

**1. Naam project**

**Oostvlietpolder: groen recreatiegebied tussen stad en land, fase 1**

**Het realiseren van circa 38 hectare groen recreatiegebied en enkele recreatieve en ecologische verbindingen.**

**2. Gegevens aanvrager**

Projecttrekker:

Gemeente Leiden

Stationsplein 107

2312 AJ Leiden

Contactpersonen:

Marcel Belt (beleidsmedewerker water, groen en stadsnatuur) (071-5167664 / E. m.belt@leiden.nl)

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder Pieter van Woensel

Ambtelijk opdrachtgever: Wim Mulder, afdeling Ruimte- en Milieubeleid

**Meer informatie/ besluiten:**

Rv.nr.:09.0162; Uitvoeringsbesluit 1<sup>e</sup> fase aanleg groen- en recreatieve voorzieningen in de Oostvlietpolder

**3. Locatie**

De Oostvlietpolder grenst aan landschappelijk en ecologisch waardevolle veenweidegebieden in het Groene Hart en vormt de verbinding tussen twee grote groene gebieden in de Vlietrandzone (Vlietlanden en polderpark Cronesteyn).

Zie kaarten in bijlage voor ligging (Bestemmingsplankaart en eigendommenkaart)

**4. Oppervlakte**

Totale Oostvlietpolder ruim 200 ha, groene en recreatieve bestemmingen circa 100 hectare.

Fase 1 omhelst het realiseren van circa 38 hectare groen recreatiegebied en enkele recreatieve en ecologische verbindingen.

### **5. Toelichting**

Tot maart 2010 werd het plan voor de Oostvlietpolder uitgewerkt om het gebied (circa 200 hectare) volgens het bestemmingsplan te ontwikkelen tot een gebied waar ruimte is voor recreatie, ruimte is voor natuur en ruimte om te werken (bedrijfsterrein).

De ambitie op het gebied van recreatie en natuur voor de Oostvlietpolder beslaat in dit plan circa de helft (circa 100 hectare) van het totale gebied Oostvlietpolder. Op basis van de grondposities, het bestemmingsplan, 1-jarige pachtcontracten (gronden in bezit van gemeente; contracten zijn jaarlijks te verlengen zonder pachtrechten) is het mogelijk een substantieel deel van de groene en recreatieve ambities in fase 1, voor 2012 te realiseren.

Het nieuwe college heeft besloten geen bedrijfsterrein in de Oostvlietpolder te ontwikkelen en de Oostvlietpolder groen te houden. Het vervallen van het bedrijfsterrein betekent niet dat de ontwikkeling van de groene en recreatieve onderdelen in de Oostvlietpolder hiermee ook vervalt. Met medefinanciering van Holland Rijnland voor dit plan is fase 1 nog steeds te realiseren voor 2012. Financiering van fase 1 staat los van het krediet Oostvlietpolder. Alleen het beheergeld is (door koppeling vanuit Bedrijfsterrein/ areaaluitbreiding) komen te vervallen. Hiervoor wordt het ontwerp aangescherpt om een zo beheersarm ontwerp te maken. Daarbij vinden gesprekken plaats met gebiedsbeherende instanties (Zuid-Hollands Landschap, Groenservice Zuid—Holland, Staatsbosbeheer). Als tijdelijke achtervang heeft Leiden middelen beschikbaar voor de eerste jaren van het beheer.

In september 2010 wordt het plan inclusief beheervoorstel ter bevestiging voorgelegd aan het Leidse college. Met de vaststelling van het Gebiedsprogramma Stedelijke Agglomeratie heeft de nieuwe Leidse raad besloten achter de medefinancieringaanvraag en eerdere raadsbesluit te staan. Het plan is onderdeel van het Wandelroutenetwerk van de provincie Zuid-Holland.

#### **Toelichting plan**

##### **Noord-zuid as Kagerplassen - Vlietlanden**

De ecologisch en recreatief belangrijke noord-zuid as loopt vanaf de Kagerplassen en de Boterhuispolder via de Zijl, het Roomburgerpark, park de Bult, Polderpark Cronesteyn, de Vliet en de Oostvlietpolder naar de Vlietlanden. De as is onderdeel van de regionale groenstructuur en heeft een belangrijke ecologische en recreatieve waarde. Door de verstedelijkingsdruk van de afgelopen decennia staat de as echter onder druk. Ontwikkeling van de Oostvlietpolder, Park Matilo, Ringweg Oost, de Waard en de Boterhuispolder biedt kansen om deze bestaande regionale groenstructuur te behouden en te versterken.

