

RAPPORTAGE BEWONERSBIJEENKOMST WONINGBOUWLOCATIE COMMANDEURSPOLDER MAASLAND

Gehouden op: 24 juni 2019, van 19.30 uur tot circa 21.45 uur.

Aantal aanwezigen: ca. 50 personen

Inleiding

De omwonenden (met name Haardstede en Commanderij) zijn per brief uitgenodigd voor de bewonersbijeenkomst. De uitnodiging is in de huis-aan-huis krant De Schakel gepubliceerd om ook niet-omwonenden voor de informatieavond uit te nodigen.

Wethouder Renzen opent de bijeenkomst. Zij geeft een korte inleiding over de voorgeschiedenis van de locatie die aanvankelijk gereserveerd was voor het hippisch innovatie- en kenniscentrum Equestrum. Daarvoor is nu een andere locatie gevonden in Schipluiden, nabij Manege Chardon. Het gemeentebestuur wil deze locatie nu voor woningbouw aanwenden.

Woningbouw is belangrijk voor Maasland, voor inwoners die een woning willen kopen/huren, voor het verenigingsleven, maar ook voor het bedrijfsleven (middenstand).

Het doel van de bijeenkomst is dat inwoners meepraten over de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk, met als doel een gebiedspaspoort opstellen. Zij geeft verder aan dat het gemeentebestuur (dus) nog geen besluiten heeft genomen over de inrichting van het gebied. Wel geeft zij aan dat er een woningbouwplan moet komen dat maatschappelijk draagvlak heeft, maar ook economisch uitvoerbaar moet zijn. Ook beantwoordt zij enkele vragen van aanwezigen, waaronder de relatie met andere beleidsvisies, zoals het Landschapsontwikkelingsperspectief, het groenbeleidsplan, de structuurvisie en de woonvisie. Daar waar sprake is van een afwijking van beleid/visies zal de gemeente zorgvuldig en gemotiveerd uitleggen waarom die afwijking gerechtvaardigd is.

Mevrouw Stuijts van stedenbouwkundig bureau Wissing geeft een korte presentatie over het proces dat moet leiden tot het vaststellen van een gebiedspaspoort. Het gebiedspaspoort fungeert als een toetsingskader dat door bewoners en stakeholders wordt gedragen. Het regelt de functionele en ruimtelijke positie van de ontwikkellocatie met ambities en spelregels. Het doel is een krachtige woonbuurt met een eigen identiteit en met voldoende flexibiliteit voor de uitwerking.

De eerste stap richting het gebiedspaspoort wordt tijdens deze eerste informatieavond gezet. De aanwezigen kunnen aan de hand van een 9-tal Cittaslow thema's hun meningen, ideeën en wensen aangeven over hoe aan dat thema het beste aandacht kan worden besteed in de toekomstige woonwijk. Deze thema's zijn: identiteit, ruimtelijke kwaliteit, groen, ecologie, water, mobiliteit, wonen, welzijn en sociale verbondenheid. Het resultaat wordt verwerkt in het gebiedspaspoort. Als het gebiedspaspoort klaar is, volgt een volgende inwonersbijeenkomst. Op basis van het gebiedspaspoort wordt door de projectontwikkelaar een stedenbouwkundig plan opgesteld. Na overeenstemming over het stedenbouwkundig plan wordt er een bestemmingsplan opgesteld. Tegen een bestemmingsplan kan bezwaar en beroep worden aangetekend.

Ook wil de gemeente graag met een aantal bewoners een klankbordgroep formeren. De klankbordgroep komt enkele malen samen onder leiding van de gemeente om de voortgang en inhoud van de planvorming te bespreken.

Na deze presentatie eindigt het plenaire deel van de informatieavond. De bewoners gaan aan de hand van panelen met daarop uitleg over de thema's aan de slag met de ideeën die men heeft over de inhoud van het gebiedspaspoort. Deze zijn hieronder uitgewerkt.

Thema's: Klimaat en Ruimtegebruik

Waar bestaat een duurzaam en klimaat adaptief plan uit?

Wens/idee/mening/vraag
Werken met bouwbedrijven uit eigen dorp, waardoor onze bedrijven blijven bestaan en we onze dorpsgenoten aan het werk kunnen houden (minder heen- en weer verkeer=minder CO2 uitstoot)
Tiny houses
Groene parkeerplaatsen

Hoe gaan we om met energie?

Wens/idee/mening/vraag
Nieuwe woningen klimaat neutraal/"nul op de meter" bouwen
Zonnepanelen/zonneceldakpannen (2x)
Zelfvoorzienende woningen
Daken waar zonnepanelen op passen, zonder de burens te verblinden
Gasloos bouwen
Denk ook aan waterstof!

