Midden-Delfland Vereniging

Historische Vereniging Maasland

Gemeente Midden-Delfland
Postbus 1
2636 ZG Schipluiden

Onderwerp: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Maaslandse Zoom

Schipluiden, 8 mei 2023

Geacht college,
Op 30 maart 2023 heeft u het Ontwerpbestemmingsplan Maaslandse Zoom ter inzage gelegd en opengesteld voor indiening van een zienswijze. Ondergetekende twee organisaties, begaan met de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van Midden-Delfland, willen graag van deze gelegenheid gebruik maken.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Provinciaal Landschap Midden-Delfland en behoeft als zodanig een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Het plan doet met zijn centrale groenblauwe zichtlijn tussen de Hofsingel en het achterliggende gebied een goede poging om een verbinding te leggen met het open weidegebied. Mogelijk zou de zichtlijn verlengd kunnen worden door het achterliggende bos van Staatsbosbeheer.

Wij vragen uw aandacht voor drie onderwerpen van zorg.

1. **Woontorens**

Het Ontwerpbestemmingsplan maakt aan de oostzijde de bouw mogelijk van twee woontorens met een bouwhoogte van 17,50 meter. Deze gebouwen staan aan de rand van het open weidegebied en zullen vanuit verschillende richtingen het zicht domineren. Wij vinden dit niet passen in het dorpssilhouet, waarin tot nu toe alleen de twee kerktorens erbovenuit steken. De woontorens zullen met hun extreme hoogte ook de kwaliteit van de beoogde zichtlijn tenietdoen en een dissonant zijn in het landschap van de Commandeurspolder.

Wij verzoeken u de bouwhoogte terug te brengen naar maximaal 12 meter, vergelijkbaar met de appartementengebouwen in de naastgelegen Commanderij.

2. **Aanvullende fietsroute**

Het plan Maaslandse Zoom biedt een kans om de omgeving van het dorp te verrijken met nieuwe wandel- en fietsroutes. In de Toelichting wordt, tot onze voldoening, een wandelroute vanaf de Commandeurskade, via het plangebied en het Voedselbos naar het Doelpad genoemd. Op ‘Kaart Spelregels’ in het Gebiedspaspoort staat een andere ‘recreatieve route’ aangegeven, die via de vlindertuin kan aansluiten op het Molenslootpad. Deze route zou een aantrekkelijke fietsverbinding kunnen zijn. Wij verzoeken u in het bestemmingsplangebied en daaraan sluitend de uitvoering van deze fietsroute ruimtelijk en financieel mogelijk te maken.

3. Erfdienstbaarheid eendenkooi

Het plangebied is belast met een erfdienstbaarheid, een recht van overpad, vanaf de Hofsingel richting de in de Commandeurspolder gelegen eendenkooi. In de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt deze erfdienstbaarheid niet genoemd, noch de wijze waarop met dit recht wordt omgegaan. Naar verluid zou met de eigenaar van de eendenkooi een afspraak zijn gemaakt om een nieuwe toegangsweg vanaf het Doelpad te creëren. Daar hebben wij bezwaar tegen. In dit verband verwijzen wij naar onze brief van 7 september 2021 over 'Doelpad 9', waarin wij de dreigende verstoring van de polder aldaar aan de orde hebben gesteld.

Het bevreemdt ons derhalve dat de oplossing van de erfdienstbaarheid niet in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen en wij verzoeken u in feite om het bestaande overpad op enigerlei wijze binnen het plangebied in te passen.

Met vriendelijke groet,

Koos Karssen
Voorzitter Midden-Delfland Vereniging

Hans van Buuren
Voorzitter Historische Vereniging Maasland
b/a

(Piet Houtenbos, bestuurslid HVM)