

Voorschoten 15 november 2020,

Gemeenteraad van Voorschoten

Betreft: Herontwikkeling Segaar-Arsenaal

Geachte leden van de Gemeenteraad van Voorschoten,

In de vergadering van de Commissie WRG van 19 november 2020 is de Kaderstelling voor herontwikkeling Segaar-Arsenaal geagendeerd.

Dit onderwerp heeft een lange voorgeschiedenis en het is dan ook verheugend dat de voorbereidingen thans zo ver zijn gevorderd, dat dit nu is geagendeerd in de commissie WRG en naar wij aannemen in de Raadsvergadering van 10 december tot besluitvorming komt. Leden van onze Planologie Commissie hebben het lange traject (ruim vier jaar) van nabij gevolgd. Eigenlijk duurt het bestemmen van deze gebieden al veel langer, omdat het Segaarterrein al meer dan tien jaar braak ligt en wij een passende bestemming voor het Arsenaalterrein al lang voor 2016 bij de gemeente hebben aangekaart, omdat het Arsenaalterrein er weinig verzorgd bij lag en nauwelijks gebruikt werd.

In de afgelopen periode is een controversie ontstaan tussen de voorstellen van de ontwikkelaar en de wensen van de direct omwonenden, resulterend in een variant, waarbij woningbouw centraal stond en een variant, waarbij het beginsel 'groen blijft groen' centraal stond. Ook voor onze Planologie Commissie was dat een dilemma omdat wij ook hechten aan het behoud van groen, maar tevens de noodzaak van een stevige woningbouwambitie onderschrijven. Het is dan ook logisch dat de gemeente gezocht heeft naar een tussenvariant, die meer dan een compromis is tussen beide (uiterste) varianten. Wij kunnen ons geheel vinden in deze tussenvariant en wel om de volgende redenen:

Allereerst levert deze tussenvariant een totaal aantal woningen van bijna 100 op waarvan 30 in het sociale segment. Aan beide is in Voorschoten grote behoefte. Vervolgens blijft een aanzienlijk deel van het Arsenaal groen, door de uitgifte van slechts 25 % van de grond aan woningen. Last but not least telt voor ons ook dat de gemeente met deze variant een inkomen genereert van € 1 mln. In de financiële positie waarin Voorschoten zich bevindt is dat zeer welkom. Als de gemeenteraad zou besluiten een dergelijk bedrag over te hebben, voor een groene invulling, dan zijn er bestedingen denkbaar elders in de gemeente waar een dergelijk bedrag meer groene zoden aan de dijk zou zetten dan hier, bij voorbeeld in de Duivenvoordecorridor, waarvoor wij ons sedert lang sterk maken.

In aanvulling op het bovenstaande willen wij aandacht vragen voor de waterhuishouding van de te ontwikkelen locatie Segaar-Arsenaal. In grote delen van het gebied van de Leidseweg Noord is sprake van wateroverlast met name bij zware regenbuien. Allereerst moet voorkomen worden dat de te ontwikkelen locatie daaronder ook te lijden heeft, maar beter nog ware het als bij de ontwikkeling van deze locatie aandacht gegeven wordt aan het probleem van de wateroverlast in het hele gebied. Een aardige suggestie zou kunnen zijn dat de bewoners allemaal een eigen waterberging (bijv. een regenton) krijgen. In het voorjaar hebben de wethouders met de planologiecommissie van OGLV een bezoek gebracht aan Green Village in Delft. Daar werden diverse waterbergingstechnieken gedemonstreerd. Ook

moet voorkomen worden dat op deze locatie in de loop van de tijd een negatieve bijdrage aan de waterhuishouding gaat worden geleverd bij voorbeeld door een te grote verstening van de tuinen. Bij de uitgifte van de woningbouwlocaties ware dat publiek- dan wel privaatrechtelijk te regelen.

Al met al en zonder op details in te gaan, kunnen wij dan ook de voorgestelde tussenvariant steunen. Wij vinden het zinvol, om ook als wij geen bezwaar hebben tegen een ingrijpend voorstel van de gemeente, dat kenbaar te maken.

Met vriendelijke groet,

Voorzitten van de Planologie Commissie
Van de Vereniging tot Behoud van Oud, Groen en Leefbaar Voorschoten