##### **Oostvlietpolder in relatie tot de regio**

De Oostvlietpolder grenst aan landschappelijk en ecologisch waardevolle veenweidegebieden in het Groene Hart en vormt de verbinding tussen twee grote groene gebieden in de Vlietrandzone (Vlietlanden en polderpark Cronesteyn). Door de ligging in de regionale groenstructuur en het groene halfopen landschap is de Oostvlietpolder opgenomen in verschillende nota's, die erop gericht zijn (delen van) de groene structuur te behouden. De polder maakt deel uit van de door het rijk vastgestelde bufferzone Den Haag-Leiden-Zoetermeer, die zich van de Noordzeekust uitstrekt tot aan Zoetermeer. In het Streekplan Zuid-Holland West (1997), Structuurplan en Ecologisch Beleidsplan Leiden (1998) wordt de groene verbinding langs de Vliet tussen Vlietland en polderpark Cronesteyn benadrukt. De polder grenst voorts aan de provinciale Ecologische Hoofdstructuur tussen het veenweidegebied en de landgoederenzone en kust- en Bollenstreek en is onderdeel van de Randstadgroenstructuur.

Gezien bovenstaande schets van het gebied is de waarde van het gebied voor groen, recreatie en ecologie ruimschoots aangetoond.

## **6. Regionaal belang**

### **Welke ambitie wordt hiermee gerealiseerd?**

- X** Het verbeteren van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van (delen van) het landelijk gebied voor recreatief medegebruik.
- X** Het beschermen en versterken van de openheid van de grote landschappen en de verbindingzones daartussen.
- X** Het beschermen, vitaliseren en (robuust) verbinden van de natuurgebieden.

### **Welke doelstelling wordt hiermee gerealiseerd?**

- X** Het bevorderen van de bereikbaarheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor recreatie
- X** Realisatie van groene en recreatieve verbindingen
- X** Behoud van de openheid en de zichtlijnen van het landelijk gebied
- X** Realisatie van ecologische verbindingzones en natuur
- X** Versterken van de samenhang en de herkenbaarheid van de cultuurhistorische elementen
- X** Combineren van gebiedsgebonden wateropgave met de ontwikkelingen van groene kwaliteiten
- X** Versterken van de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het landschap via agrarische activiteiten

### **Overige**

- X** Samenhang met andere groene projecten
- X** Aandacht voor streekeigen beplanting
- X** Bijdrage aan de wateropgave
- X** Toepassen meervoudig ruimtegebruik

## **7. Beleidskader**

Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020, 2009  
BiodiversiteitActiePlan (BAP) Leidse Regio 2009  
Structuurvisie Leiden 2030, 2009  
Bestemmingsplan Oostvlietpolder, 2008  
GroenActiePlan (GAP), 2008  
Oostflank, as Leiden Katwijk, BVR, juni 2008  
Landschapsbeleidsplan Leidse Regio en Warmond, 2002  
Ecologisch Beleidsplan Leiden (EBL), 1998  
Streekplan Zuid-Holland West, 1997

## **8. Projectorganisatie**

Pieter van Woensel, wethouder Stedelijke Ontwikkeling, is politiek opdrachtgever voor het project Oostvlietpolder.

Ambtelijk opdrachtgever is Wim Mulder, Afdelingsmanager Ruimte en Milieubeleid. De ambtelijk opdrachtneming ligt bij het Project Management Bureau (PMB). Inhoudelijk adviseur is Marcel Belt van de afdeling Realisatie, team Stadsruimte (REASR).

Naast diverse afdelingen van de gemeente Leiden zijn de volgende belanghebbenden betrokken:

- Holland Rijnland
- Volkstuinverenigingen
- Eigenaren grond (particulier en hogere overheid)
- Bewoners
- Vereniging Vrienden van de Oostvlietpolder
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Provincie Zuid-Holland

## **9. Grondverwerving**

Voor dit plan (fase 1 van de groen-recreatieve onderdelen Oostvlietpolder) hoeven geen gronden te worden verworven.

