

Vragen & Antwoorden
bewonersbijeenkomst (webinar) 8 april 2021
Nota van Uitgangspunten Driehoek Noordpolder

Inhoudsopgave

Deel 1	Vragen van bewoners met antwoorden	
Hoofdstuk 1	Algemeen	Pag. 3
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk ontwikkeling	Pag. 15
Hoofdstuk 3	Stedenbouw en Landschap	Pag. 18
Hoofdstuk 4	Wonen	Pag. 24
Hoofdstuk 5	Verkeer	Pag. 29
Hoofdstuk 6	Duurzaamheid	Pag. 40
Hoofdstuk 7	Participatie	Pag. 42
Deel 2	Opmerkingen van bewoners	
	Opmerkingen bewoners	Pag. 44

Algemeen

Heeft de gemeente het initiatief genomen?

De grondeigenaren hebben het initiatief genomen. Zij vragen de gemeente of de gemeente bereid is om het bestemmingsplan te wijzigen zodat er woningen op ontwikkeld kunnen worden. De gemeente onderzoekt de vraag naar woningbouw en heeft daarmee een faciliterende rol. De grondeigenaar Blauwhoed heeft destijds de hele Edelsteenbuurt ontwikkeld. Sindsdien hebben ze een stuk grond in de Driehoek Noordpolder in bezit. De Edelsteenbuurt is toen nooit afgebouwd, omdat er plannen waren voor een snelweg. De snelweg komt er echter niet meer, er is ruimte om te onderzoeken of er alsnog woningen gebouwd kunnen worden. Daar hebben 2 ontwikkelaars, Blauwhoed en Kalliste, het initiatief voor genomen richting de gemeente. Sinds het najaar 2020 heeft Kalliste een stuk grond verworven, overigens is het grondgebied Driehoek Noordpolder overeenkomstig met de structuurvisie in al die jaren hetzelfde gebleven. In de structuurvisie is de Driehoek Noordpolder als mogelijke woningbouwlocatie benoemd. Daarom willen wij de vraag van de ontwikkelaars onderzoeken.

Welke andere, alternatieve gebieden heeft de gemeente binnen Lansingerland in overweging genomen om te gaan bouwen (zeker aangezien de ontsluiting van de DNP best moeilijk blijkt te zijn)? Behoeft aan woningen snap ik wel maar waarom op zo'n postzegel die ook nog ver van het centrum ligt?

Er zijn een aantal gebieden die worden bestudeerd volgens de door de raad vastgestelde structuurvisie, zoals de Driehoek Noordpolder. Deze zijn in een andere (of verdere) fase zoals Wilderszijde, Wolfend, Bleizo-West, Berkel Centrum, Westpolder, Bleiswijk Lange Vaart & Merenweg. De behoefte aan woningen is momenteel groot, er zijn meerdere nieuwe woongebieden (klein en groot) nodig om aan de behoefte van de komende jaren te kunnen voorzien.

Komt er in de nota van uitgangspunten ook een percentage te staan van bewoners die voor of tegen de woningbouw zijn?

Nee. De nota van uitgangspunten is een document waar de randvoorwaarden vanuit de gemeente zijn vormgegeven.

Gaat de gemeente bewoners ook actief betrekken of wordt dat initiatief bij ons gelegd? Met dit laatste maakt de gemeente zich er m.i. te makkelijk vanaf. In hoeverre hebben de wijk deelnemers nu echt invloed gehad?

Er zijn meerdere contactmomenten geweest tussen de gemeente en bewoners van de Edelsteenbuurt in de afgelopen periode. Hier volgen de hoofdlijnen vanaf september 2019.

- Op 11 september 2019 is er een commissievergadering en informatiebijeenkomst georganiseerd op het gemeentehuis met als doel het informeren en het inventariseren van reacties uit de buurt.
- Op 7 november 2019 is er een inloopbijeenkomst geweest met als doel om zorgen, aandachtspunten en verbeterpunten in beeld te brengen. Daarop volgden drie gesprekken met de wethouder en de bewonerscommissie.
- Op 23 juni 2020 vond er een presentatie plaats in de commissie Ruimte met als doel een historisch overzicht en het proces van gebeurtenissen toe te lichten. Gevolgd door een gedachtewisseling in de commissie Ruimte d.d. 7 juli 2020. De commissie Ruimte geeft opdracht om een werkgroep Verkeer in te stellen. Deze extra participatiestap is ingezet om in dialoog met bewoners de ontsluitingsvarianten te verkennen vanwege de zorgen over de verkeersontsluiting. De werkgroep Verkeer die was ingesteld voor het verkennen van de ontsluitingsvarianten is in februari 2021 afgerond. De werkgroep Verkeer bestond uit 5 bewoners uit de Edelsteenbuurt, een verkeersdeskundige van de gemeente, onafhankelijk voorzitter, onafhankelijk verkeersdeskundige, projectleider van de gemeente en per grondeigenaar een vertegenwoordiger (ontwikkelaars). De bewonerscommissie Edelsteenbuurt heeft onder protest en onder haar voorwaarden meegewerkt en ervoor gezorgd dat bewoners vertegenwoordigd zijn in de werkgroep Verkeer.
- Op 8 april 2021 is een bewonersbijeenkomst Nota van Uitgangspunten georganiseerd. Het doel was om bewoners te informeren over het ontwikkelkader (Nota van Uitgangspunten) met participatiegraad 'raadplegen'. In deze fase is participatiegraad 'raadplegen' van belanghebbenden passend omdat het hier gaat om het vaststellen van een Nota van Uitgangspunten wat grotendeels gebaseerd is op al door de raad vastgestelde beleidskaders zoals bijvoorbeeld de woonvisie en de structuurvisie. Het gaat om een gemeentelijk document waar bewoners en projectontwikkelaars op kunnen reageren. De gemeente weegt de geleverde input af en bepaalt wat er wordt meegenomen in de Nota van Uitgangspunten. De gemeente staat open voor suggesties die de kwaliteit van de

Nota kunnen verbeteren. Er zijn vooraf en tijdens deze bijeenkomst veel opmerkingen gemaakt en vragen gesteld door bewoners. Deze worden allen beantwoord en de bewoners (en raadsleden) krijgen deze antwoorden te zien. Alle input vanuit de bewoners wordt tegen het licht gehouden en de Nota van Uitgangspunten wordt daarop waar mogelijk aangepast met suggesties vanuit bewoners. Als er een positief raadsbesluit valt om in Driehoek Noordpolder te gaan bouwen komt er een klanbordgroep waar bewoners zorgen en wensen kenbaar kunnen maken.

Is er ook rekening gehouden met het woongenot van de huidige bewoners van de Edelsteenbuurt?

Wij zijn ons ervan bewust dat voor u de verkeersontsluiting een groot zorgpunt is. Zorgen en suggesties van omwonenden en/of andere belanghebbenden, worden door de gemeente meegenomen en afgewogen tegen het algemeen belang. Het algemeen belang omvat verschillende aspecten zoals de belangen en zorgen van de huidige bewoners Edelsteenbuurt, gemeentelijke opgave op het gebied van wonen, duurzaamheid, milieu, verkeer, stedenbouw, het belang van nieuwe bewoners en het gemeentelijk beleid. Er is dus altijd sprake van een belangenafweging.

Klopt het dat ik goed begrepen heb dat door de verkoop van dit gebied nu bebouwing actueel is geworden?

Nee dat klopt niet. Er zijn al jaren plannen van de grondeigenaar Blauwhoed om hier woningen te ontwikkelen. Zij hebben deze grond in bezit sinds de jaren zeventig.

Er wordt wel heel makkelijk geroepen dat Lansingerland zit te springen op bouwlocaties. Nu bouwen we elk hoekje vol. Waarom?

Er is een enorme behoefte aan woningen in de gemeente, zo blijkt uit onderzoek. De wachttijden voor een (sociale) huurwoning lopen op tot 6 jaar, maar ook is er behoefte aan middenhuur en koopwoningen. Iedereen heeft recht op onderdak en wij doen een bijdrage om dit maatschappelijke probleem op te lossen door woningbouw te faciliteren.

Waarom wordt de driehoek niet zoals het nu eigenlijk al is, bij het park gehouden? Wat houdt dat tegen?

Waarom wordt zo'n uniek stukje berkel bebouwd?

De Driehoek Noordpolder is formeel geen onderdeel van het park. Het Annie MG Schmidtpark is in eigendom en beheer van de gemeente. De grond in de Driehoek Noordpolder is dat niet, dit is van particuliere eigenaren.

Wat wordt er gedaan als onze wijk onveiliger wordt voor inbraak en loslopende jeugdgroepen?

De gemeente gaat er niet vanuit dat de buurt onveiliger wordt. We hebben de intentie om veilige wijken te creëren. Als u onveiligheid ervaart, vragen wij u om hier een melding van te maken bij de politie.

Waar kunnen de hondenbezitters straks hun hond uitlaten? Het hele gebied wordt straks volgebouwd.

Verdwijnt het hondenbos straks ook?

De grond van de Driehoek Noordpolder is niet in eigendom van de gemeente, het is geen openbaar groen. Er zijn in de directe nabijheid groene openbare gebieden zoals het Annie MG Schmidtpark.

Blijft er ruimte voor het jeugdfestival? Een bijzonder iets in de edelsteenbuurt waar gezinnen elk jaar van genieten?

Zolang er toestemming wordt verleend door de grondeigenaar Blauwhoed is het op hun grond mogelijk. Als de grondeigenaar geen toestemming meer geeft dan zal het jeugdfestival een plek moeten zoeken bij een andere grondeigenaar of gemeente.

Het klinkt tot nu toe alsof de woningnood die ik erken als argument wordt gebruikt om alle argumenten tegen bouwen te verwerpen. Is dat niet een wat kortzichtige gedachte. Creëer je hier niet meer problemen mee dan dat je daadwerkelijk oplost?

[Dat is een afweging die de raad gaat maken.](#)

Voor het beleidskader steunt men hier op de omgevingsvisie die nog in ontwikkeling is. Vreemd, terwijl elders wordt gesteld dat actuele beleidsnota's worden gevolgd. Wat geldt nu concreet als uitgangspunt?

[De belangrijkste beleidskaders die de door de raad vastgestelde kaders.](#)

Waarom is ervoor gekozen om het webinar om 19.00 uur te laten beginnen? Voor jonge gezinnen met kinderen - en daar zijn er veel van in de Edelesteenbuurt - is dat een onmogelijk tijdstip. Of is dit bewust gekozen om straks weer te kunnen melden dat er weinig belangstelling was uit de wijk voor het webinar?

[We hebben getracht om voor ieder een geschikt moment te kiezen. Helaas kunnen we niet iedereen dienen.](#)

Hoe kan het dat de gemeente volhoudt dat er nog geen beslissing is genomen omtrent de bouw in de driehoek, terwijl een paar weken gelopen in de nieuwsbrief van de gemeente deze locatie genoemd is bij overige bouwlocaties waar gebouwd gaat worden? Dan worden we toch in de boot genomen?

[De raad moet nog beslissen of hier gebouwd gaat worden. Tot die tijd is het een studielocatie, in die hoedanigheid wordt het ook benoemd.](#)

Hoe kan het toch dat ik als bewoner steeds het gevoel heb dat alles al beslist lijkt te zijn en ik het idee heb dat dit allemaal er helemaal niet meer toe doet?

[Er is nog geen besluit genomen door de raad of er wel of geen woningbouw gaat plaatsvinden.](#)

Waarom de driehoek Noordpolder terwijl er geen goede ontsluitingswegen zijn?

[In de werkgroep Verkeer zijn er meerdere ontsluitingswegen verkend op voor en nadelen. Dit wordt verder onderzocht.](#)

Wat doet de gemeente om het huidige woongenot van de bewoners van de edelsteenwijk te garanderen. Nu worden zelfs al niet alle zaken opgepakt. (Onderhoud groenvoorzieningen gemeente)

[Er zijn eisen die de gemeente Lansingerland stelt aan beheer van de openbare ruimte in Lansingerland. Wilt u iets melden of bent u niet tevreden over het beheer van de openbare buitenruimte? Dat kan via 14010 of via de website <https://www.lansingerland.nl/direct-regelen/klacht-of-melding/melden/melding-of-klacht-over-de-buitenruimte-en-of-afval>](#)

Waarom is de indruk al dat plannen klaar zijn, terwijl er geen definitief besluit is genomen, zijn er al afspraken gemaakt met projectontwikkelaars die zichzelf zelfs al als burens presenteren. Hierdoor heb ik het idee dat de projectontwikkelaars meer voor het zeggen hebben dan de gemeente. (Boete bij niet door kunnen gaan project)

[De gemeente is geenszins gebonden aan ontwikkelaars. De gemeente heeft wel een grote woningbouwopgave.](#)

Waarom wordt er in de NvU geen onderzoek genoemd naar de mogelijkheid van grondruil met een geschiktere locatie. Een locatie waar men meer kan bouwen om daadwerkelijk een bijdrage te kunnen leveren aan de landelijke behoefte naar woningen. De ca. 125 genoemde te bouwen woningen kunnen het tekort aan woningen niet oplossen. Waarom wil de wethouder (mevr. Arends) zo ontzettend graag bouwen op een hele kleine postzegel (zet geen zoden aan de dijk voor de, overigens begrijpelijke, zoektocht naar een locatie voor broodnodige woningbouw)?

[Er is een grote woningbehoefte waarbij er meerdere bouwlocaties nodig zijn. In de structuurvisie is deze locatie al als potentiële woningbouwlocatie naar voren gekomen.](#)

Waarom gaat de wethouder zo heel gemakkelijk voorbij aan de gevolgen van eventuele bouw voor de huidige bewoners van de Edelsteenbuurt? De burgerparticipatie is in dit dossier volledig gepasseerd door de wethouder en zelfs na alle ophef vanuit de buurt krijg ik nog steeds niet het gevoel dat er nu wel echt

geluisterd wordt. Als voorbeeld de conclusie die wordt getrokken in de Nota dat "ontsluitingen verkeerstechnisch mogelijk zijn", terwijl er met geen woord gerept wordt over de inhoud van de rapportage van de werkgroep Verkeer die zegt dat alle ontsluitingsmogelijkheden grote tot zeer grote (veiligheids)gevolgen met zich meebrengen.

De rapportage werkgroep Verkeer is een uitgebreid document met daarin alle mogelijke voordelen en nadelen benoemd vanuit iedere partij (bewoners, gemeente, ontwikkelaars, onafhankelijk verkeersdeskundige). Er is geen overeenstemming en er is geen keuze voor een variant maar de resultaten zijn wel de basis voor de uitwerking. De rapportage wordt integraal aangeboden aan college en raadsleden en vormt straks een onderdeel van de besluitvorming. Door deze verkenning in de werkgroep Verkeer kunnen er beter gefundeerde keuzes gemaakt worden. Verkeerskundig is het mogelijk om de buurt veilig te ontsluiten. Maar dat zegt nog niets over de impact op het woongenot, impact op geluid, het parkeren, de mate van aantasting van groen, aantasting van de ervaring van de verkeersveiligheid ten opzichte van de huidige situatie (erf) en de (financiële) haalbaarheid. Dat verschilt per variant. Dat moet nog verder onderzocht worden. Er zijn dus meerdere criteria waarop een verkeersontsluitingsprincipe wordt ontworpen. In de mogelijke vervolgfase zal er een klankbordgroep met bewoners worden opgesteld, we horen graag uw opmerkingen, vragen, zorgen en wensen.

Vraag: Waarom hebben de bewoners niet eerder mogen participeren over de Uitgangspunten? Dit met betrekking op de inrichting, het aantal woningen, type woningen, loop- en wandelpaden, etc. Nu wordt de invulling van het 'buurtje' (ruim 20% van de totale wijk) opgelegd op basis van diverse 'overheidsrichtlijnen', regioakkoorden, provinciale aanwijzingen en financieel gewin.

De weerstand van de wijk is daarmee deels verklaard. Dus, wanneer mag de wijk nu echt participeren en ideeën aandragen? Het meedoen met het verkeersvraagstuk is natuurlijk een mooi begin. Echter vooraf was al duidelijk dat dit een struikelblok zou worden.

Dit is het moment waarop de gemeente uw inbreng vraagt op de Nota van Uitgangspunten. Uw zorgen, ideeën en suggesties die wij hebben ontvangen worden afgewogen waarna meegenomen naar de Raad. De Nota van Uitgangspunten is gebaseerd op de al door de raad vastgestelde beleidskaders zoals onder andere de woonvisie en structuurvisie. Deze beleidskaders zijn specifiek gemaakt naar deze locatie. En er is nog geen aanstellen gemaakt voor een ontwerp van de Driehoek Noordpolder. Eerst is daarvoor een positief raadsbesluit nodig. Als er een positief besluit komt vanuit de raad, zal het initiatief om participatie te organiseren, liggen bij de ontwikkelaars. Bij het uitwerken van een aantal ontsluitingsvarianten worden ook eventueel andere buurten betrokken als ze belanghebbende zijn. Daarnaast zijn er binnen de wetgeving van de Ruimtelijke ordening procedures die worden gevolgd. Dit zijn de standaard inspraakmomenten waarbij er bezwaren en zienswijzen ingediend kunnen worden bij de wijziging van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

Waarom geen kavelruil met de gemeente Bleiswijk waar men zit te springen om extra huizen in alle categorieën?

Daar vinden ook woningbouw ontwikkelingen plaats. Er zijn meerdere nieuwe woonlocaties nodig om in de behoefte te kunnen voorzien.

De gemeente spreekt bij kopje faciliterend grondbeleid dat de rol faciliterend is. Echter even verderop wordt er geschreven bij de nota van uitgangspunten dat de gemeenteraad een ontwikkelrichting aangeeft, maar dat klinkt niet faciliterend eerder meer gestuurd.

Het lijkt erop dat er al achter de schermen al bepaalde beslissingen worden genomen. Klopt dat?

Nee. Er zijn geen beslissingen of afspraken. De gemeente onderzoekt of er woningbouw mogelijk is. We zitten nog steeds, na bijna 2 jaar, in dezelfde fase.

Er wordt geschreven dat er al, in de jaren 70, plannen waren om de Driehoek Noordpolder onderdeel te laten zijn van de Edelsteenbuurt. Waarom is, tijdens het ontwikkelen een plan voor bouwen van de Edelsteenbuurt, geen rekening gehouden met een mogelijke ontsluiting van een later te bebouwen

Driehoeknoordpolder? Als bewoner heb ik nu het idee dat het huidige plan er hoe dan ook doorheen moet ten koste van veiligheid , woongenot , geluidsoverlast etc .

Daar is toen geen rekening mee gehouden omdat er plannen waren voor een snelweg. De snelweg komt er echter niet meer. Nu is er ruimte om te onderzoeken of bebouwing past in de Driehoek Noordpolder.

Is het mogelijk dat er in de nota van uitgangspunten ook een passage wordt opgenomen over wat de huidige bewoners van de edelsteenwijk vinden van de toekomstige nieuwbouwplannen? Die ook door de bewoners zelf wordt geschreven?

In dit document met alle vragen en opmerkingen/meningen van bewoners uit de Edelsteenbuurt verzameld.

Kan er in de nota van uitgangspunten een passage worden toegevoegd over hoe dit plan aansluit op de overkoepelende wensen/ beleid/ visie vanuit de gemeente?

De Nota van Uitgangspunten is geschreven vanuit de vastgestelde beleidskaders van de gemeente.

In hoofdstuk 2. bij het ontwikkelperspectief wordt puur ingegaan op wat er mist in de gehele gemeente er wordt totaal niet gekeken naar wat er past bij de locatie. Als je het mij vraagt een hele rare benadering. Logischerwijs zou je redeneren vanuit de locatie, wat past hier? vervolgens kijk je wat er daarvan nodig is. Is er onderzocht wat er vanuit de locatie gezien zou passen?

De Driehoek Noordpolder is in eigendom van twee ontwikkelaars die een vraag hebben neergelegd bij de gemeente met de wens om woningen te ontwikkelen. Deze vraag onderzoekt de gemeente nu. Als de gemeenteraad positief besluit op basis van de Nota van Uitgangspunten en woningbouw toestaat is er in de uitwerking van het plan en het daarbij behorende participatieproces (op initiatief van ontwikkelaar) ruimte om te onderzoeken wat er past voor huidige en nieuwe bewoners. Weliswaar wel binnen de opgave van woningbouw.

Als de gemeenteraad negatief besluit op de Nota van Uitgangspunten dan worden er geen woningen gebouwd en blijft de grond uiteraard nog steeds in eigendom van de ontwikkelaars.

Indien er gebouwd gaat worden, gaat dit ook voor langere tijd , mogelijk 1 of 2 jaar voor overlast zorgen. Hierover lees ik niets maar is ook grote zorg voor mij! Is er nagedacht door de gemeente over deze (lange) overlast die een mogelijke woonwijk gaat geven qua bebouwing , geluidsoverlast (heien, vrachtauto's) , creëren van toegangswegen voor logistiek etc.

Het bouwen van een nieuwe buurt geeft helaas altijd overlast, in een bouwfase zullen bewoners op de hoogte worden gehouden over maatregelen omtrent bouwlogistiek en bouwoverlast.

Tot slot moet me van het hart dat de voorgeschotelde tijdlijn wel extreem kort is om tot een gewogen oordeelsvorming te komen. Zeker na 40 jaar rust en consistentie in beleid (geen woningbouw, behoud van groen) en in aanmerking nemend de grote consternatie die deze plannen teweeg hebben gebracht bij de burgers van Lansingerland. Hoe rijmt u dit met de beginselen van behoorlijk bestuur?

De ontwikkelaar Blauwhoed heeft destijds de hele Edelsteenbuurt ontwikkeld. Sindsdien hebben ze een stuk grond in de Driehoek Noordpolder in bezit en hebben altijd de wens gehad om hier woningen te bouwen conform structuurvisie. De Edelsteenbuurt is toen nooit afgebouwd, omdat er plannen waren voor een snelweg. De snelweg komt er niet meer. Op meerdere momenten zijn er gesprekken geweest met de buurt over een mogelijke woningbouwontwikkeling.

Structuurvisie

Opnemen van de Driehoek als woningbouwlocatie in de structuurvisie is geen bewuste keuze geweest; het is overgenomen uit oude nota's zonder discussie terwijl de ruimtelijke structuur inmiddels sterk is gewijzigd door (1) afronding Edelsteenwijk in veronderstelling dat er geen huizen op de Driehoek komen, (2) na aanleg ZoRo busbaan en (3) na aanleg HSL. Waarom geen heroverweging na de genoemde gebeurtenissen?

De locatie Driehoek Noordpolder is meegenomen in de structuurvisie en dat is een bewuste keuze geweest, die de raad heeft bevestigd.

Wie bepaalt wat aantrekkelijk is en wat gebeurt er als de uitdaging niet gerealiseerd wordt?

Autoluw: In de NVU wordt gesteld dat het OV - zie ook pagina 12 OV - niet toereikend is om vanuit de nieuwbouwlocatie Driehoekje de lokale voorzieningen (zoals o.a. winkels -scholen) te bereiken. Ook wordt gesteld dat er aandacht moet zijn voor de huisvesting van ouderen.

Als de wijk autoluw is en ouderen boodschappen moeten doen zonder OV is een auto noodzakelijk. Een oudere op de fiets naar de supermarkt is niet haalbaar.

Autoluw wordt genoemd in het hoofdstuk stedenbouw en landschap, dat betreft de inrichting. Er worden wel dezelfde parkeernormen gehanteerd als op andere nieuwbouw locaties conform de parkeernota.

Naast OV zijn er dus nog andere mogelijkheden zoals auto en fiets.

Wat is er gebeurd met de ideeën/plannen om het Annie M.G. Schmidt-park door te trekken naar de Groenzoom, dus via de driehoek en om de Edelsteenbuurt heen? Zeker gezien de huidige ontwikkelingen vanwege corona komen we er als maatschappij achter dat de mens een steeds grotere behoefte heeft aan groen en recreatiemogelijkheden. Zeker nu thuiswerken steeds meer de norm lijkt te worden. Hoe mooi is het dan als je kleine stukjes snippergroen kunt verbinden en wellicht met een voedselbos of tiny forest ook nog een bijdrage levert aan watermanagement, biodiversiteit, klimaat en vooral de leefbaarheid en het (geestelijk) welbevinden van de inwoners van deze randstedelijke gemeente! ...De opgaven van de gemeente liggen namelijk niet alleen op het gebied van woningbouw, maar door deze crisis pijnlijk duidelijk aan het worden, vooral ook op het gebied van gezondheid en welzijn van haar huidige burgers.

In de huidige structuurvisie is er een groene verbinding tussen Annie M.G. Schmidtpark en de Groenzoom geprojecteerd. De Driehoek Noordpolder valt daarbuiten, deze is in de structuurvisie bestempeld als woningbouwlocatie. In de Nota van Uitgangspunten worden juist punten omschreven voor wonen in een gezonde leefomgeving. Bent u bereid mee te denken in een nog op te richten klanbordgroep als de raad positief besluit over woningbouw?

Op basis van welke criteria kan woningbouw in Driehoek Noordpolder niet doorgaan?

Dat kunnen meerdere redenen zijn. Deze beslissing is aan de gemeenteraad.

Projectontwikkelaar en Gemeente hebben hier een gezamenlijk voordeel/doel. Projectontwikkelaar bouwt zoveel mogelijk woningen en Gemeente verdiend daar veel geld aan. Terwijl de grond nu in principe niets oplevert, voor de Gemeente en vooral geld kost voor de Project ontwikkelaar. Gezamenlijk doel toch, dus de wijk moet doorgaan toch?

De ontwikkelaars werken voor eigen rekening en risico. De gemeente verdient geen geld aan de bouw van de woningen, het is niet ons grondgebied. Maar door dit te ontwikkelen kunnen we wel een bijdrage doen aan de enorme woningbehoefte die er is in de gemeente.

U benadrukte tijdens het webinar meermaals dat het DNP-plan feitelijk een completering is van de bestaande Edelsteenbuurt. Tegelijkertijd merkte u op dat in de plannen sprake is van sociale woningbouw en van appartementen, ofschoon die in de Edelsteenbuurt momenteel gene van beide voorkomen. In antwoord op een vraag over de hoogte van de appartementen gaf u aan dat dat 15 meter zal kunnen zijn of zoveel hoger als bij nader besluit wordt toegestaan. Dat is al helemaal niet in lijn met de bebouwing van de Edelsteenbuurt en is een waar schrikbeeld als je je even voorstelt hoede situatie momenteel is met het weidse uitzicht. Hoe rijmt u dit? Ook vraag ik me af hoe de gemeente als “facilitator” kan bewerkstelligen dat de bebouwing in DNP één geheel en aansluitend bij de huidige bebouwing wordt, terwijl er twee ontwikkelaars aan de gang gaan die ongetwijfeld hun eigen ideeën en belangen hebben.. Hoe ziet u dit?

De nieuwe buurt zal geen exacte kopie zijn van de Edelsteenbuurt, maar zal wel passen bij de Edelsteenbuurt. Anno 2021 zijn er andere woningbehoeften in de gemeente waar we aan tegemoet willen komen.

Ontwikkelperspectief

Voor de bestaande bewoners van de Edelsteenbuurt geeft het extra mogelijkheden om naar de Landscheiding te komen of de ZoRo-busbaan.

Vraag: Al decennia lopen er drie wandelpaden door deze wei. Naar het fietspad/Annie M.G. Schmidtpark, naar het hondenlooppgebied en onder langs de dijk, parallel aan het fietspad. Waarom zijn er mogelijkheden nodig? Dit lijkt me overbodig.

[Er zijn nu informele paden die lopen over de particuliere grond van de ontwikkelaar. Bij het ontwikkelen van het gebied kunnen we deze paden formaliseren/verharden en het openbaar toegankelijk houden.](#)

Financiën

Wegen de kosten voor het realiseren van de ontsluiting wel op tegen de baten (125woningen)? Is dit het allemaal wel waard? Kan de gemeente inzicht bieden in de kosten/baten analyse?

[Dit is aan de ontwikkelaars om over te oordelen.](#)

Gaat de gemeente de huidige bewoners van de Edelsteenbuurt compenseren? Kan de huidige bewoners van de edelsteenbuurt planschade indienen?

[Planschade kan ontstaan als een huis minder waard wordt door o.a. een \(gewijzigd\) bestemmingsplan. Bij een bestemmingsplanwijziging is het mogelijk een planschadeclaim in te dienen.](#)

Waarom wordt het kostenaspect niet meegenomen in de afwegingen? Althans als ik het goed heb begrepen.

