

Verlag Klankbordgroep-vergadering Noordse Weide d.d. 02-12-2024

Agenda:

1. **Opening**
2. **Voorkeursscenario**
3. **Vragen en reacties**
4. **Afsluiting**

1. Opening

Aanwezig:

- Gerwin Kamps (Groen Wonen Vlist)
- Marco van den Broek (woningzoekende)
- Bas Noorlander (Huurdersbelang Haastrecht/Stolwijk/Vlist)
- Jan Verdoold (senior), vertrekt rond 20.15 i.v.m. andere vergadering
- Willem Schoof (inwoner)
- Marcel van Kersbergen (omwonende)
- Robert Huizer (omwonende)
- Arne Maas (omwonende)
- Peter Honkoop (Stolwijds Ontwikkeling)
- Theo Benjamins (Stolwijds Ontwikkeling)
- Claudia Speksnijder (gemeente Krimpenerwaard)
- Wim Kaandorp (IntROview, adviseur van initiatiefnemer)
- John v.d. Zand (Buro SRO, stedenbouwkundig bureau)
- Karin Jongkind (TekstJeel - communicatie)
- Rob Jongkind (TekstJeel - communicatie, voorzitter)
- Ralph van der Loe (architect)

De voorzitter heet iedereen welkom. Hij heeft een aantal mededelingen vooraf. Hij geeft aan, dat het verslag van de tweede klankbordgroep-bijeenkomst van 1 oktober is afgehandeld, zoals we hebben afgesproken in de vergadering van 1 oktober. Het is rondgestuurd voor commentaar aan de klankbordgroep-leden, er zijn enkele opmerkingen doorgegeven en deze zijn verwerkt. Het vastgestelde verslag is geplaatst op de website. Van de brede informatiebijeenkomst van 14 oktober is een impressie gemaakt. Deze is ook op de website geplaatst. Tijdens de brede informatiebijeenkomst konden aanwezigen vragen en opmerkingen op een reactieformulier kwijt. Er bleken een aantal vragen veel gesteld te zijn en daarom zijn deze vragen verzameld en van een antwoord voorzien. Ook deze veel gestelde vragen en antwoorden zijn op de website geplaatst.

Hij geeft aan, dat in de vorige klankbordgroep-vergadering door de stedenbouwkundige drie scenario's zijn gepresenteerd. Met alle input uit de klankbordgroep-vergadering en de input uit de brede informatiebijeenkomst heeft de stedenbouwkundige een voorkeursscenario samengesteld. Dit voorkeursscenario staat centraal in deze vergadering. John van de Zand (stedenbouwkundige) zal het toelichten en vervolgens kunnen de klankbordgroep-leden daarop hun reacties geven.

1. Voorkeursscenario

John van de Zand start zijn toelichting met de uitgangspunten, die voor deze ontwikkeling gelden. Deze zijn in de intentieovereenkomst tussen ontwikkelaar en de gemeente beschreven en/of in de eerste participatierondes bepaald. Uit de klankbordgroep-bijeenkomst van 1 oktober en de brede informatiebijeenkomst van 14 oktober is veel input geleverd over de drie scenario's die hij toen presenteerde. Er bleken met name zorgen over:

- De verkeerssituatie Bilwijkerweg
- De hoogte van de appartementengebouwen (met 3/4 etages) die op gespannen voet lijkt te staan met het dorpse karakter
- Het rekening houden met eendenkooi (bouwhoogte)
- De wens tot open bebouwingsrand aan de noordzijde
- De landschappelijke inpassing met poldersloten
- De afstand van Noordse Weide tot bestaande woningen
- De bodemgesteldheid (paars, etc.)
- Zorgen over buffergebied en NNN (Natuurnetwerk Nederland).

Deze punten zijn door de stedenbouwkundige nu verwerkt in het voorkeursscenario. Het is combinatie van de scenario's 1 en 3 met daarnaast nog een aantal aanpassingen. Kenmerkend van het voorkeursscenario zijn de volgende elementen:

- Het handhaven van de polderstructuur (middelste sloot wat verlegd)
- Dorpse rand aan noordzijde; dat betekent een dorps aanzicht bij binnenkomst van het dorp vanaf het noorden met vrijstaande en 2-kapswoningen
- Rekening gehouden met eendenkooi, groenbuffer met hoge beplanting
- Clusteren van de hogere appartementengebouwen in het hart van het plan; deze worden voorzien van 4 bouwlagen
- Het zijn in totaal 85-95 woningen, samengesteld uit een gevarieerd programma met 30% sociaal
- Het plan is voorzien van veel groen, ook om bestaande woningen te ontzien
- Nieuw is de toepassing van 'rug-aan rug woningen' en enkele XS-woningen (woningen geschikt voor 1 of 2-persoons huishoudens)

