

Bijlage 5: Beschrijving ambities

IKC Leimuiden:

Voor de ontwikkeling en bouw van het Integraal Kindcentrum Leimuiden (IKL) heeft de raad in 2016 de locatie van “de Kleine Wereld” aangewezen en een krediet van € 4,5 mln. incl. BTW gevoteerd. Het ontwerp van het gebouw is gereed voor de aanvraag van de omgevingsvergunning en de aanbesteding. In september werd voor de uitvoeringsfase een laatste raadvorstel voorgelegd. Op 21 september 2018 heeft de raad ingestemd met een aanvullend krediet ten behoeve van het realiseren van een nieuw Integraal Kindcentrum Leimuiden (IKL). De benodigde budgetten om te komen tot uitvoering van het IKL en de infrastructuur is daarmee in feite al besloten. Deze ambitie komt zodoende in elk scenario terug.

IKC Rijnsaterwoude:

De basisschool in Rijnsaterwoude is de kleinste basisschool van de gemeente (ongeveer 90 leerlingen), maar ook degene die het meest aan vervanging toe is. De raad heeft in december 2016 een besluit genomen waarbij is gekozen voor een voorkeursscenario met vernieuwing van onderwijshuisvesting (school/kinderdagverblijf en gymzaal), woningbouw en bedrijvigheid. Binnen dat besluit is geen krediet gevoteerd voor onderwijshuisvesting. Het plan zou verder uitgewerkt worden, waarbij de uitgangspunten uit het besluit van december 2016 zijn:

1. Herhuisvesting bestaande school en kinderdagverblijf en vervangen gymzaal
2. Toevoegen woningbouw (ca. 40 woningen) binnen de plangebieden
3. Verkopen van de voormalige gemeentewerf
4. Planvorming laten aansluiten bij de duurzaamheidsagenda

Op basis van voornoemde aspecten worden de plannen verder uitgewerkt. De gemeentewerf is reeds verkocht en voor de herbestemming van het voormalige gemeentehuis naar school- en woningbouwlocatie is er inmiddels een schetsontwerp gemaakt.

IKC Oude Wetering:

In 2016 is een studie afgerond ter verkenning naar een locatie voor een nieuwe IKC in Oude Wetering. Daarbij brengt de SSBA de volgende vestigingen in:

- Gerardus (inmiddels al gesloten);
- het scholeneiland (de Schakel en Elckerlyk)
- de Roelevaer

Kindkracht brengt de locatie van de Zonnewijzer aan de Alkemadelaan in.

Ter vervanging van deze locaties zou er een Integraal Kind Centrum terug kunnen komen.

Het college heeft op 23 november 2017 een besluit genomen om de locatie rondom de Tweesprong verder te verkennen. Ambtelijk loopt er op dit moment een verkenning naar de mogelijkheden op deze locatie. Dit loopt uiteen van de realisatie van een IKC op deze locatie, tot een complete gebiedsontwikkeling waarbij ook de Tweesprong en de sportverenigingen een rol spelen.

De ambitie die hier wordt beschreven betreft alleen de realisatie van een IKC op betreffende locatie. De Tweesprong is als aparte ambitie opgenomen. Ten slotte is er een ambitie opgenomen ‘Herinrichting Sportpad’, dit behelst een beperkte of totale gebiedsontwikkeling.

IKC Woubrugge:

Voor wat betreft het IKC Woubrugge geldt dat dit de minst vergevorderde IKC-opgave is op dit moment. Er heeft een verkennend gesprek plaatsgevonden met de kindpartners en betrokken verenigingen. Mocht het besluit worden genomen om ook in Woubrugge een IKC te gaan realiseren, zou er gedacht kunnen worden aan de volgende locaties:

1. de plek van de Kinderkring;
2. de plek van de Esselyckerwoude;
3. mogelijke uitruil positie Nolina inzake RWZI of het sportcomplex.

Deze derde locatie komt uit de "houtschoolschets" van de dorpsraad. Inmiddels zijn deze locaties concreet benoemd in de geactualiseerde MRSV. Dit document is betrokken bij een besluit van de raad van juli 2017 om de RWZI die buiten gebruik is gesteld proberen te kopen van Rijnland.

