Bijeenkomst Klankbordgroep 27-01-2026 | Verslag

Op 27 januari 2026 vond een klankbordgroep-bijeenkomst van Sleutelkwartier Noord plaats. Dit was de derde klankbordgroep-bijeenkomst in deze samenstelling. In de klankbordbijeenkomst van 24 juni 2024 zijn de eerste bevindingen uit de wensen- en knelpuntenanalyse besproken en was er gelegenheid om aanvullende aandachtspunten kenbaar te maken. De opbrengst van die klankbordgroep-vergadering werd verwerkt in de definitieve wensen- en knelpuntenanalyse. Vanuit deze analyse heeft het stedenbouwkundig bureau Urbis 3 scenario's uitgewerkt. De scenario's lieten verschillende manieren zien waarop het gebied er in de toekomst uit kan gaan zien. Nadat we de haalbaarheid van de verschillende scenario's hebben bekeken bleven er twee scenario's over. Tijdens de klankbordgroep-bijeenkomst van 1 september 2025 werden die twee scenario's gepresenteerd en vroegen we de mening van de klankbordgroep. Ook zijn de scenario's gepresenteerd bij de informatieavond op 9 september en de gemeenteraad. Met de feedback uit deze sessies zijn de scenario's uitgewerkt tot één plan, de concept gebiedsvisie. Tijdens de bijeenkomst van 27 januari 2026 werd de concept gebiedsvisie gepresenteerd. Deze gebiedsvisie is tot stand gekomen met de input van de klankbordgroep, omwonenden tijdens de brede bijeenkomsten en 1-op-1 gesprekken. Op 27 januari had de klankbordgroep de mogelijkheid om te reageren op dit concept.

Aanwezigen vertegenwoordigers omgeving: [redacted]

Afwezigen: [redacted]

Aanwezig van het projectteam: [redacted]

Tijdens de klankbordgroep bijeenkomst is door stedenbouwkundig bureau Urbis de concept gebiedsvisie gepresenteerd. De presentatie van de avond is als losse bijlage bij dit document toegevoegd. In dit verslag worden de reacties van die avond op hoofdlijnen beschreven.

Introductie

[redacted] omgevingsmanager van het project, zit de sessie voor. Er wordt gestart met een korte introductieronde waarin de deelnemers van de klankborgroep zich aan elkaar voorstellen. Vanuit de gemeente zijn de projectleiders [redacted] aanwezig. Zij geven een korte introductie en vertellen nog eens wat de stand van zaken is bij de ontwikkeling van de gebiedsvisie en wat het doel van deze bijeenkomst is. Daarnaast zijn ook [redacted] aanwezig van stedenbouwkundig bureau Urbis. Zij vertellen, dat er een groot aantal opgaven in het gebied zijn, die in samenhang met elkaar worden bekeken. Daarom maken we een gebiedsvisie, waarin we omschrijven wat de plannen zijn voor het gebied. Een samenhangende gebiedsvisie heeft als voordeel dat we alle opgaven goed op elkaar aan laten sluiten en tegelijkertijd meerdere grote opgaven aan kunnen pakken op een manier die passend is bij de ambities van de gemeente Waddinxveen. Deze visie maken wij niet voor onszelf, maar voor de huidige en toekomstige bewoners en gebruikers van het gebied. Daarom worden bewoners en ondernemers met belangen in het gebied nadrukkelijk betrokken bij de ontwikkeling van de visie.

