*CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek*

Secretariaat: Johan Wagenaarlaan 49, 2343 ND Oegstgeest
internet: www.chg-duinenbollenstreek.nl
e-mail: chg.duinenbollenstreek@gmail.com

Aan de zes gemeenten van de Greenport
p.a. Gemeente Katwijk
Postbus 589
2220 AN KATWIJK

Betreft: Zienswijze ISG

Oegstgeest,17-4-2016

Geachte gemeentebesturen,

Met belangstelling heeft het bestuur van het Cultuur Historisch Genootschap Duin- en Bollenstreek (CHG) kennis genomen van het ontwerp van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016. Wij hebben het op prijs gesteld dat via het overlegplatform het CHG nauw betrokken is geweest bij het opstellen van deze visie.
Het woningbouwprogramma van 2100 woningen (500 offensief woningen; 100 landgoedachtige woningen en 1500 woningen voor de regionale woningbehoefte) zoals in deze visie voor de planperiode is opgenomen baart ons zorgen. Kijken we naar de verdichting zoals nu al zichtbaar wordt in de lintbebouwing aan de oostzijde van de Zilkerduinweg en de Gooweg, beide in de gemeente Noordwijkerhout, dan komen wij tot conclusie dat een van de pijlers van het CHG het handhaven van de openheid en zicht op de bollenvelden hier aangetast worden. Ook de eind 2015 gepresenteerde plannen voor de Beeklaan/Zuider Leidsevaart in Hillegom tonen aan dat de kwaliteit van het historische lint van de Leidse trekvaart geweld aangedaan wordt. Wij pleiten ervoor dat bij de uiteindelijke invulling van nieuwe woningbouwlokaties, van deze 2100 woningen, de cultuurhistorische kwaliteiten meegenomen worden in de afweging, waar nog gebouwd kan worden. Met name het handhaven en verbeteren van de openheid en het zicht op de bollenvelden dienen ons inziens als uitgangspunt gehandhaafd te worden.
Het CHG is bereid een mondelinge toelichting te geven op onze zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Drs C.van Teylingen
Secretaris CHG

21 APR 2016

provincie ZUID HOLLAND

**Gedeputeerde Staten**

- Streekplannen
- cc. Griffie

Contact
dhr. drs. J. Dijkema
T
j.dijkema@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Aan de gemeenteraad van Katwijk
Postbus 589
2220 AN Katwijk ZH

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
DOS-2016-0002136
PZH-2016-549027375
Uw kenmerk

Bijlagen

076095

Onderwerp
Zienswijze ex artikel 3.8 Wro inzake ontwerpbestemmingsplan Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016

Geachte raad,

**Inleiding**

Op 7 maart 2016 hebben wij de geactualiseerde Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016 (hierna ISG2016) mogen ontvangen. Bij deze maken wij gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op deze structuurvisie.

De actualisering van de originele ISG is gebaseerd op een evaluatie die verleden jaar is uitgevoerd. Uit de evaluatie bleek dat de ambities in de ISG voortgezet kunnen worden; "om het buitengebied aan een hoge landschappelijke kwaliteit te helpen, met ruimte voor de beeldbepalende'veelzijdige tuinbouw'. De provincie Zuid-Holland onderschrijft deze ambitie van harte en draagt daar met haar (ruimtelijk) beleid aan bij. Toch bleek het noodzakelijk om na de vaststelling van de Visie Ruimte en Mobiliteit een Afsprakenkader met de Duin- en Bollenstreek te ondertekenen welke het werkingsgebied van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij waarborgt. Als de ISG2016 is vastgesteld biedt deze visie echter voldoende kader zodat het Afsprakenkader komt te vervallen.

De actualisering van de ISG is grondig opgepakt en een breed speelveld van stakeholders is actief betrokken bij het proces. Wij hebben het proces als positief ervaren en zien graag dat het Overlegplatform Greenport Duin- en Bollenstreek ook na de vaststelling van de ISG2016 voortgezet wordt.

