

Participatieverslag Dwarskade

Van Ambitienotitie tot Gebiedsvisie

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Juli 2024



Inhoud

1. Inleiding.....	4
1.1. Waarom dit gebied?.....	4
1.2. Fases	4
1.3. Verwerking van input	4
2. Participatieavonden	5
2.1. 3 juli 2024	5
2.1.1. Verloop van de avond.....	6
2.2. 10 juli 2024	6
2.2.1. Verloop van de avond.....	6
3. Resultaten	7
3.1. Woningtypen.....	7
3.1.1. Starterswoningen en betaalbaarheid	7
3.1.2. Seniorenwoningen en doorstroming	7
3.1.3. Woningtypen en flexibiliteit	8
3.2. Initiatieven	8
3.2.1. Wens voor een Knarrenhof in Nootdorp.....	8
3.2.2. Ruimte voor hofjeswoningen	8
3.2.3. Biologische wijktuin in het park	9
3.3. Beeldkwaliteit	9
3.4. Verkeer	9
3.4.1. Verkeersveiligheid.....	9
3.4.2. Parkeerproblematiek.....	9
3.4.3. Verkeersmaatregelen en doorstroomverbeteringen	10
3.4.4. Verkeersimpact op omgeving van nieuwe wijk	10
3.4.5. Voorstel voor verkeerstellingen	10
3.5. Haalbaarheid	10
3.5.1. Financiële haalbaarheid en grondexploitatie	10
3.5.2. Technische uitdagingen en veengrond	11
3.5.3. Impact op bestaande woningen en voorbelasting	11

3.5.4. Waterbeheer en grondwaterdruk	11
3.5.5. Energievoorziening en netcongestie.....	11
3.5.6. Luchtkwaliteit	11
3.6. Voorzieningen	12
3.6.1. STOMP-principe en lokale voorzieningen.....	12
3.6.2. Onderwijsvoorzieningen	12
3.7. Indeling	12
3.7.1. Watergang en wijkpark.....	12
3.7.2. Natuurlijke overgang en groene ruimte	12
3.7.3. Centraal autoverkeer en OV-voorzieningen	13
3.7.4. Behoud van landschappelijk uitzicht.....	13

1. Inleiding

In het Dwarskadegebied wordt de komende jaren een nieuwe woonwijk gebouwd. Er is grote vraag naar meer woningen in onze gemeente en deze ontwikkeling draagt bij aan het vergroten van het woningaanbod. De wijk zal ontwikkeld worden voor verschillende doelgroepen waarbij we een onderscheidende, groene en toekomstbestendige openbare ruimte belangrijk vinden. Het moet een veerkrachtige en aantrekkelijke leefomgeving worden. Het Dwarskadegebied ligt in Nootdorp tussen de Oudeweg, Molenweg en Dwarskade (zie figuur 1).



Figuur 1- Locatie van het Dwarskadegebied (Ambitienotitie Dwarskade, 2023)

1.1. Waarom dit gebied?

In juni 2023 heeft de gemeenteraad de ontwikkelstrategie voor de transformatiegebieden in Pijnacker-Nootdorp vastgesteld. 'Transformatie' betekent het wijzigen van de functie van een gebied. Het Dwarskadegebied was eerst een glastuinbouwgebied. Door de wijziging van de functie komt er nu ruimte voor woningen.

1.2. Fases

Om de nieuwe woonwijk te ontwikkelen is het proces in drie stappen vastgesteld:

Ambitienotitie (initiatiefase) – afgerond

De initiatiefase bestond uit het opstellen van de ambitienotitie. Hierin zijn alle onderwerpen die relevant zijn voor het project in beeld gebracht en wordt de ambitie per thema beschreven. Deze ambitie laat nog ruimte over om in de definitiefase (de gebiedsvisie) uitgewerkt te worden. Het laat wel zien welke onderwerpen of ambities in deze toekomstige wijk het meest belangrijk zijn.

Opstellen gebiedsvisie en omgevingsplan (definitiefase)

In de definitiefase vindt de verdere uitwerking plaats naar een gebiedsvisie. Hierin staat hoe het gebied er in grote lijnen uit gaat zien. Daarna volgt het omgevingsplan, dat is de juridische vertaling van de gebiedsvisie. Bij vaststelling van de gebiedsvisie worden de vervolgstappen om tot uitvoering te komen vastgelegd.