- Binnen de geurcontour van rioolwaterzuivering is het parkeren voorzien. Ook wordt geparkeerd bij appartementengebouwen; het parkeren voldoet aan de eisen van de gemeente
- Het verbreden van de Bilwijkerweg omwille van de verkeersveiligheid; dit is gedaan door de weg richting westen te verschuiven en te verbreden met bijna 2 meter (van circa 4 meter naar 5.80m); tevens is het als een 30-kilometerweg bedacht
- Er komen twee auto-ontsluitingen van Noordse Weide naar de Bilwijkerweg en een calamiteitenverbinding voor hulpdiensten
- Er wordt aangesloten op het polderpeil stedelijk gebied
- Beplanting met wilgen, elzen, etc.) sluit aan bij het karakter van de polder en het inrichtingsplan.

Als eerste reactie vraagt Willem Schoof naar seniorenhofjes: zijn deze gesneuveld ten opzichte van de eerdere plannen? Willem Schoof vindt dat teleurstellend en deze mening wordt onderschreven door andere klankbordgroep-leden. John geeft aan, dat deze inderdaad in dit plan zijn komen te vervallen en nu gebruik is gemaakt van rug-aan-rug-woningen. Er ontstaat een discussie over seniorenwoningen, waar deze hofjeswoningen goed geschikt voor waren. Er wordt duidelijk gemaakt door John van de Zand, dat met het plan nog steeds geschikt is voor vitale senioren. We schorsen de vergadering een kort moment, zodat de aanwezigen de nieuwe indeling van het plangebied goed kunnen bestuderen. Daarna start de ronde met vragen en reacties.

2. Vragen en reacties

De voorzitter geeft gelegenheid voor de vragen- en reactieronde. Hij roept de klankbordgroep-leden op alle meningen over het gepresenteerde voorkeursscenario te uiten.

- Jan Verdoold: Hij is te spreken over het behouden van de slagenstructuur. Hij wil nog even nadenken over de groenvoorziening aan de zuid- en noordkant; zijn eerste reactie is dat de gekozen groenvoorzieningen het plan een extra dimensie geeft. Het blijft voor hem 'even wennen' aan het beeld van de appartementencomplexen. Hij vraagt hoe de verkeersontsluiting er uit ziet voor de fietsers. **Antwoord:** De fietsers zullen gebruik maken van de woonstraten; alleen voor de voetgangers komen er gescheiden voetpaden.
- Bas Noorlander vindt dat plan beslist aantrekkelijke kanten heeft. Hij heeft wel moeite met de rug-aan-rug woningen, want die geven aan het plan toch een 'stedelijker' karakter. Hij roept de initiatiefnemer op om te onderzoeken of de hofjeswoningen toch weer teruggebracht kunnen worden. Dit ook in relatie tot de woonvisie. Ten aanzien van de appartementengebouwen vraagt hij zich af het niet beter is om er een laag af te halen. Naar zijn idee sluit dat dan meer aan op de polder en het landelijke karakter. **Reactie:** Er is in de haalbaarheidsstudie uitgegaan van het woonprogramma, dat in de intentieovereenkomst met de gemeente is afgesproken. Daarin zit als uitgangspunt onder andere 60% nul-tredenwoningen. Om dit te kunnen realiseren is het onontkoombaar om met appartementengebouwen van 4 hoog te werken. De gebouwen zijn nu slechts als massa's

getoond en in een latere fase in het proces komt beeldkwaliteit en architectuur aan de orde. Met bijvoorbeeld een terugspringende bovenverdieping, een schuin dak, metselwerk kunnen de appartementengebouwen slanker en passend voor de omgeving worden vormgegeven met een landelijke uitstraling.

