

Bouwsteen Groene woongemeente

Leidschendam-Voorburg
een aantrekkelijke groene woongemeente

18 mei 2021



Inhoudsopgave

Voorwoord	4
1. Inleiding	5
2. De opgave	6
2.1 Wat speelt er?	
2.2 Wat staat er op het spel?	
3. Kernboodschap Groene woongemeente	7
4. Beschrijving Groene woongemeente	8
4.1 Algemeen	
4.2 Woningbouwprogramma	
4.3 Ruimtelijke structuur	
4.4 Groenstructuur	
5. Programmering - wat gaan we bouwen?	12
5.1 Trends en ontwikkelingen	
5.2 Wat gaan we doen?	

Inhoudsopgave

6. Ruimtelijke inpassing - hoe gaan we bouwen? 15

- 6.1 Uitgangspunten
- 6.2 Binnenstedelijk verdichten op reeds bebouwde locaties
- 6.3 Bouwhoogte
- 6.4 Ruimtelijke effecten van verdichting
- 6.5 Keuzes voor mobiliteit en bereikbaarheid
- 6.6 Keuzes voor economie en voorzieningen
- 6.7 Overzicht harde plancapaciteit woningbouw
- 6.8 Overzicht zachte plancapaciteit woningbouw

7. Introductie overige bouwstenen 22

- 7.1 Bouwsteen Mobiliteit & Bereikbaarheid
- 7.2 Bouwsteen Economie & Bedrijvigheid
- 7.3 Bouwsteen Lokale energiestrategie & Transitievisie warmte

8. Van Kompas van de leefomgeving naar omgevingsvisie 29

- 8.1 Waarom bouwstenen?
- 8.2 Besluitvorming kompas
- 8.3 Doorkijk naar de omgevingsvisie
- 8.4 Participatie
- 8.5 Doorkijk naar de uitvoering - woningbouwmonitor

Voorwoord

De gemeente Leidschendam-Voorburg is een aantrekkelijke, groene woongemeente met veel kwaliteiten. Deze kwaliteiten koesteren we en tegelijkertijd hebben we een grote woningbouwopgave. Hoe doen we dat?

Nieuwe woningen bouwen betekent nieuwe mensen in de gemeente. Deze mensen vragen om voorzieningen, werkgelegenheid en mobiliteit in een gezonde leefomgeving. Het is van belang deze aspecten mee te laten groeien om een levendige en aantrekkelijke woongemeente te blijven. Tegelijkertijd is de ruimte beperkt dus dat vraagt om bewuste keuzes en slimme oplossingen.

Voor u ligt één van de vier bouwstenen die gezamenlijk de opmaat vormen naar de omgevingsvisie.

1. Inleiding

Één van de nieuwe instrumenten onder de Omgevingswet is een omgevingsvisie. De omgevingsvisie schetst op verhalende wijze de toekomst en is bindend voor de gemeenteraad (niet voor burgers). Integraliteit en belangenafweging staan centraal. De gemeente Leidschendam-Voorburg stelt de omgevingsvisie stapsgewijs op. In 2019 is het Kompas van de leefomgeving vastgesteld. Dit jaar wil de gemeente vier belangrijke bouwstenen klaar hebben voor de op te stellen omgevingsvisie.

De bouwstenen zijn een belangrijke tussenstap; de omgevingsvisie zelf wordt in de volgende collegeperiode opgesteld en vastgesteld. De bouwstenen bouwen voort op het Kompas en vormen de agenda voor de omgevingsvisie. Daarmee verwachten we dat de stap van Kompas naar de omgevingsvisie overzichtelijk is.

De centrale vraag voor deze bouwsteen is: Hoe realiseren we op een toekomstbestendige manier woningen met behoud en versterking van de kernkwaliteiten?

Leidschendam-Voorburg is onderdeel van een groter stedelijk netwerk. Bij het maken van ruimtelijke keuzes is het belangrijk om uit te zoomen en over gemeentegrenzen heen te kijken. Daarom kijken we bij het opstellen van

de bouwstenen naar ruimtelijke systemen en ontwikkelingen binnen én buiten de gemeente.

Leeswijzer

De vier bouwstenen worden in samenhang vormgegeven en afzonderlijk voorgelegd aan de gemeenteraad. Voor u ligt de bouwsteen Groene woongemeente. Deze wordt in juli 2021, samen met de bouwsteen Lokale energiestrategie & Transitievisie warmte, voorgelegd aan de gemeenteraad. Na de zomer worden de bouwstenen Mobiliteit & bereikbaarheid en Economie & bedrijvigheid voorgelegd.

2. De opgave

De gemeente Leidschendam-Voorburg is een aantrekkelijke groene woongemeente in de regio. De gemeente telt drie unieke kernen; Leidschendam, Voorburg en Stompwijk. Deze kernen bestaan uit diverse wijken die vrijwel allemaal hun eigen karakter en identiteit hebben. Inwoners geven aan dat de kernkwaliteiten van Leidschendam-Voorburg zijn:

1. Groen en rijk aan historie;
2. Rustig stedelijk en hoogwaardig wonen;
3. Hoog niveau aan voorzieningen (zorg, onderwijs, cultuur, sport, winkels);
4. Goede bereikbaarheid van de hele Randstad.

Inwoners van Leidschendam-Voorburg willen dus hoogwaardig wonen in een rustige en groene omgeving met hoog voorzieningenniveau en goede bereikbaarheid. De kernkwaliteiten koesteren we en tegelijkertijd willen we 4.000 nieuwe woningen bouwen, zoals afgesproken in het Kompas van de leefomgeving. Hoe doen we dat? Nieuwe woningen bouwen betekent een toename van mensen. Deze mensen vragen voorzieningen, werkgelegenheid en mobiliteit in een gezonde leefomgeving. Het is van belang deze aspecten mee te laten groeien omdat we ook een levendige en aantrekkelijke woongemeente willen blijven. Tegelijkertijd is de ruimte beperkt dus dat vraagt om bewuste keuzes en slimme oplossingen.



Het levendige sluisgebied in Leidschendam.

2.1 Wat speelt er?

In het Kompas van de Leefomgeving kiest de gemeente voor binnenstedelijk verdichten waarbij het groene karakter behouden blijft. Ook willen we dat voor iedereen een passende woning beschikbaar is. Er is behoefte aan meer levensloopbestendige woningen voor senioren, meer woningen voor jonge gezinnen, jongeren en kleine huishoudens. Bovendien moeten woningen betaalbaar zijn. Een leefbare en vitale gemeente vraagt ook voldoende en passende werklocaties, voorzieningen, openbare ruimte en infrastructuur. Daarnaast ligt er een regionale opgave voor woningbouw van 230.000 woningen in de regio Rotterdam-Den Haag.

De afgelopen jaren is duidelijk gebleken dat de vraag naar ruimte in de gemeente enorm is en dat de verdeling van de schaarse ruimte tussen de functies wonen, economie, maatschappelijk, verkeer en groen een belangrijk vraagstuk is.

Deze schaarste is bijvoorbeeld te zien aan de verder oplopende wachttijden voor sociale woningbouw. Ook neemt de vraag naar middeldure huurwoningen toe en stijgen de kooprijzen dusdanig dat een koopwoning in Leidschendam-Voorburg voor veel starters onbereikbaar is.

2.2 Wat staat er op het spel?

We willen als gemeente onze kernwaarden behouden en versterken. Tegelijkertijd willen we onszelf verder ontwikkelen als toekomstbestendige gemeente. We moeten enerzijds woningen toevoegen en aanpassen om aan de behoefte van de veranderende inwonerssamenstelling te voldoen. Anderzijds mag het groene karakter van de gemeente niet onder druk komen te staan. Groen speelt namelijk een belangrijke rol bij het creëren van een prettige en gezonde leefomgeving. Ook vraagt een uitbreiding van woningbouw om voorzieningen, werkgelegenheid en een nieuwe mobiliteitsvraag die we goed willen accommoderen. De spanning tussen de kernwaarden en de ruimtelijke keuzes voor de toekomst staan centraal in de bouwstenen.

3. Kernboodschap Groene woongemeente

In het Kompas van de leefomgeving (begin 2019) is besloten binnenstedelijk te verdichten met 4.000 extra woningen tot 2040, met focus op gestapelde bouw.

De afgelopen jaren zien we echter dat de landelijke en regionale woningbouwopgave verder is toegenomen. En ook de lokale behoefte aan, met name betaalbare, woningen is groot. Tegelijkertijd zien we dat in de lopende en mogelijke projecten nu al afgerond 4.900 tot 5.600 woningen (waarvan 784 harde capaciteit) op al bebouwde locaties kunnen worden gerealiseerd. En er blijven zich nieuwe woningbouwinitiatieven aandienen.

Er is dus ruimte om aan de groeiende vraag naar woningen te voldoen.

De gemeente wil voldoen aan die vraag. Dat doen we door de beperkte ruimte die er is optimaal te benutten zónder dat dat ten koste gaat van groen en zónder dat we meer de hoogte ingaan dan we gewend zijn. Uitbreiding onder die voorwaarden kan, gezien de woningaantallen in de lopende projecten, met 4.500 tot 5.000 woningen. Het geplande extra aanbod beperken tot 4.000 woningen is dus niet nodig. Verder mag de toevoeging van parkeren, economische functies en zorg niet ten koste gaan van groen en het aantal woningen in lopende en toekomstige projecten.

Dat betekent het volgende:

- a. Ruimte voor woningbouw van 4.500 tot 5.000 woningen tot 2040.
- b. Niet bouwen in het groen (uitwerking kompas: kwaliteit boven kwantiteit).
- c. Functies parkeren, economie, zorg gaan niet ten koste van groen of woningen.
- d. Gezien de bevolkingsgroei houden we rekening met extra ontwikkeling van zorg en onderwijs.

4. Beschrijving Groene woongemeente

4.1 Algemeen

Leidschendam-Voorburg kenmerkt zich als prettige groene woongemeente met rustig stedelijke, hoogwaardige en dorpse woonmilieus (Woonmilieu-onderzoek uit 2015). Deze kenmerken zorgen voor een sterk imago in de regio. Onze inwoners waarderen de rust om te wonen en de levendigheid als het gaat om werken, winkelen en ontspannen in de Haagse regio. Daarnaast is groen één van de belangrijkste kernkwaliteiten van onze gemeente.

