

Gedeputeerde en Provinciale Staten van Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Houd vast aan de groene doelstellingen voor de Duivenvoordecorridor



Bron: Duivenvoordecorridor.nl

Datum : 4 januari 2016
Onderwerp : PAL-advies over de Duivenvoordecorridor
Ons kenmerk : PAL 2016/04

Geachte leden van GS en PS,

Aanleiding

Dit advies is opgesteld naar aanleiding van zorgen in de provinciale politiek over de effecten van de gewijzigde gemeentelijke bouwplannen op de ruimtelijke kwaliteit van de Duivenvoordecorridor.

Vanwege tekorten bij de grondexploitatie hebben de gemeenten Leidschendam-Voorburg en Voorschoten forse woningbouwplannen in de Duivenvoordecorridor in de zone tussen de Vliet en het spoor. Waar de gemeente Leidschendam-Voorburg hier in het kader 'van glas naar gras' oorspronkelijk vijf buitenplaatsen wilde bouwen, is dit gewijzigd in woonwijken. In het kader van 'rood voor groen' betekenen die gewijzigde bouwplannen 'meer rood en minder groen'. Deze invulling doet geen recht aan de oorspronkelijke doelstellingen uit het bestuursconvenant tussen Rijk, provincie en gemeenten: openheid, groen, recreatie en cultuurhistorie. In plaats van een middel om de doelstelling te bereiken, dreigt woningbouw op deze wijze een doel op zich te worden. Het middel dreigt daarmee strijdig te worden aan de doelstelling.

Diverse Statenfracties hebben in de Statenvergadering van 16 december jl. in een (verworpen) [Amendement](#) over de bescherming van de Duivenvoordecorridor

ons om advies gevraagd over 'de gewenste invulling van de Duivenvoordecorridor overeenkomstig de bedoeling neergelegd in het Pact van Duivenvoorde'. Dit weerspiegelt ook zorgen die leven bij twaalf maatschappelijke organisaties, die op 4 december hierover een [Brief](#) hebben geschreven aan de provincie. In deze brief met bijgaand [Persbericht](#) wordt de provincie opgeroepen die gemeentelijke bouwplannen te voorkomen.

Mede gelet op de forse provinciale investeringen van de afgelopen jaren ter behoud en versterking van de open en groene kwaliteit en de recreatieve beleving van deze corridor gaat dit advies over de effecten van die bouwplannen op de doelstellingen voor en de kwaliteit van deze corridor.

De doelstellingen: openheid, groen, recreatie en cultuurhistorie

De doelstellingen voor de Duivenvoordecorridor zijn in 2008 vastgelegd in het bestuursconvenant tussen Rijk, provincie en deze gemeenten. Kort samengevat zijn die doelstellingen een open, groen en recreatief goed ontsloten cultuurhistorisch waardevol landschap waarin de historische lijnen en het erfgoed goed zichtbaar en beleefbaar zijn. Deze doelstellingen zijn ook vastgelegd in vigerend provinciaal beleid.

Vigerend provinciaal beleid

De provinciale [Visie Ruimte en Mobiliteit](#) streeft voor Duin, Horst en Weide en andere groene buffers in een stedelijke omgeving voor *“behoud van en verdere ontwikkeling tot robuuste groene buffers, die vanuit hun gebiedskwaliteit en gebruikswaarde verstedelijkingsdruk kunnen en moeten weerstaan.”*

De provinciale [Beleidsvisie Groen](#) meldt dat dit landschap rond de stad een belangrijke toegevoegde waarde heeft voor het stedelijke netwerk: *“Het landschap bij de stad is de ruimte waarin de behoeften aan recreatie, cultuurhistorie, biodiversiteit en landbouw elkaar ontmoeten.”*

