VOLLMER &
PARTNERS
stedebouw en landschap



Stedenbouwkundig plan
Tochtpad te Noordeinde

Gemeente Nieuwkoop
16 december 2021
2604-400

Inleiding



De gemeente Nieuwkoop wil de locaties aan het Tochtpad (voormalige schoollocatie De Diamant en de strook langs De Dobbe) in Noordeinde herontwikkelen. De gemeente wil hier woningen realiseren, waarbij met name wordt gedacht aan kleinere woningen voor ouderen en jongeren. De locaties zijn gelegen aan de westrand van de dorpskern, bij de toegang tot Noordeinde vanaf Nieuwveen.

De Diamantlocatie wordt aan de noordkant begrensd door het Tochtpad. Aan de oostzijde liggen de bestaande woningen van de Sint Jansstraat, aan de zuidkant van de Jacob van den Damstraat. Aan de westzijde ligt het open landschap, met op de hoek met het Tochtpad nog een woning met een door bomen omzoomd erf.
Aan deze westrand staan naast het Vijfbruggenpad een aantal mooie grote bomen die zo veel mogelijk in het plan ingepast zijn. Het trapveldje dat op deze locatie ligt heeft in het plan een nieuwe plek gekregen. Ook de bestaande kiss&ridestrook van de school is ingepast.
Daarnaast moet op deze locatie rekening worden gehouden met de veiligheidszone van 40 m langs de gasleiding die ten westen van de locatie ligt. Hierbinnen mogen geen woningen gerealiseerd worden. Hetzelfde geldt voor het transformatorhuisje dat ten noordoosten van de locatie ligt, ook hier moet voldoende afstand gehouden worden. Tot slot ligt er nog een leiding onder het huidige trapveld waar op 5 meter aan weerszijden niet gebouwd kan worden.

De Dobbelocatie ligt aan de overzijde van het Tochtpad en wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de bestaande woningen van De Dobbe en de weg zelf. Ten zuiden ligt het Tochtpad en aan de westkant ligt het open landschap. De bestaande bomen en sloot aan De Dobbe blijven behouden.

Gezien de ligging van de percelen is het van belang om, naast een prettige woonomgeving, een mooie overgang van landschap naar bebouwing en een goede entree voor Noordeinde te maken. Hierbij wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de bestaande bebouwing en bomen en met het dorpse karakter van Noordeinde.

Ontwerp


studio's / rug-aan-rug woningen
appartementen starters
levensloopbestendige woningen (koop)
levensloopbestendige woningen (huur)
aantal bouwlagen (bv. 1 laag met kap)
tuinen
trapveldje
ruimte voor ontmoeten/bewegen
bestaande bomen
nieuwe bomen
haag
voetpad
fietspad
woonstraat/calamiteitenverbinding
rijweg
parkeren
inrit naar parkeerplaatsen
zichtlijn
bushalte
bergingen
1K
2
3



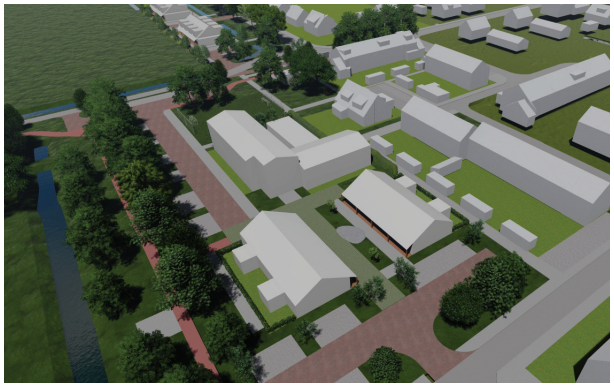
- studio’s / rug-aan-rug woningen
- appartementen starters
- levensloopbestendige woningen (koop)
- levensloopbestendige woningen (huur)
- aantal bouwlagen (bv. 1 laag met kap)
- tuinen
- trapveldje
- ruimte voor ontmoeten/bewegen
- bestaande bomen
- nieuwe bomen
- haag
- voetpad
- fietspad
- woonstraat/calamiteitenverbinding
- rijweg
- parkeren
- inrit naar parkeerplaatsen
- zichtlijn
- hindercontour

De groene randen van het dorp zijn behouden gebleven. Zowel bij De Diamant als De Dobbe is er ruimte voor groen. Bij De Diamant bestaat dit uit de bestaande bomenrij, waar het parkeren zorgvuldig tussen wordt ingepast, aangevuld met nieuwe beplanting. Vanwege de grootte van deze bestaande bomen is de nieuwe bebouwing vanaf de entree van Noordeinde nauwelijks zichtbaar. Aan De Dobbe wordt de nieuwe bebouwing ingepast met een landschappelijke haag, waardoor er een groen aanzicht ontstaat.

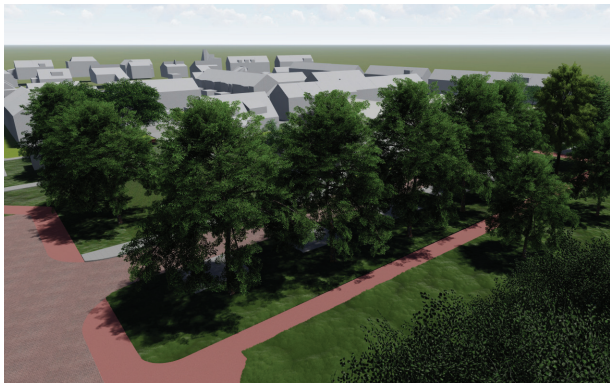
Aan De Dobbe bestaat de bebouwing uit twee blokken rug-aan-rug-woningen (studio’s) met daartussen ruimte voor parkeren. Hier zijn doorzichten naar het landschap mogelijk.
Op de locatie van De Diamant vormen de levensloopbestendige woningen een beschut woonstraatje: een rustige, aangename verblijfsruimte. De straat is autovrij (wel toegankelijk als calamiteitenroute), met ruimte voor langzaamverkeer, groen en een ontmoetingsplek voor de bewoners. De levensloopbestendige woningen bestaan uit twee rijtjes van vier en sluiten aan bij de structuur van de bestaande wijk. De appartementen liggen ten noorden hiervan en bestaan uit twee delen. Het deel nabij de bestaande woningen is twee lagen hoog, het andere deel is drie lagen. Het trapveldje ligt ongeveer op de huidige locatie maar is een kwartslag gedraaid. De bebouwing blijft buiten alle hindercontouren.
Doordat de bebouwing steeds een andere hoogte heeft ontstaat er een rafelige rand wat een organische, dorpse uitstraling geeft.

De bestaande kiss&ride wordt gebruikt als een permanente parkeerplaats, een van de bestaande toegangen hiervan wordt gebruikt voor de ontsluiting van de nieuwe woningen. Ook aan de zuidkant wordt een parkeerterrein gecreëerd. De ontsluiting bestaat uit doodlopende wegen met daartussen een verbinding voor calamiteitenverkeer. Door tussen de parkeervakken groenvakken met bomen en beplanting te plaatsen ontstaat er een groener straatbeeld.

Ontwerp 3D



Vogelvlucht locatie De Diamant vanaf zuidzijde



Vogelvlucht locatie De Diamant vanaf noordzijde



Impressie trapveldje vanaf huidige toegang kiss&ride



Impressie appartementen en ontsluiting vanaf noordzijde



Impressie levensloopbestendige woningen vanaf het parkeerterrein aan de zuidzijde



Impressie appartementen (links) en levensloop-bestendige woningen (rechts) vanaf het Vijfbruggenpad, achter de haag de bestaande woningen van de Sint Jansstraat



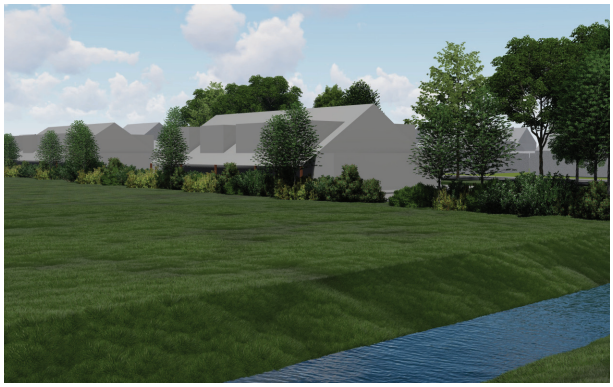
Vogelvlucht locatie De Dobbe vanaf zuidzijde



Vogelvlucht locatie De Dobbe vanaf noordzijde



Impressie nieuwe woningen vanaf De Dobbe



Impressie nieuwe woningen met haag vanaf het Tochtpad

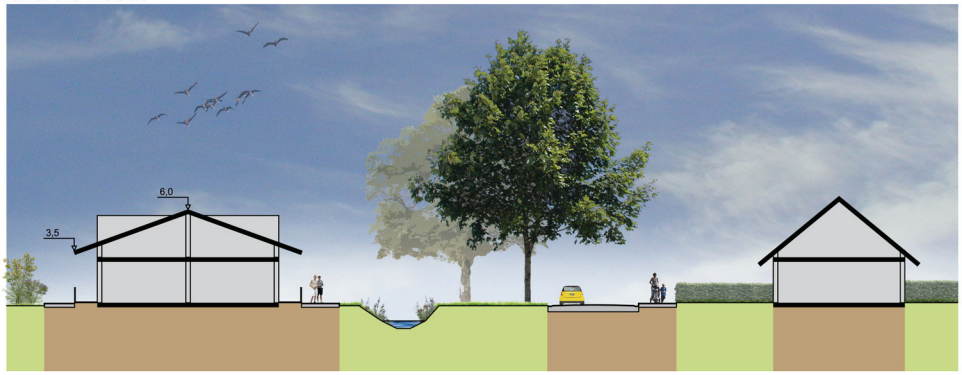




Impressie dorpsrand huidig (boven) en nieuw (onder)

Profielen

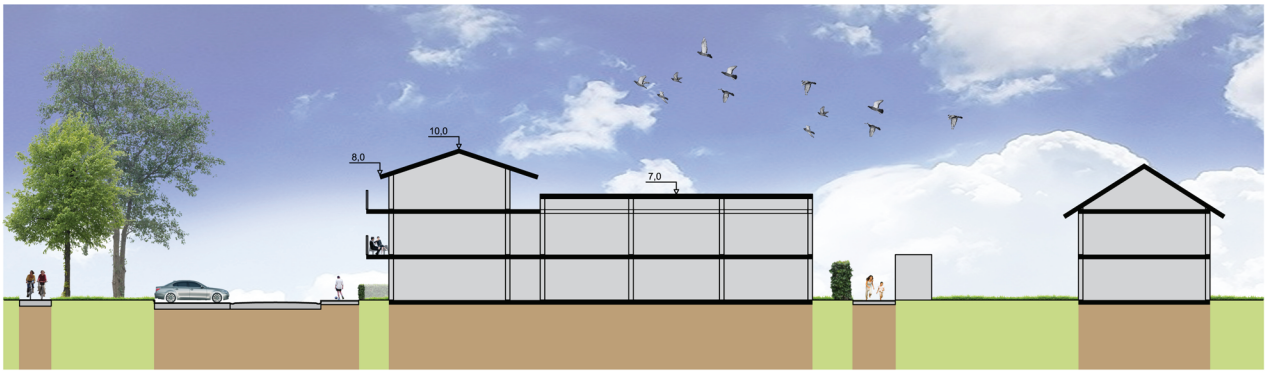
Profiel De Dobbe





haag	veranda			veranda	groen	water		groen		voetpad	
voetpad		rug-aan-rugwoningen		voetpad	talud	talud			rijweg		bestaande woning
2,5	2,0	1,5	6,0	6,0	1,5	2,5	1,3	1,5	2,9	0,9	7,2	6,0	3,0

Profiel De Diamant appartementen



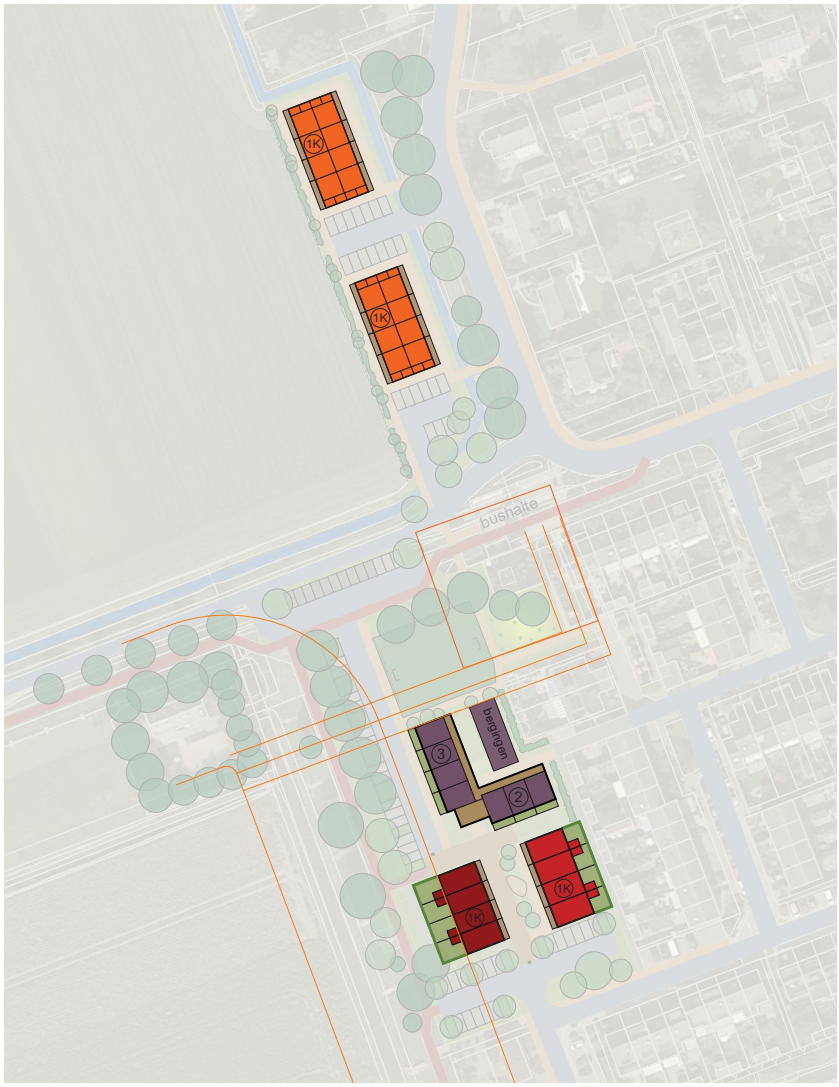
fietspad		parkeren		voetpad			appartementen				achterpad		bestaande woning
	groen		rijweg		tuin						groen		
2,1	6,8	5,0	6,0	2,5	2,0	8,0	2,0	6,0	6,0	6,0	2,7	2,8	

Profiel De Diamant levensloopbestendige woningen



fietspad		tuin			tuin/veranda		groen	tuin/veranda			tuin		bestaande woning
	groen		levensloopbestendige woningen			calamiteitenroute		voetpad		levensloopbestendige woningen		achterpad	
2,1	4,7	7,0	10,3		1,5	5,0	3,5	2,5	1,5	10,3	5,0	2,2	

Programma



studio’s / rug-aan-rug woningen
appartementen starters
levensloopbestendige woningen (koop)
levensloopbestendige woningen (huur)
aantal bouwlagen (bv. 1 laag met kap)
tuinen
hindercontour

Het programma bestaat uit:

De Dobbe

Studio’s / rug-aan-rugwoningen	16

De Diamant

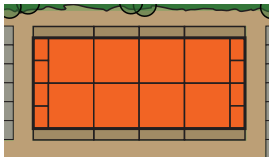
Levensloopbestendige woningen	8
Appartementen starters	18
Totaal woningen	42

De rug-aan-rug-woningen (studio’s) bestaan uit één laag met een kap met dakkapel. Hierdoor ontstaat er voldoende leefruimte in de nieuwe woningen en wordt er aangesloten bij de bestaande bebouwing aan De Dobbe. De woningen krijgen een veranda van 1,5 m diep aan de voorzijde waarmee de overgang van private naar openbare ruimte gemaakt wordt. Rug-aan-rugwoningen hebben naar beide zijden een voorkant en vormen daarmee een mooi front richting landschap en richting bestaande woningen.

De appartementen bestaan uit twee lagen voor het deel nabij de bestaande woningen en drie lagen voor het andere deel. Voor beide geldt dat de bovenste laag (gedeeltelijk) uit een kap kan bestaan. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande woningen in de wijk, die grotendeels bestaan uit twee lagen met kap. De appartementen hebben tuintjes beneden en balkons boven. De balkons zijn zoveel mogelijk gericht op het landschap zodat er een mooi uitzicht is en er geen inkijk is voor de bestaande woningen. De bergingen vormen een afscheiding richting de bestaande woningen.

De levensloopbestendige woningen bestaan uit één laag met een kleine kap, waardoor er geen inkijk voor bestaande woningen ontstaat. De woningen hebben een achtertuin van ca. 5 m diep, bereikbaar via een achterpad. De berging krijgt een aansluiting voor het opladen van een scootmobiel e.d. Aan de voorzijde kan een veranda of een kleine voortuin van 1,5 m diep komen.