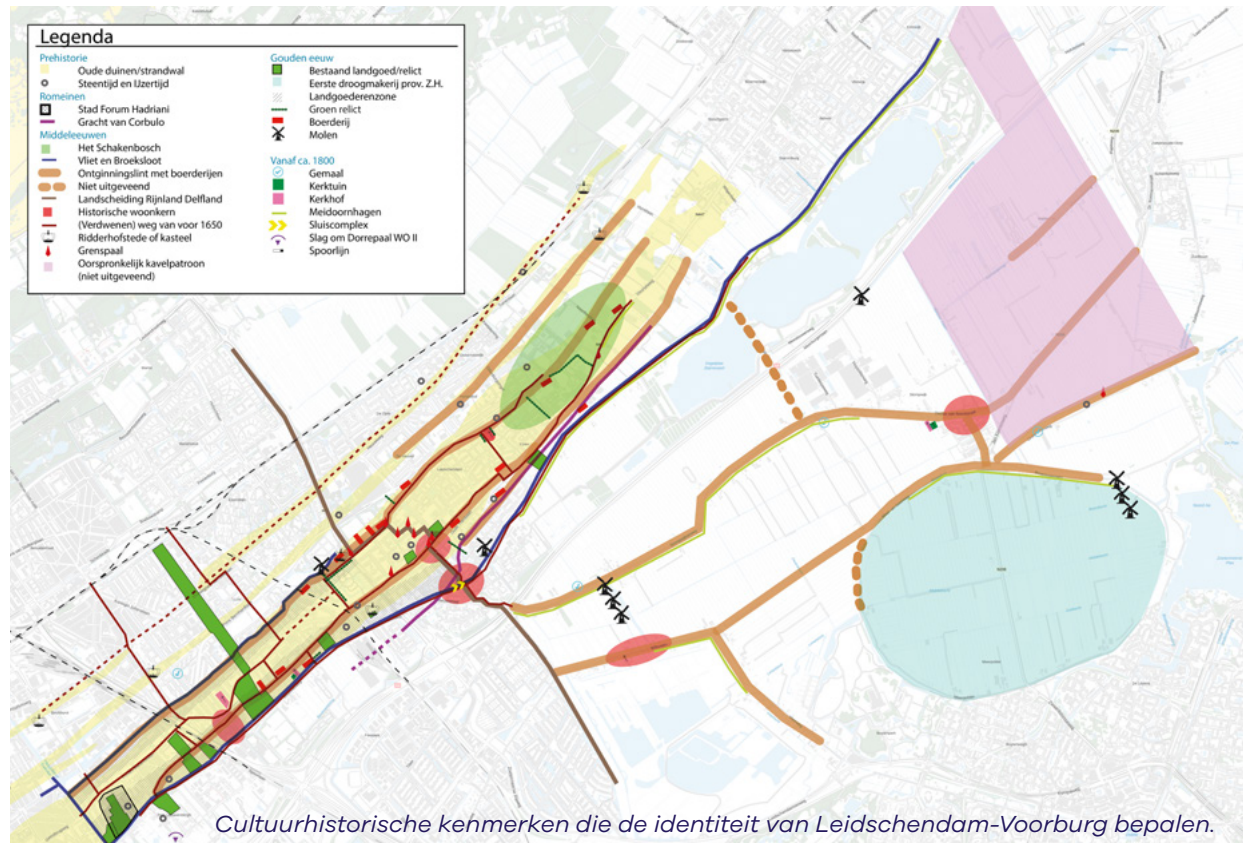
De rijke historie is onder andere te zien aan de historische bebouwing, de Vliet, de buitenplaats-parken, Forum Hadriani en het Kanaal van Corbulo. De goede bereikbaarheid van de gehele Randstad via de weg en het spoor maakt het extra aantrekkelijk om in Leidschendam-Voorburg te wonen.

Ook bij recreanten is de gemeente in trek. De historische centra van Leidschendam en Voorburg, The Mall of the Netherlands en het buitengebied van Stompwijk, de Nieuwe Driemanspolder, en Vlietland zijn aantrekkelijke gebieden om te vertoeven.

4.2 Woningbouwprogramma

4.2.1 Regionale woningbehoefte

Op basis van de Woningbehoefteraming Zuid-Holland 2019 is in de Woondeal zuidelijke Randstad een opgave van 230.000 woningen tot 2040 opgenomen voor de regio's Den Haag en Rotterdam, aansluitend op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.



Uitgangspunt voor de woningbouw is een evenwichtige verdeling van doelgroepen binnen de regio en bevordering van spreiding van betaalbare woningen voor lagere en middeninkomens. Via het regionale woningbouwprogramma en de Nieuwe woningmarktafspraken Haaglanden wordt hierop gestuurd. Ook komen de provincie Zuid-Holland en de gemeenten, woningcorporaties

en huurdersorganisaties in de regio Haaglanden in 2021 tot een regioakkoord over de woningmarktafspraken. Hierin staan afspraken over de omvang van de doelgroepvoorraad, betaalbaarheid, beschikbaarheid en wijze van monitoren. De geplande 4.000 woningen uit het Kompas passen binnen de doelstellingen voor de

Nieuwe woningmarktafspraken Haaglanden. Daarnaast wordt hierin afgesproken dat Leidschendam-Voorburg voor de periode 2019 tot 2030 minimaal 750 doelgroepwoningen bouwt. Deze doelgroepwoningen zijn sociale huurwoningen (corporaties en particulieren).

4.2.2 Lokale woningbehoefte

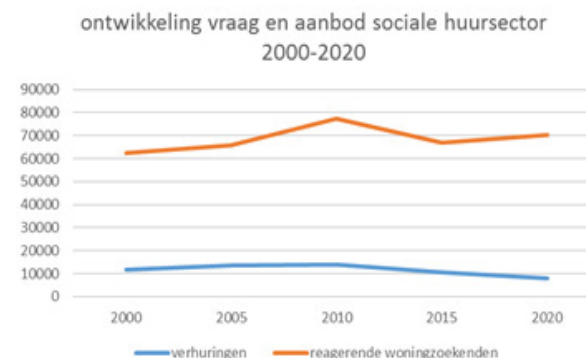
De huidige woningvoorraad sluit onvoldoende aan op de huidige woningbehoefte. De stijgende vraag van inwoners naar een betaalbare woning en inwoners met een zorgvraag naar (geschikte) woonruimte is een essentieel onderdeel van de bestaande woningbouwontwikkelingen in Leidschendam-Voorburg. De diversiteit aan woningbehoeften is groot. Zo is de behoefte aan een goedkope woning het grootst onder starters en jongeren op de woningmarkt. Nu kijken jongeren in Leidschendam-Voorburg voor een woning vooral uit naar Den Haag. Tot 2040 zal vooral vraag zijn naar appartementen (huur/koop) in de betaalbare en middeldure prijssegmenten.

Jaarlijks komen binnen het woningbezit van de grootste woningcorporaties in Leidschendam-Voorburg ongeveer 450 sociale huurwoningen vrij. Daarvan is minder dan de helft beschikbaar voor de reguliere woningzoekenden als gevolg van voorrangverlening aan urgenten, kwetsbare inwoners en lokaal maatwerk. Dit wordt versterkt door sloopplannen in buurgemeenten.

Leidschendam-Voorburg is één van de gemeentes in de regio waar de slaagkans op een sociale huurwoning laag is. De wachttijden zijn over de periode 2013-2018 meer dan 5 jaar voor elk type huishouden, zoals te zien in de volgende grafiek. In 2020 is de wachttijd voor een sociale huurwoning zelfs met 13% gestegen ten opzichte van het jaar 2019, van 59 naar 67 maanden. Ook de doorstroming vanuit goedkope eengezinswoningen stagneert, zodat schaarste aan dit soort woningen verder toeneemt. Over de periode 2012-2019 is de sociale huurwoningvoorraad in Leidschendam-Voorburg afgenomen van 9.606 naar 9.430 binnen de totale woningvoorraad.



De ontwikkelingen in de regio Haaglanden geven het volgende beeld:



Daarnaast worden sociale huurwoningen steeds meer ingezet voor de huisvesting van kwetsbare groepen, zoals inwoners met een zorgvraag of statushouders. Dit heeft invloed op de leefbaarheid in wooncomplexen en buurten en leidt vaak tot achteruitgang van de sociale cohesie.

4.3 Ruimtelijke structuur

4.3.1 Stedelijk gebied

De ontstaansgeschiedenis van de gemeente is goed herkenbaar in de ruimtelijke structuur. De gemeente is als nederzetting ontstaan achter de strandwallen. Parallel aan de strandwallen lopen de belangrijkste (vaar)wegen zoals de Vliet. Tot de bouw van uitbreidingswijken waren er maar weinig dwarsverbindingen.

De wegen evenwijdig aan de Vliet verbinden de twee kernen Voorburg en Leidschendam.

Hiermee ontstond de basis voor een structuur van verschillende parallel lopende zones met woningbouw en voorzieningen. De zones zijn van elkaar gescheiden door wegen, spoorlijnen, groenstructuren en parken. Dit patroon zorgt voor structuur en samenhang en soms ook voor heldere scheiding van functies.

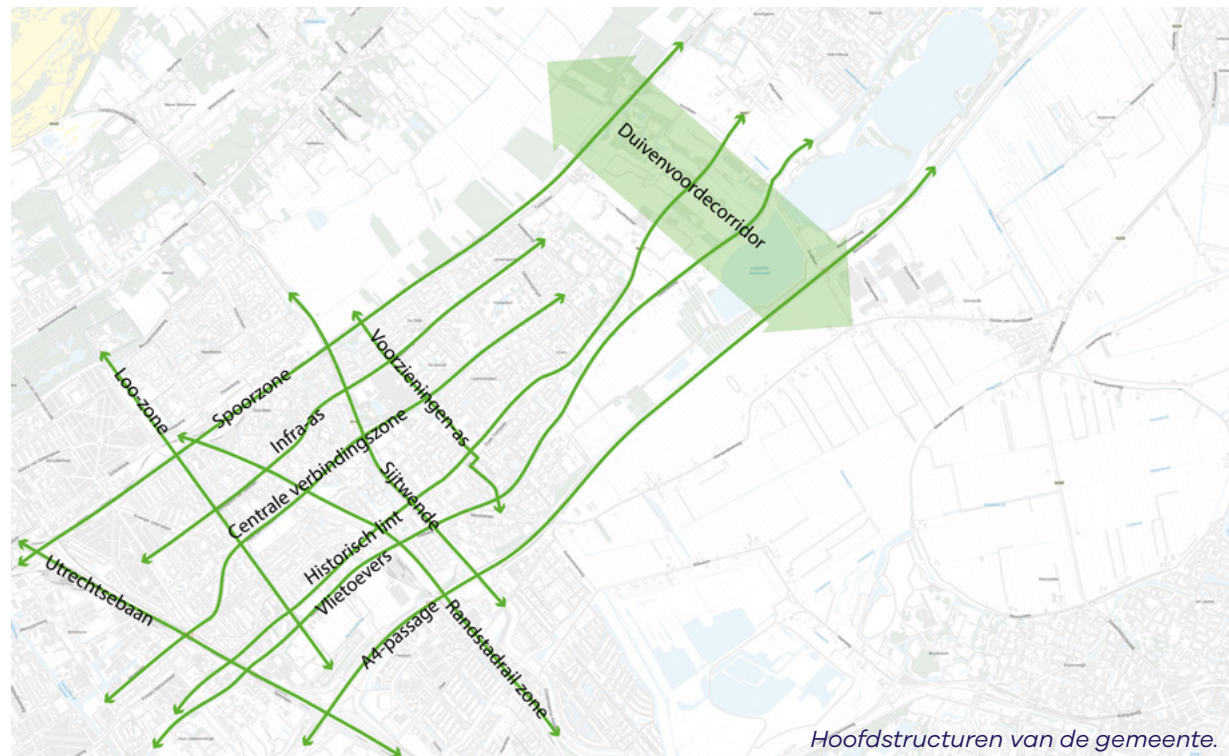
Parallelstructuren aan de strandwallen:

- Spoorzone
- Infra-as (Mgr van Steelaan, Heuvelweg)
- Centrale verbindingszone (Veurse Achterweg - Noordsingel);
- 'Historisch lint';
- Vlietoevers;
- A4-passage.

Structuurdragers haaks op de kust:

- Duivenvoordecorridor inclusief Schakenbosch;
- Voorzieningen-as (Bach-as);
- Sijtwende;
- Randstadrail zone;
- Loo-zone;
- Utrechtsebaan.

De genoemde lijnen zijn, met uitzondering van de Utrechtsebaan, belangrijke groenstructuren. De andere groene identiteitsdragers van Leidschendam-Voorburg zijn de groene woongebieden, hoogwaardige parken en het buitengebied. Verder wordt een groot deel van de identiteit ontleent aan



Hoofdstructuren van de gemeente.

bijzondere of historische plekken zoals pleinen, historische gebouwen en kunstwerken. Langs de identiteitsdragers liggen veel belangrijke en herkenbare plekken zoals de historische centra, de winkelgebieden, bedrijfslocaties, hoogwaardige openbaarvervoerhaltes en hoge gebouwen. De netwerken die de gemeente eigen zijn vormen ook in de toekomst de ruggengraat van Leidschendam-Voorburg.