Inhoudelijk zien we ook dat er goede stappen gemaakt zijn. Er is aandacht voor duurzaamheid, de waterparagraaf is sterk verbeterd en de ambities voor natuur en landschap zijn versterkt.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen 90, 385 en 386 stoppen dichtbij het provinciehuis. Vanaf station Den Haag CS is het tien minuten lopen. De parkeerruimte voor auto's is beperkt.

Toch zijn er vanuit de provincie nog enkele vraagtekens en discussiepunten bij de ISG2016 welke wij in deze zienswijze met u willen delen. Graag vernemen wij hoe u in de ISG2016 met onderstaande punten om wilt gaan.

**Zienswijzen**

Ruimtelijke kwaliteit
Zoals ook enkele malen in het Overlegplatform door de provincie is aangegeven, is ruimtelijke kwaliteit voor de provincie een belangrijk kader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Verordening ruimte 2014 is ruimtelijke kwaliteit dan ook geborgd. In de ISG2016 wordt dit verband ook nadrukkelijk gelegd en we mogen dan ook verwachten dat de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied in de Duin- en Bollenstreek hiermee in overeenstemming zal zijn. De zones uit het landschapsperspectief in de ISG2016 waar uitbreiding op locatie mogelijk is, hebben mogelijk spanning met het kwaliteitsbeleid van de provincie aangezien in het provinciale beleid de ruimtelijke kwaliteit altijd behouden of verbeterd dient te worden.

De provincie ervaart het als erg positief dat er voor de Hoogeveense polder een landschapsvisie is opgesteld als uitwerking van de ruimtelijke kwaliteitsambities. Wij zien graag dat er voor meer deelgebieden dit soort uitwerkingen worden gemaakt. Daarbij verzoeken we u ook nadrukkelijk het gebiedsprofiel voor de Duin- en Bollenstreek te betrekken. De provincie is ook bereid mee te denken en input te leveren bij deze uitwerking.

In de Duin- en Bollenstreek is het mogelijk om in het buitengebied Greenportwoningen te realiseren en bestaat de ruimte voor ruimte regeling. Deze mogelijkheden leggen een inherente druk op het buitengebied. Wonen in het buitengebied is vanuit ruimtelijke ordeningsoogpunt lang niet altijd wenselijk. Wij vragen u dan ook om met grote zorg om te gaan met deze opgave voor het buitengebied. De provincie wil graag meedenken om de opgave zo goed mogelijk te faciliteren.

Waardevolle Graslanden in de bollenstreek
In de ISG2016 zijn graslanden aangegeven en bestemd voor agrarisch gebruik en extensief recreatief medegebruik. Deze graslanden komen grotendeels overeen met de " Waardevolle graslanden in de bollenstreek" zoals in de Verordening ruimte opgenomen. De provincie beschouwt dit als een belangrijke stap om de bestaande open graslanden in de strandvlaktes van de bollenstreek ook open en aantrekkelijk te houden.

In de ISG2016 zijn twee op te spuiten graslanden afgevoerd. De provincie ziet dit als een positief tegen dat de druk op graslanden vanuit de bollenteelt afneemt.

Economische ontwikkeling Greenport
In de ISG2016 is opgenomen dat de gemeenten werken aan het mogelijk maken van grotere bouwvlakken voor volwaardige bollenteeltbedrijven met grote oppervlakten teelgrond in de bollenstreek. De provincie neemt mogelijk met de actualisering van de Visie Ruimte en Mobiliteit een stap in een zelfde richting. Een voorstel wordt ontwikkeld om agrarische bedrijven met

opengrondteelt een groter bouwvlak te bieden dan 2 ha als er sprake is van het samengaan van twee bedrijven.

Voorts benoemt de ISG2016 enkele ontwikkelingen richting meer flexibiliteit voor reeds gevestigde greenportsbedrijven en verbreding van assortiment en activiteiten onder glas in de glastuinbouwconcentratiegebieden van de streek. Graag is de provincie betrokken bij de uitwerking van deze punten richting concrete regelingen.

