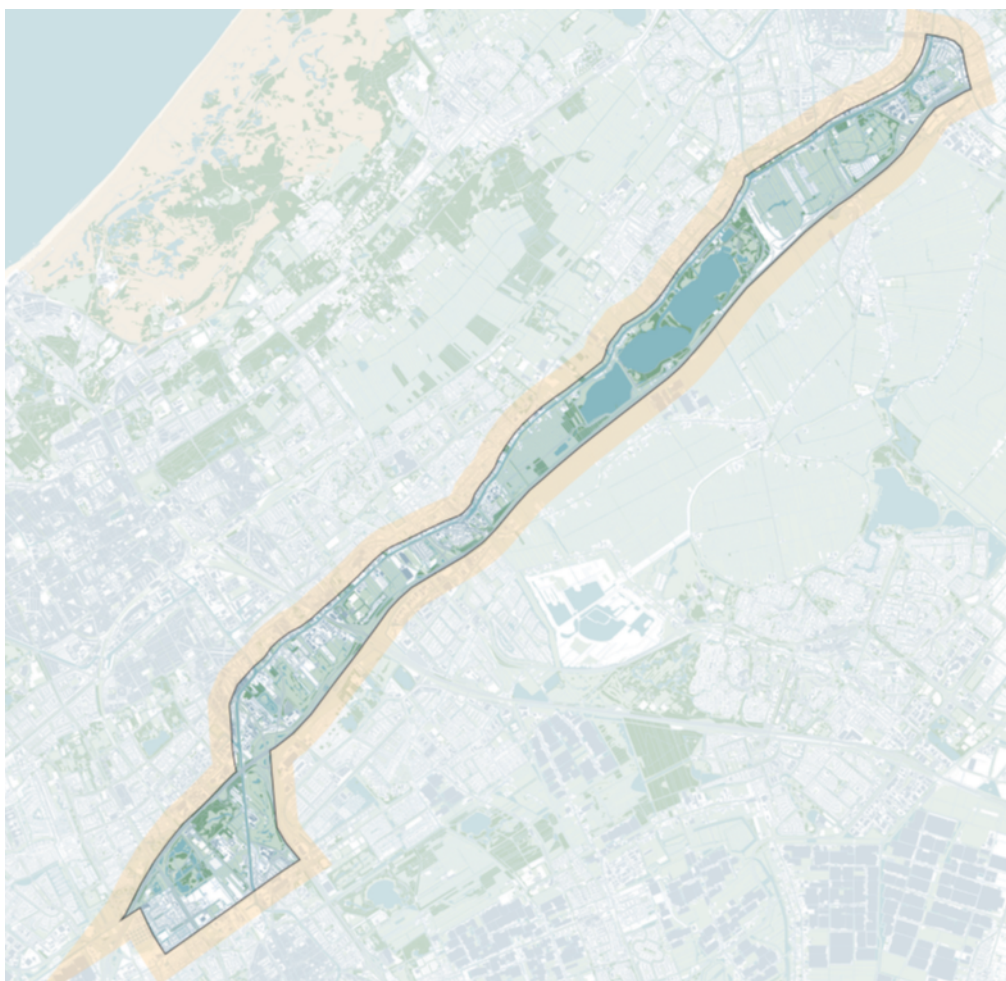




Gemeentelijke visie op de Vlietzone

Gemeente Leidschendam-Voorburg

April 2022

Inleiding

De gemeenteraad heeft in januari 2022 gevraagd om een visie vanuit het college op de ontwikkelingen in de Vlietzone. Dit in het kader van verschillende regionale projecten die op dit moment lopen en die van invloed zijn op de Vlietzone als geheel dan wel op de Vlietzoom die dan wel grotendeels Haags grondgebied is, maar die slechts gescheiden is van Voorburg door de Vliet.

Voor de ontwikkeling van de Vlietzone ziet het college zowel kansen als risico's.

