Participatieverslag

Project Weidelaan – Zoeterwoude-Dorp

Inhoud

1. Inleiding

2. Het participatietraject
   - 2a. Communicatie aanpak
   - 2b. Participatie website en nieuwsbrief
   - 2c. Meedenken
   - 2d. Deelnemers participatie

3. Het inhoudelijke resultaat
   - 3a. Inrichting Weidelaan 8
   - 3b. Verkeer: toegang Weidelaan, verkeersveiligheid en parkeren
   - 3c. Woningtype, woonvormen, doelgroepen en betaalbaarheid
   - 3d. Duurzaamheid
   - 3e. Bouwverkeer
   - 3f. Overige ontvangen inbreng

4. Vervolgstappen en nawoord

Bijlagen

a) Adressen participatiegebied direct omwonenden (fase 1)
b) Vragen en antwoorden 1e participatiebijeenkomst direct omwonenden (fase 1)
c) Vragen en antwoorden 2e participatiebijenkomst direct omwonenden (fase 1)
d) Overzicht ontvangen inbreng

Addendum

- Correctie 31 oktober 2022

1. Inleiding

De gemeente Zoeterwoude en de ontwikkelende partijen (NU projectontwikkeling en Granneman Projectontwikkeling BV) zijn al geruime tijd met elkaar in overleg over de mogelijkheid van woningbouw aan de Weidelaan 8 in Zoeterwoude-dorp. Er is door de partijen een ruimtelijke verkenning uitgevoerd, om te bekijken hoe woningbouw op deze locatie kan worden ingepast. In deze verkenningsfase is een eerste stedenbouwkundige schets gemaakt. Met deze schets als vertrekpunt is het participatietraject opgestart met omwonenden en andere belanghebbenden.

Voor de Gemeente is de ontwikkeling van belang, omdat met het verdwijnen van de leegstaande kassen aan de Weidelaan een harde rand van het dorp verdwijnt en er een natuurlijke overgang wordt gecreëerd van het dorp naar de weilanden in het buitengebied. De bouw van 23 nieuwe woningen sluit bovendien aan op het belangrijke speerpunt van de gemeente (zoals verwoord in het coalitieprogramma 2018 – 2022) om een bijdrage te leveren aan de grote vraag naar woningen.

Aanvullend op de ambities aan de Weidelaan is tussen partijen afgesproken ook de locatie Papeweg 2 te betrekken, met als beoogd doel om ook op deze locatie de kassen te saneren. Deze sanering is een voorwaarde voor het realiseren van woningen aan de Weidelaan. Voor de locatie Papeweg geldt dat het verdwijnen van de kassen ervoor zorgt dat het gebied ten westen van het dorp tot aan de A4 een open weiland wordt en door middel van een bestemmingsplanwijziging onderdeel gaat uitmaken van het weidevogelgebied.

Om de omgeving te betrekken en ideeën en aandachtspunten op te halen voor de beoogde plannen is een participatietraject doorlopen. Dit document is een verslag van dit traject.

- Het participatietraject

In dit hoofdstuk is opgenomen hoe de participatie is vormgegeven, welke communicatiemiddelen zijn ingezet om omwonenden en belanghebbenden te betrekken bij de participatie en in welke mate gebruik is gemaakt van deze mogelijkheden. De inhoudelijke inbreng en de reactie van de ontwikkelaar op de ontvangen ideeën en aandachtspunten volgt in hoofdstuk 3.

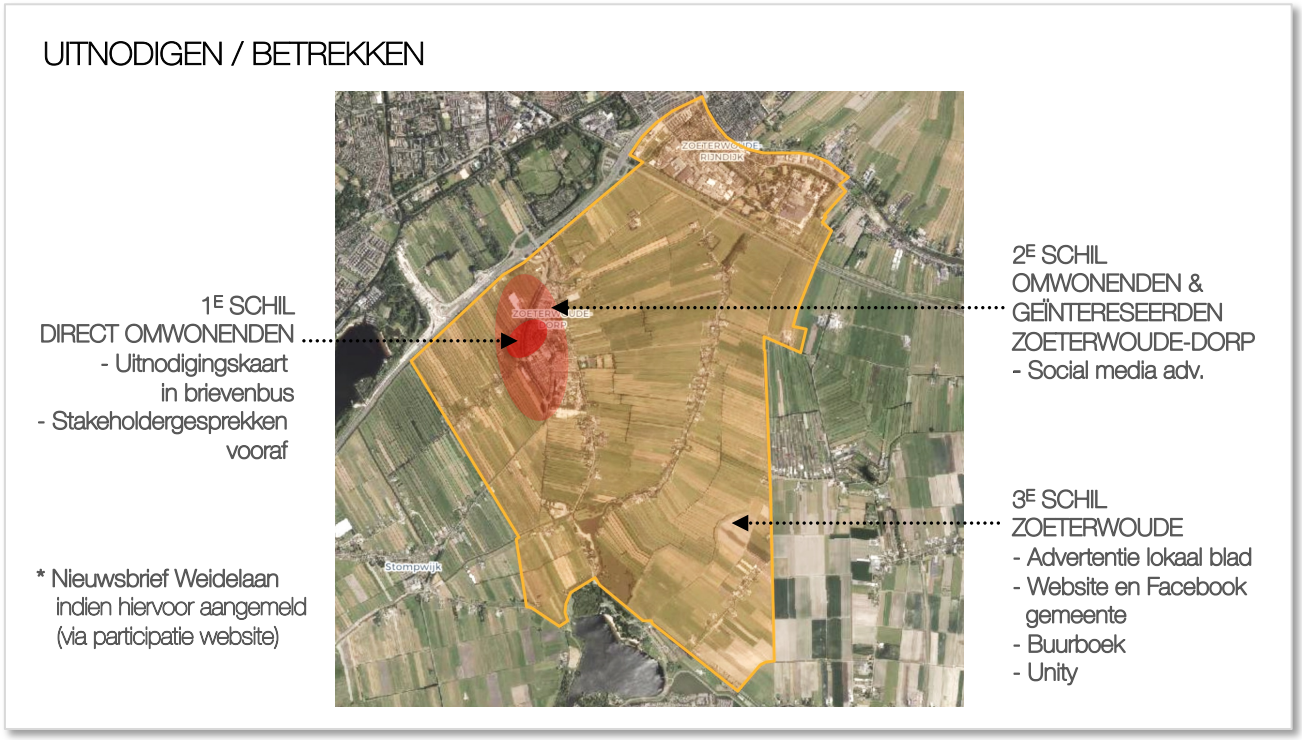
Participatie aanpak

Het participatieniveau is voor de locatie aan de Weidelaan vastgesteld op ‘raadplegen’. Het gaat daarbij om het verzamelen van ideeën, meningen en aandachtspunten van belanghebbenden en geïnteresseerden. Deze inbreng wordt zorgvuldig afgewogen en worden waar mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. Het is niet altijd mogelijk een idee te honoreren. Zo kan het bijvoorbeeld voorkomen dat een idee niet past binnen de beleidsregels van de overheid of financieel niet haalbaar is. Het kan dus zijn dat de gemeente en ontwikkelaar anders besluiten dan de voorkeur van de betrokkenen die geconsulteerd zijn.

Het participatietraject is in twee fasen doorlopen. In de eerste fase zijn er bijeenkomsten georganiseerd om de direct omwonenden aan de Weidelaan en de aansluitende adressen aan de Noordbuurtseweg te betrekken bij de plannen. In het tweede deel van de participatie is een grotere

groep met omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden uitgenodigd om deel te nemen. Om iedereen te informeren over de start van de participatie is voor de communicatie aanpak gewerkt met zogenaamde ‘communicatie schillen’.

2a. Communicatie aanpak



Communicatie aanpak 1e schil: direct omwonenden

De beoogde plannen voor de Weidelaan hebben vanzelfsprekend voor direct omwonenden de meeste impact. Voor deze groep is dan ook gekozen voor een persoonlijke benadering. Voorafgaand aan de start van de participatie is de ontwikkelaar aan de deur geweest bij de direct omwonenden van de Weidelaan en de aansluitende adressen aan de Noordbuurtseweg om kennis te maken en de start van de participatie aan te kondigen. Een aantal bewoners zijn daarbij kort gesproken. De 1e fase van de participatie ging voor deze groep van start met een bijeenkomst op 22 november 2021. Hiervoor is de uitnodigingsbrief huis-aan-huis bezorgd. De adressen zijn opgenomen in bijlage 1. Na deze bijeenkomst heeft verder contact met direct omwonenden per email en in persoonlijke gesprekken plaatsgevonden.

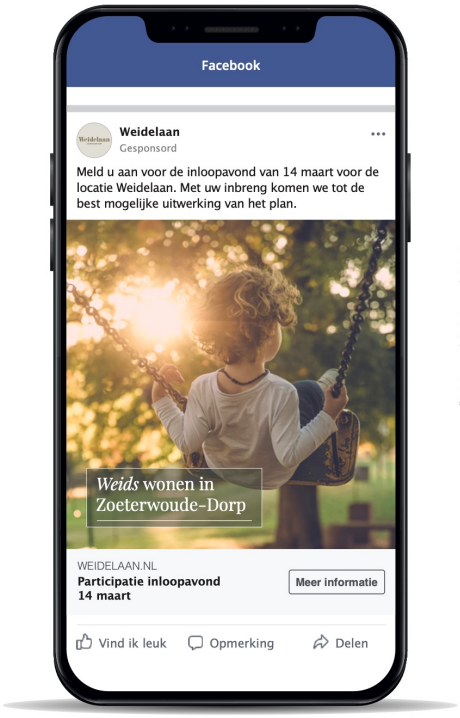
De 2e fase van de participatie was gericht op een brede groep omwonenden en geïnteresseerden. Voor deze groep ging het participatietraject op 14 maart van start met een participatie-inloopavond. Om deze brede groep uit te nodigen voor deze bijeenkomst zijn diverse middelen per schil ingezet.

Binnen de 1e schil is hiervoor een uitnodigingskaart ingezet, die huis-aan-huis is verspreid. Het verspreidingsgebied en de kaart zijn hieronder opgenomen.

Uitnodiging participatiebijeenkomst 14 maart 2022

Communicatie aanpak 2e schil: omwonenden en geïnteresseerden

Voor de overige omliggende wijken in Zoeterwoude-dorp is aanvullend social media advertising ingezet. Met een Facebook-campagne is men geattendeerd op de inloopavond van 14 maart.



DOELGROEP EN LOCATIE

DOELGROEP
18+

PERIODE
1 t/m 8 maart

BUDGET
€ 200,-

Social media campagne

Communicatie aanpak 3e schil: omwonenden en geïnteresseerden

In de 3e schil zijn diverse communicatie middelen ingezet om de bewoners van heel Zoeterwoude uit te nodigen om mee te denken: in print in het Leids Nieuwsblad, maar ook online via diverse kanalen:

Weidelaan

Participatie

Voor de locatie Weidelaan 8 in Zoeterwoude-Dorp wordt momenteel een woningbouwplan voorbereid. Met de komst van ca. 22 woningen verdwijnen de huidige kassen. Als onderdeel van het plan verdwijnen bovendien kassen aan de Papeweg 2.

We nodigen u van harte uit aanwezig te zijn tijdens de participatie inloopavond op **maandag 14 maart**. Het projectteam is aanwezig om de schetsplannen toe te lichten en uw eventuele vragen te beantwoorden. We zijn benieuwd naar uw mening en goede ideeën.

Met uw inbreng komen we tot de best mogelijke uitwerking van het plan. Op de website kunt u zich tot uiterlijk woensdag 9 maart aanmelden.

Het plan bevindt zich in een vroeg-tijdig stadium. U krijgt een indruk van de bedachte inrichting, maar er zijn nog geen woningontwerpen beschikbaar.

WEIDELAAN.NL

Donderdag 3 maart 2022

Stevenshof V
uitrol naar a

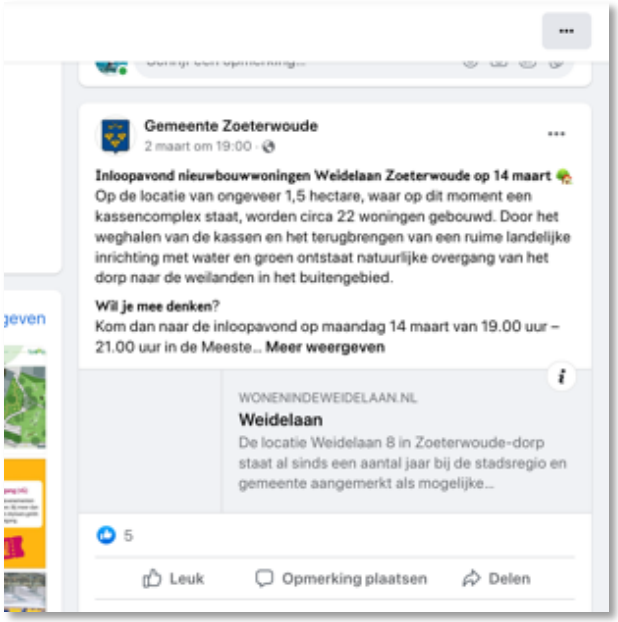
LEIDEN - Stevenshof Vitaal krijgt een vervolg. Het initiatief waarbij bewoners en organisaties zich samen inzetten voor een gezonde en sociale wijk krijgt bovendien een uitrol naar andere wijken in Leiden, zo hebben bestuurders van betrokken organisaties besloten.

