

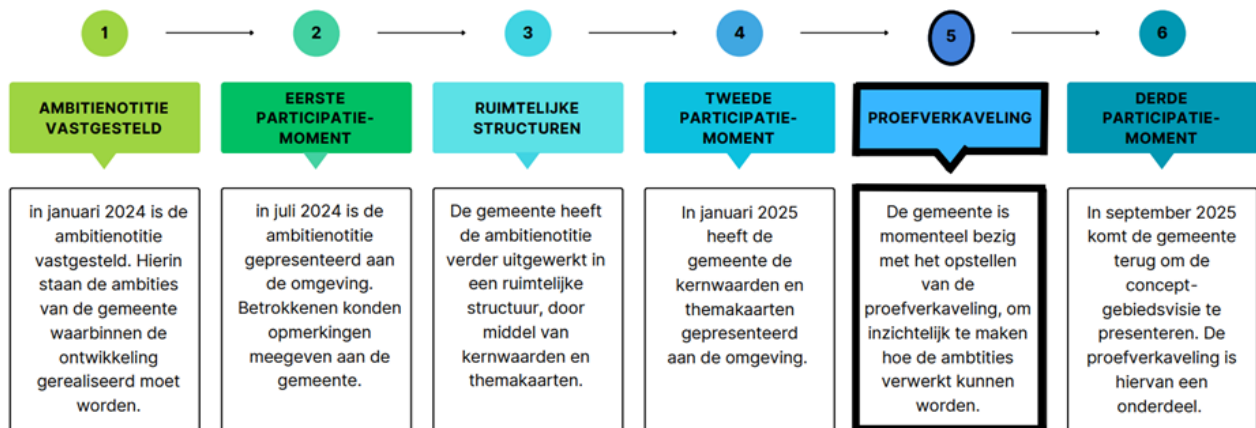
Geachte betrokkenen,

In deze nieuwsbrief leest u over de ontwikkeling van het Dwarskadegebied. De vorige keer dat wij u informeerden was eind februari 2025. Sindsdien is er veel werk verzet om alle opmerkingen en reacties op de themakaarten te verwerken en deze verder uit te werken.

Tijdens het project komen er steeds meer ideeën en wordt de gebiedsvisie duidelijker. Met deze nieuwsbrief willen wij u graag op de hoogte brengen van de stand van zaken, de uitdagingen waar we nog voor staan en de planning voor de komende periode. Wij vinden het belangrijk dat u betrokken blijft bij deze ontwikkeling en met ons mee kunt blijven denken.

In deze nieuwsbrief leest u meer over:

- De tijdlijn: waar staan we nu en wat gebeurt er op dit moment?
- De belangrijkste uitdagingen in het proces.
- De planning voor de komende maanden.
- Hoe en wanneer u opnieuw kunt meedenken en uw ideeën kunt delen.



In de tijdlijn kunt u zien dat we momenteel bezig zijn met de proefverkaveling. Hieronder leest u over wat de proefverkaveling is. De opmerkingen die tijdens het participatiemoment van februari zijn meegegeven worden waar mogelijk ook meegenomen in deze proefverkaveling. De volgende stap is het presenteren van de concept-visie. De proefverkaveling is onderdeel hiervan.

Wat is een proefverkaveling en waarom maken we die?

Op dit moment wordt gewerkt aan een proefverkaveling voor het Dwarskadegebied. Dit is een eerste, verkennende schets die laat zien hoe nieuwe woningen, wegen, groen en water in het gebied kunnen worden ingepast. Het gaat hierbij om een eerste idee, en niet een definitief ontwerp, bedoeld om te onderzoeken wat mogelijk is en waar knelpunten zitten.

Een proefverkaveling helpt om te bekijken of de eerder gedeelde ambities en uitgangspunten haalbaar en passend zijn voor dit gebied. Het geeft antwoord op vragen zoals: hoeveel woningen passen er? Waar kunnen wegen en paden komen? Hoe blijft er genoeg ruimte voor groen en water? Hoe kan het gebied op een prettige manier worden ingericht?

Daarnaast maakt de proefverkaveling duidelijk waar mogelijke problemen of beperkingen zitten. Denk bijvoorbeeld aan verkeersontsluiting, voldoende ruimte voor wateropvang, groen en de kosten die met

bepaalde keuzes samenhangen. Ook geeft het inzicht in de financiële haalbaarheid van het totale project.

