

CONCEPT

Gemeenteraad Haarlemmermeer  
Postbus 250  
2130 AG Hoofddorp.

Kopie:

Wethouder mevrouw M. Ruigrok  
Gemeente Haarlemmermeer  
Wethouder mevrouw Y. Peters  
Gemeente Kaag en Braassem

Buitenkaag, 29 maart 2021

Betreft: Zienswijze Dorpsraad Kaag – Buitenkaag op de concept visie Buitenkaag 2040

Geachte raadsleden,

De Dorpsraad Kaag – Buitenkaag stelt het op prijs de gelegenheid te krijgen een zienswijze te kunnen indienen ten aanzien van de concept Visie Buitenkaag 2040. De dorpsraad heeft de concept visie met veel interesse gelezen.

Deze brief betreft een zienswijze op de visie als geheel. Het onderdeel 'parkeren' maakt hier onderdeel van uit. De Dorpsraad heeft haar zienswijze gebaseerd op het gesprek met u en uw team op 1 februari jl, de documentatie behorend bij de Concept Visie Buitenkaag, de informatiebijeenkomst van de gemeente op 11 maart en de verdiepende bijeenkomsten op 16 en 18 maart jl. Tevens heeft de Dorpsraad over de visie gesproken met bewoners van de Buitenkaag en Kaag, o.a. tijdens een informatiebijeenkomst op 22 maart jl.

De Dorpsraad heeft de bewoners van de Buitenkaag erop gewezen dat zij, ter ondersteuning van specifieke belangen, ook zelf een zienswijze kunnen indienen.

Wij zijn van mening dat de visie een goede basis biedt voor de ontwikkeling van de Buitenkaag naar een watersportdorp met diverse voordelen voor de bewoners en voor bedrijven.

In de opbouw van onze zienswijze volgen wij de vier ontwikkelrichtingen van de visie. Daarnaast zullen wij een aantal generieke aanbevelingen meegeven en/of vragen stellen op onderwerpen, die belangrijk zijn voor bewoners. De zienswijze omvat de volgende onderwerpen:

1. Het faciliteren van diverse vormen van (water) recreatie en toerisme;
2. Het versterken van de Ringdijk- en de dorpskarakteristiek;
3. Het bieden van ruimte aan de transformatie in het glastuinbouwgebied;
4. Komen tot een oplossing voor de parkeerproblematiek op de Buitenkaag;
5. Aanvullende thema's, ingebracht door bewoners.

1. Het faciliteren van diverse vormen van (water) recreatie en toerisme

De visie Buitenkaag biedt een nieuw ruimtelijk perspectief voor de Buitenkaag tot 2040 en vormt een afwegingskader voor initiatieven. De visie is erop gericht de leefbaarheid en vitaliteit van Buitenkaag te versterken. De gemeente wil van Buitenkaag een watersportdorp maken. Dat kan de bewoners van Buitenkaag veel opleveren, zoals de aanleg van een gemaalpark, een autoluwe Huigsloterdijk met fietsstraten en kansen voor de ontwikkeling van een recreatieboulevard en nieuwe fiets- en wandelroutes. Ook de bedrijven van de Buitenkaag, vaak al gericht op watersport, zullen voordelen ondervinden van de ontwikkeling van recreatie. De visie laat kleinschalige woningbouw toe voor onder andere nieuwe gezinnen. Meer kinderen is goed voor het in stand houden van de basisschool. Belangrijke onderwerpen in de visie zijn een permanent parkeerterrein en een doorgaande weg in het kassengebied, dat het dorp zal ontlasten van verkeers- en parkeerproblemen.

