



Nummer 4

Verschijningsdatum: april/mei 2005

Het W4 Informatiebulletin Leiderdorp

Geachte belanghebbende,

In dit vierde W4-Informatiebulletin besteden wij aandacht aan het W4-Groencompensatieplan. Daarnaast willen we u natuurlijk op de hoogte houden van alle activiteiten in het W4-gebied in de komende maanden. Dat zijn er namelijk nogal wat. Zoals we in het vorige nummer al aangaven, gebeurt er dit jaar heel veel.

Voor actuele informatie kunt u ook terecht op de Leiderdorpse W4-site: www.W4leiderdorp.nl. Als u naar aanleiding van dit vierde nummer vragen heeft of input wilt leveren voor een volgend nummer, dan kan dat bij de redactie (zie colofon).

Hans Broekman, directeur Ontwikkelingsbedrijf W4

W4 en A4 in dit bulletin

- Het W4-groen - aansluiten bij het Groene Hart
- W4 Leiderdorp in uitvoering
- Afronding Sloop flat en voorbereiding A4 door RWS
- Melden schade aan woningen bij RWS
- Verleggen kabels en leidingen Kerkwijk
- Planning bouw Mauritskwartier
- Korte mededelingen

Actueel

Aansluiten bij de natuur in het Groene Hart

W4- Groencompensatie in Leiderdorp

W4 staat voor de verbetering van het woon- en leefklimaat langs de A4 op het gebied van Wonen, Wegen, Water (en groen) en Werken. De A4 wordt breder en onder de Oude Rijn, Hoofdstraat en Ericalaan dieper. Langs de snelweg komen nieuwe woonwijken, bedrijfslocaties en groene en waterrijke recreatiegebieden. Om dit te realiseren verdwijnt er heel wat groen. In deze rubriek wordt het W4-Groencompensatieplan voor Leiderdorp toegelicht.

80 Procent van het groen komt terug in het W4-gebied. En dat niet alleen. Het wordt toegankelijker en de belevingswaarde voor mens en dier wordt groter. Dat is kort gezegd de kern van het W4-Groencompensatieplan. Groenspecialisten van Bureau Nieuwland hebben zich een half jaar lang gebogen over het vraagstuk hoe het verdwijnende W4-groen op een goede hoogwaardige manier gecompenseerd kan worden. Een ingewikkelde klus.

Op zich is de vergelijking die Bureau Nieuwland heeft gemaakt eenvoudig. Er verdwijnt groen. Er komt groen terug. Deze twee zijn met elkaar vergeleken qua hoeveelheid en kwaliteit. 80 Procent blijft of komt in een andere vorm terug. Dat is de conclusie. De kwaliteit daarentegen wordt hoger. Waar nu een groot deel bomen op ontoegankelijk gebied staat, bijvoorbeeld op de Kleine Zandput, komt nieuw groen waar men van kan genieten, groen dat zichtbaar is en toegankelijk onderdeel uitmaakt van de openbare ruimte. Een andere vorm van kwaliteit die de groenspecialisten hebben laten meewegen is het soort groen dat belangrijk is voor de natuur in het gebied, zoals vogels, insecten en amfibieën. Groen dat het ecologische systeem van de natuur van het Groene Hart versterkt. Het nieuwe groen bestaat dan ook vooral uit open groentypen zoals water, natte natuur en gras. Deze keuze voor natte natuur en aansluiten bij het polderlandschap van het Groene Hart maakt dat er minder bomen terug komen. De boomtypen die wel terugkomen, passen in dit historische landschap.



Het W4-Groencompensatieplan is gebaseerd op de groenstructuur van Leiderdorp en past in de Landschapsvisie op de A4 en de Stedenbouwkundige Visie W4, uit 2002. Deze visies vormen de kaders.

Een gedegen basis - de groenstructuur van Leiderdorp
De Leiderdorpse groenstructuur bestaat uit groene assen, verbindingen en water, die overlopen van het dorp in het polderlandschap.

Het water- en polderkarakter van het Groene Hart - met open veenweidegebied - is het uitgangspunt om het genieten en beleven van het groen te verrijken. Daarbij worden cultuurhistorische elementen zoals kades, molens en sloten in het landschap ingepast.



