

Hoogmade, 25 september 2024

Aan de fracties van de gemeenteraad van Kaag en Braassem,
Aan het College van B&W,
Aan het bestuur van de Vereniging Dorpsraad Hoogmade,

Open brief: woningbouw en Hoogmade op weg naar 2040 – zaaknr.: 709924

Beste volksvertegenwoordigers en beste leden van het bestuur van de Dorpsraad,

Inleiding

Op 19 september 2024 ontving ik een brief met de uitnodiging voor deelname aan de eerste dorpsbijeenkomst voor het ontwikkelen van een dorpsperspectief Hoogmade 2040. In de brief werd onder meer gevraagd “...vooral veel van uw ideeën ...” aan te reiken. In deze brief reik ik mijn ideeën met genoeg aan.

Eerst iets over het recente verleden

Op 12 maart 2022 schreef ondergetekende de gemeentefracties en het College van B&W een brief met een oproep om zo snel mogelijk te komen tot nieuwe bouwplannen voor de woningzoekenden in Hoogmade en de wijde omgeving. Ik citeer: “Op vrijdag 11 maart jl. (fw:2022) heeft minister Hugo de Jonge (Volkshuisvesting) de grote lijnen van de kabinetsplannen voor het oplossen van de woningnood gepresenteerd. De essentie: snel en veel bouwen, kortere procedures, niet alleen overlaten aan de markt, minder vrijblijvendheid en afdwingbare regie van de rijksoverheid. Voor eind 2022 moet voor iedere regio duidelijk zijn hoeveel woningen er komen, welk type, welk segment en op welke locaties. Hier ligt een geweldige kans voor de gemeente Kaag en Braassem en Hoogmade in het bijzonder.”¹ Ik heb geen idee of de gemeente Kaag en Braassem hieraan of en zo ja op welke wijze een bijdrage heeft geleverd. Misschien kan wethouder Dolf Kistemaker hierover iets mededelen op de komende dorpsbijeenkomst op 1 oktober a.s.

In mijn brief van 12 maart 2022 schreef ik verder:

“Woningen bouwen: de ‘bouwweg’ ligt er

Acht jaar geleden leidde een oproep tot woningbouw in Hoogmade tot de oprichting van de Vereniging Dorpsraad Hoogmade.² In dat pleidooi werd met heldere argumenten opgeroepen tot het bouwen van woningen: in de Hoogmadese polder in het verlengde van de Theo Bosmanlaan en de Graaf Willem II laan. Na ruim zes jaar voorbereiding kwamen in 2020 ongeveer 40 woningen in de Hoogmadese Wetering I in de verkoop. Binnen een mum van tijd waren deze woningen verkocht. De oplevering is voorzien voor medio 2022. Anno 2022 zijn de argumenten uit 2013 nog meer en urgenter van toepassing. De woningnood is groot. De behoefte aan woningen, in het bijzonder onder starters, is klip en klaar. Met nieuwe woningen erbij krijgt Hoogmade meer inwoners, jonge mensen en dus nieuw bloed. Dat is goed voor de dorpsgemeenschap, de vitaliteit en het verenigingsleven. Goed voor de basisschool en de nu onderbenutte capaciteit van de beschikbare sociale, culturele en sportieve voorzieningen in het dorp. Alle verenigingen kunnen er gemakkelijk leden bij ontvangen. Perspectief en hoop doen leven.

¹ Het kabinet Schoof heeft vergelijkbare ambities: jaarlijks 100.000 woningen laten bouwen.

² Hoogmade, een prachtig en krachtig dorp, Een bijdrage aan de discussie over het ‘Dorpsperspectief Hoogmade’: een oproep tot groei, [REDACTED], 12 december 2013.

Oproep: van regiegemeente naar actiegemeente

Gemeenteraadsleden en nieuw College van B & W: zet nu snel in op verdere woningbouw aldaar. Ontwikkel de Hoogmadese Wetering II en III. Overleg met de grondeigenaar, de regenten van de Stichting 'Erven Cornelis Sprongh' en overtuig ze van de noodzaak om grond voor woningbouw nu te verkopen of zelf te (laten) bebouwen. Schep een win-winsituatie. Ook voor de provincie. Betrek de woningbouwcorporaties erbij. Laat de bestaande 'bouwweg' nog een paar jaar liggen. Benut die nogmaals: duurzaam, goedkoop en snel. Tussen droom en daad stond na de oproep uit 2013 en de komende oplevering in 2022 negen jaar! Dat moet sneller kunnen. De wooncrisis is hoogst urgent. De actuele noodsituatie in Europa, de opvang van oorlogsvluchtelingen uit Oekraïne maakt de wooncrisis nog urgenter. Bouwen, bouwen, bouwen dus. Van regiegemeente naar actiegemeente. Op naar de Weidse Wetering II en III. De (toekomstige) inwoners van Hoogmade verdienen het.

Succes en met vriendelijke groet"

was getekend ondergetekende.

