



Zienswijze over Koersnotitie LV door DzLV en AVN

Datum: 23 september 2024

Contact: Wim Hendriks, DzLV (wimwinlg@gmail.com); Mirjam Post, AVN (mirjam.ester.post@gmail.com); Sander Wennekers, DzLV en AVN (wennekers@planet.nl).

1. Inleiding

Op basis van de notitie Hoofdkeuzes en speerpunten van de gemeente Leidschendam-Voorburg (LV) hebben de Stichting Duurzaam LV (DzLV) en de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor Den Haag en omstreken (AVN) op 22 maart 2024 een notitie aan bestuurders en ambtenaren gestuurd met een aantal suggesties voor de Koersnotitie. In een beeldvormende raadsvergadering zijn deze suggesties door ons gepresenteerd. Ook hebben wij met twee wethouders (Bianca Bremer en Marcel Belt) en met de ambtelijk projectleider van de Koersnotitie hierover overlegd. Inmiddels is de Koersnotitie uitgebracht en wordt deze op dinsdag 24 september in de Commissie Omgeving besproken. Onze reactie op hoofdpunten hebben wij onlangs aan de Commissie Omgeving gemaild.

In deze informele zienswijze kijken we meer uitgebreid in hoeverre onze suggesties uit de notitie van 22 maart zijn verwerkt in de Koersnotitie, presenteren wij enkele reflecties over de Koersnotitie en doen wij nadere suggesties aan B&W en Gemeenteraad. Deze kunnen hopelijk worden meegenomen in de verdere voorbereidingen van de Omgevingsvisie.

De inzet van DzLV en de AVN is kort samengevat:

1. Benoem het groen als een integraal onderdeel van de Omgevingsvisie.
2. Neem in de Omgevingsvisie geborgde richtlijnen op voor de hoeveelheid en de natuurkwaliteit van het groen (ook bekend als 'groennormen').
3. Maak bij nieuwe ruimtelijke plannen een integrale afweging waarbij getoetst wordt aan normen voor bodem, water, groen, natuur en luchtkwaliteit in samenhang.

DzLV en AVN zijn verheugd om deze inzet terug te zien in de Koersnotitie. In hoofdstuk 5 is er erkenning voor (ecologisch/biodivers) groen als belangrijke factor van een hoogwaardig verblijfsklimaat. En in hoofdstuk 6 staat: "In de omgevingsvisie maken we daarom een

kwaliteitsleidraad voor ontwikkellocaties." D.w.z. "Een set gebiedsgerichte richtlijnen voor onder andere de hoeveelheid groen (3-30-300 richtlijn), klimaatadaptief, natuurinclusief en met een zo laag mogelijke milieu-impact bouwen, het mobiliteitsconcept, het aandeel aan maatschappelijke en/of economische functies, het omgaan met erfgoed en de ruimtelijke inpasbaarheid in de omgeving." We zien uit naar de uitwerking hiervan in de Omgevingsvisie, het Omgevingsplan en de programma's.

Hieronder leest u onze nadere reflecties en suggesties. Paragraaf 2 geeft de hoofdpunten van onze zienswijze weer. Paragraaf 3 gaat meer in detail in op de hoofdstukken van de Koersnotitie. En in paragraaf 4 bespreken wij enkele concrete locaties in onze gemeente.

2. Samenvatting van onze Hoofdpunten

Hoeveelheid groen

Wij zijn verheugd dat de Koersnotitie voorstelt om de 3-30-300 richtlijn te adopteren als een gebiedsgerichte richtlijn voor de hoeveelheid groen. Deze richtlijn heeft een degelijke wetenschappelijke onderbouwing en is onlangs in een vergelijkend onderzoek van Sweco geselecteerd als een van de drie best beoordeelde mogelijke groennormen.

