

# Grietpolder Leimuider

Beeldkwaliteitsparagraaf landschappelijke inpassing verenigingen



# Aanleiding

Het project Grietpolder in Leimuiden betreft een integrale gebiedsontwikkeling. Met de verplaatsing van drie verenigingen wordt ruimte gecreëerd voor de nieuwbouw van ca 220 woningen. De drie verenigingen zijn:

- Volkstuinvereniging Leimuiden
- IJclub Nut & Vermaak
- Scouting '63

Het project Grietpolder heeft drie deelgebieden:

- 1: Locatie Kerklaan: de drie verenigingen worden hier uitgeplaatst, de locatie wordt benut voor nieuwbouw
- 2: Locatie Verenigingencomplex: de drie verenigingen worden hier ingepast
- 3: Locatie Leeuwerik: het volkstuinencomplex wordt hier uitgeplaatst, de locatie wordt benut voor nieuwbouw

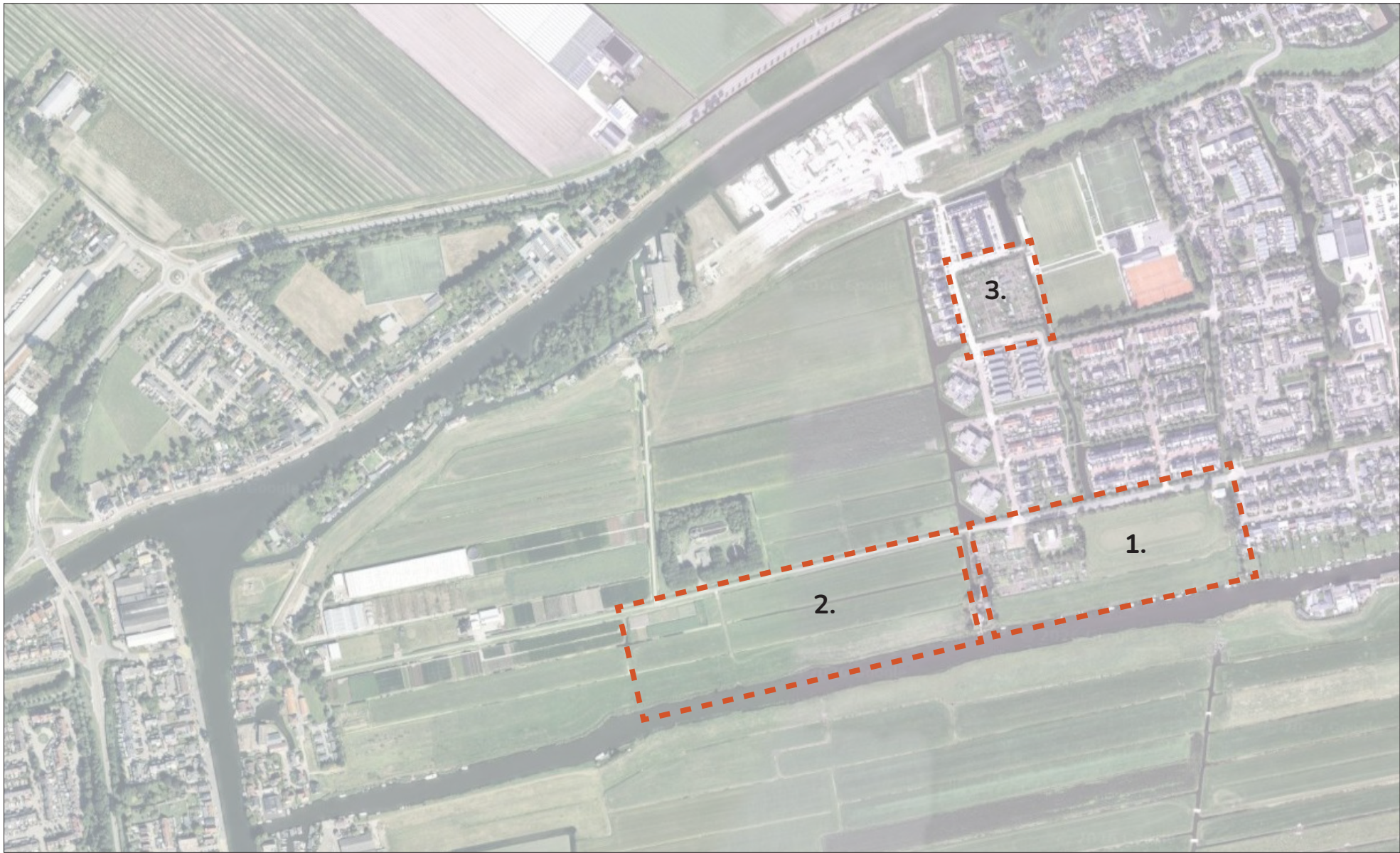
## Nieuwe dorpsrand

Met het nieuwe verenigingencomplex (locatie 2) wordt een nieuwe dorpsrand gerealiseerd in de Grietpolder. Het is van belang om hiervoor de beoogde beeldkwaliteit te verankeren. Om die reden is deze