

Aan de gemeenteraad van de gemeente Oegstgeest
Postbus 1270,
2340 BG Oegstgeest

Oegstgeest, 29 december 2006

Onderwerp: zienswijze tegen ontwerp-bestemmingsplan Poelgeest

Geachte raad,

Wij hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Poelgeest. Het ontwerpplan is op aantal punten afwijkend van het ontwikkelingsplan en van de voorontwerpen die eerder ter visie hebben gelegen. Hierbij geven wij onze zienswijze op dit plan.

Als gevolg van een nieuwe bestuursovereenkomst met buurgemeente Leiden is nu afgezien van een doorgaande autoverbinding onder het spoor naar de Merenwijk. Dit voorkomt een grote stroom bovenwijks verkeer, waardoor de wijk haar autoluwe karakter kan behouden. Er wordt nu echter wel weer een andere doorgaande verbinding voorgesteld via een brug over de Haarlemmertrekvaart naar de Oegstgeesterweg. Die weg heeft een veel hogere verkeersintensiteit dan de weg waarop de tunnel zou aansluiten in de Merenwijk. Aanleggen van een nieuwe brug is in strijd met het ontwikkelingsplan en het is in strijd met de afspraken die met ons, bewoners, is gemaakt. Ook na het verwijderen van de tijdelijke bouwbrug is ons beloofd dat hier geen brug meer zou worden gebouwd. Voor de hoofdontsluiting van de wijk is de nieuwe Heukelsbrug over de trekvaart gebouwd. Nu blijkt uit berekeningen dat de hoofdtoegang van de wijk als gevolg van een toekomstige nieuwe brug naar de Oegstgeesterweg weer aan onze kant komt te liggen. Daarom gaan wij niet akkoord met de gewijzigde plannen en eisen we een planschade.

Wij zien overigens ook de noodzaak ervan niet. Als de autotunnel niet wordt aangelegd betekent dat voor alle bewoners dat een forse verhoging van de verkeersdrukte uitblijft. Alleen voor de bewoners van de Lange Voort en de Hugo de Vrieslaan heeft een tweede brug mogelijk een verdergaand verkeersverlagend effect. De verkeersstroom wordt dan verdeeld, maar anderzijds wordt het belast met extra doorgaand verkeer. Voor de overige wegen in de wijk geeft een extra brug geen enkele verbetering. Wel stimuleert een extra brug meer lokaal en doorgaand verkeer, waardoor het autoluwe karakter van de wijk wordt aangetast.

Ondanks de kritiek op de verkeerscirculatie in de wijk, moet u toch ook erkennen dat de huidige verkeersstructuur met een enkele hoofdweg als ontsluiting ook voordelen heeft. Zonder kruisingen of splitsingen is de route rustiger en overzichtelijker en daardoor ook veiliger.

Planschade

Volgens art. 9, lid 2 van Bro zal in het bestemmingsplan ook een budget voor vergoeding van planschade gereserveerd moeten worden in verband met de waardedaling van de huizen die uitkijken op de nieuwe verkeersroute en brug. De planschade betreft zowel woningen aan de Hugo de Vrieslaan als aan de Cornelis van Steenishof. Door het bestemmingsplan wordt immers mogelijk gemaakt dat het huidige, doodlopende einde van de Hugo de Vrieslaan wordt doorgetrokken en met een brug met de Oegstgeesterweg wordt verbonden. Hierdoor ontstaat een nieuwe toegangsweg van Poelgeest. Dit is geheel in tegenspraak met het oorspronkelijke ontwikkelingsplan en de toezeggingen die aan bewoners van beide straten zijn gedaan bij de aankoop van de woning en later bij het verwijderen van de bouwbrug. Onder het hoofdstuk 8.4 economische uitvoerbaarheid zal duidelijk moeten worden dat voorzien is in planschade. Daarnaast zijn bewoners ook in hun civielrechtelijke belangen geschaad omdat ze juist daar een woning hebben gekocht omdat het een rustige locatie is, maar straks dreigen erg veel hinder te ondervinden van de nieuwe (hoofd)toegangsweg van de wijk Poelgeest.