#### **Zienswijze Dorpsraad:**

- i. De visie gaat uit van een fasegewijze uitvoering van de zienswijze en laat ontwikkelingen hoofdzakelijk over aan initiatiefnemers. De Dorpsraad onderschrijft deze onderliggende uitgangspunten. Echter, in het dorp Buitenkaag worden zorgen geuit over de daadwerkelijke invulling van de verschillende onderdelen van de visie. Op welke manier stelt de gemeente zeker dat ook noodzakelijke algemene voorzieningen gerealiseerd worden, zoals toegangswegen, straatverlichting wandel en fietspaden als er geen middelen ter beschikking gesteld worden. De vraag wordt gesteld hoe de gemeente Haarlemmermeer een gebalanceerde uitvoering van de visie zal stimuleren, motiveren en waar mogelijk subsidiëren.
- ii. De visie omschrijft mogelijke ontwikkelingen, waarvan inmiddels bekend is dat deze achterhaald zijn. In de informatiebijeenkomsten is gesproken over het gemaalpark dat alleen aan oostelijke zijde ontwikkeld kan worden, de recreatieboulevard die onderbroken moet worden in het centrale deel van Buitenkaag en bij de opstelplaats voor de pont alsook de openbare steigers die niet gerealiseerd kunnen worden omdat deze steigers privé zijn. De Dorpsraad begrijpt dat een visie wensen voor ontwikkeling beschrijft maar wil vragen de omgevingsvisie wel realistisch te houden en onmogelijkheden niet op te nemen als toekomstige ontwikkeling.
- iii. De Dorpsraad heeft geconstateerd dat ook de gemeente Kaag en Braassem in haar omgevingsvisie Kaag en Braassem de Kaag en de Kaagse plassen wil blijven profileren als recreatiegebied. De vraag is gesteld hoe de gemeente Haarlemmermeer en de gemeente Kaag en Braassem samenwerken voor wat betreft de doelstellingen op het gebied van recreatie met als doel synergiën te creëren. Genoemd is bijvoorbeeld de behoefte aan openbaar vervoer richting station Sassenheim. Een watersportdorp Buitenkaag, gelegen in het recreatief gebied Kaagse Plassen kan, volgens bewoners, niet zonder goed openbaar vervoer.

#### **2. Het versterken van de Ringdijk- en de dorpskarakteristiek**

In de visie blijven historische elementen van de Buitenkaag zichtbaar en doorzichten op het landschap worden versterkt. Deze zaken kunnen voor zowel recreanten als bewoners aantrekkelijk zijn. Tijdens de participatiebijeenkomst in juli 2019 hebben bewoners aangegeven dat de doorzichten op de Buitenkaag in grote mate bijdrage aan hun woonplezier. Het is positief dat het versterken en het behouden van de speelplek aan de Leidsemeerstraat naast de school in de visie is meegenomen.

#### **Zienswijze Dorpsraad:**

- i. In de Visie wordt aandacht gegeven aan de recreanten maar ook aan een speelplek voor kinderen, maar vergeet ook de volwassen bewoner en de oudere bewoner niet. De Dorpsraad zou graag zien dat er met bewoners geparticipeerd wordt over de inrichting van de gemeenschappelijke ruimtes zodat deze een ontmoetingsplek van en voor het dorp worden.
- ii. Tijdens de informatiebijeenkomst met de gemeente op 11 maart jl. is de vraag gesteld wat de bedoeling is van de parkeerplaatsen in het dorp op het moment dat de permanente parkeeroplossing gerealiseerd is. Het oplossen van de parkeerproblematiek zal ruimte geven voor herinrichting van de woonomgeving van Buitenkaag. De suggestie is gedaan om openbare parkeerplaatsen in het dorp, die op de lange termijn



### **Zienswijze Dorpsraad:**

- i. De kavelgrootte en bouwhoogte van 10 meter van de bedrijfskavels in de visie laten ruimte voor bedrijfsloodsen die qua maat en schaal detoneren bij de woonbebouwing en agrarische panden die nu het karakteristieke bebouwingsbeeld bepalen. Bovendien komt het bedrijfspand prominent te staan in de doorkijk vanaf de dijk naar het landschap. Voor de woningbouw aan de Leidsemeerstraat 6 kan een te groot aantal woningen en bouwvolume afbreuk doen aan het kleinschalige karakter van de lintbebouwing aan de Leidsemeerstraat. De dorpsraad zou graag zien dat de visie strikte richtlijnen biedt voor de stedenbouwkundige inpassing van de bedrijfsgebouwen en woningen.
- ii. In de plannen voor Blueport is het parkeerterrein (90 plekken) ontsloten vanaf de Huigsloterdijk. Hierdoor zal de verkeersdruk op de Huigsloterdijk toenemen, wat niet past in het gemeentelijk beleid van een autoluwe fietsstraat. De dorpsraad ziet graag dat initiatieven pas mogelijk worden gemaakt, indien deze ontsloten kunnen worden vanaf de toekomstige ontsluitingsweg door het Kassengebied.
- iii. Op mooie dagen is het op de dijk bijzonder druk met kwetsbare verkeersdeelnemers zoals fietsers, wielrenners en motorrijders. De dorpsraad ziet graag een gedegen onderzoek naar de verkeersveiligheid bij het in en uitlaten van boten met een heftruck.
- iv. In de visie mag nog meer aandacht komen voor de balans tussen bedrijven en een aantrekkelijke woonomgeving, die ook aantrekkelijk is voor recreatie. De Dorpsraad zou graag zien dat de Visie Buitenkaag meer en betere kaders geeft en een toetsingskader voor de ontwikkeling van nieuwe economische functies en nieuwbouw. Een en ander om ervoor te zorgen dat ontwikkelingen binnen de karakteristieken van de Buitenkaag blijven passen.
- v. De Dorpsraad wil graag inzicht in relatie tussen de Visie Buitenkaag 2040 en het geldende bestemmingsplan als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

