

# Verlag klankbordgroepbijeenkomst 1 Driehoek Noordpolder

*Datum bijeenkomst: 18 april 2023*

## **Aanleiding**

Bij de gemeente Lansingerland is participatie belangrijk. Voor het bouwen van woningen in Driehoek Noordpolder in Berkel en Rodenrijs is een participatieplan opgesteld. Hierin wordt uitgebreid beschreven hoe de gemeente belanghebbenden betrekt bij de planvorming rondom de inrichting van het gebied en de bouw van woningen. Via themabijeenkomsten met de klankbordgroep wordt de Nota van Uitgangspunten aanscherpt. De Nota van Uitgangspunten wordt aan de raad voorgelegd voor besluitvorming.

Dit is een verslag van de eerste themabijeenkomst waarin de klankbordgroep bijeen kwam. De bijeenkomst vond plaats op 18 april 2023. Het doel van de bijeenkomst was niet om het met elkaar eens te worden, maar verschillende geluiden te delen en te horen. De input die gedeeld is door aanwezigen, is in dit verslag verwerkt. In dit verslag lees je de verschillende ideeën, zorgen en kansen voor de te bouwen woningen in Driehoek Noordpolder.

## **Aanwezig**

Deelnemers van de klankbordgroep

Wethouder Titia Cossen

Medewerkers gemeente (projectteam)

Dagvoorzitter en verslaglegging door Maatschap voor Communicatie

## Terugblikken en vooruitkijken



Tijdens de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep hebben we met elkaar teruggeblikt op de activiteiten en gebeurtenissen die voorafgingen aan de bijeenkomst. Ook hebben we vooruitgekeken naar de activiteiten die gepland staan. Wethouder Titia Cossen opende de bijeenkomst met de boodschap dat er gebouwd gaat worden in Driehoek Noordpolder, de wijze waarop en hoe het gebied ingericht gaat worden, wordt besproken in bijeenkomsten met de klankbordgroep.

Door middel van de online tool Mentimeter is er gevraagd naar zorgen, kansen en hartenkreten over de bouwplannen in Driehoek Noordpolder. De antwoorden zijn hieronder uitgeschreven:

**Wat zijn uw grootste zorgen over het bouwen van woningen in de driehoek?**

- 6 x Verkeersontsluiting
- 4 x Verlies van groen
- 2 x Verkeersveiligheid
- Veiligheid van kinderen
- Groene rand, dorp in het groen
- Dat het te dicht bebouwd wordt
- Lelijke hoogbouw
- Hoogte van de bebouwing
- Te veel woningen
- Vertraging
- Dat het lang gaat duren
- Draagvlak in de buurt
- Draagvlak en bestuurskracht
- Woongenot en gezondheid
- Leefbaarheid gaat verloren
- Gezonde woonomgeving met respect voor bestaande buurt
- Overlast, uitlaat plekken honden
- Geen, ik ben voorstander van het bouwen van woningen. Wel vraag ik aandacht voor milieuvraagstukken
- Geen zorgen. Alleen als de ontsluiting over het volkstuin complex van 250 tuinders moet

**Wat ziet u als de grootste kansen voor het bouwen van woningen in de driehoek?**

- Laagbouw
- Bijdrage woningnood
- Allerlei woningzoekenden aan een fijn huis helpen
- Druk op de woningmarkt verminderen door passende woningen te realiseren
- Woningen voor mensen die woningen zoeken
- Gevarieerde woningen, een groene uitstraling
- Sociale en betaalbare woningen die een goede aanvulling vormt op de bestaande voorraad
- De mogelijkheid is er
- Passende woningen voor starters en senioren die willen (blijven) wonen in Berkel.
- Centrale warmte-koude opslag met toegang voor bestaande bouw, potentiële ontsluiting via
- Bleiswijk naar A12
- Er moeten geschiktere locaties zijn, dnp is kansloos
- Ontsluiting regelen; daarna besluiten over wat je bouwt.
- Ik zie geen kansen
- Geen enkele
- Geen kans. Groen houden
- Ik zie geen kansen
- Geen

