

Plan van Aanpak Participatie

Ruimtelijk Kader gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o.

Februari 2023



**Leidschendam-
Voorburg**

Inhoud

- Proces gebiedsontwikkeling
- Ruimtelijk Kader
- Participatieproces
- Planning
- Bijlagen

Proces gebiedsontwikkeling



De gemeente Leidschendam-Voorburg gaat samen met projectontwikkelaar REB Projects de Voorburgse zijde van NS Station Mariahoeve herontwikkelen tot een hoogwaardig woon- en werkgebied met een aantrekkelijke, groene openbare ruimte. Deze ontwikkeling levert een belangrijke bijdrage aan de woningbouwopgave waar de gemeente voor staat.

In de huidige situatie - met het verouderde kantoorgebouw Appelgaarde 2-4, de parkeerterreinen, de fietsenstallingen, het gedateerde station en het schaarse groen – is de stationsomgeving onaantrekkelijk. De gebiedsontwikkeling biedt kansen om het stationsgebied en de nabijgelegen woonwijken een kwaliteitsimpuls te geven.

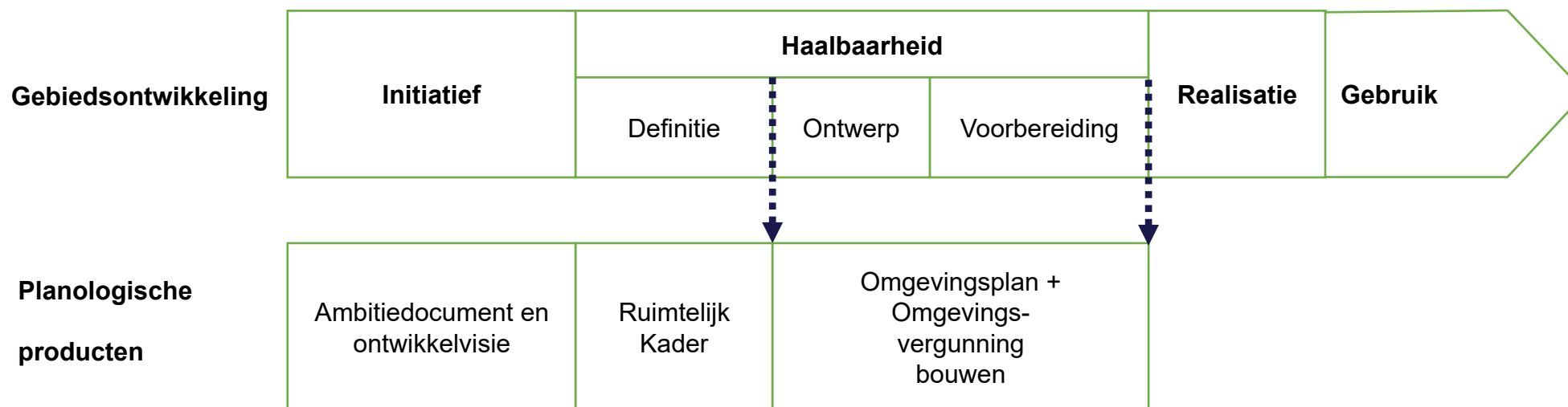
De eerstvolgende stap in het proces van de gebiedsontwikkeling is het opstellen van een 'Ruimtelijk Kader'. Omwonenden en andere stakeholders worden hier actief bij betrokken. In dit Plan van Aanpak wordt toegelicht hoe het participatieproces om te komen tot een gedragen ruimtelijk kader eruit ziet.

Afbeelding 1: Luchtfoto omgeving Appelgaarde

Proces gebiedsontwikkeling

Globaal omvat de gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o. vier fasen: de **initiatieffase**, de **haalbaarheidsfase**, de **realisatiefase** en de **gebruiksfase**.

Hieronder worden de verschillende fasen van de gebiedsontwikkeling schematisch weergegeven en wordt aangegeven welke planologische instrumenten en documenten van belang zijn. De haalbaarheidsfase is onder te verdelen in 3 sub-fasen: definitie, ontwerp en voorbereiding, elk gekenmerkt door eigen deelresultaten. Doel is om in deze definitiefase met elkaar tot een breed gedragen ruimtelijk kader te komen. Na afronding van de definitiefase – met het ruimtelijk kader als product - kan gestart worden met de ontwerpfase en zal het omgevingsplan worden uitgewerkt om vervolgens tot een omgevingsvergunning te komen.



Ruimtelijk Kader

Het ruimtelijk kader dient ervoor om tot een plan te komen dat goed past binnen en aansluit op de omgeving. Het ruimtelijk kader omvat de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de randvoorwaarden voor de openbare ruimte. Op basis van het geldende beleid, ruimtelijke situatie en de omgevingsaspecten worden randvoorwaarden voor de locatie opgesteld en vastgelegd. Hierbij gaat het om:

1. **Programmatische uitgangspunten:** de maximumaantallen vierkante meters per functie en het maximum totaal aantal vierkante meters, met eventueel een globale verdeling naar woningcategorieën of doelgroepen, (bandbreedte) aantal woningen, vierkante meters voorzieningen, invulling groen, water en recreatie.
2. **Ruimtelijke uitgangspunten:** de aansluiting op de bestaande infrastructuur en bebouwingshoogtes, in de vorm van een stedenbouwkundig concept op hoofdlijnen, met hierin bijvoorbeeld de relatie met omliggende bebouwing en belangrijke zichtlijnen.
3. **Uitgangspunten omgevingsaspecten:** Minimale afstand ten opzichte van wegen of bedrijven vanwege bijvoorbeeld geluid of externe veiligheid, minimale eisen wateropgave en groen.