Voorontwerp-deelplannen

U bespreekt in het ontwerpbestemmingsplan alleen de reacties die zijn binnengekomen op deelplan 3. Wij hebben echter ook gereageerd op deelplan 2, waarop we geen antwoord hebben ontvangen. Diverse gegevens waarom we gevraagd hebben zijn nog steeds niet in het plan opgenomen. Het betreft met name geluid- en luchtkwaliteitsgegevens van de Oegstgeesterweg en de geluidsbelasting op de woningen door deze weg.

MAL

Zowel in deel 2 als ook in dit ontwerp missen wij een verwijzing naar het Masterplan Aanenschakeling Landgoederen (MAL) als onderdeel van regionaal beleid. De daarin genoemde wandelroutes zijn voor een deel inmiddels aangelegd. Het betreft de paden van Heempark en Leidse Hout naar Oud-Poelgeest, waarvoor ondermeer een bruggetje is aangelegd. Wij verzoeken een nog ontbrekende schakel van Oud-Poelgeest binnen de ecologische zone langs de Haarlemmertrekvaart richting Kagerplassen op te nemen. Vermelding van het MAL lijkt ons in ieder geval van belang gezien het feit dat gedeelten van de routes nu binnen het plangebied liggen.

Ambities (§4)

Enkele ambities die in de voorontwerpen stonden komen we in het ontwerpbestemmingsplan niet meer tegen. Die behoren er volgens ons wel in te staan.

Voor wat betreft de *waterhuishouding* is dit vreemd. Immers juist hierop is hoog ingezet en zijn ook belangrijke resultaten bereikt door afkoppeling van hemelwater, buffering, zuivering en recirculatie van gebiedseigen water.

Ook de ambities t.a.v. *milieuaspecten* als geur en geluid missen we in het ontwerpbestemmingsplan.

Bij *Verkeer en vervoer* lijkt de ambitie tav de autoluwe inrichting geheel te worden losgelaten. Terwijl elders juist geprobeerd wordt om VerkeersPrestatie op Locatie (VPL) als methode toe te passen om het toenemend autogebruik af te remmen wordt dit in deze wijk, waar dit instrument juist is toegepast, weer vergeten. De autoluwe inrichting wordt bepaald door de inrichting, niet door het gedrag van bewoners. Deze ambitie behoort men weer terug te vinden in het plan. De huidige inrichting met geconcentreerd parkeren, een enkele hoofdroute en een goed fietspadennet is er tenslotte het resultaat van. Ook het onaangetast laten van de Holle Mare is daar een consequentie van; niet of een tweede ontsluitingsroute een al dan niet een haalbare optie is, zoals u stelt.

Het ontbreken van deze ambities had voorkomen kunnen worden als meer aandacht was besteed aan het ontwikkelingsplan op basis waarvan deze wijk gebouwd is. Wij vragen u het plan aan te vullen en ook weer te voorzien van de kaart van het ontwikkelingsplan Poelgeest (1996).

Het ontwerp is er sinds het ontwikkelingsplan en de voorontwerpen bepaald niet op vooruit gegaan. Er zal volgens ons nog het nodige gerepareerd moeten worden. We vinden dat hier wel erg gemakkelijk is voorbij gegaan aan de milieuambities waarmee deze wijk is tot stand gekomen.

Toekomstige situatie (§5)

Landschapsplan.

Aan het onderdeel Landschapsplan is weinig aandacht gegeven, terwijl dit toch een belangrijke functie heeft. Nu lijkt dit alleen de Holle Mare te betreffen. Het landschapsplan omvat echter het gehele gebied, het legt een relatie met het plangebied, het geeft uitwerking aan de ambitie van "het landschap in de stad". Onderdelen als de spoorzone en het wijkpark worden los van dit plan genoemd. Hierdoor is de samenhang zoek. Gemeente Teylingen beschrijft in haar bestemmingsplan meer over het landschapsplan in dit plangebied dan Oegstgeest zelf. Ook de kaart van het landschapsplan ontbreekt.

