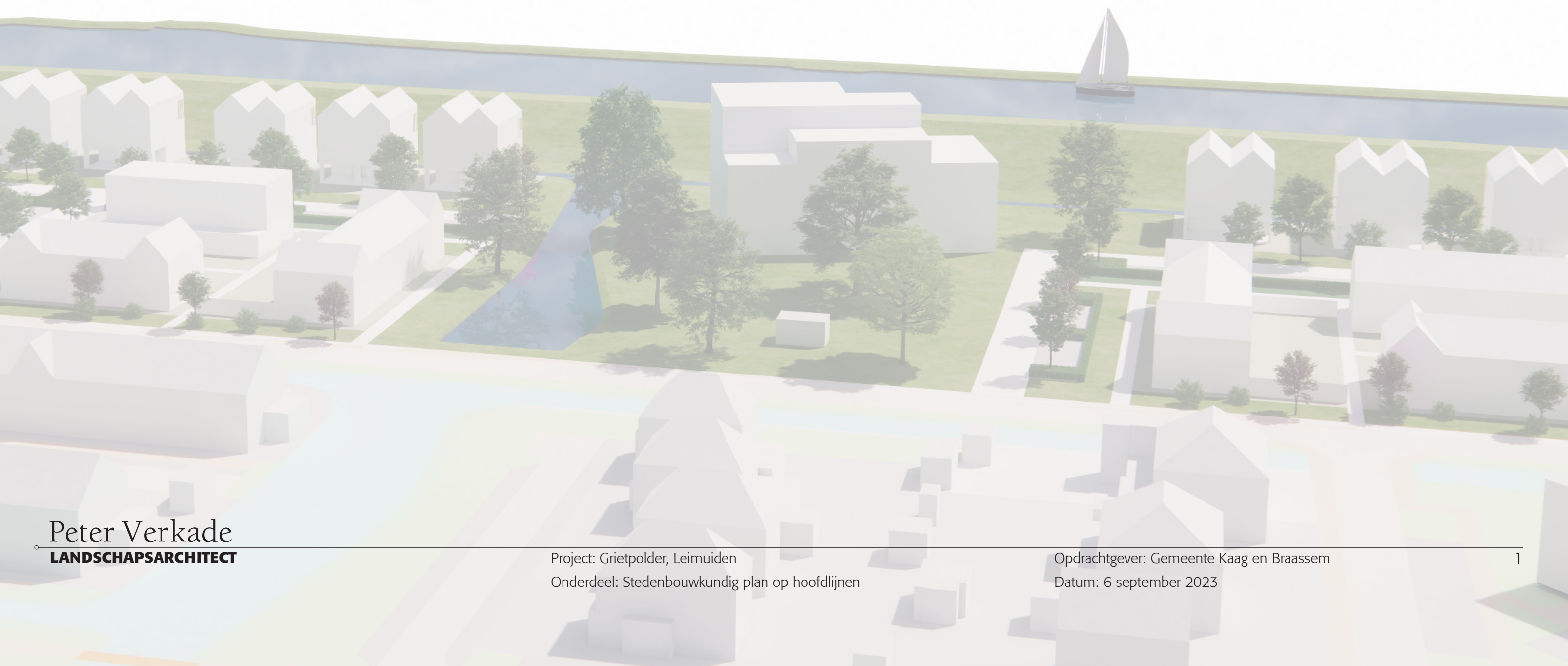


Grietpolder Leimuïden

Stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen



Inhoud

1. Aanleiding

- 1.1 Initiatief
- 1.2 Principeverzoek (2021)
- 1.3 Haalbaarheidsstudie (2022)
- 1.4 Vervolg
- 1.5 Leeswijzer

2. Aandachtspunten

- 2.1 Provincie Zuid-Holland
- 2.2 Gemeente Kaag en Braassem
- 2.3 Informatiebijeenkomsten

3. Stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen - locatie Kerklaan

- 3.1 Toelichting en aanpassingen
- 3.2 Proefverkaveling
- 3.3 Verbeelding

4. Stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen - locatie Polderlaan

- 4.1 Inleiding
- 4.2 Toelichting

Bijlagen

- Bijlage 1: reactie PZH op Principeverzoek
- Bijlage 2: reacties informatieavonden Haalbaarheidsstudie

3

4

5

14



Haalbaarheidsstudie (2022) - drie locaties

1. Aanleiding

1.1 Initiatief

Het project Grietpolder is een initiatief van Grietpolder Ontwikkeling B.V. Het is een integrale gebiedsontwikkeling aan de westzijde van Leimuiden. Drie lokale verenigingen (IJsclub Nut & Vermaak, Scouting '63 en Volkstuindersvereniging Leimuiden) worden verplaatst en toekomstbestendig gemaakt. Op de vrijkomende gronden worden maximaal 217 woningen gerealiseerd.

1.2 Principeverzoek (2021)

In 2021 is bij de gemeente een principeverzoek ingediend voor deze ontwikkeling. Na akkoord van de gemeente op dit principeverzoek zijn er op 3 september 2021 intentieovereenkomsten afgesloten tussen de gemeente, de verenigingen en de ontwikkelaar. Het principeverzoek is ook voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland. De provincie heeft diverse aandachtspunten meegegeven voor de verdere ontwikkeling.

1.3 Haalbaarheidsstudie (2022)

In 2022 is door Grietpolder Ontwikkeling B.V. het principeverzoek verder uitgewerkt tot een haalbaarheidsstudie, zowel voor het deel woningbouwontwikkeling als de verplaatsing van de verenigingen. De studie met de verenigingen resulteerde in een unaniem gekozen voorkeursmodel.

Tezamen met een integrale onderbouwing en een financiële bieding is de haalbaarheidsstudie voorgelegd aan de gemeente. Op 21 maart 2023 heeft het college van B&W aangegeven dat het enthousiast is over het plan en dat de haalbaarheid is aangetoond. Het college heeft diverse aandachtspunten benoemd voor de verdere uitwerking.

1.4 Vervolg

Met deze positieve reactie heeft het college de opdracht gegeven om het plan verder uit te werken. De eerste stappen daarin waren twee bijeenkomsten waarin de omgeving is geconsulteerd (Informatieavond Grietpolder op 27 maart 2023 en Themamarkt Leimuiden op 19 april 2023). De reacties op de plannen zijn gebundeld en worden meegenomen in de uitwerking.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de aandachtspunten voor de verdere uitwerking beschreven. Zowel vanuit de provincie, de gemeente als omwonenden en betrokkenen. Met deze aandachtspunten is een aangepast stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen gemaakt voor de locatie Kerklaan. Dit plan op hoofdlijnen wordt toegelicht in hoofdstuk 3. In de toelichting wordt aangegeven op welke wijze tegemoet wordt gekomen aan alle aandachtspunten. Tevens is een proefverkaveling gerealiseerd om te checken of het beoogde programma gerealiseerd kan worden. Tenslotte wordt in hoofdstuk 4 het plan op hoofdlijnen weergegeven

voor de locatie langs de Polderlaan.

