

Geachte Raad!

Hierbij gaat een brief aan u over de door u (in uw vergadering op 3 juli 2025) behandelde Ontwikkelvisie bedrijventerreinen 2025-2040 (agendapunt 9). De brief gaat met name in op het bedrijventerrein in de Dobbewijk en op nut en noodzaak van de voorgestelde uitbreiding daarvan over de Dobbewatering heen het landelijk gebied in en op de effecten daarvan op natuur en landschap van het poldergebied ten noordoosten van de Papelaan/Papeweg. Hierbij komen ook nut en noodzaak van de aanleg van een tweede ontsluiting en de effecten daarvan op natuur en landschap aan de orde.

Voor het overige zij het ons korthedshalve vergund u naar de inhoud van hierbij gevoegde brief te verwijzen.

Vanzelfsprekend graag bereid tot nadere toelichting op onze brief, met vriendelijk groet namens de Stichting Horst en Weide,

[Redacted signature]

voorzitter

secretaris

Voor dezen:

[Redacted signature]
[Redacted signature]

Stichting Horst en Weide

website: www.horstenweide.org

p/a Rijn en Schiekade 15, 2311 AK Leiden,
tel. [REDACTED] e-mail: secretaris@horstenweide.org
KvK: 508944889 Bank: NL07 RABO 0146 1654 46

Voorschoten, donderdag 31 juli 2025.

Aan de raad van de gemeente Voorschoten,
Postbus 393, 2250 AJ Voorschoten.

Betreft: de door u (in uw vergadering op 3 juli 2025) behandelde Ontwikkelvisie
bedrijventerreinen 2025-2040 (agendapunt 9)

Geachte raad!

Wij hebben met belangstelling kennisgenomen van uw behandeling van de Ontwikkelvisie
bedrijventerreinen 2025-2040 in uw vergadering op 3 juli jl. en van de inspraak van de
Buurtvereniging Recht door Recht over dit onderwerp in diezelfde vergadering.

Eerder hebben we ook kennisgenomen van de drie daaraan voorafgaande participatierondes
waarin het (door bureau Brink in opdracht van de gemeente uitgevoerde) beleidsonderzoek
voor het opstellen van een Ontwikkelvisie Bedrijventerreinen Voorschoten werd
gepresenteerd aan bewoners en bedrijven in de Dobbewijk.

De inbreng van de BIZ Vereniging Dobbewijk en de Buurtvereniging Recht door Recht

In deze participatierondes leverden de BIZ Vereniging Dobbewijk¹ en de Buurtvereniging Recht
door Recht hun inbreng. Belangrijk is, dat beide verenigingen in een gezamenlijke brief aan u
aangaven, dat ze beiden van mening waren, *“dat er **gedegen onderzoek** zal moeten worden
gedaan **naar nut en noodzaak en eventuele alternatieven voor de uitbreiding van het
bedrijventerrein en de aanleg van een tweede ontsluiting én naar de effecten daarvan op
natuur en landschap**”* (vetgedrukte van ons). Wij sluiten ons bij deze opvatting aan.

nut en noodzaak en eventuele alternatieven voor de uitbreiding van het bedrijventerrein

Wat betreft *“nut en noodzaak en eventuele alternatieven voor de uitbreiding van het
bedrijventerrein”* komen wij in de u voorgelegde stukken wel veel wensdenken en
doelredeneringen tegen, maar geen navolgbare resultaten van *“gedegen onderzoek”*. Dat lijkt
ons een té zwakke basis voor een uitbreiding van de Dobbewijk met meer dan 20% in het
landelijk gebied.

¹ BIZ: Bedrijveninvesteringszone

Als reden om af te wijken van de Regionale bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland (waarin aan de Dobbewijk geen harde en geen zachte plancapaciteit wordt toegekend) laten B&W in antwoord op technische/informatieve vragen van PvdA/GL weten, dat zij van die regionale strategie afwijken *“om ruimte te bieden aan de opgaven waarvoor we ons gesteld zien. Denk aan: verduurzaming, energietransitie, schuifruimte in samenhang met economische ontwikkeling en werkgelegenheid”*. In dit antwoord en ook in de u verder voorgelegde stukken blijft volkomen onbeoordeelbaar **waarom en hoe** de opgaven die het college noemt leiden tot de voorgestelde uitbreiding van het bedrijventerrein buiten de Dobbewijk. De aard en de omvang, de lokalisering en het ruimtebeslag van de door het college genoemde *“opgaven”* blijft in de betreffende stukken namelijk geheel onbeoordeelbaar.

