

Maak het hart niet hard (MHHNH)

Goed om bij voorbaat te onderkennen:

MHHNH is van oordeel dat de polders rond Alphen aan den Rijn groen moeten blijven. De oplossing voor de noodzakelijke woningbouw moet binnen de rode contouren worden gevonden.

Indien de gemeenteraad het nodig acht om toch in de polders te bouwen en de provincie ook daarmee instemt zullen wij ons daarbij (moeten) neerleggen en zullen wij ons uiterste best doen om het Masterplan zo groen en blauw mogelijk met behoud van het landelijke karakter te laten invullen en uitvoeren.

Aandachtspunten Masterplan Noordrand I

1. Situering van de woningen.

De woningen moeten zover mogelijk weg van de bestaande woningen worden gebouwd. Hierdoor ontstaat er een noodzakelijke groene buffer. Een eerste beeld hiervan is op informatieavond van 22 maart 2021 gegeven.

2. Behoud van de noodzakelijke zichtlijnen.

Om het ruimtelijke karakter zo veel mogelijk te behouden moeten er brede zichtlijnen in de richting van het niet bebouwde deel van de Vierambachtspolder (gemeente Kaag en Braassem) blijven bestaan.

Hierbij is het van belang dat er sprake is van een gevarieerde (laagbouw) van de woningen en er geen lange stenen wallen evenwijdig aan de rand van de polder ontstaan. De getoonde landschappelijke / stedenbouwkundige basisschets geeft een variëteit aan die door de vele groene vlekken en blauwe zones een hoopgevend beeld geeft.

Ook moet aandacht besteed worden aan de overgang van de rand van de bebouwing naar de overgebleven Vierambachtspolder. Dat geldt ook voor de entree bij de N207/Herenweg. Geen pompeuze “landmark” maar een “vloeiende” groene markering.

Mogelijk dat er langs de N207/Herenweg gestapelde beperkte hoogbouw gepland kan worden.

3. De verbinding van de andere delen van de Vierambachtspolder.

Om uitvoering te kunnen geven aan een optimale biodiversiteit van het “Groene hart” moet er een goede verbinding met de andere delen van de Vierambachtspolder aanwezig zijn. Hiervoor zullen er duikers onder de N207/Herenweg aangebracht moeten worden.

4. De recreatieve functie.

Het “Groene hart” moet een stille gebied worden waarin dat op bescheiden schaal toegankelijk moet worden voor de bewoners om daar te kunnen genieten van alle flora en fauna. Mens en dier moeten daar een evenwicht vormen! Dus niet vergelijkbaar met het Zegerplasgebied! Geen zwemgebied met strandjes. De aanleg van voedselbosjes die worden onderhouden door de eigen bewoners is sterk aan te bevelen.

De boerderij van de familie Steenwijk moet behouden blijven voor minimaal de huidige managementfunctie. Er moet voldoende nuttige groene ruimte voor het houden van de paarden over blijven. Daarnaast moet gewaarborgd worden dat de Landwinkel behouden kan blijven waardoor de verkoop van de (voedselbos-) producten die in de naaste omgeving worden verbouwd kan plaatsvinden.

Wellicht is er ruimte om de functie van de boerderij te verbreden tot een zorgboerderij en/of een ontmoetingsplek voor de bewoners van de Noordrand I. De boerderij kan ook een rol spelen bij de milieu-educatie voor een groot aantal scholen in Alphen aan den Rijn.

5. De rand bij de Woubrugseweg.

De rand bij de Woubrugseweg moet groen blijven. Het bestaande lint moet niet verstoord worden door de bouw van extra woningen met een ingang naar de Woubrugseweg.

De bestaande openingen geven brede zichtlijnen in de richting van de N207/Herenweg.

NB. De Woubrugseweg mag **geen** ontsluitingsroute worden!

6. Geen zonneweides.

Het gebied moet energie neutraal (zelfvoorzienend) zijn. Daarvoor moeten op alle daken zonnepanelen worden geplaatst. Er moet echter voorkomen worden dat om te groene open plekken kleine zonneweides worden aangelegd. Dit zal zeer storend werken op zowel mens als dier! Er zijn nog voldoende daken binnen de rode contouren waarop nog geen zonnepanelen liggen.

7. De mobiliteit vraagt extra aandacht.

De mobiliteit van en naar de bestaande wijk moet veel meer aandacht krijgen. De ontsluiting van de Noordrand I leidt naar onze inschatting tot zeer grote problemen voor zowel de bewoners van de bestaande aangrenzende wijk als die van de Noordrand I. Dit kan de haalbaarheid van Masterplan serieus in gevaar brengen!

NB. Dit onderdeel van het Masterplan wordt in het bijzonder opgepakt door de Klankbordgroep LOHW.

Wij benadrukken onze zorg over de mogelijke parkeeroverlast in de Jeltje de Bosch Kemperstraat en de Alida de Jongstraat.

8. Garantie juiste uitvoering.

Welke invloed heeft de projectontwikkelaar bij de uitvoering van het Masterplan? Wat is de sanctie als hiervan wordt afgeweken. Hebben de bewoners van de aangrenzende wijk een mogelijkheid om hiertegen bezwaar te maken? Het kan nooit zo zijn dat er grote veranderingen worden aangebracht in het maximum aantal te bouwen woningen. Dit geldt ook voor de wijziging van laagbouw in hoogbouw. Er moet een voldoende afspiegeling van de soort woningen voor alle doelgroepen gehandhaafd blijven. Het groen/blauwe middengebied (Groene hart) moet hoe dan ook in volle omvang in tact worden gelaten.

9. Wat is de impact van de mogelijke woningbouw in de Gnephoekpolder?

Wat is de impact van de poging van de Tweede Kamer m.b.t. de woningbouw in de Gnephoekpolder op het Masterplan? Kan dit tot een vertraging of afblazen van het Masterplan leiden?

10. Vervolg participatieproces.

Wij gaan ervan uit dat onze aanbevelingen en die van de klankbordgroep LOWH opgenomen worden in de rapportage van het Masterplan zodat de degene die het goedkeuringsbesluit nemen hiervan kennis kunnen nemen.

Wat zijn de volgende stappen in het geval de gemeenteraad het Masterplan heeft goedgekeurd? Hoe worden wij in dat geval over de voortgang op de hoogte gehouden en welke invloed hebben wij bij de uiteindelijke uitvoering ervan?

www.maakthartniethard.nl / info@maakthartniethard.nl