

Reactiedocument toekomstvisie Keer-weer Zoeterwoude

Inleiding

Op 16 november heeft de online bijeenkomst plaatsgevonden over de concept-toekomstvisie van de Keer-weer. In deze bijeenkomst konden belanghebbenden reageren op de concept-toekomstvisie. Tot en met 30 november konden belanghebbenden hun reactie geven. Hier is veelvuldig gebruik van gemaakt. Alle reacties van belanghebbenden zijn verzameld. De manier waarop deze reacties zijn verwerkt, wordt in dit document beargumenteerd. Dit wordt als volgt gedaan:

- **Eerste kolom (categorie):** deze kolom geeft aan in welke categorie de reactie valt, op basis van de mate van betrokkenheid tot het plangebied. We onderscheiden de volgende plangebieden, waarbij we meer gewicht geven aan de reacties van direct belanghebbenden in categorie 1. Dit neemt echter niet weg dat de aansluiting van de plannen op de omgeving een belangrijk uitgangspunt vormt in de (verdere uitwerking van de) toekomstvisie:
 - o Cat.1: bedrijven en bedrijfswoningen Keer-weer en perceel Europaweg 2 (van der Poel)
 - o Cat. 2: bedrijven Europaweg 1 t/m 1D
 - o Cat. 3: woningen en bedrijven Miening, Noordbuurtseweg 35 t/m 40D en Europaweg 2A/2B/3 ("het eiland") en Noordbuurtseweg 41/42



- **Tweede kolom (reactie/opmerking):** hier wordt de binnengekomen reactie weergegeven (vanuit de bijeenkomst, per email, telefonisch en in persoonlijke gesprekken)
- **Derde kolom (Toelichting):** in deze kolom wordt de keuze beargumenteerd.

De reacties zijn onderverdeeld in de volgende thema's:

- Mobiliteit, infrastructuur, parkeren, verkeersveiligheid
- Groen, water en recreatie
- Wonen
- Ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en functiemenging

- Bedrijvigheid
- Uitvoering en participatie
- Overig

Aanpassingen in de toekomstvisie

Naar aanleiding van de binnengekomen reacties zijn de volgende aanpassingen in de toekomstvisie doorgevoerd:

- In de visie is nadrukkelijker benoemd dat de mogelijke nieuwe ontsluiting van de Keer-weer een verder te verkennen onderdeel is. Hiervoor wordt een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd.
- Wij hebben op de kaart op blz. 32 verduidelijkt dat deze verbeelding betrekking heeft op de input van deelnemers tijdens de participatiebijeenkomst. In de legenda hebben we bij het verbeteren van de brug verwijderd dat het hier zou gaan om een verbinding voor auto's.
- In het beleidskader hebben we bij de aanknopingspunten uit de Ruimtelijke Strategie Bedrijventerreinen 2020-2030 verduidelijkt wat er bedoeld wordt met het uitgangspunt dat er geen andere bedrijventerreinen transformeren dan in deze strategie worden benoemd.
- In paragraaf 2.1 hebben wij de cijfers over werkgelegenheid op de Keer-weer geactualiseerd op basis van het nieuwe vestigingsregister. Ook hebben wij de foto's van Kampschreur en VKSA vervangen met meer actuele foto's.

Mobiliteit, infrastructuur, parkeren, verkeersveiligheid

Algemeen: er zijn met name veel reacties binnengekomen ten aanzien van mobiliteit, infrastructuur, parkeren en verkeersveiligheid. Dit gaat voornamelijk om zorgen over het toenemen van de parkeerdruk en verkeersbewegingen als gevolg van het verhogen van het programma, en de te verkennen ontsluiting van nieuwe ontwikkelingen. Voor beide onderdelen geldt dat deze in de toekomstvisie als nader te onderzoeken onderwerpen zijn benoemd. Op korte termijn gaat een verkeerskundig bureau onderzoek uitvoeren naar de problemen en de mogelijkheden. De resultaten van het onderzoek worden meegenomen in de uitwerking.

Categorie	Reactie / opmerking	Toelichting
1	Ontsluiting keerweer top maar deze te koppelen aan wonen en fietsen!?! gaat het niet worden.	Het doortrekken van de Keer-weer wordt in de visie benoemd als een te onderzoeken onderdeel. Dit nemen we mee in verkeerskundig onderzoek. Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.
1	Opmerking over de Keer-weer als alternatieve fietsroute: Het lijkt ons dat dit een gevaarlijke situatie gaat opleveren wanneer je het drukke fietsverkeer dat nu nog over het	Er ontstaan nu verkeersonveilige situaties als gevolg van de huidige ontsluiting voor fietsers tussen de Dirk van Santhorstweg en het fietspad langs de N206. Fietsers delen de weg met het autoverkeer en rijden zelfs tegen de richting van het autoverkeer in. Deze situatie is een te onderzoeken onderdeel in het

	fietspad gaat over de Keer-weer gaat omleiden in combinatie met vrachtauto's/bestelauto's e.d..	verkeerskundig onderzoek. Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.
1	M.b.t. de verkeersnelheidsbeperking waarover gesproken is tijdens het vooroverleg, zou op de Keer-weer ergens geplaatst moeten worden en niet zo zeer op de Dirk van Santhorstweg. Het is juist dat veel mensen die de Keer-Weer op komen rijden in de bocht gas geven met als bestemming einde of halverwege de Keer-weer. Wellicht dat hier 2x hobbel zou moet komen om verkeer af te remmen. Voor zover wij weten uit eigen ervaring wordt er op de Dirk van Santhorstweg niet hard gereden.	Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.
1	Er is weinig sprake van verkeersdrukte achteraan de Keer-weer. Parkeren is wel lastig, vooral omdat veel ondernemers niet parkeren op eigen terrein c.q. dit helemaal vol hebben staan.	Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.
1	Doorgaande ontsluitingsweg niet nodig, sterker nog dit heeft grote impact voor hun woongenot (langs bungalow Keer-weer 1A) en zijn hier geen voorstander van	Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.
1	Ontsluiting van de (eventuele) nieuwe woonbuurt aan noordzijde is belangrijk, die eventueel wel (doodlopend) vanaf Keer-weer of Europaweg regelen. Eventueel verbod op vrachtverkeer instellen op ontsluitingsweg	Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.
1	Wij staan achter een ontsluiting naar de Europaweg, dit komt de veiligheid in de straat ten goede omdat vrachtverkeer dan kan doorrijden i.p.v. achteruit de straat weer uit te moeten rijden (huidige situatie, dit gaat soms zelfs al bellend met de telefoon aan het oor, levensgevaarlijk!!). Het idee om de Keer-Weer als alternatieve route voor het Balkenpad te gebruiken heeft geen enkele toegevoegde waarde. Het Balkenpad is een veilig, doorgaand fietspad (richting Zoetermeer en Leiden). De Keer-Weer met al zijn vrachtverkeer en straatstenen is dit	Er ontstaan nu verkeersonveilige situaties als gevolg van de huidige ontsluiting voor fietsers tussen de Dirk van Santhorstweg en het fietspad langs de N206. Fietsers delen de weg met het autoverkeer en rijden zelfs tegen de richting van het autoverkeer in. Dit zal worden meegenomen in het verkeerskundig onderzoek. Uw suggesties voor beperkende voorwaarden zullen we aan het bureau voorleggen.

