

Verslag

REGISTRATIENUMMER 1111671
ONDERWERP Overleg bewonerscommissie Waverveen
DATUM 23 april 2025

Aanwezig namens de gemeente

Anja Vijselaar	Wethouder
Martin Visser	Gebiedsregisseur Waverveen - Mijdrecht
Peter Kerklaan	Projectleider gebiedsontwikkeling bedrijventerrein De Bocht
Anna Visser	Stagiaire
Kim van der Kroft	Notulist

Aanwezig: 10 bewoners, inclusief Bewonerscommissie

Aanwezige raadsleden

Coos Brouwer	Serge Kraaikamp
Jan Geitenbeek (commissielid)	Margreth de Wit

Op woensdag 23 april 2025 vond een overleg plaats tussen de bewonerscommissie en de gemeente De Ronde Venen, in aanwezigheid van raadsleden en wethouder Vijselaar. Het begin liep iets rommelig vanwege deelnemers die extra binnenkwamen, daarna werd de avond door wethouder Vijselaar geopend waarin ze de nadruk legde op het aangaan van een open dialoog. Het doel was om samen te bespreken wat deze avond oplevert, wat ervan geleerd wordt en welke concrete afspraken er worden gemaakt.

Korte terugblik

Er werd kort teruggeblikt op de politieke commissievergaderingen waarin de bewonerscommissie heeft ingesproken en een brief heeft ingediend. Op 27 maart jl. is het plan “De Bocht” besproken in de gemeenteraad. Hierin zijn amendementen van onder andere Ronde Venen Belang en CDA behandeld, waarin voorgesteld werd de maximale bouwhoogten aan te passen van 20 naar 16 meter in het midden en van 14 naar 12 meter aan de randen. De stemming eindigde in een gelijke stand van 12 tegen 12, waardoor het raadsvoorstel is aangehouden tot de eerstvolgende raadsvergadering. Het bedrijventerrein De Bocht, de Grex en de amendementen staan nu geagendeerd voor de volgende raadsvergadering van 12 mei. Deze raadsvergadering is besluitvormend wat inhoud dat er alleen gestemd wordt en geen inhoudelijke discussie meer plaatsvindt.

Stand van zaken besluitvorming

Het Ruimtelijk Kader (RK) is vastgesteld door het college. Hierin zijn de bouwhoogtes vastgelegd. Deze kunnen alleen gewijzigd worden via een amendement van de gemeenteraad. De wethouder gaf aan dat zij deze hoogtes niet meer zelfstandig kan aanpassen. Na besluitvorming door de raad liggen de bouwhoogtes vast.

Daarnaast werd besproken dat elementen zoals de wegenstructuur en het groen nog in een latere fase kunnen worden aangepast. Het plan is momenteel vastgesteld op hoofdlijnen; een verdiepingsslag volgt later, en dit willen wij ook graag gezamenlijk (bewonerscommissie en gemeente) gaan invullen waarin het stedenbouwkundig plan verder wordt uitgewerkt. Daarin is ruimte om zaken aan te passen en te verfijnen.

Proces

Na vaststelling in de raad op 12 mei start het vervolgtraject met het uitwerken van het stedenbouwkundig plan en het volgen van de ruimtelijke ordeningsprocedures (RO). De onderzoeken t.b.v. de RO procedure kunnen meer dan een jaar duren. Uiteindelijk wordt een omgevingsvergunning aangevraagd, hier kan een bezwaar tegen aangetekend worden, echter door goede participatie en samenwerking willen wij niet in die situatie terechtkomen.

Tijdens de participatie avond is aangegeven dat het tracé van de nieuwe aansluiting op de N201 binnen zes weken in de Provinciale Staten aan de orde komt. De provincie en gemeente zijn het op hoofdlijnen eens over de ligging van de hoofdrijbaan van de N201, inclusief de rotondes. Anja Vijselaar geeft aan dat de gemeente gaat overleggen met de provincie over de onderliggende wegenstructuur. De gemeente is onder meer voorstander van het realiseren van een autoverbinding van Waverveen op de beoogde rotonde bij de Shell. Indien deze aansluiting wordt gerealiseerd, komt de auto-aansluiting vanaf het bedrijventerrein naar de Poeldijk te vervallen.