Uitvoering (uitvoeringsfase)

De ontwikkelende partijen beginnen met de uitvoering.

1.3. Verwerking van input

In dit verslag wordt alle input van de deelnemers van de participatieavonden en de deelnemers van het participatieplatform "Denk mee" meegenomen. Vanuit deze input worden de grote

lijnen met belangrijke opmerkingen samengevat. Individuele gevallen/opmerkingen worden in dit verslag niet meegenomen. Dit betekent niet dat de opmerkingen niet gelezen zijn, of dat er niets mee gedaan wordt. Alle ideeën worden verwerkt in het participatieplatform en voor zover mogelijk en noodzakelijk afgewogen in de planvorming. Mocht de gemeente het nodig achten om in gesprek te gaan met een deelnemer met een concrete opmerking over een specifiek adres of perceel, zullen zij contact opnemen met deze persoon.

De input van de avonden en participatieplatform "Denk Mee" worden gedeeld met stedenbouwkundig ontwerpbureau De Zwarte Hond. Zij zullen, in samenwerking met de gemeente onderzoeken welke input er meegenomen kan worden.

2. Participatieavonden

Dit participatieverslag gaat over de twee plaatsgevonden participatiebijeenkomsten op 3 juli 2024 (voor de mensen die binnen het plangebied wonen) en 10 juli 2024 voor alle andere geïnteresseerden en/of belanghebbenden.

Er zijn tot op heden twee participatieavonden georganiseerd om mensen te informeren over de ambitienotitie en mee te nemen in het te doorlopen proces om te komen tot de gebiedsvisie van het Dwarskadegebied. Er is bewust gekozen voor het organiseren van twee aparte participatieavonden voor twee verschillende groepen, om de mensen die in het plangebied wonen apart te kunnen informeren en gelegenheid te geven vragen te stellen opmerkingen te maken of zorgen te uiten.

Op beide avonden is dezelfde presentatie gegeven, die ook te bekijken is op het participatieplatform "Denk Mee"

2.1. 3 juli 2024

De eerste participatieavond in het traject naar het opstellen van de gebiedsvisie voor het Dwarskadegebied is gehouden voor de bewoners die in het Dwarskadegebied wonen.

De eerste avond werd gehouden op 3 juli van 19:30-21:00 in de raadszaal van het gemeentekantoor van de Gemeente Pijnacker-Nootdorp. De inwoners van het Dwarskadegebied zijn op 19 juni per brief op de hoogte gesteld van de participatieavond, waarna ze zich konden aanmelden voor de bijeenkomst via het online participatieplatform "Denk Mee". Omdat hierin alleen de aanmelding en niet exact het aantal personen was opgenomen, kunnen we niet exact zeggen hoeveel bezoekers er aanwezig zijn geweest. De schatting is rond de 70 deelnemers. De aanwezigen namens de gemeente op 3 juli 2024 waren:

- Frank van Kuppeveld (Wethouder)
- Kevin Albregt (Projectmanager)
- Rik van Rooijen (Assistent-Projectmanager)
- Nanda Sluijsmans (Stedenbouwkundige)
- Nancy Heemskerk (Participatieadviseur)
- Valérie van Olffen (Communicatieadviseur)

2.1.1. Verloop van de avond

Frank van Kuppeveld (wethouder) verwelkomt de bezoekers en vertelt kort over het toekomstperspectief van het gebied en de opzet van de avond. Hierna neemt Kevin Albregt (projectmanager) het woord. Kevin presenteert de inhoud van de ambitienotitie op hoofdlijnen en vertelt over het vervolg van het proces tot de gebiedsvisie. De presentatie is opgenomen in de bijlage van dit verslag. Daarna vertelt Nancy Heemskerk (participatieadviseur) over het online participatieplatform 'Denk Mee'.

Zij legt uit hoe dit platform ingezet gaat worden en hoe men kan participeren. Vervolgens was er ruimte om plenair vragen te stellen aan de gemeente. Vervolgens kregen de bezoekers na het plenaire deel de mogelijkheid om aan de mensen die namens de gemeente aanwezig waren, vragen te stellen en ideeën, zorgen en kansen te delen aan de hand van panelen met drie verschillende ambitiekaarten. Op deze ambitiekaarten kregen de bezoekers ook de mogelijkheid om post-its met opmerkingen te plakken. Tot slot konden de deelnemers een reactieformulier invullen en deze in de (ideeën)box deponeren.