Engelendaal is groene ruggengraat

In de Landschapsvisie op de A4 is de snelweg de grens en het contrast tussen de stad aan de westzijde en het open land aan de oostzijde. Wegen, water, en andere verbindingen - zoals de Oude Rijn, de Ericalaan, fietsverbinding en de Dwarswatering - doorkruisen deze grens. De Engelendaal en het verlengde daarvan vormt de groene ruggengraat van het stedelijke gebied en loopt door in de Munnikpolder.

Van groene lijn, A4 - naar groene ruimte, W4

Het Stedenbouwkundig plan W4 uit 2002 staat voor de verbeterde inpassing van de A4 in het landschap. Het plan besteedt veel aandacht aan de overgangsgebieden tussen Rijksweg en bestaande en nieuwe woongebieden. Het herstel van het Oude Dorp krijgt vorm. Oranjewijk en Kerkwijk komen weer naast elkaar te liggen en de overgang tussen stad en platteland wordt zichtbaar door de parkachtige invulling van dit gebied. De parkzone aan de Mauritssingel loopt door in het nieuwe buurtpark 'De Groene Scheg'. In het Mauritskwartier wordt de overgang tussen stad en Groene Hart weergegeven door een woonwijk met ruime polderachtige groene opzet. Ook de fietsverbinding vanaf de Engelendaal over de A4 richting de Munnikpolder en de Dwarswatering zorgen ervoor dat Leiderdorp een groen overgangsgebied - zonder barrière - vormt. Delen van het agrarische buitengebied in de Munnikpolder worden omgevormd tot natuurgebied. Veel van het huidige groen wordt daarbij vervangen door groen dat dit gebied verweeft met de groenstructuur van Leiderdorp. Er komt groene ruimte met belevingswaarde bij. Een doel van W4. Binnen deze kaders, de Leiderdorpse groenstructuur, de Landschapsvisie op de A4 en het Stedenbouwkundig plan W4 kreeg het W4-Groencompensatieplan vorm.

De bouwstenen van het W4-groenplan

Het groenplan beslaat de woonwijk Mauritskwartier, de Parallelweg-zuid, Vierzicht, de Munnikpolder, Bospoort, de A4 en Oranjewijk en Kerkwijk.

Het Groencompensatieplan geeft per deelgebied aan waar welk groen terugkomt. Het uiteindelijke groene landschap is meer dan de optelsom van al deze stukjes groen. Op veel plaatsen ontstaat een zorgvuldig ingerichte groene ruimte. Dat wordt hieronder beschreven.

1. Mauritskwartier

Het uitgangspunt voor het Mauritskwartier - als ruim opgezette woonwijk met veel water en groen - uit zich in woningen op grote kavels, met aanzienlijke voor- en achtertuinen. De bredere woonlanen worden afgezet met mooie bomenrijen langs water en bermen. Tussen de bomen staat wild groen (struiken, gras en ruigte). Op de voormalige vuilstort komt een parkzone, afgezet met water, bomenweiden en sierplantsoen. Zo door de bomen heen kijkend ziet men huizen, versholten tussen het groen, afgewisseld door water. De A4 is niet te zien vanwege de groene geluidswal en de bomenrijen die erlangs liggen/staan.





Een ruime groene waterrijke wijk: Mauritskwartier

2. Munnikkenpolder

Wat verderop in de Munnikkenpolder ziet men nu voornamelijk agrarisch gebied en zandwinning/bergingsactiviteiten. In 2011 verandert dit landschap in een groot stuk natuurlijk openveenweide-gebied. De soortenrijkdom groeit dan en er vindt natuurontwikkeling plaats. Het wordt er nat en dat trekt bepaalde dieren- en plantensoorten aan die zich daar thuis voelen. De Munnikkenpolder loopt over in het water van de jachthaven en men kijkt uit op de groene waterrijke woonwijk Mauritskwartier. Vanuit de woonwijk gezien, kijkt men aan de randen het openveenweide-gebied - het Groene Hart - in. Een deel van de Munnikkenpolder wordt als recreatiegebied ingericht. De waterscouting en de kanoclub roeien vanuit hun nieuwe stek - op termijn - zo de Does op. In het water van de polder komen eilanden met zachthoutbos. Het watergebied gaat over in bomenrijen, groene ruigte en bermen. Daarachter bevindt zich het nieuwe natuurgebied.

