoals aansluiting op een warmtenet voor de Haagse wijken) en bespreken we eventuele knelpunten tijdig (zoals netcongestie).

13 Diverse Gebiedsprogramma's/visies

Per gebied wordt bepaald of en wanneer een programma/visie wenselijk is: Voor ontwikkellocaties: Stationsplein Voorburg en omgeving, Zeeheldenwijk, Omgeving metrostation Voorburg 't Loo of Leidschendam-Voorburg, Leidschendam Centrum, Binckhorst (initiatief Den Haag), Veurse Achterweg. Omgevingen station Laan van NOI en station Mariahoeve (beide initiatief Den Haag). Meeslouwerpolder, Toekomstbestendige inrichting Voorburg Noord-Noord (loopt). Met de partners van de Landschapstafel hebben we het Koerdocument Duin, Horst en Weide vastgesteld (gebiedsgericht programma).

14 Integrale agenda Fysieke Leefomgeving

Gelegenheid voor elk nieuw college om op basis van de omgevingsvisie en actuele ontwikkelingen een programma uit te werken voor de fysieke leefomgeving waarbij een aantal gemeentebrede doelen/vraagstukken in samenhang kunnen worden beschreven, inclusief voorstellen voor realisatie en monitoring.

7.3.2. Omgevingsplan

In het Omgevingsplan worden de ambities uit de omgevingsvisie concreet uitgewerkt in de vorm van planregels, regels die voor burger bindend zijn. Waar nodig zullen de ambities uit de Omgevingsvisie ook worden uitgewerkt in programma's, die op hun beurt weer in het Omgevingsplan kunnen worden verwerkt. Dit doen we via gebiedsgerichte programma's (bijvoorbeeld programma beleefbare Vliet, gebiedsprogramma Meeslouwerpolder) en via thematische programma's (bv programma voorzieningen, programma gezonde leefomgeving).

Het Omgevingsplan is nog in ontwikkeling en zal gefaseerd gebieds- en themagericht voor de gehele gemeente worden gewijzigd door de gemeenteraad. Daarnaast kunnen nieuw beleid voor de fysieke leefomgeving en gebiedsontwikkelingen leiden tot aanpassingen van het omgevingsplan. Dit gebeurt periodiek naar verwachting gemiddeld twee keer per jaar.

Op milieugebied zijn diverse regulerende instrumenten van landelijke wetgeving naar het omgevingsplan overgeheveld. Het omgevingsplan is nu de plek om omgevingswaarden vast te leggen, bijvoorbeeld ten aanzien van de uitstoot van schadelijke stoffen, de toelaatbare waarden van geluid of andere vormen van hinder of mogelijke overlast die van invloed zijn op een gezonde fysieke leefomgeving.

7.4 Grondbeleid

De gemeente beschikt over een Nota Grondbeleid. In essentie gaat de Nota Grondbeleid in op de gemeentelijke rol bij ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente voert situationeel grondbeleid. Dit betekent dat de gemeente de invulling van haar grondbeleid op iedere situatie afzonderlijk toesnijdt en maatwerk toepast.

Wij hebben in deze omgevingsvisie en diverse gebiedsvisies onze ruimtelijke ambities vastgelegd. Deze ambities worden voor een groot deel ingevuld door initiatieven vanuit de markt. In deze situatie is doorgaans sprake van een private grondexploitatie en past de gemeente kostenverhaal toe voor de gemeentelijke inzet. Voor het overige deel is stimulering of een actievere gemeentelijke inzet nodig. Deze rol kan variëren van het verstrekken van een financiële bijdrage aan een ontwikkeling tot het voeren van volledig actief grondbeleid.

Bij volledig actief grondbeleid verwerven wij grond en geven wij bouwkavels uit. Financieel verantwoorden wij dit via een gemeentelijke grondexploitatie, die door de raad wordt geopend. De gemeentelijke grondexploitatie herzien we periodiek en de raad stelt deze vast.

Het grondbeleid dat geldig is voor de uitvoering van deze Omgevingsvisie is het meest recente door de Raad vastgestelde beleid Momenteel is dit de Nota Grondbeleid die in 2016 is vastgesteld. In 2025/2026 actualiseren we de Nota Grondbeleid en sluiten we deze aan op de Omgevingsvisie en de geldende regelgeving. Het grondbeleid wordt uitgewerkt in een Nota grondprijsbeleid (2022) en een Nota Kostenverhaal of een paragraaf kostenverhaal van de Nota Grondbeleid. De Notitie Gronduitgifte geldt niet voor bouwprojecten, reconstructies en gebiedsontwikkelingen. Onteigening en voorkeursrecht zijn instrumenten die kunnen worden ingezet om de beleidsdoelen vanuit de omgevingsvisie te kunnen realiseren.

7.5 Kostenverhaal

De Omgevingswet maakt de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving mogelijk. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen en het wijzigen van het omgevingsplan. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente Leidschendam-Voorburg.

De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren meer van de aanleg van die voorzieningen dan andere burgers en bedrijven. Daarom verhaalt de gemeente de kosten op de initiatiefnemers. Naast de kosten voor de openbare voorzieningen verrekent de gemeente ook de overige kosten met alle eigenaren. De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen.

De gemeente is bevoegd om in een anterieure overeenkomst over bouwactiviteiten afspraken te maken over een vrijwillige financiële bijdrage aan de ontwikkeling van een gebied. Alleen de gemeente is bevoegd om bij bouwactiviteiten de regeling voor afdwingbare (publiekrechtelijke) financiële bijdragen toe te passen. Daarvoor moet de gemeente in het omgevingsplan regels opnemen. De onderbouwing van de financiële bijdrage moet worden opgenomen in de omgevingsvisie, één van de programma's of in de Nota Kostenverhaal, danwel de kostenverhaalsparagraaf als onderdeel van de Nota Grondbeleid.

7.6 Vereveningsfonds sociale huur

We hebben een Vereveningsfonds sociale woningbouw dat is geregeld in de Verordening sociale en middeldure woningbouw Leidschendam-Voorburg 2022. Het doel van het vereveningsfonds is de afdwingbaarheid van het verplichte aandeel sociale woningbouw in ieder woningbouwplan door middel van een eenmalige afkoopsom alsmede het stimuleren van de realisatie van meer dan het verplichte aandeel sociale huurwoningen in het geplande woningbouwprogramma van de initiatiefnemer. Bij gegronde redenen kan het college besluiten om hiervan af te wijken, onder voorwaarde dat de initiatiefnemer een afkoopsom stort in het Vereveningsfonds sociale woningbouw. Vereveningsfonds sociale woningbouw.

7.7 Vastgoed

We willen qua vastgoed een omslag maken naar beleid, waarin het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed ten dienste staat van de publieke waarden die in de gemeente worden gerealiseerd. Daarbij staat vastgoed ten dienste van wettelijke taken en/of maatschappelijke activiteiten ten behoeve van de zelfredzaamheid en ontplooiing van inwoners. Hoe efficiënter en professioneler het gemeentelijk vastgoed wordt ingezet, des te groter zal deze waarde zijn. Ook wordt gekeken naar het vergroten van publieke waarde vanuit het vastgoed zelf. Optimalisaties zoals het combineren van functies en het verduurzamen van panden voor een klimaatneutrale gemeente dragen hieraan bij. We hebben momenteel circa 120 objecten in bezit waarvan circa 30 objecten voor onderwijshuisvesting. We werken aan een Vastgoednota gericht op bovenstaande doelen. Nieuw sportbeleid en voorzieningenbeleid is hierbij noodzakelijk om de goede match tussen vastgoedvraag en aanbod goed op elkaar te laten aansluiten. Ook daar werken we aan.