Met het ruimtelijk kader geeft de gemeente sturing aan de gebiedsontwikkeling. Daarnaast vormt het ruimtelijk kader de basis voor de RO-procedures die doorlopen dienen te worden om de ontwikkeling mogelijk te maken. Door dit ruimtelijk kader gezamenlijk op te stellen en door de raad vast te laten stellen, geldt dit in het vervolg van het proces als gemeentelijk beleid.

Het ruimtelijk kader komt tot stand door middel van een interactief proces met stakeholders/participanten, te weten: omwonenden, REB Projects, gemeente Leidschendam-Voorburg en andere stakeholders zoals ProRail, NS Stations, gemeente Den Haag, Platform Gehandicapten Leidschendam-Voorburg, wijkberaad Mariahoeve, provincie Zuid-Holland, TenneT en Aegon.

Ruimtelijk Kader



Renvooi

- Voorgevel
- Grens ontwikkellocatie
- - - In/uitrit
- Niet te bebouwen terrein
- Bebouwing max. 1 laag
- Bebouwing max. 2 lagen
- Bebouwing max. 3 lagen
- Groen bestemming
- Zone voor inrit en parkeren
- Aandacht voor groen

De bebouwing hierop aangegeven zijn de hoofd bouwvolumes, inclusief de vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken.

Hierbij ter illustratie een referentiebeeld van een ruimtelijk kader van de Pleunis- locatie in Voorburg

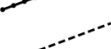
Afbeelding 2: Pleunis-locatie in Voorburg

Ruimtelijk Kader

Hierbij ter illustratie het plangebied en een concept legenda voor de invulling van het ruimtelijk kader van de gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o..



Afbeelding 3: Projectgebied gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o.

-  ontwikkelgebied openbare ruimte
-  ontwikkel-/zoekgebied bouwvolume
-  voor HS kabel
-  Bebouwing t/m 4 lagen
-  Bebouwing tot 9 lagen
-  Bebouwing tot 14 lagen
-  Bebouwing tot 20 lagen / hoogte-accent
-  Rooilijnen
-  Terugliggende gevels (bovenvolumes)
-  Zoekgebied entrees
-  (Maatschappelijke en Commerciële) voorzieningen
-  In/Uitrit - uit het zicht parkeren bewoners
-  In/Uitrit - publieke parkeervoorziening / (-hub?)
-  Fietsparkeren reizigers / bezoekers
(entree binnen gebouw / of in OR)
-  ontsluitingsweg autoverkeer
-  Fietsroutes
-  Wandelroutes – groen
-  woonstraat
-  zoekgebied stationsentree
-  mogelijk functioneel programma station
(kiss&ride, stationshoreca, etc)
-  wijkgroen
-  water
-  sport- speelvoorzieningen
(voetbalveldje / beweegmogelijkheden in OR)
-  groenaccenten (bomen, bomenrijen)
-  minimale te waarborgen afstanden:
 - tussen gebouwen onderling
 - tussen bebouwing en spoor
 - tussen bebouwing en bestaande woningen,
 - minimale maatvoering stationsontsluiting/entree

Participatieproces

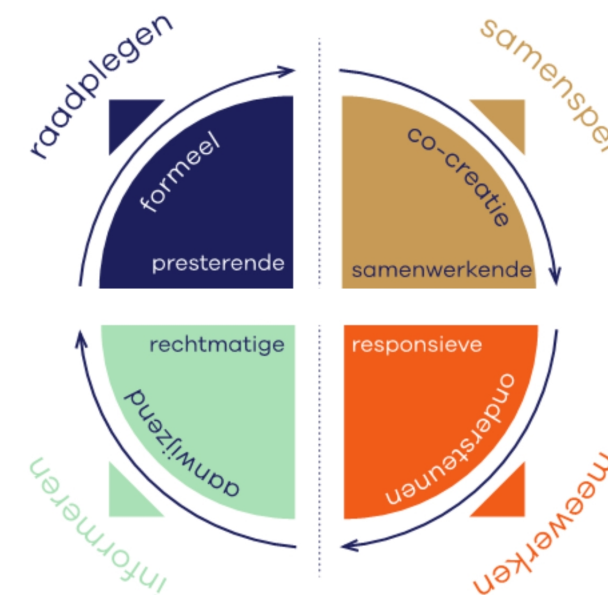
Gemeente Leidschendam-Voorburg maakt gebruik van het participatiekompas om participatieprocessen vorm te geven. Het kompas helpt bij het bepalen van de rol van de gemeente, de ontwikkelaar en de participant en hanteert vier niveaus van participatie; informeren, raadplegen, samenspel en meewerken.

Informeren: de uitkomsten worden gedeeld met betrokkenen.

Raadplegen: de uitkomsten worden meegewogen in de oordeelsvorming van het projectteam. De participant is meedenker. De projectorganisatie bepaalt de agenda en ziet de betrokkenen als gesprekspartners bij de ontwikkeling. Het projectteam verbindt zich niet op voorhand aan de uitkomsten van de participatie.

Meewerken: de uitkomsten worden gebruikt voor een verbeterde uitwerking van het plan. Betrokkenen kunnen ideeën, problemen en oplossingen aandragen. Deze ideeën spelen een volwaardige rol bij de ontwikkeling van het plan. Het projectteam is bereid zich aan de resultaten te verbinden, mits deze passen binnen de haalbaarheid. Het projectteam kan hier bij de uiteindelijke besluitvorming van afwijken. De participant is adviseur.

