

Forum Ruimte 27 mei 2025

Ter inzage: Raadsvoorstel Ruimtelijk kader Kerkwetering (181374)

Vragen:

Vraag 1 (pagina 9)

- *Wat zijn de nadelen van bouwen op water?*
- *Kan je last krijgen van stank, insecten, blauwalg, enz.?*
- *Is er stroming nodig en is die stroming voldoende in dit soort projecten?*
- *Wordt er rekening gehouden met vorst en ijs, waardoor dingen kunnen breken?*

In de basis is de ambitie om technieken te kiezen die zorgen voor een betaalbare en beheersbare leefomgeving voor nu en in de toekomst in Kerkwetering. Daar waar innovatieve technieken geen oplossend vermogen hebben of juist voor problemen kunnen zorgen, wordt gekozen voor een alternatief. Bouwen op water is niet dé oplossing, maar een van de oplossingen in Kerkwetering, waarbij een specifieke woonkwaliteit wordt geboden waar liefhebbers voor zijn, maar waar niet iedereen voor zal kiezen. Er blijft daarom een brede variatie in aanbod.

Er kleven niet direct grote nadelen aan bouwen op water. In plaats van funderen op palen fundeer je in dit geval op het water. Hier is ervaring mee en daarmee is het realiseerbaar.

Er zal aandacht zijn in de ontwikkeling van het gebied voor waterkwaliteit, biodiversiteit en eigenschappen van water waardoor stank, insecten blauwalg, schade door bevriezing enz. zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het creëren van voldoende doorstroming in het oppervlaktewater beperkt het risico op onder andere blauwalg en stank. Deze aspecten worden uiteindelijk verder uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan. Hiervoor werken we intensief samen met Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Vraag 2 (pagina 11 eerste alinea)

- *Wat zijn de consequenties van deze ambities?*
- *Moet dit, of kan je het beter op een andere manier oplossen?*

Landelijk wordt biobased bouwen gepromoot en ontwikkeld. Om de ecologische footprint van woningen te beperken. Daarnaast biedt het vaak ook extra wooncomfort (goede warmte/koude-isolatie, gezonde lucht, akoestiek, onderhoud). Het verdient wel voorkeur vooral in de praktijk bewezen producten toe te passen en niet op grote schaal te gaan

experimenteren. Grote bouwers en ontwikkelaars zijn hier al volop mee bezig.

Vraag 3 (pagina 13 alinea 2, punt 3)

- *Bruggen i.p.v. van normale wegen en straten. Wat zijn qua beheer openbare ruimte de kosten op lange termijn?*

Traditionele wegen en straten zijn gevoeliger voor verzakking en kennen daarmee hoge onderhoudskosten op termijn. Bruggen (en onderheide voorzieningen) zijn duurder in aanleg, maar op termijn goedkoper. Het is wel van belang bij de constructie en materiaalkeuze van de bruggen te kiezen voor onderhoudsarme materialen en technieken. Welke funderingstechniek gebruikt wordt voor wegen en straten is nog niet bepaald.

Vraag 4 (pagina 13 alinea 2, punt 7)

- *Vraagt veel onderhoud. Knotten is nu al lastig. Wie gaat dit onderhouden? Wie wordt de eigenaar van deze bomen?*

Grote bomen hebben het gevaar om te waaien bij hoge grondwaterstanden. Om dit te voorkomen kunnen ze worden geknot. Er kan ook gebruik gemaakt worden van soorten die kleiner blijven. Er moet nog worden bepaald welke bomen (en welk groen) in openbaar gebied komen en dus door de gemeente moeten worden beheerd en welk gebied in collectief eigendom en beheer van bijv. een VvE of woningcorporatie komt. Dit vormt onderdeel van de verdere uitwerking van de randvoorwaarden in concrete plannen. Wellicht zijn er ook buurtgroepen te organiseren die het bomen knotten ter hand nemen (en daarmee werken aan de sociale cohesie).