Kansen

- Kleinschalige woningbouw (lintbebouwing langs de Vliet)
- Gemoderniseerd en verdicht bedrijvenpark (dubbelruimtegebruik op het dak, energieopwekking en recreatieve meerwaarde)
- Minder 'verrommeling' van het gebied
- Verkeersveilige Vlietweg/Westvlietweg, als parklint/ slowlane / metropolitane en recreatieve fietsroute
- Verbetering ontsluiting bedrijventerrein Westvlietweg
- Grootschalig goed verbonden groen en recreatiegebied
- Uitbreiding sportvoorzieningen (evt. op daken bedrijventerrein)
- Ruimte voor groen en water(opslag)
- Aandacht voor cultuurhistorie en erfgoed

Risico's

- Mogelijke uitbreiding van het bedrijvenpark Westvlietweg
- Ophoging van milieucategorie van bedrijvenpark (van 3 naar 4 en hoger)
- Kans op zware industrie in het gebied, al dan niet in combinatie met een insteekhaven aan de Vliet
- Verkeer intensieve bedrijven in de Vlietzone
- Verslechterde bereikbaarheid van het gebied
- Grootschalige woningbouwprojecten
- Niet bij het landschap passende vormen van opwekking duurzame energie

In deze gemeentelijke visie gaat het college in op de vele verschillende facetten en functies die een plek hebben in de Vlietzone. Daar waar de Vlietzone grondgebied van Leidschendam-Voorburg betreft, hebben college en raad meer invloed op gewenste ontwikkelingen of ontwikkelingsrichtingen.

Daar waar de Vlietzone Haags of Rijswijks grondgebied betreft, past een meer bescheiden houding. Dat laat echter onverlet dat het college waar mogelijk de belangen én het leefklimaat van de inwoners van Leidschendam-Voorburg continu onder de aandacht zal brengen en waar nodig zal verdedigen op alle mogelijke manieren.

Gemeentelijke visie

De Vlietzone is een groene ader die loopt door een hoog stedelijke agglomeratie van Rijswijk naar Leiden. Gezien de hoog stedelijke omgeving is de druk op de stedelijke agglomeratie groot, zeker gezien de woningbouwopgave die gemeenten vanuit het Rijk hebben gekregen.

Tegelijkertijd is het van belang om, zeker nu onze stedelijke omgeving nog drukker wordt, een groene zone te houden waar inwoners en bezoekers kunnen sporten en ontspannen, de hittestress van de stad kunnen ontsnappen en waar ruimte is voor klimaat-adaptieve oplossingen. De Vlietzone is nu nog een deels groene zone. Deze kwaliteit van de Vlietzone dient gekoesterd en versterkt te worden, zodanig dat de Vlietzone daadwerkelijk van groene en recreatieve meerwaarde is in een verder hoog stedelijke omgeving.

Dit zijn veel functies voor een relatief klein gebied. Dit kan deels opgevangen worden door meervoudig ruimtegebruik, waarvoor ook ingestoken moet worden op een hoger ambitieniveau voor de lanfere termijn, zoals bijvoorbeeld deels overkluizing van de A4.

Maar ook zullen er duidelijke keuzes gemaakt moeten worden; wat wel en wat niet. Dit moet ook een eind maken aan de huidige 'verrommeling' van het gebied waar functies door elkaar lopen.

In het kort kan de visie van de gemeente Leidschendam-Voorburg op de toekomst van de Vlietzone worden omschreven als:

Een groene zone waar inwoners en bezoekers veilig kunnen sporten en recreëren, waar hedendaagse ontwikkelingen (waaronder duurzame energieopwekking en klimaatadaptatie) en erfgoed naast elkaar bestaan.

Hieronder wordt per functie van het gebied verder uitgewerkt wat dit betekent voor het gemeentelijk standpunt en de gemeentelijke inzet op bestuurlijk en ambtelijk niveau.

1. Groenblauwe structuur

Groenbeleid

We willen als groene gemeente onze kernwaarden behouden en versterken. De Vlietzone is hiervoor een BlauwGroene hoofdstructuur in zowel het stedelijk als landelijke gebied.

In de gemeentelijk Groenstructuurplan zijn de kernwaarden benoemd van de Vlietzone als binnenstedelijk uitloopgebied en in het landelijk gebied als de laatste

Groene Schakel van de kust met het Groen Hart. Dit laatste is ook benoemd in het ambitie document van het Nationaal Park Hollandse Duinen.