Deze doelstellingen zijn ook uitgewerkt in het gebiedsprofiel [Duin, Horst en Weide](#), dat meldt: *“De laatste jaren is er steeds meer aandacht voor de groene potenties van het gebied en de mogelijkheden deze te behouden en te versterken. Het ‘Pact van Duivenvoorde’, een samenwerkingsverband van de gemeenten Voorschoten, Wassenaar en Leidschendam-Voorburg, speelt hierin een belangrijke rol. Het richt zich op behoud en versterking van cultuurhistorie, landschap en natuur. Het Pact werkt sinds 2001 aan het behoud en de versterking van de bijzondere kwaliteiten van landschap en bebouwing en richt zich op het verbeteren van de toegankelijkheid van Duin Horst en Weide waar dat kan. Ontwikkelingen zoals de Duivenvoordecorridor, waar glastuinbouw plaats maakt voor woningbouw en groen, zijn illustratief.”*

Verder meldt dit gebiedsprofiel als **opgave** voor deze corridor: *“Een andere opgave die integraal en breed wordt opgepakt is de herstructurering van de Duivenvoordecorridor. Voor de strandvlakten is de belangrijkste opgave het in stand houden van de rust en weidsheid, met behoud en versterking van een vitale agrarische sector (o.a. middels schaalvergroting en verbreding) als belangrijke drager van het open landschap.”*

Dit gebiedsprofiel bevat de volgende **ambities** voor deze corridor:

“- Behoud en versterking van het contrast tussen de meer besloten strandwallen en de open strandvlakte.

- Behoud en versterking van het lommerrijke karakter van de strandwallen met lanen, landgoederen/buitenplaatsen, bossen en groene villawijken. Herstellen van een fraai coulisselandschap met recreatieve en ecologische betekenis in de Duivenvoordecorridor door de sanering van glastuinbouw, de aanleg van recreatieve routes, herstel van lanen en ruimte bieden voor beperkte woningbouw in de vorm van nieuwe landgoederen/buitenplaatsen, groen ingepaste erven/buurtschappen en woningen in het lint.”

Dit profiel beschrijft de volgende **ontwikkelingen** voor deze corridor: *“In de Duivenvoordecorridor wordt ingezet op de sanering van glas. Dit wordt deels betaald door beperkte woningbouw in de vorm van nieuwe landgoederen, boerderijcomplexen, gehuchten, woningen in het lint en solitaire woningen. Het*

landschap wordt groener, open en meer toegankelijk. Lanen worden hersteld en er komen fiets- en wandelpaden bij.”

“Afgezien van de ontwikkelingen op Vliegveld Valkenburg en in mindere mate Starrenburg III bij Voorschoten en bijzondere woningen in de Duivenvoordecorridor hebben de dorpen en steden in en rondom Duin Horst en Weide beperkte uitbreidingsruimte voor woningbouw of bedrijvigheid. Bovendien worden door de structureel veranderende woningmarkt in de toekomst kwalitatief andere producten gevraagd. Dit biedt mogelijkheden om de betekenis van de stads- en dorpsrand opnieuw te interpreteren en de identiteit te versterken.”

De centrale vraag in dit advies en toetssteen voor provinciaal beleid is dan ook in hoeverre de gewijzigde gemeentelijke bouwplannen passen in de groene doelstellingen voor deze corridor.

De maatschappelijke waarden en plannen om die te versterken

De maatschappelijke waarden van de Duivenvoordecorridor zijn uit oogpunt van recreatie, natuur, landschap en cultuurhistorie mede zo hoog omdat de corridor als onderdeel van regiopark Duin, Horst, Weide nog de enige groene schakel en open verbinding in deze provincie vormt tussen de kust, via het landschap met strandwallen en -vlaktes rond Wassenaar met het Groene Hart. Een landschap dat reeds eeuwen lang bestaat, nog relatief gaaf en van hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde is en door bewoners en bezoekers hoog wordt gewaardeerd. De Duivenvoordecorridor maakt ook onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Meer informatie over de Duivenvoordecorridor treft u o.a. in het [Inrichtingsplan](#) (2009) van de gemeente Leidschendam-Voorburg en in het [Landschapsontwikkelingsplan](#) (2012) van regiopark Duin, Horst en Weide.

