Kanttekeningen bij de reactie van de gemeente op het initiatief voorstel 'Open de Duivenvoordecorridor'.

Enkele opmerkingen vooraf:

- het is niet voor de hand liggend om te denken dat er één gouden sleutel is, die in een beweging de totale financiële problematiek van de gemeente Voorschoten in de Duivenvoordecorridor (DvC) oplost; het zal altijd een samenstel van financiële bronnen en politieke keuzes zijn, die de benodigde middelen aanreiken.

- alle bronnen, die niet één op één gekoppeld zijn aan de DvC, kunnen ook elders worden ingezet. Het gaat er dus ook om of er een politieke prioriteit wordt toegekend aan het open houden van de DvC. Als die er niet is, zullen diverse pijlen geen doel treffen.

- als het College de volledige dekking wil vinden in de gunningprocedure voor Roosenhorst, zal dit een druk leggen op het maximeren van de woningbouw in dat gebied. Als ook dan de volledige dekking niet wordt gevonden en er dan een verlies moet worden geboekt, is het nu niet realistisch om van alternatieve dekking het volle pond te verlangen.  
m.a.w. als er vroeger of later toch een verlies moet worden geïncasseerd op Roosenhorst, is het beter om dat nu te doen en niet later met een verlies op de proppen te moeten komen.

- gegeven de kennispositie kan van de Raad geen uitgewerkt voorstel voor alternatieve dekking worden verwacht, maar kan de Raad volstaan met het aandragen van een aantal plausibele oplossingsrichtingen, die nader door het gemeentebestuur zullen moeten worden onderzocht. Dat zal grondig en diepgaand moeten gebeuren en niet van de heup moeten worden afgeschoten.

Achtereenvolgens lopen wij de punten van het 'Reactie Schema' door:

Financiering 1: Het lijkt op voorhand niet uitgesloten dat uit verschillende Europese, nationale en provinciale bronnen toch geld kan worden gevonden voor het groen houden van de DvC. De middelen liggen niet voor het oprapen, maar de Raad heeft er toch zelf ook voor gekozen om de Provincie te benaderen voor de middelen van € 100 mln. voor duurzaamheid.

Zeker de Provincie is gecommitteerd aan het open houden van de Duivenvoordecorridor en zou daar mogelijk enige steun aan kunnen geven als de gemeente duidelijk verder wil gaan dan de bestuursovereenkomst mogelijk maakt.

Het lijkt erop, dat het gemeentebestuur hier op voorhand de handdoek in de ring gooit. Niet geschoten is echter altijd mis.

Exercitie 1: Het College is er kennelijk snel van overtuigd dat alle wegen al zijn bewandeld. Juist de verdergaande bebouwing van in casu Roosenhorst (van 2000 naar 4000 m2) en het brede verzet dat dit oproept kan ook voor de Provincie en andere instanties een reden zijn om zich daar nog eens over te willen buigen. Ook de Provincie moet beseffen dat de plannen aan L-V kant en Voorschotense kant tezamen nogal wat afbreuk doen aan de oorspronkelijke ambitie om de DvC open te houden. Dat kan ook de Provincie en mogelijk andere overheden nog eens aan het denken zetten. Maar daarvoor moet wel een zekere bestuurlijke druk worden opgebouwd. Die inzet zou het College dan ook moeten tonen.

Financiering 2: Volgens het antwoord van de gemeente is besloten om per 31-12-2014 nog een bedrag van € 12,5 mln. voor activa met maatschappelijk en economisch nut af te boeken. Waarom zat daar geen afboeking voor de DvC bij? Hoe groot is de resterende ruimte dan wel in de algemene reserve van de gemeente als het geen € 10 mln. is?

Als er vroeger of later toch een verlies op de DvC wordt geleden, ligt het voor de hand om dat uit veilige boekhoudkundige uitgangspunten nu te nemen. Hier geldt bij uitstek, dat als er een politieke wil is er ook een politieke weg gevonden kan worden. Gezien de informatiebrief met bijlagen, ontbreekt de politieke wil kennelijk bij het College.