7.8 Aanvullingswet grondeigendom

De Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet biedt de gemeente de mogelijkheid om onder bepaalde voorwaarden als eerste in aanmerking te komen voor de aankoop van gronden (voorkeursrecht). Gemeenten kunnen daardoor in een vroeg stadium van planvorming voorkomen dat marktpartijen al in die fase grondposities innemen die de aanpak van maatschappelijke opgaven belemmeren. Grondslag voor de vestiging van een voorkeursrecht is bijvoorbeeld een concrete beleidsmatige aanwijzing in onder andere de Omgevingsvisie (artikelen 9.4 en 9.5 Omgevingswet jo. artikel 2.6 Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet). Indien deze Omgevingsvisie een locatie aanwijst voor een specifieke functie of ontwikkeling, kan dit dienen als basis voor het vestigen van een voorkeursrecht op die locatie overeenkomstig de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

Naast het voorkeursrecht beschikt de gemeente over meer instrumenten op het gebied van grondbeleid, zoals onteigening. Een overzicht van deze instrumenten en de strategische inzet daarvan is opgenomen in de gemeentelijke Nota Grondbeleid. De gemeente kan derhalve op basis van deze Omgevingsvisie, in lijn met voornoemde wetgeving en de kaders van de Nota Grondbeleid,

een voorkeursrecht vestigen en zet waar nodig andere grondbeleidsinstrumenten in ter realisatie van de maatschappelijke opgaven.

7.9 Monitoring, evaluatie

De opbouw van de Omgevingswet volgt de beleidscyclus. De beleidscyclus biedt een structuur om de instrumenten van de Omgevingswet te ordenen. De wereld om ons heen is voortdurend in beweging. Dat maakt het belangrijk met de plannen en programma's voor de fysieke leefomgeving in te kunnen spelen op die beweging en ontwikkeling. De beleidscyclus laat zien hoe zo'n proces van beleidsontwikkeling, doorwerking, uitvoering en terugkoppeling eruit ziet.

Voor de beleidscyclus is het belangrijk om over goede informatie te beschikken over de beweging en ontwikkelingen de voortgang van de doorwerking en uitvoering van beleid, monitoring dus. We beschikken in de vorm van de Wijkatlas en onze Kaartviewer al over belangrijke bouwstenen voor de monitoring van de ambities uit de Omgevingsvisie. Het is van belang om deze systemen goed te laten aansluiten op de Omgevingsvisie.

Het OER kan een belangrijke bijdrage leveren aan de monitoring omdat daarin een totaalbeeld wordt geschetst van de huidige stand van zaken ('milieufoto') voor onze gemeente op belangrijke thema's, de zogenaamde nul-situatie. De voorstellen voor mitigerende maatregelen in het OER bij het voorgenomen beleid zullen in belangrijke mate landen in de uit te werken programma's. Waar mogelijk zijn ze verwerkt in de laatste versie van de Omgevingsvisie

Voor de monitoring is dat relevant omdat dan in de toekomst een goede vergelijking met de uitgangssituatie mogelijk wordt en daarmee de voortgang van het realiseren van de in de omgevingsvisie beschreven ambities. De afwegingsleidraad in de omgevingsvisie vormt een belangrijk middel voor de monitoring en evaluatie, aangezien deze overzichtelijk onze ambities weergeeft. Het gebruikmaken van meetbare indicatoren is een logische en noodzakelijke stap bij de verdere aanscherping van de omgevingsvisie. In bepaalde gevallen is het handig gebruik te maken van monitoringsgegevens van buiten de gemeente van bijvoorbeeld de Omgevingsvingsdienst, (ODH), de Gezondheidsdienst (GGD), de provincie, CBS of PBL.

We zijn van plan de omgevingsvisie zelf één keer per bestuursperiode te evalueren en actualiseren. Dit kan dan ook een partiële actualisatie zijn. Wij hebben de ambitie ook na vaststelling van de omgevingsvisie een permanente dialoog met de samenleving te onderhouden. We onderzoeken hoe we de actualiseringen hierbij kunnen gebruiken.

Bijlage 1. Participatieverslag / verslagen

zie separate bijlage 1

Bijlage 2. Onderbouwing aantal woningen

zie separate bijlage 2

Bijlage 3. Tabel inschatting aantal woningen

plannaam	woonplaats	status planologisch	totaal bouw	totaal resterend	totaal sloop
Lopende projecten					
KPP 2/Entree KPP	Leidschendam	4A. Visie	40	40	0
KPP 3a/Damsigt	Voorburg	1A. Onherroepelijk	295	295	0
KPP 3b/Beschut wonen aan historisch lint	Voorburg	4A. Visie	57	57	0
KPP 4/Wonen aan de Vliet	Voorburg	4A. Visie	89	89	0
KPP 5/Triadome	Leidschendam	1A. Onherroepelijk	123	123	0
Vlietvoorde Noord / Bos	Leidschendam	1A. Onherroepelijk	65	65	0
Vlietvoorde Zuid / Plas	Leidschendam	1A. Onherroepelijk	20	20	0
Vlietvoorde Oost / Kreek	Leidschendam	1A. Onherroepelijk	40	40	0
Vlietvoorde West / EVE	Leidschendam	2A. Vastgesteld	60	60	0
Vlietvoorde/Schakelstuk-Gamma	Leidschendam	2A. Vastgesteld	30	30	0
Vlietvoorde/Noorthey	Leidschendam	2A. Vastgesteld	60	60	0
Schakenbosch/Voorlei	Leidschendam	1A. Onherroepelijk	325	325	0
Overgoo	Leidschendam	4A. Visie	975	975	0
Appelgaarde	Voorburg	4A. Visie	400	400	0
Vlietweg 3	Leidschendam	4A. Visie	138	138	0
Carolina Parc, Prinses Carolinalaan	Leidschendam	1A. Onherroepelijk	89	0	0
Leytsche Hof	Leidschendam	1A. Onherroepelijk	153	153	0
Van Santhorststraat 1-3	Stompwijk	1A. Onherroepelijk	18	18	0
Doctor van Noortstraat 94-122	Stompwijk	1A. Onherroepelijk	27	27	0
Westeinderweg 3	Stompwijk	1A. Onherroepelijk	34	34	0
Van Ruysdaellaan 41-57	Leidschendam	4A. Visie	147	147	0
Woonoord Duivenvoorde	Leidschendam	4A. Visie	50	50	0
Hoogvliet Klaverweide	Voorburg	4A. Visie	73	73	0
De Herentuyn, Herenstraat 40-42	Voorburg	1A. Onherroepelijk	37	37	0
Diaconessenhuis	Voorburg	4A. Visie	200	200	0
Rijnlandstraat Noord	Leidschendam	3. In voorbereiding	64	64	0
de Star /de Star 51	Leidschendam	4A. Visie	176	176	0
De Bres Venestraat/Nieuwstraat	Leidschendam	1A. Onherroepelijk	90	161	71
Tinq	Voorburg	4A. Visie	125	125	0
de Tol 32A	Leidschendam	3. In voorbereiding	9	9	0