Hoe gaan we om met water?

Wens/idee/mening/vraag
Op Commanderie 26 en 28 komt nu al water omhoog in het toilet als het regent
Hoe gaat waterafvoer als er een hele wijk bij komt?
Water opvangen in natuurspeeltuin
Waterbuffer in de wijk integreren (2x)
Waterbuffer voor woning (geïntegreerd). Eventueel aanwenden voor gebruik voor tuin besproeien en/of toilet doorspoelen.

Hoe dragen wij bij aan biodiversiteit?

Wens/idee/mening/vraag
Natuurvriendelijke oever langs bestaande sloot (2x)
Groene daken op schuur
Groene tuinen
Groene wijk

Thema's: Wonen, Welzijn & Sociale Verbondenheid

Wat voor woningen?

Wens/idee/mening/vraag
Kangoeroe/Mantelzorg/eco
Gevarieerd (4x)
Woningen voor grote gezinnen, Ruimtelijk
Met de natuur rekening houdend, zonstand, grondgebonden
Tiny houses (vooral het smalle stuk, zodat daar ook een ontsluiting kan zijn)
Niet te hoog, maximaal 3 hoog (2x)
Voor senioren geen appartement, maar levensloopbestendige woningen
Als er seniorenwoningen komen, krijgen we dan ook voorzieningen?
Niet te hoge/of scherpe punt (3x)
Variatie en fantasie mogelijk maken: kijk eens naar de nieuwbouw bij Poeldijk
Indien bebouwing in "weitje": tiny houses?
Doorstroomwoning
Meer tuin en eigen parkeerplek; mensen onderhouden eigen plek en niet gemeentegrond
Geen appartementengebouwen die het uitzicht van de bestaande appartementengebouwen ontnemt

Hogere bebouwing aan "achterzijde" gezien vanaf de Hofsingel, zodat zichtlijnen ruimte blijven geven
Niet hoger dan bestaande Commanderie
Starters
Geen puntdaken als Maaslandse Dam

Voor wie zijn deze woningen?

Wens/idee/mening/vraag
Nadruk op woningen voor senioren en doorstroming mogelijk te maken
Gevarieerd, met nadruk op starters/jonge gezinnen, huidige generatie verhuist naar buiten Maasland door geen aanbod
Voor alle leeftijdsgroepen, zodat de buurt een gevarieerde bevolkingsgroep heeft
Starterswoningen en gezinswoningen
Leegkomende seniorenwoningen gaan niet naar Maaslanders
Doorstromers
Jongeren! – 1 persoons/max 2 persoons
Gevarieerd (2x)
Gezinnen met tieners
Jongeren vertrekken uit Maasland door te weinig aanbod + te duur =vergrijzing!
Duurdere woningen in deel grenzend aan de Hofsingel. Starterswoningen in het bredere achterliggende gebied.

Wat is een sociaal verbonden buurt?

Wens/idee/mening/vraag
Aandacht voor elkaar
Aandacht voor elkaar in de vorm: evt deelname aan sociale activiteiten, zorg voor elkaar
Knarrenhof is daar een mooi voorbeeld van.
Knarrenhof niet alleen voor senioren, maar bijv. vanaf 55+ of gevarieerd
Speeltuin en groen/sportspeeltuin

Thema's: Identiteit & Ruimtelijke Kwaliteit

Wat is Maasland voor u?

Wens/idee/mening/vraag
Rustiek
Behoudend=natuurlijke ontwikkeling/ongedwongen
Omzien naar elkaar
Veiligheid, geborgenheid, samen zijn
Groene, rustige gemeente (2x)....
...die zuinig is op het landschappelijke karakter in Midden-Delfland
Grijs dorp, vind ik geen goede ontwikkeling
Thuis met hele gezin met groen en ruimte
Idyllisch dorpje

Wat past hier?

Wens/idee/mening/vraag
Geen hoge puntdaken zoals bij De Dam (te gewild en intussen achterhaald)
Ruime kavels voor grote gezinnen (2x)
Patiowoningen
Intiem en romantisch (3x)
Aantal vrije kavels voor het bevorderen van bouwdiversiteit
Quadrantwoningen (variërend in grootte en prijs)
Qua stijl vergelijkbaar met de Commanderie
Natuurlijk en Rijk – veel variatie

Geen hoog appartementengebouw tegenover appartementengebouw Commanderij
Geen grote kavels in residentiële wijk
Dorps en deels boer
Duurdere woningen aan de zijde van de Hofsingel en starters en gezinswoningen in gebied daarachter.
Kavels aan de zijde Hofsingel, Rijwoningen/twee-onder-een-kap locatie fase 2, appartementen zijde Lentiz Onderwijsgroep, rijwoningen2/1 kap kopse kant voetbalvelden

Kunnen we iets met de cultuurhistorie?

