Gemeente
Leidschendam-Voorburg



Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040

Herijking 2012



concept

Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040

Herijking 2012



Gemeente
Leidschendam-Voorburg

januari 2012

Leidschendam-Voorburg

een aantrekkelijke groene woon-werkstad

Inhoudsopgave

blz.

Voorwoord 7

Samenvatting 9

Leeswijzer 13

1. Inleiding 15
1.1 Aanleiding van de herijking 15
1.2 Doel van de herijking 15
1.3 Status en onderdelen van de herijking 16

2. Positionering 19
2.1 Inleiding 19
2.2 Waarom positioneren? 19
2.3 Context van de positionering 20
2.3.1 Kaders op rijksniveau 20
2.3.2 Kaders op provinciaal niveau 21
2.3.3 Kaders op het stadsregioniveau 23

3. Uitgangspunten voor de herijking 25
3.1 Inleiding 25
3.2 Systematiek van de herijking 25
3.3 Ruimtelijke ontwikkelingen tussen 2006-2011 26
3.4 Sectorale uitgangspunten 2006 en herijking uitgangspunten 2011 26
3.4.1 Versterken groene woonstad 26
3.4.2 Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur 29
3.4.3 Beter benutten en versterken (regionale) bereikbaarheid 32

4. Ruimtelijk ontwikkelingsbeeld 33
4.1 Inleiding 33
4.2 Ontwikkeling op basis van drie pijlers 33
4.3 Huidige situatie en structuur 35
4.4 Ambitie en visie 41
4.5 Herijking ruimtelijk ontwikkelingsbeeld 46

5. Opgaven 50
5.1 Inleiding 50
5.2 Stedelijk gebied 53
5.3 Vlietzone 61
5.4 Buitengebied 65

6. Uitvoeringsparagraaf 69
6.1 Inleiding 69
6.2 Het uitvoeringsprogramma 70
6.3 Relatie met het Investeringsprogramma RO 70
6.4 Uitvoeringsstrategie 70
6.4.1 Bevorderen ruimtelijke kwaliteit 71
6.4.2 Veranderende rol gemeente 71
6.4.3 Uitgangspunten facilitair grondbeleid 72
6.4.4 Kostenverhaal 72
6.5 Relatie met bestemmingsplannen 73

7. PlanMER 74

I bijlage: Integraal eindbeeld Regiopark Duin, Horst en Weide 76

II bijlage: Overzicht opgaven per deelgebied en pijler 78

Colofon 80


HEERENSTRAAT

Voorwoord

Leidschendam-Voorburg behoort al jaren tot de beste woongemeenten van Nederland. Het is onze ambitie om die positie te behouden. Om die ambitie te realiseren zijn we bij de herijking van de structuurvisie uitgegaan van het basisprincipe dat we sterke punten verder willen versterken. Hiervoor is het van belang om de positionering van onze gemeente als onderscheidende woongemeente in de regio aan te scherpen. Ook in de periode naar 2040 willen we een vitale groene woon-werkstad blijven met een eigen identiteit in de regio. Sinds de vaststelling van onze structuurvisie in 2006 is een aantal ruimtelijke opgaven gerealiseerd die bijdragen aan deze ambitie. Anderen zijn in uitvoering of zitten in de planning.

Nadenken over waar we met de stad naar toe willen vraagt om een lange termijn focus, vasthoudendheid en een lange adem. Dit krijgt aandacht binnen de uiteenlopende landelijke en regionale ontwikkelingen die zich sinds 2006 hebben afgetekend, zoals de financieel-economische crisis waar we ons momenteel in bevinden, bezuinigingen bij de diverse overheden en de intensivering van regionale samenwerking. In de herijking van onze structuurvisie krijgen deze ontwikkelingen een plaats en brengen we tegelijkertijd nieuwe kansen en ambities naar voren.

In de komende jaren staat onze gemeente voor de opgave om in toenemende mate kleinschalige ruimtelijke initiatieven te begeleiden. Dit vraagt om een andere rol van de gemeente. In die nieuwe rol richten we ons steeds meer op het creëren van optimale omstandigheden voor ruimtelijke initiatieven en op het aanjagen van aanwezige potenties. In een regisserende, stimulerende en faciliterende rol wil de gemeente letterlijk en figuurlijk ruimte bieden aan inwoners, ondernemers, marktpartijen, organisaties en instellingen om ruimtelijke ambities te verwezenlijken.

Het uitgangspunt hierbij is de versterking van hoogwaardige woon- en werkmilieus binnen onze gemeente. Hiervoor willen we een gematigde groei van het aantal inwoners faciliteren als drager van onze voorzieningen, zolang het niet ten koste gaat van de aanwezige en potentiële groen-blauwe kwaliteiten. De herijking van onze structuurvisie biedt handvatten om dit wensbeeld concreter vorm te geven. Daarmee groeit Leidschendam-Voorburg verder uit tot een stad waar we met recht trots op kunnen zijn.

Heleen Mijdam, *wethouder ruimtelijke ontwikkeling*



◂ De Herenstraat in Oud-Voorburg



Samenvatting

Herijking structuurvisie

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

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

Er moet harder dan ooit gewerkt worden aan de sterke kanten en het onderscheidende karakter van de stad. Met deze herijking van de structuurvisie brengen we wijzigingen en aanvullingen in bestaande opgaven en ambities in beeld en brengen we nieuwe kansen voor de ontwikkeling van onze gemeente naar voren. Met dit document schetsen we de ruimtelijke toekomstvisie voor de gemeente tot het jaar 2040.

Positionering als aantrekkelijke groene duurzame woon-werkstad

Onze gezamenlijke doelstelling is ervoor te zorgen dat de gemeente Leidschendam-Voorburg in 2040 een van de meest aantrekkelijke ontmoetings- en vestigingsplaatsen in de Randstad is, waar goed opgeleide en internationaal georiënteerde kenniswerkers, huishoudens met kinderen en ouderen met veel plezier wonen. Het doel is om de gemeente te positioneren als een gemeente met een bijzondere woonomgeving en een rijkdom aan excellente groene en stedelijke voorzieningen op loop- en fietsafstand. Een gemeente die kleinschaligheid, kwaliteit en veiligheid biedt binnen een grootstedelijk netwerk.

De uitzonderlijke kwaliteit van het wonen in de gemeente wordt sterk bepaald door de ligging. Zowel de directe nabijheid van centrumgemeente Den Haag als het groen in en rond de gemeente draagt daaraan bij. De groene kwaliteiten van het Groene Hart en de landgoederen langs de Vliet vormen belangrijke factoren voor de aangename woon- en werkbeleving binnen onze gemeentegrenzen. Verder heeft ongeveer de helft van het grondgebied een agrarische bestemming. Dit in combinatie met uitstekende bereikbaarheid, grote variatie in woonmilieus, rijkdom aan cultuurhistorie en de aanwezigheid van schitterende water- en recreatiegebieden maakt Leidschendam-Voorburg tot een zeer aantrekkelijke woongemeente.

Het migratiesaldo van de leeftijdsgroep 25 tot 45 is al jaren negatief. Een gemeente binnen de dynamische metropoolregio Rotterdam-Den Haag met een grote diversiteit aan woon- en werkmilieus biedt kansen om juist deze groep aan te trekken en vast te houden. Daar komt bij dat de omvang van de beroepsbevolking de komende jaren niet meer toeneemt of zelfs zal afnemen. Met een sterke positionering binnen de regio wil de gemeente Leidschendam-Voorburg gezinnen met kinderen en hoogopgeleide kenniswerkers aantrekken. De nieuwe instroom is gewenst voor een gezonde en evenwichtige ontwikkeling van de gemeente.

◂ De Vliet nabij het Damcentrum

Regionale samenwerking

Leidschendam-Voorburg ligt binnen een dynamisch stedelijk netwerk. Vooral in de stedelijke regio's Den Haag en Rotterdam zien we schaalvergroting door intensivering van samenwerking op verschillende terreinen, zoals infrastructuur, economie, voorzieningen en groen. Gemeentegrensoverstijgende samenwerking neemt meer dan ooit in betekenis toe. Onze gemeente richt zich, gelet op deze ontwikkelingen, ook steeds meer op regionale samenwerking. Hierdoor ontstaat een vergroting van de (bestuurlijke) slagkracht en kunnen we op slimme wijze gebruikmaken van elkaars kennis en kunde op tal van terreinen.

Vitale stad

Het streven naar een evenwichtige bevolkingsopbouw was in de structuurvisie 2006, en is in deze herijking nog steeds een van de belangrijkste doelstellingen. Nederland vergrijst in de komende decennia, en in onze gemeente tekent deze ontwikkeling zich nog sterker af. Veel gemeenten krijgen ook te maken met krimp. Leidschendam-Voorburg is een van de gemeenten met een relatief hoge groeiverwachting van meer dan 5% volgens de Primos-prognose 2010. Leidschendam-Voorburg is bereid om een gematigde groei te faciliteren (maximaal 5%) zolang de groen-blauwe kwaliteiten daar niet onder hoeven te lijden. De uitbreidingsmogelijkheden van de gemeente zijn beperkt. De ambitie is om aan te sluiten bij het regionale beleid om 80% van de (woning)bouwopgave binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren.

Driedeling groene woongemeente

Het stedelijke gebied dankt zijn groene karakter aan de vele groene woonmilieus, parken, lanen en landgoederen. Daarnaast is de ligging aan het buitengebied en de Vliet met veel groen binnen handbereik een zeer gunstige factor voor het vestigingsklimaat. De indeling in stedelijk gebied, de Vlietzone en het buitengebied is in deze herijking een uitgangspunt om de eigen identiteiten, karakteristieken, knelpunten en ontwikkelingskansen van deze gebieden inzichtelijk te maken. Het versterken van de stad-land verbindingen, het bewaren en koesteren van de verschillen in de gebieden en daarmee de complementariteit vormen daarbij onze uitgangspunten. De basis voor toekomstige ontwikkelingen ligt in het benutten en uitbouwen van de eigen sterke punten van deze gebieden.

De gewenste positionering van onze gemeente in de regio is samen te vatten in een drietal pijlers. Deze pijlers dienen als basis voor de duurzame stedelijke ontwikkeling in de periode tot 2040. Het gaat hierbij om:

- versterken van de groene woonstad;
- verbeteren van economische kansen en voorzieningenstructuur;
- beter benutten en verbeteren van bereikbaarheid.

Versterken groene woonstad

Een belangrijk uitgangspunt in de structuurvisie 2006 betrof het behoud en de versterking van de woonkwaliteit van de gemeente. Dit blijft ook een belangrijk uitgangspunt voor de toekomst. In het belang van het welzijn van jong en oud en van de concurrentiekracht van de gemeente binnen de regio zal daarbij bewust een sterkere focus worden gelegd op hoogwaardige kwaliteit in woon-, werk- en verblijfsruimten. In deze herijkte structuurvisie richten wij ons op een aantrekkelijke, groene, duurzame en innovatieve woon-werkstad.

Variatie in woonmilieus

Het gehele spectrum aan woonmilieus is binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg aanwezig, van vroeg naoorlogse wijken, landgoederen, groen wonen, stedelijk wonen, vooroorlogse wijken en historische dorpskernen tot flatwijken. Het gemeentelijk streven is gericht op 'complete wijken' met alle voorzieningen en verschillende woningtypen in verschillende prijsklassen in aansluiting op de behoefte en de markt. Versterking van de cultuurhistorische waarden van gebieden als Vlietzone, Duivenvoordecorridor, het historische lint en de kernen draagt bij aan de identiteit en diversiteit van de bestaande en nieuwe woonmilieus. De economische kansen worden ondersteund door de diversiteit in aanbod van woonmilieus.

Groen, water en openbare ruimte structuur
Een belangrijk uitgangspunt in de structuurvisie 2006 is het versterken van de openbare ruimte structuur, het versterken van de groenstructuur en het creëren van meer ruimte voor water. In het Groenstructuurplan, vastgesteld in 2010, komt het belang van investeringen in versterking van de groenbeleving en groenstructuren prominenter naar voren. Ook in deze herijking richten we ons op versterking van de groen- en waterstructuur als onderdeel van de verbetering van de kwaliteit van de belangrijkste structuurlijnen, 'de identiteitsdragers' van de gemeente.

Verbeteren economische kansen en versterken voorzieningen structuur

Leidschendam-Voorburg heeft drie historische kernen: Oud-Voorburg, Leidschendam en Stompwijk. Het stedelijke gebied kent vier kernwinkelcentra en vele maatschappelijke en sport voorzieningen op korte afstand. Bij de versterking van de kernwinkelcentra ligt de focus op de complementariteit, de specifieke kenmerken en de (ontwikkelings) potentie van de centra. De ontwikkelingen in en rondom de historische dorpskernen Voorburg en Leidschendam moeten passen binnen de cultuurhistorische context. Voor kerncentrum Julianabaan richten we ons op behoud en versterking van de bestaande voorzieningenstructuur. Het regionale winkelcentrum Leidsenhage biedt naast de regionale winkelfunctie op lange termijn mogelijkheden voor verdere ontwikkeling tot een gemengd stedelijk gebied.

Met de ontwikkeling van het Regiopark, de verbeterde bereikbaarheid van het glastuinbouwgebied en recreatief en toeristische aantrekkelijke inrichting van het buitengebied, krijgt ook de kern van Stompwijk nieuwe economische impulsen om zich verder te kunnen ontwikkelen als een vitale dorpskern en een recreatief knooppunt.
Het primair doel is de economie te stimuleren met activiteiten die recht doen aan het karakter van de stad en passen binnen de regionale context. Hierbij ligt de focus op kenniseconomie, innovatieve economie, zorgeconomie en dienstverlening.

Beter benutten en verbeteren regionale bereikbaarheid

Door maatschappelijke veranderingen, technologische ontwikkelingen en veranderingen in het regionale verstedelijkingspatroon is de mobiliteit toegenomen.
Om de bereikbaarheid en daarmee de kwaliteit, de sociale structuur en de economische waarde van de gemeente en de regio te vergroten, moet de regionale en de gemeentelijke verstedelijkingsstrategie zich richten op het bestaande regionale netwerk als geheel en moeten goed bereikbare locaties strategisch tot ontwikkeling worden gebracht. Het is nodig om de koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit te versterken en zo de economische en stedelijke efficiëntie te verbeteren. De toenemende mobiliteit binnen de regio moet naast de verbetering van autobereikbaarheid door de maatregelen in het kader van MIRT Haaglanden worden opgevangen door betere benutting van openbaar vervoer en verbetering van de regionale fietsverbindingen.

Ontwikkelingsstrategie

Stedelijke ontwikkeling is momenteel aan grote veranderingen onderhevig. De financiële middelen zijn beperkter en grondexploitaties staan onder druk. Bij gebiedsontwikkeling loopt bovendien de samenwerking met de markt vast. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, woonpotentie, economische kansen, mobiliteit en stedelijke efficiëntie met beperkte middelen vraagt om een ontwikkelingsstrategie waarmee men maximaal de bestaande potenties en kwaliteiten benut. Daarnaast vraagt de nieuwe context om een planproces waarbij meer nadruk ligt op kleinschalige projecten en initiatieven vanuit de markt en maatschappij. Hierbij is sprake van een ombuiging naar binnenstedelijk bouwen.

De opgave is glashelder. We moeten zoeken naar nieuwe vormen van samenwerking, financiering en ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij moeten we sturen op samenhang en kwaliteiten, zonder op projectniveau aan flexibiliteit in te boeten.



Leeswijzer

In hoofdstuk 1, de inleiding, gaan we in op de aanleiding van de herijking van de structuurvisie Ruimte voor Wensen, het doel van de herijking en onderdelen die hiervan deel uitmaken.

In hoofdstuk 2 wordt de gewenste positionering van de gemeente lokaal en regionaal belicht. Dit doen we door onder meer aandacht te besteden aan de onderscheidende kwaliteiten en potenties van Leidschendam-Voorburg en in te spelen op actuele beleidskaders en -ontwikkelingen op de niveaus van het Rijk, de provincie en de stadsregio.

Hoofdstuk 3 beschrijft de inhoudelijke uitgangspunten voor de herijking. Hierbij worden de hoofdopgaven uit de structuurvisie 2006 als vertrekpunt gebruikt. Aan de hand van de ontwikkelingen tussen 2006 en 2012 en de actuele visie voor de verschillende beleidssectoren worden de uitgangspunten voor het ruimtelijk ontwikkelingsbeeld en de uitgangspunten voor de ruimtelijke opgaven per beleidssector geformuleerd.

Hoofdstuk 4 beschrijft de herijking van het ruimtelijk ontwikkelingsbeeld van de gemeente. Dit hoofdstuk brengt de opbouw van het ontwikkelingsbeeld, de positionering en de ruimtelijk-sectorale uitgangspunten en de verschillende ruimtelijke opgaven samen. De basis hiervoor is de analyse van de bestaande stad en het ruimtelijk ontwikkelingsbeeld uit de structuurvisie 2006.

In hoofdstuk 5 worden de opgaven, beschreven binnen de gehanteerde driedeling van stedelijk gebied, Vlietzone en buitengebied. Binnen deze drie gebieden worden de opgaven vervolgens gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke identiteitsdragers van de gemeente. Deze dragers bepalen de structuur van de gemeente en zijn van betekenis voor de identiteit en ruimtelijke samenhang.
De opgaven gaan zowel over kwantitatieve als kwalitatieve opgaven op korte, middellange en lange termijn. Hiermee worden de contouren voor het uitvoeringsprogramma neergezet.

Hoofdstuk 6, de uitvoeringsparagraaf, geeft een doorkijk in de ontwikkelinstrumenten, de opbouw en het doel van het uitvoeringsprogramma en de uitvoeringsstrategie. Een concrete uitwerking van het uitvoeringsprogramma en de daarbij behorende (gebiedsgerichte) strategie vindt plaats in het eerste kwartaal van 2012.

In hoofdstuk 7 worden de resultaten weergegeven uit het planMER, waarin de structuurvisie 2006 en de herijking 2012 worden vergeleken en beoordeeld op milieuconsequenties. Het volledige planMER, waarin een aantal varianten wordt toegelicht, is als bijlage bij de herijking van de structuurvisie gevoegd.

◂ grazende koeien in de polder bij Stompwijk


Voorschoten
Wassenaar
Zoeterwoude
Leidschendam
Stompwijk
Den Haag
Voorburg
Leidschenveen
Zoetermeer
Ypenburg

1 Inleiding

1.1 Aanleiding van de herijking

De structuurvisie Ruimte voor Wensen is in december 2006 door de gemeenteraad vastgesteld. De afspraak is gemaakt om de structuurvisie elke vier jaar te herijken, zodat deze wordt geactualiseerd aan de hand van relevante ontwikkelingen. Sindsdien is er gewerkt aan een veelheid aan projecten. In de tussentijd hebben uiteenlopende ontwikkelingen hun intrede gedaan, zoals de huidige financieel-economische crisis, demografische verschuivingen, achteruitgang van de kwaliteit van woon- en werkgebieden in de Randstad, rijksbezuinigingen op diverse terreinen, de samenwerking tussen omliggende gemeenten en de bezuinigingsopgave van de gemeente zelf. Deze ontwikkelingen vormen onder meer de aanleiding om de structuurvisie Ruimte voor Wensen te herijken. Daarnaast is de gemeente sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 verplicht om bij de structuurvisie een uitvoeringsparagraaf op te stellen. Aan deze wettelijke verplichting wordt in deze herijking voldaan.

1.2 Doel van de herijking

Leidschendam-Voorburg maakt deel uit van een ambitieuze stadsregio in de Randstad. De herijking van de structuurvisie geeft een integraal toekomstbeeld voor de gemeente tot 2040 en anticipeert daarbij ook op ontwikkelingen die buiten de gemeentegrenzen aan de orde zijn. Met deze visie willen we ons als gemeente duidelijker positioneren binnen de regio Haaglanden door te laten zien waar we goed in zijn en waar verbeteringen mogelijk en wenselijk zijn. Daarnaast spelen we in op de ontwikkelingen binnen de metropoolregio Rotterdam-Den Haag waarin de samenwerking tussen de gemeenten binnen de stadsregio's Rotterdam en Den Haag wordt ingeïntensiveerd aan de hand van een zevental pijlers, die bijdragen aan de (internationale) concurrentiekracht. De herijking van de structuurvisie levert een bijdrage aan de metropoolregio, door de kracht van Leidschendam-Voorburg als aantrekkelijke vestigingsplaats inzichtelijk te maken en regionaal uit te dragen.

Binnen de voorgaande context verandert de rol van de gemeente op het gebied van de ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente zal zich meer gaan richten op het creëren van optimale omstandigheden voor ruimtelijke initiatieven en het aanjagen van aanwezige potenties. Dat betekent dat de focus zal liggen op regisseren, stimuleren en faciliteren, maar ook selectief initiatief nemen en verleiden om de gewenste ontwikkelingsrichting te kunnen realiseren. Deze veranderende rolopvatting vormt een belangrijk gegeven in de herijking van de structuurvisie.

We kiezen voor een sterkere samenhang tussen de verschillende sectorale opgaven en ambities. De structuurvisie is hét voertuig om projecten en processen van verschillende sectoren slim aan elkaar te koppelen zodat er duidelijkheid ontstaat over gewenste ruimtelijke opgaven voor nu en in de toekomst, en er een realistisch uitvoeringsprogramma kan worden opgesteld dat past binnen de actuele

◂ de gemeente Leidschendam-Voorburg met haar kernen en omringende gemeentes

financiële situatie. Integratie van doelstellingen en meer doen met minder middelen staan hierbij voorop.

Met de herijking van de structuurvisie en het opstellen van een uitvoeringsprogramma en -strategie beoogt de gemeente:
een duidelijker positionering van de gemeente in de regio te realiseren;

- een sturingsinstrument te bieden met een helder en duurzaam toekomstperspectief voor samenhangende deelgebieden, dat bijdraagt aan een selectief en daadkrachtig gemeentelijk optreden en daarnaast richting geeft aan bestemmingsplannen, wijkvisies en wijkontwikkelingsplannen;
- een regiedocument aan te reiken om ruimtelijke ontwikkelingen met elkaar in samenhang te brengen;
- een strategie te bieden die aangeeft hoe we (gebiedsgericht) de ambities willen verwezenlijken;
- een onderbouwd kader te stellen voor prioriteitstelling en fasering van ruimtelijke projecten en initiatieven;
- een heldere visie te geven op gewenste ontwikkelingen voor de korte, middellange en lange termijn;
- een voertuig in handen te hebben voor kostenverhaal en andere aspecten van grondbeleid.

1.3 Status en onderdelen van de herijking

De herijking van de structuurvisie Ruimte voor Wensen omvat een proces met een aantal producten. De voorliggende rapportage beschrijft en visualiseert de actuele visie van de gemeente Leidschendam-Voorburg op het gewenste ruimtelijke ontwikkelingsbeeld tot 2040. Hierin wordt aandacht besteed aan de gewenste positionering in de regio, de sectorale ambities en opgaven, het ruimtelijk ontwikkelingsbeeld en de uitvoeringsparagraaf.

Dit rapport, dat de basis vormt voor de (bestuurlijke) strategische keuzes en richting geeft op hoofdlijnen van het gewenste ruimtelijke ontwikkelingsbeeld tot 2040, wordt vrijgegeven voor inspraak, waarna reacties en opmerkingen worden verwerkt ten aanzien van het concept. Parallel aan de inspraak wordt uitwerking gegeven aan de uitvoeringsparagraaf in een concreet uitvoeringsprogramma, dat uiteindelijk, samen met de herijkte visie, zal worden vastgesteld door de gemeenteraad. De herijkte structuurvisie zal bovendien digitaal worden aangeboden conform de wettelijke vereisten. Op de gemeentelijke website zal hiervoor de nodige ruimte worden geboden.

Naast deze rapportage, is een planMER uitgevoerd om de milieu- en leefbaarheidseffecten van de gewenste ruimtelijke opgaven in beeld te brengen. Het planMER vormt een bijlage bij deze rapportage en zal tegelijkertijd met de herijking, worden vrijgegeven voor inspraak.



Stompwijk ▸







2 Positionering

◂ een ijsje eten bij de sluis in Leidschendam

2.1 Inleiding

De gemeente Leidschendam-Voorburg behoort al jaren tot de beste woongemeenten van Nederland. Jaarlijks onderzoek van Elsevier Magazine wijst dit uit. Binnen de provincie Zuid-Holland staat onze gemeente zelfs genoteerd als de op een na beste woongemeente. Het is onze ambitie om dat te blijven. Daartoe is het van belang te focussen, scherpte aan te brengen en ons te positioneren binnen de regio. Ter versterking van onze gewenste positionering zullen we strategische keuzes maken voor ontwikkelingen die daaraan bijdragen.

2.2 Waarom positioneren?

De dynamische wereld waarin we leven heeft op allerlei terreinen invloed op het functioneren van de gemeente, zo ook voor Leidschendam-Voorburg. Om hier goed op te kunnen inspelen moeten we ons positioneren. We moeten weten wie we zijn als gemeente, waar we goed in zijn en waar verbetering mogelijk is. We willen gebruikmaken van het onderscheidend vermogen van Leidschendam-Voorburg ten opzichte van andere gemeenten in de regio en van elementen waarop we elkaar aanvullen. Positioneren geeft focus en richting. Er kunnen strategische keuzes worden gemaakt voor ontwikkelingspotenties die bij de gemeente passen. Positioneren biedt bovendien voordelen voor burgers en bedrijven, vormt de basis voor stadspromotie en is essentieel voor de interne en externe communicatie. In deze herijking willen we duidelijker aangeven wie we lokaal en regionaal zijn en welke opgaven we voor onszelf zien.

Uitgangspunten positionering

De structuurvisie 2006 en de aanscherpingen van de positionering van de gemeente in de regio, zoals geformuleerd in het coalitieakkoord 2010-2014 en de Voorjaarsnota 2011, vormen de uitgangspunten voor de herijking van de positionering.

In de structuurvisie van 2006 is niet expliciet gesproken over de positionering van de gemeente in de regio. Wel is opgenomen dat de identiteit van Leidschendam-Voorburg zich het best laat omschrijven als een groene woonstad: ‘We combineren het beste van de stad en het platteland en onderscheiden ons daarmee van andere gemeenten binnen de regio. Tegelijkertijd biedt de gemeente aan de regio Haaglanden een sterke troef om binnen de zuidvleugel van de Randstad een stevige concurrentiepositie in te nemen ten opzichte van andere regio’s’.

In deze herijking gaan wij uit van de volgende (gewenste) positionering van de gemeente Leidschendam-Voorburg in de regio uit de Voorjaarsnota 2011:

"Onze gemeente is een van de meest aantrekkelijke ontmoetings- en vestigingsplaatsen in de Randstad, waar goed opgeleide en internationaal georiënteerde kenniswerkers, huishoudens met kinderen en ouderen met veel plezier wonen. Een gemeente met een bijzondere woonomgeving en een rijkdom aan excellente groene en stedelijke voorzieningen op loop- en fietsafstand. Een gemeente die kleinschaligheid, kwaliteit en veiligheid biedt binnen een grootstedelijk netwerk."