plannaam	woonplaats	status planologisch	totaal bouw	totaal resterend	totaal sloop
Lopende projecten					
KwikFit, Adama van Scheltemastraat	Voorburg	4B. Idee	75	0	0
Prins Hendrikplein 2-82/Koningin Julianaflat	Leidschendam	4A. Visie	20	20	0
Leidsekade/Venestraat	Leidschendam	1A. Onherroepelijk	15	15	0
Schoorlaan 3_31	Leidschendam	4A. Visie	73	58	15
Damlaan 40	Leidschendam	4A. Visie	53	53	0
Oosteinde (Locatie Vronesteijn)	Voorburg	4A. Visie	24	22	2
KJ44 en Oude trambaan 40	Leidschendam	4A. Visie	30	30	0
Fugro	Leidschendam	4A. Visie	150	150	0
Totaal in agenda			*4449*		

plannaam	woonplaats	status planologisch	totaal bouw
Mogelijke toekomstige projecten			
Fluitpolderplein	Leidschendam	4B. Idee	85
Locatie Bohemen	Stompwijk	4A. Visie	30
Locatie Jan Koenensloot	Stompwijk	4A. Visie	50
Keuze locatie Stompwijk	Stompwijk	4B. Idee	
Wijkgebouw Ons Tolhuis, de Horre	Leidschendam	4B. Idee	25
Basisschool, de Oude Bleijk 2-4	Leidschendam	4B. Idee	20
Revitalisering sportpark Duyvesteyn	Leidschendam	4B. Idee	100
P1 the Mall	Leidschendam	4B. Idee	400
Omgeving Julianabaan	Voorburg	4B. Idee	130
Horvette school	Voorburg	4B. Idee	40
Einddorpstraat	Voorburg	4B. Idee	10
Voorhaghe	Voorburg	4B. Idee	300
Politiebureau	Voorburg	4B. Idee	25
Damhouderstraat 19 (Dobbe)	Leidschendam	4B. Idee	18
Huygenstunnel	Voorburg	4B. Idee	
Naast metro Voorburg 't Loo	Voorburg	4B. Idee	75
Naast WZH Prinsenhof	Leidschendam	4B. Idee	50
Garage van Vliet Veursestraatweg	Leidschendam	4A. Visie	21
Swaensteijn	Voorburg	4A. Visie	
Hoogheemraadplein	Leidschendam	4B. Idee	75
Optoppen algemeen		4A. Visie	100
Optoppen Prinsenhof de Heuvel	Leidschendam	4A. Visie	
Totaal extra potentieel			*1554*
		Totaal	*6003*

Bijlage 4. Indicatief richtlijnenkader voorzieningen

Op basis van de specifieke kwaliteiten en kenmerken van de wijk, buurt en kern is er ruimte voor maatwerk.

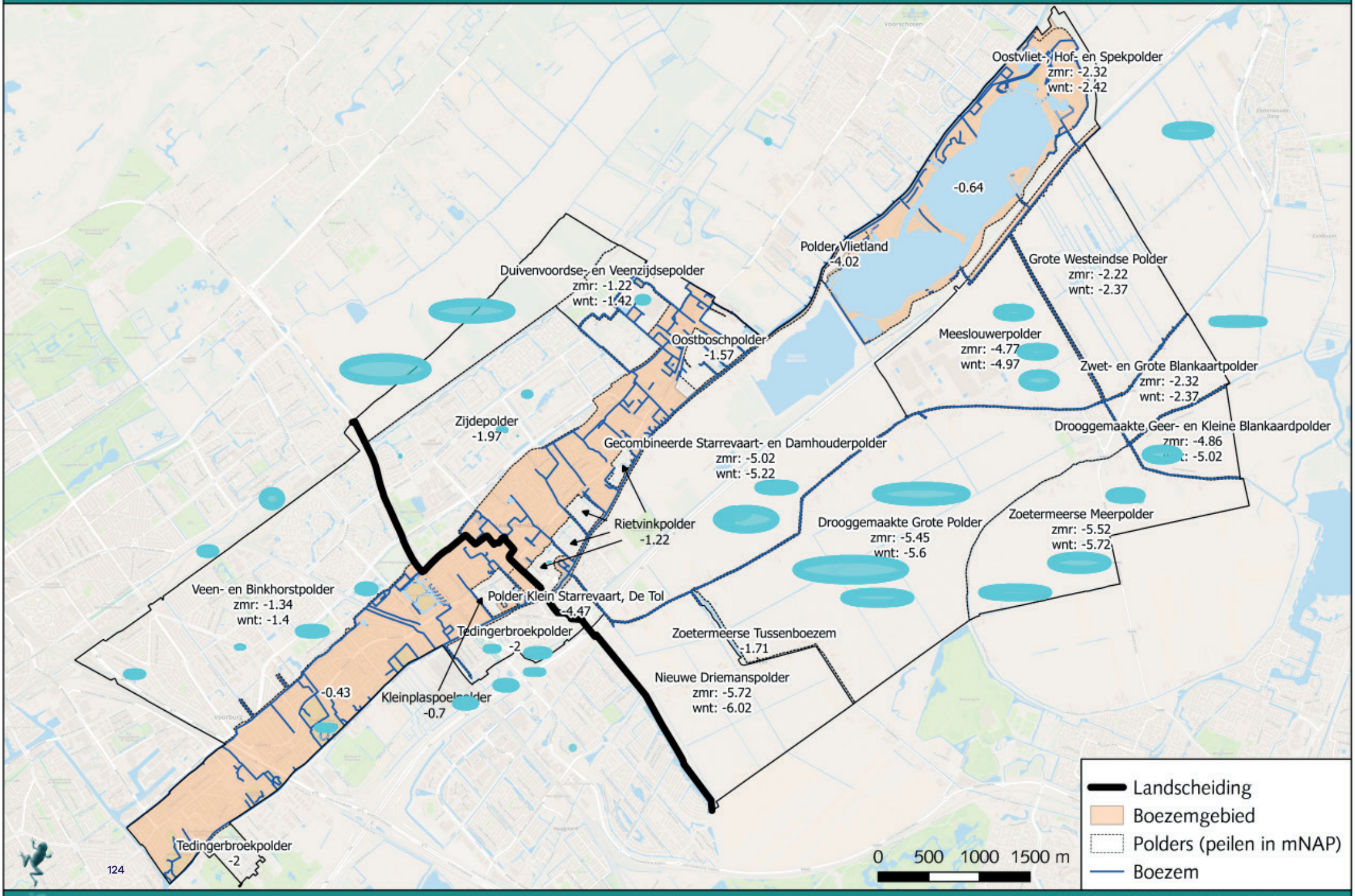
Voorziening		Aantal	Functie		Richtlijn / referentienorm per eenheid	Eenheid	Maatvoering	Overige aspecten
Primair onderwijs		*1*	*Basisschool*	*per*	*2320*	*woningen*	*Richtinggevende normen 3.800m2 per 1.000 woningen*	
Kindcentrum met: • 425 leerlingen • 1 gymzaal • Kinderopvang Inclusief speciaal onderwijs Voedingsgebied: Buurt/wijk							4.400m2 met 2.245m2 onderwijs 455m2 gymzaal 500m2 kinderopvang 1.200m2 buitenruimte	
Voortgezet onderwijs		1	Middelbare school	per	5100	woningen	Referentienorm 1.250m2 per 1.000 woningen	
• 700 leerlingen • 2 gymzalen Inclusief internationaal & speciaal onderwijs Voedingsgebied: Gemeente							Maatvoering: 6.410m2 5.000m2 onderwijs 910m2 gymzaal 500m2 buitenruimte	
Eerstelijnszorg							*Maatvoering:*	
huisarts	1 huisarts per 2.095 inwoners	1	huisarts	per	2095	inwoners	huisarts 120m2	
tandarts	1 tandarts per 2.000 inwoners	1	tandarts	per	2000	inwoners	tandarts 115m2	
apotheek	1 apotheek per 6.600 inwoners	1	apotheek	per	6600	inwoners	apotheek 40m2	
fysiotherapeut	1 fysiotherapeut per 1.075 inwoners	1	fysiotherapeut	per	1075	inwoners	fysiotherapeut 90m2	
verloskundige	1 verloskundige per 2.000 vrouwen in de vruchtbare leeftijd	1	verloskundige	per	2000	vrouwen in de vruchtbare leeftijd	verloskundige 10m2	
Centrum Jeugd en gezin	1 CJG per kern	1	CJG	per	kern		50m2 per 1.000 woningen	1.400m2
Hulp richting werk en armoede	stedelijke voorziening	1	voorziening	per	gemeente		3m2 per 1.000 woningen	
Begeleid wonen, vervangend tehuis en opvang	stedelijke voorziening	1	voorziening	per	gemeente		Ca. 35m2 per bewoner en 200 m2 per 1.000 woningen	
Verslavingszorg	stedelijke voorziening	1	voorziening	per gemeente			3,4 plekken per 1.000 woningen	
Bibliotheek	Richtinggevende normen 45 m2 per 1.000 woningen (één wijkbibliotheek per ca. 30.000 inwoners)	1	bibliotheek	per	kern		350-950 m2 850 m2 gemiddeld	
Sporthal	1 sporthal per 22.000 inwoners	1	sporthal	per	22000	inwoners	3.000 m2	Een nieuwe sporthal wordt bij voorkeur in combinatie met een gymzaal voor voortgezet onderwijs ontwikkeld
Zwembad	1 zwembad per 77.500 inwoners	1	zwembad	per	77500	inwoners	4.000 m2	
Buitensport							6.000 m2 per 1.000 woningen	Inclusief parkeren, buitenruimte, clubgebouwen