Nu weten we uit ervaring dat er een gevaar is dat goede bedoelingen uiteindelijk niet worden uitgevoerd. Om dat te voorkomen zullen in de Omgevingsvisie en zeker in het Omgevingsplan waarborgen voor de toepassing van de 3/30/300 nodig zijn. Daarbij lijken **bindende regels** de enige manier om gebiedskwaliteit **in nieuwe ontwikkelingen** te realiseren. Neem daarom deze richtlijn niet slechts op in de te ontwikkelen kwaliteitsleidraad, maar borg ook dat bij overeenkomsten met de initiatiefnemers **vooraf** afspraken worden vastgelegd over het verblijfsklimaat in een ontwikkelgebied met de 3/30/300 regel als kwaliteitsnorm. Bij nieuwe ontwikkelingen betekent dit dat op een ontwikkellocatie voldoende ruimte wordt gereserveerd voor echt groen met veel bomen tussen de bouwvolumes en ook voor een park van 1 hectare op max. 300 meter afstand. Bij 30-50% bebouwing (bouwvlak) van een grotere locatie zal er 40-60% boomkroondekking nodig zijn op de niet-bebouwde 70-50%, teneinde de 30% norm te halen of te behouden op buurniveau.

In Leidschendam-Voorburg hebben veel nieuwbouwwijken uit de jaren zestig, zeventig en tachtig, zoals Prinsenhof, Essesteijn, Duivenvoorde en 't Lien, een relatief geringe woningdichtheid en veel ruimte voor groen. Daar is de boomkroonbedekking redelijk tot goed. We kunnen het dus wel.

Oplossingsrichting voor potentieel conflict tussen groennorm en woningbouwopgave

De geschetste woningbouw opgave (uit de zgn "Woondeal en wettelijke regelingen) en de 3/30/300 richtlijn komen binnenstedelijk mogelijk met elkaar in conflict. Door de keuze voor binnenstedelijke verdichting blijft er bij projecten als gevolg van de geplande woningdichtheid veelal helemaal geen ruimte beschikbaar voor 30% kroonbedekking of een park binnen 300 meter. Doordat er zowat een moratorium lijkt te liggen op buitenstedelijk bouwen, is er dan alleen nog maar een bij de omwonenden niet populaire keuze voor hoogbouw of voor het opofferen van het groen dat eigenlijk nodig is om aan de 3/30/300 intentie te voldoen. Wij hebben van dat laatste al meerdere voorbeelden gezien.

Als er bij het beoordelen van ontwikkelingen niet **a priori een mogelijkheid is om de footprint aan te passen aan de groeneisen én er geen uitwijkmogelijkheid is via buitenstedelijk bouwen**, dan wordt óf de bouwambitie niet gehaald óf dreigt een groennorm een wassen neus te worden. Daarom moeten we meer ruimtelijk durven te kijken. Wij zien zelf mogelijkheden om

zowel de woningbouwopgave als de groennorm te halen door bij Stompwijk aansluitend op de bebouwde kom veel meer (extensief) te bouwen dan nu in de plannen staat. Zie verder ons voorstel in paragraaf 4 over individuele ontwikkellocaties. Graag zouden we hierover een discussie met de gemeente willen voeren. **Want bij keuzes voor ontwikkellocaties zou de verblijfskwaliteit voor mensen en dieren in het stedelijk gebied toch minstens even zwaar moeten wegen als de groene kwaliteit van het buitengebied.**

Groenkwaliteit

Bij het opstellen van een kwaliteitsleidraad, zal het voor een werkelijke kwaliteitsverbetering ook noodzakelijk zijn dat **groen wordt gedefinieerd als ecologisch groen (het vroegere 'groen 1' in de volle grond)**. Maar ook dat er bij aangevraagde kapvergunningen niet alleen wordt gehandeld vanuit vervangingsplicht voor gekapte bomen, zoals nu gebeurt, maar ook wordt gestreefd naar compensatie (als behoud echt niet mogelijk is) van alle natuurwaarden. Dus niet gekapte grote (vergunning-plichtige) bomen één op één door herplant met jonge bomen vervangen, maar het hele verloren areaal voor groen 1 **gelijkwaardig compenseren**.

