

Verslag klankbordgroep-bijeenkomst Binnenduyn, d.d. 4 juni 2025

1. Kennismakingsronde, uitleg voorzitterschap

Rob Jongkind (voorzitter) heet alle aanwezigen welkom. De meeste aanwezigen heeft hij al ontmoet tijdens de informatiebijeenkomst van 14 mei jl. Alle aanwezigen hebben zich aangemeld voor de klankbordgroep tijdens die informatieavond. Hij geeft gelegenheid voor een korte voorstelronde. Aanwezig zijn de volgende mensen; een aantal van hen heeft aangegeven dat zij graag anoniem of met initialen in het verslag worden genoemd:

- DvA (omwonende)
- LB (omwonende)
- LW (omwonende)
- SK (omwonende)
- RB (omwonende, ook lid van de VVE Poldermolen)
- CS (omwonende, ook lid van de VVE Poldermolen)

Ook aanwezig als vertegenwoordiger van een organisatie of het projectteam:

- Cock van Leeuwen (ontwikkelmanager Padua)
- Nico Geerlings (Flexwonen.nu)
- Frans-Jan Westerbeek (projectgroep Binnenduyn)
- Bea Veenvliet (projectgroep Binnenduyn)
- John van de Zand (Buro SRO, stedenbouwkundig bureau)
- Lotte Grootendorst (Buro SRO, stedenbouwkundig bureau)
- Irene Voogt (TekstUeel-communicatie)
- Rob Jongkind (TekstUeel-communicatie, voorzitter)

LB is bij aanvang van de vergadering aanwezig, maar geeft aan dat ze nog een andere verplichting (thuis) heeft. Zij sluit kort na de start van de vergadering alsnog aan. De voorzitter geeft aan dat er nog twee genodigden niet aanwezig zijn. Van MK (omwonende) is een afmelding binnen gekomen. PH (omwonende) heeft vooraf aangegeven dat hij wellicht niet aanwezig zou kunnen zijn.

Er zijn voor aanvang van de vergadering nog enkele vragen over de rol en samenstelling van de klankbordgroep.

RB vraagt naar de rol van de klankbordgroep. Ook vraagt hij of de aanwezige leden van de klankbordgroep deelnemen namens andere (of meerdere) bewoners als 'hun vertegenwoordiger'. Ten derde vraagt hij naar de samenstelling van de klankbordgroep en of de huidige samenstelling een goede afspiegeling is van de omwonenden.

De voorzitter reageert op de vragen. Ten eerste heeft iedereen die zich heeft aangemeld voor de klankbordgroep dit gedaan tijdens de informatieavond van 14 mei. Op het aanmeldingsformulier voor de klankbordgroep stond de rol van deze klankbordgroep en enkele 'spelregels' erover beschreven. De leden van de klankbordgroep bespreken in klankbordvergaderingen inhoudelijk de plannen en geven eventuele zorgen en aandachtspunten mee.

Ten aanzien van de samenstelling van de klankbordgroep: Er zijn in totaal 19 aanmeldingen voor de klankbordgroep binnengekomen. In de 'spelregels' op het aanmeldformulier was al

aangegeven, dat in de klankbordgroep ongeveer 10 mensen zouden deelnemen, waaronder zo'n 8 omwonenden. We hebben dus een selectie moeten maken. Daarbij is er van uit gegaan, dat er uit iedere straat en ieder woonblok in de directe omgeving zo mogelijk vertegenwoordiging is. Iedereen neemt deel op persoonlijke titel en spreekt dus namens zichzelf, niet namens een achterban. Het is overigens wel fijn, als deelnemers in de klankbordgroep weten hoe andere omwonenden over de plannen denken en dat kunnen inbrengen.

Er ontstaat een gesprek of er in de klankbordgroep niet alleen omwonenden moeten zijn, die dicht op het projectgebied wonen en geen omwonenden die wat verder weg wonen. De voorzitter geeft aan dat de klankbordgroep overwegend uit omwonenden uit de directe omgeving is samengesteld.

