



W1 Hogeboomseweg (Wsn):

- gemeentelijk eigendom (+)
- oppervlakte: ca. 13.000 m² (ruim voldoende) (+)
- locatie ligt binnen de groene buffer en ecologische verbindingszone (-)
- excentrische ligging t.o.v. de kernen (-)
- geen gevoelige functies in de omgeving (+)
- vrachtverkeer bezwaarlijk vanwege wegprofiel en recreatief medegebruik van de wegen (-)



W2 Hoge Klei (Wsn):

- particulier eigendom (-)
- oppervlakte: afhankelijk van beschikbaarheid (ruim voldoende) (+)
- dorpsrand; buitengebied (-)
- excentrische ligging (-)
- geen gevoelige functies in de omgeving (+)
- goed ontsloten (+)



W3 Johan de Witstraat (Wsn):

- gemeentelijke eigendom (+)
- oppervlakte: ca. 8.000 m² (in combinatie met huidig gebruik: voldoende ruimte?) (?)
- gebied nabij woningen (-)
- combineren met GK (+) en monumentaal gebouw (-) centrale ligging in de kern (+)
- diverse andere scenario's voor herontwikkeling denkbaar (-)
- ligging midden in dorp, wel centraal (+) maar minder geschikt voor veel (vracht)verkeer (-)



W4 MOB (Wsn):

- eigendom defensie (-)
- oppervlakte: afhankelijk van beschikbaarheid: totaal ca 16 ha tussen Maaldrift en Rijksstraatweg (ruim voldoende) (?)
- geen gevoelige functies in omgeving (+)
- diverse scenario's voor herontwikkeling, nog af te stemmen op cultuur-historische en natuur/landschappelijke waarden van het gebied (-)
- vooralsnog geen zicht op beschikbaarheid (-)
- ontsluiting vraagt nadere uitwerking (?)



W5 Maaldrift (Wsn):

- particulier eigendom (-)
- oppervlakte: afhankelijk van beschikbaarheid en aankoop (?)
- geen gevoelige functies in omgeving (+)
- ligging decentraal (0)
- beschikbaarheid afhankelijk van bereidheid huidige eigenaren en evt compensatie (-)
- goede bereikbaarheid en ontsluiting (+)



V1 Papelaan -Zuid (Vs):

- particulier eigendom (-)
- oppervlakte: netto ca 1,2 ha; voldoende bij volledige beschikbaarheid een combinatie met het huidige gebruik vraagt herschikken / comprimeren van huidige gebruik (?)
- centrale ligging t.o.v. de kernen (+)
- bedrijfsbestemming (+) specifiek voor compostering (-) geen bebouwing toegestaan (-)
- ligging in beschermd gezicht maar bestaande functie (0)
- weinig / geen milieubelemmeringen (+)
- ontsluiting vraagt ingrijpende maatregelen (-)

Bijzonderheden:

De locatie is nu nagenoeg onbebouwd; het vestigen van een duurzaamheidscentrum betekent een intensivering van gebruik op een bestaande locatie in een kwetsbare omgeving.

Het vrijspelen en wegbestemmen van de locatie Hogeboomseweg kan als argument dienen om deze intensivering hier toe te staan.

Vanwege de planologische afwijking ten opzichte van de geldende bestemming (die specifiek het composteringsbedrijf mogelijk maakt) is afstemming met de provincie en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) raadzaam.

Na beëindiging van het huidige gebruik is de locatie voldoende groot voor het duurzaamheidscentrum en de gezamenlijke werven.

De locatie is te klein voor een combinatie van duurzaamheidscentrum met het huidige gebruik; dit vraagt afstemming met huidige gebruiker over het reduceren (met minimaal de helft) van het ruimtebeslag van de compostering. Een verdere reductie is nodig om de gemeentewerf toe te kunnen voegen.