[Dit is aan de ontwikkelaars om over te oordelen.](#)

Geen verdienste. Meestal vraagt de Gemeente ontwikkelingskosten en exploitatie kosten, want dat wordt vaak ook door ontwikkelaars doorgerekend en die vaak zelf de aansluitingen maakt? Daarbij elke woning levert elk jaar geld op. Woz waarde

[De ontwikkelaar ontwikkelt op eigen rekening en risico. De drijfveer van de gemeente is het dienen van het algemene maatschappelijke belang. Het klopt dat de gemeente OZB belasting ontvangt maar het innen van deze gelden is niet onze drijfveer. De OZB gelden komen ten dienste van het algemene belang van de gehele gemeente. Wel is onze drijfveer om een bijdrage te leveren aan een urgent maatschappelijk probleem: een enorm woningtekort.](#)

Als de gemeente hier geen geld aan verdient: wie betaalt eigenlijk het aanleg/de verbouwing van de ontsluitingswegen?

[De ontwikkelaars.](#)

Ik heb mij verdiept in het realisatieproces en zag dat er vele partijen zijn en belangen. Met name nu grondprijzen en huizenprijzen enorm hoog zijn.

Nagenoeg alle stappen in het proces zijn te herleiden naar geld. Naar baten en lasten. De partijen die veel baten zien zullen er alles aan doen om de dnp bebouwd te krijgen. De partijen die hun belangen zien in natuurbehoud, esthetiek en leefkwaliteit (de huidige bewoners) staan veel verder af van het financiële gewin. Zij zijn voor de partijen met financiële belangen een zwakke tegenstander. Want met geld is veel realiseerbaar. Aan de gemeenteraad de oproep "follow the money" en stel vast waar de werkelijke macht ligt. Welke positie neemt u als raadslid? In hoeverre bent u onderdeel van het systeem en kunt u en mag u nog wel kiezen voor het belang van de edelsteenbuurtbewoners? We gaan het zien. Wat kunnen voor de gemeente de financiële scenario's worden als er geen bouwvergunning wordt afgegeven?

[Als gemeente hebben wij geen financiële gevolgen als er geen bouwvergunning wordt afgegeven.](#)

[Als gemeente dienen wij het algemeen belang, onder andere het belang van de huidige bewoners maar ook het belang van de bewoners die een huis nodig hebben.](#)

Ik vind dat een onafhankelijke instelling een financiële risicoanalyse moet maken voor alle bij het vergunningsproces betrokken partijen. Dit om de Raad en inwoners financieel inzicht te geven in het vergunningsproces. De investeerders maakten hun plannen bij de gemeente destijds bekend. Zijn er bouwtoezeggingen gedaan en zijn prognoses over financiële inkomsten voor de gemeente al in toekomstige rendementen opgenomen?

Nee, want er zijn geen bouwtoezeggingen gedaan. Prognoses en financiële rendementen zijn niet van toepassing voor de gemeente.

Klopt het dat oplossing, realisatie en financiering van het verkeersontsluitingsprobleem de verantwoordelijkheid is van de ontwikkelaars?

Als het antwoord op vraag 4 "Ja" is, welke taken m.b.t. de wijzigingen van de infrastructuur hebben vervolgens gemeente en provincie?

Het antwoord is ja. Wij volgen de gebruikelijke wettelijke taken en procedures zoals het voorleggen van een verkeersbesluit.

Mensen zijn juist hier komen wonen omdat het nog een wat rustiger ruimer opgezette wijk is, met wat ruimte vooral voor hun kinderen of de kleinkinderen. De wijk wordt ineens bijna 2x zo groot v.w.b. het aantal woningen en dito mensen. Waarom houdt de Gemeente hier 0% rekening mee?

Het gebied Driehoek Noordpolder bestrijkt 4,7 ha. In vergelijking: De Edelsteenbuurt is circa 20 ha. Driehoek Noordpolder beslaat een kwart van de Edelsteenbuurt. De gemeente begrijpt dat bewoners juist voor de Edelsteenbuurt hebben gekozen vanwege de ruimte en de rust met ruimte voor kinderen. De gemeente begrijpt ook dat er mensen in een huis willen wonen. De behoefte is groot. Daar luisteren we ook naar.

Wat zijn de huidige plankosten vanuit de gemeente voor dit project?

Proceskosten van de gemeente worden betaald door de ontwikkelaars. Dit is gebruikelijk bij initiatieven van ontwikkelaars waarbij de gemeente geen grondeigenaar is, zoals in Driehoek Noordpolder.

Ontwikkelaar

Hoe kunnen jullie invloed uitoefenen op de besluiten van de ontwikkelaar?

Als de eigenaar/projectontwikkelaar zoveel te beslissen heeft, heeft de gemeente dan nog wel de mogelijkheid om de bebouwing van de DNP te blokkeren? Als ik hoorde dat de indeling ervan geheel bij de ontwikkelaar ligt heb ik de indruk dat, zoals gezegd, de gemeente alleen maar een faciliterende rol speelt, dus alleen maar de taak en bevoegdheid heeft dit mogelijk te maken.

Is het nu zo dat de gemeente niet meer verantwoordelijk is voor de gebieden binnen de gemeente maar de projectontwikkelaars de lakens uitdelen? Dit omdat zij grondeigenaar zijn? Dit is mooi maar jullie geven toch de bouwvergunning af? Dit gebied is dan ook al 50 jaar in bezit van de eigenaren en in die periode is er nimmer sprake geweest van bebouwing.

Omdat de projectontwikkelaars al eigenaar zijn van de grond, is het dan wel mogelijk om nee te zeggen tegen woningbouw?

De gemeenteraad beslist of er wel of geen woningbouw gaat plaatsvinden. Dus de gemeente heeft een grote beslisbevoegdheid hierin. Daarnaast zal de gemeente beslissen over het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Maar de gemeente is hier geen ontwikkelende partij.

Kan de gemeente de grond ook nog terugnemen of omruilen voor andere grond in Berkel en Rodenrijs?

Nee. De vraag van de ontwikkelaar is of ze hier kunnen bouwen. De gemeenteraad gaat daar een antwoord op geven in de vorm van een "ja" of een "nee".

Waarom is een projectontwikkelaar leidend in de start van bepaling woningbouw en niet de gemeente. Wat is de positie van de gemeente in deze situatie gezien de brief met de nota van aanbeveling die gestuurd is aan alle bewoners van de Edelsteenbuurt, omdat deze overkomt als een reclame folder voor bebouwing.

Destijds heeft de gemeente grond verkocht aan Blauwhoed. Staan in de betreffende contracten clausules waarin Blauwhoed zal mogen bouwen en indien dit niet zal gaan, dat er een afkoopsom op tafel moet komen?

Nee, een afkoopsom is niet aan de orde.

Heeft de gemeente / projectontwikkelaar(s) plannen om ook het groene gebied (weiland) grenzend aan de driehoek aan te kopen voor woningbouw? Er gaan geruchten in die richting.

Nee, dit is niet aan de orde.

Wat maakt het voor de ontwikkelaars uit bij welke gemeente (Berkel, Bleiswijk of Bergschenhoek) de bewoners van de Driehoek horen?

Voor de gemeente maakt dat wel uit, het gaat ons om de belangen van de nieuwe bewoners, Driehoek Noordpolder moet logisch aansluiten op hetgeen wat al bestaat zodat zij zich een onderdeel kunnen vormen van de gemeenschap.

Hoe verklaar je dan het plan wat gepresenteerd is door Blauwhoed in oktober 2019.

Het stuk grond was toch oorspronkelijk van Eurowoningen? Eurowoningen zou het destijds recreatief indelen? Er zal wel schetsontwerpen. Deze zijn door de projectontwikkelaar en gemeente gepresenteerd. Zie ook onze website.

Eurowoningen is de rechtsvoorganger van Blauwhoed. Door de tijd heen veranderen de behoeften. In 2019 hebben zij een schets laten zien in de commissie ruimte. Deze schets is ook weer terzijde gelegd.

Kalliste heeft een groter gebied gekocht en dat wordt straks de volgende verzoek om daar woningen te mogen bouwen. Want als dat eerste stuk kan, kan de Gemeente de rest ook niet weigeren. Dus eerst dit en dan wordt de rest natuurlijk voor de Gemeente graag van agrarisch naar bouwgrond veranderd? Dan is het hek van de dam. Of kan de Gemeente aangeven dat de rest van de noordpolder onbebouwd blijft?

Kalliste heeft een perceel in de Driehoek Noordpolder in bezit. De Noordpolder (het gebied boven de driehoek) is in bezit van andere eigenaren. In de structuurvisie staat de Noordpolder aangegeven als groene verbinding. De Driehoek Noordpolder als woningbouwlocatie.

Is er al een Intentieovereenkomst (IOK) gesloten met de ontwikkelaars? Nee.

En een anterieure overeenkomst (AOK)? Nee.

Zijn er verplichtingen naar Blauwhoed, nog voortvloeiend uit de oorspronkelijke plannen voor de Edelsteenwijk? Nee.

Is er een kans dat Blauwhoed een claim indient bij en negatief principebesluit? Nee, dat kan niet. Ook als er een intentieovereenkomst wordt gesloten kunnen zij geen claim indienen bij een negatief principebesluit.

Is er al een intentieovereenkomst gesloten met de ontwikkelaars, waar de nodige consequenties aan verleend kunnen worden? Nee.

Hoe kan het zo zijn dat de firma Kalliste al een inschrijving aan het organiseren is middels een brief die wij hebben ontvangen?

Op eigen initiatief van Kalliste is de brief naar de buurt gestuurd.

De 2e projectontwikkelaar heeft zich al aangemeld. Heeft de grond aan de noordzijde van de wijk opgekocht en heeft de driehoek groter gemaakt en dat moet natuurlijk ook vol gebouwd worden. Dat wordt nu nog niet gezegd, maar is wel het doel. In mijn ogen wordt het eerst de kleine driehoek regelen en daarna een vrijbrief voor de grote driehoek en dan misschien direct daarna het deel aan de noordzijde van de wijk. Kunt u aangeven of dat niet het geval is?

Gevolg nog meer verkeer door de oude wijk. Kan je er dan nog rustig wonen? Verteld u het maar?

Sinds het najaar 2020 heeft Kalliste een stuk grond verworven in de Driehoek Noordpolder, overigens is het grondgebied Driehoek Noordpolder conform structuurvisie hetzelfde gebleven, er heeft alleen een eigenaarswisseling plaatsgevonden.

Blz. 5: "In het plangebied DNP zijn er twee grondeigenaren. Randvoorwaarde voor de uitwerking is een integrale samenwerking tussen de twee ontwikkelaars in organisatorische en ruimtelijke zin"

Hoe en door wie gaat die samenwerking gerealiseerd worden en door wie wordt deze bewaakt?

Zover is het nog niet. Het initiatief ligt bij de projectontwikkelaars als er een positief besluit door de raad wordt genomen. De gemeente stuurt op de ruimtelijke kwaliteit door middel van een vastgesteld Nota van Uitgangspunten, bestemmingsplan en omgevingsvergunning.

Er wordt gesproken over eigendom van beide ontwikkelaars. In hoeverre is deze grond werkelijk eigendom van hen als de kans bestaat dat er niet gebouwd gaat worden? Wat gebeurt er met de grond als er niet gebouwd gaat worden? Kan dit toegelicht worden?

Als er niet gebouwd wordt blijven zij eigenaar van de grond.

Proces - bestuur

Krijgen de bewoners ook een uur de tijd om tegen de raadsleden aan te praten?

Bewoners kunnen raadsleden benaderen en inspreken in raadsvergaderingen. Alle resultaten inclusief deze vragen en opmerkingen worden aan de bewoners en de raad overhandigd.

Wat gebeurt er met de driehoek als de raad geen toestemming geeft voor bebouwing?

Dat is aan de grondeigenaren.

Is het überhaupt nog mogelijk om de bouw tegen te houden?

Er is nog geen raadsbesluit genomen over het wel of niet bouwen in de Driehoek Noordpolder.

In hoeverre en in welke mate wordt de commissie een juiste en werkelijke beeldvorming gepresenteerd t.a.v. de zorgen en wensen van de huidige bewoners? Het lijkt erop dat de petitie tegen bebouwing niet bestaat.

Raadsleden worden geïnformeerd over de zorgen en wensen van de huidige bewoners. Bij de Nota van Uitgangspunten is er een bijlage met alle communicatiemomenten met de buurt om zichtbaar te maken welke contacten er met de buurt zijn geweest. Daarnaast heeft u als bewoner inspraakrecht bij raadsvergaderingen om uw zorgen kenbaar te maken.

Gaat de Raad zelf ook nog inhoudelijk op de nota? Of nemen ze de nota aan als waarheid?

De raad gaat de Nota van Uitgangspunten inhoudelijk behandelen, een oordeel vormen en daarop besluiten.

Krijgt de Raad ook een Nota van alternatieven voor ander gebruik dan bouwen?

De nota werd "de spelregels van de gemeente" genoemd. Hoe kunnen de spelregels van de wijk aan de raad worden overgebracht?

Bijvoorbeeld door het inspreken in een raadsvergadering.

Hoe gaat het proces worden vervolgd als de gemeenteraad negatief beslist over bouwen?

Als de raad besluit om niet te bouwen in de Driehoek Noordpolder dan stopt het proces en daarmee is de vraag beantwoord of er wel of niet gebouwd kan worden.

Is de beeldvorming is altijd openbaar? Waar kan ik me aanmelden?

De beeldvormingsavonden in de commissie Ruimte zijn openbaar. Op de website van de gemeente staat een agenda, daar staan de beeldvormende avonden op. Je kunt ze met de link live volgen of terugkijken.

Wanneer is de planning dat de raad dit besluit wil gaan nemen?

Dus de nota kan nog essentieel veranderen?

Er wordt nu al aangegeven dat er een positief besluit/ komt Hoe weet u dat nu al terwijl er nog niets besloten is?

Er is nog niets besloten. De planning van besluitvorming wordt herzien n.a.v. het interpellatiedebat d.d. 22 april 2021. De Nota van Uitgangspunten kan veranderen, echter in de Nota zijn eerder door de raad vastgestelde kaders meegenomen. Dus de ruimte om te veranderen is beperkt.

Wanneer neemt de gemeenteraad een besluit over de eventuele bebouwing van het gebied?

De planning van besluitvorming is nog niet bekend.

Waarom is er niet eerst een goed verkeersplan gekomen? als dat er niet is heeft de hele presentatie eigenlijk voor de raad geen zin. Als de raad instemt met het plan en er komt geen goede ontsluiting wat zijn dan de gevolgen en wordt de raad hier ook goed op gewezen.

De nota van uitgangspunten is geschreven op een hoogabstractieniveau, waarna deze in de verdere ruimtelijkprocedure verder wordt getrechterd. Na vaststelling nota van uitgangspunten, wordt er ook nog een bestemmingsplan aan de gemeenteraad ter besluitvorming voorgelegd.

In het interpellatiedebat d.d. 22 april 2021 is hierop ook gewezen door de raad. De raad heeft gesteld eerst een uitspraak te willen doen over de verkeersontsluitings-mogelijkheden. De resultaten van de werkgroep Verkeer zijn hiervoor de basis en de impact op de Edelsteenbuurt wordt hierin nadrukkelijk meegenomen.

De ontsluiting heeft veel impact op het woongenot, waarom is dat geen randvoorwaarde? Wat is daarin (on)wenselijk? Datzelfde geldt voor de aantasting van het groen. De randvoorwaarde dat de

ontsluiting aan de Berkelkant komt is een stap te ver. Dit leidt tot een verenging in de verdere besluitvorming. Hoe kan daartegen in het geweer worden gekomen?

In de resultaten van de werkgroep Verkeer zijn er criteria benoemd waaronder woongenot en de opoffering van groen. Alle resultaten van de werkgroep Verkeer zijn een randvoorwaarde voor de uitwerking van een verkeersontsluiting en zo staat het ook beschreven in de Nota van Uitgangspunten.

NvU zou toch de context weer moeten geven waar binnen het gebied ontwikkeld zou kunnen worden?

Is een fundamenteel besluit; groen of bebouwing? is een fundamenteel besluit; groen of bebouwing

Waarom wordt er voor dit gebied uitgegaan van de gemeentelijke behoefte en niet van de huidige verdeling zodat de nieuwe huishoudens aansluiten bij de huidige bewoning?

Binnen de structuurvisie is de driehoek als potentiele woningbouwlocatie aangeduid, dit geeft de basis voor de bebouwing van de Driehoek. Bij elk besluit kan de raad besluiten om wel of niet te bouwen. Het raadsbesluit gaat straks over de beschreven kaders van de Nota van Uitgangspunten.

Waarom allerlei plannen maken als er niet eerst een voorgenomen besluit is. Dat kost toch geld en als blijkt dat dit niet kan is het weggegooid.

Het voorgenomen besluit is de structuurvisie. De kosten van de nota van uitgangspunten worden door de ontwikkelaar vergoed.

In de Heraut stond een heel stuk over de druk op de bouwontwikkeling. Hoe verhoudt zich dat op het feit dat er nog geen enkele besluit is genomen?

Er zijn vele factoren (waaronder het bewonersbelang) die meewegen bij een raadsbesluit. Het is een complex proces.

Is de besluitvorming bewust naar vakantieperiode gepland om minder lastige vragen te krijgen?

Nee. In de vakantieperiode (zomerreces) zijn er geen raadsvergaderingen.

Wanneer kunnen de bewoners formeel reageren op de nota van uitgangspunten?

Dit is het moment. Er zijn al veel reacties ontvangen.

Mijn vraag aan de ambtenaren, raad, en wethouder is waarom het er op lijkt dat zo hard in gaan tegen wat er in de partijprogramma's staat en zo duidelijk nu een middelvinger wordt op gestoken naar de belangen van de huidige bewoners.

Eenzijdige beschrijving van de aanloop. Niets over gestrande plannen voor de Driehoek en niets over de veranderde ruimtelijke structuur door aanleg busbaan en HSL. Geen actief besluit daarna om plannen voor de Driehoek hierop aan te passen. Waarom is dat niet gebeurd c.q. gebeurt dit niet alsnog?

De ruimtelijke structuur is veranderd, dat klopt. Dat sluit een ontwikkeling niet per definitie uit. De vraag of hier woningbouw kan wordt nu onderzocht. De raad zal daar een besluit over nemen op basis van de Nota van Uitgangspunten en verkeersontsluiting mogelijkheden.

“Op 23 juni 2020 is er een beeldvormingspresentatie ‘proces Driehoek Noordpolder’ gegeven aan de commissie Ruimte. In de presentatie werd duidelijk dat er sinds de jaren zeventig ideeën over een ontwikkeling in deze omgeving zijn geweest. Bij de bouw van de Edelsteenbuurt door de ontwikkelaar was de Driehoek Noordpolder oorspronkelijk ook bedoeld als woonbuurt, onderdeel van de Edelsteenbuurt.”

Vraag: Kan de gemeente inmiddels aangeven, anders dan het bestemmingsplan Berkel Noord van mei 2005, wat de initiële plannen waren voor de wijk en de reden om dit uit te stellen. Eind 2019 verwees de gemeente naar het archief te Rotterdam.

Er was sprake van aanleg van een snelweg, dit is inmiddels niet meer aan de orde.

Geen van de politieke partijen heeft bouw in dit soort schaarse polders in het programma staan. In het collegeakkoord staat er ook niets over bouw op dit soort locaties. Er is wel een zin over ‘het bestaande groen behouden’. Maar er staat nergens in dat schaarse kleine stukjes polder aan de rand van bestaande wijken volgebouwd gaan worden. Waarom staat er in de nota niets over de achterliggende motivatie van het college om tegen het eigen akkoord en tegen de standpunten uit eigen verkiezingsprogramma's in te gaan? We hebben als bewoners het eerder benoemd, en zullen het blijven benoemen, maar ik maak graag nog eens van de gelegenheid gebruik om wat quotes uit verkiezingsprogramma's van de partijen die in het college deelnemen hier neer te zetten. Misschien heeft het zin, en is het wel zorgvuldig en transparant, om de raadsleden hier ook nog even in de NvU aan te herinneren?

Er is een coalitieakkoord en er zijn daarnaast ook andere door de raad vastgestelde beleidsafspraken die parallel lopen aan het coalitieakkoord zoals de structuurvisie waarin Driehoek Noordpolder als potentiële woninglocatie is benoemd.

Omgeving Annie M.G. Schmidtpark

Waarom wordt er niet gekeken naar uitbreiding van het Annie M.G. Schmidtpark? Ik denk dat het niet park zich enorm bewezen heeft de afgelopen jaren. Het is druk bezocht en geeft een grote meerwaarde aan Berkel en Rodenrijs als gemeente in zijn geheel.

is er ook nagedacht om de driehoek te betrekken bij het Annie MG schmidt park? en een mooi stuk natuur te realiseren of evt een oerspeeltuin?

Het is prachtig dat het Annie M.G. Schmidtpark zo goed wordt gebruikt en beleefd. De grond in de Driehoek Noordpolder is niet in bezit van de gemeente.

Kan je - ook tijdens de bouw- nog aan de overkant van de driehoek komen? Dus naar de bushalte, het Annie M..G. Schmidt park en de groenstrook met hondenuitlaatzone en het mountainbike paadje?

Daar is nog niets over bekend.De ontwikkelaar mag gebruik van zijn eigen gronden.

Wateroverlast

Gezien het water in de kruipruimte nu al, hoe zal het zijn met het wateroverlast tijdens en ev.t na de bouw? Hoe wordt het grondwater gecontroleerd. Diverse woningen hebben al te maken met grondwater vanuit de polder. Bebouwing van de noordpolder kan mogelijk leiden tot extra grondwater verschuiving naar o.a. Smaragd. Heeft de gemeente hier ook over nagedacht en wat wil de gemeente gaan doen bij extra stijging van het grondwater met mogelijk materiële schade.

In een eventuele uitwerking van de woning ideeën voor dit gebied zullen de effecten van de bouw op het grondwater worden meegenomen.

Referentie Wilderszijde

Bij de plannen voor bouw op Driehoek Noordpolder lijken we toch speelbal van de ontwikkelaar en de drang tot bouwen bij de gemeente, die het niet voor elkaar krijgt om een grote bouwlocatie (wilderszijde) van de grond te krijgen. Driehoek kost de gemeente geen geld maar levert wel tegen weinig kosten toch woningen; ook al is dit een kleine en onhandige locatie.

Achter het gemeentehuis is ik weet niet hoeveel plek waar allang gebouwd had kunnen worden en de grond a; bouwrijp is . Waarom wordt er dan voor deze optie gekozen?

Als er woningnood is waarom wordt niet bouwen op grond die al ruim tien jaar bouwrijp is?

De woningnood is hoog, aan de uitwerking van Wilderszijde wordt gewerkt. Maar is helaas niet genoeg om aan de grote behoefte aan woningen te kunnen voldoen.

Omgeving

Verkeersplan moet veilig, maar woongenot wordt geen rekening mee gehouden? Dus ik begrijp dat woongenot op de tweede plaats komt klopt dit?

Er zijn veel aspecten (zoals geluid, woongenot, veiligheid, het opofferen van groen) die meespelen en ieder aspect kan een impact op het wonen nu.

Ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan

Rust er nu nog agrarische bestemming op en binnen welke termijn zou dat veranderd kunnen worden?

Ja, voor de wijziging van de bestemming zal een wijziging van het bestemmingsplan in procedure moeten worden gebracht. De doorlooptijd daarvan is ongeveer anderhalf jaar.

Het bestemmingsplan heeft de bestemming Agrarisch. Hoe kijkt u hier tegen aan?

Het heeft inderdaad een agrarische bestemming.

Welke andere bestemmingen (anders dan wonen) heeft u voor dit grondstuk onderzocht?

Geen enkele andere bestemming is onderzocht. Wij gaan uit van het verzoek van de initiatiefnemer. Wij kunnen niet zondermeer besluiten de bestemming van gronden, in eigendom van een ander, zo maar te wijzigen.

Het bestemmingsplan is nu 'agrarisch', Dit lijkt mij een mooie bestemming voor het gebied. Een voedselbos is wellicht ook een mooi paradepaardje voor de groene gemeente Lansingerland

Het is niet aan de gemeente de bestemming van gronden in het bezit van anderen te herbestemmen.

Zou niet moeten worden besproken of de Driehoek Noordpolder wel als woonlocatie moet worden bestempeld? Dit ligt toch niet definitief vast volgens de visie van 2010?

De structuurvisie van 2010 is reeds 11 jaar oud. In het najaar wordt het ontwerp omgevingsvisie door de raad vastgesteld. De definitieve vaststelling vindt plaats in het voorjaar van 2022.

Een ontwikkeling die leidt tot het oplossen van de woningnood kan op een positieve grondhouding rekenen van de gemeente.

Er moet toch ook nog een bestemmingsplanwijziging plaatsvinden van landbouw naar bouwgrond. Daar gaat de gemeente toch over?

De procedure voor het wijzigen van de bestemming ligt in de handen van de gemeente, zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening.

Waarom steekt de wethouder/gemeente/projectontwikkelaar zo ontzettend veel energie in een postzegeltje met bestemming agrarisch, ver van alle voorzieningen (!!) en strak langs de HSL en de ZORO-lijn als de driehoek Noordpolder, terwijl er in de gemeente vele andere (en vele malen grotere!) locaties zijn die al een bouwbestemming hebben? Het excuus "we hebben woningnood" gelooft de wethouder toch zelf ook niet hoop ik? 125 woningen...

Op verzoek van initiatiefnemer wordt er onderzocht of dit een woninglocatie kan worden. Het is de taak van de gemeente hier in beginsel medewerking aan te verlenen. De gemeente moet een afweging kunnen maken over de wenselijkheid. Het is geen excuus, er is daadwerkelijk woningnood. De realisering van 125 woningen draagt bij aan de oplossing daarvan.

Geluid

Hoe wordt het probleem opgelost betreffende het geluidsoverlast hsl?

Dit maakt deel uit van de nadere uitwerking.

Dag hondenbos De mensen die nu aan die kant wonen hebben eerst een trein dichterbij gekregen i.p.v. 500 meter, toen een fietspad en daarna een busbaan. Hoeveel herrie gaan deze mensen nog krijgen bij de variatie E?

De keuzes zullen gemaakt worden, mede op basis van nog te voeren onderzoeken. Ook een akoestisch onderzoek zal daarbij aan de orde komen.

15m hoogbouw heeft degelijk last van de hsl. Hoe word daarmee omgegaan?

De relevante wetgeving reikt methoden aan om hier mee om te gaan. De kern van de zaak is wel dat er een goede leefomgeving ontstaat.

Zijn er berekeningen gemaakt betreffende het geluid van de HSL?

Nog niet. Dit wordt gedaan in de planvorming als de raad positief heeft besloten over woningbouw op deze locatie.

De geluidsnormen zijn nu al boven de wettelijke norm door de HSL. Hoe rijmt dat met nog meer lawaai door verkeer (auto's en met name brommers)?

Dit is allemaal onderdeel van de planvorming. Het doel is er voor te zorgen dat er een goede leefomgeving is.

15 meter is dat 5 verdiepingen? Hoog bouw is er niet in De Edelsteenwijk maar wordt wel ontwikkeld in de driehoek? Hoe zit dit?

15 meter is inderdaad 5 woonlagen. Die ontwikkeling is mogelijk (enkel aan de zijde van het Annie M.G. Schmidtpark). Er moet wel sprake zijn van een stedenbouwkundig aanvaardbare situatie.

Stel dat dit allemaal doorgaat, welke eisen zullen worden gesteld aan geluid- en verkeersshinder tijdens de bouw? Dit gezien de problematiek rondom aansluiting A16-A13.

Bouw zal ten alle tijden last opleveren. Het kan helaas niet voorkomen worden.

Geluid van de Hogesnelheid line is dat meegenomen?

Het zal in ieder geval onderdeel uitmaken van de onderzoeken die nodig zijn bij de eventuele verdere vormgeving en planvorming. De nieuwe woningen dienen zo gebouwd, dat ze geen ontoelaatbare geluidshinder hebben. Hiermee zijn goede ervaringen opgedaan in Bergschenhoek. Die situatie is vergelijkbaar met nieuwbouw dicht bij het spoor in Bergschenhoek.

Blz. 4: "Daarnaast is het gebied gunstig gelegen ten opzichte van de ZoRo buslijn,...etc."

De grote nadelen van de ligging vlakbij de overlast gevende HSL-lijn komt hier niet ter sprake. De HSL-treinen rijden hier nog niet of nauwelijks in de verdiepte bak, er is nog een enkel inzicht in een opleverdatum van nieuw te plaatsen geluidsschermen.