Het stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen vormt de basis voor de ontwikkelaar voor een gedetailleerd stedenbouwkundig plan, de architectuur en de inrichtingsplannen voor de openbare ruimte.



Principeverzoek (2021) - locatie Kerklaan

2. Aandachtspunten

2.1 Provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft opmerkingen geplaatst bij het principeverzoek uit 2021. De complete reactie is weergegeven in bijlage 1. De opmerkingen gaan vooral over het stedenbouwkundig plan voor de nieuwbouw op de locatie Kerklaan en met name over twee onderdelen:

- Begrenzing aan de Drecht
- Begrenzing aan het open landschap (westzijde)

Begrenzing aan de Drecht: *'De groene rand ten noorden van de Drecht vormt de nieuwe dorpsrand. Deze rand is echter niet goed uitgewerkt, want een deel van de kavels loopt door tot aan de Drecht. Dat is ook het geval bij de naastgelegen bestaande percelen, maar dit is geen reden om het in het plangebied ook te doen. Als je hier gaat bouwen zal er ter compensatie een kwalitatief goede dorpsrand moeten komen, waarin ook de gebruikswaarde hoog is. Dat betekent dat de oevers van de Drecht openbaar toegankelijk moeten zijn en dat er ten minste een paadje loopt waar je de dorpsrand en de Drecht kunt ervaren (mogelijk in combinatie met een schapenwei, zoals getekend op de impressies). Uiteraard wil de ontwikkelaar graag diepe kavels tot aan de Drecht, maar het is in het publieke belang om hier een aantrekkelijk pad te maken.'*

Begrenzing aan het open landschap: *'Daarnaast is de dorpsrand aan de westzijde nogal stevig aangezet, met een 6-laags appartementenblok. De huidige 3 blokken zijn al vrij dominant in de omgeving, mede omdat er geen groene afscheiding is (zodat de bewoners vrij zicht hebben op het open landschap). Vooral omdat er naast de locatie een afgeknotte molen staat en er achter de appartementen tiny houses zijn getekend, lijkt deze dorpsrand misplaatst. Een meer bescheiden rand, die recht doet aan de molen en de tiny houses, zou hier beter passen.'*

2.2 Gemeente Kaag en Braassem

De gemeente Kaag en Braassem heeft opmerkingen gemaakt naar aanleiding van de haalbaarheidsstudie uit 2022. Dit zijn vooral opmerkingen over de locatie Kerklaan:

- Groenstrook langs Kerklaan
- LIOR

Groenstrook langs Kerklaan: In de huidige situatie is ter plekke van de verenigingen een groenstrook aanwezig langs de Kerklaan. De gemeente heeft gevraagd de groenstrook te behouden of in ieder geval een groen profiel te realiseren aan de Kerklaan.

LIOR: De Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) is zowel kwalitatief als kwantitatief (bijvoorbeeld maatvoeringen) van toepassing voor de inrichting van de openbare ruimte. De gemeente heeft gevraagd om het stedenbouwkundig plan conform de LIOR aan te passen.

2.3 Informatiebijeenkomsten

In twee informatiebijeenkomsten is de Haalbaarheidsstudie voorgelegd aan de omgeving: informatieavond Grietpolder op 27 maart 2023 en Themamarkt Leimuiden op 19 april 2023. Alle opmerkingen die gemaakt zijn tijdens die avonden zijn gebundeld in een overzichtelijk document

(zie bijlage 2) en worden meegenomen in de verdere uitwerking. De meeste opmerkingen hebben betrekking op het stedenbouwkundig plan voor de locatie Kerklaan en dan met name over:

- Situering en hoogte appartementengebouw
- Groen langs Kerklaan

Situering en hoogte appartementengebouw: Het appartementengebouw van zes lagen wordt te hoog bevonden. Tevens wordt aangegeven dat het appartementengebouw het woongenot van de bewoners aan de Leeuwerik belemmert.

Groen langs Kerklaan: Er wordt aandacht gevraagd voor de oprukkende bebouwing in het algemeen en het behoud van de groenzone langs de Kerklaan in het bijzonder.



Haalbaarheidsstudie (2022) - locatie Kerklaan

3. Stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen - locatie Kerklaan

3.1 Toelichting en aanpassingen

Om tegemoet te komen aan de aandachtspunten vanuit de provincie, gemeente, omwonenden en betrokkenen is het stedenbouwkundig plan aangepast. Er is voor een heldere stedenbouwkundige opzet gekozen met een regulier woningbouwprogramma aan de zijde van de Kerklaan, bijzondere dijkwoningen aan de zijde van de Drecht en een alzijdig appartementengebouw centraal in het plangebied.

De belangrijkste aanpassingen ten opzichte van de Haalbaarheidsstudie zijn:

- Situering appartementengebouw
- Groenstrook langs Kerklaan
- Park tussen Kerklaan en Drecht
- Ontsluiting
- Ruimte voor groen en spelen

Situering appartementengebouw: Het appartementengebouw is verplaatst van de westrand in het plangebied naar een locatie centraal in het plangebied. Hiermee is het gebouw niet meer beeldbepalend aan het open landschap en levert het geen belemmering meer op voor de bewoners aan de Leeuwerik. Het gebouw wordt onderdeel van een brede parkstrook tussen de Kerklaan en de Drecht.

Groenstrook langs de Kerklaan: Langs de Kerklaan wordt een brede groenstrook behouden. De Kerklaan behoudt een ruim en groen profiel. De nieuwbouw en de groenstrook worden in samenhang ontworpen. Nader onderzoek moet uitwijzen of bestaande beplantingen behouden kunnen worden of dat de groenstrook een nieuwe invulling krijgt. Gedacht kan worden aan een wadi-milieu met beplantingen, zodat regenwater kan worden gebufferd en vervolgens kan infiltreren in de bodem.