Bedrijventerreinen
Volgens de ISG2016 is met de realisatie van de bedrijventerreinen die opgenomen zijn in het "Afsprakenkader Vitale Greenport" tot 2030 voldoende bedrijventerrein beschikbaar om in de eigen regionale behoefte en mogelijke groei te kunnen voorzien. Hoe verhoudt dat zich met de provinciale raming in de VRM en de behoefte aan ca 35 ha bedrijventerrein voor de Duin- en Bollenstreek die gesignaleerd is in de recent uitgevoerde behoefteraming Leidse Regio?

Voor uitbreiding bedrijventerreinen 's Gravendamseweg en Delfweg (en woningbouwlocatie De Nes) is ook bollencompensatie nodig. Dit staat nu niet op de legenda bij de kaart Wonen en Werken. Het is goed om in de toelichting op te nemen waarom voor sommige locaties wel en voor andere locaties geen bollencompensatie nodig is.

Glastuinbouwlocaties De Woerd en Rooversbroekpolder-Zuid
In de ISG2016 is het zuidelijke deel van de reservering voor glastuinbouwconcentratiegebied Rooversbroekpolder geschrapt. In samenspraak met de sector komen alle partijen tot de conclusie dat deze locatie niet alleen moeilijk te ontwikkelen is, maar ook niet nodig voor de ontwikkeling van het glascluster rondom Rijnsburg. De provincie zal daarom in haar ruimtelijk beleid het zuidelijk deel van de Rooversbroekpolder schrappen als glastuinbouwconcentratiegebied.

Locatie De Woerd is net als in de voorgaande ISG ook weer opgenomen als duurzame glaslocatie. De provincie ziet dat echter anders. Het verouderde glastuinbouwgebied De Woerd is in de VRM en daarvoor al in de voormalige PSV niet als duurzaam glastuinbouwgebied opgenomen. In het door de gemeente Katwijk in 2013 vastgestelde Masterplan Valkenburg wordt transformatie van de locatie De Woerd naar woningbouw en bedrijvenpark aangegeven. Dit sluit aan bij het provinciale beleid in het Programma ruimte waarin deze transformatie ook is opgenomen. Wij stellen dan ook voor om locatie De Woerd niet als duurzaam glastuinbouwgebied in de ISG2016 op te nemen.

Woningbouw
U verwijst naar de Regionale Woonagenda Holland Rijnland. Uw Woonagenda is voor u en voor ons het uitgangspunt waarmee woningbouwplannen kwalitatief en kwantitatief worden afgestemd op de regionale vraag. U actualiseert deze regionale woonvisie iedere drie jaar op basis van nieuwe inzichten en monitort jaarlijks de stand van zaken. Ook tussentijds kunt u uw woningbouwprogramma bijstellen, conform de regionale afspraken daarover. Zo kunt u inspelen op de ontwikkelingen op de woningmarkt.

In de ISG2016 zijn ook te ontwikkelen woningbouwlocaties opgenomen. Deze komen grotendeels overeen met de locaties uit het Afsprakenkader. De ontwikkellocaties in de ISG2016 bieden echter nog niet voldoende onderbouwing om daarmee trede 2 van de Ladder als onderbouwd te beschouwen.

U beschrijft de afspraken over woningbouw in het kader van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek. Wij hechten eraan dat ook voor deze bestuurlijke afspraken de woningbehoefte wordt onderbouwd op basis van actueel onderzoek, conform de Ladder voor duurzame verstedelijking. Wij gaan hierover met u in gesprek in het kader van de actualisering van de Regionale Woonagenda Holland Rijnland.

Huisvesting arbeidsmigranten

In uw ISG2016 benoemt u ook de manieren waarop u arbeidsmigranten wilt huisvesten. Daarbij willen wij u er op wijzen dat de provincie de huisvesting van arbeidsmigranten als stedelijke ontwikkeling beschouwt waarop de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. De provincie gaat er dan ook vanuit dat de opgave in principe binnen Bestaand Stads- en Dorpsgebied wordt gefaciliteerd. Het is sterk aan te raden om gezamenlijk een visie in de regio te vormen op de manier waarop deze opgave ruimtelijk zal worden gefaciliteerd.