4.3.2 Identiteitsdragers in het buitengebied

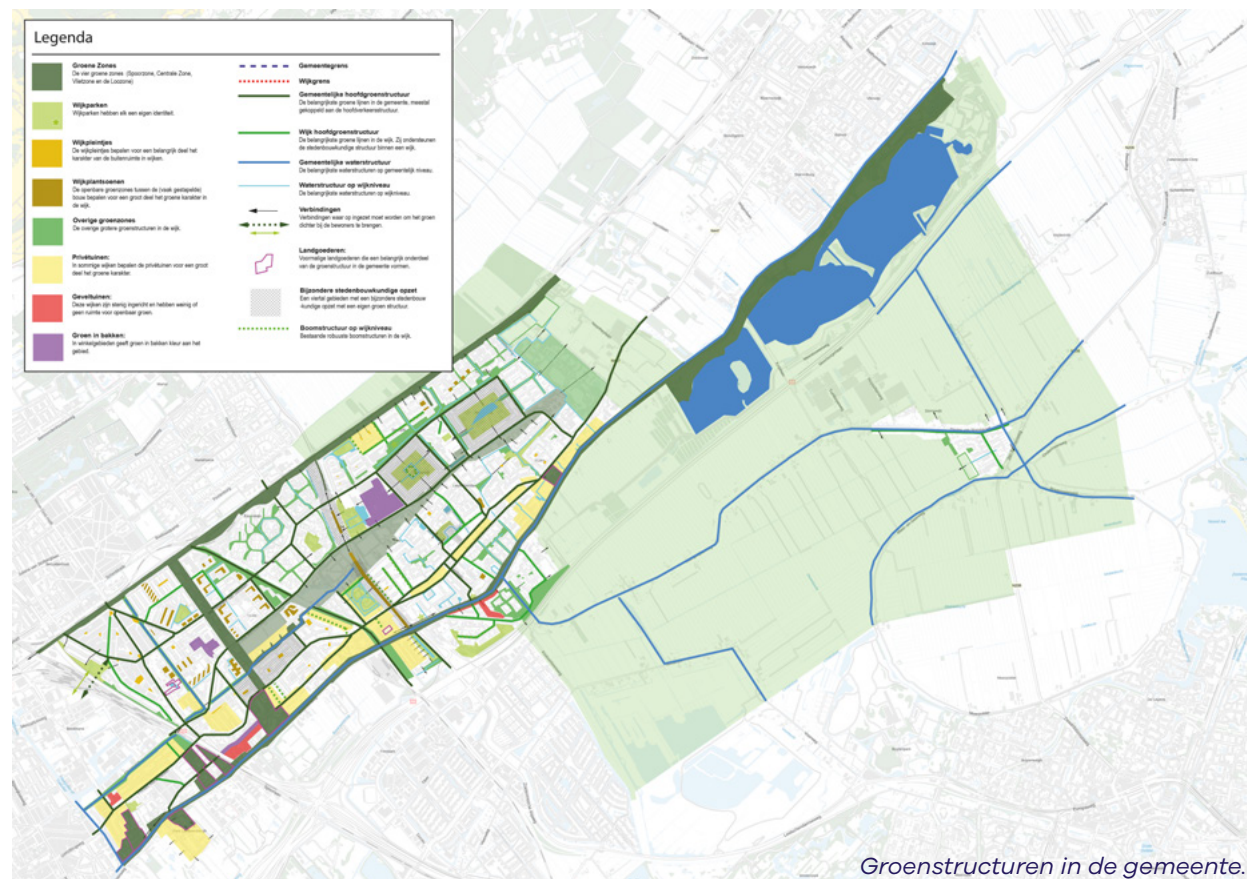
Bij het kruispunt van de Stompwijkse vaart, de Stompwijkseweg en de Meerlaan is de Stompwijkse woonkern ontstaan. Dit is de enige duidelijk aanwezige kern in het buitengebied. Het landschap ontleent zijn karakteristiek aan een aantal landschappelijke dragers en kenmerken. Dit zijn in het bijzonder de boven het polderland gelegen boezemwateren, de dijken, de wegen, de nog steeds

aanwezige vergezichten en de herkenbare landschappelijke eenheden, polders met hun slotenpatronen en verkavelingsrichtingen. De groene ruimte in en om de stad wordt hoog gewaardeerd en wordt steeds belangrijker voor de stedeling als recreatiegebied.

4.4 Groenstructuur

Zoals genoemd is groen een belangrijke kernkwaliteit van onze gemeente. De groene woongemeente komt voort uit de grote variëteit aan landschapstypen, van duinen tot weidse weilanden, in en rond de gemeente. Nabij Leidschendam, Voorburg en Stompwijk is dus een grote variatie aan landschappen binnen handbereik. De wegen zijn veelal groen ingericht. Daarnaast speelt groen een belangrijke rol in de kwaliteit van woon- en leefgebieden.

De groene woon- en leefomgeving draagt bij aan de variatie tussen de drie kernen, de wijken, werklocaties, winkelgebieden en landschappen en versterkt de positie in de regio. Deze kwaliteit koestert Leidschendam-Voorburg en blijkt ook keer op keer uit peilingen onder inwoners: "Groen is prettig, aangenaam, mooi en aantrekkelijk".



Groenstructuren in de gemeente.

5. Programmering - wat gaan we bouwen?

5.1 Trends en ontwikkelingen

Vergrijzing

Leidschendam-Voorburg is een vergrijzende gemeente met als gevolg een toenemende behoefte aan daarbij passende woningen. Het aantal 65 plussers is relatief hoog: 41% in Leidschendam-Voorburg versus 33% in Nederland. Hiervan woont 94% thuis. De prognose is dat de grijze druk in de gemeente Leidschendam Voorburg toeneemt naar 46,7% in 2040. Het tekort aan toegankelijke woningen is het grootst binnen de leeftijdsgroep van 75 jaar en ouder.

De verwachte toename van oudere inwoners betekent ook een toename van het aantal mensen met fysieke beperkingen en dementie met de daarbij horende zorgvraag. Ouderen met een zorgvraag vormen in Leidschendam-Voorburg de grootste groep binnen de doelgroep die langer zelfstandig of weer thuis (moet) wonen. Van de huishoudens met een fysieke beperking (in 2020 circa 7.700) zijn er in 2020 ruim 50% – gelet op hun inkomen – aangewezen op een goedkope huurwoning.

Kleinere huishoudens

Leidschendam-Voorburg telt een groot aantal eenpersoonshuishoudens in alle leeftijdsgroepen. De individualisering zal zich waarschijnlijk voortzetten waardoor dit aantal de komende jaren verder zal toenemen. De stijgende vraag

naar vooral kleiner wordende huishoudens zorgt deels voor de toenemende vraag naar goedkope woningen, daarom is groei van het aantal woningen noodzakelijk.

Langer zelfstandig wonen

In 2040 zullen steeds meer mensen zo lang mogelijk zelfstandig met steun en begeleiding (weer) thuis blijven wonen. Het gaat onder meer om oudere inwoners met een zorgvraag, inwoners met een lichamelijke of verstandelijke beperking en cliënten binnen een zorginstelling. Als gevolg hiervan ontstaat extra vraag naar (geschikte) woningen voor deze inwoners, waar ruimte is voor ontmoeting en waar passende ondersteuning en/of zorg beschikbaar is. Ongeveer 95% doet een beroep op de sociale huursector. Per 2023 zullen meer inwoners een beroep (moeten) doen op eigen woonruimte op grond van de decentralisatie van Beschermd Wonen (BW) en Maatschappelijke Opvang (MO) van het Rijk naar de gemeenten.

Doelgroepen

De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van statushouders, de uitstroom uit zorginstellingen en de maatschappelijke opvang van inwoners die dakloos zijn of dreigen te worden.

De prognose voor de opgave voor de uitbreiding van huisvesting van een aantal kwetsbare doelgroepen is:

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| • Uitstroom beschermd wonen: | 60-90 woningen per jaar |
| • Statushouders: | 50-100 woningen per jaar |
| • Maatschappelijke opvang: | 50-80 woningen per jaar |

De woningbehoefte stijgt voor specifieke groepen als (arbeids)migranten, vergunninghouders, daklozen (met name uit de particuliere sector) en spoedzoekers. Deze groepen zijn vaak aangewezen op een sociale huurwoning, al dan niet met begeleiding. Tevens is aandacht nodig voor de huisvesting in woonwagens. Het aanbod aan woonwagenstandplaatsen in de gemeente sluit kwalitatief en kwantitatief onvoldoende aan op de vraag. Dit knelpunt is input voor de ontwikkeling van woningbouwlocaties van de gemeente. Bij de toewijzing van bestaande standplaatsen wordt rekening gehouden met familiebanden op de woonwagenlocatie.

5.2 Wat gaan we doen?

Bij de invulling van de woonopgave gaat Leidschendam-Voorburg uit van de woningbehoefte van inwoners en zet zich in voor groepen waar de woningnood het hoogst is en blijft. Wonen is namelijk één van de basisbehoeften van mensen. Iedereen in Leidschendam-Voorburg moet prettig kunnen wonen, passend bij zijn of haar portemonnee. Bij de ruimtelijke invulling van bestaande

woningbouwlocaties stuurt Leidschendam-Voorburg waar mogelijk op de nieuwbouw van een substantieel aantal betaalbare woningen. Een aantal groepen verdienen daarbij specifiek aandacht en inspanning van de gemeente. Dat gaat om de huisvesting van jongeren, starters, senioren, kwetsbare inwoners, statushouders en spoedzoekers. Daarnaast krijgt het middensegment een extra impuls en zet Leidschendam-Voorburg in op wonen in combinatie met zorg. Naast bouwen voor de genoemde groepen bouwen we ook om de tekorten terug te dringen, doorstroming te stimuleren en verhuisketens in gang te zetten. De sociale woningbouw richt zich op een brede groep huurders die ieder eigen wensen en behoeften heeft. Gezien de grote diversiteit aan mensen die een woning nodig hebben, stuurt Leidschendam-Voorburg op meer differentiatie in het woningaanbod, waar mogelijk gebiedsgericht.

Het aanbod aan geschikte woningen wil Leidschendam-Voorburg vergroten door 20% van de bestaande woningen aan te passen naar levensloopbestendige woningen. Dit is belangrijk omdat de vraag naar levensloopbestendige woningen toe zal nemen met de vergrijzing. Samen met de sociale verhuurders ontwikkelt Leidschendam-Voorburg daarvoor een plan voor het collectief aanpassen van sociale huurwoningen voor senioren. De focus ligt daarbij op het toegankelijk maken van de betaalbare woningvoorraad.



Woonwijk Vlietoevers in Voorburg.

5.2.1 Bestaande afspraken

Een aantal afspraken liggen al vast en zijn van belang voor de uitgangspunten voor deze bouwsteen. Dat zijn:

- Het toevoegen van minimaal 750 sociale huurwoningen tot 2030 uit de regionale afspraak Haaglanden;
- Sinds 2017 geldt de eis om 30% sociale huurwoningen per project te realiseren
- Sinds 2020 geldt de eis om 20% middeldure woningen per project te realiseren;
- Afspraken over de kwaliteit en grootte van woningen zijn vastgelegd in de Verordening sociale en middeldure woningbouw LV 2020. Aanvullend daarop wordt in 2021 gekeken of we ook gaan sturen op andere kwaliteitseisen;

- In het Kompas is afgesproken dat 20% van de bestaande woningen wordt aangepast naar levensloopbestendige woningen.