Voorziening		Aantal	Functie		Richtlijn / referentienorm per eenheid	Eenheid	Maatvoering	Overige aspecten
Speelveldjes							1.000 m2 per 1.000 woningen	
Sport in openbare ruimte							1.000 m2 per 1.000 woningen	Daarnaast is de ambitie van de gemeente dat iedereen in 2040 binnen een straal van 1 km rond zijn huis een gelegenheid kan vinden om te sporten in de openbare ruimte. Routes en rondjes worden waar mogelijk aan elkaar verbonden waardoor de wandelaar, de korte én de lange afstand sporter gemakkelijk zijn weg vindt. Er zijn ook voldoende sporttoestellen zoals voor calisthenics
Speelvoorzieningen				per	1000	woningen	2.815 m2 per 1.000 woningen	40% van de speelvoorzieningen kan worden gecombineerd met groen. Dit schept een verplichting voor de ontwerpopgave
0-6 jaar:	1 speelplek per	1	speelplek	per	275	woningen	200 m2	100-150 meter
	1 speelplek per 50 kinderen	1	speelplek	per	50	kinderen		
7 -12 jaar:	1 speelplek per 530 woningen	1	speelplek	per	530	woningen	500 m2	400-600 meter
	1 speelplek per 75 kinderen	1	speelplek	per	75	kinderen		
13-18 jaar:	1 speelplek per 785 woningen	1	speelplek	per	785	woningen	750 m2	1.000 meter
	1 speelplek per 100	1	speelplek	per	100	kinderen		
Club- en buurthuis, Wijk- en buurtgebouw	125 m2 per 1.000 woningen						Club- en buurthuis: 600m2 Wijk- en buurtcentrum/ Servicepunt XL: 2.500m2	
Sociaal servicepunt								
Verpleeghuizen		1	verpleeghuis	per	1500	inwoners van 75+	80 - 120 bewoners in verpleeghuis	
Dagbesteding ggz en ouderen/dementie		1	dagbesteding	per	200	inwoners van 75+	15 - 30 personen per dagbestedingslocaties met een oppervlakte van 100 - 300 m2	
Culturele instellingen	Cultuuranker per kern	1	cultuuranker	per	kern		60 m2 per 1.000 woningen	1.000-3.000m2 1.800m2 gemiddeld
Kerken/gebedshuizen		1	voorziening	per	10000	inwoners	gebouw 150 m2 - 1500 m2	
Scouting		1	scouting	per	2000	inwoners van 18-	gebouw 200 - 500 m2 en buitenruimte 1000 - 5000 m2	
Bedrijfsverzamelgebouw		1	gebouw	per	5000	inwoners	1500 m2 per 1000 inwoners	
Supermarkten								
Buurt of wijkwinkel (kleine supermarkt)	3.000 - 5.000 inwoners	1	wijkwinkel	per	4000	inwoners	800 - 1500 m2	
Middelgrote supermarkt	5.000 - 10.000 inwoners	1	supermarkt	per	7500	inwoners	1500-2000 m2	
Grote full-service supermarkt	15.000 - 30.000 inwoners	1	grote supermarkt	per	22500	inwoners	2500 - 5000 m2	

Bijlage 5. Streef- en ontwerpwaarde acceptatie wateroverlast

Situatie	Omschrijving overlast	Geaccepteerde kans in 2050 bij ongunstigste klimaatscenario	Toelichting
Hygiënisch ongewenste situatie (milieu-incident)	sterk vervuild water op straat	1x per 10 jaar	Straat schoonmaken is nodig.
Verkeersoverlast	water op straat	1x 2 jaar	Woningen zijn bereikbaar.
Berijdbaarheid	maximaal 0,2 m water	1x per 10 jaar	De maatgevende weghoogte is de ontwerphoogte kruin van de rjjbaan bij een bol wegprofiel of de gemiddelde ontwerphoogte van een V-wegprofiel. In specifieke gevallen is voor regenwater afvoer over maaiveld naar een sloot mogelijk en is de weghoogte niet bepalend. Rioolwater kan via de riolering in huis uit schrob of doucheputjes komen of uit het toilet.
Woningen en bedrijven met minimaal 0,2 m hoogteverschil tussen vloerpeil en wegpeil	water in huis	1x per 100 jaar	
Bestaande woningen met minder dan 0,2 m hoogteverschil tussen vloerpeil en weghoogte	water op straat en water in woning en bedrijven	1x per 5 jaar (in het kader van de Bui van de Eeuw is het streven met maatwerk de situatie zo goed mogelijk te krijgen.)	
Nieuwbouwwoningen en gebouwen met minder dan 0,2 m hoogteverschil tussen vloerpeil en weghoogte en putdekselhoogte riolering	water in huis	1x per 100 jaar, nieuwbouwwoningen waarbij dit niet gerealiseerd wordt zijn minder klimaatbestendig en komen in de categorie 1x per 5 jaar.	
Nieuwbouwwoningen	grondwater	gemiddeld 5% van het jaar hoger dan 1 m onder vloerpeil	Vocht in woningen kan leiden tot schimmelvorming en een ongezond binnenklimaat en is een gevaar voor de volksgezondheid.
Bestaande woningen met houten vloer	grondwater	gemiddeld 5% van het jaar hoger dan 1 m onder vloerpeil en 0,9 m onder weg	
Bestaande woningen met betonvloer	grondwater	gemiddeld 5% van het jaar hoger dan 0,9 m onder vloerpeil en 0,8 m onder weg	
Bestaande woningen op een waterkering	grondwater	gemiddeld 5% van het jaar hoger dan zo mogelijk 0,5 m onder vloerpeil en weg	Stabiliteit veendijken en bodemdaling zijn belangrijker. 0,5 m is niet overal realistisch. Hoogheemraadschap is grondwaterbeheerder.
Bestaande woningen met vochtdichte vloer	grondwater	gemiddeld 5% van het jaar hoger dan 0,5 m onder vloerpeil en 0,7 m onder weg	Vooral Veurse Hout zonder drainage.
Kruipruimteloze woningen en kruipruimteloze en onderkelderde gebouwen	grondwater	gemiddeld 5% van het jaar hoger dan 0,5 m onder vloerpeil en 0,7 onder weg	

