

## **Leimuiden-West - inspraakreactie op voorontwerpbestemmingsplan Leimuiden West**

25 januari 2016

De dorpsraad heeft een aantal van onderstaande punten al eerder onder de aandacht van de raad en B&W gebracht per mail eind augustus, tijdens onze ledenvergadering in oktober jl. en o.a. in het politiek forum van maandag 14 december 2015 en onlangs 25 januari jl. De dorpsraad toetst dergelijke plannen aan haar visie, waarin leefbaarheid centraal staat. Met name de kwaliteit van de openbare ruimte, de veiligheid in het verkeer en de kwaliteit van de woonomgeving zijn aandachtspunten die hier relevant zijn:

*Leefbaarheid is een omgeving creëren en behouden met voorzieningen voor iedere generatie waarin bewoners zich gedurende hun levensloop thuis voelen.*

In die zin respecteren wij de grote inspanningen van de besturen van de voetbal en tennisvereniging. Dat geldt ook voor de besturen van de ijsclub, de scouting en de volkstuinten, die ook toekomstgericht overleggen o.a. met de gemeente mocht Beukenlaan IV weer actueel worden.

De dorpsraad acht instroom van buiten het dorp (niet ten koste van het dorp) van belang voor een evenwichtige leeftijdsopbouw om de levendigheid en toekomstbestendigheid er in te houden. (zie ook onze visie – website/downloads).

Dit is een project dat aandacht verdient door het idee van toekomstbestendigheid van de sportvelden, het saneren van de vuilstort (overigens geen urgentie), het realiseren van sociale woningbouw op het vrijkomende voetbalveld en een project dat aantrekkingskracht kan hebben in de regio. Maar ook een project dat buiten de voormalige rode contouren ligt en het laatste open stuk is vanuit de Grietpolder richting de ringvaart en Haarlemmermeer bebouwd.

Het college als initiatiefnemer is echter al heel ver; de overeenkomsten tussen de partners van het project zijn getekend in december en het voorontwerpbestemmingsplan is in procedure gebracht. In de perspectiefnota wordt de kwaliteit van bestemmingsplannen en kwaliteit van de openbare ruimte als speerpunten benoemd. Het bestemmingsplan dat voorligt, heeft op onderdelen een argumentatie, die rammelt en de kwaliteit van openbare ruimte binnen het project of de effecten op de omgeving worden niet of onderbelicht.

De 1<sup>e</sup> vraag die rijst is: waarom deze ingrijpende bestemmingsplanwijziging met zoveel vaart in procedure wordt genomen? De vier partijen waaronder de gemeente (als initiatiefnemer notabene) doen er ruim anderhalf jaar over. Het voorontwerp is nog in de inspraakprocedure en er wordt al een kredietaanvraag gedaan. Er zijn bezwaren van omwonenden in de Dennenlaan en de Meerewijk, het open landschap etc., Dan kan deze aanpak het gevoel oproepen van een onomkeerbaar proces, waarin reacties vanuit de bevolking er niet meer toe doen. Waarom niet uitgesteld naar de raadsvergadering van februari of maart. U werkt al anderhalf jaar zonder krediet, deze twee maanden kunnen er wel bij.

Kunt u aangeven waarom u het risico wilt lopen dat de burger zich niet serieus genomen voelt? ( NB. besluit 25/1 het kredietvoorstel wordt uitgesteld.)

Zoals uit het bovenstaande blijkt, hebben we een aantal kanttekeningen bij het plan. Toekomstbestendigheid is een sleutelwoord in de voorliggende planvorming.

## **1. Maak als college duidelijk waarom u afwijkt van de MRSV (Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie).**

U plant buiten de voormalige rode contouren 67 woningen in de open ruimte en u creëert zelfs ruimte in de regionale afspraken door Beukenlaan IV in de ijskast te zetten voor Leimuiden West.

Beleid is natuurlijk nooit in beton gegoten, maar maak wel vooraf uw beleidswijziging duidelijk op basis van begrijpelijke argumenten; dit missen we in het voorontwerp.