**Wat is uw hartenkreet?**

- 2x Neem een besluit

- 2x Groen houden
- Het is totaal zinloos om over andere onderwerpen te hebben dan verkeersontsluiting
- Regel eerst ontsluiting
- Neem eerst een besluit over de ontsluiting
- Eerst ontsluiting regelen
- Kijk eerst naar haalbaarheid qua ontsluiting. Pas aantal woningen naar beneden aan. Houd het groen en ruim, prop niet alles op elkaar
- Laat participatie ook daadwerkelijk participatie zijn
- Vergeet de toekomst niet!
- Snelheid - zo min mogelijke vertraging in besluitvorming en realisatie
- Geef duidelijkheid en houd rekening met de volkstuinvereniging
- Voortvarendheid
- Zeg geen nee, maar denk mee!
- Vergeet elkaar niet
- Behoud het groen
- Hou de wijk groen en veilig
- Houd de bebouwing laag en kleinschalig, laat voldoende groen over en zorg voor een bouwstijl die bij de bestaande wijk past
- Boe

Na de peiling via Mentimeter ontstond er onder alle aanwezigen een gesprek over 3 onderwerpen:

1. De verkeersontsluiting
2. Het aantal woningen dat gebouwd gaat worden in Driehoek Noordpolder
3. Of participatie wel zin heeft

Hieronder is opgeschreven waar dit gesprek over ging.

### **Verkeersontsluiting**

Een aantal aanwezigen van de klankbordgroep wilde weten wat de plannen zijn rondom de verkeersontsluiting. Een aantal van hen heeft eerder in de verkeerscommissie gezeten die zich bezighield met de verkeersontsluiting. Zij wilden weten of er al een beslissing gemaakt is over de ontsluiting en wat er met het rapport gebeurd is dat zij hebben gemaakt. Wethouder Titia Cnossen gaf aan dat er nog geen besluit is genomen over de ontsluiting. Een beslissing over de ontsluiting kan pas gemaakt worden als je weet hoe de wijk eruit komt te zien. Als je weet wat er gaat komen. De raad zal na de zomer, in september 2023, een beslissing maken over de verkeersontsluiting.

### **Aantal woningen in Driehoek Noordpolder**

Een aanwezige vroeg zich af hoeveel woningen er gebouwd gaan worden in de driehoek. Blauwhoed gaf aan dat er nog geen exact aantal bekend is. Rekening houdend met de aanwijzing van de provincie én het woonbeleid van de gemeente houdt Blauwhoed rekening met de bouw van 160 tot 170 woningen. Dit antwoord riep gemengde reacties op. Een aanwezige vroeg zich af hoe het kan dat de bouwplannen ooit begonnen met de bouw van 35 woningen en dat het nu gaat over meer dan 100 woningen. Hoe kan dat? Wethouder Titia Cnossen reageerde daarop door te vertellen dat er verschillende plannen zijn geweest. Meer dan 10 jaar geleden waren er plannen voor een villawijk, nu voor een gemengde wijk waarin meer woningen gebouwd kunnen worden. Andere aanwezigen gaven aan zich te kunnen vinden in het aantal woningen dat gebouwd gaat worden. Er zijn veel woningzoekenden die een huis zoeken. Heb oog voor mensen die een woning zoeken, gaf iemand aan.

### Heeft participatie wel zin?

Voor veel aanwezigen was het niet de eerste keer dat zij meedoen aan een participatietraject rondom de bouw van woningen in Driehoek Noordpolder. Sommigen vragen zich af of participeren wel zin heeft, omdat er al zo veel geparticipeerd is. Wat is er eigenlijk met uitkomsten van eerdere participatie gedaan? Vooral de verkeersontsluiting blijft een kip en ei verhaal. De verkeerswerkgroep heeft 70 pagina's geschreven, maar wat is er met het rapport gedaan? Staat het op de website? De projectleider van het participatietraject reageerde op deze vragen door aan te geven dat eerdere participatie wordt meegenomen als basis in dit participatietraject: *"We toetsen of dat wat eerder gezegd is nog steeds leeft en of er nog nieuwe onderwerpen bijkomen tijdens de bijeenkomsten."* Dat er gebouwd gaat worden in Driehoek Noordpolder, dat staat niet ter discussie. Over het hoe en wat mogen mensen participeren.