Beeldkwaliteitparagraaf opgesteld. De Beeldkwaliteitparagraaf is richtinggevend voor de inpassing van het verenigingencomplex en wordt als bijlage opgenomen in het Omgevingsplan.

## Beeldkwaliteitparagraaf

Voor de landschappelijke inpassing van het Verenigingencomplex zijn de volgende onderdelen van belang:

- 1. Rondje Leimuiden
- 2. Beeldkwaliteit landschappelijke inpassing
  - Kerklaan en gezamenlijke parkeerterrein
  - Drecht en dijkzone
  - Verenigingen



Plangebied en deelgebieden integrale gebiedsontwikkeling Grietpolder

# 1. Rondje Leimuiden - Richtinggevend voor ontwikkelingen

Bij ontwikkelingen in Leimuiden stuurt de gemeente Kaag en Braassem op het creëren van zogenaamde 'dorpse ommetjes' en het toegankelijk en beleefbaar maken van het water.

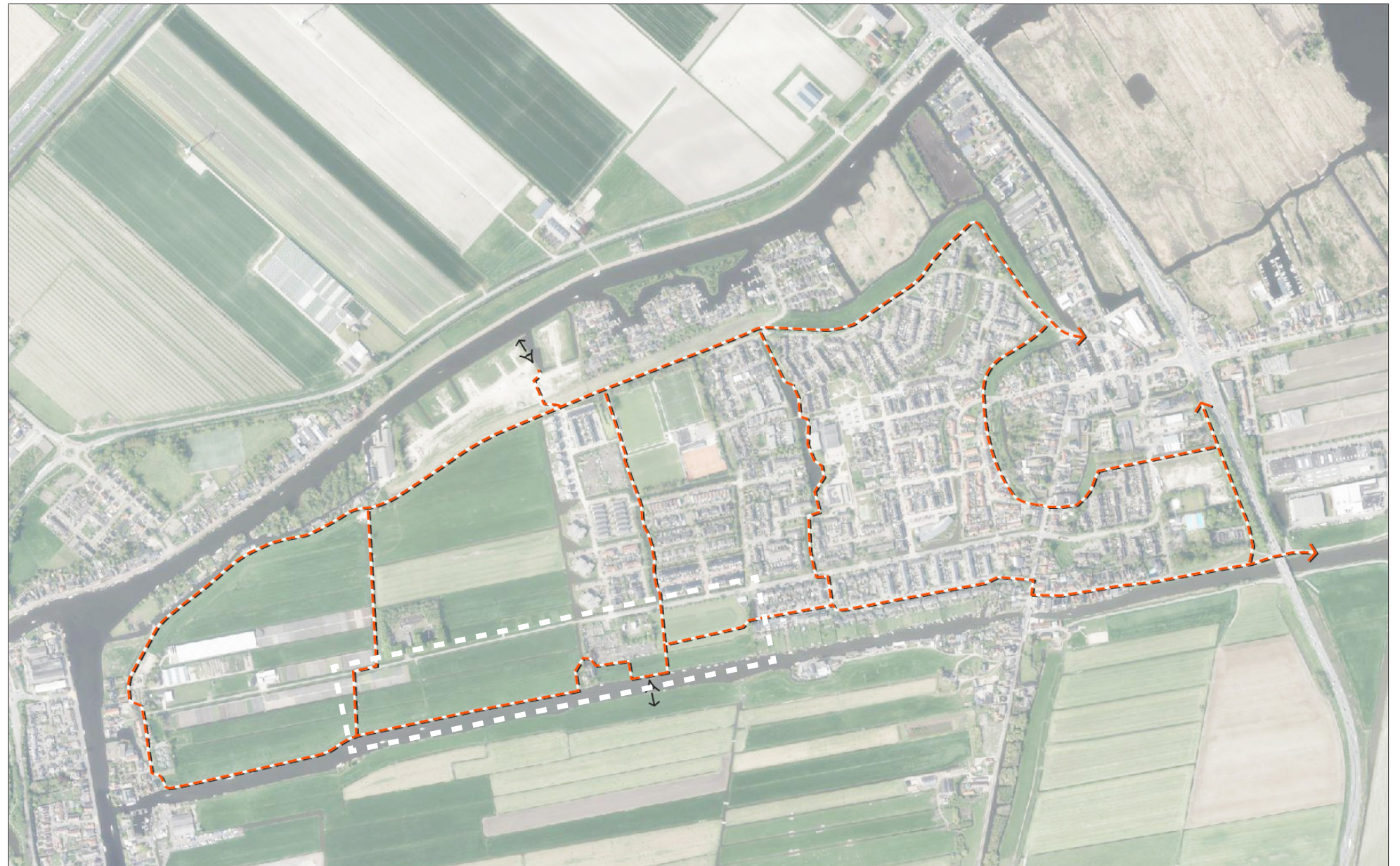
De dorpse ommetjes zijn van belang om het bewegen en de gezondheid te stimuleren. Het water rondom Leimuiden is één van de kernkwaliteiten van het dorp, maar nog relatief beperkt bereikbaar en beleefbaar.