Water

In de ISG2016 is de waterparagraaf aanzienlijk uitgebreid. In goede samenwerking met het Hoogheemraadschap zijn de teksten tot stand gekomen, daarvoor complimenten. De rol en daarmee de verantwoordelijkheid van de provincie en de gemeenten in het Waterdomein is echter onderbelicht.Voor wat betreft de provincie gaat het dan om o.a. de kaderstellende rol op het vlak van waterveiligheid en wateroverlast en beschermer van de kwantiteit en kwaliteit van het diepe grondwater (denk o.a. aan milieubeschermingsgebieden voor grondwater).

Op de kaart op p.24 ontbreken de nodige waterfuncties zoals de zeewering, de regionale keringen en de milieubeschermingsgebieden voor grondwater.

Recreatie en toerisme

De regio werkt aan een nieuw regionaal groenprogramma wat in mei gereed moet zijn. Hopelijk kan dat nog mee worden genomen in de ISG2016, want daar worden ook de prioriteiten bepaald. Nu wordt het in de ISG2016 alleen aangekondigd, maar de inhoudelijke tekst komt uit een oud en niet meer relevant groenprogramma.

provincie ZUID HOLLAND

Ons kenmerk
DOS-2016-0002136
PZH-2016-549027375

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Beoordeling
*Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.*

Streekplannen
Ovb

18 APR 2016

Rijkswaterstaat
*Ministerie van Infrastructuur en Milieu*

Retouradres Postbus 556 3000 AN Rotterdam

**RWS ONGECLASSIFICEERD**

Gezamenlijke colleges burgemeester en wethouders van
de zes greenportgemeenten
per adres : Gemeente Katwijk
Postbus 589
2220 AN Katwijk

**Rijkswaterstaat**
**West-Nederland Zuid**
Afdeling Netwerkontwikkeling
en Visie

Boompjes 200
3011 XD Rotterdam
Postbus 556
3000 AN Rotterdam
T 010 402 6287
www.rijkswaterstaat.nl

**Contactpersoon**
mw.E. van der Feijst
*Adviseur Ruimtelijke Ordening*

T 06-15609639
rorwszh@rws.nl

**Ons kenmerk:**
**RWS-2016/16130**

Datum 15 april 2016
Onderwerp Zienswijze ISG 2016
van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid

Geachte colleges,

Hierbij dien ik een zienswijze in op de intergemeentelijke ontwerp-structuurvisie Greenport 2016 die tot en met 21 april 2016 ter inzage ligt.

Rijkswaterstaat is beheerder van de binnen uw plangebied gelegen rijksweg A44 en ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer.

In uw structuurvisie wordt o.a. op pagina 61 aandacht besteed aan de noordelijke randweg Rijnsburg. Deze weg zou moeten aansluiten op de A44 met een nieuwe aansluiting.

075633

Hoewel ik de motivatie voor het realiseren van een noordelijke randweg langs Rijnsburg begrijp is Rijkswaterstaat van mening dat een aansluiting van een dergelijke weg op de A44 niet goed past in het functioneren van de A44 als onderdeel van het hoofdwegennet. Hiervoor zijn twee redenen:
1. De nieuwe aansluiting op de A44 zou tussen de aansluitingen 6 (Noordwijk) en 7 (Oegstgeest) op de A44 komen te liggen. Momenteel wordt in dit deel van de A44 reeds een nieuwe aansluiting Flora Holland gerealiseerd.
2. Mede door deze nieuwe aansluiting Flora Holland wordt de afstand tussen de aansluitingen 6 en 7 erg kort. Hierdoor is een nieuwe aansluiting tussen de aansluitingen Flora Holland en Noordwijk bijzonder moeilijk te realiseren. De ruimte wordt nog extra beperkt door het smalle viaduct over de Haarlemmertrekvaart en door de aan de oostzijde gelegen verzorgingsplaats Elsgeest. Met een dergelijke aansluiting komen er drie aansluitingen binnen een afstand van ca. 2,5 km te liggen. Dit maakt het goed afwikkelen van verkeer op de vrij drukke A44 aanzienlijk moeilijker.