Park tussen Kerklaan en Drecht: Tussen de Kerklaan en de Drecht wordt een brede parkstrook gerealiseerd. Deze parkstrook ligt in het verlengde van de huidige parkstrook tussen de Kievit en de Kerklaan en is structurerend voor Leimuiden. De Drecht vormt de zuidelijke begrenzing van de parkstrook. De Drechttoever wordt openbaar toegankelijk gemaakt met een wandelpad en een verblijfsplek.

Ontsluiting: De parkstrook tussen de Kerklaan en de Drecht wordt niet doorsneden door autoverkeer. Aan weerszijden van de parkstrook wordt een ontsluitingslus gemaakt om de woningen en het parkeren te ontsluiten. Er worden vier aansluitingen gerealiseerd op de Kerklaan. De aansluitingen bieden de mogelijkheid om via plateau's de snelheid op de Kerklaan te verminderen. De opzet met twee keer twee aansluitingen is zeer praktisch in geval van werkzaamheden, voor de afvalinzameling en voor de hulpdiensten.

Ruimte voor groen: Alle maatvoeringen van de openbare ruimte zijn conform de LIOR. Aanvullend is gekozen voor profielen waarin veel ruimte is voor groen, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Ten eerste betreft dat het groene profiel

aan de Kerklaan en de brede parkstrook tussen Kerklaan en Drecht. Ten tweede wordt het parkeren in de noordzuid-straten stevig groen inpakt. En ten derde krijgt ook de oostwest-rijbaan langs de dijkwoningen een stevig groen profiel met ruimte voor een wadi-milieu.

Het plan voldoet aan de speelnorm van 3%. De brede parkstrook biedt ruimte voor spelen. Aanvullend wordt in het grote aaneengesloten bouwvlak een speelplek voor de jongste jeugd gerealiseerd van ca 450 m².

Op de volgende pagina is het stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen nogmaals weergegeven en voorzien van een legenda.



Stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen - locatie Kerklaan



Stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen - locatie Kerklaan

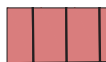
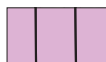
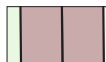
3.2 Proefverkaveling

In de Haalbaarheidsstudie (2022) zijn 137 woningen gerealiseerd (waarvan 40 appartementen, 18 beneden-bovenwoningen en 8 tiny houses) en 214 parkeerplaatsen. Op basis van het nieuwe stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen is een proefverkaveling opgesteld om te controleren of het beoogde programma gerealiseerd kan worden. Dit blijkt het geval. In de proefverkaveling zijn 137 woningen gerealiseerd (waarvan 40 appartementen en 24 beneden-bovenwoningen, geen tiny houses) en 239 parkeerplaatsen.

Op de volgende pagina zijn de woningtypen en de parkeerbalans nader uitgewerkt.





parkeernorm Kaag en Braassem		type woning in plan		hoev.	parkeernorm	benodigd	parkeren in plan		hoev.	telbaar	hoev.
grondgebonden			rijwoning, 4,50 x 10 m (tussen/hoekwoning)	23	1.6	36.8	openbaar, haaks		161	openbaar, haaks	161
2^1-kap	1.9		rijwoning, 5,40 x 10 m (tussen/hoekwoning)	24	1.6	38.4	eigen terrein		52	eigen terrein (1.7)	44.2
tussen/hoekwoning	1.6		bebo, 5,70 x 12 m (etage, middelduur)	24	1.5	36	onder appartementen		26	onder appartementen	26
huur sociaal	1.2		dijkwoning, 5,60 x 11 m (2^1 kap)	26	1.9	49.4					
woningen / appartementen			appartementen (etage, middelduur)	40	1.5	60					
etage, duur (>120 m2)	1.7										
etage, middelduur (65-120 m2)	1.5										
etage, goedkoop (>65 m2)	1.2										
		totaal		137		220.6	totaal		239		231.2
											+10.6

3.3 Verbeelding

Om de ruimtelijke kwaliteit te beoordelen is een 3d-model opgesteld en ingepast in de bestaande omgeving.

Geconstateerd wordt dat het plan qua hoogte en korrelgrootte goed aansluit bij de bestaande woningen.

De nieuwbouw is laag aan de Kerklaan en neemt qua hoogte toe richting de hoger gelegen Drecht.

De dijkwoningen en het appartementengebouw vormen hier een mooie, nieuwe dorpsrand. De rand aan het open landschap aan de westzijde blijft laag en bescheiden.

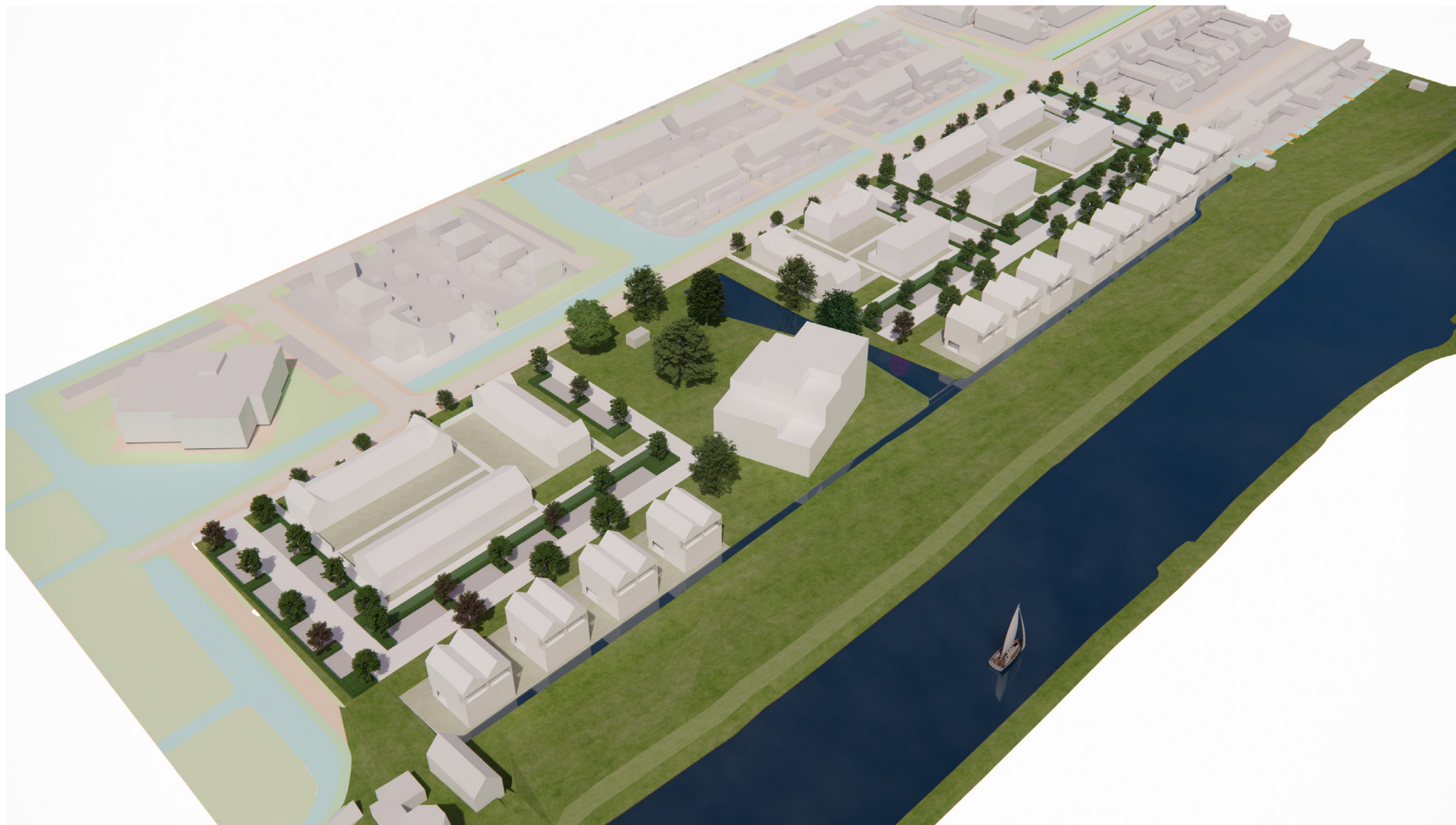
De Kerklaan behoudt het groene karakter. Tussen de Kerklaan en de Drecht wordt een brede parkstrook gerealiseerd. Het park biedt een fraai woonmilieu voor de woningen en de appartementen. Via het park wordt ook de Drecht-oever openbaar toegankelijk.











4. Stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen - locatie Polderlaan

4.1 Inleiding

Het project Grietpolder bestaat uit twee nieuwbouwlocaties. Voor de tweede locatie, langs de Polderlaan, is in de Haalbaarheidsstudie een proefverkaveling opgesteld met 80 appartementen en 117 parkeerplaatsen. De reacties vanuit de provincie, gemeente, omwonenden en betrokkenen geven geen aanleiding om het stedenbouwkundig plan te wijzigen.

4.2 Toelichting

Ook voor deze locatie is een stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen gemaakt. De westgrens is bepaald vanuit het profiel van de Leeuwerik in het algemeen en de bestaande rug-aan-rug woningen in het bijzonder. Vanuit het hoekpunt van deze rug-aan-rug woningen is een rooilijn geprojecteerd parallel aan de Polderlaan. Hiermee komt de nieuwe bebouwing op voldoende afstand van de weg en blijft een ruim en groen profiel mogelijk. Aan de Polderlaan kan langs geparkeerd worden en desgewenst is ook haaks parkeren mogelijk.

De noordgrens is bepaald vanuit de LIOR-maatvoering. De bestaande rijbaan van 5 m wordt verbreed tot 5,5 m. Vervolgens wordt het volgende profiel gerealiseerd: een haaks parkeerstrook inclusief uitstapstrook (5,5 m), een haag (1 m), een voetpad (2 m) en een groenstrook (3 m).

De zuid- en oostzijde van de locatie grenzen aan het water. Hier moet in ieder geval een bredere watergang met een zachte oever worden gerealiseerd. Aangehouden is een minimale breedte van 12 m voor het water inclusief talud met zachte oever.

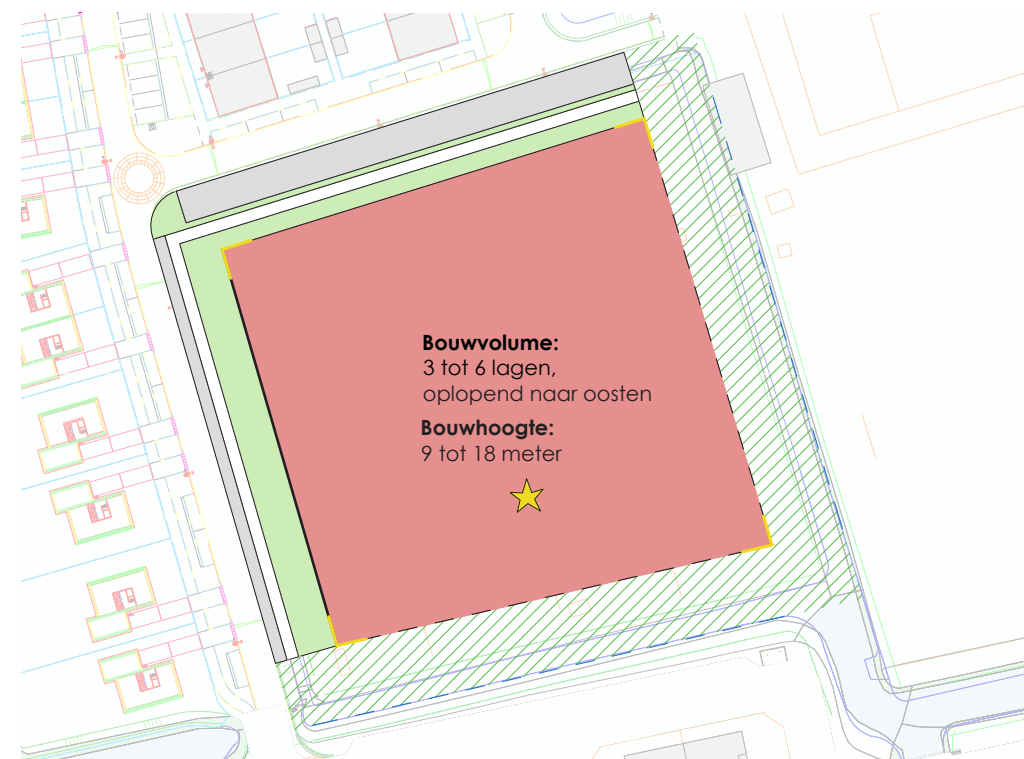
In ieder geval langs de Polderlaan wordt over de gehele gevel een 'voorkant' gerealiseerd. Alle hoekpunten van het bouwvlak zijn beeldbepalend vanuit de omgeving en moeten derhalve representatief worden uitgewerkt.

De opgave voor het spelen (3%-norm) moet in het bouwvlak opgelost worden.

