

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHEMENDAM-VOORBURG

Datum 15 oktober 2013
Onderwerp Nota van uitgangspunten, Ontwikkelingsvisie Klein Plaspoelpolder
Categorie A

Verseonnummer 904237 / 911492
Portefeuillehouder Mevrouw Mijdam
Behandeld door Mevrouw Dilweg

1. Samenvatting

Binnen Klein Plaspoelpolder spelen meerdere actuele ontwikkelingen en vraagstukken, waarvoor de gemeente een passend antwoord moet geven. Dit antwoord moet aansluiten bij de geformuleerde hoofd-ontwikkelingsrichting voor het gebied, zoals beschreven in de Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012. Om in te kunnen spelen op de actuele ontwikkelingen is een compleet inzicht nodig in de belangen en wensen in en rondom het gebied. Op basis van deze inzichten formuleert de gemeente samen met belanghebbenden en belangstellenden een Ontwikkelingsvisie voor Klein Plaspoelpolder. De bijgevoegde (concept) Nota van uitgangspunten is de eerste stap om te komen tot een dergelijke ontwikkelingsvisie. Deze nota geeft de kansen en opgaven weer voor de gewenste transformatieopgave, zoals opgenomen in de structuurvisie 'Ruimte voor Wensen, herijking 2012'. Dit raadsvoorstel beschrijft het proces van totstandkoming van de Nota van uitgangspunten en licht de nota op hoofdlijnen toe.

2. Inleiding

De raad heeft met het vaststellen van het uitvoeringsprogramma, behorende bij de structuurvisie 'Ruimte voor wensen', herijking 2012, opdracht gegeven om de geformuleerde ontwikkelingsrichting voor Klein Plaspoelpolder uit te werken. Met het opstellen van een ontwikkelingsvisie stelt de gemeente zich ten doel om richting te geven aan de toekomstige transformatie van het gebied. Klein Plaspoelpolder dient een herkenbaar gebied te worden met een eigen ruimtelijke kwaliteit die goed aansluit op zijn omgeving.

De gemeente heeft bij gebiedsontwikkeling, een regisserende, stimulerende en faciliterende rol, waarbij er ruimte geboden wordt aan inwoners, ondernemers, marktpartijen, organisaties en instellingen om ambities te verwezenlijken. Wij zijn hierbij verantwoordelijk voor begeleiding van het proces (de voorwaarden) om te komen tot transformatie van het gebied, en de hieruit voortkomende initiatieven. Dit doen wij op een open en transparante manier, door de ontwikkelingsvisie samen met belanghebbenden en belangstellenden vorm te geven. Om dit proces te kunnen begeleiden is de Nota van uitgangspunten opgesteld. De nota van

uitgangspunten biedt het vertrekpunt voor de ontwikkelingsvisie Klein Plaspoelpolder, een zogenaamde leidraad. Na vaststelling van deze nota door de gemeenteraad wordt een participatie traject gestart om te komen tot de Ontwikkelingsvisie Klein Plaspoelpolder. Hiervoor worden inwoners, ondernemers, marktpartijen, organisaties en instellingen gevraagd om samen met de gemeente de visie voor Klein Plaspoelpolder vorm te geven.

3. Inhoudelijke toelichting

In het gebied Klein Plaspoelpolder, gelegen tussen Leidschendam Centrum, Damsigt, Sijtwende en de Vliet, bevinden zich een kleine, afgeschermdede woonwijk, enkele grote, deels leegstaande kantoorgebouwen en industriële activiteiten zoals Avalex en Mebin. In de structuurvisie Ruimte voor Wensen is gesteld dat er voor dit gebied een transformatieopgave geldt, waarbij de gemeente streeft naar gemengde woon- en werkmilieus, die passen bij de aantrekkelijke groene woonstad Leidschendam-Voorburg. Ook behoort een extra oeververbinding over de Vliet tot een opgave. De Nota van uitgangspunten beschrijft de analyse van het gebied. De analyse is gedaan middels een lagenbenadering, waarbij relevante beleidskaders de basis vormen. De lagen die hierbij zijn geanalyseerd zijn de ondergrond, de netwerken en occupatie. Per laag zijn kansen en risico's en (eventuele) vervolg onderzoeken benoemd. De analyse is samengevat in een uitgangspuntenkaart voor de ontwikkelingsvisie Klein Plaspoelpolder. De analyse is in een aparte bijlage, beeldenboek 1, verbeeld.

De nota licht tevens de opgaven voor Klein Plaspoelpolder uit de structuurvisie 'Ruimte voor Wensen, herijking 2012' toe. Het gaat hierbij om zes opgaven. Vier van deze opgaven zijn opgehangen aan de structuur bepalende elementen en identiteitsdragers binnen onze gemeente: de Vlietoevers, het Historisch lint, entree Sijtwende en de voorzieningen-as. Twee opgaven zijn concreet voor Klein Plaspoelpolder benoemt, de oeververbinding en de transformatie opgave (programma). Dit heeft geresulteerd in een opgavenkaart voor Klein Plaspoelpolder. De opgaven zijn in een aparte bijlage, beeldenboek 2, verbeeld.

4. Financiële toelichting en risico's

De totstandkoming van de Ontwikkelingsvisie Klein Plaspoelpolder wordt gedekt uit regulier budget.

5. Communicatie

De gemeente wil samen met alle partijen (inwoners, ondernemers, marktpartijen, organisaties en instellingen) komen tot een ontwikkelingsvisie voor Klein Plaspoelpolder. In voorbereiding op de nota van uitgangspunten zijn er ambtelijke gesprekken gevoerd met enkele stakeholders uit het gebied. Doel van deze gesprekken was het uitwisselen van kennis over de locatie. Na vaststelling van de concept nota van uitgangspunten door het college van Burgemeester en wethouders wordt er een informatieavond gehouden voor belanghebbenden en belangstellenden. Reacties en opmerkingen worden verwerkt in een verslag en nagezonden aan de gemeenteraad. Hiermee is het participatietraject gestart. Afhankelijk van interesse wordt het verloop van het participatietraject

ten behoeve van de ontwikkelingsvisie vormgegeven. Het betrekken van belanghebbenden en belangstellenden staat hierbij centraal. Tijdens de Open Raadhuis van 19 november wordt de concept nota van uitgangspunten inclusief de reacties toegelicht aan de gemeenteraadsleden.

6. Conclusie en voorstel

De Nota van Uitgangspunten is een stap in het proces om tot een ontwikkelingsvisie voor Klein Plaspoelpolder te komen. Deze nota biedt het vertrekpunt voor deze ontwikkelingsvisie, een zogenaamd leidraad. Uw raad wordt gevraagd bijgevoegd concept Nota van Uitgangspunten vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

mr. ing. J. Eshuis
secretaris

drs. J.W. van der Sluijs
burgemeester

Bijlage(n) bestemd voor de raad:

Registratiekenmerk:

908072

Onderwerp:

Nota van uitgangspunten, Ontwikkelingsvisie Klein Plaspoelpolder
(ter vaststelling)

908080

Beeldenboek 1, analyse (ter informatie)

908082

Beeldenboek 2, opgave (ter informatie)