

Aan de raad van de gemeente  
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-  
Voorburg**

Datum 11 januari 2022  
Nummer 2664  
Onderwerp Raadsbrief woon-werkakkoord 2022

Portefeuillehouder Wethouder Kist  
Behandeld door R.S. van Eldik

### **1. Waarom wordt de raad geïnformeerd?**

Op 11 januari 2022 heeft het college ingestemd met het aangaan van het bestuurlijke woonwerkakkoord voor de Haagse regio. In deze raadsbrief wordt nader uiteengezet wat het aangaan van dit akkoord gaat betekenen voor de gemeente.

### **2. Korte inhoudelijke toelichting**

Het voorliggende woonwerkakkoord is een gezamenlijk initiatief van de Provincie Zuid-Holland en de gemeenten Den Haag, Delft, Rijswijk en Leidschendam-Voorburg, om via maatwerk een goede balans te vinden tussen ruimte voor zowel werken als wonen. Dit woonwerkakkoord volgt op het eerder ondertekende woon-werkakkoord light uit 2021.

Voor een aantal gebiedsontwikkelingen in de Haagse regio geldt het voornemen om woningen te bouwen op bedrijventerreinen. Voor het transformeren van bedrijventerreinen met een hogere milieucategorie (HMC), oftewel vestigingsplekken met ruimte voor bedrijvigheid met milieucategorie 3 of hoger, geldt vanuit provinciaal en regionaal beleid echter een compensatieplicht. Hierbij geldt dat voor iedere hectare HMC-terrein die verdwijnt, er elders in de gemeente of in de regio 1 hectare terug moet komen. Voor Leidschendam-Voorburg geldt vanwege deze afspraken en dit bedrijventerreinenbeleid een compensatieplicht als gevolg van de voorgenomen transformatie van Vliethaven en Klein Plaspoelpolder. Deze compensatieverplichting kan lokaal niet of nauwelijks gerealiseerd worden.

De forse woningbouwopgave in de Haagse regio, de schaarse stedelijke ruimte, maar ook het grote belang van een vitale economie voor de welvaart, maken het complex om een gezond evenwicht te waarborgen tussen veelzijdige maatschappelijke opgaven met een ruimteclaim. Het huidige provinciale en regionale beleid ten aanzien van bedrijventerreinen maakt geen onderscheid tussen regio's binnen de provincie.

Hoewel de doelstellingen -gericht op een concurrerende regionale economie met ruimte voor innovatie, bedrijvigheid en werkgelegenheid- nog steeds valide zijn, knelt het in toenemende mate als generieke meetlat voor de meest verdichte regio van het land, de Haagse regio.

Aangezien meerdere gemeenten in de Haagse regio de forse woningbouwopgave in hoofdzaak binnenstedelijk op willen lossen en het groen zoveel mogelijk groen proberen te houden, vraagt dit om het beter benutten van bestaande ruimte. Het combineren van wonen, werken en voorzieningen, als ook het intensiever bebouwen van bestaande ruimte maken het mogelijk om zowel ruimte voor extra woningen als meer werkgelegenheid te maken. Den Haag heeft hiervoor plannen met de Binckhorst, Rijswijk met de Plaspoelpolder, Delft met Schieoevers, en Leidschendam-Voorburg met Vliethaven en Klein Plaspoelpolder. Allemaal gemeenten met bedrijventerreinen waarvan oudsher hinder gevende bedrijvigheid met een hogere milieucategorie gevestigd was. Denk daarbij aan fabrieken, betoncentrales, asfaltproducenten en milieustraten. Eveneens betreft het allemaal gemeenten waar deze terreinen ontsloten worden door de waterweg De Vliet/De Schie. Inmiddels zijn de betoncentrales van Rijswijk en Leidschendam-Voorburg ontmanteld, sluit binnenkort ook de asfaltcentrale in Den Haag en is ook de milieustraat aan de Nieuwe Havenstraat in Voorburg al enige tijd verdwenen.