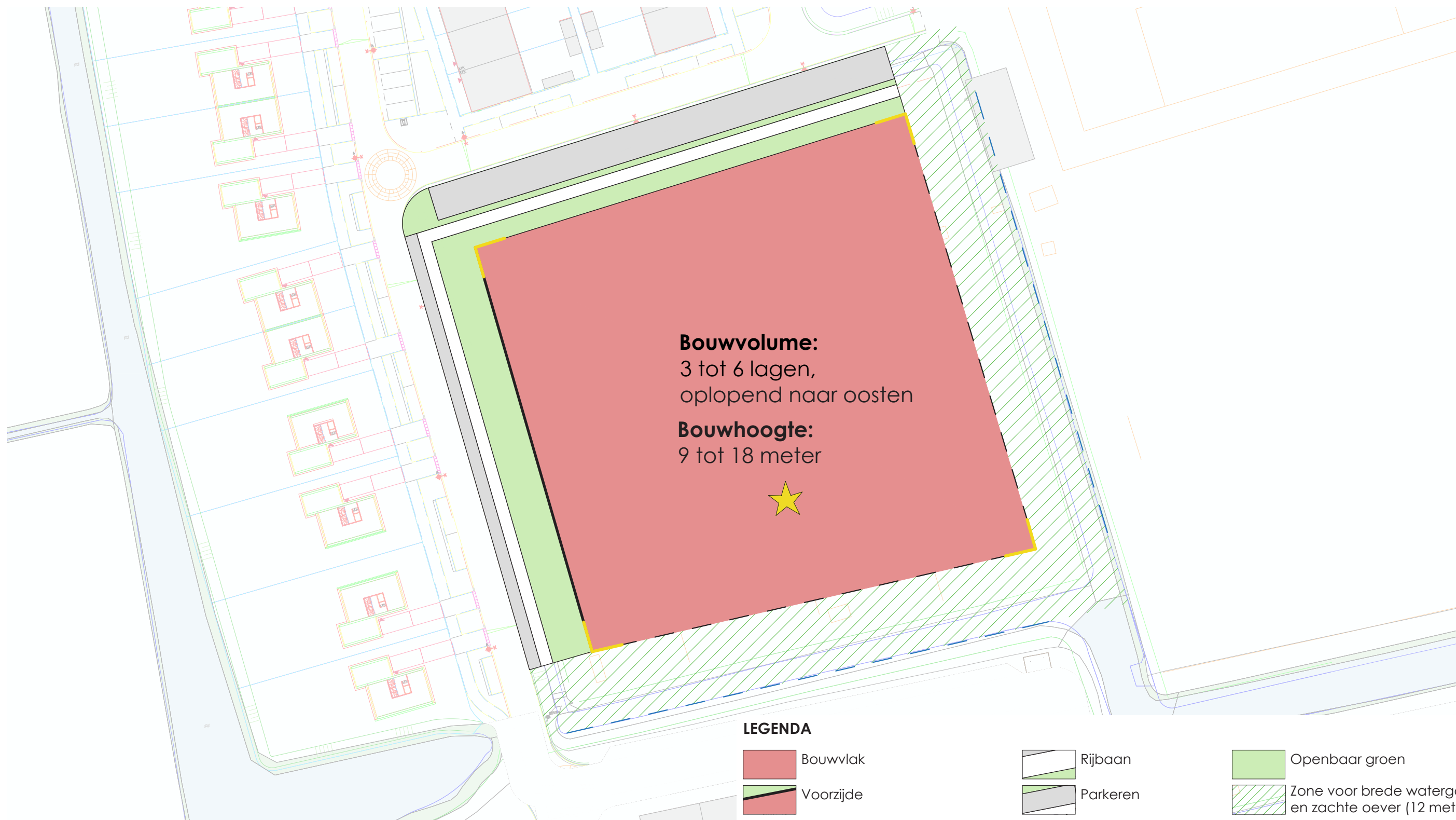
Op de volgende pagina is het stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen nogmaals weergegeven en voorzien van een legenda.



Haalbaarheidsstudie (2022) - locatie Polderlaan



Stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen - locatie Polderlaan



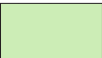
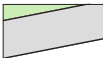
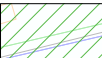
Stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen - locatie Polderlaan



LOCATIE III - ENZO ARCHITECTUUR N INTERIEUR
SITUATIE SCHETS

Bouwvolume:
3 tot 6 lagen,
oplopend naar oosten
Bouwhoogte:
9 tot 18 meter

LEGENDA

 Bouwvlak	 Rijbaan	 openbaar groen
 Voorzijde	 Parkeren	 zone voor brede watergang en zachte oever (12 meter)
 Representatieve gevel(s)	 Voetpad	 Speelplaats / voorziening

Haalbaarheidsstudie (2022) geprojecteerd over stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen

Bijlage 1: reactie PZH op Principeverzoek

Onderstaande reactie is door de provincie Zuid-Holland per mail verstuurd aan de gemeente Kaag en Braassem.

Voor de beoordeling ga ik er nu vanuit dat het voorstel is om meer dan 3ha aan stedelijke voorzieningen (i.e. de ijsbaan, de volkstuinten en de scouting) buiten het BSD te plaatsen. Zoals aangegeven kan dat alleen als deze uitplaatsing wordt opgenomen in bijlage X van de Omgevingsverordening (PS-bevoegdheid).

Procedureel daarover het volgende.
De eerstvolgende mogelijkheid om hiervoor een voorstel te doen is de module Ruimte en Wonen (modulaire herziening Omgevingsbeleid), waarvoor nu al de voorbereidingen lopen. Naar verwachting wordt deze rond half januari / half februari besproken in GS, formeel gezien de eerste mijlpaal. Dit zou betekenen dat we in de maand december een zover uitgewerkt voorstel moeten hebben, zodat we die eerst ook nog met de portefeuillehouder kunnen bespreken. We hebben daarvoor geen heldere procedure, ook dat zullen we dan met de portefeuillehouder afstemmen. Van belang daarvoor is iig dat er inhoudelijk een haalbaar voorstel ligt.