Verderop in de nota (blz. 7) wordt wel gesproken over de geluidsbelasting van het HSL-spoor en het binnenklimaat van de woningen.

Waarom wordt op blz. 4 niet de ongunstige ligging ten opzichte van de HSL-lijn benoemd?

Wordt er vanuit gegaan dat de toekomstige bewoners buiten (tuin, balkon) geen last hebben van de herrie van de HSL-lijn?

Het citaat in de nota betreffende de ZoRolijn heeft betrekking op de bereikbaarheid van het gebied met het openbaar vervoer. In dit hoofdstuk is het onderdeel geluid niet aan de orde.

Is er al onderzocht of er een extra geluidsscherm benodigd is bij het bouwen van deze nieuwe wijk voor de HSL? Een vrij actueel item met de werkzaamheden aan het huidige geluidsscherm wat pas verderop in het traject start. Hier is nog geheel geen geluidsscherm en rijdt de trein nog harder. Wat zijn hiervoor de gedachten? en wie zou eventueel de kosten voor het geluidsscherm dienen te dragen?

Wat is het effect van het geluid van de HSL op de bestaande wijk?

Het bestaande 2 meter scherm ter hoogte van de Driehoek Noordpolder wordt vervangen door een 4 meter scherm. Volgens eerdere berekeningen wordt daarmee voldaan aan de geluidsnormering van de Wet Geluidhinder. In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt -aan de hand van nieuwe metingen/berekeningen- dit opnieuw beoordeeld.

Flora en Fauna

Trouwens nu is het gebied veel door vogels en kikkers enz in trek. Vooral de boeren slootjes zijn voor dit soort dieren belangrijk en waarom wordt dit dan vol gebouwd?

Dit punt zal meegenomen worden in de besluitvorming. Er spelen meerdere belangen, die tegen elkaar afgewogen moeten worden door de raad.

Door realisatie van de nieuwbouw wordt een koppeling tussen het AMG park, de groenstrook aan de noordzijde van de Edelsteenwijk en de Groenblauwe slinger juist doorgeknipt. Dit zal negatief uitwerken op de vogels en andere dieren die hier verblijven. Het hier noemen van een voordeel is dus niet correct. [Het wordt niet doorgeknipt. De noordelijke gelegen graslanden zijn onderdeel van deze verbinding. Bij de verdere ontwikkeling van de plannen zal ook aan dit aspect flora en fauna aandacht worden besteed.](#)

Voorzieningen

De NvU lijkt wel een reclamebrochure. Ik snap dat een ontwikkelaar de buurt mooier wil doen lijken dan het daadwerkelijk is. (Zie bijv ook het verkoopfilmpje van 'Buyten / Wilderszijde' waar je allemaal vogeltjes op de achtergrond hoort fluiten terwijl het een wijk wordt midden in de herrie van snelweg, vliegveld, en HSL) Maar wat is het nu belang van de gemeente om de NvU op te stellen met feitelijke onjuistheden, of vertekende ideeën?

[Deze nota van uitgangspunten gaat om het vaststellen van die randvoorwaarden die van belang zijn voor de ontwikkeling van de Driehoek Noordpolder.](#)

Zo stelt de nota dat er voldoende voorzieningen in de buurt zijn. Zoals 'scholen' in de buurt. De enige school in de buurt, de Poolster, is vol. Een andere school is er niet in de directe omgeving (alleen Berkel centrum of in Bergschenhoek). Dat is ook meerdere keren aangegeven en benoemd. Waarom worden zulke feiten gewoon genegeerd. Ik zou als potentiële koper ook behoorlijk chagrijnig worden als de situatie anders wordt voorgedaan dan dat het is. Maar waarom zouden ambtenaren de raad ook nog eens een willen informeren met halve of iig onvolledige informatie? Of is het antwoord dan straks: Maar ik schreef toch alleen dat er een school is, dat is feitelijk toch waar? Ik heb toch nergens beweerd dat je er ook terecht kan...

Hoe gaat het met de capaciteit van de basisscholen? Het aantal kinderen in de buurt groeit nu al enorm doordat er jonge gezinnen bijkomen en de dichtstbijzijnde basisschool zit zo goed als vol.

Komen er nog voorzieningen zoals school, winkel e.d.? De huidige scholen zijn best wel druk.

Tevens vragen wij ons af waarom de school genoemd wordt in de plannen, ook van de project ontwikkelaars.. De Poolster school zit volledig vol voor de komende jaren waarbij de school niet verder kan worden uitgebreid. Verhuizende gezinnen zullen dus verder moeten reizen naar een basisschool.

Waar is dit stuk op gebaseerd? School in de wijk is vol; schoolkeuze buiten de wijk is niet gunstig voor de kinderen.

[In de Noordpolder zijn er drie scholen; de Poolster, Prins Johan Friso locatie Orionstraat \(staat nu leeg vanwege slechte staat gebouw\) en Wilgenhoek. De Poolster zit vol, de Wilgenhoek \(2,2 km vanaf Driehoek Noordpolder\) heeft nog wel ruimte. Er komt een nieuw schoolgebouw van de Prins Johan Friso op de locatie Orionstraat met opleverjaar naar verwachting 2024. Verder is er ook nog genoeg ruimte iets verder richting het centrum, namelijk de scholen Prins Johan Friso locaties Hoge Land en Oudelandselaan en Klipper locatie Oudelandselaan.](#)

Hoe denkt u dat senioren die wellicht e.e.a. mankeren vanuit de Driehoek Noordpolder openbare voorzieningen gaan bereiken met name als men niet meer mobiel is? Er is dan niets voorhanden. Dit noemt u zojuist als... van de doelgroepen? Er wordt te zwaar ingezet op de kleine buurtsuper. Voor empty-nesters is de afstand naar de meeste voorzieningen groot. Wederom suggestieve beschrijving die niet gebaseerd is op de realiteit en de beleving. Waarom deze verkoopreclame voor de ontwikkelaars? [Ouderen blijven tot op hoge leeftijd mobiel, dat is de ontwikkeling die we zien. Daarnaast zijn er steeds meer mogelijkheden voor bezorging aan huis. We zitten midden in een vergrijzingsgolf en dat zal de komende jaren toenemen. Het volstaat niet om alleen in centrumlocaties ouderenwoningen toe te voegen, dat is te weinig. Er zijn meerdere plekken nodig in de gemeente. Er is een buurtsupermarkt nabij en een goede OV verbinding.](#)

Blz. 5: "Het is de bedoeling om extra aandacht te geven voor huisvesting van ouderen, etc."

Ik lees in de nota wel een verdeling in prijscategorieën, huur, koop etc.

‘Bedoeling’ klinkt mooi maar wat zijn de concrete doelen, bijvoorbeeld in appartementen, gelijkvloerse woningen?

Er is vooral behoefte aan meer gelijkvloerse woningen zoals te lezen in de Nota van Uitgangspunten. En wordt in de eventuele nadere planvorming meer geconcretiseerd.

We lopen er tegenaan dat de school en kinderopvang wachtlijsten hebben.. nu al! Hoe moet dat dan straks al er een wijk met zoveel huishoudens bij komen???

De dichtbijgelegen basisschool is overvol met 5 kleuterklassen van rond de 30 kinderen per klas! Het aanmelden van je kind moet drie jaar van te voren.. hoe moet dat moet nog meer kinderen in dit gebied??

Hetzelfde geldt voor de kinderopvang. Ook daar zijn bepaalde dagen vol en hebben een wachtlijst. Er is gewoonweg geen plek, er zijn niet genoeg faciliteiten in dit gebied voor de kinderen die hier nu wonen, laat staan als het nog dicht bevolkter wordt. Is daar een oplossing voor?

Dit probleem is bekend. Binnen de kinderopvang bestaan inderdaad wachtlijsten voor bepaalde dagen.

Er is nu niet direct een oplossing. Terechte opmerking hoe dat nu moet met een nieuwe wijk erbij, bij een eventuele woningbouwontwikkeling Driehoek Noordpolder gaan we dit onderzoeken.

Maar wel aan de orde hier in deze gemeente. DUS: als er meer mensen komen te wonen door het bouwen van een nieuwe wijk.. MOETEN andere faciliteiten ook meegroeien. Wat heeft de gemeente hiervoor gepland staan? Het huisartsen probleem is ook groot in Berkel en Rodenrijs. Komt er ook een huisartsenpraktijk bij? Zojuist hebben we na een jaar bellen en zoeken een huisarts gevonden. Alle praktijken zijn vol!!! Nu mogen we helemaal naar de andere kant van Berkel en Rodenrijs. Dat voelt absoluut niet prettig.

Ook is er een groot tekort aan huisartsen! Je kan je nergens inschrijven. De een heeft een wachtlijst maar die is dan ook vol. De ander vraagt of je een maand later het weer wil proberen.. en zo ben je om de paar weken alle praktijken aan het afbellen en heb je in de tussentijd geen huisarts!! Dat is toch niet van deze tijd?

Er zijn op dit moment wachtlijsten bij de dichtstbij zijnde basisscholen, kinderopvang en vooral huisartsen. Wordt daar ook over nagedacht?? Wordt er ook nagedacht over groei in huisartsen en basisschool?

Dit probleem is bekend. Er is contact met Zilveren Kruis over de wachtlijsten bij de huisartsen in Berkel en Rodenrijs. Zilveren Kruis voert momenteel een onderzoek naar de problematiek en mogelijke oplossingen rondom de huisartsen tekorten in Berkel en Rodenrijs.

Het belangrijkste is dat inwoners die zich niet kunnen inschrijven, contact opnemen met Zilveren Kruis voor zorg/wachtlijstbemiddeling zodat zij zo snel als mogelijk wel ingeschreven worden bij huisartsen waar plekken vrijkomen. Wij blijven in nauw contact met Zilveren Kruis om op de hoogte te blijven van de situatie en over de ontwikkelingen van het onderzoek en eventuele oplossing.

N.B. De inwoners die zich niet kunnen inschrijven bij een huisarts kunnen altijd bij een huisarts (in Berkel en Rodenrijs of elders in Lansingerland) terecht als ‘passant’ wanneer dit nodig is.

Stedenbouw en landschap

Algemeen

Is er een helder overzicht van andere bouwplannen in het dorp? Daar is bij eerdere contact momenten geen helder beeld van gegeven.

In Berkel en Rodenrijs zijn er de volgende bouwplannen:

Berkel Centrum, in uitvoering

Westpolder, in uitvoering

Julianastraat/ Prins Bernhardlaan, in voorbereiding

De Wildert, in voorbereiding

Hordijk, in uitvoering

Kan 'goed aansluiten op de bestaande wijk' meer worden toegelicht? Bijvoorbeeld de stijl en kleur van de huizen?

De uiteindelijke bouwplannen zullen door stedenbouwkundige getoetst worden op het beeldkwaliteitsplan en de welstandscommissie getoetst worden op redelijke eisen van welstand. Deze eisen/ criteria gaan o.a. over de esthetische kwaliteit van de toegepaste bouwmaterialen, kleurgebruik en de onderlinge architectonische samenhang.

Hoeveel parkeerplekken worden er gerealiseerd per huishouden?

Er zal moeten worden voldaan aan de parkeereisen zoals die zijn vastgelegd in de nota parkeernormen. Daarin wordt per type woning een parkeernorm gegeven. Hoeveel parkeerplekken er moeten worden gerealiseerd hangt af van het precieze woningprogramma en dat is in deze fase van het proces niet bekend.

Kunt u aangeven wat er nu bebouwd moet gaan worden is dat alleen het ene deel of de gehele driehoek ?

De percelen die in eigendom zijn van Kalliste en Blauwhoed zijn aangewezen als te ontwikkelen woongebied. Dit is het gebied Diehoek Noordpolder.

Is het passen of gaat het erom dat aan de kant van Bhoek vele meer huizen staan die vele alen duurder zijn dan aan de beknelde kant?

Er is gekozen voor een gemixt woonprogramma waar in deze gemeente een grote aan behoefte aan is.

Graag uitleg waarom ruimtelijk gezien het aantal van minimaal 125 woningen wenselijk is. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4,7 hectare en bevindt zich in een suburbane omgeving. Ruimtelijk gezien is het wenselijk dat er gekozen wordt voor een woningaantal van minimaal 125 woningen. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt mogelijk en is vanuit volkshuisvestelijk perspectief wenselijk. Deze bebouwingsdichtheid volgt die van de bestaande Edelsteenbuurt. Uiteindelijk zal op basis van de behoefte en de specifieke kenmerken van de locatie en directe omgeving, het woningbouwprogramma worden samengesteld. De ambitie is om een duurzaam woon- en leefgebied te realiseren met een groene en dorpse uitstraling. Het woningbouwprogramma sluit aan op de lokale en regionale woningbehoefte, biedt differentiatie en leidt tot doorstroming.

Pagina 6 Landschappelijke inpassing

“...Aandachtspunten ten aanzien van de landschappelijke inpassing:

- De water- en groenstructuur sluit op een vanzelfsprekende/organische manier aan op de al aanwezige water...”

Vraag: Lang vrijwel alle watergangen en rondom de huidige wijk liggen wandelpaden. Deze eis zie ik niet terugkomen voor de Driehoek. Waarom wordt de wijk plots anders ingericht dan de Edelsteenwijk?

Niet op alle plekken in de wijk liggen langs de watergangen wandelpaden. Op sommige plekken (met name langs de Smaragd worden de watergangen begrenst door een achtertuin. Belangrijk is dat de watergangen een bepaalde breedte hebben (ze mogen niet te smal zijn en de huidige watergang aan de zijde van de Smaragd mag bijvoorbeeld dan ook niet worden versmald) en er moet sprake zijn van een natuurlijke oever. Dit om ervoor te zorgen dat de watergangen een bepaalde ecologische kwaliteit hebben en een bijdrage leveren aan de beoogde groene uitstraling.

Afhankelijk van het verkavelingsplan van de projectontwikkelaar kan er gekozen worden om langs de watergang achtertuinen te situeren of om er juist een wandelpad langs te leggen. De gemeente zal dit verkavelingsplan op kwaliteit toetsen aan de nota van Uitgangspunten.

Pagina 7 Bebouwing & Beeldkwaliteit

“...Achterkantsituaties grenzend aan de openbare ruimte dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen...”

Vraag: Wat is de noodzaak om dit te voorkomen? Dit is heel normaal in de huidige wijk en zorgt juist voor een makkelijke toegankelijkheid tot de tuinen en het openbare plaatsen.

Het gaat om de kwaliteit van die overgangen. Voorkomen moet worden dat de openbare ruimte aan alle zijden wordt afgeschermd met blinde muren en twee meter hoge schuttingen. Een dergelijke onaantrekkelijke uitstraling willen wij voorkomen en zo een situatie wordt in het vakgebied van de Stedenbouw een achterkantsituatie genoemd. Het gaat dus niet om de toegankelijkheid tot tuinen en het openbare gebied maar de om de kwalitatieve uitstraling van die overgang.

Pagina 7 Bebouwing & Beeldkwaliteit

“...Appartementengebouwen zijn bedoeld als stedenbouwkundig accent (alleen aan de zijde van het Annie M.G. Schmidtpark), afhankelijk van ruimte en schaal van de omgeving zal bekeken worden welke hoogte passend is...”

Vraag: Waarom moet de Driehoek een deels stedelijk uiterlijk krijgen? Berkel en Rodenrijs heeft een DORPS karakter. Daarmee adverteert de gemeente zelf mee en de bewoners vinden dit essentieel. De wens van de gemeente staat zelf eerder in dit document (Pagina 5 Behoeftes aan woningen “... De ambitie is om een duurzaam woon- en leefgebied te realiseren met een groene en dorpse uitstraling...”)

Er staat nergens in de NvU dat het buurtje een stedelijke uitstraling moet krijgen en dat is ook niet de bedoeling. Doel is om een wijk te creëren met een groene parkachtige uitstraling. Dit is in de NvU ook vastgelegd in een aantal aandachtspunten waaronder;

- De openbare ruimte heeft een groene parkachtige uitstraling.
- Minimaal 15% (exclusief parkeerplekken) van het plangebied is ingericht als openbaar groen.
- Minimaal 10% (huidige al aanwezige watergangen meegerekend) van het plangebied bestaat uit watergangen en/ of waterpartijen.
- Parkeerplekken die grenzen aan de groenstructuur hebben een inrichting passend bij deze groenstructuur (bijvoorbeeld half verharding).

Het uiteindelijke stedenbouwkundige plan zal door de gemeente ook daarop beoordeeld worden. Bebouwing (ook de eventuele stedenbouwkundige accenten) mogen het groene karakter niet verstoren en dienen in maat en schaal aan te sluiten bij de uitstraling van de omgeving.

Waarom wordt er herhaaldelijk geschreven over een (woon)buurtje en niet gewoon (woon)buurt? Deze verkleinwoorden komt vreemd op ons over. Alsof het een gezellige wijk gaat worden. Echter dat speelt geen rol. Voorlopig gaat het om het feit dat er bebouwing gaat komen waar we het niet mee eens zijn.

Bedoeling is dat het een aantrekkelijk(e) buurt(je) wordt. Gezien de relatief kleine oppervlakte en relatief kleine programma wordt er gesproken over een buurtje en niet een buurt.

Waarom is er een nieuwe wijk nodig om een verbinding te maken tussen de Edelsteenbuurt en het AMG Schmidtpark ?

Dit is echt niet een goed argument. Er liggen namelijk al verbindingen voor voetgangers door het huidige landschap en fietsers bij de uitgang bij de Robijn / Offenbachplantsoen.

Het is logisch om de wijk te verbinden met het Annie MG-Schmidtpark. Op deze manier hebben toekomstige bewoners ook makkelijk toegang tot dit aantrekkelijke park en de vele faciliteiten die dit park biedt. Daarnaast krijgt de Driehoek Noordpolder (en ook de Edelsteenbuurt) hiermee een goede toegang tot de ov-halte van de Zoro busbaan aan de Anthuriumweg.

Hoogbouw

Is er sprake van hoogbouw?

Waarom is er dan hoogbouw in de nieuwe wijk, terwijl de edelsteenwijk en de andere omliggende wijken in Berkel allemaal laagbouw zijn?

In de architectuur en Stedenbouw wordt pas gesproken van hoogbouw als een gebouw een hoogte heeft van minimaal 70 meter. Een dergelijke hoogte is hier en in geheel Lansingerland niet aan de orde. Bebouwing zal in maat en schaal moeten aansluiten bij wat in de Edelsteenbuurt gebruikelijk is.

Hoe hoog gaan jullie bouwen? Om aan de grote vraag voor ouderen en starters te voldoen, heb je hoogbouw nodig

De gemeente bepaald niet? Bepaald de projectontwikkelaar dan dat er hoogbouw gepleegd?

Het programma zal voor het grootste deel bestaan uit grondgebonden woningen. Mogelijk komen er aan de zijde van het Annie MG Schmidtpark enkele kleinschalige appartementsgebouwen in de vorm van een stedenbouwkundig accent. Deze zullen in qua hoogte niet hoger zijn dan dat in het coalitieakkoord is aangegeven (max vijf lagen).

In hoeverre is/zijn er plannen voor bouw hoger dan de huidige woningen?

Er zijn geen concrete plannen. De grondgebonden woningen zullen qua hoogte vergelijkbaar zijn met de woningen in de Edelsteenbuurt (max drie lagen). Mogelijk komt er op een enkele plek aan de zijde van het Annie MG Schmidtpark iets hogere bebouwing (max vijf lagen) in de vorm van een stedenbouwkundig accent.

Hoeveel verdiepingen telt een appartementencomplex als een maximale bouw hoogte van 15 meter geldt?

15 meter komt in de praktijk neer op vijf lagen (ter illustratie: dat is vergelijkbaar met de hoogte van de bomen langs de Landscheiding).

Het aanzien vanuit het noorden van de huidige woonwijk is landelijk en laagbouw. Voornemen is om ook een appartementen complex te bouwen. Dit strookt in het geheel niet met de inpassing. Er wordt dan wel gesproken over een bouwkundig accent maar deze term is een non kwalificatie. Zo zijn er nog veel meer stedenbouwkundige accenten te verzinnen en is het stedenbouwkundige onzin.

Met 150 woningen op zo'n kavel, zal je hoogbouw moeten toepassen, hoe past dit bij de edelsteenwijk?

In de architectuur en stedenbouw wordt pas gesproken van hoogbouw als een gebouw een hoogte heeft van minimaal 70 meter. Een dergelijke hoogte is hier en in geheel Lansingerland niet aan de orde. De woningdichtheid komt overeen met wat gangbaar is voor de Edelsteenbuurt. En in deze wijk bestaat de bebouwing in zijn geheel uit grondgebonden woningen.

Wat zijn de huidige bebouwingsdichtheden in de Edelsteenbuurt?

De Edelsteenbuurt heeft 553 woningen en een oppervlakte van circa 20 hectare wat een gemiddelde dichtheid geeft van 28 woningen per hectare. Ter illustratie; het buurtje Spinel heeft gemiddeld 30 woningen per ha, het buurtje Saffier 35 woningen per ha en het buurtje Smaragd 24 woningen per ha.

Waarom geen maximumhoogte bij appartementengebouwen?

Dit is iets in een latere fase nog moet worden bepaald. Uitgangspunt is dat een mogelijk stedenbouwkundig qua maat een schaal moet aansluiten bij het toekomstige woonbuurtje. Bebouwing die daar qua maat en schaal teveel mee contrasteert zal door de gemeente niet worden goedgekeurd.

Groen - water - verharding

Zal het verhard oppervlak worden gecompenseerd door water? En zo ja is dit in de buurt van de edelsteenwijk. (Recreatie gelegenheid)

10 of 15% betekent dus 90-85% minder groen>

Het is niet duidelijk wat er precies bedoeld wordt. Onderstaande percentages zullen worden gehanteerd voor water en groen.

- Minimaal 15% (exclusief parkeerplekken) van het plangebied is ingericht als openbaar groen.

- Minimaal 10% (huidige al aanwezige watergangen meegerekend) van het plangebied bestaat uit watergangen en/ of waterpartijen.

Tenslotte zal het plan ook moeten voldoen aan de eisen van het hoogheemraadschap (de Watertoets). Eventuele extra compensatie voor verhard oppervlak zal in Driehoek Noordpolder zelf moeten worden gerealiseerd.

Bij 125 woningen dan wordt de ruimte tussen de woningen en het openbaar groen wel heel klein. Jullie spreken nu van een minimum maar wat is het maximum?

Er is geen maximum percentage aan openbaar groen. Doel is om de wijk een zo groen mogelijke uitstraling te geven.

Laat ik vooropstellen dat wij het niet toejuichen dat er gebouwd gaat worden. Ik zie dat er behalve de driehoek wellicht nog meer groen wordt opgeofferd t.b.v. ontsluitingswegen en paden. Hoeveel procent groen is er in dit plan opgenomen. Wens is dat er geen hoogbouw komt.

- Minimaal 15% (exclusief parkeerplekken) van het plangebied is ingericht als openbaar groen.
- Minimaal 10% (huidige al aanwezige watergangen meegerekend) van het plangebied bestaat uit watergangen en/ of waterpartijen.

Er zal geen hoogbouw komen hoogstens mogelijk een stedenbouwkundig accent passend bij de maat en schaal van het gebied en het Annie MG Schmidtpark.

Gaan er bomen gekapt worden?

Uitgangspunt is dat er in principe geen bomen worden gekapt echter dit kan helaas niet helemaal uitgesloten worden. Mogelijk moeten er voor er voor het aanleggen van de ontsluiting wel enkele bomen worden gerooid.

Past zo'n laag percentage groen bij een toekomstbestendige wijk?

Het gaat om percentage openbaar groen (minimaal 15% (exclusief parkeerplekken) van het plangebied). Dit komt overeen met wat in de woongebieden van Lansingerland gangbaar is. Groen behorend bij de woningen (voor- en achtertuinen) vallen niet onder dit percentage.

Zeer suggestieve beschrijving van de ligging t.o.v. voorzieningen en recreatief groen. En men vergeet voor het gemak de HSL en ZoRo als harde grens van het gebied aan de oostzijde. Hoe kunnen reistijden naar voorzieningen worden vermeld als nog niet bekend is op welke manier de Driehoek eventueel zal worden ontsloten?

Een verbinding voor fietsers en voetgangers vanuit de Edelsteenbuurt door de Driehoek Noordpolder zal de afstand tussen de Edelsteenbuurt en het Annie MG Schmidtpark en de ZoRo verbinding verkleinen. De reistijden zijn een schatting van de tijd die het kost om met de fiets op dergelijke plekken te komen (uitgaande van een fietssnelheid van ongeveer 15km per uur)

Bij het ontwikkelperspectief wordt alleen maar gesproken over het woningbouwperspectief. Waarom vindt geen verkenning van andere perspectieven plaats? Waarom wordt niet verkend of de ruimtelijke structuur niet méér wordt gediend met het groen blijven van de locatie? Waarom wordt niet verkend of met een groen-blijven-perspectief de bevolking van Lansingerland (het algemeen belang) niet veel meer wordt gediend? Waar is onderbouwd dat met het realiseren van een duurzaam woon- en leefgebied het algemeen belang het meest wordt gediend?

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid (op fietsafstand) van de winkelvoorzieningen in het dorpscentrum en is aantrekkelijk gesitueerd langs een rand van het Annie MG- Schmidtpark. Ook is er een goede OV-verbinding aanwezig (de ZoRo-halte aan de Anthuriumweg). Vanuit het standpunt van ruimtelijke ordening is het daarom een logische plek om woningen te bouwen en is het gebied in de structuurvisie ook aangewezen als woningbouwlocatie. Tenslotte is er in Lansingerland een grote

behoefte aan extra woningen.

Schakel tussen AMGS-park en bestaande woonwijk kan ook park/groen zijn; waarom wordt daar niet voor gekozen? Dat sluit veel beter aan bij de ook in de structuurvisie opgenomen doelstelling om een groene verbinding tot stand te brengen tussen de grotere groengebieden (Rottemeren en Groenzoom) en het realiseren van een groene buffer tussen de woonwijk en de uitbreiding van het hoogwaardig kassengebied aan de noordzijde van de wijk. Een verbinding met het park en de ZoRo is er nu ook al (via Offenbachplantsoen); daar is geen nieuwe woonwijk voor nodig.

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid (op fietsafstand) van de winkelveorzieningen in het dorpscentrum en is aantrekkelijk gesitueerd langs een rand van het Annie MG- Schmidtpark. Ook is er een goede Ov-verbinding aanwezig (de ZoRo-halte aan de Anthuriumweg). Vanuit het standpunt van ruimtelijke ordening is het daarom een logische plek om woningen te bouwen en is het gebied in de structuurvisie ook aangewezen als woningbouwlocatie. Tenslotte is er in Lansingerland een grote behoefte aan extra woningen.

Introductie: Daarin staat: “De gemeente staat open voor suggesties die de kwaliteit van het gebied kunnen verbeteren.” Als de gemeente dit serieus meent zou in de NvU ook de principevraag moeten worden gesteld of andere functies dan woningbouw niet méér bijdragen aan het algemeen belang. Dat is niet gebeurd. Wederom de vraag: waarom niet? Waarom is de vraag vanuit de wijk om de Driehoek groen en onbebouwd te houden niet onderzocht?

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid (op fietsafstand) van de winkelveorzieningen in het dorpscentrum en is aantrekkelijk gesitueerd langs een rand van het Annie MG- Schmidtpark. Ook is er een goede OV-verbinding aanwezig (de ZoRo-halte aan de Anthuriumweg). Vanuit het standpunt van ruimtelijke ordening is het daarom een logische plek om woningen te bouwen en is het gebied in de structuurvisie ook aangewezen als woningbouwlocatie. Tenslotte is er in Lansingerland een grote behoefte aan extra woningen.

Behoud van natuur: Nu zie je vaak vogels, zoals ganzen, zwanen, soms ooievaars, ook zie je regelmatig roofvogels in het land zitten. Of kikkers in de soms halfdroge slootjes. Waarom kan dit unieke stukje Berkel niet bij het recreatiepark gehouden worden?

Er is in de structuurvisie de keuze gemaakt om deze strook grond aan te wijzen als toekomstige woningbouwlocatie. Dat heeft te maken met de situering aan de rand van het Annie MG- Schmidtpark en de relatief gunstige ligging van het gebied ten opzichte van de winkelveorzieningen in het dorpscentrum en de ZoRo-verbinding.

Het beleidsplan van Lansingerland geeft aan dat er ingezet wordt op meer groen in en rond de wijk. Waarom dan toch dit stukje groen waar zoveel mensen van genieten en waar zoveel weerstand is tegen bebouwing toch proberen door te duwen als bouwgrond?