Hoewel er tegenwoordig minder zwaardere industrie op deze terreinen zit dan voorheen, zijn de betreffende terreinen nog steeds planologisch bestemd als vestigingsplek voor industrie en watergebonden bedrijvigheid. Aangezien voor de verstedelijkingsopgave nog steeds beton en afvalverwerking in de omgeving nodig is, stuurt de provincie Zuid-Holland met haar ruimtelijke beleid op het borgen van voldoende ruimte voor bedrijven met een hogere milieucategorie. Temeer omdat ruimte voor zwaardere industrie in de Haagse regio erg schaars is.

In het akkoord dat nu is gesloten zijn voor een aantal specifieke locaties in de regio concrete afspraken vastgelegd, afspraken met betrekking tot het aantal te realiseren woningen en ruimte voor bedrijvigheid. Tevens is er tussen betrokken partijen een gedeelde notie ontstaan om gezamenlijk ruimtelijk economische keuzes te gaan maken op basis van een eigen nog op te stellen regioprofiel. Dit profiel wordt leidend voor het aanwenden van de nog schaarse resterende bedrijfsruimte in de regio. Hierbij vormen specifiek nut voor de regio, aantal en type arbeidsplaatsen, innovatie en duurzaamheid voorname uitgangspunten.

Dit in aanvulling op de uitkomsten van de behoeftebeoordeling bedrijventerreinen welke in 2021 is opgesteld op instigatie van de Provincie. Waar tot nu toe primair de systematiek gold dat de geraamde marktvraag leidend is voor het door de provincie opgelegd reserveren van ruimte in de regio, wordt er met het aangaan van dit akkoord een nieuw en extra uitgangspunt toegevoegd voor ruimtelijke keuzes; van belang is te weten wat de markt vraagt maar net zo belangrijk is dat we als betrokken gemeenten zelf bepalen waar we nog ruimte aan willen geven. Dit uitgangspunt zal namens betrokken partijen ook worden meegenomen richting de actualisatie van de strategie werklocaties MRDH welke in de loop van 2022 vorm zal krijgen.

In navolging van het aangaan van het eerder gesloten woonwerkakkoord-light heeft de provincie Zuid-Holland haar reactieve aanwijzing ten aanzien van het bestemmingsplan Vliethaven ingetrokken. Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland inmiddels ook schriftelijk goedkeuring gegeven aan het door de gemeente opgestelde compensatieplan voor HMC/Watergebonden bedrijvigheid (nul hectare compensatie want er is geen sprake meer van feitelijke bedrijvigheid ter plaatse). Voor Leidschendam-Voorburg zijn dit belangrijke mijlpalen om door te kunnen met twee belangrijke gebiedsopgaven.

Door het aangaan van dit bestuurlijke woonwerkakkoord committeert de gemeente Leidschendam-Voorburg zich aan de regionale doelstellingen op het gebied van voldoende ruimte voor zowel de woningbouwopgave als voor de werkopgave. Daarnaast werkt Leidschendam-Voorburg mee aan een uitwerkingsagenda welke in de loop van 2022 wordt opgesteld. Hierin worden verschillende scenario's voor beter benutten, uitbreiden en realisatie van nieuwe locaties voor bedrijvigheid verder gedetailleerd en financieel doorgerekend. Dit is noodzakelijk om via het Rijk middelen te laten bestemmen voor het bouwrijp kunnen maken van nieuwe locaties voor bedrijvigheid. Definitieve keuzes ten aanzien van de verschillende locaties liggen nu nog niet besloten in dit akkoord maar zullen volgen uit de nog op te stellen uitwerkingsagenda. Voor Leidschendam-voorburg geldt hierbij dat we ons onverminderd blijven inzetten voor meer regionale werkgelegenheid maar dat er geen nieuwe zware industrie wordt ingepast in de Vlietzone.

Deze bovenlokale samenwerking en dit bestuurlijke akkoord dragen bij aan de lokale beleidsspeerpunten in Leidschendam-Voorburg; bouwen aan een economisch vitale gemeente en bouwen aan Leidschendam-Voorburg als duurzame woongemeente.

Datum 11 januari 2022  
Nummer 2664  
Pagina 4/4

Het college vertrouwt erop de raad hiermee op passende wijze geïnformeerd te hebben en zal de raad tijdig informeren over de uitkomst van de nog op te stellen uitwerkingsagenda.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk  
secretaris

J.G. Bijl  
burgemeester