De realisatie van IKC Woubrugge komt in geen van de scenario's terug. Toch lijkt het raadzaam om voor een toekomstige ontwikkeling nu wel alvast in te spelen op de verkoop van de RWZI. Over ons recht van eerste koop, en de uitkomst van de onderhandelingen met Rijnland, komen we met een separaat voorstel nog terug bij de gemeenteraad.

Nieuwbouw zwembad De Tweesprong:

Zwembad de Tweesprong is een verouderd zwembad. Uit berekeningen blijkt dat renovatie en nieuwbouw elkaar niet veel ontlopen. Daar komt bij dat de Tweesprong bij nieuwbouw gecombineerd (zowel ruimtelijk als in inhoudelijke samenwerking) kan worden met de bouw van het IKC. De footprint van het huidige gebouw laat amper ruimte over voor een IKC. Bij instandhouding van het huidige gebouw lijkt een combi met een IKC dan ook niet haalbaar.

Eventuele nieuwbouw (tov renovatie) biedt niet alleen kansen voor infrastructuur, openbare ruimte en de praktische inrichting voor het gebied, maar ook voor duurzaamheid, gebruiksvriendelijkheid, exploitatievoordelen, samenwerking met sportverenigingen, bezettingsgraad etc.

Het hebben van een zwembad brengt, door de incurantheid van dit vastgoed, hoe dan ook hoge kosten met zich mee. Daarentegen levert een zwembad een groeiende maatschappelijke waarde (denk aan de vergrijzing en de voordelen van zwemmen voor de oudere doelgroep). Zo blijkt dat de huidige maar ook de toekomstige bezoekers aantallen dat het zwembad bestaansrecht heeft maar dat de bezetting door de omvang van het complex erg laag is en naar verwachting ook blijft.

In de Samenwerkingsagenda staat opgenomen dat de Tweesprong van belang is voor onze gemeente en dat het belang van het zwembad en de kosten tegen elkaar afgewogen moeten worden. De kosten voor nieuwbouw van de Tweesprong worden ingeschat op circa € 9,1 miljoen (bron: rapport 'Toekomst sportcentrum De Tweesprong', Drijver en Partners, mei 2017). De kosten voor renovatie worden geschat op € 8,3 miljoen (bron: MOP 2018-2027 exclusief gepland noodzakelijk onderhoud 2018/2019).

Nieuwbouw van zwembad de Tweesprong komt in alle scenario's terug. Voor het huidige zwembad zijn gezien de technische staat forse financiële risico's ingeboekt. Deze risico's blijven ook bestaan na uitvoering van het noodzakelijke onderhoud waar de raad in de zomer van 2018 middelen voor ter beschikking heeft gesteld. Deze risico's zijn hoger dan de kapitaallasten zouden zijn bij de realisatie van een nieuw zwembad. Nieuwbouw zou dus financieel gezien ruimte geven in onze meerjarenbegroting.

Herinrichten Sportpad:

Bij eerdere ambities heeft u al kunnen lezen over de wens tot de realisatie van een IKC in Oude Wetering en nieuwbouw van zwembad de Tweesprong. Mocht er voor één of beide ambities worden gekozen, is er ook een noodzaak tot herinrichting van het Sportpad.

Hierbij zijn er twee scenario's: een beperkte herinrichting en een totale herinrichting.

Bij de beperkte inrichting is er voornamelijk sprake van een infrastructurele herinrichting waarbij de verkeersstromen van en naar de IKC en/of het zwembad beter en veiliger worden ingericht.

Er zit echter zeer veel energie bij de betreffende (sport)verenigingen, eigenaren en MeerWonen om de indeling en uitstraling van het totale gebied grondig te herzien. Dit zou kunnen worden gevat in een totale herinrichting van het gebied.