Hoofdwwaarden;

1. Midden in stedelijk gebied een duurzaam en recreatief landschap met beleving van de Vliet; als onderdeel van de Metropolitane GroenBlauwe hoofdstructuur;
2. In het Landelijk gebied de laatste Groene Schakel tussen de Kust en het Groene Hart in de Duivenvoorde Corridor;
3. Bijdrage aan het Economisch vestigingsklimaat;
4. De beleving van de oorspronkelijke asymmetrische oeveropbouw met diepe zichtlijnen over de weilanden tot aan de A4 in het stedelijk gebied.

Kansen in ambitieniveau

In het stedelijk gebied is een grote ruimtevrage in de Vlietzone waardoor het behoud van de groenblauwe kwaliteit sterk onder druk staat. Voor deze tegenstrijdige situatie kunnen in het stedelijk gebied oplossingen gevonden worden door bijvoorbeeld – gedeeltelijke Overkluizing van de A4 met o.a een golflandschap met als kostendrager een hoge kwaliteit bouwruimte in de huidige hinderzone aan beide zijden van de A4.

Waterbeleid

Met de komst van extreem weer in de vorm van extreme regenbuien en hete zomers is het van belang om inwoners de kans te geven de hitte-stress van de stad te ontvluchten. Een groene Vlietzone met veel schaduw door de aanplant van bomen naast wandel- of fietspaden kan die rol vervullen.

Extreme regenbuien zorgen ook voor de noodzaak tot extra waterberging. In de Vlietzone wordt hier onder meer in voorzien door het nieuw-aangelegde Molenvlietpark. In het noordelijk deel van de Vlietzone kan de Meeslouwerplas dienstdoen als waterberging.

Het college is van mening dat, indien noodzakelijk, ook gekeken moet worden naar kleinschalige waterberging in het gebied, dit mogelijk in combinatie met andere functies, zoals sportvelden. Ook in de bouwplannen Overgoo en De Star wordt rekening gehouden met noodzakelijke waterberging.

De aanleg van extra waterberging en waterlichamen heeft verder tot voordeel dat in tijden van extreme droogte, het gebied niet verdroogt en zo ook groen kan blijven.

2. Sport

In de Vlietzone zijn verschillende sportverenigingen en faciliteiten. Zo bevindt het Sportpark Westvlietweg zich in de Vlietzone. Maar ook tennisbanen en verschillende maneges. In recreatiegebied Vlietland zijn verschillende watersportverenigingen actief.

Het college koestert de ruimte die sport heeft in de Vlietzone en is van mening dat deze ruimte moet worden uitgebreid om te kunnen voldoen aan de extra vraag die wordt verwacht van nieuwe inwoners in de Haagse Binckhorst en vanwege de bouwplannen in Leidschendam-Voorburg. Voor onze gemeente zorgt dit voor een uitdaging om een veilige route voor langzaamverkeerstromen te accommoderen richting de Vlietzone. Een veilige Vlietweg/ Westvlietweg is hier een essentieel onderdeel van en dit moet met Den Haag worden besproken.

Samen met de gemeente Den Haag wil het college kijken welke mogelijkheden er zijn voor een uitbreiding van het sportpark Westvlietweg.

3. Recreatie

In een hoog stedelijke agglomeratie waarin de Vlietzone zich bevindt, is een groene zone voor recreatie van groot belang voor de inwoners. De Vlietzone geeft dan ook volop gelegenheid tot recreëren in allerlei vormen.

In de Vlietzone bevinden zich twee golfbanen, verschillende tuinverenigingen en het recreatiegebied Vlietland. De Vlietwegen worden daarnaast veelvuldig gebruikt voor recreatieve fietstochten en de Vliet zelf is een gewilde route voor recreatieve tochten per boot.

Het college is van mening dat het hebben van een grote aaneensluitende recreatieve zone van groot belang is voor onze inwoners en bezoekers. Het is dan ook van belang dat het gebied aantrekkelijk blijft voor recreanten. Dat betekent voldoende groene wandelpaden voor wandelaars, aantrekkelijke fietsroutes door het gebied en vanaf het water een vrij zicht op de historische buitenplaatsen.