2.2. 10 juli 2024

De tweede participatieavond in het traject naar het opstellen van de gebiedsvisie voor het Dwarskadegebied is georganiseerd voor mensen die niet in het plangebied wonen, maar wel belanghebbend zijn of geïnteresseerd. Dit was ook een specifiek verzoek vanuit de gemeenteraad, om woningzoekenden te betrekken in het participatietraject.

De tweede avond werd gehouden op 10 juli van 18:30-20:00 in de culturele huiskamer van Nootdorp: CulturA & Zo. De bezoekers zijn per brief, via de gemeenteberichten en via Telstar op de hoogte gebracht. Ook deze bezoekers moesten zich aanmelden via 'Denk Mee'. De aanmeldingen gingen zo snel, dat we de inschrijving voortijdig hebben moeten sluiten. De maximale capaciteit van de theaterzaal was bereikt, wat betekent dat er 174 bezoekers zijn geweest. Omdat de inschrijving voortijdig gesloten moest worden, is ervoor gekozen om de presentatie ook online te delen via het participatieplatform.

De aanwezige leden namens de gemeente op 10 juli waren:

- Frank van Kuppeveld (Wethouder)
- Kevin Albregt (Projectmanager)
- Rik van Rooijen (Assistent-Projectmanager)
- Kjell Wansleebe (Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening)
- Nanda Sluijsmans (Stedenbouwkundige)
- Nancy Heemskerk (Participatieadviseur)
- Valérie van Olffen (Communicatieadviseur)
- Jan Maarten van Hemert (Stedenbouwkundige van stedenbouwkundig ontwerpbureau De Zwarte Hond)

2.2.1. Verloop van de avond

Frank van Kuppeveld (wethouder) verwelkomt de bezoekers en vertelt kort over het toekomstperspectief van het gebied en de opzet van de avond. Hierna nam Kjell Wansleebe (beleidsadviseur RO) het woord en presenteert de ambitienotitie van het Dwarskadegebied op

hoofdpijnen. Vervolgens vertelde Kevin over het vervolg van het proces tot de gebiedsvisie en presenteert een vragenronde. Door het grote aantal bezoekers (174), is ervoor gekozen om deze avond geen plenaire vragenronde te houden. In plaats daarvan zijn tien vragen, die vanuit de vorige participatieavond werden gesteld, in een vraag- en antwoordvorm behandeld. Daarna kregen de bezoekers na het plenaire deel de mogelijkheid om aan aanwezigen namens de gemeente vragen te stellen en ideeën, zorgen en kansen te delen aan de hand van panelen met drie verschillende ambitiekaarten. Op deze ambitiekaarten kregen de bezoekers ook de mogelijkheid om post-its te plakken. Tot slot konden de deelnemers een reactieformulier invullen en deze in de (ideeën)box deponeren.

3. Resultaten

De input van de vragen, gesprekken, post-its, reactieformulieren en opmerkingen op het 'Denk-mee platform' wordt samengevoegd en onderverdeeld in de volgende thema's:

- Woningtypen
- Initiatieven
- Beeldkwaliteit
- Verkeer (ontsluiting/veiligheid/parkeren)
- Haalbaarheid
- Voorzieningen
- Indeling

De onderstaande opmerkingen zijn allemaal door de omwonenden en belanghebbenden gemaakt en vervolgens samengevat. Bij de volgende participatieronde kan worden aangegeven welke aspecten de gemeente heeft meegenomen in het opstellen van de gebiedsvisie en welke afwegingen er gemaakt zijn.

3.1. Woningtypen

3.1.1. Starterswoningen en betaalbaarheid

Er wordt meermaals benadrukt dat het belangrijk is om betaalbare woningen voor starters te realiseren. Betaalbare woningen van rond de € 300.000 tot maximaal € 390.000 worden als cruciaal gezien, maar veel van de geplande huizen in deze prijscategorie zijn alsnog voor starters onbetaalbaar, zeker voor alleenstaanden. Dit belemmert jongeren, zowel uit Nootdorp als omliggende wijken zoals de Bras en Biesland, om in de regio te blijven wonen.

Er wordt ook gepleit voor meer betrokkenheid van jongeren bij de plannen, zodat de nieuwe generatie bewoners inspraak heeft in wat er gebouwd wordt en hun wensen, zoals betaalbare koopwoningen, meegenomen worden. Participatie bij de ontwikkeling van het Dwarskadegebied zou hen helpen om in hun vertrouwde omgeving te kunnen blijven.