	<p>absoluut niet. In alle gevallen wil je druk logistiek verkeer en kwetsbare verkeersdeelnemers (fietsers en wandelaars) zo veel mogelijk van elkaar scheiden. Daarnaast is er ook nog de mogelijkheid om over de Miening te fietsen en is een derde optie volstrekt onnodig.</p> <p>Wij zijn dan ook voor ontsluiting maar wel met beperkende voorwaarden, zoals een wegversperring voor fietsers/auto's of simpelweg een doorgang met een slagboom welke op gewicht (grote wagens) automatisch open gaat. Hiermee worden alle belangen gediend en ontstaan er geen onveilige en drukke situaties.</p>	
1	<p>De parkeerdruk is dramatisch, dubbel parkeren en geparkeerde auto's die de straat of ingang van tuinen blokkeren is geen uitzondering. Ook wordt de brandkraan aansluiting voor de brandweer, voor onze voortuin, bijna dagelijks geblokkeerd. Als je bijvoorbeeld het Alliander transformatorhuis zou verkleinen (wat met ruim 75% kan) ontstaan hier ook een aantal parkeerplekken. Daarnaast zou je aan de Dirk van Santhorstweg op korte termijn vele parkeerplekken kunnen creëren door de plekken schuin te maken in plaats van file parkeren.</p>	<p>De analyse van de parkeerproblematiek is onderdeel van het verkeerskundig onderzoek. Overigens lijken ons de mogelijkheden voor het verkleinen van transformatorhuisjes in een tijd waarin we zien dat er juist steeds meer locaties voor trafo-ruimte bij gezocht moeten worden, niet heel groot. Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.</p>
1	<p>Opmerking over de aanleg van een fietspad over de Keerweer: In het rapport wordt aangegeven dat de verkeersveiligheid matig is. Dit blijft zo. Er blijft vrachtverkeer op het industrieterrein komen. Als bewoner van de keerweer heb ik ervaren dat er maar matig voorrang gegeven wordt op het kruispunt Daar wil je zeker geen extra fietsverkeer bij.</p>	<p>Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.</p>
1	<p>De breedte van de entree lijkt dan als de bedrijvigheid toeneemt een probleem. Dat is nu ook al een probleem.</p>	<p>Het is niet per se zo dat zwaar vrachtverkeer toeneemt. Meer of andersoortige bedrijvigheid in lichtere milieucategorie leidt naar verwachting niet tot meer zwaar vrachtverkeer.</p>
2	<p>ik neem aan dat er ook rekening gehouden wordt met de ontsluiting van de bedrijven aan de Europaweg en de</p>	<p>Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht. Dit aandachtspunt nemen we hierbij mee.</p>

	Miening? Als deze straat ook al een fietsstraat gaat worden, worden we nog verder in het nauw gedreven.	
3	Verandert de verkeersstructuur ook bij Miening? Veel bewoners hebben aangegeven dat het niet veilig is. Er zijn nog veel verkeerskundige en stedenbouwkundige vragen. Graag de intensiteit onderzoeken en of er een fietsstraat mogelijk is (dan is de auto te gast?).	Het is nog niet bekend of de resultaten van het verkeerskundige onderzoek op en rondom de Keer-weer aanleiding geven tot een aanpassing in de verkeersstructuur bij de Miening. Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.
3	Hoe is een stoep mogelijk i.v.m. het parkeren en de huidige weg en is er gekeken naar de verkeersintensiteit.	Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht. Daarna wordt pas de stap gemaakt naar ontwerp en realisatie.
3	Is de brug voor auto's vanaf de Noordbuurtseweg naar 't Eiland dan een vergissing op de kaart?	Wij hebben op de kaart op blz. 32 de input weergegeven die we hebben opgehaald in de eerste bijeenkomst met belanghebbenden en omwonenden. Daar is dit in genoemd. Wij hebben dit in de tekst verduidelijkt.
3	Het doortrekken van Keer-Weer lijkt mij niet wenselijk vanuit veiligheids- en kwaliteitsoogpunt.	Het doortrekken van de Keer-weer wordt in de visie benoemd als een te onderzoeken onderdeel. Dit nemen we mee in verkeerskundig onderzoek. Zie ook algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.
3	Parkeren voor bewoners van het Eiland is nu reeds een groot probleem. Het zou goed zijn als daar - op korte termijn al - een oplossing voor komt.	De analyse van de parkeerproblematiek is onderdeel van het verkeerskundig onderzoek. Dit heeft onze aandacht.
3	Platte hefbrug in plaats van hoge brug = geen autobrug! Kijken of verbeelding op pag. 32 anders kan?	De legenda bij de verbeelding is daar op aangepast.
3	Parkeren is groot probleem. Moet bij ontwikkeling aandacht hebben.	Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.
3	Belasting voor de Miening bij extra bebouwing én doortrekken Keer-weer, eventueel met eenrichtingsverkeer, neemt toe. Zorgen over verkeersdruk en veiligheid.	Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.
3	In de visie valt niets te lezen over mogelijke verbreding van de N206 en/of het aanleggen van een lightrail-verbinding tussen Leiden en Zoetermeer.	We blijven met de uitwerking van de visie buiten de contouren van de provincie. We zijn over de gebiedsvisie met de provincie in gesprek. Mogelijk doortrekken van RandstadRail van Zoetermeer naar Leiden en verbreding van de N206 zullen wij meenemen in het gesprek.
3	Doortrekken van de huidige Keer-weer, het realiseren van een extra fietspad en eenrichtingsverkeer vinden wij onveilig. Het	Het doortrekken van de Keer-weer wordt in de visie benoemd als een te onderzoeken onderdeel. Dit nemen we mee in verkeerskundig onderzoek. Ook

	<p>huidige Balkenpad is o.i. veilig en nog veiliger te maken. De bestaande verkeerslichten maken een veilige oversteeek mogelijk. Een combinatie van vrachtverkeer, voetgangers en fietsers vinden wij onwenselijk. Eenrichtingsverkeer gaat voor een enorme belasting en onveiligheid van Europaweg, Miening en Noordbuurtseweg zorgen. Dit terwijl aanbevelingen zijn gedaan om de Miening juist veiliger te maken.</p>	<p>het analyseren van de verkeerssituatie in de aansluiting op de Dirk van Santhorstweg in relatie tot het fietsverkeer is daarbij een aandachtspunt.</p>
3	<p>Bij de toegangsbrug vanaf de Noordbuurtseweg naar Het Eiland wordt de indruk gewekt dat Het Eiland toegankelijk moet worden gemaakt voor auto's. Dit lijkt ons een vergissing. In eerdere contacten met de gemeente over het vervangen van de huidige brug stelde de gemeente ook zelf de eis dat het 'uitsluitend een voetgangersbrug' mag zijn.</p>	<p>Wij hebben op de kaart op p. 32 de input weergegeven die we hebben opgehaald in de eerste bijeenkomst met belanghebbenden en omwonenden. Daar is dit toen in benoemd. Wij verduidelijken dit in de tekst, en ook passen wij de legenda bij de verbeelding daar op aan.</p>
3	<p>In meerdere contacten met de gemeente over de veiligheid en toegankelijkheid (ontsluiting) van Het Eiland is gevraagd naar oplossingen. De gemeente gaf aan dat die oplossingen gevonden zullen worden via ontsluiting van Het Eiland naar de Keer-weer en in de ontwikkeling van het plan van de Erven Van der Poel. De nu getekende verbinding (Pijl op de kaart) waarbij aangegeven wordt dat Het Eiland daarmee toegankelijk wordt voor auto's, kan niet de oplossing zijn. Deze voorgestelde ontsluiting betreft particuliere eigendommen en biedt geen oplossing voor meerdere percelen.</p>	<p>De kaart op p. 32 van de toekomstvisie betreft de inbreng van de deelnemers tijdens de participatiebijeenkomst. De verbeelding van de toekomstvisie staat op p.20. Hierbij is geen ontsluiting van het eiland opgenomen. Zonder een goede probleemanalyse is er inderdaad geen oplossing. De probleemanalyse maakt onderdeel uit van de uit te voeren verkeerskundige studie (zie ook toelichting hierboven).</p>
3	<p>De huidige parkeerdruk aan de Noordbuurtseweg en Miening is al hoog. Ook hierover is al veelvuldig contact met de gemeente geweest. Als tijdelijke oplossing huren bewoners van Het Eiland parkeerplaatsen van de Erven Van der Poel. Bij realisatie van woningen aan de noordkant van Het Eiland zal de parkeerdruk verder toenemen en verdwijnt de mogelijkheid om parkeerplaatsen van Erven Van der Poel te</p>	<p>Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.</p>