Het programma Stevenshof Vitaal startte ruim drie jaar geleden en

Advertentie Leids Nieuwsblad

Op 3 maart is de advertentie geplaatst in het Leids Nieuwsblad om inwoners van Zoeterwoude uit te nodigen voor de participatiebijeenkomst van 14 maart 2022.

Oplage: 68.000



Gemeente Zoeterwoude
2 maart om 19:00

Inloopavond nieuwbouwwoningen Weidelaan Zoeterwoude op 14 maart
Op de locatie van ongeveer 1,5 hectare, waar op dit moment een kassencomplex staat, worden circa 22 woningen gebouwd. Door het weghalen van de kassen en het terugbrengen van een ruime landelijke inrichting met water en groen ontstaat natuurlijke overgang van het dorp naar de weilanden in het buitengebied.

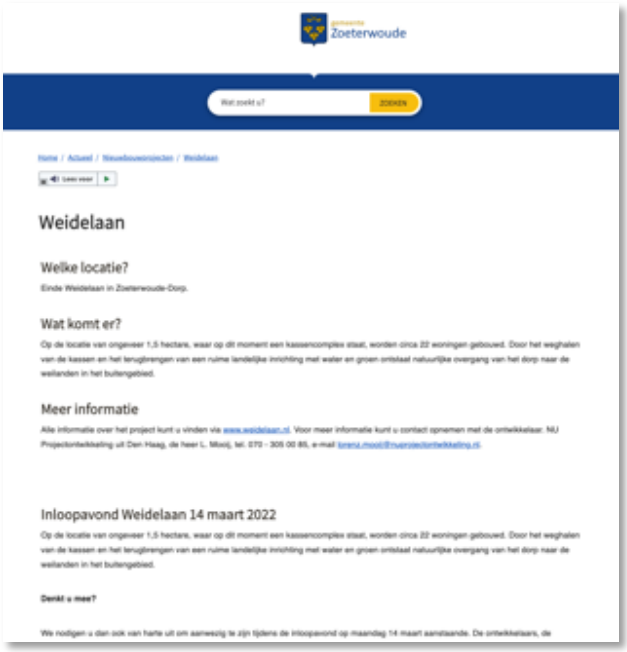
Wil je mee denken?
Kom dan naar de inloopavond op maandag 14 maart van 19.00 uur – 21.00 uur in de Meeste... **Meer weergeven**

WONENINDEWEIDELAAN.NL
Weidelaan
De locatie Weidelaan 8 in Zoeterwoude-dorp staat al sinds een aantal jaar bij de stadsregio en gemeente aangemerkt als mogelijke...

5

Leuk Opmerking plaatsen Delen

Plaatsing Facebook gemeente Zoeterwoude



Zoeterwoude

ZOEKEN

Weidelaan

Welke locatie?

Wat komt er?

Meer informatie

Inloopavond Weidelaan 14 maart 2022

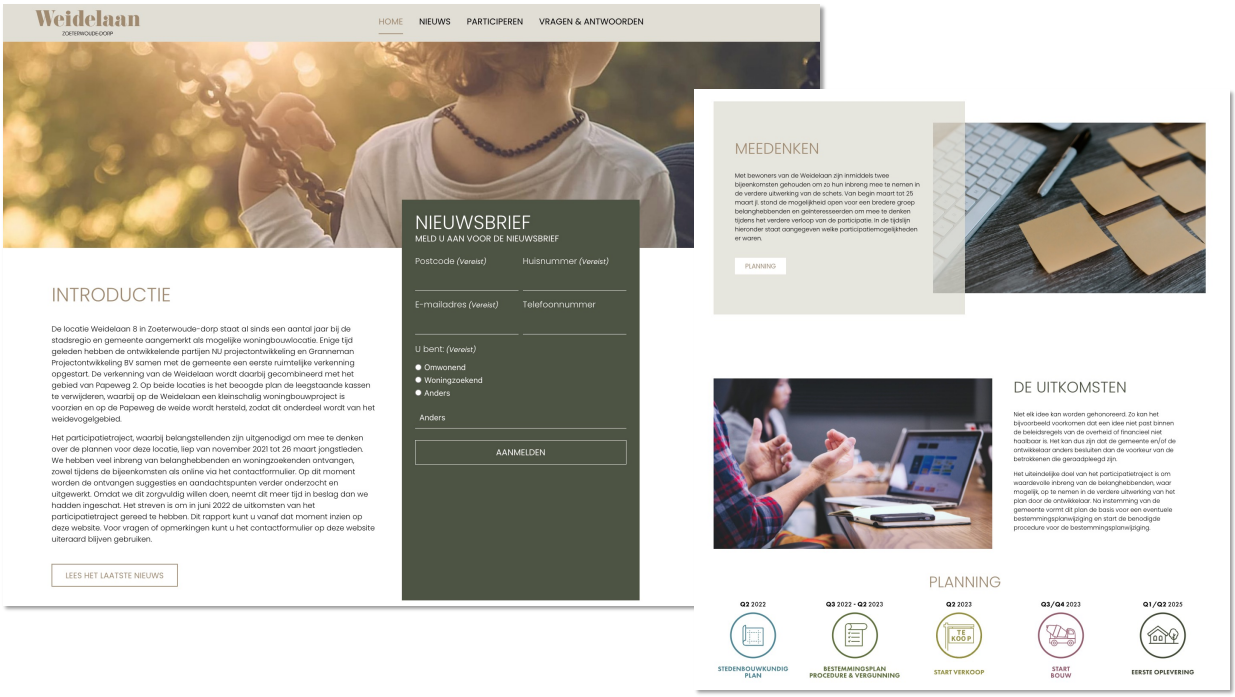
Projectpagina op de gemeentelijke website

De inloopavond is geplaatst als agenda item op Buurboek

Uitnodiging inloopavond opgenomen bij het laatste nieuws op UNITY

2b. Participatie website en nieuwsbrief

De participatiewebsite www.weidelaan.nl is direct bij de start van het participatietraject gelanceerd. In eerste instantie is de website gebruikt om direct omwonenden de mogelijkheid te geven zich aan te melden voor de participatiebijeenkomsten. Later (medio februari 2022) is de website aangevuld met informatie over de beoogde plannen, veel gestelde vragen en een toelichting op het participatietraject. Websitebezoekers werden uitgenodigd zich in te schrijven voor de nieuwsbrief Weidelaan, zodat ze automatisch op de hoogte blijven van alle ontwikkelingen.



Fragmenten participatiewebsite

De website is tijdens het participatietraject door 1.903 unieke bezoekers bekeken. Tijdens de wervingscampagne voor de 2e fase om een bredere groep belanghebbenden en geïnteresseerden te betrekken bij de participatie, is een duidelijke piek te zien in het website bezoek. Ook bij het versturen van de nieuwsbrieven zien we een verhoogd website bezoek.

Periodieke Nieuwsbrief

Sinds de lancering van de participatiewebsite kan men zich aanmelden voor de Nieuwsbrief.

Tijdens het participatietraject is de nieuwsbrief ingezet om te informeren over belangrijke participatiemomenten.

Er zijn totaal 546 aanmeldingen voor de nieuwsbrief Weidelaan ontvangen
(tot 25 juni 2022):

- 21% omwonenden
- 76% interesse in woning
- 3% overig belanghebbenden

Weidelaan
ZOETERWOUDE-DORP

Fijn dat u zich heeft aangemeld voor de nieuwsbrief Weidelaan. Met deze eerste nieuwsbrief brengen wij u graag op de hoogte van de stand van zaken rond het project Weidelaan in Zoeterwoude. In het vervolg zal bij belangrijke ontwikkelingen rond dit project steeds een online nieuwsbrief worden verzonden.

Al geruime tijd zijn er gesprekken gaande over mogelijke woningbouw aan de Weidelaan in Zoeterwoude. Op 28 oktober 2021 hebben de Gemeente Zoeterwoude en de ontwikkelaars NU Projectontwikkeling en Granneman Projectontwikkeling afspraken vastgelegd over de uitgangspunten voor een woningbouwontwikkeling aan de Weidelaan 8 in Zoeterwoude-Dorp. Op de locatie van ongeveer 1,5 hectare, waar op dit moment een kassencomplex staat, bestaat het plan om circa 22 woningen te bouwen. Door het weghalen van de kassen en het terugbrengen van een ruime landelijke inrichting met water en groen ontstaat natuurlijke overgang van het dorp naar de weilanden in het buitengebied.

Met de realisatie van dit beoogde plan zullen ook kassen verdwijnen aan de Papeweg. Hierdoor wordt het gebied ten westen van het dorp tot aan de A4 een open weiland en wordt het onderdeel van het weidevogelgebied.

PARTICIPATIETRAJECT

Fragment nieuwsbrief #1

2c. Meedenken

Tot eind maart 2022 stond de mogelijkheid open om suggesties en aandachtspunten te delen. Belanghebbenden en geïnteresseerden konden op verschillende manieren meedenken en ideeën, meningen of aandachtspunten inbrengen. Daarnaast kon men vragen stellen door gebruik te maken van het contactformulier op de participatiewebsite. Hieronder staan de diverse manieren voor participanten om inbreng te delen verder toegelicht.

1e Participatiebijeenkomst direct omwonenden

De eerste fase ging in november 2021 van start met de eerste participatieavond op 22 november 2021 voor de bewoners van de Weidelaan en de direct omliggende woningen. Gezien het beperkte aantal genodigden kon deze bijeenkomst met inachtneming van de destijds geldende Corona maatregelen fysiek plaatsvinden. Tijdens deze bijeenkomst werd naast een kennismaking het eerste schetsplan besproken en de status van de planvorming toegelicht.

Deelnemers werd gevraagd om suggesties en zorgpunten te delen. Daarnaast werd stilgestaan bij het participatietraject en werden vragen van de deelnemers beantwoord. Het verslag van deze avond is opgenomen in bijlage 2.

Voor deze bijeenkomst zijn de bewoners van 13 adressen uitgenodigd; waarvan er 10 hebben deelgenomen.

2e Participatiebijeenkomst direct omwonenden

Vanwege de ontvangen reacties en vragen tijdens de 1e participatiebijeenkomst is, nadat de plannen een stap verder waren uitgewerkt, nog een 2e participatieavond voor dezelfde groep omwonenden georganiseerd op 10 februari 2022. Tijdens deze avond zijn er onder andere 2 opties voor de ontsluiting gepresenteerd. Wethouder De Gans was tijdens deze 2e avond ook aanwezig, om de gemeentelijke woonvisie toe te lichten en om vragen van deelnemers te kunnen beantwoorden.
Het verslag van deze bijeenkomst is opgenomen in bijlage 3.

Voor deze bijeenkomst zijn de bewoners van 13 adressen uitgenodigd; waarvan er 10 hebben deelgenomen (met een iets andere samenstelling dan de bijeenkomst van 22 november 2021). Slechts 1 adres heeft aan geen enkele bijeenkomst deelgenomen.

3e Participatiebijeenkomst - inloopavond

In fase 2 is een grotere groep omwonenden en geïnteresseerden gevraagd mee te denken over de plannen, waaronder ook de omwonenden van de Papeweg. Voor deze groep is de 3e bijeenkomst georganiseerd op 14 maart 2022. Vanwege de grote interesse is gekozen voor een inloopavond waarbij deelnemers zich voor een tijdsblok konden aanmelden. Het schetsplan dat vanuit eerdergenoemde bijeenkomsten is ontstaan gold als startpunt voor deze 2e fase van het participatietraject. Tijdens de bijeenkomst kon een reactieformulier worden ingevuld om ideeën, zorgpunten of nog aanvullende vragen in te brengen. Hiervoor kon ook naderhand het online contactformulier worden gebruikt.

Tijdens de inloopavond hebben we in totaal 104 deelnemers ontvangen, waarvan 19% omwonend, 74% geïnteresseerden in de woningen en 7% overig belangstellend.

Er zijn 34 reactieformulieren op de avond zelf ingevuld, waarvan 30 door geïnteresseerden in een woning.

Online contactformulier

Via het contactformulier op de website stond de mogelijkheid gedurende het gehele participatietraject open om een idee of zorgpunt te delen. Met ditzelfde formulier kon men bovendien vragen stellen. Deze mogelijkheid blijft overigens open staan, ook na publicatie van dit eindverslag.

Het online contactformulier is door 43 deelnemers gebruikt.

Persoonlijke gesprekken

Gedurende het participatietraject stond op de website de mogelijkheid open om een persoonlijke afspraak in te plannen, om zo in gesprek te gaan over de plannen en persoonlijke inbreng te delen en/of vragen te stellen.

Er hebben een aantal gesprekken plaatsgevonden met direct omwonenden op eigen verzoek, maar ook op initiatief van de ontwikkelaar.

Afsluiting inbrengperiode participatie

Na de inloopbijeenkomst van 14 maart 2022 stond nog tot eind maart de mogelijkheid open om zaken in te brengen. Deze deadline heeft als doel een streep te kunnen trekken en zo de eindconclusies te kunnen opmaken uit de inbreng vanuit dit participatietraject. Het gesprek met omwonenden en andere belanghebbenden stopt na het verschijnen van het eindverslag uiteraard niet. In hoofdstuk 4 is alvast op hoofdlijnen aangegeven hoe het vervolg vorm krijgt.

2d. Deelnemers participatie

De deelnemers aan de participatie zijn grofweg onder te verdelen in 75% geïnteresseerden in de woningen en 25% omwonend en anders belangstellend. Als we kijken naar het bestand voor de nieuwsbrief is ongeveer 36% woonachtig in Zoeterwoude. Kijkend naar de actieve deelnemers aan de participatie (dat wil zeggen de deelnemers waar we inbreng van hebben ontvangen), komt het overgrote deel uit Zoeterwoude (83%).