3.1.2. Seniorenwoningen en doorstroming

Ook wordt er meermaals gepleit voor woningen voor senioren die willen doorstromen naar een kleinere woning. Er is een grote behoefte aan gelijkvloerse bungalows of woningen met een

slaapkamer op de begane grond. Bewoners van Nootdorp die kleiner willen wonen na het vertrek van hun kinderen uit huis, geven aan graag een vrijstaande bungalow of twee-onder-een-kapwoning te willen, bij voorkeur met een garage en tuin. Ook de optie van een zolder of extra verdieping voor logeerkamers of een werkruimte wordt genoemd.

De realisatie van passende woningen voor ouderen zou de doorstroming in de woningmarkt bevorderen, omdat veel senioren hun grotere eengezinswoningen zouden vrijmaken voor jonge gezinnen. Prefab-bouw wordt genoemd als een betaalbare oplossing, en een woonvorm zoals 'kangoeroewoningen' zou financieel haalbaar kunnen zijn en geschikt voor situaties waarin meerdere generaties dicht bij elkaar willen wonen.

3.1.3. Woningtypen en flexibiliteit

Verschillende typen woningen komen aan bod in de opmerkingen, waaronder vrijstaande kavels, kleinere eengezinswoningen en bungalows. De wens om zelf een huis te kunnen bouwen op een kavel is sterk aanwezig. Dit geldt niet alleen voor Nootdorpers, maar ook voor bewoners uit aangrenzende wijken zoals Biesland en Brasserhout, die een sterke band hebben met de omgeving en daar graag willen blijven wonen. Er is een duidelijke vraag naar flexibiliteit in het woningaanbod, zodat er woningen zijn voor zowel starters, doorstromers als senioren.

Daarnaast wordt gesuggereerd om een gemeenschappelijke ruimte te realiseren waar bewoners hun hobby's kunnen uitoefenen die in huis niet mogelijk zijn. Dit zou bijdragen aan de sociale cohesie in de nieuwe wijk en mogelijkheden bieden voor ontspanning en ontmoeting.

Ook wordt er kritiek geuit op de grote hoeveelheid dure woningen (boven de €700.000) in Nootdorp. Voor doorstromende gezinnen zou het beter zijn om meer woningen in het middensegment (€355.000-€700.000) te realiseren, aangezien er al veel dure woningen zijn. Deze prijsklasse zou de doorstroming van gezinnen kunnen bevorderen en meer betaalbare opties bieden voor mensen die een stap willen maken naar een grotere of betere woning.

3.2. Initiatieven

3.2.1. Wens voor een Knarrenhof in Nootdorp

Er wordt voorgesteld om een Knarrenhof of een soortgelijk wooninitiatief te realiseren dicht bij de kern van Nootdorp, zodat senioren dichtbij voorzieningen en het sociale leven van het dorp blijven. De voordelen van zo'n woonvorm zijn groot, vooral voor ouderen die zelfstandig willen blijven wonen, maar wel de zekerheid zoeken van een gemeenschap waar men elkaar helpt. Daarnaast wordt het als een sociaal en duurzaam project gezien, waarbij de bewoners een actieve rol spelen in het onderhoud van de omgeving en het welzijn van elkaar.

3.2.2. Ruimte voor hofjeswoningen

Naast het Knarrenhof-concept wordt ook de vraag gesteld of er ruimte is voor hofjeswoningen in de nieuwe wijk. Hofjes bieden een vergelijkbare sociale woonvorm, waarin een kleine groep bewoners, vaak senioren, samenleeft in een gemeenschappelijke omgeving. Deze vorm van wonen bevordert gemeenschapszin en sociale interactie. Het idee dat bewoners elkaar kunnen

helpen met kleine dagelijkse taken en zorgen wordt als positief ervaren, en het zou bijdragen aan een veilige en prettige woonomgeving.

3.2.3. Biologische wijktuin in het park

Er wordt een suggestie gegeven voor de realisatie van een biologische wijktuin. Belangrijke drijfveren van het initiatief zijn dan ook verbinding, duurzaamheid en vergroening. Deze drijfveren moeten dan hand in hand gaan met versterking van het natuurnetwerk, ecologische verbindingzones, biodiversiteit en duurzame energie. Deze sleutelbegrippen komen onder andere tot uiting in het plan voor zones met een wijkpark en (daarmee mogelijk te combineren) speellocaties.