	huren. Voor de huidige huurders en hun bezoekers voorzien wij grote parkeerproblemen.	
3	De huidige uitrit van het terrein van de Erven van der Poel is voor auto's en fietsers zeer onveilig. Dit vereist een spoedige oplossing. En wat zijn de ideeën hierin als het terrein volledig wordt ontwikkeld?	Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.
3	In de toekomstvisie staat o.a. te lezen: door woningen in een dorpse setting te realiseren Wordt aangesloten op het woonmilieu op het Eiland, maar verder in de tekst staat ook: " in een iets hogere dichtheid met rijtjeswoningen of kleine appartementenblokjes gerealiseerd worden". Als er woningen gerealiseerd worden, staan er ook auto's voor de deur. Ook de bewoners van het Eiland zullen daar parkeren. Gemiddeld staan er nu 6 à 8 auto's op het stukje groen in het noorden. Als er geen parkeerplaatsen meer zijn, wordt er uitgeweken naar omliggende straten, o.a. de Miening dus. Ook zijn er plannen voor een stoep op de Miening. Een stoep is goed, echter, als een stoep wordt gerealiseerd dan kunnen er op de Miening geen auto's meer geparkeerd worden, simpelweg omdat de rijstrook dan te smal is. Dit zal de parkeerdruk alleen maar doen toenemen, de paar parkeerplaatsen die er dan nu nog zijn zullen dan snel vol staan. En als vrachtverkeer van de Keer-Weer van de Miening gebruik gaat maken zullen naar mijn mening verkeer remmende maatregelen op zijn plaats zijn. Geen drempels, dit in verband met dat veel huizen niet onderheid zijn.	Nieuwe ontwikkelingen moeten altijd voldoen aan de algemene parkeernorm. Bestaande parkeerproblematiek wordt geanalyseerd in het verkeerskundig onderzoek. Ook de toekomstige verkeersstructuur van de Keer-weer in relatie tot de wegenstructuur in de omgeving is onderdeel van het onderzoek. Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.
3	Persoonlijk zou onze voorkeur uitgaan om het bedrijventerrein in de loop der jaren te laten verplaatsen naar andere grotere bedrijventerreinen zoals de grote polder.	Vanuit de regionale afspraken en ons eigen beleid is een volledige transformatie van de Keer-weer van bedrijventerrein naar woongebied niet toegestaan. Ruimte voor bedrijven, zeker in Zoeterwoude-Dorp, is schaars en op deze wijze wordt voorkomen dat ruimte voor bedrijvigheid wordt ingezet

Ook als er kleine bedrijvigheid plaats vindt komen er grote vrachtwagen laden en lossen, die dan weer over de Miening terugkomen naar de N206 om hun weg te vervolgen.

Niet alle huizen op de Miening zijn geheild waardoor weer extra trillingen de huizen kunnen beschadigen.

De parkeeroverlast is inderdaad al een groot probleem in deze wijk. Eiland, Keerweer en de Miening en ook al worden deze hierbij aangepakt, grond voor parkeerplaatsen is altijd te duur en wordt altijd op bezuinigd.

Ook de parkeer overlast van kleine bedrijven kan heel groot zijn. Een klein timmerbedrijf kan wel 8 medewerkers met 8 busjes hebben en nog 2 op kantoor.

En dan valt het parkeer overlast overdags wel mee dan is iedereen naar werk maar 's avonds des te meer.

Ook zou ik graag willen zien dat het openbare grond voor huis nr.26 weer terug zou komen voor alle bewoners van de Miening. Op de Miening heeft de gemeente grond verhuurd aan een particulier van nr.26 waardoor er minder parkeerplaatsen zijn.

Daar zouden 3 schuine parkeerplaatsen als schuine insteekhavens extra kunnen komen (tegenover de Vriendschap en nr. 26). En zeker omdat ze hun 2^{de} auto van 1 van hun kinderen regelmatig langs de openbare weg plaatsen, waardoor er voor de omwonende weer een plaats minder is.

Ook een stoep langs de Miening zal te kosten gaan van de parkeermogelijkheid, tenzij de as van de weg verlegd gaat worden richting de weilanden en er 3 meter bij komt van de grond van de Heer Valk.

Zeker als er meer vrachtverkeer hier overheen gaat komen dit i.v.m. extra werkplekken op de Keerweer.

voor (bijvoorbeeld) woningbouw. Kort gezegd: ruimte voor bedrijven behouden, en woningen toevoegen waar dat kan.

Ten aanzien van de opmerkingen over verkeer en parkeren: zie de algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.

Da parkeeroverlast in het gebied laten we mee onderzoeken in de vervolgfase. Het terrein voor nr 26 valt buiten de scope van de visie op de Keer-weer.

3	<p>1. Worden er extra parkeerplaatsen aangelegd aan de Noordbuurtseweg en zijn deze voldoende voor de bewoners van het eiland?</p> <p>2. Hoe wordt de parkeerbehoefte voor de bewoners aan deze kant van de Europaweg opgelost?</p>	<p>1. Dit valt buiten de scope van de visie, maar de parkeerproblematiek wordt wel geanalyseerd in het verkeerskundig onderzoek. Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht. Hierbij worden ook de gevolgen voor de (directe) omgeving onderzocht.</p> <p>2. Aan die zijde blijft de huidige situatie behouden</p>
3	<p>Kan de ontsluiting van auto en vrachtverkeer ook afkomstig van het terrein van Van der Poel over de Keerweer plaatsvinden?; de afwikkeling naar de provinciale weg is dan korter en gelijkvloers. Voordeel daarbij is dat de groenstrook die naast de Europaweg niet wordt aangetast.</p>	<p>De toekomstige verkeersstructuur laten we nader onderzoeken in de vervolgfase. Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.</p> <p>Onze gemeentelijke hoofdgroenstructuren willen we zoveel mogelijk behouden en versterken. Deze loopt langs de Dirk van Santhorsweg. De groenstrook die u waarschijnlijk bedoelt is daar geenonderdeel van. Wel staan daar bomen die op onze bomenkaart staan.</p>
3	<p>1. Kan er een suggestief fietspad worden gemaakt op de Miening? Dit maakt de weg ogenschijnlijk smaller en autoverkeer zal zich eerder aan de maximum snelheid houden.</p> <p>2. Kan er een zebrapad aangelegd worden om veilig over te steken tussen Miening 26 en Miening 31?</p> <p>3. Kan er een zebrapad aangelegd worden om veilig over te steken tussen Miening en Noordbuurtseweg als je richting Laan van Oud Raadwijk wenst te gaan?</p> <p>4. Kan de oversteek voor fietsers van de Dirk van Santhorstweg richting Ambachtsherenweg veilig en duidelijk worden ingericht?</p>	<p>Nut en noodzaak van enkele voor de uitwerking van de visie van belang zijnde zaken genoemde zaken zullen we laten onderzoeken door de verkeerskundige. Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht. Wel blijft de scope van het onderzoek primair de Keer-weer zelf.</p>
3	<p>We zijn niet tegen huizen, maar het aantal wat nu rond zingt is absurd. Bij de bouw van 20 woningen moet je denken aan het oppervlakte van de nieuwe huizen waar de voormalige Corbulo school heeft gestaan. Tegenwoordig heeft bijna ieder huishouden twee auto's. We werken allemaal om de luxe die we nu kennen te handhaven. 20 huizen betekend minimaal 30 auto's. Er staan in het noorden op het eiland al 10 auto's geparkeerd van de eiland bewoners. Dat zijn al 40 auto's.</p>	<p>Zie algemene toelichting hierboven en voorgaande reacties. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht. De benoemde aandachtspunten zijn hier ook onderdeel van.</p>

	<p>Wanneer de Vriendschap open is staan de auto's echt overal. In de gebiedsversie staat dat parkeren bij het scouting gebouw een optie is. Wat ik weet is dat de scouting moet wijken voor de ontsluiting van de woningen die gaan komen op de kassen aan de Weidelaan. Waar blijven we dan met de auto's? Niet langs de Miening?? Een stoep langs de Miening wordt genoemd in de gebiedsvisie. Er blijft dan naar mijn mening niet genoeg ruimte over voor parkeren. Ook zou ik graag snelheidswerkende maatregelen zien op de Miening.</p>	
3	<p>Lijkt mij goed om de volgende punten duidelijk mee te nemen in het ambitie document en verder uit te werken in het stedenbouwkundig plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kwaliteitsslag zijde N206 en onderzoeken van een directe ontsluiting bedrijventerrein naar N206 (niet via woonwijken of straten in de buurt); hierbij zou ik zou willen vragen het bedrijventerrein van Versteeghen auto's hierin mee te nemen zodat deze ook niet meer via de Miening hoeft, zodat hier een veiligere verkeerssituatie ontstaat. - kwaliteitsslag Miening; meer ruimte voor voetgangers, fietsers, auto te gast voor aanwonenden of doodlopend, aandacht voor veilige uitritten/parkeren (toelichting: wij hebben al paar keer een bijna een botsing gehad bij het uitrijden ivm snelheid auto's die naar bedrijventerrein van Versteegen gaan). 	<p>Het toevoegen van een extra ontsluiting op de N206 valt niet binnen de scope van het project. Gezien de doorstroomfunctie van de provinciale weg is een extra ontsluiting zo kort op de bestaande ontsluiting ook niet wenselijk. We zijn nu bezig met een visie voor het gebied Keer-weer. Een kwaliteitsslag aan de Miening valt buiten de scope van deze visie. Het verkeerskundig onderzoek zal aantonen of en welke maatregelen nodig zijn in de aansluiting op het lokale wegennet.</p>
3	<p>In de concept gebiedsvisie wordt voorgesteld een nieuwe ontsluitingsweg (doortrekken Keer-weer) te realiseren. Hiermee zou een betere verkeersafwikkeling gerealiseerd worden voor zowel bedrijven als woningen aan de Keer-weer.</p> <p>Wij hebben hierop een andere visie. Een aansluiting op de Europaweg betekent o.i. dat de verkeersintensiteit op de Miening toeneemt, wij maken ons hier zorgen over. De verkeersdruk op deze smalle weg is al redelijk hoog door</p>	<p>Zie voorgaande antwoorden en ook de algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.</p>