Inmiddels hebben de verenigingen (tennis, voetbal, jeu d'boule, tafeltennis, hockey) de handen in een geslagen om met elkaar over de toekomst binnen het gebied na te denken, en de rol die zij hier gezamenlijk in kunnen spelen. Daarnaast heeft er onlangs een gesprek met alle stakeholders (gemeente, verenigingen, kindpartners) plaatsgevonden waarbij in afgesproken om onder regie van de gemeente een eerste gezamenlijke visie op het gebied uit te werken.

Sociale woningbouw Connexionterrein:

De afgelopen jaren heeft de gemeenteraad fors ingezet op locaties om extra sociale woningbouw te realiseren. Dit heeft onder andere geleid tot ontwerpbestemmingsplannen op de locatie Van Egmondterrein in Woubrugge en de Gerardusschool in Oude Wetering. De inspanningen zijn gericht op de realisatie van respectievelijk 20 compact-woningen en 29 levensloopbestendige appartementen. Daarnaast wacht het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan voor de Van Alcmaerlaan in Hoogmade op de zitting bij de Raad van State, waarmee de realisatie van 10 sociale compact-woningen gerealiseerd kunnen worden.

Het Connexionterrein in Leimuider staat ook al vanaf het allereerste begin van het ESW-traject bij de meest geschikte locaties. Dat de planvorming voor deze locatie nog niet is gestart, heeft te maken met de onduidelijkheid rondom het tracé van de N207 en de bijhorende passage van Leimuider. Zodra deze exact bekend is, zou de planvorming voor sociale woningbouw op deze locatie gestart kunnen worden.

Knelpunt is dat er een hoge boekwaarde op de betreffende grond zit (€ 1.050.000,-). Het is nog niet bekend of er daadwerkelijk sociale woningbouw op deze locatie gerealiseerd zal worden. Maar ongeacht welke ontwikkeling er op deze locatie tot stand gebracht zal worden, zal er afgeboekt moeten worden op deze boekwaarde. In alle drie de scenario's wordt voorgesteld om deze boekwaarde in 2020 af te boeken met € 1.000.000,-.

Op het moment dat er een ontwikkeling op het Connexionterrein plaats kan vinden wordt uw raad uiteraard in positie gebracht om hier een besluit over te nemen, (waarschijnlijk) in de vorm van een bestemmingsplanwijziging.

Planontwikkeling nieuw bedrijventerrein:

'Als blijkt dat de (lokale) ruimtebehoefte op bedrijventerreinen groter is dan het aanbod, treffen we zo spoedig mogelijk de voorbereidingen voor de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen, of de uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen'. Zo staat in de Samenwerkingsagenda opgenomen.

Inmiddels blijkt uit de onderzoeksresultaten van STEC, naar het aanbod van en de behoefte naar bedrijvenlocaties, dat de vraag inderdaad groter is dan het aanbod.

Grofweg zijn er drie mogelijkheden voor het uitbreiden van de bedrijventerreinen:

- Drechthoek II;
- Een locatie in de buurt van de A4;
- Beide locaties.

Het is op dit moment niet mogelijk om bedragen aan deze ontwikkelingen te koppelen. Voor een locatie in de buurt van de A4 zullen bijvoorbeeld nog alle gronden verworven moeten worden, dit in tegenstelling tot de locatie Drechthoek II. Maar ook de ontwikkeling van Drechthoek II zal geld kosten, denk hierbij bijvoorbeeld aan de aan te leggen infrastructuur.

In scenario 2 en 3 zijn er plankosten opgenomen voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. Aangezien deze kosten zeer indicatief zijn, zijn de opgenomen bedragen gebaseerd op het rekenmodel van de plankostentoewijzing zoals gebruikt door de VNG.

Huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere doelgroepen:

De urgentie voor nieuwe vormen van huisvesting voor arbeidsmigranten is duidelijk. Inmiddels heeft de gemeenteraad een beleidsregel vastgesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

In de Samenwerkingsagenda staat dat er een gezamenlijke verantwoordelijkheid is voor de werkgever en de gemeente. Deze gedeelde verantwoordelijkheid moet in de voorstellen terugkomen: het initiatief ligt bij de werkgever, de gemeente faciliteert de te volgen planologische procedure zonder ontwikkelingskosten, want deze zijn voor de werkgever.