Om de maatschappelijke waarden van dit unieke gebied te vergroten is tot sanering van het verouderde en versnipperde glas besloten. In het kader van [Van glas naar gras](#) (2008, opgesteld door Bosch Slabbers landschapsarchitecten in opdracht van de gemeenten Leidschendam-Voorburg en Voorschoten) zou de sanering van de glastuinbouw voor een belangrijk deel bekostigd worden uit de inkomsten van dun duur wonen in het groen. Idee was en is dat deze waardevolle corridor zoveel mogelijk behouden en zo mogelijk versterkt kan worden door een gering aantal woningen in een hoger marktsegment te realiseren die goed aansluiten bij het historische karakter en de groene en open kwaliteiten van deze corridor, die passen binnen het buitenplaatsconcept, zoals ook beschreven en verbeeld in het [Stedenbouwkundig plan Duivenvoordecorridor](#) (OKRA, 2013) van de gemeente Leidschendam-Voorburg, dat is ontwikkeld conform het gemeentelijke bestemmingsplan uit 2009.

De provincie heeft in het kader van het programma Recreatie om de Stad (RodS) de afgelopen jaren de gemeenten Leidschendam-Voorburg en Voorschoten in totaal elk meer dan €3 miljoen verstrekt voor het recreatief beter toegankelijk en beleefbaar maken van de Duivenvoordecorridor.

De bestuurlijke taken en verantwoordelijkheden

Provinciale taak en verantwoordelijkheid

De provincie is primair verantwoordelijk om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Zuid-Holland op bovengemeentelijk niveau te behouden en te versterken. Een hoge kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Zuid-Holland is geen luxe maar noodzaak om nu en in de toekomst hoogwaardige werkgelegenheid en investeerders aan deze stedelijke regio's en aan Zuid-Holland te binden.

De Duivenvoordecorridor is als onderdeel van Duin, Horst en Weide en als groene schakel tussen de kust en het Groene Hart bij uitstek van bovenlokaal en bovenregionaal belang, waarmee de provincie dus een belangrijke belanghebbende is. De provincie streeft daarbij naar behoud en versterking van de kwaliteit van de Duivenvoordecorridor, zoals ook wordt toegelicht op p. 12 van de [Nota van Beantwoording](#) van 29/9/2015 bij de partiële herziening van de Verordening Ruimte van 2014.

Gemeentelijke taak en verantwoordelijkheid

Ook de betrokken gemeenten hebben hier een taak en verantwoordelijkheid. Zo hebben zij in het Pact van Duivenvoorde de verantwoordelijkheid aanvaard om het gebied tussen de duinen van Katwijk en het Groene Hart van het Hollands-Utrechtse Veenweidegebied als een kwalitatief hoogwaardige groene verbindingzone te handhaven en in te richten. Dit hebben zij later ook uitgewerkt en vastgelegd in hun bestemmingsplannen.

De bestuurlijke kaders

Bestuursconvenant (2008)

Om die open, groene en verbindende kwaliteit van die corridor te behouden en versterken roepen wij de provincie op om er scherp op toe te zien dat de afspraken uit het bestuursconvenant voor de Duivenvoordecorridor uit 2008 tussen Rijk, provincie en de gemeenten Leidschendam-Voorburg worden nageleefd. Hierin is opgenomen dat 33 hectare glastuinbouw verdwijnt ten faveure van 28 hectare natuur en vijf hectare nieuwe woningen. Die afspraak in dit convenant is gebaseerd op een gevraagd advies van Rijksadviseur voor het landschap Dirk Sijmons (2007), waarin de ideale verhouding tussen woningbouw en groen in het gebied is onderzocht.

Uitvoeringsconvenant (2009)

De afspraken in dit convenant zijn verder uitgewerkt in het uitvoeringsconvenant voor de Duivenvoordecorridor uit 2009 tussen de provincie en de gemeenten Leidschendam-Voorburg en Voorschoten. Hierin zijn die afspraken over hectares vertaald naar percentages.