2.3 Context van de positionering

De gewenste positionering van de gemeente Leidschendam-Voorburg manifesteert zich op verschillende niveaus. De herijking van de structuurvisie speelt in op de actuele beleidskaders en beleidsontwikkelingen op de niveaus van Rijk, provincie en regio. Eerst schetsen we de actuele (beleids)kaders op de verschillende niveaus, vervolgens benoemen we in deze paragraaf de kansen die deze kaders bieden voor onze positionering. Deze kansen, die wij een ruimtelijke vertaling geven, zijn van invloed op de opgaven die in hoofdstuk 5 aan bod komen. Deze opgaven dragen direct en indirect bij aan de gewenste positionering van onze gemeente in de regio. Voor het verbeteren van de positionering van onze gemeente hebben wij drie pijlers geformuleerd waarmee de ontwikkeling van de stad op een evenwichtige en duurzame wijze vorm kan krijgen. Deze pijlers vormen een leidraad bij het formuleren van de ruimtelijke opgaven die voortvloeien uit de herijking.

- Het versterken van de groene woonstad;
- Het verbeteren van de economische kansen en voorzieningenstructuur;
- Het beter benutten en verbeteren van de (regionale) bereikbaarheid.

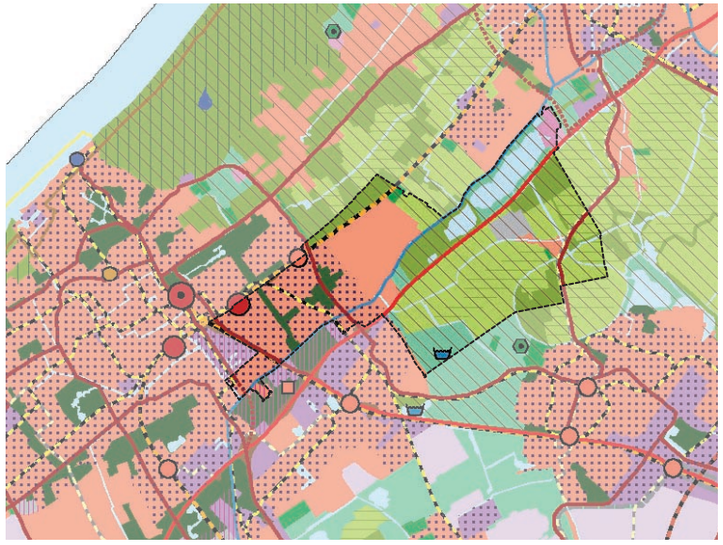
2.3.1 Ambities op rijksniveau

Het Rijk heeft zijn beleid op het gebied van de ruimtelijke ontwikkeling vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze structuurvisie heeft op de volgende onderwerpen directe raakvlakken met de gewenste ontwikkelingskoers van onze gemeente.

Versterking economische kracht zuidvleugel

Het uitgangspunt in de rijksstructuurvisie is de keuze voor een internationaal concurrerende Nederlandse economie door sterker te maken wat sterk is. Er zal worden geïnvesteerd in gebieden waar de nationale economie het meest bij gebaat is, namelijk de stedelijke regio's met een concentratie aan topsectoren. Het gaat hierbij om de topsectoren logistiek, energie, greenports, het internationale cluster van recht, vrede en veiligheid, en concentraties van bedrijven en kennisinstellingen in de topsectoren hightech en life sciences. In de zuidvleugel van de Randstad, waar Leidschendam-Voorburg deel van uitmaakt, zijn veel van deze topsectoren aanwezig. De economische kracht van de zuidvleugel kan worden vergroot door een intensievere samenwerking tussen de steden Rotterdam en Den Haag binnen de metropoolregio. Daarnaast zien wij een belangrijke relatie in noordelijke richting met de regio Rijnland en de Pact-gemeenten. Hiermee worden de krachten van de genoemde topsectoren gebundeld, gekoppeld aan opgaven op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling, economie en mobiliteit. Hierin moet onze gemeente zich positioneren. Met kwalitatief hoogwaardige woonmilieus en een daarbij behorende voorzieningenstructuur dragen wij positief bij aan het vestigingsklimaat en de vestigingscondities van de topsectoren in de metropoolregio.

Infrastructuur
De strategische opgaven uit de rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn de investeringen in infrastructuur, openbaar vervoer en transport. Het Rijk maakt, in het kader van het MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport) afspraken met de verschillende landsdelen voor een selectie van projecten die onder meer bijdragen aan de bereikbaarheid. Onze gemeente valt binnen de MIRT-verkenning Haaglanden. Binnen deze MIRT-verkenning is er sprake van een aantal (mogelijke) majeure opgaven op het gebied van mobiliteit die een directe relatie kennen met het functioneren van onze gemeente. Het gaat hierbij om de Rotterdamsebaan, de ontvlechting van de A4-passage en de Rijnlandroute. Binnen deze opgaven moet de gemeente heldere kaders bieden en meedenken over de kansen en bedreigingen.



uitsnede uit de provinciale structuurvisie

Wederopbouwgebieden
Specifieke aandacht in de rijksstructuurvisie gaat uit naar de zogenoemde 'wederopbouwgebieden' De Heuvel en Prinsenhof. Het Rijk heeft aangegeven zich te gaan richten op het maken van bestuurlijke afspraken met onze gemeente over een ontwikkelingsgerichte bescherming in bestemmingsplannen van de genoemde wederopbouwgebieden, onderzoeks- en plankostenbudget en cofinanciering van (pilot)projecten.

2.3.2 Ambities op provinciaal niveau

Het gewenste ruimtelijk beleid van de provincie is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland', in een integrale ruimtelijke visie op 2020 met een doorkijk naar 2040. De provincie moet in 2040 een aantrekkelijke, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie zijn, bestand tegen klimaatverandering en gekenmerkt door ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. De provincie werkt aan een krachtig stedelijk netwerk in een aantrekkelijke groenstructuur die aansluit op de grote landschappen van kust, delta en Groene Hart. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus en een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Met een verstedelijkingsopgave gericht op intensivering en herstructurering wordt de kwaliteit van de groene ruimte steeds belangrijker, niet alleen vanuit het oogpunt van leefbaarheid voor bewoners, maar ook vanwege een aantrekkelijk en onderscheidend vestigingsklimaat. Zes waardevolle landschappen op provinciaal niveau krijgen in deze groenstructuur de status van provinciaal landschap. Deze status is bedoeld om de gebieden te beschermen en te ontwikkelen tot recreatief aantrekkelijke en economisch duurzame landschappen met verbrede landbouw en betere recreatieve kwaliteit. Het buitengebied van onze gemeente valt geheel binnen een van deze provinciale landschappen; Duin, Horst en

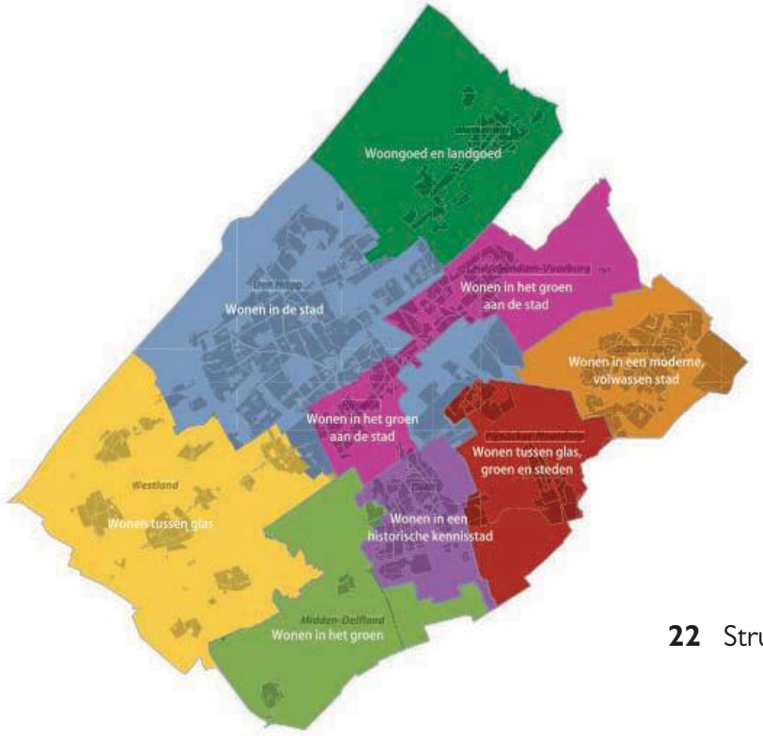
Weide. De komende jaren zal verder invulling worden gegeven aan de inrichting van het Regiopark Duin Horst en Weide waarbij wordt gestreefd naar een duidelijke rol- en taakverdeling tussen gemeente, provincie en Rijk ten behoeve van de verschillende opgaven.

De Vlietzone dient volgens het provinciale structuurplan ontwikkeld te worden tot een robuust, (openbaar) toegankelijk en aantrekkelijk gebied voor groen, natuur, recreatie, landgoederen en sport, (recreatief) verbonden met Midden-Delfland en Vlietland, voorzien van een daarbij passende stedelijke ontwikkeling, ontdaan van verrommeling en met een terughoudend vormgegeven, goed ingepaste infrastructuur. De uitdaging is hier om de stedelijke functies, met excellente woon- en werkmilieus, te combineren met recreatieve en groene functies.

2.3.3 Ambities op stadsregioniveau

Het Regionaal Structuurplan Haaglanden bouwt voort op de sterke punten van de regio: de economische specialisaties, de mooie landschappen en de kwaliteit van leven. Haaglanden blijft daardoor een aantrekkelijk gebied om te wonen. Al deze kwaliteiten zijn een voorwaarde om nieuwe bedrijven en instellingen aan te kunnen trekken en zo voor nieuwe werkgelegenheid te zorgen.





MIRT-projecten
inprikkers

regionale visie woonmilieus
regionaal structuurplan Haaglanden 2008

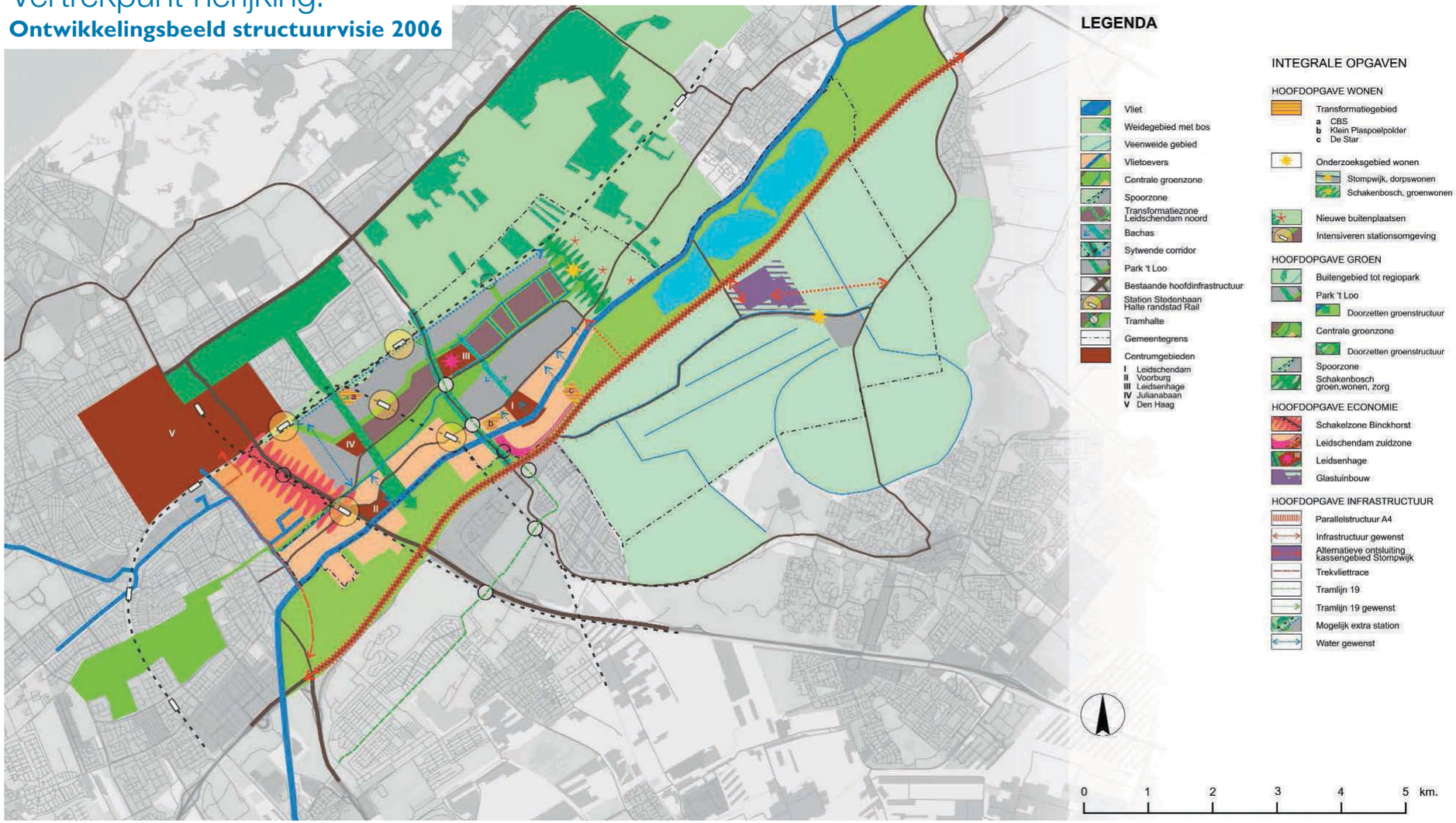
Dit betekent niet dat er weinig hoeft te gebeuren. Volgens het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP, vastgesteld in april 2008) verouderen sommige delen van de regio en zijn deze aan vernieuwing toe. De groengebieden zijn niet aantrekkelijk en toegankelijk genoeg. Er liggen kansen om landschappen nog aantrekkelijker te maken, bijvoorbeeld door natuurontwikkeling of door meer fiets- en wandelpaden aan te leggen. Het verkeer blijft groeien, maar Haaglanden moet wel bereikbaar blijven. De verandering van het klimaat stelt nieuwe eisen aan het watersysteem en de kustbescherming. Daarnaast stelt Haaglanden de ambitie om in 2050 een klimaatneutrale regio te zijn.

In het RSP is ervoor gekozen om geen grote, nieuwe uitbreidingswijken meer te bouwen. De benodigde woningen voor de toekomst worden voor het overgrote deel binnenstedelijk gebouwd, zodat het landschap open en groen kan blijven. Voor een voldoende gedifferentieerd aanbod van woningen is het van cruciaal belang dat de gemeenten beslissen welke woonmilieus passen binnen het gemeentelijk profiel. Het RSP geeft aan de gemeente Leidschendam-Voorburg het gebiedsprofiel ‘Wonen in het groen aan de stad’. Daarbij is het uitgangspunt om de identiteit van de historische kernen herkenbaar te houden.

Kort na de vaststelling van het RSP in 2008 is de regio geconfronteerd met de gevolgen van de economische crisis, die zich vanaf 2009 ontwikkelde en grote gevolgen heeft voor de realisatie van de verstedelijkingsopgave van Haaglanden. De ambities voor het stadsgewest blijven onveranderd; de regio blijft zich inzetten voor een goed woon- en vestigingsklimaat. Daarbij is echter wel een herijking nodig van het in het RSP opgenomen ruimtelijk programma. Met de herijking van onze structuurvisie Ruimte voor Wensen spelen we in op deze regionale ontwikkelingen.

Vertrekpunt herijking:

Ontwikkelingsbeeld structuurvisie 2006



3 Uitgangspunten voor de herijking

3.1 Inleiding

Het behouden en versterken van de kwaliteiten van Leidschendam-Voorburg vraagt om een integrale benadering, onder andere vanuit de beleidsvelden economie, wonen, sociale zaken, onderwijs, duurzaamheid, stedenbouw en mobiliteit. De opgaven, doelstellingen en ambities per beleidsveld, die van invloed zijn op de structuurvisie, zijn geactualiseerd. Dit hoofdstuk beschrijft de herijking van de (sectorale) beleidsambities en uitgangspunten. De in hoofdstuk 2 beschreven positionering van de gemeente binnen de regionale context vormt hierbij een belangrijk vertrekpunt.

3.2 Systematiek van de herijking

De herijkte uitgangspunten (opgaven, doelstellingen en ambities) zijn vertaald naar de drie pijlers:

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

Aan de hand van deze pijlers bepalen we de gewenste ruimtelijke kwaliteit voor de gemeente en definiëren we de (indicatieve) ruimtelijke programma's met een doorkijk naar 2040.

Herijking sectorale uitgangspunten

Een belangrijk onderdeel van de herijking betreft de actualisatie van de sectorale ambities en opgaven. De programmatische uitgangspunten worden bijgestuurd op basis van de huidige marktverwachtingen. De geactualiseerde sectorale ambities en opgaven zijn in beeld gebracht, aanvullend op de structuurvisie 2006 of bestaand beleid. Het gaat hierbij onder meer om aanscherpingen uit de strategische visie, de gewenste positionering van de gemeente (beschreven in hoofdstuk 2) in de regio en de beleidsontwikkelingen op landelijk, provinciaal en regionaal niveau. Daarnaast is bepaald welke behoeften de gemeente wil faciliteren, wat de doelgroepen zijn waar we ons op willen richten en welke ruimtelijke en marktechnische mogelijkheden er zijn.

Herijking ruimtelijk ontwikkelingsbeeld

Een tweede belangrijk onderdeel betreft de actualisatie van het zogenoemde (ruimtelijke) ontwikkelingsbeeld. Het ontwikkelingsbeeld van 2006 is de basis. Leidschendam-Voorburg is op basis van de verschillende karakteristieken, identiteiten en ruimtelijke dynamiek te verdelen in een aantal onderscheidende entiteiten. Deze entiteiten worden in de herijking van het ruimtelijk ontwikkelingsbeeld beschreven en in kaart gebracht in hoofdstuk 4. De opgaven die daarbij horen worden in hoofdstuk 5 toegelicht.

◂ de structuurvisiekaart uit de "structuurvisie Ruimte voor Wensen 2020" uit 2006.

3.3 Ruimtelijke ontwikkelingen tussen 2006 en 2012

De structuurvisie 2006 kende geen uitvoeringsprogramma. Toch zijn in de periode tussen 2006 en 2012 vele projecten en beleidslijnen tot stand gekomen. Kenmerkend voor deze projecten is dat het kleinschalige ontwikkelingen betreft. Daarbij bleek er in een aantal gevallen onvoldoende samenhang te bestaan binnen een grotere context. In de herijking stellen we ons ten doel om de reeds uitgevoerde projecten en programma's in samenhang te brengen met toekomstige ontwikkelingen. Hierdoor is het mogelijk heldere en integrale opgaven te formuleren die bijdragen aan de positionering. De volgende paragraaf beschrijft, op hoofdlijnen, de sectorale uitgangspunten zoals gehanteerd in de structuurvisie 2006 en in de voorliggende herijking.

3.4 Sectorale uitgangspunten 2006 en herijking uitgangspunten 2012

3.4.1 Versterken groene woonstad

Wonen en maatschappelijke voorzieningen (visie 2006)
De structuurvisie 2006 richtte zich in hoofdzaak op het aanbieden van woonmilieus. De schaarse ruimte wordt niet gebruikt voor nieuwe grootschalige bedrijvigheid. De doelstelling om te streven naar een evenwichtige bevolkingssamenstelling in 2020 betekent een streven naar een bevolkingsopbouw die overeenkomt met de gemiddelde bevolkingsopbouw van Nederland in 2020. Om deze optimale bevolkingsopbouw te realiseren, werd een hoge ambitie ingezet, gericht op groei van het inwoneraantal van de gemeente in een maximale variant met ruim 11.000 (4.500 huishoudens) in tien jaar tijd. In deze maximale variant, zonder regionale doorstroming van in het bijzonder ouderen, zou de gemeente Leidschendam-Voorburg in 2020 zo'n 4.500 huishoudens meer moeten tellen dan in 2010. Om deze extra hoeveelheid huishoudens te kunnen huisvesten, was een even groot aantal extra woningen opgenomen, verdeeld in 2.100 appartementen en 2.400 grondgebonden woningen. Dit zou neerkomen op een woningbouwproductie van gemiddeld 450 woningen per jaar. 40% van de woningbouw-opgave zou binnenstedelijk gerealiseerd worden. Dit zou impliciet betekenen dat er nog een forse uitbreidingsopgave in het buiten-gebied terecht zou komen.

Wonen en maatschappelijke voorzieningen (visie 2012)
In de herijking worden nieuwe groeicijfers gehanteerd, mede gebaseerd op de Primos-prognose van 2011, die een gematigde groei voorspelt tot 2040. De gemeente streeft ernaar om een populatiegroei van maximaal 5% te faciliteren in de periode tot 2040, waarmee we onze mogelijkheden vergroten om het voorzie-ningenniveau te handhaven en de stad vitaal te houden. Daarnaast past deze groeiambitie binnen de beschikbare binnenstedelijke

plancapaciteit tot 2040 en zal niet of nauwelijks ten koste gaan van het (binnenstedelijk) groen. We combineren het bouwen binnen de rode contouren met versterking van het binnenstedelijk groen zodat bij verdichting de balans tussen bebouwing en groen bewaard blijft. Het buitengebied blijft gevrijwaard van bebouwing. Met deze koers sluiten we aan bij de regionale afspraak om 80% van de (woning) bouwopgave binnenstedelijk te realiseren.

Daarbij horen voldoende voorzieningen die passen bij de lokale woonomgeving. Culturele voorzieningen zijn voorzien in gemengde gebieden met publiekstrekkers. (Private) zorgvoorzieningen zijn kansrijk op kwalitatief hoogwaardige plekken in de buurt van overige (centrum)voorzieningen. Naast uitspraken over welke voorzieningen op gemeentelijk niveau gewenst zijn, is een wijkgerichte benadering van belang om te kunnen inspelen op specifieke behoeften binnen de wijken. De gemeentelijke plannen met betrekking tot onderwijsvoorzieningen zijn vastgelegd in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs voor de periode 2012 tot 2016.



Neherpark, Leidschendam ▸

Het doorontwikkelen van diverse woonmilieus is een belangrijk uitgangspunt in de herijking dat aansluit bij de gewenste positionering van de gemeente in de regio. We kiezen hierbij voor vraaggericht bouwen, dus inspelen op de woningbouwbehoefte, passend bij de gewenste positionering. Het uitgangspunt om de verstedelijking te concentreren rondom knooppunten van verkeer en vervoer blijft van kracht.

Groen, water en openbare ruimte (visie 2006)
Het groene imago van Leidschendam-Voorburg wordt enerzijds bepaald door de hoge kwaliteit van het groen binnen de woongebieden, in de vorm van parken, sportterreinen, plantsoenen, tuinen en de vele bomen langs de straten en lanen. Anderzijds komt het groene imago voort uit de grote variëteit aan landschapstypen; van duinen tot weidse weilanden, in en rond de gemeente. In Leidschendam-Voorburg en Stompwijk is het goed en groen wonen, met een grote variatie aan landschappen binnen handbereik.

Het buitengebied is een belangrijk recreatief uitloopgebied met verschillende water-, fiets- en wandelstructuren. Het authentieke agrarische landschap, met zijn natuur en cultuurhistorie, is aantrekkelijk voor de bezoeker. Vlietland speelt in het gebied een eigen rol als het gaat om intensieve recreatie met strand- en watersportfaciliteiten. Ook wordt Vlietland uitgebreid met de verblijfsfunctie in de vorm van recreatiewoningen.

Daarnaast vervult het buitengebied een unieke rol als groen knooppunt tussen de stedelijke regio's Haaglanden en Leiden, op de groene verbinding die van de Noordzee naar het Groene Hart loopt. Dit biedt enorme kansen voor recreatie en natuurontwikkeling voor een verzorgingsgebied van ruim vierhonderdduizend mensen binnen een straal van vijf kilometer.

De wateropgave, een bergingstekort in de polders van de gemeente van circa 10 hectare open water, is niet alleen een knelpunt maar biedt ook kansen om Leidschendam-Voorburg blauwer en groener te maken. Hiermee kan de stad aantrekkelijker worden voor haar inwoners.

Groen, water en openbare ruimte (visie 2012)
In deze herijking zetten we het huidige beleid uit het gemeentelijke Groenstructuurplan en het Waterplan voort. De ruimtelijke opgaven uit deze sectorale plannen worden zo veel mogelijk in samenhang gebracht met opgaven uit overige beleidsterreinen. Er liggen vooral integrale opgaven op het gebied van water, groen, infrastructuur en recreatie. Water krijgt in veel gebiedsontwikkelingen een prominente plaats, waarbij wordt gestreefd naar multifunctioneel (ruimte)gebruik.

Het buitengebied van de gemeente moet meer recreatieve waarde krijgen voor de stad. Concrete opgaven op het gebied van recreatie, natuurontwikkeling, landbouw, maar ook cultuurhistorie krijgen een plek in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Duin, Horst en Weide. Onze gemeente streeft hierbij naar herstel en ontwikkeling van diverse groenstructuren. Dit doen we als gemeente niet alleen.

Door middel van regionale samenwerking met buurgemeenten, het stadsgewest Haaglanden en de provincie geven we concreet uitvoering aan programma's en projecten binnen het Regiopark. Dit Regiopark heeft inmiddels binnen de Provinciale Structuurvisie de status van provinciaal landschap gekregen. De uitwerking hiervan vindt binnen het LOP verder plaats.

Cultuurhistorie
In de herijking zetten we het huidige beleid voort op het gebied van cultuurhistorie. We richten ons daarbij op de onderscheidende potentie(s) van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Hierbij gaat het onder andere om de versterking van de afzonderlijke identiteiten van de kernen Leidschendam, Voorburg en Stompwijk, maar ook om versterking van de specifieke gebiedsgerichte cultuurhistorische waarden van gebieden als de Vlietzone, Duivenvoordecorridor, het historisch lint binnen de gemeente en de verblijfsgebieden langs de Vliet.

Duurzaamheid en leefbaarheid
In de structuurvisie 2006 is het thema duurzaamheid onvoldoende belicht. De meeste uitgangspunten op dit terrein zijn verankerd in regionaal beleid. Binnen het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) is de ambitie uitgesproken om in 2050 een klimaatneutrale regio te zijn. Vervolgens is het aan de afzonderlijke Haaglanden-gemeenten om deze ambitie en bijbehorende doelstellingen op te nemen in eigen beleid. Leidschendam-Voorburg spant zich in voor een gezonde leefomgeving. Dit is een omgeving buitenshuis en binnenshuis die als prettig wordt ervaren, bijdraagt aan welbevinden en uitnodigt tot gezond gedrag. De druk op de gezondheid door omgevingsfactoren (geluid, lucht, licht,



◂ park Vreugd & Rust, Voorburg

geur, water, bodem en externe veiligheid) moet daarbij zo laag mogelijk zijn. Zo'n omgeving nodigt uit tot sporten, spelen en bewegen en heeft voldoende en passend groen en 'blauw' (water) van goede kwaliteit. Wij zien duurzaamheid daarom als integraal onderdeel van het ruimtelijk afwegingskader. Terughoudendheid is gewenst ten aanzien van eisen en randvoorwaarden. Daarbij streven we naar een praktische vertaling van duurzaamheid in ruimtelijke projecten op korte en middellange termijn.