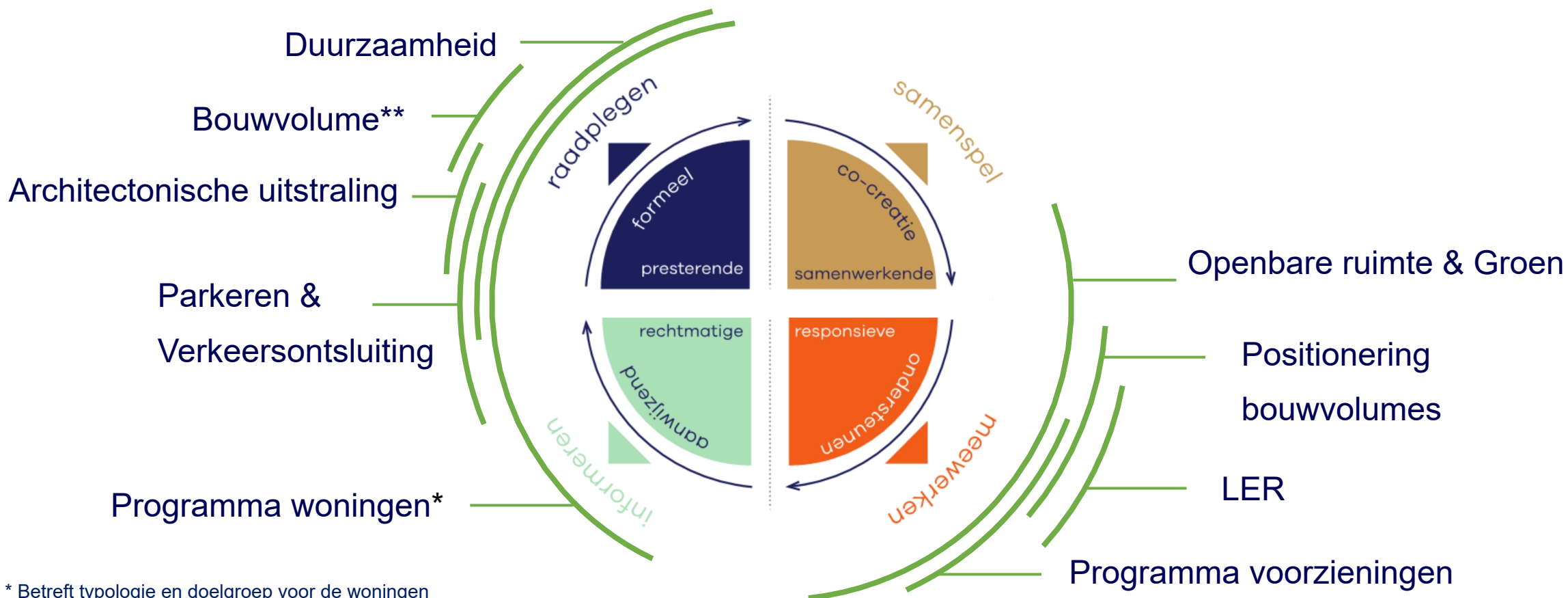
Samenspel: de uitkomsten worden gebruikt voor een gezamenlijke uitwerking van het plan. Hierbij ontwikkelt de projectorganisatie samen met stakeholders (een deel van) het plan of zoekt samen naar oplossingen, met inachtneming van vooraf meegegeven kaders. De projectorganisatie verbindt zich in de besluitvorming aan deze oplossingen. Het projectteam bepaalt samen met betrokkenen de agenda en zoekt samen naar oplossingen. De rol van de participant is samenwerkingspartner.



Afbeelding 4: Het participatiekompas

Participatieproces

Gemeente Leidschendam-Voorburg heeft een aantal thema's benoemd die aan bod komen in het participatieproces. Hieronder zijn de verschillende thema's rond het participatiekompas gepositioneerd om aan te geven op welk participatieniveau geparticipeerd kan worden.



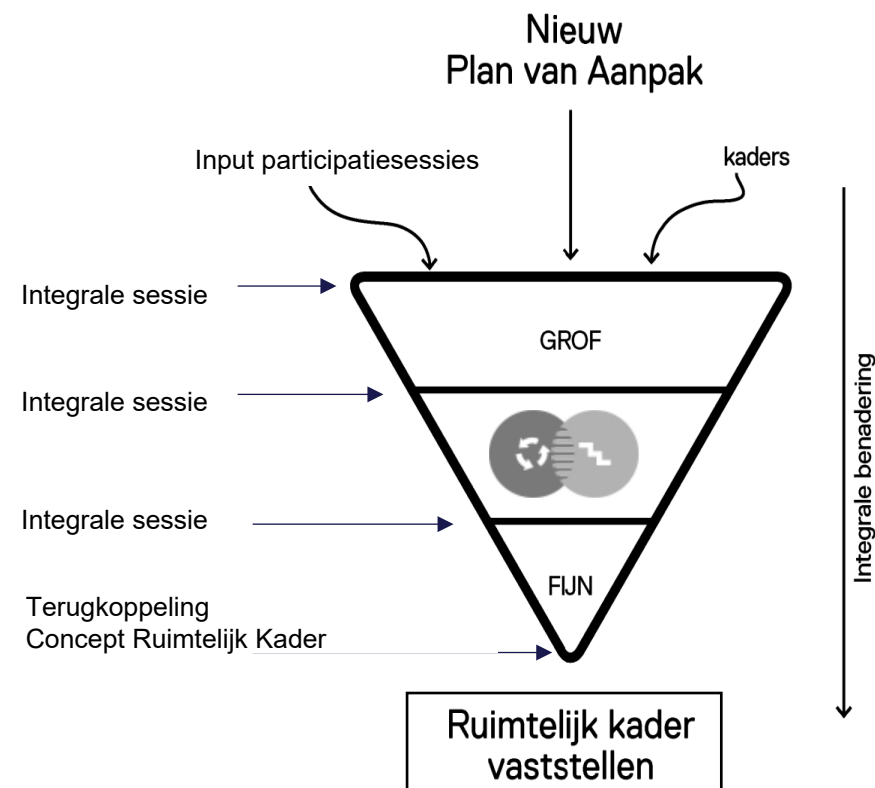
* Betreft typologie en doelgroep voor de woningen