## **10. Financiën**

De investering voor fase 1 bedraagt **€2.224.593** (zie raming in bijlage). De gemeente Leiden heeft reeds veel geïnvesteerd door zelf de verwerving van de gronden te bekostigen vanuit de grondexploitatie. Bij de Provincie Zuid-Holland en bij Holland Rijnland is om medefinanciering gevraagd.

### **Subsidieaanvraag provincie Zuid-Holland**

In december 2005 is door het ministerie van LNV, de provincie Zuid-Holland en de regio's een onderhandelingsakkoord Zuidvleugel Zichtbaar Groener (ZZG) ondertekend. In deze overeenkomst is de realisatie van en financiële bijdrage vanuit de provincie voor 9 recreatieve groengebieden in Holland Rijnland, waaronder de Oostvlietzone (Oostvlietpolder), verankerd. Op basis van dit akkoord is in de grondexploitatie rekening gehouden met een bijdrage in het kader van Zuidvleugel Zichtbaar Groener van circa €1.8 mln.

De provincie heeft in juni 2009 besloten 4 van de 9 ZZG-projecten, waaronder de Oostvlietzone, te faseren tot na 2013 (uitstel zonder garantie op financiële middelen in de toekomst). De regio's hebben aangegeven ontevreden te zijn met de fasering van enkele ZZG projecten en de gebrekkige communicatie hierover. Een wijziging wordt echter niet verwacht.

Tegelijkertijd heeft de provincie op 1 juli 2009 ingestemd met een amendement om €16 miljoen extra te reserveren voor de versnelde inrichting van groengebieden. De bedoeling is dat deze middelen voor 2012 ingezet worden bij 11 genoemde projecten, onder andere de Oostvlietzone. Bij de Provincie Zuid-Holland is begin oktober 2009 een aanvraag (€1.399.843 voor inrichtingskosten) ingediend om aanspraak te maken op een deel van de financiële middelen die door middel van het 16-miljoenamendement (zie bijlage) beschikbaar zijn gesteld voor recreatie om de stad. In dit amendement wordt de Oostvlietpolder (Oostvlietzone) genoemd als een van de projecten waar de middelen dienen te worden ingezet. Medefinanciering vanuit het amendement maakt het mogelijk om op korte termijn een aanzienlijk aantal hectaren recreatiegebied te ontwikkelen en recreatieve verbindingen met andere recreatiegebieden te maken.

In december 2009 heeft de provincie de aanvraag gehonoreerd.

Leiden blijft daarnaast met name voor fase 3 (na 2013) inzetten op het alsnog verkrijgen van de (inrichtings- en verwervings) middelen vanuit ZZG.

<b>Totale inrichtingskosten:</b>	€2.224.593
Provincie Zuid-Holland	€1.399.843
<i>Statencommissie Groen, Water en Milieu van de PZH heeft op 2 december ingestemd met deze bijdrage</i>	
Aanvraag Holland Rijnland (25%)	€ 556.148
Gemeente Leiden	€ 200.000
<i>De Leidse gemeenteraad heeft in januari 2010 ingestemd met de noodzakelijke gemeentelijke bijdrage</i>	
Hoogheemraadschap van Rijnland	€ 68.602
<i>Medefinanciering natuurvriendelijke oevers Waterplan Leiden</i>	

### **11. Inrichtingsplan**

De groen-recreatieve ontwikkeling van de Oostvlietpolder: heeft als doel recreatieve ontsluiting en ecologische versterking van de polder zelf; moet zorgen voor een betere toegankelijkheid van het Groene Hart; is essentieel voor de versterking van de recreatieve groenstructuur die loopt van Kagerplassen langs Zijl en Vliet naar Vlietland; én vormt de contramal voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Oostvlietpolder.