3.3. Beeldkwaliteit

De participanten hebben aangegeven dat de dorpse identiteit van Nootdorp belangrijk is. Dit zien ze dan ook graag terugkomen in de bouwhoogte van de toekomstige woningen en in de architectuur. Tijdens de participatieavonden zijn veel vragen gesteld over de maximale bouwhoogtes in de gebiedsvisie. De gemeente gaat onderzoeken welke bouwhoogtes er toegepast kunnen worden.

3.4. Verkeer

3.4.1. Verkeersveiligheid

Een van de grootste zorgen betreft de verkeersveiligheid op de Oudeweg. Fietsers en voetgangers ervaren deze weg nu al als onveilig door verhogingen op het fietspad, waardoor stoppen om over te steken risicovol is. Het risico op aanrijdingen door fietsers, scooters en e-bikes wordt als groot ervaren. Bovendien wordt de Oudeweg door sommigen als 'racebaan' gezien, vooral in het weekend, terwijl op doordeweekse dagen vrachtverkeer voor extra overlast zorgt. Meerdere bewoners hebben benadrukt dat met de komst van een nieuwe woonwijk het verkeer op de bestaande wegen, zoals de Oudeweg, alleen maar zal toenemen.

Ook zijn der zorgen over de toename van autoverkeer richting de Brasserhoutweg en de Braslaan. Hierop aansluitend wordt opgemerkt dat de toegang tot de Braslaan vanaf de Elzenbroeklaan al een probleem is, vooral tijdens spitsuren. Daarnaast zijn er vragen over de ontsluiting via de Dwarskade en de invloed hiervan op de omliggende wegen, waaronder de Oudeweg en de Braslaan.

3.4.2. Parkeerproblematiek

Hoewel er sprake is van een ambitie om de nieuwe wijk volgens het STOMP-principe te ontwikkelen, uiten bewoners hun twijfels over de realiteit van dit plan. Er wordt gesteld dat de veel huishoudens tegenwoordig over twee auto's beschikken. Hierdoor neemt de parkeerdruk in de wijk, maar ook op de omliggende wijken toe. Meerdere malen wordt aangedrongen op het creëren van voldoende parkeerplaatsen om te voorkomen dat auto's uitwijken naar aanliggende wijken, zoals die in Den Haag.

3.4.3. Verkeersmaatregelen en doorstroomverbeteringen

Met de komst van 1200 nieuwe woningen en de verwachte toename van autoverkeer, wordt de vraag gesteld hoe de doorstroming in het omliggende gebied verbeterd kan worden. Enkele concrete voorstellen zijn:

- Verbeter de doorstroming op de Ringweg langs het station aan de metro, om sluipt- en vrachtverkeer door het centrum van Nootdorp te beperken.
- Zorg dat bussen op de Henricuskade naar Delft/Ypenburg niet langer stoppen op de rijweg, maar in een uitvoegstrook. Hiervoor is samenwerking met de gemeente Den Haag nodig.
- Creëer meer parkeergelegenheid bij treinstation Ypenburg, omdat de huidige capaciteit ontoereikend is.

Een ander voorstel is om de Oudeweg voor autoverkeer richting de Kerkweg af te sluiten, behalve voor houders van een speciaal pasje. Dit zou een mogelijke experimentele maatregel kunnen zijn om de verkeersdruk en overlast in dit gebied te verminderen. Ook het invoeren van een 30-km zone op de Oudeweg, zoals eerder gepland, wordt onder de aandacht gebracht.

3.4.4. Verkeersimpact op omgeving van nieuwe wijk

Bewoners maken zich ook zorgen over de ontsluiting van de nieuwe wijk. De Pinksterbloem wordt genoemd als een ontsluitingsroute voor autoverkeer, waarbij bewoners vrezen dat ook via de Waterlelie en de Dominee Spoorlaan naar de Parade gereden zal worden. Dit past volgens hen niet in het idee van een autoluwe wijk. Bovendien wordt opgemerkt dat het verlaten van de wijk via de Oudeweg steeds lastiger zal worden door de toenemende verkeersdruk.

