

Participatieverslag Dwarskade

Van Ambitienotitie tot Gebiedsvisie

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

December 2025



Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Waarom dit gebied?	3
1.2. Fases	3
1.3. Betrokkenheid.....	4
1.4. Participatieavonden	4
1.5. Verwerking van de input	4
Participatiemomenten Juli 2024.....	6
1. Inleiding	6
2. Woningtypen.....	7
3. Initiatieven.....	8
4. Verkeer	9
5. Haalbaarheid	10
6. Voorzieningen	11
7. Indeling.....	12
Participatiemomenten Februari 2025.....	14
1. Inleiding	14
2. Identiteit en woningtypen	15
3. Thema mobiliteit.....	18
4. Groen en Blauw	20
5. Voorzieningen	22
Participatiemomenten oktober 2025.....	24
1. Inleiding	24
2. Woonprogramma en Doelgroepen	26
3. Verkeer en Mobiliteit	28
4. Parkeren	29
5. Groen, Water en Duurzaamheid	31
6. Voorzieningen	33
De meest voorkomende kernvragen en antwoorden	34

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 november 2021 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Pijnacker-Nootdorp vastgesteld. In de Omgevingsvisie is het gebied Dwarskade als transformatiegebied aangemerkt. ‘Transformatie’ betekent het wijzigen van de functie van een gebied. Het Dwarskadegebied is op dit moment nog een glastuinbouwgebied. Door de wijziging van de functie komt er straks ruimte voor woningen.

1.2. Fases

Om de nieuwe woonwijk te ontwikkelen wordt het proces in drie stappen uitgevoerd:

Ambitienotitie (initiatieffase) – afgerond

De initiatieffase bestond uit het opstellen van de ambitienotitie. De gemeenteraad stelde de ambitienotitie vast in februari 2024. 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) – huidige fase

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. Betrokkenheid

Het participatietraject voor de gebiedsvisie Dwarskade kan rekenen op grote belangstelling. De gemeente trapte af met een persoonlijke brief aan de directe bewoners, met daarin een uitnodiging om mee te praten via het online platform 'Denk Mee'. Tegelijkertijd nodigde de gemeente via gemeentebereichten en de Telstar ook andere geïnteresseerden uit Nootdorp, maar ook een bredere omgeving, uit om hun stem te laten horen.

Die aanpak werkte: door 'Denk Mee' als centraal punt te kiezen, volgen inmiddels maar liefst 910 betrokkenen het project op de voet. Via dit platform houdt de projectorganisatie deze grote groep actief op de hoogte en ontvangen zij updates zodra er nieuws is. Ook krijgen de betrokkenen de mogelijkheid om na elk participatiemoment via het Denk-Mee platform (online) te reageren op de gepresenteerde stukken.

Het blijft niet bij één moment, maar betreft een doorlopend gesprek: van de presentatie van de ambitienotitie in juli 2024 en de verdiepende themasessies in februari 2025, tot aan de concept-gebiedsvisie in oktober 2025. Tussentijdse nieuwsbrieven zorgen ervoor dat iedereen aangehaakt blijft.

De bijeenkomsten trokken een mix van jong en oud. Hiermee bereikte de gemeente een grote en representatieve groep die actief meedenkt over de toekomst van de wijk. Uiteindelijk hebben we over alle participatieavonden verspreid ongeveer 800 bezoekers mogen ontvangen.

1.4. Participatieavonden

Dit participatiedocument gaat over de drie participatiemomenten, verdeeld over totaal 6 participatieavonden. Het betreft de volgende participatiemomenten:

- Juli 2024 (Start)
- Februari 2025 (Verdieping)
- Oktober 2025 (Concept gebiedsvisie)

Daarnaast is er in juli 2025 een nieuwsbrief verstuurd naar alle betrokkenen. De bewoners aan het aangrenzende lint hebben een aparte nieuwsbrief gehad om alvast na te denken over de overgangszone van het huidige lint naar de nieuwe wijk.

1.5. Verwerking van de input

In dit verslag wordt de input van de deelnemers van de participatieavonden en de deelnemers van het participatieplatform "Denk mee" samengevat. Individuele 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 afgewogen bij de planuitwerking.

Een aanzienlijk aandeel van de opmerkingen van de betrokkenen komen in een later stadium van de planvorming pas aan de orde. Dit betekent niet dat deze opmerkingen verloren gaan. De opmerkingen zijn waar mogelijk al meegenomen in het de gebiedsvisie. De opmerkingen waarbij dit niet lukt worden in het verdere traject weer tegen het licht gehouden.

Participatiemomenten Juli 2024

1. Inleiding

In juli 2024 zijn er twee participatieavonden gehouden als startpunt voor het opstellen van de gebiedsvisie voor het Dwarskadegebied. Het doel was om zowel direct omwonenden als andere belanghebbenden en woningzoekenden te betrekken.

Overzicht van de avonden

De eerste avond op 3 juli (geschat 70 deelnemers) vond plaats in de raadszaal van het gemeentekantoor en was specifiek voor bewoners die in het Dwarskadegebied wonen.

De tweede avond op 10 juli (174 bezoekers) werd georganiseerd in CulturA & Zo en richtte zich op mensen die niet in het plangebied wonen, maar wel belanghebbend zijn, waaronder woningzoekenden. Vanwege het grote aantal aanmeldingen moest de inschrijving voortijdig gesloten worden. De presentatie van deze avond is online gedeeld via het participatieplatform.

Opzet en verloop

Beide avonden werden ingeleid door wethouder Frank van Kuppeveld. Kernonderdeel van de avonden was de presentatie van de ambitienotitie op hoofdlijnen. Deze avonden werden gebruikt om een eerste inventarisatie te maken van de gedachten en ideeën van de betrokkenen. Daarnaast werd het gebruik van het online participatieplatform 'Denk Mee' toegelicht.

Na het plenaire deel kregen de bezoekers bij beide sessies de gelegenheid om aanwezig van de gemeente (waaronder de projectmanager, stedenbouwkundige en beleidsmedewerkers) persoonlijk vragen te stellen en ideeën, zorgen en kansen te delen aan de hand van panelen met drie verschillende ambitiekaarten, die eerder door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Deelnemers konden op deze panelen post-its plakken en een reactieformulier in de ideeënbox deponeren. Daarnaast was er een mogelijkheid om online op de gepresenteerde stukken te reageren via het Denk-Mee platform.

Tijdens de avond van 10 juli is, vanwege de grote opkomst, de plenaire vragenronde vervangen door de beantwoording van tien eerder gestelde vragen uit de eerste participatieavond.

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 wordt aangegeven welke aspecten de gemeente heeft meegenomen in de volgende stap van het opstellen van de gebiedsvisie en welke afwegingen er gemaakt zijn.

2. Woningtypen

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 prijs categorie 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.

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 grondgebonden woningen 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 geschikt kunnen zijn voor situaties waarin meerdere generaties dicht bij elkaar willen wonen.

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 wordt meermaals gehoord. 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. Initiatieven

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.

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.

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.

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.