3. Vierzicht

Vierzicht wordt een unieke gebouwenwand langs de A4. Daar is op zich weinig groens aan. Toch is ook hier gedacht aan groen en water. Op de A4 ter hoogte van Vierzicht rijdt men langs water met meteen daarnaast de gebouwenwand 'A view 4 you' genaamd. Aan de dorpskant van Vierzicht rijdt men over de Parallelweg. Een groene laan met rijen bomen erlangs. Tussen de bomen door kijkt men uit op toegankelijk en representatief ogende bedrijven en zorginstellingen, gevestigd in architectonisch vormgegeven gebouwen.

4. De Parallelweg - een groene as

Voordat Vierzicht bereikt wordt, rijdt men over de Parallelweg-zuid. Deze met groen en water aangeklede laan ontlast bestaande en ontluit nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen. Door de bomenrij heen kijkend, ziet men ruigte (struiken, gras), bosplantsoen met bomen, water, opnieuw ruigte en dan een hoge groene geluidswal. De A4 is niet meer te zien en ook minder hoorbaar. De wijken achter deze groene geluidswal ondervinden hiervan de voordelen.

Besluitvorming

Op 12 april sprak Commissie 2 zich uit over het Groencompensatieplan W4 en werd er besloten om het groen in het W4-gebied aan te vullen met groen op andere plaatsen in Leiderdorp. De gemeente onderzoekt op dit moment welke ruimte de groenstructuur van Leiderdorp biedt voor deze aanvulling. Op 6 juni aanstaande besluit de gemeenteraad over het aangevulde W4-Groencompensatieplan. Hieronder wordt ingegaan op het compensatieplan nog zonder de aanvulling.

Plan ligt ter inzage

Het W4-Groencompensatieplan ligt ter inzage op het Ontwikkelingsbedrijf, aan de Reaal 2e. Geïnteresseerden kunnen een afspraak maken om het plan in te zien.

W4 Leiderdorp in uitvoering

Dit jaar is het jaar waarin veel voorbereidende werkzaamheden in het W4-gebied plaatsvinden en al hebben plaatsgevonden. Hierbij een overzicht van een aantal activiteiten:

- Mauritskwartier.** In het Mauritskwartier worden voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd om te kunnen starten met de bouw van de woonwijk; van grondonderzoek, funderingsonderzoek tot het doorlopen van Ruimtelijke Ordeningprocedures, tot het aanleggen van bouwwegen en het bouwen van een modelwoning. Deze werkzaamheden volgen elkaar in rap tempo op en bewoners worden hierover geïnformeerd.
- Vierzicht.** De bedrijvenlocatie Vierzicht nadert eveneens de uitvoering. De eerste fase is in voorbereiding en houdt de bouw van de parkeergarage, de Meubelboulevard en de zorginstellingen in. De eerste fase wordt eind dit jaar gestart en is eind volgend jaar gereed.
- Parallelweg.** Voor de aanleg van de Parallelweg is het nodig om grond te verwerven. De gemeente Leiderdorp heeft inmiddels met de meeste eigenaren overeenstemming bereikt over de verkoop.
- Bospoort.** Het inrichtingsplan voor Bospoort is najaar 2005 gereed. In februari keurde het REO (Regionaal Economisch Overleg Rijn- en Bollenstreek) de vestiging van IKEA in Leiderdorp goed. De gemeente besteedt nadrukkelijk aandacht aan de verkeersstromen.
- Nieuwe Persant Snoepweg.** De werkzaamheden om de nieuwe persant Snoepweg aan te leggen zijn begonnen. Zoals eerder al op de www.w4leiderdorp.nl is gecommuniceerd is, zijn de bomen in dit gebied gekapt en is er een zandlichaam gestort dat nu moet inklinken.
- Woonwagenlocatie.** De voorbereidingen voor de aanleg voor de woonwagenlocatie in de Bloemerd Zuid zijn gestart op 22 februari dit jaar. Op dit moment ligt het werk stil als gevolg van juridische procedures.

Afronding Sloop woningen en flat Kerkwijk

De sloop van woningen, in de Kerkwijk langs de A4, is voorspoedig en binnen de geplande periode verlopen. De aannemer zal het vrijgekomen terrein nog inzaaien met gras, zodat er een grasveld overblijft dat tot de start van de verbreding van de A4 zal blijven liggen. Omdat de sloopwerkzaamheden gezorgd hebben voor het nodige stof, biedt RWS de bewoners van de woningen die direct op het sloopgebied uitkijken, de mogelijkheid hun ramen aan de buitenkant te laten zemen. Zij hebben daarover bericht ontvangen.