#### 4. Komen tot een oplossing voor de parkeerproblematiek op de Buitenkaag

Wij waarderen het dat de gemeente Haarlemmermeer zich inzet om voor de bewoners op de Buitenkaag een goede oplossing te realiseren voor het langdurige parkeerprobleem.

#### *Permanent parkeerterrein*

De dorpsraad ondersteunt de intentie van de gemeente om een permanent parkeerterrein in het kassengebied mogelijk te maken. Omdat dit parkeerterrein wordt ontsloten via de hoofdweg, verdwijnt het verkeer- en parkeeroverlast door Van Lent uit het dorp. Hierdoor zal de verkeersveiligheid en leefbaarheid op de Buitenkaag sterk toenemen. Dat geldt in grote mate voor kinderen. Door ouders wordt de Buitenkaag ervaren als een kind onvriendelijk dorp, vanwege de vele auto's die vaak hard rijden. De gemeente heeft in de schoolzone al voorzieningen getroffen om de verkeersveiligheid te verbeteren, met het overzichtelijker maken van de oversteek naar de speelplek en de snelheidsmeter in de Leidsemeerstraat. Daarover hebben we van de St. Willibrordusschool en ouders veel positieve reacties mogen ontvangen.

#### **Zienswijze Dorpsraad**

- i. De Dorpsraad vraagt de gemeente zich ervoor in te blijven zetten dat het parkeerterrein ook echt binnen 5 jaar gerealiseerd wordt. Het permanent parkeerterrein staat ingetekend op het perceel van één van de grondeigenaren in het kassengebied. De gemeente heeft een faciliterende rol en lijkt de onderhandelingen over het parkeerterrein over te laten aan Royal van Lent en de grondeigenaar. De Dorpsraad is van mening dat op deze manier het succes van een permanent parkeerterrein te veel afhankelijk wordt van één grondeigenaar. De Dorpsraad wil daarom voorstellen dat de Visie Buitenkaag de mogelijkheid geeft om het parkeerterrein ook op een andere plek in het kassengebied te realiseren.
- ii. **Blauwe zone.** Vorig jaar heeft de gemeente een enquête gehouden waaruit blijkt dat 80% van de bewoners voor het invoeren van een Blauwe Zone is. De Dorpsraad onderschrijft het belang van een blauwe zone voor het oplossen van de parkeerproblematiek. Vooral bewoners van de Zweilandstraat, de Eimerstraat en de Leidsemeerstraat ervaren veel verkeer- en parkeeroverlast. Echter, bewoners en de

dorpsraad zijn van mening dat adequate handhaving nodig om te voorkomen dat er alsnog in de blauwe zone geparkeerd wordt. De gemeente heeft aangegeven dat er gekozen wordt voor een oplossing, waarbij medewerkers van Van Lent toezien op de naleving. De dorpsraad vraagt de gemeente om de handhaving niet volledig bij Van Lent neer te leggen, maar om te kiezen voor een combinatie met handhaving van de gemeente. Medewerkers van Van Lent die actief zijn met handhaving mogen immers geen boetes uitdelen, maar handhavers van de gemeente mogen dat wel. De beste handhaving gebeurt door bij overtreding een boete te kunnen geven. Het betreft hier ook veel auto's met buitenlandse kentekens waarbij het uitdelen en innen van boetes problematisch kan zijn. Daarom kan overwogen worden om in deze gevallen gebruik te gaan maken van alternatieve methodes zoals b.v. wielklemmen.

- iii. De dorpsraad vraagt om het toekomstige terrein in het kassengebied niet exclusief te maken voor Van Lent. Het omheinen met een afsluitbaar hek draagt niet bij aan de uitstraling van het gebied. Het is belangrijk dat het terrein dubbel gebruikt kan worden door recreanten en voor kleinschalige evenementen zoals Koningsdag. Zoals dit nu ook mogelijk is bij het bestaande terrein in de Leidsemeerstraat. Het terrein kan dan zo compact mogelijk blijven en hoeft dan niet groter te worden dan de c.a.315 parkeerplaatsen die het bedrijf nodig heeft.