- Gerwin Kamps is tevreden met wat er ligt. Hij kan zich wel vinden in de oproep van andere klankbordgroep-leden om de hofjeswoningen terug te brengen. Dit woningtype draagt naar zijn mening beter bij aan 'community building'. Hij constateert dan er meer aandacht is voor groen dan in de vorige scenario's. Hij vraagt zich af of van de Bilwijkerweg (het gedeelte langs de ontwikkeling is nu als 30 kilometer-weg bedacht) wellicht kan worden afgewaardeerd tot fietsstraat ('auto te gast'). **Reactie:** Dit punt wordt meegenomen bij de uitwerking van de planvorming.
- Marco van den Broek: Hij zegt enthousiast te zijn over de samenvoeging scenario's 1 en 3 tot dit voorkeursscenario. Hij heeft een vraag over wandelroute: staat de verbreding van het voetpad richting Bilwijkerweg op de tekening? **Antwoord:** Op een van de tekeningen is met stippellijn een trottoir parallel aan de Bilwijkerweg. Dit is een gescheiden trottoir. Aan de zuidzijde van het plan sluit het voetpad aan de op Bilwijkerweg. Binnen het plan is het mogelijk geheel op gescheiden stoepen een 'ommetje' te maken.
- Willem Schoof is teleurgesteld dat de hofjeswoningen uit het plan zijn gehaald en er rug-aan-rug-woningen zijn opgenomen. Hij vindt dat er een unieke kans om deze woningen te realiseren wordt gemist. Hij geeft als tip om contact te zoeken met Stichting Knarrenhof. Het realiseren van hofjeswoningen is van hem 'een vurige wens'. Aan de hoogte van de appartementengebouwen tilt hij niet zo zwaar. Met architectuur kunnen ze minder massaal en lager lijken.
- Arne Maas is niet enthousiast over welk plan dan ook aan de Bilwijkerweg. Hij vindt dat elk plan ervoor zorgt dat bij omwonenden het uitzicht verdwijnt. Hij heeft een aantal vragen. Ten eerste vraagt hij waarom er alleen een verbreding is de Bilwijkerweg ter hoogte van het plangebied en voor de rest niet. De verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar gaat toch verder dan alleen het projectgebied? **Reactie:** Er heeft verkeersonderzoek plaatsgevonden. Er is gebleken dat door de autonome groei van het verkeer zonder Noordse Weide er al sprake is van een knelpunt. Het extra effect van Noordse Weide op het verkeer is beperkt. De initiatiefnemer heeft op het gebied waar hij zelf invloed op heeft, al maatregelen voorzien op de Bilwijkerweg. Daarnaast wordt momenteel in opdracht van de gemeente een breder verkeersonderzoek voor de hele gemeente uitgevoerd. Claudia Speksnijder meldt dat in het eerste kwartaal van 2025 resultaten van dit onderzoek worden verwacht. Er zijn inmiddels contacten met het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard, de beheerder van de Bilwijkerweg. In de beslisdocumenten voor de gemeenteraad wordt aandacht besteed aan de knelpunten op het gebied van verkeer. Noordse Weide kan als vliegwiel aangegrepen worden om andere knelpunten aan te pakken. Bas Noorlander geeft aan dat er in het verleden al onderzoeken en plannen voor het verkeer zijn gemaakt. Hij is van mening dat deze Bilwijkerweg alleen een weg zou moeten worden voor bestemmingsverkeer. Arne Maas uit nog de zorgen over biodiversiteit

en het buffergebied voor weidevogels. Hij stelt dat het huidige gebied een buffergebied waar de grutto en kievit nog voorkomen. Hij is van mening dat door Noordse Weide deze vogels worden 'weggedrukt'. **Reactie:** er ontstaat enige discussie over de status van het gebied. De initiatiefnemer zal nader onderzoeken wat de exacte status en beschermingsstatus van het gebied is.