	<p>(bedrijfs)verkeer richting noordelijk deel van het gebied en bezoekers/gebruikers van het tankstation en de garage. Verder wordt deze weg intensief gebruikt door (recreatieve) wandelaars en fietsers. Met een toename van verkeer wordt de weg er naar onze mening, niet veiliger op.</p> <p>De realisatie van een betere verkeersafwikkeling voor bewoners en gebruikers kan volgens ons ook anders, namelijk door de aanleg van een verkeersrotonde. Extra verkeersdruk op de Miening kan voorkomen worden door de aanleg van een rotonde in het noordelijk deel van het te ontwikkelen gebied. Het gemotoriseerde verkeer, komende vanaf de Dirk van Santhorstweg, kan eventueel op de rotonde keren en vervolgens het gebied via de Dirk van Santhorstweg weer verlaten.</p> <p>Voor fietsers en voetgangers kan een -veilige- doorgang richting Europaweg gerealiseerd worden.</p>	
3	<p>Kernpunt van onze reactie is dat de Miening voor voetgangers (waaronder ouderen) en jonge fietsers onveilig is, en in de bocht naar de Noordbuurtse weg en op het stuk tussen de Miening en Versteegen ronduit gevaarlijk is voor voetgangers. Het idee om dan de Keer-Weer door te trekken naar de Europaweg, met als logisch, maar niet duidelijk benoemd gevolg, nog meer verkeer over de Miening op dat stuk, is wel het laatste waar wij op zitten te wachten. Het probleem dat het vrachtverkeer moet keren op het terrein van de Keer-Weer (visie pagina 10) wordt opgelost door het vrachtverkeer te ontsluiten via de Miening! Een weg die nogmaals, nu al onveilig is. Het zou juist rustiger en veiliger moeten worden op de Miening. Dat er op het rechte stuk Miening kennelijk dan wel een stoep komt, is dan niet meer dan een doekje voor het bloeden. Hier zijn wij dus ronduit op tegen.</p>	<p>Zie algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.</p>

	<p>Er wordt bovendien ook helemaal voorbij gegaan aan het feit dat de Miening zeer intensief wordt gebruikt door recreanten. Er komen tientallen/honderden fietsers langs en ook zeer veel wandelaars (allemaal komende of gaande richting het viaduct over de A4 waar ook een voetpad wordt gemist). Al die recreanten die moeten nu te maken krijgen met een intensivering van het vrachtverkeer?</p> <p>Als er woningen komen op het terrein van Van der Poel, dan wordt het ook daardoor weer drukker met autoverkeer op de Miening. Bovendien zouden die auto's dan omhoog moeten rijden, hetgeen extra uitstoot oplevert. Het lijkt dus wel een goed idee om juist omgekeerd een ontsluiting vanaf dat terrein naar de Keer-Weer te maken.</p>	
3	<p>Ten slotte nog een opmerking over het fietspad in de concept-visie. Dit is mogelijk opgekomen omdat de Miening in die visie meer (vracht)verkeer krijgt vanaf de Keer-Weer en nieuwe woningen, maar wij vinden dit niet erg logisch. Er is al een prima fietspad langs de N206 en verder is er de Miening met juist voor recreanten een mooi, weids zicht op de polder. Een extra fietspad voegt weinig toe en zal het ruimtegebrek op de Keer-Weer alleen maar groter maken. Wat nu dus wel enorm gemist wordt, is een betere <i>voetgangers</i>verbinding vanaf de Miening naar de bushalte (zie daarover onze mail van 26 juli 2021). Dat kan echter eenvoudig worden gerealiseerd door ervoor te zorgen dat er een wandelpad komt langs het fietspad van de N206 (in overleg met de Provincie).</p>	<p>Zie voorgaande reacties over het onderzoek naar de mogelijkheden omtrent de fietsverbinding en de veiligheid. algemene toelichting hierboven. In een verkeerskundig onderzoek worden de wenselijkheid, haalbaarheid en randvoorwaarden onderzocht.</p>

Groen, water en recreatie

Categorie	Reactie / opmerking	Toelichting
1	Op de onderstaande kaart staat dat uitbreiden en opwaarderen groen en wonen toevoegen precies op het bedrijfspand van Ilias dat net helemaal verbouwd is en een upgrade heeft ondergaan middels plaatsing van een nieuwe gevel etc. etc. Je zou zeggen dat deze actie juist een stuk hoger zou moeten plaatsvinden bij de vervallen panden aan de rechterzijde die vroeger van Huska waren. Zie kruis op 2e afbeelding hieronder.	De kaart op p. 32 van de toekomstvisie betreft de (verbeelding van de) inbreng van de deelnemers tijdens de participatiebijeenkomst. De verbeelding van de toekomstvisie staat op p.20.
1	Wij zien graag een fikse vergroening van de straat, bijvoorbeeld een perkje bij onze voortuin zodat de aansluiting voor de brandweer niet meer geblokkeerd kan worden en een verkleining van het verouderde Liander-gebouwtje bij de ingang van de straat om ook daar meer te kunnen vergroenen. Dit verhoogt direct de aantrekkelijkheid van de entree van zowel straat als het dorp. In het laatste figuur (kans voor herontwikkeling) staat geen enkele extra vergroening ingetekend. Wellicht dat langs de kadastrale grenzen van de ondernemers ook groen te realiseren is, want op dit moment heeft geen enkel bedrijf enige vorm van groen.	Vergroening van het gebied is een belangrijk uitgangspunt voor de Keerweer. De toekomstvisie schetst de (globale) uitgangspunten voor het gebied. Dit wordt in het vervolgtraject verder uitgewerkt en dus concreter gemaakt.
1	Ten aanzien van de ontsluiting van het eiland. Ik woon nu in een huis met een open vaarverbinding met het buitenwater dit wil ik graag behouden. Als daar een lage brug komt moet deze wel op een eenvoudige manier open kunnen bijvoorbeeld elektrisch.	De bewoners van het eiland willen een nieuwe, vlakke brug en zijn hierover in gesprek met de gemeente. Dit moet een ophaalbare zijn zodat ligplaatsen tussen Dirk van Santhorstweg en die brug bereikbaar blijven.
3	Qua subsidie zijn er wellicht ook kansen voor vergroening; lijkt goed om ook aandacht te hebben voor wandelroutes en aansluiting op omgeving. Wandelroutes / kwalitatief groen maken en een fijne woonomgeving.	Op dit moment worden de kansen voor subsidies onderzocht, ook de kansen ten aanzien van vergroening nemen we hierbij mee. Daarnaast is vergroening van het gebied een belangrijk uitgangspunt. De toekomstvisie schetst de (globale) uitgangspunten voor het gebied. Dit wordt in het vervolgtraject verder uitgewerkt
3	Alle percelen op Het Eiland zijn eigendom van particulieren. Daarmee is het gebied dus privé-terrein en niet toegankelijk voor derden. Dit is voor ieder perceel notarieel vastgelegd. Een algemene	Dit nemen wij mee in de verdere uitwerking van de toekomstvisie. Met de betreffende eigenaren kunnen de mogelijkheden hiervoor bijvoorbeeld verder onderzocht worden.