Concrete vertalingen van duurzaamheid in ruimtelijke ontwikkeling kunnen we bereiken door het beter benutten van openbaar vervoer ter verbetering van de algehele leefbaarheid binnen de gemeente, het stimuleren van fietsgebruik – waarbij we ons willen profileren als fietsgemeente, het faciliteren van ketenmobiliteit, goede inpassing van parkeerfaciliteiten en het verminderen van de ruimtevraag naar parkeren.

Ten aanzien van waterbeleid streven we naar een duurzame en robuuste waterhuishouding in 2015. Klimaatadaptatie en de wateropgave combineren we met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In het buitengebied liggen andere opgaven op het gebied van duurzaamheid. Hier streven we naar een toekomstbestendige agrarische sector met inzet van innovatie.



buitenplaats Eemwijk, Voorburg ▸

3.4.2 Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur

Economie en commerciële voorzieningen (visie 2006)
De keuze om in de eerste plaats een woongemeente te zijn, betekende niet dat Leidschendam-Voorburg een slaapgemeente zou worden. Voor de lokale economische structuur werd het goed vertegenwoordigde midden- en kleinbedrijf van groot belang geacht. Handhaving van het werkgelegenheidsniveau was een belangrijk streven in 2006. Daarom dienen er ook op langere termijn voldoende locaties voor lokale bedrijvigheid beschikbaar te zijn. De strategisch gelegen regionale kantorenlocatie Overgoo zou verder ontwikkeld kunnen worden. Binnenstedelijk konden enkele kantoorlocaties binnen de termijn van 15 jaar een transformatie ondergaan. Er werd ook een transformatieopgave voorzien van de huidige bedrijventerreinen tot woningbouwlocaties.

Economie en commerciële voorzieningen (visie 2012)
Volgens een recent uitgevoerde marktanalyse vertegenwoordigen de bedrijventerreinen een niet te veronachtzamen economische waarde. Daarnaast is de druk op ruimte voor woningbouw afgenomen. In de herijking worden de ambities ten aanzien van de transformatieopgaven voor bedrijventerreinen bijgesteld. Voor de periode na 2020 willen we toewerken naar een selectieve transformatie van bedrijvenlocaties in onze gemeente (totaal 16 hectare) waarbij functiemenging mogelijk is.

Voor Stompwijk is het gebied met glastuinbouw belangrijk. Door herstructurering, sanering en verplaatsing van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven kan zowel het economisch rendement als de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied worden vergroot. De totale

transformatieopgave bedraagt bijna 9 hectare, waarvan 5,4 hectare reeds is gesaneerd.

Voor de grote monofunctionele kantoorlocaties met veel leegstand blijft de transformatieopgave (functiewijziging) staan. Sinds 2006 is er sprake van structurele leegstand van voornamelijk grootschalige kantoren. Wij willen transformatie van deze leegstand faciliteren door ruimte te bieden voor passende nieuwe functies. Daarnaast is er sprake van een vraag naar kleinschalige kantoorruimte met een nieuwbouwbehoefte van maximaal 10.000 m2 tot 2020.

Het economische profiel voor de gemeente Leidschendam-Voorburg moet integraal worden bepaald en als uitgangspunt dienen bij het maken van keuzes in beleid, uitvoering en profilering van de gemeente. Het primaire doel is de economie te stimuleren met activiteiten die recht doen aan het karakter van de stad (aantrekkelijk, groen, duurzaam en innovatief) en dat karakter versterken, passend binnen de regionale context. Daarbij willen we dat de werkambities passen bij de primaire woonfunctie van de gemeente. Hierbij bieden we ruimte voor kenniseconomie, innovatieve economie, zorgeconomie en kleinschalige bedrijvigheid in woonwijken.

Ten aanzien van de bestaande (kern)winkelcentra richten we ons op versterking van Leidsenhage, Oud-Voorburg, Leidschendam-Centrum en Julianabaan. De opgave is in de toekomst vooral kwalitatief van aard en gericht op verbetering van de attractiviteit van de centra en versterking van de complementaire kwaliteiten van de afzonderlijke winkelcentra. De benodigde 10.000 m2 uitbreiding van detailhandel wordt inmiddels grotendeels gerealiseerd in Leidschendam-Centrum en Leidsenhage.

Met het bieden van aantrekkelijke en onderscheidende woonmilieus willen wij mede de concurrentiekracht en de economische kansen van de gemeente versterken.



◂ Oud-Voorburg

3.4.3 Beter benutten en verbeteren regionale bereikbaarheid

Mobiliteit en bereikbaarheid (visie 2006)

In de structuurvisie 2006 is gesteld dat het bestaande wegennet met zijn kenmerkende structuur van parallelle wegen met dwarsverbindingen voldoet. Toch worden wijk- en buurtontsluitingswegen, gezien vanuit het oogpunt van de woonkwaliteit, op sommige plaatsen relatief hoog belast. Met het oog op nieuwe stedelijke ontwikkelingen is optimalisatie van de verkeersinfrastructuur nodig. De opgave is hier om een dekkend verkeers- en vervoersnetwerk te realiseren, waarbij de verschillende netwerken zo goed mogelijk op elkaar aansluiten. Bij dit alles hoort ook een zo fijnmazig mogelijk fietsnetwerk.

De belangrijkste opgave in het autoverkeersnetwerk, zo stelt de structuurvisie 2006, heeft betrekking op verbetering van de leefbaarheid langs een aantal verkeersstructuren. Het gaat hierbij om het centrum van Leidschendam en het buitengebied van de gemeente (Stompwijkseweg). Destijds is voorgesteld om een parallelweg langs de A4 aan te leggen en een nieuwe aansluiting te realiseren vanaf de Noordsingel (een nieuwe randweg) van en naar de A4.

Mobiliteit en bereikbaarheid (visie 2012)
In de herijking willen we ten aanzien van mobiliteit en bereikbaarheid heldere kaders bieden voor regionale ontwikkelingen, openbaar vervoer en de hoofdstructuur van de gemeente. De actualisatie van het gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan moet hiervoor de basis bieden. Naast optimalisatie van het verkeers- en vervoersnetwerk willen we het gebruik van alternatieve, meer duurzame vormen van mobiliteit stimuleren, zoals de (elektrische) fiets en het openbaar vervoer. Voor het openbaar vervoer geldt dat de capaciteit beter moet worden benut. Dit betekent dat we onze stedelijke ontwikkelingsstrategie sterker in samenhang brengen met mobiliteit en bereikbaarheid. Het intensiveren van ruimtelijke ontwikkelingen rondom knooppunten van verkeer en vervoer blijft een uitgangspunt. Een aandachtspunt hierbij is het terugdringen van geluidhinder en verbeteren van de luchtkwaliteit langs de transportassen.



RandstadRail

De ontwikkelingen binnen de MIRT-verkenning Haaglanden (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport), waarbij concrete maatregelen worden onderzocht en oplossingen worden aangedragen voor de bereikbaarheid van de Haagse regio, zijn van grote invloed op onze gemeente. Hierin willen we actief participeren. Prioritaire vraagstukken voor Leidschendam-Voorburg zijn de Rotterdamsebaan, de parallelstructuur A4 en de mogelijk op middellange termijn te realiseren nieuwe verbinding tussen Leidschendam-Zuid en Klein Plaspoelpolder.

De mogelijkheden voor een nieuwe oeververbinding ter hoogte van de Noordsingel zijn inmiddels onderzocht als een van de varianten in het kader van de MIRT-verkenning Haaglanden. Deze variant blijkt geen verbetering te geven van de doorstroming over de N14. De optie wordt niet functioneel, realistisch of wenselijk geacht en is daarmee ook afgevallen als mogelijkheid voor het verbeteren van de bereikbaarheid van de Haagse regio. Hierbij moet worden opgemerkt dat deze keuze betekent dat er geen doorsnijding van de Leidschendammerhout zal ontstaan, met positieve milieu- en leefbaarheidseffecten als gevolg.

Vanwege de zeer strategische ligging van de gemeente, op de overgang van stedelijk naar landelijk gebied, kunnen we de bereikbaarheid en toegankelijkheid van zowel het buitengebied als de stad vergroten. Mede daarom gaat er specifieke aandacht uit naar de realisatie van regionale langzaamverkeerroutes. Hiermee versterkt Leidschendam-Voorburg de regionale schakel tussen stad en land.





4 Ruimtelijk ontwikkelingsbeeld

◂ Sijtwendepark

4.1 Inleiding

Het herijkte ruimtelijk ontwikkelingsbeeld is een ruimtelijke vertaling van de ambities, de drie pijlers die voortvloeien uit de positionering en de herijkte sectorale uitgangspunten.
In dit hoofdstuk schetsen we een herijkte ruimtelijke toekomstvisie voor de gemeente tot het jaar 2040, die gebaseerd is op de huidige structuur en huidige kwaliteiten. Het vertrekpunt hierbij is het ontwikkelingsbeeld uit de structuurvisie 2006. De nadruk ligt op de analyse en de visie op de herijking van het ruimtelijk ontwikkelingsbeeld. Als onderdeel van het opstellen van het ruimtelijk ontwikkelingsbeeld worden integrale opgaven geformuleerd. In het gewenste ontwikkelingsbeeld worden de diverse opgaven voor de toekomst in ruimtelijke samenhang met elkaar gepresenteerd. Dit wordt gedaan aan de hand van een ruimtelijke driedeling in stedelijk gebied, Vlietzone en buitengebied. Deze ruimtelijke entiteiten dragen ieder op hun eigen manier bij aan de positionering en het gunstige vestigingsklimaat van de gemeente. In hoofdstuk 5 worden de bij het ontwikkelingsbeeld behorende integrale opgaven nader toegelicht.

Doel

Het ontwikkelingsbeeld biedt kaders voor de bestaande en toekomstige ruimtelijke initiatieven, verspreid over het gehele gemeentelijk grondgebied. Het uitwerkingsniveau van het ontwikkelingsbeeld 2006 bleek onvoldoende gedetailleerd om deze kaders te bieden voor de verschillende ruimtelijke initiatieven of richting te geven aan bestemmingsplannen, gebiedsvisies en wijkontwikkelingsplannen.

Met de herijking van het ruimtelijk structuurbeeld voor de gemeente verbeteren we de ruimtelijke en functionele kwaliteit(en) van de stad waarbij we de volgende doelen nastreven:

- Verbeteren van de kwaliteit van bebouwde en onbebouwde ruimte.
- Verbinden van functies en gebieden.
- Versterken van identiteiten van structuren, wijken en kernen.

4.2 Ontwikkeling op basis van drie pijlers

Drie pijlers, te weten het versterken van de groene woonstad, het verbeteren van economische kansen en de voorzieningenstructuur en het verbeteren en beter benutten van de regionale bereikbaarheid, geven richting aan de duurzame stedelijke ontwikkeling en de positionering van Leidschendam-Voorburg in de metropoolregio. De drie pijlers worden hieronder nader toegelicht.

Versterken groene woonstad

In de structuurvisie van 2006 is de keuze gemaakt om in de eerste plaats een woongemeente te zijn. Het uitgangspunt is een groene stad, waar het prettig wonen en ondernemen is. Daarbij horen voldoende voorzieningen die passen bij de lokale woonomgeving. Specifieke (kwalitatieve en kwantitatieve) uitspraken over de woongebieden vormden geen onderdeel van de structuurvisie 2006. Het doorontwikkelen van diverse woonmilieus is in deze herijking een belangrijk uitgangspunt voor de gewenste positionering van de gemeente in de regio. De woonvisie van 2005 dient te worden herzien met het oog

op de gewenste woonmilieus. De aanleiding hiervoor is de belangrijke concurrentiefactor binnen de stadsregio van de kwaliteit van het wonen in de gemeente en de concretisering van het versterken van de groene woon-werkstad.

Daarnaast is er in 2010 een wijkatlas uitgebracht waarin de leefbaarheid van de verschillende wijken overzichtelijk in beeld is gebracht. Deze inventarisatie vormt een belangrijke basis voor de keuze welke wijken een impuls kunnen gebruiken, welke wijken minder aandacht behoeven en in welke wijken de opgaven liggen voor stedelijke vernieuwing. Het gehele spectrum aan woonmilieus is binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg aanwezig, van vroeg naoorlogse wijken, landgoederen, groen wonen, stedelijk wonen, vooroorlogse wijken en historische dorpskernen tot flatwijken. Het gemeentelijk streven is gericht op 'complete wijken' met alle voorzieningen en verschillende woningtypen in verschillende prijsklassen.

Een belangrijke aanvullende ambitie is nog verdere versterking van de variatie in woonmilieus. Leidschendam-Voorburg kent zowel dynamische als statische wijken. In de statische wijken (villawijken, klassieke stedelijke wijken) is de ambitie het in stand houden van aanwezige kwaliteiten door behoud, onderhoud en kwaliteitsverbetering van openbare ruimte en groen. Binnen de dynamische wijken wordt gezocht naar ontwikkellocaties waarbij wordt aangesloten op bestaande kwaliteiten en potenties. Hierbij willen we interessante stedelijke milieus creëren, die bijdragen aan de versterking van de gemeente als vestigingsplaats voor wonen en werken. De herstructureringsplannen voor Bovenveen en De Heuvel zijn hier concrete voorbeelden van.

Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur

Ten aanzien van het verbeteren van economische kansen is het primaire doel de economie te stimuleren met activiteiten die recht doen aan het karakter van de stad en dat karakter binnen de regionale context te versterken. Hierbij is de ambitie om ruimte te bieden voor kenniseconomie, innovatieve economie, zorgeconomie en kleinschalige bedrijvigheid in woonwijken. De kansen voor de commerciële winkelcentra worden versterkt door menging met leisure, wonen, werken en maatschappelijke voorzieningen.

Leidschendam-Voorburg heeft niet de ambitie om nieuwe winkelcentra of winkelstrips toe te voegen. Wel willen we de detailhandel van de bestaande winkelgebieden versterken en de kwaliteiten van de vier kernwinkelcentra benutten. Daarbij is het van belang de positionering van de winkelcentra ten opzichte van elkaar in beeld te brengen waarbij we aspecten als doelgroepen, bereikbaarheid en parkeren belichten. De ambitie is om de complementariteit van de vier winkelcentra te behouden en te verbeteren. Een betere samenwerking tussen zowel de winkelorganisaties onderling als met de gemeente kan hieraan bijdragen. De bestaande plannen passen binnen de marktruimte. Er is geen uitbreidingsruimte in de dagelijkse sector, alleen specifieke uitbreiding in de niet-dagelijkse sector. De opgave is dus vooral kwalitatief: verbetering van de attractiviteit van de centra in combinatie met intensivering van ruimtegebruik.

Verbeteren en beter benutten regionale bereikbaarheid

De externe bereikbaarheid van de gemeente Leidschendam-Voorburg is goed. Vanwege de strategische ligging in de regio en de Randstad ten opzichte van de economische mainports, is de gemeente een aantrekkelijke vestigingsplaats voor wonen en werken. De interne en externe bereikbaarheid van de gemeente willen we ook in de toekomst behouden. De RandstadRail, de N14 en lijn 19 vormen essentiële infrastructuur voor de verbetering van de bereikbaarheid van Leidschendam-Voorburg. Het is een opgave om het bestaande openbaar vervoer nog beter te benutten.

De regionale en de gemeentelijke verstedelijkingsstrategie moet zich richten op het bestaande regionale netwerk als geheel en er moeten goed bereikbare locaties strategisch tot ontwikkeling worden gebracht. Het is nodig om de koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit te versterken en zo de economische en stedelijke efficiëntie te verbeteren. De toenemende mobiliteit binnen de regio moet naast de verbetering van autobereikbaarheid door de maatregelen in het kader van MIRT-Haaglanden worden opgevangen door betere benutting van de mogelijkheden van ketenmobiliteit.

In deze herijking ligt de nadruk niet op de uitbreiding maar op het beter benutten van de goede auto- en OV-bereikbaarheid en verbetering van het fietsnetwerk. De ambitie is om een goede inpassing van de nieuwe auto-infrastructuur in het kader van de MIRT-opgaven Haagland te realiseren en om de potenties voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente beter te benutten. Daarnaast bestaat de ambitie om de recreatieve fietsverbindingen in het buitengebied te versterken.

4.3 Huidige situatie en structuur

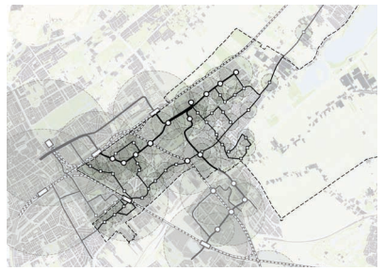
Karakterisering huidige structuur
De gemeente Leidschendam-Voorburg, met circa 72.000 inwoners, ligt in een dynamisch stukje Nederland in de metropoolregio Rotterdam-Den Haag. Een van de kwaliteiten van de gemeente is haar ligging: enerzijds dicht bij het centrum van Den Haag, anderzijds direct aan het landelijk gebied dat toegang geeft tot een netwerk van provinciale landschappen zoals de Vlietzone, de zee en de duinen. Leidschendam-Voorburg ligt op de grens van zand en veen, en bestaat voor ongeveer 50% uit verstedelijkt gebied en 50% landelijk gebied. De gemeente is opgebouwd uit drie onderscheidende onderdelen: het stedelijk gebied, de Vlietzone en het buitengebied.

Voorburg en Leidschendam waren tot 2002 twee afzonderlijke gemeenten. De verschillen in verschijningsvorm en identiteit zijn nog steeds goed zichtbaar. Voorburg, gelegen dicht tegen Den Haag, is eerder verstedelijkt. De stadsuitbreidingen in Leidschendam zijn later ruimer opgezet met de idealen van het ‘nieuwe bouwen’. Deze zijn te karakteriseren als tuinsteden. De diversiteit in woonmilieus is een bijzondere rijkdom van de gemeente en een goede basis voor een evenwichtige bevolkingsopbouw. Tot 2005 vormde de landscheiding een duidelijke grens tussen Voorburg en Leidschendam.

autonetwerk versterken



ov-bereikbaarheid benutten



ontbrekende schakels in het fietsnetwerk



opgaven uit het groenstructuurplan



opgaven uit het waterplan



Met de ontwikkeling van de N14 en het Sijtwendetracé in combinatie met wonen, werken en voorzieningen zijn de twee gemeenten ook ruimtelijk sterker met elkaar verbonden. Bovendien is dit een bijzonder voorbeeld van meervoudig en duurzaam ruimtegebruik.

De gemeente wordt aan drie zijden begrensd door infrastructuur en kent een goede tot uitstekende bereikbaarheid. Door de infrastructuur heeft de gemeente ook scherpe fysieke begrenzingen met de buurgemeenten. Daarnaast kan de huidige grens naar het buitengebied gezien worden als een harde rode contour. Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden naar buiten toe.

De laatste verandering in de positie van Leidschendam-Voorburg is ontstaan door de ontwikkelingen van de wijken Leidschenveen en Ypenburg, waardoor het stedelijk gebied bijna geheel aan drie zijden is ingebouwd. Leidschendam-Voorburg ligt dus redelijk opgesloten in de stedelijke agglomeratie, maar vormt nog altijd een stedelijk balkon, zowel aan de Vliet als aan het buitengebied. Het belang van de Vlietzone als een groene, recreatieve ruimte is toegenomen. Dit geldt eveneens voor het openhouden van het buitengebied. De ruimtelijke vertaling van de verstedelijkingsopgaven ligt in het benutten van de bestaande stad, het openhouden van het buitengebied en de Vlietzone, het versterken van de recreatieve betekenis en het verbeteren van de verbindingen van de stad met het buitengebied.

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

Stedelijk gebied

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

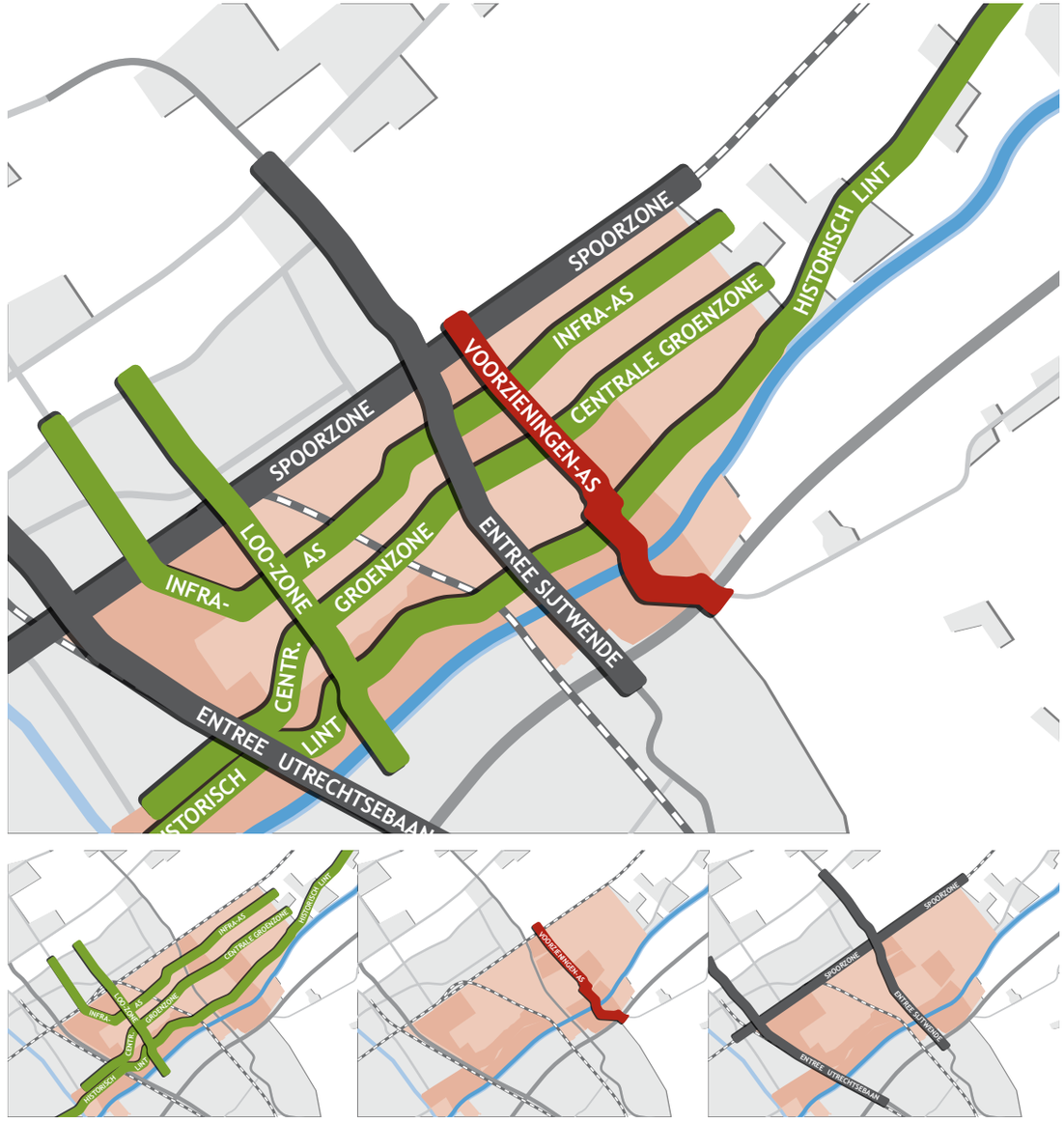
De gemeente Leidschendam-Voorburg kent vier kernwinkelgebieden: Oud-Voorburg, Leidschendam-Centrum, Julianabaan en Leidsenhage. Leidsenhage is een regionaal winkelcentrum, de overige drie zijn voornamelijk lokale winkelcentra. Oud-Voorburg en Leidschendam-Centrum bevatten de twee historische kernen. Naast de lokale functie hebben zij een recreatieve functie op regionaal niveau.

Identiteitsdragers in het stedelijk gebied

Hieronder volgt een beschrijving van de karakterisering en betekenis van de belangrijkste structuurbepalende identiteitsdragers voor het stedelijke gebied van Leidschendam-Voorburg.

Historisch lint (Parkweg, Oude Trambaan, Veursestraatweg)

Het ‘historisch lint’ is een van de oudste identiteitsdragers van Leidschendam-Voorburg, samen met de Vliet. Aan dit lint is de rijke geschiedenis en de oorsprong van de gemeente Leidschendam-



identiteitsdragers in het stedelijk gebied

groene identiteitsdragers dragen bij aan het versterken van de groene woonstad ▲
rode dragers richten zich primair op het versterken van de voorzieningenstructuur
grijze dragers moeten worden benut en versterkt voor de regionale bereikbaarheid

Voorburg te ervaren, waaronder de landgoederen en de oude kernen. Daarnaast zijn mooie, groene historische woonmilieus gesitueerd aan deze identiteitsdrager. Dankzij de rijke cultuurhistorie heeft het lint ook recreatieve en toeristische waarde.

Loo-zone
Een tweede cultuurhistorisch belangrijke groene ruimte is de 'Loo-zone'. Binnen het Regionaal Structuurplan Haaglanden is deze zone onderdeel van een belangrijke regionale groenzone die loopt vanaf de duinen via het Haagse Bos tot aan de A4. Binnen de gemeente verbindt deze ononderbroken groene ruimte met stedelijke allure het Haagse Bos met de Vlietzone. Er zijn bijzondere cultuurhistorische waarden te vinden zoals monumentale buitenplaatsen, de oorspronkelijke verbinding tussen Paleis Huis ten Bosch en Vreugd en Rust, en de middeleeuwse Broeksloot.

De Infra-as
De openbaarvervoersverbindingen (tram en bussen) zijn geconcentreerd op de lijn Koningin Julianalaan - Monseigneur van Steelaan - Heuvelweg, met een stedelijk groen karakter. De 'Infra-as' loopt vanaf het Haagse Bos tot aan het Schakenbosch. Over deze as lopen verschillende openbaarvervoerslijnen en aan deze as liggen veel OV-knopen en OV-haltes. Ter hoogte van Den Haag tot aan winkelcentrum Julianabaan en ter hoogte van Leidsenhage kent de Infra-as een stedelijke sfeer.

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

Voorzieningen-as (Bach-as)
De Bachlaan verbindt het regionale winkelcentrum Leidsenhage met het meer lokaal georiënteerde Leidschendam-Centrum. Momenteel worden beide voorzieningencentra versterkt en uitgebreid. In combinatie met ontwikkelingen rondom de centrale huisvesting van de gemeente in één bestuurscentrum, de komst van Nieuw Mariënpark en de uitbreiding van MCH Antoniushove, krijgt de Bachlaan steeds meer het karakter van een (stedelijke) voorzieningen-as.