### Verdiepende gesprekken in groepjes

Na het plenaire gedeelte, gingen de deelnemers uiteen in vier deelgroepen voor verdiepende gesprekken over thema's. De thema's waarover gesproken is, zijn: Mobiliteit & Verkeer, Stedenbouw & Landschap en Voorzieningen.

Hieronder zijn alle opmerkingen die gemaakt zijn over deze thema's in de deelgroepjes gezamenlijk opgeschreven.

### Thema: Mobiliteit en verkeer

#### Zorgen over ontsluiting door de Edelsteenbuurt werden in alle deelgroepen geuit:

- Veel aanwezige buurtbewoners op de bijeenkomst willen niet dat de ontsluiting door de Edelsteenbuurt heen loopt. De ontsluiting voor autoverkeer is voor hen een probleem. Ze hebben vooral veel zorgen over de verkeersveiligheid (o.a. voor spelende kinderen). Zo loopt een variant van de ontsluiting door de Edelsteenbuurt door een woonerf. Ook zijn zij bang voor overlast door verkeer langs huizen, verkeersintensiteit en vermindering van de leefbaarheid.
- Sommigen gaven aan ook geen langzame verkeersontsluitingen te willen via de Edelsteenbuurt.
- Er moet voor gezorgd worden dat de nieuwe ontsluiting niet zorgt voor een sluiproute voor verkeer van oost naar west. Dit geldt voor alle vervoersmanieren (fiets, brommers, auto's e.d.)
- De verkeersveiligheid wordt vooral bedreigd door een toename van verkeersbewegingen. Zo zal het aantal verkeersbewegingen keer 17 toenemen gaf iemand aan. Daarnaast zal er waarschijnlijk ook een toename plaatsvinden van pakketbezorgers en scooters.
- De woonerven zijn niet ingericht als weg, mensen rijden er nu ook al te hard. Het aanpassen van de weg zal dit probleem niet oplossen. Er zijn bezwaren tegen hoge drempels.

#### Calamiteitenroute door Edelsteenbuurt:

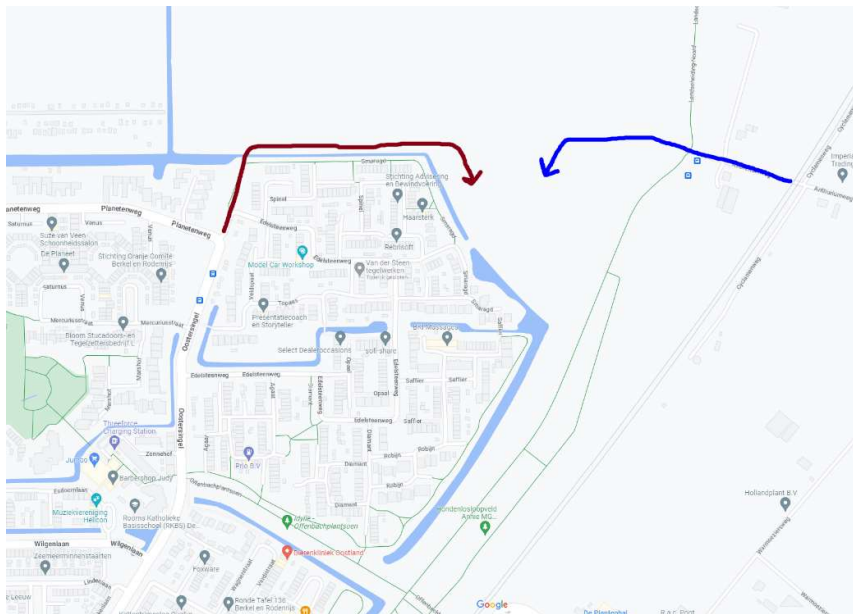
- Calamiteitenroute mag wel via Edelsteenbuurt lopen, mits deze zo ontworpen is dat er geen sluiproute (voor zowel autoverkeer als langzaam verkeer) door ontstaat.
- Moet een wijk van deze omvang wel meerdere ontsluitingen hebben? Iemand aan tafel gaf aan dat er in ieder geval naast een ontsluitingsweg een calamiteitenroute moet zijn. De wijk moet in geval van nood via verschillende kanten te bereiken zijn.

