



Nummer 2

Verschijningsdatum: begin november 2004

Het W4- informatiebulletin Leiderdorp

Geachte belanghebbende,

Voor u ligt al weer het tweede nummer van het W4- Informatiebulletin Leiderdorp. De gemeente Leiderdorp en het gemeentelijke ontwikkelingsbedrijf (OWB) willen u - als inwoner van het Leiderdorpse W4-gebied - de komende tijd goed op de hoogte houden van alle activiteiten en werkzaamheden in uw omgeving. Het eerste nummer diende om alle projecten en werkzaamheden onder uw aandacht te brengen. In dit tweede nummer gaan we dieper in op de projecten die mogelijk voor u actueel kunnen zijn. Er gebeurt veel en wij willen u bij al die activiteiten betrokken houden. W4 is een integraal plan en dat houdt in dat alle W4-projecten in Leiderdorp met elkaar samenhangen en elkaar beïnvloeden. Opnieuw hopen wij met dit tweede nummer tegemoet te komen aan een deel van uw informatiebehoefte. Als u naar aanleiding van deze tweede uitgave vragen heeft, of input wilt leveren voor een volgend nummer, horen wij dat graag.

Victor Molkenboer, Wethouder W4

W4 in dit bulletin

- Jeltje van Nieuwenhoven fietst door W4-gebied
- Groen compensatieplan
- Sloop woningen door RWS
- Resedastraat verbinden met Hoofdstraat
- Het Ontwerp-bestemmingsplan (OBP) W4
- Informatieavond sanering Kleine Zandput
- Ontwikkelingsvisie Vierzicht en Mauritskwartier,
- Verplaatsing woonwagens maakt Bospoort mogelijk
- Ijsbaan
- Een deskundige aan het woord
- Weteringpark
- Correctie bouwverkeerroute
- Interview met bewoner

Actueel

Jeltje van Nieuwenhoven ontvangt W4-boekje

29 oktober 2004 ontving Jeltje van Nieuwenhoven uit handen van Suzan Vos, hoofd Projectbureau A4 en Henk van der Kooi, wethouder Zoeterwoude, het blauwe W4-boekje met de geschiedenis van W4.



Groencompensatieplan W4

Op 26 oktober j.l. heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden waarbij de gemeente de intentie had om samen met de bomenbelangenorganisaties in Leiderdorp een plan uit te werken, om het groen in het W4-gebied te compenseren. Tijdens deze bijeenkomst zijn er nieuwe afspraken gemaakt om invulling te geven aan het groencompensatieplan. De belangenverenigingen geven er de voorkeur aan dat de gemeente eerst zelf een plan maakt, waarop zij dan vervolgens kunnen reageren.

Sloop woningen door Rijkswaterstaat (RWS) in Leiderdorp en Leiden

Op 13 oktober j.l. heeft er een inloopavond plaatsgevonden over de sloop van woningen langs de A4. De avond is goed verlopen en veel vragen van bewoners werden beantwoord. Op 18 oktober is aannemer Van Zundert gestart met het inrichten van zijn werkterrein. Als eerste zijn de woningen aan de Hoge Rijndijk in Leiden en de panden aan de Resedastraat en de Hoofdstraat in Leiderdorp gesloopt. De flat aan de B.G. Cortslaan en het pand van Monuta volgen vanaf januari 2005. Het is niet nodig om extra verkeersmaatregelen in het sloopgebied te treffen. De hekken staan direct om de sloopblokken heen. De straten zijn gewoon veilig toegankelijk. Ook de parkeergelegenheid wijzigt niet. De gemeente zal daarom geen tijdelijke extra parkeergelegenheid ter beschikking stellen op vrijkomende grond. Wilt u meer weten over de sloop van woningen? Neem dan contact op met het Informatiecentrum HSL-A4, aan de Bospolder 11, tel.: 071-542 40 54.