Entree Sijtwende
De Utrechtsebaan ('Entree Utrechtsebaan') en Sijtwende/N14 ('Entree Sijtwende') vormen de auto-entrees naar het stedelijk gebied. De Entree Sijtwende (N14/ Sijtwendecorridor) is een hoofd entree en centrale verbinding van de gemeente met het rijkswegennet. Daarnaast is het een belangrijke verbinding vanaf de A4 naar de internationale zone in Den Haag en de kust en daarmee ook voor Leidschendam-Voorburg economisch interessant.

Entree Utrechtsebaan
De Utrechtsebaan, die vanaf het Prins Clausplein overgaat in de A12, is de hoofdontsluitingsweg voor Voorburg, het bedrijventerrein de Binckhorst en de Haagse binnenstad. De deels hooggelegen Utrechtsebaan en het naastgelegen spoor vormen op dit moment een fysieke barrière die sterk bepalend is voor de kwaliteit en ontwikkelmogelijkheden van het omliggende gebied. De Utrechtsebaan geeft toegang tot het omringende rijkswegennet A12 en A4/A13.

Spoorzone
De 'Spoorzone' flankeert de spoorlijn Den Haag - Leiden en vormt een duidelijke grens met Den Haag aan de noordwestzijde van de gemeente. Het is een van de grote groene zones binnen de gemeente en heeft vanuit het Waterplan een belangrijke functie als waterbuffer.
Een deel van de Spoorzone wordt ingericht als Spoorpark. Bereikbaarheid in deze zone wordt versterkt door een goede stad-landverbinding in combinatie met verbetering van groene en waterkwaliteiten.

Vlietzone

De identiteit en de geschiedenis van Leidschendam-Voorburg is sterk verbonden met de Vliet en de Vlietzone. De Vlietzone is onderdeel van een groter gebied dat zich uitstrekt van de Zweth-zone tot aan Vlietland verdeeld over het grondgebied van meerdere gemeenten. De Vlietzone ter hoogte van Leidschendam-Voorburg wordt in deze structuurvisie gedefinieerd als het gebied tussen het historische lint en de Vliet en de Vlietoever (waaronder de westelijke en de oostelijke Vlietoever) en de A4. De structuurvisie 2006 beperkte zich tot een visie voor de Vlietoevers. De toekomstige inrichting van de totale Vlietzone is van grote betekenis voor de gemeente Leidschendam-Voorburg als groene woonstad. Daarom is in deze structuurvisie het gebied uitgebreid tot de regionale schaal
De Vliet en de Vlietoevers hebben een hoge cultuurhistorische waarde dankzij de diverse landgoederen en de twee oude kernen, Oud-Voorburg en Leidschendam-Centrum.

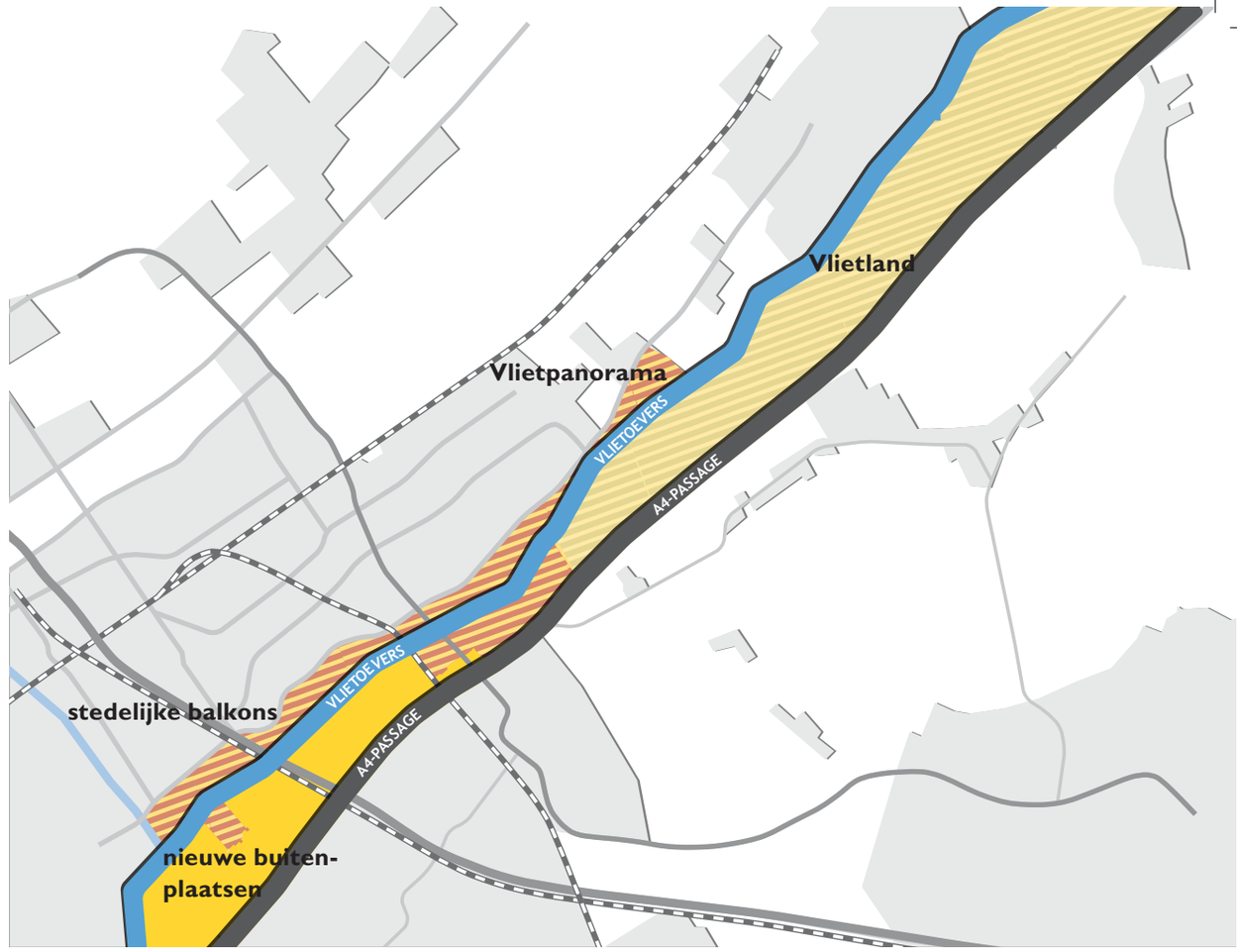
De Vlietzone speelt een prominente rol binnen de MIRT-opgave Haaglanden. Deze infrastructuurontwikkelingen hebben een grote impact op de toekomst van het gebied. Deze bereikbaarheidsopgaven richten zich op het scheiden van doorgaand en lokaal verkeer door middel van ontvlechting van de A4 (parallelstructuur), verbetering van de doorstroming van de N14 en de aanleg van de Rotterdamsebaan en de Rijnlandroute.

Identiteitsdragers Vlietzone

Hieronder volgt de karakterisering en betekenis van de belangrijkste structuurbepalende identiteitsdragers voor de Vlietzone.

Vlietoevers

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



en bijzondere woon- en werkmilieus. Bij de ontwikkeling van de oude kernen kan de ligging aan de Vliet veel meer benut worden als een specifieke kwaliteit en onderscheidende identiteit.

A4-passage

De ‘A4-passage’ vormt een harde ruimtelijke begrenzing van de Vlietzone en een brede infrastructurele barrière tussen de Vlietzone en de nieuwe woonwijken Leidschenveen en Ypenburg. De barrièrewerking is ook aanwezig in het buitengebied. Voor het buitengebied zijn de visuele verbindingen en de openheid van het landschap van belang. In het afgeschafte rijksbeleid viel de zone onder ‘snelwegpanorama’s’. De A4-zone is essentieel voor de ontsluiting van de gemeente nu en in de toekomst. De ontwikkelingspotenties in Overgoo, Klein Plaspoelpolder en Leidschendam-Zuid kunnen gunstig worden beïnvloed door de beoogde maatregelen in het kader van de MIRT-opgave Haaglanden. De eventuele nadelige effecten op de leefbaarheid en woonkwaliteit verdienen bijzondere aandacht bij de inpassing van de infrastructuur en de vormgeving van de stedelijke randen.

Buitengebied

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

Voor een integraal eindbeeld van het Regiopark Duin, Horst en Weide, zie bijlage I.

Identiteitsdragers buitengebied

Hieronder volgt de karakterisering, kwaliteiten en betekenis van de belangrijkste structuurbepalende identiteitsdragers voor het buitengebied van onze gemeente.

Stadsrand

De gemeente vormt als geheel een stedelijk balkon aan het buitengebied en heeft daarmee een belangrijke positie bij het verbeteren van de stad-landrelaties in de regio. De lange stadsrand van de gemeente is divers in haar verschijningsvorm en typologie. In de structuurvisie 2006 werd aandacht besteed aan een deel van de stadsrand, namelijk de landschappelijke schakelzone (Schakenbosch en Duivenvoordecorridor). De aanleidingen voor het beschrijven van de totale stadsrand als identiteitsdrager zijn allereerst de ontwikkelingen rond het Regiopark en de toenemende betekenis van het buitengebied voor de stad en de stedeling. Met het onderkennen van een stadsrand wordt bewust gewerkt aan de fysieke en visuele verbetering van de stad-land relaties.



Polderlinten

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

4.4 Ambitie en visie

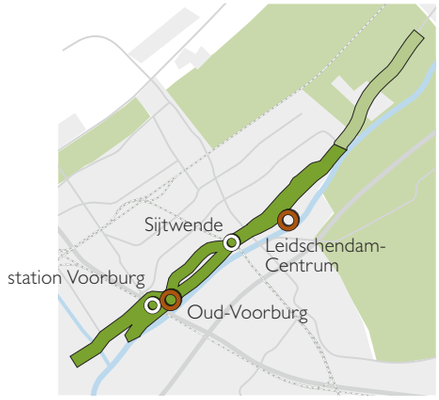
In deze paragraaf worden de ambities en visie aan de hand van de driedeling bestaande uit de drie belangrijkste ruimtelijke entiteiten, stedelijk gebied, Vlietzone en buitengebied geïntegreerd met de drie pijlers. Het integrale ontwikkelingsbeeld is samengevat als een totaalkaart 'Structuurvisie 2040' voor de gemeente Leidschendam-Voorburg. De kaart wordt toegelicht in de volgende paragraaf.

Ambitie en visie Stedelijk Gebied

Versterking groene woonstad

Wij hebben de ambitie om een groei van maximaal 5% van de bevolking te faciliteren en 80% van de (woning) bouwopgave binnenstedelijk te realiseren onder voorwaarde dat dit niet ten koste gaat van het groene karakter van de stad en de bestaande groene woonmilieus. De bouwopgave wordt gerealiseerd binnen de bestaande wijken, kerncentra, rondom stationslocaties en in de Duivenvoordecorridor aan de stadsrand. Het verbeteren van de aantrekkelijke groene woonstad is de leidraad voor de verbetering en uitbreiding van de woonmilieus. De bestaande kwaliteiten en diversiteiten in woonmilieus vormen het vertrekpunt bij intensivering van het ruimtelijk programma. De gemeente streeft naar een diversiteit in woonmilieus en een onderscheidend woonklimaat in de regio aansluitend op de positionering en de woningbehoefte en woningmarkt.

De volgende identiteitsdragers en de aan de identiteitsdragers gekoppelde projecten, ontwikkelingen en opgaven dragen bij tot versterking van de groene woonstad:
het historisch lint, de Loo-zone, de Infra-as en de Centrale Groenzone.



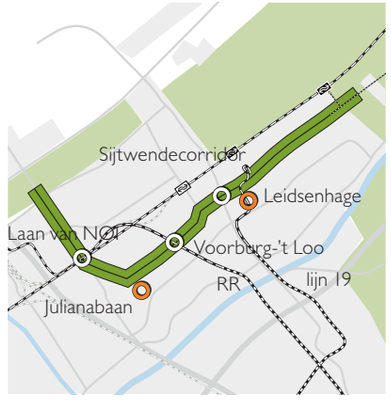
Historisch lint



Loo-zone



Centrale Groenzone



Infra-as

Verbetering economische kansen en voorzieningenstructuur
Wij willen de complementariteit versterken en de specifieke bestaande kwaliteiten van de vier kernwinkelcentra benutten. De gemeente heeft niet de ambitie om nieuwe winkelcentra of winkelstrips toe te voegen. Wat we nodig hebben is een totaalvisie voor de vier winkelcentra gericht op de versterking van de aanvullende en onderscheidende kwaliteiten.
De Voorzieningen-as en de daaraan gekoppelde projecten, ontwikkelingen en toekomstige opgaven dragen bij aan deze ambitie.

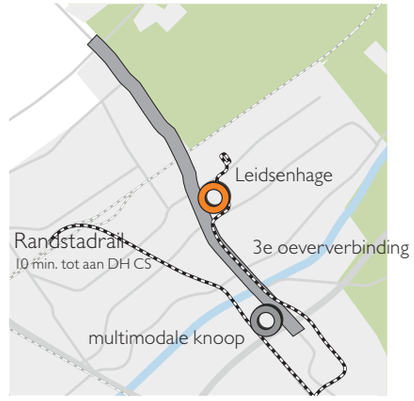
De noodzaak tot transformatie van bedrijventerreinen tot woongebieden in de periode voor 2020, zoals beschreven in de structuurvisie 2006, vervalt. Er zijn voldoende nieuwe woonlocaties voor handen. De transformatiebehoefte schuift op naar de lange termijn (na 2020). Wanneer de huidige functies wegtrekken, is de ambitie om de gebieden te transformeren tot gemengde woon-werkgebieden.

Verbeteren en beter benutten regionale bereikbaarheid
In het stedelijke gebied is het de ambitie om de bestaande bereikbaarheid beter te benutten voor stedelijke ontwikkelingen, door woon- en werklocaties te koppelen aan de openbaarvervoersknopen en door verbetering van het netwerk van de langzaam verkeerverbindingen binnen de stad en naar de omringende stedelijke gebieden. Onderdeel hiervan is verbetering van de recreatieve stad-landverbindingen en goede aansluiting op het stedelijke netwerk van langzaam verkeersroutes.

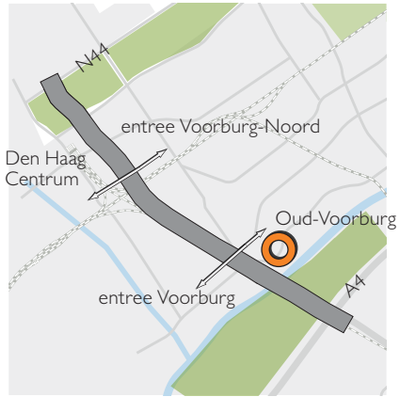
De entree's Utrechtsebaan en Sijtwende en de Spoorzone en de stedelijke ontwikkelingen aan deze identiteitsdragers dragen bij aan deze ambitie.



Voorzieningen-as



Entree Sijtwende



Entree Utrechtsebaan



Spoorzone

Ambitie en visie Vlietzone

Aan de Vliet bevinden zich diverse buitenplaatsen en de Vliet kent een charmante ambiance. De Vlietzone is ook deels verrommeld. Voor Leidschendam-Voorburg en voor het omringende stedelijke gebied is het belang van de Vlietzone als een groene, recreatieve ruimte toegenomen. Deze visie wordt gedeeld in de Provinciale Structuurvisie.
In het Regionaal Structuurplan Haaglanden zijn in samenhang met de A4-zone drie opgaven geformuleerd voor de Vlietzone: economische ontwikkeling, realisatie van een aantrekkelijke groene zone en verbetering van de bereikbaarheid en doorstroming. De toekomstige inrichting van de Vlietzone is van belang voor de gehele omringende stedelijke agglomeratie en daarmee is het een regionale opgave.

Versterken groene woonstad

Samen met de gemeenten Den Haag, Rijswijk, het stadsgewest Haaglanden en de provincie Zuid-Holland wordt gewerkt aan een bijzondere woonomgeving met een rijkdom aan excellente groene en stedelijke voorzieningen. Daarbij wordt gedacht aan voorzieningen in een campus-setting passend bij de identiteit van Den Haag als internationale stad van recht, vrede en veiligheid en de kennisas Leiden-Dordrecht. De ambitie van de gemeente en de provincie is om de Vlietzone te ontwikkelen tot een robuust (openbaar) toegankelijk en aantrekkelijk gebied voor groen, natuur, recreatie (sport) en landgoederen verbonden met Midden-Delfland en Vlietland, voorzien van een daarbij passende stedelijke ontwikkeling, ontdaan van verrommeling en met een terughoudend vormgegeven, goed ingepaste infrastructuur.

De gemeente richt zich op behoud en ontwikkeling van excellente woonmilieus op de westelijke Vlietoever zoals wonen aan het water, buitenplaatsen en andere hoogwaardige groene woonmilieus. We streven naar transformatie van incidentele werkgebieden tot aantrekkelijke woonmilieus en de realisatie van openbare oevers of stedelijke balkons aan de westelijk kant. De mogelijkheden van varen willen we benutten. Daartoe willen we zowel de vaarverbindingen als aanlegplaatsen uitbreiden. Bovendien willen we de cultuurhistorische uitstraling benutten en versterken.

De Vlietoevers met de huidige projecten en toekomstige opgaven en gewenste ontwikkelingen dragen bij aan een onderscheidend en hoogwaardig woonmilieu.

Versterken economische kansen en voorzieningenstructuur

Met de ontwikkelingen in en rondom de Vlietzone speelt de gemeente Leidschendam-Voorburg in op de nieuwe behoeften van de stedeling. De bijzonder gunstige en strategische ligging van de kernen en de recreatiegebieden is van grote economische waarde. De gemeente Leidschendam-Voorburg streeft naar versterking van de ruimtelijke eenheid rondom de Vliet en vergroting van de sportieve, recreatieve en toeristische beleving, waarbij de nadruk ligt op oever- en waterrecreatie. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit en rekening houden met de kleinschaligheid, cultuurhistorische elementen en de landschappelijke waarden. Daarbij willen we geen ontwikkeling van (watergebonden) bedrijventerreinen en milieuhinderlijke bedrijvigheid in de Vlietzone.

De Vlietoevers, Vlietland en de ontwikkelingen rondom Leidschendam-Centrum, Overgoo en Klein Plaspoelpolder dragen bij aan de economische kansen en verbetering van de voorzieningenstructuur van de gemeente.

Verbeteren en beter benutten regionale bereikbaarheid

Binnen de MIRT-opgave Haaglanden zijn de ambities voor de gemeente en de regio een goede ruimtelijke inpassing van de Rotterdamsebaan, een parallelbaan voor de A4, de Rijnlandroute en het benutten en verbeteren van de vestigingsfactoren voor de gewenste woon- en werkmilieus (de ‘R’ in MIRT) de ambities voor de

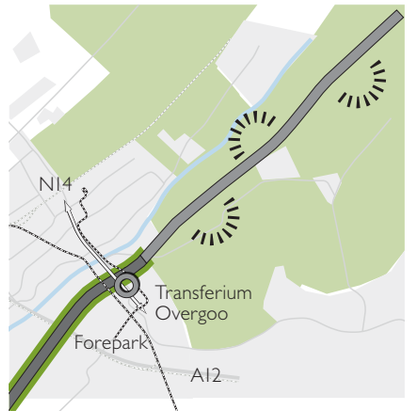
gemeente en de regio. De potenties voor slimme knooppuntontwikkelingen en kansen voor ketenmobiliteit tussen regionaal openbaar vervoer, autovervoer en regionale fietsroutes dienen onderzocht te worden in het kader van de MIRT-studies. Deze potenties liggen vooral bij de knoop N14/ A4 in relatie met RandstadRail, lijn 19 en de regionale fietsroute. Bij versterking van de recreatieve betekenis van de Vlietzone in de sterk verstedelijkte agglomeratie moet aandacht besteed worden aan wandelen en fietsen in de Vlietzone. Wij streven naar de totstandkoming van een ononderbroken recreatieve route langs de Vliet tussen Vlaardingen en Leiden.

De gemeente koppelt aan de MIRT-opgaven het verbeteren van de bereikbaarheid van de gemeente en het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Bij de Vlietzone gaat het in de eerste plaats om een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de Rotterdamsebaan, en in de tweede plaats om een zorgvuldige afstemming tussen de (mogelijke) maatregelen aan de A4 ten behoeve van de ontvlechting van het lokale en regionale verkeer, en het toekomstige ruimtelijke ontwikkelingsprogramma in de Vlietzone. Om de bereikbaarheid van onze gemeente en de regio te versterken pleiten wij voor de aanleg van een parallelstructuur, gebundeld aan de A4. Deze parallelstructuur is tevens voorwaardelijk voor de –op lange termijn– gewenste ruimtelijke ontwikkeling in en rondom Overgoo. Daarnaast wordt een nieuwe oeververbinding als een directe ontsluiting tussen A4, Klein Plaspoelpolder en Overgoo onderzocht. De huidige ontsluiting door de oude kern van Leidschendam dient te worden ontlast. De nieuwe oeververbinding is integraal onderdeel van een ambitie voor de ontwikkeling van de Leidschendam-Zuidzone.

De A4-passage met de stedelijke aansluitingen, in combinatie met mogelijke koppelingen aan regionaal openbaar vervoer, draagt primair bij aan de verbetering van de regionale autobereikbaarheid. De Vlietoevers dragen bij aan de regionale bereikbaarheid voor recreatief langzaam verkeer.



Vlietoevers



A4-passage

Ambitie en visie buitengebied

In de structuurvisie 2006 lag de nadruk op het zoeken naar nieuwe woningbouwlocaties in het buitengebied. Het beleid en de visie hierop zijn gewijzigd. De oorspronkelijk geplande woningbouwlocaties buiten de kern Stompwijk en de Leidschendammerhout zijn vervallen. Het buitengebied heeft grotendeeld een agrarische functie, dit blijft nog steeds de primaire drager van het landschap. Gedurende de laatste jaren is er een kentering zichtbaar in het denken over het buitengebied van de gemeente, als onderdeel van het grotere groengebied Duin, Horst en Weide. Het gebied wordt niet meer gezien als tegenhanger van de stad maar als een belangrijk groen gebied dat onderdeel vormt van het verstedelijkt gebied.
De verstedelijking van de afgelopen decennia heeft Duin, Horst en Weide behoorlijk onder druk gezet. Ook ontwikkelingen zoals schaalvergroting in de landbouw, verandering van productiegebied naar gebruiksgebied, duurzame voedselproductie en toename van mobiliteit van de bevolking zijn hierop van invloed geweest. Er vindt een ontwikkeling plaats waar stad en ommeland juist verweven zijn in een zogenaamd metropolitaan landschap. Hierin fungeert de groene en landelijke omgeving rondom de steden als 'voortuin' voor de stedeling. Die kan in het bijzonder benut worden voor een deel van de vrijetijdsactiviteiten die de stedeling onderneemt vanuit de eigen woning.

Het ontwikkelen van het buitengebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg, als onderdeel van het Regiopark Duin, Horst en Weide wordt gezien als één van de belangrijkste opgaven zowel op korte als lange termijn. Daar waar de stad geleidelijk overgaat in ommeland is het de ambitie de fysieke verbindingen en de recreatieve routes te versterken en uit te breiden. De bestaande karakteristieken van de verschillende delen van de stadsrand en de typering van de stadsrand vormen het uitgangspunt bij toekomstige ontwikkelingen.

Versterken groene woonstad

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Duin, Horst en Weide, opgesteld door de gemeenten Leidschendam-Voorburg, Wassenaar en Voorschoten, is de visie geformuleerd om een levend en dynamisch groen netwerk te creëren van recreatiegebieden, natuurgebieden en verbindingen naar het Groene Hart. Duin, Horst en Weide wordt ontwikkeld tot een gebied dat uitnodigt om de aanwezige kwaliteiten verder toegankelijk te maken, te investeren en een podium te bieden aan inspirerende werkomgevingen en woonmilieus afgestemd op de ruimtelijke kwaliteiten.

Versterken economische kansen en voorzieningenstructuur

De landbouwgebieden maken een herkenbaar onderdeel uit van Duin, Horst en Weide en vormen een karakteristiek onderdeel van het groot groengebied. De landbouw moet zich, als belangrijke economische drager van het buitengebied van onze gemeente, verder kunnen ontwikkelen. Hierbij zijn twee belangrijke taken voor de landbouw weggelegd: de duurzame voedselproduktie en de aanbieder van open landschap, natuur, recreatie en biodiversiteit. Een goed functionerende landbouw leidt dan ook tot een goed onderhouden en recreatief aantrekkelijk landschap. Agrariërs worden uitgedaagd hun diensten te verbreden en de stedeling uit te dagen als directe klanten. Daarnaast ligt er voor hen de kans het groen-blauwe netwerk verder uit te breiden en te beheren.



Stadsrand



Polderlinten

4.5 Herijking ruimtelijk ontwikkelingsbeeld

In de strategische visie (2004) en in de structuurvisie Ruimte voor Wensen (2006) werd een overkoepelende ambitie geformuleerd voor de gemeente als aantrekkelijke groene woonstad. Hoewel deze en vele andere oorspronkelijke ambities uit de structuurvisie 2006 overeind blijven, vertonen de maatschappelijke ontwikkelingen en ruimtelijke opgaven tussen 2006 en 2012 wel duidelijke nuanceringen en accentverschuivingen. Bij deze ontwikkelingen ligt de nadruk op het beter benutten van de bestaande kwaliteiten zoals de groene woonstad, het goede voorzieningenniveau en de goede bereikbaarheid.

De driedeling van de gemeente in stedelijk gebied, de Vlietzone en het buitengebied is een basis voor het herijkte ontwikkelingsbeeld. De positionering, de uitgangspunten en de drie pijlers voor de ontwikkeling van de stad zijn in de vorige paragrafen vertaald naar gemeentelijke ambities. In het integrale ontwikkelingsbeeld zijn deze ambities vertaald naar de verschillende opgaven voor de gemeente tot 2040. Het integrale ontwikkelingsbeeld is samengevat als een totaalkaart ‘Structuurvisie 2040” voor de gemeente Leidschendam-Voorburg. De kaart wordt toegelicht in deze paragraaf.

De afzonderlijke integrale opgaven die allen bijdragen aan de drie pijlers zijn in hoofdstuk 5 toegelicht aan de hand van de identiteitsdragers en de grootste gebiedsgerichte opgaven en ontwikkelingen.

Uitgangspunten herijking ontwikkelingsbeeld en verschillen met structuurvisie 2006

Regionale context

Leidschendam-Voorburg ligt binnen een dynamisch stedelijk netwerk. Vooral in de stedelijke regio’s Den Haag en Rotterdam zien we schaalvergroting door intensivering van samenwerking op verschillende terreinen, zoals infrastructuur, economie, voorzieningen en groen. Gemeentegrensoverstijgende samenwerking neemt meer dan ooit in betekenis toe. Onze gemeente richt zich, gelet op deze ontwikkelingen, ook steeds meer op regionale samenwerking. Het ruimtelijke ontwikkelingsbeeld van 2006 concentreerde zich op het gemeentelijke grondgebied als één geheel. De gemeentegrensoverstijgende en voor de gemeente relevante regionale opgaven, het Regiopark Duin, Horst en Weide, de Vlietzone en de MIRT-opgaven zijn nu onderdeel van de visie.