Wens/idee/mening/vraag
Ja, onderhouden wat er is, geen grote plannen
Cultuur van Maasland bewaken
Historische watergang behouden en verlengen naar bosjes Staatsbosbeheer

Thema: Mobiliteit

Hoe wordt het gebied voor de auto, fiets en voetganger ontsloten?

Wens/idee/mening/vraag
Wanneer je bij Lentiz verbinding maakt, kan dat overlast veroorzaken in de wijk
Alleen ontsluiting via Hofsingel! Zowel voor auto's, voetganger s en fietsers. Niet via Commanderij
Stimuleren dat er alleen bestemmingsverkeer is
Wijk op verschillende punten ontsluiten om druk te verdelen. Kan je MvV parkeerterrein verbinden met het parkeerterrein van Lentiz?
Geen wandelpad langs de volkstuinjes, dan maar na het bos
Ontsluiting via Hofsingel
Eigen ontsluiting voor de wijk
Houd het eerste gedeelte van fase 1 voor tiny houses, zodat er voldoende ruimte is voor ontsluiting
Geen ringweg
Ontsluiting via Lentiz?
Houd rekening met het extra verkeer dat het oplevert
Als fase 2 wordt uitgevoerd, dan is ontsluiting daar logisch
Fietspad Lentiz gebruiken als ontsluiting
Zorg voor voldoende parkeerplekken. Houd er rekening mee dat Commanderij ook vaak vol staat met auto's.
Niet ontsluiten via Commanderij

Is er behoefte aan meer recreatieve routes?

Wens/idee/mening/vraag
Singelstructuur creëren
Wel een groene wijk, maar meer recreatieve routes is niet noodzakelijk
Voetganger en fietser wel aansluiten op de buurt
Ontsluiting via weg door plan fase 2 & Hofsingel
Wandelpad via volkstuinen naar Lentiz
Ontsluiting op Hofsingel is levensgevaarlijk. Nu al vaak puinhoop.
Bij doortrekken recreatieve routes houdt rekening met overlast Lentiz

Thema's: Groen, Ecologie & Water

Wat vindt u van het aanwezige groen en water?

Wens/idee/mening/vraag
Brede watergang behouden voor huidige bewoners en de ruimtelijke zichtlijn
Het graf (begraafplaats) doortrekken eerste stuk
Zijn de bomen tegenover Commanderij 25 beschermd?

Graag veel groen en water in nieuwe wijk
Groen aan het begin kan gebruikt worden als regenopvang! Zo blijft natuur behouden en dient het eerste stuk toch voor de wijk
Misschien idee om Wilgenrijk als voorbeeld te nemen, is een heel groene wijk met veel water
Waar komen de toegangswegen?
Hoe ver moet je buiten een begraafplaats bouwen?
Nu al rioleringsproblemen bij Commanderij. Waterberging heel belangrijk in nieuwe wijk
Appartementengebouw Commanderij nu aan weiland: graag groen uitzicht behouden
Bij ontwikkeling weijde: zo lang mogelijk groen houden (geeft "lucht" aan het gehele plan
Sloot moet behouden blijven voor zichtlijn
Vanaf Hofsingel grote vrije strook vrij (plusminus 100 meter diep) met de bestaande sloot. Geen tuin, maar vrije natuur. Daarachter pas huizen

Wat is de functie van het groen?

Wens/idee/mening/vraag
Geen hoogbouw aan het voorste gedeelte
Zie LOP, Groenbeleidsplan, structuurvisie. Zie brief met uitgangspunten aan Van Mierlo van 20-12-2017
Duurzame wijk creëren
Brede bestaande watergang doortrekken naar bosjes Staatsbosbeheer. Goes voor afvoer regenwater en ruimtelijke blik
Zichtlijn creëren
'Groene' bufferzone ontwikkelen tussen Hofsingel en te ontwikkelen bebouwing "adem" geven (entree dorp niet dichtsmeren)

Wat is de functie van het water?

Wens/idee/mening/vraag
Water behouden
Opvang van regenwater (2x)
Met natuurlijke oever zorg je voor biodiversiteit
Geen extra water erbij!
Alleen het noodzakelijke
Geen muggenvijvers