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid (op fietsafstand) van de winkelveorzieningen in het dorpscentrum en is aantrekkelijk gesitueerd langs een rand van het Annie MG- Schmidtpark. Ook is er een goede OV-verbinding aanwezig (de ZoRo-halte aan de Anthuriumweg). Vanuit het standpunt van ruimtelijke ordening is het daarom een logische plek om woningen te bouwen en is het gebied in de structuurvisie ook aangewezen als woningbouwlocatie. Tenslotte is er in Lansingerland een grote behoefte aan extra woningen.

Lansingerland wil een groene en aantrekkelijke gemeente zijn om in te wonen. Echter als steeds meer groen, waar de hele wijk plezier van heeft, mogelijk bebouwd gaat worden, wordt de omgeving steeds minder groen en minder aantrekkelijk om in te wonen. Hoe denkt de gemeente dit uit te leggen aan de bewoners van de Edelsteenbuurt?

Het wijkje krijgt een goede verbinding voor fietsers en voetgangers met de Edelsteenbuurt en het Annie MG Schmidtpark. Daarnaast zal de buurt een groene uitstraling krijgen.

Er staat op pagina 7 geschreven dat de gemeente een groene aantrekkelijke gemeente wil zijn. Hiervoor hebben wij overigens onder andere onze woonlocatie gekozen: het uitzicht op het weiland en het stuk groene weide van de Driehoek Noordpolder.

Dit hoofdstuk wordt vervolgens geopend met het streven dat de gemeente duurzaam wil zijn met het bouwen van woningen en wegen.

Wat is in de ogen van de gemeente duurzaamheid en klimaatbeheersing als een stuk land moet wijken voor woningbouw?

Het wijkje dient een groene uitstraling te krijgen en dit is ook als zodanig vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten. Daarnaast zal het wijkje moeten voldoen aan de duurzaamheidsambities zoals die zijn vastgelegd in het gemeentelijke beleid.

In hoeverre worden de richtlijnen/ voorwaarden van duurzaam bouwen vastgelegd en door de gemeente (en bewoners) gecontroleerd en wordt er als het zover komt gestuurd op naleving?

Dit wordt vastgelegd in verschillende (beleids)documenten (waaronder de Nota van Uitgangspunten) en uiteindelijk ook het bestemmingsplan. De uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning (de bouwaanvraag) zal daarop worden getoetst. Indien daar niet aan wordt voldaan dan krijgt de aanvrager geen omgevingsvergunning en kan ook niet worden gebouwd.

Gezien de enorme groei van de gemeente van afgelopen jaren lijkt het ons belangrijk dat de gemeente zich in de toekomst veel meer gaat richten op hoe groen houden we deze gemeente ipv waar (lees: op welke groen gebied) kunnen we nog meer bouwen. De Driehoek Noordpolder lijkt me een uitstekende locatie voor een keuze van ontwikkeling van ecologie, water, natuur en dieren in plaats van daar te gaan bouwen. Dit geeft naar onze visie een veel betere aansluiting op het AMG schmidtpark!

Waar ligt de maximum grens van het bouwen woningen op groen gebied van de gemeente?

Driehoek Noordpolder is opgenomen als potentiële plek voor woningbouw in de Structuurvisie. In de structuurvisie zijn ruimtelijke keuzes gemaakt. Momenteel wordt er gewerkt aan een opvolger van de structuurvisie; de omgevingsvisie.

Als er steeds meer gebouwd wordt, komen er natuurlijk altijd weer meer bewoners bij! Daar komt geen einde aan. Is er besproken om in deze driehoek een (beschermd) landschap te creëren waarbij de natuur centraal staat en waterhuishouding op een natuurlijke wijze gehandhaafd kan worden ipv woningbouw? Een “negatief” besluit voor een natuurgebied of zo laten, en dat kan nog steeds (!), zou natuurlijk een mooie en betere keuze zijn!

We kunnen niet alleen ‘leunen’ op de Groene Zoom als natuurgebied in Lansingerland. En dat ligt, vind ik, in tegenstelling tot wat er in de inleiding wordt geschreven, ook nog een heel stuk bij de Edelsteenbuurt vandaan.

Er is niet gesproken over het idee om Driehoek Noordpolder aan te wijzen als natuurgebied.

Openbare ruimte: de al aanwezige watergangen zijn meegerekend in de norm voor de Edelsteenbuurt en mogen niet ook meegerekend worden in het voldoen aan de norm in de Driehoek.

Uitgangspunt is om in de percentages alleen de watergangen mee te rekenen die zich op de percelen van beide projectontwikkelaars bevinden.

Schakel tussen AMG-park en bestaande woonwijk kan ook par/groen zijn. Waarom wordt daar niet voor gekozen? Een verbinding met het park en de ZoRo lijn is er nu ook al. Daar is geen nieuwe wijk voor nodig.

Plangebied bevindt zich langs een rand van het Annie MG- Schmidtpark en ligt relatief gunstig ten opzichte van ov en in de nabijheid van de winkelveorzieningen in het dorpscentrum. Daarnaast is het gebied al meer dan 30 jaar een beoogde woningbouwlocatie. Dit is ook vastgelegd in de structuurvisie. Vanuit het standpunt van ruimtelijke ordening is het dus een logische plek om woningen te bouwen. Daarnaast is er in de Randstad en in Lansingerland een grote behoefte aan extra woningen.

Wonen

Algemeen

Voor wie ga je bouwen. Niet gericht op sociale klassen, maar op herkomst. Alleen Berkelaren /Lansingerlanders of ook voor mensen van buitenaf?

We bouwen voor zowel mensen uit Lansingerland en specifiek Berkel & Rodenrijs als voor mensen uit de regio. Dat willen we voor verschillende levensfasen, huishoudgroottes en inkomensgroepen doen.

Op een grotere locatie meer geconcentreerde woningbouw. Wat is de mening van de gemeente?

Dat doen we ook. We hebben een grote woningopgave en ook deze locatie kan bijdragen aan de grote woningbehoefte, nu en in de toekomst.

Het feit dat de projectontwikkelaar initiatief neemt geeft wel het idee dat zij dit vooral doen omdat hier veel mee te verdienen is.

Het is grond van de projectontwikkelaar en zij zullen alleen een initiatief starten als zij ook een markt hiervoor zien.

Ik kan me ook voorstellen dat de huizen aan de rand in prijs zullen zakken, immers het vrije uitzicht is verdwenen. Is er nagedacht om dit te compenseren?

Hoe wordt de waarde daling van de huidige huizen vergoed? Vanwege sociale huur en lagere koopwaarde?

Om de ontwikkeling op de driehoek mogelijk te maken is er een bestemmingsplan wijziging nodig. Bij elke bestemmingsplan wijziging kan u planschade indienen.

Er worden 2 pagina's geschreven over visie van wonen en de woningen in Lansingerland. Het project van Driehoek Noordpolder gaat over 125 woningen. Wat is de reden dat het lijkt dat er koste wat het kost een woonwijk moet komen in de Driehoek Noordpolder?

Focus ligt zeker niet alleen op Driehoek Noordpolder, maar ook op heel veel andere locaties in de drie kernen. Om aan de grote woningbehoefte te voldoen is het van belang dat ook deze woningen worden gerealiseerd. Zo maken ook jongeren/starters kans op een betaalbare woning, kunnen ouderen doorstromen naar een gelijkvloerse woning.

In dit stuk onderbouwt de gemeente bv deze noodzaak van het wonen in Driehoek Noordpolder met cijfers dat de woningen voor starters en jongeren betaalbaar moeten blijven. Volgens mij heeft gemeente hierop geen invloed. Indien wel : hoe heeft de gemeente invloed op deze ontwikkeling?

Als gemeente stellen we eisen aan aandeel betaalbaar (waaronder sociaal) en zijn er diverse instrumenten in het grondbeleid die zorgen voor betaalbaarheid op de langere termijn.

Naar aanleiding van het zojuist gevolgde webinar hebben we een vraag m.b.t. het onderwerp wonen indien er een positief besluit komt:

“ hebben inwoners van Berkel/Lansingerland voorrang bij het toewijzen dan wel kopen van deze woningen”?

Bij de toewijzing van starterskoopwoningen (betaalbare segment) geldt een voorrangsbepaling voor de toewijzing aan thuiswonenden jongeren uit Lansingerland en inwoners uit Lansingerland die een zelfstandige sociale huurwoning beschikbaar achterlaten (50%/50%).

Er wordt vanuit gegaan dat er kennelijk veel huidige, oudere bewoners van de Edelsteenbuurt zouden willen doorstromen naar woningen in de Driehoek. Waar is dit op gebaseerd? Is dit onderzocht? Deze vraag is mij nooit gesteld. Is het niet zo dat 90% van de huidige huishoudens (dus ook de ouderen) de Driehoek groen en onbebouwd willen houden. Het verbaast mij dat een dergelijk hoge score (bijna 600 inwoners) zo onder de pet wordt gehouden en dat het zeer geringe aantal mensen (6, dat is dus ca. 1%), dat interesse in de Driehoek heeft getoond, door de projectleider als zeer positief wordt ervaren.

Woningbehoefteonderzoeken in Berkel en Rodenrijs tonen aan dat nu, maar zeker ook in de toekomst de vraag van ouderen/emptynesters naar gelijkvloerse woningen toeneemt. Gezien het feit dat er veel ouderen in de Edelsteenwijk in een eengezinswoning wonen, biedt dit een kans om in de buurt te kunnen doorstromen naar een gelijkvloerse woning. Of bewoners daar uiteindelijk ook gebruik van willen maken, is uiteraard aan hen zelf.

Programma

Huur en sociale woningbouw wijken af van de huidige Edelsteenwijk. Door de projectleider wordt gezegd dat het goed is voor de diversiteit. Dit is natuurlijk onzin omdat slechts de nieuwe bloemkoolstronk dan divers is en in feite een afgezonderde enclave wordt.

Is er over een optie nagedacht om bijvoorbeeld verschillende opties te combineren.

Ook in de Driehoek Noordpolder zelf gaan we uit van een gedifferentieerde woonwijk met koop en huur in diverse prijssegmenten.

Waarom tegen de verdrukking in een bebouwing zoals nu beoogd. Waarom geen win-win situatie en een nieuwe wijk met bijvoorbeeld villa's waardoor veel minder verkeersbelasting op de bestaande buurt komt en minder dus weerstand. Bouw elders in de gemeente de sociale- en huurwoningen.

De gemeente wil geen eenzijdige wijken bouwen. Dit zal ook de provincie niet toestaan als er alleen maar villa's en 2-1 kapwoningen worden gerealiseerd.

Hoe komt men aan de bepaling van de verdeling sociale huur vs huur/koop en op basis van welke randvoorwaarden is deze verdeling opgesteld? Ten tweede in hoe verre is hier gekeken naar de wensen van de huidige bewoners?

Verdeling sociale huur is op basis van lokale en regionale woningbehoefte en betere spreiding sociaal in de regio Rotterdam.

Hoe zien jullie "geen afwijkende buurt" voor je als 30% sociale woningbouw is?

De bewoners van sociale huurwoningen zijn ook gewoon jongeren, gezinnen en ouderen net als u die een plek willen hebben om te kunnen (blijven) wonen in Lansingerland.

De Edelsteenwijk is opgezet in een zogenaamde bloemkoolstructuur. De soort woningen en bewoning is door alle bloemkoolstronken min of meer gelijk. De nieuwe bloemkool heeft een geheel andere doelgroep en wijkt sterkst van de bestaande wijk. Demografisch is dit een ernstige misser

In de Driehoek gaan we uit van een mix van huur en koop, verschillende huishoudgroottes/levensfasen en verschillende inkomensgroepen. Demografisch gezien vergrijzen we sterk en neemt het aantal 1 en 2 persoonshuishoudens toe. Om ook in de toekomst goed voorbereid te zijn, kunnen we niet wijken met alleen eengezins-koopwoningen toevoegen, maar doen we dat in een mix met kansen op doorstroming uit de bestaande woonwijken.

Sociale huurwoningbouw past toch niet in een wijk met voornamelijk koopwoningen?

Net als in heel veel andere woonwijken in Lansingerland realiseren we geen wijken met alleen maar sociale huur, maar laten we deze woningen onderdeel uitmaken van de gehele wijk.

Worden de woningen onder de marktwaarde verkocht om ze betaalbaar te houden?

Betaalbare koopwoningen proberen we qua prijs-kwaliteit zo veel mogelijk op elkaar aan te laten sluiten, waarbij de woningen uiteraard wel toekomstbestendig moeten blijven. Sociale huurwoningen zijn geen markt-producten, maar kennen een ander regime.

Sociale huurwoningen passen niet in deze wijk

De bewoners van sociale huurwoningen zijn ook gewoon jongeren, gezinnen en ouderen net als u die een plek willen hebben om te kunnen (blijven) wonen in Lansingerland.

Heeft u ook gekeken naar de huidige samenstelling van de edelsteenbuurt qua huur en koop en sluit dit daarbij aan? De huidige Edelsteenbuurt heeft in verhouding heel veel eengezins koopwoningen.

Ja daar hebben we naar gekeken. Gezien de toenemende woningbehoefte van met name gelijkvloers betaalbaar, kan de wijk iets bijdragen aan de doorstroming uit deze wijk maar ook uit andere wijken in Berkel en Rodenrijs cq Lansingerland.

Waarom wordt er qua type woningen en soort huur/koop/sociaal zoveel afgeweken van de oorspronkelijke edelsteenwijk met 100% eengezins koopwoningen?

Wijken met grotendeels eengezins koopwoningen zoals in de Edelsteenbuurt zijn gezien de demografische ontwikkelingen en de vraag op de woningmarkt te eenzijdig. Om toekomstbestendig te zijn en ook in de toekomst een plek te geven aan jongeren, ouderen en gezinnen met verschillende inkomens is het belangrijk om in de nieuwbouw meer gevarieerde woonwijken te realiseren. De vraag vanuit de samenleving is dus veranderd en het nieuwe aanbod willen we laten aansluiten op wat er nu wordt gevraagd.

Doelgroepen

Niet alle ouderen willen in een appartement wonen, maar wel kleiner, en/of gelijkvloers wonen. Hoe is de verdeling van de verschillende type woningen gedacht.

Dit is niet bekend, in een eventuele vervolgfase wordt gekeken waar er behoefte aan is en staan er verschillende mogelijkheden nog open.

Hoe kunnen jullie nu ouderen wegstoppen in zo'n uithoek? Waarom woningen voor starters en ouderen ver van alle faciliteiten? Waarom ouderen aantrekken die relatief ver bij de voorzieningen als winkels vandaan komen te zitten? Het klinkt niet heel handig om senioren en starterswoningen zover van het centrum af te creëren. Wat is daar de gedachte achter?

De buurtwinkels (Jumbo e.d.) zijn bijna net zo ver/als dichtbij voor de ouderen in de Edelsteenbuurt. Daarnaast richten we ons op jongeren en gezinnen. De ZoRo-bushalte is vlakbij en biedt de mogelijkheid om in korte tijd bij de metro E-lijn te zijn en zo heel snel in Rotterdam en den Haag te komen en de andere kant op is men zo bij station Lansingerland-Zoetermeer. Het Annie M.G. Schmidtpark is er naast gelegen.

Aantal woningen

De aanname van het minimaal aantal 125 woningen is niet reëel. Ik zou graag willen weten wat het aantal woningen is in verhouding tot oppervlakte Edelsteenbuurt? Graag aangeven waarmee gerekend is op een kaart. Het aantal woningen zou ten minste in verhouding gelijk moeten zijn of lager. Kan dit beter worden onderzocht en kan dit worden gedeeld? Dit om goed aan te sluiten bij de huidige bebouwing van de wijk. Waarom extra woningen als het plangebied ongewijzigd is? Van 100 naar 125 als ik het niet verkeerd heb?

In de eerdere overleggen werd alleen gesproken over het gebied dat in eigendom is van Blauwhoed. Het plangebied Driehoek Noordpolder met twee grondeigenaren is qua grootte ongewijzigd, echter heeft er een eigenaarswisseling plaatsgevonden. De vorige eigenaar heeft geen initiatief genomen richting de gemeente. De huidige eigenaar wel. Dat verklaart het verschil in aantal woningen.

Hoeveel huizen staan er in de huidige Edelsteenwijk?

553 woningen.

Deze getallen van hoeveelheden woningen gelden dan samen voor blauwhoed en kalista?

Dat klopt.

Over hoeveel te bouwen woningen hebben we het nu concreet? De schattingen in oa de krant variëren van 75 tot 150 (!) woningen, hoeveel worden het er echt?

Er is nog geen plan, dit is nog niet bekend. De bebouwingsdichtheid van de Edelsteenbuurt wordt als uitgangspunt genomen.

Blz. 5: "... een woningaantal van minimaal 125 woningen"

Wat is het maximale aantal woningen dan?

Er is nog geen plan, dit is nog niet bekend.

Om hoeveel woningen gaat het nu eigenlijk?

Het precieze aantal moet nog bepaald worden.

"...Ruimtelijk gezien is het wenselijk dat er gekozen wordt voor een woningaantal van minimaal 125 woningen..."

Vraag: Hoe is dit MINIMALE aantal bepaald? Is dat een wens? Als ik met een tekenprogramma de Driehoek gelijk inricht als de rest van de noordelijke helft van de Edelsteenwijk dan kom ik met pijn en moeite aan maximaal 121 woningen (zie bijlage).

De rest van de Edelsteenwijk heeft ook nog (half-)vrijstaande huizen en een groot voetbalveld. Deze

vorm van grondgebruik is in dit voorbeeld niet eens meegenomen. Ook gaat dit voorbeeld voorbij aan de vraag of er überhaupt moet worden of dat een ander gebruik geschikter is.

Er wordt in de rapportages gesproken over 125 woningen met een maximum van 150 woningen. Waarop zijn deze minimum aantallen gebaseerd?

[De bebouwingsdichtheid van de Edelsteenbuurt wordt als uitgangspunt genomen.](#)

Verkeer

Algemeen

Wie besluit hoe er ontsloten wordt?

De gemeenteraad beslist over een ontsluitingsvariant.

Hebben de deelnemers aan groep verkeer ook een keer gefietst door de wijk? Ook met gedachte om naar de supermarkt te gaan of naar de scholen?

Het grootste gedeelte van de werkgroep Verkeer zijn bewoners uit de Edelsteenbuurt. Zij kennen hun wijk het beste. Daarnaast zijn de andere leden ook in de buurt e.o. geweest.

Kunnen jullie al die routes niet gekleurd in en beeld laten zien?

De verschillende routes zijn in het document benoemd met letters (met cijfers). Het inkleuren van de routes geeft een onduidelijk(er) en onrustig beeld ons inziens.

De bewoners hebben onder protest en onder voorwaarden meegedaan in de werkgroep verkeer. Wilt u daaraan reflecteren?

De bewoners hebben onder protest en onder voorwaarden meegedaan. Zij hebben er voor gekozen om op deze manier bij te dragen aan de participatie. U kunt het het beste vragen aan de bewoners zelf.

Nogal onduidelijk, want nu krijgen steeds meer varianten, terwijl straks in eens bepaald wordt welke en dan weten nog steeds niet hoeveel verkeer extra over elke route.

Voor alle varianten geldt dat gerekend wordt met dezelfde motorvoertuigen per etmaal. Doen we dit niet, dan is het appels met peren vergelijken. Door middel van het verdelen van het verkeer over een bepaalde variant, kan worden aangegeven hoeveel extra verkeer er door bepaalde straten wordt gereden. Dit is echter een theoretische benadering. In de praktijk kunnen weggebruikers een andere keuze maken, die volgens de theorie niet 'logisch' kan zijn.

Hoe kunnen we de recreatie bereiken van het MG park voor de oude wijken?

Komt er ook een uitloop laantje baar het park voor huisdieren zoals honden?

In het stedenbouwkundigplan dat wordt gemaakt als er wordt gekozen om de Driehoek Noordpolder te gaan bebouwen, komen deze verbindingen naar voren. Om de leefbaarheid van deze wijk op niveau te houden worden aan deze verbindingen zeker aandacht besteed.

Hoe zit het met de ontsluiting van de wijk? Hoe wil men de ontsluiting gaan regelen? Wat kost de ontsluiting?

Er is nog geen keuze gemaakt voor een ontsluitingsvariant. Iedere variant kent een andere ontsluitingsvorm en hiermee zijn ook andere kosten gemoeid.

Wordt er bij de varianten die b.v. het snelfietspad betreffen ook aan gedacht om de Fietzersbond te betrekken?

De Fietzersbond is in het voorgaande proces niet betrokken. Wij kunnen de Fietzersbond in een later stadium om feedback vragen als het gaat om de fietzersontsluiting i.r.t. het snelfietspad.

Wat wordt de route van het bouwverkeer, wordt de Smaragd ineens een normale weg ipv woonerf. Het is nu een rustige buurt, maar ten tijde van de bouw zal er al heel vroeg door vrachtverkeer gereden gaan worden. In hoevere wordt dat mee genomen.

De route voor het bouwverkeer wordt pas bekeken op het moment dat er gebouwd gaat worden. Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de buurt.

Het is logisch volgens de gemeente en projectontwikkelaar om de aansluiting aan de Berkelse kant te plaatsen maar daar hebben heel veel mensen er last van terwijl al s de ontsluiting aan de kant van Bergschenhoek zou liggen dit ongeveer nihil zou zijn. Is het dan niet logisch om deze randvoorwaarde die alleen maar symbolische waarde heeft te laten vervallen en toch voor deze andre optie te kiezen?

Het is juist goed om alle mogelijke ontsluitingsvarianten te verkennen en deze met elkaar te vergelijken. Hiermee ontstaat een compleet beeld.

Hoe is er destijds bij de ontwikkeling van de Edelsteenwijk gedacht over de toekomstige ontsluiting van deze driehoek?

Naar alle waarschijnlijkheid is er destijds niet over gedacht hoe een eventuele ontsluiting van de Driehoek Noordpolder moet plaatsvinden. Inmiddels is de wereld veranderd en vraagt verkeer (ontsluiting) een hele andere én belangrijkere rol in de totstandkoming van bouwprojecten.

Zoals ik het zie missen er in de rapportages de toegenomen verkeersstromen langzaam verkeer (fietsers en brommers) die de wijk als doorgaande route gaan gebruiken. Er wordt puur en alleen gekeken naar bestemmingsverkeer in de berekening dit is toch een foutieve aanname? Er zal bij alle varianten een mogelijkheid ontstaan om met de fiets of brommer de nieuwe wijk als (kortste) route te gebruiken. Heeft de gemeente de bewoners geholpen om een verkeersdeskundige te vinden om samen naar alternatieven te zoeken? Nu wordt gesteld dat de bewoners geen ideeën hebben aangedragen.

Er is een externe verkeerskundige gevraagd om mee te denken in de varianten die mogelijk zijn om de Driehoek Noordpolder te ontsluiten. Dit is in de werkgroep Verkeer gedaan, waar ook de bewoners hun mening hebben gegeven en varianten hebben kunnen aandragen.

Welke aanpassingen zijn er in de huidige infrastructuur noodzakelijk per ontsluiting?

Dit kunt u terugvinden in de resultaten van de werkgroep Verkeer in het document beoordelingsmatrix.

Waarom is hier geen randvoorwaarde opgenomen over het (maximale) effect dat de nieuwe wijk mag hebben op de huidige Edelsteenbuurtbewoners (in termen van het aantal extra motorvoertuigbewegingen, de verkeersveiligheid, het woongenot, de geluidhinder, etc.)?

Dit zit in de randvoorwaarden; een (verkeers)veilige omgeving. Een weg waar meer verkeer overheen gaat dan dat het eigenlijk kan hebben is niet verkeersveilig. Zeker niet in een woonwijk. Daarmee wordt ook meteen woongenot en geluidshinder meegenomen. Deze aspecten worden nadrukkelijk meegenomen in de planvorming van Driehoek Noordpolder.

Waarom is er geen randvoorwaarde opgenomen over het (maximale) effect dat de nieuwe wijk mag hebben op de huidige bewoners van de Edelsteenbuurt (denk aan extra motorvoertuigen bewegingen, verkeersveiligheid, woongenot, geluidshinder etc.)?

Dit zit in de randvoorwaarden; een (verkeers)veilige omgeving. Een weg waar meer verkeer overheen gaat dan dat het eigenlijk kan hebben is niet verkeersveilig. Zeker niet in een woonwijk. Daarmee wordt ook meteen woongenot en geluidshinder aangetikt. Deze aspecten worden nadrukkelijk meegenomen in de planvorming van Driehoek Noordpolder.

Het grootste obstakel : Het verkeersprobleem, dat laten we onderzoeken en natuurlijk kan je de uitkomst wel raden. Geen Probleem. Hoe kan dat nu?

Iedereen is er van overtuigd dat dit een zeer grote toename van met name piek belasting van verkeer in de wijk gaat geven? Met grote risico's voor onze kinderen en kleinkinderen. Gezinnen hebben nu soms al 2 of meer auto's. Dus er rijdt al meer verkeer dan vroeger. Hoe verklaren we dat?

Dit klopt. Er rijdt meer verkeer dan vroeger. Het aantal auto's per huishouden is in de afgelopen jaren toegenomen. Echter leidt meer verkeer niet direct voor problemen. Met de ontwikkeling van de Driehoek Noordpolder en aanpassingen aan de omliggende wegen, moet het geheel verkeersveilig worden gemaakt. De subjectieve beleving; meer verkeer = onveilig, is ons bekend vanuit de wijk. Dat proberen we als gemeente weg te nemen door een verkeersveilige verkeerssituatie te realiseren.

Allereerst ben ik als bewoner van de Smaragd ernstig bezorgd over de verkeerssituatie die gaat ontstaan bij de door de wethouder aangegeven 125 woningen waarvan men de intentie heeft om te bouwen op de postzegel. De Smaragd heeft 2 toegangswegen die ternauwernood breed genoeg zijn om 2 auto's naast elkaar te laten passeren. Als het aantal verkeersbewegingen op deze twee toegangswegen dan nog x 8 (nav jullie verkeersonderzoek) gaat voorzie ik hier fikse issues en gevaarlijke situaties ontstaan. Er wordt gesproken over een autoluwe wijk, gaan we dan geen situaties creëren zoals bij de Gouden Griffelbuurt waar bewoners in de wijken eromheen moeten parkeren?

In de randvoorwaarden in de Nota van Uitgangspunten staat benoemd dat de verkeersveiligheid niet achteruit mag gaan. Ook het parkeren mag niet zorgen voor overlast in omliggende buurten. Met o.a. deze randvoorwaarden moet worden gezocht naar een juiste ontsluiting van de Driehoek Noordpolder.

Wat is verder het idee met betrekking van verhoging van de snelheid van 15 naar 30 kilometer per uur? Dit heeft met de inrichting van de wegen te maken. In een woonerf (15km/h) gelden andere verkeersregels dan op een erftoegangsweg (30km/h). Door wegen in te richten als erftoegangswegen kunnen voetgangers bijvoorbeeld gebruik maken van het trottoir, kan het parkeren anders worden gereguleerd en kunnen er verkeer remmende maatregelen worden toegepast.

Mijn indruk is dat door de ontwikkelingen rond corona het autoverkeer in en uit de Edelsteenbuurt een stuk minder was dan zonder corona.

Er zijn weliswaar metingen gedaan van het verkeer, maar het lijkt mij dat er te snel conclusie worden getrokken dat een toegangsweg creëren wel mogelijk is (zie nota van U.).

Zijn deze cijfers over huidige en het mogelijke toekomstige verkeer en parkeren wel betrouwbaar, voor de wat voorbarige gesuggereerde mogelijk ontsluiting, tijdens afgelopen coronaperiode?

De telling in de Nota van Uitgangspunten is gehouden in oktober/november 2019. Op dat moment was er nog geen sprake van Corona en dus ook geen gevolgen voor het verkeer. Het is juist goed om met deze cijfers te rekenen. Deze liggen (mogelijk) hoger dan wanneer er nu zou worden geteld. Door uit te gaan van een drukker scenario kan het in het de praktijk alleen maar meevallen.

We zien in de tijdlijn wel een verleden, maar weinig wat de planning is voor de toekomst.

Kan dit toegelicht of alsnog toegestuurd worden?

De toekomst is ligt er tot aan het moment dat de stukken naar de gemeenteraad gaan. Als zij akkoord gaan en beslissen om te gaan bouwen, dan pas kan er een nieuwe planning gemaakt worden.

