

De Oostvlietpolder

De Oostvlietpolder is de laatste groene polder op het Leidse grondgebied. Weliswaar wordt het gebied door de A4 van het Groene Hart afgesneden, maar door het open polderlandschap, het volkstuintencomplex en de Vliet is er toch het gevoel dat het Groene Hart hier begint.

Dat komt met name door de Vlietweg. Gelegen langs de meest westelijke grens van het gebied houden de Vliet en de Vlietweg voor de passerende fietsers, voetgangers en bootjes de illusie van een ruim buitengebied met polders en plassen in stand. Dat is niet alleen zo ter hoogte van Leiden, waar de Vlietweg overigens bijzonder fraai is ingepast, maar ook over vrijwel de hele lengte vanaf de Hoge Rijndijk tot aan de grens met de bebouwing van Leidschendam. Het maakt de Vliet en de Vlietweg belangrijk voor de beleving van het grote, aaneengesloten groene recreatiegebied tussen de Vliet en de A4.

De Oostvlietpolder verbindt het Recreatiegebied de Vlietlanden in het zuiden met de parken Polderpark Cronesteyn, de Bult en Matilo in het noorden. Daarnaast is de polder een essentiële schakel in de verbinding met het Land van Wijk en Wouden in het oosten en het Duin Horst en Weidegebied in het westen.

De Oostvlietpolder wordt in het noorden doorsneden door de Europaweg, die de stad aan de oostzijde ontsluit en samen met het Lammenschansplein, de Voorschoterweg, de Churchillaan en de Dr Lelylaan de verbinding tussen de A4 en A44 verzorgt. In het westen vormt de Vliet met zijn historische lintbebouwing de grens. Het open polderland wordt in het midden opgedeeld door een groot volkstuintencomplex.

De grote opgave voor de Oostvlietpolder, is de inpassing van de infrastructuur die nodig is om de verbinding tussen de A4 en de A44 te verbeteren en te versterken. Dat geldt voor de Rijnlandroute die de zuidelijke grens van het gebied zal vormen, maar ook voor de Europaweg die het gebied in het noorden doorsnijdt, en de parallelstructuur die Leiden in het oosten verbindt met de A4, de N11 en de Rijnlandroute.

Het effect dat de verbetering van bereikbaarheid op de infrastructuur en het gebied zal hebben is aanzienlijk. Een duurzaam groene Oostvlietpolder vraagt om een ontwikkelingsscenario dat aansluit bij de aanwezige kwaliteiten, ze conserveert en versterkt. Daarbij passen functies als stadslandbouw en een bescheiden recreatief programma. Ontwikkelingen zullen zoveel mogelijk voorwaardenscheppend zijn en versnippering tegengaan. Daarbij wordt vanzelfsprekend rekening gehouden met de inpassing van infrastructuur en de wijze waarop het verkeer zich in de komende decennia zal ontwikkelen.

De kwaliteit van de Oostvlietpolder die bewaard moet worden, is ruimte in combinatie met landbouw die het teken staat van natuur(beleving). Voor de ruimtewerking zijn de Vliet, de Vlietweg, het agrarische gebied ten zuiden van de volkstuinten en de volkstuinten belangrijke beeldbepalende elementen. Voor de beleving van de natuur van het gebied heeft de strook ten noorden van de volkstuinten op dit moment te weinig betekenis. Dat wordt verbeterd door het gebied in elk geval goed te ontsluiten voor voetgangers en fietsers en door met name in deze strook de

ondersteunende groene recreatieve functies te realiseren die sterk genoeg zijn om tegenwicht aan het nu alles overheersende verkeer op de Europaweg.

De natuurwaarde van de Oostvlietpolder wordt versterkt. Dit wordt uitgewerkt in een ruimtelijk kader. Binnen de randvoorwaarden van duurzaam groene bestemming wordt, met alle bijhorende ambities en de onzekerheden die samenhangen met de ontwikkeling van de infrastructuur, een kaderstellend casco neergelegd dat met passende functies en met een grote mate aan flexibiliteit kan worden ingevuld.

Hoewel de Vliet en de Vlietweg zeker ter hoogte van de Oostvlietpolder van grote kwaliteit zijn, zijn ze ook de enige verbindingen die het gebied voor langzaam verkeer ontsluiten en dat maakt het geheel te kwetsbaar. Naast de versterking van de Vliet en de Vlietweg als belangrijke dragers van het casco, wordt de Oostvlietpolder beter verbonden met de grotere regionale groenstructuren. Daarvoor worden bestaande verbindingen versterkt en nieuwe verbindingen aangelegd. Het gaat dan niet alleen om de doorgaande groen-blauwe lijnen van de Vliet, de ecologische hoofdstructuur en de slagenverdeling van sloten en grasland die het polderlandschap zo kenmerken. Ook de nieuw in te passen verkeersverbindingen met de stad, in het gebied zelf en met de omliggende groen gebieden volgen de bestaande patronen in het landschap.