4. Verkeer

Verkeersveiligheid

Een van de grootste zorgen betreft de verkeersveiligheid op de Oudeweg. Fietzers 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.

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 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.

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 die door bewoners gedaan worden 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 verkeersdrukke 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.

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 wegingdelingen. 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.

5. Haalbaarheid

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 bekribbelen op het aandeel betaalbare woningen (sociaal en middelduur) ten gunste van het duurdere segment.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

6. Voorzieningen

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.

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.

7. Indeling

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.

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.

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 verkeersdruk en meer ruimte voor duurzame vervoersmiddelen, zoals de fiets.

Behoud van landschappelijk uitzicht

Bewoners dringen aan op het vrijhouden van het gebied tussen Dwarskade en de manege aan de zijde van de Dobbepas. 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.

Participatiemomenten Februari 2025

1. Inleiding

In februari 2025 organiseerde de gemeente twee vervolgbijeenkomsten om de balans op te maken voor het project Dwarskade. Op 20 en 27 februari stonden niet alleen de actuele status van de gebiedsvisie centraal, maar ook de openheid over de uitdagingen die bij zo'n groot project komen kijken.

De participatieavonden werden gehouden in Kerkelijk Zalencentrum NOVE. Er werden twee sessies per avond gehouden, om het aantal bezoekers behapbaar te houden. In totaal zijn er in februari dus vier participatiesessies gehouden. Het totaal aantal bezoekers voor deze avonden was 264.

Tijdens deze avonden nam de gemeente de aanwezigen mee in complexe dilemma's zoals de financiële haalbaarheid, de verkeersafwikkeling en netcongestie. Door deze uitdagingen transparant te delen, ontstond er ruimte voor constructieve gesprekken bij de panelen en groeide het wederzijds begrip tussen de gemeente en de betrokkenen.



Themakaarten als basis

De stedenbouwkundige presenteerde de bouwstenen voor de toekomstige wijk aan de hand van kernwaarden en vier concrete themakaarten: Groen en Blauw, Identiteit, Voorzieningen en Mobiliteit. Deze kaarten vormen gezamenlijk het fundament waarop de concept-gebiedsvisie wordt gebouwd.

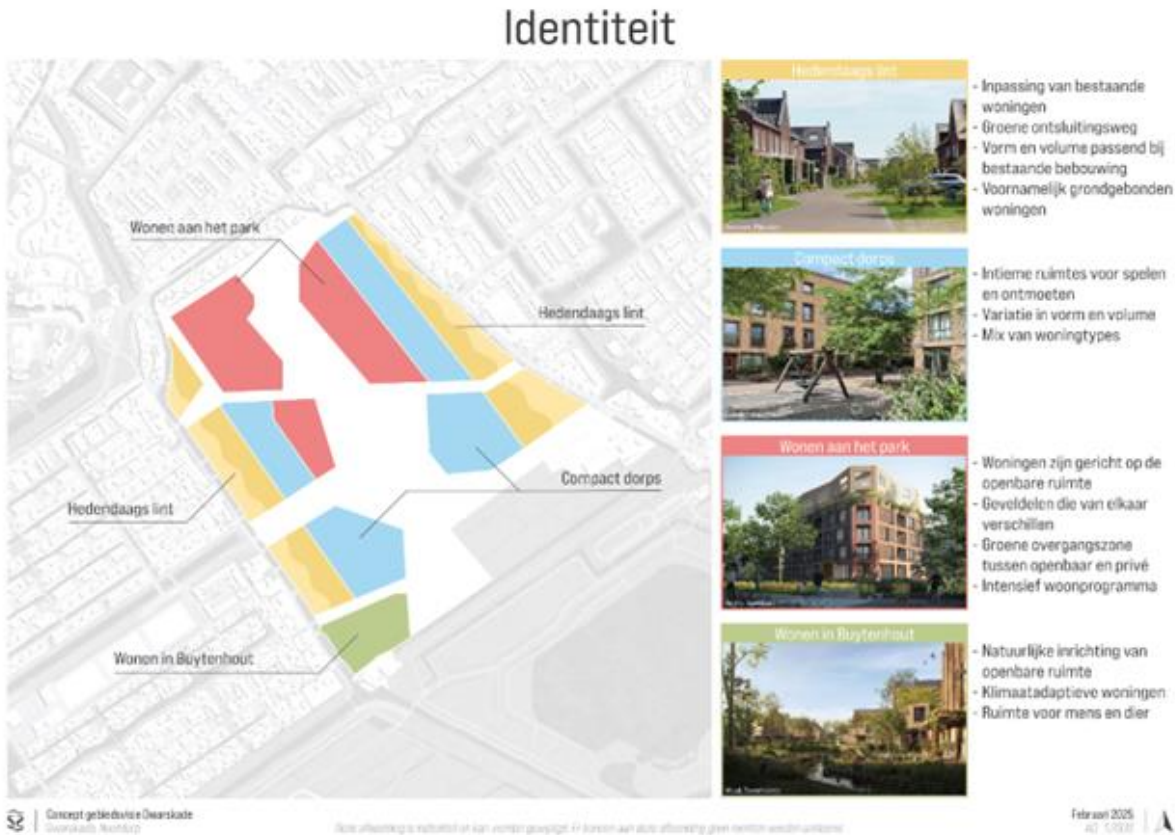
Na de plenaire toelichting gingen de deelnemers bij diverse panelen direct in gesprek met het projectteam. Via reactieformulieren en persoonlijke dialogen is veel waardevolle input verzameld.

Resultaten

Dit overzicht bundelt alle reacties die zowel online (waar de presentatie ook gedeeld is), tijdens de avonden als via de reactieformulieren zijn binnengekomen. Het biedt een helder overzicht van hoe

de omgeving aankijkt tegen de gepresenteerde themakaarten en brengt in kaart welke aandachtspunten leven bij de betrokkenen.

2. Identiteit en woningtypen



Senioren en doorstroming (Zeer veel genoemd)

Een van de meest frequente oproepen betreft het faciliteren van doorstroming. De redenering die door veel insprekers wordt gevolgd is: als senioren verhuizen, komen er eengezinswoningen vrij voor gezinnen.

- Ouderen geven aan 'best' te willen verhuizen, maar niet te willen inleveren op comfort. Er is een specifiek tekort aan grondgebonden seniorenwoningen (bungalows) of appartementen met een ruime buitenruimte (groot balkon/terras). De angst om in een "klein hokje" terecht te komen overheerst.
- Het concept van een 'Knarrenhof' of 'Lang Leve Thuisflats' wordt opvallend vaak en positief genoemd. Men zoekt naar woonvormen met een ontmoetingsplek of gezamenlijke tuin om eenzaamheid tegen te gaan.
- Een cruciaal punt is dat nieuwbouw voor senioren vaak duurder is dan hun huidige (grote) woning, of dat de overwaarde nodig is voor pensioen. "Betaalbaar en levensloopbestendig" is de kernboodschap.

Starters en jonge gezinnen (Zeer veel genoemd)

De grote zorgen onder starters en jonge gezinnen uit Nootdorp is voelbaar in de reacties.