Waarom denkt de gemeente dat een woonwijk nodig is om bushalte Anthuriumweg te bereiken?

Dit is ook niet een goed argument. Er is namelijk al een bushalte aan het Offenbachplantsoen voor de snelbus. Die is goed bereikbaar en m.i. voor alle bewoners van de Edelsteenbuurt.

De realisatie van Driehoek Noordpolder biedt goede kansen om een verbinding te realiseren naar halte Bleiswijk, Anthuriumweg. De kosten hiervoor zijn vele malen minder, dan alleen het realiseren van een verbinding zonder een tussenliggende woonwijk. Daarnaast zorgt de Driehoek Noordpolder voor een hogere vervoerswaarde (het te verwachten aantal reizigers) voor de ZoRo-lijn.

Kan er een samenvatting van bijlage B worden opgenomen in de nota van uitgangspunten die evenwichtig het beeld van de gehele bijlage en alle thema's onderdelen weergeeft?

Bijlage B bij de Nota van Uitgangspunten bevat de resultaten van de werkgroep Verkeer. Het is niet mogelijk om daar op een goede manier, die recht doet aan alle opmerkingen die in de werkgroep gemaakt zijn, een samenvatting van te maken.

Als er nog helemaal geen besluit genomen is over het bouwen en of de verkeersontsluiting hoe kan er dan onderaan pagina 12 wel harde uitgangspunten worden geformuleerd die "belangrijk" zijn. Ten eerste één daarvan is in conform bijlage B totaal irrelevant, zoekverkeer is iets van vroeger, niemand rijdt zonder navigatie. Ten tweede er worden lukraak wat uitgangspunten gekozen, zijn leefbaarheid, groen, veiligheid etc. niet belangrijk? Zo ja, waarom dan wel een harde eis voor een ontsluiting naar Berkel, maar geen harde eis betreffende "bepaalde" aantasting van de groenstructuur. Wat is beperkt?

De Nota van Uitgangspunten is een document dat op hoofdlijnen aangeeft waaraan voldaan moet worden als er gebouwd gaat worden in de Driehoek Noordpolder. De gemeenteraad is kader stellend en beslist op hoofdlijnen of hier daadwerkelijk gebouwd kan gaan worden. Een nadere uitwerking van de Nota van Uitgangspunten vindt hierna plaats in de vorm van een stedenbouwkundig plan. Dit plan wordt door de ontwikkelaars uitgewerkt en moet voldoen aan de uitgangspunten die in de NvU zijn vastgesteld. Zoekverkeer bestaat nog wel; niet iedereen gebruikt een navigatie. Andere uitgangspunten zoals leefbaarheid, groen en veiligheid worden weldegelijk uitgewerkt in de Nota van Uitgangspunten.

Er wordt aangegeven dat de gemeente verwacht dat het mogelijk is om één of meerder ontsluitingsvarianten binnen deze randvoorwaarden uit te werken. Kunt u aangeven welke varianten dit betreft en waarom de gemeente dit verwacht? Het lijkt mij logisch dat voor zoiets belangrijks als de verkeersontsluiting zoals door de gemeente wordt aangegeven bij een principebesluit voor bouwen gelijk een keuze wordt genomen voor een principe ontsluiting. Nu is er een hoop mist en verwarring (+40 varianten), maar geen raadslid heeft duidelijk waar hij of zij ja of nee tegen zegt.

[Een duidelijke conclusie uit de werkgroep Verkeer is dat er geen voorkeursvariant is/wordt gekozen. In het vervolgtraject richting vaststelling van de Nota van Uitgangspunten wordt een ontsluitingsvoorstel aan de raad gepresenteerd. Deze moet nog worden gekozen.](#)

In bijlage B, als ik het goed begrijp wordt hier bij Langzaam verkeer alleen bestemmingsverkeer naar de toekomstige wijk meegerekend. Dit is een verkeerde aanname aangezien er in de toekomst ook doorgaand langzaam verkeer door de wijk zal rijden. Kan de verkeerskundige hier ook iets over zeggen/ een aanname voor doen? Aangezien dit voor een groot deel van de verbindingen veruit de kortste route wordt is hier ook zeker een toename van een factor 10 te verwachten lijkt me, niet iets om niet te vermelden in een evenwichtige nota van uitgangspunten.

[Als Driehoek Noordpolder verder wordt uitgewerkt, dan zal er een onderzoek plaatsvinden naar fietsers/langzaam verkeer. Dit staat in de randvoorwaarden in de Nota van Uitgangspunten.](#)

Wat de verkeersproblematiek betreft merk ik, ook weer in aanvulling op mijn eerdere mail en desbetreffende chatberichten, op dat eventuele ontsluiting via de Anthuriumweg een uitnodiging is voor sluipverkeer vanuit Bleiswijk. Hoe ziet u dat? En t.a.v. ontsluitingsvariant G merk ik op dat die ten koste gaat van het hondenlosloopegebied alsmede van het bijen- en vlinderparkje met wandelroute langs het Offenbachplantsoen. Beide zijn zeer veel gebruikt door de bewoners van de Edelsteenbuurt en omstreken (Componistenwijk, Sterrenwijk e.o., Bergschenhoek etc.). Hoe rijmt u dat met de opmerking in de NVU (pag. 7) "De gemeente Lansingerland wil een groene, aantrekkelijke gemeente zijn om in te wonen." [Iedere variant heeft zijn voor- en nadelen, kansen en bedreigingen. Om deze reden is er ook nog geen voorkeursvariant. We nemen uw opmerking mee. Wanneer er groen zou verdwijnen, wordt gekeken naar een compensatie om de waarden groene, aantrekkelijke gemeente in ere te houden.](#)

Als punt 5 wegontsluiting via berkel is; waarom zijn die ontsluitingen via bleiswijk er dan niet al uitgehaald? Je kan ook een ontsluiting met een tunnel naar Rotterdam voorstellen, maar als je het toch zowiezo niet gaat doen, waarom dan wel noemen?

De verkeersdeskundige zegt dat er goed onderzoek gedaan moet worden. Waarom is dat niet nu al gedaan. Je gaat toch niet eerst een besluit nemen over bouwen, en daarna onderzoeken of het kan? [Alle realistische ontsluitingen zijn besproken in de werkgroep Verkeer. Zowel de ontsluiting via Berkel als via Bleiswijk. Door alle varianten te bespreken kan er een juiste afweging gemaakt worden.](#)

Ik heb nu pas tijd om te kijken. Maar waarom geeft de 'verkeersdeskundige' niet direct iets aan over de gevolgen van de ontsluitingen. Bijvoorbeeld, de combinatie van A en F zorgt toch voor een doorgaande route van berkel richting a12. Dat kun je toch serieus een optie noemen? Of alle volkstuintjes slopen? Of het offenbachplantsoen slopen? Waarom niet beperken tot een paar ontsluitingen die heel ongewenst, maar misschien nog wel realistisch zijn. De allergekste ideeën kunnen er nu toch wel uit?

[Alle mogelijke ontsluitingen zijn besproken in de werkgroep Verkeer, zonder er direct een oordeel aan te verbinden. Het maakt de vergelijking tussen de varianten wel duidelijk.](#)

Als de randvoorwaarde 'een verkeersveilige ontsluiting' is; waarom is dat dan niet echt onderzocht. Je kunt dat toch niet pas gaan doen na dat de raad besluit over bouwen. Eerst onderzoeken; dan pas beslissen!

Waarom worden die onderzoeksvragen niet eerst gedaan voor je een besluit neemt. Dat lijkt de omgekeerde volgorde te zijn.

[Met de werkgroep Verkeer is afgesproken om diverse ontsluitingsvarianten uit te werken, zonder hier een voorkeursvariant uit te kiezen. In de Nota van Uitgangspunten worden de kaders vastgesteld door de raad. Hierna wordt invulling gegeven aan deze uitgangspunten. Echter heeft de raad besloten om naast de Nota van Uitgangspunten, zich ook uit te willen spreken over een ontsluitingsvariant. Deze wordt dan](#)

ook aan de raad voorgelegd, voordat een besluit wordt genomen over het bouwen in de Driehoek Noordpolder.

Over die fietsroutes; die zijn toch doorgaand? Er komt fietsverkeer door de wijk heen. De pijltjes zijn verwarrend. Het gaat van zoetermeer en bleiswijk naar berkel; door de buurt heen

Fietspaden zijn doorgaans doorgaand. Er zit alleen wel verschil tussen bestemmingsverkeer en doorgaand verkeer. Bestemmingsverkeer zal zijn bestemming in de omgeving van DNP hebben. Doorgaand verkeer heeft dit niet.

En hoe zit het met parkeren armbewegingen etc. Fiets is wel het minste probleem

De parkeerbehoefte in de wijk Driehoek Noordpolder (als er gebouwd gaat worden) moet in de wijk zelf worden opgelost. Randvoorwaarde in de Nota van Uitgangspunten is dat er geen parkeeroverlast mag ontstaan in de omliggende wijken.

Voor de ontwikkeling van de Driehoek Noordpolder moet worden uitgegaan van parkeren op eigen terrein, de mogelijkheden moeten realistisch en dwingend zijn.

Hoe wordt er omgegaan met meerdere auto's per woning die elders in de bestaande wijk - waar parkeren een groot probleem is - worden geparkeerd? Men kan niemand verbieden meerdere auto's, die volgens de NvU niet passen in een autoluwe wijk, aan te schaffen. De parkeerdruk in de bestaande Edelsteenbuurt zal dus nog hoger worden.

De parkeerbehoefte in de wijk Driehoek Noordpolder (als er gebouwd gaat worden) moet in de wijk zelf worden opgelost. Randvoorwaarde in de Nota van Uitgangspunten is dat er geen parkeeroverlast mag ontstaan in de omliggende wijken.

In de avond is de wijk nu al geheel vol geparkeerd met auto's, zeker langs de Edelsteenweg zijn er al situaties dat het bijna onmogelijk is om nog te parkeren cq op een veilige wijze door de wijk te rijden. Hoe wordt hiermee rekening gehouden, zeker gezien het feit dat met 125 woningen x gemiddeld 1.5 auto per huishouden er nog eens 188 parkeerplaatsen gecreeerd moeten worden. Waar gaat de wethouder deze plaatsen voorzien?

De parkeerbehoefte in de wijk Driehoek Noordpolder (als er gebouwd gaat worden) moet in de wijk zelf worden opgelost. Randvoorwaarde in de Nota van Uitgangspunten is dat er geen parkeeroverlast mag ontstaan in de omliggende wijken.

Waarom wordt de smaragd 10-54 als 1 straat gezien, terwijl dit altijd vol geparkeerd staat in de parkeervakken, behalve 3 plekken aan het einde van de straat waar het meestal inderdaad rustig is met parkeren, maar die ook geheel buiten de parkeerzones liggen? Wij vinden dit geen goede weergave van de situatie. Het hele eerste deel en kleine deeltje moeten rood zijn en achterin is een stukje groen. Ook is het niet reëel om het stukje langs de nummers 10 en 26 mee te rekenen als een straat waar autos geparkeerd kunnen worden, want daarvoor is de straat te smal.

Voor de resultaten is het van belang om te kijken naar de algehele parkdruk in de wijk. Niet per se naar de druk in straat (of in een deel hiervan). Op basis van een hoge parkdruk in een deel van de straat kan moeilijk een conclusie getrokken worden. In de telling is gekeken naar alle mogelijkheden om te parkeren, hoe smal het ook lijkt te zijn. Als er geparkeerd kan worden (zonder de weg te blokkeren) is het een locatie om de auto kwijt te kunnen.

Wat was het doel van deze werkgroep? Het enige dat te lezen valt is het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbelasting van de wijk.

Het doel van de werkgroep Verkeer is om in samenspraak met de buurt te kijken naar de mogelijkheden om de wijk Driehoek Noordpolder te ontsluiten. Ofwel; welke varianten zijn er en wat zijn hier de voor- en nadelen van.

Is het mogelijk om het document van de werkgroep verkeer compacter te maken? Het is voor de raad essentieel dat ze een helder beeld hebben van alle varianten met de pro's en cons.

Het document is helder en per variant is er uitgewerkt van de voor- en nadelen zijn. De grootte van het document heeft te maken met de uitgebreide analyse vanuit de diverse belangen. Het is niet mogelijk om daar op een goede manier, die recht doet aan alle opmerkingen die in de werkgroep gemaakt zijn, een samenvatting van te maken.

Welke opties van ontsluiting zijn aan de werkgroep voorgelegd?

Er zijn een aantal varianten door de gemeente voorgedragen en een aantal varianten zijn opgesteld naar aanleiding van de gesprekken met de bewoners (onder andere tijdens de inloopbijeenkomst november 2019). Alle ontsluitingsvarianten die in het document zijn benoemd, zijn besproken met de werkgroep.

Heeft de werkgroep deze opties besproken en is er een heldere lijst van voor- en nadelen per optie?

Ja. Zie het bijgevoegd document (Bijlage B van de Nota van Uitgangspunten) met alle ontsluitingsvarianten.

Werk met werk combineren: wat betekent dit voor de Edelsteenweg? (Zie ook opmerking hierover in de beoordelingstabellen van de werkgroep Verkeer.)

Dit betekent dat de Edelsteenweg wordt aangepakt en ingericht wordt naar de richtlijnen die gelden voor het nieuwe 'ontwerp'. Daarnaast wordt gekeken of niet alleen het verkeer kan worden aangepakt, maar ook bijvoorbeeld het groen en de riolering.

De conclusies die daar al worden getrokken zijn tendentieus en niet ontleend aan de rapportage van de werkgroep Verkeer. "De verkende ontsluitingen zijn verkeerstechnisch mogelijk" en "De ontsluiting via de Smaragd lijkt de grootste impact te hebben". Op blz. 12 onderaan wordt ook geconcludeerd dat in de werkgroep geen conclusies voor ontsluitingsvarianten zijn uitgesproken. Waarom hier dan toch onterecht deze conclusies trekken? Dat is misleiding en niet gebaseerd op de integrale inhoud van de rapportage van de werkgroep Verkeer. Waarom de raadsleden beïnvloeden door dit wensdenken van de opstellers van de NvU?

Wij beïnvloeden de raadsleden niet. Met de Nota van Uitgangspunten worden de kaders vastgesteld door de raad. De invulling (en dus een voorkeursvariant) volgt pas later. Echter heeft de raad besloten (22 april 2021) om alvorens de Nota van Uitgangspunten al dan niet vast te stellen, een uitspraak te willen doen over de ontsluiting van de Driehoek Noordpolder. Wij gaan de raad dan ook een document leveren met daarin de voor- en nadelen van de diverse ontsluitingen en een voorkeursvariant waar zij nadrukkelijk om hebben gevraagd.

Kan de gemeente uitleggen waarop zij haar conclusie baseert dat het verkeerstechnisch mogelijk is om het gebied te ontsluiten? En waarom deze conclusie wordt gebaseerd op slechts één van de criteria, waarmee in de rapportage van de werkgroep Verkeer de ontsluitingsvarianten zijn beoordeeld?

Alle resultaten van de werkgroep zijn de basis voor een eventuele uitwerking van een ontsluitingsvariant. Dus inclusief alle genoemde criteria waaronder woongenot, geluidhinder, groen. Dit komt in de uitwerking aan bod. Als een variant verkeerstechnisch niet mogelijk is dan is het belangrijk om dat vroegtijdig te weten, want als een variant verkeerstechnisch niet kan dan is deze variant niet mogelijk. Vandaar dat de gemeente deze toets nu mee heeft genomen. Het versterkt de resultaten van de werkgroep Verkeer, want er zijn geen onmogelijke varianten bedacht en beoordeeld.

Waarom is hier geen randvoorwaarde opgenomen over het (maximale) effect dat de nieuwe wijk mag hebben op de huidige Edelsteenbuurtbewoners (in termen van het aantal extra motorvoertuigbewegingen, de verkeersveiligheid, het woongenot, de geluidhinder, etc.)?

Dit zit in de randvoorwaarde; een (verkeers)veilige omgeving. Een weg waar meer verkeer overheen gaat dan dat het eigenlijk kan hebben is niet verkeersveilig. Zeker niet in een woonwijk. Daarmee wordt ook meteen woongenot en geluidshinder aangetikt. Deze aspecten worden nadrukkelijk meegenomen in de planvorming van Driehoek Noordpolder.

Inspraak van de wijk in de werkgroep. Als ik zie wat de resultaten zijn, heb ik niet het idee, dat er naar de bewoners geluisterd wordt? Hoe kan dat? Het dient het belang van de Gemeente niet en zeker van de Project ontwikkelaar niet. Trouwens dat was het beeld bij de eerste kennismakingsavond al. Dus hoe betrouwbaar zijn al die onderzoeken?

Met de werkgroep Verkeer zijn alle ontsluitingsvarianten besproken. De bewoners hebben hier hun opmerkingen op gemaakt. Zij zijn zeker wel gehoord in het proces.

“...Er zijn geen conclusies of voor één of meerdere mogelijke ontsluitingsvariant(en)uitgesproken in de werkgroep Verkeer... Bij een positief besluit door de Raad op deze Nota van Uitgangspunten zal deze rapportage als basis gelden in de uitwerking...”

Vraag: Dit is een essentieel onderdeel voor de Raad om een besluit over te nemen. Als er geen helder beeld komt over de ontsluiting van de Driehoek, op basis waarvan neemt de Raad dan een beslissing? Dit is geen detail maar heeft grote invloed op de wijk!

De raad is kader stellend en beslist over de randvoorwaarden in de Nota van Uitgangspunten. De raad gaat in principe niet over de invulling van het de ontsluitingsvariant. Echter, heeft de raad besloten (22 april 2021) om voorafgaand aan de beraadslaging van de Nota van Uitgangspunten te kijken naar een voorkeursvariant voor de ontsluiting.

De wijk heeft de bewonerscommissie als klankbord voor de gehele wijk aangesteld. Meer dan 90% van de wijk heeft aangegeven tegen deze uitbreiding te zijn. Rond de 600 handtekeningen zijn verzameld echter het klinkt mij heel erg in de oren dat deze in een bureaulade zijn terechtgekomen. Als er zoveel huishoudens tegen een dergelijke uitbreiding zijn, waarom dan toch doorzetten?

Wij vragen de wijk/bewonerscommissie om te participeren over een beoogde bouwlocatie. Met deze informatie is het aan de raad om een besluit te nemen om wel/niet te bouwen. Het is niet aan de wijk/bewonerscommissie om zelf hierover te beslissen, het is aan de raad.

Toename verkeer en veiligheid

Wij maken ons grote zorgen over de 20% extra verkeer dat door de edelsteenweg zal worden ontsloten(Kindveiligheid/geluidstoename/waarde vermindering) zijn deze drie factoren goed onderzocht en wat zijn de resultaten?

Er is gekeken naar de verkeersveiligheid en geluid in zijn algemeenheid. Waardevermindering is geen wegingsfactor.

In de concept nota van uitgangspunten lees ik dat randvoorwaarden voor ontsluiting o.a. zijn dat er geen sluipverkeer, geen onveilige verkeerssituatie ontstaan en geen toegenomen parkeerdruk in de huidige Edelsteenbuurt. Hoe denkt de gemeente dit te kunnen waarborgen? Zeker bij ontsluiting via de Edelsteenbuurt (variant A-A2) wordt juist wel meer verkeer verwacht, waarbij het logisch lijkt dat dit ook andere straten dan alleen de beoogde toegangsroute zal betreffen.

Meer verkeer staat niet gelijk aan onveilige verkeerssituaties. De ontsluiting van de Driehoek Noordpolder moet voldoen aan de randvoorwaarden die zijn gesteld in de Nota van Uitgangspunten.

Hoe denkt u verkeersveiligheid te bewerkstelligen als u ruim 1.045 verkeersbewegingen over de Smaragd wilt laten gaan?

Wij bekijken de verkeerssituatie op de Smaragd en beoordelen op de wettelijke richtlijnen die horen bij deze weg. Indien nodig nemen wij hier passende maatregelen. Welke dat zijn, zal in een later stadium bedacht worden.

Wat is er aan extra veiligheid in de bestaande wijk? Hoe gaan we de snelheid beperken en onze kinderen en klein kinderen beschermen?

Wij richten onze wegen conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig in. Om de snelheid te beperken kunnen we snelheid remmende maatregelen aanleggen. De precieze invulling hiervan komt nog, als besloten is of er gebouwd gaat worden in de Driehoek Noordpolder.

Verkeersonveiligheid is in de rapportage van de werkgroep Verkeer niet alleen benoemd voor de Smaragd maar ook voor andere delen van de wijk zoals het begin van de Spinel en de gehele Edelsteenweg (afhankelijk van de concrete ontsluitingsvariant). Waarom wordt daar niet aan gerefereerd?

Dit is benoemd in de resultaten in de werkgroep Verkeer, deze resultaten vormen de basis voor een eventuele uitwerking van een verkeersontsluiting.

Dit wordt alleen maar gevaarlijker als nog meer gebouwd wordt in dit gebied...

Als bewoners langs de edelsteenweg is de weg eigenlijk nu al te druk. Er wordt gevaarlijk gereden en verkeer pakt soms met grote vaart gewoon de stoep mee. Eigen oprit uitrijden is bij de huidige verkeersdrukke soms al gevaarlijk. Bij de A varianten voor verkeer geef je dus de bestaande autoluwe edelsteenwijk op. Dat vind ik een ongewenste optie die verkeersgevaarlijk is

Ik wil graag reageren op de nota van uitgangspunten. Ik heb een aantal zorgen over de leefbaarheid in de wijk, onder andere over het parkeer probleem. Er is zo weinig parkeer mogelijkheid dat er veel auto's langs de weg staan geparkeerd. Ook op de edelsteenweg kun je elkaar vaak niet passeren.. dus wat nou als er een ambulance of brandweer auto doorheen moet? Ik maak me zorgen! Hoe kan dit verbeteren? Gaat de gemeente daar wat aan doen?

We gaan kijken naar de verkeerssituatie op o.a. de Edelsteenweg mochten de plannen in de Driehoek Noordpolder doorgaan. We moeten ten alle tijden proberen te voorkomen dat nood- en hulpdiensten niet op de plek van bestemming kunnen komen.

Variant A - Hoofdontsluiting via Smaragd en/of Edelsteenbuurt met herinrichting naar 30 km zone
Waar staat goed beschreven wat het verschil is tussen ontsluitingsvariant A en A2?

Op pagina 2 van de beoordelingsmatrix staat beschreven hoe ontsluitingsvariant A is uitgewerkt. Vanaf pagina 8 is hetzelfde gedaan voor ontsluitingsvariant A2.

A = ontsluiting via Smaragd in de huidige vorm

A2 = Smaragd en Edelsteenweg met herinrichting naar 30km/h zone

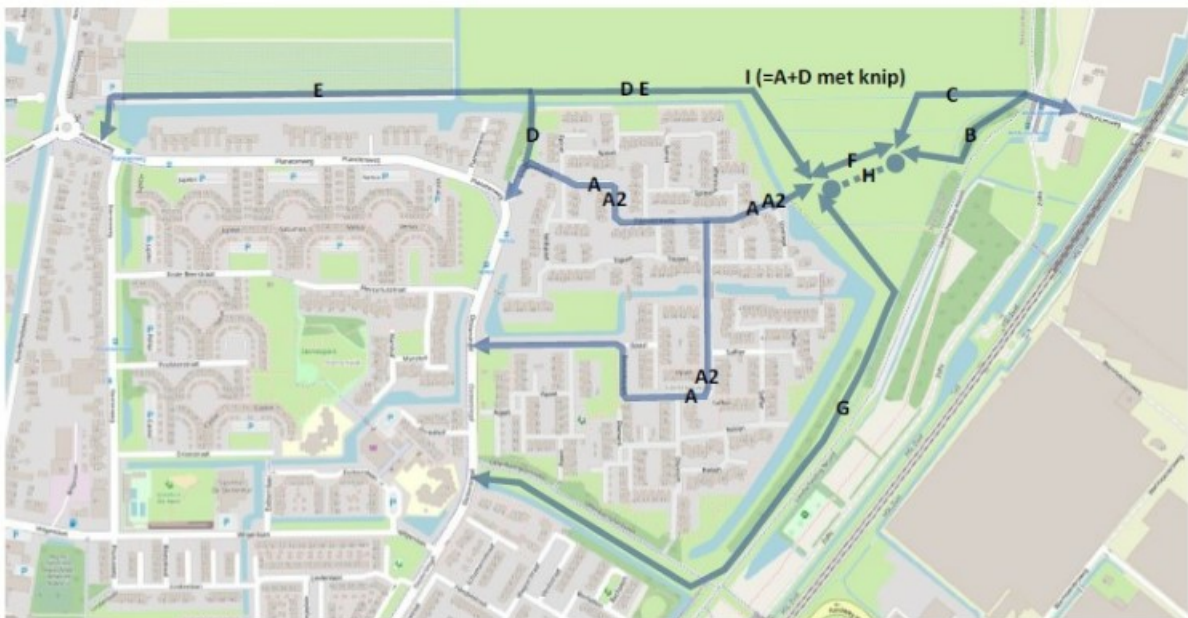
De huidige route naar de smaragd is nu al 'druk' met tegenliggers. auto's moeten dan even op elkaar wachten om te passeren. als dit meer wordt hoe wordt dit opgelost?

We nemen de verkeerssituatie (ontsluiting) mee in de verdere uitwerking. Daar hoort ook de inrichting van de weg bij.

Hoe gaat de Edelsteenweg aangepast worden als deze een ontsluiting moet worden? Hij kan niet breder worden. Met geparkeerde auto's aan weerszijden is het nu al lastig elkaar te passeren. Er zijn meer auto's per huishouden dan ook rekening gehouden werd tijdens de bouw van de bestaande woningen.

Aanpassingen is aan o.a. de Edelsteenweg zijn nog niet bekend. Dit volgt pas wanneer er positief is besloten over bouwen in de Driehoek Noordpolder.

Hoofdontsluitingen: varianten A t/m I



Als de inrichting van de rijbaan van de edelsteenweg word aangepast naar ontsluitingsweg conform type A of A2 wordt dan ook de indeling aangepast \ functie? Conform ASVV word dan ook het parkeerregime langs edelsteenweg aangepast? (zorg verdwijnen van parkeergelegenheid)

De zorg om verdwijnen parkeergelegenheid is terecht. We streven er naar om het huidige aantal parkeerplaatsen te behouden en waar kan (en mogelijk is) het aantal uit te breiden i.v.m. de parkeerdruk.

Zijn de A varianten te zien als een wenselijke ontsluiting?

Er is nog geen keuze gemaakt welke variant wenselijk of de voorkeur heeft.

Route A en A2 zijn wegen die te smal zijn voor een brandweer. Wordt dat dan nog aangepast?

Wij leggen de voorkeursvariant voor aan de nood- en hulpdiensten. Zij kunnen het beste inschatten of zij in geval van calamiteiten voldoende ruimte hebben.

Wat zijn de beweeg redenen om ten minste een hoofdontsluiting richting Berkel kant te adviseren? Wordt hiermee de ontsluiting variant A bedoeld?

Nee, hier wordt niet perse variant A of A2 mee bedoeld.

Verkeersontsluiting via de Edelsteenweg, in hoeverre wordt hier tevens rekening gehouden met de drukte die nu al de wijk is. Parkeren en rijdend verkeer over de edelsteenweg. Erven die nu al overvol zijn (veel dubbel geparkeerd)

Er wordt uiteraard gekeken naar de huidige verkeersdruk in de wijk.

In deze nota wordt nadrukkelijk als eis opgenomen dat men geen sluipverkeer wil. Dan blijft er vanzelf maar één optie open en dat is ontsluiting via de Smaragd. Gezien de afstand tussen de woningen en de huidige wet en regelgeving, zelf bij de invoering van een 30 km/h uur zone, is dat geen haalbare optie.

Vraag:

Op basis van welke argumenten blijft onze verkeersdeskundige hardnekkig volharden dat ontsluiting via de Smaragd nog steeds een reële optie is?

In de Nota van Uitgangspunten zijn kaders opgesteld waaraan de ontsluiting moet voldoen. Zo ook voor sluipverkeer. Er is echter nog geen voorkeursvariant gekozen. In de beoordelingsmatrix kunt u terugvinden welke argumenten de gemeente, verkeerskundige, bewoners en ontwikkelaar heeft per variant. De gemeente ziet meerdere mogelijkheden om een passende ontsluitingsvariant vorm te geven. Hier zal nader onderzoek naar worden verricht en worden besproken met de werkgroep Verkeer.