Het vestigen van een duurzaamheidscentrum betekent een aanzienlijke verkeerstoename naar en van deze locatie. Dit vraagt om een aanpassing van de ontsluiting op de Papelaan. In 2010 zijn daarvoor verschillende oplossingen onderzocht. De provincie is eigenaar, en heeft aangegeven de aanleg van een parallelweg – over aangrenzend particulier eigendom – als volwaardige oplossing te zien. Als alternatief kan de bestaande weg worden gereconstrueerd, in combinatie met verplaatsen van de bebouwdekomgrens. De provincie heeft eerder aangegeven aan deze alternatieven alleen mee te willen werken bij overdracht van de weg naar de gemeente.

De locatie heeft een voorgeschiedenis vanwege de discussie met de buurt.



V2 Papelaan – Noord (Vs):

- particulier eigendom (-)
- oppervlakte weiland: 9.000 m² (voldoende) (+)
- centrale ligging t.o.v. de kernen (+)
- locatie bestaat uit twee delen:
 - o weiland: agrarische bestemming, zonder bouw mogelijkheden (-)
 - o bedrijfslocatie: bedrijfsbestemming categorie 3.2 (+) en bouwhoogte 5.00 meter uitsluitend ter plaatse van huidige bebouwing (-)
- weiland ligt in beschermd gezicht (-)
- weinig / geen milieubelemmeringen (+)
- ontsluiting vraagt ingrijpende maatregelen (-) of overeenstemming met eigenaar om over bestaande terrein te ontsluiten (?)

Bijzonderheden:

Het weiland ligt binnen beschermd gezicht en is onbebouwd; het vestigen van een duurzaamheidscentrum betekent een intensivering van gebruik op een kwetsbare locatie. Het vrijspelen en wegbestemmen van de locatie Hogeboomseweg kan als argument dienen om deze intensivering hier toe te staan; bij de provincie is dit gesondeerd en positief ontvangen.

Overleg met de RCE (vanwege het beschermd gezicht) heeft nog niet plaatsgehad. Het uitbreiden van het beschermd gezicht met het gebied rondom de boerderijlocatie Oude Adegeesterlaan kan wellicht als 'wisselgeld' worden ingebracht (volgens het principe van 'indeuken en uitdeuken').

Beter is om te proberen om de bestaande bedrijfslocatie aan de noordoost kant geheel of gedeeltelijk beschikbaar te krijgen. Voordeel is dat bestaande ontsluiting kan worden gebruikt, en dat het beslag op agrarisch gebied wordt beperkt. De combinatie met het opschonen van het weiland levert dan een win-win situatie op.

Uit verkeerstechnisch oogpunt heeft het gebruiken van de bestaande ontsluiting veruit de voorkeur; een ontsluiting via de Papelaan vraagt ingrijpende maatregelen om een veilige situatie voor het fietsverkeer te waarborgen omdat het fietspad zich niet laat combineren met de ontsluiting van het duurzaamheidscentrum. Daarnaast zal onderzocht moeten worden wat de gevolgen zijn voor de kruising Dobbeweg – Papelaan.



V3Dobbewijk (Vs) bedrijfslocatie:

- particulier eigendom (-)
- oppervlakte totaal 9.000 m² (zuidelijke helft verregaande planvorming) (?)
- centrale ligging t.o.v. de kernen (+)
- bedrijfsbestemming (+)
- nabijheid woningen (?)
- redelijk ontsloten (0)



