

Stichting Landschap Ter Leede  
p.a. Recht van ter Leede 30 A  
4143LR Leerdam

Gemeente Vijfheerenlanden  
T.a.v. Wethouder Huib Zevenhuizen en Projectgroep Broekgraaf Noord  
Postbus 11  
4140 AA LEERDAM

Leerdam, januari 2022

Betreft: Reactie ambitiedocument Gemeente Vijfheerenlanden inzake Broekgraaf Noord

Geachte heer Zevenhuizen,

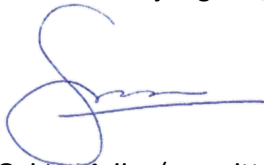
Bijgaand vindt u de reactie van Stichting Landschap ter Leede betreffende het ambitiedocument van de Gemeente Vijfheerenlanden inzake Broekgraaf Noord.

De vestiging van 'Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG)' met de daarbij aangekondigde bouwplannen op een gebied van ruim 70 hectare ten noorden van Leerdam, heeft tot flink wat onrust gezorgd bij omwonenden van dit gebied. Deze omwonenden hebben diverse buurt-bijeenkomsten georganiseerd, informatieavonden van de Gemeente bezocht en gesprekken gehad met diverse betrokkenen zoals met uzelf en projectleider Alexander de Vries. Omdat de buurt actief wil participeren ten aanzien van de zaken die (mogelijk) van invloed zijn op de omgeving ten noorden van Leerdam is recent de Stichting Landschap ter Leede opgericht.

Bijgaand document bevat de vragen, opmerkingen en suggesties van de Stichting Landschap ter Leede, voor verbetering van het ambitiedocument en de te ontwikkelen plannen.

Wij zouden graag geïnformeerd willen worden over reacties van anderen op het ambitiedocument.

Met vriendelijke groet,



Guido Meijer (voorzitter)

Joost Kramer (penningmeester)

Tjebbe Witteveen (secretaris)

Peter Lobbezoo (bestuurslid)

Coby van Woudenberg (bestuurslid)

Aan dit document hebben eveneens bijgedragen Jacqueline v.d. Berg (registermakelaar/taxateur) en Ellen Langerak (recreatie ondernemer).

Bijlage 1: Reactie Stichting Landschap ter Leede betreffende het ambitiedocument Broekgraaf Noord

## Reactie Stichting Landschap ter Leede betreffende het ambitiedocument Broekgraaf Noord

### Inleiding

De input van de Stichting Landschap ter Leede betreffende het ambitiedocument is opgedeeld in 'vragen', 'opmerkingen' en 'suggesties' die per hoofdstuk van het ambitiedocument gegroepeerd zijn.

Inleidend op deze inhoudelijke reactie het volgende: De gepresenteerde plannen in het ambitiedocument zijn een grote verbetering ten opzichte van wat er medio 2021 gepresenteerd werd toen de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) op het grote gebied ten noorden van Leerdam gevestigd werd. De geformuleerde plannen en ambities doen beter recht aan het historische landschap en uitdagingen t.a.v. klimaat en biodiversiteit. Toch is het ons nog een zorg dat eerdere kaartjes en schetsen waarop randwegen te zien zijn nog niet formeel van tafel zijn.

### **Opmerking 1**

Ambitiedocument 1<sup>e</sup> kaartje: Het valt ons op dat het zoekgebied doorloopt tot aan de Koenderseweg, dus dat ook het bedrijf van Van Eck daarin valt. Dit zoekgebied komt niet overeen met het gebied waarop de WVG is gelegd waarin dat niet volledig het geval is.

### Ambitiedocument hoofdstuk 1 – Inleiding

### **Opmerking 2**

De ambitie voor het te ontwikkelen gebied is als volgt geformuleerd: *'De insteek is ambitieus en legt verbinding tussen de diverse eisen en wensen. Veel groen, maar ook wonen, de benodigde infrastructuur voor auto's maar goed gecombineerd met langzaam verkeer als fietsers en wandelaars. Er is gewerkt van grof naar fijn. U treft dan ook een document dat door de diverse vakafdelingen van de gemeente is aangevuld, zoals ruimtegebruik, groen, recreatie, wonen en infrastructuur'*. Wat ons betreft mist het element 'werken' in deze opsomming. Door wonen en werken te integreren in het te ontwikkelen gebied zal er minder geforensd worden. Werken kan ook een link vormen met natuur-inclusieve landbouw en recreatie die als ambities geformuleerd zijn.