Participatie

De gemeente benadrukt dat de rol van de bewonerscommissie van groot belang is. Het doel is om zoveel mogelijk input van bewoners op te halen en daarmee, waar mogelijk, rekening te houden. Er is afgesproken om met regelmaat in overleg te blijven voeren: tweemaal voor de zomervakantie, met de eerste bijeenkomst eind mei of begin juni. De bewonerscommissie gaf aan dat veel inwoners van Waverveen niet digitaal actief zijn. De gemeente zegde toe met de bewonerscommissie van gedachten te willen wisselen over hoe desondanks zoveel mogelijk bewoners bereikt kunnen worden. De projectwebsite is inmiddels online, en verslagen worden geanonimiseerd gepubliceerd.

N201

Er is sprake van een relatie tussen de strekking van de bocht in de N201 en het bedrijventerrein De Bocht en de N201. Het bedrijventerrein kan pas goed worden ontsloten als de nieuwe N201 een feit is. De gemeente kijkt wel naar de mogelijkheden om te starten met de aanleg van het bedrijventerrein voor voltooiing van de strekking van de bocht. Hierbij kan worden gedacht aan de ophoging van het terrein met zand.

Voor de ontsluiting van de **zuidkant** van het bedrijventerrein kunnen we de bestaande N201 gebruiken, en deze zijde van het plangebied hoeft niet opgehoogd te worden. Hierdoor kunnen de zuidelijke kavels sneller worden uitgegeven en ontwikkeld.

Voor de **noordkant** van het bedrijventerrein is de situatie complexer, aangezien de ontwikkeling hiervan afhankelijk is van de verlegging van de N201. De oplevering van de nieuwe N201 is voorlopig gepland voor Q1 2031. Als de N201 later wordt opgeleverd dan gepland, kan de nieuwe weg nog niet worden gebruikt voor de ontsluiting van de noordkant van het bedrijventerrein.

Mocht er uiteindelijk daadwerkelijk vertraging optreden in de omlegging van de N201, dan zal de gemeente zich beraden op alternatieven om de noordkant van het bedrijventerrein op een andere wijze tijdelijk te ontsluiten. Het Waverveensepad en de Poeldijk zijn niet geschikt voor dergelijke werkzaamheden en zullen hiervoor niet worden gebruikt.

Ontsluiting en bereikbaarheid Waverveen

Een belangrijk thema voor de bewonerscommissie is de leefbaarheid van Waverveen. De gemeente heeft twee langzaam verkeersroutes ingetekend voor fietsers en voetgangers vanaf het bedrijventerrein naar het Waverveensepad. De bewonerscommissie geeft aan dat deze langzaam verkeersroutes door de bewoners niet gewenst worden. Anja Vijselaar heeft aangegeven dat deze langzaam verkeersroutes gebruikt gaan worden door werknemers op het bedrijventerrein, juist daar wordt in de tegenwoordige tijd veel door werknemers om gevraagd en dat willen wij als gemeente faciliteren.

Door lokale bedrijven is in april 2023 aangegeven dat er zorgen waren over de bereikbaarheid van Waverveen met het aanleggen van de N201. De gemeente heeft naar aanleiding hiervan een autoverbinding ingetekend van het bedrijventerrein naar de Poeldijk. Tijdens de bijeenkomst van 14 januari 2025 werd duidelijk dat niet alle omwonenden uit Waverveen positief staan tegenover de verbinding van het bedrijventerrein naar de Poeldijk. Er zijn zorgen over het gebruik voor sluipverkeer en de extra ontsluitingsroute van en naar het nieuwe bedrijventerrein.