5.2.2 Hoe stuurt de gemeente?

- Leidschendam-Voorburg zet in op een evenwichtigere verdeling van goedkope en dure woningen in wijken en projecten dan nu het geval is. We bevorderen daarmee gemengde wijken om positieve effecten op de leefbaarheid en sociale cohesie te stimuleren. De gemeente kan bijvoorbeeld ontwikkelaars koppelen om op de juiste plek een wenselijk programma te bouwen. Elke wijk is hiervoor geschikt;
- Waar mogelijk meer sturen op het toevoegen van meer betaalbare woningen;
- Focus op doelgroepen met een verscheidenheid aan flexibele woonvormen;
- De geplande woningbouw is waar nodig en waar mogelijk een mix van wonen, werken en voorzieningen om zo ruimte te bieden aan werkplekken en benodigde zorgverlening in de buurt;
- Binnenstedelijke verdichting houdt in het mogelijk toestaan van optoppen en aanbouwen van de bestaande woningvoorraad onder voorwaarde van hoogwaardige vervoersvoorzieningen (gemakkelijk, toegankelijk, frequent en comfortabel vervoer) en goede ruimtelijke inpassing;

-
- Zorgen voor zoveel mogelijk draagvlak voor stedelijke verdichting;
 - Leidschendam-Voorburg hanteert passende grondprijzen op basis van een residuele grondwaardeberekening en maakt hierover afspraken met ontwikkelaars bij woningen met een gereguleerde huur- of koopprijs. Zo blijven woningen in het sociale en middensegment met lagere (residuele) grondprijzen als gevolg van beperkingen aan de exploitatie en verkoop langjarig voor de doelgroep beschikbaar. Voor sociale en middeldure huurwoningen heeft Leidschendam-Voorburg reeds de exploitatieperiode vastgelegd (30 jaar);
 - Leidschendam-Voorburg zet in op gedifferentieerde woningbouw met een mix van inwoners met en zonder zorgvraag;
 - Woningcorporaties krijgen een extra opgave in de middeldure sector en moeten zich waar nodig en mogelijk meer richten op het toevoegen van flexwoningen. Meer woningen bouwen kan bijdragen aan het verminderen van de druk op de markt en daarmee het beperken van de stijging van de kosten van woningen;
 - Binnen het bestaande woningbouwprogramma zal Leidschendam-Voorburg waar dat passend is bij een aantal woningbouwprojecten over één of meer verdiepingen extra woningen bouwen voor kwetsbare groepen met en zonder zorgvraag. Zo ontstaan er kansen voor levendige en attractieve plinten door de vestiging van een zorgfunctie met daarboven (collectieve) woningen (goedkoop/middelduur) voor kwetsbare inwoners met en zonder zorgvraag. De gemeente zet zich samen met woningcorporaties en aanbieders van zorg- en welzijnsvoorzieningen in voor realisatie van deze woningen.

6. Ruimtelijke inpassing - hoe gaan we bouwen?

6.1 Uitgangspunten

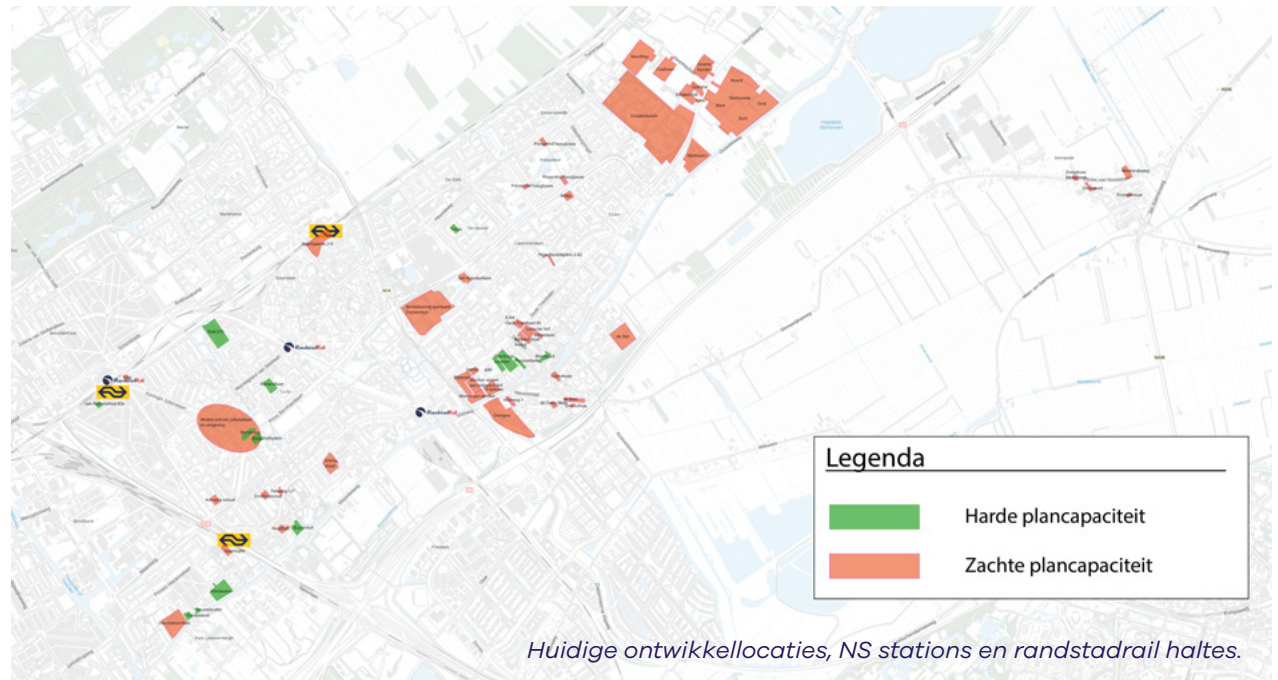
Inwoners hebben in het Kompas aangegeven veel waarde te hechten aan het behoud van groen. De verstedelijkingsopgave richt zich dus op het toevoegen van woningen aan onze gemeente zonder daarbij het groene karakter aan te tasten. Daarvoor zijn scherpe en innovatieve keuzes nodig.

We kiezen ervoor om het groene karakter te behouden en te versterken. Groen is veel meer dan een identiteitsdrager en aantrekkelijk. Groen is gezond, het biedt ontspanning, verlaagt stress, nodigt uit om naar buiten te gaan en verbetert de sociale cohesie in een wijk. Daarnaast is groen belangrijk voor ecologie en speelt groen een belangrijke rol bij klimaatadaptatie, het tegengaan van hittestress en het bufferen van water.

6.1.1 Lopende projecten

Op dit moment telt Leidschendam-Voorburg zo'n 36.700 woningen. Het geplande aantal woningen binnen de lopende en mogelijke projecten bedraagt op dit moment afgerond 4.900 tot 5.600 verspreid over bijna 50 locaties. In hoofdstuk 7.7 en 7.8 staat een overzicht van de geplande projecten.

Van de lopende projecten zijn 784 woningen harde capaciteit. Dit zijn woningen waarvoor een planologische procedure is doorlopen. Daarnaast zijn er meer dan tien locaties op reeds bebouwde plekken waar in de toekomst mogelijk woningen



kunnen worden gebouwd. Deze locaties komen vrij door het vertrek van de huidige functie, leegstand, worden aangedragen door ontwikkelende partijen of komen op een andere manier ter beschikking. Houden we vast aan de te bouwen woningaantallen in de lopende projecten, dan kunnen we aannemen dat de bouw van 4.500-5.000 nieuwe woningen tot 2040 een haalbare opgave is.

Van de woningen in de lopende en mogelijke projecten is de prognose dat ongeveer 1000-1500

sociale huurwoningen en 750-1250 middeldure huur-/koopwoningen worden gebouwd. Deze zijn grotendeels afgedwongen door de sinds 2017 geldende eis van 30% sociale huurwoningen en sinds 2020 geldende eis van 20% middeldure huur-/koopwoningen in nieuwbouwprojecten.

Wanneer wordt vastgehouden aan de te bouwen aantallen woningen en het aandeel sociale huurwoningen in deze projecten, lijkt de bouw van minimaal 750 sociale woningen uit de regionale

afpraak tot 2030 een haalbare opgave. Wel is bij kleinere projecten aandacht nodig voor voldoende omvang van een complex, zodat deze goed te beheren en te onderhouden is door woningcorporaties.

De lopende projecten zijn redelijk gelijkmatig verspreid over de gemeente. Dit zorgt voor ruimtelijke spreiding van het sociale en middeldure woningbouwprogramma over de gemeente. Specifiek voor Leidschendam-Noord is besloten dat minder inzet op sociale woningbouw en meer inzet op extra middeldure en dure woningen wenselijk is wanneer nieuwe locaties beschikbaar komen. Hiermee realiseren we een evenwichtigere bevolkingsopbouw in deze wijk.

6.2 Binnenstedelijk verdichten op reeds bebouwde locaties

Tot 2040 komen naar verwachting geen grote 'onbebouwde' ontwikkellocaties meer beschikbaar binnen de gemeente. We kiezen er daarom voor om de geplande woningen te bouwen op reeds bebouwde plekken in het stedelijk gebied, zodat het bestaande groene karakter behouden blijft en versterkt kan worden. De uitbreiding van de woningvoorraad vindt plaats door binnenstedelijke verdichting met veelal gestapelde bouw in een veilige en toegankelijke leefomgeving. Het binnenstedelijk bouwen van nieuwe woningen op reeds bebouwde plekken met behoud van

groen is niet mogelijk door het bouwen van enkel grondgebonden woningen. Hiervoor is onvoldoende ruimte. Met ongeveer 15.000 grondgebonden woningen in de gemeente is dit woningtype goed vertegenwoordigd, daarbij zullen er nog ongeveer 1.000 grondgebonden woningen worden toegevoegd. Ook voor het bouwen van betaalbare woningen zijn gestapelde woningen geschikt. Stapelen van woningen is namelijk een efficiënte manier van bouwen. Het bespaart kosten en er kunnen meer woningen worden gerealiseerd op hetzelfde oppervlakte. Dit resulteert in lagere woningprijzen.

Opgaven combineren

Verdichting biedt kansen voor vernieuwing door opgaven te combineren. Bijvoorbeeld voor bijdragen aan klimaatdoelstellingen of voor meer diversiteit aan woningen. Dit laatste is een belangrijke indicator voor tevreden wonen. Ook zijn er plekken waar verdichting noodzakelijk is om voorzieningen op peil te houden, het gebied een kwaliteitsimpuls te kunnen geven en een evenwichtigere bevolkingsopbouw te krijgen, zoals bijvoorbeeld in Stompwijk.

Relatie met openbaar vervoer

Verdichting op reeds bebouwde locaties nabij openbaar vervoer gecombineerd met één of meerdere voorzieningen heeft de voorkeur gezien de bijbehorende mobiliteitsopgave en de meest logische plek voor economische functies. Dit sluit aan bij de afspraak uit de Woondeal zuidelijke

Randstad om met voorrang te bouwen binnen bestaand stedelijk gebied in de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer.

Door te kiezen voor deze locaties zet Leidschendam-Voorburg in op maatwerk voor parkeren in combinatie met een goed alternatief voor de auto. Dit zijn de gebieden rond:

- Station Laan van NOI;
- Station Mariahoeve;
- Station Voorburg;
- Randstadrail halte Voorburg 't Loo;
- Randstadrail halte Leidschendam-Voorburg;
- HOV Binckhorst;

Van de projecten liggen ruim twintig locaties binnen een afstand van 1200 meter van een van de hoogwaardig openbaar vervoersknooppunten, waarvan 3/4 binnen 800 meter.

Daarnaast zien we als gemeente ook kansen om te verdichten langs snelfietsroutes en bij bus- en tramhaltes.