### **Vraag 1**

Er wordt gesproken over de Woningbouwimpuls subsidie. Is deze in 2021 aangevraagd of is het de verwachting dat er een nieuwe subsidieronde volgt waarin een aanvraag gedaan kan worden?

Aanvullend: bij het tweede punt over Woningbouwimpuls staat als voorwaarde: *'start binnen drie jaar'*. Volledigheidshalve zou het moeten zijn: *'start binnen drie jaar na formele aanvraag van de subsidie'*.

### Ambitiedocument hoofdstuk 2 – Opgave en locatie

### **Opmerking 3**

Aan het begin van hoofdstuk 2 wordt naar aanleiding van de nieuwe wijk Broekgraaf gesteld: *'Daarmee is de stad nog niet af'*. Wanneer is dat wel het geval? Zeker met aan één kant de begrenzing van het water, het kwetsbare landschap aan andere zijden en daarmee de lastige ontsluiting is het de vraag hoeveel deze kern nog moet groeien?

Aanvullend: Onder het punt 'Groen groeit mee', is sprake van een omgekeerde redenering. De suggestie is dat er een uitbreiding nodig is om een goede stadsrand voor de stad Leerdam te creëren. Maar dat kan natuurlijk óók zónder stedelijke uitbreiding...

#### **Opmerking 4**

Als doelstelling in hoofdstuk 1 van het ambitiedocument wordt *'in dit noordelijke deel een ontwikkeling voor woningbouw te onderzoeken, waarbij de voorwaarden (beleid, eisen en wensen) voor de ontwikkeling in kaart worden gebracht, onderzoek wordt gedaan naar de infrastructuur en middels participatie informatie wordt opgehaald uit de omgeving'* genoemd. Dit zoekgebied ten noorden van Leerdam is blijkbaar gedurende het traject van onderzoek teruggebracht van de circa 90 hectare die genoemd wordt op pagina 6, tot een kleiner gebied dat begrensd is tussen het spoor, de Koenderseweg, Bruininxdeelsekade en Recht van Ter Leede.

Er wordt echter genoemd dat het sportpark Glaspark in het zoekgebied ligt. Dit park ligt ten noorden van de Bruininxdeelsekade en bevindt zich dus buiten het gebied. Wat bovendien verbazingwekkend is dat het Glaspark en de mogelijke uitbreiding daarvan in geen van de informatieavonden benoemd is. Dit lijkt geheel los te staan van de woningbouwopgave in het ambitiedocument en zou niet in dit stuk opgenomen dienen te worden. In het ontwerp wijzigingsplan Glaspark van 3 juni 2021 is de relatie met de woningbouw andersom ook niet gelegd.

De WVG is (nog) op een groter gebied gevestigd dan het beschreven zoekgebied. Het zoekgebied is verkleind vanwege het stiltegebied, archeologische waarden in het landschap, aanwezigheid van natuurnetwerk Nederland in het WVG-gebied, biodiversiteit, cultuurhistorisch landschap en andere aspecten die de haalbaarheid van woningbouw terecht beperken. Er wordt in het ambitiedocument niet aangegeven hoe er met de WVG buiten het zoekgebied omgegaan wordt.

### Ambitiedocument hoofdstuk 3 – Uitgangspunten

#### **Vraag 2**

In de woonvisie van de Gemeente Vijfheerenlanden wordt vermeld dat Leerdam met circa 800 woningen gaat bijdragen aan de opgave tot 2040. Bij de informatieavond over Broekgraaf Noord van 10 november 2021 is er aangegeven dat er in het zoekgebied - begrensd tussen het spoor, de Koenderseweg, Bruininxdeelsekade en Recht van Ter Leede - realistisch gezien ruimte zal zijn voor 350 – 500 woningen. Waarom wordt dit realistisch getal niet benoemd bij de uitgangspunten, dit heeft ook consequenties voor mobiliteit en andere voorzieningen.