Om die reden is door de gemeente een streefbeeld 'Rondje Leimuiden' opgesteld: wandel- en struinroutes van verschillende lengtes door het dorp, in het landschap en langs het water.

## Project Grietpolder

In het project Grietpolder wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan het Rondje Leimuiden. Het project maakt een wandelroute mogelijk over de gehele lengte van het plangebied (ruim 750 m). Deze wandelroute loopt voor ruim 500 m direct langs de Drecht.

Specifiek voor het verenigingencomplex wordt de gehele lengte van het plangebied benut voor een wandelroute direct langs de Drecht (ca 425 m). Tevens worden drie aansluitingen gemaakt op de Kerklaan: één specifiek voor het Scouting-terrein en twee openbaar toegankelijke wandelroutes.



Rondje Leimuiden en bijdrage daaraan in het project Grietpolder

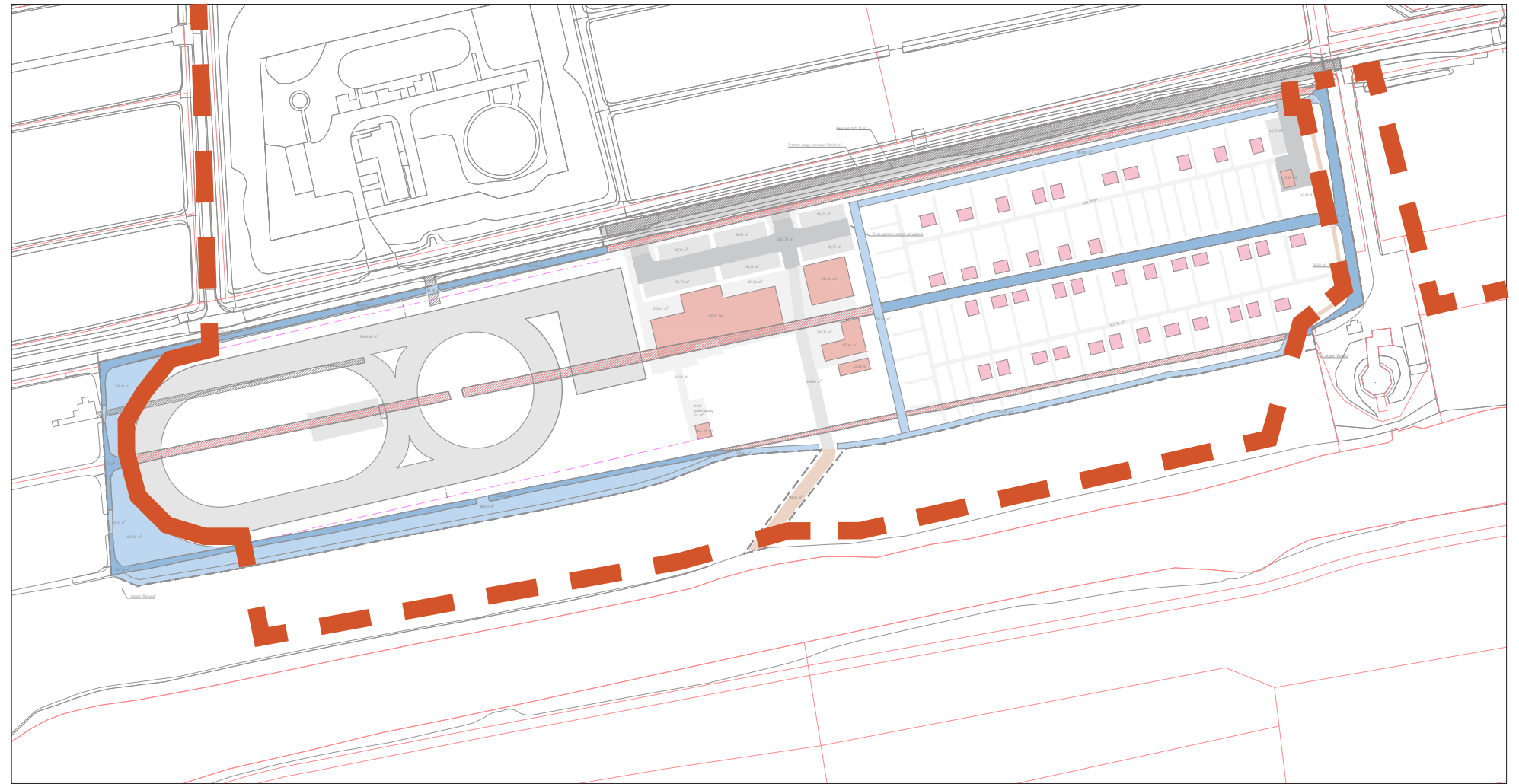
# 1. Rondje Leimuiden - Detaillering

Voor het verenigingencomplex is een technische overzichtstekening opgesteld met maatvoeringen van alle onderdelen en een sluitende waterbalans. Er is voor het IJclub- en Scoutingterrein nog geen inrichtingsplan opgesteld voor de landschappelijke inpassing. Dit integrale inrichtingsplan wordt opgesteld in 2026.

In de gemaatvoerde overzichtstekening is ruimte gereserveerd voor het Rondje Leimuiden:

- Aan de dorpszijde (oostzijde) is een brede strook gereserveerd voor het wandelpad tussen Kerklaan en Drecht.
- Vervolgens wordt het wandelpad over de kruin van de kade langs de Drecht doorgezet richting het westen.
- Aan de westzijde wordt het wandelpad langs de skeelerbaan aangetakt op de Kerklaan.

Zowel ruimtelijk als financieel is rekening gehouden met de implementatie van het Rondje Leimuiden.



Detaillering Rondje Leimuiden in verenigingencomplex

## 2. Beeldkwaliteit landschappelijke inpassing - Kerklaan en gezamenlijke parkeerterrein

### Huidige situatie

In de huidige situatie is de Kerklaan een smalle polderweg in een open polderlandschap.