Maak de voor- en nadelen van deze aanpak, de afwegingen beter inzichtelijk t.a.v. een eventueel alternatief, met bijvoorbeeld inzet van Beukenlaan IV of de volkstuinten achter het sportcomplex en verplaatsing van de scouting, volkstuinten en ijsbaan.

Het toetsen van het bestemmingsplan aan het nu geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid komt af en toe gezocht over (jumping to conclusions). Dat geldt dus ook voor de toetsing aan de MRSV in onze beleving. De MRSV als structuurvisie draagt de toekomstbestendigheid van ontwikkelingen in Kaag en Braassem i.c. Leimuiden.

## **2. Ontwikkel een gebiedsvisie, een contourennota of een vlekkenplan**

Er is zorg in de samenleving dat het hek van de dam als we nu buiten de rode contour gaan bouwen, dat de Grietpolder stapje voor stapje wordt volgebouwd na Meerewijck III.

Maak daarom een globale gebiedsvisie, een vlekkenplan, voor de hele polder, iets dergelijks is in 2006 nog gemaakt door Jacobswoude. Dat maakte gebruik van ruimte voor ruimte en rood voor groen, en bood een landschappelijke en recreatieve ontwikkeling met ruimte voor wonen en werken (o.a. Westeinde en jachtwerf Kok). Dat maakt een toekomstbestendige ontwikkeling mogelijk van Leimuiden.

Het is belangrijk dat er een groene buffer blijft naar Drecht en Ringvaart en richting Westeinde, zo staat het ook in onze visie.

*Als dit plan draagvlak krijgt maak dan tussen Kok en de Meerewijck III een voor het publiek toegankelijke ruimte, een groene doorsteek\*) in combinatie met de geluidswal.*

We snappen dat de landschappelijke inrichting geld kost en dat daarvoor “rood voor groen” nodig is. Er is ook nog bedrijvigheid in de polder en die verdient ook ruimte.

\*) Zie ook het bestemmingsplan kernen Leimuiden en Rijnsaterwoude onder kopje natuur en groen; de groene insteken zouden zich verderop in de polder moeten herhalen! (zie de bijlage).

## **3. Ga bij het opstellen van de woonbehoefte (aantal en soort woningen) uit van de woonmarktanalyse en de daarop binnenkort vast te stellen woonvisie.**

Leimuiden West moet daar nog aan getoetst worden wat betreft de soort woningen in relatie tot de beoogde doelgroepen. Belangrijk is dat het bijdraagt aan een evenwichtige leeftijdsopbouw van Leimuiden. Het aantrekken van nieuwe bewoners (forenzen) van buiten Leimuiden dient gericht te zijn op de leeftijdscategorie beneden de ca. 50 jaar; daar moet het soort woningen op gericht zijn.

Verdringing op de bestaande woningmarkt moet worden voorkomen. Dat moet een haalbare kaart zijn gezien de gunstige ligging van Leimuiden nabij de economische motor Schiphol en de goede bereikbaarheid van de grote steden voor het woon/werkverkeer.

Ook dit is een toekomstbestendige aanpak.

#### **4. Soort woningen en bouwhoogte**

Een toekomstbestendige ruimtelijke kwaliteit stelt eisen aan de afstemming op de hoofdstructuur van de aangrenzende wijk(en), zie ook de LIOR.

Stem de hoogte en omvang van de woningen af op de Meerewijk ca. 6 m, in ieder geval het aansluitende gedeelte. Het bouwen op een dijkhogte maakt de wijk vanuit de polder gezien al snel massaal, dus hoe dichter naar de polder hoe lager. Appartementgebouwen moeten we vermijden zeker op de dijk. Zie de drie appartementen gebouwen vanuit het Westeinde (horizonvervuiling samen met de windmolens in de Haarlemmermeer).

De ruimtelijke kwaliteit wordt geborgd door een integraal ontwerp met aandacht voor de *overgang naar de omgeving en relevante richtpunten op de kwaliteitskaart* (verordening ruimte 2.2.1 lid1 derde bullit uit het ontwerpbestemmingsplan).

#### **5. Maak ook de verkeersafwikkeling nu toekomstbestendig, er gaat nog meer gebeuren in de polder.**

Er zijn twee mogelijkheden:

1. Onderzoek serieus de mogelijkheid om de Esdoornlaan door te trekken tussen Meerewijk en sportvelden.
2. Herinrichting van de Kerklaan.