Presentatie concept gebiedsvisie

Na de introductie neemt [redacted] van stedenbouwkundig bureau Urbis het woord. Zij neemt de aanwezigen mee in de:

- **Aanleiding:** Er is een kwaliteitsverbetering in de omgeving noodzakelijk, omdat veel plekken rommelig zijn, veel verstening is en het gebied niet uitnodigend is voor voetgangers en fietsers. Ook zijn er verschillende bedrijfsactiviteiten die niet in het gebied passen en in de toekomst leeg komen te staan of al in onbruik zijn (Nesse 46 en het garagebedrijf).
- **Noodzaak:** In de afgelopen jaren zijn er meerdere ontwikkelingen geweest in en rondom het gebied en deze ontwikkelingen zullen in de toekomst doorzetten. Denk daarbij aan de geplande uitbreiding van de Theo Thijssenschool en de ontwikkeling van de Noordkade, de Passage en de Verlengde Bentwoudlaan. Om het gebied toekomstbestendig te maken zijn er aanpassingen nodig.
- **Uitgangspunten en ambities**: Vervolgens vertelde Urbis over welke ambities er voor het gebied gelden en wat hun uitgangspunten zijn. Zo is er een lang gekoesterde wens om de horeca aan de Nesse te versterken. Ook is er de wens om meer maatschappelijke voorzieningen in het gebied te krijgen en in te zetten op een gezonde combinatie van wonen én werken. Mobiliteit is een belangrijke factor die deze ambities verbindt. In de gemeente Waddinxveen passen we het STOMP-principe toe, wat betekent dat lopen en fietsen gestimuleerd wordt. Bij groen en klimaat wordt de 3-30-300 regel toegepast. Dat betekent 3 bomen zichtbaar vanuit huis, 30% boomkroonbedekking en 300 meter tot een groene verblijfsplek. Ook wordt vergroening gebruikt om hittestress te verminderen.
- **Resultaten en scenario's:** Er wordt kort teruggeblikt op de scenario's die uit de uitgangspunten en ambities zijn gekomen en welke in de voorgaande sessie met de klankbordgroep zijn besproken. Scenario 1 was in een eerder stadium al afgevallen, omdat in dit scenario uit gegaan was van een parkeerhub op de plek van de huidige garage aan de Juliana van Stolberglaan. Deze hub zou als eerste moeten worden gerealiseerd om de rest van de wijk te kunnen ontlasten. Dit heeft planning technisch en financieel grote consequenties waardoor de haalbaarheid laag is. Uit de feedback op de scenario's bleek dat veel van de elementen uit scenario 2 de voorkeur hebben. Deze punten zijn daarom verwerkt voor de verdere uitwerking van de gebiedsvisie. Wel met de opmerking, dat bepaalde aantrekkelijke elementen van scenario 1 en 3 waar mogelijk ook zijn meegenomen. Voor de verdere uitwerking van de gebiedsvisie is er ook een verkeersonderzoek uitgevoerd naar de effecten van verschillende verkeersmaatregelen. Daarbij is gekeken naar de toekomstige situatie inclusief alle geplande ontwikkelingen in de gemeente. In de presentatie is een korte samenvatting van de belangrijkste conclusies getoond waarbij duidelijk te zien is wat bepaalde oplossingen doen met het verkeer. Een kanttekening bij afbeelding twee: de afname in het verkeer op de Juliana van Stolberglaan komt doordat er in die berekening vanuit is gegaan dat de Verlengde Bentwoudlaan er komt. Uit parkeerdrukmetingen blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen zijn in het gebied, maar dat automobilisten de parkeerplaatsen niet allemaal zoeken op de plek waar die beschikbaar zijn. Daarom is er gekeken naar hoe het parkeren in het gebied beter te organiseren is. Hierbij is nadrukkelijk gekeken naar de momenten waarop de meeste mensen een parkeerplek zoeken, waarbij onderscheid is gemaakt tussen drukke momenten van de horeca, de school en bewonersparkeren.