Variant B - hoofdontsluiting (via Anthuriumweg met oostelijke inprikker)

Als ontsluiting via de Anthuriumweg wordt gekozen zou een weg tussen de Anthuriumweg en de Jacob Marislaan de bewoners van de Driehoek de mogelijkheid te geven snel in Berkel te zijn. dat betreft dus een uitbreiding/verlenging van de Warmoeziersweg

Dank voor de suggestie.

Ik kan me voorstellen dat bewoners van de Smaragd en de volkstuinders langs de tocht met samengeknepen billen zitten! Is niet beter om maar gelijk voor de Anthuriumweg kiezen?

Er is nog geen voorkeursvariant aangewezen.

Variant C - hoofdontsluiting (via Anthuriumweg met noordelijke inprikker)

Variant D - hoofdontsluiting (via nieuwe weg langs noordrand Edelsteenbuurt naar Spinel/Edelsteenweg)
De ontsluitingsweg D klinkt als veel opoffering van groen en geluidsoverlast voor de buitenkant. Hoe gaat dit worden opgelost?

Als dit de voorkeursvariant wordt, zal hier verder naar gekeken worden. Voor nu is opoffering van groen en geluidsoverlast een argument die meegenomen is in de beoordelingsmatrix.

Variant E - hoofdontsluiting (via nieuwe weg langs noordrand Edelsteenbuurt naar Noordeindseweg)

Als ik het goed onthouden heb dan gaat variant E door het weiland via de volkstuinen naar het einde van de Planetenweg. Moeten die dan weg en wat is er van waar dat daar een kerosine leiding ligt voor Schiphol?

In grote lijnen klopt dit. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of de volkstuinen deels moeten verdwijnen. Aan de noordzijde ligt volgens het bestemmingsplan een brandstofleiding. Dit is terug te vinden op ruimtelijkeplannen.nl (Berkel 1)

Variant F - hoofdontsluiting (betreft het aspect doorgaande hoofdroutes door de DNP. Geen nieuwe variant maar combinaties van eerdere)

Hoe zit het met het sluipverkeer vanuit Bleiswijk naar Berkel in de opties F en H?

[Dit kan leiden tot extra verkeer doordat een route ontstaat die voor bepaald verkeer gunstig is. Dit lijkt met name het geval voor \(woon-werk\) verkeer tussen de kern van Berkel en de N209.](#)

[Sluipverkeer lijkt minder voor de hand liggend. Aangezien de snelheid laag is, er veel kruisingen zijn en veel verkeer remmende maatregelen.](#)

Variant G - hoofdontsluiting (via Offenbachplantsoen en zuidelijke inprikker)

Er wordt nu vaak door motorrijders en 45km auto's gereden vanaf de Oostersingel / Offenbachplantsoen naar de Anthuriumweg. Hoe gaat dat worden voorkomen?

[Dit is een handhavingskwestie. Mocht u dit zien, wilt u dan melding maken bij de politie \(0800-8844\)?](#)

Variant H - hoofdontsluiting (via variant A en variant B/C maar met knip voor autoverkeer)

Variant I - hoofdontsluiting (via variant A en variant D/E maar met knip voor autoverkeer)

Suggesties alternatieve ontsluitingen

Waarom is er geen ontsluitingsoptie over de ZORO-baan?

Waarom is de busbaan niet als ontsluitingsroute meegenomen? Hier kan je toch aansluiten op de Berklseweg en hoeft niet heel de wijk op de schop en hoeft er geen natuur verwijderd te worden. Het is bedoeld voor bestemmingsverkeer dus heeft de busroute heeft er niet veel last van.

Waarom word er niet een stuk busbaan opgeofferd om zo een goede ontsluiting te maken. De busbaan ligt er immers al.

[Deze solitaire busbaan is alleen bedoeld voor de bus \(openbaar vervoer\) andere vervoersmiddelen worden en zijn hier niet op toegestaan.](#)

In de NvU lees ik bij de randvoorwaarden voor ontsluiting dat uitgegaan wordt van aansluiting van de wijk aan Berkel. Is het niet zinvol om minimaal ook een (hoofd)aansluiting naar Bergschenhoek te overwegen, aangezien deze op korte afstand ligt (dichterbij dan Berkel centrum) en we deel van dezelfde gemeente Lansingerland zijn? Aan die zijde ligt ook een ringweg voor goede aansluiting richting N-wegen.

Denk bijvoorbeeld aan Anthuriumweg, Cyclamenweg naar Randweg_West (achter de Bloemenhal langs?)

[Dank voor de suggestie, deze nemen we mee.](#)

Toch graag verder onderzoek naar de mogelijkheid om de auto ontsluiting naar een hoofdweg te leiden ZONDER door een bestaande woonwijk te doorkruisen. De oriëntatie op en het gevoel "behoren bij" Berkel kan natuurlijk te voet en te fiets. Daar wil je juist geen auto bij hebben!

De verkeerskundige geeft aan dat grote inpakt heeft voor de bewoners van de edelsteen? Waar moeten wij hier bij aan denken?

[Hierbij valt te denken aan meer motorvoertuigen per etmaal die afkomstig zijn uit de Driehoek Noordpolder.](#)

Keuze ontsluiting

Welke optie is volgens gemeente de beste route?

wat zou jouw advies zijn over de ontsluitingsroute?

[Momenteel kunnen wij geen uitspraak doen over een eventuele voorkeursvariant. Dit komt in een later proces aan de orde.](#)

Waarom is er geen advies uit de matrix gekomen?

Wat is uit dat onderzoek gekomen inzake het verkeer? Daar wordt niet op ingegaan.

Werd het niet uitspreken van een voorkeursroute niet gewoon in gegeven door het feit dat alle opties slecht zijn?

[Dit is op nadrukkelijk verzoek van de bewoners uit de werkgroep Verkeer gedaan.](#)

De verkeerskundige geeft net aan dat er geen voorkeur voor ontsluiting is voortgekomen uit de werkgroep verkeer. Maar in de NvU lees ik (pagina 10) dat de ontsluiting via de Edelsteenbuurt de meeste impact zal hebben, dus moet deze niet als onwenselijk of minst gunstige worden aangemerkt?

[Nee. Impact is een onderdeel van de afwegingscriteria.](#)

Dat de ontsluiting volgens de verkeerskundige kan, is een open deur intrappen: dat ziet nl. alleen op het aanleggen van een weg/wegen. Maar het moet in de beoordeling natuurlijk om veel meer aspecten gaan, dan wat in zo'n simpel antwoord is vervat..

Waar ligt de belangenverstrengeling van de verkeersdeskundige en de gemeente en projectontwikkelaars? Misschien een bedrijf van de voorzitter van de werkgroep met de verkeersdeskundige als medewerker? Wie besluit nu over de ontsluitingsvariant. Hoe is dat geborgd. Waarom heeft de raad daar niks over te zeggen? Dit is in strijd met zorgvuldigheidsbeginsel AWB

[De raad heeft besloten dat zij willen besluiten over een ontsluitingsvariant.](#)

Als ervoor wordt gekozen om te bouwen, door wie wordt dan de verkeersaansluiting gekozen? Met andere woorden wie bepaald in deze?

[De raad heeft besloten dat zij willen besluiten over een ontsluitingsvariant.](#)

Op basis van welke criteria komt de werkgroep verkeer tot een advies?

Welke inspraakmogelijkheid is er voor de verschillende belanghebbenden op de voorstellen?

[Deze beoordelingscriteria staan benoemd in de beoordelingsmatrix.](#)

[Er zijn diverse mogelijkheden om uw mening kenbaar te maken. Dit kan via inspraak bij de gemeenteraadsvergadering. Ook kunt u, wanneer er besluiten zijn genomen door de gemeente\(raad\), bezwaar maken op de vastgestelde stukken.](#)

Waarom als er nog geen concrete plannen zijn al een verkeerscommissie. Dat duidt er niet op dat er nog geen besluit zou zijn genomen

[Hier is expliciet door de raad naar gevraagd. Om deze reden is de werkgroep Verkeer in het leven geroepen.](#)

Wordt de keuze voor de ontsluitingsvariant overgelaten aan de projectontwikkelaar?

[Nee, dit is aan de raad.](#)

Hoe groot is de rol van financiën op keuze van verkeersvariant?

[Dit is een van de overwegingen.](#)

Begrijp ik nu goed dat er geen conclusie, dus geen advies, is verbonden aan het werk van de werkgroep verkeer. Er is geen advies vanuit een orgaan wat, geïnitieerd door de gemeente, advies dient te geven. Ik denk dan al gauw dat geen advies =negatief advies! Ik zou graag willen weten wat de gemeente verwacht dat er gaat gebeuren wanneer zij nietmeer meepraat en de bewoners het met de ontwikkelaars zelf mogen uitzoeken. Ik kan niet zeggen dat dit veel vertrouwen inboezemt voor de toekomst.

[Klopt. Er is geen conclusie getrokken in de werkgroep Verkeer. Dit is op nadrukkelijk verzoek van de bewoners gedaan.](#)

Onderzoek van welke routes? Houd dat in dat we voor de meeste woningen gaan en daar de ontsluiting op aanpassen/kiezen?

[Nee. Er wordt alleen wel gerekend met de 'worstcasescenario'.](#)

Hoe kan je op basis van dit onderzoek bepalen dat er minimaal een wegaansluiting aan de Berkelzijde dient te komen? Dit klinkt puur als een eis vanuit de ontwikkelaar waar de gemeente zich aan overgeeft.

[Er is helemaal niks besloten. Er zijn verschillende ontsluitingsvarianten benoemd en deze zijn uitgewerkt. Op basis hiervan wordt verder onderzoek gedaan naar een voorkeursvariant. Deze zal voorgelegd worden aan de gemeenteraad.](#)

Als geen enkele ontsluiting veilig kan, of heel raar is langs bijv bleiswijk, wat gaat er dan gebeuren?

Wordt het dan alsnog ingetrokken?

[Hierover zal de gemeenteraad beslissen.](#)

Een verkeersveilige ontsluiting is mogelijk. Echter heeft elke ontsluitingsvariant zijn voor en nadelen. En zullen de varianten door de Edelsteenbuurt ook veilig ingericht kunnen worden, maar het is voor de bewoners een grote impact tov de huidige situatie. Het heeft behoorlijk impact op het leef en woongenot zoals deze nu is. Wordt er dan volledig voorbijgegaan aan de door ons naar voren gebrachte negatieve consequenties van alle ontsluitingsvarianten?

[Nee, alles is meegenomen in de beoordelingsmatrix van de ontsluitingsvarianten.](#)

Alle varianten zijn beoordeeld op hun effect op: verkeersveiligheid, groen, parkeren, logica verkeersstructuur/samenhang in de wijk, geluid, financieel-technische haalbaarheid, woongenot Edelsteenbuurt. Er zijn geen conclusies of voor één of meerdere mogelijke ontsluitingsvariant(en) uitgesproken in de werkgroep Verkeer. De voordelen en nadelen bij elke variant zijn verkend.

Is een adviesnotitie zonder advies niet gewoon een verkapte manier om te zeggen dat er geen goede oplossing is? Als er een optie was die voldeed aan alle Randvoorwaarden voor verkeersontsluiting (p12), was die toch als advies gekomen uit de Werkgroep verkeer? Wat nog raarder is, is dat er op pagina 10 van de NvU wel degelijk wordt gesuggereerd dat er toch een beste of slechtste optie is. Als je iets onderzoekt op basis van 7 criteria, is het niet netjes om in de Nota een uitspraak te doen op basis van slechts één daar van. Dit vind ik misleidend.

Op verzoek van de bewoners is er geen conclusie getrokken over de ontsluitingsvarianten. In de Nota van Uitgangspunten wordt ook geen voorkeursvariant aangewezen. Dit zal in een later stadium gebeuren en wordt voorgelegd aan de raad.

De zin dat in een volgende fase door de ontwikkelaars wordt verder gewerkt aan een participatief verkeersplan, vind ik zeer verwonderlijk. Hoe kan de gemeente beloven dat de projectontwikkelaar er samen met de buurt uit komt, als het de gemeente zelf niet is gelukt, zeker als die ontwikkelaar tegen die tijd niet meer kan worden gestopt?

De projectontwikkelaar heeft zich te houden aan de randvoorwaarden die worden gesteld in de Nota van Uitgangspunten en het bestemmingsplan. Indien de ontwikkelaar hiervan afwijkt in zijn planvorming wordt de omgevingsvergunning niet vergund en kan hij niet gaan bouwen.

Waarom wordt er, onder het kopje randvoorwaarden verkeersontsluiting, gesproken over een “positief” besluit? Ik vind het woord positief, voor onze situatie, niet passend in dit mogelijke besluit. De gemeenteraad moet er overigens ook nog over spreken in een raadsvergadering.

Wat is verder, in tegenstelling van een mogelijk “positief besluit”, een negatief besluit in de ogen van de gemeente?

Een positief besluit is het besluit van de gemeenteraad dat er in de Driehoek Noordpolder gebouwd kan gaan worden. Negatief betekent, niet bouwen in de Driehoek Noordpolder.

Duurzaamheid

Als klimaatverandering zo'n belangrijk punt is, waarom dan niet gewoon de wijk groen laten?

[De woningnood is hoog in de gemeente. Bebouwing kan ook duurzaam ingepast worden.](#)

Als de nieuwe wijk zonder gas wordt gebouwd, kan de edelstenenwijk ook profiteren van warmte/kou opslag?

[Goed idee om energiebronnen te delen. In de eventuele nadere uitwerking kunnen we dat nader onderzoeken of dat mogelijk is. Bedankt voor de suggestie.](#)

Wordt er ook gekeken naar de biodiversiteit van deze opties die er liggen?

[Ja, in het kader van natuurinclusief wonen wordt daar naar gekeken in een vervolgfase.](#)

Zijn er nog andere project ideeën voor de driehoek, in de trend van natuur en milieu verbetering? Denk aan waterberging, ontspanning voor bewoners, natuurgebied.

[Dit zal in een eventuele vervolgfase \(ideeën welkom\) aan de orde komen, we zitten nog in een prille fase: er is nog geen raadsbesluit over het wel of niet bouwen in de Driehoek Noordpolder.](#)

Wordt in het kader van duurzaamheid ook overwogen om *niet* te bouwen aangezien een weiland het water beter opneemt dan bebouwing?

[De raad gaat het dossier beoordelen op alle aspecten waaronder duurzaamheid en besluiten om wel of niet te bouwen.](#)

Wat gaat er verder gebeuren met de natuur in de omgeving door deze plannen niet alleen voor als de woningen er staan maar juist voor ze er zijn?

[Er zijn voor de directe omgeving geen plannen.](#)

Hoe is de afwatering geregeld in het plan daar waar e nu met de huidige afwatering niet voldoende lijken te hebben gezien de pompen die geregeld bij zware regenval bij de rotonde staan opgesteld bij de Noordeindse weg.

[Als de raad besluit om woningen te bouwen in de Driehoek Noordpolder zal dit punt samen met het waterschap verder uitgewerkt worden.](#)

Blz. 7: "Natuur inclusief bouwen gaat over het aanbrengen van ruimtes en groen, waardoor flora en fauna meer kans krijgen zich te vestigen, met als resultaat een grotere biodiversiteit"

Hoe kunt u beweren dat met bebouwing er een grotere diversiteit ontstaat dan zonder bebouwing in de huidige situatie?

[Natuurinclusief bouwen betekent dat als je gaat bouwen het op zodanige wijze gebeurt dat de natuur er ook baat bij heeft.](#)

De ambitie is om een duurzaam woon- en leefgebied te realiseren met een groene en dorpse uitstraling.

Kan er uitleg worden gegeven hoe dit gerealiseerd gaat worden? Ik vind dit nergens terug in de NvU.

[U kunt dit lezen in de hoofdstukken stedenbouw en landschap en duurzaamheid.](#)

Participatie

Neemt de gemeente in het verdere traject wel stelling wat betreft mogelijke ontsluiting en andere aandachtspunten zoals natuur en milieu, wanneer verdere participatie via de ontwikkelaar loopt? Participatie na raadsbesluit tot bouwen wordt in handen gelegd van de ontwikkelaars. Dit omvat ook de ontsluitingsvarianten. M.i. volstrekt ongewenst dat de gemeente haar handen hier dan van af trekt, al was het alleen al omdat het hier gaat om een Lansingerland's project, dus met uitstraling naar Bleiswijk en Bergschenhoek. Wat voor belang hebben de ontwikkelaars daarbij?

De ontwikkelaar moet voldoen aan het ontwikkelkader Nota van Uitgangspunten en bestemmingsplandie op vastgestelde visies op verschillende thema's waaronder natuur en milieu is gebaseerd. De gemeente wordt over participatie vooraf en tijdens het traject geïnformeerd door de ontwikkelaars en de gemeente volgt het proces. Daarnaast zijn er binnen de wetgeving van de Ruimtelijke ordening procedures die worden gevolgd. De gemeente beoordeelt de omgevingsvergunning en herzielt het bestemmingsplan, twee sturingsinstrumenten.

Er zijn een ruim aantal geïnteresseerden in deze webinar. Wordt dat meegenomen in een eventuele besluitvorming? Wordt dat met de raad en de commissie ruimte gedeeld?

Ja, dat wordt gedeeld met het college en de raad.

Waar kan ik dat participatieplan opvragen?

Er is (nog) geen participatieplan, eerst is er een raadsbesluit nodig over dit woningbouwinitiatief.

Is het participatieplan van de ontwikkelaar een voorwaarde voor een bouwvergunning zoals de omgevingswet eist? Wat ik niet snap is dat er net wordt aangegeven dat de participatie in handen van de projectontwikkelaar ligt maar nu hoor ik dat de nieuwe participatie wet eist dat de gemeente hier juist zelf een duidelijkere rol in moet spelen. Hoe zit dit nu?

Het participatieplan van de ontwikkelaar is nu geen voorwaarde voor de bouwvergunning op grond van de Omgevingswet. De gemeenteraad kan hiertoe in de toekomst wel gevallen aanwijzen. De Omgevingswet stimuleert in elk geval wel dat initiatiefnemers participatie organiseren. De gemeente stimuleert dit ook in aanloop naar de Omgevingswet. Dat ontslaat de gemeente overigens niet van de plicht om ook zelf aan participatie te doen. Het huidige kader hiervoor is de Verordening Inspraak en Interactieve beleidsvorming Lansingerland 2018. Inspraak wordt verleend op ruimtelijke plannen zoals een bestemmingsplan onder de Wet ruimtelijke ordening indien hierbij veel en/of grote belangen spelen. Onder de Omgevingswet komt het bestemmingsplan te vervallen; het omgevingsplan wordt het nieuwe instrument. Dan is het voor de gemeente (ook) verplicht om participatie te organiseren. De manier waarop is echter vormvrij. De gemeente zal hiervoor participatiebeleid opstellen. Kortom, het is een samenspel en wisselwerking tussen verschillende partijen. Echter in deze fase zitten we nu niet.

Moet niet eerst de vraag gesteld worden wat het betekend voor de mensen die er reeds wonen?

In de besluitvorming wordt ook het belang van de huidige bewoners meegenomen.

Kan de gemeente ook het participatieplan van de ontwikkelaar ook afkeuren?

Ja.

Wij hebben helaas nog totaal niets gemerkt van de participatie aan deze plannen van de gemeente. De ervaring leert dat alle verstandige argumenten en bijdragen welke in strijd lijken met de huidige plannen van de gemeente in een zwart gat verdwijnen. Wij ervaren deze participatie meer als symbolisch dan als echte serieuze deelname aan de besluitvorming. Wat gaat de gemeente er aan doen om dit te veranderen? Zoals hier omschreven is participatie te laat voor echte invloed aan de voorkant. Het is gereduceerd tot meepraten over speeltoestellen en bloembakken. Dit kan toch niet de echte intentie van de Omgevingswet zijn! Is de gemeente voornemens om participatie wel serieus te nemen?

In deze fase is participatiegraad 'raadplegen' van bewoners het meest passend omdat het hier gaat om het vaststellen van een Nota van Uitgangspunten wat grotendeels gebaseerd is op al door de raad

vastgestelde beleidskaders zoals bijvoorbeeld de woonvisie en de structuurvisie. Het gaat om een gemeentelijk document waar bewoners en projectontwikkelaars in meedenken. De gemeente weegt de geleverde input af en bepaalt wat er wordt meegenomen in de Nota van Uitgangspunten in het licht van al vastgestelde beleidskaders. Overigens staat op alle beleidskaders die in de gemeenteraad worden behandeld inspraak open. Er wordt participatie georganiseerd rondom het beoordelen en vaststellen van deze beleidskaders.

Waarop is de keuze gebaseerd om het initiatief voor participatie bij de ontwikkelaars te leggen? Bij de discussie over de beleidsnota participatie was dit nog een discussiepunt en m.i. is deze discussie nog niet verder gevoerd. Dus waarom het initiatief niet bij de gemeente houden?

De grond is niet in eigendom van de gemeente, en daarom zullen de ontwikkelaars, na een positief raadsbesluit op het bestemmingsplan, de participatie met bewoners organiseren. Dat is een gebruikelijke procedure bij initiatieven zoals deze. De gemeente organiseert de participatie rondom de ruimtelijke procedure, nvu en bestemmingsplan.

De bezwaren van de bewoners tegen het bouwen en het verzoek om het Driehoekje groen te houden komen niet of nauwelijks voor in de NvU. Hier wordt bijna geen aandacht aan besteed. De ca. 600 handtekeningen die aan de wethouder zijn overhandigd worden met 2 regels gemeld in de bijlage A. De NvU is meer een promotie van bouwen dan dat er rekening wordt gehouden met de wensen van de huidige bewoners. Verder kan gesteld worden dat de bewoners in deze huidige coronaperiode in het nadeel zijn omdat men zich, gezien de beperkingen die er zijn, onvoldoende kan laten horen. Is het niet raar dat er bij het hoofdstuk participatie in zijn geheel niks wordt vermeld over de bewonersvereniging die 90% van de bewoners middels handtekeningen vertegenwoordigt?

Dit is benoemd in de Bijlage A communicatie en participatie: onderdeel van de Nota van Uitgangspunten.

Kwaliteit van de participatie borgen...? Dat is toch nu ook niet gedaan. Bewoners zijn toch overvallen door blauwhoed? De bewonerscommissie mocht toch niks zeggen over de inhoud? (alleen over verkeer) De presentatie van de Nota van Uitgangspunten en de resultaten van de werkgroep Verkeer 8 april jl. is het moment om meningen en vragen kenbaar te maken. Dat is in grote getale gedaan. Ook de bewonerscommissie en elke bewoner is uitgenodigd te reageren op de inhoud van de Nota.

Bijlage A tijdslijn. Bij opmerkingen wordt hier aangegeven dat er geen beeld is bij de mening van de overige huishoudens. Misschien handig om ze dat te vragen? Of uit te gaan van de mening van de door 90% van de bewoners gesteunde bewonersvereniging? Dat laatste lijkt me makkelijker, maar deze opmerking plaatsen is vrij kortzichtig toch?

De overweldigende bijdrage uit de buurt op dit webinar middels vragen en opmerkingen geeft een goed beeld van de bewoners.

En meer in het algemeen: de bewoners uit de werkgroep Verkeer zijn van mening dat in de werkgroep een zeer summiere invulling is gegeven aan het begrip participatie. We hebben sterk de indruk dat we zijn angehoord en dat er vervolgens niets wordt gedaan met de uitkomsten. De NvU zoals die er nu ligt, is daar een uiting van. In de opdracht van de onafhankelijk voorzitter van de werkgroep hebben wij geen inzage gehad en een wens om een extra vergadering te houden omdat het proces niet goed was afgerond is niet gehonoreerd, zonder enige uitleg. Is dit wat de gemeente verstaat onder serieuze participatie en is dat ook hoe gewerkt zal gaan worden in de voorgestelde klankbordgroep?

Op de initiële 5 vergaderingen van de werkgroep Verkeer zijn er twee bijeenkomsten toegevoegd, in totaal zeven bijeenkomsten. Alle varianten zijn verkend en behandeld. Alle opmerkingen door alle partijen dus ook de bewoners zijn meegenomen. De documenten van de werkgroep Verkeer, de beoordelingsmatrix en ook de rapportage, zijn door alle partijen (waaronder de bewoners) becommentarieerd en verwerkt.

Opmerkingen bewoners

Algemeen

- Als er dan gebouwd wordt zou er compensatie van het teloor gaan van groen moeten worden gecompenseerd. Dit zou kunnen door wandel en of laarzenpaden aan te leggen in de polder ten noorden van de driehoek, de Edelsteenwijk en de sterrenwijk. Het zou goed zijn dit in de nota van uitgangspunten te beschrijven.
- Jullie hebben een Annie MG Schmidtpark aangelegd en dan heb je het over ontsluiting via Offenbachplantsoen. Raast langs de vogels die jullie daar juist in diversiteit willen laten voorkomen. Er is in 2018 notabene een zangfietspad over de landscheiding officieel geopend in aanwezigheid van de burgemeester. Dit groen wordt naast de driehoek aangetast. De opbouw wordt afgebroken en advertentie kan worden: wonen in steen ipv wonen in het groen!!
- Ik hoor de cijfers over aantal woningen per hectare maar wat ik niet gehoord heb is de verhouding duurzaam groen (0.a. t.b.v. recreatie) per hectare. Mensen heb dit nodig om zich niet nog meer opgesloten te voelen tussen al steen en beton. Dat hebben we met name het afgelopen jaar gezien waarin het aantal wandelaars met name langs en door deze groene driehoek enorm hebben zien toenemen. Een betere bestemming zou zijn om de leefbaarheid van de omgeving enigszins te herstellen want HSL. Vliegverkeer en wegenbouw hebben dit al aardig aangetast.
- Tot nu toe doet dit webinar vooral denken aan een PR campagne, waarbij uitsluitend de voordelen naar voren komen. Is dit ook zo bedoeld?
- De projectleider zegt dat de nieuwe wijk zich zal voegen in de bestaande Edelsteenwijk. Met andere woorden gelijke bebouwing en groenvoorzieningen zoals de Edelsteenwijk. Dit is onzin omdat de bebouwing voor een geheel andere doelgroep is en derhalve een hele andere bouwvorm heeft
- Het model/ concept van blauwhoed was redelijk uitgewerkt
- Dit is dus precies wat wij al eerder gezien hebben in concept tekeningen die er al zijn
- Ik mis in het geheel vooral het gevolg voor de huidige bewoners.
- Kunt u niet gewoon ingaan op de weerstand uit de Edelsteenbuurt, dit is volgens mij een pure reclame.
- De gemeente is geen toeschouwer, ze hebben samen met Blauwhoed de plannen gepresenteerd in het Rehoboth.
- Ze weten helemaal niet waar ze ja opzeggen!!
- NIETS OVER WOONGENOT; STRESS; TOENEMEND VERKEER, VEILIGHEID!!
- Kunnen jullie niet gewoon ingaan op de weerstand in de wijk. de zorgen die er zijn over verkeersveiligheid. De zorgen over onze groene omgeving??? De frustratie over de nepparticipatie? Dit wordt toch geen reclamewebinar?
- Krijgen wij ook 1 uur de tijd om college en raadsleden van informatie te voorzien???
- Goed beeld... je hebt 600 handtekeningen tegen bouwen. waarom negeren????
- Het gaat niet over participeren op de inrichting van de wijk. Maar over wel of niet bouwen (of windmolens aanleggen, wegen aanleggen etc)
- m.a.w. de raad mag niet besluiten over de ontsluiting. De ontwikkelaar gaat voor de goedkoopste ontsluiting, en wij zitten voor altijd met de shit.
- Ik snap nu wel waarom jullie alleen een chat openen en een dialoog vermijden....
- Een relatie... je moet aan de wet voldoen, en die toekomstige wet wordt nu al overtreden op gebied van participatie.
- Het gaat niet over participeren op de inrichting van de wijk. Maar over wel of niet bouwen (of windmolens aanleggen, wegen aanleggen etc)
- Jullie onderschatten en bagatelliseren nog steeds de weerstand en frustratie die er in de wijk is... niets over woongenot. niets over het verlies van onze groene omgeving waar we spelen, de hond uit laten. Niets over de impact op verkeersveiligheid. Niets over de voorzieningen die niet toereikend zijn. In een webinar kun je niet op deze wijze zelf een paar onderwerpen kiezen en alles wat er leeft in de wijk negeren. We zitten toch niet in Noord Korea?
- Waarom niet wat meer aandacht aan de weerstand in de wijk?
- Een webinar is geen participatie dat is informatie
- Er is helemaal nog geen besluit genomen door de raad maar er wordt alleen maar gesproken alsof er al gebouwd gaat worden! Wanneer worden de bewoners van de Edelsteenwijk serieus genomen omtrent hun zorgen, dat komt totaal niet aan de orde! Wat een vertoning!!!
- Een herhaling van september 2019 alleen ontbrak vanavond de projectontwikkelaar! Wat een vertoning! Schande