Groenstructuurplan

Het is verheugend dat een aantal groen-gerelateerde beleidsstukken wordt overgenomen of meegenomen in de ontwikkelvisie. Bij het waardevolle **groenstructuurplan** dringen we er op aan dat er een **herijking** plaats vindt om zeker te stellen, dat de ambities en de groene lijnen in de verbeelding van een hoogwaardig verblijfsklimaat (Zie bijlage 2 Koersnotitie) ook allemaal worden meegenomen in het groenstructuurplan. Essentieel hierbij is dat de gemeente niet slechts een intentie uitspreekt maar zich ook **verplicht** tot het duurzaam in stand houden en versterken van de Groene Hoofdstructuur, zoals geschetst in het groenstructuurplan.

Natuurkwaliteit buitengebied

Een **integrale analyse van zoekgebieden voor hoogwaardige natuur in het buitengebied** lijkt te ontbreken. We denken hierbij aan de verhoging van de biodiversiteit in de Starrevaartpolder, de Leidschendammerhout, en de overige groene gebieden in de Vlietzone, de natuurontwikkeling in de Geerpolder, natuurbehoud door zonering van de nieuwe Driemanspolder, natuurbehoud en verdere natuurontwikkeling in de Duivenvoorde corridor, etc.

Energietransitie

De ambities en plannen voor de energietransitie lijken niet dekkend te zijn voor de 2050 doelstellingen. Er wordt wel uitgesproken dat er geen zonnepanelenvelden komen in het buitengebied, maar het wordt niet duidelijk hoe het gat, tussen de energievraag en wat we aan groene energie in LV met de huidige plannen kunnen opwekken, wordt gesloten. **Geothermie, Warmteling en grote Windmolens langs de A4** zullen moeten worden overwogen als mogelijke oplossing.

Rol van de gemeenteraad

De gemeente staat m.b.t een hoogwaardig verblijfsklimaat (een beleefbare Vliet, sterke hoofdgroenstructuur, beleefbare historie, meer groene leefkwaliteit en biodiversiteit) op basis van de tekst in de bijlage Sturingsfilosofie, positief tegenover het streven dat "de doelen en ambities van de omgevingsvisie in het omgevingsplan juridisch geborgd worden door regels". Onze **oproep aan de Raad is om als Raad de controle te houden op het opstellen van die regels, en de bewaking van de uitvoering ervan niet uit handen te geven**.

3. Bespreking van de Koersnotitie

De Koersnotitie is de laatste stap naar de Omgevingsvisie. Dit is een visie op hoofdlijnen. In een

aantal op te stellen programma's (per gebied of per thema) wordt de visie verder gedetailleerd. Vervolgens worden in het Omgevingsplan regels opgesteld wat wel en niet is toegestaan.

Naast de ambities t.a.v. groen heeft de gemeente in de notitie ambities op gebied van woningbouw, economie, bereikbaarheid enz. Het is dan ook essentieel om een beeld te krijgen hoe groen en natuur in de afweging van de verschillende ambities scoort. Daarvoor zijn naast de tekst vooral de kaartbeelden relevant (het best te lezen in de bijlage 2 van de Koersnotitie). Figuur 1 en 2 laten de huidige situatie zien.

Hoofdstuk 5 (Figuur 3 t/m 8) bevat de 5 perspectieven. In hoofdstuk 6 worden de perspectieven over elkaar heen gelegd, zodat keuzes kunnen worden gemaakt. Dit is nu alleen nog een beschrijving. Er is geen kaart die de keuzes laat zien.

Nadere beoordeling hoofdstukken 2 en 4

We zijn positief over de beschrijving van de gemeente in regionaal verband en van de kenmerken en kwaliteiten gemeentebreed in hoofdstuk 2 en in figuur 1 en 2.

Zo zijn in figuur 1 de belangrijke groene relaties in de regio aangegeven.