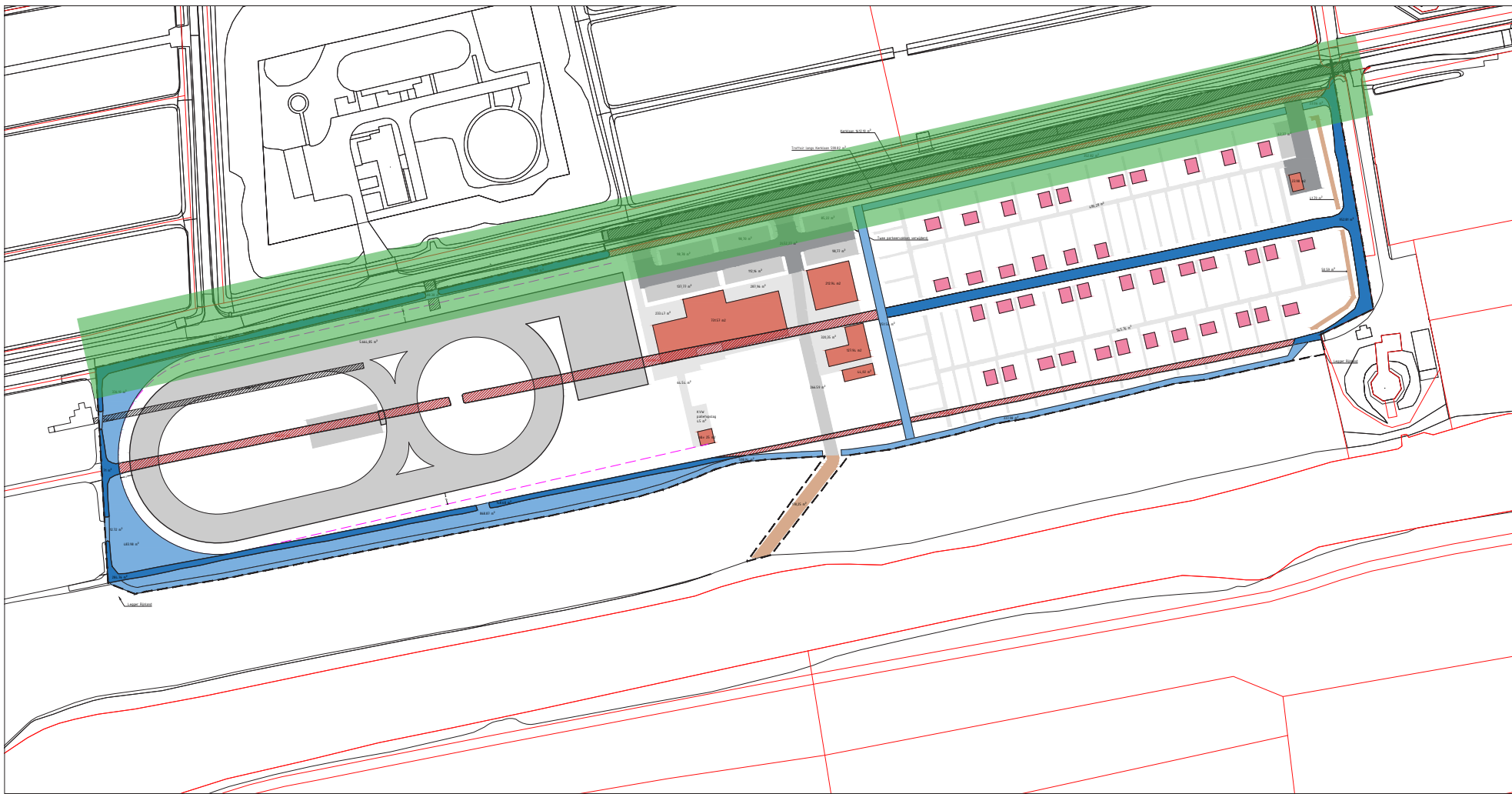
### Nieuwe situatie

De Kerklaan wordt verbreed tot en met het gezamenlijke parkeerterrein, centraal in het verengingencomplex. Langs de rijbaan wordt een voetpad gemaakt zodat de verenigingen ook te voet veilig te bereiken zijn (bijvoorbeeld voor kinderen).