3. Het inhoudelijke resultaat

In dit gedeelte van het rapport is een samenvatting opgenomen van de belangrijkste inbreng vanuit het participatietraject. Hierbij is zowel de online inbreng vanuit de website als de inbreng vanuit bijeenkomsten en gesprekken meegenomen.

In dit rapport is deze inbreng samengevat in onderstaande thema's. Per thema is door de ontwikkelaar een reactie weergegeven op de ontvangen inbreng. Bij zaken die niet meegenomen kunnen worden, wordt een toelichting gegeven van de afwegingen die gemaakt zijn.

- 3a. Inrichting Weidelaan 8
- 3b. Verkeer: toegang Weidelaan, verkeersveiligheid en parkeren
- 3c. Woningtype, woonvormen, doelgroepen en betaalbaarheid
- 3d. Duurzaamheid
- 3e. Bouwverkeer
- 3f. Overige ontvangen inbreng

3a. Inrichting Weidelaan 8

Ten aanzien van de inrichting zijn diverse suggesties en zorgpunten ontvangen. Dit varieert van aantal woningen tot meer gedetailleerde suggesties ten aanzien van de inrichting.

Aantal woningen

Er is veel interesse van woningzoekenden voor het beoogde woningbouwplan aan de Weidelaan. De vraag naar woningen blijft onverminderd groot in de regio, waardoor vanuit een deel van de participanten de inbreng is ontvangen meer (kleinere) woningen te realiseren op de locatie Weidelaan. Aan de andere kant is vanuit de direct omwonenden juist aangegeven minder woningen passend te vinden voor de locatie, gezien de huidige rustieke aard en de toename van verkeer langs de toch al krappe toegangsweg.

Reactie Aantal woningen

Om planvorming aan de Weidelaan mogelijk te maken verdwijnen de huidige kassen. De gemeente heeft bovendien aangegeven dat kassen op de locatie Papeweg 2, gelegen aan de westzijde van de gemeente, ook moeten verdwijnen. Er worden dus op 2 locaties kassen gesloopt (glassanering) en bedrijfsvoering beëindigd, terwijl op 1 locatie gebouwd kan worden. Om de sanering van beide locaties mogelijk te maken is met de gemeente afgesproken dat er medewerking wordt verleend aan procedures om te komen tot realisatie van 23 woningen. Met dit aantal kan een ruim opgezet plan worden gemaakt en komt het aantal woningen per hectare op 14,4.
De 23 woningen dragen nadrukkelijk bij aan de gemeentelijke en regionale ambitie om meer woningen te bouwen en zodoende bij te dragen aan het verminderen van de druk op de woningmarkt. Het realiseren van een groter aantal woningen past niet in de visie van ‘Wonen in het landelijk gebied’ en de voorwaarden die met name de provincie stelt aan de open structuur van het plan.

Voor de situering van de woningen wordt nu uitgegaan van onderstaand schets concept. Het plan zal de komende periode verder worden uitgewerkt.

Overige ontvangen inbreng ten aanzien van de inrichting

Ten aanzien van de inrichting zijn nog een aantal suggesties en aandachtspunten naar voren gekomen. Het gaat om de volgende punten:

- Voor het behoud van het uitzicht (ook van de bestaande bewoners) wordt het belangrijk gevonden dat de wijk veel groen krijgt en de zichtlijnen naar het landschap behouden blijven
  Reactie
  Dit sluit geheel aan bij de ambities van zowel de ontwikkelaar als de gemeente en de provincie. Het plan krijgt een landelijk karakter, passend in de bestaande lintstructuur, waarbij zichtlijnen richting de polder heel belangrijk zijn. De slootstructuur wordt hersteld en langs het water worden bomen geplant. Langs de erfgrenzen van de woningen worden groene hagen en beplanting 'mee-ontworpen' (met instandhoudingsplicht).

- Suggestie om een maximale hoogte van de erfafscheiding in verkoopvoorwaarden op te nemen (om zo transparantie en uitzicht op het weidelandschap te behouden)
  Reactie
  Deze suggestie past in onze visie om ter hoogte van de woningen bescherming te bieden voor privacy, terwijl naar de slootkanten toe zichtlijnen open moeten blijven. Dit geldt zowel voor zichtlijnen langs de woningen als tussen de woningen door.

- Aandachtspunt ten aanzien van de tuinen aan de noordkant die minder diep lijken dan aan de zuidkant, terwijl je daar juist een diepere tuin moet hebben om van de zon te genieten.
  Reactie
  Omdat de weg in het midden van het plan aan de noordkant van de sloot ligt, worden de percelen aan zijde inderdaad minder diep. Om die reden wordt daar gekozen voor bredere woningen (en minder diepte), waardoor ook de percelen breder worden. Bovendien willen we het aan de straatkant aantrekkelijk maken om daar in de ochtendzon voor het huis te kunnen zitten.

- Garages zijn een blokkade voor het vergezicht; liever schuur (kleiner en losstaand van het huis)
  Reactie
  We begrijpen deze opmerking. De garages geven echter wel een belangrijke kwaliteit aan de woningen en voorkomt de neiging om in de toekomst een extra berging op het perceel te plaatsen. We zullen dit punt bij verdere uitwerking van het plan onderzoeken. De schets met de natuurlijke overgang en zichtlijnen naar het landschap wordt door veel deelnemers positief ontvangen.

3b. Verkeer: toegang Weidelaan, verkeersveiligheid en parkeren

Het thema verkeer is vanaf de start van de participatie een belangrijk thema gebleken. De direct omwonenden maken zich zorgen om toenemende verkeersstromen op de toch al krappe Weidelaan, waarbij er ook zorgen zijn om de veiligheid. Ook parkeren is tijdens het participatietraject door veel participanten als aandachtspunt genoemd.

De volgende punten zijn ontvangen ten aanzien van de toegang tot de Weidelaan en de veiligheid:

- Straat autoluw maken en kindvriendelijk
- Bij het aanleggen van de nieuwe weg rekening houden met koplampen die recht de bestaande woning(en) van de Weidelaan in schijnen: de weg iets schuiner maken of opschuiven?
- Wat is de visie op de bomen aan de Weidelaan? Het aanzicht van het laantje is uniek: hoe wordt hier naar gekeken?
- Bestrating nu mooi met klinkers: wens om dit zo te behouden.
- Als het een woonerf wordt, denk dan aan de veiligheid: neem maatregelen zoals drempels etc. zodat men niet alsnog te hard kan rijden.
- Nu al problemen met pakket bezorgers in de straat (kunnen niet draaien): rekening mee houden in de ontwikkeling.

Reactie toegang en verkeersveiligheid Weidelaan

We zien de kwaliteit van de Weidelaan en willen het beeld in stand houden. De bomen langs de weg willen we bij voorkeur laten staan. We hebben de wens om in samenspraak de gemeente en met de bewoners tot een herinrichting te komen waardoor het profiel iets breder wordt en het parkeren op een goede manier wordt ingepast. Voor de laan hebben we klinkerbestrating voor ogen. Met de bewoners zullen we ook een mogelijke oplossing voorleggen voor het schuin aanrijden vanuit het plangebied, zodat inschijnen van koplampen kan worden verminderd.
De weg op de planlocatie zal ook grotendeels worden gemaakt van klinkers. Of er drempels nodig zijn of dat we de veiligheid anders oplossen moeten we in overleg met de gemeente bepalen. Op de locatie wordt het mogelijk om te keren.

De volgende punten zijn ontvangen ten aanzien van parkeren:

- Parkeren op eigen erf verplichten (uitgezonderd sociale bouw)
- Mogelijk is het een idee om aan het begin van de nieuwe straat wat meer parkeerplaatsen te realiseren voor bezoekers en andere omwonenden of om de groenstrook uitdrukkelijk te reserveren ten behoeve van de bewoners en bezoekers van de koopwoningen, zoals bijvoorbeeld ook het geval is aan de Zwetkade in Zoeterwoude, waar bij de parkeerplaatsen bordjes staan "verboden toegang, eigen terrein".
- Wordt het type bestrating van de parkeerplaatsen hetzelfde als de straat? Kunnen hier grasstenen komen?
- Model 2: meningen over aantal parkeerplaatsen in het nieuwe plan is verdeeld: de een denkt dat het noodzakelijk is ruim voldoende parkeerplaatsen te maken, terwijl de ander juist aangeeft dat er met minder uit kan (wordt in de toekomst minder autogereden).

Reactie op parkeren

Alle vrijstaande woningen krijgen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en de twee onder een kapwoningen 2 of 1. Langs de weg zullen nog meerdere extra parkeerplaatsen worden gemaakt. We houden rekening met extra parkeerplaatsen bij de entree van het plan voor bezoekers, maar ook voor de bestaande bewoners van de Weidelaan.
De suggestie om de parkeerplaatsen te maken van grasstenen zullen we bespreken met de gemeente. Voor het aantal parkeerplaatsen hebben we tenminste te voldoen aan de gemeentelijke norm. Daarnaast willen we wat extra parkeerplaatsen maken voor de bewoners van de Weidelaan.

3c. Woningtype, woonvormen, doelgroepen en betaalbaarheid

Hieronder in hoofdlijnen de ontvangen inbreng ten aanzien van woningtype en woonvormen:

- Levensloop bestendige woningen/50+, gelijkvloers of volwaardige slaapkamer beneden
- Kleinere woning in woon community met tuin | woonvorm zoals knarrenhof
- Maak meer (kleinere) huizen (rijtjes i.p.v. vrijstaand en tweekap) zo kunnen er meer dan 23 woningen gerealiseerd worden (er is behoefte aan meer woningen) | tweekap i.p.v. vrijstaand
- Maak een mix van woningentypen van senioren tot jongere gezinnen
- De ontvangen inbreng over doelgroepen en betaalbaarheid
- Betaalbare koopwoningen | naast sociale huur ook 5-6 kleinere betaalbare koopwoningen
- Starterswoning | jonge gezinnen | betaalbaar voor starters en kleine beurs

Reactie op woningtype, woonvormen, doelgroepen en betaalbaarheid

De suggestie om woningen levensloopbestendig te maken is veel ingebracht en spreekt ons aan. We zijn van mening dat de woningen zo ontworpen moeten worden dat er altijd een mogelijkheid is om te kunnen kiezen voor slapen op de begane grond. We zullen daarvoor verschillende variaties aanbieden waaruit kopers van de woningen kunnen kiezen. De structuur van de wijk gaat uit van woningen aan een laan in diverse typen. De ervaring leert dat een wijkje als dit zich heel goed leent voor nauwe contacten tussen de bewoners. Het is klein genoeg dat iedereen elkaar kent en er al snel een ‘wij-gevoel’ ontstaat.

Helaas is het niet mogelijk om meer woningen te maken. Dit past niet in de visie ‘wonen in het landelijk gebied’ en de voorwaarden die met name de provincie stelt aan de open structuur van het plan. In die lijn ligt dan ook de beperking ten aanzien van het maken van meerdere sociale- of middeldure woningen. De gemeente en de Provincie hebben de voorwaarde gesteld dat de sociale woningen huurwoningen worden in plaats van koopwoningen. Daarmee willen ze de betaalbare prijsklasse voor de toekomst garanderen.

3d. Duurzaamheid

Duurzaamheid wordt steeds belangrijker bij de realisatie van een woningbouwplan en dit bleek ook uit de vele ideeën over het duurzaamheid ontwikkelen van de woningen die wij hebben ontvangen.

Hieronder zijn de hoofdpunten van de suggesties ten aanzien van duurzaamheid opgenomen:

- Gasloos
- Zonnepanelen
- Warmte-koelpompen m.b.v. bodemwarmte/-koudeopslag
- Groen, lokale biodiversiteit, natuurinclusief.
- Gebruik natuurlijke materialen, groene daken/gevels, weinig tegels.

Reactie op inbreng duurzaamheid voor de verdere planuitwerking

De woningen zullen voldoen aan de zogenaamde BENG norm. Bij BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) worden plannen getoetst aan de volgende 4 indicatoren:

Beng 1 Energiebehoefte
Hoeveel energie is er nodig voor verwarming en koeling?

Beng 2 Primair fossiel energiegebruik
Hoeveel fossiele brandstof is nodig voor verwarming, koeling, warm tapwater en installaties?

Beng 3 Aandeel hernieuwbare energie
Hoeveel energie wordt opgewekt?

Beng 4 Kans op temperatuuroverschrijding
Hoe groot is de kans dat de temperatuur in huis te hoog oploopt?

Op het gebied van duurzaamheid zijn diverse ideeën ingebracht. Bij verdere uitwerking van een plan kunnen we een groot deel van deze ideeën inpassen:

- Uitstoot:

Alle woningen zullen compleet geïsoleerd worden en gecombineerd met de installaties, zoals een energiearm warmtesysteem en zonnepanelen, worden de woningen bijna energie neutraal. Hierdoor produceren de woningen nauwelijks nog CO2 en stikstof.

- Energieopwekking:

De woningen worden niet rechtstreeks aangesloten op het gasnet. We zullen voor verwarming gebruik gaan maken van warmtepompen.

- Inrichting openbaar gebied:

De ingebrachte ideeën bevestigen onze doelstelling om een goed ecologisch onderbouwd plan te maken voor de inrichting van de buitenruimte. In de openbare inrichting willen we veel aandacht geven aan inpassing van groen en natuurlijke materialen. Bij de woningen willen we langs de openbare weg en (deels) tussen de woningen groene afscheidingen ‘mee-ontwerpen’.