Het bestemmingsplan Oostvlietpolder geeft reeds een gedetailleerd inrichtingsplan voor met name het graslandreservaat en de ecologische verbindingszone. In 2007 hebben daarnaast enkele werksessies plaatsgevonden met belanghebbenden. Hieruit is een inrichtingsvoorstel naar voren gekomen. Op basis van bestemmingsplan, ontwerpessies en nieuwe ontwikkelingen is een Concept-inrichtingsplan opgesteld.

De realisatie van dit inrichtingsplan is onderverdeeld in 3 fasen. Op basis van grondeigendom, bestemmingsplan en kortlopende pachtcontracten is het mogelijk om de helft van de groen-recreatieve ambitie voor 2012 te realiseren (fase 1). Deze ontwikkeling wordt na verwerving van de laatste gronden/ ontwikkeling van het bedrijventerrein verder versterkt met fase 2 en 3.

### **Fase 1**

Met de realisatie van fase 1 voor 2012 wordt ca. 38 hectare groen en recreatief toegankelijk gebied gerealiseerd (zie bijlage). Daarnaast wordt er voor de stadsbewoner een veel groter groengebied met recreatiemogelijkheden (Groene Hart/ Land van Wijk en Wouden/ Duin, Horst en Weiden, Vlietland) gemakkelijker en sneller bereikbaar gemaakt.

De volgende elementen worden gerealiseerd in fase 1:

#### ***Verbinding Vliet - Groene Hart, incl. recreatieve ontsluiting Volkstuingebied (3,3 hectare)***

Recreatieve verbinding van de Vlietweg naar de Groene Hart-polders van Zoeterwoude inclusief bankjes, bebording, bruggen. Op dit moment ontbreekt een dergelijke, aantrekkelijke verbinding door de Oostvlietpolder. De verbinding loopt door het nieuwe volkstuingebied, langs de dwarswetering en over het perceel van de vroegere Hofweg. Ter plaatse van de A4 sluit deze verbinding aan op de bestaande fietstunnel onder de A4 alwaar het Groene Hart/ Land van Wijk en Wouden/ Duin, Horst en Weiden vervolgens open ligt voor de stadsbewoner. Hier vindt tevens de aansluiting op het Recreatief routenetwerk plaats. Op korte afstand zijn vanaf hier o.a. recreatieboerderij 't Geertje, de dorpskernen van Zoeterwoude en Stompwijk, het recreatief transferium i.o. nabij Zoeterwoude en de Driemolengang bij Stompwijk, te bereiken. De gemeente Leiden investeert al enkele jaren financieel en door participatie in het programmabureau Land van Wijk en Wouden om dit gebied aantrekkelijker te maken voor recreatie.

#### ***Recreatief weidegebied (bestemming Graslandreservaat) (30 hectare)***

30 Hectare weidegebied wordt recreatief en ecologisch ontwikkeld. Het gebied is te beleven door een wandelpad door het weidegebied. Het gebied is van alle zijden omsloten en te beleven door fiets- en wandelpaden, bankjes en bebording. Ter hoogte van de dwarswetering wordt een (uit)kijkhut gemaakt vanwaar het gebied te overzien is. Het gebied wordt landschappelijk en ecologisch aantrekkelijker gemaakt door vernatting en het maken van hoogteverschillen. Hierdoor moet het gebied met name in het vroege voorjaar en ten tijde van de najaarstrek een aantrekkelijk foerageergebied worden voor vogels. Als voorbeeld dient de Klaas Hennepoelpolder in Oegstgeest, een gebied welke in korte tijd is uitgegroeid tot een ecologisch waardevol en landelijk bekend natuurgebiedje.

De archeologische waarden in het gebied, vindplaatsen uit de IJzer- en Romeinse tijd, worden als 'terpen' uitgelicht in het landschap door op andere delen grond af te graven en het waterpeil op te zetten. De bebording zal speels en educatief gericht zijn met als thema's archeologie en natuur.