6.3 Bouwhoogte

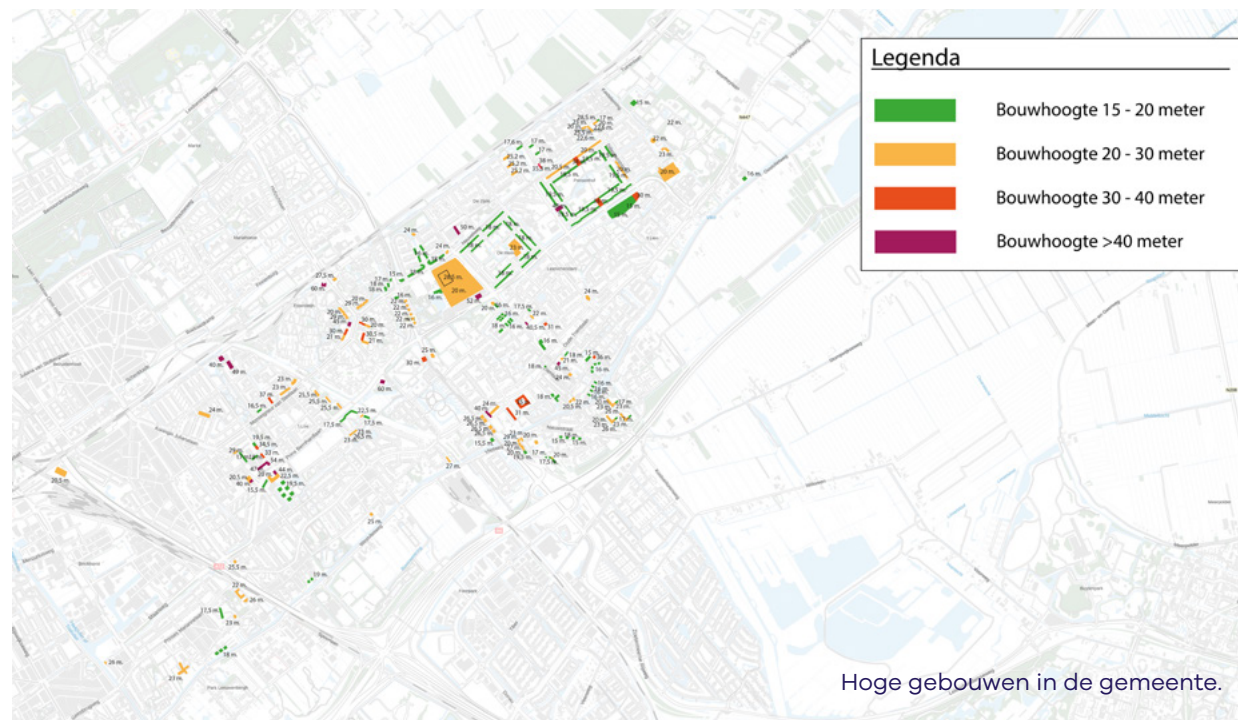
Het realiseren van 4.500-5.000 woningen samen met de toevoeging van extra woonzorgprogramma en economische en maatschappelijke functies is mogelijk binnen de lopende projecten. Om het groen te behouden betekent dat wel dat op een aantal plekken de hoogte in gebouwd moet worden.

Dit betekent geen trendbreuk en daarom geen afwijking van de huidige hoogtes van gebouwen.

Hoge gebouwen kunnen door de grote zichtbaarheid een veel grotere impact hebben qua stedelijke beleving dan kleinere bouwvolumes. Het is niet de bedoeling dat de plekken waar al een hoog gebouw staat of gewenst is 'vol' te bouwen. Binnen die gebieden worden de juiste locaties geselecteerd op basis van de woningbehoefte en stedenbouwkundige inpasbaarheid. Een nieuw hoog gebouw vraagt om een zeer zorgvuldige inpassing.

Uitgangspunten bij het realiseren van hoge gebouwen voor behoud van het imago groene woongemeente:

- Beleving landelijk gebied borgen. Het landelijk gebied is essentieel voor de groene beleving van Leidschendam-Voorburg en moet deze kwaliteit behouden om "weg te zijn van de stad";
- Geen hoge gebouwen boven de 22 meter in de stadsranden grenzend aan het landelijk gebied vanwege de vergaande ruimtelijke negatieve effecten op de beleving hiervan;
- Behouden groene zichtlijnen. Een hoog gebouw alleen toepassen naast de groene zichtlijnen en niet erin om de ruimtelijke open en groene opzet te behouden;
- Behouden binnenstedelijk kwaliteitsgroen; het grotere kwaliteitsgroen zoals de buitenplaatsen en gemeentelijke parken mogen niet aangetast worden;



- Behouden historische landmarks als kerken en molens. Een hoog gebouw positioneren op afstand van bestaande historische landmarks;
- Een hoog gebouw mag het historische beeld niet overheersen. Het houdt voldoende afstand tot de historische kernen, er wordt rekening gehouden met de zichtbaarheid vanuit historische gebieden;
- Terughoudend omgaan met hoge gebouwen langs de Vliet. Enkele losstaande bijzondere

elementen in een groene omgeving zijn mogelijk. Een nieuw hoog gebouw komt op ruime afstand van de Vliet en is omgeven door hoogwaardig groen;

- Stem hoge gebouwen af op het openbaar vervoersaanbod. Maak in een vroeg stadium de effecten van de nieuwe verkeersbehoefte inzichtelijk en richt de omgeving daar op in;

- Zet daarbij ook in op goede (veilige en snel toegankelijke) fietsparkeervoorzieningen. Dat maakt de fiets als alternatief voor de auto aantrekkelijk;
- Parkeren binnen de nieuwbouw oplossen en niet in de groenstructuur;
- Bij hoge gebouwen wordt specifiek aandacht geschonken aan sociale cohesie. Een goede entree en plint zijn cruciaal voor het goed functioneren van een hoog gebouw. Ze moeten aantrekkelijk zijn, een menselijke maat hebben en bij voorkeur ook een publieke functie bevatten. Verder is een goed vormgegeven aansluiting op en relatie met de openbare ruimte belangrijk;
- Vergroening (o.a. verticaal bos, beplanting aan de gevel) om de woonomgeving klimaatbestendig te maken;
- Er wordt in ieder geval niet hoger gebouwd dan de reeds bestaande hoge gebouwen in de omgeving tenzij er een gegronde reden voor is.

De hoogte van een nieuw gebouw is afhankelijk van de plek en de omgeving. In de lopende projecten zitten na zorgvuldige studie op inpasbaarheid al hoge gebouwen in de stedenbouwkundige studies of ontwerpen van projecten. Bij ieder nieuw project zal een zorgvuldige studie op inpasbaarheid gemaakt moeten worden.

6.4 Ruimtelijke effecten van verdichting

6.4.1 Ruimtelijke effecten op groen

Het toevoegen van 4.500-5.000 woningen in Leidschendam-Voorburg op reeds bebouwde plekken betekent dat er geen groen verloren gaat. Wel kan het zijn dat groen op andere plekken terugkomt in een andere vorm. Uitgangspunt hierbij is dat de situatie kwalitatief verbetert. Nieuwbouw wordt ingezet om de omgeving op te waarderen, dit moet breder zijn dan alleen het neerzetten van een mooi nieuw gebouw. De woningbouwlocaties voorzien in een nieuw en aantrekkelijk groen woonmilieu. Projecten leveren hier een bijdrage aan door het realiseren van een aantrekkelijk groene buitenruimte, waarbij ook groen op daken en in gevels belangrijk is. Verder vangen ze water op, gaan ze hittestress tegen en waar mogelijk wekken ze meer energie op dan ze gebruiken.

Ruimtelijke effecten van verdichting op parkeren

Het realiseren van de bijbehorende parkeergelegenheid, zonder de groene kwaliteit van de leefomgeving aan te tasten, zal er toe leiden dat op een aantal nieuwbouwlocaties slim naar de parkeeroplossing moet worden gekeken. Hierbij kan gedacht worden aan parkeren in ondergrondse garages, goed ingepaste parkeerplaatsen in de plint of op het dak van het gebouw. De parkeeroplossing mag niet ten koste van het aantal te realiseren woningen en de omgevingskwaliteit gaan.

6.4.2 De openbare ruimte is de huiskamer voor alle inwoners

De openbare ruimte speelt een hoofdrol in de identiteit als groene woongemeente en legt de basis voor het sociaal en economisch goed functioneren van de gemeente en een goede gezondheid voor de inwoners. Om deze rol goed te kunnen blijven vervullen moeten inrichting en kwaliteit van water, groen, straten en pleinen aansluiten bij de vraag van bewoners, ondernemers en bezoekers, nu én in de toekomst. Het moet goed ontworpen, schoon en veilig zijn. Een goede openbare ruimte stimuleert mensen om te sporten, spelen, elkaar te ontmoeten, praten, werken, eten, drinken, of zich simpelweg doorheen te bewegen, maar ook om tot rust te komen. Het moet een plek zijn die prettig en veilig aanvoelt, waar inwoners graag willen zijn en trots op zijn.

6.5 Keuzes voor mobiliteit en bereikbaarheid

Binnen de gemeente gaat verdichting van de woningbouw en bedrijvigheid plaatsvinden. Deze ontwikkeling leidt tot een grotere mobiliteitsbehoefte. Denk hierbij aan inwoners die reizen van/naar hun werk, naar voorzieningen of gaan recreëren. Als er niets wordt gedaan, zal dat in eerste instantie vooral tot meer autoverplaatsingen leiden. Tot nu toe werden als gevolg hiervan vaak wegen en parkeervakken aangelegd of uitgebreid. Deze ontwikkeling is naar de toekomst

toe ongewenst aangezien deze vaak ten koste gaat van de groene leefomgeving. Daarom wordt er ingezet op het bouwen van woningen op slimme locaties waardoor de verplaatsingsbehoefte (met de auto) minder is. Hoe? Door wonen dicht bij werk en voorzieningen te realiseren en door nadrukkelijk vervoerswijzen zoals het openbaar vervoer (trein, metro, bus, tram), deelvervoer (auto/fiets/scooter) en de (elektrische) fiets aantrekkelijk te maken. Per locatie is het leveren van maatwerk belangrijk.

6.6 Keuzes voor economie en voorzieningen

Het realiseren van meer woningen, betekent dat er meer voorzieningen en werkgelegenheid nodig zijn om deze nieuwe bewoners te faciliteren. Om een levendige gemeente te blijven, zijn economische functies en aantrekkelijke winkelgebieden en wijken van essentieel belang. Om vitaal en toekomstbestendig te blijven is een krachtige lokale economie passend bij de groene woongemeente belangrijk. Economie zorgt voor levendigheid en reuring, het draagt bij aan een hoog voorzieningenniveau (winkels, horeca, sport, cultuur, onderwijs etc) en zorgt voor werkplekken voor praktisch opgeleiden. Het maakt de koppeling tussen onderwijs en bedrijfsleven mogelijk met bijvoorbeeld stageplekken en inzetten van scholieren en studenten.