Voor wandelaars en fietsers worden, zorgvuldig in het landschap ingepaste, nieuwe noord-zuid en oost-west verbindingroutes aan het gebied toegevoegd. Dit versterkt niet alleen de belevingswaarde van het gebied zelf, maar het verbindt en verankert de Oostvlietpolder ook stevig in de stedelijke en de grote regionale groen-blauwe structuur.

De nieuwe stedelijke en regionale infrastructuur wordt zorgvuldig in het gebied ingepast. Er wordt rekening gehouden met het belang van de groene recreatieve verbinding tussen de Vlietlanden, de Oostvlietpolder en Cronesteyn. De ingang van de tunnel voor de Rijnlandroute onder de Vliet zal zó worden aangelegd, dat zo veel mogelijk groengebied vrij doorloopt over de weg heen. Het ruimtelijke beslag van de knoop wordt (Rijnlandroute A4 en A44) tot een minimum beperkt. De barrièrewerking van de Europaweg wordt ongedaan gemaakt zodat er naast de Vliet nog twee, dragende, substantiële en kwalitatief hoogwaardige, ononderbroken ecologische noord-zuid assen ontstaan die de Vlietlanden met Cronesteyn verbinden.

Binnen het casco van slootjes, hagen, bomen en ontsluitingswegen is een aantal uitsparingen, de kamers, gesitueerd. Hierin kunnen telkens één of meerdere ondernemingen gevestigd worden. Randvoorwaarde voor de ontwikkeling van deze ruimtes is, dat partijen zich alleen in de Oostvlietpolder mogen vestigen indien zij die iets te bieden hebben; zij moeten de aantrekkelijkheid van de Oostvlietpolder voor anderen vergroten. Dat kan zijn door het bieden van horecavoorzieningen, informatie of verkoop van streekproducten, kleinschalige zorgverlening, educatie of recreatie. Maar ook minder voor de hand liggende, permanente functies die bijdragen aan het kwalitatief hoogwaardige groene karakter van de Oostvlietpolder zijn welkom om een bescheiden kostendragend programma toe te voegen. Kleinschalige woningbouw op de juiste plekken realiseren mag. Het ligt voor de hand om hiervoor in eerste instantie naar de strook ten noorden van de volkstuinen te kijken.

Mocht de situatie zich voordoen dat de Europaweg een directe aansluiting krijgt op de Churchilllaan, dan heeft dit gevolgen voor huidige functies in de Vlietzone. Dit zal elders in de stad opgelost moeten worden. Ook is de relatie met de ontwikkeling van studentenhuisvesting in de strook tussen de Vrouwenweg en de Europaweg van belang. Een randvoorwaarde voor deze ontwikkeling is dat de robuuste, aantrekkelijke, ecologische noord-zuid verbinding tussen Polderpark Cronesteyn en de recreatiegebied de Vlietlanden overeind blijft.

De volkstuinen spelen door hun centrale ligging in de Oostvlietpolder een cruciale rol bij de beleving van het gebied. Door de ontwikkeling van de volkstuincomplexen tot een aaneengesloten gebied neemt de ruimtewerking van de Oostvlietpolder af. Dat wordt gecompenseerd door de volkstuinen beter te ontsluiten en het gebied van doorgaande routes in de noord-zuid en oost-west richtingen te voorzien. Daardoor wordt het complex onderdeel van het gebied. De volkstuinen dragen veel bij aan de soortenrijkdom in het gebied. Dat moet zo blijven. Daarom is het belangrijk dat de verstening van de tuinen een halt wordt toegevoerd.

De zware infrastructurele opgave voor het gebied maakt de toevoeging van andere programma's die een zichtbare breuk veroorzaken in de groenbeleving van het gebied, zoals windmolens, ongewenst.

Het gebied ten noorden van de Europaweg is in de Structuurvisie 2025 een zoeklocatie aangewezen voor studentenwoningen. De woningbouw tussen de Vrouwenweg en de Europaweg valt binnen de grenzen van de voormalige Rijksbufferzone en de zogenaamde Rode contouren die door de provincie zijn vastgesteld. Daarmee wijkt de Structuurvisie af van het provinciale beleid. Daar tegenover staat dat de Structuurvisie 2025 inzet op een stevige groene corridor tussen de Vlietlanden, de Oostvlietpolder, Cronesteyn en de Roomburgerpolder, waar de Rode contour de verbinding van Cronesteyn en het Groene Hart zoekt via het huidige kruispunt van de A4 en de Europaweg. Bovendien is een investering in studentenhuisvesting een logisch gevolg van de ambitie om de positie van de Leidse universiteit en daarmee de kennisstad te versterken.