Verder benadrukt de bewonerscommissie het belang van de bereikbaarheid van lokale bedrijven, waaronder hun klanten uit Mijdrecht en Uithoorn. Anja Vijselaar geeft aan dat een autoverbinding vanaf het Waverveensepad op de rotonde bij de Shell hiervoor de beste oplossing biedt en dat de gemeente zij zich hiervoor hard zal maken bij de provincie. De bewonerscommissie beaamt dat deze oplossing de meest optimale is. Tevens wordt vastgelegd dat bij de realisatie van een aansluiting op deze rotonde de mogelijk beoogde auto-ontsluiting vanaf de Bocht naar Waverveen komt te vervallen. Indien onverhoopt de aansluiting op de rotonde niet gerealiseerd wordt, zullen beperkende maatregelen worden genomen zodat deze alleen gebruikt kan worden door de reeds op het Waverveensepad en de Poeldijk gevestigde bedrijven en bestemmingsverkeer van en naar Waverveen.

De bewonerscommissie geeft aan dat het realiseren van maatregelen op doorgaande wegen om sluipverkeer te voorkomen een randvoorwaarde is. Oplossingen zoals verkeersborden voor bestemmingsverkeer, tijdsbeperkingen, QR-codes en handhaving zijn besproken. De exacte maatregelen en de handhaving hiervan zal de gemeente, in het geval dat deze ontsluiting er komt, met de bewonerscommissie uitwerken. Ook gaf de gemeente aan in de verkoopovereenkomst op te kunnen nemen dat de auto-ontsluiting niet mag worden gebruikt door de bedrijven van het bedrijventerrein en voor woon-werkverkeer van en naar het bedrijventerrein.

Verder wil de bewonerscommissie waarborgen dat de route door Waverveen veilig en rustig blijft, onder meer door een snelheidsbeperking van 30 km per uur en snelheidsbeperkende maatregelen. Dit wordt door de gemeente in overleg met de bewonerscommissie meegenomen bij het opknappen van de Cliffortweg.

Groeninrichting

De bewonerscommissie hecht veel waarde aan een groene afscherming van het bedrijventerrein in de richting van het Waverveensepad en langs de Poeldijk. De strook aan het Waverveensepad heeft een breedte van 41 meter. De strook naar de Poeldijk is nog breder. De gemeente is van mening dat er voldoende mogelijkheden zijn om een groene zone te maken als afscheiding naar het bedrijventerrein. De gemeente heeft aangegeven dit samen met de bewonerscommissie te willen uitwerken.

De keuze van de bomen en de exacte breedte van de groenstrook moet nog worden bepaald. De mogelijkheden zijn daarbij ook afhankelijk van de eisen van Waternet. Dit wordt nader uitgezocht. Ook werden ideeën gedeeld over de architectuur en het gebruik van groene gevels bij de panden aan de rand van het bedrijventerrein. De gemeente staat positief tegenover het opnemen van deze wensen in het uitgifteprotocol.

Bouwhoogten en intensiteit

De provincie stuurt aan op intensivering van bebouwing op bedrijventerreinen, zowel op bestaande als op nieuw aan te leggen dit is mede richtinggevend geweest als het gaat om de bepaling van de bouwhoogten. Daarnaast zijn deze ook ingegeven door de wens van de ondernemers om in de hoogte te kunnen bouwen en de schaarste van grond. De bewonerscommissie vroeg zich af of het mogelijk is de hogere bouwblokken meer richting de N201 te positioneren, of op te delen in blokken van 14 meter met één kavel met de mogelijkheid 20 meter te realiseren.

De wethouder gaf aan dit zelf niet te kunnen wijzigen. Alleen de raad kan dit via een amendement aanpassen. Er werd gesproken over een mogelijke compromisvariant: een basis van 16 meter, met een afwijkingmogelijkheid van het college naar 20 meter toe te staan mits dit wordt onderbouwd. De bewonerscommissie wees ook op de optelsom van ophoging van het terrein: de gebouwen komen dan mogelijk 21 meter boven het huidige polderpeil uit. De gemeente bevestigde dit.

Milieuaspecten

De milieucategorieën van bedrijven worden bepaald op basis van afstand tot woningen. Dit is wettelijk geregeld. De bewonerscommissie vroeg aandacht voor geurhinder, met name bij bepaalde windrichtingen. De gemeente zegde toe dit nader te onderzoeken.