Woningtypen



Studio's / rug-aan-rugwoningen (16)
6 x 6 m = 36 m²
sociale huur

hoogte één laag met kap
woningen liggen in punt van de kap met rug tegen elkaar
veranda aan voorzijde





Referentiebeelden rug-aan-rugwoningen



Appartementen starters (18)
8 x 6 m = 48 m²
koop

hoogte twee en drie lagen, de derde laag is terugliggend bij een plat dak of wordt gevormd door appartementen in de kap
balkons en op begane grond tuin



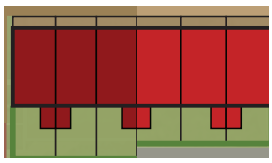


Referentiebeelden appartementen met twee en drie lagen met kap





Referentiebeeld bergingen



Levensloopbestendige woningen (8)
10,3 x 5,4 m = 55 m²
sociale huur
10,3 x 6,0 m = 62 m²
koop
hoogte één laag met kap
veranda aan voorzijde, achtertuin 5-7 m diep







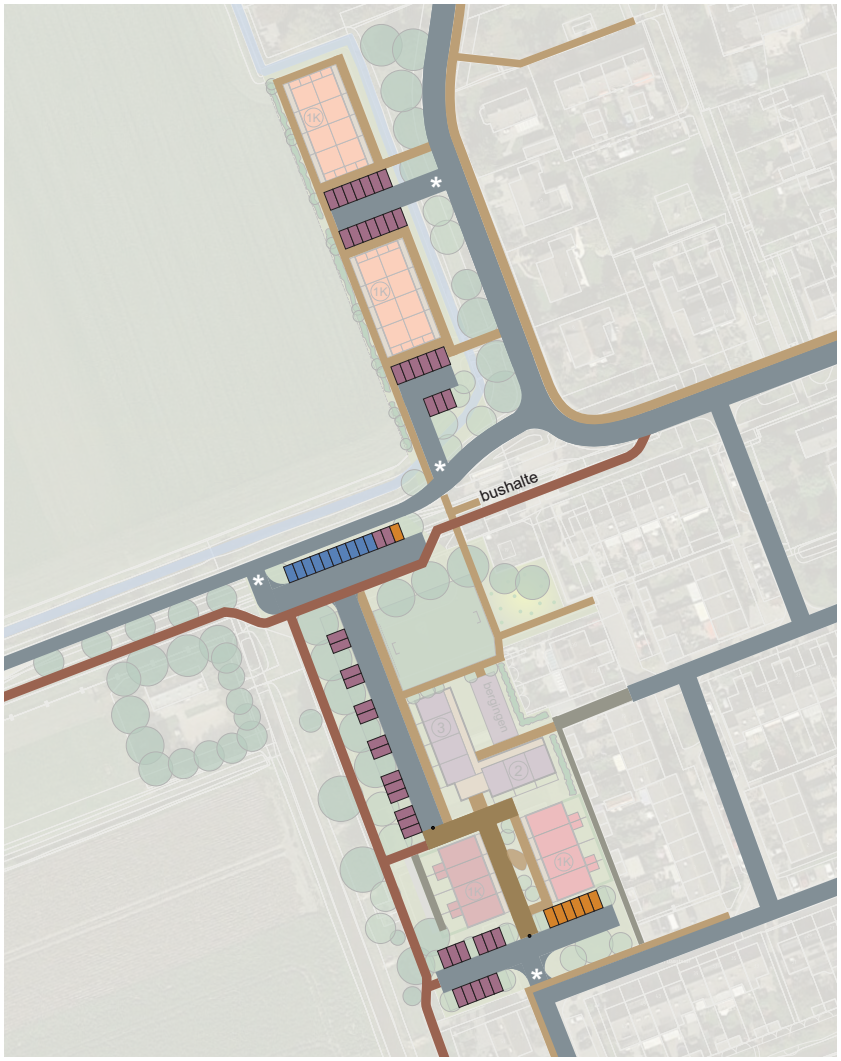
Referentiebeelden levensloopbestendige woningen en veranda's






Referentiebeelden veranda's en woonstraatjes/hofjes

Ontsluiting en parkeren



parkeren bestand
parkeren nieuw
parkeren extra
voetpad
fietspad
woonstraat/calamiteitenverbinding
rijweg
inrit naar parkeerplaatsen

De parkeernorm is 1,4 pp voor alle woningtypen.[1]

Benodigd De Dobbe	
16 x 1,4	22,4 pp
Totaal	22,4 pp
Gerealiseerd De Dobbe	
Haaksparkeren	23,0 pp
Totaal	23,0 pp
Benodigd De Diamant	
8 x 1,4	11,2 pp
18 x 1,4	25,2 pp
Totaal	36,4 pp
Gerealiseerd De Diamant	
Haaksparkeren	31,0 pp
Kiss&Ride (bestaand en nieuw)	13,0 pp
Totaal	44,0 pp

De 7 extra parkeerplaatsen zijn ten behoeve van de huidige bewoners van de buurt. Vijf procent van de parkeerplekken wordt voorzien van laadpalen.

1. Nota parkeernormen gemeente Nieuwkoop 2021, vastgesteld 8 juli 2021

De ontsluiting bij De Dobbe loopt zowel vanaf De Dobbe als vanaf het Tochtpad. Op deze manier kan de verharding tussen de bestaande bomen ingepast worden. Het parkeren is gespreid, zodat er op kop bij het Tochtpad voor de woningen een grotere afstand tot kruispunt is waarmee er voldaan wordt aan de geluidsnormen.
De Diamantlocatie wordt vanaf twee zijden met een doodlopende straat ontsloten, hiertussen wordt een verbinding voor calamiteitenverkeer gemaakt. Bij de kiss&ride wordt een van de bestaande toegangen behouden, met de grootste afstand tot de bushalte. Aan de zuidzijde vormt de ontsluiting een t-splitsing met de Jacob van den Damstraat.

Voor het langzaamverkeer wordt aangesloten op de bestaande fietspaden, voetpaden en trottoirs en er komt een verbinding tussen de beide plandelen, zodat er ommetjes aan de bestaande structuur toegevoegd worden. Het fietspad aan de noordzijde komt op de oude ligging (van voor de inrichting tot kiss&ride).

Groen



trapveldje
ruimte voor ontmoeten/bewegen
bestaande bomen
nieuwe bomen
haag
bestaande sloot
zichtlijn



Referentiebeeld landschappelijke haag



Referentiebeeld parkeren tussen kleine boomgroepjes met onderbeplanting

De landschappelijke haag bij De Dobbe vormt een groene overgang naar het landschap. Tussen de haag en het weiland komt een hekwerk. Dat vormt de grens tussen het weiland en de woningen, nu de sloot geen barrière is voor dieren als honden of koeien om naar de overzijde te gaan.
De bestaande bomen langs De Dobbe blijven behouden en worden op de open plekken aangevuld met nieuwe bomen. Ook de kruising met het Tochtpad wordt vergroend door het toevoegen van beplanting.

Bij de Diamantlocatie wordt de bestaande bomenrij aangevuld met nieuwe bomen op de open plekken. Tussen de bestaande bomen wordt het parkeren zorgvuldig ingepast, zodat boomwortels niet beschadigd worden. Hiervoor zal te zijner tijd een boomeffectanalyse worden uitgevoerd. Door tussen de nieuwe parkeervakken met bomen en andere beplanting te plaatsen ontstaat er een groener straatbeeld.

Tussen de verschillende blokjes bebouwing komen groenstroken. Tussen de nieuwe appartementen en de bestaande woningen komen groenblijvende hagen die voor afscherming zorgen.

Het trapveldje (ca. 22,5 x 27,5 m) ligt ongeveer op de huidige locatie, maar is een kwartslag gedraaid om ruimte te bieden aan het woningprogramma. Daarnaast komt een plek voor bewegen en ontmoeten.

De bomen zoals deze op de tekening zijn aangegeven zijn indicatief, bij het opstellen van een inrichtingsplan zal de beplanting verder uitgewerkt worden. Er zullen daarbij zoveel mogelijk inheemse planten toegepast worden en beplanting die rijk is aan bloei en vruchtdragend is. Dit komt ten goede aan het insecten- en vogelbestand van het woongebied. Het is daarbij mogelijk een nieuwe walnoot te planten ter vervanging van de bestaande op het schoolplein, die in niet zo'n goede staat is.

Klimaatadaptatie en biodiversiteit



Referentiebeelden bloeiende vaste beplanting



Referentiebeelden beplanting onder bomen



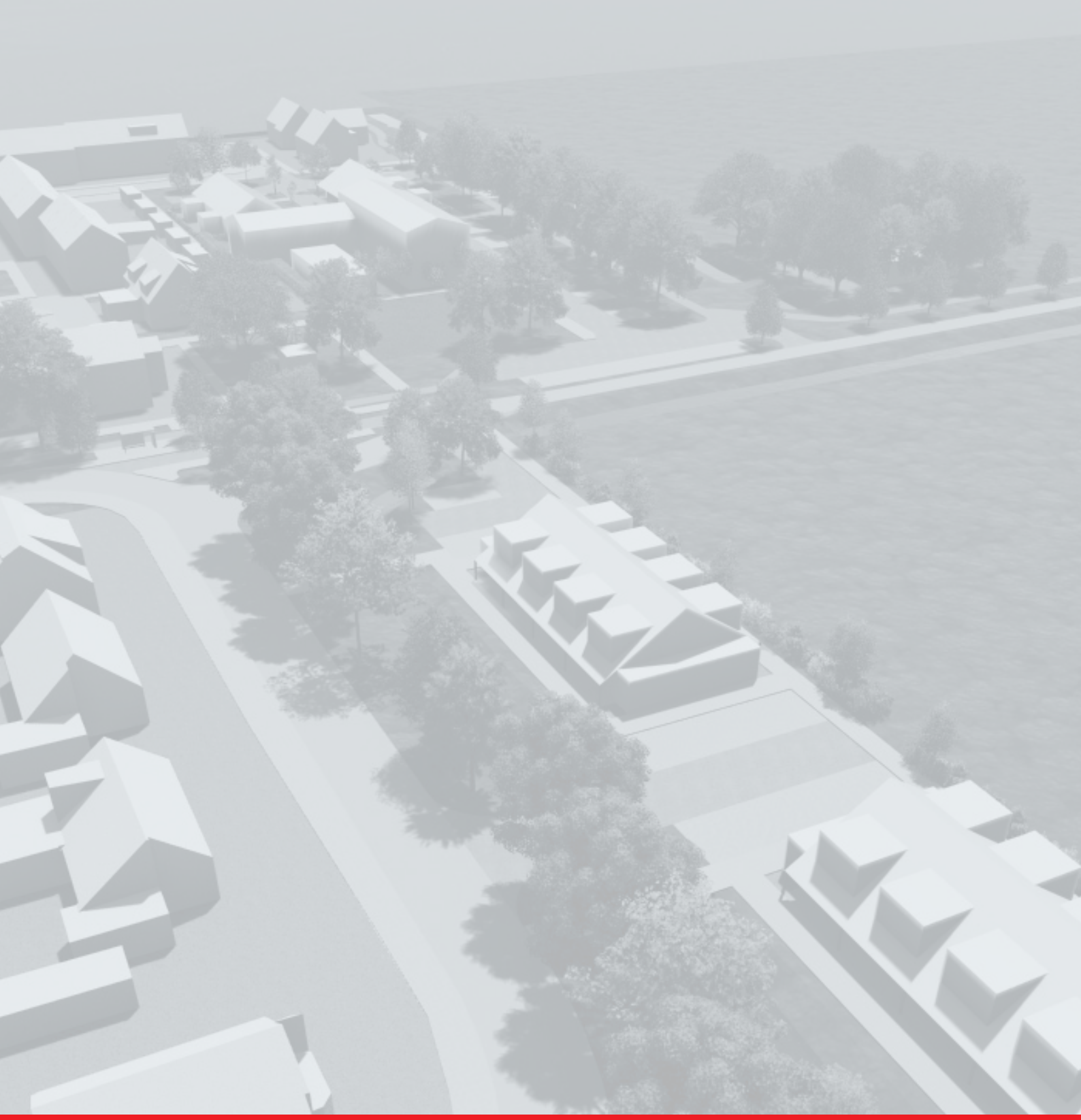
Referentiebeelden insectenhotel en stapelmuurtje

In de bestaande situatie komt op de locatie van De Diamant ca 3.630 m² aan verhard oppervlak voor, bestaande uit de (voormalige) bebouwing, schoolplein en paden. In de nieuwe situatie wordt dat ca. 3.755 m². Er is dus een toename van ca. 125 m² aan verharding. In de nieuwe situatie bestaat ca. 500 m² uit waterdoorlatende verharding die voor de parkeerplaatsen en de calamiteitenroute gebruikt wordt, waardoor er qua klimaatadaptatie en waterinfiltratie een betere situatie ontstaat. Regenwater kan door deze bestrating infiltreren in de bodem en wordt langer vastgehouden.

Voor de locatie aan De Dobbe geldt dat er in de huidige situatie nauwelijks verharding voorkomt, alleen een klein stukje weg (ca. 45 m²) naar het hek toe. In de nieuwe situatie wordt er ca. 1.285 m² aan verharding toegevoegd, waarvan een deel ook in waterdoorlatende verharding uitgevoerd kan worden. De toename aan verharding wordt gecompenseerd in het plangebied.

Ten opzichte van de huidige situatie valt er wat betreft biodiversiteit een grote verbetering te halen op de locatie van De Dobbe. Agrarisch grasland dat regelmatig bemest en gemaaid wordt kent een lage bodemkwaliteit en weinig biodiversiteit. In de nieuwe situatie wordt met de landschappelijke haag een omgeving gecreëerd met meer diversiteit in beplanting en daarmee in leefomstandigheden voor verschillende soorten (nestelgelegenheid voor vogels, bloei voor insecten, etc.).

Ook voor de locatie van De Diamant neemt de biodiversiteit toe. Met name de bewegingsruimte en het hofje kunnen hier aan bijdragen. Het hofje tussen de levensloopbestendige woningen kan ingericht worden als vlinderidylle. Maar ook voor de andere groenstroken en nieuwe beplanting geldt dat hier een bijdrage geleverd kan worden aan de biodiversiteit, door te kiezen voor diverse soorten met verschillende bloeitijden, vaste beplanting die ook in de winterperiode blijft en onderbegroeiing bij bomen. Door het toevoegen van kleine hoogteverschillen bv. stapelmuurtjes van gebroken trottoirtegels (van het oude schoolplein) en insectenhotels ontstaan er interessante microklimaten voor verschillende soorten en er kan een afscheiding tussen trapveldje en beweegruimte gemaakt worden.



Bijlage

Resultaten participatie stedenbouwkundig plan Noordeinde

PROJECT NOORDEINDE RESULTATEN 1E EN 2E PARTICIPATIERONDE

Stedenbouwkundig plan Noordeinde

(Tochtpad/De Dobbe)

Gemeente Nieuwkoop

INHOUDSOPGAVE

inleiding 2
nota van beantwoording 3
1e participatieronde 3
Bedankt voor alle feedback poster 3
reactieposter 5
2e participatieronde 6
Feedback met reactieposter 6
bijlage 1: resultaten 1e participatieronde via denk mee 10
Reacties op de 4 varianten 10
resultaten ingevulde enquetes 15
Bijlage 2: resultaten 2e participatieronde denk mee en fysieke bijeenkomst 23
resultaten van de ingevulde enquetes 23

INLEIDING

De vraag naar woningen is hoog. Daarom willen we bij de herontwikkeling Tochtpad/Noordeinde 42 woningen bouwen voor starters, jongeren en ouderen. Zo bieden we deze doelgroep een betaalbare huur- of koopwoning binnen de gemeente Nieuwkoop. Voor de herontwikkeling is een stedenbouwkundig plan nodig. In dit plan staat onder andere waar de bebouwing moet komen, waar er parkeerplaatsen komen en wat voor woningtypen we bouwen. We hebben inwoners en organisaties in twee rondes gevraagd hun mening te geven over dit onderwerp. In dit rapport staan de resultaten van de eerste en tweede participatieronde.

Doel van dit participatietraject: creatieve en inspirerende ideeën ophalen, vroegtijdig de belangen van de verschillende stakeholders/publiek ophalen en meewegen en draagvlak creëren.

Om de ideeën en belangen vroegtijdig op te halen was de participatie gericht op meedenken ofwel inventariseren door vraag en antwoord. De participatie is in twee rondes uitgevoerd.

Eerste participatieronde (mei – juni 2021)

In de eerste participatieronde via denkmee.nieuwkoop.nl konden inwoners en organisaties hun reactie geven op vier stedenbouwkundige varianten. Daarnaast bestond de mogelijkheid om (ook) een digitale enquête in te vullen. Honderdvijf deelnemers hebben in deze eerste participatieronde feedback gegeven op de vier varianten, daarbij hebben tweeëntachtig deelnemers ook de enquête ingevuld. Daarnaast hebben enkele inwoners telefonisch, per brief of via e-mail feedback gegeven.

Na afloop van de reactieperiode is alle feedback gedeeld met de stedenbouwkundige. Dit heeft geleid tot een voorkeursvariant (vijfde variant) waarin de feedback waar mogelijk is meegenomen.