De optie voor het doortrekken van de Anthuriumweg kwam ter sprake in de meeste deelgroepen:

- Over de variant doortrekken Anthuriumweg (**blauwe pijl afbeelding**) zijn de meningen verschillend. Een voordeel van deze optie is geen autoverkeer voor Diamantbuurt zelf (mits verbindingen tussen Diamantbuurt en Driehoek Noordpolder alleen geschikt zijn voor fietsers en voetgangers). Een zorg is extra sluipverkeer richting N209.
- Door sommige aanwezige bewoners wordt het doortrekken van de Anthuriumweg als een mogelijke optie gezien. Deze route moet dan alleen voor bestemmingsverkeer worden en niet voor doorgaand verkeer. Anders is een risico dat sluipverkeer ontstaat.
- Een keerzijde van het niet betrekken van de Edelsteenbuurt bij de ontsluiting en dat via de Anthuriumweg te doen, is dat de woonwijk een satellietwijk, afgelegen en niet verbonden met omliggende wijken kan worden. Wel gaven aanwezige buurtbewoners aan dat dit de beste manier is om te ontsluiten, vanwege de verkeersveiligheid.
- Andere gaven aan dat als de Driehoek Noordpolder wordt ontsloten via de Anthuriumweg en de Edelsteenbuurt, wordt er een sluiproute gecreëerd voor ander verkeer.

In 1 deelgroep werd het doortrekken van de Oostersingel onderzocht:

- Variant doortrekken Oostersingel (**donkerrode pijl afbeelding**). Dit zien deelnemers van de deelgroep als een kansrijke variant. Hierdoor geen extra autoverkeer door de Edelsteenbuurt zelf. Via de Anthuriumweg zou dan een calamiteitenweg kunnen worden gerealiseerd



Andere opmerkingen over de verkeersontsluiting die genoemd werden in de deelgroepen:

- Een aantal buurtbewoners gaven aan dat ze pas na willen denken over de andere thema's als de ontsluiting is geregeld.
- Daarnaast biedt de eventuele komst van een LOO in de Noordpolder wellicht kansen voor de ontsluiting van het de Driehoek. Bij de ontwikkeling is het daarnaast belangrijk om niet alleen

op de auto te focussen. Zorg voor een duurzame inrichting van het gebied (o.a. voor elektrisch parkeren) en houd rekening met voetgangers, fietsers en mensen zonder auto.

- Opgemerkt werd dat zorgen over veiligheid subjectief is.

#### Fietsers en voetgangers

- Inrichten straten voor fietsers en voetgangers. Hierbij werd de discussie ook naar de eigen wijk getrokken. Aangegeven werd dat er weinig ruimte is om de bestaande structuur die er nu is aan te passen zodanig dat er bijvoorbeeld voldoende fiets en voetpaden zijn naast de autoweg.
- De zorg van omwonenden heeft vooral betrekking op het autoverkeer. Er is geen bezwaar tegen goede kwalitatief hoogwaardige verbindingen voor fietsers en voetgangers tussen Driehoek Noordpolder enerzijds en de Edelsteenbuurt en het Annie MG Schmidtpark anderzijds.
- Buurtbewoners maken zich zorgen om de veiligheid van de fietsers in de Edelsteenbuurt en dan vooral op woonerven.

#### Verkeersvoorzieningen

- Verkeersvoorzieningen maken voor de veiligheid (bijvoorbeeld door het aanleggen van verkeersdrempels).

#### 1 deelgroep denkt dat een centrale pakketdienst niet nodig is

- Centrale pakketdienst? Deze is niet nodig. In de direct omgeving is er al één.