- Waterberging:

Om het plan te kunnen maken worden op 2 locaties kassen gesloopt. Daarmee verdwijnt bijna 3 hectare aan verhard oppervlak. Door het maken van open water (een sloot) en tuinen wordt extra capaciteit gecreëerd om hemelwater op te kunnen vangen.

- Vogels en insecten:

Bij het ontwerp van de woningen zal rekening worden gehouden met voorzieningen voor vogels en insecten.

3e. Bouwverkeer

Bouwverkeer
Op aandringen van de bewoners van de Weidelaan wordt de mogelijkheid voor een alternatieve route voor bouwverkeer onderzocht. De tijdelijke bouwroute wordt door de grote meerderheid als positief ervaren, aangezien er bij een route langs de Weidelaan zorg is ten aanzien van geluid als trillingen. Omwonenden geven echter wel aan dat het belangrijk is dat deze bouwroute niet later alsnog permanent wordt.

Reactie bouwverkeer

De haalbaarheid wordt momenteel onderzocht en zal worden besproken met de gemeente.

3f. Overige ontvangen inbreng

Onderstaande overige punten zijn ontvangen als inbreng.

- Houd rekening met de historie van deze plek: De boomgaard? Denk in dat kader na over het uitzichtpunt dat het verhaal kan versterken.
- Voorrang geven aan inwoners Zoeterwoude (daarmee ook doorstroming binnen het dorp stimuleren)
- Geen windmolens in de omliggende weilanden plaatsen in verband met het behoud van het uitzicht.

Reactie overige inbreng

De historie van de plek wordt in beginsel gewaardeerd door de lintstructuur weer terug te brengen en de het slotenpatroon in ere te herstellen. Bij verder uitwerking onderzoeken we een link naar de boomgaard.

Voor sociale woningen is het (voor woningcorporaties) mogelijk om bepaalde doelgroepen voorrang te geven voor woningen. Voor vrijesectorwoningen is deze mogelijkheid er niet. Iedereen moet voor een woning in aanmerking kunnen komen.

In het plan zijn geen molens voorzien en navraag bij de gemeente leert dat er in de nabijheid van het plan momenteel ook gaan plannen zijn om molens te plaatsen.

4. Vervolgstappen en nawoord

Vervolgstappen

Met het verschijnen van dit verslag, is het participatietraject voor de Weidelaan voor dit moment afgerond. De ontwikkelaar neemt de uitkomsten van de participatie (zoals toegelicht in hoofdstuk 3) mee in de uitwerking van het plan.

Na het uitwerken van het plan naar een definitief ontwerp is de eerstvolgende stap het doorlopen van de noodzakelijke procedure voor een bestemmingsplanwijziging. Deze procedure zal naar verwachting in het 3e kwartaal van 2022 van start gaan.

Nawoord

De participatie is in goede sfeer verlopen. We zijn blij met de betrokkenheid van de direct omwonenden en het groot aantal deelnemers door wie ideeën/suggesties zijn ingebracht ten aanzien van de verschillende thema's. Ook de aangedragen aandachtspunten zorgen ervoor dat het plan bij de verdere uitwerking verder geoptimaliseerd kan worden.
De participatiewebsite blijft als informatiebron beschikbaar. Bij nieuwe ontwikkelingen, worden omwonenden en geïnteresseerden via de nieuwsbrief op de hoogte gesteld. Met (direct) omwonenden vindt ruim voor de start afstemming plaats over de bouw. Hierbij komen zaken zoals bijvoorbeeld de wijze van funderen, bouwverkeer, bouwrouting, afsluitingen, overlast, vooropnamen en de wijze van communicatie tijdens de bouw aan de orde.

We danken alle betrokkenen hartelijk voor hun inbreng.

Bijlage a) Adressen participatiegebied direct omwonenden (fase 1)

Direct omwonenden op onderstaande gearceerde adressen ontvingen een uitnodigingsbrief in de brievenbus voor de 1e participatiebijeenkomst (fase 1).

Weidelaan 1	1
Weidelaan 2	1
Weidelaan 4 t/m 10	7
Noortbuurtseweg 22	1
Noordbuurtseweg 22A	1
Noortbuurtseweg 23	1
Noortbuurtseweg 25	1
	13

Bijlage b). Vragen en antwoorden 1e participatie bijeenkomst

Participatie bijeenkomst 22 november 2021 *Versie 1-2021208*

Weidelaan – Participatieavond 22 nov 2021

- Opmerkingen, vragen en antwoorden

Vraag: Hoe is vastgesteld dat op de locatie Weidelaan 22 woningen mogen worden gerealiseerd?
Wij zijn in 2012 van start gegaan met dat uitgangspunt. Voor die datum heeft een andere ontwikkelaar aan tafel gezeten en waren er in eerste instantie meer woningen voorzien, ongeveer 36. De gemeente heeft vervolgens in overleg met adviseurs vastgesteld dat er 22 woningen gerealiseerd mogen worden. Hoe dat aantal exact tot stand gekomen is, weten wij niet aangezien wij toen niet betrokken waren. Wij zullen deze vraag bij de gemeente neerleggen.
Vraag: Is het denkbaar dat er 4/5 woningen gebouwd worden?
Onze doelstelling is om 22 woningen te realiseren. Vanuit ons perspectief is het duidelijk dat er geen plan is als er minder woningen gerealiseerd worden. Het aantal van 22 woningen is gebaseerd op de aankoop van grond en de onderliggende opdracht om op 2 locaties kassen te verwijderen (glassanering) en de bedrijvigheid te beëindigen.
Vraag: Bijzonder dat de Papeweg gekoppeld wordt aan de locatie Weidelaan. Blijft de grond van de Papeweg van de eigenaar? Kan daar in de toekomst dan weer gebouwd worden?
De gemeente heeft als uitgangspunt meegegeven dat bij het ontwikkelen van een plan voor de Weidelaan, de glassanering van de Papeweg meegenomen moet worden. Het klopt dat deze grond van de eigenaar blijft. Het bestemmingsplan voor de Papeweg moet ook gewijzigd worden (NtH – naar Agrarische waarden - Natuur en landschap (AW-NL). Of er in de toekomst plannen voor bebouwing zullen komen en of de gemeente hier dan medewerking aan zal verlenen, weten wij natuurlijk niet. Wel zal dit tegen die tijd weer een bestemmingswijziging met bijbehorende procedure betekenen.
Vraag: Is het denkbaar dat er op beide locaties ontwikkeld wordt, maar dan kleinschaliger?
Deze vraag geven we mee aan de gemeente. Tot nu toe is deze optie niet ter sprake gekomen. (NtH - ter verdere toelichting: later op de avond bij de beantwoording van vragen over de Papeweg is aangegeven dat de gemeente en provincie graag zien dat de kassen verdwijnen en dat daar, om dit te bekostigen, woningen voor in de plaats mochten komen aan de Weidelaan en niet aan de Papeweg. Dit om een open weilandgebied te creëren.
Vraag: Een project van 22 woningen lost het woningbouw probleem toch niet op? Is dit nu echt van belang voor de gemeente?
De wethouder staat positief tegenover dit plan. De gemeente heeft de taak om rekening te houden met de verschillende belangen; veel belanghebbenden (waaronder woningzoekenden) zien graag dat er meer woningen gebouwd worden. De woningopgave is een groot vraagstuk en daar wordt breder naar gekeken dan alleen de gemeente Zoeterwoude. We vragen de gemeente naar de visie ten aanzien van woningbouw en specifiek ten aanzien van de Weidelaan te delen.

Vraag: Waarom is er niemand vanuit de gemeente aanwezig bij deze avond?
Het participatieproces is in eerste instantie een initiatief vanuit de ontwikkelaars. De gemeente is uiteraard op de hoogte van deze avond en de wijze waarop wij de participatie doorlopen. Voor deze avond, waarin wij juist met direct omwonenden in gesprek willen om te horen wat zorgpunten, ideeën en vragen zijn ten aanzien van het schetsplan, hebben wij ervoor gekozen de gemeente nog niet uit te nodigen. Uiteraard houden wij de gemeente wel op de hoogte van alle stappen, ontvangen inbreng en de uitkomsten van het participatietraject. Bij een volgende bijeenkomst zal de gemeente mogelijk wel aanwezig zijn.
Vraag: Groot zorgpunt is de ontsluiting van de wijk: - is dit voorzien via de Weidelaan? - De toename van het aantal verkeersbewegingen (incl. pakket bezorgers etc.) baart grote zorgen. - Is over de ontsluiting al nagedacht / zijn hiervoor al plannen uitgewerkt? Veiligheid speelt hierbij ook een belangrijke rol. - Is een ontsluiting via een andere route onderzocht? Waarom niet een weg via het Noordbuurstehof? Er is met de gemeente in het verleden al vaker gesproken over de ontsluiting, ook door het verdwijnen van de scouting en de plannen met de gemeentewerf. Er moeten toch al plannen zijn uitgewerkt? Het loopt al zo lang. - Noordbuurtseweg wordt een fietsstraat waar auto's gedoogd worden. Idee is juist ook om zwaar verkeer te weren. Dat lijkt niet te rijmen vanuit de gemeente met straks extra auto's vanuit de Weidelaan?
We weten dat de wijk moet aansluiten op de Weidelaan en dat daarbij een aanpassing zal moeten plaatsvinden. Er zijn echter nog geen uitgewerkte plannen hoe dit vorm zou moeten krijgen. Wij vonden het juist belangrijk om eerst met u in gesprek te gaan om te weten wat u belangrijk hierin vindt, wat u op dit moment ervaart en welke kansen er zijn. Wat hierbij ook speelt is dat we niet zomaar kunnen bepalen wat er met de weg gebeurt, het is tenslotte van de gemeente. Er zijn zaken waar wij geen invloed op hebben, maar die kunnen we wel meenemen naar de gemeente. We moeten en willen dit echt in overleg doen. Bij het in beeld brengen van de opties voor de ontsluiting, zal ook een berekening worden gemaakt van het aantal verkeersbewegingen. De uitkomsten daarvan zullen worden gedeeld. Over een alternatieve ontsluiting is door de gemeente niet met ons gesproken. Wij kennen op dit moment niet de (on)mogelijkheden van de ontsluiting via een andere route en de eerdere ontwikkelingen die hier wellicht gespeeld hebben. Omdat er nog geen uitwerking is van het plan, zijn er zodoende ook nog geen schetsen van de opties voor de ontsluiting gemaakt. Wij gaan hier, mede naar aanleiding van de ontvangen inbreng op deze avond, verder over in gesprek met de gemeente. Het lijkt tegenstrijdig dat er een schets is van de indeling van woningen in het plan en er nog geen schetsen liggen van ontsluitingsmogelijkheden. We willen benadrukken dat ook de getoonde schetstekening van de woningbouw nog geen plan is, maar is gemaakt als uitgangspunt om met elkaar in gesprek te gaan. Onze ervaring is dat het gesprek, waarin wij graag inbreng ontvangen voor de verdere uitwerking, inhoudelijk waardevoller is als er op basis van een schets gereageerd kan worden. We zien dit als een startpunt en van daaruit werken we verder. Om die reden liggen er nog geen schetsen van de ontsluiting. Het plan voor het wijzigen van de Noordbuurtseweg naar een fietsstraat waar auto's gedoogd worden, is een belangrijk aandachtspunt om met de gemeente te bespreken.
Opmerkingen ten aanzien van ontsluiting/verkeer/parkeren: - Aanwezigen geven aan geen overlast te ervaren van verkeer of parkeren in de Weidelaan: het is krap, maar er zijn goede afspraken over te maken. - Ook wordt nu soms gedraaid en geparkeerd bij Van der Harg. - Het aantal verkeersbewegingen is nu beperkt en neemt fors toe. - Er worden op dit moment geen kansen gezien ten aanzien van verkeer of parkeren.