#### ***Ecologische en recreatieve verbinding Cronesteijn - Vlietland (1<sup>e</sup> fase: 5,4 hectare)***

Door de Oostvlietpolder wordt een verbindingszone gemaakt die geldt als de ruggengraat van de Oostvlietpolder. Deze as vormt de recreatieve en ecologische verbinding tussen het Recreatiegebied Vlietland (intensieve recreatiemogelijkheden in de vorm van ligweiden, zwemplaats, bootverhuur, fietspaden, horeca, etc.) en Polderpark Cronesteijn (natuurgerichte recreatie, camping, NME-centrum, kinderboerderij, fiets- en skeelerpaden, etc.). De dwarswetering vormt de basis van de verbinding. Om de dwarswetering een meer centrale rol te geven en ook in te zetten als mogelijke kanoroute wordt de wetering verbreed en aansluitend gemaakt. Ter hoogte van het bestaande gemaal wordt bekeken of het mogelijk is een kano overstappunt te maken. Door de verbinding, een zone van op de meeste plekken minimaal 50 meter breed, wordt een doorgaand regionaal fiets- en voetpad inclusief bruggen aangelegd.

Voor de ecologische inrichting van de zone heeft overleg plaats gevonden met de provincie. Ter hoogte van het Volkstuingebied zal de verbindingszone minimaal 25 meter breed worden. De zone moet een ecologische verbinding vormen tussen Vlietland en Cronesteijn en zal een moerasachtig karakter krijgen.

De zone vormt daarnaast het voornaamste openbare verblijfsgebied voor werkenden in het deels aangrenzende bedrijfsgebied. In de gehele zone worden bankjes en recreatieve borden geplaatst en uitkijkpunten gerealiseerd.

In fase 1 zal een prominent deel van de verbindingszone worden gerealiseerd. Voor de aansluiting met Polderpark Cronesteijn is verwerving van grond nodig. In fase 1 kan minimaal een derde (615 m) van de verbinding worden gerealiseerd. De intentie is om daarnaast in deze fase ook de aansluiting te maken met recreatiegebied Vlietland (+225 m). Hiervoor is een grondtransactie/ ruil nodig, waarover de gesprekken na besluitvorming worden opgestart. In totaal willen we in fase 1 bijna de helft (840 m) van de verbindingszone realiseren.

De gemeente Leiden wil met fase 1 de Oostvlietpolder op korte termijn recreatief aantrekkelijk en

toegankelijk maken en ecologisch aantrekkelijker maken. Dit door ontwikkeling van ca. 38 hectare groen recreatiegebied en realisatie van enkele noodzakelijke recreatieve en ecologische verbindingen.

### **12. Planologische verankering**

Op 19 november 2008 heeft de Raad van State het bestemmingsplan Oostvlietpolder definitief vastgesteld. Het bestemmingsplan is daarmee in werking getreden. De Provincie heeft daarnaast één voorwaarde gesteld aan goedkeuring van het bestemmingsplan, namelijk de uitvoering van een bestemmingsplanwijziging met betrekking tot de ecologische zone die op twee punten te smal is bevonden. Met de provincie is in oktober 2009 overleg geweest en is afgesproken dat de ecologische zone op de twee plekken minimaal 25 meter breed wordt.

### **13. Doorlooptijd project**

- Bestemmingsplan Oostvlietpolder, vastgesteld november 2008 (Het bestemmingsplan Oostvlietpolder geeft reeds een gedetailleerd inrichtingsplan)
- Inrichtingsplan en uitgangspunten Recreatieve en Groene bestemmingen Oostvlietpolder, december 2009
- Uitwerking ontwerp en werkvoorbereiding fase 1, januari-november 2010
- Aanbesteding en vergunningen traject fase 1, januari-april 2011
- Start inrichting, mei 2011
- Inrichting afgerond december 2011

### **14. Relevante wet- en regelgeving**

Flora- en faunawet, beleid hoogheemraadschap van Rijnland.

### **15. Eigendom, beheer en onderhoud**

Het gebied voor fase 1 is geheel in eigendom van de gemeente.

Voor beheer en onderhoud worden nog nader gesprekken gevoerd met de Afdeling Stedelijk beheer van de gemeente Leiden, boeren uit het gebied en gebiedsbeherende instanties.

### **16. Afbreukrisico**

Met de toekenning van medefinanciering door Holland Rijnland is er een sluitende dekking. De verwachting is dat in september 2010 er een beheervoorstel inclusief dekkingsvoorstel is.

Het afbreukrisico hangt af van de financiering door Holland Rijnland. Als dat toegekend wordt is het afbreukrisico laag.