Nut en noodzaak en eventuele alternatieven voor de aanleg van een tweede ontsluiting

Nut en noodzaak van een tweede ontsluiting zijn natuurlijk afhankelijk van nut en noodzaak van de uitbreiding van het bedrijventerrein van de Dobbewijk waarover we het onder het kopje hierboven hadden. Daar maakten we duidelijk, dat een behoorlijke onderbouwing van nut en noodzaak van de uitbreiding van het bedrijventerrein van de Dobbewijk vooralsnog geheel ontbreekt. De u voorgelegde stukken maken bovendien óók niet de indruk, dat er is nagedacht over de vraag **hoe** de eventuele nieuwe bedrijven ten westen van de Dobbewatering ontsloten zouden kunnen worden. Het enige bedrijf dat nu ten westen van de Dobbewatering bestaat maakt gebruik van de enige brug over de Dobbewatering om op de Dobbeweg (de hoofdontsluiting van het bedrijvengedeelte van de Dobbewijk) te komen.

Bij de aanleg van één of meer bruggen over de Dobbewatering zou onder meer rekening moeten worden gehouden met de hoofdwatertransportleiding die daar ligt parallel naast de Dobbewatering en de bepalingen die daarvoor gelden². Als eventuele nieuwe bedrijven niet of onvoldoende met bruggen over de Dobbewatering ontsloten zouden kunnen worden, zou er een nieuwe ontsluiting ten westen van het nieuwe bedrijvengedeelte moeten komen, ofwel ten koste van het bedrijventerrein zelf ofwel door een extra aanslag op het landelijk gebied en het agrarisch bedrijf (De Halve Heerlijkheid) dat daar is gevestigd. Een vooralsnog geheel onbeantwoorde vraag is ook hoe die nieuwe ontsluiting (vlak naast de aansluiting van de Dobbeweg en de woonstraat Papelaan-west) op de N448 aangesloten zou moeten worden.

De effecten van de uitbreiding van het bedrijventerrein op natuur en landschap

Natuurwaarden en natuurbeheerders

Blijkens de antwoorden op de hierboven eerder genoemde vragen van PvdA/GL heeft het college niet de moeite genomen gegevens te verzamelen over de **natuurwaarden** van de polders tussen de Papelaan/Papeweg en de Stevenshof. B&W hebben ook geen contact laten opnemen met degenen die al sinds halverwege de zeventiger jaren van de vorige eeuw

² Zie artikel 12 *“Leiding – Water”* van het vigerende Bestemmingsplan Dobbewijk.

weidevogelinventarisaties uitvoeren in deze polders. Dat zou toch bepaald niet moeilijk geweest zijn, want deze gegevens zijn heel gemakkelijk online te vinden³.

B&W hebben verder ook geen contact laten opnemen met **De Groene Klaver**, het agrarisch collectief dat zich intussen in dit gebied en in omliggende gebieden al ongeveer tien jaar samen met de agrariërs dagelijks inzet in voor het agrarisch natuur- en landschapsbeheer. Ook De Groene Klaver is eenvoudig online te vinden⁴.

Natuur- en landschapsbeleid

B&W hebben blijkens de u voorgelegde stukken ook weinig moeite gedaan om te laten nagaan welk **rijks-, provinciaal en eigen beleid** zich mogelijk verzet tegen de door hen voorgestelde uitbreiding van het bedrijventerrein in de Dobbewijk.

In 2007 is vrijwel het gehele gebied van Wassenaar, Voorschoten en Leidschendam tussen de spoorlijn Den Haag - Leiden en de duinen aangewezen als **rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht** Landgoederenzone Wassenaar-Voorschoten-Leidschendam-Voorburg. Doel van de aanwijzing is *“de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt”*⁵.

Het hele gebied tussen de Papelaan/Papeweg, de A44, de Nieuwe Weg en de spoorlijn Den Haag – Leiden valt binnen het beschermde dorpsgezicht behalve de Dobbewijk tussen de Dobbewatering en de spoorlijn (zie het kaartje hieronder). Het zal duidelijk zijn, dat de voorgestelde uitbreiding van het bedrijventerrein in de Dobbewijk zeker niet zou bijdragen aan *“de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit”* van dit eeuwenoude poldergebied.

