

Retouradres: Z.H.B.-Hoven 44, 2513 PV Den Haag

Gemeenteraad Leidschendam-Voorburg
T.a.v. gemeenteraad
Herenstraat 72-74
2271 CK Leidschendam-Voorburg

Ons kenmerk
VTH2024-09715
Contactpersoon
Jamal Baddouri
Telefoonnummer
(+31) 06 84 54 65 31
E-mailadres info@teksson.nl
Aantal bijlagen
1 Gebiedsvoorstel

Datum

23 september 2024

Onderwerp

Voorstel tot bestemmingswijziging en ontwikkeling van een klimaatneutrale wijk langs de rand van de stad.

Aan de leden van de gemeenteraad,

Onderwerp: Verzoek tot herziening van het bestemmingsplan en ontwikkeling van een klimaat neutrale woonwijk.

Geachte leden van gemeenteraad,

Inleiding

In het kader van het bevorderen van duurzame stedelijke ontwikkeling en het aanpakken van de huidige woningcrisis in Leidschendam-Voorburg, doen wij een voorstel tot herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied langs de rand van de stad. Het doel van deze bestemmingswijziging is de ontwikkeling van een klimaatneutrale wijk met een divers aanbod van energiezuinige woningen, welke zowel huur- als koopwoningen omvat voor verschillende inkomensgroepen.

Huidige situatie en noodzaak

De gemeente kampt met een ernstige woningcrisis, gekenmerkt door een tekort aan betaalbare woningen en lange wachtlijsten voor diverse woningtypen. De huidige bestemming van het betrokken gebied sluit niet langer aan bij de actuele behoeften en strategische doelstellingen van de gemeente en de beoogde woonvisie vanuit het Rijk. De voorgestelde bestemmingswijziging beoogt een oplossing door de oprichting van een moderne en duurzame woonwijk. Dit voorstel is cruciaal om in te spelen op de toenemende vraag naar diverse woningopties en het bevorderen van duurzame stedelijke groei.

Doelstellingen van het voorstel

Het voorstel heeft als doel de volgende essentiële doelstellingen te realiseren:

- a. Klimaatneutrale wijk:** De nieuwe wijk zal volledig klimaatneutraal worden ontwikkeld, met duurzame energiebronnen zoals zonnepanelen en warmtepompen. Tevens zal er aandacht zijn voor waterbeheer en groene infrastructuur, in lijn met de gemeentelijke milieudoelstellingen.
- b. Energie-neutrale woningen:** De woningen zullen voldoen aan de hoogste normen voor energie-efficiëntie, inclusief zowel passieve maatregelen (zoals isolatie) als actieve systemen (zoals energieopslag en slimme energiemanagementsystemen).
- c. Diversiteit in woningaanbod:** De wijk zal een breed scala aan woningen bieden, waaronder:
 - Huurwoningen:** Voor lagere inkomensgroepen, gericht op betaalbaarheid en kwaliteit.
 - Starterswoningen:** Voor jonge mensen die hun eerste woning zoeken, met aantrekkelijke prijsniveaus.
 - Woningen voor middeninkomens:** Voor gezinnen en werkenden in de middenklasse, met voldoende ruimte en comfort.
 - Woningen voor hoogverdieners:** Met luxe en duurzame voorzieningen voor hogere inkomensgroepen.

Juridische en procedurele stappen

Om de voorgenenomen bestemmingswijziging en wijkontwikkeling te realiseren, worden de volgende stappen voorgesteld:

a. Voorbereidende studie: Uitvoering van een gedetailleerde haalbaarheidsstudie, inclusief een milieueffectrapportage en participatie van de lokale gemeenschap. Dit is conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de regionale woondeal 2023.

b. Raadsvoorstel: Indienen van een formeel raadsvoorstel voor bestemmingswijziging, inclusief toelichting op de voorgenomen herziening en juridische consequenties. Dit voorstel dient ter goedkeuring aan de gemeenteraad te worden voorgelegd.

c. Ontwerp en uitvoering: Ontwikkeling van het wijkontwerp door gekwalificeerde architecten en ingenieurs, gevolgd door een aanbestedingsprocedure en bouwfasen in overeenstemming met de Aanbestedingswet 2012.

d. Monitoring en evaluatie: Voortdurende evaluatie van de voortgang van de ontwikkeling, met rapportages en aanpassingen indien nodig, om te verzekeren dat de doelstellingen worden gehaald en voldoen aan de geldende wet- en regelgeving.

Conclusie

De voorgestelde bestemmingswijziging en de ontwikkeling van een klimaatneutrale wijk vormen een essentiële stap in het aanpakken van de woningcrisis en het behalen van onze duurzaamheidsdoelstellingen. Het bieden van een breed scala aan woningopties zal bijdragen aan een meer evenwichtige en rechtvaardige woningmarkt in onze gemeente. Wij verzoeken de gemeenteraad om goedkeuring te verlenen aan dit voorstel zodat de noodzakelijke juridische en procedurele stappen kunnen worden gezet om de realisatie van dit project te waarborgen. Wij staan open voor verdere toelichting, presentatie en beantwoorden graag eventuele vragen die u heeft met betrekking tot dit voorstel.

Contact

We hopen u middels deze brief voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u vragen na het lezen van deze brief, dan kunt u contact opnemen met Jamal Baddouri.

Met hoogachting,
Jamal Baddouri



Algemeen directeur
Teksson ontwikkeling

Bijlage: Gebiedsvoorstel