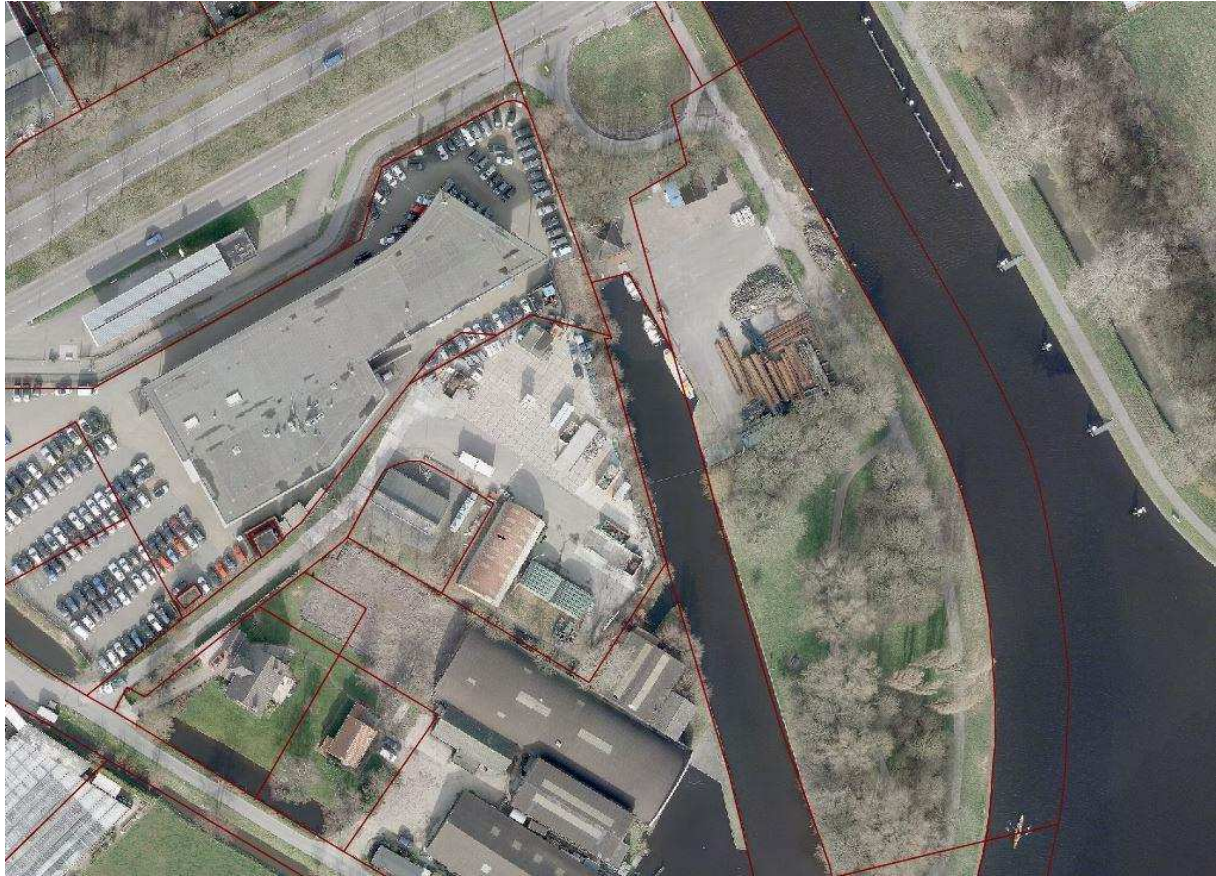
V4Dobbewijk (Vs) bedrijfslocatie:

- particulier eigendom (-)
- oppervlakte: bruto 64.500 m² / netto 50.000 m² / bebouwing 30.000 m²; of dit volstaat, is afhankelijk van beschikbaarheid (?)
- centrale ligging t.o.v. de kernen (+)
- bedrijfsbestemming categorie 3.2 (+) en bouwhoogte 5.00 meter (+/-)
- ligging op bedrijfsterrein (+)
- weinig / geen milieubelemmeringen (+)
- bestaande ontsluiting (+)

Bijzonderheden:

Ligging op het bedrijventerrein en de bouw mogelijkheden maken dit tot een gunstige locatie. De locatie is voldoende groot om het duurzaamheidscentrum te combineren met de gezamenlijke werven. Onzeker is echter of deze locatie beschikbaar kan komen, of dat deze wellicht voor een gedeelte beschikbaar kan komen.