- Jongeren geven aan "vast" te zitten. Ze huren nu duur of wonen nog thuis, maar willen in hun eigen dorp blijven.
- Er wordt concreet gevraagd om eengezinswoningen in de prijsklasse €400.000 - €450.000. Woningen van 5 tot 7 ton zijn voor deze doelgroep onbereikbaar.
- Jongeren die zijn opgegroeid in de wijk "De Bras" (die formeel onder Den Haag valt, maar waarvan inwoners zich ook bij Nootdorp verbonden voelen) vragen expliciet of zij ook in aanmerking komen voor voorrangregels, omdat hun sociale leven zich in Nootdorp afspeelt.

Dorps karakter in relatie tot "hoogbouw" (Zwaarwegend punt voor omwonenden)

De invulling van de woningbouwopgave roept een inhoudelijke discussie op over de balans tussen de noodzakelijke verdichting en het behoud van het dorpse karakter. Uit de reacties blijkt dat de weerstand zich niet zozeer richt tegen hoogbouw an sich, maar wel tegen de specifieke locatie en de maatvoering ervan. De reacties zijn onder te verdelen in de volgende categorieën:

Locatie van hoogbouw (Consensus)

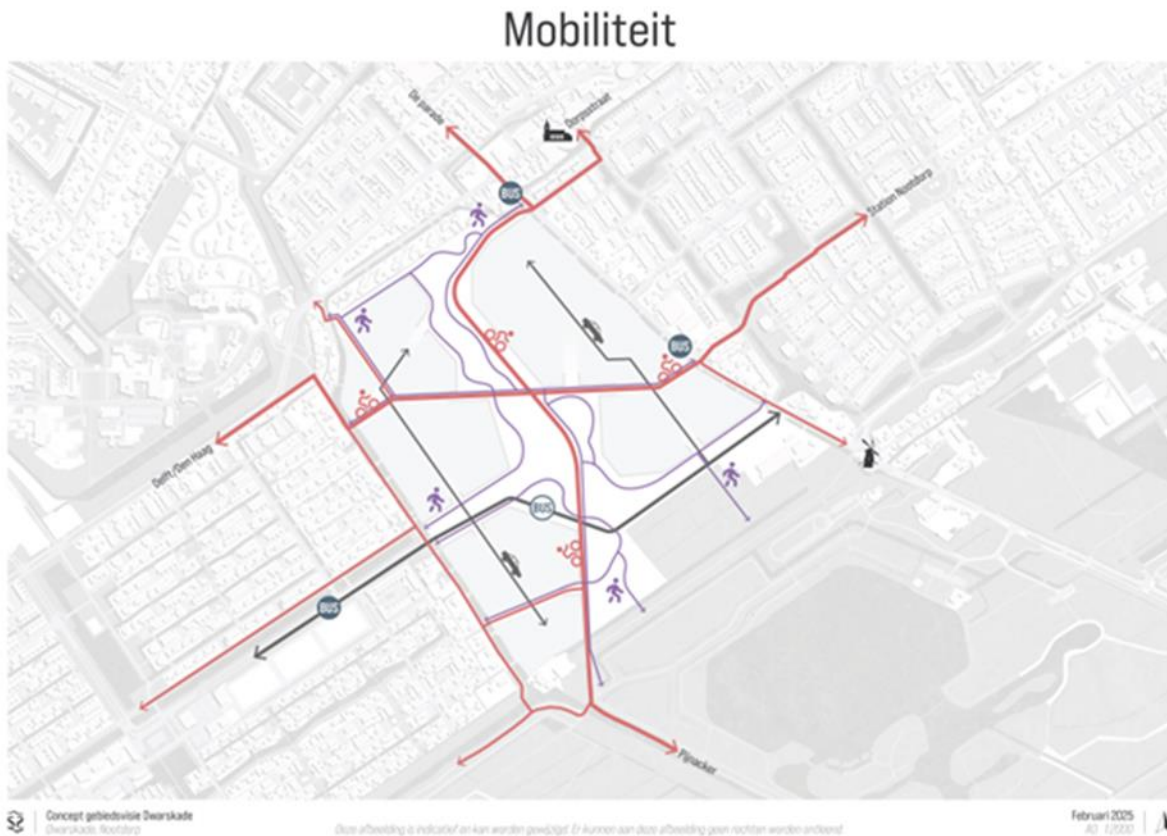
- Er is een brede consensus onder de aanwezigen dat gestapelde bouw een plek kan hebben in het plan, mits strategisch gepositioneerd.
- Het merendeel van de insprekers geeft aan dat hoogbouw zich moet concentreren in het hart van het plangebied of langs de bredere groenzones (richting Dobbeplass). Hier wordt verdichting als passend of acceptabel gezien.
- Er is eensgezindheid over de invulling van de overgangszone naar de huidige bebouwing. Hier wordt gestapelde bouw direct achter bestaande percelen als onwenselijk beschouwd. De veelgehoorde oproep is om hier consequent te kiezen voor laagbouw die aansluit bij de maat en schaal van de bestaande woningen, met een zorgvuldige groene buffer.

Discussie over bouwhoogte (Tegengeluid)

Waar over de locatie overeenstemming lijkt te zijn, lopen de meningen over de maximale bouwhoogte uiteen:

- Zorg om dorps karakter: Een groep insprekers stelt dat bebouwing van 5, 6 of meer woonlagen niet past bij de identiteit van Nootdorp. Men vreest voor verstedelijking, verlies van zichtlijnen (o.a. op de kerk) en een negatieve impact op de lichtinval en privacy. Voor deze groep staat de ruimtelijke kwaliteit onder druk bij te veel hoogte.
- Een ander geluid benadrukt de urgentie van de woningnood. Deze groep ziet gestapelde bouw als een noodzakelijk middel om voldoende betaalbare woningen te realiseren voor starters en senioren. Het argument is dat compacter bouwen ruimte overlaat voor groen en voorzieningen.

3. Thema mobiliteit



Dit is het thema met de hoogste urgentie en de meeste zorgen. De angst voor verder toenemende verkeersdrukke en knelpunten in en rondom Nootdorp is groot.

Verkeersafwikkeling en Knelpunten (Zeer veel genoemd)

De toevoeging van 1200 tot 1500 woningen wordt door veel bewoners direct vertaald naar "2000 extra auto's".

- Er wordt veelvuldig gewezen op de huidige situatie waarbij het nu al vaststaat in de spits. Specifiek genoemde knelpunten die nu al problematisch zijn en door het plan zwaarder belast worden:
 - o De rotonde bij de Molen.
 - o De rotonde bij De Poort.
 - o De rotonde bij Van der Valk / Heron.
 - o De toerit naar de A12.
- Er is grote vrees dat de Oudeweg en Molenaar Blonkweg sluiproutes worden. Een concrete suggestie is om de Oudeweg (vanaf de dorpskern tot de Braslaan) autoluw te maken (30 km/u met drempels) om doorgaand verkeer te ontmoedigen.