RB vraagt op welke wijze de overige omwonenden worden geïnformeerd. De voorzitter geeft aan dat het verslag van de klankbordgroep-bijeenkomst, evenals de presentatie met de getoonde schetsen, gepubliceerd zal worden op de projectwebsite. Verder zijn de mensen die zich hadden aangemeld en niet zijn uitgenodigd voor de klankbordgroep, daarover geïnformeerd.

DvA vraagt wat de precieze rol is van de klankbordgroep en of de klankbordgroep bevoegd is om besluiten te nemen. Hij heeft het gevoel dat de bijeenkomsten van de klankbordgroep alleen voor de Bühne zijn. De voorzitter verduidelijkt dat de rol van de klankbordgroep is om inbreng te leveren ten behoeve van de verdere uitwerking van de plannen. Tijdens de volgende bijeenkomst van de klankbordgroep wordt teruggekoppeld welke punten wel en niet verder uitgewerkt kunnen worden, en waarom. Daarnaast zal hierover een terugkoppeling plaatsvinden tijdens de brede informatiebijeenkomst voor omwonenden. Over het plan en de ruimtelijke procedure beslist uiteindelijk de gemeente.

RB vraagt wanneer de volgende klankbordgroep zal plaatsvinden en of de deelnemers vroegtijdig geïnformeerd kunnen worden. De voorzitter geeft aan dat bij het volgende agendapunt zal worden ingegaan op de planning.

Met het voorgaande gesprek is duidelijk wat de rol van de klankbordgroep is en kan de agenda verder worden gevolgd.

2. Proces en planning 2025

De voorzitter laat de planning zien die op de informatiebijeenkomst van 14 mei jl. is getoond. Ten opzichte van deze planning is er een wijziging. Dit beantwoordt meteen de laatste vraag van **RB**. De tweede bijeenkomst van de klankbordgroep zal na de zomervakantie plaatsvinden. Enkele onderzoeken die van belang zijn voor een nadere uitwerking van het plan, zullen namelijk niet eerder afgerond zijn. De onderzoeksresultaten maken onderdeel uit van het volgende overleg en daarom is besloten om de bijeenkomst te verplaatsen naar ná de zomervakantie.

John van de Zand geeft een nadere toelichting op de planning. Hij geeft aan dat het stedenbouwkundig plan in oktober wordt opgesteld. De ruimtelijke procedure zal eind dit jaar starten en naar verwachting wordt daar in het begin van 2026 door de gemeente over besloten. John van de Zand geeft uitleg over de ruimtelijke procedure: dat is een BOPA-procedure (Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit). Het besluit hierover wordt genomen door het college van burgemeester en wethouders; de gemeenteraad wordt hierover vooraf wel geïnformeerd, maar beslist in dit specifieke geval niet. John van de Zand benadrukt dat deze werkwijze aansluit bij de gebruikelijke, vastgestelde procedures in Noordwijk.

Er wordt nader gesproken over het plangebied en de combinatie van huisvesting voor arbeidsmigranten en overige woningen. Er is al lange tijd sprake van dat op deze locatie woonruimte voor arbeidsmigranten zal worden gerealiseerd in combinatie met reguliere woningen. **Nico Geerlings** verwijst naar een conferentie in Noordwijkerhout in 2006/2007, waarin de vraag centraal stond waar arbeidsmigranten gehuisvest zouden kunnen worden. Hij geeft aan dat door de conferentie de locatie aan de Molenweg als een geschikte locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten werd gezien. In vervolg daarop heeft de provincie Zuid-Holland in 2010 besloten om het gebied aan de Molenweg toe te voegen aan de '3 hectare kaart' ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten in combinatie met wonen. Als een locatie is opgenomen op de '3 hectare kaart' betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling. Het traject heeft vervolgens lange tijd stil gelegen, maar de ontwikkelingen gaan nu starten. In de totale ontwikkeling van Binnenduin zullen de arbeidsmigranten eerste prioriteit hebben. Dat betekent dat de komst van arbeidsmigrantenwoningen vóór gaat op de bouw van de overige woningen. Hiervoor is bestuurlijk draagvlak. **DvA** interpreteert de woorden van Nico Geerlings alsof de bouw van de migrantenwoningen al vaststaat en er gewoon gebouwd zal gaan worden. Dat komt omdat Nico Geerlings bij de voorstelronde al zei dat hij een arbeidsmigrantencentrum ging bouwen aan de Molenweg. Als je je zo voorstelt kreeg hij het vermoeden dat er weinig inspraak is en al veel over besloten. De voorzitter geeft aan, dat ondanks dat er bestuurlijk draagvlak is voor de ontwikkeling van migrantenwoningen, er ruimtelijk (met de BOPA-procedure) nog formeel zal moeten worden besloten.