Bevolkingsgroei en ontwikkelingsruimte

In de structuurvisie 2006 was de ambitie om slechts 40% van de destijds forse bevolkingsgroei (15%) in tien jaar tijd binnen het stedelijke gebied te realiseren. Er werd een transformatie voorzien van de huidige bedrijventerreinen tot woningbouwlocaties voor 2020. Buiten de rode contouren waren locaties voor nieuwe woningbouw aangewezen. Deze lagen in de landschappelijke schakelzone (Duivenvoordecorridor en Schakenbosch), in de Leidschendammerhout en op locaties aansluitend op de kern van Stompwijk.

In het actuele ruimtelijke ontwikkelingsbeeld is de verwachte en gewenste groei van de bevolking tussen 2011-2040 gesteld op 5% (Primos prognose 2010), daarbij wordt aangesloten op het regionale beleid om 80% van de (woning)bouwopgave binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren.

De Duivenvoordecorridor is het enige gebied waar ontwikkeling plaats mag vinden buiten de rode contouren. Een inventarisatie van de beschikbare locaties heeft aangetoond dat binnen het stedelijk gebied voldoende ontwikkelruimte aanwezig is om een bevolkingsgroei van gemiddeld 5% tussen 2012 en 2040 te faciliteren. Tot op middellange termijn zijn er voldoende binnenstedelijke woningbouwlocaties bekend, een deel hiervan is reeds in ontwikkeling. De potentiële transformatiebehoefte van bedrijventerreinen ontstaat pas op lange termijn.

Ontwikkeling infrastructuur en verbetering bereikbaarheid

In het ontwikkelingsbeeld 2006 was voor de uitbreiding van de infrastructuur een parallelbaan langs de A4 voorzien. De noordelijke rondweg, de aansluiting tussen de A4 en de Noordsingel, was als een optie opgenomen. Deze optie is onderzocht in het kader van de MIRT-verkenning Haaglanden maar blijkt geen verbetering van de doorstroming over de N14 op te leveren. De optie wordt niet functioneel, realistisch

of wenselijk geacht, en is dan ook uit het ontwikkelingsbeeld verwijderd. De huidige MIRT-varianten zijn uitgangspunten voor de herijking van het ontwikkelingsbeeld. Daarnaast wordt gekozen voor een nader onderzoek van een mogelijke oeververbinding ter hoogte van Klein Plaspoelpolder.

Opbouw en inhoud structuurvisiekaart 2040

In het kaartbeeld structuurvisie 2040 worden de verschillende opgaven getoond in samenhang met elkaar. De integrale opgaven en ontwikkelingen zijn concrete ruimtelijke vertalingen van de ambities van de gemeente binnen het stedelijk gebied, Vlietzone en Buitengebied. Binnen deze driedeling is sprake van versterking van de ruimtelijke structuur door verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten van de zogenoemde 'identiteitsdragers'. Deze vormen een ruimtelijke ruggengraat en samenhangende kaders voor private ontwikkelingen. Nieuwe verbindingen vullen de essentiële ontbrekende schakels aan. De knopen zijn plekken waar functionele en/of ruimtelijke accenten gewenst zijn.

Driedeling

Het stedelijk gebied dankt zijn groene karakter aan de vele groene woonmilieus, parken, lanen en landgoederen. Daarnaast is de ligging aan het buitengebied en de Vliet een zeer gunstige factor voor het vestigingsklimaat. Deze driedeling naar stedelijk gebied, de Vlietzone en het buitengebied is in deze herijking een uitgangspunt om de eigen identiteiten, karakteristieken, knelpunten en ontwikkelingskansen van deze gebieden inzichtelijk te maken. De basis voor toekomstige ontwikkelingen ligt in het benutten en uitbouwen van de eigen sterke punten van deze ruimtelijke entiteiten. Het bewaren en koesteren van de complementaire ruimtelijke en groene kwaliteiten is een uitgangspunt.

Identiteitsdragers

De basis voor het ruimtelijke ontwikkelingsbeeld in 2006 werd gevormd door het raamwerk van openbare ruimte. Hiermee werd de kwalitatieve verbetering en versterking van de ruimtelijke structuur geïntegreerd met de (sectorale) opgaven. De identiteitsdragers vormen het raamwerk van openbare ruimte en daarmee wordt voortgebouwd op het ontwikkelingsbeeld van 2006. De kwalitatieve opgaven voor bebouwde en onbebouwde ruimte worden beschreven in relatie tot de opgaven en tot de ontwikkeling van de identiteitsdragers. De sectorale ambities en bestaande initiatieven en ontwikkelingen zijn geïntegreerd en georganiseerd langs deze identiteitsdragers. Het benoemen van ambities voor de identiteitsdragers zorgt ervoor dat de afzonderlijke ontwikkelingen bijdragen aan de totale kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Op deze manier wordt de samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen gewaarborgd en wordt er tegelijkertijd gewerkt aan het duidelijker en herkenbaarder maken van de ruimtelijke structuur van de stad. Daarbij staat het streven centraal om de bestaande kwaliteiten, verwoord in de drie pijlers, beter zichtbaar te maken. Het aantal identiteitsdragers, structuren die van belang zijn voor de ontwikkeling van de gemeente is uitgebreid tot een volledig gemeentedekkend raamwerk. De betekenis van de identiteitsdragers voor de ontwikkeling van de gemeente is toegelicht in paragraaf 4.3 en 4.4.

Gebieden

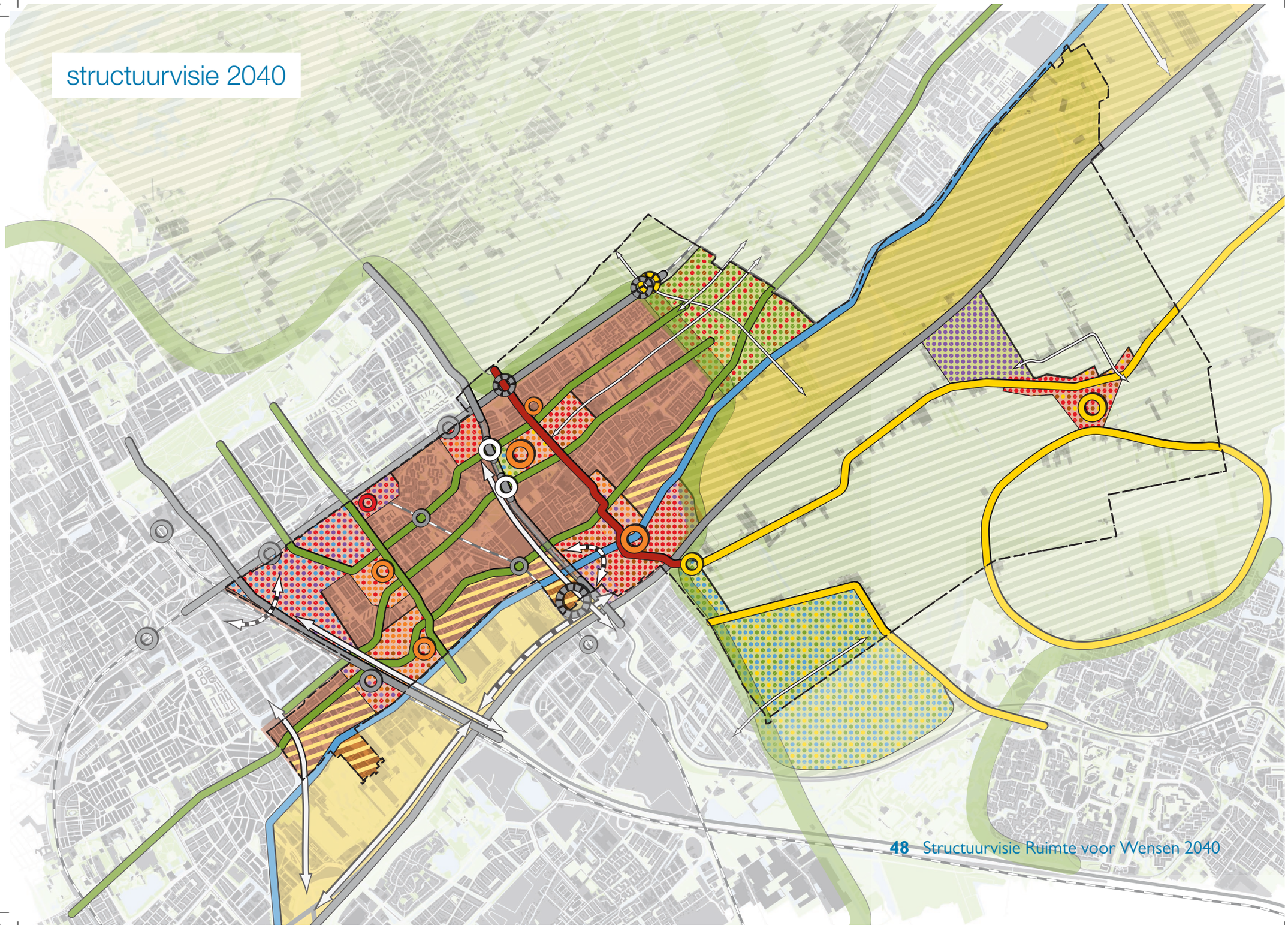
In het ruimtelijke ontwikkelingsbeeld zijn tevens de grote, samenhangende ontwikkelingen zowel op regionaal als op gemeentelijk niveau als vlakken weergegeven. De meeste grote ontwikkelingen vinden hun oorsprong in de visie van 2006 en een aantal is inmiddels al in de initiatieffase of in ontwikkeling. Deze ontwikkelingen zijn van belang voor de positionering van de gemeente en kunnen als strategisch aangemerkt worden. Met deze opgaven krijgen de vestigingsfactoren voor duurzame ontwikkeling op het gebied van wonen, werken, voorzieningen en recreëren een sterke impuls.

Verbindingen

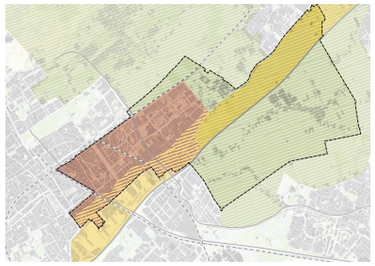
Ontwikkelingen bij verbindingen kunnen een verbetering van de gebruikswaarde van de verbinding zelf betekenen, zoals het verminderen van barrières en het verbeteren van de toegankelijkheid, of een verbetering van de beleving of de ruimtelijke kwaliteit van de verbinding.

Knopen en accenten

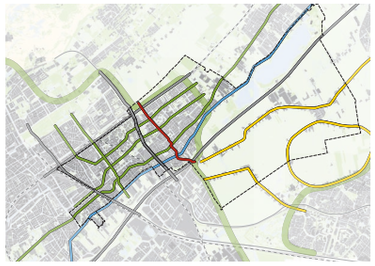
Dit zijn strategisch gelegen plekken die een bijzondere potentie hebben voor de verdere ontwikkeling en positionering van de gemeente. Deze plekken danken hun huidige en toekomstige ontwikkelpotentie tot knooppunt of accent aan de ligging aan de entree's, in de kernen, aan multimodale vervoersknooppunten of recreatieve knooppunten. Bij de ontwikkeling van deze knopen en accenten dient rekening gehouden te worden met de bijzondere potentie van de plek



legenda



driedeling



identiteitsdragers



gebieden



verbindingen en knopen

driedeling
stedelijk gebied
Vlietzone
buitengebied

integrale opgaven
identiteitsdragers
versterken groene woonstad
Stadsrand
Infra-as, Centrale Groenzone, Historisch lint, Loozone
Vlietoevers

economische kansen en voorzieningenstructuur
Voorzieningen-as

verbeteren regionale bereikbaarheid
Entree Sijtwende, Entree Utrechtsebaan, Spoorzone
Polderlinten

gebieden
1 gebiedsopgave Regiopark Duin, Horst en Weide
2 regionale gebiedsopgave Vlietzone

wonen
voorzieningen
groen
water
bedrijven/kantoren
cultuurhistorie
recreatie
gemengd programma

verbindingen
MIRT-opgave
recreatieve of langzaam verkeerverbinding
te onderzoeken/ te agenderen verbinding

knopen
knoop
ruimtelijke knoop
te onderzoeken/ te agenderen knoop

leeswijzer

Het stedelijk gebied (rood) en het buitengebied (groen) zijn helder afgebakend. De Vlietzone (geel) strekt zich uit over delen van het stedelijk gebied en het buitengebied, en verbindt deze met elkaar en de aanliggende gemeenten.

Het specifieke bestaande karakter en de te ontwikkelen kwaliteit is aangeduid door de benoeming van de identiteitsdragers. De namen zoals ‘Infra-as’, ‘Centrale Groenzone’ en ‘Historisch lint’ duiden de specifieke ruimtelijke en typologische kwaliteiten van deze lijnen aan. De kleuren verwijzen naar de drie kernthema’s waar de identiteitsdragers primair aan bijdragen.

De vlakken zijn samengesteld uit bolletjes. De kleuren van de bolletjes staan voor de verschillende functies die samen het programma vormen dat binnen deze gebieden een plek heeft of moet krijgen.

De verbindingen zijn weergegeven als pijlen die staan voor verbeteren of versterken van ruimtelijke en/ of functionele verbindingen. Een gestippelde lijn duidt een nader te onderzoeken verbinding aan.

De knopen en accenten zijn weergegeven als cirkels. De kleur van de cirkels verwijst naar de belangrijkste functie. De geblokte/ gestippelde cirkels staan voor nog te onderzoeken nieuwe knopen en accenten. Witte cirkels markeren ruimtelijke knopen.

5 Opgaven

5.1 Inleiding

Doel definitie opgaven

In hoofdstuk 4 zijn het ruimtelijk ontwikkelingsbeeld en de ambities beschreven. In dit hoofdstuk ligt de focus op de opgaven die voortvloeien uit de geformuleerde ambities. In de opgaven zijn de kwalitatieve en kwantitatieve ambities concreter geformuleerd tot mogelijke maatregelen en ontwikkelingen die bijdragen aan de realisatie van de ambities. Met de definitie van concrete opgaven maken wij met deze herijking een verdiepingsslag ten opzichte van de structuurvisie 2006. De opgaven vormen een concreet handvat voor de uitwerking van een uitvoeringsprogramma en -strategie. Tevens is het een concreet onderdeel dat het monitoren van de structuurvisie mogelijk maakt. De opgaven zijn gerelateerd aan de in het ruimtelijke ontwikkelingsbeeld beschreven ambities voor de identiteitsdragers, de gebieden, de nieuwe verbindingen en knooppuntontwikkelingen. Naast de kwalitatieve doelstellingen is de potentiële plancapaciteit van de genoemde opgaven uitgerekend als een eerste toets op de programmatische wensen. De getoonde gebieden bieden voldoende ruimte om binnenstedelijk een bevolkingsgroei van 5% te accommoderen met behoud en versterking van groen-blauwe structuren.

De opgaven

De meeste opgaven vinden hun oorsprong in de structuurvisie van 2006 en het beleid dat daarna is geformuleerd. Een aantal is inmiddels al in de initiatieffase of in ontwikkeling.

De opgaven bij de identiteitsdragers bestaan uit gewenste maatregelen, gericht op het versterken van de identiteit, kwaliteit en beleving van de stedelijke ruimte. Daarbij staat het streven centraal om de bestaande en de toekomstige kwaliteiten die bijdragen aan de groene woonstad beter beleefbaar en zichtbaar te maken. Het Groenstructuurplan en het Waterplan vormen een basis voor de gewenste kwaliteitsverbeteringen. De kans voor de realisatie van de kwaliteitsverbetering ligt in het ‘meekoppelen’ van de private ontwikkelingen en die zodanig aansturen dat er meerwaarde ontstaat voor de openbare ruimte.

De gebiedsgerichte opgaven betreffen grote, samenhangende ontwikkelingen van gebieden zowel op regionaal als op gemeentelijk niveau. Deze opgaven dragen bij aan de duurzame ontwikkeling en versterking van de positionering op het gebied van wonen, werken, voorzieningen, recreëren en bereikbaarheid.

De opgaven voor (nieuwe) verbindingen en knooppuntontwikkelingen zijn beschreven als onderdeel van de bovenstaande opgaven.

Koppeling met uitvoeringsprogramma en -strategie

Op gemeentelijk niveau zijn de gemeente of private partijen aan zet. Bij de opgaven op regionaal of bovenregionaal niveau zal de rol van de gemeente variëren. Met het benoemen van de regionale opgaven in de gemeentelijke structuurvisie wordt benadrukt dat deze van grote invloed kunnen zijn op de realisatie van de gemeentelijke ambities. De prioritering en de rolverdeling tussen de verschillende

stakeholders en overheden worden in het uitvoeringsprogramma uitgewerkt. In deze tijd van bezuinigingen is het van groot belang om meerdere doelen aan elkaar te koppelen en meerwaarde te ontwikkelen, meer te doen met minder geld en met minder overheidsbemoeienis.

Termijnen

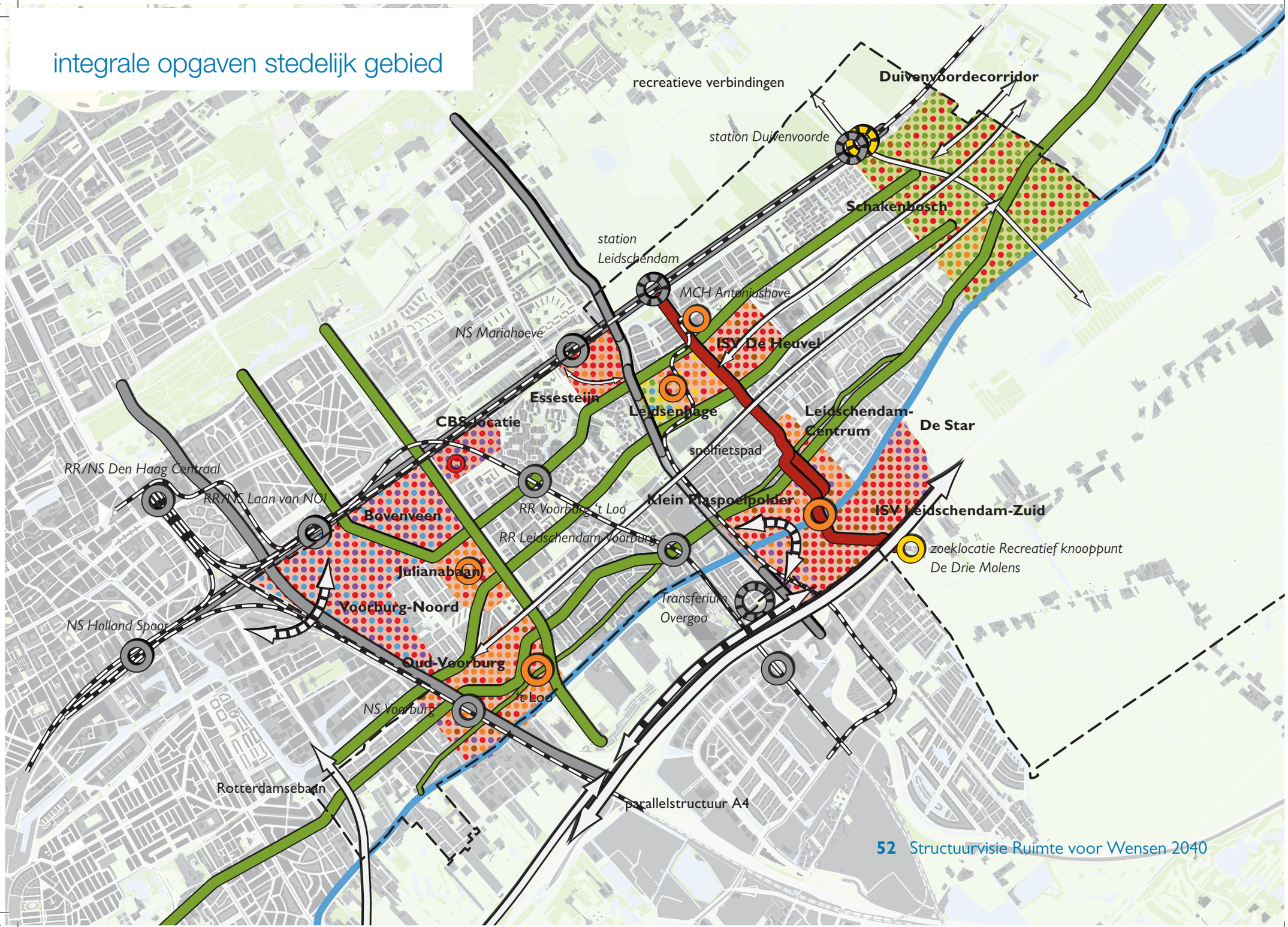
De planhorizon voor de opgaven is 2040. Het is geenszins mogelijk of wenselijk om aan alle opgaven tegelijk te gaan werken. De prioritering van de opgaven volgt in het uitvoeringsprogramma. In het bijgevoegde schema is een indicatie gegeven van de periode waarin de realisatie van de opgaven (mogelijk) speelt. Hierbij moet opgemerkt worden dat ook voor de opgaven die pas op lange termijn gerealiseerd worden, al visieontwikkeling op korte termijn nodig zal zijn. Dit onderscheid in visieontwikkeling en realisatie zal nader uitgewerkt worden in het uitvoeringsprogramma. De termijnen zijn gedefinieerd als volgt: korte termijn (2012-2014), middellange termijn (2015-2025) en lange termijn (2025-2040).

De indeling van dit hoofdstuk volgt uit de indeling van hoofdstuk 4. De opgaven die bijdragen aan de drie pijlers zijn ingedeeld per deelgebied (stedelijk gebied, Vlietzone, buitengebied).

stedelijk gebied ▲
Vlietzone ◥
buitengebied ▶



integrale opgaven stedelijk gebied



5.2 Stedelijk gebied

Samenvatting ambities in het stedelijk gebied:
Kwantitatief:

- Realisatie van 80% van de woningbouwopgave binnen bestaand stedelijk gebied.
- Faciliteren van 5% groei van de bevolking in de periode 2012-2040.

Kwalitatief:

- Behoud en versterking van het groene karakter van de stad en van de kwaliteit van de bestaande woonmilieus, toevoegen van nieuwe woonmilieus.
- Verbetering van de leefbaarheid van bestaande wijken en kwaliteitsverbetering van het stedelijk raamwerk en de identiteitsdragers.
- Duurzame stedelijke ontwikkeling, onder meer door meervoudig ruimtegebruik, het beter benutten van de openbaarvervoerscapaciteit en verbetering van fietsverbindingen.
- Versterken van de buurt- en wijkvoorzieningen, versterken van de complementariteit en verbeteren van het kwaliteitsniveau van de winkelcentra.
- Nieuwe economische kansen creëren door functieverandering, herstructurering en trnsformatie van gebieden, passend bij de positionering als groene woon-werkstad.

De hierna beschreven opgaven dragen bij aan de drie pijlers voor de ontwikkeling van de stad: versterken van de groene woonstad, verbeteren van de economische kansen en voorzieningenstructuur, beter benutten en verbeteren van de (regionale) bereikbaarheid.

Stedelijk gebied: versterken groene woonstad

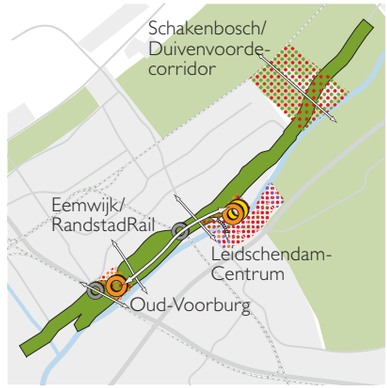
De volgende identiteitsdragers en de daaraan gekoppelde opgaven en bestaande ontwikkelingen dragen primair bij aan dit thema: Historisch lint, Loo-zone, Infra-as en Centrale Groenzone. De ontwikkeling van de gebieden Schakenbosch, Duivenvoordecorridor, Leidsenhage, Voorburg-Noord-Bovenveen en stedelijke ontwikkeling van openbaarvervoersknooppunten en stationslocaties dragen bij aan de variatie in woonmilieus.

Historisch lint

Verbetering van de herkenbaarheid en continuïteit
We richten ons op het vergroten van de herkenbaarheid en continuïteit ten behoeve van de recreatieve waarde en functie van de route Rijswijk-Leiden met respect en aandacht voor cultuurhistorische waarden. Hierbij is het van belang om de beslotenheid binnen het stedelijk gebied en de openheid in het buitengebied te behouden.

Verbetering van de verbinding tussen de kernen en de Vliet
Hierbij gaat het om het vergroten van de betekenis als langzaam verkeerverbinding, het benutten van de dubbele structuur van het lint, terugdringen van het autoverkeer en behoud van een dekkend OV-netwerk. Daarbij werken we aan het verbeteren van het verblijfskarakter en de functie van de fietsverbinding Oosteinde, zoals de verbinding tussen Sijtwende en Leidschendam-Centrum.

Versterking van de cultuurhistorische betekenis
Bij nieuwe ontwikkelingen zoals Leidschendam-Centrum willen we het cultuurhistorische karakter behouden en benutten, en laten aansluiten op de historische bebouwing. Bij de transformatie van Klein Plaspoelpolder ontstaat een kans om de ruimtelijke continuïteit en de cultuurhistorische betekenis van het lint plaatselijk te herstellen. Voorbeelden hiervan zijn: gepaste schaal van de bebouwing aan het lint, herstel van het oorspronkelijke profiel en realisatie van zichtlijnen naar de Vliet.



Historisch lint

Loo-zone

Loo-zone ontwikkelen tot hét stadspark met verblijfs- en woonallure

De Loo-zone willen we ontwikkelen tot een aantrekkelijk, herkenbaar een doorgaand stadspark met meerwaarde voor de omgeving, deels door het verbeteren van de architectuur van wanden, deels door verbetering van de recreatieve waarde en de verblijfskwaliteit. Hierbij willen we de cultuurhistorische waarden benutten en versterken en de wateropgave integreren.

Realiseren van goede langzaamverkeerverbindingen

We richten ons op het verbeteren van een hoogwaardige en herkenbare, doorgaande langzaam verkeerroute van Leidschenveen tot aan het Haagse Bos met goede aansluitingen op het regionale netwerk Haaglanden, en het verbeteren van de oversteekbaarheid bij de doorkruisende infrastructuur.

Versterking van de samenhang en kwaliteit

De focus hierbij ligt op het realiseren van langzaam verkeerroutes in de Loo-zone en het versterken van de relatie met de winkelcentra Julianabaan en Oud-Voorburg en de woonwijken. Hier willen we een kwaliteitsslag maken door de randbebouwing te verbeteren en te herontwikkelen ten behoeve van excellente stedelijke woonmilieus.