De verkeerstechnische consequenties vragen nader onderzoek: wat betekent het introduceren van een 'publiekstrekker' op dit deel van het bedrijventerrein voor de bestaande wegen en voor de kruising Dobbeweg – Papelaan.

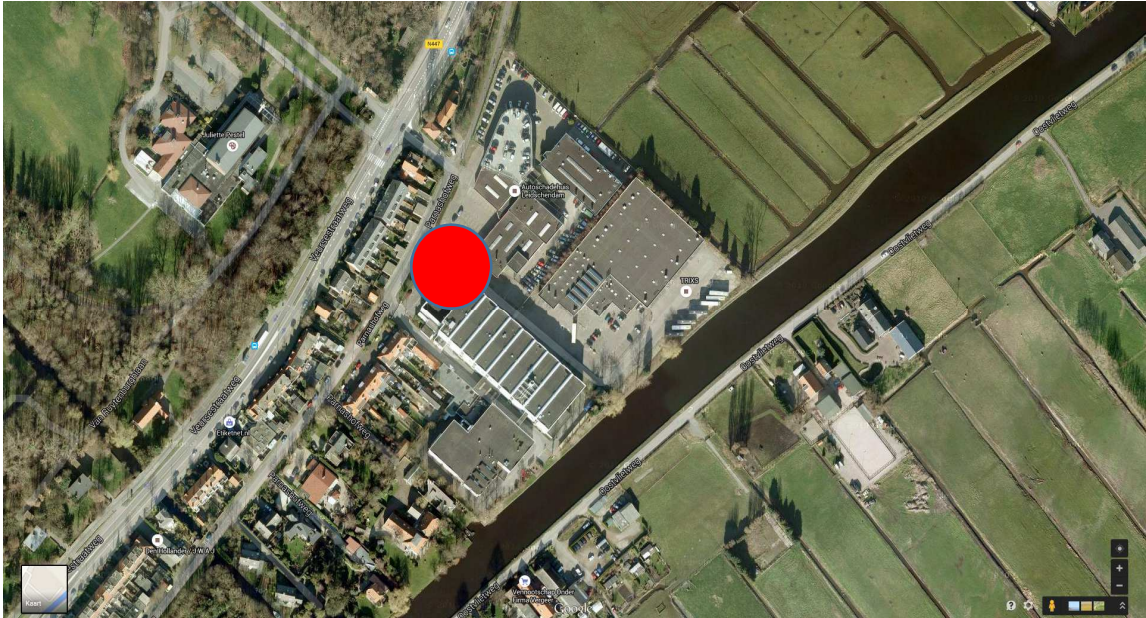


V5 Hofweg (Vs):

- eigendom deels provincie (-) deels gemeente (+)
- oppervlakte afhankelijk van beschikbaarstelling door provincie en invulling 'schiereiland'; huidige 'bedrijfsmatig ingerichte delen' zijn 3.000 m² (gemeente) en 2.500 m² (provincie) (?)
- ligging excentrisch (-)
- geen milieugevoeligheid (+)
- interessant voor de overslag (+)
- ontsluiting vraagt ingrijpende maatregelen (-)

Het kleinschalige bedrijventerrein Parnashofweg ligt in het noordoosten van Leidschendam, tussen de Vliet en de Veursestraatweg. Het bedrijventerrein telt 5 bedrijven. Het is van het woongebied rond de Parnashofweg gescheiden door een blokkering in de weg. Hierdoor is de combinatie wonen en bedrijvigheid goed geregeld, ook voor het autoverkeer.

Op dit moment onderzoekt de gemeente, in samenwerking met de eigenaren in het gebied, de wenselijkheid en haalbaarheid om het bedrijventerrein op enig moment te transformeren naar een woningbouwlocatie.



Locatie Parnashofweg

- Oppervlakte: ca. 31.500 m² (+)
- Particulier eigendom (-)
- Onderzoeken naar de haalbaarheid van transformatie naar woningbouw al gestart (-)
- Bereikbaarheid locatie (+)
- Geluid en lucht (+)