RB vraagt of de BOPA-procedure alleen betrekking heeft op ecologische aspecten, of dat ook de bouwtechnische aspecten worden meegenomen. **John van de Zand** geeft aan dat volgens de nieuwe Omgevingswet sprake is van een BOPA, waarbij niet alleen ecologische, maar ook bouwkundige en planologische aspecten aan de hand van diverse onderzoeken worden beoordeeld. Dit betreft onder andere de haalbaarheid van het plan en de noodzakelijke onderzoeks-verplichtingen om tot uitvoering over te kunnen gaan. Tot slot wordt aangegeven dat het plan dit jaar verder wordt uitgewerkt en dat begin 2026 een definitief besluit wordt genomen. In het kader van de BOPA wordt de aanvraag gedaan voor zowel de wijziging van het gebruik van het gebied als voor de (technische) bouw zelf.

LB vraagt of de derde bijeenkomst van de klankbordgroep bedoeld is om feedback te geven op het definitieve plan. De voorzitter licht toe dat er steeds meer detail in de plannen komt. Bij de derde klankbordgroep zal het plan nagenoeg gereed zijn voor indiening. Hij noemt het een '98%-versie' om aan te geven dat op kleine punten het plan dan nog aangepast zal kunnen worden. **John van de Zand** vult aan dat de basis voor de procedure het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan zijn. Daarna volgt de nadere uitwerking van deze plannen in een architectonisch ontwerp en nadere inrichting van de openbare ruimte. Met het beeldkwaliteitsplan zijn wel alle uitgangspunten voor het architectonisch ontwerp van alle delen van het project beschreven.

RB informeert naar het moment waarop formeel bezwaar kan worden ingediend. **John van de Zand** geeft aan dat bezwaar mogelijk is tijdens de terinzagelegging van de BOPA en dat dit dan betrekking kan hebben op het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en het bouwplan. Gedurende deze periode kunnen er volgens de geldende procedures formeel zienswijzen of bezwaren worden ingediend. Het plan is dan zo concreet dat omwonenden de effecten op de omgeving kunnen herkennen.

CS komt nog terug op de plannen voor arbeidsmigranten-woningen. Zij geeft aan dat er vele jaren geleden, toen zij in de wijk kwam wonen, al plannen bestonden op deze locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

3. Uitkomsten van de informatiebijeenkomst d.d. 14 mei

John van de Zand noemt de belangrijkste ontvangen reacties in de informatiebijeenkomst van 14 mei 2025.

- Veel opmerkingen tijdens de informatiebijeenkomst waren over de verwachte toename van verkeer en de ontsluiting van de wijk.
- In dat kader hebben omwonenden tijdens de informatiebijeenkomst gevraagd of het een optie is om een tunnel onder N206 te maken, bijvoorbeeld voor het vrachtverkeer.
- Een ander aandachtspunt was het parkeren: komen er voldoende parkeerplaatsen? Het is nu al druk in de Kerkstraat.
- Is er een geluidswal nodig langs de N206?
- Ook over de hoogte van de appartementen voor arbeidsmigranten waren vragen. Bijvoorbeeld of er 'inkijk' ontstaat vanuit de arbeidsmigrantenwoningen in de tuinen, omwille van de privacy.
- Past het bouwplan binnen de huidige bestemming en welke onderzoeken worden er gedaan? Is er al een schaduwanalyse gemaakt?
- Is het aantal woningen voor arbeidsmigranten en andere woningen niet uit verhouding? En hoe voorkomen we mogelijke overlast?