** Betreft minimaal 35.000 m2 bvo met de ambitie, mits zorgvuldig inpasbaar, meer meters toe te voegen

Participatieproces

Het participatieproces betreft een integrale aanpak 'van grof naar fijn'. In de participatiesessies worden thema's in samenhang met elkaar besproken. Er worden in ieder geval vier integrale participatiesessies georganiseerd. Indien blijkt dat er meer sessies nodig zijn, wordt dit met de betrokkenen besproken en heroverwogen. Een globaal overzicht van de participatiesessies:

- In de eerste sessie, die reeds heeft plaatsgevonden, heeft het projectteam het plan van aanpak voor de participatie gepresenteerd en is een aantal ruimtelijke scenario's (zowel openbare ruimte als bouwvolumes) voorgelegd ter bespreking. De scenario's zijn op interactieve wijze met de aanwezigen besproken. Wethouder Belt benoemt tijdens de avond het uitgangspunt van minimaal 35.000 m² bvo. Hij spreekt ook de ambitie van het college uit om, indien zorgvuldig inpasbaar, meer vierkante meters toe te voegen. De bewonersorganisaties merkten o.a. op dat dit bouwvolume nooit zo concreet in samenspraak is vastgesteld en dat de uitkomsten van de LER en het haalbaarheidsonderzoek van TenneT hier nog bepalend in (kunnen) zijn.
- In de tweede sessie worden de (concept) resultaten van de LER en de resultaten van het onderzoek naar windhinder, geluidsbelasting en bezonning gepresenteerd en besproken.
- De derde sessie wordt gebruikt om een terugkoppeling te geven van wat er met de opbrengst uit de eerste twee sessies is gedaan. De scenario's - het is goed denkbaar dat er op basis van de input tot dat moment ook een nieuw, extra scenario is uitgewerkt - worden verder besproken, met de inzet een aantal scenario's af te laten vallen. De mogelijke invulling van het programma (wonen, voorzieningen) komt aan bod en er wordt stilgestaan bij het gebruik en de beleving van de openbare ruimte en de plinten. Ook worden verschillende varianten van ruimtelijke kaders besproken om gezamenlijk één hoofdopzet te kiezen ter uitwerking van het concept ruimtelijk kader. Indien beschikbaar wordt ook aandacht besteed aan de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek van TenneT.
- Een optionele vierde sessie kan benut worden om dieper in te gaan op het thema mobiliteit (o.a. parkeren (auto en fiets), verkeersontsluiting en – afwikkeling en de inzet van deelmobiliteit).
- De laatste sessie betreft een integrale terugkoppeling van het concept ruimtelijk kader. Het geheel wordt gepresenteerd en besproken. Doel is om op basis van deze sessie het ruimtelijk kader verder uit te werken, definitief te maken en bestuurlijk vast te laten stellen.