	toegankelijkheid in de vorm van een wandelroute is dan ook niet aan de orde en niet gewenst.	
3	In de visie staat op meerdere plaatsen dat plannen zijn gebaseerd op historische waarden. Navraag tijdens de digitale bijeenkomst leerde dat die er niet zijn. Reden voor ons om aan te geven dat het aanbrenge van 'water/sloten voor o.a. recreatie tussen de woningen van Het Eiland en de bedrijven aan de Keer-weer' niet aan de orde kan zijn zonder het gebied groot geweld aan te doen en enorme kosten te maken	De mogelijkheden van het toevoegen van een waterstructuur worden nader verkend. Wij zijn op de hoogte van de genoemde beperkingen. Wanneer het toevoegen van een waterstructuur niet haalbaar of wenselijk blijkt, wordt dit uiteraard niet doorgezet.
3	Waterstructuur: is dat historisch? Er is nu geen ruimte voor.	De mogelijkheden van het toevoegen van een waterstructuur worden nader verkend. Wij zijn op de hoogte van de genoemde beperkingen. Wanneer het toevoegen van een waterstructuur niet haalbaar of wenselijk blijkt, wordt dit uiteraard niet doorgezet.
3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kunt u aangeven wat minimaal groen moet blijven op en rond het gebied en het terrein van Van der Poel en aan de Keerweer? 2. Bent u ook voorstander om dit te ontwikkelen gebied zo groen mogelijk moet worden ingepast. 3. Erkent u ook de problematiek van de fijnstof en geluidsoverlast. Wat voor oplossingen ziet u hiervoor? 	In de toekomstvisie zijn de (globale) uitgangspunten voor de herontwikkeling van de Keer-weer benoemd, waaronder de ontwikkeling van de kavel van Van der Poel en het vergroenen van het gebied. Dit heeft dus zeker onze aandacht. In de verdere uitwerking kijken we concreter en op een meer gedetailleerd niveau wat de mogelijkheden voor vergroening zijn. Wanneer de plannen concreter zijn uitgewerkt, kunnen ook de effecten op het milieu inzichtelijk worden gemaakt, onder meer door het uitvoeren van milieu-onderzoeken. Hierbij hebben fijnstof en geluid ook zeker onze aandacht.
3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ziet u ook het belang in van speelmogelijkheden in dit gebied voor kleine kinderen? 2. Hoe wilt u dit realiseren? 3. Is er reeds rekening gehouden met ruimte voor recreatie, bankje voor de kinderen van het eiland en de eventueel nieuwe bewoners? 4. Blijven en komen er plaatsen voor de aanleg van boten? 5. Kunnen er wandelpaden aangelegd worden op de Miening en langs de N206? 6. Kan de wandelroute onder de snelweg naar Cronesteyn worden verbeterd? 	Wij zien zeker het belang in van speelmogelijkheden in het gebied. In de toekomstvisie hebben wij aangegeven de mogelijkheden voor een openbare groenstrook te verkennen. In het inspiratiebeeld hiervan is ook een speeltoestel voor kinderen opgenomen. Voor we dit concreter kunnen uitwerken, is nader onderzoek nodig. Zo is de beschikbare ruimte in het gebied beperkt en moet daarom eerst zorgvuldig bekeken worden waar en hoe een openbare groenstrook ingepast kan worden. Verder houden we rekening met de aansluiting van de plannen op de (directe) omgeving, bijvoorbeeld door middel van het verkennen van het aanleggen van een stoep op de Miening. Dit neemt niet weg dat de toekomstvisie zich hoofdzakelijk beperkt tot de Keer-weer, en eventuele

		wandelpaden buiten dit gebied in principe geen onderdeel uitmaken van dit onderzoek.
3	Voor wat betreft de buitenspeelmogelijkheden (punt 5) is er een vage opmerking in de visie dat een groenstrook hiervoor benut zou kunnen worden (pagina 21, maar dit is erg weinig concreet. Is daarmee een speeltuintje bedoeld (zoals de inspiratiefoto suggereert)?	In de toekomstvisie hebben wij aangegeven de mogelijkheden voor een openbare groenstrook te verkennen. Voor we dit concreter kunnen uitwerken, is nader onderzoek nodig. Zo is de beschikbare ruimte in het gebied beperkt en moet daarom eerst zorgvuldig bekeken worden waar en hoe een openbare groenstrook ingepast kan worden. Het realiseren van een speeltuintje is benoemd als een mogelijke invulling.

Wonen


Categorie	Reactie / opmerking	Toelichting
1	In het stuk staat dat er meerdere lagen toegevoegd kunnen worden voor wonen? Dit neemt de zon weg en geeft parkeerproblemen.	De genoemde punten zijn aandachtspunten bij toekomstige plannen. De herontwikkeling richt zich voor nu op het midden en noordelijke deel. Op de korte termijn zullen er, zoals het er nu naar uitziet, geen (grootschalige) ontwikkelingen plaatsvinden in het zuidelijke deel van het plangebied.
1	Er worden allemaal vrijstaande woningen gebouwd in Zoeterwoude.	De woningen die we bijbouwen zijn niet allemaal vrijstaand. Slechts gemiddeld 10% van het aantal woningen dat is/wordt bijgebouwd in Zoeterwoude in de afgelopen 3 jaar en komende 2 jaar, betreft een woning van het type vrijstaand of 2-kapper. De overige 90% betreft rijtjeswoningen en appartementen. In deze gebiedsvisie staat dat er verschillende woningtypes en kleine appartementen ontwikkeld kunnen worden. Als gemeente stellen we de eis dat elk project moet voldoen aan de norm 35% sociale (huur)woningen.
3	Qua beeldkwaliteit zou mooi zijn om aan te sluiten op de kwaliteit van het eiland dat biedt ook kansen voor een mooie mix van woningen.	Enkele voorbeelden zijn opgenomen in het document waar we nu van uitgaan. Hier kan divers mee worden omgegaan. De aansluiting op de woonkwaliteit van het eiland nemen we hierbij ook mee.
3	Eventuele woningbouw ter hoogte van Keer-weer 5 t/m 11 niet te hoog! Staat dicht op achterliggende woningen op het eiland.	Deze aandachtspunten nemen wij mee in de verdere planontwikkeling. Daarnaast is er altijd aandacht voor de aansluiting op de omgeving.
3	Illegale bewoning boven divers bedrijfspanden aan de Keer-weer, onveilige situaties. Gemeente moet handhaven en controleren bij (ver)bouwen.	Dit nemen wij mee als aandachtspunt.

3	<p>Op dit moment is voor ons niet inzichtelijk welke plannen er zijn voor de ontwikkeling van het terrein van de Erven van der Poel. Wij vragen in het bijzonder oog te hebben voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aantal woningen; de daaraan gerelateerde parkeergelegenheid; de aard van de woningen (passend in de omgeving); de - sociale - woningbehoefte van Zoeterwoude; de ontsluiting naar de Europaweg. 	<p>. In dit stadium zijn we bezig met het opstellen van een visie, op basis waarvan we in de vervolgfase randvoorwaarden kunnen opstellen. De aandachtspunten die u noemt nemen we daarin mee. Op dit moment is de visie niet dermate concreet.</p>
3	<p>Vragen omtrent woningbouw op kavel Van der Poel:</p> <ol style="list-style-type: none"> Wat zijn de contouren binnen deze plek waar gebouwd mag worden? Hoe kijkt gemeente aan tegen aandeel uitgeefbaar en openbaar groen? Hoeveel huizen mogen er gebouwd worden? (wordt er echt voldoende rekening gehouden door de gemeente met de druk op verkeer en recreatie) Welk type huizen zouden er eventueel gebouwd worden, zijn deze voldoende passend in de sfeer van het eiland? Wat is de maximale hoogte van de bouw, heeft u de effecten van vermindering zon en privacyaspecten voldoende gewogen? Zijn hier onderzoeksrapporten van? Is er ruimte voor recreatiemogelijkheden binnen deze woonvlek? Hoe wordt geborgd dat het ruimtelijk plan door ons als bestaande bewoners wordt omarmd. Welk proces ziet de gemeente? Mag er gebouwd worden op de dijk? Kunnen we aannemen dat er niet gebouwd wordt op de strook groen van de provincie naast de Europaweg grenzend aan het terrein van Van der Poel? Heeft er onderzoek plaatsgehad naar de bodemgesteldheid en eventuele verontreiniging? Is er onderzoek uitgevoerd naar de geluidshinder en fijnstofuitstoot van de provinciale weg en de rijksweg? Zijn deze voor ons beschikbaar? 	<p>In de toekomstvisie zijn de (globale) uitgangspunten voor de herontwikkeling van de Keer-weer benoemd, waaronder de ontwikkeling van de kavel van Van der Poel. In de verdere uitwerking kijken we concreter en op een meer gedetailleerd niveau wat de mogelijkheden voor woningbouw op deze locatie zijn. Wanneer de plannen concreter worden, nemen we ook zeker de effecten hiervan op de omgeving aandachtig mee. Hierbij is de aansluiting op de omgeving een belangrijk aandachtspunt. Ook kan je hierbij denken aan het uitvoeren van diverse milieu-onderzoeken en een bezonningsstudie.</p>