Resedastraat verbinden met Hoofdstraat

De Resedastraat wordt verbonden met de Hoofdstraat. Dit gebeurt waarschijnlijk parallel aan de aanleg van het van het rioolsysteem en kabels en leidingen, die eveneens van de Resedastraat tot en met de Hoofdstraat lopen. De planning daarvoor is: 2^e -3^e kwartaal 2005. Uiteraard informeren wij bewoners tijdig hierover.

Het Ontwerp-bestemmingsplan (OBP) voor W4

Het Ontwerp-bestemmingsplan heeft van 9 augustus tot en met 6 september 2004 officieel ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 33 zienswijzen ingediend die binnenkort beantwoord zullen worden.

Sanering Kleine Zandput

Op 9 september 2004 hield de gemeente Leiderdorp een informatieavond over het saneringsplan van de Kleine Zandput. Paul Miltenburg, deskundige bij Grontmij schetste een helder beeld van de sanering en noemde de sanering 100% veilig. Onderzoek wijst dit uit. De situatie op de Kleine Zandput is al vele jaren stabiel. Er heeft tot op heden geen uittreding van verontreiniging plaatsgevonden naar omliggende grond, het oppervlakte water en het grondwater. Uitgebreid locatie-, bodem- en grondwateronderzoek, inclusief grondboringen - uitgevoerd door adviesbureau Grontmij - wijzen dat uit. De sanering van de kleine zandput houdt in dat er maatregelen worden getroffen waardoor eventuele risico's voor mens en milieu worden weggenomen. De maatregelen worden zodanig uitgevoerd dat de kans op verspreiding van verontreiniging naar de omgeving verder wordt geminimaliseerd.

Vierzicht en Mauritskwartier

Op 28 september 2004 heeft Bohemen haar ontwikkelingsvisie op Vierzicht en Mauritskwartier gepresenteerd. Het college ging akkoord met de grondbiedingen voor de twee plannen. Bohemen gaat de plannen nu verder uitwerken. De gemeente streeft ernaar om in het eerste kwartaal van 2005 de locaties bouwrijp te maken. De verhuur en verkoop beginnen eveneens in die periode.



Vierzicht: A view for you

Op locatie Vierzicht start de gemeente op half november 2004 met een standaard bodemonderzoek ten behoeve van de ontwikkeling in 2005. De aard van dit bodemonderzoek heeft geen gevolgen voor de omgeving.



Mauritskwartier: 't Heerlijk Recht

Verplaatsing woonwagens maakt Bospoort mogelijk

De gemeente Leiderdorp verplaatst de woonwagengedragers naar de Bloemerd. Met het besluit van Provinciale Staten over een nieuwe tweede partiele herziening van het Streekplan Zuid Holland west, kwam het provinciale bestuur terug op het eerdere standpunt. Het besluit maakt de weg vrij voor de verhuizing van de woonwagens naar de Bloemerd waardoor de ontwikkeling van Bospoort mogelijk blijft. Een miljoenenverlies voor W4-partner Leiderdorp is hiermee voorkomen. Vanaf begin 2005 start de bouw en de inrichting van de nieuwe woonwagengedragerslocatie. Het project is rond zomer 2005 gereed. Daarna kunnen de bewoners verhuizen.

Persant Snoepweg

Vlak na de verhuizing van de woonwagengedragers wordt er op dat terrein een zandbaan aangelegd voor de nieuwe Persant Snoepweg. Eind 2005 wordt de weg geasfalteerd en in gebruik genomen begin 2006. De vergunning voor het kappen van bomen ten behoeve van de aanleg van deze nieuwe weg is verleend in augustus 2004. Voorafgaand de verplaatsing van de wagens en de aanleg van de weg worden er in 2005 bomen gekapt, uiteraard wordt daarbij rekening gehouden met het broedseizoen.