LB en **DvA** reageren op de gepresenteerde uitkomsten. Zij geven aan dat vanuit de wijk tijdens de informatieavond herhaaldelijk is gesproken over een tweede ontsluitingsweg/calamiteitenroute. Dit punt wordt gemist in de opsomming hierboven. Beiden benadrukken dat dit onderwerp absoluut moet worden meegenomen in het vervolgtraject en één van de belangrijkste aandachtspunten is binnen dit project. **John van de Zand** geeft aan dat dit punt inderdaad ook naar voren is gebracht tijdens de informatieavond. Het was wat hem betreft onderdeel van de ontsluiting van de wijk, maar het kan vanwege het belang van dit onderwerp, uiteraard als apart punt worden opgenomen in het overzicht.

Voortbouwend op de opmerking over de ontsluitingsweg vragen zij of er al een oplossing hiervoor is bedacht. **John van de Zand** geeft aan dat er nog meerdere opties zijn en het op dit moment nog te vroeg is om hierover al wat te presenteren. Daarvoor moet nog te veel worden uitgezocht. Als hij al opties zou presenteren, dan zouden die ongewild een eigen leven gaan leiden. Hij zegt toe, dat in de tweede bijeenkomst van de klankbordgroep hij oplossingsrichtingen voor de calamiteitenontsluiting zal bespreken. **LB** geeft aan dat dit onderwerp voor onrust bij omwonenden zorgt en dat het daarom spijtig is dat dit onderwerp niet nu geagendeerd is en hierover geen informatie wordt verschaft.

RB informeert of er in het plan rekening wordt gehouden met de aanleg van geluidsreducerend asfalt om geluidsoverlast te beperken. Cock van Leeuwen geeft aan dat dit onderwerp actueel is en dat de provincie Zuid-Holland inmiddels al opdracht heeft gegeven om het asfalt op de N206 bij de gemeente Katwijk te vervangen. De verwachting is dat het asfalt in de buurt van de Molenweg dit najaar vervangen zal worden.

4. Presentatie huidige invulling van het vlekkenplan

Tijdens de informatieavond is een 'vlekkenkaart' getoond aan de omwonenden. Nu ligt er een eerste uitwerking van het plan. Ter introductie daarvan licht John van de Zand de analyse toe die geleid heeft tot de eerste uitwerking. Hij gaat in op de ligging van het gebied, de ontsluiting, de morfologie, structuren en belemmeringen. Het gaat hier om

een relatief solitair gelegen gebied, direct grenzend aan de N206, met in de nabije omgeving diverse voorzieningen en openbaar vervoer. Dit maakt de locatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt gunstig voor nieuwe ontwikkelingen. Het valt op dat er verschillende richtingen en structuren aanwezig zijn die als aanknopingspunten dienen voor het stedenbouwkundig ontwerp. Tegelijkertijd zijn er diverse belemmeringen, waaronder verkeerslawaaï van de N206 en nabijgelegen bedrijfsgebouwen met milieucategorieën die beperkingen opleggen. Daarnaast is er ook gekeken naar de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen en de effecten op aanliggende bebouwing. Dit alles heeft geleid tot de eerste uitwerking van het plan. In het ontwerp is rekening gehouden met geluidscontouren van de N206 en de milieu contouren van de naastgelegen bedrijven.

Hij gaat nader in op de ontsluitingsmogelijkheden van het gebied. De hoofdontsluiting komt direct uit op de Kerkstraat. De komende tijd vinden verkeerskundige onderzoeken plaats, onder meer ten aanzien van de verkeersveiligheid van de Kerkstraat richting het noorden, waar de basisscholen zich bevinden. John van de Zand komt nog terug op de verplichting om een calamiteitenroute te realiseren. Deze route dient als alternatieve ontsluiting in geval van noodsituaties en moet bereikbaar zijn voor hulpdiensten. Dit punt wordt in een volgende uitwerking van het stedenbouwkundig plan, als er verkeersonderzoeken gereed zijn, verwerkt. Er zijn wel enkele vragen over:

DvA uit zijn zorg over de aanleg van een calamiteitenroute. Hij geeft aan dat hij in een doodlopende straat woont waar kinderen regelmatig op straat spelen. Volgens hem zou het aansluiten van een calamiteitenroute op deze weg de veiligheid en leefbaarheid in de straat negatief beïnvloeden. John van de Zand geeft aan dat de calamiteitenroute in principe alleen toegankelijk zal zijn voor fietsers en voetgangers, en uitsluitend in noodgevallen beschikbaar wordt gesteld voor hulpdiensten. **Frans-Jan Westerbeek** voegt hieraan toe dat het mogelijk is om de calamiteitenroute volledig af te sluiten voor verkeer in de dagelijkse situatie. John van de Zand bevestigt dat er verschillende mogelijkheden zijn om dit te realiseren, zoals met betonnen obstakels, beweegbare palen of andere voorzieningen die alleen in geval van nood toegang verlenen. **DvA** geeft aan dat hij graag voor de volgende bijeenkomst meer duidelijkheid wil over de exacte ligging van de calamiteitenroute en de mogelijke oplossingen voor de fysieke afsluiting daarvan. Dit punt wordt genoteerd en meegenomen richting de volgende klankbordgroep-bijeenkomst.

LW uit haar zorg over de verkeersveiligheid op de Kerkstraat. Veel kinderen fietsen hier dagelijks in noordelijke richting naar de basisschool. Ze verwacht dat het verkeer alleen maar drukker wordt en vraagt hoe hier rekening mee wordt gehouden, zowel in noordelijke richting, dus waar de basisscholen zich bevinden, als bij de zuid-uitgang van de Kerkstraat. **John van de Zand** geeft aan dat verkeersveiligheid een belangrijk aandachtspunt is. Er wordt momenteel een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd waarvan de resultaten worden meegenomen in de verdere planvorming.

RB vraagt naar de afstand tussen het appartementencomplex aan de Poldermolen en de nieuwbouw en naar de hoogte van de nieuwbouw. Ook waar de parkeervoorziening van het te bouwen appartementengebouw wordt gerealiseerd, omdat hij deze niet heeft kunnen vernemen uit de toelichting. **John van de Zand** antwoordt dat bij het ontwerp zeker rekening wordt gehouden met aspecten als schaduwval, geluidsoverlast en privacy. De afstand van de gevel van het gebouw aan de Poldermolen en de zijkant van het dichtstbijzijnde woonblok is zo'n 40 meter. Dit is ruim boven de minimale afstand van 12 meter (bij privacy). Het gebouw wordt vier verdiepingen hoog (lager dan het bestaande

Siena gebouw van 4,5 hoog). De parkeervoorziening wordt gesitueerd aan de voorzijde, parallel aan de N206.

RB vraagt wanneer er concretere informatie beschikbaar zal zijn over de hoogte, breedte en afstand van de bebouwing. John van de Zand geeft aan dat op basis van de ontvangen input een stedenbouwkundig plan wordt opgesteld.

SK vraagt of het stuk groen op de hoek van de Kerkstraat en de Molenweg eigendom is van een particulier. John van de Zand bevestigt dat dit gebied inmiddels onderdeel is van het plangebied.

John van de Zand geeft informatie over de weginrichting: de weg van de Molenweg richting het noorden wordt vijf meter breed, met een trottoir van twee meter. Verkeerskundig moet de hoek Molenweg-Kerkstraat nog verder worden uitgewerkt.

Daarna licht **John van de Zand** het appartementencomplex nader toe: het betreft een gebouw van vier bouwlagen, bedoeld voor arbeidsmigranten, met een hoogte van circa 12 à 13 meter. De galerijontsluiting ligt aan de noordzijde. Om geluidsoverlast te beperken, kan een dubbele gevel toegepast worden. De appartementengebouwen vormen als het ware een geluidsscherm voor de rest van de wijk. Omdat het gebouw niet het gehele gebied afschermt, wordt aanvullend een oplossing voor het geluid gezocht. De balkons van de appartementengebouwen zijn aan de zuidzijde geplaatst, zodat bewoners van het appartementencomplex en de Poldermolen elkaar niet kunnen zien. Voor de hoek van het gebouw wordt onderzocht of de balkons verplaatst kunnen worden om privacy te waarborgen. Deze details worden verder uitgewerkt in het architectonisch ontwerp.