Om tot een inhoudelijk haalbaar voorstel te komen voor de uitplaatsing is het van belang om met het volgende advies rekening te houden voor zowel het woningbouwdeel als de uitplaatsing van de ijsbaan, de volkstuinten en de scouting:

Het plan is voorzien in een droogmakerij. Het algemene richtpunt voor dit landschap is in het gebiedsprofiel als volgt uitgewerkt voor dit gedeelte, waar veen in de ondergrond zit:

- De droogmakerij blijft herkenbaar als een polderentiteit met een rationele opzet, begrensd door hooggelegen dijken.
- Openheid, maat, schaal, kavelrichting en structuur van de polder dienen herkenbaar aanwezig te blijven.
- Het waterrijke, meer kleinschalige karakter en de minder draagkrachtige bodem vragen om een terughoudende en subtielere omgang met de landschappelijke kenmerken (in vergelijking met de droogmakerijen zonder restveen). Schaalvergroting ligt hier minder voor de hand.
- Watergangen dienen waar mogelijk te worden voorzien van ecologisch interessante oevers om de biodiversiteit te verhogen.
- Nieuwe eenvoudige recreatieve verbindingen door het gebied zijn gewenst.

Door de uitbreiding van de woonwijk is er sprake van transformatie van het landschap tot stads- en dorpsgebied en dorpsrand. De locatie van de huidige schaatsbaan en volkstuinten wordt voorgesteld als een continuering van de huidige wijk, met een speelsere opzet. De groene rand ten noorden van de Drecht vormt de nieuwe dorpsrand. Deze rand is echter niet goed uitgewerkt, want een deel van de kavels loopt door tot aan de Drecht. Dat is ook het geval bij de naastgelegen bestaande percelen, maar dit is geen reden om het in het plangebied ook te doen. Als je hier gaat bouwen zal er ter compensatie een kwalitatief goede dorpsrand moeten komen, waarin ook de gebruikswaarde hoog is. Dat betekent dat de oevers van de Drecht openbaar toegankelijk moeten zijn en dat er ten minste een paadje loopt waar je de dorpsrand en de Drecht kunt ervaren (mogelijk in combinatie met een schapenwei, zoals getekend op de impressies). Uiteraard wil de ontwikkelaar graag diepe kavels tot aan de Drecht, maar het is in het publieke belang om hier een aantrekkelijk pad te maken. Het richtpunt voor stads- en dorpsranden is daarvoor de aanleiding. Dit richtpunt is overigens met de herziening van het provinciale beleid aangepast, maar nog niet vastgesteld (dat gebeurt naar verwachting in februari 2022). Het nieuwe richtpunt is algemener van aard en maakt geen onderscheid meer tussen verschillende typen dorpsranden. Daarnaast is de dorpsrand aan de westzijde nogal stevig aangezet, met een 6-laags appartementenblok. De huidige 3 blokken zijn al vrij dominant in de omgeving, mede omdat er geen groene afscheiding is (zodat de bewoners vrij zicht hebben op het open landschap). Vooral omdat er naast de locatie een afgeknotte molen staat en er achter de appartementen tiny houses zijn getekend, lijkt deze dorpsrand misplaatst. Een meer bescheiden rand, die recht doet aan de molen en de tiny houses, zou hier beter passen. Dit doet ook recht aan de meer speelse opzet van het plan. Overigens is het ondergronds parkeren en het aantal woningen in het appartementenblok zeker een positief punt, maar dit zou beter op een andere locatie in het plan kunnen worden gezocht.

Door de volkstuinten, de scouting en de schaatsbaan te verplaatsen ontstaat er een soort langgerekte dorpsrand die de openheid van het gebied aantast. Je hebt nu tussen Leimuiden en Oude Wetering nog een open stuk, waar je de dijk van de Drecht goed ziet. Als je hier de volkstuinten langs legt, met een bomenrij, dan is dit open gebied straks nog maar een smalle zone (want ook aan de kant van de ringvaart wordt gebouwd). Leimuiden groeit zo wat meer aan Oude Wetering vast. Voor de beleving van de dorpsrand en de naastgelegen droogmakerij zou

het beter zijn om ten minste een deel van het perceel open te houden. Dat kan ook prima in combinatie met de schaatsbaan. Deze zou aangrenzend aan de molen de open rand van het dorp kunnen vormen. De volkstuinten en scouting vormen dan samen met het perceel van de waterzuiveringsinstallatie (Kerklaan 3) een meer gesloten deel van het gebied. Ook langs dit langgerekte perceel dient ter compensatie voor het deels bebouwen van het open landschap een wandelpad langs de Drecht te worden aangelegd. Dit kan aansluiten op het pad langs de woonwijk, waarmee een prachtig rondje kan worden gemaakt via de Drecht-Kerklaan. Met het toevoegen van dit pad wordt deels voldaan aan het richtpunt voor zowel het landschap (waarin nieuwe recreatieve verbindingen zijn gewenst) als de dorpsrand. Daarmee kan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied gelijk blijven; er gaat wat verloren aan kwaliteit, maar er komen nieuwe kwaliteiten voor terug.

Mits het plan voldoende rekening houdt met bovenstaande randvoorwaarden, zien wij iig ambtelijk ruimte om richting onze portefeuillehouder het voorstel te kunnen doen om met de komende module Ruimte en Wonen de uitplaatsing van de ijsbaan, de volkstuinten en de scouting op te nemen in (nu nog, wordt mogelijk vernummerd) bijlage X van de Omgevingsverordening. Of dat dat dan ook de eindstreep haalt is nog wel afhankelijk van in hoeverre eerst onze portefeuillehouder en daarna GS (terinzagelegging ontwerp; ik verwacht komend voorjaar) en PS (vaststelling: ik verwacht komend najaar) het voorstel zullen volgen.

Tot slot. Dit is een onzekerheid waarop nog moeilijk valt te anticiperen. Wedervraag blijft dan ook welke ruimtelijke alternatieven er zijn om niet afhankelijk te zijn van bijlage X van de Omgevingsverordening (bv. locaties binnen BSD of afschalen tot minder dan 3ha).