6.7 Overzicht harde plancapaciteit woningbouw

wijk	project/initiatief	totaal woningen	sociaal	<i>middelduur</i>
De Zijde / Duivenvoorde / Park Veursehout	Vlietvoorde/Coulissen	10	0	0
	Groene Horsten	7	0	0
Leidschendam zuid en omgeving	DC Schoorlaan	22	0	0
	DC Molenpad	30	0	1
	DC Plaspoelkade	26	0	0
	KPP 1a/Voorburgs Kwartier	38	0	0
	KPP 1b/Voorburgs Kwartier	14	0	0
De Heuvel / Amstelveen	Het Huis, Dobbelaan	18	18	0
Voorburg Midden	Rijnlandlaan	48	48	0
	Burgemeester Feithplein	116	35	42
	Bernardus, Prins Bernhardlaan	56	0	34
Bovenveen	Park070/CBS	231	0	0
Voorburg Noord	Van Alphenstraat 60A	48	14	30
Voorburg West, Park Leeuwenbergh	Pleunis locatie	6	0	0
	Fonteinkerk	19	0	0
	Vlietoevers	62	0	0
Voorburg Oud	Buytenhof, Raadhuisstraat (Rusthof)	33	0	9
		784	115	116

6.8 Overzicht zachte plancapaciteit woningbouw

wijk	project/initiatief	totaal woningen	sociaal	middelduur
De Zijde / Duivenvoorde / Park Veursehout		550 - 650	0 - 50	0 - 50
	Schakenbosch			
	Vlietvoorde/Noorthey			
	Vlietvoorde/Vlietvoorde Noord			
	Vlietvoorde/Vlietvoorde Oost			
	Vlietvoorde/Vlietvoorde West			
	Vlietvoorde/Vlietvoorde Zuid			
De Heuvel / Armetwijk / Prinsenhof / 1 Lijn / De Rietvink	Vlietvoorde/Schakelstuk/Gamma/Veurse Horsten	350 - 400	0 - 50	100 - 200
	Fluitpolderplein			
	Prinsenhof hoogbouw			
	Ardea, Prinses Carolinalaan			
	Vliethaven			
Leidschendam-Zuid e.o.		1750 - 2000	500 - 700	275 - 375
	Schoorlaan 2-32 (senioren woningen)			
	DC Leytsche Hof			
	DC Rijnlandstraat noord			
	Damlaan 40			
	Leidsekade 6-10			
	KPP 2 Entree			
	KPP 3a/Damsigt			
	KPP 3b/Beschut wonen aan historisch lint			
	KPP 4/Wonen aan de Vliet			
	KPP 5/Triadome			
	Vlietweg 3			
	de Star/de Star 51			
	Overgoo			
	De Bres / Nieuwstraat/hoek de Oude Bleijk vervangende nieuwbouw			
	wijkgebouw Ons Tolhuis, de Hone			
	basischool, de Oude Bleijk 2-4			

wijk	project/initiatief	totaal woningen	sociaal	middelduur
Damsigt e.o.		250 - 350	75 - 125	100 - 150
	KJ44 Koningin Julianaweg 44-46 en Oude Tramlaan 40			
	Prins Hendrikplein 2-82 optoppen			
	Revitalisering sportpark Duyvesteyn			
	Van Ruysdaellaan 41-57			
Stompwijk		75 - 125	20 - 30	25 - 75
	Kruisgebouw, Van Santhorstlaan 1-3			
	Dorps huis/bibliotheek, Zustersdijk 18 en 21			
	Dorpspunt, Doctor van Noortstraat Westeinderweg			
Essesteijn/ Voorburg Midden / Bovenveen / Voorburg Noord		625 - 725	175 - 225	75 - 125
	Appelgaarde 2-4			
	Omgeving winkelcentrum Julianabaan			
	Oosteinde (Locatie Vronesteijn)			
	Horvette school			
Voorburg West, Park Leeuwenbergh / Voorburg Oud	Ting, laan van NOE			
		500 - 600	100 - 200	50 - 150
	Voorhage, Stationsplein 4-6			
	Diaconessenhuis Reinier de Graaf			
	Emma, Oranjerijkartier vervangende nieuwbouw of grootschalige renovatie			
	Einddorpstraat (locatie Stadsbeheer)			
	Parkweg 127 (Rabobank)			
	Raadhuis, Herenstraat/Raadhuisstraat			
	OLVTH-kerk			
		4100 - 4850	870 - 1380	625 - 1125

7. Introductie overige bouwstenen

7.1 Bouwsteen Mobiliteit & Bereikbaarheid

7.1.1 Huidige situatie

De ligging van de hoofdinfrastructuur parallel en dwars op de kust komt overeen met de ruimtelijke structuren van het stedelijk gebied. De woonkernen Leidschendam en Voorburg liggen ingeklemd tussen Den Haag en de A4. Veel (vracht)autoverkeer vindt zijn weg over één van de dwarsverbindingen (N14, A12 en tunnel Rotterdamse Baan) van/naar Den Haag. Het openbaar vervoer heeft zware hoofdassen lopen tussen Den Haag en Zoetermeer/Utrecht (trein, lightrail), Den Haag en Rotterdam (metro) en Den Haag en Leiden/Schiphol (trein). De meeste openbaar vervoer lijnen hebben hun herkomst of bestemming in Den Haag. Ook het fietsnetwerk loopt parallel aan deze routes, bijvoorbeeld de Velostrada tussen Den Haag en Leiden en de route tussen de Wijkerbrug en Den Haag centrum. Deze combinatie van vervoerswijzen maakt dat we nu goed bereikbaar zijn binnen de Randstad.

Verkeersroutes passeren regelmatig gemeentegrenzen en lopen over grondgebied van verschillende wegbeheerders. Als gevolg hiervan is samenwerking met diverse betrokken partners noodzakelijk om een goede, samenhangende verkeersstructuur te waarborgen. Daarom is er regelmatig contact en worden er afspraken gemaakt met de MRDH, Provincie Zuid-Holland

(N206), buurgemeenten, Rijkswaterstaat (A4, A12, N14) en openbaar vervoermaatschappijen (zoals NS, HTM, EBS en RET).

De lokale bevolking ervaart de voor- en nadelen van de ligging zo dicht bij Den Haag. Enerzijds wordt er geprofiteerd van de goede voorzieningen voor het doorgaande verkeer. Bijvoorbeeld de hoge frequentie van het openbaar vervoer en de grote wegcapaciteit. Anderzijds ondervindt men ook belemmeringen omdat veel lokaal verkeer zich haaks op deze drukke routes verplaatst en deze als een barrière ervaart. Of dat er geen verbinding haaks op de zware stromen van/naar Den Haag is (bijvoorbeeld geen openbaar vervoer lijn).

Daar komt nog bij dat de A4, A12, De Vliet en ook de treinsporen vaak een fysieke barrière vormen waardoor omrijden noodzakelijk is en een beperkt aantal routes beschikbaar is. Belangrijk is dat de doorgaande routes voor alle vervoersmodaliteiten blijven doorstromen. Zo wordt voorkomen dat er in de woonkernen overlast ontstaat door ontwijkingsgedrag en kan men ook vanuit/naar de kernen zelf reizen.

Binnen Leidschendam -Voorburg zijn weinig parkeerrestricties en is het parkeren gratis. Daar wordt grote waarde aan gehecht door veel inwoners. Een stad als Den Haag legt echter het parkeren van auto's aan banden. Dit straalt

(met name bij de gemeentegrens) uit naar de omgeving. Bijvoorbeeld overlast van geparkeerde auto's in onze gemeente, net over de stadsgrens of een hoge parkeerdruk bij treinstations, lightrail- en metrohalten. Maar het leidt ook tot minder autoverkeer van/naar Den Haag waardoor de toename van het verkeer op bijvoorbeeld de A12 en N14 beperkt blijft.

7.1.2 Toekomstige woningbouwopgave

Door het bouwen van 4.500-5.000 woningen, zullen er meer verplaatsingen plaats gaan vinden en zullen er nog meer voertuigen moeten worden geparkeerd. Binnen de bestaande beschikbare ruimte is dat niet in te passen met als uitgangspunt behoud van groen en bouwen op reeds bebouwde plekken. De gemeente wil helpen om te voorzien in de mobiliteitsbehoefte van inwoners. De mobiliteitstransitie speelt hierbij dan ook een belangrijke rol. Door in te zetten op openbaar vervoer, fiets, deelmobiliteit en andere innovatieve vervoerswijzen en ketenoplossingen (combinaties van verschillende vervoerswijzen) zal de behoefte aan individueel autogebruik afnemen. Ook (meer) thuiswerken, reizen op andere tijdstippen en het realiseren van werk, voorzieningen en recreatie dichtbij de woning, creëert mogelijkheden om hier niet de auto voor te gebruiken, maar een alternatieve vervoerswijze. Het voorgaande maakt sturend parkeerbeleid op nieuwe locaties mogelijk, zonder dat de mobiliteitsmogelijkheden afnemen.

Op bestaande locaties gaat de gemeente geen sturend parkeerbeleid voeren, maar worden alternatieve vervoerswijzen aangeboden. De beleidslijn verschuift daarmee dus van het faciliteren van de parkeerbehoefte naar het faciliteren van de mobiliteitsbehoefte. Met de realisatie van nieuwe woningbouw en economische functies wordt de noodzaak hiervan nog groter.

7.1.3 Toekomstige infrastructuur

Om in de toekomst voldoende capaciteit te hebben voor alle vervoerswijzen, worden in de nabije toekomst een aantal verkeersprojecten uitgevoerd. Dit zijn de aanpassingen aan de kruispunten van de N14 (ongelijkvloers), de wegverbreding van de A4, het afmaken van de Velostrada, het realiseren van HOV door de Binckhorst (van/naar treinstation Voorburg en op langere termijn wellicht naar Zoetermeer), het opwaarderen/intensiveren van de spoorlijn Leiden-Den Haag (station Laan van NOI en Mariahoeve), de aanleg van de Rijnlandroute (ten zuiden van Leiden, tussen A44 en A4), het opwaarderen van buslijn 400 Leiden-Zoetermeer (met halte Stompwijk) en de realisatie van de parkeergarage in het Damcentrum. Daarnaast wordt in regionaal verband gezien in hoeverre kan worden verkend of de infrastructuurbundel A12/spoorlijn, al dan niet in verbeterde vorm, ondergronds kan worden gebracht. Dit in combinatie met de ontwikkeling van woningen, arbeidsplaatsen en (cultuurhistorisch) groen.

Al deze projecten dragen bij aan een goede doorstroming van het verkeer op een regionaal niveau. Om dergelijke maatregelen uit te kunnen voeren is overleg en samenwerking met andere partijen (Rijk, provincie, MRDH en buurgemeenten) noodzakelijk. Daarnaast gaan meer gemeenten in de omgeving in meer of minder mate over tot een mobiliteitstransitie om zo het autobezit en autogebruik te beperken. Dit draagt ook bij aan een betere bereikbaarheid in de gehele regio.

Er zijn drie elementen die een belangrijke rol spelen bij toekomstige verkeersmaatregelen. De verkeersveiligheid; elke weggebruiker moet op een veilige wijze aan het verkeer kunnen deelnemen. De toegankelijkheid: een ieder die dat wil, moet gebruik kunnen maken van vervoer (inclusieve samenleving). De milieunormen; er geldt een maximum norm voor lucht en geluid.

7.1.4 Parkeren in de toekomst

Op dit moment worden de reguliere parkeernormen zoals deze landelijk worden geadviseerd, gehanteerd. Parkeernormen worden toegepast bij nieuwbouw of functiewijzigingen die niet binnen het bestemmingsplan passen. In die gevallen dient voorkomen te worden dat door het bouwplan een extra parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat. Bij de parkeernormen wordt in principe uitgegaan van het gemiddelde, tenzij er gegronde redenen zijn om daar weloverwogen van af te

wijken. Voorbeelden hiervan zijn de bestaande parkeerdruk, de nabijheid van (hoogwaardig) openbaar vervoer, de aanwezigheid van snelfietsroutes en fietspaden, de beschikbaarheid van deelmobiliteit, de aanwezige parkeerregulering en nog nader te ontwikkelen slimme mobiliteitsoplossingen.

7.2 Bouwsteen Economie & Bedrijvigheid

7.2.1 Huidige situatie

De regionale economie

Leidschendam-Voorburg maakt deel uit van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag (MRDH). Hier wordt 15% van het Nederlandse inkomen verdiend. Bijna alle topsectoren zijn vertegenwoordigd. De MRDH is de tweede bestemming van Nederland voor internationale bezoekers. Ook heeft de regio een unieke kennis-as, die van Rotterdam naar Leiden loopt, via Delft en Den Haag. Binnen het grootstedelijke netwerk biedt de gemeente een goed bereikbaar en aantrekkelijk woon- en leefklimaat met kleinschaligheid, kwaliteit en veiligheid. Rotterdam, Den Haag, Westland en Delft hebben scherpe economische profielen. Hiermee kan en wil Leidschendam-Voorburg niet concurreren. Wél biedt de gemeente diverse woonmilieus op hoog niveau, een belangrijke voorwaarde voor internationale bedrijven om zich in de regio te vestigen.