Verleggen kabels en leidingen in 2005

Nu de panden langs de A4 in de Kerkwijk zijn verdwenen, is het terrein inmiddels zo goed als gereed voor de volgende stappen: voorbereidingen treffen om als straks de A4 wordt verbreed een andere aansluiting te maken van de Resedastraat naar de Hoofdstraat in Leiderdorp en voorbereidingen treffen voor het verleggen van kabels en leidingen. Over het verleggen van kabels en leidingen en de consequenties daarvan voor de omgeving zullen Rijkswaterstaat en de gemeente Leiderdorp nog vóór de zomer een informatieavond houden. Bewoners krijgen hiervoor binnenkort een uitnodiging.

Schade aan woningen door trillingen

Indien omwonenden van mening zijn dat hun woning schade heeft opgelopen als gevolg van de sloopwerkzaamheden in de Kerkwijk kunnen zij dit schriftelijk melden aan: Rijkswaterstaat Directie Zuid-Holland, afdeling Bedrijfsvoering Vastgoed, T.a.v. de heer A. Pronk, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam. Na ontvangst van een schriftelijke melding zal de eerder genoemde expert contact met bewoners opnemen om de schade te komen bekijken.

Plannen Mauritskwartier

Tijdens de informatiebijeenkomst op 13 april jl. voor de bewoners van de Mauritskwartier en de Achthovenerweg werd een overzicht gegeven van alle werkzaamheden in dit gebied in 2005. Bewoners konden vervolgens vragen stellen en opmerkingen maken. Er was veel belangstelling voor het nieuwe wijkaanzicht. Impressies van de modelwoning gaven een goed beeld van de hoogwaardige woonkwaliteit die in het Mauritskwartier gerealiseerd wordt. Daarnaast maakte een enkele omwonende opmerkingen over overlast bij sommige woningen. De boodschap was: beperk overlast waar mogelijk en leg bouwwegen aan om overlast van vrachtverkeer te voorkomen. De medewerkers van het Ontwikkelingsbedrijf houden rekening met deze en andere tijdens de avond genoemde aandachtspunten. Met vragen kunnen bewoners terecht bij het Ontwikkelingsbedrijf W4. Telefoonnummer: 071-5810742.



Het bovenstaande plaatje geeft de laatste versie van de verkavelingsopzet van het Mauritskwartier weer.

Planning Mauritskwartier

Fase 1: Kalkhaven Zuid

3 ^e kwartaal 2005	Voorbelasten
4 ^e kwartaal 2005	Bouwruijpmaken
1 ^e kwartaal 2006	Start bouw woningen
3 ^e kwartaal 2006	Opleveren woningen
3 ^e kwartaal 2006	Woonrijpmaken
Voorjaar 2007	Beplanten fase 1 en 2
2 ^e kwartaal 2007	Gereed

Fase 2: Kleine Zandput (KZP)

Medio 2005	Sanering Kleine Zandput
1 ^e kwartaal 2006	Start bouw woningen
3 ^e kwartaal 2006	Opleveren woningen
3 ^e kwartaal 2006	Woonrijpmaken
Voorjaar 2007	Beplanten fase 1 en 2
2 ^e kwartaal 2007	Gereed

Fase 3: Kalkhaven Noord

2 ^e kwartaal 2007	Voorbelasten en bouwruijpmaken
3 ^e /4 ^e kwartaal 2007	Start bouw
Medio 2008	Opleveren woningen
Medio 2008	Start woonrijpmaken en beplanten
Eind 2008	Gereed

Nieuw W4-Informatiebulletin

- Vanaf het volgende nummer (5) krijgt dit bulletin een nieuwe vormgeving. De bladspiegel en de drukkwaliteit worden daardoor beter en dat komt de leesbaarheid van het bulletin ten goede. Het nieuwe W4-Informatiebulletin verschijnt binnenkort ook in Leiden en Zoeterwoude, de andere twee W4-gemeenten in de regio.

Colofon

Dit is een uitgave van het gemeentelijke Ontwikkelingsbedrijf W4 (OWB) te Leiderdorp. De in dit bulletin genoemde data van werkzaamheden zijn een indicatie. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Hebt u vragen aan het Ontwikkelingsbedrijf, neem dan contact op via telefoonnummer: 071-5810746. Kijk op www.w4leiderdorp.nl voor actuele informatie. Redactie: 071-5810746.