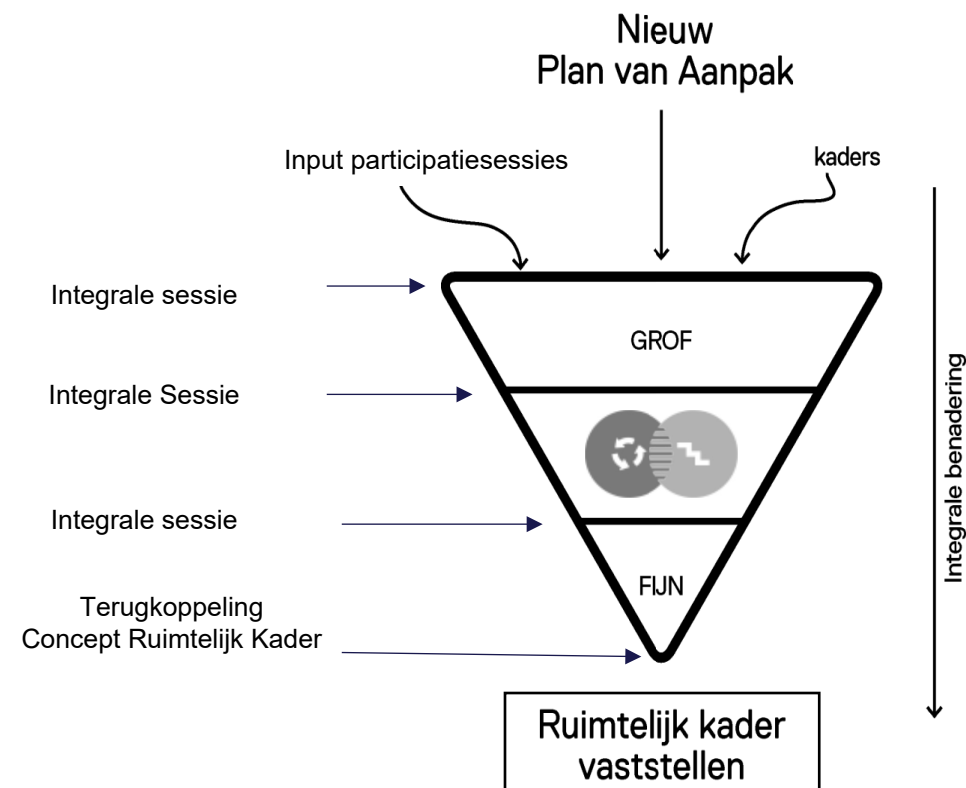


Participatieproces

De sessies vinden zes tot acht weken na elkaar plaats. Na elke sessie is er drie weken tijd voor (schriftelijke) inhoudelijke reacties vanuit de participanten. Deze input wordt vervolgens meegenomen in de voorbereiding van de volgende sessie. De projectorganisatie verstuurt uiterlijk drie weken na elke bijeenkomst het verslag. Ook wordt toegelicht op welke manier de input uit een vorige sessie een plek heeft gekregen, of waarom zaken niet worden meegenomen.

Spelregels

- Tijdens de participatiesessies wordt helder gecommuniceerd wat vaststaande randvoorwaarden zijn (onder meer volgend uit het collegebesluit van 6 juli jl.);
- Het is zeer wenselijk dat deelnemers aan het vervolg van de participatie alle avonden aanwezig kunnen zijn. Een gelijk kennisniveau onder de aanwezigen komt het proces en de voortgang ten goede. Als men toch een bijeenkomst mist dan spant men zich in de kennisachterstand in te halen.
- De projectorganisatie stuurt het verslag binnen 3 weken per mail rond.
- Uiterlijk een week van tevoren wordt de agenda/het programma gecommuniceerd.
- De projectorganisatie faciliteert de participatie op projectlocatie Appelgaarde 2-4 in Voorburg of, als de locatie niet beschikbaar is, op het raadhuis van de gemeente Leidschendam-Voorburg.



Planning (onder voorbehoud)

Haalbaarheidsfase: Definitiefase

- | | |
|--|--|
| • Participatie: Eerste sessie: Ruimtelijkheid | 30 november 2022 |
| • Participatie: Tweede sessie: Leefbaarheid | maart/april 2023 (exacte datum nader te bepalen) |
| • Participatie: Derde sessie: Gebruik, beleving, programma | mei/juni 2023 (exacte datum nader te bepalen) |
| • Participatie: Vierde sessie: Mobiliteit | juni/juli 2023 (exacte datum nader te bepalen) |
| • Participatie: Vijfde sessie: Concept ruimtelijk kader | september 2023 (exacte datum nader te bepalen) |
| | |
| • Concept Ruimtelijk Kader | Q3 2023 |
| • Definitief Ruimtelijk Kader | Q4 2023 |
| • Besluit Raad over Ruimtelijk Kader | Q4 2023 |
| • Wijziging bestemmingsplan | Q1 2024 |

Haalbaarheidsfase: Ontwerpfase

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| • Schetsontwerp | Q2 2024 + participatie |
| • Voorlopig ontwerp | Q3 2024 + participatie |
| • Definitief ontwerp | Q4 2024 + participatie |
| • Omgevingsvergunning | Q1 2025 + participatie |

Realisatiefase:

- | | |
|---|---------|
| • Ondergronds brengen hoogspanningslijnen | Q1 2027 |
| • Sloop Appelgaarde 2-4 | Q1 2027 |
| • Start bouw gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o. | Q2 2027 |

Bijlagen

Pag. 14	Randvoorwaarden gebiedsontwikkeling
Pag. 15	Ambities
Pag. 16	Terugblik - Participatieproces
Pag. 17	Collegebesluit 'Instemming met wijzigingen in gebiedsontwikkeling Appelgaarde' d.d. 6 juli 2022
Pag. 18	Motie 'actief traject van burgerparticipatie bij de herontwikkeling Appelgaarde 2-4' d.d. 9 juni 2020
Pag. 19	Motie 'Burgerparticipatie Appelgaarde' d.d. 10 november 2021
Pag. 20	Vraag en antwoord over conceptversies plan van aanpak

Randvoorwaarden gebiedsontwikkeling

Randvoorwaarden gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o.:

- Het ondergronds brengen van de hoogspanningslijn is een cruciale randvoorwaarde
- Maximale bouwhoogte van 60 meter
- 30% van de woningen in de vorm van sociale huur (N.B.: de verordening sociale en middeldure woningbouw (d.d. 7 juli 2020) is niet op dit project van toepassing omdat vóór de ingangsdatum van de regeling de intentieovereenkomst en ontwikkelvisie zijn vastgesteld)
- Het collegebesluit om voor het Ruimtelijk Kader als uitgangspunt vast te houden aan het bouwvolume dat correspondeert met de visualisaties en beschreven bouwhoogtes uit de door de raad vastgestelde Ontwikkelvisie Appelgaarde 2-4 e.o., te weten minimaal 35.000 m2 bvo (fase 1 uit de Ontwikkelvisie)
- Passende parkeernorm bij stationslocatie (gemeente zal, indien nodig, mitigerende maatregelen nemen om parkeeroverlast in de omliggende buurten te voorkomen)
- De P+R-functie blijft behouden (hoogstwaarschijnlijk met minder capaciteit en in een andere verschijningsvorm; de invulling wordt opgenomen in het ruimtelijk kader)
- Verkeers- en vervoersplan gemeente Leidschendam- Voorburg
- Bouwstenen omgevingsvisie
- Voor alle betrokken partijen/participanten is het opstellen van de Leefbaarheids Effect Rapportage (LER) voor deze gebiedsontwikkeling een randvoorwaarde voor een goed en transparant participatieproces. De uitkomsten worden meegenomen bij het bepalen van de bovengrens van het bouwvolume (bruto vloeroppervlak) dat op de locatie Appelgaarde 2-4 e.o. maximaal kan worden gerealiseerd. De uitgangspunten en resultaten van de LER worden open en eerlijk tussen gemeente, projectontwikkelaar en participanten besproken en meegenomen in de planvorming.
- Randvoorwaarden vanuit en (lopende) afspraken met partijen als NS Stations, ProRail, gemeente Den Haag, provincie Zuid-Holland en nutsbedrijven.

Ambities

Voor de gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o. zijn in de afgelopen jaren ambities geformuleerd. Een overzicht van opgehaalde ambities is hieronder op een rij gezet. Omwonenden en andere stakeholders zijn actief betrokken bij het ophalen van deze ambities. De ambities zijn o.a. geland in het Ambitiedocument (2019) en doorvertaald naar de Ontwikkelvisie (2020). De bewonersorganisaties bestrijden dat de ambities vanuit het Ambitiedocument correct zijn vertaald naar de Ontwikkelvisie. Richting het ruimtelijk kader worden de ambities daarom opnieuw tegen het licht gehouden. Hoewel het streven is zo veel mogelijk ambities te verwezenlijken moeten er ook keuzes gemaakt worden.

- De ambitie van gemeente en REB Projects is om, wanneer zorgvuldig inpasbaar, meer vierkante meters toe te voegen dan de minimale 35.000 m² bvo (maximaal 45.000 m² bvo);
- Hoewel de verordening sociale en middeldure woningbouw niet op dit project van toepassing is, is het een ambitie om naast de 30% sociale huurwoningen ook middeldure woningen in het programma op te nemen;
- Realiseren goede, verkeersveilige verkeerscirculatie en stations- en woonomgeving;
- Goede benutting parkeerareaal zonder parkeerdruk/-overlast in stations- en woonomgeving;
- Hoogwaardige voetgangersroutes en veilige fietsroutes;
- Verblijfskwaliteit en fietsparkeren stationsomgeving verbeteren;
- Geluidshinder stations- en woonomgeving verminderen;
- Multifunctionele invulling bebouwing: wonen, werken, sporten, verblijven en recreëren;
- Gemeente onderzoekt mogelijke inpassing van de shuttle van station Mariahoeve naar Mall of the Netherlands;
- Invulling en ontwerp van groenblauwe zone tussen wijk en station;
- De groene buffer rond de wijk wordt versterkt;
- Hoge duurzaamheidsambities;
- Een herkenbaar, aantrekkelijk en zichtbaar stationsgebied met bijbehorende kwalitatieve verblijfsruimte;
- De groene zone langs het spoor wordt zo ver mogelijk doorgetrokken en verbonden met de centrale groenzone uit de woonbuurt;
- De plinten leveren een belangrijke bijdrage aan een attractieve openbare ruimte;
- De nieuwe gebouwen zijn qua schaal en maat passend op de plek;
- In de strategisch gepositioneerde bebouwing komt een gemengd woon-/werkprogramma passend bij de locatie;
- Een prettige woon-, werk- en leefomgeving waar het goed toeven is;
- Al het parkeren wordt ondergronds of uit het zicht opgelost;
- Ruimtereservering om de Velostrada ongelijkvloers de Hofzichtlaan te laten passeren;
- Zoveel en zo snel mogelijk ontvlechten van het verkeer van de Gaarden en de gebiedsontwikkeling Appelgaarde;
- Het is de wens van de bewoners van De Populier en de Gaarden dat de toekomstige bebouwing niet hoger wordt dan de huidige bebouwing van Appelgaarde 2-4.

Terugblik - Participatieproces

Dit plan van aanpak heeft voornamelijk ten doel vooruit te kijken naar het vervolg van het participatietraject voor de gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o.. Echter, het is ook goed om (op hoofdlijnen) terug te kijken naar het proces tot op heden.

2017 tot en met april 2022: In de jaren 2017 tot en met 2020 zijn er diverse verkennende gesprekken gevoerd en participatiemomenten geweest met stakeholders uit het gebied. In deze periode zijn, gevoed door de opbrengsten uit de participatie, het Ambitiedocument en de Ontwikkelvisie opgesteld en vastgesteld. Op 9 juni 2020 is de motie 'actief traject van burgerparticipatie bij de herontwikkeling Appelgaarde 2-4' unaniem aangenomen en op 10 november 2021 de motie 'burgerparticipatie Appelgaarde' (zie pag. 18/19). De moties gingen in op het feit dat participatie rond de thema's parkeren, verkeersafwikkeling, woningbouwprogramma/-volume en de doorlooptijd van het project georganiseerd moest worden. Verzocht is daarbij samen met de stakeholders scenario's voor de verschillende thema's uit te werken. Vervolgens is, in samenspraak met bewoners, een plan van aanpak voor de participatie opgesteld. De ontwikkelvisie diende hierbij als 'wenkend perspectief' voor de gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o.. In 2021 hebben er ook verdiepende gesprekken met belangrijke stakeholders, zoals bewonersverenigingen, plaatsgevonden om input op te halen voor het opstellen van het Ruimtelijk Kader.

Mei 2022 tot heden: Op 12 mei 2022 is, volgens plan van aanpak, gestart met het participatietraject; met een avond waarin het participatieproces centraal stond. De eerste themasessie – beeldkwaliteit en programma - vond plaats op 23 mei 2022. Op 10 juni 2022 is namens een aantal vertegenwoordigers van bewonersorganisaties een brief naar het college en de raad gestuurd, waarin onvrede werd geuit over het participatieproces. Belangrijke bottlenecks waren het bouwvolume dat als uitgangspunt werd gehanteerd en de knip in de gebiedsontwikkeling in twee fases.

Het college van B en W heeft, mede naar aanleiding van de brief, op 6 juli 2022 een besluit genomen om af te wijken van de vastgestelde Ontwikkelvisie. Er is gekozen voor een integrale planontwikkeling van het gehele projectgebied. De fasering in twee fases die is opgenomen in de ontwikkelvisie wordt hierbij losgelaten en de buurt krijgt de mogelijkheid om te participeren op o.a. de positionering van de bouwvolumes (zie p. 17). Tijdens de participatiebijeenkomst op 7 juli 2022 presenteerde Marcel Belt zich als nieuwe wethouder voor o.a. openbare ruimte, duurzaamheid en burgerparticipatie, maar ook als projectwethouder voor de gebiedsontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o.. Hij informeerde de aanwezigen over het besluit om, mede naar aanleiding van door omwonenden geuite zorgen, te kiezen voor een integrale benadering in één projectfase. Dit besluit werd met veel enthousiasme en waardering ontvangen door de aanwezigen. Ook werd tijdens die bijeenkomst afgesproken om een nieuw plan van aanpak op te stellen voor het participatieproces richting het ruimtelijk kader.

Collegebesluit 'Instemming met wijzigingen in gebiedsontwikkeling Appelgaarde (2929)'

12.A Instemmen met wijzigingen in gebiedsontwikkeling Appelgaarde (2929)

In juni 2020 heeft de gemeenteraad de 'Ontwikkelvisie Appelgaarde 2-4' vastgesteld. In de visie wordt een duidelijke knip gemaakt tussen de twee fases; in fase 1 wordt grofweg het plot van REB Projects – eigenaar van Appelgaarde 2-4 – herontwikkeld en in fase 2 volgt de rest van het plangebied.

In de afgelopen jaren is er op een aantal momenten sprake geweest van hobbels in het participatieproces. Bezwaren van omwonenden richtten zich na vaststelling van de ontwikkelvisie op enerzijds het bouwvolume (wordt als fors voor deze locatie ervaren) en anderzijds het opknippen van de gebiedsontwikkeling in twee fasen (integrale benadering wordt gewenst vanwege o.a. het wegnemen van onzekerheid over de tweede fase).

Het kiezen voor een meer integrale benadering kan zowel de kwaliteit van het plan voor de gebiedsontwikkeling als het participatieproces ten goede komen.

Besluit:

Het college besluit:

- In te stemmen met het voorstel om in de gebiedsontwikkeling Appelgaarde te kiezen voor:
 - a. een meer integrale benadering van meerdere opgaven in het gebied;
 - b. één projectfase, zodat er in één keer gesproken wordt over alle mogelijke ontwikkelingen en er minder onzekerheid voor betrokkenen is over een toekomstige tweede fase;
 - c. het hanteren van een bredere gebiedsscope dan voor de huidige fase 1; het gehele gebied tussen Hofzichtlaan, treinspoor, rijbaan Appelgaarde en voetbalveldje;
 - d. het met participatie van bewoners opstellen van een ruimtelijk kader voor het hele plangebied.
- Voor het ruimtelijk kader als uitgangspunt in stand te houden dat deze ontwikkeling een belangrijke bijdrage levert aan de woningbouwopgave van de gemeente en daarom vast te houden aan het bouwvolume uit de door de raad vastgestelde Ontwikkelvisie Appelgaarde 2-4 (te weten, minimaal 35.000 m² bvo) en de ambitie uit te spreken om, wanneer zorgvuldig inpasbaar, meer vierkante meters toe te voegen.

Motie 'actief traject burgerparticipatie bij de herontwikkeling Appelgaarde 2-4'



Motie 'actief traject van burgerparticipatie bij de herontwikkeling Appelgaarde 2-4'

Agendapunt: 4.b
 Onderwerp: Raadsvoorstel: Ontwikkelvisie Appelgaarde 2-4 e.o. (1410).
 Motie van de leden: Van Duffelen, Brans, Bremer, Van Dolen en Blokland

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg in digitale vergadering bijeen op 9 juni 2020, gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat:

- voor de locatie Appelgaarde 2-4 een ontwikkelvisie is opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te upgraden;
- de ontwikkelvisie plannen bevat voor (sociale) woningbouw, het ondergronds brengen van de hoogspanningsleidingen en parkeervoorzieningen;
- het in de ontwikkelvisie opgenomen bouwvolume en tijdsduur tot bedenkingen bij omwonenden van de locatie Appelgaarde 2-4 leidt;
- de ontwikkelvisie nadrukkelijk geen blauwdruk vormt, maar een wenkend perspectief voor toekomstige herontwikkeling is;
- omwonenden van de locatie Appelgaarde 2-4 zich niet tegen de herontwikkeling keren, maar wel bedenkingen hebben bij de impact van de huidige inrichting van de ontwikkelvisie voor hun leefomgeving;
- tijdens de raadsvergadering van 11 februari 2020 het college, bij monde van wethouder Rouwendal, heeft toegezegd dat er een klankbordgroep zal worden gevormd waarin de bewoners mee mogen doen bij de herontwikkeling van de locatie Appelgaarde 2-4.

Overwegende dat:

- omwonenden van de locatie Appelgaarde 2-4 hun ideeën hebben over elementen van wonen, parkeren en verkeersafwikkeling bij de herontwikkeling van de locatie Appelgaarde 2-4;
- de herontwikkeling van Appelgaarde 2-4 in 2017 is aangewezen als pilotgebied voor de invoering van de Omgevingswet per 2021 en deze aanwijzing nimmer is teruggedraaid;
- omwonenden en gemeente verschillende visies hebben op de kwaliteit van het participatietraject vanaf het moment van het opleveren van het ambitiedocument, eindigend op de informatieavond over de ontwikkelvisie in november 2019;
- het instellen van een klankbordgroep geen recht doet aan de actieve burgerparticipatie die omwonenden voorstaan bij het vormgeven van de ontwikkelvisie Appelgaarde 2-4 en ook een defensief karakter in zich draagt;
- de gemeente in het kader van de Omgevingswet een actieve burgerparticipatie van bewoners voorstaat.

Verzoekt het college om:

- met een door de omwonenden representatief geachte vertegenwoordiging en andere stakeholders in gesprek te gaan over de herontwikkeling Appelgaarde 2-4;
- op basis van het ambitiedocument en elementen van wonen, parkeren en verkeersafwikkeling uit de Ontwikkelvisie Appelgaarde 2-4 met omwonenden, ontwikkelaar en andere stakeholders in het gebied een actief traject van burgerparticipatie in te zetten met tot doel een zoveel mogelijk gedeeld perspectief te realiseren en aandachtspunten rondom parkeren, verkeersafwikkeling, woningbouwprogramma en tijdsduur van het project uit te werken, alvorens deze te vertalen naar een ruimtelijk kader;
- de raad frequent te informeren over de voortgang hiervan en;
- het ruimtelijk kader ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Van Duffelen Brans Bremer Van Dolen Blokland

CDA VVD GBLV D66 PvdA

Motie 'Burgerparticipatie Appelgaarde'



M O T I E Burgerparticipatie Appelgaarde

Onderwerp: Burgerparticipatie Appelgaarde

Motie van de leden: R. van Duffelen, B.B.M. Bremer, P.J. van Dolen, H. Knoester

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg in (digitale) vergadering bijeen op 10 november 2021, gehoord de beraadslaging,

Constateernde dat:

- er een bouwsteen Groene Woongemeente is vastgesteld waarin een woningbouwopgave van 4.500 - 5.000 woningen tot 2040 is opgenomen;
- binnen deze woningbouwopgave ook maximale sociale woningbouw gerealiseerd moet worden en aandacht voor in de bouwsteen genoemde doelgroepen;
- er een ontwikkelvisie is vastgesteld die kaders geeft waarbinnen de ontwikkeling kan plaatsvinden, o.a. dat op deze locatie hoogbouw kan plaatsvinden;
- er een motie (juni 2020) ligt die oproept tot het voeren van een actief participatietraject;

Overwegende dat:

- er behoefte is aan nadere duiding van de motie;
- er een zoveel mogelijk gedeeld perspectief moet worden gecreëerd en door actieve participatie ideeën, deskundigheid en ervaringen uit de buurt gebruikt moeten worden.

Verzoekt het college om:

- in gesprek te blijven met de inwoners van de buurt Appelgaarde en de flat "De Populier" om input op te halen om samen tot een betere ontwikkeling te komen;
- gezien de onzekerheden rondom fase 2, in de participatie de focus te leggen op de ontwikkeling t/m fase 1;
- op basis van de ontwikkelvisie een aantal alternatieven aan bewoners voor te leggen over de indeling van bouwmassa in fase 1, waarover omwonenden uitdrukkelijk een voorkeur kunnen uitspreken;
- indien het college van deze voorkeur zou afwijken, de raad gemotiveerd te informeren over de belangenafweging;
- binnen de bestaande beleidskaders van verkeer en vervoer, met bewoners alternatieven/scenario's te ontwikkelen over de verkeersafwikkeling in de buurt Appelgaarde;
- binnen de bestaande beleidskaders van verkeer en vervoer, met bewoners alternatieven/scenario's te ontwikkelen over parkeren, met name omdat een deel van de parkeeroplossing in fase 2 ligt.

En gaat over tot de orde van de dag,

R. van Duffelen

B.B.M. Bremer

P.J. van Dolen

H. Knoester

CDA

GBLV

D66

GroenLinks

Vraag en antwoord over conceptversies plan van aanpak

Deze bijlage betreft een afzonderlijk bijgevoegd document waarin vragen, opmerkingen en aandachtspunten die als reactie op eerdere conceptversies van het plan van aanpak participatie naar voren zijn gebracht door de betrokken bewonersorganisaties, van een reactie zijn voorzien door projectontwikkelaar REB Projects en de gemeente Leidschendam-Voorburg.