Parkeren

De meningen over parkeren lopen uiteen:

- Hoewel het concept van een autoluwe wijk sommigen aanspreekt (veiligheid, groen), vrezen velen voor de praktische uitvoerbaarheid. "Mensen hebben gewoon twee auto's" is een veelgehoorde kreet.
- Er zijn zorgen over de loopafstanden met boodschappen als er geclusterd geparkeerd moet worden.
- Suggestie: Ondergronds parkeren of parkeergarages aan de rand van de wijk om zo het blik uit het straatbeeld te houden en ruimte te sparen voor groen.
- Tegengeluid: Anderen willen juist parkeren op eigen terrein (voortuin) om parkeerdruk op straat te voorkomen.

Fietsveiligheid (Specifieke knelpunten).

Er is veel aandacht voor de zachte weggebruiker.

- Meerdere respondenten wijzen exact één locatie aan op de kaart: de samenkomst van fietspaden vanuit de Dwarskade en de Brasserskade. Door een daling in het pad en slecht zicht (struiken) gebeuren hier nu al ongelukken. Er wordt gevraagd dit op te lossen, ondanks dat het geen onderdeel is van het plangebied Dwarskade en dit behoort tot het grondgebied van gemeente Den Haag.
- De oversteekbaarheid van de Oudeweg voor fietsers (richting metro/centrum) baart zorgen. Verkeerslichten worden gezien als belemmering voor doorstroming; tunnels of veilige oversteekplaatsen worden geopperd.
- Op de Kooikerlaan wordt overlast ervaren van scooters en fatbikes. Er wordt gepleit voor maatregelen (fietsluizen) om dit pad veiliger te maken voor wandelaars (o.a. cliënten van Ipse de Bruggen).

Bouwverkeer

- Een zorg die leeft bij directe omwonenden is de periode tijdens de bouw. De Brasserskade en Oudeweg zijn smal en kwetsbaar. Hoe wordt voorkomen dat zwaar bouwverkeer hier schade aanricht of onveilige situaties creëert? Ook wordt gevreesd voor stuifzandoverlast bij het ophogen van de grond.

4. Groen en Blauw



De plannen voor de groen- en waterstructuur worden door een grote meerderheid van de aanwezigen met enthousiasme ontvangen. Veel insprekers spreken hun waardering uit voor de ‘groene vingers’, het beoogde stadspark en de aandacht voor klimaatadaptatie. Het plan wordt veelal omschreven als ‘mooi’, ‘groen’ en een kwaliteitsimpuls voor de omgeving. Binnen deze positieve context worden wel enkele specifieke aandachtspunten meegegeven voor de verdere uitwerking.

Groene inpassing en bufferzones

Ondanks de brede waardering voor het groenontwerp, vragen omwonenden aan de randen van het gebied aandacht voor de overgangszones.

- Voor huidige bewoners is het essentieel dat het groen niet alleen esthetisch is, maar ook fungeert als privacy- en geluidsbufter. Er is een sterke wens voor brede, dichte groenstroken tussen bestaande en nieuwe bebouwing.
- Er wordt verzocht om wandelpaden en recreatieve routes niet direct langs de achtertuinen van bestaande woningen te leggen, maar deze meer centraal in de nieuwe groenzones te situeren. Zo blijft de privacy gewaarborgd en behoudt de bufferzone een rustig karakter.
- Waar sprake is van hoogteverschillen (bijvoorbeeld bij dijken), wordt gepleit voor hoog opgaand groen om directe inblik vanuit de nieuwbouw te voorkomen.

Inrichting en biodiversiteit

Het constructief meedenken van bewoners toont de betrokkenheid bij het plan. De focus op biodiversiteit wordt toegejuicht, waarbij concrete ideeën worden aangedragen.

- Er is veel animo voor functioneel groen, zoals fruitbomen ('plukroutes'), mits er gekozen wordt voor soorten die weinig overlast geven in de openbare ruimte.
- Bewoners benadrukken dat de bouwhoogte en de verstening niet ten koste mogen gaan van de ecologische kwaliteit. Ook wordt gepleit voor het benutten van de aanwezige vruchtbare grondlagen voor gemeenschappelijke tuinen of ecologische doeleinden.

Gebruik en beheer

De zorgen die er zijn, richten zich voornamelijk op het toekomstige gebruik en onderhoud.

- Er is behoefte aan duidelijkheid over de functie van de grotere groengebieden (o.a. bij de Dobbepas): betreft het een rustig wijkpark voor bewoners of een druk recreatiegebied voor de regio? De voorkeur van omwonenden gaat uit naar een luw en rustig woonmilieu.
- Aandacht wordt gevraagd voor beheersplannen om verloedering en overlast (zoals hondenpoep) tegen te gaan.
- Hoewel het openbaar groen hoog wordt gewaardeerd, geven woningzoekenden aan dat dit een eigen privétuin niet kan vervangen; een goede balans tussen openbaar groen en privéterrein blijft een belangrijk uitgangspunt.

Bodem en techniek

- Tot slot wordt gewezen op de technische realiteit van het gebied. Gezien de slappe bodemgesteldheid (veengrond) wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor risico's op verzakking en de noodzaak van een robuust watersysteem.

5. Voorzieningen



Naast de fysieke woningbouw is er veel aandacht voor de ‘sociale hardware’ van de nieuwe wijk. Bewoners benadrukken dat een leefbare wijk valt of staat met de aanwezigheid van passende voorzieningen. De inbreng op dit thema laat een sterke behoefte zien aan ontmoeting, lokale binding en nabijheid van basisvoorzieningen.

Behoud en integratie van bestaande waarden

Een opvallend genoemd punt is de wens om de bestaande, gebiedseigen bedrijvigheid en structuren te behouden.

- Bewoners zien de huidige biologische kwekerij als een grote kans en willen deze graag behouden in de nieuwe plannen. Het idee is om er een groene ontmoetingsplek van te maken, zoals een dorps tuin of sociale werkplaats. Dit is belangrijk voor de sfeer in de wijk en zorgt ervoor dat buurtbewoners elkaar makkelijker leren kennen en kunnen samenwerken.

Wonen met zorg en inclusiviteit

De wijk moet toegankelijk zijn voor iedereen, ook voor inwoners met een specifieke zorgvraag.

- Er wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor geclusterde woonvormen voor jongeren met een beperking. Ouders en belangenorganisaties geven aan dat er een tekort is aan passende plekken waar deze jongeren zelfstandig, maar met zorg, kunnen wonen in hun eigen sociale omgeving.
- Voor de oudere doelgroep wordt benadrukt dat wonen en voorzieningen niet los van elkaar gezien kunnen worden. Om langer zelfstandig te kunnen wonen en isolement te voorkomen, is de fysieke nabijheid van eerstelijnszorg, winkels en welzijnsvoorzieningen een harde randvoorwaarde.

Dagelijkse Voorzieningen en Onderwijs

Over de noodzaak van commerciële en maatschappelijke voorzieningen lopen de meningen uiteen, hoewel de basisbehoefte helder is.

