

Voorschoten 22 november 2017

Gemeenteraad van Voorschoten

cc. College van B&W

Betreft: Bestemmingsplan Noortveer

Geachte leden van de Raad,

In de vergadering van de commissie WRG van 23-11 wordt het voorstel van het College van B&W betreffende het bestemmingsplan Noortveer behandeld. De groep van organisaties, die zich inzetten voor het behoud en herstel van de Duivenvoordecorridor wil het volgende onder uw aandacht brengen:

1. Onze groep van organisaties heeft eerder van zich doen horen inzake de vaststelling van het bestemmingsplan Roosenhorst en het Laantje van Van Wissen. Momenteel loopt ons beroep tegen de vaststelling van dat bestemmingsplan Roosenhorst. Kernbezwaar van ons beroep is dat de gemeente in afwijking van het aldaar vigerende bestemmingsplan Buitengebied het toegestane bouwvolume van 2000 m² verhoogd heeft tot 4000 m². Die situatie doet zich met betrekking tot het gebied Noortveer niet voor. Vandaar dat wij er voor opteren om in het proces ter voorbereiding van een bestemmingsplan Noortveer actief te participeren; ons eindoordeel over een te zijner tijd vast te stellen bestemmingsplan willen wij laten afhangen van de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de inspraak en betrokkenheid bij het proces, die de gemeente ons wil bieden. Zoals in het voorstel aan de Raad is beschreven zal de gemeente de 'directe omgeving' betrekken bij het vastleggen van de kaders hoe het gebied gaat worden ingericht. Wij worden graag gerekend tot de 'directe omgeving' zo niet in geografische zin dan wel in inhoudelijke zin.
2. Wij vragen nu al uw aandacht voor het feit dat -zoals wij bij eerdere gelegenheden al hebben gesteld- het vaststellen van bestemmingsplannen per deelgebied het nadeel heeft, dat nooit een overall beeld ontstaat en een integrale beoordeling plaats vindt. Zo vinden wij dat de inrichting van dit gebied mede moet worden gezien in samenhang met de plannen in de aangrenzende gebieden en met name

Roosenhorst. De Kniplaan maakt geen deel van beide gebieden uit. Toch is er een duidelijke samenhang omdat het in en uitrijdende verkeer van beide gebieden gebruik gaat maken van de Kniplaan evenals het verkeer voor de andere bestemmingen van woningen, restaurant de Knip, bedrijven en het verkeer naar en van de brug over de Vliet. Wij vinden dat het landelijke karakter van de Kniplaan gehandhaafd dient te blijven. In de startnotitie wordt een passant verbreding van de Kniplaan genoemd.

3. De inrichting van Noortveer zal ook anderszins moeten worden gezien in relatie tot Roosenhorst omdat het twee zijden van dezelfde weg betreft.
4. Ook willen wij er op wijzen dat van het gebied met een oppervlak van 30319 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen en kassen volgens het bestuursakkoord van 2008 minimaal 85% moet bestaan uit bij de Duivenvoordecorridor passend groen. Dat is in dit geval dus minimaal ca. 25.850 m². De voor de hand liggende vraag is dus hoe dit moet worden gerelateerd aan het genoemde oppervlak groen van 15.000 m². Moet dat niet een groter aandeel van het totale oppervlak beslaan. Hoe zorgen we voor dat de 85% groen veilig wordt gesteld. Dat betreft dus mede de in de tabel genoemde 20.000 m² 'overig beschikbare grond'.
5. In de startnotitie is sprake van toegestane maximale bouwhoogten. Voor appartementen is dat gesteld op maximaal 14 meter. Het is zeker nader onderzoek waard of appartementen noodzakelijk dan wel wenselijk zijn en wat de feitelijke bouwhoogte moet bedragen, juist gegeven het feit dat het passend moet zijn binnen de Duivenvoordecorridor
6. Omdat nog niet alle gronden zijn verworven moet van het begin af aan duidelijk zijn dat de prijs waartegen deze gronden zullen worden verworven er niet toe mag leiden dat het bouwoppervlak opwaarts moet worden bijgesteld, eerder lijkt het voor de hand te liggen te bezien of een neerwaartse bijstelling mogelijk is. Immers de gemeente mag op de grondexploitatie van dit gebied geen winst maken volgens het bestuursakkoord uit 2008.

Met vriendelijke groet,

Namens de groep van organisaties, die zich inzetten voor het behoud en herstel van de Duivenvoordecorridor