Er zijn bovendien andere mogelijkheden voor een goede verkeersafwikkeling van Rijnsburg naar het hoofdwegennet en omgekeerd. Naast de al bestaande aansluiting 7 (Oegstgeest) kan verkeer Rijnsburg goed bereiken via de bestaande aansluiting 8 (N206) en binnenkort de nieuwe aansluiting Flora Holland. De N206 wordt bovendien over enkele jaren aanzienlijk verruimd door de realisatie van de Rijnlandroute. In deze situatie is er voldoende alternatief voor verkeer van en naar Rijnsburg en kan de A44 beter worden benut.

**Rijkswaterstaat**
**West-Nederland Zuid**
Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie

**Kenmerk:** RWS-2016/16130

**Datum**
15 april 2016

In december 2014 heb ik een gelijkluidende reactie over de noordelijke randweg Rijnsburg verzonden naar de Stuurgroep Duinpolderweg.

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u in uw structuurvisie er van uit te gaan dat een nieuwe aansluiting op de A44 niet gerealiseerd zal worden.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Molenaar, adviseur Omgeving, bereikbaar via telefoonnummer 06- 2925 3433.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,
namens deze,
hoofd Netwerkontwikkeling en Visie
Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid

drs. A.T. Kamsteeg

Stedelijk plannen

Salman
RUIMTELIJK ADVIES B.V.

25 APR 2016

Gemeente Katwijk
Postbus 589
2220 AN Katwijk

076342

Noordwijk, 21 april 2016

Onderwerp: 'Zienswijze ISG 2016'

Geachte dames en heren,

Namens mijn opdrachtgevers, Van Waveren BV en Reuver BV, dien ik hierbij een zienswijze in met betrekking tot de ontwerp Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016.

Wij zijn niet akkoord met de voorgestelde wijziging in de kaart 'Landschapsperspectief' voor wat betreft het gebied aan de noordzijde van de Pastoorslaan te Hillegom, waar de bedrijfscomplexen van Van Waveren en Vanderschoot zijn gelegen. Op de kaart wordt thans een landschappelijke openheid gesuggereerd die er feitelijk niet is. Niet door de genoemde bedrijven, maar ook niet door de bebouwing aan de Noorderlaan.
Wij verzoeken u dan ook om het kaartbeeld 'Landschapsperspectief' van de in 2009/2010 vastgestelde ISG te handhaven.

Overigens kan de mogelijke verandering van de status van dit gebied, volgend uit het 'Afsprakenkader Vitale Greenport' van 2014, ons inziens ook niet van invloed zijn op de beoordeling vanuit het landschapsperspectief. Dat zou een verkeerd argument zijn.
Daarnaast willen wij u wijzen op een vergelijkbaar situatie bij het complex van Moolenaar en het grotere gebied eromheen. Ook hier is geen sprake van een gele of groene aanduiding, waarbij openheid het uitgangspunt is.

Met vriendelijke groet,

drs. Victor Salman

Hofvennepark 15 - 2201 PZ Noordwijk - Telefoon 071 361 54 37 - Fax 071 361 54 30
Bank: F. v. Lanschot Bankiers N.V. reknr. 260 96 40 77 - K.v.K. Leiden 280 68030
e-mail: info@salman.nl - www.salman.nl

# Zienswijze indienen

## Uw gegevens

| | |
|---|---|
| Burgerservicenummer* | [redacted] |
| Voornaam | Woonstichting Stek |
| Voorvoegsel(s) | [redacted]. |
| Achternaam | [redacted] |
| Geboortedatum | NaN-- |
| Straatnaam | [redacted] |
| Huisnummer | [redacted] |
| [redacted] | [redacted] |
| Woonplaats | [redacted] |
| [redacted] | [redacted] |
| E-mailadres* | [redacted] |