Het college ziet hier een uitgelezen kans om via meervoudig ruimtegebruik mogelijkheden voor recreanten te creëren door de aanleg van wandelpaden door sportparken, bedrijventerreinen, agrarische gronden, volkstuingebieden, golfbanen en overige gronden. Met de verschillende stakeholders moet gekeken worden welke rol zij kunnen vervullen bij het opzetten van een aantrekkelijk wandelgebied. Ook verblijfsrecreatie hoort hierbij zoals ligweides, openbare sport en spel, horeca etc.

4. Erfgoed

In de Vlietzone komen drie provinciale Erfgoedlijnen bij elkaar, te weten de Trekvaarten, de Landgoederenzone en de Limes (incl. het Kanaal van Corbulo).

Met verschillende gemeentelijke monumenten, Rijksmonumenten en de status van werelderfgoed voor de Limes, is de Vlietzone met recht een zone om zuinig op te zijn. Voor onze huidige maar zeker ook voor toekomstige inwoners. Op gemeentelijk niveau is dit bestuurlijk vastgelegd in de Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers.

Het college hecht er waarde aan de buitenplaatsen te beschermen in overeenstemming met de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland. Dit houdt in dat niet alleen het hoofdgebouw beschermd dient te worden, maar ook de basisstructuur van de buitenplaats en het blikveld van de buitenplaats.¹ Belangrijkste kernwaarde is daarbij het asymmetrische profiel met de concentratie van buitenplaatsen op de Voorburgse oever met de diepe ruimtelijke doorzichten tot aan de A4 over de resterende weilanden van het oorspronkelijke agrarische landschap.

5. Toerisme

Met de plannen voor 222 recreatiewoningen in recreatiegebied Vlietland wordt dat gebied een belangrijke pijler voor de verdere ontwikkeling van toerisme in de gemeente.

Het college maakt zich hard voor de verdere ontwikkeling van Vlietland als een aantrekkelijke locatie voor zowel toeristen als (dag-)recreanten. Een belangrijk element hierin is de komst van geluidswerende voorzieningen langs de A4 als gevolg van een motie van Provinciale Staten. Het college ondersteunt, waar mogelijk, de komst van deze voorzieningen.

6. Wonen

Een groot deel van de (Leidschendamse) Vlietzone valt buiten de bebouwde kom. Een uitzondering hierop is Leidschendam-Zuid.

In Leidschendam-Zuid zullen in de komende periode enkele grote bouwprojecten worden gerealiseerd waaronder de bouw van woningen in De Star en Overgoo. Dit is onderdeel van een verdere verdichting van de al bebouwde delen van de Vlietzone en zal het huidige groene karakter van de Vlietzone niet aantasten. Zo komt in de bouwplannen voor De Star het traditionele slagenlandschap terug door middel van behoud van de kavelsloten.

¹ Artikel 7.74 Bescherming landgoed- en kasteelbiotoop, Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, versie 24-06-2021

In de overige gebieden in de Vlietzone kent het gebied voornamelijk lintbebouwing langs de Vlietwegen. Park Leeuwenbergh is hierop een uitzondering.

Het college vindt dat buiten de bebouwde kom en in de Vlietzoom in beginsel geen woningbouw kan plaatsvinden. Dit tast niet alleen het karakter van de Vlietzone aan, en beperkt de ruimte voor sport & recreatie, maar vergt ook te veel van de huidige infrastructuur in het gebied. Als oplossingsrichting kan hiervoor bijvoorbeeld ingezet worden op bebouwing geïntegreerd met een geluidwerende functie langs de A4.

7. Werken & bedrijvigheid

Het aantal inwoners in de regio Haaglanden groeit. Daarmee groeit ook de vraag naar banen, en dus bedrijfs- en kantoorlocaties. Parallel aan het provinciale project voor de ontwikkeling van een gezamenlijke visie op de Vlietzone, lopen ook gesprekken over het woon-werkakkoord tussen de provincie en de gemeenten Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Rijswijk.