Op dit moment wordt de proefverkaveling nog verder uitgewerkt. Zodra deze klaar is, wordt deze gedeeld met bewoners en andere betrokkenen. Er is dan gelegenheid om te reageren en aan te geven of de plannen aansluiten bij de eerder besproken uitgangspunten en wensen. Op basis van deze reacties kan het plan verder worden aangescherpt en verbeterd.

Uitdagingen van het project

Zoals bij elke grote gebiedsontwikkeling zijn er uitdagingen. Sommige worden tijdens het project duidelijk, andere signalen komen vanuit de omgeving. Belangrijke thema's zijn verkeer en ontsluiting, financiële haalbaarheid en energie.

Verkeer en ontsluiting

Veel bewoners hebben opmerkingen gemaakt over het verkeer. Op dit moment worden keuzes onderzocht die passen bij een goede balans tussen bereikbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid.

Er wordt gewerkt volgens het 'STOMP-principe' (**S**tappen, **T**rappen, **O**penbaar vervoer, **M**obility as a service en **P**rivéauto). Dat betekent dat lopen en fietsen een belangrijke plek krijgen in de plannen, gevolgd door openbaar vervoer en deelmobiliteit en pas daarna de auto. Extra aandacht gaat uit naar veilige en prettige wandel- en fietsroutes. Tegelijk blijft ook de bereikbaarheid met de auto een aandachtspunt. In de concept-gebiedsvisie, die in september wordt gedeeld, komt dit onderwerp uitgebreider aan bod.

Financiële haalbaarheid

De gemeenteraad heeft de opdracht gegeven om het Dwarskadegebied financieel neutraal te ontwikkelen. Dit betekent dat de kosten gedekt moeten zijn zonder extra gemeentelijke bijdragen. Vanaf het begin wordt daarom zorgvuldig gerekend en ontworpen. Hoe concreter de plannen worden, hoe beter het inzicht in de financiële haalbaarheid.

Energie

Energie is een belangrijk aandachtspunt voor de ontwikkeling van het Dwarskadegebied. In de provincie Zuid-Holland is netcongestie afgekondigd. Dat betekent dat het elektriciteitsnet op veel plekken vol zit en dat het niet zomaar mogelijk is om nieuwe, grote aansluitingen te maken. Dit kan invloed hebben op nieuwe woningen en voorzieningen in het gebied.

Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat er straks voldoende elektriciteit beschikbaar is voor alle toekomstige bewoners en voorzieningen. Daarom worden gesprekken gevoerd met Stedin, de netbeheerder. Samen wordt gekeken naar mogelijkheden om de capaciteit te vergroten of slimme oplossingen te vinden om het net minder te belasten. Denk bijvoorbeeld aan lokaal opwekken van energie met zonnepanelen, het beter verdelen van het verbruik over de dag of het inzetten van batterijen voor opslag.

Het doel is om op tijd een passende oplossing te vinden, zodat de ontwikkeling van het gebied geen vertraging oploopt. Zo wordt voorkomen dat woningen pas worden aangesloten als het elektriciteitsnet is verzaagd. Daarom ligt de focus nu al op samenwerking en innovatieve oplossingen.

Planning

Om alle onderdelen die tot nu toe zijn uitgewerkt samen te brengen tot een complete gebiedsvisie, moet er de komende tijd nog veel gebeuren. Ook tijdens de zomervakantie gaat het werk aan de visie gewoon door.

briefnummer

In deze periode wordt er volop gerekend en getekend. Er vinden gesprekken plaats over de verkeerssituatie, teksten en onderbouwingen worden verder uitgewerkt en alle keuzes worden intern zorgvuldig afgewogen.

De planning is om de gebiedsvisie voor het Dwarskadegebied in december 2025 voor te leggen aan de gemeenteraad voor vaststelling.

Inschrijven voor een woning in de nieuwe wijk is op dit moment nog niet mogelijk. Zodra de inschrijfdatum bekend is, brengen we u hiervan op de hoogte.

Wanneer en waarover kunt u meedenken?

In september 2025 vindt er weer een participatiebijeenkomst plaats. De uitnodiging ontvangt u later. Tijdens deze bijeenkomst is er opnieuw gelegenheid om ideeën en reacties te delen. Op basis daarvan kunnen we nog eventuele aanpassingen in de plannen doen.

Wij wensen u alvast een hele fijne zomervakantie en hopen u in september persoonlijk te ontmoeten!

Met vriendelijke groet,
Projectteam Dwarskade
Gemeente Pijnacker-Nootdorp