Exercitie 2: Hiervoor geldt m.m. hetzelfde als voor exercitie 1.

Daar komt bij, dat zowel uit de Haagse als de Leidse agglomeratie nog wel eens onverwachte druk naar voren kan komen om oplossingen te zoeken en te vinden als beide agglomeraties zich realiseren hoe het ervoor staat met de groene bufferzone tussen hen in. Holland Rijnland heeft in het verleden aanzienlijke bedragen ter beschikking gestel voor groenontwikkeling. Het tegenhouden van verstedelijking - en daar gaat het hier ook om - kan daar ook een rol van betekenis bij spelen.

Financiering 3: Als de opbrengst van het verkopen van het pand 'Koopmans Welvaren' kennelijk benodigd is voor de verbetering van de liquiditeitspositie, dan is de vraag hoe dat dan zou zijn opgelost als de stichting Diogenes het pand en de middelen onlangs níet aan de gemeente ter beschikking had gesteld. Hier geldt het adagium van de politieke wil en de politieke weg des te meer, omdat het een volkomen onverwachte meevaller was die besteed had kunnen worden aan een grote politieke prioriteit, maar kennelijk is het open houden van de DvC voor het College geen prioriteit. Dat moet het College dan nog maar eens uitleggen. Is het coute que coute bouwen in de DvC dat kennelijk wel?

Dat de opbrengstpositie van de verkoop van 'Koopmans Welvaren' op voorhand laag is, is een onbewezen stelling, die niet gedeeld wordt door ingewijden. Ook als de opbrengst al lager zou zijn dan bij een onbewoonde staat, dan is deze opbrengst desondanks aanzienlijk. Dat zou dan eerst maar eens verder geëxploreerd moet worden. Nu is het een onbewezen statement.

Exercitie 3: hier reageert het College op een andere optie dan die is voorgesteld. het College zet omstandig uiteen dat voor de locatie Roosenhorst woningbouw de meest renderende optie is, maar dat was velen al tevoren duidelijk en als zodanig is het onderzoek daarnaar een zinloze exercitie geweest.

Het gaat hierbij juist ook om potentiële bouwlocaties binnen het gemeentelijk domein. De groep van 12 organisaties die zich inzetten voor het behoud van de DvC heeft de gemeente een lijst met andere opties aangeboden. Niemand kan op voorhand met zekerheid stellen dat deze opties een slaagkans hebben, maar nog minder kan iemand op voorhand beweren dat dat niet het geval is. Om maar een voorbeeld te geven: de locatie 'Arsenaal' aan de Leidseweg zou samen met de locatie van het voormalige Segaar - nu in eigendom van Niersman - kunnen worden ontwikkeld. Het gaat om een oppervlak van ruwweg een hectare. Zo zijn er verschillende opties genoemd, zelfs aan de rand van de DvC. De gemeente heeft deze suggesties niet eens zichtbaar opgepakt.

Conclusie: een verkeerd antwoord op een goede vraag.

Financiering 4: de gemeente Voorschoten is eigenaar van een groot aantal onroerende objecten en van aanzienlijk stukken grond. In een onlangs op verzoek van de Raad gestuurde overzichtslijst van onroerende objecten staan diverse objecten, die geen publiek eigendom van de gemeente vereisen.

Die objecten kunnen ter verkoop worden aangeboden. Dat zal met zorg en niet overhaast moeten gebeuren, maar binnen een of twee jaar moet dat kunnen lukken. De opbrengsten voor de verkoop van Roosenhorst laten ook nog enige tijd op zich wachten, zeker ook omdat het risico van het wijzigen van het bestemmingsplan altijd bij de gemeente gelegd zal worden en het dus maar helemaal de vraag is wanneer met de bouw op Roosenhorst kan worden aangevangen.