Tegelijkertijd hebben we als gemeente een verantwoordelijkheid voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Ook binnen onze gemeente zijn er inwoners met een (complexe) problematiek en/of dakloosheid als gevolg van extreme overlast en zorgmijding. Zij veroorzaken in zodanige mate overlast voor hun woonomgeving dat een oplossing gevonden moet worden door hen een afzonderlijke, geschikte, woonvorm en woonplek aan te bieden met een structurele begeleiding. Het doel is om een specifieke woonvorm te creëren die de kwaliteit van leven voor zowel deze inwoners als de betrokken wijkbewoners vergroot en de maatschappelijke kosten beperkt.

Iedere gemeente heeft een opgave om een aantal woonplekken – ook wel skaeve huse genoemd - voor deze doelgroep te creëren. In onze gemeente is een opgave om 2 tot 4 woningen te creëren voor deze specifieke doelgroep.

Parallelweg N207 Landbouwverkeer:

De afgelopen jaren is er hard gewerkt aan de N207 en de aanleg van een busbaan. De komende periode zal de passage van Leimuiden nog onder handen worden genomen. Een knelpunt wat met de werkzaamheden niet is opgelost, is de hoeveelheid doorgaand landbouwverkeer dat door Leimuiden rijdt.

Het landbouwverkeer mag van de provincie Zuid-Holland niet op de N207 of op de busstrook. Wij hebben als gemeente tevergeefs verschillende pogingen gedaan om dit wel voor elkaar te krijgen.

Als je Leimuiden wilt omzeilen, zou er een ontbrekend stuk parallelweg aangelegd moeten worden van ong. 1100 meter, vanaf de rotonde bij de Vriezenweg tot aan de Drecht. De geschatte kosten van de aan te leggen parallelweg bedragen tussen de 6 en de 8 miljoen euro. Vanuit de Samenwerkingsagenda is het uitgangspunt dat er cofinanciering gezocht moet worden bij medeoverheden. De aanleg van een parallelweg is gezien de hoge kosten en de uitkomst van de prioritering met de individuele fracties in geen van de scenario's opgenomen.

Doortrekken Sotaweg – Lasso:

De wens om de ontsluiting van dit tuinbouwgebied te verbeteren speelt al jaren. In dit gebied ligt één van de grotere werkgevers van de gemeente, Naktuinbouw (ca. 300 medewerkers). Indien wij het gebied tot duurzaam tuinbouwgebied willen ontwikkelen en in stand willen houden, moet er wellicht de bereidheid zijn na te denken over een toekomstbestendige ontsluitingsroute waardoor vrachtverkeer uit de kern van Roelofarendsveen geweerd wordt.

In 2016 is een participatietraject doorlopen met bedrijven aan de Sotaweg, de Baan, Lasso Noord en bewoners. Vervolgens is een collegebesluit genomen om met het traject te stoppen vanwege het ontbreken van breed draagvlak.

De gemeente heeft een stuk grond (bestemming duurzaam glastuinbouwgebied) in eigendom waar de verbindingsweg zou kunnen komen. Desalniettemin zullen er enkele onteigeningen noodzakelijk zijn om het volledige tracé te kunnen realiseren.

De kosten voor een ontsluitingsweg bedragen volgens berekeningen uit 2016 € 1.095.000 of € 1.170.000 afhankelijk van een noordelijke of zuidelijke ligging op het perceel dat bij ons in eigendom is. In deze kosten zitten nog geen grondverwingen.

De aanleg van deze verbindingsweg is gezien de hoge kosten en de uitkomst van de prioritering met de individuele fracties in geen van de scenario's opgenomen.

Herinrichting winkelhart Roelofarendsveen (Noordplein – Zuidplein):

Met het Zuidplein ligt er straks een nieuw winkelgebied met hoogwaardig(er) materiaal in de openbare ruimte. De winkeliers(vereniging) en eigenaren van het Noordplein vrezen dat het Noordplein straks een tweederangs plek wordt, waardoor er leegstand komt. De bestaande bestrating in het Noordplein is overigens nog lang niet aan vervanging toe.