IJsbaan

Op 29 oktober 2004 startte Leiderdorp met het verkleinen van de IJsbaan. Een deel van de IJsbaan moet plaats maken voor de toekomstige winterstalling van de Jachthaven. Omdat de activiteiten worden uitgevoerd op het terrein van de huidige ijsbaan zal de omgeving daar weinig overlast van ondervinden. Wel rijden er vrachtwagens voorzichtig van en naar de IJsbaan over ingangsweg naar de Jachthaven. De werkzaamheden op het terrein bestaan uit de aanleg van een waterkerende wal én een leiding voor de toevoer van water vanuit de Jachthaven. Halverwege november 2004 zijn de werkzaamheden aan de IJsbaan afgerond. De IJsbaan ligt op het terrein van de toekomstige woonwijk Mauritskwartier en wordt op termijn verplaatst naar het Weteringpark in de Munnikenpolder.

Een deskundige aan het woord

Bert Pronk is vastgoeddeskundige bij Rijkswaterstaat en onder meer verantwoordelijk voor bouwkundige opnamen rond de aanleg van de verdiepte en verbrede A4. Hij vertelt over de werkwijze bij de opname van panden, welke overigens uniform is voor de werkwijze van Rijkswaterstaat door heel Nederland. In totaal worden er per jaar enkele duizenden panden opgenomen. Er komen per jaar doorgaans enkele tientallen schademeldingen binnen, waarvan er minder dan tien echte schadegevallen blijken te zijn. Schade ontstaat voornamelijk door twee oorzaken: trillingen en grondmechanische bewegingen. Beide verschijnselen worden goed bewaakt. Trillingen van de bodem, bij voorbeeld als gevolg van heiwerk, zijn goed waar te nemen. Meestal hebben deze trillingen geen gevolgen voor de huizen in de omgeving, maar het maakt mensen wel ongerust. Misschien komt dat omdat we gewend zijn dat de grond als 'vast' wordt ervaren. Als mensen ongerust zijn, gaan ze anders naar hun omgeving kijken en dus ook naar hun huis. Daarbij 'ontdekken' ze dan vaak schade, die al jaren aanwezig was maar nooit was opgevallen. En dan blijkt dat wat als nieuwe schade wordt gezien, al op de foto in het rapport staat. Maar ook zonder foto is goed aan te tonen hoe oud een schade is. Bouwkundige schade is namelijk heel goed te dateren. Dat komt onder meer doordat huisstof in scheuren terecht komt en scheuren met de tijd verkleuren. Toch treedt bouwkundige schade wel degelijk op. Bert vertelt dat de omvang van de schades meestal onder de tienduizend

euro blijft en nog vaker de duizend euro niet te boven gaan. Dit komt omdat de meeste panden toch al bouwkundige schade hebben. Die schade heeft geen enkele consequentie voor de bewoonbaarheid en wordt meestal door de eigenaar hersteld wanneer er opnieuw wordt gevestigd of behangen. Vrijwel altijd worden er dus opnamen gemaakt van panden die al scheuren vertonen. Als zo'n scheur vóór de opname 50 cm lang is en door toedoen van het werk iets verergert naar 60 cm, worden de herstelkosten nauwelijks hoger. Dit betekent in zo'n geval slechts een minimale schadevergoeding voor de eigenaren. Rijkswaterstaat laat zich adviseren door een extern gespecialiseerd en onafhankelijk bureau, dat de panden aanwijst die mogelijk binnen de mogelijke grondmechanische invloed van het werk staan. Die panden worden vervolgens door dat bureau bouwkundig opgenomen. Rijkswaterstaat gaat bij het geven van de opdracht zorgvuldig te werk, vertelt Bert. Als van een blokje van vier huizen er maar twee in aanmerking komen voor een bouwkundige opname, dan kiest hij er voor om ze alle vier op te laten nemen. Het is dan ook zo dat Rijkswaterstaat elk jaar meer geld kwijt is aan bouwkundige opnamen dan aan schadevergoedingen, aldus Bert, en zo hoort het ook, vindt hij. De bouwkundige vooropnamen zijn vooral ook van belang voor de eigenaar die in voorkomende gevallen immers moet kunnen aantonen wat de omvang van de schade is. De grens van bouwkundige opnamen is altijd een logisch gekozen grens, bijvoorbeeld een straat of een brandgang. Als er toch schade optreedt in woningen die niet zijn opgenomen, is ook die schade goed te dateren. Bert vertelt dat hij bij een melding altijd even gaat kijken, liefst dezelfde dag nog, zelfs als hij van tevoren bijna zeker weet dat de schade niet door de werkzaamheden van Rijkswaterstaat ontstaan kan zijn. Een schademelding betekent immers dat er ongerustheid is. En die ongerustheid moet je als zorgvuldig handelende overheid weg nemen. En als het toch schade blijkt te zijn dan is het zeker nodig om snel met de betrokkenen de verdere gang van zaken door te nemen. Daarmee toon je dat je je taak als overheid serieus neemt.