Infra-as

Versterking van de herkenbaarheid en continuïteit van de OV-as

Hierbij werken we aan behoud van het gevarieerde karakter van de bebouwing aan de Infra-as en verbetering van de herkenbaarheid en de continuïteit door middel van het realiseren van een continu profiel, gekoppeld aan de MIRT-opgave.

Realiseren van een hoogwaardige stad-landverbinding

We willen een hoogwaardige stad-landverbinding ontwikkelen waarbij de nadruk ligt op het clusteren van verschillende openbaar vervoerslijnen, naast ruimte voor auto, fiets en voetganger. Daarbij richten we ons op het realiseren en verbeteren van de continuïteit van de langzaam verkeerverbinding Schakenbosch-Regiopark, vooral voor fietsers.

Verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte en OV-haltes

Van belang is hier het benutten van de OV-bereikbaarheid in omliggende gebieden. We richten ons op de ontwikkelpotentie van stedelijke knopen en OV-knopen (Stedenbaan-concept) en -haltes, en verbetering van de kwaliteit van OV-knopen en -haltes, zoals bij station Laan van NOI, Mariahoeve en Leidsenhage. Daarnaast concentreren we onze inzet op het ontwikkelen van creatieve woon-werkmilieus langs de OV-as, zoals in Voorburg-Noord en Bovenveen.

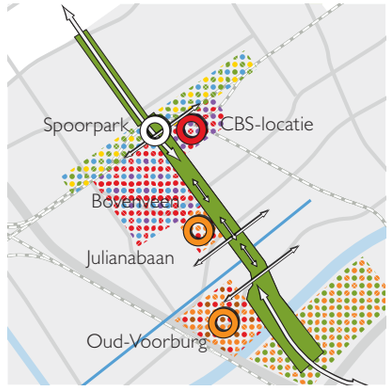
Centrale Groenzone

Ontwikkelen als centrale groene allee

Hierbij gaat het om het behouden en versterken van de groene kwaliteiten en het verbeteren van de ruimtelijke samenhang en continuïteit tussen verschillende groene stedelijke voorzieningen, onder meer ter hoogte van Entree Sijtwende, bij de aansluiting op de Loo-zone en bij nieuwe ontwikkelingen (realiseren van voorkanten). Daarbij behouden en versterken we de beeldbepalende zichtlijnen in het groen in de lengte van de as.

Goed aansluiten op het regionale netwerk

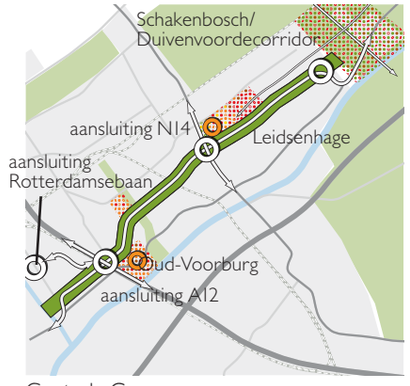
Dit betreft het handhaven en versterken van de functie als centrale auto-ontsluiting en het realiseren van een goede aansluiting op de Rotterdamsebaan en N14 (MIRT-opgave). Tevens gaat het hier om verbetering van de continuïteit en kwaliteit van de recreatieve en woon-werkroutes (snelfietsroute) en het langzaam verkeer tot in het buitengebied, en om aansluiting op het regionale routenetwerk.



Loo-zone



Infra-as



Centrale Groenzone

Integraal verbeteren van de kwaliteit
We richten ons op het benutten van ontwikkelingen zoals Heuvelweg, Schakenbosch en Duivenvoordecorridor. Andere locaties voor het intensiveren of vervangen van de bebouwing liggen ten zuiden van Noordsingel en bij Leidsenhage. Hierbij kan gedacht worden aan woon-zorg- en woon-werkcombinaties met behoud en versterking van het groenstructuur.

Schakenbosch-Duivenvoordecorridor

Schakenbosch vormt samen met de Duivenvoordecorridor de zogenoemde landschappelijke schakelzone van de gemeente, aangemerkt als stadsrandzone in het Regionaal Structuurplan Haaglanden.

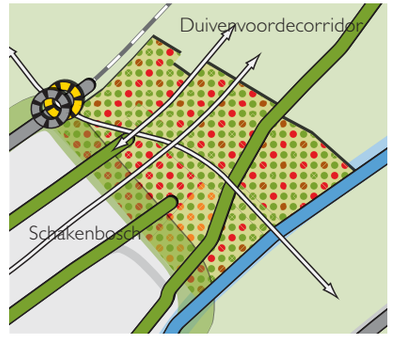
Duivenvoordecorridor
In de Duivenvoordecorridor stellen we de sanering van glastuinbouw en het herstellen van het cultuurhistorisch landgoederenlandschap centraal. Voor de Duivenvoordecorridor richten we ons op landschappelijk, landelijk en cultuurhistorisch wonen in een sfeer van nieuwe buitenplaatsen. Hier willen we werken aan excellente grondgebonden woningen in het hogere segment, met landelijke en recreatieve voorzieningen. Tevens willen we de mogelijkheden van varen benutten en uitbreiden, zowel met vaarverbindingen als met aanlegplaatsen.
De Duivenvoordecorridor is een essentiële schakel voor het Regiopark als het als één park moet gaan functioneren. Daarom is het opnemen van goede stad-landverbindingen en voldoende openbaar vervoer binnen het landgoederenlandschap van groot belang.

Schakenbosch
In Schakenbosch zijn de ontwikkelingen voorzien voor de lange termijn, na 2025. De beoogde functies en daarbij behorende woon- en/of werkmilieus worden concreter in beeld gebracht totdat er duidelijkheid is in hoeverre Schakenbosch aanvullend is op de ontwikkelingen in de Duivenvoordecorridor. Concurrentie tussen de twee gebiedsontwikkelingen is ongewenst en wordt voorkomen door scherpe prioriteitstelling en fasering van toekomstige ontwikkelingen.

Voorburg Noord-Bovenveen

In Voorburg-Noord is inmiddels een grote onderhoudsoperatie in het kader van stedelijke vernieuwing uitgevoerd. Op de lange termijn zijn nieuwe ruimtelijke opgaven aan de orde. Voorburg-Noord en (delen van) Bovenveen bieden de potentie ontwikkeld te worden tot wijken met gemengde functies. De strategische ligging van de Binckhorst en het Beatrixkwartier kunnen worden benut om aan te sluiten op de innovatieve economie. Concrete ontwikkelingen zijn echter alleen in Bovenveen voorzien vanaf de middellange termijn. Dit is niet aan de orde in Voorburg-Noord.

De Utrechtsebaan en het naastgelegen spoor vormen op dit moment een fysieke barrière tussen de gemeenten Den Haag en Leidschendam-Voorburg. Deze barrière bepaalt in sterke mate de kwaliteit van de (leef) omgeving rondom de Utrechtsebaan en de ontwikkelingsmogelijkheden van het omliggende gebied. In de structuurvisie 2006 is de ambitie vastgelegd om de Utrechtsebaan ruimtelijk beter in te passen. In het onderzoek ‘Verkenning Utrechtsebaanzone’ is een globale kostenschatting opgesteld voor een aantal mogelijke tunnelvarianten voor de Utrechtsebaanzone. Hieruit is gebleken dat een tunneloplossing onder de huidige condities op korte termijn onhaalbaar is. Er zijn wel alternatieven ontwikkeld om de Utrechtsebaan op lange termijn beter in te passen. In voorliggende herijking van de structuurvisie wordt de ambitie tot inpassing afgezwakt. In de eerste plaats is door het aanbrengen van nieuwe hogere geluidsschermen de noodzaak tot ingrijpende maatregelen voor een verbeterde inpassing van de Utrechtsebaan niet noodzakelijk. De nadelige geluids- en luchteffecten zijn tot een acceptabel niveau gereduceerd. In de tweede plaats is de beoogde transformatie van de Binckhorst naar een hoogwaardig gemengd woon- en werkgebied, mede vanwege de financieel-economische situatie, naar de lange termijn verschoven (na 2025). Voor onze gemeente is er geen directe aanleiding om actieve planontwikkeling te initiëren rondom de Utrechtsebaanzone.



Schakenbosch - Duivenvoordecorridor



Voorburg Noord - Bovenveen

Stedelijke ontwikkeling openbaarvervoersknooppunten en stationslocaties

De gemeente Leidschendam-Voorburg spant zich in voor versterking van het openbaarvervoersnetwerk. Dit doen we in combinatie met het bevorderen van stedelijke ontwikkeling rondom openbaarvervoersknooppunten. In de eerste plaats moeten de knooppunten van de NS-stations en RandstadRailhaltes goed bereikbaar zijn en blijven. In het kader van Stedenbaan-Plus willen we bij de stationslocaties Voorburg, Laan van NOI en Mariahoeve ook ruimtelijke ontwikkelingen faciliteren die bijdragen aan versterking van de genoemde stationsomgevingen. Voor de RandstadRail-locaties Voorburg-'t Loo en Leidschendam-Voorburg richten we onze inzet voornamelijk op verbetering van ketenmobiliteit, door toevoeging van meer fietsfaciliteiten. De gewenste langetermijnontwikkelingen binnen Overgoo, Klein Plaspoelpolder en Leidsenhage kunnen bijdragen aan de vervoerswaarde van lijn 19.

Stedelijk gebied: verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur

Voorzieningen-as

Versterking van de beleving en betekenis van de voorzieningen-as

De focus ligt op het versterken van de kwaliteit en de continuïteit van de as door het verbeteren van de inrichting van de openbare ruimte, maar ook het gebruik, de oriëntatie en beeldkwaliteit van de aangrenzende bebouwing.

Realiseren van goede stad-landverbindingen

We willen zorgen voor verbetering van de continuïteit, kwaliteit en herkenbaarheid van de as als langzaam verkeerverbinding vanaf de noordwestzijde van het Spoorpark tot aan de recreatieve knoop 'De Drie Molens'.

Versterking van de kwaliteit van de voorzieningen-as

Hierbij is het van belang kaders te stellen en ontwikkelingen te benutten in Leidsenhage, Leidschendam-Centrum, de Heuvel en rondom stedelijke knopen en OV-knopen en de Vliet ten behoeve van de verbetering van de kwaliteit van de as.

Leidschendam-Zuidzone

Binnen de Leidschendam-Zuidzone bevindt zich een aantal prioritaire gebiedsontwikkelingen die een ruimtelijk-functionele samenhang kennen. Het gaat om Leidschendam-Centrum, Klein Plaspoelpolder, Overgoo, Leidschendam-Zuid en De Star. Deze gebieden vormen samen een van de entrees van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Hierbinnen zijn diverse ontwikkelingen aan de orde in verschillende (plan)fasen.

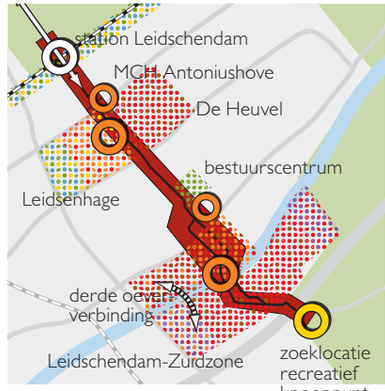
Hier willen we zorgen voor een gemengd stedelijk milieu waarbij we de ligging aan de Vliet en de cultuurhistorische setting benutten. Op termijn kunnen we mogelijk de werkgebieden Overgoo, Klein Plaspoelpolder en De Star transformeren tot gemengde woon-werkgebieden met excellente voorzieningen. Verder willen we een totaalvisie opstellen voor Leidschendam-Centrum en onderzoek doen naar een nieuwe oeververbinding (voor autoverkeer) ter hoogte van Klein Plaspoelpolder.

Leidschendam-Centrum

De ontwikkelingen in en rondom Leidschendam-Centrum zijn in volle gang. Hier wordt het programma geïntensiveerd, voornamelijk gericht op woningbouw. Met deze ontwikkelingen wordt bijgedragen aan het behoud en de versterking van de voorzieningenstructuur in Leidschendam-Centrum.

Klein Plaspoelpolder

In Klein Plaspoelpolder heeft de gemeente te maken met structurele leegstand van een aantal omvangrijke kantoorpanden. Voor het gebied blijft een transformatieopgave staan, waarbij de gemeente streeft naar gemengde woon- en werkmilieus, passend bij de positionering van



Leidschendam-Voorburg. Een onderdeel van de transformatieopgave is de op middellange termijn gewenste uitplaatsing van de betoncentrale MEBIN en afvalbrengstation Avalex. Binnen Klein Plaspoelpolder kan een aanzienlijk deel van het gewenste ruimtelijke programma voor wonen op de lange termijn (2025-2040) worden opgevangen. De bereikbaarheid van Klein Plaspoelpolder moet daarvoor worden verbeterd. Binnen deze context zal er onderzoek worden gedaan naar de meerwaarde van een nieuwe oeververbinding tussen Leidschendam-Zuid en Klein Plaspoelpolder in samenhang met de totale toekomstige ontwikkeling en bereikbaarheid van Leidschendam-Centrum.

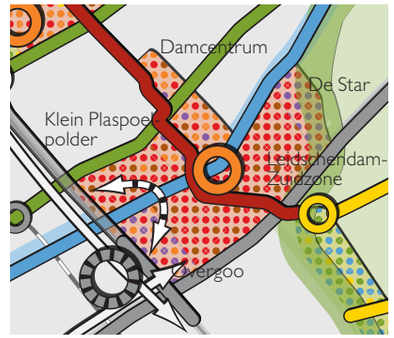
De Star
In de structuurvisie 2006 werd uitgegaan van transformatie van bedrijfsfunctie naar een woonfunctie, waarbij de aanwezige bedrijven uitgeplaatst of herplaatst zouden worden. Deze visie wordt herzien, omdat het terrein nog economische waarde heeft en er geen urgentie voor woningbouw is. De locatie ligt aan de rand van Leidschendam-Zuid en de Leidschendammerhout. Bij herontwikkeling is het van belang dat de stad-land relatie en de recreatieve verbindingen goed worden vormgegeven.

Leidschendam-Zuid
Binnen Leidschendam-Zuid is de afgelopen jaren gewerkt aan diverse projecten in het kader van ISV (Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing), voornamelijk gericht op verbeteringen in de openbare ruimte en maatregelen op het gebied van groen en water. Daarnaast hebben enkele revitalisatieprojecten en nieuwbouwprojecten bijgedragen aan de algehele woon- en leefkwaliteit in Leidschendam-Zuid. Het gebied is gelegen tussen kantorenlocatie Overgoo, bedrijventerrein De Star, de A4 en de Vliet. Dit woongebied heeft de potentie zich te ontwikkelen tot een meer gemengd woon-werkmilieu, in aansluiting op de herontwikkeling van Overgoo, de transformatie van De Star naar een gemengd woon- en werkmilieu na 2025 en de ontwikkeling van excellente woon- en werkmilieus in de Vlietzone. Leidschendam-Zuid, strategisch gelegen nabij de A4, heeft potentieel interessante vestigingscondities voor instellingen die passen binnen het profiel van de kennisas Leiden-Delft.

Overgoo
De huidige kantorenlocatie Overgoo is strategisch gelegen aan de A4 en N14, maar functioneert momenteel onvoldoende als hoogwaardige werklocatie. Net als Klein Plaspoelpolder is dit een monofunctioneel gebied met structurele leegstand van kantoren. Overgoo heeft de potentie om te worden ontwikkeld tot een interessant gemengd woon- en werkmilieu; een ‘magic mix’ aan functies die bijdragen aan een kwalitatieve spin-off voor Leidschendam-Zuid, Damcentrum en Klein Plaspoelpolder. Overgoo is uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Deze bereikbaarheid moet ook in de toekomst worden gewaarborgd. Overgoo heeft daarnaast de potentie om te worden ontwikkeld als ‘transferium’, een knooppunt voor alle mogelijke vormen van verkeer en vervoer op de rand van de stad en het buitengebied.

Leidsenhage
De hoofdopgave voor Leidsenhage betreft het herpositioneren en revitaliseren van dit regionale winkelcentrum. De gemeente streeft naar toevoeging van een gemengd programma op middellange en lange termijn en verbetering van de inrichting van de openbare ruimte op korte termijn. Leidsenhage kan hierbij de nabijheid van de ziekenhuisvoorzieningen benutten. De versterking van Leidsenhage mag het functioneren van de overige kerncentra niet nadelig beïnvloeden. Het is van belang dat Leidsenhage goed bereikbaar blijft per auto (parkeren), openbaar vervoer en langzaam verkeer. De strategische ligging aan allerlei (verkeers) structuren kan worden uitgebuit en zo kan de bereikbaarheid ook op de lange termijn worden gewaarborgd.

Een integraal onderdeel van Leidsenhage is het Zijdepark. Dit park, dat de functie vervult van evenementen- en speelterrein, krijgt in de toekomst een sterkere koppeling met het winkelcentrum. Leidsenhage kan uitgroeien tot een multifunctioneel regionaal winkelcentrum met



Leidschendam-Zuidzone



Leidsenhage

complementaire kwaliteiten ten opzichte van de overige kerncentra in de gemeente.

Het momenteel naar binnen gekeerde Leidsenhage kan op de middellange en lange termijn meer worden georiënteerd op de aangrenzende verkeersstructuren. Door de openbare ruimte rondom de voorzieningen-as kwalitatief op niveau te houden en te versterken, kunnen we bijdragen aan de identiteit van de Bachlaan, een as met stedelijke voorzieningen die de twee kernwinkelcentra Leidsenhage en Leidschendam-Centrum met elkaar verbindt.

Aspecten waar aandacht naar uitgaat zijn meervoudig ruimtegebruik, het delen van ondergrondse parkeervoorzieningen, het versterken van de leefbaarheid, uitstraling en functionaliteit, en het benutten en versterken van de relatie met de grote vijver en het Zijdepark.

Julianabaan

Julianabaan en de Oude Dorpskern zijn de lokale winkelcentra in Voorburg.
De ambitie is gericht op kwalitatieve versterking van het winkelgebied en maatregelen die de dreigende leegstand kunnen voorkomen. Verbetering van verblijfsklimaat en veiligheid , reguleren van verkeersstromen, maar ook versterking van de relatie met het kernwinkelgebied Oude Dorpskern Voorburg en de Loozone kunnen bijdragen aan de aantrekkelijkheid van het gebied.

Oude Dorpskern Voorburg

De ambitie is gericht op handhaving en verbetering van de uitstraling van het hoogwaardige winkelmilieu. De recreatieve winkelsfeer kan verder versterkt worden door versterking van de relatie van de Oude Dorpskern met de Vliet. Hierbij is de recreatieve inrichting van de Vlietoever van belang. Horeca moet meer ondersteuning bieden aan de winkelfunctie.

Stedelijk gebied: beter benutten en verbeteren regionale bereikbaarheid

Entree Utrechtsebaan

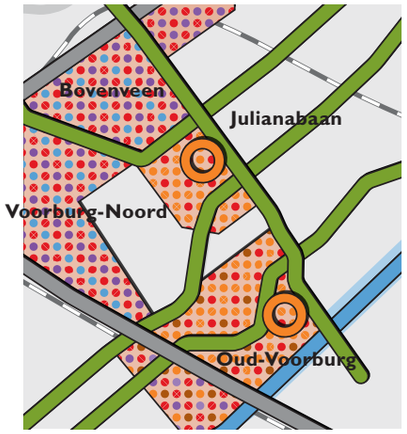
Verbetering van de ruimtelijke inpassing
De opgave bestaat hierbij uit het verbeteren van de kwaliteit en herkenbaarheid van de stadsentrees Oud-Voorburg en Voorburg-Noord en het verbeteren van de milieukwaliteit en leefbaarheid rondom de Utrechtsebaan.

Vermindering van de barrièrewerking
Hierbij gaat het om het verbeteren en realiseren van verkeersverbindingen en de oversteekbaarheid van de Utrechtsebaan ter hoogte van het Spoorpark, Voorburg-Noord, de Tennet-locatie, Station Voorburg, Oud-Voorburg en de Vlietoevers voor autoverkeer en langzaam verkeer.

Verbetering van de kwaliteit van de woon-werkomgeving
We richten ons op verbetering van de kwaliteit van wonen voor jongeren en starters en van werken voor de creatieve sector in Voorburg-Noord, Bovenveen en omgeving. Het benutten van de ontwikkelpotentie van de stedelijke knopen en OV-knopen (Stedenbaan-concept) en -haltes, zoals Station Voorburg, is hierbij van belang. Station Voorburg moet worden ontwikkeld als verbinding tussen de Binckhorst en Oud-Voorburg en de ruimtelijke kwaliteit moet worden verbeterd. De wateropgave willen we hierin integreren.

Entree Sijtwende

Entree Sijtwende versterken als belangrijke poort van Haaglanden en als entree voor Leidschendam-Voorburg
We willen de regionale potentie van deze as als onderdeel van de regionale voorzieningen-as en de leisure-as, en van Leidschendam-Centrum als woon-werkgebied profileren bij internationale organisaties en hun medewerkers. De focus moet liggen op ontwikkeling van de



Julianabaan en Oud-Voorburg

verkeers- en vervoersknoop bij het transferium Overgoo. Daarbij moet de bestaande OV-bereikbaarheid van de regio worden benut (Randstad-Rail en lijn 19).

Verbetering als verkeers- en vervoersknooppunt voor gemeente en regio
Van belang is hierbij het handhaven van de goede bereikbaarheid en verbetering van de doorstroming, evenals de oversteekbaarheid van de ongelijkvloerse kruisingen uit de MIRT-opgaven, ook als aantrekkelijke stad-landverbinding voor autoverkeer en langzaam verkeer. Verder gaat er veel aandacht uit naar de ontwikkeling van de multimodale verkeers- en vervoersknoop en het transferium Overgoo.

Verbetering van de kwaliteit van de entrees Overgoo, Centrale Groenzone en Infra-as
De focus ligt op de ontwikkelpotentie van stedelijke knopen en OV-knopen. Hierbij richten we ons onder meer op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit van de as en de drie entrees, de verbindingen met omliggende gebieden en een mogelijke nieuwe verbinding over de Vliet.

Spoorzone

Ontwikkeling van het Waterspoorpark
Ruimtelijk en functioneel willen we dit gebied versterken tot één geheel als Waterspoorpark met focus op recreatie en groen en verbetering van de natuur- en landschapsbeleving.

Realiseren van goede verbindingen
Dit betreft het ontwikkelen van een hoogwaardige regionale langzaam verkeerverbinding met een snelfietsroute en een recreatieve wandel-route. De langzaam verkeerverbindingen met de aangrenzende woonwijken, Binckhorst, Station Hollands Spoor, Leidsenhage en de stad-landverbinding willen we verbeteren, evenals de oversteekbaarheid van het spoor. Hierbij zullen we aanhaken op het routenetwerk in het buitengebied.

Beter benutten van de stationslocaties en verbeteren woonkwaliteit
Hierbij gaat het om het ontwikkelen van stationslocaties (Stedenbaan-concept) en het verbeteren van de beeldkwaliteit als onderdeel van de Spoorzone in combinatie met recreatieve knopen, belvedères en goede verbindingen naar het buitengebied. We stimuleren de ontwikkeling van gemengde creatieve woon-werkmilieus in wijken dicht bij stations, Voorburg-Noord, Bovenveen en Essesteijn.



Entree Sijtwende

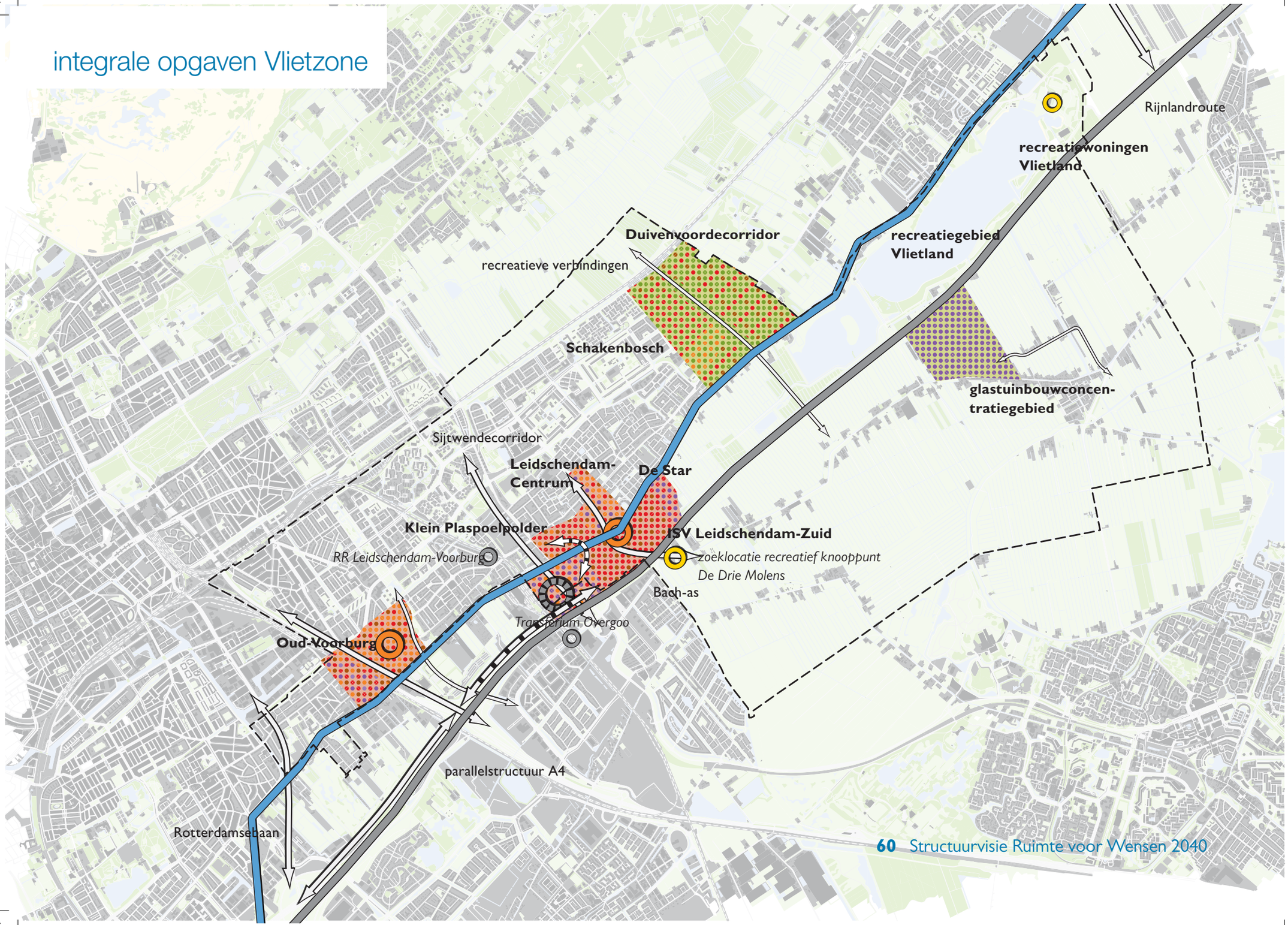


Entree Utrechtsebaan



Spoorzone

integrale opgaven Vlietzone



5.3 Vlietzone

Samenvatting ambities en ontwikkelingen in de Vlietzone

- benutten en verder versterken van de groen-blauwe kwaliteiten en de recreatieve potentie van de Vlietzone;
- grote ruimtelijke dynamiek creëren op de middellange en lange termijn in samenhang met verbetering van de bereikbaarheid (MIRT-opgaven Haaglanden);
- versterken van de identiteit van de kernen en benutten van de ligging van de oude kernen en cultuurhistorische kwaliteiten aan de Vliet;
- excellente woonmilieus creëren aan de Vlietoevers.