- De realisatie van een supermarkt in de wijk wordt door velen als wenselijk, zo niet noodzakelijk, geacht. Dit bevordert volgens participanten niet alleen de leefbaarheid, maar beperkt ook het autoverkeer naar de dorpskern of omliggende wijken.
- De meningen over de realisatie van een nieuwe school zijn verdeeld. Een deel van de insprekers wijst op de krimp en leegstand in omliggende scholen en pleit voor efficiënt gebruik van bestaande capaciteit. Een ander deel voorziet juist een groeiende behoefte door de instroom van jonge gezinnen en vraagt zich af waar de jeugd (inclusief adolescenten) terecht kan.

Sociale Cohesie en Recreatie

Tot slot worden diverse ideeën aangedragen om de onderlinge verbondenheid in de wijk te stimuleren.

- Er is vraag naar multifunctionele plekken voor gemeenschapsvorming. Suggesties variëren van een buurtboerderij of kinderboerderij tot een ruilwinkel of klusplek. De kern van deze opmerkingen is de behoefte aan een centrale plek waar bewoners elkaar op een ongedwongen manier kunnen ontmoeten en ondersteunen.

Participatiemomenten oktober 2025

1. Inleiding

Op dinsdag 7 oktober en donderdag 9 oktober 2025 zijn twee drukbezochte participatieavonden georganiseerd in Kerkelijk Zalencentrum NOVE en CulturA & Zo.

In totaal hebben, verdeeld over drie participatiemomenten, 285 betrokkenen de moeite genomen om mee te denken over de toekomst van dit gebied. Het doel van deze avonden was om de concept-gebiedsvisie toe te lichten, de gemaakte keuzes uit te leggen en vooral om reacties op te halen die de plannen verder kunnen aanscherpen.



Uitgewerkte themakaarten en gebiedsvisie

Tijdens de bijeenkomsten startte de gemeente met een plenaire presentatie waarin de grote lijnen van de concept-gebiedsvisie werden toegelicht. Na deze presentatie gingen de aanwezigen uiteen om in gesprek te gaan met medewerkers van de gemeente. Dit gebeurde aan de hand van diverse panelen, waarop specifieke thema's en kaarten waren uitgewerkt.

De volgende panelen en kaarten stonden centraal:

- Themakaart Woonprogramma
- Themakaart Mobiliteit
- Themakaart Parkeren
- Themakaart Voorzieningen
- Themakaart Groen en Blauw
- Gebiedsvisiekaart

- Proefverkaveling

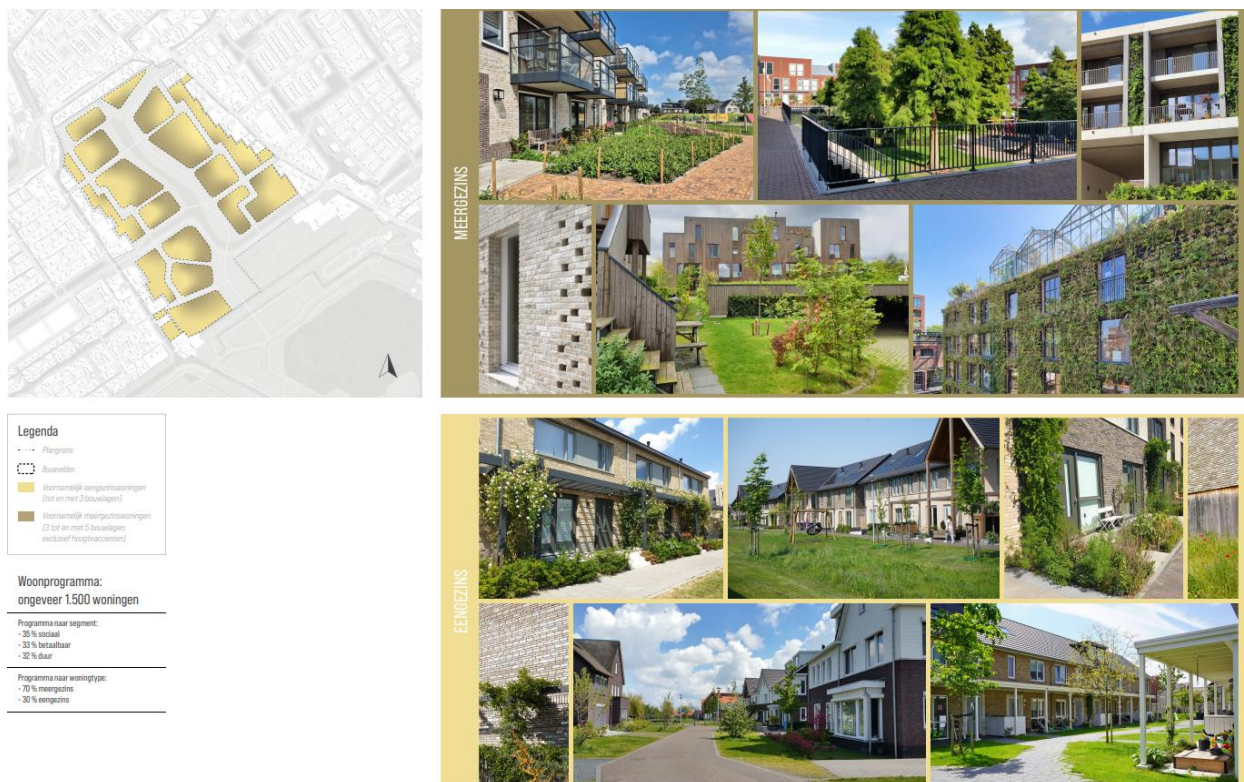
Samen vormen deze kaarten de basis voor de uiteindelijke gebiedsvisie. De panelen boden de mogelijkheid om per onderwerp de diepte in te gaan en specifieke vragen te stellen over de uitwerking.

Resultaten

De gesprekken bij de panelen waren open en constructief. Uit de reacties blijkt een grote betrokkenheid bij het gebied. Veelgenoemde thema's waren de beschikbaarheid van woningen voor eigen inwoners (zoals starters en senioren), de afwikkeling van het verkeer en de zorgvuldige inpassing van de nieuwbouw naast de bestaande lintbebouwing.

Dit verslag bundelt de input die online, tijdens de avonden en via reactieformulieren is verzameld. De gemeente gebruikt deze resultaten om te bepalen welke elementen worden meegenomen in de definitieve vaststelling van de gebiedsvisie. Hoewel dit het laatste participatiemoment was voor de visie, werd tijdens de avond benadrukt dat de participatie hier niet stopt. Het traject naar de daadwerkelijke realisatie van de woningen in het Dwarskadegebied beslaat nog een lange periode, waarin de gemeente in gesprek blijft met de omgeving.

2. Woonprogramma en Doelgroepen



Het meest besproken thema betreft de vraag voor wie er gebouwd gaat worden. Bewoners geven aan dat de woningnood in Nootdorp en directe omgeving hoog is en vragen de gemeente hierin te sturen.