Situatie	Omschrijving overlast	Geaccepteerde kans in 2050 bij ongunstigste klimaatscenario	Toelichting
Bodemdaling in zettingsgevoelige gebieden	grondwater	gemiddeld 5% van het jaar lager dan 0,2 m onder polderpeil	Een lage grondwaterstand kan tot bodemdaling leiden.
Gebieden met houten paalfunderingen	grondwater	gemiddeld 5% van het jaar lager dan 0,1 m onder polderpeil	Een lage grondwaterstand kan tot aantasting van hout leiden.
Wegen	grondwater	gemiddeld 5% van het jaar hoger dan 0,7 m onder wegpeil	Zie ook ontwatering bij woningen
Tuinen en groengebieden	grondwater	gemiddeld 5% van het jaar hoger dan 0,3 m onder maaiveld	
Sport en recreatieterreinen	grondwater	gemiddeld 5% van het jaar hoger dan 0,5 m onder maaiveld	
Wateroverloopgebied	water op straat of op maaiveld	Overeenkomstig deze tabel of doelwaarden hoogheemraadschappen	5-20% laagste delen van een polder en in rioleringsgebieden. Deze gebieden lopen als eerste onder bij extreme neerslag extremer dan de ontwerpnormen. Hier geldt een ophoog en bouwverbod.
Tuinen en groengebieden	water op maaiveld	1x per 2 jaar	
Wadi's en daartoe aangelegde waterbergingsvoorziening en	water in of op voorziening	geen eisen, bij elke regenbui mogelijk	Er geldt een per voorziening te bepalen maximale en minimale ledigingstijd.
Vissterfte (milieu-incident) als gevolg van gemengde riooloverstortingen	Aantasting biodiversiteit oppervlaktewater en stank	1x per 2 jaar	Meestal veroorzaakt door zware regenval. In zeer zeldzame gevallen door pompstoring riolering of stroomstoring.


Oostvliet-, Hof- en Spekpolder
zmr: -2.32
wnt: -2.42
-0.64
Polder Vlietland
-4.02
Grote Westeindse Polder
zmr: -2.22
wnt: -2.37
Duivenvoordse- en Veenzijdsepolder
zmr: -1.22
wnt: -1.42
Oostboschpolder
-1.57
Meeslouwerpolder
zmr: -4.77
wnt: -4.97
Zwet- en Grote Blankaartpolder
zmr: -2.32
wnt: -2.37
Drooggemaakte Geer- en Kleine Blankaardpolder
zmr: -4.86
wnt: -5.02
Zijdepolder
-1.97
Gecombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder
zmr: -5.02
wnt: -5.22
Rietvinkpolder
-1.22
Drooggemaakte Grote Polder
zmr: -5.45
wnt: -5.6
Zoetermeerse Meerpolder
zmr: -5.52
wnt: -5.72
Veen- en Binkhorstpolder
zmr: -1.34
wnt: -1.4
Polder Klein Starrevaart, De Tol
-4.47
Tedingerbroekpolder
-2
Zoetermeerse Tussenboezem
-1.71
Nieuwe Driemanspolder
zmr: -5.72
wnt: -6.02
-0.43
Kleinplaspoelpolder
-0.7
Tedingerbroekpolder
-2
0 500 1000 1500 m
Landscheiding
Boezemgebied
Polders (peilen in mNAP)
Boezem

Bijlage 6. Richtlijnenlijst afwegingsleidraad initiatieven

AMBITIE HOOGWAARDIG VERBLIJFSKLIMAAT (1 T/M 4)

1 **Respecteren cultuurhistorische structuren, archeologie en erfgoed.**
- **Meerwaarde:** Het initiatief gebruikt cultuurhistorie, archeologie en erfgoed op passende wijze als inspiratie, zorgt voor een toekomstbestendige invulling van erfgoed of vergroot de herkenbaarheid daarvan.
- **Aansluiting:** Het initiatief respecteert belangrijke cultuurhistorische structuren, archeologische waarden, gebouwen en erfgoed en doet hieraan geen afbreuk.
- **Strijdig:** Het initiatief doet afbreuk aan cultuurhistorische structuren, archeologische waarden, gebouwen en/of erfgoed.

2 **Aansluiten bij identiteit, maat en schaal en kernkwaliteiten van de omgeving.**
- **Meerwaarde:** Het initiatief versterkt aantoonbaar het landschap, de stedenbouwkundige structuur of de architectonische kwaliteit of vergroot de aantrekkingskracht en het uitnodigende karakter van de omgeving.
- **Aansluiting:** Het initiatief sluit in maat, schaal en verschijningsvorm passend aan op de omgevingskwaliteiten van het landschap, de stedenbouwkundige structuur en het bebouwingsbeeld van de omgeving.
- **Strijdig:** Het initiatief doet in maat, schaal en verschijningsvorm afbreuk aan de omgevingskwaliteiten van het landschap, de stedenbouwkundige structuur en/of het bebouwingsbeeld van de omgeving.

3 **Versterken van het groen in de omgeving, kwantitatief én kwalitatief.**
- **Meerwaarde:** Het initiatief zorgt niet voor afname van groen, vergroot de hoeveelheid kwalitatief hoogwaardig groen en voldoet aan de 3-30-300 richtlijn.
- **Aansluiting:** Het initiatief zorgt niet voor een afname groen én voldoet aan de 3-30-300 richtlijn.
- **Strijdig:** Het initiatief leidt tot een afname aan groen, tot een slechtere kwaliteit van het groen of voldoet niet aan de 3-30-300 richtlijn.

4 **Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving.**
- **Meerwaarde:** Het initiatief verbetert aantoonbaar de veiligheid in de leefomgeving en bevat maatregelen voor een gezondere leefomgeving en het stimuleren van een gezonde leefstijl voor de beoogde gebruikers.
- **Aansluiting:** Het initiatief leidt niet tot (potentieel) onveilige situaties, voldoet aan de wettelijke normen m.b.t. gezondheid en veiligheid en maakt een gezonde leefstijl voor de beoogde gebruikers mogelijk.
- **Strijdig:** Het initiatief leidt tot (potentieel) onveilige situaties, voldoet niet aan de wettelijke normen m.b.t. veiligheid of gezondheid of heeft een negatieve invloed op een gezonde leefstijl van de beoogde gebruikers.