Dit beschermde dorpsgezicht vormt ook het door de provincie aangewezen **“Kroonjuweel Landgoederenzone Wassenaar / Voorschoten / Leidschendam”**, waar cultuurhistorie dé drager van ruimtelijke ontwikkeling is en waar het gaat om het *“behoud van uitzonderlijke kwaliteit”*. Bij de kroonjuwelen prevaleren de cultuurhistorische en landschappelijke belangen in principe boven andere belangen. Daar zijn ruimtelijke ontwikkelingen in principe uitgesloten als ze strijdig zijn met het behouden en versterken van de uitzonderlijke cultuurhistorische kwaliteit, tenzij sprake is van een groot openbaar/maatschappelijk belang⁶. Het lijkt niet waarschijnlijk dat de uitbreiding van het bedrijventerrein in de Dobbewijk in de laatstgenoemde categorie zou vallen.

³ Zie <https://www.zoeken.nl/search?q=weidevogels+Papenwegse+polder>.

⁴ Zie <https://www.degroeneklaver.nl/>.

⁵ Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Ministerie van Onderwijs Cultuur en Wetenschap (2012). Beschermde, stads- en dorpsgezichten - GIDS WETTEN EN REGELINGEN 1 | 2012.

⁶ Zie bijvoorbeeld https://pzh.b3p.nl/viewer/app/Cultuur_historische_atlas.



Begrenzing beschermd dorpsgezicht t.n.v. de Papelaan/Papeweg

Zie <https://www.routeyou.com/nl-nl/location/view/48584550>.

B&W hebben ook geen moeite gedaan om te laten nagaan welk **provinciaal beleid** zich mogelijk nog meer verzet tegen de door hen voorgestelde uitbreiding van het bedrijventerrein in de Dobbewijk. Blijkens de antwoorden van het college op de eerder genoemde vragen van PvdA/GL is er noch op ambtelijk noch op bestuurlijk niveau overleg geweest met de provincie. Vraag 5 verwijst naar een eerder antwoord van het college, waarin staat, dat *“de Dobbewijk grenst aan het open landschap dat zowel als belangrijk weidevogelgebied, groene buffer en als buitengebied is aangewezen in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening”*.

Vervolgens verliezen B&W en de vragenstellers zich in een detailniveau dat **niet relevant** is voor de weidevogelbevolking in de polders ten noordoosten van de Papelaan/Papeweg. Zo stelt het college, dat *“het gebied aan de Papelaan (wel) geldt (...) als groen buffer, maar niet meer als belangrijk weidevogelgebied”* en vragen beide fracties *“wat (...) de reden voor aanpassing (is) geweest”*.

Voor wie het bedoelde perceel aan de Papelaan-West kent is gemakkelijk in te zien waarom dat geen *“belangrijk weidevogelgebied”* kan zijn. Het perceel is betrekkelijk klein, ligt pal naast de weg en is helemaal omgeven door geboomte en gebouwen.

Het heeft verder ook niet veel zin te vragen of *“er gegevens bekend (zijn) over de (broedende) weidevogels in het uit te breiden gebied”*. **Relevant** is, dat het gebruikelijke patroon van een weidevogelpopulatie in een poldergebied zoals dat ten noordoosten van de Papelaan/Papeweg inhoudt dat de grootste concentratie van territoria zich meestal bevindt in het (ver van wegen en bebouwing gelegen, boomloze) centrum van het gebied, waar de omstandigheden meestal wat natter zijn en het grondgebruik bijgevolg wat minder intensief is. Hierbij fungeren de randen van het gebied met hun meestal intensievere grondgebruik als een soort buffer tegen de onrust en bedrijvigheid van de wegen en de bebouwing en de predatoren die daar huizen. Naarmate de weidevogelpopulatie toeneemt en/of het grondgebruik daar wat extensiever wordt, kan de buffer ook meer en meer worden gebruikt als broedgebied.

Er hoeven dus geen hoge weidevogeldichtheden verwacht te worden in de strook waar de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt voorgesteld, maar die strook is voor de weidevogelpopulatie wel degelijk belangrijk als buffer. Bebouwing daarvan is - nog los van de precedentwerking - schadelijk voor het weidevogelgebied.

Overigens is de weidevogelpopulatie in de polders tussen de Papelaan/Papeweg en de Stevenshof in Leiden in de afgelopen jaren wel achteruitgegaan, net als in heel Nederland. Dat was in heel Nederland het geval, ook doordat er veel te weinig beschermingsmaatregelen worden getroffen. Vorig jaar heeft de Europese Commissie Nederland dan ook aangemaand met name de Grutto beter te beschermen en dit jaar dreigt de Commissie met juridische stappen als Nederland in gebreke blijft en niet snel met de nodige maatregelen komt.

