

Geachte leden van de Raad,

Als eigenaar/bewoners van de appartementen tegenover de Aldi en het Kruispunt – blij dat er ontwikkel-kaders worden gesteld t.a.v. herinrichting van het Kruispunt-gebied – kijken wij wel met grote zorg aan tegen 2 elementen daarvan:

1. *“De bouwhoogte sluit aan op de omgeving en de bouwmassa’s hebben een dorpse schaal”*.

Dat klinkt geruststellend. Maar als wij in het zogeheten integraal advies lezen dat dat ook kan betekenen dat de bebouwing aan de Schoolstraat wordt uitgebreid door de rooilijn daarvan voort te zetten tot halverwege de kerk, met een bouwhoogte van 3 lagen met kap (conform overkant), dan zijn wij weer terug bij af. Het geldende bestemmingsplan beperkt de toegestane bouwhoogte van het uitsluitend het huidige Aldi-front tot 3 bouwlagen – dat blijft voor ons het uitgangspunt. Drie lagen met kap betekent: 4 bouwlagen en juist dat element vormde de kern van onze bezwaren tegen de megalomane bouwplannen van RBRE.

Wel hebben wij al eerder aangegeven bereid te zijn tot een compromis. Zie het OGLV-voorstel, waarbij langs de Overslagstraat, richting Schoolstraat doorgetrokken, een bouwrand van 4 bouwlagen t.b.v. woningen wordt gesitueerd, waar vanaf langs de Schoolstraat een zijvleugel wordt gebouwd die stapsgewijze afloopt richting het grotendeels behouden kerkplein.

Persisteert de gemeente in een doorgetrokken 4-laags bouwrand langs de Schoolstraat (conform onze kant), dan kunt u op voorhand een procesgang t/m de Raad van State en een forse planschade-claim tegemoet zien.

2. *“Uitbreiden van de Aldi kan...”*

Met de Taskforce Centrum zijn wij het eens dat dit ongewenst is, gelet op de huidige uitbundige schaal van supermarkt-ruimte in Voorschoten (4 in het centrum en 3 in de buitenwijken). In het huidige bestemmingsplan is expliciet vastgelegd dat aan uitbreiding van winkelruimte een maximum van 250 m² is verbonden. In het bijzijn van wethouder Cramwinckel werd ons duidelijk gemaakt dat het tot de vaste procedures behoort dat als een supermarkt zich wil vestigen of structureel wil uitbreiden, zij de wenselijkheid daarvan moet onderbouwen met de uitkomst van een Distributie Planologisch Onderzoek. Wij achten het dan ook bestuurlijk ontoelaatbaar dat nu, zonder nader onderzoek, met één pennenstreek veel verder gaande uitbreiding van de Aldi wordt gefaciliteerd. Daarom dient o.i. dit kader-element te luiden: “Zonder deugdelijke onderbouwing met een DPO-onderzoek wordt uitbreiding van de Aldi niet toegestaan”.

Maar, gesteld al dat een DPO zou uitwijzen dat structurele Aldi-uitbreiding geen bezwaar ontmoet, dan nog sluiten wij ons met klem aan bij het advies van de Taskforce Centrum om eerst een masterplan voor het gehele centrum te ontwerpen alvorens voor iedere individuele locatie apart daarop toegespitste kaders te ontwerpen.

- Er bestaat een geldende Structuurvisie Centrum, waarin nadrukkelijk een andere locatie voor de Aldi wordt gesuggereerd, nl. op de plek van de flat langs de Raadhuislaan aan de kop van het Churchillplein – maar wist u dat in het Kadaster is vastgelegd dat die flat een gemeentelijk monument betreft ?. Alstublieft ! *(bij overhandiging bewijsstuk aan de griffier).*

- De gemeente trok zich vanwege budgettaire armoede terug uit het overlegverband om van de Kruispunt-kerk een overall cultureel centrum te maken, ook al had ook de bibliotheek ten behoeve van woningbouw te gelde kunnen worden gemaakt om dat te realiseren – maar ja, de bibliotheek was oorspronkelijk een school, dus nu een gemeentelijk monument – dus werden projectontwikkelaars ambtelijk de mist in gestuurd en werd gekozen voor een verregaand suboptimale oplossing van een bibliotheek met aangebouwde ruimte voor ... een filmzaaltje !

Kortom, geachte Raad: draag het College op om de kennelijk verstofte Structuurvisie Centrum weer uit de bureaula te halen, en nader uit te werken, zodanig dat de financiële rijkdom die -- via herbestemming voor woningbouw -- ligt besloten in het grondgebied van de bibliotheek en het Churchill-plein, gebruikt kan worden om in en rond de Kruispunt-kerk -- als uitstekende concertzaal -- een volwassen, multifunctioneel cultureel centrum te creëren. Voor mijn part incl. een filmzaal...