Vlietzone: versterken groene woonstad

Vlietoevers

Versterking van dé identiteitsdrager van Leidschendam-Voorburg

Van belang hier is het versterken van de recreatieve, toeristische en cultuurhistorische beleving en het verblijfs- en vestigingsklimaat als groen-blauwe as op regionale schaal, van Schiedam tot Leiden. De kwaliteiten water, groen en cultuurhistorie zullen dienen als uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen. Waterkwaliteiten willen we beter benutten voor natuur, recreatie, toerisme en wonen.

Verbetering en realisatie van verbindingen langs en over de Vliet

Hierbij gaat het om het verbeteren van de groene, blauwe en infrastructurele verbindingen als belangrijkste stad-landverbinding en als onderdeel van een regionaal recreatief netwerk. Mogelijkheden voor waterrecreatie willen we verbeteren en initiatieven in die richting stimuleren. Verder willen we de mogelijkheden onderzoeken van een nieuwe oeververbinding (voor autoverkeer) ter hoogte van Klein Plaspoelpolder.

Versterking van de kwaliteit van de Vlietoevers

We willen de kwaliteiten benutten van de Vliet voor recreatie en toerisme, wonen en voorzieningen, onder meer in de transformatiegebieden Klein Plaspoelpolder en Overgoo, met behoud of verbetering van de openbare toegankelijkheid van de Vlietoevers. Verder werken we aan verbetering van de relatie tussen de Vliet en de historische kernen en de verbinding tussen deze kernen langs de Vliet.

Vlietzone: verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur

Leidschendam-Centrum

Zie ‘verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur’ onder stedelijk gebied



Vlietoevers

Vlietzone: beter benutten en verbeteren regionale bereikbaarheid

MIRT-opgaven Haaglanden

De momenteel slechte doorstroming en de te lage capaciteit van de 'poorten en inprikkers' (N14, Utrechtsebaan, Beatrixlaan, Lozerlaan en Rotterdamsebaan) binnen de Haagse regio hebben een negatieve invloed op Den Haag als vestigingsstad voor (internationale) organisaties en bedrijven. Ook de bereikbaarheid van onze gemeente ondervindt hier nadelige gevolgen van. In het kader van betere bereikbaarheid van Haaglanden zijn de volgende MIRT-opgaven van invloed op de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente. Tevens bieden de ontwikkelingen van de infrastructuur mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. Het benutten van de kansen voor goede inpassing, versterking van ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen-werken en voorzieningen is een opgave voor de gemeente.

Rotterdamsebaan

De realisatie van de Rotterdamsebaan is voor de regio en voor onze gemeente van belang. Hierdoor kunnen de verkeersstromen verdeeld worden over de Rotterdamsebaan en de Utrechtsebaan, zodat de verkeersdruk op de Utrechtsebaan afneemt en daarmee ook de milieubelasting voor de omliggende gebieden. Daarnaast is de realisatie van de Rotterdamsebaan een voorwaarde voor de beoogde transformatie van de Binckhorst. De Rotterdamsebaan moet op zorgvuldige wijze worden ingepast in de Vlietzone, zodat dit de ontwikkeling van excellente woon-werkmilieus niet in de weg staat.

Rijnlandroute

De Rijnlandroute is een ingrijpend project dat onder andere de A4 en A44 ter hoogte van Leiden verbindt. De realisatie van deze verbinding ontlast de A44 richting Wassenaar en onze gemeente, en de N14. Deze ontwikkeling draagt bij aan de versterking van onze gemeente als aantrekkelijke vestigingsplaats voor wonen en werken. Daarnaast biedt de realisatie van de Rijnlandroute mogelijkheden voor een betere verbinding met Vlietland en daarmee kansen voor nieuwe ontwikkelingen in dit recreatiegebied. Van belang voor de gemeente is hierbij het behoud van een groene en recreatieve Oostvlietpolder. In de uitwerkingsfase van de Rijnlandroute zet de gemeente zich dan ook proactief in voor de inpassing van het tracé binnen het stedelijk weefsel van Leiden (Churchill-avenue).



MIRT-opgaven Haaglanden

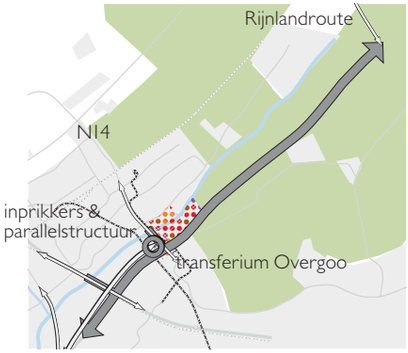
A4-passage

Inpassen van de parallelstructuur met een deels stedelijk en deels landelijk karakter
We richten ons op het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit zoals omschreven in de MIRT-opgaven door het ontwikkelen van een groene omlijsting voor de infrastructuurbundel A4 en het behouden en versterken van de (visuele) continuïteit van het landschap in het buitengebied.

Verbetering van de bereikbaarheid
We willen zorgen voor goede overstapmogelijkheden en keten-mobiliteit ter hoogte van Overgoo en onderzoek doen naar een nieuwe oeververbinding (voor autoverkeer) ter hoogte van Klein Plaspoelpolder. Verder willen we werken aan verbetering van de bereikbaarheid van de Vlietzone, het Regiopark en de recreatieve knooppunten.

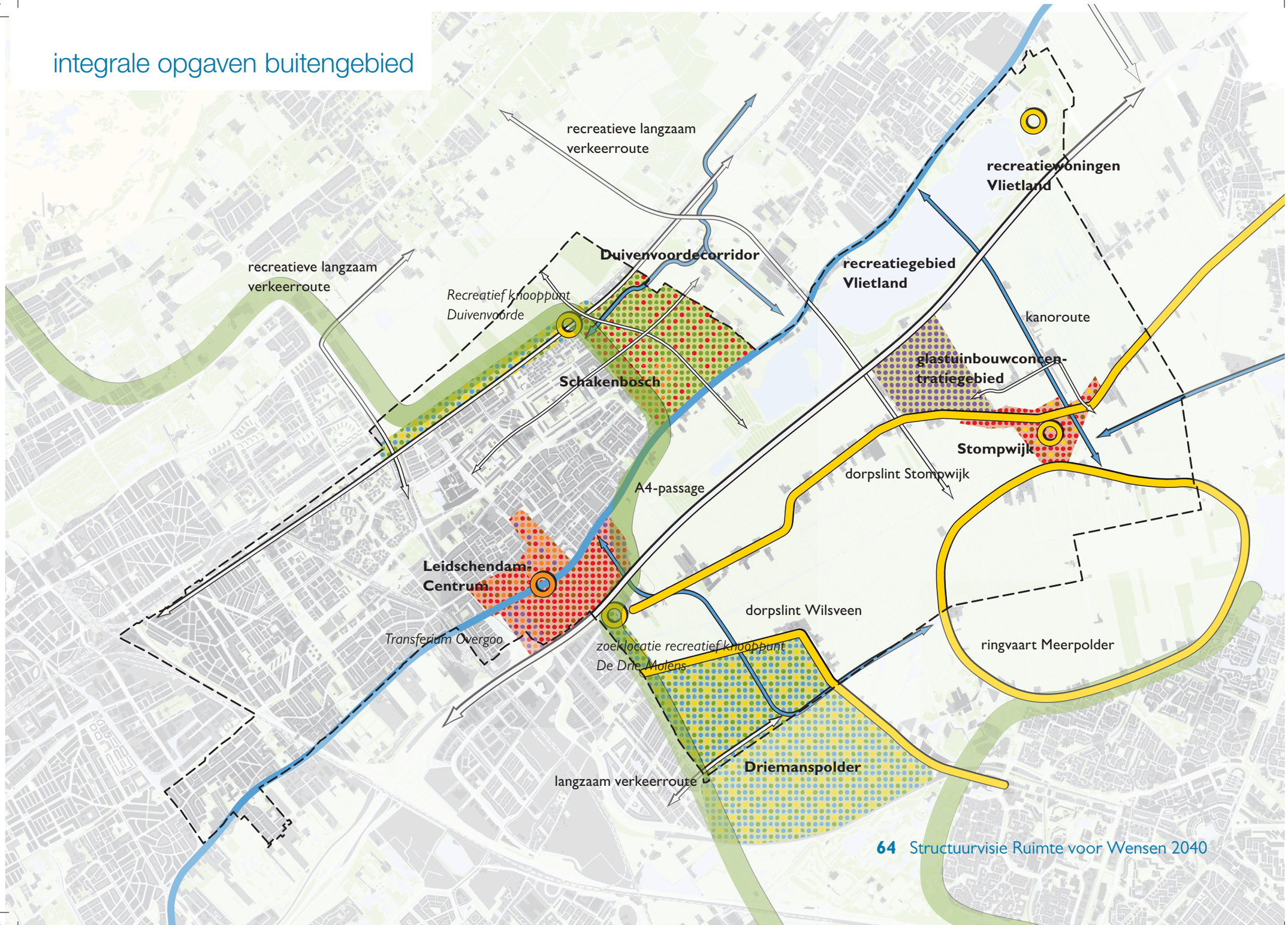
Versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de A4
We richten ons hierbij op het vergroten van de ontwikkelingskansen van Leidschendam-Centrum en het benutten van de ontwikkelpo-tentie van stedelijke knopen en OV-knopen (Stedenbaan-concept) en -haltes.

Nieuwe oeververbinding Overgoo-Klein Plaspoelder
De ontwikkelingsgebieden Overgoo en Klein Plaspoelpolder zijn momenteel onvoldoende bereikbaar voor autoverkeer en openbaar vervoer. Verbetering van de bereikbaarheid is voorwaardelijk voor de transformaties binnen deze gebieden. Tegelijkertijd willen we Nieuw Leidschendam-Centrum ontlasten van toenemende verkeers-bewegingen. Hiervoor willen we een nieuwe binnenstedelijke oeververbinding over de Vliet realiseren.



A4-passage

integrale opgaven buitengebied



5.4 Buitengebied

Samengevat zijn de ambities voor het buitengebied:

- de ontwikkeling van het Regiopark optimaal benutten als een onderscheidende vestigingsfactor en aanvullende kwaliteit voor het imago van groene woonstad;
- verbetering van de recreatieve mogelijkheden en ontwikkeling van nieuwe economische kansen met behoud van de agrarische functie;
- realisatie van diversiteit aan kwaliteiten aan de stadsranden;
- verbetering van de recreatieve netwerken en de stad-landverbindingen.

Buitengebied: versterken groene woonstad

De volgende ontwikkelingen en opgaven dragen in het buitengebied bij aan het versterken van de groene woonstad: realisatie van het Regiopark Duin, Horst en Weide, realisatie van waterberging in de Nieuwe Driemanspolder en de inrichting van de stadsranden en de verbeteringen die bijdragen aan de dorpse woonkwaliteiten binnen de kern Stompwijk.

Regiopark Duin, Horst en Weide

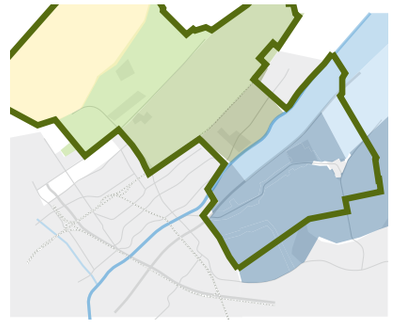
Het Regiopark (landelijk beleid) is een regionale opgave en kent een regionale aanpak door middel van landschapsinrichting. Het Regiopark Duin, Horst en Weide is ruimtelijk van strategische betekenis voor de stadsregio's Haaglanden en Holland Rijnland als waardevolle groene buffer binnen de sterk verstedelijkte noordrand van de zuidvleugel. Het doel van het Regiopark is het ontwikkelen van een robuust metropolitaan landschap waarbinnen de unieke cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden gewaarborgd zijn en beleefbaar zullen zijn voor recreanten uit de stad. Voor de gemeente Leidschendam-Voorburg zijn de ruimtelijke en functionele samenhang in het Regiopark, de aanvullende economische kansen voor het buitengebied en de uitstekende aansluiting op het stedelijke langzaam verkeersnetwerk van belang. De ontwikkeling van het Regiopark is gepland voor de komende tien jaar.

De gemeente Leidschendam-Voorburg wil het Regiopark Duin, Horst en Weide positioneren als uniek groengebied, ondersteunend voor het (internationale) vestigingsklimaat en de vestigingscondities in de regio. Bescherming van het duingebied en actief ontwikkelen en investeren in de rest van de landgoederenzone vormen uitgangspunten. Het verbinden van de verschillende landschapstypologieën en verbetering van de stad-landverbindingen dragen bij aan het versterken van de groene woonstad.

De kwaliteiten die voortvloeien uit de cultuurhistorie en het landschap zijn de dragers voor de diverse opgaven: economische, ecologische, ruimtelijke en klimatologische opgaven. De focus ligt op een verdere ontwikkeling van een fijnmazig groen-blauw netwerk, met als basisdrager de Vliet.

Het polderlandschap dient een integraal onderdeel te worden van het Regiopark. Binnen het Regiopark Duin, Horst en Weide kennen we de volgende prioritaire gemeentelijke gebiedsontwikkelingen: Nieuwe Driemanspolder, Duivenvoordecorridor en glastuinbouwconcentratiegebied Stompwijk. Daarnaast richten we ons op de transformatie van het agrarisch cultuurlandschap tot groengebied met recreatieve functies en natuurvriendelijk ingerichte terreinen.

De gemeente Leidschendam-Voorburg is ook gestart met het opstellen van een uitvoeringsprogramma voor het buitengebied en een nieuw ruimtelijk kader voor de kern Stompwijk.
Binnen deze documenten worden de opgaven en de kaders gegeven voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied.



Regiopark Duin, Horst en Weide

Nieuwe Driemanspolder

Hierbij gaat het in eerste instantie om de realisatie van een omvangrijke waterbergingsopgave, bestaande uit gecombineerde seizoens- en piekberging in het kerngebied van de Nieuwe Driemanspolder. De doelstelling is 75% open water voor zoetwatergemeenschappen en 25% permanent droog gebied. De opgave is om de waterberging te combineren met recreatieve functies en aantrekkelijke landschappelijke inrichting met ecologisch interessante oevers. Op deze manier draagt de Nieuwe Driemanspolder bij aan het ontwikkelen van nieuwe recreatieve en landschappelijke kwaliteiten in het Regiopark, ontwikkelen van een onderscheidende stadsrand en het versterken van de groene woonstad.

Stadsrand

Verrijken van de diversiteit van de stadsranden in functie en typologie

Het verrijken van de typologische diversiteit van de stadsranden is het vertrekpunt voor de inrichting. Daarbij richten we ons op het vergroten van de recreatieve betekenis van de stadsranden en het realiseren van aantrekkelijke landschappelijke overgangen, in aansluiting op bestaande en nog te ontwikkelen kwaliteiten van de stadsranden.

Realiseren van goede stad-landverbindingen

Het speerpunt is hier het vergroten van de bereikbaarheid van de stadsranden en het opheffen van barrières door het verbeteren en realiseren van langzaam verkeerverbindingen en het verbeteren van de visuele relaties tussen de stad en het buitengebied en andersom. Dit willen we onder meer bereiken door het realiseren van aantal nieuwe recreatieve knooppunten.

Verbetering van de kwaliteit van de stadsranden

De focus ligt op het verbeteren van de kwaliteit van de inrichting van de stadsranden in het kader van het Regiopark (LOP) door het realiseren van ruimtelijke en functionele overgangen en het verminderen van verrommeling. Mogelijk kunnen we dit doen door het realiseren van nieuwe woonmilieus en het intensiveren van de woonfunctie. Hierbij willen we de wateropgave integraal oppakken.

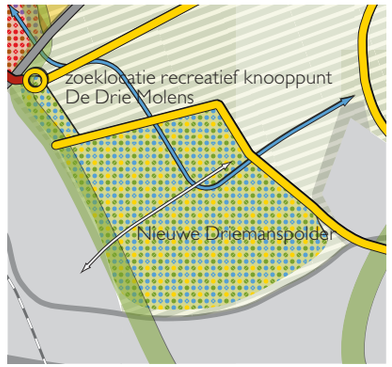
Stompwijk

Binnen Stompwijk willen we verdichten en bouwen voor eigen aanwas. Het uitgangspunt is hier kleinschalig, dorps wonen met benutting van de landelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het polderlint. Andere aspecten waar we ons op richten zijn behoud van voorzieningen en bereikbaarheid, en benutting en uitbreiding van de mogelijkheden voor varen, zoals door middel van de realisatie van aanlegplaatsen.

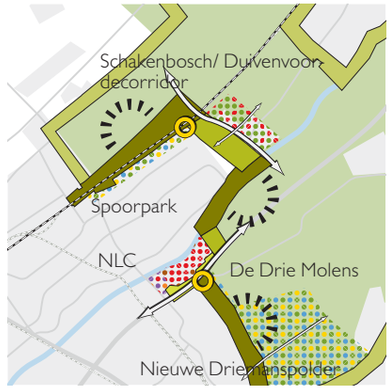
Buitengebied: verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur

Glastuinbouwconcentratiegebied Stompwijk en landschapsbeheer

In de integrale gebiedsvisie Stompwijk is het glastuinbouwgebied bij Stompwijk benoemd als te herstructureren duurzaam glastuinbouwconcentratiegebied. Het gebied is onderdeel van de Greenport Westland-Oostland, een samenwerkingsverband tussen overheden en bedrijfsleven. Het buitengebied van Leidschendam-Voorburg kenmerkt zich door zijn unieke cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden. Niet-agrarische bedrijven en verspreid liggende kassen dienen we uit dit gebied te weren en we dienen kansen voor verplaatsing naar bedrijventerreinen én het glastuinbouwconcentratiegebied te benutten en te stimuleren. De gemeente heeft zich al uitgesproken voor sanering van verspreid liggende kassen in de Duivenvoordecorridor en rondom Stompwijk.



Nieuwe Driemanspolder



Stadsranden



glastuinbouwconcentratiegebied Stompwijk

Tuinders krijgen primair een plek in het glastuinbouwconcentratiegebied. Niet-agrarische bedrijven en resterende verspreid liggende kassen zijn in het bestemmingsplan Landelijk Gebied benoemd en geconserveerd. Uitbreiding van deze bedrijven is niet meer mogelijk, aangezien we geen 'roofbouw' willen plegen op het veenweidegebied. Nieuwe niet-agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven zijn niet toegestaan.

De ontsluiting van het glastuinbouwgebied wordt verbeterd door de aanleg van een nieuwe verbindingsweg. De eerste fase is al door de gemeente opgestart. De tweede fase van de verbindingsweg is benoemd als onderdeel van de herstructurering van het glastuinbouwconcentratiegebied. De aansluiting van de eerste fase op het glastuinbouwgebied is afhankelijk van deze tweede fase.

Ook is de gemeente gestart met de planvorming ten behoeve van de reconstructie van de Stompwijkseweg. Deze weg is in de gebiedsvisie benoemd als toekomstige recreatieve route. Dit betekent dat het wenselijk is de bestaande niet-agrarische bedrijven met hun zware verkeer aan de Stompwijkseweg uit te plaatsen. Een mogelijkheid hiervoor is de uitbreiding van het bedrijventerrein van de Huyssitterweg als onderdeel van het te herstructureren glastuinbouwgebied.

Buitengebied: beter benutten en verbeteren regionale bereikbaarheid

Polderlinten

Cultuurhistorisch karakter behouden en versterken
We richten ons op versterking van het cultuurhistorische karakter van de polderlinten door uit te gaan van het 'Stompwijkse bouwen' en door herinrichting van de wegen. Het tegengaan van de verrommeling, onder andere door het saneren van de verspreide glaslocaties, is eveneens van belang.

Verbetering van verbindingen
We willen werken aan verbetering van de (stad-land)verbindingen door het downgraden en herinrichten van de Stompwijkseweg (kade-ophoging Stompwijkse vaart). Het downgraden wordt mogelijk door de realisatie van een aanvullende verbindingsweg voor glastuinbouwconcentratie gebied. We kunnen de dorpslinten beter benutten voor een recreatief netwerk van het Regiopark en recreatieve knooppunten ontwikkelen.

Verbetering van de recreatieve kwaliteit
De polderlinten willen we benutten voor de ontwikkeling van recreatie en toerisme, en het realiseren van goede, economisch hoogwaardige stad-landrelaties. Daarbij creëren we tevens synergie en meerwaarde voor de agrarische sector. Stompwijk willen we ontwikkelen tot recreatieve 'parel' in het Regiopark, onder meer door het promoten en profileren van het gebied als onderdeel van het (internationale) vestigingsklimaat.

Regiopark Duin, Horst en Weide

Verbetering van regionale fietsroutes en recreatieve knooppuntontwikkelingen.

Stadsrand

Verbetering van verbindingen tussen stad en land.



Polderlinten


"Onder de Linden"
23

6 Uitvoeringsparagraaf

◂ Voorburg Oosteinde

6.1 Inleiding

De structuurvisie vormt het gemeentelijk ruimtelijk kader voor de periode tot 2040, waarin het ruimtelijk programma voor de korte, middellange en lange termijn in kwantitatieve en kwalitatieve zin is opgenomen. Dit ruimtelijk programma met de daarbij behorende ambities krijgt in de structuurvisie concreet gestalte, maar deze ambities kunnen niet allemaal tegelijkertijd worden uitgewerkt. Hiervoor is een duidelijke planning nodig. De structuurvisie kan in dit verband worden gezien als een stedelijk planningsinstrument; wat kan de gemeente Leidschendam-Voorburg realiseren de komende jaren, op welke locaties, met welk programma en hoe verhouden de diverse projecten zich tot elkaar?

Juist nu zijn dergelijke vragen van cruciaal belang. Ruimtelijke projecten vormen de fysieke uitvoering van gemeentelijke ambities en beleidsuitgangspunten. Bezuinigingen op het beleid en de gemeente financiën zullen onherroepelijk doorwerken in ruimtelijke projecten. Ook rijksbezuinigen zullen hun weerslag hebben, denk hierbij bijvoorbeeld aan de voorgenomen afschaffing van ISV. Een veel grotere impact op projecten ligt echter in de verslechtering van de vastgoedmarkt. De vastgoedcrisis lijkt geen conjuncturele, maar een structurele te zijn. Dat de woning- en kantorenmarkt weer eenzelfde dynamiek gaan vertonen als de laatste decennia, is zeer onwaarschijnlijk. De tijd van blauwdruk planologie en grootse gebaren is voorbij. Het is nu zaak om slim te combineren en puzzelen. “Druppelen in plaats van plonsen”. Mede daarom hebben wij ons georiënteerd op een nieuwe strategie voor gebiedsontwikkeling, waarbij de faciliterende rol van de gemeente voorop staat en waarbij scherpe keuzes worden gemaakt. Ruimtelijke ontwikkeling gaat meer over het scherp positioneren, scherp kiezen en het faciliteren van die initiatieven uit de markt die de gemeentelijke positionering versterken. Het gaat over het ruimte bieden aan de markt. Geen gedetailleerde regels vooraf, maar wel heldere kaders over koers, richting en ambitie van onze gemeente. De gemeentelijke rol richt zich steeds meer op het creëren van optimale omstandigheden voor ruimtelijke initiatieven en het aanjagen van aanwezige potenties. Regisseren, stimuleren en faciliteren dus, in plaats van het voortouw nemen. Bij faciliteren gaat het nadrukkelijk niet alleen om het toepassen van de juridisch planologische instrumenten, maar juist ook om het creëren van goede marktsituaties. Het creëren en in stand houden van een gemeente die uitdaagt tot investeren. Ondermeer door excellente groene en stedelijke functies op loop- en fietsafstand, een uitstekende bereikbaarheid, en een kwalitatief hoogwaardig openbaar gebied met een groen karakter. Om inzicht te krijgen in de uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid van al deze plannen en ambities stellen we een uitvoeringsparagraaf op. Gelet op het bovenstaande gaat het ook hier niet om een blauwdrukplanning, maar wel om een richting op hoofdlijnen.

Dit hoofdstuk biedt inzicht in de uitvoeringsparagraaf op hoofdlijnen. Eerst beschrijven we de contouren van het uitvoeringsprogramma en de uitvoeringsstrategie. Daarbij wordt inzicht geboden in het sturingsinstrumentarium dat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt en de wijze waarop dit wordt toegepast op de gemeentelijke praktijk.

6.2 Het uitvoeringsprogramma

Het uitvoeringsprogramma geeft inzicht in de hoofdlijnen van de planning van de ruimtelijke ontwikkeling en ruimtelijke samenhang van de stad in haar omgeving voor de periode tot 2040. Hierbij spelen we in op beleidskaders en uitvoeringsprogramma's van het Rijk en de provincie. Het gaat hierbij om een integraal kwalitatief en kwantitatief ruimtelijk beeld op het terrein van de woningbouwopgave, economische opgaven (kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel), maatschappelijke voorzieningen, groen, water en infrastructuur. Vanwege de planhorizon kunnen en mogen de structuurvisie en het uitvoeringsprogramma geen planologisch keurslijf zijn, maar moeten ze ruimte bieden aan dynamiek. Om het ruimtelijk wensbeeld van de gemeente met de daarbij behorende fysieke projecten concreet te maken, hanteren we voor de gewenste ruimtelijke opgaven de volgende tijdsindeling:

Korte termijn:	2010-2014
Middellange termijn:	2015-2025
Lange termijn:	2025-2040

Elke vier jaar stelt de gemeente een geactualiseerd uitvoeringsprogramma op waarin de opgenomen projecten verder worden uitgewerkt. Het collegeprogramma moet daarbij worden afgestemd op de doorgaans lange doorlooptijd van ruimtelijke programma's, zodat er sprake is van continuïteit van beleid.

Het uitvoeringsprogramma geeft een indicatie van het totaal gewenste ruimtelijk-functionele programma voor de gemeente, waarbij wordt gekeken naar de potentiële ontwikkelingsruimte binnen de gemeentegrenzen. Dit zijn gebieden waar we strategische doelen nastreven en waar fysieke ruimte aanwezig is.