Relevant is tevens, dat er gelukkig in de polders tussen de Papelaan/Papeweg en de Stevenshof allerlei initiatieven ondernomen zijn om het tij te keren. Zo zetten de boeren in het gebied zich samen met De Groene Klaver onder meer in voor de bescherming van de weidevogels en richtte de Stichting Twickel een aantal jaren geleden in het noordwestelijk deel van het poldergebied een kleine 'weidevogelpolder' in, samen met het Hoogheemraadschap van Rijnland, De Groene Klaver en de lokale boeren. En daarna heeft Twickel, dankzij deze vruchtbare samenwerking en dankzij de steun van de provincie Zuid Holland, een nog veel grotere 'weidevogelpolder' (zo'n 30 hectare) geschikt gemaakt voor weidevogels, onder andere door daar het waterpeil op te zetten.

Terecht hebben B&W erop gewezen, dat *"de Dobbewijk grenst aan het open landschap dat zowel als **belangrijk weidevogelgebied**, **groene buffer** en als buitengebied is aangewezen in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening"* (zie het kaartje hieronder). In verband met de voorgestelde uitbreiding van het bedrijventerrein Dobbewijk in het landelijk gebied is van belang wat de consequenties daarvan zijn.

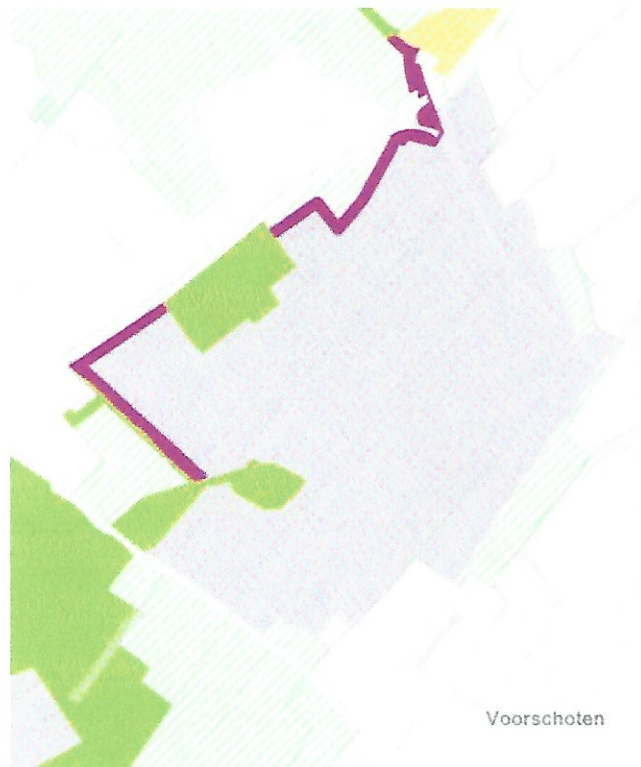
De ambitie voor *"**belangrijk weidevogelgebied**"* is volgens de **Omgevingsvisie van de provincie** *"het behouden en versterken van de waarde van het gebied voor weidevogels. De waarden zijn: de weidevogeldichtheid en de potentie daarvoor, de aanwezige condities voor weidevogels zoals het graslandgebruik, de waterhuishouding met relatief hoge grondwaterstanden, de openheid en de rust van het gebied. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn alleen mogelijk als:*

- *De kenmerken en de (potentiële) kwaliteiten van het weidevogelgebied in stand blijven of worden versterkt;*
- *Oppervlakte, kwaliteit en samenhang van het gebied in stand blijven of worden vergoot".*

De ambitie voor *"**groene buffer/landschapspark**"* is volgens de **Omgevingsvisie van de provincie** *"het behouden en versterken van het groen/blauwe karakter van de groene ruimte tussen de steden in de Zuidvleugel. Ambitie is om de recreatieve kwaliteiten en de betekenis van de groene buffer/landschapspark voor natuur, water en landbouw nabij de steden te versterken".*

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in de *"groene buffer"* alleen mogelijk onder een groot aantal voorwaarden waar de voorgestelde uitbreiding van het bedrijventerrein zeker niet aan zou voldoen. Zo zou de voorgestelde uitbreiding van het bedrijventerrein bepaald niet bijdragen aan een versterking van de groen/blauwe ruimte tussen steden, geen bijdrage leveren aan de samenhang van de groene buffer, ook niet zorgen voor versterking van de recreatieve gebruikswaarde en de waarde van de buffer voor natuur en landbouw of de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van de buffer.

Op de gebiedstypen “Belangrijk weidevogelgebied” en “Groene buffer” is beschermingscategorie 2 van toepassing. Deze beschermingscategorie beschermt de specifieke waarden van het desbetreffende gebied. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan deze waarden. Transformatieopgaven zijn uitgesloten in gebieden met beschermingscategorie 2⁷.