Toewijzing aan eigen inwoners

- Er is een zeer sterke roep om voorrang te verlenen aan inwoners van de gemeente Pijnacker-Nootdorp (en kern Nootdorp in het bijzonder). Men ziet dat jongeren en starters nu noodgedwongen de gemeente verlaten. Bewoners verzoeken dringend om mogelijkheden voor een lokaal toewijzingsbeleid of voorrangregeling te onderzoeken.

Positie jongeren uit aangrenzende wijken

- Een specifiek aandachtspunt dat veelvuldig is genoemd, betreft jongeren die zijn opgegroeid in wijken als 'De Bras' en 'Brasacker'. Hoewel dit formeel Haags grondgebied is, zijn deze jongeren sociaal-maatschappelijk georiënteerd op Nootdorp (scholen, sportverenigingen). Ouders en jongeren vinden het wrang als zij op basis van gemeentegrenzen worden uitgesloten, terwijl hun binding met het gebied sterk is.

Kwalitatieve doorstroming senioren

- Het bouwen voor senioren wordt gesteund, mits dit aansluit bij de woonwensen. Senioren geven aan hun eengezinswoning alleen te willen verlaten voor een kwalitatief hoogwaardig

alternatief. Er is weinig animo voor kleine appartementen met beperkte buitenruimte. De behoefte ligt bij ruime appartementen (3-kamer), grondgebonden nultredenwoningen of woonvormen met een sociaal karakter (hofjes, Knarrenhof). Alleen met dit aanbod komt de doorstroming van gezinswoningen volgens de participanten op gang.

Betaalbaarheid starters

- Naast seniorenwoningen is er nadrukkelijk gevraagd om betaalbare koopwoningen voor starters die niet kunnen terugvallen op financiële steun van ouders. Men vreest dat de beoogde 'doorstroomwoningen' uit de bestaande bouw te duur zullen zijn voor deze groep.

3. Verkeer en Mobiliteit



De verkeersafwikkeling wordt door een groot deel van de aanwezigen als problematisch ervaren, waarbij vooral gekeken wordt naar de effecten buiten de wijk zelf.

Capaciteit wegennet

- Bewoners geven aan dat de huidige ontsluitingswegen (Braskade, Oudeweg, rotondes richting A12) de huidige verkeersintensiteit al nauwelijks aankunnen. De vrees is dat de toevoeging van een nieuwe woonwijk leidt tot structurele vastlopers.

Integraal onderzoek

- Er is een sterke behoefte aan een verkeerskundig onderzoek dat verder kijkt dan alleen de wijkontsluiting. Bewoners dringen erop aan dit in regionaal verband te doen, specifiek in afstemming met de gemeente Den Haag, gezien de directe relatie met de Braslaan en Brasserhoutweg.

Veiligheid ontsluiting

- Het principe van één calamiteitenroute/uitgang per wijkdeel wordt als risicovol gezien ('fuiwerking'). Meerdere bewoners pleiten voor een tweede ontsluiting ten behoeve van spreiding en veiligheid. Ook de verkeersveiligheid op de Oudeweg en de oversteekbaarheid voor fietsers vragen om extra maatregelen.

4. Parkeren



Toegankelijkheid en inclusiviteit

Een zeer belangrijk aandachtspunt is de positie van ouderen en mindervaliden in een wijk waar centraal parkeren wordt overwogen.

- Er is bezorgdheid over het concept van centraal parkeren ('parkeerkoffers' of hubs). Deelnemers vragen zich af hoe ouderen of mindervaliden hun boodschappen bij de woning krijgen als zij niet voor de deur kunnen parkeren.
- Er is een expliciete roep om voldoende invalideparkeerplaatsen direct bij de woningen te realiseren, in plaats van op afstand.
- In het kader van 'groen parkeren' wordt gewaarschuwd voor het gebruik van open bestrating (zoals grastegels). Dit wordt als niet-gebruiksvriendelijk ervaren voor rolstoelen en rollators. Het advies is om invalideplaatsen in gesloten verharding uit te voeren.
- Ook wordt aandacht gevraagd voor voldoende stallingsmogelijkheden voor scootmobielen en parkeerkelders onder seniorencomplexen om mobiliteit te borgen.

Locatie

Er is een inhoudelijke discussie over de wenselijkheid van geclusterd parkeren versus parkeren bij de woning. Hierbij spelen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit een rol.

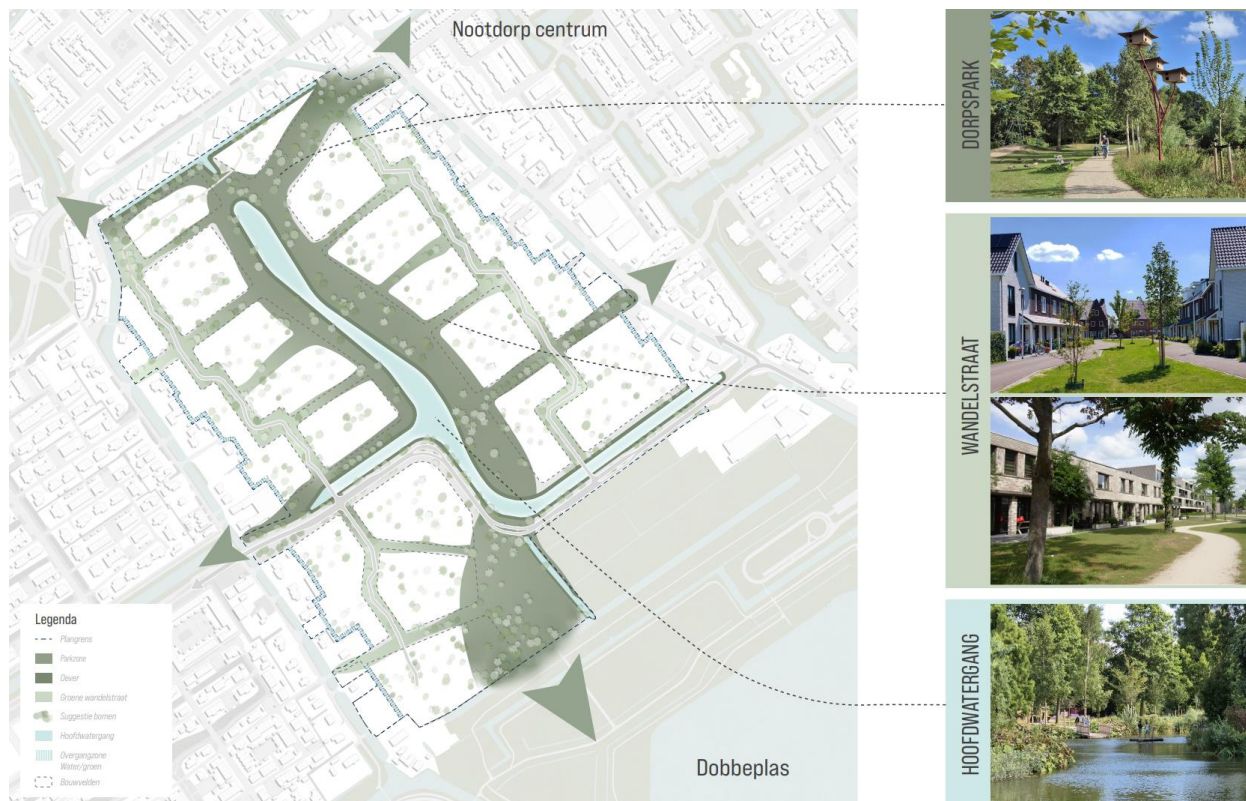
- Als tegengeluid wordt gewaarschuwd voor grote, versteende parkeerterreinen ('betonvlakken') binnen de woonblokken. Als alternatief wordt een gebouwde parkeervoorziening (garage van ongeveer 3 lagen) aan de randen van de wijk voorgesteld. Dit houdt het verkeer uit de wijk, voorkomt ruimteverlies en biedt kansen voor zonnepanelen op het dek en groene gevels.