Lokale context

Onze lokale economie staat ten dienste en versterking van de groene woongemeente. De belangrijkste pijlers van de lokale economie in Leidschendam-Voorburg zijn dan ook zakelijke dienstverlening, zorg en retail/horeca. Dit zijn werkfuncties die goed passen in een woonomgeving. De gemeente kent slechts een beperkt aantal grote bedrijven. Het midden- en kleinbedrijf is goed vertegenwoordigd. Er is daarnaast een bovengemiddeld aantal zzp-ers gevestigd in Leidschendam-Voorburg, voornamelijk in de zakelijke dienstverlening. De regio zorgt voor een aantrekkelijke arbeidsmarkt en een groot afzetgebied. Het aantal arbeidsplaatsen is in vergelijking met soortgelijke woongemeenten bijzonder laag. Hierdoor is Leidschendam-Voorburg voor werkgelegenheid sterk afhankelijk van de regio. Echter constateren we dat door toenemende verstedelijking er steeds meer druk ontstaat op de al schaarse bedrijfsruimte in de gehele Haagse regio, ook in onze gemeente zien we dit.

Het aantal banen per duizend inwoners in de gemeente neemt al tien jaar lang af. De woningbouwopgave binnen een context van schaarse stedelijke ruimte zorgt in toenemende mate voor druk op ruimte voor ondernemers. De kantorenleegstand van weleer heeft plaats gemaakt voor woningbouw. Bedrijventerrein Parnashofweg/Vliethaven en kantorenlocatie

Klein Plaspoelpolder worden getransformeerd naar woonbuurten. Overgoo wordt herontwikkeld naar een gemixt gebied van wonen en werken. Daarnaast is de afgelopen jaren een substantieel metrage aan bedrijfsruimte her en der in de gemeente verdwenen, hoofdzakelijk ten behoeve van woningbouw. De agrarische functies in Stompwijk staan al langer onder druk door marktwerking, klimaatverandering, nieuwe milieuwetgeving en gebrek aan opvolging.

Werken, winkelen en recreatie

Van de circa 6.000 ondernemers binnen de gemeente zijn er bijna 4.000 werkzaam als zelfstandige zonder personeel (ZZP'ers). Van deze groep werkt een deel vanuit huis, een deel vanuit kantoor en een ander deel in een winkel of praktijk. De behoefte aan ruimte overstijgt het aanbod. Bijna al het grootbedrijf dat tien jaar geleden nog binnen de gemeente gevestigd was, is inmiddels elders gevestigd. Het aandeel ZZP'ers binnen de gemeente is circa het dubbele van het landelijk gemiddelde en dit aandeel blijft groeien.

De gemeente heeft vier kernwinkelgebieden met, ieder een eigen, onderscheidend en complementair profiel, waarvan The Mall of the Netherlands een winkelcentrum met boven-regionale aantrekkingskracht is. Huygenskwartier is een historisch centrum met een mix van kleine speciaalzaken, mode en horeca. De

aantrekkingskracht van Leidschendam Centrum zit in het uitgebreide horeca-aanbod en de dagelijkse sector. De Julianabaan is het boodschappencentrum van Voorburg waar o.a. ook de grotere filiaalbedrijven gevestigd zijn. De leegstand is laag in deze gebieden en de kernwinkelgebieden functioneren nog grotendeels naar behoren, zeker waar het dagelijkse boodschappen betreft. De Covid-19 pandemie zorgt echter wel voor een versnelling in ontwikkelingen die al langer gaande zijn binnen de detailhandel. Zo neemt online winkelen een vlucht en staan kleinere en middelgrote centra onder toenemende druk door het online shoppen en de concurrentie vanuit grotere centra met meer beleving. Continue inzet op het aantrekkelijk houden van deze gebieden is dan ook belangrijk voor de toekomstbestendigheid van deze kernwinkelgebieden.

De toeristisch-recreatieve sector ontwikkelt zich zowel provinciaal als regionaal als kansrijke groeisector. Ook binnen Leidschendam-Voorburg leveren recreatie en toerisme een belangrijke bijdrage aan het economisch klimaat. En er is nog een groot onbenut potentieel aan bezoekers. Met de Vliet, de Sluis, de historische kernen, The Mall of the Netherlands en het buitengebied heeft Leidschendam-Voorburg recreanten veel te bieden in een sterk verstedelijkte regio. We zetten met het kwalitatief versterken en gericht positioneren van het recreatief-toeristisch aanbod in op het ontwikkelen van de bezoekerseconomie.

7.2.2 Vitaliteit en levendigheid

Om een vitale gemeente te blijven zijn economische functies en levendige centra en wijken van essentieel belang. Het verdwijnen van bedrijfsruimte en banen zet zowel de leefbaarheid als de financiële vitaliteit van de gemeente verder onder druk. Om Leidschendam-Voorburg richting de toekomst duurzaam vitaal te maken en te houden zijn naast nieuwe woningen ook nieuwe arbeidsplaatsen nodig. Uitbreiding van de woningvoorraad wordt ondersteund door uitbreiding van werkgelegenheid en fysieke ruimte voor bedrijvigheid. Het gaat hierbij om MKB-bedrijvigheid welke qua aard en omvang past bij het DNA en de ruimtelijke mogelijkheden van Leidschendam-Voorburg. We werken toe naar een structurele en brede werkgelegenheidsgroei. Mensen met een grotere afstand tot de arbeidsmarkt moeten dichtbij huis aan het werk kunnen. Omscholing en bijscholing passen bij de nieuwe grondgedachte van een leven lang ontwikkelen. De gemeente Leidschendam-Voorburg neemt hierin een actieve rol qua toeleiding naar werk.

Een toekomstbestendige gemeente kent een goede balans tussen wonen, werken en recreëren. Voor het op peil houden van de werkgelegenheid is een sterke lokale economie noodzakelijk met voldoende fysieke ruimte voor bedrijvigheid en voorzieningen. Onder voorzieningen verstaan we onder andere

eerste- en tweedelijnszorg, onderwijs, culturele voorzieningen en sport. Een sterke lokale economie staat echter voor meer dan enkel werkgelegenheid. Het lokale bedrijfsleven zorgt voor voorzieningen in een stad, het sponsoren van lokale clubs, minder mensen in de bijstand en draagt bij aan de aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt door het bieden van werk en stageplaatsen. Kortom; een sterke lokale economie met voldoende fysieke ruimte voor bedrijvigheid is van fundamenteel belang voor het in stand houden van een aantrekkelijke leefomgeving en een financieel gezonde gemeente.

7.2.3 Ruimtelijk-economisch programma

Om lokale werkgelegenheid niet nóg verder uit de pas te laten lopen met stedelijke groei stellen we naast een ambitie van 4.500-5.000 extra woningen, ook een wergelegheidsambitie van 2.000 extra banen in de periode tot 2021-2030. Dit komt neer op een gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsgroei van circa 1%. Een deel van deze groei komt voort uit ontwikkeling binnen bestaande sectoren en bedrijven op bestaande plekken. Daarnaast vergt dit nieuwe ruimte voor werk.

Op basis van de bijgevoegde ruimtelijk economische kerncijfers is er met name sterke behoefte aan bedrijfsruimte voor kleinschalige ambachten, productie, reparatie en assemblage. Dit zijn doorgaans activiteiten die deel uitmaken

van het stedelijk verzorgende deel van de economie, en welke zich doorgaans ruimtelijk goed verhouden tot een woonfunctie. Functiemenging en het beter benutten van bestaande ruimte zijn hierbij sleutelbegrippen. Dit biedt met name grotere kansen op werk dichtbij huis voor praktisch- en lager opgeleiden. Een kwetsbare groep die met het bouwen van meer sociale woningbouw, de komende jaren naar verwachting in aantal toeneemt.

Derhalve geldt bij grotere gebiedsontwikkelingen en woningbouwprojecten van 50 woningen of meer, als uitgangspunt dat er minimaal 5% van het totale aantal vierkante meters bouwprogramma gereserveerd moet worden voor inpassing van economische functies (met inbegrip van maatschappelijke voorzieningen zoals cultuur en zorg). Dit mag niet ten koste gaan van woningen.

Per project zal een evenwichtig en integraal bouwprogramma worden opgesteld dat recht doet aan brede maatschappelijke opgaven binnen de gemeente en de betreffende wijk. Het accent qua mix aan type gebruiksfuncties kan per wijk of buurt verschillen al naar gelang sociaal demografische opgaven en ruimtelijke context ervan.

Gezien het ernstige lokale en regionale tekort aan kleinschalige bedrijfsruimte geldt dat bij herontwikkeling van bedrijfsruimtelocaties minimaal hetzelfde metrage bedrijfsruimte

(elders) moet terugkomen in de nieuwe situatie, eventueel aangevuld met andere gebruiksfuncties. In elk geval zolang er sprake is van onderaanbod (Uitgaande van het aanbod-voorraad ratio bvo bedrijfsruimte onder frictieniveau, jaarlijkse peildatum).

Ter illustratie: stel dat er bij herontwikkeling van een plek binnen de gemeente een plan wordt ontwikkeld voor 100 woningen dat in totaal een bouwprogramma van 10.000 m² beslaat, dan moet er minimaal 500 m² aan ruimte voor werk gerealiseerd worden binnen dit plan. Afhankelijk van de locatie kan het gaan om een mix van kantoorruimte, praktijkruimte voor bijvoorbeeld zorgfuncties en kleinschalige bedrijfsruimte voor ambachten en dienstverlening.

Qua kantorenbeleid zetten we met planologische sturing in op vernieuwing en verduurzaming van de kantorenvoorraad waarbij we de grotere kantorenvolumes (meer dan 500 m²) hoofdzakelijk concentreren rondom OV-knooppunten en nabij stedelijke voorzieningen. Rondom deze knooppunten en voorzieningen intensiveren we ook het economische programma om hier zodoende extra banen te laten landen zonder dat dit gepaard gaat met substantieel extra autobewegingen. Zo sturen we vanuit economie ook op duurzame mobiliteit en een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving.

Op deze wijze bouwen we aan krachtige wijken en een duurzaam vitale gemeente waar mensen ongeacht hun opleidingsniveau kunnen wonen, werken, ontwikkelen en ontspannen.

7.3 Bouwsteen Lokale energiestrategie & Transitievisie warmte

Leidschendam-Voorburg wil grote stappen zetten op het gebied van duurzaamheid, energie en milieu om in 2050 CO₂-neutraal te zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken zijn strategische keuzes rondom de energietransitie essentieel. Dit zijn keuzes met betrekking tot energiebesparing, duurzame opwek van energie en duurzame warmte, zonder gebruik te maken van gas en of andere fossiele bronnen. Dit is voor de komende 30 jaar een enorme opgave.

In juni 2020 heeft de gemeenteraad de Visie en Uitgangspuntennotitie Lokale Energie Strategie (LES) vastgesteld. Hierin is de volgende ambitie geformuleerd:

"De gemeente streeft naar CO₂-neutraal in 2050. Om dit te bereiken wordt ingezet op lokale opwek van energie en energiebesparing, maar ook de opwekking van duurzame energie buiten de gemeentegrenzen wordt meegenomen in de analyse. Lokaal acht de gemeente het haalbaar om binnen de ruimtelijke, economische en sociaal

maatschappelijke mogelijkheden circa 24% van de verwachte gemeentelijke elektriciteitsvraag in 2050 op te wekken. Er is ook potentie om lokaal warmte te winnen. Naast de lokale opwek van energie zal de gemeente, net als nu, warmte en elektriciteit importeren om aan de vraag voor de gebouwde omgeving te voldoen. Om CO₂-neutraal te zijn, zal de geïmporteerde energie schoon (groen) moeten zijn.

De gemeentelijke bedrijfsvoering is CO₂-neutraal in 2040. Om dit te bereiken stuurt de gemeente actief op het verlagen van haar eigen CO₂-footprint en compenseert zij dit vanaf 2040 als een CO₂-neutrale bedrijfsvoering nog niet is bereikt."

Met de uitgangspuntennotitie is het fundament gelegd voor de Bouwsteen Lokale Energie Strategie en Warmtetransitie Visie (WTV) en de lokale positionering in de Regionale Energie Strategie (RES). Inmiddels is de RES 1.0 aan de 23 gemeenteraden in de energieregio Rotterdam Den Haag voorgelegd met het verzoek daarmee in te stemmen.