Om dit te voorkomen zijn we al enkele jaren in gesprek met eigenaren aan het Noordplein, de winkeliersvereniging en de ontwikkelaars van De Oevers om te bespreken hoe we een integraal winkelhart kunnen creëren. Dit vraagt niet alleen iets van de openbare ruimte, maar ook van de bestaande gebouwen.

Tot nu toe zijn er in overleg met bovengenoemde partijen twee bruggen gerealiseerd door en op kosten van de ontwikkelaars van De Oevers. In het ideaal plaatje van een integraal winkelhart zou de betreffende vastgoedbelegger de bestaande opstallen (HEMA, BLOKKER, etc...) moeten slopen en kunnen/mogen herbouwen. 2^e voorkeur is dat er een stramien geamoveerd wordt van het gebouw (waar nu de makelaar in zit) om zo de pleinen beter met elkaar te verbinden. 3^e en meest minimale variant is dat de bestaande bebouwing een facelift krijgt.

De vastgoedbelegger heeft aangegeven variant 1 en 2 niet uit te gaan voeren i.v.m. de investeringen die daarvoor nodig zijn en e.e.a. nog niet afgeschreven is. Nu rest enkel variant 3, wat overigens wel een positieve invloed op het geheel heeft. Vraag is wel, als de vastgoedbelegger een minimale investering doet, waarom de gemeente dan maximaal zou moeten investeren.

Wat er concreet nodig is, is ca € 341.000 om de openbare ruimte op het Noordplein te revitaliseren. Vraag aan de eigenaren aan het Noordplein en de ontwikkelaars van De Oevers is nu wat zij hieraan bij kunnen en willen dragen. Immers, we praten hier over een integraal vraagstuk (bebouwing en openbare ruimte) en overeenkomstig de bebouwing van de vastgoedbelegger is de openbare ruimte van de gemeente op het Noordplein ook nog niet afgeschreven.

Vervanging kunstgrasvelden:

In het verleden zijn er meerdere kunstgrasvelden in onze gemeente aangelegd, daarnaast wordt er binnenkort nog een kunstgrasveld aangelegd bij Kickers. Voor onderhoud en renovatie van de grasvelden en het onderhoud van de kunstgrasvelden krijgen de verenigingen, via de SBGB, een financiële bijdrage zodat zij deze werkzaamheden zelf kunnen uitvoeren.

In tegenstelling tot de renovatie van de grasvelden en het onderhoud van de kunstgras- en grasvelden zijn er over de renovaties van de kunstgrasvelden nog geen afspraken gemaakt. Dit houdt in dat nog niet duidelijk is wie voor welk deel van de vervangingsinvesteringen (vanaf naar verwachting 2021) aan de lat staat. Zowel de verenigingen als de gemeente hebben hier nog niet voor gespaard.

Inmiddels is de gemeente met de buitensportverenigingen in gesprek, om tot een haalbare oplossing te komen. Het meest waarschijnlijk is dat de gemeente en de verenigingen in de toekomst samen sparen voor de vernieuwing van kunstgrasvelden. Een ingroeimodel voor de verenigingen lijkt noodzakelijk voor de verenigingen om deze verandering op te kunnen vangen. Dit is ook opgenomen in de Samenwerkingsagenda. Nog onbekend is wie welk deel voor zijn rekening moet / kan nemen.

Feit blijft dat de nu noodzakelijke vervangingen daarmee nog niet gedekt zijn, waarbij de verenigingen naar de gemeente zullen kijken.

In de drie scenario's wordt voorgesteld om een reservering te maken voor de vervanging van de kunstgrasvelden, waardoor de verenigingen te tijd krijgen op te groeien naar een model waarbij we samen sparen voor vernieuwing van de kunstgrasvelden.

Vergroening openbare ruimte:

Het vergroenen van de openbare ruimte draagt bij aan een gezonde, aantrekkelijke leefomgeving, de voedsel- en drinkwaterproductie, hittestress afname en koolstofopslag. Bovendien heeft het voordelen voor bewoners, bedrijven en de natuur in de dorpen.