Elektrisch Rijden

Naast de locatie zijn er vragen over elektrisch rijden:

- Er zijn vragen gesteld over de mogelijkheden en capaciteit voor elektrisch laden, zowel in de openbare ruimte als bij centraal parkeren.
- Bewoners wijzen op de koppeling met verduurzaming. Parkeren op eigen terrein maakt het mogelijk om de auto direct op te laden met stroom van eigen zonnepanelen en de autoaccu eventueel in te zetten als thuisbatterij. Bij centraal parkeren is deze directe koppeling niet mogelijk.

5. Groen, Water en Duurzaamheid



Biodiversiteit en natuurinclusief bouwen

Er is een sterke wens om de wijk natuurinclusief en diervriendelijk in te richten. Concrete suggesties die zijn gedaan om de biodiversiteit te vergroten:

- Creëer "egelsnelwegen" (doorgangen in schuttingen) en hang nestkasten op voor vogels en vleermuizen.
- Zorg voor bloemenlinten met inheemse beplanting voor bijen en bestuivers.
- Er wordt gevraagd of de oevers van de waterpartijen natuurvriendelijk worden uitgevoerd (zoals elders in de wijk, bijv. Veenpad).

Behoud biologische grond en kwekerij

- Meerdere reacties pleiten voor het behoud van de biologische grond en de huidige kwekerij (Kleur en Smaak). Men ziet kansen voor een andersoortige kas op deze locatie die een sociale functie combineert met het aanbieden van lokaal en gezond voedsel. Het behoud van de gezonde bodem wordt hierbij als belangrijk speerpunt genoemd.

Water en peilbeheer

Met betrekking tot het water in de wijk leven er zowel praktische vragen als recreatieve wensen:

- Er wordt gevraagd naar de mogelijkheid van een vaarroute richting de Dobbeplass.

- Er is onduidelijkheid over de waterpartijen achter de lintbebouwing (o.a. Molenweg). Bewoners vragen zich af of deze direct aan hun perceelgrenzen en wat dit betekent voor de bereikbaarheid en het onderhoud.
- Ook is er een vraag gesteld over de toekomstige hoogte van het maaiveld.

Inrichting openbare ruimte

Deelnemers vragen aandacht voor de praktische balans tussen vergroening en gebruiksgemak, met name rondom parkeren:

- Er is zorg over de toegankelijkheid van groene parkeeroplossingen (zoals grastegels) voor mindervaliden en rolstoelgebruikers. Het advies is om invalideplaatsen niet in grasstenen uit te voeren in verband met de rolweerstand.
- Er wordt gewaarschuwd voor grote 'betonvlakken' bij parkeerhoven. Als alternatief wordt een gebouwde parkeervoorziening (in lagen) geopperd die met groen is aangekleed, om zo de ruimte in de wijk groener en autoluwer te houden.
- Bij groene parkeerplaatsen (onder bomen) wordt gewezen op het risico van vogelpoep op auto's.
- Er wordt een suggestie gedaan voor een 'buitenfitnesszone' in het groen om vitaliteit te bevorderen.

Ruimtelijke verdeling van het groen

Over de omvang en locatie van de groenstructuren zijn enkele kritische vragen en observaties geplaatst:

- Er zijn vragen over de breedte van het groengebied richting de Dobbeplass; sommigen vragen zich af of hier niet meer woningbouw mogelijk is.
- Anderen missen juist groen dat in eerdere plannen wel leek te zijn opgenomen. Specifiek wordt genoemd dat een park/waterpartij ter hoogte van Molenweg 19-33 in de nieuwe tekeningen lijkt te zijn vervangen door een bouwveld zonder overgangsgebied.

6. Voorzieningen



Over de maatschappelijke voorzieningen zijn de meningen divers, waarbij de sociale functie centraal staat.

- Er zijn vragen gesteld over de noodzaak van een nieuwe school (gezien capaciteit elders en lerarentekort). Indien de school er komt, is de wens dat het gebouw een brede wijkfunctie krijgt waar ook ouderen en andere wijkbewoners terecht kunnen (multifunctioneel gebruik).
- Er wordt gepleit voor voorzieningen voor de jeugd, zoals een Jongeren Ontmoetings Plek (JOP), om overlast te voorkomen en jongeren een eigen plek te bieden. Daarnaast is er vraag naar sportfaciliteiten in de openbare ruimte, zoals een buitenfitness.

De meest voorkomende kernvragen en antwoorden

In dit hoofdstuk zal de gemeente ingaan op de meest voorkomende vragen die gedurende het gehele participatietraject benoemd zijn. Dit zijn de vragen die het meest leven bij de participanten.

1. In hoeverre kan de gemeente bij de toewijzing sturen op voorrang voor de eigen inwoners en woningzoekenden uit de directe omgeving, zoals De Bras?

Antwoord: De huisvestingswet biedt mogelijkheden om een deel van de sociale huurwoningen en betaalbare koop- en huurwoningen met voorrang toe te wijzen aan eigen inwoners of mensen met een lokale binding. De gemeente heeft beleid in voorbereiding om hier concrete toewijzingsregels voor te maken.

2. Wordt er gebouwd naar de échte woonwensen van senioren (ruime appartementen, hofjes zoals een Knarrenhof, grondgebonden nultredenwoningen) om zo de doorstroming echt op gang te brengen?

Antwoord: In de woonbehoefte onderzoeken zien we dat de woonwensen van deze doelgroep zeer divers zijn. Van appartementen in verschillende segmenten tot grondgebonden woningen bijvoorbeeld in de vorm van een woonhof. Zie hiervoor ook de woonzorgvisie Pijnacker-Nootdorp. We hebben als doel om in het Dwarskadegebied een gedifferentieerd woningaanbod te creëren, ook voor senioren. De exacte woonproducten worden, overeenkomstig de woononderzoeken en de woonwensen die we hebben gehoord, uitgewerkt tijdens de volgende fase.

3. Komen er voldoende betaalbare koopwoningen (rond de €300.000 tot €390.000) voor starters en jonge gezinnen zonder financiële hulp, en hoe wordt voorkomen dat deze woningen alsnog onbereikbaar zijn?