LW vraagt naar de afstand tussen de achtertuin aan de Kerkstraat en de gevel van de nieuwe woningen. **John van de Zand** antwoordt dat deze afstand circa 8 tot 10 meter bedraagt, gerekend vanaf de grens van de tuin. Tussen de gevel en de achtertuin bevinden zich een stuk groen, een pad en een voortuin.

John van de Zand licht verder toe dat aan de linkerkant van het plan een bomerij kan komen, er en dat er tweelaagse woningen met kap zijn getekend, voorzien van een parkeerkoffer. Langs de aanrijroute worden bovendien enkele parkeerplaatsen ingericht.

Het valt **SK** op dat de bebouwing gelijkloopt met het bestaande bedrijfspan. Eerder is gezegd dat er rekening gehouden moet worden met de milieucategorie. **John van de Zand** bevestigt dat de contour gelijkloopt en dat er, indien nodig, nog een akoestisch onderzoek zal worden uitgevoerd. Hij benadrukt dat wettelijk moet worden aangetoond dat de woningen haalbaar zijn en gerealiseerd mogen worden.

LW vraagt waarom ervoor is gekozen de huizenblokken op deze wijze te plaatsen en het stukje groen niet naar beneden te verplaatsen, zodat de woningen verder van haar perceel zouden staan. **John van de Zand** legt uit dat deze keuze is gemaakt vanwege de benodigde parkeerplaatsen. Het is niet haalbaar om het gehele blok met groen naar boven te verplaatsen. **Nico Geerlings** geeft aan dat er voldoende parkeerruimte komt om mogelijke overlast te voorkomen.

LW vindt dat de nieuwe bebouwing dicht bij de bestaande tuinen komen en hoopt dat de ruimte breder kan wordt gemaakt. Ze geeft aan nu erg vrij te wonen en maakt zich hier zorgen over. **John van de Zand** geeft aan dat er binnen de verkaveling nog mogelijkheden zijn om te optimaliseren, bijvoorbeeld door te bepalen of er wel of geen voortuin wordt gerealiseerd.

DvA vraagt of het koop- of huurwoningen zullen worden. **Frans-Jan Westerbeek** geeft aan dat hierop nog geen invulling is gegeven en dat nog niet is bepaald hoe de verdeling koop en huur zal worden maar dat deze zal voldoen aan de Woonvisie van de gemeente Noordwijk.

RB vraagt of er ramen worden gerealiseerd aan de kopse zijde van het appartementencomplex aan de Poldermolen. Ramen aan deze zijde tasten in sterke mate de privacy van de bewoners van de Poldermolen aan; zij hebben dan een directe inkijk in hun woning. **John van de Zand** antwoordt dat dit afhankelijk is van de daglichttoetreding en het ontwerp van de architect. Er zijn verschillende mogelijkheden die nog worden bekeken.

LB vraagt of de arbeidsmigrantenwoningen en de overige woningen door dezelfde architect worden ontworpen. **Nico Geerlings** geeft aan dat de intentie is om één gezamenlijke uitstraling te creëren. Omdat het om permanente bouw gaat, wordt gestreefd naar een kwalitatief goede uitstraling. Het beeldkwaliteitsplan geeft uitgangspunten voor alle te bouwen woningen, ook al zouden verschillende architecten feitelijk de ontwerpen maken.

LB vraagt vervolgens wat er gedaan wordt om de arbeidsmigrantenwoningen in de linkerhoek van het plangebied af te schermen. **Nico Geerlings** reageert door te zeggen 'ik ga er geen gevangenis van maken'. Hij verzekert dat er geen overlast wordt verwacht. Er komt een vaste beheerder op het complex die het eerste aanspreekpunt wordt en overlast moet voorkomen. **Nico Geerlings nodigt alle leden** van de klankbordgroep uit om een bezoek te brengen aan het complex op de Schippersvaartweg. Dan kan men zelf zien hoe het beheer wordt uitgevoerd. Hij verwijst bovendien naar de ervaringen met de Trampoline, waar de omgeving geen overlast ervaart. Het complex aan de Molenweg krijgt overigens wel een andere uitstraling dan die aan de Schippersvaartweg. Daar staat namelijk een tijdelijk gebouw terwijl aan de Molenweg een permanent gebouw komt.