3.4.5. Voorstel voor verkeerstellingen

Er wordt voorgesteld om verkeerstellingen uit te voeren op de genoemde kruispunten en straten om de huidige verkeerssituatie beter in kaart te brengen. Verschillende bewoners wijzen op het feit dat er nu al veel ongelukken gebeuren door onduidelijke wegindelingen. Met de bouw van de nieuwe wijk zal de verkeersdruk alleen maar toenemen, wat het noodzakelijk maakt om de veiligheid op kruispunten, zoals de aansluiting van de Oudeweg op de Braslaan, te verbeteren. Dit kruispunt levert nu al veel opstoppingen op, waarbij het soms minuten duurt voordat men de Oudeweg kan oversteken, stelt een participant.

3.5. Haalbaarheid

3.5.1. Financiële haalbaarheid en grondexploitatie

De vraag wordt gesteld hoe de gemeente omgaat met een mogelijke negatieve grondexploitatie. Als de kosten hoger uitvallen dan de inkomsten, welke keuzes worden er dan gemaakt? Gaat de gemeente dan over tot het verhogen van de woningdichtheid, het verminderen van parkeerplaatsen, of het inperken van de groene ambities? Ook wordt de vraag opgeworpen of de gemeente de tekorten zou dekken uit algemene middelen, bijvoorbeeld door winsten uit eerdere grondexploitaties te gebruiken. Er is een duidelijke wens om niet te bekijbelen op het aandeel betaalbare woningen (sociaal en middelduur) ten gunste van het duurdere segment.

3.5.2. Technische uitdagingen en veengrond

Een groot deel van de zorgen richt zich op de technische aspecten van bouwen op veengrond. Bewoners vrezen dat de problemen die eerder optraden in andere wijken, zoals verzakkingen en het opnieuw moeten ophogen van de grond, zich hier ook zullen voordoen. Er wordt gewezen op het risico dat leidingen kunnen verzakken als de grond onvoldoende is voorbelast. Daarom wordt gesuggereerd om zand te storten en de grond ten minste twee jaar te laten inklinken voordat de bouw begint.

Meerdere malen is benadrukt dat in dit gebied al problemen bestaan met drassige grond, waarbij bewoners tot hun enkels in de modder staan ondanks de aanwezigheid van drainage. De noodzaak om voldoende tijd en aandacht te besteden aan de voorbereiding van de ondergrond wordt als cruciaal gezien.

3.5.3. Impact op bestaande woningen en voorbelasting

Daarnaast wordt gewezen op de mogelijke gevolgen van heiwerkzaamheden in de directe omgeving van bestaande huizen. Veel woningen aan de Oudeweg, met name in de lintbebouwing, zijn niet onderheid, wat kan leiden tot verschuivingen als er in de buurt geheid gaat worden. Dit geldt ook voor huizen aan de Molenweg, waarvan sommige op koeienhuiden zijn gebouwd en dus extra kwetsbaar zijn voor beweging in de ondergrond.

Er wordt opgeroepen om vooraf goed te onderzoeken wat de mogelijke effecten zijn op bestaande woningen, zodat schade of bewegingen van deze huizen voorkomen kunnen worden. Ook wordt er gewezen op de noodzaak van voldoende lange voorbelasting van de grond, omdat een te korte periode kan leiden tot verzakkingen en schuiven van de bodem.

3.5.4. Waterbeheer en grondwaterdruk

Een ander aspect waar bewoners zich zorgen over maken, is de impact van de voorbelasting op het grondwater. De natte bodem kan door de voorbelasting onder druk komen te staan, waardoor het waterpeil stijgt. Een mogelijke oplossing die wordt aangedragen, is het verbreden van bestaande sloten om het overtollige water beter af te voeren. Er wordt gevraagd of diepere grondstabilisatie, zoals toegepast in 's-Gravenzande, ook een optie is voor dit gebied.

3.5.5. Energievoorziening en netcongestie

Tot slot wordt er gewezen op een ander belangrijk aandachtspunt: de energievoorziening voor de nieuwe wijk. Met de toevoeging van 1200 woningen bestaat het risico op netcongestie. De vraag wordt gesteld of het elektriciteitsnet voldoende uitgebreid wordt om uitval van zonnepanelen en andere voorzieningen te voorkomen.

3.5.6. Luchtkwaliteit

Tot slot uiten bewoners hun bezorgdheid over de verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Ze willen weten welke maatregelen er worden genomen om de luchtkwaliteit te waarborgen en te verbeteren, vooral in een tijd waarin milieuoverwegingen steeds belangrijker worden.