- Er staat nergens in de nota dat het voor de buurt beter wordt, alleen slechter en toch zien jullie het als positief... hoe kan de raad hier een onpartijdig besluit over nemen? als laatste puntjes geven jullie aan dat er maar weinig verweer is dit schetst een verkeerd beeld en is mijn inziens misleidend voor de raad. wij hebben de buurtcommissie om onze stem te laten horen, die spreekt namens de 600 petitie ondertekenaars
- Vrijwel de hele wijk is tegen bebouwing, er waren 600 handtekeningen tegen!
Een veilige ontsluiting kan alleen via Bleiswijk over de Anthuriumweg of Bergschenhoek over de busbaan. Verder: Bewoners hebben eerder ingesproken over de standpunten van politieke partijen in verkiezingsprogramma's. Daaruit bleek dat alle partijen (behalve d66) hebben aangegeven dat groene polders groen moeten blijven. En ook dhr Duk van groenlinks gaf aan dat in de kieswijzer bleek dat er geen enkele partij was voor bebouwing van dit soort open ruimtes in de polder
- Mijn vraag aan de ambtenaren, raad, en wethouder is waarom het er op lijkt dat zo hard in gaan tegen wat er in de partijprogramma's staat en zo duidelijk nu een middelvinger wordt op gestoken naar de belangen van de huidige bewoners.
- De nota ademt de gedachte dat er gebouwd gaat worden. De vraag is alleen hoe en wat. De gemeente concludeert dat verkeerstechnisch ontsluiting mogelijk is. Onze conclusie op basis van de rapportage van de werkgroep Verkeer kan alleen maar zijn dat ontsluiting van de Driehoek volgens geen van de varianten mogelijk is.
- Waarom een ontsluitingsplan maken als er nog geen duidelijkheid zou zijn dat daar woningen komen Hierdoor lijkt het al beslist te zijn.
- De al aanwezige watergangen zijn meegerekend in de norm voor de Edelsteenbuurt en mogen niet ook meegerekend worden in het voldoen aan de norm in de Driehoek.
- Opmerkingen na webinar: De projectleider schrijft hier: "Er is geen beeld bij de mening van de overige huishoudens." Zij vergeet dat er een petitie is overhandigd met handtekeningen van 90% van het aantal huishoudens. En ze vergeet dat de meeste bewoners van de wijk ervan uitgaan dat hun belangen worden behartigd door de bewonerscommissie. Ze is zelf pas later ingestroomd en heeft de volle tribunes in het gemeentehuis niet gezien. Als op een brief van de gemeente, die is bedoeld om informatie te verschaffen, slechts een paar reacties uit de wijk komen is dat niet vreemd. Er is immers geen concrete vraag gesteld aan de bewoners. Graag een verklaring voor de conclusie dat er geen beeld is bij de mening van de overig huishoudens.
- "...20 november 2020 Bewonersbrief voor Edelsteenbuurt aan alle 553 adressen Informatie over proces en planning tot aan het principebesluit. Geen inhoudelijke vragen ontvangen. Wel een paar praktische mails ontvangen ('u kunt mij voortaan per email op de hoogte houden'). Geen verzoeken ontvangen uit de buurt om informeel kennis te maken met de projectleider zoals voorgesteld in de brief..." Tja, wat ging hier mis. Hebben wij als bewoners de kans niet aangegrepen of de kans niet begrepen?
- Er zijn veel vragen rondom deze kwestie met het oog op de drukkende Verkeerssituatie voor jonge kinderen in de wijk en jarenlange geluidsoverlast die gaat ontstaan
Hierbij wil ik nog aanmerken dat ik het gevoel heb dat we niet helemaal serieus genomen worden. Ik vind dat er in eerste plaats maar eens een beslissing moet komen of er überhaupt op deze locatie gebouw moet gaan worden. Ik krijg het gevoel dat het een en ander op een akkoordje is gegooid met Blauwhoed en Kalliste. Waarom niet eerst met de bewoners en raad in discussie voor dat er overal al bekend wordt gemaakt dat er gebouwd gaat worden en dat de discussie nu alleen maar gaat over de ontsluiting. Als er dan toch zo nodig gebouwd moet gaan worden, denk dat we er inmiddels niet echt meer onderuit komen, ontsluit dan via de Anthuriumweg. En laat alleen fietsers via de Edelsteenweg gaan. Dan is er al een groot probleem opgelost. Ik ga er vanuit dat de bewoners commissie onze belangen behartigt en dat ik niet op elke brief die ik ontvang van Blauwhoed, Kalliste en de gemeente hoeft te reageren.
- De nota ademt de gedachte dat er gebouwd gaat worden. De vraag is alleen hoe en wat. De gemeente concludeert dat verkeerstechnisch ontsluiting mogelijk is. Onze conclusie op basis van de rapportage van de werkgroep Verkeer kan alleen maar zijn dat ontsluiting van de Driehoek volgens geen van de varianten mogelijk is. Wordt er dan volledig voorbijgegaan aan de door ons naar voren gebrachte negatieve consequenties van alle ontsluitingsvarianten? Deze vragen zullen

wij ook voorleggen aan de wethouder als de Nota van Uitgangspunten wordt besproken in de Commissie Ruimte.

Nu ligt de aandacht vooral op een technische toelichting van de Nota door de projectleider en het stellen van vragen ter verheldering. Hieronder volgen suggesties voor vragen die u kunt overnemen en indienen bij de gemeente zoals staat vermeld in de brief van de gemeente. Uiteraard kunt u uw eigen vragen formuleren en indienen.

- Ik heb de nota met grote verbazing gelezen. De gemeente heeft geluk dat de invoer van de Omgevingswet is uitgesteld, want als deze volgens planning per 1 januari 2021 in was gegaan, had de gemeente Lansingerland deze meteen overtreden. Hoewel de meeste gemeenten al werken in de geest van de Omgevingswet, geldt dat helaas niet voor Lansingerland. Er is nauwelijks sprake geweest van (serieuze) participatie, de bewoners van de Edelsteenbuurt worden totaal niet serieus genomen en de informatie is niet transparant
- In de Nota van Uitgangspunten worden meningen gepresenteerd als feiten, ik hoop dat de gemeenteraad er kritisch naar zal kijken
- Pagina 6: De uitdaging is om een aantrekkelijke buurtje te realiseren waarbij de woonerf kwaliteiten (groen karakter, autoluwe structuur, kindvriendelijke buitenruimte) van dit type wijken optimaal worden benut.

Dat is precies de omschrijving van de Edelsteenbuurt, maar de kwaliteiten die verdwijnen als gevolg van bebouwing van de driehoek. In alle scenario's van de Verkeerswerkgroep ontstaan gevaarlijke verkeerssituaties. Weg autoluwe wijk, weg kindvriendelijke buitenruimte!

- Representativiteit: de dialoog met de buurt focust zich op leden van de bewonerscommissie. Er is geen beeld bij de mening van de overige huishoudens. Bij benadering vanuit de gemeente (brief 20 november 2020) komt er weinig respons vanuit de buurt behalve van de bewoners die we al kennen.

Jullie tellen de opkomst van de bijeenkomst in september 2019 voor het gemak niet mee of dat ruim 90% van de huishoudens de petitie heeft ondertekend! Kennelijk is deze informatie niet overgekomen bij de overdracht aan de nieuwe gemeentelijke projectleider.

- Het rammelt aan alle kanten. Jullie wensen verkeersluwte en kindveilig, maar willen om dat te bereiken de ontsluitingsroute dwars door onze woonwijk waar veel kinderen wonen en buiten spelen laten lopen? Bar slecht idee. Als er een kind wordt aangereden, omdat de gemeente om voor mij onduidelijke redenen perse in de Driehoek wil bouwen is dat de schuld van de gemeente. Er zijn meer dan genoeg andere bouw mogelijkheden om dit wel veilig te doen. Bereikbaarheid tot het OV wordt ook nog genoemd. Nog meer onzin. Het OV is prima te bereiken vanaf onze wijk. Onze wijk zou niet betrokken genoeg zijn? Nog meer onzin: zie de petitie en bezoekers van de infoavond. Kortom: het besluit lijkt al weer door jullie genomen te zijn. Jullie halen enkel de in jullie ogen positieve punten eruit (die er dus niet zijn) en al het negatieve wordt niet eens vermeld. Wat er wordt beweerd over de politiek blijkt maar weer eens waar. Jullie zitten er niet voor ons.
- Wat ligt er nu nou precies anders dan bij de eerdere mislukte pogingen in de laatste decennia om dit kleine stukje land op te offeren voor woningbouw behoudens het feit dat de nood hoog is. Zou de gemeente niet iets gefundeerder afwegingen moeten maken over waar te bouwen dan alleen maar toe te geven op de vraag van een projectontwikkelaar.
- Het lijkt of al lang gekozen is voor het bebouwen van de Driehoek Noordpolder. In de diverse verslagen van de gemeente wordt gesuggereerd dat het beslissingsproces al lang achter de rug is en dat er verder slechts over details kan worden gesproken. Niets is minder waar. Aan het gehele proces hangt een geur van vooringenomenheid van de gemeente en belangenverstrengeling met de beoogde projectontwikkelaar, welke (wat een verrassing) ook nog eens gedeeltelijk eigenaar is van de benodigde (agrarische) grond wat dan door een achterbakse truuk (aanpassing bestemmingsplan) in eens tot bouwgrond wordt bestempeld. Richting Wildersekade ligt al jarenlang bouwgrond wat kan worden gebruikt in plaats van een knullig hoekje grond wat slecht bereikbaar is en onvoldoende bereikbaarheid kan bieden aan scholen en winkels op korte afstand.

De benodigde infrastructurele aanpassingen worden sterk onderschat en zullen een grote last leggen op de huidige situatie.

Het beoogde aantal van 125 woningen lijkt laagbouw onmogelijk te maken zodat er mogelijk hoogbouw moet worden gekozen of combinatie daarvan.

Dit is zeer ongewenst, het landelijk zicht op de polder wordt daardoor enorm aangetast.

Het behouden van de huidige situatie eventueel aangepast voor goede groenvoorziening en aansluiting met het AMGS-park heeft een veel breder draagvlak bij alle inwoners van de Edelsteenbuurt.

- Wat mij steekt is de opmerking van de projectleider na de webinar dat er geen beeld is van de mening van de overige bewoners. Er is nota bene een petitie overhandigd met handtekeningen van 90% !! van het aantal huishoudens! Dat zegt toch al alles. We gaan ervan uit dat onze belangen worden behartigd door de bewonerscommissie. Hoe komt u bij de conclusie dat er geen mening is bij de huidige bewoners?
- Ik zie dat de focus van de bezwaren ligt op de inderdaad giga problematiek in de Smaragd en verder ook op de “noordelijke variant”. Wij zitten aan de “zuidelijke” variant (Opaal) en voorzien daar ook grote problemen. Ten eerste vanwege de vele uitritten van carports en opritten die rechtstreeks op de Edelsteenweg uitkomen. Dat is met de huidige verkeersdruk op diverse tijden al lastig en gevaarlijk en zal alleen maar lastiger en gevaarlijker worden bij het te verwachten veelvoud (hoeveel??) aan verkeersbewegingen bij realisatie van deze variant. Verder merk ik op dat de Edelsteenweg erg smal is, mede als gevolg van het aan beide zijden van de weg parkeren van auto's. Dat laatste is onvermijdelijk gelet op de (te) beperkte parkeercapaciteit van de Edelsteenbuurt.

Verder ben ik het helemaal met de bewonerscommissie eens dat het niet-realistisch is om nu al rekening te houden met (acceptatie en implementatie van) toekomstmogelijkheden zoals leenauto's en leenbakfietsen etc. De realiteit zal ongetwijfeld nog langjarig zijn dat (jonge) gezinnen en senioren over het algemeen eigen vervoer (nodig) zullen hebben. En vanuit de Driehoek per fiets naar de supermarkt voor de (week)boodschappen is natuurlijk ook in grote mate “wishful thinking”. Dat geldt al helemaal voor het boodschappen doen in de grootschalige supers in het centrum. Ik vraag me dan ook in gemoede af waar de verwachting van de gemeente dat het “mogelijk is om één of meerdere ontsluitingsvarianten (...) uit te werken” (NvU pag. 13) op is gebaseerd.

De klacht van de gemeente over (te) weinig respons vanuit de bewoners vind ik heel erg gratuite. We hebben immers wel degelijk -via de bewonerscommissie- ons geluid laten horen! En overigens is het zeker voor de gemiddelde bewoner niet eenvoudig en/ of goed te doen om deze materie grondig te bestuderen. Zoals nu ook bij de voorliggende nota's: dat is heel veel leeswerk en heel veel jargon en ook nog eens in heel beperkte tijd. Ook zitten er meerdere “doelredeneraties” in, zoals dat het plan voor “de bestaande bewoners van de Edelsteenbuurt extra mogelijkheden geeft om naar de Landscheiding en het Annie M.G. Schmidtpark te komen of de ZORO-busbaan “(pag. 5 NvU): heeft men die behoefte gemeten of is dat duimzuigwerk? En datzelfde geldt voor de veel genoemde doorstroming van de oudere bewoners. Wat is het bewijs daarvoor?

- Tot slot viel mijn oog op de opmerking “Ook in de omgevingsvisie wordt de locatie Driehoek Noordpolder aangeduid als ontwikkellocatie voor wonen.” (NvU pag. 5). Daar hoort dan wel de kanttekening bij dat dat alleen kan mits het voldoet aan alle gestelde kaders etc.. Oftewel: de deur is op een kiertje gelaten. Me dunkt dat met de thans voorliggende verkeersafwikkelingsproblematiek alleen al -dus nog afgezien van alle andere te berde gebrachte bezwaren- vastgesteld kan worden dat het kiertje hiermee is gedicht.
- Er bestaat wel degelijk betrokkenheid! We hebben de petitie ondertekend en zijn er inderdaad van uitgegaan dat de belangen behartigd worden door de bewonerscommissie!
- Bijna uit alle correspondentie die we vanuit de gemeente of projectontwikkelaars ademt dat wij als (buurt)bewoners geen inbreng hebben, of niet gehoord worden. De boodschap is: er worden woningen gebouwd, dit gaat gebeuren, misschien kun je nog iets wijzigen in de uitvoering. Waar bijvoorbeeld een weg komt.

Ik wil nu graag horen op basis van welke punten zou de woningbouw alsnog geen doorgang hoeven vinden.

Ik denk dat het beeld dat de gemeente heeft van de mening van de bewoners niet representatief is, en dat wanneer er bijvoorbeeld een enquête gehouden zou worden over de bestemming van deze ruimte er maar een enkeling voor bebouwing zou kiezen. Misschien is dat een goed idee? Wij genieten hier enorm van het groen en mijns inziens zou dit stukje groen een mooie afsluiting van het Annie MG Schmidt park kunnen worden.

- De Gemeente zal alles uit de kast halen om het project doorgang te laten vinden zoals U of u kinderen willen toch ook graag ergens kunnen wonen?
 - Het beetje extra drukte zal wel meevallen? Altijd makkelijk als je er niet woont?...
 - De wijk krijgt een prachtig ingevuld stukje extra woningbouw
 - Uw woning zal echt niet minder waard worden?
 - De wijk zal ook rustig blijven, ondanks de sociale woningbouw en huur appartementen/woningen.
 - N2 verbindingen / uitstoots limieten gelden elders en niet voor dit hoekje.
- Ik hoop dat de raad, zich goed bedenkt wat het weggooit, als het stukje groen bebouwd gaat worden, alleen maar vanwege het economische gewin.
- De nota van Uitgangspunten Driehoek Noordpolder geeft in de inleiding een tendentius en onjuiste weergave van de voorgeschiedenis.

Hoewel er vanaf de jaren zeventig ideeën geweest over de ontwikkeling van dit gebied is er echter bij de bouw van de Edelsteenbuurt vanaf 1982, zeer bewust voor gekozen om de driehoek niet te bebouwen. Dat blijkt ook uit het feit dat de bestemming van dit gebied, zoals wel gebeurd is bij de Edelsteenbuurt, niet gewijzigd is. Het bestemmingsplan geeft noch de bestemming 'wonen', noch de bestemming 'verkeersdoeleinden'.

De enige reden dat de projectontwikkelaar eigenaar is van dit perceel is dat het destijds mee gekocht moest worden als onderdeel van de aan te kopen percelen voor de aanleg van de Edelsteenbuurt.

De Edelsteenbuurt is onder leiding van de toenmalige directeur Ruimte, weloverwogen zodanig ontworpen dat er geen achterliggende ontwikkeling kon plaats vinden. Als het destijds de bedoeling was geweest om in een volgende fase de Driehoek Noordpolder te bebouwen, dan was er bij de opzet van de Edelsteenwijk rekening mee gehouden, zowel ruimtelijk als verkeerstechnisch.

Er is dus geen sprake van dat de buurt nog niet afgebouwd is! De ontwikkeling sluit, zoals verderop in de nota wordt vermeld, dus zeker niet logisch aan op de bestaande Edelsteenbuurt. De rol van de Gemeente is veel omvangrijker dan faciliterend. Bij alle presentaties in de afgelopen periode, zowel mondeling als schriftelijk, heeft de gemeente zich opgesteld als mede-initiatiefnemer, zonder dat daar een bestuurlijk besluit aan ten grondslag ligt.

Er is niet, zoals van de gemeente verwacht mag worden, een onderzoek gedaan naar wat de beste bestemming van dit gebied zou moeten worden. Onderdeel van een groene verbindingzone, gecombineerd met een waterberging zou voor dit unieke stukje grond een aanzienlijk betere en duurzamere optie zijn.

Het plotselinge gebruik van de termen 'buurtje' en 'woonbuurtje' is bagatelliserend en manipulatief. Het moet de indruk wekken dat het niet veel voorstelt. Terwijl de gemeente in een (concept)brief aan de Provincie de locatie als 'grootschalige ontwikkellocatie' noemt. Het onderzoek naar de ontsluitingsmogelijkheden geeft ongeveer 75 bladzijden met meningen, die niet afgewogen worden. Vervolgens wordt uit het niets de conclusie getrokken dat alle ontsluitingen mogelijk zijn, maar dat de projectontwikkelaar maar moet kijken wat hij zal gaan kiezen. Onbegrijpelijk en onacceptabel.
- De indruk die de nota geeft is dat het al min of meer een vaststaand feit is dat er in de Driehoek Noordpolder gebouwd gaat worden en dat er nog slechts enkele "puntjes op de i" gezet moeten worden om die bouw te gaan realiseren.

Er wordt hiermee m.i. voorbijgegaan aan de bestemmingsplannen 2015/2016, waarin de betreffende percelen nog als "agrarisch gebied" worden bestempeld. Tevens blijkt uit de historie

dat er al diverse keren sprake is geweest van bouwplannen, die uiteindelijk steeds afgeblazen werden.

Zo wordt er ook geen melding gemaakt van de enorme bezwaren van de bewoners van de Edelsteenbuurt en lijkt het nog slechts te gaan om het heikele punt van ontsluiting van de eventueel nieuw te bouwen wijk.

Zie hiervoor ook de argumentatie van de bewonerscommissie en de vele verslagen van bijeenkomsten e.d. Vooral de bijeenkomst van 10 maart 2020 over de procesgang valt hierin op. Het lijkt een zoethoudertje dat, bij het door de gemeente in gebreke blijven bij het bieden van mogelijkheden voor participatie door de bewoners, de bewoners nog inspraak kregen in een Werkgroep Verkeer. Voorbeeld: in de nota staat op blz. 3: “De ontsluiting van de nieuwe woonbuurt is een heikel punt voor de bewoners van de Edelsteenbuurt” alsof dat het enige probleem zou zijn voor de betreffende bewoners.

Wat is hierop uw reactie?

- Pagina 7 Bebouwing & Beeldkwaliteit

“...Er dient rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting van het HSL-spoor ... “

Opmerking: In ons groene woongebied waarderen we de buitenruimte en onze achtertuin. De overlast van de HSL treinen is ruime tijd een hekel punt. Dus ook in de tuinen zal voor de nieuwe wijk (die de huidige situatie zou moeten weerspiegelen) dient rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting van het HSL-spoor

- Met 600 handtekeningen die zijn overhandigd; waar ik zelf aan heb meegewerkt en mee heb opgehaald, vind ik het heel vreemd dat het er op lijkt dat de projectleider twijfels lijkt te hebben over de mening van omwonenden mbt bouwen in de wijk. Ik heb zelf zo'n 80 handtekeningen opgehaald, en ben 1 voorstander van bouw tegen gekomen. Er waren bij mijn eigen rondje dus ongeveer 79 burens die de driehoek graag groen en onbebouwd willen houden. En één ouder iemand die wel interesse heeft in een gelijkvloerse woning in de omgeving. Waarom doet u een poging om de weerstand in de wijk te bagatelliseren?

Uit de resultaten van de verkeerscommissie zijn geen duidelijke conclusies te trekken (dat was ook niet de opdracht). Wel zien de bewoners geen mogelijkheid voor een acceptabele ontsluiting. De gemeente erkent wel de bezwaren van bewoners maar zegt dat alles volgens de wet wel kan. De gemeente negeert daarbij ook bij een aantal ontsluitingen dat de verkeerssituatie nu 40 jaar anders is geweest, en dus onvergelijkbaar is met het inrichten van een nieuwe woonwijk. De ontwikkelaars hebben verder weinig uitgesproken meningen; maar lijken toch vooral voor de makkelijkste en goedkoopste opties te willen gaan, dus door of langs de bestaande buurt. Een ontsluiting via Bleiswijk is nl wel wat lastig op te nemen in de verkoopbrochure.

Als raadsleden instemmen met bouwen geven ze dus alle vrijheid aan commerciële ontwikkelaars om (al dan niet in samenspraak met ambtenaren) een ontsluiting te kiezen. Dat is toch niet zorgvuldig handelen? De raad kan toch niet op basis van halve informatie, waarbij de ontwikkelaars dan ook nog de ruimte en vrijheid krijgen om alle criteria en opmerkingen van de bewoners te negeren, een weloverwogen besluit nemen over bouwen.

Daarnaast lijkt het er toch ook op dat aan alle principes mbt participatie die zijn opgesteld in de toekomstige omgevingswet nu al worden genegeerd. Ook dat lijkt mij niet acceptabel. De bewoners hebben niet om een ‘verkeerscommissie’ gevraagd die een matrix mag vullen. Maar de wethouder denkt op haar ‘to do’ lijstje het vakje participatie te kunnen afvinken. Ik vind dat onbegrijpelijk. Ik kan haar iig melden dat ik als deelnemer aan de verkeerscommissie (en als voormalig ‘programma manager participatie en zeggenschap’ in de ontwikkelingssamenwerking) niet het idee heb dat dit participatie in deze gemeente nu serieus wordt genomen.

Mijn conclusie, de raad én de bewoners hebben dus maar zeer beperkt invloed op het grootste struikelblok mbt tot wel of niet bouwen. Voldoet dit proces zoals nu lijkt te worden uitgevoerd van besluitvorming wel aan de wettelijke eisen van zorgvuldigheidsbeginselen en belangenafweging volgens de artikelen 3.1 ; 3.2 en 3.3 Algemene Wet Bestuursrecht? En waarom werkt de gemeente Lansingerland niet al volgens de principes van de omgevingswet (NOVI)?

- Leefbaar 3b:

De schaarse open ruimtes die een bijdrage geven aan een landelijke uitstraling dienen behouden te blijven;

VVD :

Wat groen is moet groen blijven!

CDA:

Het CDA koestert en ontwikkelt de groene ruimte in onze gemeente. Zowel de weilanden die we hier en daar nog hebben als de groen- en recreatiegebieden. Het CDA ziet er op toe dat deze gebieden groen blijven en gaat bebouwing in deze gebieden dus tegen.

Christenunie:

Lansingerland is een groene gemeente in een sterk verstedelijkte regio. Dat groene karakter willen we vasthouden en promoten door (o.a.) Parken aan te leggen als verblijfsgebieden voor onze inwoners.

- Om niet alleen negatief te zijn mbt de plannen; hierbij nog een constructief voorstel van wat de gemeente nu zou kunnen doen om uit deze impasse te komen.
Probeer uit te zoeken of kavelruil mogelijk is met Blauwhoed. Zij kunnen dan in Lansingerland op een geschikter stukje grond van vergelijkbare grootte en wat in eigendom van de gemeente, een leuk wijkje maken. Dan is het probleem van geen draagvlak, geen acceptabele ontsluiting en een mogelijke ruzie met Blauwhoed op te lossen. Ik noem overigens alleen Blauwhoed. De firma Kalliste heeft puur speculatief, en onder voorbehoud van wijziging van het bestemmingsplan, een stuk grond agrarisch grond gekocht. Als belastingbetaler denk ik niet dat de gemeente hen ook maar iets verschuldigd is.
In de buurt zijn ook goede en leuke plannen voor een alternatief voor dit stukje groen. Wellicht kan de buurt dan écht participeren over een geschiktere bestemming. Mijn suggestie: maak van het stukje grond van Blauwhoed een fruitpluktuin, een sprookjesbos, of een voedselbos van, en laat op het deel van Kalliste de schapen grazen en het jeugdfestival plaatsvinden.
Andere bewoners zouden het misschien liever leeg willen laten zoals het nu is. Een mooi momentum dus voor de gemeente om een omslag te maken, en om meteen eens goed door te pakken met echte participatie. Wellicht dat het college zo ook nog het verloren vertrouwen in de politiek terug kan winnen.
- “...2 WOB verzoeken gefaciliteerd (oktober 2019 en november 2019). Bewoners bij beide WOB verzoeken uitgenodigd voor een gesprek, daar is geen gebruik van gemaakt...”
Reactie: Inderdaad ik heb destijds geen gebruik van een gesprek gemaakt. De onbekendheid met de materie, de ontvangen informatie en de doorverwijzingen naar andere bronnen boden op dat moment geen aanknopingspunten voor een gesprek.
- Pagina 3
“1 december 2020 Ontwikkelaar Kalliste stuurt op eigen initiatief een brief naar alle bewoners van de Edelsteenbuurt...”
Reactie: De brief van Kalliste gaf geen aanleiding tot reactie. Enige sensitiviteit ten aanzien van de sentimenten is de wijk ontbrak volkomen.
- Ik ben woonachtig in de Edelsteenbuurt en zeer ontevreden over de manier waarop deze plannen tot stand gekomen zijn.
Dit stukje land is ongeschikt voor ontwikkeling van een nieuwe wijk. Het is niet voor niks dat dit stuk land, ondanks dat het feit dat het reeds decennia in handen is van een projectontwikkelaar, altijd onbebouwd is gebleven. De projectontwikkelaar heeft gewoon gewacht totdat de nood het hoogst is en ruikt tijdens deze crisis nu zijn kans om bebouwing mogelijk te maken.
- de driehoek is een verbinding in het wandelgebied van veel mensen. Naast de Driehoek zijn bijv. weides van 2 boeren waarop nog koeien lopen. Waar vind je dat nog in Berkel en Rodenrijs? Ook mensen buiten onze wijk genieten van deze natuur.
- Het is me niet helemaal duidelijk, maar ik begrijp dat er vanavond een webinar georganiseerd wordt over de driehoek noordpolder bebouwing. Is daar communicatie over geweest, behalve dat ik net via de Heraut getriggerd werd?
Ik kan er helaas niet bij zijn. Wel wil ik mijn ongenoegen uiten over de onduidelijke en ongrijpbare gang van zaken en besluitvorming. U geeft aan dat er nog niets besloten is over wel of niet bebouwen, maar dat lijkt niet te stroken met alle plannenmakerij.
Ik vermoed dat het proces zo loopt, dat de woningbouw in principe door moet gaan, mits er goede oplossingen komen voor de randvoorwaarden, waaronder verkeersontsluiting via de Edelstenenwijk. Ik zou het als buurtbewoner eerlijker en transparanter vinden als dat de boodschap is. Is dat een juiste conclusie? En wat zouden anders de criteria zijn om woningbouw wel/niet door te laten gaan? Ik heb het voorgevoel dat deze 'burgerparticipatie' een wassen neus is.
- Gisteren met verbazing gekeken naar de "webinair" en vervolgens met verbazing de Nota van Uitgangspunten incl. bijlagen gelezen.