Het bouwverkeer van en naar de IJsbaan kan mogelijk wat trillingen veroorzaken. Daarom maakt de gemeente bouwkundige opnamen van woningen aan de Mauritssingel die daaraan onderhevig zouden kunnen zijn. De brieven om die opnames aan te kondigen zijn verstuurd op 22 oktober j.l. door bureau Lengkeek. De opnames zijn uitgevoerd op 27 en 29 oktober j.l.

Weteringpark- een nieuw recreatiegebied

Op dit moment wordt er nog hard gewerkt aan het bestek en de bestektekeningen. In januari 2005 start de bouw van het nieuwe clubhuis, gedurende vier maanden, zodat de scouting in mei kan verhuizen. De gemeente begint in december 2004 met voorbereidingen zoals het ophogen van het terrein met zand en grond.

Correctie Bouwverkeerroute RWS

In het eerste W4-informatiebulletin stond vermeld dat de Bouwverkeerroute ter hoogte van het viaduct bij de Oude Rijn over de A4 zou lopen. Die informatie klopt niet. De route loopt daar onder de A4 door.

Interview met bewoner

Wat vindt u van de informatievoorziening over de W4 ontwikkelingen?

Wij zijn heel blij dat het W4-informatiebulletin er is. Er leven veel vragen bij de mensen hierin de wijk. Vragen die tot nu toe onbeantwoord zijn. Het bulletin komt voor een deel tegemoet aan deze informatiebehoefte. Vragen die nu actueel zijn rondom de sloop van de woningen in Leiden en Leiderdorp, zijn bijvoorbeeld: hoe gaat de afwikkeling van de puinafvoer plaatsvinden. Over welke wegen rijden die vrachtwagens? Voor de mensen in de Kerkwijk en de Oranjewijk is hier veel onzekerheid over. En dat heeft te maken met het feit dat elke vrachtwagen die langs rijdt, trillingen in de woningen veroorzaakt en barsten in de gevel geeft. Dus vandaar dat wij dat graag willen weten hoe ze rijden, en over welke wegen. Vrachtwagens kiezen tegenwoordig veelal de kortste weg naar hun bestemming. En dan rijden ze hier door de wijk, terwijl ze hier niet hoeven te zijn. Bijvoorbeeld leveranciers die in de Hoofdstraat moeten zijn rijden door de Oranjewijk, langs onze woningen. Ik zou ervoor willen pleiten dat de getroffen en betrokken wijken stap voor stap geïnformeerd worden en veel vaker dan nu het geval is, zodat we voorbereid zijn. Wat dat betreft zou er veel meer communicatie mogen zijn aan de bewoners van deze wijken.

Colofon

Dit is een uitgave van het gemeentelijke W4-ontwikkelingsbedrijf (OWB) Leiderdorp. De in dit bulletin genoemde data van werkzaamheden zijn slechts een indicatie. Er kunnen aan de inhoud en de data geen rechten ontleend worden. Telefoon: 071-5810746.