#### **Opmerking 5**

Door de wijze van presenteren en het herhaaldelijk noemen van het aantal van 800 woningen (dat overeenkomt met de woonvisie) wordt de indruk gewekt dat de gehele woningopgave tot 2040 in het zoekgebied moet worden gerealiseerd terwijl er binnen de kern van Leerdam andere mogelijkheden zijn die wellicht zelfs beter passen in richtlijnen die door o.a. het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) zijn opgesteld. PBL raadt het sterk af om (historisch) landschap op te offeren voor woningbouw, zeker in kwetsbare veengebieden waar sprake is van bodemdaling zoals in het zoekgebied. Bovendien beschrijft PBL de bewezen mogelijkheden om verouderde bedrijfslocaties te transformeren naar woningbouw. Hiervoor zijn ook in Leerdam zeker mogelijkheden. Bovendien liggen er kansen om de kleinere dorpskernen vitaal te houden door juist hier meer woningen te bouwen. De dorpskernen geven zelf ook aan dat er de afgelopen jaren te weinig is gebouwd en dat er grote behoefte is. Voorbeelden zijn Hei & Boeicop, Lexmond, Ameide en Meerkerk.

## Opmerking 6

We missen een meer uitgebreide beschrijving van de doelgroepen voor wie de wijk wordt ontwikkeld. In de woonvisie staan diverse profielen mensen genoemd die hier aangehaald hadden kunnen worden Welk type woningen voor welk profiel bewoners? Bijvoorbeeld woonconcepten voor ouderen, het percentage starterswoningen en eventueel Tiny Houses. De keuze voor deze combinaties heeft onder andere invloed op type en gedrag met betrekking tot mobiliteit.

Concreet; Hoe voorkom je dat de woningen gebouwd worden voor de mensen uit de Randstad, terwijl het doel juist moet zijn om doorstroming binnen Vijfheerenlanden mogelijk te maken. Deze ambitie zou uitgesproken moeten worden.

## Vraag 3

Waarom wordt de uitbreiding van het sportpark Glaspark ook hier weer uitgebreid beschreven terwijl dit in de informatieavonden totaal niet aan bod is geweest?

## Vraag 4

Pagina 9 start met het statement '*Het aantal verkeersbewegingen blijft groeien*'. Waar is dit op gebaseerd? Klopt dit wel i.v.m. de langdurige effecten van de corona pandemie waardoor er structureel meer thuisgewerkt gaat worden? Is deze groei een landelijk beeld of juist gebaseerd op feiten ter plaatse of de gehele kern Leerdam? Kortom; wat is de bron?

## Vraag 5

Is het mobiliteitsonderzoek door Movares al afgerond - tijdens de laatste informatieavond is genoemd dat het onderzoek begin december klaar zou zijn - en wanneer kan het rapport met ons gedeeld worden?

## Vraag 6

Waarom wordt er uitbreiding van het sportpark Glaspark gepland terwijl dit extra verkeer rondom de genoemde knelpunten veroorzaakt? Er lijkt sprake van verplaatsing van sportfaciliteiten (tennisbanen, sporthal) die nu gelijkmatiger over Leerdam verdeeld zijn. De tennisbanen worden overigens niet in het ontwerp wijzigingsplan Glaspark van 3 juni 2021 genoemd. Gezien het beschreven 'noord/zuid' knelpunt qua automobilititeit is het niet wenselijk nog meer grote voorzieningen - waar veel autobewegingen door ontstaan- ten noorden van het spoor aan te leggen.

## Opmerking 7

Als knelpunt wordt genoemd dat '*overwogen te zwaar belast worden*'. Wij gaan ervan uit dat bedoeld wordt verkeerstechnisch te zwaar belast wordt. Dit is ons inziens mede een gevolg van knelpunten bij de aangrenzende rotondes en kruisingen (met verkeerslichten). De spoorwegovergangen zelf zijn zeker niet het enige probleem, en wellicht zelfs maar een klein onderdeel van het probleem. Op welke tijdstippen en welke dagen loopt het vast?

Er wordt aangegeven dat er tot 2031 gewacht moet worden met het versterken van de wegeenstructuur Leerdam. Dit lijkt gekoppeld aan de ongelijkvloerse onderdoorgang van de spoorwegovergang Recht van Ter Leede/Zuidhollandlaan. Wat ons betreft zijn er maatregelen denkbaar die de nood al op kortere termijn kunnen verlichten. Deze maatregelen staan een toekomstige verandering van spoorwegovergang (of ondergang) niet in de weg. We missen de toekomstvisie.

Binnen het bestuur van de Stichting Landschap ter Leede is expertise op dit onderwerp aanwezig en wij willen dan ook graag participeren ten aanzien van dit onderwerp waarvan wij begrijpen dat dit in een apart project wordt opgepakt.

### Opmerking 8

Op pagina 9 onder het kopje 'Verkeer' staat dat de gemeente wil inzetten op een fietsnetwerk, goed openbaar vervoer en 'smart mobility'. In het ambitiedocument is echter niets terug te vinden over hoe, waar en wanneer het openbaar vervoer en 'smart mobility' een plek gaan krijgen in de plannen. Het document gaat nagenoeg alléén over traditioneel gemotoriseerd verkeer over de weg. Oproep is om ook ambitie te tonen op het gebied van OV en 'smart mobility'. Het is niet meer van deze tijd om de infrastructuur capaciteit louter te dimensioneren op de piekbelasting in de spits.

Eveneens op pagina 9 staan de drie hoofddoelstellingen van het Mobiliteitsplan van de gemeente, die zijn wel héél algemeen geformuleerd. Oproep is om in het ambitiedocument ook deze punten concreter uit te werken.

### Opmerking 9

De tekst op pagina 9 'de ontwikkelingen van woningen in Broekgraaf en omgeving maakt de noodzaak van een betere ontsluiting van Leerdam Noord urgent' is deels in tegenspraak met hetgeen op de informatieavond is gepresenteerd. Namelijk dat de bouw van (350 tot maximaal 500) woningen in het zoekgebied geen grote extra druk veroorzaakt en daarom geen aanleiding geeft tot aanleg van een randweg en dat de oplossing voor ontsluiting binnen Leerdam zal worden gerealiseerd. In het ambitiedocument zou dit explicieter moeten worden genoemd.

### Vraag 7

Op pagina 10 wordt gesproken over de 'Strategische Visie' van de gemeente. Wordt er hier verwezen naar:

[https://www.vijfheerenlanden.nl/Bestuur/Overzichtspagina Bestuur/Toekomstvisie Focus 2035?](https://www.vijfheerenlanden.nl/Bestuur/Overzichtspagina_Bestuur/Toekomstvisie_Focus_2035?)

### Opmerking 10

Er wordt vermeld dat 'Verschillende tuin en gebouwbewonende vogelsoorten kunnen prima leven in een wijk, mits alle voorwaarden voor hun leefgebied aanwezig zijn. Het gaat daarbij niet alleen om nestgelegenheid in gebouwen (toegankelijke daklaag onder de eerste rijen pannen, gootbetimmering, overstekende kantpannen of neststenen), maar ook om groen, en dan niet alleen in tuinen, maar ook in plantsoenen. Een afwisseling van dichte (doorn)struiken, lage struiken, grassige ruigte en ruigtes met kruiden zijn de beste ingrediënten voor een gevarieerde fauna'. Wat ons betreft wordt er aan de ambitie toegevoegd dat deze begroeiing zoveel als mogelijk uit **inheemse** beplanting bestaat.

### Opmerking 11

In het stuk 'Het voordeel van de omgeving van Leerdam is, dat het een redelijk nat polderbiotop met veel water betreft. Hierin liggen kansen omdat vanwege de wateropgaves in de wijk, makkelijk een goede combinatie met natuur kan worden gezocht. Ook zijn verschillende aan een natte omgeving gebonden soorten, waaronder de waterspitsmuis, de heikikker en de rugstreppad, zich prima in een woonwijk op kunnen houden als de biotop in en om het water geschikt is'. Andere in de omgeving voorkomende beschermde dieren zoals de ringslang, huismus, zwaan, ooievaar, kauw en witte reiger worden hier niet genoemd terwijl hiervoor hetzelfde geldt.

Daarnaast is er in het ambitiedocument geen aandacht voor andere kwetsbare beschermde dieren die in het aanpalende landschap voorkomen, zoals weidevogels (grutto, scholekster, kievit), roofvogels (ransuil, steenuil, kerkuil, buizerd, valk, sperwer) de wezel en de vos.

### Suggestie 1

Vernoem de straatnamen naar lokale fauna zoals de ringslang, grutto, etc. vanwege de gewenste koppeling met de natuur.

### Opmerking 12

Op het kaartje op pagina 12 lijkt de stip van het plaatsgebonden risico niet op de correcte plaats in de geurcontour te staan. De kippenboerderij van Van Eck ligt tegen de Bruininxdeelsekade aan. Het lijkt een verouderd kaartje, of is er naast de kippenboerderij nog een 2<sup>e</sup> plaatsgebonden risico?

### Vraag 8

Op het kaartje is de boerderij van Verburg (Recht van Ter Leede 32) aangegeven als plaatsgebonden risico terwijl andere agrariërs geen vergelijkbare indicatie hebben. Waarom is dit?

### Opmerking 13

Op het kaartje met recreatiemogelijkheden op pagina 13 staat het tekstblok 'recreatie' precies boven op de plek waar Camping Ter Leede gevestigd is. Het lijkt ons wenselijk deze camping zichtbaar te hebben. Daarnaast mist in het ambitiedocument de invulling van recreatie binnen het zoekgebied.

### Opmerking 14

De beschreven cultuurhistorie en archeologie lijken fouten te bevatten, met name als het gaat om de oorsprong van de namen van Leerdam en de straat Recht van Ter Leede. Zie ook:

- <https://www.historischeverenigingleerdam.nl/historische-artikelen/het-kasteel-aan-het-recht-van-ter-leede/>
- [https://nl.wikipedia.org/wiki/Lede\\_\(vroegere\\_rivier\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Lede_(vroegere_rivier))
- <https://nl.wikipedia.org/wiki/Leerdam>

Aanvullend stellen we voor om de term 'Kasteel ter Leede' te gebruiken in plaats van 'Huis ter Leede' om verwarring met de zorginstelling te voorkomen.

### Suggestie 2

Op pagina 16 wordt 'klimaatadaptatie en water' beschreven. Ter verduidelijking kunnen de volgende zaken worden toegevoegd aan de beschrijving van deze ambitie: groendaken, bomen. Bomen absorberen minimaal 10% van regenval en ook groendaken bufferen regen.

Verder complimenten over de heldere ambitie op dit onderwerp waar naast hitte, droogte en wateroverlast ook biodiversiteit, natuurinclusiviteit en vooral de bodemdaling in het kwetsbare veengebied benoemd worden.

### Opmerking 15

Op pagina 20 wordt onder het kopje 'energie en duurzaamheid' gesproken over hernieuwbare energie '*Dit kunnen bijvoorbeeld kleinschalige zonneweiden of kleine windturbines zijn*'. Zonneweiden lijken geen logische oplossing gezien de schaarste aan bouwgrond in het zoekgebied en zijn niet wenselijk zolang er nog voldoende daken beschikbaar zijn om PV-panelen op te leggen. Uit meerdere

studies en praktijkcases blijken kleine windturbines niet rendabel omdat ze door de geringe hoogte onvoldoende wind vangen, zeker in een gebied met bomen en bebouwing.

### **Suggestie 3**

Wat ons betreft mag het onderwerp circulair bouwen beter worden uitgewerkt. De abstracte wijze waarop de ambitie is geformuleerd lijkt nog veel ruimte te geven aan klassieke bouwmethoden waarbij er veel beton, cement, fossiele bouwmaterialen en vooral 'virgin material' gebruikt wordt. Er kan bijvoorbeeld duidelijker de ambitie uitgesproken worden voor houtbouw, hergebruik van materiaal en producten met een gunstige 'life-cycle-analysis (LCA). Ook op dit onderwerp wil de Stichting Landschap ter Leede met plezier participeren en met kennis bijdragen.

### **Suggestie 4**

Er zou in hoofdstuk 3 een paragraaf over sociale veiligheid kunnen worden toegevoegd.

## Hoofdstuk 6 – Een interactielandschap

### **Opmerking 16**

In hoofdstuk 6 wordt er verder ingegaan op de integratie van het cultuurhistorische landschap en de nieuwe woonwijk. Mede in het kader van adaptatie aan de te verwachten heviger regenval in de toekomst lijkt het wenselijk verplichtingen te stellen aan het percentage groen in tuinen om 'verstening' tegen te gaan. Daarnaast zouden er eisen aan tuinafscheiding gesteld kunnen worden, bijvoorbeeld het toepassen van beukhagen, meidoornhagen of andere inheemse/passende beplanting.

### **Opmerking 17**

In dit hoofdstuk (pagina 28) wordt landbouw voor het eerst genoemd. Voor de door de WVG getroffen agrariërs zou het wenselijk zijn hier eerder aandacht aan te besteden (bijvoorbeeld in Hoofdstuk 3 -Uitgangspunten) en te benoemen hoe lang de WVG buiten het zoekgebied van kracht blijft. Daarnaast zou het ook wenselijk zijn om deze agrariërs mee te laten denken in alternatieve landbouw, natuurbeheer etc. die ook wellicht passen binnen hun bedrijfsvoering zodat je hier een win-win situatie krijg in plaats van tegenover elkaar staande belangen. Zie ook het zojuist gesloten regeerakkoord waar gesproken wordt over de term landschapsgrond. Dit is een nieuwe term waar boeren tegen betaling natuur gaan beheren. Dat is dan onderdeel van het verdienmodel voor boeren.

### **Opmerking 18**

Op pagina 29 wordt gesteld dat er 'In Broekgraaf Noord is ruimte voor maximaal 800 woningen'. De verwachting wordt (wederom) gewekt dat de gehele woonvisie ambitie voor Leerdam op deze plek gerealiseerd kan worden, terwijl tijdens de informatiebijeenkomst van 10 november duidelijk vermeld is dat 350 tot 500 woningen realistisch is. Voor de gemeenteraad en andere betrokkenen zijn realistische getallen relevant en ze zouden dan ook in dit ambitiesdocument genoemd moeten worden.

### **Vraag 9**

Op pagina 29 worden 'kleinschalige appartementen' genoemd. Er is op de informatiebijeenkomsten genoemd dat er voor appartementencomplexen aan maximaal 5 bouwlagen gedacht wordt. Is dit correct?

### Opmerking 19

We missen in het ambitiesdocument een vooruitblik naar passende architectuur voor de geplande wijk. Welke ambitie heeft de gemeente? Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan levensloopbestendige woningen, flexibel bouwen en aan de combinatie met (thuis) werken. In het document kan hier meer over beschreven worden.

### Suggestie 5

Duurzame mobiliteit zoals snelle fietsverbindingen wordt genoemd. De suggestie is om in het plan te voorzien voor goede fietsstallingen op dermate logische plekken t.o.v. de woningen dat bewoners makkelijker de fiets pakken dan de auto. En voldoende oplaadpunten voor elektrische fietsen (en auto's) te realiseren.

### Suggestie 6

In de huidige omschrijving onder het kopje 'landbouw' is niet duidelijk of deze ambitie nu binnen of buiten het zoekgebied gerealiseerd dient te worden. Aangezien er op een groter gebied WVG gevestigd is en er in eerdere informatiebijeenkomsten gesproken is over natuurcompensatie en er op pagina 30 een heldere ambitie uitgesproken wordt ten aanzien van landbouw, lijkt het logisch om de met de aanpalende agrariërs in overleg te gaan over natuur-inclusieve landbouw. Wat ons betreft moet in het ambitiesdocument natuurcompensatie ten noorden van de Bruinixdeelsekade (tussen de Koenderseweg en het sportpark Glaspark) ingetekend worden.

Daarmee kan de verbinding tussen de nieuw te ontwikkelen wijk en de agrarische omgeving gemaakt worden en kan er schaalgrootte ten aanzien van deze natuur-inclusieve landbouw gerealiseerd worden hetgeen de haalbaarheid (van bijvoorbeeld een voedselbos) vergroot. Bovendien vult het de component 'Werken' in (zie opmerking 1) en kan er met agrariërs die grond kwijtraken vanwege de woningbouw overleg gepleegd worden over bedrijfscontinuïteit die past binnen de landbouwambities van de gemeente Vijfheerenlanden.

### Opmerking 20

Op pagina 30 wordt weer gesproken over opwek duurzame energie die *'zal vooral plaatsvinden richting het westen van de groene zone'*. Wij gaan ervan uit dat dit te maken heeft met de geurcontour van agrariër Van Eck. Als eerste willen we opmerking 9 herhalen; PV-panelen zouden op daken moeten liggen en kleinschalige windmolens zijn niet rendabel. Ten tweede lijkt het ons zinvol om (de gebouwen van) van Eck te betrekken in het plan. Op de schuren kunnen (nog meer) PV-panelen geplaatst worden. Voor de verdere invulling van deze plek zie suggestie 7.

### Opmerking 21

Op pagina 30, duurzame energie missen we de 'transitievisie warmte' (een verplichting voor alle gemeenten in Nederland). Per wijk dient te worden aangegeven welke duurzame warmtetechniek gaat worden gebruikt en zou daarmee opgenomen dienen te worden in dit ambitiesdocument.

### Suggestie 7

Gezien de stikstofproblematiek, de geuroverlast (die zich in de praktijk niets aantrekt van de theoretische contour op een papieren kaartje) zou het **minimaal de ambitie** van de gemeente moeten zijn om de huidige activiteit (kippen) in de toekomst niet meer op deze plek uit te laten voeren. De fysieke plek en gebouwen zouden onderdeel kunnen zijn van de ambitie ten aanzien van natuur-inclusieve landbouw, bijvoorbeeld een functie in de exploitatie van een voedselbos of een door de buurt gedragen initiatief zoals 'Herenboeren' (<https://herenboerengroenehart.nl>)



Alternatief zouden andere functies kunnen zijn van de gebouwen zoals een buitenschoolse opvang, recreatieve voorziening, werkplaatsen in de schuren voor ontwikkeling van lokaal vakmanschap, caravanopslag, etc. etc. De integratie van deze ruimte in het plan zou dan ook onderdeel moeten zijn van een business case. Door mitigatie van de geurcontour kunnen er in het zoekgebied (en in de wijk Broekgraaf) meer woningen gebouwd worden en kan invulling gegeven worden aan de elementen 'werken' en 'recreatie'.

### **Suggestie 8**

Er wordt gevraagd mee te denken over een naam voor de nieuw te ontwikkelen wijk. Als suggestie noemen we 'Hoog Oosterwijk' naar de naam van de polder waarin het zoekgebied ligt.

## Hoofdstuk 7 – Participatie

### **Opmerking 19**

Complimenten over de beschreven fasering van het participatieproces. Wat wij missen is de invulling van de organisatie van dit proces. Komen er werkgroepen die met een bepaald mandaat daadwerkelijk meepraten en meebeslissen over de plannen? Dit moet écht beter worden uitgewerkt en gaan voorzien in een "participerende organisatie", anders dan "de mogelijkheid om geïnformeerd te worden en te reageren".

De Stichting Landschap ter Leede wil formeel participeren, ook in de fases nadat het ambitiedocument is vastgesteld en aan de gemeenteraad is gepresenteerd. We willen niet alleen participeren in de ontwikkeling van de plannen in Leerdam Noord, maar ook ten aanzien van het mobiliteitsvraagstuk dat heel Leerdam raakt. Zoals eerder aangegeven is er binnen de Stichting Landschap ter Leede kennis en kunde op de diverse onderwerpen aanwezig.