Vervolgens nam [redacted] (ook van Urbis) de presentatie over en vertelde de klankbordgroep over de gebiedsvisie van het Sleutelkwartier Noord. Allereerst werd er ingegaan op de meest in het oog springende aanpassingen tussen de scenariostudie en de gebiedsvisie. De vier hoofdthema's met een korte uitleg staan hieronder:

1. **Wonen en ontmoeten:** Het Sleutelkwartier Noord is een buurt waar iedereen zich thuis voelt. Saamhorigheid en levendigheid worden gestimuleerd door mogelijkheden te creëren voor mensen om elkaar te ontmoeten (zie blz 33 uit de presentatie voor waar deze zijn beoogd). Waar nieuwe bebouwing komt moet dit helpen om de levendigheid in het gebied te versterken. In de presentatie wordt omschreven wat de kenmerken zijn voor de nieuwe bebouwingen en wat de maximale hoogte mag zijn. In dit thema wordt ook besproken dat er drie gebouwontwikkelingen zijn die prioriteit hebben: Het Nessepad, het garagebedrijf en de verbinding Nesse-Nessepad. Daarna wordt er gekeken naar de aanvullende ontwikkelkansen in het gebied: de Loswal, Hotel De Unie en de Oranjelaan. Dit zijn plekken waar op termijn ontwikkeld kan worden, maar de toekomstige functie of het aantal woningen is daarvan nog niet bepaald. Ondanks dat de visie geen stedenbouwkundig plan is, geeft Urbis wel voorbeelden van de gewenste architectuur. Dat zijn woningen die aansluiten bij het dorpse beeld.
2. **Economie en identiteit:** Het Sleutelkwartier Noord is een veelzijdige buurt met een sterk eigen karakter. Dit willen we verder versterken. Urbis vertelt over plekken met een sterkte identiteit en karakter: De Stuurman, Theo Thijssenschool, Brugkerk en de horecaboulevard. Er wordt uitgelegd dat ook de aangrenzende ontwikkeling Noordkade en het station en Gouweplein van invloed is op deze buurt. In dit thema draait het om de niet-woonfuncties in de wijk. Daarvan zijn er een aantal nu al bekend in het Sleutelkwartier Noord, maar er zijn ook mogelijkheden voor toevoegen van dergelijke functies. Ook zullen het

benzinestation, de garage en het stucadoorsbedrijf verdwijnen uit het gebied. Ondernemerschap en levendigheid vinden we ook sterk terug bij horecaboulevard aan de Nesse. In de gebiedsvisie is opgenomen dat de terrassen aan de gevel komen met daarvoor groen, een looppad en een fietspad. Daarmee komt een er een veilige verbinding in noord-zuid richting, die aantrekkelijk is voor voetgangers en fietsers, en krijgen ondernemers de kans om de terrassen gezellig aan te kleden, ook voor de koudere periodes. Hiermee willen we mee levendigheid in het gebied krijgen.

3. **Mobiliteit:** Met het thema Mobiliteit wordt bedoeld dat Sleutelkwartier Noord een fijne en veilige leefomgeving met duidelijke gebieden voor voetgangers, fietsers en automobilisten. Daarvoor wordt het STOMP-principe (Stappen, Trappen, OV, Mobiliteit as a service en privé auto) gebruikt. Voetgangers en fietsers moeten zich gemakkelijk kunnen verplaatsen en er wordt slim omgegaan met het organiseren van autoverkeer in het gebied. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie is dat er een knip wordt gemaakt op de Oranjelaan richting de Noordkade, gevolgd door eenrichtingsverkeer op het noordelijk deel van de Souburghlaan. Er komen meer oversteekpunten op de Kerkweg-Oost, gecentraliseerde parkeerplekken in de wijk (die tijdens verschillende piekmomenten slim ingezet kunnen worden) en routes voor wandelen in oost-westrichting. Verder bespreekt Urbis de belangrijke fiets- en loopverbindingen die aansluiten op de omgeving. Het laden en lossen voor de horeca gaat volledig naar het Nessepad en het aanrijden daarvan gebeurt via de Oranjelaan. Een grote wijziging in het gebied is het voetpad tussen de Oranjelaan en het Nessepad en de doorsteek in het verlengde daarvan tussen het Nessepad en de Nesse. Hiermee verbeteren we de bereikbaarheid van het gebied voor voetgangers en fietsers en zijn de Theo Thijssenschool, Brugkerk en de horecaboulevard van meerdere kanten te bereiken.
4. **Groen, Water en klimaat:** Het Sleutelkwartier Noord wordt een klimaatbestendige wijk die klaar is voor de toekomst. Momenteel is de wijk erg grijs en vol stenen. Hierdoor wordt het snel warm en blijft water lang staan. Dit is slecht voor de gezondheid van mens, dier en planten. Door groen toe te voegen maken we een fijn gebied vol natuur en leven. Met verschillende groene ontmoetingsplekken in de wijk, stimuleren we de biodiversiteit en gaan we hittestress tegen. Aan de Gouwe mogen geen extra bomen geplaatst worden, daar blijven de huidige grote bomen zoveel mogelijk staan. Wel is er plaats voor extra groen in de vorm van lage beplanting.