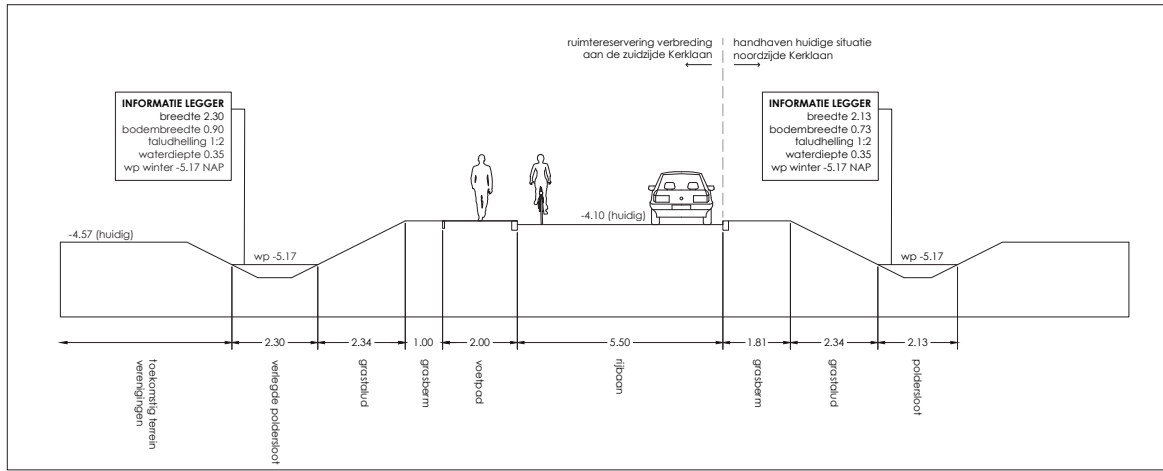
Het parkeerterrein biedt voldoende parkeerplaatsen voor het beoogde gebruik op de verenigingencomplexen. Doordat een gezamenlijk parkeerterrein wordt gemaakt is er flexibiliteit tijdens piekmomenten.