Bijlage 2: reacties informatieavonden Haalbaarheidsstudie

Thema	Opmerking
s	Geen privésteigers en aanlegplaatsen op de locatie woningbouw (waar nu de ijsclub etc. huist)
s	Heb nu een ligplaats tegenover de ijsbaan. Kan deze ligplaats opgeschoven worden weer tegenover de nieuwe ijsbaan?
s	gaat er gebeuren?
s	tijdens de werkzaamheden?)
s	De zwemmers die van de publieke steigers springen kunnen gevaar lopen als er te veel plezierboten met mooi weer langsvaren (ze varen daar altijd hard)
s	Aanlegsteigers boten in Drecht behouden
Groen	Het dorp rukt op, steeds meer groen wordt bebouwd, welke groene zone blijft over?
Groen	Super die asfaltijsbaan, maar daarmee rukt het beton/asfalt steeds verder op in groene zoene
Groen	Te weinig groen Groenzone langs Kerklaan behouden
Groen	Provincie wil de Grietpolder groen houden en daar moeten we ons aan houden. IJsbaan wordt geasfalteerd!! Groen verdwijnt!
Groen	Graag bomen laten staan langs Kerklaan!
Groen	Groene zone Kerklaan behouden Weinig groen.
Groen	Achterzijde Aalscholver zit een groenzone op deze dan bij doorgang bouw ijsbaan laten vervallen (contact)
Groen	Wandelpad op de dijk maken om een rondje te kunnen lopen
Groen	Op de tekening staat naast ons huis een groenstrook met een steiger. Dit wordt vanzelf een hangplek aan het water en verstoord ons woongeluk aanzienlijk. Gaarne ov
Hoogbouw	Hoogbouw plannen 6 hoog??? Belachelijk!! Past totaal niet in het landschap!
Hoogbouw	Hoogbouw gaat de nodige bezwaren opleveren
Hoogbouw	Probleem met geprojecteerde 6 verdiepingen aan de kop van ons oprijpad
Hoogbouw	6 verdiepingen hoog --> onzin, we zijn een dorp, gezichtsvervuiling
Hoogbouw	Leimuiden staan flats van 6 hoog en dat moeten we zo houden.
Hoogbouw	Kolossale appartementengebouwen. Niet in verhouding tot de ruimte/locatie Leimuiden. Vraagt om kleinschalig en laagbouw. Het is een klein dorpje. Graag zo houden.
Hoogbouw	Waarom 5 hoog? Past toch niet in de zichtlijn? (5 hoog op volkstuinvereniging tegenover de Polderlaan)
Hoogbouw	uitzicht hebben gekocht). Is er al nagedacht om het appartementencomplex aan de dorpszijde van de nieuwe wijk te plaatsen?
Hoogbouw	hierbij dan ook tegen de huidige projectie van dit complex! Als alternatief kan bv gedacht worden aan 2 complexen van maximaal 3 lagen. Wij betalen veel geld aan de
Hoogbouw	ondersteuning vragen, aan een op dit gebied ervaren advocaat om dit aan te vechten.
Hoogbouw	Flatgebouw graag laagbouw!
Hoogbouw	ons appartement.
Hoogbouw	Woningbouw veel te hoog. Maak er gezinswoningen van en sociale huur.
Hoogbouw	Appartementengebouw is veel te hoog zie overige bouw in de omgeving (vorm en samenstelling)
Hoogbouw	etages in twee delen en zet die elders neer Verplaats de lagerer 2onder1kapwoningen naar een andere plek en zet het complex (met max 3 etages) op die plek. De n
Hoogbouw	Misschien is het beter voor de gemoedsrust van de Leeuwerikbewoners als de hoge woontoren ergens in het midden (achteraan) gebouwd kan worden.
Hoogbouw	De hoge woontoren belemmert het woongenot van de Leeuwerik-bewoners. 6 hoog is teveel voor de omgeving, wellicht een appartementencomplex op andere locatie
Hoogbouw	Geen 6 verdiepingen. Uitzicht? Waardevermindering?
Hoogbouw	Geen hoogbouw
Hoogbouw	Tevens is de bouwhoogte uit verhouding van vlek III
Hoogbouw	Hoogte aanpassen aan de omgeving (max 3 hoog, niet 5 hoog)
Hoogbouw	De hoogbouw van zes verdiepingen vind ik echt niet passen op die plaats, ook niet gepast voor een klein dorp als Leimuiden
Hoogbouw	schuiven we aan bij de infoavond met de VVE. Bedankt!
Hoogbouw	Bezonning van de woning in winter door hoogbouw Grietpolder
Hoogbouw	Belemmering van ons uitzicht door het te bouwen gebouw van 6 verdiepingen! Te gek voor woorden.
Indeling plan	Plan is onvolledig (geen onvolledig beeld) omdat er ook al andere bebouwingsplannen van polder zijn, zoals huidig bos bij waterzuivering
Indeling plan	Plan Beukenlaan 4 lijkt erg dicht op elkaar gebouwd en staan veel te dicht op de zijweg
Indeling plan	Gehel ijsbaan en alles laten zoals het is en nieuwe plan integreren verder in de polder. Dus omruilen
Indeling plan	75 woningen toegestaan in plan 134!! Teveel en te properig. Geen hoogbouw op de ijsbaan Dijkwoningen te hoog?
Indeling plan	Verenigingen laten op de plek, uiteindelijk wordt er toch buiten de rode contour gebouwd
Indeling plan	IJsbaan, scouting en tuinen laten op hun plek en daar iets upgraden --> In polder bouwen.
Indeling plan	Waarom bij Vlek III een geheel sociaal domein? De verdeling bij het "kroondomein" is al heel sociaal.
Info	2451XX Leimuiden
Info	Geen info ontvangen van deze inloopavond. Wil graag op de hoogte blijven
Info	Gaarne onze straat betrekken bij de ontwikkeling en verdere correspondentie daarover
Info	hoogte worden gehouden van ALLE ontwikkelingen, plannen, ideeën enz. en met name de tijdslijnen. Ik wil dat u hierin actief acteert, dus informatie aan mij toezend ip
Info	Wij willen graag op de hoogte gehouden worden over de planning van de bouw-ontwikkeling, bouwplannen etc. Ook over de planning in z'n geheel cq in de tijd gezien
Info	Komplimenten voor de informatie-avond met goede uitleg en mooie perspectieven (boekwerken)
Info	Graag schetsen XXXXXXXXXX@XXXXXX.com
Info	Bij elke volgende stap betrekken
Info	Informeren woningen
Info	Informeren woningen
Info	Informeren woningen
Info	Informeren woningen
Info	Informeren woningen
Info	Informeren woningen
Info	Graag informeren mbt huurwoningen en woningen
Info	Graag informeren mbt de bouw en verkoop woningen
Info	Informeren woningen
Info	Informeren woningen
Info	Informeren woningen
Info	Informeren woningen
Info	Informeren woningen
Info	Willen graag info
Info	
Info	Prachtig plan! Toekomst voor onze kinderen en ouderen te kunnen blijven wonen in ons dorp
Info	Stukken opsturen Renzo
Info	Interview tiny houses Vanmattijs.nl wil een interview geven en de tiny houses bouwen
Info	Woning kopen
Info	Graag info over ontwikkeling, geïnteresseerd!
Info	Info woningbouw en infrastructuur
Info	Gesprek!