Reacties vanuit de klankbordgroep

Per thema volgde een bespreking en was er ruimte om opmerkingen te maken. Hieronder volgt een kort overzicht van de besproken onderwerpen op hoofdlijnen.

Onderdeel resultaten:

- Over de weergave van de parkeerdrukmeting en het verkeersonderzoek zijn twee vragen: 1) dat er duidelijk wordt gemaakt wat de effecten zijn van de geplande ontwikkelingen (Noordkade, Bentwoudlaan) afzonderlijk van elkaar. Het is echter niet mogelijk om alles los van elkaar weer te geven. Wel wordt in het verkeersonderzoek duidelijk gemaakt welke ontwikkelingen er mee zijn genomen per variant. 2) Met de parkeerdrukmetingen is de zondagochtend (piekmoment Brugkerk) nog niet weergegeven. In het vervolg kijken we of verder onderzoek hiernaar nodig is.

Hoofdthema Wonen en ontmoeten

- Er wordt door de klankbordgroep een verduidelijking gevraagd over gepresenteerde platen en de bouwlagen. Er wordt geconcludeerd dat duidelijker is wanneer er 3,5 bouwlaag in tekst van de gebiedsvisie wordt gebruikt, in plaats van 4 (waar je uit gaat dat de 4e verdieping een kap is).
- Vanuit de horeca worden verschillende punten aangegeven waar in de gebiedsvisie nog rekening mee gehouden kan worden: Er wordt aandacht gevraagd voor de combinatie tussen horeca en wonen aan het Nessepad, zodat nieuwbouwwoningen niet lijden tot meer klachten, maar de horeca juist versterken. Daarnaast is er behoefte aan toevoeging van hoogwaardige horeca; dit is in het van belang de kwaliteit en gezamenlijke uitstraling van de horecaboulevard. Met de horeca-ondernemers wordt er nog een vervolgafspraak gepland om kansen en wensen nogmaals te bespreken.
- Er worden vragen gesteld over de veiligheid van de nieuw oost-westverbinding, en dan met name de combinatie van school- en horecabezoekers die het pad gaan gebruiken. Verschillende gebruikers van het gebied zullen elkaar altijd tegen blijven komen, zoals nu ook gebeurt. Waar dit gebeurt moet het veilig zijn en dat wordt verbeterd met het sociale toezicht dat uit de woningen aan het Nessepad komt. Voor de horeca en de school geldt bovendien dat de openingstijden weinig overlappen en gebruikers elkaar dus weinig tegen zullen komen. Er dient daarom vooral aandacht voor te zijn dat de ruimte schoon blijft, ook na horeca-avonden.
- Verder wordt in dit thema ingegaan op ontwikkelkansen. Dit zijn de locaties waar een nieuwe voorziening mogelijk is, maar die nog niet direct actief worden opgepakt. De omvang van de bebouwing is al omschreven in de visie, maar het type voorzieningen wordt is nog niet ingevuld. De klankbordgroep spreekt haar voorkeur uit om deze locaties in de gebiedsvisie al aan te wijzen als potentiële locaties voor maatschappelijke voorzieningen.