Groen bevordert het welbevinden, de woonervaring en de gezondheid; zo tonen onderzoeken aan dat in een groene omgeving woningen meer waard zijn en sneller worden verkocht, het zien van groen stress vermindert, het bijdraagt aan een beter concentratievermogen en meer zelfbeheersing en sociale cohesie in wijken.

Door de aanplant van de juiste inheemse lokale bomen en struiken vergroten we ook de teruglopende biodiversiteit.

Tevens zijn we door vergroening beter voorbereid op de klimaatwijzigingen welke we doormaken; het opvang van regenwater door lokaal infiltreren en afvoeren, het verminderen van hittestress door schaduwwerking en verkoeling door verdamping bij warme dagen

Suggesties voor uitvoerbare plannen dienen door kernen aangedragen te worden zodat draagvlak onder de bewoners is geborgd maar zijn o.a. vervangen van stenen pleinen voor recreërbare groen, aanleggen van hoge diversiteit plantsoenen (bijvoorbeeld tiny forests) in wijken of bosschages langs wegen. Vervangen van bomen en reconstrueren van plantgaten zodat nieuwe bomen kunnen volgroeien zonder overlast met daaronder bloeiende bermen die het aangezicht verfraaien en de biodiversiteit stimuleren.

In eerste instantie was het voorstel om voor deze ambitie te rekenen met een verhoging van het huidige budget met 10%. Concreet betekend dit een structurele verhoging van € 41.000,- op jaarbasis.

In de gesprekken met de gemeenteraad en de individuele fracties hebben we opgehaald dat deze verhoging als niet toereikend wordt gezien. In de voorliggende scenario's wordt dan ook uitgegaan van een jaarlijkse verhoging van het bestaand budget met € 100.000,-.

Deze verhoging kan (nog) niet structureel in de begroting worden opgenomen. Voorgesteld wordt om dit voor de komende drie of vier jaar (afhankelijk van het scenario) op te nemen.

Bij vergroening kan in 2019 gedacht worden aan plannen als:

- Het reconstrueren van het groen in de wijk achter de Roelevaer (Delfland/Gooiland/Amstelland) om beter afwatering en minder overlast door bomen/wortelopdruk te realiseren (dit project loopt integraal met de verharding);
- Woubrugge, Zwanebloem, terugplaatsen van bomen welke in de afgelopen jaren zijn doodgegaan door ruimtegebrek onder de grond;
- Woubrugge, Steenbreek, vervangen van overlast veroorzakende bomen;
- Reconstrueren groenstrook Akkerdistel, Oude Wetering, met zieke elzen en woekerende onderbeplanting;
- Aanleg tiny forest IKC Leimuiden (ook aanvraag voor subsidie lopend);
- Wens voor 2019 (en verder) tiny forest bij de brede school Hoogmade, de Kinderbrug Rijpwetering en Kaskade in Roelofarendsveen;
- Vergroenen van het plein bij de Lijsterhof in Roelofarendsveen waar de oude speeltuin is verwijderd

Als deze ambitie wordt opgenomen in de begroting, zal er een meerjarenplan worden opgesteld.

Veense Hout:

De stichting Veense Hout heeft een (business)plan aangeleverd bij de gemeente Kaag en Braassem voor een park in Roelofarendsveen. Dit initiatief komt voort uit de initiatievenmarkt van 2017.

Er is de laatste tijd veel ingezet op woningbouw in Roelofarendsveen. Dit heeft als gevolg dat de groenstructuur in en om Roelofarendsveen is versnipperd. Een park in de omgeving van Roelofarendsveen kan daarom een waardevolle toevoeging zijn aan de groenvoorziening en bijdragen aan een betere leefbaarheid. De gemeenteraad heeft inmiddels een besluit genomen over het Veense Hout, en een eventuele bijdrage. Als gevolg van dit besluit is het Veense Hout niet opgenomen in de voorliggende scenario's.