7.3.1 Strategische opgaves

In de Lokale Energiestrategie (LES) wordt uitgebreid stilgestaan bij de belangrijkste opgaven om te komen tot de energietransitie en de strategische keuzes die daarbij worden gemaakt. In de WTV wordt specifiek stilgestaan bij de warmtevraag, de warmtebronnen en de oplossingsrichtingen.

Tevens gaat de WTV in op de wijkaanpak en wijkvolgorde die het college wil hanteren. Bij de totstandkoming van de documenten is veelvuldig overleg gevoerd met stakeholders en zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Bij de uitvoering van de opgaves werken wij zoveel mogelijk op basis van bestaande overleg – en communicatiestructuren en platforms. Ook geven we onze partners en inwoners aanvullende informatie en voeren wij op wijkniveau energietransitie-gesprekken met een duidelijke insteek over een afgebakend onderwerp.

We werken langs twee hoofdlijnen:

1. Per wijk, bijvoorbeeld aan de hand van wijkuitvoeringsplannen voor warmte.
2. Per stakeholder of doelgroep, bijvoorbeeld met betrekking tot maatregelen voor energiebesparing, isolatie of zonne-energie

Energiebesparing

Energie besparen zien we als de kern van ons energie-beleid. De gemeente zet in op 35% energiebesparing in de bestaande woningvoorraad in 2050 ten opzichte van 2015. De opgave is voornamelijk het terugdringen van de warmtevraag in gebouwen en woningen.

Dit willen wij bereiken door:

- Gebouweigenaren en woningbezitters aanzetten tot het isoleren van hun panden. Met een energielabel B en hoger zijn woningen geschikt voor laagtemperatuurverwarmingssystemen;

- Energiebesparing wijkgericht aan te pakken;
- Samen te werken met stakeholders.

Duurzame opwek

De gemeente zet maximaal in op zonne-energie. De ambitie is om in 2030 40% van het geschikte dakoppervlak te benutten voor het opwekken van zonne-energie, op weg naar 100% in 2050. Verder is het streven om in 2050 het volledige potentieel van gevels, parkeerplaatsen en infrastructuur te gebruiken voor het opwekken van zonne-energie. Als tussendoel voor 2030 geldt 40% van het potentieel. De omvang van het potentieel hangt samen met de inpasbaarheid en is onzekerder dan dat van zon-pv op daken. De gemeente zet tot 2030 niet in op grootschalige zonnevelden. Bij de vaststelling van de Visie en Uitgangspuntennotitie Lokale Energie Strategie uitgangspuntennotitie heeft de gemeenteraad besloten geen ruimte te bieden voor de plaatsing van windturbines in de gemeente.

De opwek van duurzame energie willen we bereiken door:

- Volledig in te zetten op het benutten van zonne-energie op daken, gevels, onbenutte bebouwde locaties, parkeerplaatsen en infrastructuur. Het huidige bestemmingsplan staat geen zonnevelden toe in het buitengebied;
- Hierbij passen we een doelgroepenbenadering toe;

- Heroverweging van huidig beleid ten aanzien van windenergie of grootschalige zonnevelden is mogelijk mocht er een maatschappelijke verschuiving plaatsvinden.

Duurzame warmte

Hoofddoel van de warmtetransitie is de overgang van fossiele brandstof (aardgas) naar duurzame warmte. In de periode tot 2030 starten we met de eerste vier transitiewijken met in totaal circa 6.000 woningen. Voor deze wijken is een warmtevraagreductie voorzien van circa 56TJ. Daarmee realiseren we dat circa 25% van de 6.000 woningen in 2030 van het gas af is.

Dit willen we bereiken door gebruik te maken van lokale energiebronnen: bodem- en luchtwarmte en aquathermie. Voor moeilijk te isoleren panden kan dat mogelijk in combinatie met gebruik van duurzaam gas.

Voor alle betrokkenen dient de transitie naar aardgasvrije gebouwen betaalbaar te zijn. Dit vergt nader onderzoek omdat de kosten en opbrengsten voor elke oplossing voor alle betrokkenen (netbeheerder, woningcorporaties, gebouweigenaar of eindgebruiker) anders uitpakken. We vinden het belangrijk dat inwoners zelf kunnen kiezen welk duurzaam alternatief voor aardgas zij omarmen. Wel dient een balans gevonden te worden tussen collectieve mogelijkheden en

individuele oplossingen. Dit speelt met name wanneer de collectieve mogelijkheden worden beperkt door een te lage deelname.

7.3.2 Participatie

De energietransitie vergt een gedragsverandering van burgers die vraagt om uitleg, regie en een faciliterende rol van de gemeente. We sluiten zoveel mogelijk aan bij de wensen en mogelijkheden van inwoners. We werken intensief samen met lokale organisaties en inwoners die vooroplopen. Deze organisaties en voorlopers krijgen ook een rol in het vergroten van de bewustwording van een aardgasvrije toekomst onder inwoners. In de participatie en communicatie maken we onderscheid tussen wijken waar voorlopers actief zijn en waar we collectieve initiatieven ondersteunen en wijken waar we andere instrumenten moeten inzetten om inwoners tot actie aan te zetten.

8. Van Kompas van de leefomgeving naar omgevingsvisie

Op 19 januari 2021 heeft het college ingestemd met een aanpassing van het proces van de totstandkoming van de omgevingsvisie. Deze koerswijziging houdt in dat de omgevingsvisie in een aantal stappen wordt opgesteld, met als eerste stap vier bouwstenen. De gemeente wil op korte termijn de keuzes uit het Kompas van de Leefomgeving uitwerken en vaststellen. Daarbij moet er een integraal verhaal ontstaan dat de toekomst van Leidschendam-Voorburg schetst. De vier bouwstenen zijn:

1. Groene woongemeente;
2. Mobiliteit & bereikbaarheid;
3. Economie & bedrijvigheid;
4. Lokale energie strategie & Transitievisie warmte.

Vanwege het profiel van Leidschendam-Voorburg als groene woongemeente starten we met de bouwsteen Groene woongemeente. De groei van het aantal woningen is het uitgangspunt voor de overige bouwstenen. De gevolgen van deze groei voor Mobiliteit & bereikbaarheid en Economie & bedrijvigheid worden uitgewerkt in deze bouwstenen. De bouwsteen Lokale energie strategie & Transitievisie warmte wordt gelijk met de bouwsteen Groene woongemeente aan de gemeenteraad voorgelegd. De overige bouwstenen worden eind 2021 aan de raad voorgelegd.

8.1 Waarom bouwstenen?

De bouwstenen vormen een agenda voor de omgevingsvisie. De vraag hoe voldoende woningbouw gerealiseerd kan worden is niet los te zien van de behoefte aan werklocaties, voorzieningen, infrastructuur en openbare ruimte. In deze bouwsteen worden daarom integrale hoofdlijnen en -keuzes onderzocht en uitgewerkt. De bouwstenen vinden hun uitwerking in de omgevingsvisie. Dit maakt dat de stap van bouwstenen naar omgevingsvisie meer



Stompwijk.

ruimte biedt voor de discussie per thema en een overzichtelijker overgang is dan die van Kompas van de Leefomgeving naar omgevingsvisie. De inhoud van de bouwstenen richt zich op de kernwaarden van de gemeente versus de specifieke ruimtevraag die ontstaat met de bouw van 4.500-

5.000 woningen én de ruimtelijke keuzes die daaruit ontstaan. We bouwen daarbij voort op besluiten die al genomen zijn bij het Kompas.

8.2 Besluitvorming kompas

Vertrekpunt voor deze bouwsteen is doelstelling B uit het kompas: 'Een gevarieerd en betaalbaar woningaanbod voor alle doelgroepen'. In deze bouwsteen is de hoofdkeuze uitgewerkt hoe we de gemeente laten groeien met 4.000 woningen met behoud en versterking van de kernkwaliteiten van Leidschendam-Voorburg.

Vertrekpunt voor de bouwsteen mobiliteit en bereikbaarheid is doelstelling G uit het kompas – 'Een goed bereikbare gemeente'. Deze bouwsteen is onlosmakelijk verbonden met de andere bouwstenen en zal gelijktijdig ontwikkeld worden. De bouwsteen gaat in op de bereikbaarheid van de gemeente en wat voor de gewenste verstedelijking aan wonen en werken nodig is. Mobiliteit is bovendien een factor bij doelstelling C – 'Leidschendam-Voorburg is uiterlijk in 2050 energieneutraal en klimaatbestendig'. Er zijn dus veel raakvlakken met bouwsteen Lokale energiestrategie & Transitievisie warmte, gericht op het voorkomen van (onnodige) mobiliteit en het stimuleren van fossielvrij vervoer.

Het vertrekpunt voor de bouwsteen Economie & bedrijvigheid is doelstelling F – 'Vitale economie

passend bij de woongemeente'. Geschetst wordt waar we werken en winkelen in de groene woongemeente. Deze bouwsteen is onlosmakelijk verbonden met de verstedelijkingsopgave: nieuwe inwoners vragen immers om voorzieningen en werkgelegenheid. Ook zijn goede werklocaties en voorzieningen een essentieel onderdeel van leefbare centra, wijken en buurten.

Het vertrekpunt voor de bouwsteen Lokale energiestrategie & Transitievisie warmte is doelstelling C - 'Leidschendam-Voorburg is uiterlijk in 2050 energieneutraal en klimaatbestendig'. De bouwsteen, die in 2021 wordt opgeleverd, bevat een wettelijk verplichte Transitievisie warmte welke wordt ingebed in de Lokale Energie Strategie (LES). De LES geeft breed inzicht in de aanpak van de energietransitie, de keuzes daarbinnen, de wijkaanpak en participatie en de ruimtelijke consequenties van bepaalde keuzes. In de LES wordt rekening gehouden met onze positie in de regio en de consequenties van de Regionale Energie Strategie (RES 1.0) die in de eerste helft van 2021 wordt vastgesteld.

8.3 Doorkijk naar de omgevingsvisie

Wettelijk zijn gemeentes verplicht binnen een termijn van drie jaar na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie te hebben vastgesteld. Op dit moment is de invoering van de Omgevingswet voorzien voor 1 januari 2022. Dit

betekent dat de termijn voor de omgevingsvisie loopt tot en met 2024. In de omgevingsvisie vindt - met bewoners, ondernemers en organisaties - de gebiedsgerichte uitwerking van de bouwstenen én de overige doelstellingen uit het Kompas plaats.

8.4 Participatie

Voor het opstellen van de bouwstenen Groene woongemeente zijn de resultaten van het participatieproces van het Kompas en de resultaten van de enquête onder inwoners uit juni 2020 gebruikt. Daarnaast is er gebruik gemaakt van resultaten van de verschillende onderzoeken die de gemeente vanaf 2019 onder de inwoners heeft gedaan. Strategische partners werden bij de ontwikkeling van de bouwsteen betrokken voor input en reflectie.

De vaststelling van de bouwsteen is een voorloper op de omgevingsvisie en geeft de richting aan waar de gemeente naar toe wil. De vaststelling van de bouwstenen heeft dus geen consequenties voor de manier waarop plannen getoetst worden. De uitwerking daarvan per gebied, en bijbehorende participatie, vindt plaats onder de omgevingsvisie. Wel bieden de bouwstenen al kaders om het gesprek aan te gaan met ontwikkelaars bij nieuwe initiatieven.

8.5 Doorkijk naar de uitvoering - woningbouwmonitor

Een belangrijk element uit de bouwsteen is de sturing op woningbouwaantallen en op doelgroepen. Om een goede controlcyclus (plan, do, check, act) in te richten wordt toegewerkt naar een woningbouwmonitor. Met dat instrument maken we de opgave inzichtelijk op het niveau van het woningbouwprogramma en kan per project de voortgang worden gevolgd. Daarnaast wordt de monitor gebruikt als basis om op woningbouwprogramma te sturen. Op dit moment wordt gewerkt aan een aanpak en naar verwachting is de monitor het eerste kwartaal van 2022 beschikbaar.