De afwikkeling van het verkeer over de Leeuwerik naar de nu reeds overbelaste Kerklaan verdient geen schoonheidsprijs. De dorpsraad houdt er rekening mee dat in de toekomst de polder meer bebouwing krijgt (zie ad 3), dan moet nu al de verkeersafwikkeling toekomstbestendig gemaakt worden.

De dorpsraad heeft bij de presentatie van het verkeerscirculatie(plan)onderzoek door Coffeng begin 2015 nogal wat kanttekeningen geplaatst. Deze modelmatige berekeningen suggereren dat de Kerklaan de toename van verkeer van de nieuwe wijken (Leimuiden West en Beukenlaan III/IV etc.) kan verwerken.

Naar onze mening zal dit tot stagnatie, verkeerhinder en onveiligheid voor m.n. fietsers leiden. Een alternatief dat niet onderzocht is, is het doortrekken van de Esdoornlaan onder langs de dijk tussen Meerewijk en voetbalvelden.

We verzoeken dit alternatief nadrukkelijk te onderzoeken in overleg met het Hoogheemraadschap en aanwonenden.

Indien dit niet mogelijk is, moet de Kerklaan worden verbreed en opnieuw ingericht, Opnemen als (partiële) financiering van het plan!

NB 1. Mocht de weg onder langs de dijk niet mogelijk zijn voor autoverkeer, dan zou een fiets/voetpad nog een tussenoplossing zijn om te overwegen, voor de lagere schoolkinderen, tevens heeft een dergelijk pad een recreatieve functie.

NB 2. Voor het bouwverkeer zou dit ook een ideale toegang zijn om niet door de woonwijken te hoeven. Wellicht kan er ook nog veel over water.

Dorpsraad Leimuiden, 25 januari 2016

## BIJLAGE



Legenda	
Authentiek lint	
Dorpshart	
Woonwijk	
Noordeinde	
Natuur	
Drechtzone	
Rijksmonument	
Gemeentelijk monument	

### *Meerewijck*

Het gebied Meerewijck werd in eerste instantie opgezet als gebied voor recreatieve ligplaatsen, met daaraan gekoppelde recreatiewoningen. De woningen zijn thans in gebruik voor permanente bewoning. Dit heeft gezorgd voor een specifiek ruimtegebruik van het gebied. Het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten dient in het aankomende bestemmingsplan gewaarborgd te blijven.

### *Kroondomein*

Aan de rand van het dorp, met uitzicht op de omliggende groene polders, is de nieuwste uitbreiding van Leimuiden gerealiseerd: Kroondomein. Kroondomein moet een speelse, groene wijk worden met veel verschillende woningtypes in een landelijke authentieke stijl. In Kroondomein zijn 124 woningen gebouwd.

## **Natuur**

### *Groenstructuur*

Tussen de wijk Meerewijck en het Noordeinde bevindt zich een strook rietlanden, genaamd Wildernis. Deze strook natuur dient onaangetast te blijven. Aansluitend aan de rietlanden ligt de dijk van Leimuiden. Deze dijk maakt deel uit van een groenstructuur die op 2 plekken Leimuiden insnijdt. De groenstructuur is voor de ruimtelijkheid en leefbaarheid van grote waarde voor de kern en dient behouden te blijven.

### *Sportvoorzieningen*

Aansluitend op de noordelijke groene rand van Leimuiden liggen enkele sportvelden. Deze sportvelden zorgen voor een ruimtelijke beleving vanuit de omliggende woonwijken. Hoewel de velden binnen de bebouwingscontouren zijn gesitueerd, liggen er momenteel nog geen plannen om deze sportvoorziening in te zetten voor woningbouw.

### *6.3 Groen*

De bestemming Groen is opgenomen voor het openbaar groen in het plangebied. Het betreft hier in hoofdzaak het 'belangrijke' groen in de wijk. Ondergeschikt groen is in veel gevallen ook ondergebracht onder de bestemming Verkeer. De bestemming Groen maakt het mogelijk dat gronden ook in gebruik worden genomen als tuin ten behoeve van naastgelegen percelen.