

Datum : 18 juni 2024  
Onderwerp : Raadsinformatiebrief project Hart van Duurzame Vooruitgang - Initiatieffase

Beste raads- en commissieleden,

In het gebied rondom het recreatief transferium zijn de afgelopen periode ruim 10 initiatieven bij de gemeente ingediend. Deze initiatieven kunnen we niet los van elkaar zien. Het college heeft daarom besloten dat het opstellen van een afwegingskader nodig is. Onderdeel van het afwegingskader is de ontwikkelstrategie. Zodra die gereed is, leggen we dit ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

Met deze raadsinformatiebrief willen wij u op de hoogte brengen van het proces dat we willen doorlopen en waarom we dat doen.

**De gemeente heeft verschillende ideeën ontvangen voor het gebied bij de afslag van de A4**

Mogelijk passen de ideeën bij de plek, die bekend staat als het Recreatief Transferium Zoeterwoude. We willen onderzoeken of dit zo is en deze ideeën onder bepaalde voorwaarden ondersteunen om zo gebruik te maken van de kansen voor deze plek. In de bijlage 'Projectgebied & Initiatieven binnen dit gebied' vindt u een overzicht van de ideeën, die er op dit moment zijn.

**Het project is belangrijk voor het behalen van de doelen uit het coalitieakkoord**

Het sluit nauw aan bij de behoefte om duidelijke keuzes te maken die leiden tot verdere gebiedsontwikkeling. Een Globale Visie met een afwegingskader (GVma) moet daarbij als leidraad dienen. Bij het opstellen van de GVma houden we rekening met diverse onderwerpen uit het coalitieakkoord, zoals duurzaamheid, lokale economie, participatie en recreatie in het landelijk gebied.

**Om de juiste ontwikkelingen aan te moedigen, hebben we een GVma nodig**

De ideeën die er nu zijn, vormen daarvoor het startpunt. Het is alleen nog niet zeker of alle ideeën kunnen, zoals ze zijn voorgesteld. Misschien kunnen sommige ideeën na aanpassing beter werken. We onderzoeken of bepaalde ideeën elkaar kunnen versterken en houden ook rekening met nieuwe ideeën die nu nog niet bekend zijn.

**Het is aan de gemeente om samen met de initiatiefnemers en andere betrokkenen een gezamenlijk beeld te vormen van hoe het gebied zich kan ontwikkelen**

Hierbij proberen wij te voorkomen dat initiatiefnemers zich alleen richten op hun eigen idee, zonder te kijken naar een totaalbeeld voor het gebied. Het doel van de bestuursopdracht is dan ook om een door de raad vast te stellen GVma op te stellen voor het project 'Hart van Duurzame Vooruitgang' (HvDV), dat zich bevindt rondom het Groene Hartplein in Zoeterwoude. Deze GVma moet ervoor zorgen dat de initiatieven goed op elkaar aansluiten, zodat het eindresultaat meerwaarde biedt voor de gemeente, ondernemers en bewoners.

**De projectnaam 'HvdV' geeft kort weer waar de meeste initiatieven over gaan en waar wij ons op richten**

We willen dat het gebied rondom het Groene Hartplein in Zoeterwoude duurzaam wordt en vooruitgaat. 'Hart' betekent dat het midden in de regio is, bij het Groene Hartplein. 'Duurzame Vooruitgang' betekent dat we willen zorgen voor de omgeving gericht op de toekomst.

**Het project nemen wij op in de programmabegroting 2025-2028 onder hoofdstuk 3A.7 'Ruimtelijke ontwikkeling'**

Het is momenteel nog niet opgenomen de begroting. Naast 'Ruimtelijke ontwikkeling' heeft het project raakvlakken met andere hoofdstukken uit de begroting, zoals 'Groene Hartbeleid', 'Economische Zaken' en 'Duurzaamheid en Milieu'. Hiervoor kijken wij onder andere naar nieuwe ontwikkelingen aan de rand van het landelijk gebied, het stimuleren van het ondernemersklimaat en duurzame mobiliteit.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van Zoeterwoude,



H.P. Olthof

Bijlage: Projectgebied & Initiatieven binnen dit gebied

## Hart van Duurzame Vooruitgang

De projectnaam 'Hart van Duurzame Vooruitgang' laat samengevat zien waar de meeste initiatieven over gaan en wat belangrijk is. We willen dat het gebied rondom het Groene Hartplein in Zoeterwoude duurzaam wordt en vooruitgaat. 'Hart' betekent dat het midden in de regio is, bij het Groene Hartplein. 'Duurzame Vooruitgang' betekent dat we willen zorgen voor de omgeving gericht op de toekomst.