### Beeldkwaliteit landschappelijke inpassing

- De Kerklaan behoudt het huidige karakter van een eenduidige polderweg in een open landschap; er worden geen bomen en beplantingen toegepast langs de weg.
- Het oostelijk deel van de Kerklaan, tot en met het gezamenlijke parkeerterrein, wordt verbreed t.b.v. de doorstroming en de verkeersveiligheid.
- Het gezamenlijke parkeerterrein krijgt een open en landschappelijk karakter met grasbetonverhardingen.



Huidige situatie



Nieuwe situatie

## 2. Beeldkwaliteit landschappelijke inpassing - Drecht en dijkzone

### Huidige situatie

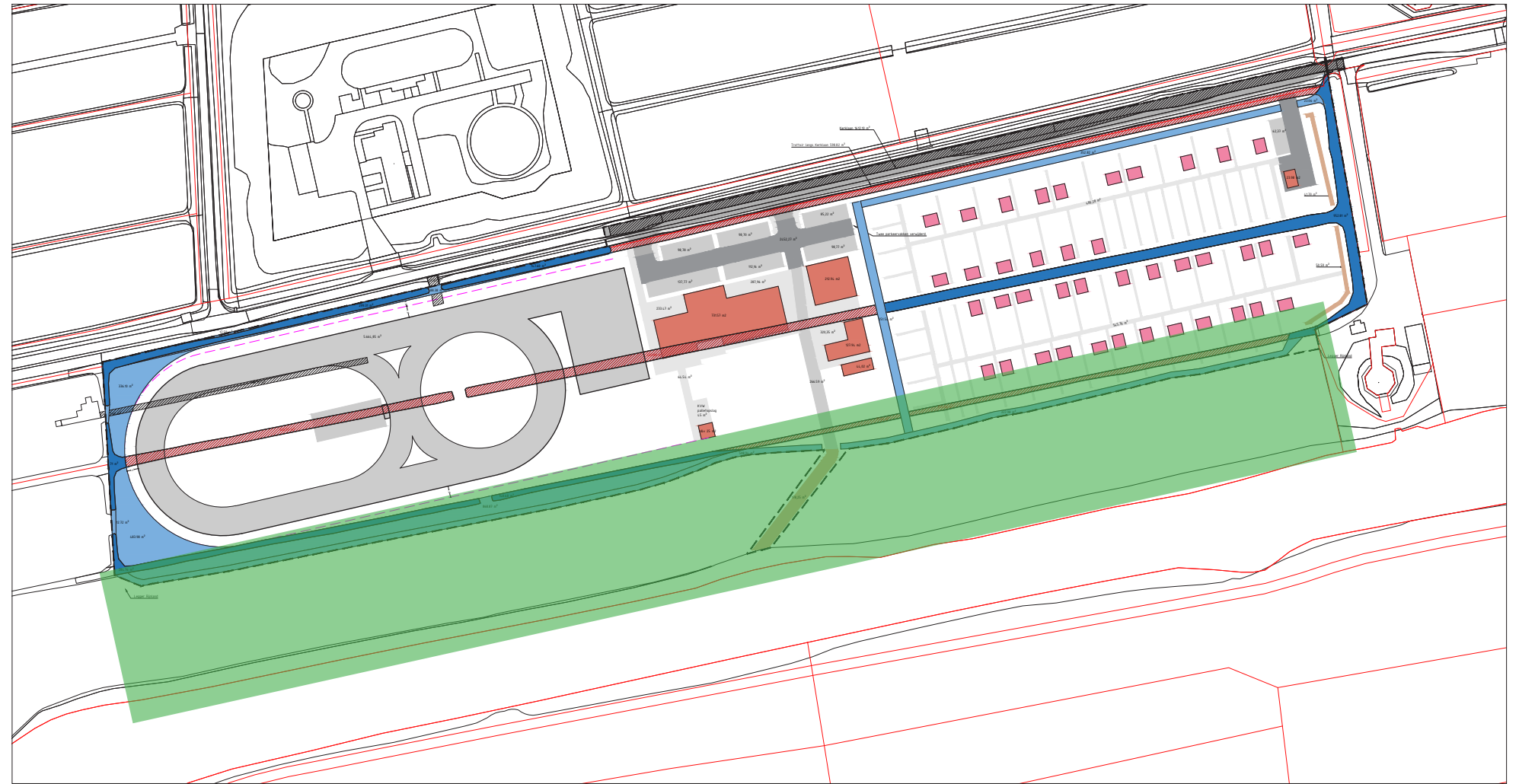
In de huidige situatie is de dijkzone langs de Drecht in gebruik als grasland.