Hoofdthema Mobiliteit

- Er wordt een vraag gesteld over waarom er geen parkeerplaatsen in plaats van woningen toegevoegd worden op het Nessepad. Dit zou echter ten koste gaan van een groot aantal woningen in de betaalbare categorie die niet op de Loswal gerealiseerd kunnen worden. De woningen in het Nessepadgebied essentieel zijn in het ontwerp. Zo wordt de sociale veiligheid gewaarborgd op het Nessepad. Daarnaast zorgt het toevoegen van parkeerplaatsen op het Nessepad voor een verkeer aantrekkende werking die niet in lijn met het beleid om lopen en fietsen te stimuleren. Naar een combinatie van openbare parkeerplaatsen en woningbouw is nog niet gekeken.
- Besproken wordt de inrichting van de Nesse en het Nessepad. Daaruit komt de wens van de horeca om duidelijke bebording neer te zetten (liefst al op korte termijn), zodat vrachtwagens weten waar ze kunnen lossen én niet de Nesse oprijden waar ze qua hoogte vaak niet passen. Het idee van laden/lossen op Nessepad wordt wel als positief gezien. Het inrijverbod op de Nesse en de uitzondering voor de bewoner met garage roept vragen op. De particuliere garage op de Nesse lijkt in een punt te lopen. Het is de vraag of hier een auto in past. Dus waarom wel een uitzondering geven op het inrijverbod voor de Nesse.
- De langzaam verkeersroute wordt ook langs het garagebedrijf getekend. Aangegeven wordt dat het voetpad naast het garagebedrijf, nu wordt gebruikt als voet- en fietspad en een snelle doorgang naar de Souburghlaan. Bij de inrichting in de toekomst moet een duidelijke keuze gemaakt worden: of één duidelijke gebruiker of de mogelijkheid voor zowel voetgangers als fietsers.
- Tijdens het thema mobiliteit bespraken we ook aanvullende verkeersmaatregelen op de Oranjelaan. In het verleden was er een schoolzone in de Oranjelaan rondom de voormalig Koning Willem Alexanderschool en was er een zebrapad. Deze is er nu niet meer, terwijl er wel looproutes voor kwetsbare groepen zijn. Bij de uitwerking van de Oranjelaan kan er gekeken worden of hier extra verkeersmaatregelen wenselijk zijn.
- Ook was er extra aandacht voor de oversteekpunten aan de Kerkweg-Oost, waaronder het regenboogzebrapad en de kruising tussen de Kerkweg-Oost en de Oranjelaan. De vraag voor lichtjes in de grond bij het regenboogzebrapad wordt doorgegeven bij de afdeling Verkeer. Bij de kruising Kerkweg-Oost werd nadrukkelijk aangestipt dat de fietsersoversteek van de Oranjelaan het extra druk maakt voor afslaand autoverkeer (en vrachtverkeer) en of het mogelijk is om het fietspad naar de zuidkant van de weg te verplaatsen, zodat daar een dubbel fietspad komt. Bij de uitwerking van de Kerkweg-Oost wordt gekeken welke maatregelen er mogelijk zijn om de kruising Kerkweg-Oost en Oranjelaan overzichtelijker te maken.
- Als laatste werd gespeculeerd over hoe het parkeren in de wijk de afgelopen jaren zo heeft kunnen veranderen. Hiervoor zijn meerdere theorieën, waaronder het toegenomen autoverbruik en de toegenomen afmetingen van auto's, maar ook het sluiten van privéparkeerterreinen in het gebied (bij het garagebedrijf) die eerder openbaar toegankelijk waren en de verplaatsing van het parkeerterrein bij het gemeentehuis (dat eerder voor het Hema gebouw lag en nu is verplaats naar de Stationsstraat zijde).
- Het is op dit moment onduidelijk voor vrachtwagenchauffeurs hoe zij de Nesse bereiken. Kan er iets gedaan worden aan hoe zij de Horecaboulevard kunnen bereiken?