## Het projectgebied is het gebied met de volgende gebiedsafbakening

Het gebied tussen:

- de grens van het bestemmingsplan 'Weidelaan – Papeweg' (dit bestemmingsplan ligt buiten de gebiedsafbakening);
- de gemeentegrens in de Meerburgerwatering, tussen de gemeente Zoeterwoude en de gemeente Leiden tot aan de afrit van de A4;
- vanaf de afrit van de A4 tot aan de Burgemeester Detmersweg, de kadastrale grenzen langs de Meerburgerwatering
- de zijkant van de N206 / Burgemeester Detmersweg aan de zijde van Zoeterwoude-Dorp.

## Grondeigenaren en andere ondernemers hebben verschillende initiatieven in het gebied

De initiatieven zijn:

1. Overschakelen van de bedrijfsvoering van een veehouderij naar een paardenhouderij.
2. Realiseren van initiatief 'Polderpeil', o.a.:
  - ijswinkel;
  - fietsverhuur;
  - kantoor voor een bedrijf gericht op regenwatersystemen en groendaken; en
  - natuureducatie, waarbij het water een belangrijk thema is.
3. Realiseren van initiatief 'Rijshout', o.a.:
  - duurzaam gebouw met expositieruimte en kantoor voor een architectenbureau; en
  - herindeling van het terrein naar en om het gebouw, inclusief bruggetjes.
4. Diverse plannen bij de Meerburgerwatering:
  - A. realisatie en uitbreiding van een aanlegsteiger voor elektrisch aangedreven verhuur- en rondvaartboten;
  - B. ontwikkeling van een ontvangstruimte;
  - C. mogelijkheden voor recreatief verblijf, waaronder tinyhouses;
  - D. verkenning van aanvullende activiteiten (functies) zoals:
    - VR Experience room;
    - kookstudio met workshops;
    - winteropslagfaciliteiten voor boten;
    - realisatie van een klim/boulder muur;
    - camper parkeerplaats.
5. Bouwen van een energieopslagsysteem op een omheind terrein bij de windturbine aan de Papeweg 5W-2.
6. Bouwen van een indoor skydive center.
7. Realiseren van snellaadstations voor elektrisch vervoer.
8. Verhogen van de reclamemast in de 'oksel' A4, van 20 meter naar 30 meter.
9. Bouwen van een hotel.
10. Plaatsen van een telecommast van 40 meter hoog.

**Wij houden, als dat mogelijk is, ook rekening met gemeentelijke ideeën in het gebied**

Die ideeën zijn:

11. (Het behoud van) openbare voorzieningen:
  - A. een natuurlijke en openbare speelplek;
  - B. een (fysiek afgesloten) hondenspeelveld;
  - C. ontdekp pad van de kaaswinkel;
  - D. compensatie van bomen;
  - E. TOP-informatiepaneel (het toeristisch overstappunt).
12. Gebruik van een gebouw in de 'oksel' door The Jammer.
13. Gebruik van de 'oksel' als gedeelte van de gemeentewerf:
  - A. Voortzetten van het huidige gebruik van de Oksel: opslag voor gemeentelijk materieel en voor het opslaan van ongeveer 8 wisselcontainers voor het inzamelen van het GFT+e afval voor de gemeente Zoeterwoude.
  - B. Het opslaan van wisselcontainers voor de gemeente Leiden, waarvoor ongeveer 1000m<sup>2</sup> nodig is voor een tijdelijke periode van minimaal 4 jaar.