Tweede participatieronde (september – oktober 2021)

De voorkeursvariant is na de zomervakantie in een tweede participatieronde wederom via denkmee.nieuwkoop.nl voorgelegd aan inwoners en organisaties. Aan de hand van een korte enquête kon er feedback worden gegeven. Inwoners die niet in de gelegenheid waren om hun feedback via denkmee.nieuwkoop.nl te geven konden dit alsnog doen op 5 oktober 2021 tijdens een fysieke bijeenkomst. Naast deze reacties hebben we voor behoud van het trapveld handtekeningen van omwonenden in ontvangst genomen en zijn er enkele brieven binnengekomen met feedback.

De stedenbouwkundige heeft na afloop van deze reactieperiode wederom alle feedback ontvangen. Waar mogelijk heeft de feedback nog tot kleine wijzigingen geleid van de voorkeursvariant. De uiteindelijke stedenbouwkundige variant wordt met inwoners en organisaties gedeeld. Een deel van de feedback is gebruikt bij het opstellen van de toelichting bij de stedenbouwkundige variant, zodat er een volledig stedenbouwkundig plan ontstaat. Dit stedenbouwkundig plan vormt een onderdeel van het bestemmingsplan Noordeinde en zal in de bestemmingsplanprocedure worden gedeeld met inwoners en ondernemers.

Leeswijzer

In het hoofdstuk “nota van beantwoording” ziet u als eerste de posters met de gegeven feedback van inwoners en organisaties en de reactie van de gemeente op deze feedback. Deze posters zijn gedeeld met inwoners en organisaties. Vervolgens kunt u de resultaten van de ingevulde enquêtes en reacties op de vier varianten teruglezen in bijlage 1 tot en met 3.

BEDANKT VOOR ALLE FEEDBACK POSTER

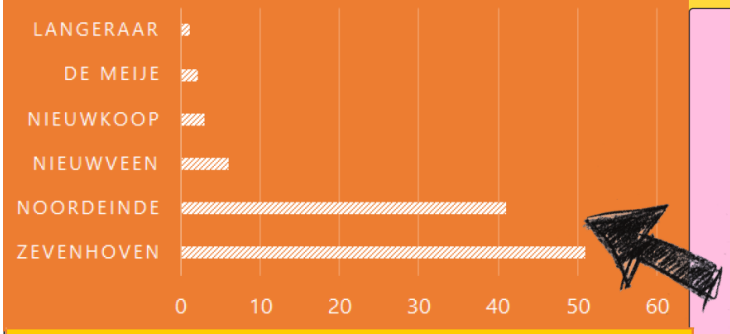


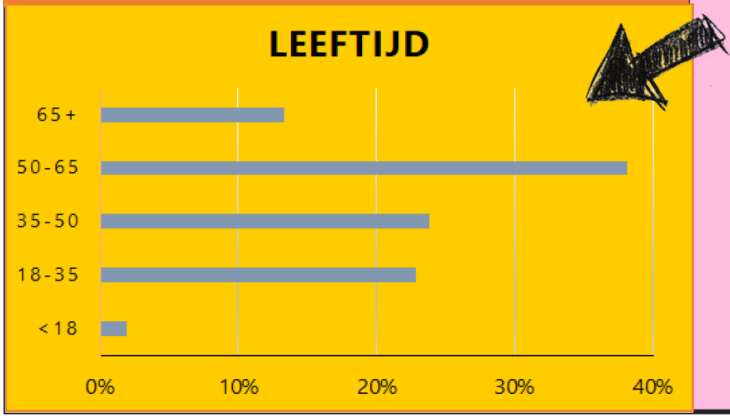
Groen belangrijk

Naar aanleiding van de reacties kan worden geconcludeerd dat 'groen' erg belangrijk is in dit plan. Naast de opmerkingen blijkt uit de enquête dat een groenstrook achter de bestaande bouw een grote voorkeur heeft. Ook wordt de 'groene entree' als een belangrijk element gezien. Als laatste punt blijkt dat een meerderheid een tuin zou willen zien bij de buitenruimte in plaats van een terras of een inpandig balkon.

BEBOUWING

Uit de enquête is gebleken dat er voor de studio's een voorkeur uitgaat naar rug-aan-rug woningen in plaats van stapelwoningen. Daarnaast hebben veel mensen in hun reactie meegegeven dat er gekeken moet worden naar een evenredige bebouwing. Ook deze opmerkingen hebben we meegegeven aan de stedenbouwkundige als belangrijke aandachtspunten.

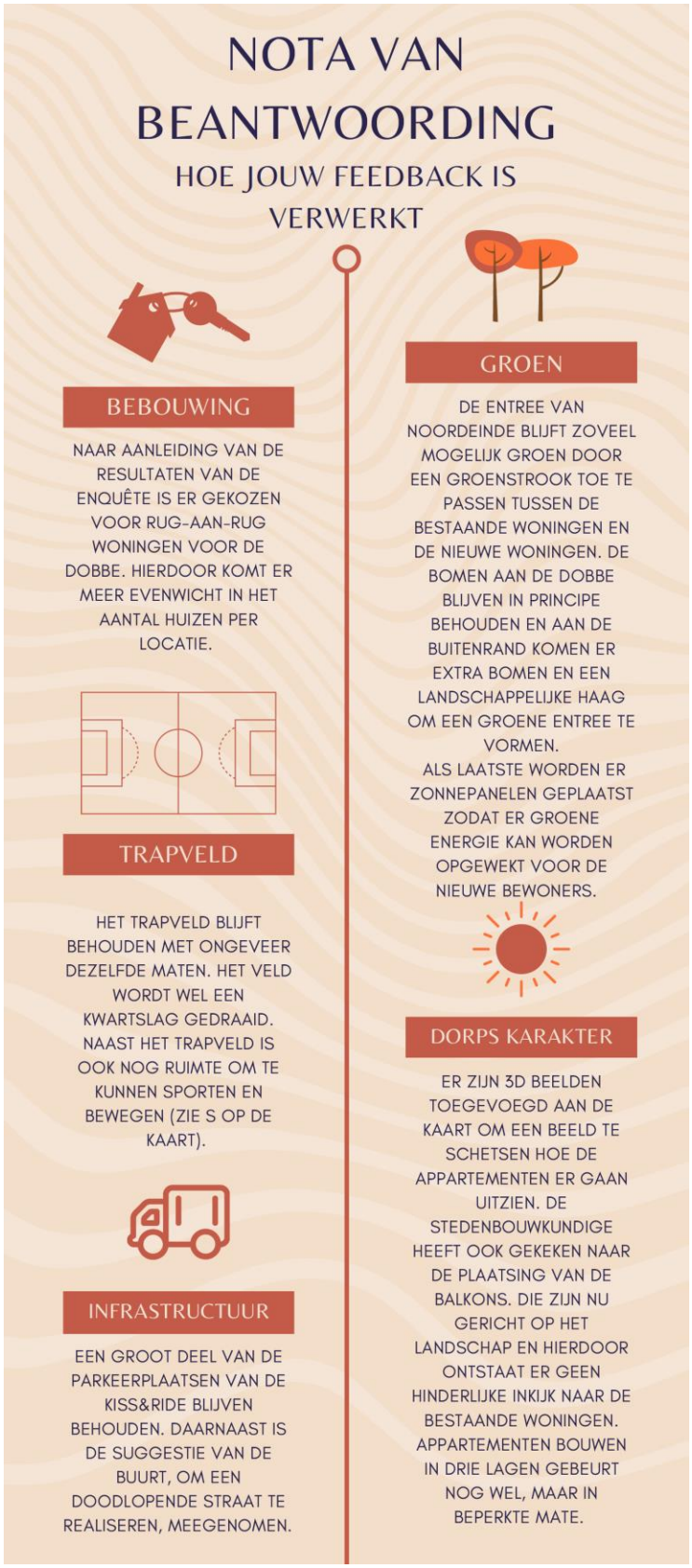




OPBOUW REACTIES

In de twee grafieken aan de linkerzijde van deze pagina wordt er een onderverdeling gemaakt in woonplaats en leeftijd. Hierin is te zien dat de reacties vooral uit Noordeinde en Zevenhoven zijn gekomen. Daarnaast valt op te maken dat er mensen van alle leeftijden hun stem hebben laten horen.

REACTIEPOSTER



2E PARTICIPATIERONDE

FEEDBACK MET REACTIEPOSTER



Onderwerp: levensloopbestendige woningen 1

Samenvatting feedback inwoners	Actie gemeente
Men zou het fijn vinden om de parkeerplaatsen bij de Jacob van den Damstraat te verplaatsen naar de overkant, dit sluit beter aan op de bestaande weg.	De levensloopbestendige woningen zijn anders gesitueerd waardoor er meer parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is de weg, waarmee de parkeerplaatsen worden ontsloten, verplaatst.
Men vraagt of er vier levensloopbestendige woningen omgezet kunnen worden van huur naar koop.	Dit is meegenomen in de laatste stedenbouwkundige variant.

Onderwerp: appartementen 2

Samenvatting feedback inwoners	Actie gemeente
Men is van mening dat drie woonlagen niet past in Noordeinde.	De appartementen kunnen worden uitgevoerd met de derde laag in de kap. Het uiterlijk van de bebouwing is dan twee verdiepingen met kap, wat aansluit bij huidige woningen met een zolder in Noordeinde.
Men vindt dat de appartementen vlak achter de bestaande bebouwing komt.	Door de ligging van de gasleiding moet er een veiligheidsafstand worden aangehouden waardoor de bebouwing niet verder kan worden opgeschoven

Onderwerp: Rug-aan-rug woningen **3**

Samenvatting feedback inwoners	Actie gemeente
Men heeft aangegeven dat het fijn is dat er veel ruimte tussen de huidige bebouwing en de nieuwe bebouwing is.	Er is kennis genomen van de feedback.
Men vindt het zonde om het mooie uitzicht te gebruiken voor rug-aan-rug woningen, de gemeente kan beter eengezinswoningen plaatsen.	Het woonprogramma voor dit project biedt geen ruimte om eengezinswoningen te plaatsen.

Onderwerp: trapveld **4**

Samenvatting feedback inwoners	Actie gemeente
Men vindt het fijn dat het trapveld is behouden	Er is kennis genomen van de feedback.
Men is van mening dat het trapveld flink wordt verkleind waardoor de jeugd geen ruimte heeft om te spelen.	De maten van het trapveld in de nieuwe situatie zijn aangepast, hierdoor zijn de maten 27,5 bij 22,5 meter. Dit biedt veel ruimte om te spelen
Men geeft aan dat er veel groen in het plan is opgenomen.	Er is kennis genomen van de feedback.

Onderwerp: algemene opmerkingen 5

Samenvatting feedback inwoners	Actie gemeente
Men heeft het volgende aangegeven: - De voorkeursvariant is de beste variant; - De meningen van omwonenden zijn niet goed meegenomen; - Goed participatietraject; - De verbeelding oogt grauw, wellicht dat meer kleur er voor zorgt dat het meer aanspreekt; - Het bouwprogramma is te vol voor het kleine stuk grond.	Er is kennis genomen van alle feedback.

BIJLAGE 1: RESULTATEN 1E PARTICIPATIERONDE VIA DENK MEE

Honderdvijf deelnemers hebben in deze eerste participatieronde feedback gegeven op de vier varianten, daarbij hebben tweeëntachtig deelnemers ook de enquête ingevuld. In deze bijlage ziet u de gegeven reacties op de vier varianten en antwoorden per vraag uit de enquête.

REACTIES OP DE 4 VARIANTEN

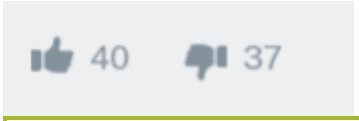
VARIANT 1



Wellicht kan er ook eens worden meegedacht met opnieuw startende (éénouder)gezinnen, bijv. door een scheiding. Voor hen ook zeer weinig mogelijkheden op de woningmarkt en de mogelijkheden voor een hypotheek zijn te kort. Vaak ook op zeer korte termijn een woning nodig. Deze groep wordt vaak vergeten. Starters en jongeren laten meestal ook geen woning achter... Laten we wel voorop stellen dat het goed is dat er wel eindelijk ook wat voor deze groepen wordt gedaan.
Nette indeling met parkeren op eigen terrein, geeft nette uitstraling. Hopelijk wordt gekozen voor een chique landelijke bouwstijl voor alle woningen. Het blijft voor mij erg vreemd dat in dit dorp woningen voor jongeren en ouderen worden gebouwd. Juist die generaties hebben behoefte aan voorzieningen, winkels etc, voor die generaties is hier niets. Andere doelgroep zou veel logischer zijn in mijn ogen.
In deze variant kom de weg heel raar uit en de studios liggen heel dicht tegen bestaande woning aan, en er wordt geen rekening gehouden met de bewoners van Jacob van den Damstraat.
Hoe kan dit plan ooit verzonnen zijn?!? De verdeling Dobbe en Jacob van den Damstraat is onevenredig en buiten proportie! De JvdD heeft al een negatieve invloed gehad van de woningen welke er achter zijn geplaatst en de daarmee veroorzaakte verkeersdrukte. Ook wordt met de studio's te realiseren op deze plek het uitzicht van de JvdD beïnvloed en creëert men een stadskarakter in een dorpskern, moet je dit willen als gemeente????
Als ik kijk naar de te bouwen appartementen, 3 woonlagen, heeft dit niet een dorps/landelijk karakter. Nergens in de wijk of in Zevenhoven is er al zoiets gebouwd. Dit is dan zeker de 1e "flat" in Noordeinde. Een woonlaag minder zou beter passen in de wijk.
In deze variant 1 is de verdeling tussen het aantal woningen aan de Dobbe zijde 8 stuks en de locatie De Diamant zijde 34 stuks buiten proportie. Deze variant is daarmee verwerpelijk omdat er op een klein stukje 34 woningen op De Diamant locatie komen te staan. Dit in tegenstelling tot wat in de startnotitie staat en geen eerlijke verdeling is van het aantal woningen. In deze variant 1 hebben we een groot trapveldje en de ruime opzetting aan De Dobbe zijde. Aan de Jacob van den Damstraat zijde worden studio's welke drie lagen hoog zijn, in een hoek geplaatst dicht tegen bestaande woningen aan.
De 4 varianten betreffen allemaal woningbouw aan De Dobbe en daaruit kan ik alleen de minst slechte/nadelige varianten kiezen. De minst slechte varianten zijn variant 1 en 4. Ik blijf tegen woningbouw aan De Dobbe, maar deze optie biedt de Gemeente niet. Het participatietraject is daarmee in mijn ogen mislukt.
Betreft woningbouw bij de Dobbe en J v D en Schoolstraat . Tégen woningbouw op de Dobbe, is BSD-contour, je moet je schamen! Zoveel jongelui, die jaren ingeschreven staan, en op een huis moeten wachten!!!
Ik vind het in en in triest dat er voor hoogbouw gekozen gaat worden, onafhankelijk op welke plek! Noordeinde is een DORP en daar hoort geen hoogbouw bij. Daarnaast lees ik diverse opmerkingen over te dichtbij bestaande woningen. Ikzelf vind het aangezicht belangrijk als je het dorp inrijdt dus geen hoogbouw (3 lagen) op de Dobbe...verschrikkelijk. Trapveldje voor de kinderen ook heel belangrijk. Hoop inderdaad dat ze qua bouwstijl rekening houden met het dorpse karakter en voldoende drempels i.v.m. verkeersveiligheid.
Er staan al jr. 2 appartementen 2 hoog, acceptabel, in Zevenhoven. Waarom niet gebouw van 2 hoog in Noordeinde ? Jongelui moeten toch ergens wonen?

natuurlijk moeten jongelui ergens wonen. Dat is geen reden om geen rekening te houden met het aangezicht en sfeer van een dorp. Twee lagen i.p.v. 3 is meer dan genoeg. Dat is overigens ook wat ik schreef... géén 3 hoog. U spreekt nu over Zevenhoven waar 2 hoog is, dat is dus niet relevant t.o.v. mijn opmerking....
weet je niet dat Noordeinde-Zevenhoven 1 dorp is? 2 hoog is voor jongelui in Noordeinde genoeg!
man ga een ander lastig vallen. Je bent vervelend en persoonlijk aan het doen i.p.v. meedenken. IK schreef géén 3 hoog, waarop jij begint te zemelen over Zevenhoven en 2 laags al jarenlang. Lees eerst eens goed waar je op reageert. Lekker Anoniem.
Nogmaals, ik woon niet aan de Dobbe en ben OOK tegen bebouwing daar vanwege het aangezicht! Breid uit aan de andere zeide, waar ook de andere nieuwbouw al geplaatst is. Dat neemt niet het aangezicht weg, voor mijn part bouwen ze tot tegen Zevenhoven aan of voor de nieuwe huizen naast het paarden weitje. Dan hou je nog steeds het dorpse karakter.
Het is tenenkrommend om te zien dat in alle varianten sprake is van woningbouw met 3 lagen+kap aan de buitenkant van de kern Noordeinde. Hier wordt niemand blij van en dit past niet in een landelijke kern met een dorps karakter als Noordeinde!! Gemeenteraad pak dit op! En waarom is er geen 5e optie? Ik breng in herinnering dat 60% van de inwoners van Noordeinde heeft aangegeven geen bebouwing te willen aan de Dobbe.
Jarenlang hebben wij op Noordeinde gevraagd voor betaalbare studio's/ woningen .Mooie gelegenheid nu, plaats Diamant en Dobbe. Dat je op de Dobbe geen huizen voor je wilt hebben, zéér egoïstisch!! Is wel een BSD-contour!