3	<p>Het gebied in onze vorige mail Eiland/Keer-Weer genoemd, omvat ook het gebied van Van der Poel. Daar doelden wij ook op toen wij schreven dat wij graag zien dat dit (hele) gebied een groen karakter behoudt of krijgt. De visie zoals die nu gepresenteerd wordt, wekt bij ons de indruk dat er vooral heel veel woningen gepland worden (daarop duiden de foto's, tekst over appartementsblokjes en parkeergarage) en hier en daar nog een groenstrookje tussendoor. Dat is niet wat wij ons voorstellen bij behoud van het groene karakter, laagbouw en passend bij het Eiland. Wij denken dan aan huizen zoals die nu al op het Eiland te vinden zijn en met voldoende groen en de speelmogelijkheden die verder in de buurt ontbreken. Wij zouden ook graag zien dat er wel echt aandacht is voor de beeldkwaliteit. De nieuwe aanbouw aan de achterkant van de Vriendschap vinden wij lelijk en niet passen bij de andere woningen in het gebied.</p>	<p>Vergroening van het gebied is een belangrijk uitgangspunt en ook zo benoemd in de toekomstvisie, evenals een goede stedenbouwkundige aansluiting op de omgeving. De toekomstvisie schetst de globale uitgangspunten voor de (her)ontwikkeling van de Keer-weer. In een volgend stadium gaan wij dit verder uitwerken en in gesprek met de eigenaren. In samenspraak met hen, zullen de mogelijkheden en randvoorwaarden verder verkend worden om te komen tot een hoogwaardig, aantrekkelijk gebied. Ook de beeldkwaliteit speelt hierbij een rol.</p>
---	---	---

Ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en functiemenging

Categorie	Reactie / opmerking	Toelichting
1	<p>Blz 22 onderaan: twee lagen wonen bovenop de bestaande bouw: Onze huidige constructie leent zich hier niet voor. Stel dat dit wel mogelijk is, waar gaat iedereen dan parkeren en waar moeten wij met al onze zonnepanelen naar toe? Ons dak ligt er vol mee. Uiteraard zijn wij wel bereid om te praten over een verbetering aan de achtergevel waardoor het aanzicht daar kan verbeteren.</p>	<p>Dit zijn terechte aandachtspunten. Uw eigen plannen zijn hierbij leidend, de gemeente dwingt pandeigenaren niet tot (her)ontwikkeling . In de toekomstvisie zijn de (globale) uitgangspunten benoemd voor herontwikkeling. Uiteraard bekijken we de mogelijkheden zorgvuldig in de verdere uitwerking samen met de belanghebbenden.</p>
1	<p>Zijn voorstander van ontwikkelen naar een woonbuurt met eventueel lichte bedrijvigheid in kleinere units. Op hun percelen en gebied graag integraal ontwikkelen met Van der Poel.</p>	<p>In een volgend stadium verkennen wij de ontwikkelingsmogelijkheden met de betreffende eigenaren, waarbij een integrale ontwikkeling van het midden en noordelijke gebied de ambitie is.</p>
1	<p>Als jonge bewoners van de Keer-Weer, die meermaals input hebben geleverd voor deze visie, valt ons de inhoud van de visie een beetje tegen. Er wordt direct, zowel op het titelblad als meermaals in de</p>	<p>In de regionale bedrijvenstrategie is de Keer-weer aangeduid als bedrijventerrein. Ook heeft het gebied een bedrijven-bestemming in het bestemmingsplan. Formeel betreft het daarmee een bedrijventerrein. Dit</p>

	<p>inhoud, gesproken van een “bedrijventerrein” en het idee wordt geopperd om van dit gebied mogelijk een combinatie van werken en wonen te maken.</p> <p>De huidige situatie is al sinds minimaal 1976 een combinatie van wonen en werken. Van een mogelijkheid daartoe in de toekomst of visie is dus geen sprake. Ook staan er enkele feitelijke onjuistheden in over de geschetste huidige situatie en zijn meerdere ‘toekomstige mogelijkheden’ bij voorbaat al niet kansrijk, in sommige gevallen zelfs onmogelijk. Wij als huidige bewoners van de Keer-Weer voelen ons niet voldoende gehoord.</p> <p>De Keer-Weer is een verouderd combinatie terrein van wonen en werken dat hard toe is aan dynamische modernisering, een fijnere combinatie van wonen en werken en vergroening.</p>	<p>neemt niet weg dat wij in de toekomstvisie nadrukkelijk rekening hebben gehouden met de menging die er nu al bestaat. Dit is ook meermaals zo benoemd in de visie.</p>  <p><i>Afbakening bedrijventerrein Keer-weer, bron: Ruimte voor bedrijven in de Economie 071-gemeenten, bijlage 4: programma bestaande bedrijventerreinen</i></p>
1	<p>Kan er ook bekeken worden hoe de Keer-weer in combinatie met het flatgebouw aan de overkant een aantrekkelijke entree van het dorp kan markeren. Intensivering van het werkgebied sluit hiermee ook goed aan op de bouwhoogte van het flatgebouw.</p>	<p>Dit onderzoek gaat over bedrijventerrein Keer-weer en omgeving, maar begrensd door de Dirk van Santhorstweg. Het aantrekkelijker maken van de entree van het dorp op die plek nemen wij mee als aandachtspunt. Dit is een vaker gehoord punt, ook buiten dit visietraject om.</p>
2	<p>Ons huidige pand is al een prachtige entree voor Zoeterwoude</p>	<p>Aan de Europaweg is nu inderdaad al sprake van een nette entree. Een ontwikkeling in het noordelijk deel van het onderzoeksgebied moet goed aansluiten op de bestaande bebouwing aan de Europaweg.</p>
3	<p>De entree van Zoeterwoude is niet perse de entree van de Keer-weer. Is het ook het idee dat we de entree van Zoeterwoude met</p>	<p>Het gaat te ver om ook de Dirk van Santhorstweg en de flat aan de Burgemeester Wapstraat mee te nemen in de gebiedsvisie. Het</p>

	een verbeteringslag kwalitatief aanpakken. Wellicht handig om de entree anders te benoemen in de visie, zo wordt je op het verkeerde been gezet.	uitgangspunt is wel om ontwikkelingen op de Keer-weer stedenbouwkundig aan te laten sluiten. Het aantrekkelijker maken van de entree van het dorp op die plek nemen wij mee als aandachtspunt. Dit is een vaker gehoord punt, ook buiten dit visietraject om.
3	In de visie wordt gesproken over historische elementen?	Dit is aangedragen door de belanghebbenden om mee te laten nemen. Dit is een onderzoeksvraag. Er is nog geen archeologisch onderzoek gedaan tot nu toe.
3	Voor ons is onduidelijk welke gesprekken er met de bedrijven zijn gevoerd over verduurzaming en uitstraling. Wellicht kunnen er door haalbare doelen met elkaar te formuleren op dit gebied meer resultaten gerealiseerd worden dan nu mogelijk lijkt. Ons idee: blijf bij wat geformuleerd wordt als haalbaar: vervanging riool (is ook aan het riolering van Het Eiland gedacht?), uitstraling voor- en achterzijde panden, inrichting openbare ruimte en ondernemingsvereniging. Dat zou al een mooi resultaat zijn.	In de toekomstvisie zijn de (globale) uitgangspunten benoemd voor herontwikkeling. In een volgend stadium werken we dit concreter uit, en bekijken daarbij wat de (on)mogelijkheden zijn.
3	Het gebied Keer-weer wordt gezien als entree van Zoeterwoude, maar voldoet daaraan volgens de gebiedsvisie niet. Tijdens de bijeenkomst zijn daarvoor suggesties gedaan zonder daarbij de bedrijven op grote kosten te jagen. Hierover praten we graag verder met de gemeente.	De gemeente staat er voor open om hier over verder te praten.
3	Het combineren van bedrijven en woningen op de Keer-weer vinden wij een goede zaak. Naast legalisering van wonen boven de huidige bedrijven is o.i. uitbreiding denkbaar. We dringen er daarbij wel op aan rekening te houden met de effecten op het wooncomfort van de bewoners van Het Eiland. Dat kan aangetast worden als voor volumevergroting van gebouwen en woningen 'hoogbouw' ontstaat. In de gebiedsvisie wordt terecht reeds op meerdere plaatsen gesproken over de spanning die kan ontstaan tussen wonen en bedrijven.	Wij nemen dit als aandachtspunt mee. Een goede aansluiting op de omgeving is in de verdere uitwerking van de toekomstvisie sowieso het uitgangspunt.
3	Bij het overleg over de gebiedsvisie kwamen onder meer ook 'beeldkwaliteit' en 'zichtlijnen' aan de orde. Hoeveel vertrouwen moeten we daarin hebben als je de achterzijde van het recent	In de visie wordt een goede beeldkwaliteit benoemd en dit wordt beoogd in de uitwerking, passend bij de kwaliteiten van de omgeving.