- Marcel Kersbergen memoreert punt 7 van de kaders voor dit haalbaarheidsonderzoek. Daarin staat dat er aandacht moet worden besteed aan de aansluiting op de N207. Hij benadrukt nogmaals de grote verkeersdruk op de Bilwijkerweg, zowel naar het noorden (richting Haastrecht) als naar het zuiden. Soms staat het verkeer helemaal vast tot aan zijn woning aan toe (ter hoogte van de Korenbloemstraat). Bij calamiteiten kunnen hulpdiensten er niet langs. Hij is van mening, dat het onderzoek niet ingaat op basale thema's vanuit kaders van de gemeente. Hij is van mening dat dit een verkenning wordt genoemd maar de discussie gaat niet over deze basale thema's. **Reactie:** Als de gemeenteraad besluit tot een vervolg, dan worden de plannen verder uitgewerkt, ook voor het verkeer. Daarbij hoort ook een advies van veiligheidsregio over de toegankelijkheid voor hulpdiensten. Het verkeersonderzoek van de gemeente zou mogelijk ook resultaten kunnen geven over mogelijke andere ontsluitingen (zoals met de N207), maar het is nog prematuur om daarover nu uitspraken over te doen. Daarnaast vindt Marcel van Kersbergen dat er geen dan wel onvoldoende rekening is gehouden met de gemotiveerde bezwaren die eerder zijn ingebracht. Voor wat betreft verkeer merkt hij op dat de beoogde nieuwe woonwijk onbereikbaar is voor nood- en hulpdiensten bij een verkeersinfarct op de Bilwijkerweg. Dit komt volgens hem een aantal keer per jaar voor.
- Robert Huizer noemt dat de bij eerdere presentatie er bij de appartementengebouwen sprake was van 3 hoog en 4 hoog. Nu zijn beide gebouwen vier hoog. Hij vindt dat de gebouwen daarmee bepalend worden voor omgeving.

N.a.v. de gesprekken over de hofjeswoningen, stelt John van de Zand, dat dit nog eens heroverwogen kan worden. Dit hangt ook samen met de financiële inpassing. Als uit dit onderzoek blijkt, dat het mogelijk is om de hofjeswoningen (deels) terug te brengen, dan worden de klankbordgroep-leden daarover op de hoogte worden gebracht. Dit wordt dan of op de tekeningen verwerkt of het wordt opgenomen in de Nota van Uitgangspunten voor onderzoek in de vervolgfase.

3. Afsluiting

Willem Schoof vraagt over wat op 10 december wordt er gepresenteerd. De voorzitter geeft aan, dat de tekening die er nu ligt worden gepresenteerd. In de route naar besluitvorming is toegezegd dat de initiatiefnemer opmerkingen van de klankbordgroep (bijvoorbeeld over de hofjeswoningen) en uit de brede bijeenkomst van volgende week onderzoekt en wellicht nog verwerkt of in de Nota van Uitgangspunten opneemt. In de brede informatiebijeenkomst wordt in ieder geval ingegaan op de vijf hoofdopmerkingen uit de klankbordgroep: 1) verkeer, 2)

hoogte van de appartementengebouwen, 3) hofjeswoningen, 4) biodiversiteit en 5) watercompensatie.

Van deze klankbordgroep-vergadering wordt een verslag gemaakt. Zodra dit gereed is, dan wordt het concept aan de leden toegestuurd. Net als de vorige keer krijgen de leden ruim een week om reacties te geven. Deze worden vervolgens verwerkt. Het verslag komt dan op de website.

Van de brede informatiebijeenkomst op 10 december komt weer een impressie. Die wordt ook op de website geplaatst.

Claudia Speksnijder beschrijft het proces en de planning voor de komende maanden. Door ambtelijke specialisten wordt de schets eerst getoetst. De stedenbouwkundige schets en de Nota van Uitgangspunten worden daarna besproken in het college. De Nota van Uitgangspunten wordt opgesteld door de gemeente (college). Hierna wordt de Nota van Uitgangspunten met de stedenbouwkundige schets ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd (het zogenaamde Go/NO GO besluit). Dat besluit is er waarschijnlijk eind maart. Als de planning verandert, wordt dit uiteraard gecommuniceerd. Marcel Kersbergen vraagt of er nog een extra participatieronde komt als er sprake is van aanpassingen. Wim Kaandorp geeft aan dat als dit nodig is, dit zal gebeuren.

Willem Schoof vraagt of de schets definitief is als hij in de gemeenteraad komt? John van de Zand vertelt dat de schets geen definitief plan is; dat gebeurt in de volgende fasen. Het is dus goed mogelijk dat er met de Nota van Uitgangspunten in de hand wijzigingen in de schets kunnen worden doorgevoerd. De hoofdstructuur staat uiteraard wel vast, zoals de wijze van ontsluiting, de woonvelden, de locaties voor het parkeren, groen, water. Ook in de volgende projectfasen zal er sprake zijn van participatie bij uitwerking van de plannen. Op deze wijze vindt een voortzetting van de omgevingsdialoog plaats, zoals dat is omschreven in de Omgevingswet. Na afronding van de voorbereidingsfase volgt pas de officiële planologische procedure om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Dan bestaat er de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn/haar inbreng. Hij wijst op de brede bijeenkomst van volgende week.