- Niet alle aanwezigen zijn een voorstander van een buitenomweg via het Noordbuurstehof. - Maak een schets van de Weidelaan in de toekomstige situatie.
Vraag: Is er nagedacht over de historie van deze plek? Verhaal van de plek zelf, wat was er voor de kas? De boomgaard? Denk in dat kader na over het uitzichtpunt dat het verhaal kan versterken. Het zou u sieren om dergelijke achtergronden mee te nemen.
We hebben bedrijvigheid, bodemopbouw en archeologische historie onderzocht. Functioneel sluiten we nog niet aan bij het verleden, maar het doel is in de uitwerking van het plan het landschap te respecteren. Er wordt geredeneerd vanuit de lintbebouwing en van daaruit toegewerkt naar het buitengebied. De boomgaard hebben wij eerder bekeken, maar is uiteindelijk niet in de schets terechtgekomen. Wij vinden dit echter een goede suggestie en zullen in de verdere uitwerking kijken op welke manier we de historie van de locatie een plek kunnen geven.
Vraag: Hoe zorgen jullie ervoor dat het plan open blijft en dat het straks niet dicht gebouwd wordt met schuttingen?
Wij kunnen dit voor een belangrijk deel contactueel ondervangen met bewoners en we willen de inrichting van de percelen mee ontwerpen en aanleggen bij oplevering. Hierdoor ontstaat eenheid en de ervaring leert dat dit goed werkt. Het is echter nooit uit te sluiten dat een bewoner het toch anders inricht.
Vraag: Dit plan is toch een opstap naar een volgend plan, bijvoorbeeld op de locatie tussen de gemeentewerf en jullie plan?
De gemeente beperkt zich nu tot ons plangebied binnen de stippellijn (getoond op de slide met het schetsplan). Wij weten niet of er concrete plannen zijn. Op de weilanden rondom de locatie is in de huidige bestemming in ieder geval geen woningbouw mogelijk.
Vraag: Kunnen wij het eerst hebben over de uitgangspunten in plaats van over de uitwerking van het plan?
Wij begrijpen de opmerking in relatie tot de getoonde tekeningen. Het is echter goed om te beseffen dat dit nog geen plan is maar een schets, op basis waarvan we met u de uitgangspunten juist kunnen bespreken. Informatie ophalen werkt het beste op basis van een schets.
Vraag: Het saneren van de Papeweg is een fake; er zijn allemaal zaken omheen gekomen, zoals La Place, waardoor de hele dynamiek in het gebied al sterk veranderd is. Wat zijn we daar dan aan het doen?
De Provincie en de gemeente hebben dit als wenselijke toekomst situatie vastgesteld. Wij hebben daar geen zeggenschap over; landschappelijk gezien is het saneren van de kas en het herstellen van de weide een logische invulling.
Vraag: Wat heeft de provincie hier mee te maken?
De provincie moet uiteindelijk ook meegaan met de bestemmingswijziging. Zij zijn enthousiast over de landschappelijke inpassing, waterbergend vermogen en het verdwijnen van glas in het landschap.
Vraag: Wordt er bij het bouwen van huizen rekening gehouden met bouwverkeer? Zowel ten aanzien van geluid als trillingen.
Dit is een punt van aandacht dat we in een latere fase zullen uitwerken; we beseffen dat dit goed bekeken moet worden. We betrekken hierin zowel de bebouwing als de huidige wegen en aanwezige bomen en de sloot.
Vraag: Wat is er nu eigenlijk al besloten? Wat ligt er al vast?
Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de gemeente waarin wordt afgesproken dat de gemeente bereid is om, onder voorwaarden, mee wil werken aan het doorlopen van een procedure voor een woningbouwplan met 22 woningen. De daadwerkelijke planvorming staat nog aan het begin. Wij proberen op basis van het participatietraject het plan zo goed mogelijk te laten aansluiten op de groep belanghebbenden. Er

volgt in een latere fase een bestemmingsplanprocedure, en de aanvraag voor de omgevingsvergunning. De planning daarvan is nu nog niet bekend. Dit heeft ook te maken met de komst van de Omgevingswet volgend jaar. Procedures worden dan anders dan we gewend zijn. We zullen hierover zodra er meer over bekend is uiteraard communiceren.
Vraag: Hoe zwaar wegen wij als omwonenden in gewicht ten opzichte van andere belanghebbenden?
Het feit dat jullie hier zitten als eerste groep om mee in gesprek te gaan, geeft aan dat we zeer veel waarde hechten aan uw zorgpunten en suggesties over de planvorming. Daar is niet een objectieve waarde aan te koppelen. Ons doel is in elk geval om in de uitwerking zo goed mogelijk rekening te houden met de belangen van de direct omwonenden. De groep belanghebbenden is echter groter en in het participatietraject onderzoeken we de ontvangen inbreng en wegen deze af. Zaken die niet ingepast kunnen worden, zullen worden toegelicht. Deze afwegingen worden opgenomen in het participatieverslag. Dit is iets waar de gemeente ook op toeziet.
Overige opmerkingen - Aantal woningen ook wat betreft geluid, leven, 22 woningen geeft andere dimensie in een nu rustige omgeving, waar specifiek voor gekozen is door de bewoners van de Weidelaan. - Een vervolgstap graag eerst met bewoners. Bij voorkeur niet online met de direct omwonenden.

Bijlage c) Verslag 2e participatiebijeenkomst (fase 1)

Participatie bijeenkomst 10 februari 2022 *Versie 20220221*

Weidelaan – Participatieavond 10 februari 2022
- Hoofdpuntenverslag

Agenda

1. Welkom
2. Interview wethouder De Gans
3. Terugblik en doel participatiebijeenkomst
4. Stand van zaken planontwikkeling
5. Onderzoek punten vorige bijeenkomst
6. Uw vragen, aandachtspunten en ideeën
7. Vervolg en afsluiting

1. Welkom

De bijeenkomst wordt geopend en aanwezigen worden welkom geheten. Speciaal welkom voor wethouder Ton de Gans. Aanwezige partijen worden voorgesteld.
- Lorenz Mooij van NU Projectontwikkeling
- Jeroen Granneman van Granneman Projectontwikkeling
- Fred Lansbergen van Starling Structures
- Jan van Vliet van architectenbureau Van Vliet

De avond wordt voorgezeten door Nathalie ten Have, Buro Vastgoed Participatie.

2. Interview wethouder de Gans

Er volgt een gesprek met de wethouder, waarin eerst de vragen aan de gemeente die tijdens de vorige bijeenkomst op 22 november 2021 zijn gesteld. Daarna is er de mogelijkheid voor de deelnemers om vragen te stellen aan de wethouder.

Vraag: Wat is de gemeentelijke visie op woningbouw in het algemeen en specifiek voor de Weidelaan?
Het is natuurlijk bekend dat de vraag naar woningen landelijk groot is. In het coalitieprogramma 2018-2022 is wonen en huisvesting een belangrijk speerpunt. Daarbij wordt naar verschillende plekken in het dorp gekeken. De Weidelaan als locatie komt ook specifiek in de woonvisie naar voren, aangezien hier al een stuk voorgeschiedenis is, omdat er vanaf 2008/2009 al gesprekken gevoerd zijn over deze locatie. Het is dus fijn dat dat we daar nu met elkaar verder over in gesprek kunnen gaan. We hebben als college vorig jaar een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar om woningbouw op deze locatie verder te onderzoeken. Er wordt in de gesprekken met de ontwikkelaar ook nadrukkelijk gesproken over het realiseren van sociale woningbouw op deze locatie. Vanwege de locatie en de afspraken die er zijn over het saneren van de Papeweg is er in het verleden over gesproken dat er geen sociale woningbouw gerealiseerd hoefde te worden, echter hebben nu afgesproken met elkaar te onderzoeken wat op dit vlak wel de mogelijkheden zijn. De gemeente vindt dit van belang en dus wordt er nu gekeken of er 4 of 5 sociale woningen ingepast kunnen worden. Het gesprek hierover met de Provincie is nog gaande.

Participatie bijeenkomst 10 februari 2022 *Versie 20220221*

Vraag: 2. Hoe is het aantal van 22 woningen, zoals dit nu is afgesproken in de anterieure overeenkomst, in het verleden bepaald?
Het is een terechte vraag, maar ook een lastige vraag, aangezien de gesprekken over de locatie al sinds 2008 lopen. De eigenaren van de locaties aan de Weidelaan 8 en de Papeweg 2 hebben al in 2008 voor het eerst met de gemeente gesproken over mogelijke ontwikkeling van hun locaties. Op basis van de toenmalige 'Ruimte voor Ruimte Regeling' zijn bouwrechten voor woningen besproken als ze de kassen zouden verwijderen. Er is toen bekeken wat er op de locaties mogelijk zou zijn. Al voor 2010 is met enkele ontwikkelaars over plannen besproken. Zover ik heb na kunnen gaan is er toen gesproken over ca 30 woningen die op de locatie mogelijk zouden zijn en later is er in de gesprekken rond 2011 uiteindelijk gesproken over 22 woningen.
Vraag: Wat is de reden dat de gemeente alleen woningbouw op de locatie Weidelaan wil en niet verspreid over de locaties Weidelaan en Papeweg?
Ook hier is een link naar afspraken die in het verleden gemaakt. De gemeente heeft toentertijd de voorkeur uitgesproken voor geconcentreerde woningbouw aan de Weidelaan en zo van de locatie aan de Papeweg weer weide te maken. Dit past ook in het huidige beleid van de Provincie om het gebied aan de Papeweg open weiland te maken en onderdeel van het weidevogelgebied te maken. Er zijn daarnaast natuurlijk ook kaders vastgesteld zoals in de omgevingsvisie en bestemmingsplannen waarin wordt bepaald waar woningbouw mogelijk gerealiseerd kan worden. Je wilt niet aan alle kanten in het dorp gaan bouwen.
Vraag: Hoe ziet de gemeente de ontsluiting van de Weidelaan in de toekomst, ook in relatie tot het aanpassen van de Noordbuurtseweg naar een fietsstraat?
Een zeer begrijpelijke vraag omdat verkeer directe impact heeft op uw woonomgeving. Een van de dingen die we in de overeenkomst met de ontwikkelaar hebben afgesproken dat er een verkeersonderzoek moet plaatsvinden. Dit gaat zowel over de verkeersbewegingen als parkeren. Zelf heb ik het onderzoek nog niet gezien, maar wat ik er over gehoord heb geven de uitkomsten geen aanleiding om de ontsluiting anders te maken dan op de Noordbuurtseweg. Belangrijk is juist ook om op deze avond hierover met elkaar in gesprek te gaan.
Vraag deelnemer: Wie doet het onderzoek naar de verkeerbewegingen?
Dat wordt door een onafhankelijk bureau gedaan in opdracht van de ontwikkelaar. Dit wordt bijgevoegd bij alle stukken en wij als gemeente hebben dan de publieke taak om dit te beoordelen.
Vraag deelnemer: De hele polder rond de A4 is in de tussentijd enorm veranderd. In 2008 was volgens mij niet voorzien dat de La Place en een fly-over gerealiseerd zoude worden. Volgens mij speelt er ook nog steeds iets met een zonneweide. Op beide locaties is een bestemmingsplanwijziging nodig, dus hoe kijkt de gemeente naar de wens voor het terugbrengen van het landschap als dit op de Weidelaan juist aanwezig is?
Ten aanzien van de zonnevelden is door het huidige college en de raad gezegd dat dit daar niet meer gaat plaatsvinden. De omgeving is absoluut veranderd. Dit is in het verleden de lijn geweest die vanuit het verleden is ingezet. Daarbij zijn de contouren bepaald waarbinnen mogelijk ontwikkeling zou kunnen plaatsvinden. Op basis daarvan is verder gepraat door de ontwikkelaars met de gemeente en eigenaren en is verder niet onderzocht of er ook woningbouw verspreid over beide locaties mogelijk zou zijn. Gegeven hoe de Provincie nu kijkt naar het weidevogelgebied én de visie van de gemeente in de agenda ruimtelijke opgave waarbij naar dit gebied op dezelfde manier wordt gekeken, acht ik de haalbaarheid en de kans daarvan heel erg klein. Daarnaast is het zo dat dit niet een initiatief is dat de gemeente neemt. Als wij als gemeente zelf grond in bezit hebben, kunnen er hardere eisen gesteld worden. Nu gaat het om een partij die z'n boterham niet meer kan verdienen en een ontwikkelaar die gekeken heeft wat er mogelijk zou zijn.
Vraag deelnemer: In het verslag van de vorige keer is aangegeven dat de Provincie enthousiast is. Geldt dat voor het plan zoals dat er nu ligt of geldt dat voor het plan van 2008? Zouden we in het kader van de transparantie de mening van de Provincie op dit plan nog een keer hier kunnen delen?
Lorenz Mooij: De reactie van de Provincie wordt zeker gedeeld. Dit zal onderdeel gaan uitmaken van het participatieverslag. De stand van zaken is dat de gesprekken op dit moment nog lopen met de Provincie. Dat gaat nu vooral over het realiseren van sociale woningbouw binnen het plan. Het gaat hierbij om de wens vanuit de Provincie om 4, mogelijk 5 sociale woningen te realiseren. Wat betreft de andere punten ten aanzien van dit plan is men positief.

Wethouder: Dat klopt, de positieve reactie van de Provincie gaat over de plannen die er nu in grote lijnen liggen en dus niet van 2008 of de periode daarna. Het gaat daarbij om waterberging, landschap en woningbouw op de locatie zoals het hier nu voor ligt. Waar inderdaad verder over wordt gestoeid is het aantal sociale woningen, zoals ik eerder al aangaf. Er is afgesproken dat er gekeken wordt wat wél mogelijk is en de gesprekken hierover worden morgen voortgezet.
Vraag deelnemer: Er is aangegeven dat er onderzoek is gedaan naar de verkeersbewegingen op de Weidelaan. Hoe en door wie wordt bepaald of het verkeer straks veel of weinig is?
Een onderzoek kijkt naar een aantal standaard normen, daarbij wordt gekeken wat er nu is en wat er bij gaat komen. Dit is in eerste instantie bijna een technische toets die gebaseerd is op normen en rekenmodellen. Wij als gemeente bekijken deze uitkomsten uiteraard en zullen dan bekijken of we dit ook acceptabel vinden. Naast de formele toetsing vindt dus ook een 'materiele' toetsing plaats waarin we met elkaar bekijken of we het ook passend vinden voor de specifieke locatie. De ontwikkelaar komt later in deze bijeenkomst nog op de eerste resultaten uit dit onderzoek terug.
Vraag deelnemer: Wat is de visie van de gemeente op de bomen aan de Weidelaan? Het aanzicht van het laantje is uniek denk ik. Hoe wordt hier door de gemeente naar gekeken?
In het vervolg van de avond wordt hier nog over gesproken. Onlangs heeft de gemeente een bomenbeleidsplan vastgesteld en daar zal de komende raadsvergadering over gesproken worden. Ik heb zo niet exact paraat wat dit betekent voor de bomen aan de Weidelaan, maar dit stuk zal wel het kader zijn waarlangs getoetst moet worden wat haalbaar is voor de Weidelaan. Deze stukken zullen binnenkort gepubliceerd worden.
Vraag: Hoe ziet u de rol van de gemeente tijdens het participatie- en ontwikkeltraject?
Als het gaat om participatie hebben we een handvat voor participatie die de gemeente zelf volgt bij ontwikkelingen, maar dit wordt ook als leidraad aan bijvoorbeeld ontwikkelaars meegegeven. Het belang van participeren gaat wat ons betreft vooral om in een gezamenlijk gesprek tot een zo optimaal mogelijk plan te komen, dus niet een avondje organiseren en dan weer doorgaan, maar echt open staan voor inbreng vanuit verschillende groepen. Dat komt elke keer weer terug in gesprekken met gemeente en ontwikkelaar. Daarnaast heeft de gemeente de publieke taak op het moment dat de planologische procedures gaan lopen ten aanzien van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Daarin heeft de gemeente natuurlijk een besluitvormende rol, waarbij de kaders vanuit provinciaal en gemeentelijk beleid getoetst worden.