Info	
Info	Info woningbouw, in opdracht van Bo haar vader & moeder
Info	
Info	Nieuwe woningen/appartementen
Info	Interesse in mogelijke starterswoning opties
Info	
Info	Informatie
Info	Interesse in starterswoningen en tiny house
Info	Inschrijving voor een 4 à 5 kamer woning (huis/appartement) Koop en huur beide zeer welkom
Info	
Info	Groen, infrastructuur, algemeen
Info	
Info	
Info	
Info	
Info	
Info	Geïnteresseerd in een tiny house begane grond & water
Info	Interesse in de ontwikkeling van de Grietpolder
Info	Graag aansluiting bij bewoners appartementen Leeuwerik in communicatie over bouw appartementencomplex
Info	
Info	
Info	Graag informatie hierover als er nieuwe ontwikkelingen zijn
Infra	Zelfde bouwsnelheid als Dorpshart?
Infra	Blijft het huidige trottoir langs de Kerklaan in tact, evenals de bomen?
Infra	Wordt de Kerklaan aangepast aan toegenomen verkeersbewegingen? + aanpassingen zodat snelheidsbeperking (30km) daadwerkelijk wordt afgedwongen?
Infra	VTV Leimuiden voorstel 1 heeft mijn zegen. Hoe is het met de ontsluiting dorp. Eerst ontsluiting dan bouwen!!
Infra	Veilige oversteekplaatsen vanuit Vogelwijk
Infra	Er is geen rekening gehouden met ontsluiting en doorstroming van verkeer door Leimuiden
Infra	Is het mogelijk om het verkeer te spreiden door een weg te maken vanaf Esdoornlaan 1 rechtdoor naar Nieuwe reede/dijkzicht
Infra	Benieuwd naar de verkeersafwikkeling. Ingang en uitgang dorp. Stoplicht. Wat is jullie verwachting hierin? Extra wegen gecreëerd?
Infra	SVP de Kerklaan verbreden voor de bewoners van het Westeinde
Infra	Verkeer graag via Esdoornlaan 1 rechtdoor richting dijkzicht/nieuwe Reede om verkeer te spreiden
Infra	Verkeerssituatie/ontsluiting Leimuiden
Infra	Alleen een wandelpad tussen de Weidelaan en de nieuwe woonwijk, geen fietspad met het oog op de scooters en brommers (gevaarlijk)
Infra	Het geplande wandel/fietspad aan het eind van de Weidelaan moet in het midden komen en alleen wandelpad, geen fietsers ivm brommers e.d.
Infra	Geen aansluiting op de Aalscholver maken. Staat nu niet in plan, maar ook niet wijzigen
Infra	Ontsluiting Leimuiden, steeds meer woningen, dat is wel de vraag maar tot hoever kan je gaan?
Infra	Veilige VOP vanuit de Vogelwijk naar nieuwe wijk
Infra	Dorpsstraat/Kloofpad/Kerklaan om het dorp uit te komen. Dus een 2e ontsluitingsweg?
Infra	Ontsluiting is niet voldoende
Infra	Geen ontsluiting op de Aalscholver
Infra	Wegen/infra onvoldoende. Bereikbaarheid verslechterd. Veiligheid bij calamiteiten. Leefbaarheid bescherming ivm toenemend vliegverkeer
Infra	Wegen infra onvoldoende. Bereikbaarheid verslechterd. Veiligheid bij calamiteiten. Leefbaarheid bescherming ivm toenemend vliegverkeer.
Infra	Grietpolderweg/Esdoornlaan doortrekken (evt 1 richting) Veel te druk met toenemend verkeer (nu al)
Parkeren	Worden er voldoende parkeerplaatsen gemaakt?
Parkeren	Te weinig parkeren Parkeerverbod Kerklaan
Parkeren	Parkeren langs de huidige ijsbaan dient verboden te worden
Parkeren	SVP voldoende parkeerplaatsen + verlichting
Parkeren	bedrijfsauto's daar parkeren (bewoners van de Weidelaan)
Parkeren	Parkeren te weinig is met 1,5 gerekend. Als het zo blijft dan een parkeerverbod de Kerklaan om verkeersonveiligheid te voorkomen zoals op de Kievit.
Recreatie	Op de tekening is mij niet duidelijk hoe sport en spelen verspreid in het plan gerealiseerd worden
Recreatie	Gaarne openbaar wandelpad
Recreatie	water waar iedereen arm en rijk heerlijk kan wandelen
Verenigingen	Hoe zit het met verlichting bij de ijsbaan?
Verenigingen	Verlichte baan geeft nog meer avondlicht naast de tennisbanen & voetbalveldlichten
Verenigingen	Geheel verderop in de polder bij waterzuivering zodat ijsbanen, volkstuinten en scouting mooi geïntegreerd blijft in ons dorp en niet op een uiteinde!!
Verenigingen	Graag wil ik mijn huidige volkstuin voortzetten in het nieuwe plan
Woningen	Hoe gaat het stookbeleid met houtkachels worden? Nu al met ZW wind veel rookoverlast van de scouting op meerdere avonden per week
Woningen	Ik ben tegen de bouw
Woningen	Graag uitleggen op de website wat "beuken" zijn. Ik vraag me af of dit in de breedtemaat is
Woningen	Teveel woningen 137!! Appartementencomplex te hoog (doe dat op voormalig busterrein)
Woningen	Stem tegen op ontwikkeling 137 woningen Woningen zijn te hoog en het zijn er te veel
Woningen	woning in dit plan
Woningen	aleenstaande jongeren die in Leimuiden willen blijven wonen en die nu moeilijk alleen een huis kunnen kopen
Woningen	alleen appartementen beschikbaar. Voorbeeld "senioren"woningen Scholekster/Grutto
Woningen	Meer goedkopere/betaalbare woningen
Woningen	Huren voor ???????? --> Onleesbaar opgeschreven
Woningen	Komen er ook levensloopbestendige woningen?
Woningen	Kunnen de woningen later eventueel nog uitgebouwd worden?
Woningen	75 woningen totaal toegestaan op locatie ijsbaanterrein. Plannen/eisen van verenigingen zijn te hoog en dan is het niet te bekostigen, dus niet meer woningen maar mi
Woningen	grotere oppervlakte van appartementen.
Woningen	Interesse in gelijksvloers wonen/seniorenwoning
Woningen	Vooral geïnteresseerd in gelijksvloers/seniorenwoningen
Woningen	100 woningen Nieuwe Rede, 217 Grietpolder, 55 Dorpsplein, maal 8 verkeersbewegingen per dag!