



**Leidschendam-
Voorburg**

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 20 april 2021

Nummer 2091

Onderwerp Raadsvoorstel vaststellen Beeldkwaliteitsplan Vliethaven

Portefeuillehouder Wethouder Rouwendal

Behandeld door Peter Baalbergen

1. Gevraagd raadsbesluit

De raad besluit:

- het 'Beeldkwaliteitsplan Vliethaven' vast te stellen;
- het 'Eindverslag van de inspraak Beeldkwaliteitsplan Vliethaven' vast te stellen.

2. Waarom wordt de raad dit besluit voorgelegd? (In welke context, bijv. vanwege wet- en regelgeving of nieuw initiatief en wat komt hierna nog)

Na goedkeuring van de raadscommissie op 20 januari 2021 heeft het college het concept Beeldkwaliteitsplan Vliethaven vrijgegeven voor inspraak gedurende 4 weken, van 11 februari tot en met 11 maart 2021. Er is één inspraakreactie binnengekomen. Daarom is een eindverslag van de inspraak Beeldkwaliteitsplan Vliethaven opgesteld en is het beeldkwaliteitsplan op kleine punten aangepast. Het definitieve Beeldkwaliteitsplan Vliethaven wordt nu samen met het eindverslag van de inspraak ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

3. Aan welk doel (van de doelenboom in de begroting) draagt het voorstel bij?

Het voorstel draagt bij aan de doelen:

- Een groene, duurzame woongemeente;
- Aantrekkelijke variatie in woningen en woonmilieus voor iedereen;
- Aantrekkelijke leefomgeving voor mens, plant en dier.

4. Welke argumenten zijn er voor de raad om het besluit te nemen? (Inhoudelijke uitleg, voor- en nadelen, financieel gevolg en risico's)

Samenvatting beeldkwaliteitsplan

Als inspiratie voor de architectuur is het Raadshuiskwartier in Leidschendam gebruikt. De verschillende panden vormen samen het buurtschap Vliethaven, een hecht

geheel. Binnen een kader van terugkerende elementen in de bebouwing is een grote verscheidenheid aan panden mogelijk. De panden onderscheiden zich door variatie in beukbreedte, dakvorm en (metsel) kleur. Maar tegelijkertijd vormen zij een eenheid door terugkerende elementen als daklijsten en kapvormen, aardse, terughoudende kleuren, verticale raampartijen en een hoogte en breedte die steeds binnen een bepaalde marge vallen.

Panden hebben een eenvoudige vorm en een rustige, evenwichtig ingedeelde en gedetailleerde gevel. Een pand heeft een heldere hoofdvorm die vanaf de straat zichtbaar is. De gevel wordt duidelijk beëindigd. Sommige panden hebben een kap, andere een platdak met een daklijst. Vaak kennen de panden een rijkdom aan details, echter, deze zijn subtiel toegepast (daklijst, voordeur, metselwerk) en van een afstand eigenlijk niet waarneembaar. In het straatbeeld valt juist de eenvoud van de panden op.

Inspraakreactie

Er is op het concept Beeldkwaliteitsplan Vliethaven één inspraakreactie binnengekomen gedurende de inspraaktermijn. Het college heeft naar aanleiding van de reactie een eindverslag van de inspraak Beeldkwaliteitsplan Vliethaven opgesteld en heeft het beeldkwaliteitsplan op kleine punten aangepast. Dit is na de collegebehandeling gedeeld met de reageerder. De raad kan nu het definitieve Beeldkwaliteitsplan Vliethaven en het eindverslag van de inspraak Beeldkwaliteitsplan Vliethaven vaststellen. Het Beeldkwaliteitsplan Vliethaven is voor de locatie Vliethaven een aanvulling op de bestaande Welstandsnota en wordt gebruikt als toetsingskader door de welstandscommissie.

Woon-werkakkoord light en intrekking reactieve aanwijzing Vliethaven

Op 22 september 2020 heeft de raad het bestemmingsplan “Vliethaven” vastgesteld. Door middel van een reactieve aanwijzing hebben gedeputeerde staten (GS) van Zuid-Holland de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geblokkeerd. Aanleiding hiervoor was, dat naar het oordeel van GS onvoldoende was onderbouwd waarom de transformatie van het bestaande bedrijventerrein Parnashofweg naar een woonfunctie niet gecompenseerd werd met nieuwe m2 ruimte voor bedrijvigheid elders in de regio.

Inmiddels is tussen de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Leidschendam-Voorburg, Den Haag, Delft en Rijswijk een zogenoemd ‘woon-werkakkoord light’ gesloten. Door middel van dit akkoord committeren de betrokken partijen zich aan de regionale doelstellingen om zowel aan de woningbouwopgave als de werkopgave duurzaam voldoende ruimte te bieden. Partijen werken gezamenlijk aan een regionale verkenning naar mogelijke locaties voor bedrijvigheid en meer in het bijzonder voor een aantal bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie

(waaronder een betoncentrale en een circulaire hub voor bouwstoffen). De reguliere compensatieplicht bij transformatie van bedrijventerreinen naar woningbouwlocaties vervalt hiermee voor Leidschendam-Voorburg.

De besluitvorming over het woon-werkakkoord light heeft zowel door GS als door de colleges van de betrokken gemeenten plaatsgevonden op 16 maart 2021. Op deze datum hebben GS besloten de reactieve aanwijzing op het bestemmingsplan “Vliethaven” in te trekken. Met het vervallen van de reactieve aanwijzing kan het bestemmingsplan alsnog voor beroep ter inzage worden gelegd en vervolgens in werking treden. Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor het realiseren van het bouwplan Vliethaven, en ook de ontwikkeling van sociale woningbouw bij De Star door dezelfde ontwikkelaar.

Voorts verwijst het college naar de raadsbrief over het woon-werkakkoord over het standpunt. Dit akkoord maakt een gebied grenzend aan bedrijventerrein Westvlietweg – evenals andere locaties – onderdeel van het zoekgebied voor hogere milieucategorie bedrijvigheid. Het college blijft zich op het standpunt stellen dat dit op die locatie niet de gewenst is.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

Bijlagen bestemd voor de raad:

Bijlage 1 – Beeldkwaliteitsplan Vliethaven

Bijlage 2 – Eindverslag van de inspraak Beeldkwaliteitsplan Vliethaven