Ontsluiting van het gebied.

Ook hier ontbreekt de kaart van de ontsluiting van Poelgeest met fiets/wandelpaden, die we in het Teylingse plan wel terug vinden. Deze kaart kan overigens nog wel geactualiseerd worden. Ook op de plankaart zelf ontbreekt bijvoorbeeld de aanduiding van de Broekweg (balletjeslijn). Verder heeft een gedeelte van de Broekweg een afwijkende bestemming gekregen: verkeer- in plaats van groenbestemming. Dit achten wij een ongewenste situatie. De Broekweg is ondermeer

voor schoolgaande kinderen een belangrijke doorgaande fietsroute. Een doorsnijding met een nieuwe autoverbinding vinden wij zoals eerder genoemd ongewenst en in strijd met het ontwikkelingsplan. Dit geldt eveneens voor een extra brug over de Haarlemmertrekvaart die helemaal niet nodig is als tweede ontsluitingsroute. Die route bestaat al in de vorm van de Haarlemmerweg met een verbinding onder het spoorviaduct naar Leiden, die niet eens genoemd wordt als ontsluitingsweg.

Bij de inrichting van de Clusiushof zal rekening gehouden moeten worden met de toekomstige aanleg van station Merenwijk (i.h.k.v. de stedenbaan). Bereikbaarheid van deze locatie voor fietsers en bussen moet mogelijk blijven conform het ontwikkelingsplan. Ook aanleg van een OV/fietstunnel, zoals aanbevolen door de commissie Elzenga van 15 oktober 2004 en mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Merenwijk, mag door dit plan niet onmogelijk gemaakt worden.

Milieu- en omgevingsaspecten (§6)

Water

In het onderdeel Water vinden we gelukkig wel de uitwerking terug van de waterambities, die we zoals eerder aangegeven in hoofdstuk 4 misten. U geeft aan dat voortgaande mineralisatie van het veenpakket nog jarenlang nalevering van fosfaat en nitraat geeft. Met de verhoging van de waterpeilen wordt dit proces echter juist beoogd te stoppen dan wel te vertragen.

In het onderdeel Bodem wordt terecht aandacht besteed aan verontreiniging, maar niet aan de bodemstructuur en de samenstelling (het veenpakket).

Geluidhinder

Een grote verkeersroute, de Oegstgeesterweg, ligt binnen het plangebied, maar wordt geheel buiten beschouwing gelaten. Gezien het type weg hebben we te maken met een geluidszone van 200 meter waarbinnen zich ook delen van het bebouwde gebied bevinden. Een geluidsonderzoek had dus niet mogen ontbreken.

Luchtkwaliteit

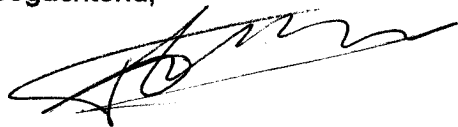
Ook hier ontbreken de gegevens van de Oegstgeesterweg. Verder wordt onder het kopje Fijn stof (PM10) de etmaalgrenswaarde voor fijn stof niet genoemd. Onduidelijk is of de conclusie nog overeind kan blijven dat in het plangebied wordt voldaan aan alle normen. We wachten het aangekondigde aanvullend onderzoek af. We rekenen erop dat u dit keer ook de Haarlemmerweg meeneemt in de verkeersmilieukaart en ook rekening zal houden met de verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe Groenordwijk.

Energie

Niet is aangegeven of ook duurzame energievormen als zonneboilers en zonnepanelen zijn toegepast. Verder is ook interessant wat de ambitie en wat het resultaat is van de energieprestatie (EPC-waarden).

Wij verzoeken u bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden met onze zienswijze en zien graag uw reactie tegemoet.

Hoogachtend,



Frank ter Beek
Cornelis van Steenishof 43
2341 PN Oegstgeest