### Nieuwe situatie

De dijkzone blijft ingericht als grasland. De dijksloot wordt conform het met Rijnland overeengekomen profiel vergraven en verbreed. De kade langs de Drecht wordt een wandelpad, vormgegeven als graspad en onderdeel van het Rondje Leimuiden.

### Beeldkwaliteit landschappelijke inpassing

- De dijkzone behoudt de huidige open inrichting met gras.
- Een graspad op de kade maakt de Drecht en het landschap toegankelijk en beleefbaar.
- Vanaf het Scouting-terrein wordt de Drecht via een hellingbaan (grasbeton) bereikbaar voor de wateractiviteiten. Langs de Drecht wordt een aanlegsteiger / botenhelling gerealiseerd.



## 2. Beeldkwaliteit landschappelijke inpassing - Verenigingen

### Huidige situatie

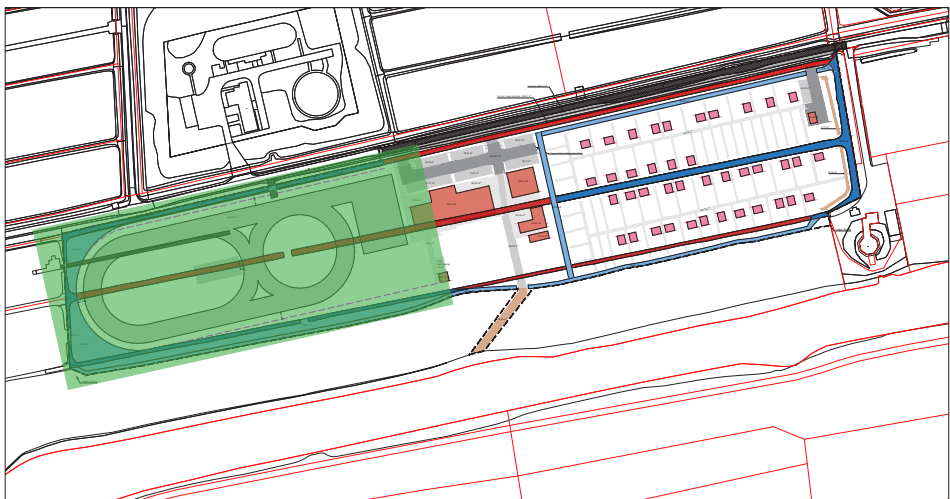
De drie verenigingen worden ingepast in de strook tussen de Kerklaan en de Drecht. Dit is nu in gebruik als agrarisch grasland.

### Nieuwe situatie

Het plangebied wordt ingericht met (van oost naar west): Volkstuinvereniging (VTV) Leimuiden, Scouting '63 (centraal op het perceel, gekoppeld aan het gezamenlijke parkeerterrein) en IJclub Nut & Vermaak. De IJclub en de Scouting zijn qua clubgebouw en terrein aan elkaar gekoppeld en toegankelijk voor elkaar, zodat van elkaars voorzieningen gebruik gemaakt kan worden.

### Beeldkwaliteit landschappelijke inpassing IJclub Nut & Vermaak

- Het IJclubterrein krijgt een skeelerbaan en heeft een open inrichting zonder beplantingen
- Het clubgebouw wordt gesitueerd nabij het gezamenlijke parkeerterrein en gekoppeld aan het clubgebouw van de Scouting '63
- De watercompensatie wordt aan de randen van de skeelerbaan gerealiseerd, gekoppeld aan de bestaande watergangen