- Nationaal Park Duin, horst en weide
- Groene verbinding Kust - Groene hart (NB Duivenvoorde corridor is hier onderdeel van)
- Barrières in de verbinding duinlandschap- veenweidegebied: A44, spoor, A4, A12

De belangen van natuur en groen zijn goed verwerkt in figuur 2

- Groene Hart
- Duin, horst en weide
- Nationaal park Hollandse duinen
- Hoofdgroenstructuur
- Duivenvoordecorridor, groene peil naar Starrevaartpolder, groene peil richting Geerpolder
- Vlietland plassen met resp. watersport en natuur als hoofdfunctie, landdeel valt onder Duin, horst en weide,
- Driemanspolder: waterbuffer, extensieve recreatie, natuur

Wat kan beter:

- Rangorde van de waarde van groen beter aangeven.

In Hoofdstuk 4 *Welke ontwikkelingen komen op ons af* ontbreekt onder *Omgevingskwaliteit* een passage over de druk op en bedreiging van het bestaande groen en natuur door onder meer bouwopgaven. Hoe deze opgaven zo in te passen dat bestaand en waardevol groen zoveel mogelijk wordt behouden en zo nodig wordt gecompenseerd?

Vijf perspectieven voor onze samenleving (hoofdstuk 5)

Positief in hoofdstuk 5 zijn de passages over het behoud van de hoofdgroenstructuur en het streven naar de 3-30-300 richtlijn zoals wij in onze notitie hebben bepleit. (blz. 43). Evenals het belang van een ecologisch netwerk en de verbindende rol van de Vliet (blz. 45). Voor het buitengebied wordt de waarde van het landschap genoemd (blz 49 en verder). De openheid is de belangrijkste cultuurhistorische waarde. Dit is uitgewerkt in:

- Vergroten biodiversiteit, waterbergingscapaciteit en verminderen van de uitstoot
- Vitale melkveehouderij in combinatie met verduurzaming

We zoomen in op de 5 perspectieven.

Figuur 4, Toekomstperspectief 1 Een hoogwaardig verblijfsklimaat

Positief:

- Groene hoofdstructuur, verbeteren ruimtelijke verbindingen
- Waterstructuur, verbeteren ruimtelijke verbindingen
- Landgoederen en historische buitenplaatsen

Kan beter:

- hier ontbreekt de ambitie voor Starrevaartpolder nl. verhoging biodiversiteit, agrarisch medegebruik. Wel staat in de tekst het voornemen om een gebiedsvisie Leidschendammerhout (Starrevaartpolder) op te stellen.
- natuurontwikkeling in deel Geerpolder ontbreekt
- Broeksloot ontbreekt bij de waterstructuur
- Natuur/openlucht recreatie landdeel Vlietland: geen enkele kaart voorziet in 222 vakantiewoningen, maar dit wordt ook nergens uitgesloten.

Figuur 5, Toekomstperspectief 2 Goed verbonden

Positief:

- Huijgenstunnel
- Velostrada Van Alphenstraat

Figuur 6 Toekomstperspectief 3 Een plek voor iedereen

Dit is een belangrijke kaart: hierin staan de beoogde ontwikkellocaties, beoogde zoeklocaties woningbouw, binnenstedelijke verdichting rond OV. Daarnaast recreatiegebieden, groengebieden, landgoederen. Omdat gebruik door mensen centraal staat, wordt de natuurfunctie van ondermeer Starrevaartpolder, Vogelplas, Nieuwe Driemanspolder en Vlietland Noord in kaarten 2 en 3 aangeduid.

Positief:

- verbod op zonne energieparken in Duivenvoorde corridor en buitengebied.

Figuur 7 Toekomstperspectief 4 Economisch vitaal

Wat kan beter:

- Vlietzone vanaf de Star tot Voorschoten: “Sterker profileren op gebied van recreatie en toerisme”. Er ontbreken ambities voor duurzame landbouw in de Starrevaartpolder (en andere locaties). Meer duidelijkheid is gewenst voor wat dit betekent voor Starrevaartpolder en voor Vlietland (vakantiewoningen?).
- Nieuwe Driemanspolder: “Sterker profileren op gebied van recreatie en toerisme”. Onduidelijk: hier moet juist de natuur primaat krijgen naast waterberging. Toevoegen: gebiedsvisie voor gemeentelijk deel van Nieuwe Driemanspolder opstellen.