#### *Tijdelijk parkeerterrein achter de Lisserdijk*

Totdat het permanente parkeerterrein in het kassengebied er is, blijft het bestaande parkeerterrein aan de Leidsemeerstraat in bedrijf. Daarnaast wil de gemeente een tijdelijk parkeerterrein achter de Lisserdijk realiseren.

In 2019 is het terrein achter de Lisserdijk als optie komen te vervallen, vanwege inhoudelijke bezwaren van de bewoners, de dorpsraad en Van Lent. Wethouder Derk Reneman heeft dit besluit genomen en afgesproken is dat Van Lent hier niet meer op zou terugkomen. Het doel was om buiten Buitenkaag parkeergelegenheid te vinden. Er zijn meerder opties onderzocht, zoals bijvoorbeeld de terreinen van Van Dorsten, Spaargaren, en Lefeber. Bewoners begrijpen niet waarom niet een van deze terreinen geschikt gemaakt kan worden voor een parkeerterrein. In een laat stadium van het proces van de Visie Buitenkaag is de gemeente van deze afspraak teruggekomen en is toch is het terrein achter de Lisserdijk als parkeerterrein aangewezen.

Bij bewoners van de Lisserdijk is en blijft hier veel weerstand tegen. Zij maken zich ernstig zorgen over het verminderen van hun woongenot, door overlast van onder meer geluid, verkeer en zwerfvuil. Tevens wordt aangegeven dat de Hoofdvaart Westzijde gevaarlijk is. Ook vrezen zij waardevermindering van hun woning. Bewoners maken zich daarnaast onder meer zorgen over zoekverkeer tussen beide parkeerterreinen. En dan met name in de schoolzone langs de speelplek aan de Leidsemeerstraat en ter hoogte van de vrachtpont van Van Lent.

Een grote zorg is dat wanneer het parkeerterrein in het kassengebied er na 5 jaar nog niet is, het parkeerterrein achter de Lisserdijk permanent wordt óf de blauwe zone wordt opgeheven. Beide opties zijn ongewenst.

#### **Zienswijze Dorpsraad**

- i. De dorpsraad komt tot de conclusie dat de participatie over een tijdelijk parkeerterrein niet voldoende breed met de bewoners van Buitenkaag is verlopen. De parkeerproblematiek is een complex en gevoelig dossier, en vraagt om een afweging van meerdere opties waarbij de input van bewoners in het proces het eindresultaat mede bepalen. In feite zijn zowel de bewoners als de dorpsraad geconfronteerd met het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk. Er had door de gemeente meer in het voortraject geïnvesteerd kunnen worden om tot een gedragen oplossing te komen.
- ii. **Alternatieven voor het parkeerterrein achter de Lisserdijk.** Er zijn inmiddels diverse verschillende alternatieve locaties onderzocht. Helaas blijken deze veelal tot verkeersoverlast of onveiligheid voor andere bewoners te leiden. Een enkele locatie is vanwege eigendomsverhoudingen of wettelijke

beperkingen niet uitvoerbaar. De dorpsraad ziet echter nog drie kansrijke locaties die wij hieronder benoemen.

- iii. De dorpsraad is van mening dat twee boerderijpercelen langs de hoofdvaart uitstekende mogelijkheden bieden voor een tijdelijk parkeerterrein. (Hieronder hebben wij deze locaties afgebeeld) Het gaat daarbij om de percelen van de eigenaren Van Tol en Lefeber. In het verleden hebben Van Lent en Lefeber ook een deal gesloten voor het realiseren van een parkeerterrein, echter door de gemeente is deze locatie afgewezen vanwege provinciaal beleid en ruimtelijke inpassing. De locaties liggen buiten de bebouwde kom én brengen geen extra veiligheids- en verkeersproblemen met zich mee. De auto's worden afgevangen vanaf de afrit A44, en medewerkers kunnen met personenbusjes naar de pont worden vervoerd. Op het erf van de agrarische bedrijven is het parkeerterrein landschappelijk prima inpasbaar. Op de percelen is meer dan voldoende ruimte beschikbaar. Binnen het boerderij erf en omzoomd door bomen en struiken, zal het terrein vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar zijn. Het parkeerterrein kan op deze percelen goed landschappelijk worden ingepast, in tegenstelling tot de locatie achter de Lisserdijk. Bovendien is er geen sprake van afbreuk van het woongenot van bewoners van de Lisserdijk. Voor deze locaties gelden dezelfde provinciale beperkingen als het terrein achter de Lisserdijk, dus ook dat zou geen verschil moeten uitmaken. Wij vragen de gemeente daarom om de eerdere beoordeling te heroverwegen en deze locaties serieus te onderzoeken en hierover in gesprek te gaan met Van Lent, de grondeigenaren en de provincie.
- iv. Daarnaast ziet de dorpsraad een kansrijke locatie in het kassengebied dat dienst kan doen als tijdelijk parkeerterrein en in de toekomst uitgebreid kan worden naar permanent parkeerterrein samen met het huidige parkeerterrein aan de Leidsemeerstraat. Voordeel van de locatie is dat er ruimte is en er een ontsluiting gemaakt kan worden vanaf de Hoofdweg. Wij vragen de gemeente om ook deze locatie serieus te onderzoeken en hierover in gesprek te gaan met Van Lent, de grondeigenaren en met name aanwonende bewoners.