AMBITIE GOED VERBONDEN (5 T/M 7)

5 Inzetten op nabijheid en een 15-minutenstad

- **Meerwaarde:** Met het initiatief komen er substantieel meer bedrijven, voorzieningen en woningen in elkaars nabijheid te liggen en voldoen er substantieel meer woningen aan de 15-minuten richtlijn.
- **Aansluiting:** Met het initiatief blijft het aantal bedrijven, voorzieningen en woningen dat in elkaars nabijheid ligt minimaal gelijk, evenals het aantal woningen dat voldoet aan de 15-minuten richtlijn.
- **Strijdig:** Met het initiatief neemt het aantal bedrijven, voorzieningen en woningen dat in elkaars nabijheid ligt af of voldoen er minder woningen aan de 15-minuten richtlijn.

6 Overschakelen naar duurzame mobiliteit volgens het STOMP-principe.

- **Meerwaarde:** Het initiatief gaat gepaard met een realistisch mobiliteitsconcept en extra maatregelen voor een substantiële verschuiving in de vervoerswijzen volgens de volgorde van het STOMP-principe.
- **Aansluiting:** Het initiatief gaat gepaard met een realistisch mobiliteitsconcept dat is geënt op de volgorde van het STOMP-principe.
- **Strijdig:** Het initiatief bevat geen realistisch mobiliteitsconcept of hanteert niet de volgorde van het STOMP-principe.

7 Zorgen voor een verkeersveilige en toereikende verkeersafwikkeling

- **Meerwaarde:** Het initiatief verbetert aantoonbaar een huidige verkeersonveilige situatie en de verkeersbewegingen als gevolg van het initiatief kunnen veilig en adequate afgewikkeld worden.
- **Aansluiting:** De verkeersbewegingen als gevolg van het initiatief kunnen veilig en adequate afgewikkeld worden.
- **Strijdig:** Het initiatief leidt tot verkeersonveilige situaties of tot capaciteitsproblemen die een goede afwikkeling van de verkeersbewegingen als gevolg van het initiatief in de weg staan.

AMBITIE EEN PLEK VAN EN VOOR IEDEREEN (8 T/M 10)

8 Realiseren van passende, duurzame woningen in aansluiting op de woonbehoefte.

- **Meerwaarde:** Het initiatief voorziet in een bijdrage aan de woningbouwopgave met duurzame woningen die in typologie en doelgroep aansluiten op de prioriteiten binnen de gemeente én die bijdragen aan een verbetering en/of wenselijke mix binnen de bestaande woningvoorraad in de directe omgeving.
- **Aansluiting:** Het initiatief voorziet in een bijdrage aan de woningbouwopgave met duurzame woningen die in typologie en doelgroep aansluiten op de prioriteiten binnen de gemeente.
- **Strijdig:** Het initiatief voorziet in woningen die in typologie en doelgroep niet aansluiten op de prioriteiten binnen de gemeente, niet duurzaam zijn of niet bijdragen aan een verbetering en/of wenselijke mix binnen de bestaande woningvoorraad in de directe omgeving.

9 Doelmatig gebruiken van de bestaande woonvoorraad.

- **Meerwaarde:** Het initiatief levert een tastbare bijdrage (direct of via doorstroming) aan het gebruik van bestaande woningen voor doelgroepen waar deze het meest geschikt voor zijn of maakt de woningen geschikt voor doelgroepen die prioriteit hebben. Daarnaast draagt het initiatief bij aan het toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad.
- **Aansluiting:** Het initiatief schept voorwaarden (direct of via doorstroming) voor het gebruik van bestaande woningen voor doelgroepen waar deze het meest geschikt voor zijn of maakt de woningen geschikt voor doelgroepen waar de gemeente prioriteit aan geeft.
- **Strijdig:** Het initiatief levert geen bijdrage aan het gebruik van bestaande woningen voor doelgroepen waar de woningen het meest geschikt voor zijn, maakt bestaande woningen niet geschikt voor doelgroepen die prioriteit hebben of draagt niet bij aan het toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad.

10 Zorgen voor een inclusieve, sociale omgeving met gelijke kansen voor iedereen.

- **Meerwaarde:** Het initiatief biedt, op locaties waar de behoefte daaraan groot is, ruimte aan ontmoetingsplekken én aan sociaal-culturele / maatschappelijke voorzieningen én zorgt voor een betere toegankelijkheid en inclusiviteit van de fysieke leefomgeving.
- **Aansluiting:** Het initiatief biedt, op locaties waar de behoefte daaraan groot is, ruimte aan ontmoetingsplekken óf aan sociaal-culturele / maatschappelijke voorzieningen óf zorgt voor een betere toegankelijkheid en inclusiviteit van de fysieke leefomgeving.
- **Strijdig:** Het initiatief biedt geen ruimte aan ontmoetingsplekken, doet afbreuk aan het aanbod aan maatschappelijke voorzieningen of draagt niet bij aan een betere toegankelijkheid en inclusiviteit van de fysieke leefomgeving.

AMBITIE ECONOMISCH VITAAL PASSEND BIJ EEN WOONGEMEENTE (11 T/M 13)

11 Voorzien in ruimte voor nieuwe bedrijvigheid en economische voorzieningen.

- **Meerwaarde:** Het initiatief biedt concreet ruimte aan nieuwe bedrijvigheid of nieuwe economische voorzieningen. Dit als zelfstandige ontwikkeling in één van de economische clusters, gemengd in de woonomgeving of als een substantieel groter aandeel dan de minimale 5% aan niet-woonfuncties bij woningbouwontwikkelingen. Dit laatste kan bij de ontwikkeling zelf of als gegarandeerde compensatie elders plaatsvinden.
- **Aansluiting:** Het initiatief biedt concreet ruimte aan nieuwe bedrijvigheid of nieuwe economische voorzieningen. Dit als zelfstandige ontwikkeling buiten één van de economische clusters of buiten de gemengde woonomgeving of als invulling van de minimale 5% aan niet-woonfuncties bij woningbouwontwikkelingen. Dit laatste kan bij de ontwikkeling zelf of als gegarandeerde compensatie elders plaatsvinden.
- **Strijdig:** Het initiatief biedt geen ruimte aan nieuwe bedrijvigheid of nieuwe economische voorzieningen.

12 Ruimte bieden aan verduurzaming en kwaliteitsimpuls bedrijven.

- **Meerwaarde:** Het initiatief leidt tot een kwaliteitsimpuls én een verduurzaming (vermindering uitstoot, klimaatadaptiviteit of circulariteit) van bedrijven of economische voorzieningen in één van de economische clusters of gemengd in de woonomgeving.
- **Aansluiting:** Het initiatief leidt tot een kwaliteitsimpuls óf een verduurzaming (vermindering uitstoot, klimaatadaptiviteit, circulariteit) van bedrijven of economische voorzieningen.
- **Strijdig:** Het initiatief leidt niet tot een kwaliteitsimpuls of verduurzaming van bedrijven of economische voorzieningen.

