

**Presentatie over de actuele stand van zaken van het Masterplan Dorpshart  
Leimuiden ten behoeve van de Dorpsraad op 14 oktober 2015**

Dames en heren,

Het is vandaag op één dag na precies een half jaar geleden dat we als Werkgroep Masterplan Dorpshart Leimuiden eveneens tijdens een bijeenkomst van de Dorpsraad de gelegenheid kregen om iets te vertellen over de stand van zaken rond de plannen voor een nieuw dorpshart in Leimuiden. We zijn de Dorpsraad daar zeer erkentelijk voor.

We hebben als werkgroep in dat half jaar intensief overleg gevoerd met de gemeente, de private grondeigenaren en andere instanties en personen die op een of andere manier betrokken zijn bij een nieuw dorpshart.

Zoals u weet, bestaat het masterplan zowel uit een deelgebied Noord (het gebied van Maarse en Kroon en de boerderij) en een deelgebied Zuid (het dorpsplein en omgeving). De grond in Noord is eigendom van de gemeente, die in Zuid van private grondeigenaren.

Op dit moment is het zo (u hebt dat ook al gehoord van de heer Breimer) dat de gesprekken met de gemeente over Noord vrijwel zijn afgerond en dat betekent dat er binnen afzienbare tijd handtekeningen gezet kunnen worden. Dat gebeurt als we ook overeenstemming hebben met de eigenaren van huisartsenpraktijk 'De Linde' omdat het masterplan er in voorziet dat die praktijk ook plaats maakt voor nieuwbouw. We hopen ook met hen op korte termijn tot definitieve afspraken te komen.

Voor de ontwikkeling van deelgebied Zuid zijn we afhankelijk van de medewerking van lokale ondernemers die daar hun bedrijf hebben.

Ook met hen hebben we intensieve besprekingen gevoerd over de voorwaarden om te participeren in het masterplan. Er zijn aan alle betrokken ondernemers voorstellen gedaan en de onderhandelingen verkeren nu in het stadium dat er spijkers met koppen geslagen moeten worden en beslissingen moeten worden genomen.

Die onderhandelingen zijn om verschillende maar op zichzelf overigens volstrekt te rechtvaardigen redenen niet altijd gemakkelijk verlopen. Zaken die daarbij een rol spelen zijn onzekerheden waarmee die ondernemers vandaag de dag zelf te kampen hebben in hun bedrijfsvoering, de financieel-economische positie waarin hun bedrijf verkeert en hun beoordeling van het eigen toekomstperspectief.

Al met al betekent dat wel dat we mogelijk niet met alle betrokkenen tot overeenstemming zullen komen hoewel we daarvoor wel onze uiterste best zullen blijven doen.

Mocht dat uiteindelijk inderdaad het geval zijn, dan zullen we onze plannen enigszins moeten aanpassen. Om op alles voorbereid te zijn, hebben we dat inmiddels ook al gedaan in de vorm van een Plan A en een Plan B **voor het geval dat** .... Ons uitgangspunt blijft wel om het masterplan zo compleet mogelijk uit te voeren en zo veel mogelijk vast te houden aan de uitgangspunten van het integrale plan als het gaat om het aantal te bouwen woningen, het type woningen (incl. het deel sociale woningbouw) en de opzet en uitstraling van het hele plan.

Onze architect, Joris Hekkenberg, zal u daar straks meer over vertellen.

Er is bij plannen als deze overigens een wetmatigheid waar niemand om heen kan, nl. dat de totale kosten van een plan ten minste moeten opwegen tegen de opbrengsten ervan. Al met al is dat op dit moment per saldo helaas nog niet het geval.

Tijdens een bijeenkomst met de werkgroep incl. de private grondeigenaren hebben we gezamenlijk vast moeten stellen dat er op dit moment sprake is van een financieel gat. Dat gat (u weet het inmiddels al) bedraagt € 700.000 voor het totale plan. Dat is niet niks en wij zijn ons daar als werkgroep terdege van bewust.

Maar in het perspectief van de realisatie van een plan als dit en de betekenis daarvan voor de toekomst van het dorp Leimuiden, kan en mag het naar onze mening niet zo zijn dat realisatie van het integrale plan hierop zou stuk lopen.

Wat betekent dat dan precies? Dat betekent dat we ons stinkende best gaan doen om dat gat zo veel mogelijk te dichten.

We hebben in de werkgroep onszelf de opdracht gegeven om met behulp van onze eigen inventiviteit dat gat voor een deel te dichten via efficiency- en optimaliseringsmaatregelen. Maar hoe groot die inventiviteit ook is, we verwachten niet dat we daarmee het gehele gat kunnen dichten!

Verder zijn we ook aan het onderzoeken (en we doen dat al vanaf het begin) in hoeverre er nog middelen beschikbaar kunnen komen via andere kanalen o.a. via de provincie in het kader van het leveren van een bijdrage aan de provinciale recreatiedoelstellingen maar ook vanuit Europa. Dat zijn overigens trajecten waar heel veel tijd mee gemoeid is en waar je in feite niet op vooruit kunt lopen. Toch proberen we die aan te boren.

In de derde plaats hebben we binnen de werkgroep een nadrukkelijk beroep gedaan op de grondeigenaren om te bezien in hoeverre zij nog op enigerlei manier een bijdrage kunnen leveren.

En tenslotte vestigen we (als dat nodig mocht zijn) onze hoop ook nog op anderen en in het bijzonder op instanties die ook zelf gebaat zijn bij de realisatie van het masterplan waaronder de gemeente.

We weten natuurlijk dat de gemeente in dat opzicht te maken heeft met een verliescompensatie uit het verleden. We hebben daar op zichzelf begrip voor maar stellen tegelijkertijd vast dat die verliescompensatie mede het gevolg is van gemeentelijke beslissingen uit het verleden. En in onze beleving (en in die van veel inwoners in Leimuiden) kan het toch niet zo zijn dat voor een project als dit (als dat uiteindelijk nodig zou blijken) niet een extra gemeentelijk steentje kan worden bijgedragen.

Die boodschap (en naar onze mening was dat een genuanceerde boodschap) hebben we ook overgebracht tijdens een informatieavond voor de gemeenteraadsleden op 30 september jl.

Maar ondanks die nuances was dat voor enkele lokale politici toch reden om zich nadien te roeren in de regionale media waarbij de werkgroep o.a. werd verweten zich niet aan afspraken te houden!

Mogelijk is de strekking en de toon van het bewuste artikel in het Witte Weekblad mede bepaald door de schrijver ervan maar dat neemt niet weg dat, gelet op de citaten die er in voorkomen, mijn conclusie is dat goed luisteren naar wat gezegd wordt en je serieus laten informeren over wat er is gebeurd en afgesproken, kennelijk nog niet overal als een normale en gangbare regel wordt gezien. En om misverstanden in de toekomst te vermijden, zijn wij graag bereid om op elk moment degenen die dat op prijs stellen, precies op de hoogte te stellen van de stand van zaken.

Overigens: degene die naar onze mening in het bewuste artikel wel een adequaat en juist commentaar gaf was wethouder Yvonne Peters.

Wij hebben (voor alle duidelijkheid!) tot nu toe nog geen enkel verzoek bij de gemeente ingediend om een financiële bijdrage voor dit plan. We sluiten niet uit dat dat nog gaat gebeuren maar we durven wel te stellen dat het dan zeker niet om een bedrag van € 700.000 zal gaan!

Dames en heren, van sommige kanten hoor je wel eens dat het allemaal zo lang duurt. We zijn als werkgroep nu ruim een jaar werkzaam aan dit project. Ruim één jaar! En als je dan bedenkt dat er al 10 jaar lang gesproken wordt over een nieuw dorpshart zonder dat er feitelijk iets aan dat dorpshart is gebeurd, dan mag je (de stand van zaken op dit moment in ogenschouw nemend) zeker niet mopperen over het tempo waarin de zaken verlopen.

Ik hoop dat ik u hiermee in aanvulling op de informatie die u al van de heer Breimer hebt gekregen, een beeld heb gegeven van de huidige stand van zaken rond het dorpshart. Uiteraard hebben we ook nog contacten met andere instanties die een rol spelen bij de realisatie van het masterplan zoals Woondiensten Aarwoude, het Hoogheemraadschap, de supermarkt-eigenaar enz. Daar ben ik verder niet uitvoerig op ingegaan maar gelukkig is bij hen ook sprake van een positieve instelling en zijn deze partijen in beginsel bereid hun medewerking aan het plan te verlenen.

Ik dank u wel en geef nu graag het woord aan architect Joris Hekkenberg.

Eddy Broekema  
(lid WMDL)