## Uw zienswijze

| | |
|---|---|
| Tegen welk voorgenomen besluit dient u een zienswijze in?* | Ontwerp Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 |
| Zaaknummer | NL.IMRO.0553.ISG2016-on01. |
| Waarom bent u het niet eens met het voorgenomen besluit?* | Geachte gezamenlijke colleges van burgemeester en wethouders van de zes greenportgemeenten,<br><br>In het ontwerp van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 (ISG2016) wordt een deel van de locatie Geestwater te Lisse aangemerkt als Bollencompensatiegebied en als onderdeel van het werkingsgebied van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM). Via deze zienswijze maken wij hierop bezwaar.<br><br>Woningbouw op Geestwater; recente ontwikkelingen<br>Woonstichting Stek (Stek) is, via een 100% deelneming in Trithun CV/BV, eigenaar van de betreffende gronden op de locatie Geestwater. Zoals u wellicht weet zijn wij samen met de gemeente Lisse al jaren bezig om de locatie Geestwater te ontwikkelen tot een kwalitatief hoogstaande woningbouwlocatie. Het afgelopen jaar is daarbij sterk de koppeling gemaakt met de ontwikkeling van de naastgelegen locatie Dever-Zuid, in eigendom van de gemeente. Het deel van de locatie Geestwater dat binnen de voormalige ‘rode contour’ is gelegen en de locatie Dever-Zuid worden in het ontwerp ISG2016 aangeduid als ‘ontwikkellocaties’ 25 en 26. Op beide locaties wordt uitbreiding van woningbouw voorzien.<br>Met als uitgangspunt de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit, met daarin opgenomen het los laten van het ’rode contourenbeleid’, hebben onlangs de gemeente Lisse, belegger/ontwikkelaar AMVEST en Stek in nauwe samenwerking een nieuw en integraal plan ontwikkeld voor Geestwater en Dever-Zuid samen. Hierbij is gekozen voor een insteek waarbij het totale woningbouwprogramma voor beide locaties geconcentreerd wordt op de locatie Geestwater (binnen en buiten de voormalige rode contour). De locatie Dever-Zuid blijft daarmee open en wordt in de plannen bestemd voor een recreatieve parkzone. Deze insteek leidt tot een betere landschappelijke inpassing, |

een betere scheiding tussen woningbouw en bedrijvigheid, een waardevolle toevoeging van recreatief groen en is kostenefficiënt.

Onderliggend landschap als basis en versterking landgoed Huys Dever
Door het deel van Geestwater dat in het ontwerp ISG2016 wordt aangemerkt als bollencompensatiegebied juist te bestemmen tot woonlocatie kan Dever Zuid, dat in het ontwerp ISG2016 aangeduid wordt als uitbreidingslocatie, onbebouwd blijven en wordt het ingericht als recreatief parkgebied (blauw-groene zone). Hierdoor ontstaat een meer logische scheiding tussen bebouwd gebied en landschap, dan wanneer zowel op Geestwater als op Dever Zuid een deel van de gronden bebouwd worden. Niet de arbitraire voormalige ‘rode contour’ bepaalt daarbij de scheiding tussen dorp en landschap, maar de ringdijk; de landschappelijke grens tussen de 17de eeuwse droogmakerij (voorheen deel van Kagerplassen) en de bollengronden langs de Herenweg.
Door de locatie Geestwater in haar geheel te ontwikkelen op basis van de bestaande slotenverkaveling kan er een ontspannen, groen woonmilieu worden gerealiseerd. Door vervlechting van bebouwing en grasland kan een zachte overgang worden bereikt tussen dorp en landschap.
Door het park op Dever Zuid te verbinden met het cultuurhistorisch waardevolle landgoed ‘Huys Dever’ uit de 14e eeuw en het landgoed als uitgangspunt te nemen voor de inrichting van het park, versterken we het historische karakter en maken het landgoed toegankelijker.

Het in het ontwerp ISG2016 opnemen van Geestwater in de lijst met graslanden die in aanmerking komen omgezet te worden naar bollengrond en het aan te wijzen als werkingsgebied van de GOM  ontneemt Stek de kans op het, samen met gemeente Lisse en AMVEST, realiseren van de ideale combinatie van een kwalitatief hoogwaardige woningbouwontwikkeling op Geestwater met landschapsverbetering door een recreatief groene-blauwe ontwikkeling van Dever Zuid. Stek wil deze kans op een economisch haalbare ontwikkeling die geen druk legt op het 1e en 2e klas bollenareaal juist benutten.