Op de vraag van **LB** over de uitstraling van de woningen, benadrukt **John van de Zand** dat het streven is om bij de entree van de wijk een aantrekkelijk gebied te creëren met een groenzone en mogelijk een speeltje, zodat men niet direct op de bebouwing uitkijkt. Boven in het plangebied tussen de appartementen en de andere woningen wordt nog een invulling gezocht, mogelijk met een looppad of speelvoorziening. Hij geeft ook aan dat het beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan door de architect gevolgd moeten worden, waarbij men zich moet houden aan de vastgestelde eisen en de welstandsnota, die als beleid geldt.

John van de Zand geeft verder aan dat de Molenweg in stand blijft, al wordt het laatste deel bij de kruising wel wat anders ingericht. Het streven is naar een samenhangend, beeldbepalend en kwalitatief hoogwaardig wijkbeeld. Zowel de woningen als de arbeidsmigrantenwoningen worden ontworpen met dezelfde uitstraling en kwaliteit. Er wordt gewerkt met materialen als hout en baksteen, mogelijk in verschillende steenkleuren. De openbare ruimte wordt zo groen mogelijk ingericht, met aandacht voor klimaatadaptatie, hittestress en biodiversiteit.

5. Reactieronde op deze invulling

Nu John van de Zand de stedenbouwkundige schets als uitwerking van de vlekkenkaart heeft getoond en vragen heeft beantwoord, geeft de voorzitter iedereen de gelegenheid om een reactie te geven.

- **SK** vindt het plan in grote lijnen mooi, maar ze maakt zich zorgen over de manier waarop de arbeidsmigranten worden gehuisvest. Ze vraagt zich af waarom

arbeidsmigranten op speciale locaties worden gehuisvest en niet gemixt door de hele samenleving en over verschillende gemeenten. Deze beoogde manier van huisvesting past niet meer in deze tijd. Gemixt zal voor veel minder overlast zorgen en de integratie bevorderen. Bovendien maakt zij zich zorgen over de toename van de parkeerdruk in de omgeving.