Overige/Algemene opmerkingen

- Er wordt opgemerkt dat de Nesse 46 nog niet leeg staat. Er vinden daar veel nachtelijke praktijken plaats. Ook zijn er meldingen van gebruik van de loods van Nesse 46. De omgevingsdienst heeft hierover contact gehad.
- Er worden een aantal kritische vragen gesteld over hoe er wordt omgegaan met nieuwe ondernemers of ontwikkelingen in het gebied, met oog voor deze plannen. De wens die wordt geuit is dat er nu al wordt gehandhaafd op verloedering van het gebied. De gemeente onderzoekt welke mogelijkheden het hierin heeft, maar kan (zolang de regels van het gebied nog niet zijn veranderd) ongewenste ontwikkelingen niet tegenhouden zolang voldoen aan de huidige regels van het gebied.
- Een idee dat wordt uitgesproken is dat er met de uitwerkingen rekening gehouden wordt met flexibiliteit in gebruik van gebouwen voor de toekomst. (voorbeeld: van school waar boven appartementen zijn, de bovenste twee lagen school zijn later om te zetten naar woningen)
- Op dit moment worden de eigen parkeerplekken van de woningen op de Souburghlaan niet gebruikt omdat de auto’s niet erop passen. Kan hier verder bij de uitwerking bekeken worden of deze plekken weer gebruikt kunnen worden. Dit vergroot de parkeercapaciteit in de openbare ruimte niet direct. Hier ligt daarom niet de focus op, maar bij de uitwerking van de plannen zal blijken of hier ruimte voor is.
- Er zijn zorgen over de aanwezigheid van een kwetsbare zorgdoelgroep in het Sleutelkwartier Noord, voornamelijk in combinatie met de school. Het Sleutelkwartier Noord is een inclusieve wijk, waar ook zorgbehoevenden een plek hebben.
- Er wordt nog ingegaan op het pad welke tussen de toekomstige uitbreidingslocatie van de school en de hoofdlocatie komt te liggen. Hierdoor zijn de (toekomstige) schoolgebouwen niet fysiek met elkaar verbonden. Bij de ontwerpuitwerking van het nieuwe schoolgebouw wordt aandacht besteed aan een goede combinatie van schoolterreinen, gebouwen en wandelpaden

Afsluiting en vervolg

Urbis sluit zijn verhaal af met een korte samenvatting van de gebiedsvisie en een overzichtskaart met alle verschillende elementen van de visie. De suggesties die zijn geopperd tijdens deze klankbordgroepbijeenkomst worden nader onderzocht, waarna we de gebiedsvisie afronden en deze ter akkoord wordt voorgelegd aan het college van de gemeente Waddinxveen. We proberen zoveel als mogelijk de opmerkingen die in deze en eerdere klankbordgroepen gegeven mee te nemen. Helaas kan nooit alles meegenomen worden, vanwege financiële-, plannings- of ontwerpbeperkingen of vanuit oogpunt van het algemeen belang.

De avond werd afgesloten door [redacted] die de aanwezigen meenam in het vervolg van Sleutelkwartier Noord. In februari 2026 wordt de ontwerp gebiedsvisie afgerond, vervolgens gaat het in februari/maart ter bespreking naar het college en wordt daar besloten om de concept gebiedsvisie ter inzage te leggen. Na de collegebehandeling begint de zes weken inzage termijn. In deze 6 weken krijgt iedereen de mogelijkheid om schriftelijk feedback (zienswijzen) te geven op de gebiedsvisie. Eventuele zienswijzen kunnen daarna nog verwerkt worden in de visie. Tijdens de inzagetermijn vindt er ook nog een informatiebijeenkomst plaats voor geïnteresseerden die graag extra uitleg willen over de gebiedsvisie. Vervolgens zal de gebiedsvisie worden vastgesteld door het college van B&W en daarna vindt besluitvorming in de gemeenteraad plaats voor uitwerking, realisatie en planning van de plannen. Sleutelkwartier Noord kan niet in een keer getransformeerd worden, dit gebeurt in fases. Er zijn een aantal gebieden aangewezen als prioriteit: het garagebedrijf, Horecaboulevard aan de Nesse, Nessepad, De Unie, Kruispunt Nesse & Nessepad. Overige locaties worden gemarkeerd als wenszones of al geplande projecten.