Figuur 8 Toekomstperspectief 5 Duurzaam en toekomstbestendig

Mooie ambities op gebied van zonnenenergie (op daken), aquathermie. Het verbaast ons dat er geen ambitie is voor bodemenergie en geothermie. Positief dat grootschalige zonnevelden in het buitengebied verboden zijn, maar hoe gaan we genoeg groene energie opwekken?

Hoofdstuk 6

Bij nieuwe ontwikkelingen moeten er keuzes en afwegingen worden gemaakt. Uit deze Koersnotitie is niet te halen hoe dit uitpakt voor natuur en groen. Wij bepleiten dat hiervoor in de Omgevingsvisie meer aandacht zal zijn.

4. Bespreking van enkele individuele locaties

Ter hoogte van het **Fugro gebouw** is een grote **zoeklocatie in de Centrale Groenzone** aangewezen. Verdichting of hoogbouw is bij voorbaat in conflict met de ambities voor een hoogwaardig verblijfsklimaat in deze zone. Hier ligt juist een kans om de al zo bedreigde centrale groenzone te herstellen met een ecologische verbinding naar Schakenbosch.

Overgoo en KPP zijn grote ontwikkelingen met zeer hoge woningdichtheid. Nu is nog een kans om bij te sturen en om de plannen te **toetsen aan de 3/30/300 regel** en om op de daar aanwezige **gemeentegrond parken** van circa 1 hectare elk te plannen.

Er zijn **zoeklocaties** aangewezen bij de parkeerplaats van de Mall, bij het zwembad in de Amstelveen, aan de rand van Duivestein, etc. Deze locaties omvatten nu een deel van het groen dat LV een groene woongemeente maakt of grenzen aan een belangrijk groengebied (Zijdepark, Spoorzone). We pleiten voor een **evaluatie van de huidige situatie en het mogelijke toekomstige belang van deze gebieden voor onze groenstructuur**, voordat ze worden vrijgegeven als ontwikkellocatie voor bouwen.

Wij stellen voor om op en om het **Stationsplein** (OV-knooppunt Voorburg) de toevoeging van woningen door de duurzame transformatie van bestaande gebouwen (politiebureau, kantoor Voorhaege) aan voorwaarden te verbinden (hoogte, terrasgevels, groen bouwen). Ook nieuwbouw op WZH-locatie *Sonnenruyter* (Sonnenburghlaan) zou slechts onder dezelfde voorwaarden mogelijk moeten zijn. Tevens is er een kans om een groene long te creëren door het stenige Stationsplein nu voortvarend radicaal te vergroenen en ecologisch te verbinden met Park Sonneburgh, Opa's veldje, en de Broeksloot-zone.

Mogelijke ontwikkellocaties bij **Stompwijk**

Voor de op te stellen gebiedsvisie voor Stompwijk doen wij nog de volgende suggestie. In onderstaande figuur 1 worden door ons twee mogelijke ontwikkellocaties bij Stompwijk aangeduid. Dit idee wordt ondersteund door het rapport 'Kleine groene woonlocaties' van het Economisch Instituut voor de Bouw (oktober 2023), dat expliciet ook het buitengebied pal naast Stompwijk aanwijst als een potentieel geschikte locatie voor woningbouw met zeer lage woningdichtheid, dicht bij bestaande infrastructuur.

Locatie 1 is het kassengebied tussen de A4 en de bebouwde kom van Stompwijk. Waarvoor al een interessant plan is ingediend voor recreatievilla's en woningbouw. Locatie 2 is de ontwikkelbare grond tussen de nieuwe rondweg bij Stompwijk en de Dr. van Noortstraat, aansluitend op de bebouwde kom. Op deze locaties kan een aanzienlijk aantal woningen gerealiseerd worden in een groen-blauwe omgeving, met een lage woningdichtheid en een park. Dit plan zou ook de levensvatbaarheid (winkelaanbod, scholen, huisartsen etc) van het dorp Stompwijk ten goede zou komen. De bevolking is daar al 20 jaar nauwelijks gegroeid.



Figuur 1 Mogelijke ontwikkellocaties in Stompwijk