Exercitie 4: Of de opbrengsten toegekend aan de ontwikkeling van Roosenhorst reëel zijn, zou nog eens extern moeten worden onderzocht. Datzelfde geldt voor de vraag of uit marktonderzoek kan komen hoeveel woningen er in het Voorschotense deel van de Duivenvoordecorridor nodig zijn. Projectontwikkelaars zijn geen cash-machines en het is de vraag of in de voorgestelde selectie- en gunningsprocedure geen rekening gehouden moet worden met onverwachte tegenvallers, die de gemeente in een later stadium in een dwangpositie brengen.

Financiering 5: Er zal niemand zijn die beweert dat er plenty opties beschikbaar zijn binnen de huidige begroting. Jammer genoeg geeft het College geen enkele onderbouwing voor zijn stelling, dat er binnen de huidige begroting geen financieringsopties mogelijk zijn. In een begroting als van de gemeente Voorschoten zijn echter altíjd opties aanwezig. Hoe groot deze opties zijn is een andere zaak, maar het is het onderzoeken waard en leidt dan vanzelf tot politieke keuzes, die vervolgens aan de Raad kunnen worden voorgelegd ter besluitvorming.

Ook hier geldt dat de politieke wil kennelijk ontbreekt.

Exercitie 5: het aanhouden van de beslissing kost ongetwijfeld geld (blijkbaar in de orde van € 20.000 per maand). Het komt maar zelden voor dat dat goed geld naar kwaad geld is, integendeel soms is een grondige analyse in een vroeger stadium beter dan een rekenkameronderzoek achteraf. Juist bij de huidige lage rente en nog steeds aantrekkende huizenmarkt is een dergelijke analysepauze misschien wel veel verstandiger dan de nu aan de orde zijnde 'haastige spoed'.

Exercitie 7: de gemeente moet nog maar eens uitleggen wie er planschade leidt als er nu zou worden besloten om niet te bouwen in de DvC. Of het bestemmingsplan daarvoor moet worden gewijzigd is nog maar de vraag (een bestemmingsplan dwingt niet om te bouwen, maar maakt het mogelijk). Zeker is wel, dat voor de huidige plannen van Roosenhorst het bestemmingsplan moet worden gewijzigd. En dat zal niet zonder slag of stoot gebeuren.

Onderzoeksvraag 1: dat het landschapsherstel geborgd is met de huidige ontwikkelingen, is op zijn minst twijfelachtig. De optelsom van de bebouwing in UW III en UWII houdt in, dat midden in de DvC het open landschap doorbroken wordt met woningbouw van een intensiteit die daar echt niet thuishoort. Daarmee wordt het landschapsherstel dus niet geborgd, maar definitief aangetast.

Onderzoeksvraag 2: Ja die vraag (wat de financiële consequentie is van geen verdere woningbouw) zou onbevangen en onbevooroordeeld moeten worden onderzocht. Dat is tot op heden onterecht nagelaten.

Onderzoeksvraag 3:Zoals daar gesteld is dat de verkeerde vraag, omdat die vraag niet één op één moet worden betrokken op de locatie Roosenhorst maar op de mogelijkheden van de gemeente Voorschoten in brede en algemene zin.

Tot slot nog een enkele opmerking bij de brief:

- De brief ademt, dat er geen enkele politieke wil is en dat aan het open/groen houden van de DvC geen enkele betekenis wordt toegekend.

- Dat bij het niet bouwen in de DvC subsidie zou moeten worden terugbetaald, is hoogst onwaarschijnlijk. De subsidie is gegeven op het verwijderen van de kassen en dat is gebeurd. Er is geen enkele verplichting om te bouwen. De subsidie voor landschapsontwikkeling kan nu meer ten volle worden benut. Dit zijn van die statements, die even worden geponeerd om te dreigen, maar die eerst maar eens onderbouwd moeten worden!!