Lila: als “belangrijk weidevogelgebied” aangewezen in de Omgevingsverordening van de provincie,
Groen gearceerd: als groene buffer aangewezen in de Omgevingsverordening van de provincie.

Zie <https://experience.arcgis.com/experience/9987b871691d4c6fb64fd11b2e5a0b43/page/Home?views=Legenda>.

De vraag is ook hoe de voorgestelde uitbreiding van het bedrijventerrein in de Dobbewijk zich verhoudt tot uw eigen beleid(svoornemens). Zo vragen wij ons af waarom de gemeente in de **Ontwerp Omgevingsvisie Voorschoten 2040** aangeeft “zeer terughoudend” te (willen) zijn “met woningbouw aan de rand van de gemeente (‘straatje erbij’)” en waarom uw duidelijke en krachtige stellingname “(We) sluiten woningbouw in het buitengebied uit. Daarmee sparen we het groene buitengebied” wél zou moeten gelden voor woningbouw in het buitengebied, maar niet voor de uitbreiding van bedrijventerreinen in het buitengebied (‘strookje erbij’). Daarmee spaart u het “groene buitengebied” immers toch ook.

⁷ Bij transformeren gaat het volgens de Omgevingsvisie van de provincie om “een ruimtelijke ontwikkeling die niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit past. Het gaat om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied met een nieuwe gebiedsidentiteit. De impact van deze plannen op een gebied is groot. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en **bedrijventerreinen**” (vetgedrukte van ons).

Zie <https://omgevingsbeleid.zuid-holland.nl/omgevingsvisie/beleidskeuzes/0dbdffe4-293f-4863-a7dc-4f7684da6c10>.

Conclusie

De Ontwikkelvisie maakt duidelijk, dat er geen gedegen onderzoek is gedaan naar **nut en noodzaak en eventuele alternatieven** voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Dobbewijk in het landelijk gebied en de aanleg van een tweede ontsluiting en ook niet naar de effecten daarvan op natuur en landschap, zoals de belangrijkste stakeholders in de Dobbewijk hebben bepleit en wij met hen bepleiten.

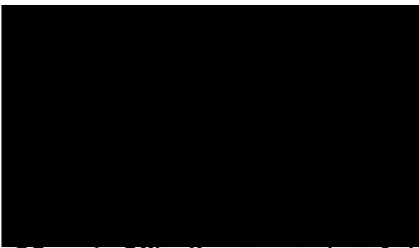
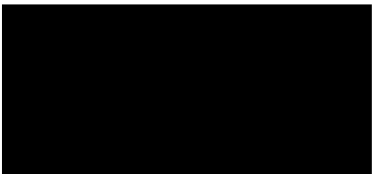
Aan de **eventuele effecten op natuur en landschap** besteedt de Ontwikkelvisie al helemaal nauwelijks aandacht en de uitbreiding van het bedrijventerrein buiten de Dobbewijk wordt aannemelijk gemaakt met niet navolgbaar onderbouwde, kwalitatieve beweringen en niet door gedegen onderzoek.

Zoals wij aan het begin van deze brief onder het kopje **nut en noodzaak en eventuele alternatieven voor de uitbreiding van het bedrijventerrein** al schreven, komen wij in de u voorgelegde stukken vooral veel wensdenken en doelredeneringen tegen, maar geen navolgbare resultaten van *“gedegen onderzoek”*.

Dat lijkt ons een te zwakke basis voor de hierop volgende fase van de uitvoeringsagenda, ook omdat de algemene beginselen van behoorlijk bestuur hierbij in het geding zijn (zoals bijvoorbeeld het zorgvuldigheids- en het motiveringsbeginsel). Het gebruik van hyperbolen maakt de verdediging van de uitbreiding van het bedrijventerrein Dobbewijk (*‘Voorschoten anders een slaapdorp’*; ondernemers *‘buiten de gemeentegrenzen gejaagd’*) niet geloofwaardiger.

Wij hopen en verwachten, dat u ook voor de bedrijvigheid in Voorschoten weet te komen tot realistische plannen, waarvan nut en noodzaak en de uitvoerbaarheid vooraf terdege zijn onderzocht en vastgesteld en waarvan schade aan natuur en milieu en landschap zo veel als mogelijk wordt voorkomen.

Vanzelfsprekend graag bereid tot nadere toelichting op de beschouwing hierboven, met vriendelijk groet namens de Stichting Horst en Weide,



CC de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
Het Hoogheemraadschap van Rijnland,
De Stichting Twickel,
De Groene Klaver,
De Halve Heerlijkheid,
De Buurtvereniging Recht door Recht,
De BIZ Vereniging Dobbewijk,