Zoals ik het begriip zou de nota van uitgangspunten een evenwichtig document dienen te zijn waarop basis de raadsleden vervolgens een besluit nemen. Dit document is echter verre van evenwichtig, de nadelen komen nagenoeg niet naar voren in dit document. Ziet u dit document zelf als evenwichtig?

- Bij bebouwing van de Driehoek neemt de verkeersintensiteit voor de bestaande wijk in alle ontsluitingsvarianten, zo blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken en de opgestelde scenario's, dramatisch toe. Dat betekent, dat het karakter van de bestaande wijk ingrijpend verandert. Mensen die in de huidige wijk gingen wonen kozen daarvoor, omdat ze mochten verwachten in een rustige en veilige woonomgeving te gaan wonen. De uitgevoerde verkeerstellingen wijzen uit, dat in alle ontsluitingsvarianten die rustige en veilige woonomgeving geheel verloren gaat. Dat is onacceptabel, zo dient de politiek zich te realiseren en het zou ook gewekte verwachtingen van de huidige bewoners schenden en daarmee de betrouwbaarheid van de politiek.

Het afgelopen jaar heeft bovendien bewezen hoe belangrijk de onbebouwde driehoek voor het welzijn van de wijk was. Het zou goed geweest zijn, als naast de verkeerstelling ook een telling was gedaan van het aantal mensen, dat het afgelopen jaar dag en dagelijks door dit stukje groen recreatief wandelde en speelde in de coronatijd. Daarmee vervulde dit stukje een belangrijke recreatieve en sociale functie in coronatijd.

Die functie dient behouden te blijven ook na coronatijd. Dat is ook in lijn met de politieke lijn van vrijwel alle partijen in de gemeente, die bovendien in ieder geval met de mond belijden, dat het dorp in een groene oase moet blijven liggen. Die oase zou definitief verdwijnen indien het dorp tot aan de buitenrand wordt volgebouwd. Dan verdwijnt de groene oase om plaats te maken voor een steenwoestijn.

Waarom is helemaal niet onderzocht of de ruimtelijke structuur niet méér wordt gediend met het groen blijven van de locatie? Waarom werd nog niet verkend of met een groen-blijven-perspectief de bevolking van Lansingerland (het algemeen belang) niet veel meer wordt gediend? Dit zou ook naadloos aansluiten bij de in de structuurvisie opgenomen doelstelling om een groene verbinding tot stand te brengen tussen de grotere groengebieden en het realiseren van een groene buffer tussen de woonwijk en de uitbreiding van het hoogwaardig kassengebied aan de noordzijde van de wijk. Bij dit alles is in het geheel niet eerst de vraag onderzocht, of een invulling van het gebied anders dan met woningbouw niet veel meer zou kunnen bijdragen aan het algemeen welbevinden.

Natuurlijk ken ook ik de grote behoefte aan nieuwe woningen en de schrijnende woonsituatie voor velen. Maar we verkeren in deze gemeente in de gelukkige omstandigheid, dat er voldoende bouwlocatie elders beschikbaar is.

Om boven genoemde redenen acht een keuze voor de Driehoek Noordpolder als bouwlocatie onverdedigbaar, strijdig met de meerderheid van de partij programma's en onvoldoende rekening houdend met de grote behoefte aan recreatieve ruimte. Dit laatste niet alleen in corona tijd maar ook daarna.

- In hoeverre houdt de gemeente rekening met de bewoners van de bestaande edelsteenwijk? Denk aan de verkeersveiligheid van de huidige weggebruikers en, heel belangrijk, van de buiten spelende kinderen. Daarnaast zal er sprake zijn van veel meer verkeers-bewegingen, met de daarbij horende geluidshinder. Hoe kijkt de werkgroep verkeer aan tegen het bouwverkeer voor de driehoek? Als ik denk aan de varianten die aansluiten aan de Edelsteenweg, het bouwverkeer kan toch onmogelijk over de Edelsteenweg rijden. Naast dat dit voor veel (geluids)overlast voor de aangrenzende woningen gaat zorgen, zal dit ook gevaarlijke situaties opleveren. Het zijn onoverzichtelijke hoeken en dit in combinatie met de buiten spelende kinderen en de kinderen die vanuit school naar huis fietsen, is dit absoluut geen wenselijke situatie. We zien het nu al met de bezorgbusjes, laat staan met grotere vrachtwagens. Daar is deze wijk toch niet op gebouwd. Onze voorkeur (uiteraard hopen we op een blijvend groene Driehoek) gaat dan uit naar ontsluiting via Bleiswijk. We zijn tenslotte één gemeente.

Ik sluit af met de wens dat de Raad rekening houdt met de gevolgen voor de bestaande Edelsteenwijk. Met de mogelijke bouw van Driehoek Noordpolder wordt niet alleen de verkeersveiligheid in onze wijk aangetast en de opoffering van groen, maar ook ons woongenot.

- Is deze NvU bedoeld als adviesnota richting de raad of als promotie voor de ontwikkelaars?
In deze Nota is de vraag niet “gaan we bouwen?”. Er wordt vanuit gegaan dat er gebouwd gaat worden, alles is fantastisch, mogelijk, gewenst, etc. etc. Ontsluiting: geen problemen, er is ongetwijfeld wel een manier om de wijk in en uit te komen. Maar dat zien we later dan wel. Brengt mij gelijk op mijn volgende vraag. In een vergadering van de raad medio 2020 heeft de wethouder op aandringen van de raad aangegeven, dat een werkgroep Verkeer eerst zou moeten onderzoeken of het mogelijk is om de Driehoek op een verantwoorde manier te ontsluiten. Pas dan zou een besluit over al dan niet bouwen worden genomen.
De NvU zegt nu: er zijn voldoende ontsluitingsmogelijkheden, er kan gebouwd worden. De definitieve keuze ligt bij de ontwikkelaar, in samenspraak met de bewoners.
In de NvU staat (blz. 12): “Om tot een goede afweging te komen is het nodig om alle ruimtelijke aspecten mee te nemen om te komen tot een definitieve keuze voor een verkeersontsluiting.”
Als de gemeente hier al niet uitkomt, waarop moet de commissie ruimte c.q. de raad haar beslissing al dan niet bouwen baseren? Dit is de zaak omdraaien: eerst beslissing bouwen en dan ontsluiten i.p.v. andersom. Dit is niet de afspraak.
- “Bij woningbouw op de locatie Driehoek Noordpolder moet rekening worden gehouden met tal van randvoorwaarden, etc. Aandachtspunten zijn o.m. de HSL-lijn, etc.”.
De bewoners van de Edelsteenbuurt (zeker aan de Noordrand) ondervinden al jaren geluidshinder van de HSL. De Driehoek ligt zowat tegen de HSL aan. De evt. toekomstige bewoners zullen dus, meer nog dan de huidige inwoners, heel veel hinder en geluidsoverlast ondervinden.
Aandachtspunt, klinkt leuk: maar wat kun je er aan doen? Niets, loze woorden dus.
- Graag wil ik als bewoner van de edelsteenbuurt mijn zorgen uiten over de ontsluitingsplannen van de Driehoek Noordpolder en mijn vraag aan u is dan ook, op welke manier is de eventueel aan te bouwen wijk Driehoek Noordpolder te ontsluiten op een manier waarmee de huidige bewoners van de Edelsteenbuurt (en evt andere buurten) niet worden benadeeld?
Op basis van de huidige woonervaring in de wijk zou een ontsluiting via de Edelsteenbuurt het woonplezier en de veiligheid drastisch aantasten en dat doet de wijk en de inwoners hiervan geen goed. Ook een ontsluiting welke uitkomt bij basisschool De Poolster, gebruik makend van het fietspad en groen dat hier nu gevestigd is vanaf de HSL naar de school toe, zou voor een extra gevaarlijk punt zorgen rondom de basisschool aangezien over de Oosters gel al veel verkeer geleid wordt dat niet meer gebruik kan maken van de ontsluiting Noordeindseweg. Dit gezegd hebbende, of ik het nu überhaupt eens of oneens ben met de bouwplannen, vind ik het belangrijk aan te geven dat de ontsluiting in geval van bouw alleen maar verliezers kent wanneer deze ontsluiting in Westelijke richting gemaakt wordt. Als oplossing is de ontsluiting richting zoro-lijn/Berkelseweg aangedragen, om geen omwonenden te belasten met een eventuele bouw in de hoop u hiermee een passend idee voor te leggen en ik hoop dan ook dat u hier serieus naar wilt kijken.
- Deze email wil ik ook graag gebruiken om aantal vragen te stellen. Ik woon al ruim 20 jaar in de Edelsteenbuurt en heb al eerdere informatie avonden over de driehoek Noordpolder bijgewoond. Maar eerst weer even terug naar het einde van de 20e eeuw. Mijn vrouw en ik kochten ons huis in een hele rustige groene wijk. En ja, toen we het kochten wisten we dat er een spoorlijn in de buurt zou komen. Maar zo verzekerde iemand van de gemeente ons, daar zal u geen last van hebben “daar zijn hele studies naar gedaan”. In die tijd hoorden we zo nu en dan een vliegtuig maar dat viel ook nog wel mee.
Begin 21e eeuw werd onze zoon geboren en hij vond het geweldig om aan het einde van de Smaragd, de weg waar we wonen, zo nu en dan de koetjes te zien. Maar ook vele vogels en soms ook schaapjes. Hoe anders is de situatie nu, en hoe anders ziet de toekomst eruit.
Inmiddels is onze buurt veel minder geworden door de HSL lijn, de ZOROlijn en de vliegroute van en naar Rotterdam airport. Nu wil men ook nog het verkeer in onze wijk drastisch laten toenemen én... het laatste stukje groen wegnemen!!

HSL

Als bewoner van de Smaragd ervaar ik iedere dag de geluidsoverlast van vooral de HSL en de nieuwe maatregelen gaan die overlast zeker niet wegnemen. Volgens de diverse metingen blijft het allemaal “keurig” binnen de perken maar ook hier wijst de praktijk weer heel anders aan. Wanneer je binnen zit is het inderdaad te doen, maar dan moeten wel alle ramen en deuren gesloten blijven. Zodra er maar een raam of deur openstaat hoor je meer dan duidelijk de HSL langs razen. Zit je echter in de tuin dan kan je gerust je conversatie stoppen, die is dan niet meer mogelijk.

Vliegverkeer

Deze wijk ligt “onder” de vliegroute van en naar RotterdamThe Hague airport? (De officiële aanvliegeroute gaat natuurlijk niet over Berkel maar over Bergschenhoek, maar in de praktijk wordt het laatste bochtje richting het vliegveld meestal korter genomen en hebben wij weer last. Vliegmaatschappijen zullen ongetwijfeld een boete ontvangen maar wij als bewoners en direct gedupeerde merken daar niets van).

Nog meer overlast

Op één van de eerste informatieavonden (begin 21e eeuw) werd er een presentatie over de invulling van de Noordpolder gegeven. De door Blauwhoed betaalde landschap architect had een fantastische visie hoe het deel tussen huidige woongebied en HSL trace ingevuld moest worden. Op mijn vraag waarom die visie geldt gerelateerd was heb ik helaas nooit enig antwoord ontvangen. Mijn inziens wil Blauwhoed zijn investering ten gelde maken en denkt zeker niet aan de huidige bewoners van deze buurt. Die 125 huizen die er kunnen komen dragen marginaal bij aan het woningaanbod. Dat is een druppel op de gloeiende plaat.

Het verkeer wat naar en van het nieuwe woongebied zou gaan levert hoe dan ook wéér extra overlast op voor de wijk. Ook hier zullen onderzoeken “aantonen” dat het allemaal wel meevalt. Maar leer aub van het verleden. Overlast van HSL zou meevallen, we weten nu wel beter. Belast de wijk, die toch al gebukt gaat onder enorme geluidshinder, niet nog verder!!! Naast het geluid zullen we ook meer last krijgen van fijnstof van al die auto’s die door onze straten komen rijden.

- Dat er in Nederland meer woningen moeten komen staat als een paal boven water. Echter een woongebied zal toch aan bepaalde voorwaarden moeten voldoen en ik begrijp niet hoe dat nieuwe woongebied aan die voorwaarden kan voldoen naast een HSL, de ZOROlijn en aanvliegeroutes?

- Dat laatste punt wordt naar mijn mening veel te weinig benoemd. De aarde warmt op, Nederland wordt warmer en in de toekomst krijgen we warme cq hete zomers. Bewoners gaan naar buiten om af te koelen. Hoe kunnen de bewoners van dat nieuwe woongebied “normaal” buiten leven? Dat is onmogelijk. Ook niet met de nieuwe geluidwerende maatregelen die er nu langs de HSL worden geplaatst. En de toekomstige bewoners zullen zich op een zomerse dag afvragen waarom ze op die postzegel een huis hebben gekocht.
- In het verleden zijn er huizen afgebroken die dicht in de buurt van de HSL trace stonden. Hoe is het überhaupt mogelijk dat ONZE gemeente een plan voor een woongebied pal naast de HSL trace bespreekbaar maakt. Is ONZE gemeente vergeten waar we de afgelopen jaren voor gestreden hebben?

Mijn visie zou zijn, laten we het groen wat we nog hebben beschermen. En laat de Edelsteenbuurt met rust. Letterlijk én figuurlijk.

- Als de bal bij de ontwikkelaar ligt kiezen ze natuurlijk voor de goedkoopste ontsluiting. Waarom dat niet gewoon eerlijk benoemen.

Goed dat er in de omgevingswet is vastgelegd dat je het beter moet organiseren, vooraf ideeën op moet halen, en duidelijker moet aangeven wat je doet met de input van belanghebbenden. Kunnen jullie op dit wet vooruitlopend hier nu zelf op reflecteren. Hoe gaat het? Of zijn jullie blij het nog snel voor de wet af te kunnen raffelen met deze vorm van “nepparticipatie”? Jullie mogen wel praten, maar we luisteren toch niet...

Locatie

- Het plangebied is aantrekkelijk gelegen in het stedelijk weefsel van Lansingerland. Het gebied ligt aan de rand van het Annie M.G. Schmidtpark en de winkelcentra van Berkel en Bergschenhoek, het recreatiegebied de Groenzoom en het Sportpark het Hoge Land bevinden

zich in de directe nabijheid op fietsafstand. Daarnaast is het gebied gunstig gelegen ten opzichte van de ZoRo buslijn, een belangrijke ov-verbinding tussen Zoetermeer en de Randstadrail richting Rotterdam en Den Haag. Deze factoren, de aantrekkelijke ligging aan de rand van een park en de gunstige positionering ten opzichte van ov-verbindingen en winkel en recreatiefunctie zorgen ervoor dat het gebied uitermate goed geschikt is voor de ontwikkeling van een woonfunctie.”

Opmerking: Dit geldt voor vrijwel heel Berkel en Rodenrijs en maakt deze locatie niet uniek of meer aantrekkelijk dan andere vrije locaties in de gemeente.

Ontwikkelaar

- Kalliste heeft alleen speculatief agrarische grond gekocht van een particuliere eigenaar.
- Voor rekening en risico van de ontwikkelaar.... Kalliste heeft toch gewoon speculatief agrarische grond gekocht. Vreemde gang van zaken... als jullie participatie nu al niet serieus nemen; waarom zouden bewoners dan nog in een klankbordgroep gaan deelnemen?

Bestemmingsplan

- 'Niet afgebouwd' is onjuist informeren. De bestemming is agrarisch

Financiën

- De gemeente krijgt uiteraard wel meer inkomsten vanuit de Driehoek Noordpolder. Belastinginkomsten.

Programma

- Sociale huurwoningen zijn een downgrading voor de buurt. Leuk voor de nieuwe bewoners, niet voor de bestaande
- Sociale huurwoningen geeft heel andere bewoners dan koopwoningen
- Variëteit? De sterrenwijk was sociale huur maar daar wilde de gemeente vanaf.
- Wonen
De lokale behoefte gericht op Toevoeging van betaalbare kleinere eengezinswoningen, die ook op de langere termijn bereikbaar blijven voor deze doelgroep”. Hoe ga je dat doen? Volgens mij bestaat er ook nog zoiets als marktwerking. Dit heb je dus niet in de hand.

Groen

- Zo min mogelijk aantasting aan het groen? Bouw er dan niet, dan blijft het groen!
- Dit stukje is 1 van de laatste stukje polder aan de rand van Berkel en Rodenrijs, er is al zo weinig polder over.
- Wilt de gemeente het ooit zo landelijk dorp helemaal verloren gaan?
- De natuur is erbij gebaat om niet te bouwen
- Ons mooie groene gebied om te wandelen en te ontspannen, ook voor mensen die in Bergschenhoek wonen wordt zwaar aangetast. Het zou beter zijn elders te bouwen. Naar mijn mening kan men niet via onze huidige wijk met auto's ontsluiten.
- Maar niemand wil die bebouwing, alleen de gemeente.....wij willen alleen maar groen en een verbinding tussen Groenzoom en Rottemeren. De gemeente wil toch zo'n groene gemeente zijn.....
- Ik ben van mening dat de driehoek noordpolder eerder geschikt is voor groen dan voor bebouwing. Er wordt in onze prachtige gemeente al op diverse andere plekken gebouwd. Laten we het groen dat we hebben, ook groen houden
Mag ik u er bovendien op wijzen dat kleinere wensen omtrent het aanpassen van groen in de wijk, en dan met name het passend maken van het al aanwezige groen, onmogelijk wordt gemaakt door het gemeentelijke apparaat. Vanuit de wens/regels om de gemeente groen te houden. En dat voorliggende plannen leiden tot de vernietiging van een enorm groen gebied waar bewoners al jaren tegen ageren? De verhouding lijkt hierin compleet zoek.
Mijn oproep is dus om gehoor te geven aan de breed gedragen opinie binnen de Edelsteenwijk, vertegenwoordigd door de bewonerscommissie.
- Overigens ben ik het eens met de wens om een schakel te maken tussen de Edelsteenbuurt en het Annie MG Smidt park, maar ik vind het een hele gekke conclusie dat je daar een woonwijk

voor nodig hebt. Dit kan toch ook gewoon met groen en een fiets/voetpad zoals ook op het Offenbachplantsoen?

- Aandachtspunten aanvullen met de Groene buffer aan de Noordzijde als scheiding tussen de huidige woonwijk en het mogelijk uitbreiden van het kassengebied Noordpolder.
 - Raar dat er in hoofdstuk 2. bij Gezond leefklimaat wordt aangegeven dat er veel groen is in de omgeving, terwijl er feitelijk juist relatief weinig groen is en deze wijk daar vervolgens nog minder van maakt.
 - "Het wijkje is de nog ontbrekende schakel en vormt straks voor de bewoners een belangrijke (fiets- en voetgangers) verbinding met het AMG-park, etc.".
- Volgens mij is er al een uitstekende fiets- en voetgangersverbinding vanuit de Edelsteenbuurt met het AMG-park. Ik wil de projectleider graag voor een wandeling, c.q. fietstochtje uitnodigen.

Klimaat

- Als je echt invloed wilt uitoefenen op het klimaat zal je niet in Driehoek Noordpolder bouwen. Bomen zijn absolute noodzaak. Bouwen op de kleine stukje grond geeft veel negatief effect op de leefomgeving van de bestaande bewoners.
- Voor de toekomst ook opnemen de lightrail (metro) die de ZoRo-buslijn zal gaan vervangen.
- Regenwater herwinnen en hergebruiken
- flora en fauna word zeker aangetast wanneer er word gebouwd
- Waterafvoer en doelmatig bouwen. Allemaal een waterput en het regenwater gebruiken voor alles wat niet direct te maken heeft met de drinkwatervoorziening. Daarmee heb je verder geen buffer nodig.
- Natuur inclusief bouwen
Hoe doe je dat? Er is nu een prachtige natuur, daar ga je dan zodanig bouwen dat ook de natuur er baat bij heeft? Volgens mij heeft de natuur er meer baat bij, als je het ongemoeid laat!
- 10 tot 15% groen lijkt veelste weinig om de hittestress op te vangen.
- Er is veel fietsverkeer van scholieren op de Anthuriumweg richting Bleiswijk en terug; het is nu al een gevaarlijke weg voor fietsers.
- Als bewoner aan de Smaragd met uitzicht op groen, bestuurslid van Moestuinenvereniging Berkelhof en werknemer van Anthura en dagelijks op de fiets via de Anthuriumweg, maak ik me grote zorgen over alle aspecten van duurzaamheid / biodiversiteit, verkeersveiligheid, geluidsoverlast en aantasting van het ruimtelijk zicht ben ik absoluut tegen woningbouw in de driehoek. Ik ben ook van mening dat er voldoende andere mogelijkheden zijn binnen de gemeente voor meer en betere woningbouw.

Verkeer

- Parkeren: qua afstand tot voorzieningen is eerder de norm voor buitengebied passend dan voor "rest bebouwde kom".
- Blz. 12: Langzaam verkeer: Voor het realiseren van verbindingen tussen Edelsteenbuurt en Landscheiding is de nieuwe wijk niet nodig. Er is een goede verbinding via het Offenbachplantsoen. Dit is een onterecht argument.
- Ook vanuit het noordelijk deel is de halte Offenbachplantsoen goed te bereiken en is de afstand nauwelijks langer dan naar de halte Anthuriumweg.
- Expliciet opnemen dat bij de uit te voeren onderzoeken naar de toekomstige verkeersstromen rekening wordt gehouden met de snelgroeende werkgelegenheid in de distributiecentra rond BleiZo, waar veel parttime krachten gebruik van zullen maken. Dus veel extra verkeersstromen, die bij een doorgaande verbinding door de Edelsteenwijk, daar veel effecten zullen hebben op veiligheid en woongenot.
- Route G sluit aan de oostersingel ter hoogte van een basisschool, lijkt me niet verstandig
- Volgens mij moet er een rectificatie komen de onafhankelijke verkeersdeskundige acteerde niet als onafhankelijk, meer voor de ontwikkelaars.
- In de NVU staat dat de gemeente verwacht dat het mogelijk is om 1 of meerdere ontsluitingsvarianten uit te werken. Er staat niet hoe de bewoners erover denken!
- De buurtbewoners hebben onder protest meegedaan met werkgroep verkeer!
- De autobeweging is een groot probleem over de edelsteenweg etc

- Meer verkeer , meer geluid en minder groen, zou voor ons een reden kunnen zijn de Edelsteenwijk te verlaten
- Route E loopt langs / over het terrein van Moestuinvereniging Berkelhof (eigendom Hervormde Kerk) en over het grondgebied van boer Van Adrichem. Ik kan me niet aan de indruk onttrekken dat dit zou betekenen dat de gemeente deze grond ook voor verkeer / woningbouw wil gaan gebruiken.
- Dat is vreemd. Je vraagt de raad wel of niet bouwen zonder iets te zeggen over ontsluiting.
- Bas kijkt alleen naar de wet. volgens de wet kan het. Dit is een buitengewoon onfatsoenlijke manier om te kijken naar wat er in de wijk leeft over verkeer.
- Er moet een variant komen voor de ontsluiting die zo min mogelijk mensen treft
- Bas is toch onafhankelijk maar verteld wel dat ontsluiting mogelijk is!
- Het kan toch niet zo zijn dat we hier vervolgens nog extra verkeer aan gaan toevoegen. Hoe denke jullei dat dit mogelijk is?
- Randvoorwaarden verkeersontsluiting:
 - Geen geschikte woningbouw locatie met weinig voorzieningen
 - Beperkt aansluiting op openbaar vervoer
 - Toename verkeershinder door bestaande wijk
 - Verkeersveiligheid wordt er niet beter op
- De belangen van onze wijk worden behartigd door onze Bewonerscommissie. Zij vertegenwoordigen mij en hebben mijn volledige steun. Een zinvolle participatie door individuele bewoners is mijns inziens onmogelijk in een ambtelijke constructie. De bewonerscommissie heeft ook deelgenomen aan de Werkgroep Verkeer waarin de negatieve consequenties van alle varianten met betrekking tot ontsluiting van de driehoek zijn benoemd. Graag wil ik in deze digitale bijeenkomst gerustgesteld worden dat mijn woongenot en alle redenen waarom ik in deze wijk woon buitengewoon serieus worden genomen en dat mijn vragen, gesteld via onze Bewonerscommissie, beantwoord zullen worden.
- Ik maak me enorm vee zorgen over oa de ontsluiting van de wijk. Wij wonen aan de Edelsteenweg en zien nu al veel verkeer langskomen. Met 125!! woningen erbij kan dat alleen maar voor veel problemen zorgen, onveiligheid en veel minder woongenot. Ook is groenvoorziening van cruciaal belang voor een gezonde leefomgeving, hoe minimaal deze momenteel al is.
- De beoordelingsmatrix toont overduidelijk aan dat er geen enkele afdoende oplossing bestaat voor een adequate en verkeersveilige ontsluiting van een eventueel nieuw te bouwen woonbuurt in de Driehoek Noordpolder, dus:

Houdt de Noordpolder groen en onbebouwd!

Wij hebben zeer jonge kinderen thuis die graag op straat of bij de speelgelegenheden spelen. Ik zie de leefbaarheid met de vele verkeersbewegingen die gaan plaatsvinden op het moment dat de 125 woningen bewoond zijn ernstig in het geding komen. Wij hebben bewust 2 jaar geleden gekozen voor deze wijk vanwege het vele groen, de speelgelegenheden en de vrijheid om de woonwijk heen.
- Pagina 10 Ontsluiting

“...De mogelijk te verwachten toename met circa 1.045 motorvoertuigbewegingen per etmaal vergt een passend antwoord op het ontsluitingsvraagstuk van de ontwikkeling van de Driehoek Noordpolder....”

Opmerking: Met de huidige situatie betekent dit vrijwel een verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen over de noordelijke uitgang van de Edelsteenweg. Om de overlast hiervan te minimaliseren moet de snelheid omlaag. Echter, niemand zit wachten op een wirwar aan verkeerborden (zoals bij de Planetenweg). Vergeet niet de overlast van draaiende motoren van verkeer dat moet wachten bij versmallingen. Een versmalling is echt weer te prefereren boven drempels.

Een drempel dient immers door ELKE auto zonder overlast of schade genomen te kunnen worden

bij de maximaal toegestane snelheid. Voor veel moderne SUV's is een drempel nauwelijks een snelheid remmende maatregel.

- Het rapport is zo bloemrijk dat ik geen overzicht meer heb. Ik ben benieuwd of de Raad dat wel heeft. De twijfel over een gegronde beslissing is dat ook erg groot.
- Mijn mening is dat onze wijk veel te zwaar belast wordt om het verkeer van een 100 tal extra woningen af te voeren. De bouw van onze wijk is daarop niet gebouwd en er is te weinig ruimte om dit te veranderen.
- In de gehele nota wordt er heel summier gesproken over de impact die het heeft voor de bestaande wijk, met hierin nog we hele leuke opmerking dat de nieuwe wijk de auto als gast zou moeten hebben, naar aanleiding van de nieuwe er geen extra parkeervloed mag komen op de bestaande edelsteenbuurt, maar blijkbaar geldt dit niet voor de eventuele ontsluitroute door de edelsteenbuurt, want dan gaan we de nu al benodigde parkeerplaatsen gewoon weghalen. Ik kan mij niet voorstellen dat de gemeente een correct besluit kan nemen
Over de ontwikkeling van de driehoek noordpolder als deze niet alle informatie ontvangt. Denk hierbij aan de handtekeningen van de 90% van de huidige bewoners. Misschien dat ze dan maar de lokale krant moeten lezen die vandaag verscheen. Ook hierin de diverse bezwaren. Het lijkt mij dat de nota van uitgangspunten die gemeenteraad een goed beeld moet geven of bebouwing van een stuk grond kan ja de nee. Het lijkt mij dan dat alle informatie voor hun beschikbaar moet zijn en niet een gedeelte.
- Er is geen voorkeur voor een ontsluiting omdat we de driehoek groen willen houden. Als de bewonerscommissie wel een uitspraak had gedaan, had je burenruzie gekregen. Bewoners van de smaragd willen dan bijv liever over offenbachplantsoen. Of iedereen wil alleen maar via bleiswijk; waarna mensen van de anthuriumweg boos zijn. Of de eigenaren van de volkstuinten worden boos.

Participatie

- Wie wil nu nog deelnemen in een klankbordgroep: de driehoek moet groen blijven. We gaan toch niet in een klankbordgroep meepraten over waar de wipkip moet komen te staan... Dit is toch niet borgen van participatie..... Niks gebruikelijks aan. De weerstand in de wijk tegen bouwen wordt weer gebagataliseerd.
- Leuk dat jullie het hebben over wonen in de vorm van wat er gebouwd gaat worden, maar waarom niet de invloed op de huidige bewoners!