Verlichting zal onvermijdelijk toenemen bij ingebruikname van het bedrijventerrein. Er een motie aangenomen in de raad om lichtvervuiling zoveel mogelijk te beperken.

Grondwater en ophoging

Het terrein ligt op -6,5 - -6,7 NAP en moet worden opgehoogd. Zonder ophoging wordt niet voldaan aan de zettingseisen van de gemeente. Bovendien zou dit betekenen dat er altijd water op het terrein aanwezig zou zijn wat niet wenselijk is. Het terrein wordt opgehoord met gemiddeld 2,57 meter aan zand. De voorbelasting wordt in lagen aangebracht met verticale drainage. Dit om te voorkomen dat het water uit de veenlaag zijwaarts beweegt. De voorbelasting moet circa een jaar blijven liggen. De netto ophoging bedraagt uiteindelijk ongeveer één meter. De rest van de ophoging drukt de veenlaag in. De bewonerscommissie uitte zorgen over grondwaterstanden, zeker voor woningen met kelders. De gemeente gaf aan dat er samen met Sweco en het Waterschap een onderzoek loopt. Anja Vijselaar geeft aan dat de gemeente de waterstanden niet mag wijzigen, dus dat geldt ook hier.

Hoogspanningsstation Stedin

Stedin heeft aangegeven dat het station gepositioneerd moet worden aan de noordkant van het bedrijventerrein. Dit in verband met dat het feit dat de aansluiting uit Amstelveen komt. Stedin heeft een locatiestudie gedaan waarin een aantal locaties zijn afgewogen, onder andere in relatie tot de omringende bestaande bebouwing. Hier kwam uit dat locatie drie, zie bijgevoegde powerpoint, volgens hen de beste locatie is voor het hoogspanningsstation. De bewonerscommissie gaf aan deze locatie een goede keuze te vinden. De gemeente koppelt dit terug aan Stedin en werkt het plan verder uit.

Totale planning en vervolgafspraken

De bewonerscommissie gaf aan behoefte te hebben aan een totaaloverzicht van alle planningen van Stedin, de Provincie, de gemeente en het zonneveld. De gemeente benadrukte dat het proces stapsgewijs wordt vormgegeven, en dat overleg structureel wordt voortgezet. Nieuwe onderwerpen kunnen op verzoek geagendeerd worden.

Er werd afgesproken dat het verslag van deze bijeenkomst wordt opgesteld door de gemeente en ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de bewonerscommissie. Daarna wordt het geanonimiseerd op de website gepubliceerd.

De bewonerscommissie sprak waardering uit voor de mogelijkheid tot participatie en benadrukte het belang van transparante communicatie richting de achterban.

Rondvraag en afsluiting

In de rondvraag werd besproken hoe de kavelverkoop zal verlopen en of bouwhoogtes binnen het bestemmingsplan flexibel kunnen worden ingezet.

De avond werd afgesloten met dank aan alle aanwezigen en de toezegging dat vervolgafspraken worden vastgelegd en gedeeld.

Afspraken

- De gemeente deelt de link voor “Praten met Staten” dat op 7 mei gaat plaatsvinden zodat de bewonerscommissie zich kan aanmelden om in te spreken.
https://www.stateninformatie.provincie-utrecht.nl/doe_mee_/praten_met_de_staten/
- De gemeente zal in gesprek gaan met de provincie over het onderliggende wegennet.
- De gemeente geeft aan met de provincie in gesprek te gaan over het realiseren van een aansluiting op de rotonde bij de Shell en stelt voor dat de bewonerscommissie deze wens eveneens kenbaar maakt bij de provincie.
- De gemeente zal in overleg met Sweco en het waterschap de grondwaterstanden en de impact op kelders verder onderzoeken.
- De gemeente zal navraag doen bij Waternet over de hoogte en type van bomen.
- De gemeente gaat na of er bij de milieu categorieën ook rekening is gehouden met de richting van de wind.
- De gemeente zal de planning van alle projecten doen toekomen aan de bewonerscommissie.