13 Versterken recreatie en toerisme.

- **Meerwaarde:** Het initiatief leidt zowel tot een versterking van het toeristisch/recreatieve profiel van de gemeente, als tot extra ruimte voor toerisme en recreatie als tot een kwaliteitsimpuls.
- **Aansluiting:** Het initiatief leidt tot ofwel tot een versterking van het toeristisch/recreatieve profiel van de gemeente, ofwel tot extra ruimte voor toerisme en recreatie ofwel tot een kwaliteitsimpuls.
- **Strijdig:** Het initiatief leidt niet tot een versterking van het toeristisch/recreatieve profiel van de gemeente, niet tot extra ruimte voor toerisme en recreatie, niet tot een kwaliteitsimpuls of doet hier zelfs afbreuk aan.

AMBITIE DUURZAAM TOEKOMSTBESTENDIG (14 T/M 18)

14 Overschakelen naar een CO2-neutrale omgeving.

- **Meerwaarde:** Het initiatief is CO2 negatief.
- **Aansluiting:** Het initiatief is CO2 neutraal**.**
- **Strijdig:** Het initiatief is CO2 positief.

15 Klimaatbestendig inrichten van de fysieke leefomgeving.

- **Meerwaarde:** Het initiatief bevat meerdere elkaar versterkende maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie op locaties waar sprake is van klimaatstress.
- **Aansluiting:** Het initiatief bevat enkele basismaatregelen op het gebied van klimaatadaptatie.
- **Strijdig:** Het initiatief bevat niet of nauwelijks maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie.

16 Ruimte bieden aan circulariteit.

- **Meerwaarde:** Het initiatief is volledig circulair.
- **Aansluiting:** Het initiatief leidt tot substantiële verbeteringen op het gebied van circulariteit.
- **Strijdig:** Het initiatief leidt niet of nauwelijks tot verbeteringen op het gebied van circulariteit.

17 Versterken van de biodiversiteit

- **Meerwaarde:** Het initiatief bevat meerdere maatregelen op het gebied van natuurinclusief bouwen en een natuurvriendelijke inrichting van de buitenruimte met gebiedseigen beplanting afgestemd op de habitat van wenselijke plant- en diersoorten. Deze principes zijn leidend in het plan.
- **Aansluiting:** Het initiatief bevat enkele basismaatregelen op het gebied van natuurinclusief bouwen en een natuurvriendelijke inrichting van de buitenruimte met gebiedseigen beplanting afgestemd op de habitat van wenselijke plant- en diersoorten. Deze principes zijn ondersteunend in het plan.
- **Strijdig:** Het initiatief bevat niet of nauwelijks maatregelen op het gebied van natuurinclusief bouwen en een natuurvriendelijke inrichting van de buitenruimte.

18 Water en bodem als sturend principe hanteren.

- **Meerwaarde:** Water en bodem zijn sturend bij het initiatief en het initiatief leidt tot verbeteringen in de kwaliteit van de bodem en/of het water.
- **Aansluiting:** Water en bodem zijn sturend bij het initiatief en het initiatief leidt niet tot aantasting van de kwaliteit van de bodem en/of het water.
- **Strijdig:** Water en bodem zijn niet sturend bij het initiatief of het initiatief leidt tot verslechtering van de kwaliteit van de bodem en/of het water.

Bijlage 7. Richtlijnenlijst afwegingsleidraad erven

AMBITIE HOOGWAARDIG VERBLIJFSKLIMAAT (1 T/M 4)

1 **Respecteren cultuurhistorische structuren, archeologie en erfgoed.**
- **Meerwaarde:** Het initiatief gebruikt op passende wijze de historische kwaliteiten van de erven, het lint en het landschap als inspiratie of zorgt voor een toekomstbestendige invulling en een betere herkenbaarheid van historisch erfgoed.
- **Aansluiting:** Het initiatief respecteert de historische kwaliteiten van de erven, het lint, het landschap en bestaand historisch erfgoed en doet hieraan geen afbreuk.
- **Strijdig:** Het initiatief doet afbreuk aan de historische kwaliteiten van de erven, het lint, het landschap of bestaand historische erfgoed.

2 **Aansluiten bij identiteit, maat en schaal en kernkwaliteiten van de omgeving.**
- **Meerwaarde:** Het initiatief gaat gepaard met een compacter erf, afname van bebouwing en verharding, gebiedseigen bebouwingskenmerken en landschapselementen en een groene overgang naar het landschap of zorgt voor aantoonbare verbetering door een storende situatie op te lossen of verrommeling te verhelpen.
- **Aansluiting:** Het initiatief behoudt de huidige compacte erfopzet, sluit in maat, schaal en verschijningsvorm aan op stedenbouwkundige context en leidt niet tot verrommeling.
- **Strijdig:** Het initiatief leidt tot een groter erf, wijkt in maat, schaal of verschijningsvorm af van de stedenbouwkundige context, verstoort de herkenbaarheid als erf in het buitengebied of leidt tot verrommeling.

3 **Versterken van het groen in de omgeving, kwantitatief én kwalitatief.**
- **Meerwaarde:** Met het initiatief neemt de hoeveelheid gebiedseigen erfbeplanting toe, wordt het landschap groter, neemt de hoeveelheid verharding af ten gunste van gebiedseigen groen of ontstaan extra doorzichten tussen lint en landschap.
- **Aansluiting:** Het initiatief kent een zorgvuldige landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting en een goede overgang tussen erf en landschap, doorzichten en bestaand groen blijven behouden.
- **Strijdig:** Met het initiatief neemt de hoeveelheid groen af, is er sprake van gebiedsvreemde beplanting, onvoldoende landschappelijke inpassing of worden er doorzichten geblokkeerd.

4 **Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving.**
- **Meerwaarde:** Vervuilende en overlast veroorzakende functies nemen af, de verkeersgeneratie neemt af en het initiatief leidt aantoonbaar tot een gezondere en veiligere leefomgeving dan in de huidige situatie en is in lijn met de wettelijke voorschriften.
- **Aansluiting:** Het initiatief gaat niet gepaard met een toename van vervuilende en overlast veroorzakende functies, de verkeersgeneratie neemt niet noemenswaardig toe en er is sprake van een gezonde en veilige leefomgeving in lijn met de wettelijke voorschriften.
- **Strijdig:** Het initiatief gaat gepaard met een toename van vervuilende en overlast veroorzakende functies, de verkeersgeneratie neemt noemenswaardig toe of het initiatief voldoet niet aan de wettelijke voorschriften.

AMBITIE GOED VERBONDEN (5 T/M 7)

5 Inzetten op nabijheid en een 15-minutenstad

- **N.V.T.** voor erven in het buitengebied

6 Overschakelen naar duurzame mobiliteit volgens het STOMP-principe.

- **Meerwaarde:** Het erf is goed toegankelijk met doorsteekjes naar struinpaden in het landschap, is voorzien van laadpunten, fungeert als tussenstop voor recreatief (fiets- en wandel)verkeer en/of zorgt voor een noemenswaardige afname van (zwaar) verkeer.
- **Aansluiting:** Het erf is goed toegankelijk en bevat voldoende voorzieningen zoals (fiets) parkeerplaatsen, laadpunten, blokkeert geen bestaande doorsteekjes, heft geen bestaande tussenstops voor recreatief (fiets- en wandelverkeer) op en leidt niet tot toename van (zwaar) verkeer.
- **Strijdig:** Het initiatief bevat functies die extra (zwaar)verkeer genereren, is niet goed toegankelijk of bevat onvoldoende mobiliteitsvoorzieningen.