Antwoord: 33% van het totaal aantal woningen in het Dwarskadegebied valt in het betaalbare segment. Dit zijn huur- of koopwoningen met een v.o.n.-prijs onder €405.000 of huurprijs onder €1.184,82 per maand (prijspeil 2025). Deze betaalbaarheidsgrenzen worden jaarlijks geïndexeerd. Betaalbare woningen zullen verschillende koop- en huurprijzen hebben, met ook woningen die (ver) onder de betaalbaarheidsgrens worden gerealiseerd.

4. Is de bouw van een nieuwe school noodzakelijk, gezien de krimp elders?

Antwoord: een nieuwe school/kindcentrum is noodzakelijk in een wijk met een omvang zoals in het Dwarskadegebied. Een school heeft niet alleen een onderwijsfunctie, maar ook een sociaal-maatschappelijke functie. We vinden het belangrijk dat kinderen in hun eigen wijk naar school kunnen, maar ook om de sociale interactie in de wijk te bevorderen. De school organiseert activiteiten, ouders ontmoeten elkaar en kinderen gaan hier met elkaar spelen. Een onderwijsvoorziening draagt bij aan de levendigheid in de wijk. Daarnaast

krijgt de gemeente signalen dat verschillende schoolbesturen belangstelling hebben om een school te stichten in het Dwarskadegebied.

5. Wordt er gezorgd voor centrale ontmoetingsplekken en een Jongeren Ontmoetings Plek (JOP) voor de sociale cohesie in de wijk?

Antwoord: In het Dwarskadegebied realiseren we voorzieningen in de openbare ruimte voor verschillende doelgroepen. Veel van deze voorzieningen worden ingepast in de centrale parkzone. Hier komen ook voorzieningen waar jongeren terecht kunnen.

6. Is het mogelijk om een (kleine) supermarkt in de nieuwe wijk te realiseren, zodat bewoners minder de auto hoeven te gebruiken en voorzieningen dichtbij hebben?

Antwoord: Nee, er komt geen supermarkt in de nieuwe wijk. Hier zijn twee redenen voor:

- *Bescherming winkelcentrum De Parade: We willen niet concurreren met het bestaande winkelcentrum De Parade in Nootdorp. Het is belangrijk dat de winkels daar goed blijven lopen en dat er geen leegstand ontstaat door versnippering van het aanbod.*
- *Afstand: Er bevinden zich al twee supermarkten op ongeveer 500 meter afstand. Dit is dichtbij genoeg om gemakkelijk te voet of met de fiets boodschappen te kunnen doen.*

7. Hoe wordt rekening gehouden met de privacy en het uitzicht van huidige bewoners aan de lintbebouwing, en wordt de hoogte van de nieuwbouw aan de randen beperkt, zoals eerder leek toegezegd?

Antwoord: we creëren overgangsgebieden tussen bestaande bebouwing en nieuwe bebouwing. Hoe een goede overgang eruitziet zal per plek uitgewerkt moeten worden. Voorwaarde is in ieder geval dat nieuwe gebouwen die direct naast bestaande woningen staan niet hoger zullen zijn dan drie bouwlagen. Daarna kan de hoogte geleidelijk aan oplopen richting de centrale parkzone in het Dwarskadegebied.

8. Welke maatregelen worden er getroffen om het risico op schade aan de kwetsbare funderingen (op staal/koeienhuiden) van de lintbebouwing aan de Molenweg en Oudeweg tot een minimum te beperken?

Antwoord: Dit blijft een punt van aandacht in de uitwerking en uitvoering van de plannen. De zorgen van omwonenden zijn gehoord en daar zal op een later moment, als er meer zicht is op werkzaamheden in het veld, met omwonenden contact over opgenomen worden.

9. Hoe wordt de financiële haalbaarheid van het project gewaarborgd zonder de groene ambities of het aandeel betaalbare woningen in te perken, en hoe wordt omgegaan met de technische uitdagingen van bouwen op veengrond?

Antwoord: De gebiedsvisie is ook op financiële haalbaarheid getoetst. Deze toets laat zien dat de gebiedsvisie financieel haalbaar met de groene en programmatische uitgangspunten

zoals deze zijn gepresenteerd. Mocht dat in de toekomst om wat voor reden dan ook niet meer het geval zijn, wordt op dat moment worden afgewogen hoe dat opgelost kan worden.

10. Hoe voorkomt de gemeente dat de nieuwe wijk zorgt voor een verkeersinfarct op de nu al drukke omliggende wegen (zoals de rotondes en de Braskade), en wordt dit regionaal afgestemd met gemeente Den Haag?

Antwoord: de gemeente laat een gemeentebreed verkeersonderzoek en een parkeerdrukmeting uitvoeren. De resultaten daarvan verwachten we rond maart/april 2025. De resultaten daarvan zijn na de verkiezingen in maart 2026 bekend en gebruiken we om onze plannen verder vorm te geven, en om ons beleid waar nodig te actualiseren.

De lijn van de gemeente is dat door goede alternatieven de auto niet altijd de meest logische keuze is. We zetten, met name in de nieuwbouwwontwikkelingen, primair in op de voetganger en de fietser. De auto blijft toegankelijk, maar het kan zijn dat je daarvoor een stukje moet lopen en dat je langer onderweg bent. Het is dan ook geen vanzelfsprekendheid dat de gemeente beperkte doorstroming tijdens de spits gaat oplossen. Wat we wel moeten oplossen zijn verkeersonveilige situaties en grote knelpunten. De resultaten van het gemeentebreed verkeersonderzoek laten ons zien waar we maatregelen moeten treffen.

11. Is het centrale parkeerconcept haalbaar en inclusief voor mindervaliden en ouderen, en hoe wordt het gebruik van onpraktische materialen (zoals grastegels) op looproutes en parkeerplekken voor minder validen voorkomen?

Antwoord: centrale parkeerconcepten worden al veelvuldig met succes toegepast, bijvoorbeeld in Tuindershof in Pijnacker. Over de exacte inrichting/uitwerking, zoals bijvoorbeeld voor mindervaliden, doet deze gebiedsvisie geen uitspraak. Dat is een aandachtspunt in de uitwerking.

12. Welke maatregelen worden er getroffen om de verkeersveiligheid en oversteekbaarheid op de Oudeweg te optimaliseren? Daarnaast is de vraag of het uitgangspunt van één ontsluitingsroute per wijkdeel opnieuw beoordeeld wordt in het kader van de veiligheid en bereikbaarheid.

Antwoord: De oversteekbaarheid voor fietsers en voetgangers over de Oudeweg moet nog uitgewerkt worden. In deze gebiedsvisie leggen we vast dat die verbindingen er komen, maar hoe ze er precies uit komen te zien, moet nog ontworpen worden. Hetzelfde geldt voor de ontsluitingsroutes per wijkdeel, tijdens de uitwerking zullen benodigde maatregelen bepaald worden voor een veilige en bereikbare weg. Onderdeel hiervan zijn bijvoorbeeld benodigde calamiteitsroutes. Voor hulpdiensten of noodsituaties zijn er altijd meerdere manieren om de wijkdelen te bereiken.