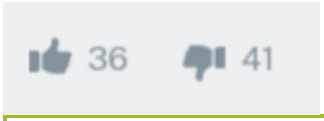
VARIANT 2



Trapveldje/speelplek te klein. Nieuwe woningen te dicht op bestaande woningen.
De afmetingen voor het trapveldje zijn hier minimaal. Dit is geen trapveldje meer maar amper groter dan een ruime achtertuin!
In deze is de verdeling tussen de woningen aan De Dobbe zijde 16 stuks en de locatie De Diamant zijde 26 stuks beter in proportie. Deze varianten zijn daar mee ook een uitgangspunt om tot een verbeterde variant te komen.
Dit lijkt de optie met de meeste laagbouw, wel krapper op elkaar. Hopelijk wordt gekozen voor een chique landelijke bouwstijl voor alle woningen. Het blijft voor mij erg vreemd dat in dit dorp woningen voor jongeren en ouderen worden gebouwd. Juist die generaties hebben behoefte aan voorzieningen, winkels etc, voor die generaties is hier niets. Andere doelgroep zou veel logischer zijn in mijn ogen.
Bovenstaand punt ook toegelicht in Variant 4. Waarom zouden jongen perse behoefte nodig hebben aan de voorzieningen die hierboven zijn beschreven?
Waarom moet er bij alle varianten een weg vanaf de Jacob van den Damstraat naar het Tochtpad komen? Maak alleen een ingang vanaf het Tochtpad naar de nieuwe huizen en laat de weg dood lopen.
De plattegrond van deze optie ziet er op zich prima uit, alleen is te onduidelijk welke impact de studio s op het (groene) landelijke aangezicht van het dorp hebben.
Hier is beter gekeken naar het uitzicht van de bestaande woningen, het speelveld blijft op zijn oude plek wel iets kleiner maar in de huidige opstelling was er een groot stuk "onbruikbaar" wel lijkt een hek rondom mij verstandig. Ook de verdeling in het aantal woningen per locatie is hier beter. Het doortrekken van de weg lijkt mij niet geheel noodzakelijk en zal een hoop verkeersdrukte met zich meenemen ook voor mensen die in Zevenhoven moeten zijn er dienen dan wel maatregelen getroffen te worden om de snelheid eruit te halen, er wordt nu ook al veel te hard gereden in de te smalle Jacob van den Damstraat. Op dit plan zijn ook alternatieven ingediend begreep ik....
Dit lijkt me de beste optie om verder uit te werken. Maximaal twee woonlagen en evt. een kap voor berging en/of extra slaapkamer. Niet voor bewoning. Niet krampachtig vasthouden aan de 42 woningen. Er is nog voldoende ruimte tussen het dorp en het Noordeinde. Maak de weg van beide zijde bereikbaar en halverwege doodlopend, of nog beter de huizen autovrij met twee centrale parkeerplaatsen. Dat er geen winkels etc. zijn mag geen reden zijn, zie ze op het dorp ook zelden in een winkel. En met wat schuiven van de huizen en aanpassen van een weg kan het trapveldje wel wat groter dacht ik zo.

Na de totale verrassing voor alle Noordeinders betreffende het idioot grote aantal woningen zou de gemeente rekening houden met het "groene aanzicht" van het dorp. Ook met dit ontwerp wordt deze toezeggen totaal genegeerd. Met een paar extra boompjes en een heg en dan de grote gebouwen wordt de entree echt niet groen! Het dorpsaanzicht wordt grondig verknald, en de leefbaarheid van het dorp minder. En dat alles in een dorp zonder EEN ENKELE OPENBARE voorziening !! Slecht plan!
Helemaal mee eens...Sowieso vind ik het nog steeds waardeloos dat er aan de Dobbe gebouwd gaat worden, woon er zelf niet eens maar het is het aangezicht als je van die kant het dorp in komt rijden... Daar appartementen/hoogbouw....hoe verzinnen ze het!
Grond in 2004 verkocht aan gemeente,ligt binnen BSD-Contour, dus kan bebouwd worden! Achterliggende grond is agrarisch!!
klopt, 2004 verkocht als zijnde AGRARISCHE grond! De verkoper is dus ook nog eens benadeeld en had er als bouwgrond veel meer voor kunnen krijgen.
In deze variant (variant 2) heb je de meeste laagbouw zowel aan De Dobbe als aan De Diamant zijde. De Dobbe studio's (oranje) rug-aan-rug woningen: woningen liggen in punt van de kap met rug tegen elkaar één laag met kap. Dus geen hoogbouw in deze variant aan de Dobbe zijde en valt daarmee weg tegen de achtergrond van de bestaande dorpsrand Noordeinde. Heb je wel eens gemerkt dat de hoge huizen van de Noordhoek en het nieuwe gedeelte van Straathof waar 45 woningen staan meer opvallen als je de kern Noordeinde binnen komt rijden. Voor wat betreft aan de Diamant zijde, dit valt voor een groot deel weg achter de bebouwing met bomen en schuur van dhr. van Veen als je vanaf de provinciale weg het Noordeinde binnenkomt rijden.
ik heb geen problemen met Noordhoek en/ of Straathof. Ik ben tegen bebouwing op de Dobbe, dit was vastgelegd als agrarische grond!! De gemeente walst daar overheen en deze rij woningen is het eerste rijtje en in de komende jaren zullen er meer volgen en wordt het veld volgebouwd. Let op mijn woorden! Niet aan beginnen, hou de dorpse sfeer die kant en bouw richting Zevenhoven.

VARIANT 3



In deze variant is de verdeling tussen de woningen aan De Dobbe zijde 16 stuks en de locatie De Diamant zijde 26 stuks beter in proportie. Deze variant is daar mee ook een uitgangspunt om tot een verbeterde variant te komen.
Vreemde indeling. Ik denk dat de studio's op deze wijze het dorpsaangezicht te veel bepalen. Hopelijk wordt gekozen voor een chique landelijke bouwstijl voor alle woningen. Het blijft voor mij erg vreemd dat in dit dorp woningen voor jongeren en ouderen worden gebouwd. Juist die generaties hebben behoefte aan voorzieningen, winkels etc, voor die generaties is hier niets. Andere doelgroep zou veel logischer zijn in mijn ogen.
Ze willen een "groene" entree voor het dorp behouden maar dan wel een "flatje" of 2 neerzetten.. niet echt "groen" lijkt mij! En of die nou bij de Dobbe of op de locatie de Diamant gezet worden, een 3 of 4 hoog gebouw moet je helemaal niet willen in een C kern zoals het Noordereinde. Laagbouw zou voor beide gevallen beter zijn denk ik..
Onze voorkeur gaat uit naar niet bouwen op de strook langs De Dobbe. Als er toch gebouwd gaat worden dan voorkeur voor variant drie.
Hier is beter gekeken naar het uitzicht van de bestaande woningen. Het doortrekken van de weg lijkt mij niet geheel noodzakelijk en zal een hoop verkeersdrukte met zich meenemen ook voor mensen die in Zevenhoven moeten zijn er dienen dan wel maatregelen getroffen te worden om de snelheid eruit te halen, er wordt nu ook al veel te hard gereden in de te smalle Jacob van den Damstraat. Op dit plan zijn ook alternatieven ingediend begreep ik....
Er zou rekening gehouden worden met de "groene entree" van Noordeinde. Welnu dat lijkt alleen te lukken wanneer deze "flats" helemaal groen geschilderd worden. Hoe haalt iemand het in z'n hoofd om een fraai dorpsaanzicht compleet en onherstelbaar kapot te maken. Een héél slecht ontwerp dat totaal afwijkt van hetgeen eerder met de gemeente is besproken.
Hoe is het mogelijk om met deze optie te komen waar er in Noordeinde en ook nog bij het dorpsaangezicht met hoogbouw te komen. Totaal niet passend in Noordeinde. Is ook niet in lijn met hetgeen vermeld is in de startnotitie. Daar is aangegeven dat het max 1,5 hoog zou worden
Dan maar flats op de dijk...

VARIANT 4



Binnen deze variant wordt er voldaan aan de behoefte van de diverse doelgroepen uit de buurt. Veel groen, een mooi en nog bespeelbaar trapveldje voor de jeugd, voldoende parkeerplekken en het behoud van de dorpse uitstraling. Wij vinden het aanleggen van parkeerplekken naast het trapveldje niet heel handig, de huidige parkeerplekken aan de kiss & ride van De Diamant kunnen bijvoorbeeld behouden blijven.
voor de bewoners aan de Jacob van den Damstraat niet zo'n goede optie. Zij kijken nu uit op de Diamant en groene weide, straks op een appartementengebouw van 3 woonlagen!
Een variant zonder sloot tussen landschap en bebouwing aan de dobbe is geen optie. We moeten niet willen dat er een koppel vee door de heg heen gaat en dat er honden vanuit het dorp het grasland in gaan is ook niet gewenst.
IK denk dat de uitspraak van het "trapveld blijft hier" nu wel erg veel prioriteit heeft, maar de studio's aan de JvdD lijkt mij in dit geval een groter struikelblok te zijn! Hoe kan je dit verzinnen in een krappe straat zo dicht op de bestaande huizen. Hier gaat men van een dorpskern naar een stadshart! En daarbij de weg doortrekken van het Tochtpad naar de Hofstraat gaat extra verkeer opleveren niet alleen van bewoners van deze wijk maar ook van en naar Zevenhoven! Dit wordt echt een gevaarlijke situatie voor alle kleine kinderen .
Mooi al die reacties, ideeën en scherpte. Ik hoop dat de gemeente nu heel goed zijn huiswerk gaat doen en rekening houd met de wensen van bewoners en niet in de verleiding komt om eerdere beloften naast zich neer te leggen... 😉
Mee eens. Wat mij betreft mag de gemeente met een Variant 5 komen waarin alle op-/aanmerkingen, suggesties etc. verwerkt zijn en rekening wordt gehouden met de wensen van de bewoners. En laat Noordeinde alsjeblieft een dorp blijven, dus geen gebouwen met 3 lagen.
Met de voorgestelde varianten worden de bewoners door de Gemeente uit elkaar gespeeld. De ene variant is wat gunstiger voor de ene bewoner maar ongunstiger voor de andere bewoner. Het zaaien van tweespalt is precies wat de Raad heeft willen voorkomen, zoals duidelijk is gesteld in de Raadsvergadering van 22 april . Dit 'participatie' traject levert alleen maar verliezers op. Bovendien gaan de voorgestelde varianten voorbij aan de Startnotitie zoals die door de Raad is goedgekeurd (in de Startnotitie is bijvoorbeeld nooit sprake geweest van hoogbouw).
Ik weet niet of iedereen bekend is met de situatie in de Jacob van den Damstraat, maar deze studios komen echt gelijk met de huidige stoep uit. Zo dicht op de bestaande bebouwing wordt er nergens iets nieuw gebouwd, hoogstens waar er al bebouwing stond of gerenoveerd. Eerst de Hofstraat en nu dit. Ben je niet bekend loop dan eens de straat in en kijk.
De reacties geven wel een goed beeld van wat de bewoners van Noordeinde graag zien. Geen beperkingen wat ligging en afmeting trapveldje betreft (vergeet niet dat de jeugd ook veel speelt op de schoolpleinen die straks verdwijnen). Maar wat bouw van woningen betreft goed luisteren naar de wensen van de bewoners St Jansstraat die zeker niet zitten te wachten op appartementen 3 hoog die direct in hun achtertuin kijken. Daar moet gezien de reacties toch een goede variant op te verzinnen zijn als gemeente / projectontwikkelaar. Desnoods wat huizen minder (wie kan precies aangeven hoeveel behoefte er is aan extra woningen in Noordeinde....?), dan zou het geld een keer niet moeten prevaleren.
Appartementen 2 hoog zijn dan een betere optie. Inderdaad i.v.m. directe inkijk in onze achtertuinen. Ik wil geen pottenkijkers in mijn achtertuin.
Wij denken ook dat niemand op een gebouw van 3 hoog zit te wachten en dat de gemeente daar goed naar moet luisteren zodat er een goed plan komt dat voor alle bewoners acceptabel is. En inderdaad beknibbel niet op de afmetingen van het trapveldje. Ik zou zeggen gemeente kom eens kijken hoe vaak en met hoeveel de jeugd hier met alle leeftijdsgroepen door elkaar lekker aan het ballen is. Waar moeten zij dan heen? De afmetingen van het veldje is in optie 1, 2 en 3 echt veel kleiner dan het nu is.

Beter een klein trapveldje met laagbouw dan een groot trapveldje met hoogbouw (3 lagen) want in variant 4 zijn zowel de starterswoningen (paars) en studio's (oranje) 3 hoog aan De Diamant zijde. In variant 2 heb je de meeste laagbouw zowel aan De Dobbe als aan De Diamant zijde. De Dobbe studio's (oranje) één laag met kap. De Diamant levensloopbestendige (rood) één laag met kap en de starterswoningen (paars) twee lagen met kap of een optie 3 hoog. Deze variant kan als uitgangspunt gebruikt worden voor een nieuwe variant.
In de start notitie staat, invulling van de schoollocatie wordt gedacht aan ca. 18 woningen voor starters. Voor de invulling van de locatie De Dobbe wordt gedacht aan ca. 8 levensloopbestendige woningen voor ouderen eventueel aangevuld met ca 16 studio's voor jongeren, afhankelijk van de behoefte. Dit is wel iets anders dan alleen 8 woningen aan de Dobbe en 34 woningen op de Diamant locatie in variant 1 en 4 met de meeste hoogbouw. Tevens heeft de Dobbe in variant 1 en 4 minder uitzicht naar de polder dit in tegenstelling variant 2 en 3 waar 16 woningen aan de Dobbe staan en 26 op de locatie de Diamant, wat een betere verdeling is. Met variant 2 hebben we de minste hoogbouw en is daarmee de beste oplossing voor ons allen.
Dat hopen wij ook Rene, anders heeft dit traject weinig zin gehad! Bijna niemand wil hoogbouw, dus daar moet iets mee gebeuren en plaats de te bouwen woningen op de locatie Diamant verder richting het fietspad. Waarom moet het zo dicht op de bestaande huizen komen? Dat kan vast anders. Verder kwam de gemeente deze week met een mooi nieuw initiatief om voor meer speel/beweegplekken te willen gaan zorgen voor jeugd van 10 tot 18 jaar zodat zij meer gaan bewegen en minder gamen. Voor het Noordeinde/Zevenhoven niet nodig hoor, er ligt namelijk al een prachtig trapveldje dat mede door de beoogde doelgroep al meer dan 30 jaar druk gebruikt wordt, dus fijn zo laten en de jeugd niet afschepen met een veldje wat nog maar een derde ongeveer is van wat het nu is, zoals nu ingetekend is in een paar plannen.
Als er gekozen wordt voor een landelijke bouwstijl, iom omwonenden, en de hoogte van de hoogbouw wordt beperkt, is dit de minst slechte optie. Mijn definitie van een groene entree is echter wel anders. Wel vraag ik me nog steeds af hoe tot inventarisatie van de werkelijke behoefte en capaciteit is gekomen…. ???
De 4 varianten betreffen allemaal woningbouw aan De Dobbe en daaruit kan ik alleen de minst slechte/nadelige varianten kiezen. De minst slechte varianten zijn variant 1 en 4. Ik blijf tegen woningbouw aan De Dobbe, maar deze optie biedt de Gemeente niet. Het participatietraject is daarmee in mijn ogen mislukt.
en als je nu niet eens denkt uit alleen eigen belang maar kijkt wat zo min mogelijk nadelen biedt vanuit het perspectief van alle aanwonenden, dan kom je tot de conclusie dat 1 en 4 het minst gunstige is voor de meeste aanwonenden. Tussen de studio's en de bestaande bebouwing zit nog een flink aantal meters groen en als de bomen in blad staan is hier al bijna niet door heen te kijken richting Nieuwveen.
Deze variant geeft het beste invulling aan de behoefte van de jeugd (centraal gelegen trap/speelveld) en de belofte van de wethouder in de raadsvergadering ("het trapveldje blijft daar"). De woningen voor starters en ouderen op locatie De Diamant zijn hier opgezet met veel ruimte om de gebouwen heen.
Wat mij betreft de beste variant. Veel ruimte t.o.v. de bestaande woningen. Geen rijweg tussen bestaande en nieuwe woningen: veiliger en rustiger. Trapveldje plus speelplek op de juiste plek!
Dit is de enige variant waarbij het trapveldje op een logische plek ligt en ook nog enigszins de afmeting heeft om trapveldje te zijn. De wethouder heeft eerder toegezegd " Het veldje blijft daar!" Lijkt ons goed als hij zich in het belang van de jeugd daar ook aan houdt. De ruimte tussen de woningen is in plan 4 goed, en als je het veldje zo laat is er geen onnodig kapitaalvernietiging omdat er dan niet allerlei leidingen verplaatst hoeven te worden. Laat de huidige parkeerplaatsen ook waar ze nu zijn, deze worden nu al volop gebruikt en dat zal alleen maar toenemen. Of je laat ze daar en doet langs het trapveldje geen parkeerplekken, is er meer ruimte om het veld in het oude formaat te behouden. Laagbouw bij de Dobbe is fijner voor het aanzicht dan hogere appartementen.
Sprekend als jongere hier in Zevenhoven, vind ik het een mooie ontwikkeling dat hier ook gedacht wordt aan de jongeren. Ik heb een auto waar ik mij prima mee red, ik heb meer behoefte aan een woning in huidige omgeving dan "behoefte" die hierboven worden beschreven.
Volgens mij de beste optie. voor de bewoners van de st janstraat die nu nog uitkijken op de Diamant.

