

Samenvatting Klankbordgroep Maaslandse Zoom

Registratienummer	:	2019-30106 / 19Z.004884
Datum	:	18 september 2019
Plaats	:	Het Trefpunt, Maasland
Aanwezig	:	Roald Arkesteijn - Haardstede 3 - Omwonende Jan en Elly de Bloois - Commanderie 21 - Omwonende Karin Bouter - Potentiële koper Gert Dijkstra - Haardstede 2 - Omwonende Albert Hoeksema - Projectleider - Gemeente Midden-Delfland Mark Janssen - Severij 7 - Geïnteresseerde Eveline van Knotsenburg - Assistent Projectleider - Gemeente Midden-Delfland Roy van Mil - Oostgaag 7 - Potentiële koper Esther Stuijts - Planoloog/ Stedenbouwkundige - Wissing C. van Uffelen - Commanderie 26 - Omwonende Merel Verboon - Potentiële koper

Korte samenvatting besproken punten

1. Opening en toelichting doel klankbordgroep. De klankbordgroep brengt advies uit aan het gemeentelijk projectteam. Het niet overnemen van (deel)adviezen gebeurt beargumenteerd.
2. Samenvatting proces tot opstellen bestemmingsplan, moment aanvraag omgevingsvergunning en start bouw.
3. Drie modellen liggen voor waarin variabelen voor verkeer, water, groen en wonen ingetekend zijn.
4. Proces om te komen tot een gebiedspaspoort. Het gebiedspaspoort is een kader op basis waarvan de ontwikkelaar een verkavelingsplan maakt. Het paspoort geeft verder uitgangspunten en randvoorwaarden waar de ontwikkelaar zich aan moet houden.
5. Gesproken over mogelijkheden bosje van Staatsbosbeheer. Hier vinden momenteel gesprekken over plaats met Staatsbosbeheer. Vanuit advies klankbordgroep kan gedacht worden aan: helemaal bos, helemaal weiland, natuurlijk spelen, gedeeltelijk bos of gedeeltelijk waterberging. Dit onderwerp komt in de volgende bijeenkomst terug op de agenda.
6. Het Doelpad als recreatieve verbindingen, waarbij een upgrade van dit pad kan zorg dragen voor meer bekendheid van deze route.
7. Het punt water dient binnen eigen ontwikkeling te worden opgelost. Hiervoor zijn vaste richtlijnen welke uitvoering krijgen in een waterhuiskundig plan.
8. Het document "analyses en conclusies" krijgt de naam "ambitiedocument".
9. Het aantal woningen wordt geschat tussen de 80 en 100, maar dit blijft een schatting. Wel is zeker dat het een mix zal zijn van twee-onder-een-kap, rijtjeswoningen en appartementen. Hiervan is 30% sociale woningbouw.
10. Gesproken over het eventueel toepassen van wadies.
11. Het perceel waar nu de vogelvereniging is gevestigd kan ook bebouwd worden.

Wensen klankbordgroep

- A. De klankbordgroep heeft bij voorkeur geen twee officiële ontsluitingen. De wens gaat uit naar een hoofdontsluiting en een calamiteitenontsluiting.
- B. De zichtlijn naar de polder vanaf de Hofsingel wordt als een belangrijk element ervaren. De klankbordgroep spreekt uit dat zij dit graag in stand houdt middels een zo laag en open mogelijke bebouwing aan de voorzijde van het perceel. Verder wenst zij dat de bestaande brede sloot wordt voortgezet en dat toekomstige privé terreinen (aan de zijde Hofsingel) deel uit kunnen maken van deze zichtlijn. Hierdoor zouden hoge beplantingen en/of schuttingen niet tot de mogelijkheden behoren en blijft een goede strook in het midden van de wijk



bestaan. Bebouwing op dit eerste deel is wat betreft de klankbordgroep gehouden aan een maximum van begane grond met kap, waarbij de voorzijde van de toekomstige bebouwing aan de zijde van de begraafplaats / het Lentiz (Noorden) staat en de achterzijde grenzend aan de Commanderie (Zuiden). Dit komt de groenheid van het gebied ten goede, evenals de toekomstige bewoners (tuin op het zuiden).

- C. Mocht er hoge(re) bebouwing komen, dan spreekt zij de wens uit dat deze bebouwing zoveel mogelijk aan de achterzijde van het perceel wordt geplaatst (tegen de polder aan). "Normale" bouw (2 lagen + kap), gevolgd door hoogbouw.
- D. Er is geen behoefte bij de klankbordgroep om het gebied begraafplaats / Lentiz en Maaslandse Zoom met elkaar te verbinden voor autoverkeer. Dit heeft te maken met zorgen die bestaan dat dit extra verkeer of veranderende verkeersbewegingen de woonwijk in brengt.
- E. De klankbordgroep is nog niet eenduidig in het wel of niet verbinden van beide gebieden voor voetgangers. Bijvoorbeeld voor het dubbelgebruik van het parkeerterrein van Lentiz. Bij verbinding met het Lentiz gebied bestaat de zorg bij omwonenden dat medewerkers van of bezoekers voor het Lentiz gaan parkeren in de Maaslandse Zoom of aan de Commanderie.
- F. Een verbinding met het Doelpad wordt bij voorkeur buitenom gelegd. Zo ontstaat een recreatieve route: Hofsingel – Doelpad – Commandeurskade – Hofsingel.
- G. De klankbordgroep spreekt de wens uit voor starterswoningen. In de volgende bijeenkomst wordt hier nader over gesproken.
- H. De klankbordgroep vindt het behoud van "het bosje" aan de zijde van de Hofsingel belangrijk. Dit zou betekenen dat aan de zijde van de Hofsingel niet alleen de (gezonde) bestaande bomen worden behouden, maar ook een groene bufferstrook wordt aangelegd over de volle breedte van het weiland (uiteraard met inachtneming van de zichtlijn) tot aan de waterschapssloot.
- I. Daar waar het fase 2 betreft spreekt de klankbordgroep de wens uit om ook daar rekening te houden met de bouwhoogte.

Acties

Bij de volgende vergadering:

- I. Is de samenvatting van deze bijeenkomst beschikbaar.
- II. Liggen sfeer- en referentiebeelden voor van projecten die inzicht geven in de verschillende mogelijkheden.
- III. Is het voorkeursmodel (tot nu toe) van de klankbordgroep uitgewerkt.
- IV. Wordt aandacht besteed aan:
 - a. het verbinden van het gebied begraafplaats / Lentiz en de Maaslandse Zoom.
 - b. invulling bosje Staatsbosbeheer.
 - c. ontwikkeling voor specifieke doelgroep (starters).
 - d. ontsluiting gebied.

Volgende bijeenkomst

De volgende bijeenkomst van de klankbordgroep vindt plaats op 31 oktober 2019. De gemeente stuurt de leden hiertoe een uitnodiging.