*Locatie Lefeber*



*Locatie Van Tol*



*Locatie alternatief kassengebied*

### *Tijdelijkheid van het terrein achter de Lisserdijk*

Net als veel bewoners maakt de dorpsraad zich zorgen dat het parkeerterrein achter de Lisserdijk uiteindelijk toch permanent wordt. Een tijdelijke omgevingsvergunning voor en een huurovereenkomst met Van Lent biedt bewoners geen of onvoldoende zekerheid. Na de periode van 5 jaar kan een nieuwe (tijdelijke) vergunning worden afgegeven en een nieuwe huurovereenkomst worden afgesloten. Hoewel op de vergunning bezwaar en beroep mogelijk is, is de verwachting dat bewoners er geen invloed op kunnen uitoefenen.

#### **Zienswijze Dorpsraad**

- v. Mocht de gemeente het parkeerterrein achter de Lisserdijk gaan realiseren, dan verzoekt de dorpsraad de gemeente met klem om met bewoners van de Lisserdijk een buurtcontract af te sluiten, waarbij met bewoners harde afspraken worden gemaakt dat na maximaal 5 jaar het parkeerterrein daadwerkelijk wordt opgeheven. Het buurtcontract is daarmee voor de bewoners een zekerheid dat de gemeente doet wat zij belooft.
- vi. De dorpsraad adviseert de gemeente om in gesprek te gaan de bewoners van de Lisserdijk om ook afspraken te maken over onder andere:
  - Voorkomen en beperken van overlast, zoals zwerfvuil
  - Uitsluiten van het gebruik van het parkeerterrein in het weekend
  - Het voorkomen van (langdurig) parkeren door personenbussen
  - Verbeteren van de verkeersveiligheid van de Hoofdweg westzijde
  - De wijze waarop het parkeerterrein aan het oog onttrokken zal worden
  - Het voorkomen van bomenskap

NB. De Dorpsraad heeft een aanbod gekregen van een bewoner om beheerder van het terrein te worden en toe te zien op een ordentelijk gebruik van het parkeerterrein.

- vii. De dorpsraad vraagt de gemeente om te onderzoeken wat er gedaan kan worden aan het voorkomen van zoekverkeer tussen het parkeerterrein aan de Leidsemeerstraat en de Lisserdijk.

#### 5. Aanvullende thema's, ingebracht door bewoners

Tijdens gesprekken met bewoners zijn onderwerpen aan de orde geweest, die relevant zijn voor de Buitenkaag en de voor de ontwikkeling van Buitenkaag. Deze onderwerpen krijgen in de visie geen of onvoldoende aandacht.

#### **Zienswijze Dorpsraad**

- i. **Duurzaamheid:** Duurzaamheid als thema is onlosmakelijk verbonden met de toekomstige ontwikkelingen op Buitenkaag. De dorpsraad en bewoners missen in de Visie Buitenkaag de relatie met duurzaamheid (zoals klimaatbestendigheid en duurzame energie). Wij vragen u in de Visie Buitenkaag in te gaan op een duurzame ontwikkeling van Buitenkaag als watersportdorp en als dorp om te wonen en te werken. Tevens zou een relatie gelegd kunnen worden met lopende ontwikkelingen t.a.v. duurzame energie.
- ii. **OV-flex:** Het OV-flex systeem functioneert niet goed. Deze wordt gebruikt door veelal jonge mensen zonder rijbewijs, die voor woon-werk verkeer zijn aangewezen op de OV-flex. Regelmatig hebben zij te maken met een OV-flex bus dat meer dan een uur te laat is, wat soms zelfs tot arbeidsconflicten leidt. De klachtenprocedure van Connexion leidt niet tot een oplossing. De indruk van de dorpsraad is dat het probleem niet bij de gemeente bekend is en daarom vragen wij hier met deze zienswijze aandacht voor.