Misschien kan de gemeente nog eens nadenken om de woningen te spreiden in het dorp. Bijvoorbeeld door Kastol gesubsidieerd te verplaatsen naar het nieuwe industrie terrein. Dan hoeft het allemaal niet zo hoog en worden de woningen en de lasten evenredig over het dorp verdeeld...
Deze variant geeft niet een eerlijke verdeling weer van de te bouwen woningen. De appartementen hebben ook geen dorpskarakter, als ik het goed lees/bekijk zijn dit nogal 'hoge' woningen met meerdere woonlagen. Zal een vreemde uitstraling geven in deze kleine kern van de gemeente Nieuwkoop. Past meer in een grotere plaats zoals Alphen a/d Rijn.
Dit lijken massievere blokken te worden. Misschien perceptie, dit lijlt me niet fraai als aanzicht van het dorp. Hopelijk wordt gekozen voor een chique landelijke bouwstijl voor alle woningen. Het blijft voor mij erg vreemd dat in dit dorp woningen voor jongeren en ouderen worden gebouwd. Juist die generaties hebben behoefte aan voorzieningen, winkels etc, voor die generaties is hier niets. Andere doelgroep zou veel logischer zijn in mijn ogen.
Varianten 4 is een belachelijke varianten. De eerste optie was slechts 18 huizen waar de basisschool is maar nu komen er 2 blokken met appartementen / studio's direct aan de stoep die uitkomt tegen de Jacob van den Damstraat en Sint Janstraat van bijna 40 woningen op een klein stukje land. De mensen die voor stemmen zijn alleen druk bezig met het trap veldje en houden een rekening met de bewoners van St. Janstraart en Jacob van den Damstraat. Zij krijgen in deze variant hoog bouw van 3 verdiepingen aan grenzen in hun voor en achter tuin.
In deze variant is de verdeling tussen het aantal woningen aan de Dobbe zijde 8 stuks en de locatie De Diamant zijde 34 stuks buiten proportie. Deze varianten zijn daarmee verwerpelijk omdat er op een klein stukje 34 woningen op De Diamant locatie komen te staan. Dit in tegenstelling tot wat in de startnotitie staat en geen eerlijke verdeling is van het aantal woningen. In deze variant 4 hebben we een groot trapveldje en de ruime opzetting aan De Dobbe zijde. Aan de Jacob van den Damstraat zijde worden studio’s welke drie lagen hoog zijn, op relatief korte afstand tegen over bestaande woningen geplaatst. Ook in deze variant heeft de Sint Janstraat hier geen voordeel aan, dit in verband dat ze van driehoog in hun tuinen kunnen kijken.

RESULTATEN INGEVULDE ENQUETES

Aan de enquête hebben 82 deelnemers meegedaan. Hieronder ziet u de gegeven antwoorden per vraag.

HEB JIJ DE VERSCHILLENDE VARIANTEN VAN TE VOREN BEKEKEN?	
Antwoord	Aantal reacties
Ja	81
Nee	1
WELKE SITUATIE IS VAN TOEPASSING?	
Antwoord	Aantal reacties
Ik ben geïnteresseerd in Noordeinde omdat ik mij aan het oriënteren ben op de woningmarkt	25
Ik ben benieuwd naar de ontwikkeling van het gebied	49
Ik ben van een belanghebbende organisatie	3
Geen van bovenstaande	5
WAAR WOON JE?	
Antwoord	Aantal reacties
Buiten de gemeente Nieuwkoop	2
Nieuwveen	5
Noordeinde	8
Ter Aar	1
Zevenhoven Vrouwenakker	9
Niet ingevuld	57
IN WELKE PRIJSKLASSE ZOEKJE EEN KOOPWONING?	
Antwoord	Aantal reacties
< € 200.000	13

€ 200.000 - € 250.000	5
€ 250.000 - € 300.000	5
> € 300.000	2
Niet ingevuld	56
WELKE VARIANT SPREEKT JOU HET MEESTE AAN?	
Antwoord	Aantal reacties
Variant 1: levensloopbestendige woningen met parkeren op eigen terrein aan De Dobbe, starters-appartementen en studio's bij De Diamant, trapveld nabij huidige situatie.	16
Variant 2: studio's in de vorm van rug-aan-rugwoningen, starters-appartementen en levensloopbestendige woningen bij De Diamant, ruimte voor grotere tuinen, trapveld nabij huidige locatie.	17
Variant 3: studio's met de meeste ruimte voor zicht op het landschap aan De Dobbe, starters-appartementen en levensloopbestendige woningen bij De Diamant, trapveld verplaatst naar De Dobbe.	15
Variant 4: levensloopbestendige woningen aan De Dobbe, starters-appartementen en studio's bij De Diamant, trapveld op de huidige situatie, ruimte voor een speelplek, minder ruimte voor groene rand bij De Diamant door parkeerplaatsen.	22
Een combinatie van bovenstaande.	12
WELKE VORM VAN BUITENRUIMTE HEEFT DE VOORKEUR BIJ DE APPARTEMENTEN (STARTERSWONINGEN EN STUDIO'S) OP DE BEGANE GROND?	
Antwoord	Aantal reacties
Een inpandig balkon	17
Een terras	14
Een tuin	29
Geen mening	22
VARIANT 2 HEEFT ALS OPTIE EEN COLLECTIEVE TUIN VOOR DE BEWONERS VAN DE APPARTEMENTEN IS HIER INTERESSE IN?	
Antwoord	Aantal reacties
Ja	17
Nee	29
Geen mening	36
WELKE VORM VAN DE BEBOUWING VAN DE STARTERSAPPARTEMENTEN (KOOPWONING) HEEFT DE VOORKEUR, ZOWEL VAN TOEKOMSTIGE GEINTERESSEERDEN ALS OMWONENDEN?	
Antwoord	Aantal reacties
Drie lagen of twee lagen met kap balkon en collectieve tuin op begane grond 9 x 5 of 6,5 x 7 m = 45 m²	17
Drie lagen, balkon of tuin op begane grond 5 x 10 m = 50 m²	10
Drie lagen, balkon of tuin op begane grond 6 x 8 of 5,5 x 9 m = 48 - 50 m²	7
Drie lagen, balkon of tuin op begane grond 9 x 5,5 m = 50 m²	13
Geen mening	35

WELKE VORM VAN DE BEBOUWING VAN DE STUDIO'S (SOCIALE HUURWONING) HEEFT DE VOORKEUR, ZOWEL VAN TOEKOMSTIGE GEINTERESSEERDEN ALS OMWONENDEN?	
Antwoord	Aantal reacties
Drie lagen, balkon of tuin op begane grond 6 x 10 of 8,5 x 7 m = 60 m²	17
Rug-aan-rugwoningen: woningen liggen in punt van de kap met rug tegen elkaar één laag met kap, tuin aan voorzijde 6 x 6 m = 36 m²	42
Vier lagen, balkon 5 x 12 m = 60 m2	4
Geen mening	19
WELKE VORM VAN DE BEBOUWING VAN DE LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN (SOCIALE HUURWONING) HEEFT DE VOORKEUR, ZOWEL VAN TOEKOMSTIGE GEINTERESSEERDEN ALS OMWONENDEN?	
Antwoord	Aantal reacties
Eén laag met kap, voor- en achtertuin 5,4 x 9 + 3,5 x 9 m = 80 m²	31
Eén laag met kap, voor- en achtertuin 9,2 x 7,6 m = 70 m²	29
Geen mening	22
HEBBEN DE BEWONERS VAN DE BESTAANDE WONINGEN BIJ DE DIAMANT EEN VOORKEUR VOOR EEN GROENSTROOK (AL DAN NIET MET BOMEN), PARKEREN OF BEBOUWING ACHTER HUN WONINGEN?	
Antwoord	Aantal reacties
Bebouwing achter de woningen	5
Groenstrook (al dan niet met bomen)	41
Parkeren	12
HEB JE OVER DE VOLGENDE ONDERWERPEN OF ANDERE ONDERWERPEN NOG EXTRA AANDACHTSPUNTEN (TOEGANKELIJKHEID, GEZONDHEID, OPENBARE RUIMTE, WATER, EXTERNE VEILIGHEID, GELUID, DUURZAAMHEID, VERKEER, FLORA EN FAUNA)?	
Aan de Dobbe kunnen 16 levensloop bestendige komen met parkeerruimte tussen 2 blokken van 8 huizen. Het trapveldje laten liggen zo als het nu is, alleen wat smaller maken aan de kant van het fietspad zodat daar een ontsluiting kan komen vanaf het Tochtpad naar de nieuwe huizen en de weg dood laten lopen. Achter het trapveldje dan het vierkant blok met koophuizen en dan daarachter parallel aan het fietspad 2 blokken met starters woningen . Tussen die 2 blokken in dan een ontsluiting richting de Jacob van den Damstraat	
In nieuwe variant 2 De Diamant zijde In deze variant alleen de vier levensloopbestendige woningen wat achter de Sint Janstraat komt een kwart slag te draaien met de tuin naar het zuiden, parallel aan de Jacob van den Damstraat. Op deze manier wordt de wegaansluiting met de Jacob van den Damstraat te niet gedaan. Hierdoor creëert je rust in deze wijk omdat het geen doorgaande weg wordt, alleen de wegaansluiting bij het Tochtpad. In nieuwe variant 3 De Diamant zijde In deze variant de weg aansluiting met de Jacob van den Damstraat maken voor de 8 levensloop bestendige woningen tot aan einde rij woningen doodlopend maken. Dan de startersappartementen uit variant 2 in het midden plaatsen of dwars in tegenstelling tot variant 2. Voor deze startersappartementen de wegaansluiting maken vanaf het Tochtpad wat in variant 4 getekend is. Hierdoor ontstaat er ruimte voor een trapveldje zoals in variant 4. Hier alleen de wegaansluiting bij het Tochtpad voor de starterswoningen en wegaansluiting vanuit Jacob van den Damstraat voor 8 levensloopbestendige woningen. Tevens creëert je rust in deze wijk omdat er geen doorgaande weg is, waardoor het veiliger is voor het trapveldje dan een doorlopende weg in variant 4.	
Komt in een advies van de ODWH als de variant is gekozen	
Minder appartement en 2 laags is beter voor de omgeving	

Nee
Waar mogelijk achtertuinen bij de grondgebonden woningen meer zuid georienteerd (en wellicht wat dieper) maken. Hiermee worden achtergeveldakvlakken de "achtergevels" en kunnen daar de zonnepanelen op geplaatst worden. Hiermee kunnen voorgevels net wat fraaier worden voor het straatbeeld. Voor mijn voorkeursvariant 2 zouden daarvoor de wegen en woningen verwisseld moeten worden bij de oude schoollocatie. Bij locatie de dobbe worden door rug aan rug alzijdig voorgevevels gemaakt is dit minder van toepassing. Verder opletten met bomen ten zuiden van de bebouwing om schaduwwerking vooral in de toekomst op de zonnepanelen te voorkomen. .
2 en 3
WAT VOOR SOORT COMBINATIE ZOU JE INTERESSANT VINDEN?
1,2,3,4 hebben ieder een specifiek iets wat ik wel of niet zie zitten
2 en 3
Geen enkele
Ik zou de studio's en starters, niet te hoog maken. In plaats daarvan het trapveldje verplaatsen en op dat veldje ook bouwen.
Meer woningen voor jongeren. Denk ook aan Tiny houses met energieneutrale oplossingen
Variant 3 zonder doorgaande weg
Veel minder woningen op deze kleine ruimte en zeker geen hoogbouw. Belachelijk voor de c kern. Kom met met betere voorstellen.
Voorlopig geen voorkeur
ALGEMENE REACTIES
Hopelijk krijgen Zevenhovenaren voorrang bij dit project zoals dit in andere dorpskernen wel het geval is geweest.
Omdat we aan het trapveld wonen nog enkele opmerkingen als onderbouwing waarom ik voor variant 4 heb gekozen. Het trapveld wordt veel gebruikt. Alleen in voorstel 4 blijft het veld grotendeels intact. Door een weg en parkeerplaatsen in te tekenen wordt het veld aanzienlijk verkleind. Ook ontstaat er mogelijk schade aan geparkeerde auto's. Indien de kiss en ride intact blijft zal dit minder voorkomen. Voor de jeugd is optie 4 als enige acceptabel: in de andere varianten wordt het veld gereduceerd tot een wel erg klein veld. De jongere kinderen uit de kinderrijke buurt (tussen Schinkel en Hofstraat) moeten de busbaan gaan oversteken (variant 3). In het veld liggen enkele gasleidingen, in variant 4 hoef je hieraan niets te veranderen. Aanleg van een nieuw speelveld is in mijn ogen kapitaalverspilling. Infrastructuur: De rechte weg is de beste optie. De bochten in de overige varianten zijn niet handig voor de verkeersdoorstroming. Het groene aanzicht bij nadering van het dorp blijft intact, met lage bebouwing bij de Dobbe, en het groen rechts van de busbaan. De hogere bebouwing is meer uit het directe dorpszicht. Jammer dat de groenbestemming van het trapveld plotseling zal kunnen veranderen in bouwbestemming. Toen wij ons huis 13 jaar geleden kochten was er een groenbestemming op het veld en begroeiing er omheen. Met variant 4 blijft dit gelukkig grotendeels intact.
Zorg dat het groen blijft en dat het trapveldje volwaardig blijft zoals beloofd!
Als aanwonenden van het trapveld hebben wij de volgende kanttekeningen: Het trapveld is erg in trek bij de jeugd (jong en oud).Alleen in voorstel 4 blijft het veld grotendeels intact. Door een weg en parkeerplaatsen in te tekenen wordt van de huidige breedte van 40 m veel afgeknabbeld. De vraag is of parkeren en sporten elkaar niet erg in de weg gaan zitten. Indien de kiss en ride intact blijft is het wellicht mogelijk daar te parkeren i.p.v. langs de geplande weg. Voor de jeugd is optie 4 als enige acceptabel: in de andere varianten wordt het veld gereduceerd tot een wel erg klein veld, en de jongere kinderen uit de kinderrijke buurt hier moeten de busbaan gaan oversteken (variant 3). In het veld liggen enkele gasleidingen, in variant 4 hoef je hieraan niets te veranderen. Bovendien zou bij aanleg van een nieuw veld veel meer kosten gemaakt moeten worden, dus