Bestemmingsplan Voorschoten

Het [Bestemmingsplan Buitengebied Voorschoten](#) meldt hierover:

“Van het glasbestand wordt minimaal 85% omgevormd naar een groene bestemming (natuur/ bos/ recreatie/ landbouw). Maximaal 15% van het te saneren glasbestand wordt uitgegeven ten behoeve van woningbouw of een andere 'rode' functie. Deze 15% is inclusief tuinen, ontsluiting en parkeren. Gekoppeld hieraan moeten ook de recreatieve mogelijkheden worden verruimd. De 15% die maximaal voor de 'rode' functies is toegestaan moet de middelen funderen die noodzakelijk zijn voor de herinrichting van de glasopstanden en de realisatie van de extra recreatiemogelijkheden.”

Verder meldt dit bestemmingsplan:

De rode functies moeten worden aangegrepen om de karakteristiek van een historisch landgoederenlandschap nieuwe kracht bij te zetten. Een landschap samengesteld uit landgoederen/buitenplaatsen, lanenstelsels en open landerijen met historische boerderijen en boerenlinten. Ook de bebouwing moet aansluiten op de historische structuren in het landschap; de landgoederen, lanen, hoeves en boerenlinten. Daarbij moet de bebouwing voldoen aan het vigerend bestemmingsplan, de structuurvisie en de landgoedvisie Duivenvoorde.”

Bestemmingsplan Leidschendam-Voorburg

Ook de [Toelichting](#) bij en het [Bestemmingsplan Duivenvoordecorridor Leidschendam-Voorburg](#) (2009) zijn van vergelijkbare strekking, want ook dit bestemmingsplan is in lijn met de structuurvisie Duivenvoorde, waarmee de gemeenteraden van Voorschoten en Leidschendam-Voorburg in het voorjaar van 2003 hebben ingestemd. De toelichting bij dit bestemmingsplan meldt:

“De structuurvisie voorziet in een geleidelijke uitplaatsing danwel beëindiging

van de glastuinbouw tussen beide gemeenten en in een versterking van de groene functies en een verbetering van het landschapsbeeld. Hiertoe behoren o.a.:

- handhaving van landgoed Duivenvoorde met zijn karakteristieke bosschages en landerijen;
- de herinrichting van oude buitenplaatsen, deels met de vanouds aanwezige tuinstructuren;
- de stichting van nieuwe buitenplaatsen met nieuwe bosschages en klassieke tuinen;
- de ontwikkeling van thans nog versnipperde landschapseenheden tot meer samenhangende open ruimtes met nieuwe zichtlijnen naar andere delen van het buitengebied en een verbetering van het padenstelsel voor fietsers en wandelaars.”

Conclusie: meer bebouwing is in strijd met de bestuurlijke kaders en ondergraaft de open en groene gebiedskwaliteit

Door de financiële en economische crisis van de afgelopen jaren, die ook zijn weerslag had op de woningmarkt, willen de gemeenten de (forse) tekorten op de grondexploitatie afdekken door vergeleken met de oorspronkelijke plannen (fors) meer woningbouw toe te staan in een lager marktsegment (van buitenplaatsen die passen bij het open en groene bufferzonekarakter naar woonwijken met twee-onder-een-kappers).

In de nieuwe ontwikkelstrategie van de gemeente Leidschendam-Voorburg voor deze corridor, die op 1 december 2015 in de commissie Openbaar Gebied is behandeld (zie de [Gemeentelijke vergaderstukken](#)), is in het kader van de financieel gedreven ‘optimalisatievoorstellen’, waaronder in de [Samenvatting van de ontwikkelstrategie](#) (2015) en de [Openbare herziening grondexploitatie](#) (2015) het begrip ‘buitenplaats’ verdwenen, omdat dit niet goed zou aansluiten bij de huidige markt vraag. De gemeentelijke site noemt voor het eerst onder [Alternatieve concepten](#) zelfs de functie ‘werken’. De vraag is hoe dit alles zich verhoudt en past binnen de oorspronkelijke open en groene doelstellingen voor deze corridor.