	<p>aangebouwde deel van De Vriendschap ziet. Over smaak valt te twisten, maar dit is o.i. echt niet oké.</p>	
3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kunnen er cultuurhistorische elementen aangebracht worden op de Miening die recht doen aan de authenticiteit van de Miening? 2. Kan er een wandelpad aangebracht worden op de Miening om de Miening aantrekkelijker te maken voor wandelaars bewoners maar ook recreanten en bovenal veiliger? 3. Kunnen er nieuwe geluidsmetingen gemaakt van het toenemende verkeer op de N206 en de A4? 4. Kan er onderzoek gedaan worden naar de mogelijkheid om de geluidswal van het Balkenpad door te trekken tot het viaduct over de A4? 5. Kan er onderzoek gedaan worden naar de mogelijkheid om de geluidswal aan de A4 ter hoogte van de Miening te verhogen en langer richting het noorden? 	<p>In de toekomstvisie zijn de (globale) uitgangspunten voor de herontwikkeling van de Keer-weer benoemd. In de verdere uitwerking kijken we concreter en op een meer gedetailleerd niveau wat de mogelijkheden zijn. Wanneer de plannen concreter worden, nemen we ook zeker de effecten hiervan op de omgeving aandachtig mee. Hierbij is de aansluiting op de omgeving een belangrijk aandachtspunt. Ook zullen in dit stadium milieu-onderzoeken uitgevoerd worden. Wel blijft de scope van het onderzoek primair de Keer-weer zelf.</p>
3	<p>Lijkt mij goed om de volgende punten duidelijk mee te nemen in het ambitie document en verder uit te werken in het stedenbouwkundig plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - betrekken landschapsbureau waarbij ook aandacht is voor doortrekken van groen en waterstructuren alsook het historische karakter. - beeldreferenties nieuwbouw woningen met buurt afstemmen; aandacht voor kleinschaligheid en afwisselende bouwvorm; <p>En nog een wens nav onze eerste ervaringen: verbetering geluid vanaf snelweg indien haalbaar (lijkt mij ook voor nieuwe woningen van belang); groen/bomen langs snelweg of verlenging geluidschermen kan bijdragen aan een afname (zag dat er een wens is om deze schermen transparant te maken; maar zou eerder inzetten om verlenging en vergroening).</p> <ul style="list-style-type: none"> - goede aansluiting van wandelrouten/paden tussen en naar woningen en op omgeving - kwaliteitsslag Miening; herstel historische karakter (bomenrij/groenstrook/wandelgebied), 	<p>In de toekomstvisie zijn de (globale) uitgangspunten voor de herontwikkeling van de Keer-weer benoemd. In de volgende fase werken we dit verder en op een meer gedetailleerd niveau uit. Hierbij zal het ook gaan om vergroening, beeldkwaliteit/stedenbouwkundige kwaliteit, geluidshinder en wandelpaden.</p>

	- kans verbetering aansluiting recreatieve/wandelroute richting Leiden onderlangs A4;	
3	<p>Op het kaderkaartje op pagina 20 van de concept visie staat een ster getekend op de hoek tegenover Versteegen met de tekst 'representatieve gezichtslijn vanaf de provinciale weg'. Dat roept bij ons vragen en bedenkingen op. Het lijkt erop dat het plan is om de bomen die daar staan te kappen om een zichtlijn te creëren. Daarmee wordt uit het oog verloren dat dit nu nog een groene hoek is, daar waar de omgeving juist erg versteend is (geworden). De vele fietsers die hier langs fietsen van en naar de Miening, hebben meer aan groen dan aan een zichtlijn (in de vorm van bomen en struiken, niet een saaie strook gras). Op dit punt een zichtlijn creëren voegt ook weinig toe.</p> <p>Verder is ook van belang dat dat de bomen fijnstof en geluidsoverlast tegengaan. Wij ervaren nu al veel geluidsoverlast van de N206. Het weghalen van de bomen betekent meer overlast en ook dat de fijnstof rechtstreeks onze kant op waait én op de beoogde woninglocatie komt. Wij vragen ons af of er geen fijnstof- en geluidsnormen overschreden (gaan) worden.</p>	<p>Het uitgangspunt is niet om de bomen die daar staan, te kappen. Vergroening van het gebied is een belangrijk uitgangspunt in de toekomstvisie. In de verdere uitwerking van de toekomstvisie wordt bekeken hoe hier een representatieve zichtlijn gecreëerd kan worden.</p>

Bedrijvigheid

Categorie	Reactie / opmerking	Toelichting
1	Blz 22 Nice to have... Energie uitwisseling tussen wonen en werken: Voor zover ons bekend zitten dit soort bedrijven, dat warmte/kou uit productieproces kunnen leveren aan de bewoners, niet op de Keer-weer.	Op dit moment zijn de kansen voor energie-uitwisseling op het eerste oog beperkt. De kansen kunnen echter nader onderzocht worden, ook wanneer nieuwe bedrijvigheid zich hier vestigt.
1	Het idee ter herontwikkeling en intensivering aan zuid-zijde (ingang Keer-Weer) is niet wenselijk. Het is op deze plek reeds volgebouwd en opstapeling op de bestaande bedrijven is zeer ongewenst, omdat:	In de toekomstvisie zijn de (globale) uitgangspunten benoemd voor herontwikkeling. In een volgend stadium werken we dit concreter uit, en bekijken daarbij wat de (on)mogelijkheden zijn. Wij nemen de genoemde punten hierbij als aandachtspunten mee.

	<p>1. Dezelfde hoogte als flat aan de overkant zorgt voor tunnelvisie bij ingang van het dorp.</p> <p>2. Verhoging bedrijfspanen zorgt voor ernstige belemmering van licht-inval bij huizen Keer-Weer 23 t/m 33, in de winterperiode steekt de zon net boven het huidige dak uit.</p> <p>3. Tevens zorgt dit voor ernstige inkijk bij bovengenoemde huizenrij.</p> <p>Wij zijn hier dan ook uitdrukkelijk tegen. Wel zou het kunnen dat bijvoorbeeld panden als Tizo en Kampschreur op termijn woningen worden, maar dan met behoud van dezelfde hoogte als op de gebouwen reeds hebben.</p>	
1	<p>Er wordt gepleit voor een behoefte aan meer aanbod in bedrijfsruimte voor kleinere bedrijven. Aan de noord-kant van het bedrijventerrein staan momenteel meerdere panden leeg of worden niet (juist) gebruikt, dit druist in tegen de bewering dat hier meer behoefte dan vraag voor is.</p>	<p>Dit is met name ook een kwestie van de kwaliteit van het aanbod. De huidige kwaliteit van deze panden sluit slechts beperkt aan op de wensen en eisen vanuit bedrijfsruimtegebruikers. Bij herontwikkeling naar moderne bedrijfspanen neemt de aantrekkelijkheid toe. Daarnaast is een hoogwaardige uitstraling van deze panden nodig voor een aantrekkelijk gemengd gebied waar ook gewoond wordt.</p>
1	<p>Op blz. 17 van de visie staat genoemd dat de gemeenten tot 2030 geen andere bedrijventerreinen transformeren dan in deze strategie genoemd is. Wat wordt hiermee bedoeld?</p>	<p>De regionale bedrijvenstrategie is vastgesteld door de raad. Er worden in Zoeterwoude geen bedrijventerreinen getransformeerd naar woningen. Dit is geen doelstelling voor de gemeente. Er gaan zeker geen bedrijven weg, we willen juist ruimte voor bedrijven behouden. Gecombineerd met toevoegen woningen. We hebben dit duidelijker geformuleerd in de visie.</p>