kapitaalvernietiging. Na de woorden van de wethouder een jaar geleden - "het trapveld blijft"- valt op dat het veld inderdaad blijft, maar in drie varianten in wel sterk gereduceerde vorm. Infrastructuur: De rechte weg is de beste optie. De bochten in de overige varianten zijn niet handig voor de verkeersdoorstroming. Het groene aanzicht bij nadering van het dorp blijft intact, met lage bebouwing bij de Dobbe, en het groen rechts van de busbaan. De hogere bebouwing is meer uit het directe dorpszicht. Toen wij ons huis 13 jaar geleden kochten was er een groenbestemming op het veld en begroeiing er omheen. Een jaar geleden is deze bestemming plotsklaps gaan schuiven naar de situatie zoals nu. Met variant 4 blijft dit grotendeels intact.
Graag het speelveldje op de huidige locatie laten. Ivm stankoverlast van de paarden die aan het tochtpad gehouden worden, maar ook de minste kosten om het speelveld te verplaatsen en een veilige weg voor de kinderen om naar het speelveld te kunnen komen
Mooie manier van participatie. Het ziet er professioneel uit.
Hou wel rekening met goede infrastructuur
is er voorrang voor woningzoekenden uit de gemeente?
Tip: ook levensloop bestendige koopwoningen bouwen.
geen
Ik zou het erg fijn vinden als er wat meer betaalbare koopwoningen tussen zitten voor starters in hun eentje!
Ik hoop echt dat jullie de levensloop woningen nog eens opnieuw willen beoordelen. Ik denk niet dat daar behoefte aan is. Ouderen hebben hier niks. Alle bestaande bejaardewoningen op zevenhoven en noordeinde worden bewoond door andere doelgroep. Ouderen vertrekken liever naar nieuwkoop waar dokters, fysio, apotheek en boodschappen op loop afstand zijn en ze niet afhankelijk zijn van een bus 1 x per uur of familie. De jongeren hier hebben dringend behoefte aan een eigen woonplekje. Net als de jeugd behoefte aan groen en een hangplek heeft. Er is voor jongere en starters hier niks in het dorp. Groen is voor vele inwoners hier erg belangrijk en is hier in het noordeinde bijna niet aanwezig. We wonen niet voor niks landelijk. Plus zonder groen.....een steeds gekkere wereld.jullie zeggen een groene gemeente te zijn.....laat dan niet al het groen verdwijnen. Zeker niet voor bejaardewoningen waar jeugd niet voor inmerking komt en vele ouderen niet willen.
Er zijn in de nieuwe wijk van Noordeinde veel gezinnen met jonge kinderen komen wonen. Bij hun keuze zal ook meegespeeld hebben dat er een mooi groot centraal speelveld is in Noordeinde. Dan is de variant (variant 2) met een heel klein trapveldje (het mag de naam trapveldje niet eens hebben zo klein, komt u maar kijken) geen optie. Ook een klein trapveldje langs De Dobbe is geen optie (variant 3), dan moeten alle kinderen de zeer drukke De Schinkel/busbaan (waar altijd hard gereden wordt) oversteken. Aan die kant van het Noordeinde wonen ook bijna geen jonge kinderen (meer).
Het verplaatsen van het trapveldje naar de Dobbe variant 3, zorgt in mijn ogen voor een gevaarlijke situatie bij het oversteken van de weg. De meeste kinderen wonen in het Noordeinde aan de Diamant kant van het Noordeinde en moeten dan 2x de weg oversteken om te kunnen spelen. Daarbij wordt in optie 2 het trapveldje zo klein dat hier echt heel weinig plaats overblijft om te spelen. We zien dat er elke dag veel gebruik gemaakt wordt van het trapveldje en ik vindt dat hier genoeg speelruimte voor de kinderen moet blijven aangezien door de nieuwe wijk er een behoorlijk aantal kinderen bij gekomen is.
Er zijn betere locaties, ik zou hier niet gaan bouwen. Veel beter is alvast bouwen tussen Noordeinde en Zevenhoven daar is veel draagvlak voor.
Wat is het verschil qua indeling tussen een studio en appartement? Hoeveelheid kamers? Ik zou de voorkeur geven aan een combinatie; de ligging van de levensloopbestendige woningen van variant 1 en die van de studio’s, appartementen van variant 4. Leuk die gezamenlijke tuin aan de achterkant en een eigen tuin/balkon
het is jammer dat de woningen (koop) zo klein zijn qua oppervlakte, wat mij betreft staat hier het prijs/kwaliteit plaatje niet goed. een aantal jaren geleden hebben ze in zevenhoven op het mastwijkerhof koopwoningen gebouwd voor 160.000 euro die veel ruimer zijn opgezet.
Varianten 1 en 4 zijn belachelijke varianten. De eerste optie was slechts 18 huizen waar de basisschool is maar nu komen er 2 blokken met appartementen / studio's direct aan de stoep die

uitkomt tegen de Jacob van den Damstraat en Sint Janstraat van bijna 40 woningen op een klein stukje land. Geen mooi aanzicht voor de huidige eigenaren die aan de St. Janstraat en Jacob v / d Damstraat. Hoe zit het met hun privacy en landschap uitzicht, alleen tegen een muur aankijken ??? Mensen die de hele tijd in je achtertuin en of zitkamer zitten te kijken. De wegen zijn ook te smal om de appartementen direct aan de stoep te hebben. Alleen de nieuwbouw krijgt privacy en groen !!! Het speelveld is ook te groot en zou kleiner moeten zijn. De spreiding van de woningen / appartement is ook niet eerlijk verdeeld over de 2 gebieden. Waar de oude school is, zou alleen laagbouw moeten zijn en meer groen ertussen. Bij de Dobbe zou hoogbouw gebouwd kunnen worden omdat de Dobbe weg bomen en een sloot er tussen hebben.
Geen
Geen
Ik vind het persoonlijk erg raar dat er op zo'n mooi plekje met vrij uitzicht sociale huurwoningen komen. Bouw hier dan mooie villa's. Dan komt er ook doorstroming in Zevenhoven.
Zo snel mogelijk starten met bouwen en vooral de jongeren en/ouderen uit Zevenhoven voorrang geven.
Graag een voetbalveld met redelijke afmetingen
een goed budget voor mensen die graag een starterswoning willen kopen. dit is erg lastig in deze tijd.
Waarom worden de levensloopbestendige woningen en studio's beide huur? Hierdoor worden er voor de starters veel minder woningen gebouwd en zal de krapte in gemeente Nieuwkoop blijven. Ook vind ik dat Nieuwveen/Zevenhoven landelijk moet blijven, dus niet te veel hoogbouw met allemaal balkons.
Deze woningen dienen voor bewoners van Zevenhoven/Noordeinde gebouwd te worden. Dat is de draagvlak van de inwoners voor dit plan. Er zijn in ons dorp senioren die in grote eengezinswoningen wonen die graag kleiner willen wonen. De huurprijs dient niet schrikbarend hoog te worden, anders ziet men van verhuizing af en zal er ook geen doorstroming zijn. Er zijn starters voldoende in ons dorp. Laten we ervoor zorgen dat ze in ons dorp blijven! Zorg ook voor voldoende parkeergelegenheid. Dat is nu al een probleem. Het aanplanten van veel groen is ook zeer gewenst.
de bejaarde mensen die nu in het n einde in een goedkope grote eensgezinswoning zitten voor de zelfde huur een senioren woning aanbieden en dit plan moet zijn voor eigen inwoners en niet voor mensen uit de regio
Hoe kan je voorkomen dat de bal niet in de tuin belanden van de woningen vanaf het voetbalveld?
Los de belofte van de wethouder in t.a.v. het behouden van het trapveldje gelegen naast De Diamant
Geen vragen
Drie/vier etages hoge bebouwing aan de rand van een klein landelijk dorp doet definitief afbreuk aan het aanzicht daarvan. Verre van acceptabel in het bijzonder voor de inwoners die hier tegenaan moeten gaan kijken. Alle respect voor de woningnood, maar dit kan anders opgelost worden. Flatgebouwen zijn nu niet bepaald een architectonisch hoogstandje in deze omgeving. Laagbouw in de stijl van de nieuwe wijk Noordereinde zou een stuk beter in de smaak vallen. Houd a.u.b. rekening met de omgeving zodat het qua stijl en bouwstenen geen blokkendozen worden maar mooie gebouwen om in te wonen en om naar te kijken.
In Variant 3 en 4 zal de snelheid van het verkeer naar de huidige wijken harden zijn van de auto's dan bij variant 1 en 2. Aangezien het langs de natuur ligt en er kinderen spelen op het rtrappsveldje zou dit goed in de gaten gehouden moeten worden.
Ik vind het vreemd dat er eerst verteld is dat er gewoon 18 eens gezinswoningen gebouwd zouden worden op locatie van de Diamant en nu krijgen we er ineens allemaal hoge blokkendozen voor in de plaats. Dus veel meer woningen waardoor er nog meer auto's en drukte komt in de voorheen zo'n rustige en ruime wijk. Dus wat mij betreft geen hoge woningen in een buurt als Noordeinde
De bebouwing op de plek vd school is veel te massaal. Er zijn nu al parkeer problemen in de Jacob van den Damstraat/ Sint Janstraat.
Het weiland aan de Dobbe moet eigenlijk helemaal niet bebouwd worden. Hier zou alleen een speelveld komen en geen huizen.

Het is belangrijk om de bebouwing evenredig te verdelen over beide bouwlocaties en het speelveld niet direct aan een weg of sloot te plaatsen.
Hoog bouw moet uitgesloten worden in Zevenhoven, laat dat in Alphen bouwen! Belachelijk dat de Dobbe er zo lullig afkomt en een groene entree is helemaal niet te realiseren met huizen op deze plek! Bouw op de Diamant en laat verder het dorp een dorp zijn… GROEN!!! Een C kern mét flatjes.. echt…
Ik blijf graag op de hoogte van de plannen. Ik ben omwonende.
Ik kan niet goed onderscheiden waar (nieuwe) wegen en (nieuw) water gaat komen (twee tinten blauw die erg op elkaar lijken). Worden bestaande sloten 'overkluisd'. Is de gemeente verplicht om 'ter compensatie' van extra verharding ook extra water te creeren. Hoeveel m2 en waar? Tweede punt: mogen de tuinen in de Dobbestrook uitgebreid worden door extra grasland aan te kopen?
Drie punten die ik bij dit project wil aangeven: 1. De 4 varianten vind ik niet passend 2. De toekenning van de woningen zijn voor de inwoners van Zevenhoven zeer teleurstellend 3. De weg doortrekken van busbaan naar nieuwbouw vind ik geen goed idee Ad 1.: De verhouding "8 woningen bij De Dobbe en 35 bij De Diamant" is zoek. De 5 bewoners van De Dobbe hebben duidelijk van zich laten horen en dat zie je terug in de tekening. De bewoners van Sint Janstraat en Jacob vd Damstraat hebben (nog) niet van zich laten horen maar 2 flats op dit stuk is echt te gek. Graag zie ik meer varianten waardoor een eerlijke verdeling ontstaat. Ad 2: De Dorpsraad heeft een aantal jaren gepleit voor starters- en seniorenwoningen omdat hier een tekort aan is in het dorp. Er moet doorstroming komen. Nu komen ze er en krijgen mensen uit het dorp Zevenhoven/Noordeinde geen voorrang bij de koopwoningen!! Zelfs niet uit gemeente Nieuwkoop! Heel Nederland kan zich inschrijven en er zal een enorme animo voor zijn. Ik wil graag weten hoe er gekozen gaat worden wie er komt te wonen in de koopwoningen. Bij de huurwoningen is het voor starters uit de buurt ook NIET mogelijk ertussen te komen. Starters laten namelijk geen huurhuis achter. Als laatste punt (5) wordt genoemd: “Overige woningzoekenden die ingeschreven staan bij Huren in Holland Rijnland”. Maar dat is weer een enorm gebied. Conclusie: bij koop én bij huur komen mensen (vooral starters) uit het dorp en de gemeente niet aan bod. Dat kan niet de bedoeling zijn bij zo’n project in zo’n kleine kern waar al zo lang door veel mensen uit dorp naar uitgekeken wordt!! Zeer zeer teleurstellend van de gemeente.
geen opmerkingen
geen denk aan verkeersstromen en st janstraat
Nee
Wordt er ook gedacht aan een (beschermde) woonomgeving voor jongeren die vallen onder de participatiewet en ondanks een zeer beperkt inkomen toch mogelijkheid tot eigen woonruimte (eventueel < 60 m2)willen hebben?
De appartementen kunnen beter niet te hoog worden gemaakt. 2 woonlagen zou de voorkeur zijn in plaats van 3 woonlagen.
Zijn tiny woningen ook in dit plan geen optie?
Fijn dat er nieuwe woningen gebouwd gaan worden. We hadden alleen het idee dat er gebouwd zou gaan worden voor starters en geïnteresseerden uit het Noordeinde en Zevenhoven. Als je een starter bent uit het Noordeinde die nog thuis woont heb je eigenlijk geen of weinig kans om in aanmerking te komen. Starters op de woningmarkt later geen huis achter. Jammer dat zij geen voorrang krijgen of in ieder geval een bepaald percentage van de starters.
Ik hoop dat (oud)inwoners van Zevenhoven voorrang krijgen bij de toekenning van de woningen.
Zorg voor een goede verdeling van de 42 woningen, dus bv 22 bij diamant, en 20 bij Dobbe. Geen doorgetrokken weg naar Jacob ven den Damstraat!!!
De omwonenden van de Dobbe missen de variant waarin woningbouw zich beperkt tot de Diamant, dit was tot april 2020 bekend in deze kern. Helaas hebben alle varianten woningbouw aan De Dobbe in zich en mis ik de variant NIET BOUWEN. In mijn ogen zijn de varianten 4 en 1 de minst slechte, al wens ik niemand een 3 laag + kap toe, Noordeinde is 'n kern zonder voorzieningen met een dorps karakter. Dit dorpse karakter wordt door hoogbouw teniet gedaan. Gemeente bezint eer ge begint!
Het invullen van deze "enquete" betekent absoluut NIET dat ik het met deze gang van zaken eens ben! Vanaf het begin van dit project is er gedraaid, verkeerde of geen informatie aan de bewoners

verstrekt en alle inbreng verder genegeerd. Het gemak waarmee een hele dorpskern weggezet wordt is stuitend. Ook de rol van de z.g. "Dorpsraad" is uiterst teleurstellend, géén belangenverdediging van het dorp (wat de kerntaak van zo'n "raad" zou moeten zijn) maar stiekem, zonder enkel overleg met bewoners, samenspannen met de gemeente. Tekenend is hierbij het feit dat tot op de dag van vandaag nog geen énkel contact met die z.g." Dorpsraad" en de betrokken bewoners heeft plaatsgevonden!! Allereerst VEEL MINDER woningen op zo'n kleine ruimte ! Het megalomane bouwen in deze dorpskern, waar verder geen enkele openbare voorziening is, vernielt het dorpsaanzicht, het verdeelt de gemeenschap tot op het bot en wijkt totaal af van de oorspronkelijke bouwplannen. Het is onbegrijpelijk dat een gemeenteraad met deze onredelijke plannen instemt. Daarnaast is het totaal onzinnig om te spreken van participatie door bewoners; vrijwel geen enkele bewoner van Noordeinde zal begrip hebben voor deze hoogbouwplannen. Ook gezien het grote verschil in aantal belanghebbenden bij de bouwlocaties op de Diamant en de Dobbe kan de uitslag van deze enquete direct de prullenbak in. Het is de gemeente gelukt om zo voldoende tweespalt te veroorzaken om daarna te kunnen doen wat ze maar willen. Ook gezien de locatie op zich, recht onder de aanvliegroute van Schiphol, is bouwen van dit aantal (deels sociale) woningen, nog nét voor in werking treding van nieuwe wetgeving, (die deze bouw door geluidsbelasting vrijwel zeker zou verbieden)niet bepaald netjes. Burgemeester, wethouder en instemmende raadsleden: deze handelwijze is immoreel!!
Dit waanzinnige plan maakt dat buren tegen elkaar in opstand komen ipv “samen”. Als je zelf voor iets kiest dan krijgt je buurman er een etage bij op de hoogbouw. NIEMAND WIL DIT. Er is geen echt overleg geweest, dit wordt ons door de strot geduwd.
Voordat stedenbouwkundige plannen worden vastgesteld met name kijken hoe met name voor de huurwoningen de woningplattegronden goed en passend gemaakt kunnen worden op de voorgestelde afmetingen (stramienmaten en woningdiepten).Op het vraag en antwoordformulier (versie mei 2021) is de volgorde van toewijzing voor starters hiermee onmogelijk geworden om in aanmerking te komen. Voor de grondgebonden seniorenwoningen is dit prima om doorstroming te krijgen maar als we starters hiermee aan een sociale huurwoningen willen helpen moeten we niet als voorwaarde stellen dat ze een sociale huurwoning of andere woning achter moeten laten. Uiteraard ga ik graag namens Woondiensten Aarwoude over deze ontwikkeling graag in gesprek om met elkaar plannen zo optimaal maar ook betaalbaar mogelijk te houden.
De waterloop verleggen zoals in variant 2, trapveld niet bij De Dobbe, woningen variant 2 dichter naar tochtsloot Vijfbruggenpad, waardoor rust en uitzicht voor bewoners wordt bevorderd. Woninglagen 3 hoog beperken.
mijn voorkeur zou zijn om geef hoogbouw te plaatsen, ik vraag mijn af of Noordeinde wel de juiste plek is voor jongere en oudere, mijn voorkeur zou zijn eensgezinds koop woningen die betaalbaar zijn
Toch heel jammer dat het weer volgebouwd moet worden, had graag volkstuin en speelveld voor jeugd en jongeren gezien bij locatie diamant.
Op zich is het goed dat er weer wat huizen bijkomen. Maar zelf vind ik twee woonlagen wel genoeg. Meer kan overlast gaan geven en past niet in de huidige bebouwing.

BIJLAGE 2: RESULTATEN 2E PARTICIPATIERONDE DENK MEE EN FYSIEKE BIJEENKOMST

RESULTATEN VAN DE INGEVULDE ENQUETES

Aan de enquête hebben in totaal 63 deelnemers meegedaan. Het invullen van de enquête kon zowel digitaal als tijdens de fysieke bijeenkomst worden ingevuld. Van de 63 deelnemers hebben 54 deelnemers digitaal de enquête ingevuld, 5 deelnemers tijdens de fysieke bijeenkomst en 4 deelnemers hebben zowel digitaal als tijdens de fysieke bijeenkomst de enquête ingevuld. Hieronder ziet u de gegeven antwoorden per vraag.