3. Terugblik en doel participatiebijeenkomst

Het participatietraject wordt toegelicht en het doel van de bijeenkomst. De belangrijkste punten;

- Deze participatie gaat over de realisatie van het plan van ca. 22 woningen dat nu voorligt. We nodigen deelnemers uit mee te denken en meningen en zorgpunten ten aanzien van dit plan te delen, zodat deze inbreng meegenomen kan worden als er straks besloten wordt dat de woningen er komen. Meedenken daarin betekent niet dat u vóór woningbouw bent; uw mening ten aanzien van het plan is in de vorige bijeenkomst genoteerd. Het gaat er nu om een stap verder te denken, hoe lastig dit ook soms zal zijn.
- Alle inbreng wordt genoteerd en aan de ontwikkelaar en gemeente overgebracht, maar ook wordt dit online gedeeld. Uiteindelijk zal de ontwikkelaar aangeven welke zaken onderzocht worden om mee te nemen in de verdere ontwikkeling. Als zaken niet passen zal toegelicht worden waarom deze niet meegenomen kunnen worden. De uiteindelijke besluitvorming is zoals eerder aangegeven door de wethouder een democratisch, politiek proces. De gemeentelijke procedures geven u straks de mogelijkheid om richting de gemeente op de plannen te reageren.
- De vervolgplanning zal binnenkort worden gecommuniceerd via de website en nieuwsbrief. In elk geval zal er binnenkort een bredere bijeenkomst voor belanghebbenden plaatsvinden, zodat zij ook inbreng kunnen delen.
- Het is belangrijk u aan te melden voor de nieuwsbrief via de website www.weidelaan.nl aangezien de communicatie in de volgende fase via de nieuwsbrief gaat verlopen.

Vraag deelnemer: Er wordt een 3e bijeenkomst genoemd. Komt er dan ook nog een 4e en 5e bijeenkomst?
De planning is nog niet vastgelegd; we wilden na de bijeenkomst in november extra tijd inlassen om goed met u naar de onderwerpen te kijken die toen benoemd zijn. Zodoende is deze extra bijeenkomst van vanavond ingelast. In elk geval houden we binnenkort een 3e bijeenkomst voor de bredere groep belanghebbenden. Hoewel de planning, zoals gezegd, op dit moment nog niet vaststaat, denken we dat dit ook de laatste bijeenkomst zal zijn en dat op basis van alle ontvangen inbreng het plan verder uitgewerkt kan worden. Uiteraard delen we deze uitwerking te zijner tijd via de website. Mocht er toch behoefte zijn aan een extra bijeenkomst, dan zullen wij dat inpassen. Binnenkort communiceren we de verdere planning.
Vraag deelnemer: Is het plan verder uitgewerkt en is in de uitwerking de Weidelaan nu ook meegenomen?
Dit is inderdaad onderdeel van de agenda; de ontwikkelaar zal dit straks toelichten. Ik wil wel benadrukken dat dit nog altijd geen plan is maar een verder uitgewerkte schets met verschillende opties. De bedoeling van vanavond is juist om hier weer met elkaar over in gesprek te gaan en te horen wat uw mening en ideeën zijn bij de schetsen.
Vraag deelnemer: De wethouder heeft net nog de woningnood in Nederland benadrukt, maar ik lees dat Zoeterwoude op 1 staat als het gaat om aantallen bijgebouwde woningen. Hebben we als gemeente niet genoeg gedaan?
Wethouder Ton de Gans: ik snap de vraag, maar zeggen 'laat de Weidelaan maar zitten' is niet aan mij, maar aan de eigenaar en de ontwikkelaar. Wat ik daarnaast ook belangrijk vind is dat we op beide locaties te maken hebben met een leegstaande kas, die als we niets doen een steeds verdere verrommeling van de ruimtelijke kwaliteit gaat geven. Is er genoeg gebouwd in Zoeterwoude ?: er is natuurlijk veel gerealiseerd aan de Rijndijk. Mensen staan nog altijd voor woningen in de rij. Met de prognoses die er liggen is er in elk geval in de komende jaren nog de behoefte om woningen te realiseren, ook voor bewoners van Zoeterwoude. Het is ook een lastig spanningsveld, want ik begrijp natuurlijk dat u woningbouw liever niet in uw eigen woonomgeving ziet. Met andere groepen, bijvoorbeeld jongeren en senioren heb ik juist weer de discussie dat er te weinig gebouwd wordt, dan wel te weinig doorstroom mogelijkheden zijn.

4. Stand van zaken planontwikkeling

Lorenz Mooij geeft aan de hand van een aantal slides een toelichting op de stand van zaken;

- Er zijn sinds de vorige bijeenkomst een aantal zaken uitgezocht.
- Morgen is er een overleg tussen gemeente en Provincie, wij zijn daar als ontwikkelaar niet bij. Hierbij wordt zoals gezegd ook gesproken over het aantal sociale woningen dat gerealiseerd moet worden in dit project.
- De schets die wordt getoond en toegelicht lijkt op die van de vorige keer (maar dat iets meer gedetailleerd) en dit is ook de schets op basis waarvan het gesprek met de provincie en gemeente wordt gevoerd.
- We hebben vervolgens ook een tekening laten maken om een idee te krijgen wat de afstanden zijn: een rode contour getekend van de bestaande bebouwing, de kas en de schuur, zodat een beter beeld ontstaat van de afstand die er straks is tussen nieuwbouw en bestaande bouw.
- Architectuur en exacte intekening van de woningen is nog niet bekend.
- Op dit moment is het uitgangspunt dat het plan 4 sociale woningen heeft. We gaan er van uit dat dit 4 kleine eengezinswoningen zijn. Daarnaast gaan we uit van 10 twee-onder-een-kap woningen en 8 vrijstaande woningen.
- Uitgangspunt bij de verdere uitwerking is dat het huidige landelijke karakter behouden moet blijven.

5. Onderzoek punten vorige bijeenkomst

Lorenz Mooij licht toe dat er een aantal onderzoeken hebben plaatsgevonden, mede naar aanleiding van de vorige sessie. Een van de belangrijkste punten ging over verkeer en de ontsluiting via de bestaande wijk.

Participatie bijeenkomst 10 februari 2022 *Versie 20220221*

Verkeer

- Verkeersonderzoek door het bureau Mobycon wordt toegelicht. Hierbij zijn normen (NtH - van CROW richtlijnen) gehanteerd die passen bij de landelijke setting van de Weidelaan. Ook is voor de huidige situatie de bedrijvigheid (indien de kas weer in gebruikt genomen zou worden) niet meegenomen.
- Volgens de normeringen is het aantal verkeersbewegingen vastgesteld op 120 in de huidige situatie per dag. We gaan hierbij uit van 13 woningen in de bestaande situatie.
- De nieuwe 22 woningen geven iets meer dan 200 verkeersbewegingen extra. Totaal komt dit dus op 320 bewegingen.
- De norm die vervolgens wordt gehanteerd is die met de laagste norm (NtH – waarbij de minste verkeersbewegingen zijn toegestaan): men is uitgegaan van een erf en niet van een 30km zone bijvoorbeeld.
- Belangrijk is de conclusie dat de toename van het aantal verkeersbewegingen past: het bureau geeft aan dat de Weidelaan in de huidige staat maximaal 1000 verkeersbewegingen per dag kan verwerken. De uitkomst van het onderzoek is dus dat er op de huidige weg zonder aanpassingen ontsloten kan worden.

Vraag deelnemer: Het gaat o.i. om 10 in plaats van 13 woningen. De 3 woningen maken namelijk geen gebruik van de weg. Klopt de berekening wel?
Het bureau heeft bepaald welke woningen hierin worden meegenomen; hier zijn ook regels voor. Mochten we de berekening toch op 10 woningen baseren, dan zou dit voor de uitkomst van het onderzoek niet uitmaken aangezien we ruim binnen de normering vallen. Bovendien wordt in dat geval het totale verkeer in de huidige situatie lager, maar het totale verkeer in de toekomstige situatie ook.
Vraag deelnemer: Ik ben wel benieuwd naar de rapporten, die mogen we zeker ook wel inzien?
Dat heeft nu nog geen zin, straks wordt de situatie wellicht nog anders, want we zijn nu met elkaar in gesprek over de plannen. De opmerkingen over de 3 woningen nemen we bijvoorbeeld ook mee. In een latere fase wanneer er meer duidelijkheid is over het beoogde plan worden ze gedeeld.
Vraag deelnemer: Zijn de mensen die dit hebben onderzocht ook terplekke geweest?
Dat weet ik niet, er is geen telling terplekke gedaan. Ik verwacht dat men dit digitaal bekijkt; online zijn daar natuurlijk veel mogelijkheden voor.

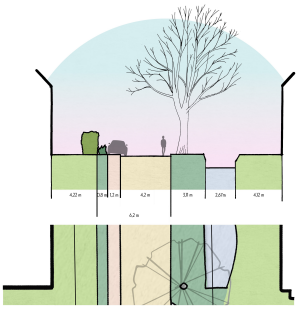
Ontsluiting

Alternatieve route

- De vraag of het een optie is om via de andere kant (achterom, via de werf) te ontsluiten is besproken met de gemeente. Zij hebben hierover laten weten dat ze in de toekomstige situatie de ontsluiting via de Weidelaan zien en niet langs een alternatieve route.

Inrichting Weidelaan

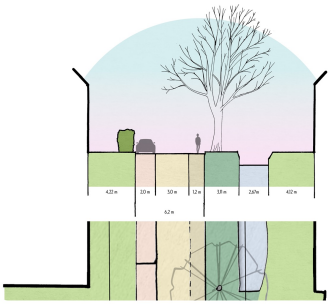
- Er is onderzoek gedaan naar de mogelijke inrichting van de Weidelaan: huidige situatie is ingemeten.
- Fred Lansbergen heeft 2 modellen gemaakt om te bespreken; wij hebben daar geen voorkeur in, maar willen graag met u in gesprek hierover.
- Fred toont de bestaande situatie en licht de 2 opties toe:



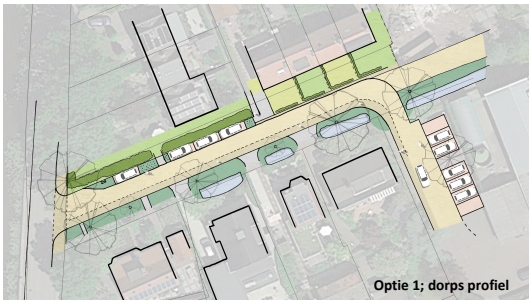
Bestaand profiel

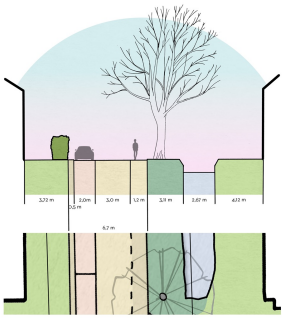
Participatie bijeenkomst 10 februari 2022 *Versie 20220221*

- De huidige weg is te smal om elkaar te passeren.
- Op het terrein van het tuinbouwbedrijf zagen we ook een aantal keer auto's geparkeerd staan, dus daar houden we in het ontwerp ook rekening mee.
- De bomen zijn goed gewaardeerd en ook de achterliggende sloten willen we behouden. Er is dus gekeken welke ruimte er dan over is om anders in te richten.
- Fred licht beide opties toe:

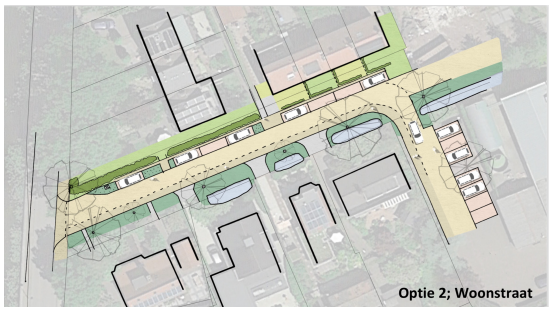


Optie 1; dorps profiel





Optie 2; woonstraat



Opmerking deelnemer: Model 2 de woonstraat lijkt ons onnodig veel parkeerplaatsen bevatten; we kunnen er toch van uit gaan dat er in de toekomst minder geparkeerd gaat worden aangezien er meer deelauto's komen bijvoorbeeld. Het aantal plaatsen in model 1 lijkt ons voldoende.
Dank voor dit duidelijke signaal.
Vraag deelnemer: Kunnen auto's elkaar nog passeren in deze modellen?
Ja, in beide modellen kunnen auto's elkaar passeren. We hebben de pareerplaatsen steeds buiten de 4,20m ruimte kunnen houden die nodig is om elkaar te passeren.
Vraag deelnemer: Het wordt dus een woonerf? Ik loop met de kinderwagen op de weg zeg maar?
Ja, dat is inderdaad het gevolg van deze situatie; het is echt een woonerf, dus er wordt zeer rustig gereden en rekening gehouden met voetgangers op straat. Het hele profiel van de straat nodigt ook niet uit om harder te gaan rijden.
Vraag deelnemer: Wordt het type bestrating van de parkeerplaatsen hetzelfde als de straat? Kunnen hier grasstenen komen?
Daar is eigenlijk nog niet over nagedacht, maar ik denk dat het een goede suggestie is. We kunnen dit met de gemeente gaan bespreken; wij zijn geen eigenaar van de straat, maar we willen dit soort suggesties wel meenemen.
Vraag deelnemer: Is het de bedoeling dat je op de strook op de weg ook twee richtingen fietst?