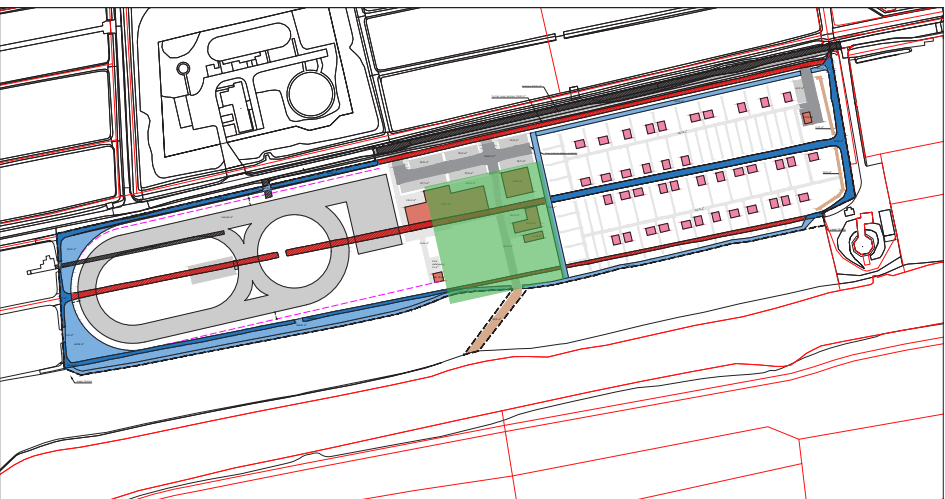


IJclub Nut & Vermaak

- Aan de westzijde van het terrein wordt het Rondje Leimuiden ingepast, de wandelroute tussen de Drecht en de Kerklaan

### Beeldkwaliteit landschappelijke inpassing Scouting '63

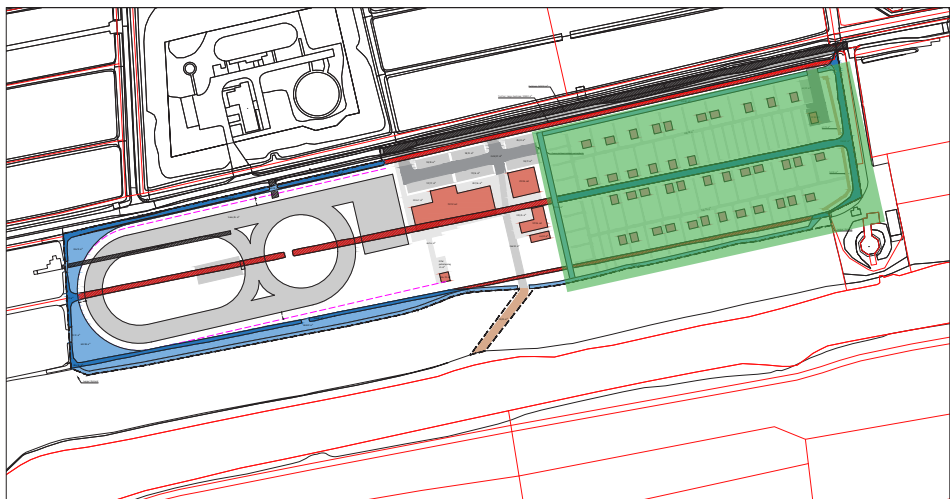
- Het Scouting-terrein krijgt een landschappelijke inpassing met bomen en beplantingen aan de randen van het terrein
- Het terrein presenteert zich 'als een besloten erf' in het open polderlandschap
- Het clubgebouw wordt gesitueerd nabij het gezamenlijke parkeerterrein en gekoppeld aan het clubgebouw van de IJclub Nut & Vermaak
- De gebouwen van de scouting presenteren zich 'als een voorkant' aan het parkeerterrein waarbij een zachte overgang wordt gemaakt middels beplantingen
- Tussen Scouting en Volkstuinen wordt een watergang gerealiseerd
- Vanaf het Scouting-terrein is er toegang tot de Drechtoever ten behoeve van de wateractiviteiten



Scouting '63

### Beeldkwaliteit landschappelijke inpassing VTV Leimuiden

- Het volkstuinenterrein krijgt een open inrichting met afwisselend grote en kleine tuinen (resp. 200 en 100 m2)
- Op de grotere tuinen is een kleine teelkas mogelijk; alle kassen krijgen een gelijke uitstraling
- Aan de oostzijde van het terrein wordt een openbaar toegankelijke parkstrook, inclusief bomenrij, gemaakt met de wandelroute tussen Kerklaan en Drecht (onderdeel Rondje Leimuiden)
- Aan de dorpszijde komt de entree van de volkstuinen met ruimte voor een gemeenschappelijke blokhut en enkele parkeerplaatsen
- De centrale watergang door het terrein wordt voorzien van beschoeiing, in verband met onderhoud



VTV Leimuiden

## 2. Beeldkwaliteit landschappelijke inpassing - Verenigingen



Schetsontwerp VTV Leimuiden inclusief wandelroute als onderdeel van Rondje Leimuiden