WAAROM HEB JE INTERESSE IN DIT PROJECT?	
Antwoord	Aantal reacties
Ik ben direct omwonende	40
Ik ben woningzoekend	9
Ik ben van een geïnteresseerde organisatie	2
Anders	6
Niet ingevuld	6
UIT WELKE KERN KOM JE?	
Antwoord	Aantal reacties
Buiten de gemeente Nieuwkoop	1
Nieuwveen	5
Noordeinde	38
Ter Aar	1
Zevenhoven	8
Andere kern binnen de gemeente	1
Niet ingevuld	6
HEB JE IN DE EERSTE PARTICIPATIERONDE VAN PROJECT NOORDEINDE JE REACTIE VIA DENK MEE KUNNEN GEVEN?	
Antwoord	Aantal reacties
Ja	48
Nee	15
HEB JE IN DE TWEEDE PARTICIPATIERONDE VAN PROJECT NOORDEINDE JE REACTIE VIA DENK MEE GEGEVEN?	
Antwoord	Aantal reacties
Ja	4
Nee	5
Online	54
WAT VIND JE VAN DE VOORKEURSVARIANT?	
Redelijk. Vindt de hoogbouw (3 woonlagen nog steeds niet passen in deze opzet. Dan wel in Noordeinde.	
Prima. Wat eventueel nog zou kunnen is het appartement op dezelfde rij als de levensloopwoningen te plaatsen, en de parkeerplaatsen en weg achter de berging. Zo staat de flat iets verder weg van de huizen Sint Janstraat 23a en b. Een tweelaags appartement vind ik passender bij een dorp zoals Noordeinde dan een drielaags appartement. Verder lijkt het me niet nodig om een weg áchter de rij parkeerplaatsen aan de Tochtpadweg te hebben. Gewoon in- en uitparkeren op Tochtpadweg kan best want zo'n drukke weg is het niet. Op zo'n manier kan het fietspad helemaal rechtdoor getrokken worden en kan het trapveldje weer iets groter gemaakt worden. Misschien kunnen jullie dan ook direct kijken om het fietspad uit te laten komen op de grote kruising ipv even verderop aan de Schinkel. Mensen die uit De Dobbe komen gaan niet eerst de Schinkel in om op dat fietspad te komen. Die pakken De Tochtpadweg en gaan pas ná de parkeerplaatsen op het fietspad rijden. Dit geeft gevaarlijke situaties. Er is ook een officiële fietsknooppuntenroute die door De Dobbe gaat en je ziet zo vaak dat toeristen ook niet weten hoe ze op dat fietspad moeten komen. Regelmatig moet ik mensen wijzen op hoe ze moeten fietsen.	

Het is een hele rare onoverzichtelijke kruising voor fietsers. Op papier ziet het er prima uit maar in de praktijk niet. Dank verder voor deze goed uitgevoerde participatieronde. Heel goed en fijn voor de buurt!
Leuk en mooi
niet mijn voorkeur
Ik vidn dat de Gemeente heel goed heeft geluisterd naar de aan en opmerkingen vn de omwonenden en met een heel goede voorkeursvariant is gekomen. Hulde!!
goed
Beste optie voor direct omwonenden en omgeving
beste variant voor alle omwonenden
Zonde om het mooie uitzicht te gebruiken voor studio's je kan beter eengezinswoning plaatsen
Het trapveld is wel erg klein zo. Ik dacht dat er alleen gebouwd zou worden op de huidige locatie van de Diamant.
Hier staan wij niet achter; de speelruimte is gereduceerd Speelruimte is gereduceerd van 1320 m2 naar 520 m2. Het appartementencomplex ligt pal achter de huidige bebouwing. Bij de Dobbe komen de nieuwe woningen op veel afstand van de huidige woningen en tussen de nieuwe woningen zijn doorkijkjes en groen gepland.
Het appartementencomplex op het sportveld staat bovendien vlak tegen de bomenrij aan de grens van het sportveld. Dit complex is nu een massieve blokkendoos. Als dit complex een halve slag gedraaid wordt en meer naar links zou staan, zou dit voor alle partijen prettiger zijn.
Een andere optie is: het complex evenwijdig aan de rand van het fietspad te plaatsen, richting het sportveld op de plaats van de dislocatie van de oude school. Zo hebben de nieuwe bewoners vrij uitzicht, er is meer ruimte voor groen en het gehele bouwplan wordt speelser. M.i. is bij de Dobbe veel rekening gehouden met het uitzicht van de huidige bewoners, ook zijn er gesprekken over
de bouwplannen gevoerd met de gemeente.
Met de bewoners van het dubbele woonhuis aan de St Janstraat 23A en 23B is nooit enige vorm van overleg geweest: het appartementencomplex staat nu gepland op zeer geringe afstand van deze woningen, terwijl dit complex zeker op een andere manier ook naar ieders tevredenheid geplaatst kan worden.
Jammer en betreurenswaardig.
Beter dan de andere 4 varianten, maar er blijven appartementen die 3 verdiepingen hoog zijn erg dicht op de bestaande huizen staan. Ik ben voor appartementen van maximaal 2 verdiepingen hoog
Er is veel meegenomen uit de Er is goed gekeken naar de opmerkingen van de vorige feedback. Ik mis alleen van de hoogbouw, 3 hoog, niet gewaardeerd. Nu staat er alsnog hoogbouw. Misschien 4 appartementen minder, dan hoeft er niet 3 hoog gebouwd te worden. Fijn dat het geen doorlopende straat is naar de Jacob van den Damstraat ivm veel verkeersbewegingen. Trapveld is behouden, prima zo! Bij de Dobbe ook nog doorkijk naar het landschap, geweldig! Veel parkeerplaatsen in het plan, die zijn ook nodig. Graag ook plaatsen voor opladen van elektrische auto's bv. aan de busbaan, kunnen ook passanten gebruik van maken en hoeven zij niet de wijk in. Graag voorrang voor bewoners van kern Zevenhoven, dan hebben zij tenminste ook er baat bij dat er gebouwd wordt in hun kern. Graag nog halvering van de levensloopbestendige woningen in huur en koopwoning.
De huizen op de dobbe staan mij tegen en ook 3 hoog bouwen vind ik bizar. Het hele dorpse gevoel van noordeinde verdwijnt zo op deze manier
Bouwen is noodzaak, maar de pijn is ongelijk verdeeld: Aan de Dobbe is uitsluitend laagbouw met ruim doorzicht. Op het huidige sportveld uitsluitend hoogbouw en geen doorzicht. Hier is geen afstand tussen huidige en nieuwe bebouwing, dit i.t.t. de Dobbe. Het sportveld heeft altijd een groenbestemming gehad (zie kadasterdata) en wordt nu gereduceerd tot minder dan de helft van de huidige afmeting. Dit alles zou niet nodig als variant 4 van de eerdere enquete gekozen zou zijn. De meerderheid was voor deze variant.
ziet er goed uit.
De voorkeurs varianten zijn prima opgezet en ik zolou voor de levensloop woning willen gaan. En als het niet anders kan voor de appartementen.
Een goed plan!
Ziet er netjes uit!

Goed geluisterd naar de opmerkingen die gegeven zijn. Fijn voor de hoeveelheid groen die gerealiseerd is in het plan
Als er voldoende betaalbare woningen, maar wel met een tuintje en eigen berging en ca 2 slaapkamer, komen ben ik al blij.
Veel te veel huizen, veel te dicht op elkaar, aanzicht dorpsentree totaal verpest, een groene haag bij de huizen aan de Dobbe (als doekje voor het bloeden!)is een lachertje, het extra verkeer door de nauwe straatjes en het parkeren rond de huizen op het oude schoolterrein wordt een drama,
goede tusssenweg tussen alle varianten
De meest gehoorde opmerking was ‘geen hoogbouw in Noordeinde’, nu komt er prominent naast het fietspad (hoog)bouw van 3 hoog. Dat bepaalt sterk het aanzicht van het Noordeinde (in negatief opzicht). Het trapveldje is alleen maar kleiner geworden, de onderbreking van het veld door een voetpaden is vreselijk zonde (ruimteverlies) en onnodig (je kunt er ook gewoon omheen). Een kooi/hek om het veld voelt ‘stads’ en dat past niet bij Noordeinde (open en groen). Parkeerplaatsen achter het trapveld hoeven ook niet, zeker als een paar parkeerplaatsen bij de Kiss and Ride behouden blijven. Bij de Dobbe en achter de St. Jansstraat is het plan nu wel mooi ingevuld, alleen de forse inkrimping van het veld en de bouw van 3 hoog moeten anders. O ja, jeu des boulesbanen zijn niet gewenst, er ligt een mooie baan bij LTV Zevenhoven, heeft de gemeente mee gesubsidieerd, en die wordt eigenlijk nog te weinig benut. Zegt iets over de geringe behoefte.
Ik snap de kiss en ride niet helemaal. Tevens eindelijk de mogelijkheid om een herbestemming voor busbaan + de schinkel?
Mooi
Waardeloos!! Commentaren van direct omwonenden zijn niet serieus genomen
Ziet er op papier mooi uit.
Een slecht plan. Ook misleidend om ge zeggen dat het veldje een kwartslag gedraaid wordt en niet gewoon te zeggen dag er maar ongeveer een derde ofzo van over blijft
Prima oplossing
Ziet er goed uit, maar houdt het ALSTUBLIEFT betaalbaar voor de inwoners van uw eigen dorp
De huizen in de dobbe komen wat mij betreft op een ongeschikte plek.
Twijfel
Prima
Zover je het kan zien ziet het er goed uit.
Prima
Zoals zojuist gezegd niet sluitend aan eerdere reacties op de 4 varianten. Het speelveld is te klein en daarnaast vind ik 3-laags bouw niet passend in Zevenhoven/Noordeinde.
Prima
Prima, goed plan
mooi
Op zijn zachtst gezegd slecht. Als je kijkt naar de samenvatting van wat de buurt wil dan begrijp ik echt niet dat dit eruit komt. Niemand wil 3 laags en er komt 3 laags. Veel mensen willen het veld behouden, het veld wordt flink verkleind. Er wordt gezegd een kwart slag gedraaid, maar er gaat natuurlijk gewoon een groot deel af. Niet te begrijpen als je ziet hoeveel jeugd hier elke dag speelt en als je weet dat dit de enige ruimte voor de wat oudere jeugd is. Overigens speelt jong en oud hier door elkaar. Waarom is plan 4 niet aangehouden? Veel mensen vonden dit het beste plan, dit plan lijkt in onze ogen nergens naar en wij hopen dan ook dat er nog eens goed naar gekeken wordt?
Ik vind het goed passen in de omgeving echter kan ik me goed voorstellen dat de mensen die vrij uitzicht hadden hier niet blij van worden. Eerder zou misschien het trapveldje naar de oranje huizen verplaatst kunnen worden.
Uitstekend
Lijkt mij een goede variant
Goed onderbouwd
Ziet er prima uit
Ben voorstander voor de komst sociale huurwoningen. Vind de verbeelding zoals nu gegeven erg grauw aandoen. Weinig groen. Maar dat komt waarschijnlijk door de kleurstelling (grijs) en zal in werkelijkheid meevallen.

Het ziet er goed uit want verschillende belangen zijn meegenomen. Wel hoop ik dat de verkeerssituatie met de bushalte aangepast wordt. Voorfietsers is het nu onduidelijk en steken fietsers over op plaatsen waar dat niet hoort, mede omdat de situatie niet logisch is. In de loop der jaren is er een verwarrende situatie ontstaan. Mogelijk moet het stukje busbaan opgeheven worden?
Een mooie oplossing
Afschuwelijk! Het stuk aan de Dobbe is echt niet groen en veel te hoog! Belachelijk als dit doorgaat zo.. en zonder met de bewoners die ertegen over te praten ook nog!
Prima
Ik snap dat er is gekozen voor deze variant. Op deze manier blijft de wijk een natuurlijke uitstraling houden en blijft het trapveld behouden. Ik denk dat er op deze manier zoveel mogelijk met de wensen van iedereen is rekening gehouden.
prima keuze
Positief geheel. Mooie variatie
Het liefst geen drie hoog, bij levensloop bestendige woningen de parkeerplaats aan de andere kant maken voor de verkeersveiligheid
In variant 5 is geluisterd naar de feedback, hoewel vind ik dat een 3-hoog appartement niet in de wijk past. Verder de parkeerplaatsen bij de levensloopbestendige woningen verplaatsen naar de overkant, dit om de weg beter aan te sluiten met de bestaande weg/kruising
Geen goed idee! Niemand wil 3-hoog en 90% van de direct omwonenden is tegen bouwen op het veld! Er zijn andere en betere oplossingen.
Veeldje is te klein, geen 3-hoog
Tja, krijg nog geen goed beeld, omdat het 2de huizenblok tegenover de Dobbe niet op de impressie is ingetekend
Vraag alleen is waarom gekozen is voor het verplaatsen van parkeerplaatsen richting Tochtpad waarbij de parkeerplekken niet meer tussen de woningen liggen met ernaast.
Mooi, goed geluisterd naar de feedback van omwonenden. Goed dat trapveld verplaatst is daardoor is er grote ruimte voor woningen.
Acceptabel op 1 punt na, Ik zie liever geen 3-hoog bouw. Past niet in dorpsgezicht, het landelijk karakter van dit dorp. 3-hoog geeft ook minder pricacy, inkijk bij elkaar.
Leuk opgezet
IN VERBAND MET VERKEERSBEWEGINGEN IS ER GEKOZEN VOOR EEN DOODLOPENDE STRAAT OP DE PLEK VAN DE DIAMANT, HOE KIJK JE TEGEN DEZE OPTIE AAN?
Zou wenselijk zijn om de straaten (St. Jan en J v/d/ Dam straat) tot woonerf te maken.
Gezien al de toename van verkeer uit Hofstraat.
Heel goed!
Niet handig kwa auto verkeer
Goed idee
Prima, ik ben een super omwonende van de Diamant en dit was een van onze opmekringen en is prima verwerkt in de voorkeursvariant. Niets meer aan veranderen
Goed, alleen parkeren plaats bij ingang naar Jacob van den Damstraat is beter op de ander kant maken. De weg in verlengen maker met bestand weg. Dit in verband met de overzichtelijkheid en verkeer veiligheid. Starterswoning op de hoek ook geen last van koplampen van auto's.
Ben erg blij mee dat het een doodlopende weg is.
In dit geval kijk ik als bewoner van de Jacob van den Damstraat wat er in mij directe omgeving gebouwd wordt. In een eerdere brief heb ik verschillende ideeën aangedragen en sommige combinaties van varianten zie ik dan ook terugkomen zoals geen doorgaande weg bij De Diamant locatie, wat een goede zaak is. Blij dat het geen doorgaande weg wordt.
Wat in mijn directe omgeving aangepast dient te worden is de wegaansluiting van de Jacob van den Damstraat naar de nieuwe wijk. In uw voorstel ligt deze aansluiting ongunstig waardoor er geen goed overzicht op deze kruising is. Dit komt mede dat de nieuwe wegaansluiting wegvalt achter geparkeerde auto's en tuin naast de Jacob van den Damstraat 47 als je vanuit de Hofstraat rijdt. Of als je straks vanaf de nieuwe wijk komt dat er ook weinig zicht is. Het is nu al dat in de bestaande bocht dat auto's elkaar tegenkomen en dat het vaak goed afloopt. Dit komt ook mede doordat auto's vanaf de Sint Janstraat rijdend richting de bocht ook weinig zicht hebben. Met

oogpunt op de overzichtelijkheid van de kruising zal de nieuwe aansluiting bijna in het verlengde moeten gaan lopen aan de bestaande weg ter hoogte van Jacob van den Damstraat (51) . Hiermee vergroot je de overzichtelijkheid en daarmee de verkeersveiligheid. De calamiteiten doorgang blijft in de aangepaste situatie gehandhaafd.
Pas variant 5 aan door de parkeerplaats te verplaatsen naar de andere kant van de weg met als voordeel beter zicht op de kruising, wat de verkeersveiligheid ten goede komt. Er blijft een kleine verspringing in de weg om zo ook de snelheid te beperken op de kruising.
Niet handig met al dat verkeer tegenwoordig
prima
De toch al drukke St> Janstraat en Hofstraat zullen nog meer belast worden.
Prima
Geweldig! Zeker zo houden! De Jacob van den Damstraat is al veel drukker/meer verkeersbewegingen door de woningen aan de Hofstraat.
Zonde, want dit betekend dat nog steeds het meeste verkeer door onze straat zal rijden, waardoor het hinder wat wij nu ervaren, niet zal veranderen.
Dit betekent extra verkeersdruk in de toch al drukke St. Janstraat en de Hofstraat.
positief
Een stukje lopen per dag kan miet verkeerd voor je zijn
Prima, wen je vanzelf aan
Prima
Prima. Aanrijroute van het dorp over zowel het tochtpad als Liemeer moet wel bekeken worden. Beide wegen zijn matig in gebruik en hebben geen fijne doorstroming. Als er meer verkeersbewegingen komen zal de doorstroming nog verder beperken.
Prima
Het is nu al kruip door sluip door in deze wijk. Maak open die weg zodat het verkeer meer verdeeld wordt.
fijn, zal een rustige wijk worden
Vanaf kant busbaan kost deze doodlopende straat met parkeerplaatsen langs de hele weg teveel groen en hapt het een te groot stuk van het grasveld af. Het onderbreekt bovendien een veilig fietspad. Vanaf kant St. Jansstraat inrijden lijkt genoeg.
Ik zou het heroverwegen als ik de gemeente was.
Verstandig
Lekker rustig. Er is al genoeg verkeer in de St. Janstraat/J. vd Damstraat
Verstandig
Hoe het nu staat zorgt ervoor dat de huizen veel te dicht op de bestaande bouw komen
Voor mij niet relevant of een probleem
Geen problemen mee
Dit lijkt mij niet handig. Wij zijn woonachtig in de Hofstraat, nu zullen we alsnog via de schinkel/stouthandelstraat/sint jan/jacob van dam of via de dijk moeten rijden.
?
Ik had zelf de weg door laten lopen. Het verdeeld de druk tov de andere ingang.
Goed idee.
Een doodlopende plek geeft rust en enkel bestemmingsverkeer. Dus goed.
Een doorgang zou prettig zijn omdat de doorgang via Jacob vd Damstraat al erg smal en kronkelig is
Goed
Prima
mooi
Niet positief omdat nu door deze optie het veld opgeofferd wordt en er komen nu nog steeds veel extra verkeersbewegingen door de wijk heen. Is er gedacht aan wel een doorlopende weg met bv eenrichtingsverkeer?
logisch. Echter hoe zit dit met de aanrijtijden voor oa brandweer/ambulance/politie?