Nou nee, in een erfinrichting fiets en loop je eigenlijk gewoon op de straat. De 'loop-strook' is er vooral om een plek af te bakenen om te lopen, het visueel iets op te knippen, zodat je je als wandelaar veiliger voelt omdat je een plek hebt in het straatprofiel. Het is geen verplichting daar te lopen, maar het voelt logisch.
Vraag deelnemer: Die extra parkeerplaatsen voor de bewoners, blijven die privaat eigendom of worden die voor algemeen gebruik en in bezit van de gemeente?
Die worden inderdaad openbaar, dat geldt voor alle parkeerplaatsen die langs de straat gerealiseerd worden. Met de gemeente is afgesproken dat de openbare ruimte na realisatie gemeente-eigendom wordt.
Opmerking deelnemer: je ziet dat er ook steeds meer laadpalen komen en daar kan je dan niet staan als je niet een dergelijke auto hebt. Vaak staan ze ook leeg.
Vraag deelnemer: Kan de weg ook iets anders gelegd worden? De koplampen schijnen op deze manier recht de woning in. Wellicht kan de weg iets schuiner of opschuiven?
De inrit zelf heeft ook met de eigendomssituatie te maken, dus hoe de weg is getekend is eigenlijk de enige mogelijkheid. Het totale terrein zal wel iets opgehoogd worden, dus het gaat in elk geval niet opschijnen, Daarmee halen we het nog niet weg, dus waar we wel naar kunnen kijken of er een andere oplossing is met een muurtje of een haag, zodat er geen overlast is. Schuiner geeft mogelijk hetzelfde probleem bij de volgende woning, maar ik vind het wel een uitdaging om daar nog eens goed naar te kijken, wellicht ook in combinatie met de andere oplossing van een haag of iets dergelijks. Mocht iemand daar nog ideeën over hebben, dan horen we dat natuurlijk graag.
Vraag deelnemer: De bestrating is nu mooi met klinkers, wat gaat daar mee gebeuren?
Zover zijn we echt nog niet. We zullen dit ook met de gemeente moeten bespreken. De huidige staat van de klinkers is ook nog niet bekeken, dus er kan ook nog niet gezegd worden of deze hergebruikt kunnen worden. Ook hier ontvangen we graag ook inbreng van bewoners op.
Opmerking deelnemers: Met model 2 haal je een stuk eigendom bij bewoners van de 4 woningen weg, dat wordt lastig gevonden, ook door omwonenden die daar niet wonen. Je zou ook zelf een stuk van je tuin kunnen bestraten.
Reactie: dat zou dan een haakse parkeerplaats moeten worden, want anders wordt het krap. We hebben het hier wel met de gemeente over gehad. De gemeente heeft gezegd dat als dit een optie is, we het in één keer moeten doen, ook omdat dit onduidelijkheid geeft t.a.v. eigendom. Daarnaast wordt het mogelijk ook rommelig.
Vraag deelnemer: betekent het 1e model dat de bewoners van de 4 woningen dan niet meer voor de deur mogen staan? (parkeerverbod)
Ja, dat klopt. Dat klinkt heel streng, maar dit is om de 4,20m te kunnen halen. We hebben ook gekeken of je een smaller deel kan inpassen, zodat je daar dus even éénrichtingsverkeer hebt en op elkaar moet wachten. De gemeente heeft echter aangegeven dit geen wenselijke situatie te vinden.
Opmerking deelnemers: 2 van de bewoners van de betreffende rij zijn er nu niet, dus die kunnen hier geen mening over geven.
Daar zullen we een aparte afspraak mee moeten maken als we iets verder zijn.
Vraag deelnemer: die 7 parkeerplaatsen zitten toch al tegen het rijtje van 4 aan. Gaan die deze parkeerplaatsen niet gebruiken dan?
Er staan meer parkeerplaatsen ingetekend; de 7 is echt een plus op de benodigde plaatsen. De tweekappers en vrijstaande woningen hebben 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein en dan komen er nog plekken voor bezoekers.

Aansluiting op de Noordbuurtseweg

- Er is al eerder ter sprake gekomen dat de gemeente geen reden ziet om die aansluiting te veranderen. De huidige situatie voldoet voor de toekomstige situatie. Als er aanwezigen zijn die hier nu of wellicht later ideeën over hebben, dan kunnen we die mogelijk bespreken met de gemeente.

7

Vraag deelnemer: Waar is de mening op gebaseerd dat dit geschikt is?
Het trottoir dat daar langs de Noordbuurtseweg doorloopt is goed voor een erf situatie of een 30 km zone. Die verkeerstechnische benadering maakt het niet noodzakelijk dat dit verandert.

Bouwverkeer

- Er zijn hierover gesprekken geweest met eigenaren en de gemeente.
- In eerste instantie is er met de gemeente overleg geweest over een bouwroute over de werf. Dit blijkt echter geen wenselijke situatie te zijn, aangezien het hek van de werf dan open moet blijven, hetgeen vanuit het beheer van de werf niet wenselijk is. Dit heeft te maken met de veiligheid op de werf. Daarnaast zitten er op die manier bochten in de route die een onoverzichtelijke en onveilige situatie geven.
- De gemeente kwam met de suggestie om de werf heen te rijden voor het bouwverkeer. Dit moet nog allemaal verder onderzocht en besproken worden, maar dit is wat nu bekeken wordt als oplossing.

Opmerking deelnemers: door meerdere deelnemers wordt bevestigd dat dit een fijne en logische oplossing is. Er zijn anders echt zorgen (bij bouwverkeer over de Weidelaan) over de veiligheid en de woningen (verzakkingen/scheuren). Ook blijkt nu al met zwaar verkeer dat dit heel lastig past in de Weidelaan (moeten vaak steken, etc).
Vraag deelnemer: Blijft het aanwezige fietspad dan wel bestaan?
Het fietspad zou in principe behouden moeten worden en daarnaast een bouwweg, maar nogmaals, dit moet nog verder onderzocht worden, ook om te zien hoe dit op een veilige manier kan.
Vraag deelnemer: Hoe lang denkt u dat u nodig heeft voor de bouw?
Alles bij elkaar zou dat ongeveer anderhalf jaar zijn; dat heeft ook te maken met de benodigde voorbereiding. In elk geval ter plaatse van de wegen zal naar verwachting voorbelasting nodig zijn zodat de weg voordat hij klaar is kan inklinken en in de toekomst geen verzakkingen geeft.
Vraag deelnemer: Is het dan denkbaar dat daar in de toekomst toch de ontsluiting komt te liggen?
Nee, wij kunnen ons er iets bij voorstellen, maar de gemeente wil het niet. Ze willen geen blijvende weg door het weiland leggen.

6. Uw vragen, aandachtspunten en ideeën

Vraag deelnemer: Zijn er al plannen dat er verder gebouwd gaat worden (aan de kant van de bouwweg) en dat dit dan ook over de Weidelaan gaat lopen (aangezien er nog ruimte zit in de modellen)?
Er zijn op dit moment geen plannen heb ik begrepen. Dit heeft ook te maken met een milieu cirkel rond de gemeentewerf.
Vraag deelnemer: De gemeentewerf wordt toch verplaatst?
Wethouder: er zijn op dit moment geen plannen om de werf te verplaatsen, wel moet er gekeken worden naar wat de mogelijkheden zijn voor de gemeentewerf als het gaat om het totaal plaatje rond afvalverwerking.
Vraag deelnemer: Zou bijvoorbeeld het riool en dergelijke zaken ook aangepast moeten worden waardoor de straat voor langere tijd open moet?
Ja, ik heb begrepen van de gemeente dat het zeker wenselijk is om een nieuwe riolering aan te brengen aangezien deze over niet al te lange termijn vervangen zal moeten worden. Dit is overigens nog niet ingepland; dat zou binnen nu en 10 jaar spelen. Het is inderdaad een mooie mogelijkheid om dit direct te regelen. Wij gaan dan met elkaar in overleg om uw woning zo goed mogelijk toegankelijk te houden.
Vraag deelnemer: Komen er kliko's en moeten die dan naar de Noordbuurtseweg gebracht worden of komen er ondergrondse containers?

Ik heb begrepen dat er met kliko's gewerkt gaat worden en wij moeten in ons plan een oplossing aanbieden om met de vuilniswagen te kunnen keren. Dit wordt nog verder uitgewerkt; je gaat dan ook zien of er verzamelplekken komen of dat dit bij de woning opgelost gaat worden.
Vraag deelnemer: Kan er nog over het aantal woningen geparticipeerd worden of is dat nu een gegeven?
Deze participatie gaat inderdaad over het plan met de 22 woningen, dat betekent uiteraard niet dat u daar niks meer van mag vinden, ook gedurende dit participatietraject nemen we die inbreng mee. Alle inbreng wordt gewogen en waar zaken niet meegenomen kunnen worden, zal dit worden toegelicht. De opmerking wordt dus ook in het participatieverslag als ontvangen inbreng opgenomen en meegegeven aan de gemeente. In het vervolgtraject met de gemeente komt dit natuurlijk weer nadrukkelijker aan de orde en kunt u daar op reageren als u dat wilt. Ik heb u vanavond vooral uitgenodigd om mee te denken over het plan dat er ligt; in het geval de woningen er komen is het fijn als we weten wat uw voorkeuren en ideeën zijn ten aanzien van dit plan.

7. Vervolg en afsluiting

Het vervolg wordt nog kort toegelicht en nogmaals wordt benadrukt dat in het vervolg via de nieuwsbrief gecommuniceerd gaat worden.

Bijlage d) Ontvangen inbreng

1. Inbreng van direct omwonenden (met name bewoners Weidelaan; tijdens besloten bijeenkomst)

Aantal woningen:
- Minder woningen bouwen, 4-6 woningen zou beter passend zijn op de locatie.
- Beoogd aantal woningen geeft grote zorgen over de ontsluiting (zie ook hierna bij verkeer).
- Minder woningen ook belangrijk wat betreft geluid, leven, 22 woningen geeft andere dimensie in een nu rustige omgeving, waar specifiek voor gekozen is door de bewoners van de Weidelaan.
- Waarom woningbouw niet spreiden over de beide locaties Weidelaan wil en Papeweg? (Omgeving is daar al sterk veranderd en geen echte polder meer).

Inrichting, verkeer en parkeren Weidelaan:
- Er is geen duidelijk mening vanuit de groep ten aanzien van parkeren voor model 1 of 2. Duidelijk is dat daar een gesprek met de betreffende bewoners over gevoerd moet worden (waren niet allen aanwezig).
- Bij het aanleggen van de weg rekening houden met koplampen die recht de bestaande woning(en) in schijnen: de weg iets schuiner maken of opschuiven?
- Wat is de visie van de gemeente op de bomen aan de Weidelaan? Het aanzicht van het laantje is uniek: hoe wordt hier door de gemeente naar gekeken?
- Wordt het type bestrating van de parkeerplaatsen hetzelfde als de straat? Kunnen hier grasstenen komen?
- Bestrating nu mooi met klinkers: wens om dit zo te behouden.
- Hoe ziet de gemeente de ontsluiting van de Weidelaan in de toekomst, ook in relatie tot het aanpassen van de Noordbuurtseweg naar een fietsstraat? Zorgen over veiligheid.
- Aantal verkeersbewegingen door nieuwe woningen neemt (te) fors toe voor deze omgeving.
- Als het een woonerf wordt, denk dan aan de veiligheid: neem maatregelen zoals drempels etc zodat men niet alsnog te hard kan rijden.
- Nu al problemen met pakket bezorgers in de straat (kunnen niet draaien): rekening mee houden in de ontwikkeling.
- Model 2: meningen over aantal parkeerplaatsen in het nieuwe plan is verdeeld: de een denkt dat het noodzakelijk is ruim voldoende parkeerplaatsen te maken, terwijl de ander juist aangeeft dat er met minder uit kan (wordt in de toekomst minder auto gereden).

Overig:
- Zorg ervoor dat het plan open blijft en dat het straks niet dicht gebouwd wordt met schuttingen.
- De tijdelijke bouwroute bovenlangs wordt door de grote meerderheid als positief ervaren (er is zorg zowel ten aanzien van geluid als trillingen): wel belangrijk dat deze bouwroute niet later alsnog permanent wordt.
- Houd rekening met de historie van deze plek: De boomgaard? Denk in dat kader na over het uitzichtpunt dat het verhaal kan versterken.

2. Inbreng naar aanleiding van de participatie inloopavond (online contactformulieren en tijdens de inloopavond ingevulde formulieren)

Woningtype

Senioren - mantelzorg - levensloopbestendig

Seniorwoning: vrijstaande seniorenwoning met minder onderhoud aan huis en tuin, wel voldoende groot voor ons zelf en logees.