#### 1 deelgroep denkt dat deelmobiliteit niet gaat werken

- Deelmobiliteit, gaat dat werken? Nee, daar moet niet vanuit gegaan worden. Althans niet als het tot doel heeft te zorgen voor minder auto's in de wijk waardoor er minder parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Het is niet wenselijk minder parkeerplaatsen te realiseren. Dit zal zorgen voor een parkeeroverlast in de Edelsteenbuurt en deze is hier al hoog.

#### Openbaar vervoer

- Over de bereikbaarheid van de Driehoek Noordpolder per openbaar vervoer lopen de meningen enigszins uiteen. Gedeeld wordt dat er in ieder geval kansen liggen om de bereikbaarheid van het gebied per openbaar vervoer te verbeteren. Bij sommige bushaltes staan de fietsenstallingen bijvoorbeeld altijd vol. Kijk daarbij ook hoe zorgbehoevenden zich verplaatsen.

## Thema: Stedenbouw & Landschap

#### Bebouwingsdichtheid

- Iemand gaf aan dat als de reden om in DNP te gaan bouwen uit de structuurvisie komt, ook gekeken moet worden naar de dichtheid die in de structuurvisie beschreven staat. Dan kom je uit op 25 woningen per hectare. Reken maar uit met een oppervlakte van 4,7 hectare (118 woningen).
- Dichtheid moet volgens een bewoner aansluiten bij Edelsteenbuurt
- Buurtbewoners geven aan zorgen te hebben over aantal woningen, dit vooral vanwege de verkeerstoename.

### Qua stijl aansluiten bij de Edelsteenbuurt

- Een aantal aanwezigen gaven aan dat ook de stedenbouwkundige opzet en architectuur moet aansluiten bij Edelsteenbuurt.
- Voor wat betreft de inrichting van de nieuwe buurt is het volgens aanwezige bewoners belangrijk om aan te sluiten bij de Edelsteenbuurt. Dit geldt voor zowel de structuur en opzet van de wijk als de hoogte van de bebouwing. De Edelsteenbuurt is een zogenaamde bloemkoolwijk en het doortrekken van deze structuur in bijvoorbeeld de vorm van hofjes heeft de voorkeur.

### Hoogte van bebouwing

- Daarnaast geven aanwezige buurtbewoners aan dat de hoogte van de woningen een zorg is. Sommigen gaven aan geen hoogbouw in de vorm van appartementencomplexen te willen.
- Wat hoogbouw precies is, was nog wel een discussie. 4 lagen of hoger, of misschien zelfs al vanaf 3 lagen of hoger. Bestaande woningen Edelsteenbuurt hebben vaak 2 lagen met kap (dus 3 lagen) maar nieuwbouw is altijd hoger. Ook als dit ook 3 lagen is.
- Een passende bebouwingshoogte (bijvoorbeeld maximaal 2 of maximaal 5 lagen) is voor iedereen anders en dient nader uitgewerkt te worden.
- Sommigen gaven aan dat woningen van 2 of 3 lagen passender zouden zijn in de omgeving.
- In een deelgroepje werd aangegeven dat hogere bebouwing (4 tot 6 lagen) aan de zijde van het Annie MG Schmidtpark bespreekbaar is. Daarbij wordt verwezen naar andere locaties langs het Annie MG Schmidtpark waar dit ook is gebeurd. Mogelijk voordeel zou kunnen zijn dat hogere bebouwing ook als 'geluidsscherm' kan fungeren. Voordeel van hogere bebouwing kan zijn dat er op maaiveldniveau meer ruimte is voor groenvoorzieningen (in vergelijking met grondgebonden woningen)

### Watergang

- Bestaande watergang langs de Smaragd dient behouden te blijven en mag niet worden versmald
- Randen van Driehoek Noorderpolder zijn belangrijk
  - Doortrekken watergang die begrenzing vormt tussen Annie MG Schmidtpark en Edelsteenbuurt heeft de voorkeur
  - Waterstructuur dient de begrenzing van de wijk te vormen.
  - Waterstructuur moet aansluiten op de grotere waterstructuur van dit gedeelte van Berkel en Rodenrijs
- Er liggen ook kansen om de huidige waterstructuur door te trekken. Niet alleen de huidige bewoners van de Edelsteenbuurt genieten op dit moment van het aanwezige groen en de natuur.