Uitvoering en participatie

Categorie	Reactie / opmerking	Toelichting
1	<p>De bewoners van het eiland laten zich stevig horen, er is vanaf de Keer-weer (waar het eigenlijk om draait) minder respons.</p>	<p>Omwonenden hebben meer gebruik gemaakt van de online bijeenkomst. Ondernemers en pandeigenaren hebben vaker schriftelijk en in persoonlijke gesprekken hun reactie gegeven. Door de categorisering in de eerste kolom van dit document, geven wij aan wat de betrokkenheid is van de reactiegever tot het plangebied, waarbij we meer gewicht geven aan de reacties van direct belanghebbenden in categorie 1.</p>

1	In hoeverre heeft de gemeente armslag om plannen te verwezenlijken? Bedrijfspannen zijn grotendeels in privé bezit toch? Of willen jullie mensen uit gaan kopen?	De gemeente heeft geen percelen in eigendom. Ons huidige beleid is om zelf geen grond of vastgoed aan te kopen. Het gedeelte wat we integraal willen (laten) ontwikkelen, is afhankelijk van de pandeigenaren die daar plannen voor hebben.
3	Blz. 28 staat dat de gemeente haar publiekrechtelijke middelen inzet om te komen tot een samenhangende ontwikkeling.	We weten dat pas zodra de ambitie in hoofdlijnen duidelijk is. De nieuwe omgevingswet speelt ook nog een rol. We gaan in een nader stadium bekijken hoe we dit goed publiekrechtelijk kunnen regelen.
3	Sprekend voor 't Eiland willen we graag een gesprek en zullen vooraf onze punten schriftelijk aangeven.	De gemeente vindt het een goed idee om apart een gesprek te voeren met een afvaardiging van bewoners van het eiland.
3	De gebiedsvisie is geschreven met als richtpunt 2040 (zie bladzijde 27 van het rapport). In de laatst gehouden online bijeenkomst werd echter gesproken van 2030. Wat is nu juist?	De visie schetst een toekomstbeeld voor de Keer-weer in 2040. Waarbij huidige plannen van belanghebbenden uiteraard niet hoeven te wachten tot dan.
3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kunt u aangeven wat de status van deze gebiedsvisie is? 2. Wat is aansluitend de te volgen procedure ? 3. Is er sprake van een wijziging bestemmingsplan dat door de gemeente wordt opgesteld en aangevraagd bij de provincie? 4. Op welke termijn denkt de gemeente dit te gaan doen en hierover te communiceren met omwonenden? 5. Wanneer is er gelegenheid om bezwaar te maken zoals planschade? 6. Kunnen we als bewoners met gemeente samen een plan maken, wat uitgangspunt is voor afspraken met grondeigenaren? 7. Kan er een landschapsbureau betrokken worden bij het stedenbouwkundig plan? 8. Wanneer wil de gemeente anterieure overeenkomst met partijen sluiten? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De visie is een door het college vrijgeven bespreekdocument, bedoeld om de gesprekken met de eigenaren, ondernemers en andere belanghebbenden aan te gaan. 2. De concept visie wordt vervolgens behandeld in het college van B&W in december. Hierna volgt een raadbesluit, waarschijnlijk in januari 2022. 3. Wij voorzien inderdaad een nieuw bestemmingsplan voor de Keer-weer. Dit gebeurt in afstemming met de provincie. 4. De exacte planning daarvan is nog niet bekend en ook afhankelijk van plannen van belanghebbenden. Eerst vinden gesprekken met alle belanghebbenden plaats. 5. Zodra bestemmingsplan- en/of vergunningtrajecten concreter worden. 6. De visie is bedoeld als bespreekdocument met de belanghebbenden. 7. Dat lijkt ons een goed idee en past bij de beoogde kwaliteit in de visie. 8. De exacte planning daarvan is nog niet bekend, eerst vinden gesprekken met alle eigenaren, ondernemers en andere belanghebbenden plaats.

3	<p>Om te komen tot een gedragen plan (pag 18) lijkt het mij logisch als in samenspraak met de omwonenden een stedenbouwkundig plan incl randvoorwaarden (aantallen, hoogten, groen, doelgroep) en beeldkwaliteit wordt opgesteld. Door het alleen consulteren van stakeholder ontstaat geen gedragen plan; een gedragen plan ontstaat namelijk alleen door echte participatie. Dus tav processtappen pag 29 zou ik willen vragen dit in te voegen voor dat er afspraken met grondeigenaren gemaakt worden. Dit gedragen plan kan dan worden gebruikt voor nadere afspraken met grondeigenaren die willen gaan ontwikkelen (het stedenbouwkundig plan wordt dan basis van de evt ontwikkelafspraken /antieure overeenkomst).</p>	<p>We stellen eerst een visie op. Het opstellen van stedenbouwkundige randvoorwaarden volgt na het vaststellen van deze gebiedsvisie. De in Zoeterwoude gebruikelijke aanpak voor participatie hebben we vastgelegd in ons Strategisch kader Communicatie, Participatie en Dienstverlening en in ons Handvat voor participatie.</p>
---	---	---

Overig

Categorie	Reactie / opmerking	Toelichting
1	<p>Hoe goed hebben jullie de huidige situatie in beeld? Bijvoorbeeld: er werken veel meer dan 40 mensen, er is al jaren geen autobedrijf meer, de foto van ons pand die jullie in het rapport hebben gebruikt is uit het jaar kruik, wij zijn al sinds 2016 geen accountantskantoor meer. Het lijkt me voor iedereen hier van groot belang dat hier zorgvuldig mee omgegaan wordt</p>	<p>De cijfers in paragraaf 2.1 waren gebaseerd op het meest actuele vestigingsregister van de gemeente ten tijde van het opstellen van dit hoofdstuk. Inmiddels is een nieuwe versie van het vestigingsregister beschikbaar en zijn de gegevens aangepast. Er wordt in de visie benoemd dat aan de noordzijde van de Keer-weer, ten noorden van de Europaweg, de autohandel een belangrijke sector is (Versteegen Auto's BV). Wij hebben de foto's van VKSA en Kampschreur in de toekomstvisie vervangen door een meer recente foto.</p>
1	<p>Is Liander ook aangehaakt bij de ontwikkeling? Het transformatorhuisje aan het begin van de Keer-weer is nou niet bepaald een schoonheidsvoorbeeld van een moderne entree</p>	<p>Dit wordt meegenomen in de stedenbouwkundige aspecten. Het verplaatsen van zo'n transformatorhuisje is enorm kostbaar.</p>
3	<p>Wat betekent de pijl op tekening van keerweer naar het eiland in?</p>	<p>Dat is een denkbeeldige verbinding van het autoverkeer naar de woningen. Dit betrof input vanuit belanghebbenden tijdens de participatiebijeenkomst op p. 32. Dit kunnen we echter beter elders oplossen in het gebied. De gemeente heeft daar ook geen grond in bezit, de grond is in het bezit van de pandeigenaren. De verbeelding van de toekomstvisie vindt u op p. 20.</p>

3	Alles wat met geluidsnormen en vervuiling te maken heeft, staat niets over vermeld in het document?	Dit wordt actueel als de ontwikkelingen zich aandienen. De toekomstvisie schetst de (globale) uitgangspunten voor het gebied. Dit wordt in het vervolgtraject verder uitgewerkt.
3	In tekst staat ergens “publiek pad” op het eiland (?), juridisch nazien op dat klopt. Betreft particuliere grond met recht van overpad voor alle aanwonenden.	Als dit gaat over de mogelijke groene, openbare looproute aan de oostelijke rand van het woongebied: met de betreffende eigenaren kunnen de mogelijkheden hiervoor verder onderzocht worden.
3	Een groot deel van het gebied Keer-weer en Het Eiland heeft te maken met geluids- en fijnstofnormen. Over deze punten en ook over de bereikbaarheid door hulpdiensten is niets opgenomen in de gebiedsvisie.	De toekomstvisie schetst de (globale) uitgangspunten voor het gebied. Dit wordt in het vervolgtraject verder uitgewerkt.