Geen mening
Prima
Geen mening
Ik ben geen voorstander van doodlopende straten
Prima , een doodlopende straat. Geen doorgaand vaak vee te snel rijdend verkeer.
Ik vind dit niet handig. Welk verkeer wil je nu tegen houden? Terwijl er nu meer gekeerd moet worden en voor hulpdiensten loopt het nu snel vast. Doorgaand verkeer is er toch niet te verwachten.
Voor het verkeer natuurlijk jammer… maar voor de nieuwe bewoners fijn want daardoor blijft hun straat heel rustig!
Waarom geen eenrichtingsverkeer van maken?
Prima optie
Ik vind dit een goede keuze. Hierdoor blijft het rustig in de straat en wordt het geen sluiproute voor onbestemd verkeerd. Daarnaast zal hierdoor de snelheid een stuk lager liggen en de veiligheid van de kinderen gewaarborgd worden.
Past er ook een keerpunt in?
Aantal woningen daar achter is beperkt, nu wel meer verkeer in bestaande buurtje
Een goede zaak dat het geen doorgaande weg is
Goed, de reden is dat personen hard door de wijk rijden. Als deze straat doorgetrokken wordt zullen meer mensen deze sluiproute nemen.
Geen goed idee. Maak de weg open richting de Noordhoek zodat je de smalle straten in de wijk ontlast. Verkeer vanaf de busbaan kan dan makkelijker de Noordhoek in.
oke
Eenrichtingsweg zou beter zijn
Andere optie is eenrichtingswegverkeer in bombinatie met doorlopende straat
prima, niet meer verkeersbewegingen. In Jacob v.d. Damstraat zijn er nog meer verkeersbewegingen gekomen vanwege de Hofstraat
Prima
Prima
HEB JE NOG (DUURZAME) IDEEEN DIE JE DE GEMEENTE MEE WILT GEVEN IN DEZE ONTWIKKELING?
Heb je nog (duurzame) ideeën die je de gemeente mee wilt geven in deze ontwikkeling? Speelruimte voor kinderen en jeugd moet blijven.
Zie mijn opmerking over betere kruising voor fietsers bij vorige vraag. Eventueel laadpalen voor auto's bij die carpoolplekken aan Tochtpadweg. Graag een aantal grote bomen laten staan die bij school hoorden. Vooral de walnotenboom is een favoriet. Ook een aantal mooie bomen planten ipv alleen maar bomen die zogezegd in Nederland thuis horen. Zoals een laantje prunus bomen die in het voorjaar prachtig bloeien. Of de rode esdoorn, die blijven smal en zijn in de herfst weer prachtig.
Gebruik maken van duurzaam bouw matriaal
Zonnepanelen leggen op de nieuwe bebouwing & gasloos
Nee, ziet er allemaal prima uit. Zorg alleen dat de woningen ook echt betaalbaar blijven!! Geef hierin het goede voorbeeld
Aansluiten op het gasnet waar straks waterstof doorheen kan.
zonnepanel op de daken
1. Gezien de huidige energie transitie deze huizen op het aardgasnet aansluiten in plaats van aardwarmte. Aardwarmte vergt veel elektrische energie en kan soms de bodemlagen structuur aantasten, wat bijvoorbeeld trillingen in de grond kan veroorzaken of andere gevolgen van dien. Tevens wordt de aardwarmtebron na verloop van tijd minder efficiënt. Sluit de nieuwe woningen daarom op het aardgasnet aan. Aardgas is weliswaar een fossiele brandstof en bezorgt de nodige CO2 uitstoot. U weet ook dat in de nabije toekomst door het gasnet ook waterstof getransporteerd kan worden. Dit is een schone energie. 2. Een aantal parkeerplaatsen realiseren met elektrische laadpalen voor elektrische auto’s?.

3. Geen drempels in de weg, wel kan de kruising iets verhoogd worden zoals bijvoorbeeld in de Hofstraat. 4. Glasvezel en Ziggo netwerk voorzieningen aanleggen. 5. Sinds de nieuwe wijk de Hofstraat (45 huishoudens) is aangesloten op het drink waterleidingstelsel ter hoogte van de Jacob van den Damstraat 49 is tijdens de piektijden de waterdruk soms minder. Houd met het aansluiten van de nieuwe wijk De Diamant hier rekening mee door niet de aansluiting bij de Jacob van den Damstraat te maken, maar ergens anders zodat er voldoende water druk blijft.
Nee
Houd bij het inrichten van het groen rekening met egels. die zijn er nu niet meer, maar ik wil ze graag terug en uitzetten na de bouw.
Laat zoveel mogelijk van het bestaande mooie groen intakt
Nee
1.Laadpalen voor elektrische auto's in het nieuwe plan. 2.Een beweegplek. (nu is er een trapveld) Ook andere inwoners die niet van voetbal houden zouden zo kunnen bewegen in de buitenlucht. 3. Bouw niet alleen huurwoning levensloopbestendig, maar ook koopwoning levensloopbestendig. (Levert ook de gemeente weer iets op! Daarnaast mensen met een grote koopwoning willen op de langere duur kleiner wonen, goed voor de doorstroming
Nee
De bomen aan de rand van het sportveld behouden, Indien op de geplande plek een driehoog appartementencomplex komt waar de bewoners op 15 meter afstand tegenaan kijken zonder vrij uitzicht weet ik welk lot deze mooie oude bomen tegemoet gaan.
zorg voor laadpalen voor elektrische auto's
Warmte pomp en zonnen panelen.
Nee
Genoeg parkeerplekken realiseren
Nee
Voldoende betaalbare woning, bij voorkeur met een tuintje en ca 2 slaapkamers. Liever geen appartementen zonder balkon, met gedeelde berging want voor 30+/40+ starters is dat niet gewenst
De gemeente doet toch wat ze zelf verzinnen, andere mening heeft geen enkele zin
mensen verplichten om groene tuinen aan te leggen in plaats van alles dicht te gooien met tegels. wellicht een deal sluiten met een leverancier van gras oid?
Kies niet voor het geld, door 4 appartementen extra te willen als 3e bouwlaag. Doe maximaal bouw van 2 hoog, 3 hoog hoort niet in het Noordeinde!
Hergebruik van regenwater met name voor droogtes?
Genoeg parkeerruimte, 5 bruggenpad/ tochtpad/trottoirs allemaal rolstoelvriendelijker maken.
Ja, beter gehoor geven aan de reacties van de direct omwonenden. Geen bouw 3 hoog, trapveld moet blijven zoals het is. Zowel jong als oud als sportclubjes maken hier veel gebruik van.
Zorg aub, vooral rondom de Dobbe, voor voldoende parkeergelegenheid.
Gebruik de eerdere gekregen feedback beter. Niemand uit de directe omgeving wil dit.
Nee
Zoveel mogelijk milieuvriendelijke energie
Nee
Nee
Nee
Zoveel mogelijk groen.
Nee
Ik vind dat Zevenhoven erg weinig groen/speelvoorzieningen heeft tov plaatsen zoals Nieuwveen en Nieuwkoop. Wij hebben geen mooie grote speeltuin of een park. Als het trapveldje nu weer verkleind wordt blijft er helemaal geen groen over. Ook is bij de bouw van de huidige IKC groen ingepikt dus doe aub als Gemeente hier iets aan!

Ja
Woningen worden natuurlijk BENG cfrm regelgeving maar mogelijk onderzoeken van ENG! (wko, PV etc.). Wordt er ook aandacht besteed aan circulariteit van de materialen?
probeer hout van omgezaagde bomen te gebruiken
Het veld niet met hoogbouw volzetten en kiezen voor een groene zone waar de jeugd terecht kan door het veld groot te laten. Sowieso nergens 3 hoog, en kijk nog eens naar wat op de samenvatting staat, en ga daarmee aan de slag! De gemeente slaat nu de plank wel mis in onze ogen. Heel frustrerend dat je naar aanleiding van de 1e enquête een gevoel hebt samen goed op weg te zijn, en dan nu geconfronteerd wordt met een variant die ver staat van de gewekte verwachtingen
meer huizen per m2. Ontmoedigen om per huishouden >2 auto's te nemen. Extra isolatie en zonnepanelen op dak verplicht stellen. Ook voor de appartementen/sociale huur zonder dat dit doorberekend mag worden in de sociale huurprijs.
Neen
Op dit moment nog niet
Geen
Nee
Graag zo groen mogelijk. En voldoende parkeerruimte. In de huidige situatie is deze te beperkt rondom dit plan gebied.
Zorg voor veel bomen en bossages. En, maar dat geldt voor de hele gemeente, houdt het groen eens bij!!! Nu worden mooie nieuwe perken aangelegd en binnen de kortste keren is het een onkruidbende, niet te geloven. Het lijkt echt nergens op! Bossages houden onkruid tegen.
Nee
Duurzame ideeën? Nee.. blijf weg bij de Dobbe..
Nee
Waar mogelijk zou ik het mooi vinden als de woningen energie 'neutraler' worden gebouwd. Denk hierbij aan zonnepanelen/warmtepomp installaties.
nee
Voldoen aan normen is al veel. Kijk naar de afvalstromen; wellicht gebiedje zonder bakken?
Op gasnet aansluiten met oog op waterstof wat de toekomst heeft, laadpalen als lantaarnpaal, contactloosladen
Laadpalen
-
-
-
Nadenken over inrichitng Tochtpad. Nu een baan met parkeerhavens. Mogelijk niet toereikend na oplevering van 42 woningen en reeds opgeleverde wijk Noordeinde. 2. Huidige en geplande aantal parkeerplaatsen in alle varianten onvoldoende, zeker bij minder parkeerplekken op huidige kiss & ride zonde
Laadpalen voor elektrische auto's, in Arnhem is nu een proef met laadpalen aan de lantaarnpalen. Nieuwe aansluiting op water net nu de waterdruk op pieken al veel lager staat, door de Hofstraat.
Trapveld houden zoals het is
-
WAT VOOR INRICHTING DENK JE DAT HET BESTE PAST OP DE S LOCATIE (BIJ HET TRAPVELD)?
Veiligheid maatrelegen tussen weg en trapveld.
Klein trapveldje en wat sporttoestellen voor ouderen. Leuke picknicktafel met mooie bomen eromheen. Beweegtoestellen en picknicktafel met mooie bomen kan ook nog gesitueerd worden in het vrij brede stuk gras tussen sloot en Vijfbruggenpad. Er staat wel al een picknicktafel maar het gewoon een beetje gezelliger/uitnodigender maken. Dank alvast!
Speel tuin met veel groem
Speeltuin
Ik vind alles prima
Niets

toestellen voor jong en oud
Wat toestellen voor jong en oud
Huizen bouwen en het trapveldje verhuizen naar de dobbe
tennisbaan, jeu de boules, tafeltennis, leuke overdekte plek voor jongelui
De jeugd zelf hieraan mee laten denken en anders de jongere ouders.
Gewoon sportveld laten
Maak er een sport en beweegplek!
Speeltoestel
Voorop staat meer groen voor de jeugd.
jeu de boules
Ik heb hier niet echt een mening over. Ik zou de woning op de groei kopen en lijkt me leuk als er dan speel toestellen neer te zetten.
Speeltoestel voor kinderen
Voetbalkooi
Speeltoestel voor de kinderen. Enkele bankjes of picknicktafel erbij. Genoeg bomen en struiken die kunnen dienen als speelgebied.
Bijv. een dierenwijde en wat kleine speeltoestellen en evt nog een jeu de boule
Er zijn 2 speeltuinen binnen 100 meter. Een jeu de boulesbaan zou iets kunnen zijn. meter
bankjes oid zullen alleen maar hangjeugd aantrekken. wellicht sporttoestellen
Geen jeu de boulesbaan, zie eerdere opmerking over de baan bij LTV Zevenhoven. Een speeltoestel zou het verlies van het schoolplein als speelplek voor kinderen. Het voetpad dwars door het veld is helemaal slecht bedacht, werkt ook in de hand dat de S-locatie verwordt tot honden-uitlaat-veldje. Het liefst blijft het zoals nu is met hooguit een mooi speeltoestel, ik heb een prachtig toestel gezien in Kudelstaart. Daar heb ik een foto van (in Kudelstaart is de nieuwe wijk bij de tennis en voetbal sowieso ruim en groen opgezet, daar zou de ontwikkelaar eens moeten gaan kijken).
Ik zou er een plek van maken om samen te komen. Vooral voor jongeren
Plek om samen te komen, waar mensen bijvoorbeeld samen kunnen picknicken of samen een bakkie kunnen doen. (Zie buurt samenkomst tuintjes in Amsterdam langs Westlandgracht) Liefst zonder mogelijkheid dat honden erop kunnen. Ik hou van honden, maar veel baasjes zijn hier niet zo netjes.
Speeltoestel met bankjes voor toeziende ouders
Ik denk dat het leuk is om een plek te hebben waar mensen kunnen samenkomen.
Dit stukje is heel klein. Zet er eerst maar eens maten bij zodat de mensen weten waar we het over hebben.
Jeu de boules zou leuk zijn
Vindt ik niet zo belangrijk
Maakt mij niet zoveel uit, zolang het niet hetzelfde is als de reeds aanwezige speeltoestellen en voorzieningen
X
Het trapveld neemt teveel ruimte in. Ik loop s'avonds regelmatig hard langs het huidige trapveld. Nog nooit meer dan 10 kinderen gezien op het trapveld. Maar regelmatig op een mooie avond, niet meer dan 6 kinderen voetballen. Maak een leuke speeltuin voor voor kinderen van verschillende doelgroepen en maak voor de jeugd een voetbalkooi. Kost minder ruimte dan een trapveld.
Speeltoestellen
Een combi van een speelplek en een plek om samen te komen. Mooi zou zijn als er een speelplek komt voor zowel hele jonge kinderen als wat oudere kinderen.
Speeltuin zoals in Nieuwveen bij de Verwondering
Tuinieren
Trapveld is al een samenkomst plek voor de jeugd. Op S locatie beweegtoestellen voor ouderen én speeltoestel voor kinderen. Zo kunnen alle leeftijdscategoriën terrecht.
ontmoetingsplek buurtcentrum jeugd 10 tot 17
Dat stukje is in werkelijkheid zo klein dat ik niet zou weten wat hier mee kan.

in Amsterdam Sloterdijk had je overal buitenfitness-plekken. Super gaaf om de buurt daar samen te zien komen (oud en jong, diverse culturen en achtergronden leerden elkaar).
Een plek om samen te komen
Speeltoestel
Speeltoestellen voor jongere kinderen
Speeltoestel lijkt mij de beste optie
Tafeltennis tafel overkapping voor de jeugd.
Speeltuintje.
Een huisje met zitgelegenheid wat nu ook aan de rand van ter aar staat (in de polder) voor de ouderen is een jeu de boules baantje leuk
Hou het groen! Dat was het plan toch?
Park achtig, denk aan bankjes, bloesem bomen.
Ik denk dat dit gewoon een open veld moet blijven. Voor eventuele vrije speelruimte voor de kinderen. Er is al een speeltuin in de wijk, Speeltuin Sint Janstraat.
geen idee
Ook trapveldje
Speeltoestellen voor jong en oud
In de wijk Noordeinde zijn er al twee speelveldjes. Het zal leuk zijn om hier ook een te plaatsen of een plek waaronder jongeren en zowel ouderen kunnen sporten. Persoonlijk mis ik sportgelegenheden voor verschillende work-outs
-
-
-
-
Beweegplek, voor een ieder. Zoals aangelegd in andere woonkernen
-
OVERIGE OPMERKINGEN
Drinkwater aanlsuiting op een ander punt aansluiten vanwege lage druk doordat de Hofstraat aangesloten is op de bestaande leiding van de J.v.d. Damstraat
Let op: 3D van aanzicht De Dobbe: hierop staat 1 blok inv geplande 2 blokken
Er is een groep die altijd adventkransen maken eind november. Zij vragen zich af of dit jaar nog kan. Dus of zij die mogen snoeien in november
Vraag: hoe diep zijn de tuinen van de levensloopbestendige woningen t.o.v. de bestaande woningen? Na sloop oude school, wat gebeurt er met het terrein tot aan start van de bouw?

VOLLMER &
PARTNERS
stedebouw en landschap

adres
Arnhemseweg 6
3817 CH Amersfoort

telefoon
033 285 1685

e-mail
info@vp.nl

website
www.vp.nl