Hierbij wordt een studie gedaan naar geschikte locaties in de regio waarbij ook specifiek wordt gekeken naar geschikte locaties voor watergebonden bedrijven met een hoge milieucategorie, tegen de achtergrond dat dergelijke bedrijvigheid in de Haagse Binckhorst plaats moet maken voor woningbouw. Bedrijventerrein Westvlietweg is één van de locaties die onderdeel uitmaakt van de studie.

Het college begrijpt de noodzaak van voldoende ruimte voor bedrijvigheid in onze regio, maar is tegelijk van mening dat de groene Vlietzone alleen ruimte biedt voor bedrijvigheid dat past bij het groene en recreatieve karakter van dit gebied. Ten aanzien van bedrijvigheid in de Vlietzone is het college dan ook van mening dat:

1. eerst gezien moet worden op welke wijze het bestaande bedrijventerrein Westvlietweg efficiënter benut en duurzamer ingericht kan worden voordat gedacht kan worden aan een eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein ten koste van groen. De mogelijkheden van het benutten van de Haagse Gavi kavel voor bedrijvigheid moet hierbij betrokken worden;
2. de huidige milieucategorie van het bedrijventerrein Westvlietweg niet verhoogd kan worden, dus geen vestiging van zwaardere en milieubelastende bedrijvigheid op het bedrijventerrein Westvlietweg. Bedrijven in een hoge milieucategorie, waaronder watergebonden bedrijven, tasten het karakter van het gebied onherstelbaar aan en zorgen dat veel van de bestaande functies (zoals sport & recreatie) minder aantrekkelijk kunnen worden beoefend in de Vlietzone onder de rook of lawaai van HMC-bedrijven.;
3. geen insteekhaven en hieraan gekoppelde watergebonden bedrijvigheid op het bedrijventerrein Westvlietweg.

Alleen op deze manier kan het bedrijventerrein Westvlietweg zich ontwikkelen tot een bedrijventerrein dat past bij het groene en recreatieve karakter van het hele gebied en kan overlast naar de direct omwonenden worden voorkomen.

Verder geldt ook hier dat de komst van meer bedrijven, en dus een toename van verkeersbewegingen, niet past binnen de huidige infrastructuur van de Vlietzone. Modernisering van het bedrijventerrein zal dan ook hand-in-hand moeten gaan met een andere, betere, ontsluiting van het gebied en infrastructuur in het gebied.

8. Mobiliteit

De Vlietwegen zijn smal en worden door verschillende vervoersstromen gebruikt: wandelaars/ joggers, fietsers van en naar hun werk of school, forenzen per auto en zwaar verkeer dat naar één van de bedrijven in de Vlietzone gaat. Dit zorgt voor gevaarlijke situaties op tijdstippen van veel (forenzen-)verkeer.

Autoverkeer

De toegankelijkheid per auto/ vrachtwagen tot de Vlietzone is beperkt en dit is een knelpunt voor de verdere ontwikkeling van de Vlietzone. Zeker bij een modernisering van het bedrijventerrein Westvlietweg moet ook nagedacht worden over een betere ontsluiting voor met name zwaar verkeer. Hiervoor worden twee mogelijkheden benoemd: ontsluiting via een parallelweg langs de A4 of ontsluiting via de huidige Spoorlaan in combinatie met de ontsluiting van de Gavi kavel. In geval van een parallelweg dient wel voorkomen te worden dat deze gaat dienen als een route voor sluipverkeer.

Het college wacht een verkeerskundig onderzoek af voordat zij een voorkeur voor één van de twee opties, of een alternatieve optie, uitspreekt.

Fietsroutes

De fietspaden in de Vlietzone, en de paden die de Vlietzone doorkruisen (richting Ypenburg en Leidschenveen), worden intensief gebruikt voor lokale en regionale verplaatsingen naar werk of school (utilitair) en recreatief. Maar ook is er veel fietsverkeer van en naar het sportpark van, veelal, jonge fietsers. Verder loopt de Metropolitane fietsroute van Leiden naar Delft door de Vlietzone.