Geestwater niet geschikt voor omzetting tot bollengrond
De praktische uitvoerbaarheid van het omzetten van het grasland op Geestwater naar 2e klas bollengrond is twijfelachtig. Economisch is deze omzetting onverantwoord; de realisatiekosten overstijgen vele malen de waarde van de te realiseren bollengrond. Daarbij wordt het omzetten van grasland in het ontwerp ISG2016 reeds aangeduid als de minst wenselijke vorm van bollencompensatie.
Op bladzijde 36 van het ontwerp ISG2016 staat vermeld dat “Op basis van de huidige inzichten wordt voorzien dat het slopen van voormalige bedrijfsbebouwing, het opruimen van verrommeling en het opwaarderen van tweede klas bollengrond ook in de toekomst voor een

heel groot deel in de compensatiebehoefte zal kunnen voorzien." Tel daarbij op dat er in het ISG andere, qua grond- en grondwatercondities geschiktere, graslandlocaties zijn opgenomen, dan is de conclusie te trekken dat de mogelijkheid dat de gronden van Geestwater daadwerkelijk worden ingezet voor omzetting naar bollengrond puur theoretisch is.

Grondslag voor aanduiding als compensatiegrond ontbreekt
De gronden op Geestwater zijn vanwege planologische beperkende ontwikkelingsfactoren (gelegen buiten de voormalige rode contour en binnen de 20ke-geluidscontour van Schiphol) reeds in 2009 aangeduid als bollencompensatiemogelijkheid. De regelgeving rond deze factoren is gewijzigd of in bewerking. De provincie Zuid Holland heeft echter met de Visie Ruimte & Mobiliteit uit 2014 het rode contourenbeleid inmiddels losgelaten. In het ISG2016 wordt deze voormalige contour echter weer herbevestigd. De regelgeving rondom de 20ke-contour is momenteel in procedure. De gemeente Lisse en Stek grijpen deze procedure gezamenlijk aan om de medewerking van de Provincie Zuid Holland en het Rijk voor realisatie van woningbouw op de gehele locatie Geestwater te verkrijgen. Wanneer de planologische beperkingen voor de Geestwatergronden buiten de voormalige rode contour worden opgeheven vervalt de grondslag voor de aanduiding tot bollencompensatiegrond.

Proces en juridische houdbaarheid
Zowel in het opstellen en vaststellen van het ISG2009 als het ontwerp ISG2016 zijn wij als eigenaar van de betreffende gronden niet betrokken, gehoord of geïnformeerd. Dit verbaasd ons ten zeerste en is naar onze mening in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur. Daarnaast tast het onder de werkingssfeer van de GOM brengen van onze gronden -en daarmee een soort toekomstige 'afroommogelijkheid' creëren- naar onze mening ons eigendomsrecht aan. Wij zien hier geen juridische basis voor.

Conclusie
De wijze waarop de gronden van Geestwater buiten de voormalige contour zijn aangeduid in het ontwerp ISG2016 ontnemen ons de kans tot het realiseren van een voor de gemeente en regio waardevol plan. Daarnaast ontbreekt de grondslag voor aanwijzing als bollencompensatiegebied; de gronden zijn er niet voor geschikt en de historische planologische belemmeringen voor de ontwikkeling tot woningbouwlocatie zijn momenteel niet meer van kracht. Het onder de werkingssfeer van de GOM brengen van onze gronden is onrechtmatig.
Wij verzoeken u daarom bij de vaststelling van het definitieve ISG2016 de gronden van de locatie Geestwater te Lisse, gelegen buiten de voormalige rode contour, niet langer te betrekken in het werkingsgebied van de GOM en niet langer aan te duiden als bollencompensatiegebied.

# Zienswijze indienen

Hoogachtend,

Namens Woonstichting Stek

Hans Al, Bestuurder

**Bijlagen**
Voeg bijlage toe: