

Vragen/opmerkingen (-) en antwoorden (o) naar aanleiding van de inloopavond van 20 mei 2026 over het inrichtingsplan van de Lies Frankenweg 1 - Middelmolenplaats 1,2,3 en 4.

- Graag landschappelijke en ecologische eisen vastleggen in perceelpaspoorten.
 - o Er komen kavelpaspoorten waarin deze en andere eisen worden vastgelegd.
- Opvang hemelwater van verhard terrein en woningen afvoeren via de wadi's filteren voordat geloosd wordt op oppervlaktewater.
 - o De hemelwaterafvoer van de weg gaat via de wadi's links en rechts van de molenfundering naar sloot.
 - o Het fietspad is van betonklinkers, waardoor een deel van het hemelwater door de naden in de bodem infiltreert en de rest van het afstromende regenwater zakt in de bermen weg.
- Nog niet duidelijk is welke eisen Hoogheemraadschap Delfland stelt voor de waterwoning. Welke compensatie wordt gevraagd.
 - o Omdat het nog niet duidelijk is hoe de waterwoning er precies uit komt te zien, wordt deze niet in de lopende vergunning beoordeeld en vergund. Voor het realiseren van de waterwoning wordt een aparte vergunning door de toekomstige eigenaar aangevraagd.
 - o In de door het Hoogheemraadschap verleende watervergunning is de volledige watercompensatie voor het totaal van Westpolder geregeld.
 - o De huidige contouren van de oever zijn die van de vergunning.
- Duidelijk borgen in het paspoort: de Natuur Vriendelijke Oever inclusief de oever droog en nat. Géén harde beschoeiing nodig, ruimte is voldoende.
 - o De oevers worden als natte ecologische zone (NEZ) uitgevoerd. Hierover staan regels in de vergunning/BOPA. Ook komt dit terug in de betreffende kavelpaspoorten.
 - o Werkzaamheden in de NEZ, m.u.v. onderhoud, zijn daarom vergunningsplichtig.
- Beplantingsplan -> niet alleen solitair, maar vooral ook bosplantsoen (hoog-laag). Langs de watergang onderaan de stijlrand moet kwalitatief hoogwaardige ecologische verbinding zijn.
 - o Het nog te maken beplantingsplan is een samenhang en menging van diverse soorten, maten en beplantingsvormen voor een zo groot mogelijke biodiversiteit. We houden rekening met de ecologische verbinding, die langs de huidige damwand van de Lies Frankenweg loopt, in een zone tot aan de private kavel.
- Méér duidelijkheid over heraanplant opgelegd door de provincie. Graag rekening houden met de verbinding richting Groenzoom als onderdeel van Bijzonder Provinciaal Landschap. Ook over flora, fauna, ecologie incl. water graag doordachte keuzes maken. Welke icoonsoorten gevestigd in dit gebied?
 - o Ooit stonden er ongeveer 50 grote en kleine, in- en uitheemse bomen rond de molenaarswoning. 4 bomen hebben we laten staan, die 50 stuks moeten in aantal in het plan Lies Frankenweg 1 én de zone tot aan het spoor terugkomen. Die herplantplicht is afgestemd met de provincie en akkoord bevonden. Het inrichtingsplan voor Bolwerk Oost is nog niet vastgesteld. De soort en maat van de bomen is aan de gemeente. Het voornemen is om een ruime diversiteit aan soorten, maten en kleuren, solitair en groepjes in het plan aan te planten.

- De herplantplicht en de iconsoorten hebben verder geen relatie met elkaar en hebben geen vast verblijf- of nestplaats op de locatie gehad.
 - De verbinding (over de N471) naar de Groenzoom maakt geen onderdeel uit van dit plan.
- Zijn vlonders toegestaan?
 - Alleen waar dat aangegeven is in de BOPA, dus bij de waterwoning. De voorwaarden hiervoor zijn opgenomen in de BOPA.
- Het fietspad is nu onveilig, mensen rijden te hard en het is jammer dat er zuidelijk op het perceel geen voetpad komt.
 - Het fietspad valt buiten het inrichtingsplan van de Lies Frankenweg. Voor de snelheid op een fietspad is (nog) geen wettelijke limiet en is daarom niet handhaafbaar.
 - Om fietsers en voetgangers te scheiden, wordt een voetpad aangelegd vanaf de fiets-voetgangersbrug naar deelplan 6 richting de molenfundering en sluit aan op het westelijke deel van Rand Bolwerk.
 - Vanwege het hoogteverschil is een regulier voetpad zuidelijker niet te realiseren. De gemeente overweegt of een smal informeel half verhard pad (bijvoorbeeld met schelpen of houtsnippers) door de ecologische verbindingszone mogelijk is.
- Bij voorkeur geen tuinhuisje in voortuin.
 - De regels hiervoor zijn in de BOPA opgenomen en laten dit niet toe.
- Wanneer gaat verkoop starten?
 - Dat is van meerdere factoren afhankelijk en moeilijk te plannen. We richten ons nu op zomer 2027.
- Hoe zorgen we ervoor dat de bomen op de kavel niet weg worden gehaald?
 - Het is onzeker of dit juridisch gezien 100% af te dwingen zal zijn. De gemeente neemt de voorwaarde hiervoor op in de BOPA en de kavelpaspoorten. Er wordt onderzocht of een instandhoudingsplicht in de koopovereenkomst mogelijk is. In andere gemeenten zijn daar goede ervaringen mee opgedaan omdat de eigenaar er ook voordeel bij heeft.
 - Zo mogelijk stemmen we de soorten af met de toekomstige bewoners waardoor deze meer het 'eigenaarschap' voelt.
- Welke garanties zijn er dat de kopers van de kavels zich aan de voorwaarden van het kavelpaspoort houden? Hoe is de handhaving?
 - Zoals overal in de gemeente kan de gemeente toezien op illegale bouwactiviteiten en bouwwerken.
- Wat gebeurt er met de molen?
 - De molen zelf is weg, maar de fundering is overgebleven, welke 'in situ' (onder de grond) bewaard blijft. De locatie en contour wordt bovengronds zichtbaar gemaakt in de openbare ruimte door een ander type/soort bestrating toe te passen.
- Wordt het gebied afgezet voor spelende kinderen?
 - De kavels van de toekomstige woningen worden meestal door de bouwer/eigenaar afgezet.
 - Tijdens het inklinken van het terrein, is een afzetting niet verplicht.

- Komt er een tijdelijk fietspad naar de fietsbrug?
 - o Dit nemen we in overweging.

- Kan er in de bocht van de Lies Frankenweg bij het rood-witte hek zodanige beplanting komen, dat de koplampen van auto's die door die bocht komen en in westelijke richting rijden, niet meer onze woonkamer in schijnen en kan het rood-witte hek worden vervangen door een minder detonerende reling/rand o.i.d.?
 - o Dit gaan we onderzoeken en nemen we mee in de beplantingskeuze.
 - o We nemen in overweging om het huidige schrikhek te vervangen door een oplossing die koplampen afschermt en een vriendelijk straatbeeld geeft.