De (te) drukke Vlietweg/ Westvlietweg kunnen op bepaalde locaties en bepaalde tijdstippen leiden tot gevaarlijke situaties voor de kwetsbare verkeersdeelnemers. Het college is dan ook van mening dat, samen met een studie naar een betere ontsluiting van het gebied voor snel en zwaar verkeer de Vlietweg/ Westvlietweg een zogenaamde slow lane moet worden waarbij auto's te gast zijn en de

maximumsnelheid naar beneden kan (bijvoorbeeld door middel van een fietsstraat, 30 km/u zone). Voor onze inwoners aan de overzijde van de Vliet zal een dusdanige aanpassing van het verkeer op de Vlietweg/ Westvlietweg een verbetering van het leefklimaat zijn.

Aandachtspunt hierbij is dat dit niet mag leiden tot hogere verkeersintensiteiten over de diverse bruggen over de Vliet en de achterliggende Voorburgse woonwijken en dat dit alleen kan als voor minimaal een deel van het gemotoriseerd (zwaar) verkeer een alternatieve route beschikbaar komt. Het is dan ook noodzakelijk hier nader onderzoek naar te doen.

Deze ambities sluiten aan op dezelfde uitgangspunten voor deze as vanuit de MRDH als onderdeel van het regionale netwerk (Hollandse Banen) en van het Nationale Park Hollandse Duinen (Parkways).

De ontwikkeling van langzaamverkeersverbindingen tussen de Vlietzone en de Binckhorst, door Voorburg, zal nog moeten worden onderzocht. Dit in aanvulling op de lopende studie naar de Metropolitane fietsroute via de Hoekweg en Nieuwe Tolbrug.

Huygenstunnel

De Vlietzone wordt op meerdere plaatsen doorkruist door ov-verbindingen. Het college is van mening dat nieuwe doorkruisingen, bijvoorbeeld in de vorm van een HOV-verbinding naar Zoetermeer, ondergronds moeten worden aangelegd om het karakter van de Vlietzone niet verder aan te tasten.

Het college bepleit de mogelijkheid om de Utrechtse baan en spoorverbinding ondergronds te brengen (in combinatie met gebiedsontwikkeling) en het college is van mening dat een dusdanig initiatief het karakter en de uitstraling van de Vlietzone als geheel zal versterken.

9. Energie

In de Regionale Energie Strategie (RES) wordt de Vlietzone benoemd als zoekgebied voor duurzame energieopwekking. Belangrijk uitgangspunt in het kader van de vertaling van de RES naar lokaal omgevingsbeleid is dat de gemeente in de eerste transitieperiode tot 2030 niet inzet op zonnenvelden in het buitengebied. Bij de vaststelling van de Visie en Uitgangspuntennotitie Lokale Energie Strategie heeft de gemeenteraad besloten geen ruimte te bieden voor de plaatsing van windmolens in de gemeente. De aanpak voor duurzame opwek richt zich daarom op zon in stedelijk gebied en zon bij infrastructuur.

Vanwege de directe nabijheid van vele woongebieden is het college van mening dat de Vlietzone geen geschikte locatie is voor (meer) windmolens. Niet alleen zorgen

deze voor een aantasting van de horizon (ze zijn van verre te zien), windmolens zorgen ook voor (geluids-)overlast voor inwoners en gebruikers van de Vlietzone.

Gezien het gebrek aan ruimte in de Vlietzone is inzet van bestaand weidelandschap voor zonneweides ook niet wenselijk. Het college is wel van mening dat zonnepanelen bijvoorbeeld als onderdeel van een geluidswerende voorziening gewenst is. Ook het gebruik van daken van, onder meer, bedrijfspanden voor de opwekking van zonne-energie juicht het college toe.

Vervolg

Deze gemeentelijke visie zal op ambtelijk en bestuurlijk niveau worden uitgedragen in overleggen met andere overheden en gebiedspartijen. Zo zal deze visie betrokken worden bij gesprekken over het woon-werkakkoord alsmede gesprekken over de ontwikkeling van een gezamenlijke visie op de Vlietzone.