

Aan het College van B&W van Voorschoten  
t.a.v. Vergunningverlening en Handhaving,  
Postbus 393  
2250 AJ Voorschoten

10 maart 2014

Betreft: Zienswijze Ontwerp Uitwerkingsplan Haagwijk 2014

Geacht College,

De Vereniging tot Behoud van Oud, Groen en Leefbaar Voorschoten heeft kennis genomen van het Ontwerp Uitwerkingsplan Haagwijk en heeft hierbij de volgende op- en aanmerkingen:

### **Groenontwikkeling:**

#### **Behoud bestaand groen**

Het vigerende bestemmingsplan stelt dat de uitwerking van de bestemming Haagwijk primair is gericht op groenontwikkeling in de vorm van:

- een bos annex natuurgebied met botanische waarden met een oppervlakte van ten minste 3 hectare;
- terreinen die worden opengesteld voor het publiek met een oppervlakte van ten minste 1,5 hectare, met inbegrip van de op deze gronden gelegen oude vijverpartij.

Afgezien van het feit dat het genoemde groen al aanwezig is en dus niet meer ontwikkeld hoeft te worden, blijkt uit het Uitwerkingsplan dat er eerder groen in de vorm van bos verloren gaat.

Om esthetische redenen (maar cultuurhistorisch niet verantwoord) wordt de bestaande ontsluitingsweg naar het noorden verschoven en voorzien van een berm-sloot. Hierdoor gaat ca. 5.000 m<sup>2</sup> bos verloren. Wij maken dan ook uitdrukkelijk bezwaar tegen dit onderdeel van het Uitwerkingsplan dat indruist tegen het in stand houden van de hoofdelementen van het landgoed met name de oude hoofdas van de voormalige buitenplaats.

Ook ten behoeve van de kavels voor de 2 tot 4 boswoningen zal de open plek in het bos worden vergroot tot 4.000 m<sup>2</sup>. Wij schatten dat het hier om ca. 800 m<sup>2</sup> te kappen bos gaat. In totaal gaat er zo 5.800 m<sup>2</sup> bos (ruim een halve hectare) verloren.

#### **Ontwikkelen nieuw groen**

Aan de zuidzijde van de ontsluitingsweg zal bos worden ontwikkeld in de vorm van brede stroken tussen de geplande laanwoningen. Het Uitwerkingsplan stelt dat dit over de gehele diepte van de kavels moet zijn met een minimum breedte van 10 meter, met dien verstande dat het totaal van de breedte van de bospercelen minimaal 50 meter bedraagt. Bij deze minimumeis levert dit globaal 2.500 m<sup>2</sup> nieuw bos op; hoe dan ook lang niet voldoende ter compensatie van het bosverlies aan de noordzijde van de weg, laat staan het ontwikkelen van nieuw groen ter vervanging van het glasoppervlak.

Van de gemeente hebben wij vernomen, dat op Haagwijk het te slopen dan wel reeds gesloopte areaal aan kassen en ander gebouwen 10.180 m<sup>2</sup> bedraagt. Confronteren wij dit met

de 7<sup>de</sup> Partiële Herziening Streekplan Zuid-Holland West 2003 Duivenvoorde Corridor waarin staat dat het in de Duivenvoordecorridor aanwezige glas door 85% groene bestemmingen en maximaal 15% rode functies wordt vervangen, dan zou buiten het reeds aanwezige groenareaal nog 8.600 m<sup>2</sup> nieuw groen bestemd moeten worden. Wij constateren dat dit nieuw te ontwikkelen groen thans de bestemming wonen heeft gekregen.

Men kan natuurlijk stellen dat op de kavels nieuw groen wordt ontwikkeld in de vorm van particuliere tuinen, maar daar gaat dan nog vanaf de parkeerplaatsen, oprit en botenhuis.

De facto gaat het dus op Haagwijk niet om groenontwikkeling, maar om groenverlies en dit staat haaks op het gedachtegoed verwoord in het inrichtingsplan Van Glas naar Gras en de 7<sup>de</sup> Partiële Herziening Streekplan Zuid-Holland West 2003 Duivenvoorde Corridor.

Op zijn minst zou in de toelichting op het Uitwerkingsplan een verklaring moeten worden opgenomen (m.b.t. de ruimtelijke onderbouwing), waarin wordt verantwoord waarom de compensatieruimte zo grootschalig wordt overschreden.

### **Bouwvlakken:**

In art. 9.3.1 onder b van het Uitwerkingsplan wordt gesteld dat in afwijking van het bepaalde in de tabel onder 9.2.1 sub e de maximale oppervlakte per woning, maximale frontbreedte, maximale goot- en bouwhoogte en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dan wel het bosperceel mogen worden overschreden indien dit leidt tot een kwaliteitsverbetering. Wij begrijpen deze uitzonderingsregel niet, te meer daar dit nog verder ten koste gaat van het groen. Ons inziens moet dit onderdeel worden verwijderd. Zowel het motiveringsbeginsel als het rechtszekerheidsbeginsel lijken ons hier in het geding.

### **Beeldkwaliteitsplan Haagwijk:**

Gelet op het voornemen van de initiatiefnemer om op Haagwijk een eigentijdse invulling te geven aan de bouwopgave vragen wij ons af hoe dit te verenigen is met de cultuurhistorische- en landschappelijke kwaliteit van het gebied. Volgens het Uitwerkingsplan moeten de laanwoningen en het hoofdgebouw een ensemble worden, d.w.z. een samenhangend geheel. In het beeldkwaliteitsplan treffen wij echter ontwerpen van 'eigentijdse' woningen aan die weinig gelijkenis vertonen met het beoogde "statige en stenige" karakter van het hoofdgebouw. Het is daarom zeer wenselijk dat er wordt gezorgd voor een centrale regie m.b.t. de te hanteren bouwstijlen.

### **Ecologische Hoofdstructuur EHS:**

Het beboste deel van het projectgebied en de plas aan de oostkant van het projectgebied vallen onder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de EHS worden 4 boswoningen en een hoofdcomplex gebouwd. Vanwege de directe negatieve invloed op de EHS dient een 'neetenzij toets' te worden uitgevoerd waarin wordt onderzocht in hoeverre de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden aangetast door de ingreep. Als hieruit blijkt dat er een significante aantasting is van de EHS, dient een compensatieplan te worden opgesteld. Wij zouden graag zien wat deze toets oplevert en welke compenserende maatregelen eventueel zouden moeten worden genomen.

### **Conclusie**

Concluderend moet worden gesteld dat de planologische invulling op Haagwijk geen enkele ruimte biedt voor de beoogde groenontwikkeling in de Duivenvoorde corridor en weinig recht doet aan het ambitieniveau zoals verwoord in "Van glas naar gras".

Mede ondertekend namens de Stichting Horst en Weide en de Stichting Behoud Stad, Natuur en Landschap Rijnland.

met vriendelijke groet,

Stan Dessens,  
voorzitter van de Vereniging tot Behoud  
van Oud, Groen en Leefbaar Voorschoten

Gédo Kuiper,  
Voorzitter Stichting Horst en Weide

Wim ter Keurs,  
Voorzitter Stichting Behoud Stad, Natuur en Landschap Rijnland