*waterstructuur Edelsteenbuurt langs Annie MG-Schmidtpark doorstrekken richting Driehoek Noordpolder*

### Lange termijnvisie belangrijk

- Het is belangrijk om de Driehoek Noordpolder binnen een groter perspectief te plaatsen en ook te kijken naar de lange termijn (50 - 100 jaar) en hierbij rekening te houden met de bestaande bewoners.

### Groen

- De zorg bestaat dat veel groen zal verdwijnen. Nu wordt er in het gebied veel gewandeld, ook door hondenbezitters. Het is belangrijk dat het hondenuitlaatpad toegankelijk blijft.
- In dit kader wordt geopperd om een groene bufferzone tussen de bestaande woningbouw en de nieuwbouw te realiseren. Daarnaast wordt aangegeven dat er kansen liggen om het Annie M.G. Schmidtpark te verbinden met de Groenzoom. Zodoende ontstaat een grote groene bufferzone en worden de groengebieden met elkaar verbonden (zie ter informatie onderstaande afbeelding).





### Sociale huurwoningen

- In de groep werd wel door een aantal deelnemers bevestigd dat er noodzaak is voor het realiseren van sociale woningen.
- De 50 sociale woningen die minimaal gerealiseerd moeten worden in relatie tot de 30% sociaal. Zorg dat deze 30% niet over alleen DNP wordt gerekend, maar trek de wijk breder, pak de Edelsteenbuurt er bij. Hierdoor hoeft het totaal aantal woningen in DNP niet heel groot te worden om toch te kunnen voldoen.
- Een kans volgens een bewoner is om alleen de 50 sociale huurwoningen te bouwen (volgens aanwijzing).

### Doorloop vanaf Edelsteenbuurt

- De buurtbewoners gaven aan dat er een kans is om de doorloop vanaf de Edelsteenbuurt naar het Annie M.G. Schmidtpark te verbeteren.

## Thema: Voorzieningen

### Voorzieningen moeten geen verkeersaantrekkende werking hebben

- De vraag werd gesteld waarom er in de buurt andere voorzieningen zouden moeten komen. Voorzieningen zorgen voor extra verkeersaantrekkende werking. Daarnaast ligt de DNP niet centraal gelegen. Zorg dat in de bestaande buurten deze voorzieningen worden gerealiseerd (meer centraal gelegen).

### Gebrek aan voorzieningen en ouderen

- Reactie op de poster voor senioren 1 a 2 persoonshuishoudens levensloopbestendig? Omdat er in de directe omgeving geen voorzieningen zijn is het niet logisch deze groep hier te plaatsen. Dit is een doelgroep die graag dicht bij voorziening wil zitten (zoals winkels e.d.). Daarnaast is de bestaande Edelsteenbuurt niet scootmobiel vriendelijk en hier moeten ze dan doorheen om naar de dichtstbijzijnde voorzieningen te kunnen komen.

## Dillema's

Tijdens de gesprekken kwamen een paar dillema's naar voren. Deze zijn hieronder opgeschreven:

- De discussie begon met niet alleen over het gebied Driehoek Noordpolder, maar het gebied werd groter getrokken. Het gebied ten noorden van de driehoek is in handen van een ontwikkelaar. Vraag daarbij, waarom nu alleen kijken naar dit kleine deel, terwijl we weten dat uiteindelijk het gehele gebied vol gebouwd gaat worden. Het feit dat het gebied ten noorden van de DNP is aangemerkt als mogelijke locatie voor LOO2 versterkt dit gevoel.
- Waar kies je voor als het totaal aantal woningen gelijk blijft:
  - Hoogbouw, waardoor er meer ruimte in de wijk is voor bijvoorbeeld groen en parkeren
  - Grondgebondenwoningen zoals in de Edelsteenbuurt, waardoor er minder ruimte voor bijvoorbeeld groen en parkeren overblijft.