- **LW** geeft namens de bewoners van het rijtje aan de zuidwestelijke kant van de Kerkstraat aan dat zij niet blij zijn met de bouw van woningen. Zij hebben jaren met ruimte achter hun tuinen geleefd. Ze benadrukt dat zij en haar burens niet willen dat de nieuwe bebouwing zo dicht op hun tuinen wordt gerealiseerd. Zij geeft aan echt geschrokken te zijn van het gepresenteerde voorstel en die beperkte afstand. Verder spreekt ze haar zorgen uit over de verwachte toename van de verkeersdruk op de Kerkstraat. **John van de Zand** vraagt of de voorkeur uitgaat naar woningen waarvan de achtertuinen grenzen aan haar tuin, of juist naar woningen met de voorkant richting haar perceel. **LW** geeft aan dat zij en haar burens momenteel veel privacy ervaren en dat alles wat daar gebouwd wordt eigenlijk ongewenst is. Ze benadrukt dat zij de voorkeur geven aan zoveel mogelijk afstand, hoewel er nog geen eensgezindheid in haar blok is over of de voorkant of achterkant aangrenzend moet zijn aan hun perceel. Het hele rijtje streeft in ieder geval naar maximale afstand. **LW** zegt het plan mee te nemen naar haar burens voor overleg en geeft aan dat zij hun reacties zal meenemen naar de volgende bijeenkomst.
- **DvA** spreekt zijn zorgen uit over de ontsluitingsweg en pleit voor meer transparantie. Hij benadrukt dat arbeidsmigranten niet thuis horen in een woonwijk en merkt op dat er al een groot aantal arbeidsmigranten aanwezig is. Bovendien geeft hij aan geen calamiteitenontsluiting aan de kant van de Vlashoven te willen. **SK** sluit zich hierbij aan. **DvA** vraagt vervolgens wat de invloed van de klankbordgroep is en wie binnen de gemeente ervoor verantwoordelijk is dat de bouw hier doorgaat. Hij wil de namen van de betrokken personen weten. Richting Nico Geerlings uit hij zijn ergernis over het gesprek, waarbij het leek, dat de bouw zeker zal plaatsvinden.
- **RB** sluit zich aan bij **LW** en geeft aan waarde te hechten aan vrijheid en geen inkijk te willen. Hij begrijpt dat vrij uitzicht niet altijd gegarandeerd kan worden, maar wijst erop dat er een bewoner beneden woont die momenteel geen inkijk heeft en dit met de nieuwe plannen wel zal krijgen. Daarnaast is er een pad getekend in het plan waardoor iedereen zicht heeft op de buitenruimte van bewoners. Hij hecht eraan dat er een goede groenvulling komt die de privacy van de bewoners van de Poldermolen garandeert.
- **Nico Geerlings** herhaalt zijn uitnodiging uit om een kijkje te nemen bij andere vestigingen van hun organisatie om te zien hoe zij arbeidsmigranten huisvesten.
- **LB** geeft aan dat zij zich nog steeds zorgen maakt. Haar grootste zorgen betreffen de ontsluiting. Zij vindt het jammer dat over de calamiteitenweg niet meer kan worden verteld. Daarnaast maakt zij zich zorgen over de aanwezigheid van (een groot aantal) arbeidsmigranten die, zonder vrijetijdsbesteding of binding met de omgeving, kan leiden tot verloedering, onveiligheid en overlast in de wijk. Zij had gehoopt op meer geruststelling op dit punt.
- **LB** geeft aan dat zij ook bezorgd is over het feit dat de nieuwbouw vier bouwlagen hoog wordt.
- **CS** geeft aan begrip te hebben voor de wens van bewoners aan de Kerkstraat om meer vrijheid te behouden. Ze benadrukt dat het huidige perceel een groot, leeg stuk grond is, waardoor het begrijpelijk is dat hier gebouwd gaat worden, maar ze vindt dat er wellicht te veel bebouwing komt. Zij vraagt hoe groot de woningen voor arbeidsmigranten zullen zijn. **Nico Geerlings** antwoordt dat dit nog niet bekend is en dat dit in deze fase niet doorslaggevend is. **DvA** stelt dat dit wel belangrijk is vanwege het aantal bewoners per

woning. **Nico Geerlings** geeft aan dat het aantal bewoners op de locatie maximaal 100 personen zal zijn. **SK** uit hier haar zorgen over. **CS** vraagt vervolgens of bewoners daar mogen blijven wonen wanneer zij een partner krijgen. Nico Geerlings antwoordt dat dit tijdelijk is toegestaan, maar dat als er een gezinssituatie ontstaat met kinderen, zij dan niet meer op deze locatie mogen verblijven.

- **LB** stelt de vraag of er behalve arbeidsmigranten ook hier ruimte komt voor asielzoekers. Zij geeft aan dat ze daar ook geluiden over heeft vernomen. **Nico Geerlings** geeft aan, dat dat niet speelt. Het verwijst naar mogelijk een andere locatie, waar dat speelde voor een noodsituatie. Maar dat is hier niet aan de orde. Alle appartementen zijn bedoeld voor arbeidsmigranten.

6. Afspraken voor vervolg

De voorzitter dankt iedereen voor zijn/haar inbreng. Hij geeft aan dat er een verslag van deze bijeenkomst komt, die eerst aan de aanwezigen wordt toegestuurd voor controle. Hij verzoekt iedereen om dit verslag zorgvuldig te lezen en te beoordelen of alles correct is genoteerd. Daarna zal het verslag op de website worden geplaatst. Iedereen ontvangt tijdig de uitnodiging voor de volgende klankbordgroepbijeenkomst na de vakantie. Ook wordt al op korte termijn de uitnodiging voor de brede informatieavond verstuurd. Deze informatiebijeenkomst staat gepland voor eind juni of de eerste week van juli. Communicatie hierover zal via e-mail en de website verlopen.

LW geeft nog aan dat sparren tussen de stedenbouwkundigen en de omwonenden wellicht ook eerder kan plaatsvinden dan tijdens de geplande bijeenkomst.