Kleine seniorenwoning met tuin

Levensloop bestendige woningen/50+ | Seniorenwoningen | volwaardige slaapkamer beneden | mantelzorgwoning | daarmee doorstroming zodat jonge gezinnen ook terecht kunnen in het dorp

Levensloopbestendig: indien geen slaapkamer beneden, dan ruimte maken voor een (trap)lift in het ontwerp

Huis met maximaal twee woonlagen. Levensloop bestendig of kleine bungalow. Een kleine tuin of patio zou prima zijn.

Gelijkvloers wonen | Kleinere gelijkvloerse ruimere woningen voor senioren gezet zoals bv bungalows

Gezamenlijkheid - alternatieve woonvormen

Kleiner wonen liefst in een woon community met tuin | woonvorm zoals knarrenhof, dat is er nu niet in Zoeterwoude

Gezamenlijkheid: een gezamenlijke binnentuin en of moestuin, een buurthuis… in ieder geval een omgeving waar mensen naar elkaar omkijken waar ze deel van uitmaken en daar mee bezig zijn.
Gezamenlijkheid. Bijvoorbeeld een gemeenschappelijke tuin of gemeenschappelijke voorzieningen, zoals wassen, gereedschap ed.
Gezamenlijke woning: een benedenwoning voor mij en eventueel 1 kind, bovenwoning voor een 1 kind
Niet alleen maar eengezinswoningen met eigen tuintje, schuurtje en parkeerplek voor de deur. Maar denk aan een mix, kleine eigen tuin, omgeven door groen, pluktuin, bloementuin.
Overige doelgroepen en betaalbaarheid
Betaalbare woningen | Betaalbare woningen: 400.000-500.000 euro? | naast sociale huur ook 5-6 kleinere betaalbare woningen | dure woningen zijn voor veel inwoners niet haalbaar!
Starterswoning | jonge gezinnen | Vooral geen luxe huizen/appartementen, maar betaalbaar voor starters en kleine beurs.
Laagbouw of appartementen voor starters
Idee: wijkje met qua samenstelling een mix huur/koop, oud/jong, gezin/single. Gericht op toekomst ideeën wonen.
Niet alleen de goedkopere woningen met een tuin aan de noord kant
Maak een mix van senioren en jongere gezinnen
Ontwerp - woningtype
Huizen met een grotere voortuin: vanaf 3 a 4 meter
Huizen met eigen parkeerplaats
Houtbouw
Twee-onder-een-kap
Maak meer (kleinere) huizen (rijtjes ipv vrijstaand en tweekap) zo kunnen er meer dan 22 woningen gerealiseerd worden (er is behoefte aan meer woningen) | tweekap ipv vrijstaand
Eengezinswoningen
Geen vrijstaande huizen bouwen, zijn te duur en trekken mensen van buitenaf
Maak een ruime zolder voor extra kantoorruimte (thuiswerken)
Veilig voor kinderen: denk aan hekken om tuinen af te kunnen sluiten ivm woningen aan sloten
Is er nog inspraak mogelijk over het ontwerp en/of de binnen indeling?
Maak een soort mix te van bijvoorbeeld de nieuwe 2 onder 1 kappers op de Duizendbladhof? Dit zijn hele praktische woningen en ik vermoed ook ietsjes lager in prijs, waar veel behoefte naar is in het dorp. Wat meer steen, maar toch ook landelijk.
Inrichting
Parkeren en verkeer
Straat autoluw maken met parkeergelegenheid op het terrein (verplicht, ook als men de garage hier niet voor gebruikt)
Aparte parkeerplek maken voor de vele parkeerbewegingen
Verkeersluw & kindvriendelijk
Parkeren op eigen erf verplichten (uitgezonderd sociale bouw),
Mogelijk is het een idee om aan het begin van de nieuwe straat wat meer parkeerplaatsen te realiseren voor bezoekers en andere omwonenden of om de groenstrook uitdrukkelijk te reserveren ten behoeve van de bewoners en bezoekers van de koopwoningen, zoals bijvoorbeeld ook het geval is aan de Zwetkade in Zoeterwoude, waar bij de parkeerplaatsen bordjes staan "verboden toegang, eigen terrein".
Garages zijn een blokkade voor het vergezicht; liever schuur (kleiner en losstaand van het huis)
Overig

Uitzicht: veel groen en geen windmolens
Voetpaadje richting Molenpad / honden uitlaat veldje
Maximale hoogte erfafscheiding in verkoopvoorwaarden
Maximale omvang stenen bodembedekking in verkoopvoorwaarden.
De tuinen aan de noordkant lijken minder diep lijken dan aan de zuidkant. Terwijl je voor een tuin op het noorden juist een diepere tuin moet hebben om nog van de zon te kunnen genieten.
Zeer blij met open inrichting en natuurlijk erfafscheiding
Positief dat er met natuurlijke materialen gebouwd wordt

Duurzaamheid

Gasloos
Zonnepanelen
Grotere hoeveelheid zonnepanelen dan de bouwvoorschriften minimaal voorschrijven (is in de toekomst behoefte aan, dus beter direct mooi ontwerpen en niet later aanpassen)
Duurzame woningen
Duurzaam, ecologisch, klimaatbestendig, circulair.
Warmte-koelpompen mbv bodemwarmte/-koudeopslag
Straatverlichting laag (hoogte) houden; beperkt uitstraling naar polder.
De 'footprint' is de eerste stap in milieuvriendelijk bouwen. Deze verkaveling naar grote percelen doet daar niks aan.
Groen, lokale biodiversiteit, natuur inclusief.
Gebruik natuurlijke materialen, groene daken/gevels, weinig tegels.
Maak er een groen ecologisch wijkje van, waarmee Zoeterwoude kan laten zien dat ze vooroplopen, kan 'scoren' in vernieuwend zijn
Veld met zonnepanelen waar bewoners één of meer aandelen kunnen kopen
Maak duurzaam groen dat insecten, mussen, etc terugbrengt in de omgeving

Aandachtspunten

Zorgen over de ontsluiting
Voorrang geven aan inwoners Zoeterwoude (daarmee ook doorstroming binnen het dorp stimuleren)
Stimuleren van betere doorstroming van bewoners Zoeterwoude | bouwen met maatschappelijk belang
Geen uitzicht op windmolens! | komt er een garantie dat er in de omliggende weilanden geen windmolens worden geplaatst?
Het is teleurstellend dat op deze inbreng avond alle plannen eigenlijk al 'klaar' zijn
Wanneer komt de gemeente wél met een plan voor starters en senioren? Komen er nog betaalbare woningen in de nabije toekomst?
Wat gaat er gebeuren met het gemeentelijke depot?
Waarom gaat de gemeente altijd voor het grote geld?
Niet alsnog een permanente ontsluiting maken via de tijdelijke bouwweg!
Geen 2e Zwethof waar maar 2 gezinnen vanuit Zoeterwoude naartoe verhuizen
Eigen bewoning eisen van de kopers
Aan de overkant zit de scouting, wellicht nadenken over oplossing voor 'overlast'

Scouting: wij maken ons ernstige zorgen over mogelijk geluidsoverlast (ervaren nu al regelmatig klachten van de appartementen (nieuwbouw)
Scouting: informeer de kopers goed over de scouting; er zijn dagelijks activiteiten, dus dagelijks geluid van vrolijke/plezier hebbende kinderen
Scouting: zorg voor een natuurlijk afscherming/geluidswal tussen scouting en gemeentewerf
Scouting: komt het bouwverkeer langs het scouting gebouw?

** vetgedrukte inbreng is meerdere keren genoemd*

Addendum - 31 oktober 2022

Op het verslag zijn de volgende correcties en aanvullingen van toepassing.

- Huisnummer project locatie

  Waar in het verslag wordt gesproken van Weidelaan 8 betreft dit Weidelaan 8A.

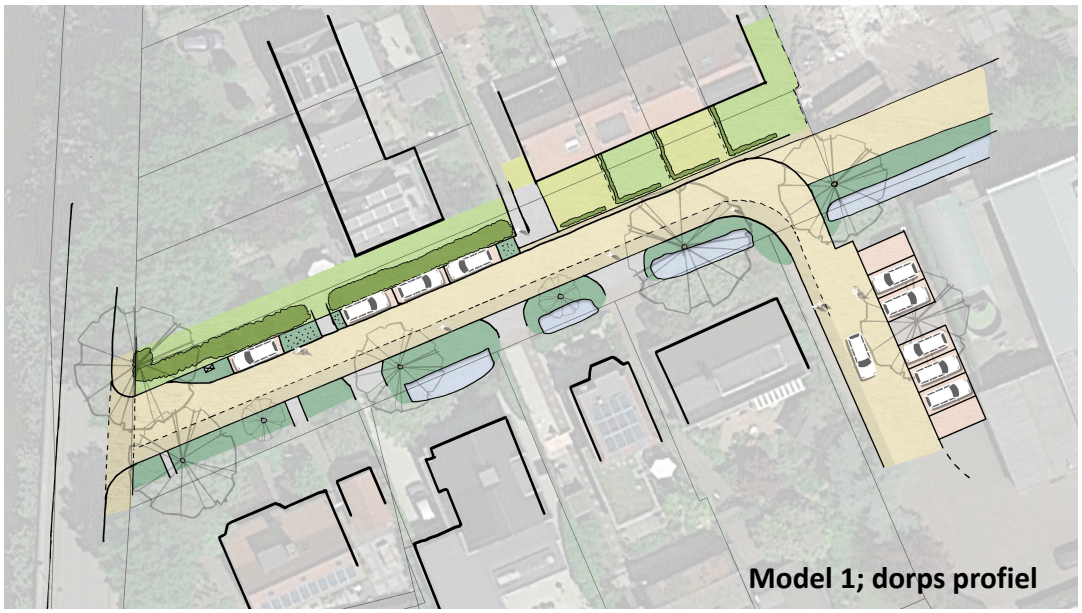
- Aantal woningen

  De wijziging van het aantal woningen van 22 naar 23 lichten we hieronder nadrukkelijker toe, vanwege vragen die wij hierover ontvingen.

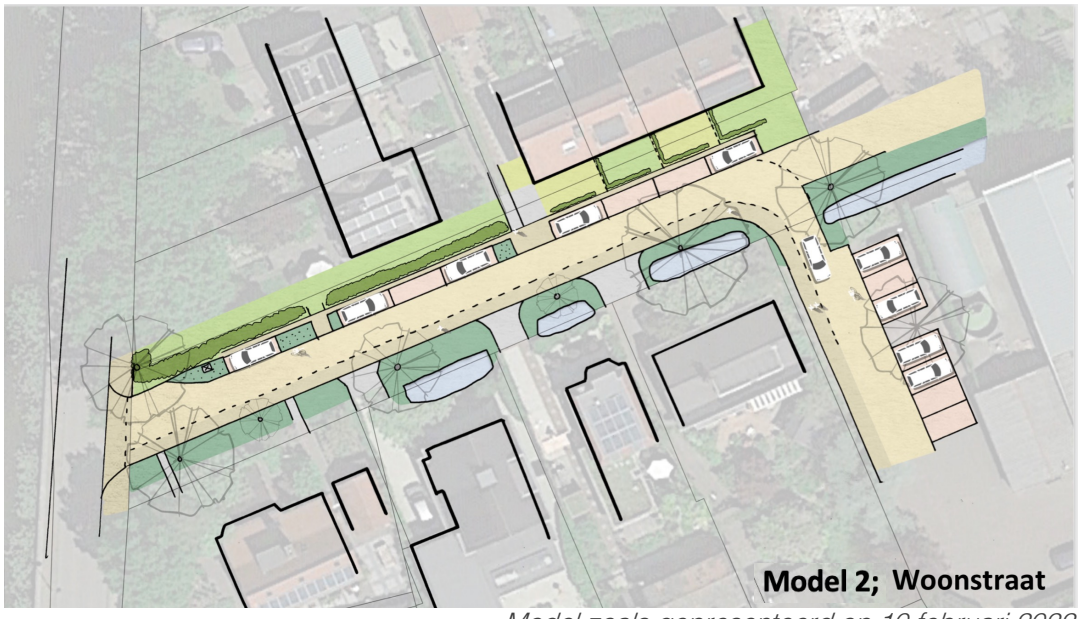
  Bij de start van het participatieverslag is gesproken over het realiseren van 22 woningen in het project Weidelaan. Tijdens de bijeenkomst met direct omwonenden op 20 februari 2022 is er gemeld dat de gemeente en de provincie nog in overleg waren over het aantal sociale woningen in het plan. Vlak voor de bijeenkomst voor alle belanghebbenden en belangstellenden op 14 maart 2022, hebben de gemeente en de Provincie besloten dat er een extra sociale huurwoning bij moest komen. Op de inloopbijeenkomst van14 maart hebben we dat toegelicht. De schets met daarin de 23 woningen is op de website geplaatst. Voor de duidelijkheid voegen we deze nieuwe schets hieronder aanvullend toe aan dit verslag.

Parkeeroplossingen

Op bladzijde 13 wordt gesproken over model 1 en 2 ten aanzien van mogelijke parkeeroplossingen, zoals besproken tijdens de bijeenkomst met direct omwonenden op 10 februari 2022. Ter verduidelijking zijn deze modellen hieronder opgenomen.



Model zoals gepresenteerd op 10 februari 2022



Model zoals gepresenteerd op 10 februari 2022

Na het verschijnen van dit verslag is het voorkeursmodel verder uitgewerkt. Voor de duidelijkheid is dit model hieronder opgenomen.

Uitwerking van de inrichting Weidelaan