De huidige programma's en projecten die in de structuurvisie zijn opgenomen, kunnen niet allemaal tegelijkertijd worden uitgewerkt. Bovendien moeten toekomstige (ruimtelijke) opgaven, naast de verplichte gemeentelijke medewerking aan diverse ruimtelijke initiatieven, ook worden beoordeeld op hun meerwaarde en bijdrage aan de strategische doelen die de gemeente stelt. Om een realistisch uitvoeringsprogramma te formuleren met een heldere prioriteitsstelling hanteren we de volgende overwegingen:

- Bestaan er juridische, wettelijke en/of financiële verplichtingen tussen de gemeente en externe partijen?
- Past het programma of project binnen de ambities en doelstellingen van de structuurvisie?
- Is het project of programma opgenomen in het huidige coalitieakkoord?
- Betreft het een project met een lopende grondexploitatie?
- Beschikt de gemeente over voldoende capaciteit voor begeleiding van ruimtelijke initiatieven?
- Komt het programma of project tegemoet aan de behoeften van de inwoners en de stad?
- Is er financiële dekking voor de planvoorbereiding en uitvoering van de projecten?
- Zijn er subsidiemogelijkheden voor de realisatie van een programma of project?

6.3 Relatie met het Investeringsprogramma Ruimtelijke Ontwikkeling

Het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie Ruimte voor Wensen vormt een belangrijke basis voor het op te stellen Investeringsprogramma Ruimtelijke Ontwikkeling (IRO). Het IRO gaat in de eerste plaats over fysieke investeringen die hun basis vinden in het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie. De uitvoeringsstrategie in deze herijking helpt bij de prioriteitsstelling binnen de complete ruimtelijke projectenportefeuille. Het IRO zal vervolgens een advies geven over de allocatie van middelen om de fysieke projecten concreet tot uitvoering te brengen.

6.4 Uitvoeringsstrategie

De uitvoeringsstrategie bepaalt de kaders waarbinnen de gemeente de structuurvisie wil uitvoeren. Daarbij wordt enerzijds op hoofdlijnen beschreven hoe de gemeente haar rol als regisseur wil

vormgeven. Anderzijds moet de daadwerkelijke uitvoering een juridische en financiële status krijgen in gebiedsgerichte integrale ontwikkeling en uiteindelijk in bestemmingsplannen, bouwplannen en inrichtingsplannen.

6.4.1 Bevorderen ruimtelijke kwaliteit

De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en het werk-met-werk-maken staan centraal in de uitvoeringsstrategie van de structuurvisie. Als ontwikkeling en inrichting in een specifiek uitwerkingsgebied hand in hand kunnen gaan, geeft het uitvoeringsprogramma daar richting aan. Het uitvoeringsgericht maken van de herijkte structuurvisie krijgt vorm door lopende en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsinitiatieven gebiedsgericht over elkaar heen te leggen. De focus komt, indien mogelijk, te liggen op bijvoorbeeld een slimme en efficiënte combinatie van ontwikkelings- en uitvoeringstaken. Met het uitvoeringsprogramma willen we ruimtelijke kaderstelling, investeringsstrategie, ruimtelijk-juridische planvorming en (her) ontwerp van de openbare ruimte met elkaar in samenhang brengen.

basisrollen

Toelichting: rollen van de gemeente bij stedelijke ontwikkeling. De kruisjes geven aan of er in de specifieke situatie sprake is van prioriteit en/of (vastgoed) bezit.

prioriteit	bezit (vastgoed)	rol gemeente	omschrijving
X	X	initiatief	Het initiatief nemen en (in samenwerking) ontwikkelen
X		initiatief	Het voortouw nemen bij projecten met een gemeentelijk en/ of maatschappelijk belang
X		faciliteren	Planbegeleiding van initiatieven van derden
X		verleiden	Stimuleren van investeringen door anderen
	X	beheren	Efficiënt beheer voeren, klaar om in te spelen op initiatieven van derden
		loslaten	Dienstverlenen, handhaven

6.4.2 Veranderende rol gemeente

De tijd van groei, grootschalige uitleglocaties en min of meer gegarandeerde afzet van nieuwbouwprojecten is (voorlopig) voorbij. In de komende jaren staat de gemeente voor de opgave om in toenemende mate kleinschalige private initiatieven te begeleiden. Daarbij gaat het, naast zorgvuldige ruimtelijke inpassing, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid, ook om afzetbaarheid op de lokale en regionale markt en het stimuleren en gericht kunnen begeleiden van niet-gemeentelijke initiatieven. Dit vraagt om een andere rol van de gemeente. In die nieuwe rol richten we ons steeds meer op het creëren van optimale omstandigheden voor ruimtelijke initiatieven en op het aanjagen van aanwezige potenties. In een regisserende, stimulerende en faciliterende rol wil de gemeente letterlijk en figuurlijk ruimte bieden aan inwoners, ondernemers, marktpartijen, organisaties en instellingen om ambities te verwezenlijken.

De wijze waarop regie wordt gevoerd, hangt af van verschillende factoren, maar heeft voornamelijk te maken met de positie die de gemeente heeft of wil innemen: van initiatiefnemer tot randvoorwaardensteller. Dit is vaak afhankelijk van de realisatie van gemeentelijke beleidsprogramma's. Er is niet één vastomlijnde ontwikkelstrategie voor de gehele stad. Afzonderlijke gebieden en projecten vragen om op de specifieke situatie toegesneden strategieën, dus maatwerk. Grondbezit en vastgoedbezit blijven belangrijke factoren voor het voeren van regie op stedelijke ontwikkeling. Het combineren van inhoudelijke prioriteiten enerzijds en (vastgoed) bezit door de gemeente anderzijds leidt tot een aantal basisrollen die de gemeente kan vervullen bij stedelijke ontwikkeling en realisatie van de in de structuurvisie Ruimte voor Wensen gestelde ambities. Deze basisrollen zijn in nevenstaand schema opgenomen. Bij de verdere uitwerking van de uitvoeringsparagraaf wordt aan de hand hiervan gebiedsgericht en (mogelijk) toegespitst op het type opgave bekeken welke rol de gemeente het best kan vervullen.

6.4.3 Uitgangspunt facilitair grondbeleid

Als uitgangspunt hanteert de gemeente Leidschendam-Voorburg facilitair grondbeleid. Hiervoor is gekozen omdat het voeren van actief grondbeleid niet altijd bijdraagt aan de taken en doelstellingen van een gemeente (bouwen is geen publiekrechtelijke taak) en de gemeente daar ook niet het meest deskundig in is. Vanwege de grote risico's die aan vele ruimtelijke ontwikkelingsprojecten zijn verbonden, en die de financiële positie van de gemeente kunnen schaden, worden veel ontwikkelingen aan de markt overgelaten. Facilitair grondbeleid zal echter niet in alle gevallen het gewenste effect opleveren, waardoor in bijzondere situaties de toepassing van actief grondbeleid de voorkeur verdient boven facilitair grondbeleid.

In de navolgende situaties zal de gemeente Leidschendam-Voorburg actief grondbeleid kunnen toepassen:

- indien er sprake is van projecten met een gemeentelijk of maatschappelijk belang;
- indien private partijen de voorgestane ontwikkeling niet oppakken;
- indien een tijdige en integrale realisatie van het project gewenst is.

Facilitair grondbeleid

Indien het voldoende is om faciliterend grondbeleid toe te passen, zal de rol van de gemeente beperkt blijven tot het opstellen van een intentieovereenkomst, het scheppen van ruimtelijke randvoorwaarden, het opstellen van een anterieure overeenkomst en het juridisch vastleggen in een bestemmingsplan.

Actief grondbeleid

Indien actief grondbeleid noodzakelijk is, heeft de gemeente nog verschillende andere instrumenten tot haar beschikking, waaronder het aan- of verkopen van grond. In de uitgewerkte uitvoeringsparagraaf zal worden aangegeven waar de gemeente specifieke belangen ziet in het kader van het gewenste ontwikkelingsbeeld. Mogelijk wil de gemeente overgaan tot strategische of anticiperende verwervingen waarbij een eventueel gewenste verwerving wordt getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- Grondbeleid: kan de locatie worden ingezet om gemeentelijke en maatschappelijke doelstellingen te verwezenlijken die naar verwachting niet door de marktpartijen zullen worden gerealiseerd?
- Ruimtelijk: is een functiewijziging op deze locatie te verwachten, of is de locatie te gebruiken als uitruillocatie?
- Financieel: wordt de aankoopsom gedekt door te verwachten opbrengsten in de toekomst? Is er financieel voordeel te behalen door vroege aankoop? Zijn er dekkingsmogelijkheden voor eventuele tekorten?
- Risicoanalyse: kunnen risico's worden gedekt binnen het gemeentelijk weerstandsvermogen?
- Termijn: is er binnen tien jaar een ontwikkeling te verwachten?

6.4.4 Kostenverhaal

In de structuurvisie zal in algemene zin aandacht worden besteed aan de (financiële) haalbaarheid van plannen. Dit moet worden bekeken in samenhang met het Investeringsprogramma Ruimtelijke Ontwikkeling (IRO), het grondbeleid, subsidiekansen en de mogelijkheden voor kostenverhaal.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro), en dan voornamelijk het onderdeel Grondexploitatiewet, biedt de gemeente de mogelijkheid om in een faciliterende rol meer te sturen op ruimtelijke ontwikkeling, waardoor de noodzaak om actief grondbeleid toe te passen afneemt. In de Wro wordt onder andere een verbreding van het kostenverhaal geregeld. Voor een doelmatige en rechtmatige uitvoeringsstrategie is het van belang dat er aanwijzingen worden gegeven over hoe het kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie in Leidschendam-Voorburg zal worden geregeld. De gemeente streeft hierbij naar een optimaal kostenverhaal en zal de geboden mogelijkheden hiervan op de volgende manieren benutten.

Bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling

De bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling (Wro artikel 6.24) is een vrijwillige bijdrage die in de anterieure overeenkomst opgenomen kan worden. Deze mogelijkheid is toegevoegd aan de wet door een motie vanuit de Tweede Kamer. In de wet is niet vastgelegd waarvoor deze bijdrage gevraagd kan worden, maar wel is uit kamerstukken te halen wat er onder een ruimtelijke ontwikkeling begrepen kan worden:

- rood-voor-groenontwikkelingen;
- natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur in een ander gebied;
- volkshuisvestelijke compensatie;
- saneren en opknappen van oude bedrijfsterreinen;
- parkeerfonds.

Bovenplanse verevening
Met bovenplanse verevening (Wro artikel 6.13) wordt bedoeld dat een deel van de opbrengsten uit een bepaalde gebiedsontwikkeling wordt ingezet voor een andere gebiedsontwikkeling. Deze gebiedsontwikkelingen moeten een functionele en een ruimtelijke relatie hebben, en dit dient vast te worden gelegd in de structuurvisie.

Deze verevening is vervolgens verplicht, mits voldaan wordt aan de volgende criteria:
1. profijt;
2. toerekenbaarheid;
3. proportionaliteit.

Fondsvorming is hier verplicht. Uit de jurisprudentie blijkt dat in veel gevallen vooral de toerekenbaarheid een lastig criterium is, waardoor uiteindelijk geen kosten verevend kunnen worden.

Op dit moment zijn er geen concrete projecten waarbij er sprake is van een ruimtelijke bijdrage of waarbinnen bovenplanse verevening wordt toegepast.

Bij de verdere uitwerking van de uitvoeringsparagraaf wordt onderzocht of de ruimtelijke bijdrage en de bovenplanse verevening mogelijke instrumenten zijn om (deels) financiële dekking te vormen. Ook worden dekkingsmogelijkheden als gronduitgifte en subsidieverwerving (Rijk, provincie of regio) nader geconcretiseerd, zoals het Groenfonds Haaglanden. Daarbij wordt gekeken naar de gebiedsopgaven en concrete projecten in de structuurvisie, de te verwachten financiële opbrengsten, de risico's (zeker bij vrijwillige bijdragen), en welk deel van de kosten voor rekening van de gemeente komt.

Vanwege de (rijks)bezuinigingen zijn financiële middelen slechts beperkt beschikbaar of vallen ze zelfs weg. Dit geldt onder andere voor het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV), Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) en de brede doeluitkering (BDU) verkeer en vervoer. Bij het concretiseren van de financiële uitvoerbaarheid van de structuurvisie zullen wij aansluiten bij de actuele ontwikkelingen.

6.5 Relatie met bestemmingsplannen

Hoewel de structuurvisie iets zegt over grondgebruik en ruimtelijke ontwikkeling, is een structuurvisie niet hetzelfde als een bestemmingsplan. In tegenstelling tot een bestemmingsplan heeft een structuurvisie geen rechtstreekse doorwerking waar burgers mee te maken krijgen. De structuurvisie spreekt dan ook niet over verboden, vergunningen en verplichtingen, maar geeft inzicht in de voorgenomen ontwikkelingsrichting van de gemeente.

Een hoewel een structuurvisie geen rechtstreeks bindende werking heeft voor burgers, heeft het wel een zelfbindende werking voor het gemeentebestuur. Dit betekent dat de uitgangspunten van de structuurvisie in acht moeten worden genomen bij het opstellen en actualiseren van bestemmingsplannen, projectbesluiten of overige besluitvorming rondom voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen. Indien wordt afgeweken van de structuurvisie, zal dit goed gemotiveerd moeten worden.

7 PlanMER

Om milieu- en leefbaarheidsaspecten een volwaardige plaats te geven in de geactualiseerde structuurvisie is een milieueffectrapportage uitgevoerd. De resultaten liggen in de vorm van een milieueffectrapport (planMER) tegelijk met de conceptherijking van de structuurvisie Ruimte voor Wensen ter inzage.

Bij de beoordeling van de milieueffecten is gekeken naar bodem, water, natuur, verkeer, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, cultuurhistorie en energie. Voor de meeste thema's heeft een kwalitatieve beoordeling plaatsgevonden.

Voor het planMER zijn op basis van de nieuwe structuurvisie twee (groei)alternatieven voor de ruimtelijke ontwikkeling van Leidschendam-Voorburg uitgewerkt. In het eerste alternatief gebruiken we het uitgangspunt uit de gemeentelijke Woonvisie, waarbij een maximale bevolkingsgroei van 5% tot 2040 wordt gehanteerd. Binnen dit alternatief zijn twee varianten onderzocht: 'behoud van de groen-blauwe kwaliteit' en 'optimalisatie van de leefomgevingskwaliteit'.

Bij de eerste variant staat centraal dat intensivering voornamelijk zal plaatsvinden rondom bestaande kernen, voorzieningencentra en stationslocaties. Daarnaast is een aantal transformatielocaties op langere termijn beschikbaar voor nieuwbouw, waar nu nog andere functies aanwezig zijn, voornamelijk bedrijven en kantoren. De bestaande woonwijken en belangrijkste groene en blauwe structuren worden maximaal ontzien van toekomstige bebouwing.

Bij de tweede variant 'optimalisatie van de leefomgevingskwaliteit' wordt, in tegenstelling tot de variant 'behoud van groen-blauwe kwaliteit', vooral op de transformatielocaties gestreefd naar een gezonde mix van woningen en overige functies als commerciële en recreatieve voorzieningen. Daarbij wordt een strengere eis met betrekking tot geluidsoverlast gehanteerd. Dit gaat logischerwijs ten koste van de voor de toekomstige bouwopgave beschikbare oppervlakte. De zones die niet geschikt zijn voor woningbouw worden in deze variant benut voor minder geluidgevoelige functies. Voor de periode 2025-2040 kan de bouwopgave, uitgaande van een gemiddelde bebouwingsdichtheid van 45 woningen per hectare, niet op de beschikbare transformatielocaties worden gerealiseerd. Dit betekent dat er op termijn gekozen kan worden voor het loslaten van het streven om 80% binnenstedelijk te realiseren, of voor het bouwen in hogere dichtheden. Dit kan bereikt worden door meervoudig grondgebruik, waardoor 80% van de toename alsnog binnenstedelijk gerealiseerd kan worden.

In het tweede (groei)alternatief dat is uitgewerkt in het kader van de structuurvisie wordt uitgegaan van 'gematigde groei'. Dit groeialternatief is ook meegenomen in de planMER om een bandbreedte te hanteren in mogelijke groeiscenario's. Bij de 'gematigde groei' wordt de opgave tot 2020 grotendeels bepaald door de al in werking gezette autonome ontwikkelingen. De transformatielocaties zijn in dit alternatief niet nodig voor woningbouw, tenzij elders bij vervangende woningbouw 'verdunning' optreedt.

Voor de transformatielocaties ontstaan op de langere termijn twee opties. In het eerste scenario blijven de huidige functies op de transformatielocaties in stand. Wanneer deze functies hier toch wegtrekken, dient een andere niet-woonfunctie te worden gevonden. In het tweede scenario worden de transformatielocaties benut om het tekort op te vullen dat is ontstaan door verdunning bij vervangende nieuwbouw op andere locaties. Op de locaties waar sloop en vervolgens nieuwbouw plaatsvindt, ontstaat dan meer ruimte voor groen, water, lagere woondichtheden of meer functiemenging.

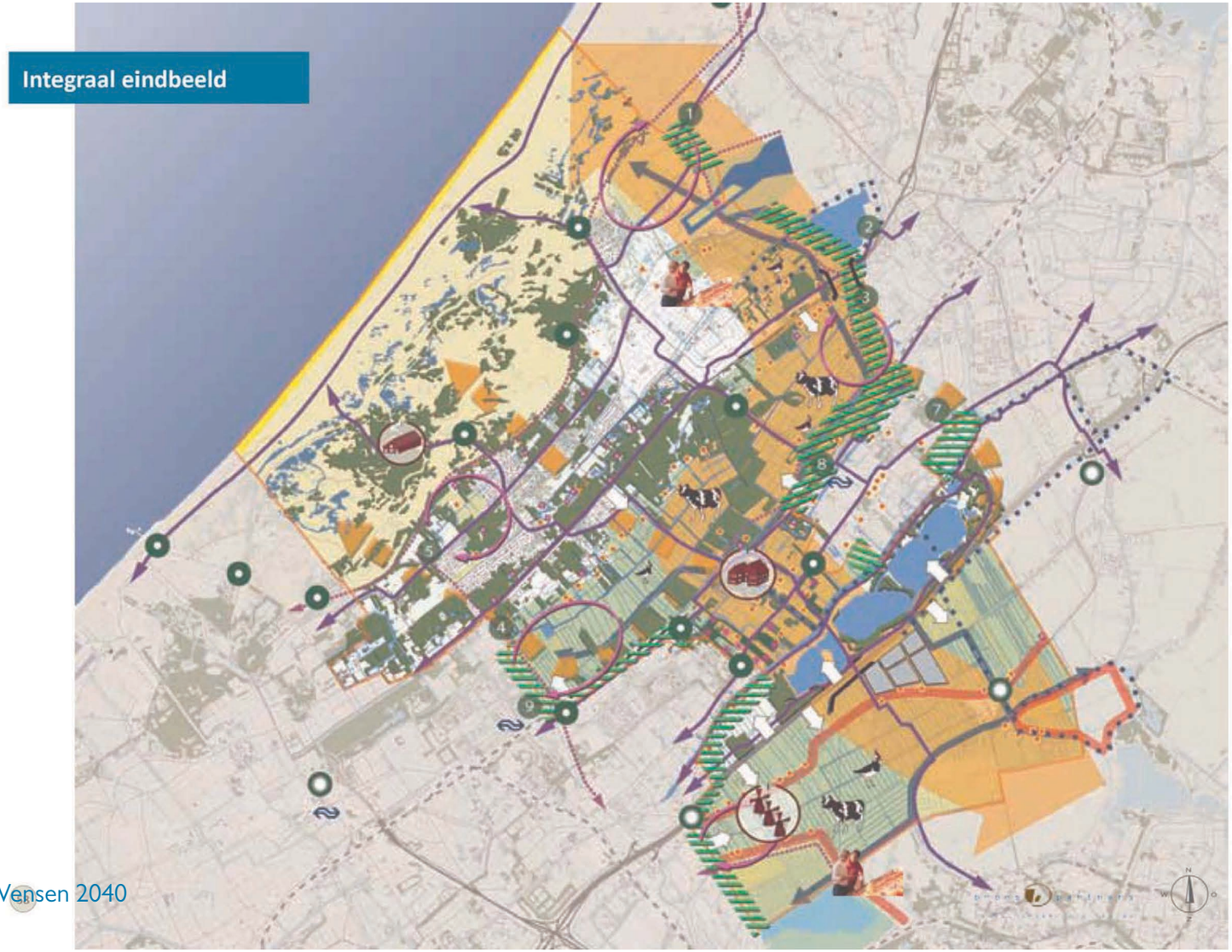
Conclusies

Een belangrijke constatering in het planMER is dat de keuze om voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vooral gebruik te maken van de bestaande stedelijke en landelijke structuur, door 80% van de bouwopgave binnenstedelijk te accommoderen en door transformatie en herstructurering toe te passen, gunstige effecten heeft op het milieu en de leefbaarheid. Met deze uitgangspunten is het mogelijk om een gewenste groei van maximaal 5% van de bevolking tot 2040 te faciliteren, waarbij we een aantrekkelijke en vitale groene woon- en werkstad blijven. Aantasting van het buitengebied wordt hiermee bovendien voorkomen.

De groeivarianten leveren onderling weinig verschillen op. Op korte tot middellange termijn zijn de varianten zelfs nagenoeg gelijk, omdat de groeiverwachting tot 2020 nagenoeg gelijk is en de bouwlocaties bekend zijn. Op de lange termijn treden er bij de twee varianten verschillen op in de invulling van de transformatielocaties, waar de mogelijke groei wordt opgevangen.

Daarnaast constateren we dat de herijking van de structuurvisie, waarin de nadruk ligt op algehele kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte (identiteitsdragers) in relatie tot de bouwopgaven, in potentie leidt tot een versterking van de water- en groenstructuren. Ook maatregelen op het gebied van het beter benutten en verbeteren van openbaar vervoer en het fietsnetwerk dragen bij aan gunstige ontwikkelingen ten aanzien van het milieu en de leefbaarheid binnen de gemeente. De luchtkwaliteit zal door teruglopende achtergrondconcentraties verbeteren, maar congestie en wegverkeerslawaai leggen beperkingen op de uitbreidingsmogelijkheden. In toekomstige gebiedsvisies vraagt dit punt nadere uitwerking.

bijlage: integraal eindbeeld Regiopark Duin, Horst en Weide



Landschap en cultuurhistorie

Algemeen



Versterken van de drie iconen; Meijendel, Kasteel Duivenvoorde en de Molendriegang



Behouden en beleefbaar maken van historische verkavelingspatronen en zichtlijnen



Vormgeven aan de stadsranden

Duin



Behouden en versterken van de duinvegetatie en drinkwaterwinning

Horst



Herstellen en ontwikkelen van de bestaande landgoederen en buitenplaatsen



Ontwikkelen van nieuwe buitenplaatsen

- coulissenlandschap Duivenvoorde



- voormalig vliegveld Valkenburg



Behouden en herstellen van belangrijke waterlopen



Versterken structuren van boerderijlinten

Weide



Behouden en beschermen van de beeldkwaliteit historische boerderijenlinten



Behouden zicht of doorkijk op open gebied vanaf de weg en het spoor

Recreatie



Ontwikkelen
3 nationale poorten / transferia

- N.S. Den Haag Centraal
- Molendriegang Wilsveen
- Zoeterwoudse poort



Ontwikkelen van stad-landpoorten

1. Valkenburgse poort
2. Leidse poort
3. Molenpoort
4. Haagse Weidenpoort
5. Flamingopoort
6. Zoetermeerse poort
7. Bernice poort / i.c.m. EVZ
8. Poort NS-Voorschoten
9. Poort NS- Mariahoeve



Bestaande entree's vitaliseren



Ontwikkelen iconen

- Meijendel
- Kasteel Duivenvoorde (toegankelijkheid vanuit de stadsrand)
- Molendriegang Wilsveen



Ontwikkelen wandelpadennetwerk



Ontwikkelen fietspadennetwerk

- Nieuwe route
- Optimaliseren bestaande route



Ontwikkelen kanoroute

Natuur

Gebieden



Behouden en versterken van de natuurwaarden van de duinen (Natura 2000)



Vitaliseren van het ecologisch beheer van de landgoedbossen



Vitaliseren weidevogelgebied



Ontwikkelen 'natte graslanden'

Routes



Ontwikkelen van een droge ecologische verbindingszone – hoofdroute

Ontwikkelen subroutes



Ontwikkelen natte verbindingszone



Ontwikkelen
ecopassage – ecoduct



Ontwikkelen netwerk
Groen Blauwe Delta

Landbouw



Vitaliseren grondgebonden landbouw, schaalvergroting boerenbedrijven ondersteunen



Ontwikkelen van een nieuwe stad-landrelatie (verbreding landbouw)



Herontwikkeling van geclusterd glastuinbouwcomplex m.b.v. randvoorwaarden ruimtelijke kwaliteit

bijlage: overzicht opgaven per deelgebied en pijler

Stedelijk gebied			
thema	***opgave***	***schaal***	***termijn***
Versterken groene woonstad	Historisch lint	gemeentelijk	kort/ lang
	Loozone	gemeentelijk	kort/ lang
	Centrale Groenzone	gemeentelijk	kort/ lang
	Infra-as	gemeentelijk	middellang/ lang
	Schakenbosch-Duivenvoordecorridor	gemeentelijk	kort/ middellang
	Voorburg Noord-Bovenveen	gemeentelijk	middellang/ lang
	Stedelijke ontwikkeling openbaar vervoersknooppunten en stationslocaties	boven regionaal	middellang/ lang
Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur	Voorzieningen-as	gemeentelijk	kort/ middellang
	Leidschendam-Zuidzone	gemeentelijk	kort/ lang
	Leidsenhage	gemeentelijk	middellang
	Oud-Voorburg	gemeentelijk	kort/ middellang
	Julianabaan	gemeentelijk	kort/ middellang
Verbeteren regionale bereikbaarheid	MIRT-opgaven Haaglanden	boven regionaal	lang
	Entrée Sijtwende	gemeentelijk	lang
	Entrée Utrechtse baan	gemeentelijk	lang
	Spoorzone	gemeentelijk	middellang

Vlietzone

thema	*opgave*	*schaal*	*termijn*
Versterken groene woonstad	Vlietzone	regionaal	lang
	Vlietoevers	gemeentelijk	middellang/ lang
Verbeteren regionale bereikbaarheid	A4-passage	boven regionaal	lang

Buitengebied

thema	*opgave*	*schaal*	*termijn*
Versterken groene woonstad	Regiopark Duin, Horst en Weide	boven regionaal	middellang
	Nieuwe Driemanspolder	boven regionaal	kort
	Stadsrand	gemeentelijk	kort/ lang
Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur	Glastuinbouwconcentratiegebied	gemeentelijk	kort
Verbeteren regionale bereikbaarheid	Polderlinten	gemeentelijk	kort/ middellang

COLOFON

p.m.

concept

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft aan de samenstelling van deze uitgave uiterste zorg besteed. Het is evenwel niet uit te sluiten dat gegevens zijn achterhaald of verwachtingen wekken. Aan deze publicatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.