Die extra bebouwing in de vorm van woonwijken doet afbreuk aan het open en groene karakter en aan de landschappelijke en recreatieve kwaliteit en daarmee aan de doelstellingen voor dit waardevolle en nog relatief gave en open groene gebied (‘groene long / parel’) in een verder sterk verstedelijkte omgeving: de stedelijke regio’s van Den Haag en Leiden, die onderdeel vormen van de drukke en dichtbevolkte Randstad.

Gezien de door de provincie al gedane investeringen in het gebied (via ILG en RodS) heeft de provincie naast een maatschappelijk ook een financieel belang om die groeninvesteringen duurzaam te laten renderen.

Aanbeveling: houd vast aan de kaders en hanteer een lange termijn perspectief voor de Duivenvoordecorridor

Houd vast aan de kaders en hanteer een lange termijn perspectief

De door de gemeenten voorgestane woningbouw dient door de provincie kritisch tegen het licht te worden gehouden, gezien het bestuursconvenant en de daarmee beoogde open, groene en verbindende kwaliteit van de Duivenvoordecorridor.

Economisch gezien horen in het verleden gedane investeringen en opgetreden verliezen geen rol te spelen geleden bij beslissingen voor de toekomst. Deze al opgetreden en af te boeken verliezen zijn niet meer terug te draaien en vormen verzonken kosten. In de praktijk van de gemeentebegroting wordt veelal wel geprobeerd een dergelijke afboeking van een al opgetreden verlies te voorkomen met een nieuw en/of groter project. Dit kan gemakkelijk leiden tot een te kortzichtige benadering van de opties waaruit kan worden gekozen. Korte termijn financiële overwegingen van gemeenten kunnen daardoor in strijd zijn met economisch verstandig en maatschappelijk gewenst beleid. Hanteer als provincie een maatschappelijk en lange termijn perspectief, want mede door de inzet in de afgelopen decennia van Rijk (o.a. via het bufferzonebeleid) en provincie heeft de Duivenvoordecorridor haar huidige hoge kwaliteit.

Zet in op duurzame verstedelijking

Wij roepen u dan ook op tot handelend optreden om de open groene kwaliteit van de Duivenvoordecorridor te behouden en versterken. Ten aanzien van de huidige plannen van de gemeenten is het de vraag hoe die gemeentelijke bouwplannen (waaronder vijf ruim opgezette woonwijken in Leidschendam) bijvoorbeeld passen binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking, de regionale woonvisie(s) en de voortgaande trek naar de stad, die zich o.a. uit in een toenemende vraag naar binnenstedelijke woonmilieus?

Gun de gemeenten meer tijd

Gun als provincie (als toezichthouder op de gemeentelijke financiën) deze gemeenten zo nodig meer tijd om uit de financiële problemen te raken om deze waardevolle corridor zoveel mogelijk te behouden en zo mogelijk te versterken.

Vergroot het zoekgebied en ondersteun de ontwikkeling van alternatieven

Vergroot zo nodig voor de betrokken en omliggende gemeenten het zoekgebied voor het realiseren van woningen in het hogere segment om via bovengemeentelijke verevening / regionale grondexploitatie de benodigde inkomsten te genereren. Speel als provincie in het kader van de uitgestoken hand zo mogelijk en nodig ook een initiërende en bemiddelende rol. Kijk daarbij ook naar de mogelijkheden voor herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied in deze regio. Zo komt de nabijgelegen jeugdzorginstelling Schakenbosch (Leidschendam) binnenkort leeg. Op die plek is wellicht hoogwaardige woningbouw te realiseren die inkomsten kan genereren voor behoud en versterking van de Duivenvoordecorridor.

Wij zijn graag bereid om naar aanleiding van deze brief met u het gesprek aan te gaan.

Met vriendelijke groet,

Jan (J.J.) Helder

W.G.

Voorzitter

Jos (J.M.) Brouwer

W.G.

Secretaris