En nu anno 2024

Die vriendelijke groet houd ik in de lucht. Maar er is helaas geen sprake van succes op het gebied van woningbouw in Hoogmade. We zijn ruim twee jaar verder. De tijdelijke 'bouwweg' door het weiland is in 2022 verwijderd. Er is geen zicht op snelle realisatie van nieuwe woningen. Jammer, schijnbaar wordt de noodzaak tot bouwen in Hoogmade in onze gemeenteraad en door ons college onvoldoende gevoeld. Zichtbare daden blijven uit. In het grootste dorp van de gemeente kan wel veel: honderden nieuwe woningen en mede daardoor de uitgaven van vele tientallen miljoenen voor de realisatie van bijpassende voorzieningen. Dat zijn de feiten. Toch maar moedig voorwaarts. Ik hoop dat u alles in het werk zet om op korte termijn tot woningbouw in Hoogmade over te gaan. Haast is geboden, immers het volk mort in de stembus en op sociale media. Het kan en wil niet langer wachten. Onderstaand treft u mijn ideeën voor de toekomst van de noodzakelijke woningbouw in Hoogmade.

Bijdrage aan het dorpsperspectief voor Hoogmade

- De school, verenigingen, enz. ervaren een onderbezetting in hun capaciteit. Verlies voor eenieder. Met extra woningen en inwoners kan dit worden opgelost. Er hoeven geen nieuwe dure scholen en sportcomplexen te worden gebouwd;
- Hoogmade vergrijst en daarop anticiperen we door de bouw van nieuwe huizen en de renovatie van bestaande oude complexen: Noordeinde en Van Poelgeestlaan vernieuwen met complexen á la 'De Europeaan';
- Een andere, kleine herontwikkelingslocatie is aan de Oude Kerkweg: klein maar fijn aan de rand van het dorp;
- Er zijn geen inbrei-locaties in Hoogmade in de kern en in de nieuwbouwwijk. Laat het laatste restje groen aldaar groen (bijv. de speeltuin(en));
- Waar bouwen: heel simpel. In de Hoogmadese polder en wel in de westelijke richting. Ga niet opnieuw filosoferen over andere plekken en polders. Je organiseert daarmee je eigen tegenstand bij de provincie en bezwaar makende inwoners en is zonde van de verloren tijd;
- Eén uitzondering: wellicht accepteert de provincie de bouw van woningen op een deel van de dierenweide;
- Lobby iedere dag, iedere maand, ieder kwartaal, ieder jaar bij de provincie. De gemeente Alphen aan de Rijn heeft door jarenlang te duwen en te drukken voor elkaar gekregen dat de Gnephhoek mag worden bebouwd;
- Overleg met de grondeigenaar, de regenten van de Stichting 'Erven Cornelis Sprongh'. Zij toonden op een dorpsbijeenkomst in Hoogmade een bereidwillige houding;
- Reserveer als gemeente geld voor de aankoop van bouwgrond. De markt werkt onvoldoende tot geheel niet in deze case;

- Maak een plan, een schets, een tekening, een dorpsperspectief voor het hele zuidelijke deel van de Hoogmadese polder. Langs het Polderpad, via de Boskade langs de Zuidzydervaart, de Van Klaverweijdeweg en de nieuwbouw. Ja, de realisatie van dat plan gaat verder dan 2040, maar dan hebben we wel een veeljarig perspectief;
- De laatste actieve veehouder heeft zijn bedrijf in 2022-2023 verplaatst naar een ander land. De weilanden worden nu alleen benut voor het gras en de hooibouw;
- Helaas, weidevogels mijden als jaren deze polder. 's Winters vertoeven er ganzen, smienten en regenwulpen;
- Laten we onderzoeken of we met betrokken inwoners een zogenaamde Herenboerderij kunnen oprichten en gezamenlijk lokaal en duurzaam voedsel kunnen produceren;
- Doe geen pogingen om te bouwen in de richting van de Hoogmadese Molen: je genereert in zo'n plan een 'natuurlijke', zware tegenwind;
- Hou in het plan de sloten- en weilandenstructuur in stand;
- Bouw gevarieerd en iets ruimer dan in de huidige nieuwbouw. In Hoogmade staat alles wel erg dicht op elkaar. Wandel eens door Leiderdorp en Ter Aar, lekker ruim met veel bomen en groen daar;
- Realiseer nabij de Weidse Wetering een Knarrenhof, bijvoorbeeld naar het concept van het bedrijf van [REDACTED]: Locksley Collective. Goed voor de doorstroming en goed voor de mentale gezondheid van jonge-ouderen en oudere-jongeren: krasse knarren;
- Trek de weg naar de voormalige rioolwatering- zuiveringsinstallatie breder door naar het Polderpad. Maak aldaar het bestaande weggetje breder en maak daarmee een nieuwe ontsluiting voor toekomstige woningbouw;
- Teken nog een ontsluitingsweg in vanuit de polder naar de Van Klaverweijdeweg;
- Zorg voor wandel- en fietspaden in dit deel van het herontwerp van de Hoogmadese polder;
- Creëer een groene bosstrook van 25 á 35 meter breed langs het Polderpad. Daarmee houden we het geluid van de HSL en rijksweg A4 voor een deel op afstand. En we leveren een bijdrage aan de vergroening van Hoogmade;
- Laat honderden bomen en struiken bloeien in de heringerichte polder;
- Vervang in de polder in overleg met de grondeigenaar en het bestuur van de IJclub Hoogmade enkele vaste dammen door verplaatsbare bruggen: dan kunnen de liefhebbers bij natuurijs in de toekomst rondjes rijden.

Tot zover mijn bijdrage. Veel succes en veel spoed toegewenst. Morgen aan de slag ermee! Ieder jaar, ja ieder jaar een straatje erbij!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Afschrift aan:

[REDACTED] *landschapsarchitect.*