7 Zorgen voor een verkeersveilige en toereikende verkeersafwikkeling

- **Meerwaarde:** Huidige onveilige verkeerssituaties worden met het initiatief opgelost en de hoeveelheid zwaar verkeer neemt af.
- **Aansluiting:** De verkeersbewegingen als gevolg van het initiatief kunnen veilig en adequaat afgewikkeld worden en er is geen toename van zwaar verkeer.
- **Strijdig:** Het initiatief leidt tot verkeersonveilige situaties, meer zwaar verkeer of de bestaande weg kan het verkeer als gevolg van het initiatief niet veilig afwikkelen.

AMBITIE EEN PLEK VAN EN VOOR IEDEREEN (8 T/M 10)

8 Realiseren van passende, duurzame woningen in aansluiting op de woonbehoefte.

- **Meerwaarde:** Het initiatief zorgt op bestaande bebouwde erven op kleine schaal voor passende en wenselijke woon(zorg) vormen in een erfopzet met een duidelijke sociale samenhang. Er zijn daarbij alleen vrijstaande woningen mogelijk als ze onderdeel zijn van een gezamenlijk erfje.
- **Aansluiting:** Het initiatief zorgt op bestaande bebouwde erven op kleine schaal voor passende en wenselijke woon(zorg) vormen. Vrijstaande woningen zijn alleen mogelijk als ze onderdeel zijn van een gezamenlijk erfje of elders een erf vrijspelen voor kleinere woningen.
- **Strijdig:** Het initiatief voorziet in woonvormen die wat schaal of woningtype betreft niet passend of wenselijk zijn.

9 Doelmatig gebruiken van de bestaande woonvoorraad.

- **Meerwaarde:** Bestaande woningen of woonboerderijen worden gesplitst in twee of meer kleine wooneenheden.
- **Aansluiting:** Bedrijfswoningen worden omgezet naar reguliere woningen of reguliere woningen worden op passende wijze uitgebreid om aan de woonwensen van de bewoners te kunnen blijven voldoen.
- **Strijdig:** Bestaande woonfuncties komen te vervallen met het initiatief.

10 Zorgen voor een inclusieve, sociale omgeving met gelijke kansen voor iedereen.

- **Meerwaarde:** Het initiatief bevat een functie met een sociaalmaatschappelijke meerwaarde zoals een zorgboerderij, sociale ambachtelijke functies of educatieve voorzieningen.
- **Aansluiting:** Het initiatief bevat een andere bij het landelijk gebied passende functie zoals een kleinschalige recreatieve voorziening of een werkfunctie.
- **Strijdig:** Het initiatief bevat publieke functies of andere voorzieningen die mensen uitsluiten of niet toegankelijk zijn.

AMBITIE ECONOMISCH VITAAL PASSEND BIJ EEN WOONGEMEENTE (11 T/M 13)

11 Voorzien in ruimte voor nieuwe bedrijvigheid en economische voorzieningen.

- **Meerwaarde:** Het initiatief zorgt voor duurzame groeimogelijkheden voor de melkveehouderij of een andere economisch rendabele functie die ofwel passend afbouwen mogelijk maakt ofwel als nevenfunctie nodig is om het bedrijf levensvatbaar te houden.
- **Aansluiting:** Het initiatief draagt bij aan de bestaande economische activiteiten.
- **Strijdig:** Met het initiatief raakt een economische activiteit verloren zonder dat hier een passende economische functie voor terugkomt.

12 Ruimte bieden aan verduurzaming en kwaliteitsimpuls bedrijven.

- **Meerwaarde:** Het initiatief draagt bij aan efficiëntere duurzamere bedrijfsvoering en vermindering van uitstoot. Zonder het initiatief is die impuls niet mogelijk en komt de levensvaatbaarheid van het bedrijf onder druk.
- **Aansluiting:** Het initiatief draagt bij aan efficiëntere of duurzamere bedrijfsvoering en vermindering van uitstoot. Het initiatief is wenselijk maar niet noodzakelijk voor de bedrijfscontinuïteit.
- **Strijdig:** Het initiatief leidt niet tot een kwaliteitsimpuls, niet tot verduurzaming van bedrijven, niet tot economische voorzieningen of zorgt voor extra vervuiling, uitstoot of energieverbruik.

13 Versterken recreatie en toerisme.

- **Meerwaarde:** Het initiatief leidt tot een substantiële versterking van het toeristisch/ recreatieve profiel van de gemeente en de waarde van het buitenbied voor de recreatieve stedeling met een goede balans tussen drukte en ruimtelijke kwaliteit.
- **Aansluiting:** Het initiatief heeft een kleine bijdrage in het recreatieve aanbod met een goede balans tussen drukte en ruimtelijke kwaliteit.
- **Strijdig:** Het initiatief doet afbreuk aan de recreatieve waarde door storende functies, te drukke voorzieningen of voorzieningen die niet passen in het profiel van het buitengebied.

AMBITIE DUURZAAM TOEKOMSTBESTENDIG (14 T/M 18)

14 Overschakelen naar een CO2-neutrale omgeving.

- **Meerwaarde:** Het initiatief is CO2 negatief.
- **Aansluiting:** Het initiatief is CO2 neutraal.
- **Strijdig:** Het initiatief is CO2 positief.

15 Klimaatbestendig inrichten van de fysieke leefomgeving.

- **Meerwaarde:** Het initiatief bevat meerdere elkaar versterkende maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie.
- **Aansluiting:** Het initiatief bevat enkele basismaatregelen op het gebied van klimaatadaptatie.
- **Strijdig:** Het initiatief bevat niet of nauwelijks maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie.

16 Ruimte bieden aan circulariteit.

- **Meerwaarde:** Het initiatief draagt bij tot het circulair maken van een bestaand agrarische bedrijf en is hiervoor noodzakelijk.
- **Aansluiting:** Het initiatief leidt tot substantiële verbeteringen op het gebied van circulariteit en is hiervoor wenselijk.
- **Strijdig:** Het initiatief leidt niet of nauwelijks tot verbeteringen op het gebied van circulariteit.

17 Versterken van de biodiversiteit

- **Meerwaarde:** Het initiatief gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van het erf die bijdraagt aan versterking van biodiversiteit voor plant- en diersoorten afgestemd op de habitat van wenselijke plant- en diersoorten en is een voorbeeld op gebied van natuurinclusief bouwen. Deze principes zijn leidend in het plan.
- **Aansluiting:** Het initiatief bevat enkele basismaatregelen op het gebied van natuurinclusief bouwen en een natuurvriendelijke inrichting van de buitenruimte met gebiedseigen beplanting afgestemd op de habitat van wenselijke plant- en diersoorten. Deze principes zijn ondersteunend in het plan.
- **Strijdig:** Het initiatief bevat niet of nauwelijks maatregelen op het gebied van natuurinclusief bouwen en een natuurvriendelijke inrichting van de buitenruimte.

18 Water en bodem als sturend principe hanteren.

- **Meerwaarde:** Water en bodem zijn sturend bij het initiatief en het initiatief leidt tot verbeteringen in de kwaliteit van de bodem en/of het water.
- **Aansluiting:** Water en bodem zijn sturend bij het initiatief en het initiatief leidt niet tot aantasting van de kwaliteit van de bodem en/of het water.
- **Strijdig:** Water en bodem zijn niet sturend bij het initiatief of het initiatief leidt tot verslechtering van de kwaliteit van de bodem en/of het water.

Omgevingsvisie Leidschendam-Voorburg
ambtelijk concept juni 2025

Status: ontwerp