3.6. Voorzieningen

3.6.1. STOMP-principe en lokale voorzieningen

Als de gemeente wil dat bewoners in de nieuwe wijk zoveel mogelijk lopend of fietsend hun weg vinden, dan moet er nagedacht worden over de nabijheid van dagelijkse voorzieningen. Een belangrijk punt hierbij is de beschikbaarheid van een lokale supermarkt. Zonder supermarkt in de buurt zullen veel mensen met de auto naar de Parade in Nootdorp of naar Pijnacker rijden voor hun boodschappen, wat extra autoverkeer genereert. Thuisbezorging, hoewel handig, draagt ook bij aan meer autoverkeer en biedt voor velen geen redelijk alternatief. Daarom wordt voorgesteld om in de nieuwe wijk een dependance van een supermarkt te realiseren, stellen omwonenden.

Met 1200 huizen zou dit een kleine dorpsgemeenschap vormen, waar een lokale supermarkt op schaal zou kunnen opereren. Het voorstel wordt gedaan of de gemeente zou kunnen onderzoeken of een van de drie supermarkten in de Parade interesse heeft om een kleine vestiging te openen in de nieuwe wijk. Dit zou niet alleen bijdragen aan de het ontmoedigen van autogebruik in de wijk, maar ook aan de leefbaarheid en het gemak voor bewoners.

3.6.2. Onderwijsvoorzieningen

Verder wordt er een vraag gesteld over de planning van een nieuwe school in de wijk. Hoewel dit op het eerste gezicht lijkt te passen bij de groeiende bevolking door de komst van nieuwe woningen, wordt opgemerkt dat de scholen in omliggende gebieden, zoals Nootdorp en Ypenburg, te maken hebben met leegloop door veranderingen in de bevolkingssamenstelling. Er is twijfel of er daadwerkelijk behoefte is aan nog een nieuwe school in de wijk, gezien de afnemende leerlingenaantallen in nabijgelegen scholen. Het risico bestaat dat deze school overbodig zou kunnen worden, of bij aanvang al met een te klein aantal leerlingen zou starten, stelt een omwonende.

3.7. Indeling

3.7.1. Watergang en wijkpark

Tijdens de informatieavond is aangekondigd dat er een brede watergang zal komen in het midden van het ontwikkelgebied, waar nu een smalle sloot ligt. Ook zal er een wijkpark worden aangelegd aan de noordzijde van de nieuwe wijk. Bewoners benadrukken dat het belangrijk is om watergangen en sloten aan te leggen die aansluiten op de bestaande lintbebouwing. Dit zou niet alleen helpen bij het voorkomen van wateroverlast voor de nieuwe wijkbewoners, maar ook de natuurlijke overgang tussen huidige en nieuwe bewoners bevorderen. De hoge lintbebouwing ligt namelijk hoger dan het gebied waar de nieuwe wijk is gepland, wat de kans op wateroverlast vergroot, vooral gezien de veranderende weersomstandigheden door het veranderende klimaat.

3.7.2. Natuurlijke overgang en groene ruimte

Er wordt gepleit voor een uitgestrekt wijkpark langs de nieuwe watergangen en sloten, zodat er voldoende groenruimte is voor wandelen en honden uitlaten. Dit zou ook de natuurlijke habitat voor lokale diersoorten, zoals vleermuizen en zwaluwen, kunnen behouden en mogelijk uitbreiden.

3.7.3. Centraal autoverkeer en OV-voorzieningen

Bewoners stellen voor om in het midden van de deelgebieden een centrale autoroute aan te leggen met aansluitingen voor openbaar vervoer (OV), die past bij de knik in de huidige Braslaan. Dit zou het autoverkeer in de wijk centraliseren, wat mogelijk leidt tot minder verkeersdrukke en meer ruimte voor duurzame vervoersmiddelen, zoals de fiets.

3.7.4. Behoud van landschappelijk uitzicht

Bewoners dringen aan op het vrijhouden van het gebied tussen Dwarskade en de manege aan de zijde van de Dobbeplass. Volbouwen zou het landschappelijk recreatiegebied en het uitzicht op de molen verstoren. Een watergang achter de bestaande lintbebouwing kan helpen om een afstand te creëren tussen de nieuwe wijk en de huidige bewoners, wat ten goede komt aan de overgang naar de nieuwe wijk.