Vraag 5 (pagina 13, alinea 2, punt 12)

- *Komen er ook algemene voorzieningen zoals wijkhuizen en dergelijke?*

Vooralsnog wordt daar in de planvorming niet van uitgegaan, maar mocht in de toekomst behoefte zijn aan bijvoorbeeld een huisartsenpost of andere buurtvoorziening dan is dit in principe mogelijk. Afhankelijk van de exacte invulling van deze voorziening en de beoogde omvang zal hiervoor een geschikte locatie moeten worden gevonden, zodat dit goed aansluit bij de omliggende woningen en passend is in een woonbuurt. Ook kan worden ingezet op het realiseren van multifunctionele ruimten binnen bouwblokken, die ter beschikking komen van bewoners van een bouwblok (of breder).

Vraag 6 (pagina 15, alinea 3)

- *Is het volgens het college haalbaar om dit te realiseren?*
- *Zijn dit harde eisen, of kan er nog in geschoven worden?*

Marktverkenning zal nader moeten aangeven waar behoefte aan is en wat wel/niet haalbaar is. De praktijk leert dat er gevarieerde mix haalbaar is en de wijk flexibel en toekomstbestendig maakt. Er zijn geen harde eisen neergelegd ten aanzien van de mix. Die zal bij de uitwerking in een

stedenbouwkundig plan, op basis van onder andere participatie en marktverkenning, nader ingevuld moeten worden.

Vraag 7 (pagina 15, alinea 4)

- *Wordt de Wulverhorst betrokken bij dit project?*

De Wulverhorst wordt bij het vervolgproces betrokken in het participatieproces. Zij hebben aangegeven mee te willen denken over Kerkwetering en met name ook over het creëren van een zorgzame samenleving (de sociale cohesie en het bouwen van gemeenschappen).

Vraag 8 (pagina 16, alinea 6)

- *De verkeersdruk neemt alleen maar toe. In de huidige situatie is het vaak al erg druk. Waarom niet gelijk een meerstrooksrotonde?*

De quick scan van Sweco is gedeeltelijk gebaseerd op aannames. Het berekenen van een meerstrooksrotonde en de inrichting hiervan is relatief duur. Daarom wordt in de quick scan opgebouwd van voorrangskruispunt naar enkelstrooksrotonde. De quick scan laat al zien dat een voorrangskruispunt en een enkelstrooksrotonde naar verwachting niet toekomstbestendig gaan zijn. In het vervolg moet er gedetailleerder onderzoek plaats vinden. Hieruit moet duidelijk worden welke verkeersontsluiting haalbaar en wenselijk is voor de ontsluiting van Kerkwetering.

Vraag 9 (pagina 17, alinea 1)

- *Door de ligging van Oudewater, hebben inwoners vaker een auto dan in veel andere steden en gaan gemiddelde niet altijd op. Ook is dit een belangrijk onderwerp voor de inwoners van Oudewater. Wordt er rekening gehouden met de parkeerdruk in Oudewater bij dit project?*

De door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen voor Oudewater worden toegepast. De Nota Parkeernormen houdt rekening met de mate van stedelijkheid van een gemeente.

Vraag 10 (pagina 17, alinea 1)

- *Worden deze laadpalen privaat of publiek?*

Laadpalen in de openbare ruimte zijn publiek. Het plaatsen van laadpalen is sterk afhankelijk van de inrichting van de ruimte. Bij verdere uitwerking van de plannen wordt dit concreter, daarvoor is het nu nog te vroeg.

Vraag 11 (pagina 18, 4.4)

- *Bij het Oranje Bolwerck waren dit ook de plannen, maar dat is niet doorgegaan. Hoe gaat u er voor zorgen dat het nu wel door kan gaan?*

Bij Kerkwetering is reeds beschikking over een omvangrijk Veenweidepark. Daarnaast zal uit oogpunt van watercompensatie, bodemdalingsbestendig bouwen en de 'groen-groeit-mee' benadering van de Provincie (en de keuze in de omgevingsvisie voor de aanleg van een groen verbinding door het gebied) een ruime hoeveelheid groen en water

in de toekomstige wijk aanwezig zijn. De ligging op de oorspronkelijke veenbodem en het toe te passen beheer zal ertoe leiden dat de biodiversiteit sterk wordt vergroot. In het stedenbouwkundig plan zullen de randvoorwaarden worden opgenomen die nodig zijn om vitaal groen in de wijk tot ontwikkeling te laten komen.

Vraag 12 (pagina 22, 5.2.2. punt 2)

- *Mocht het waterpeil stijgen of zakken, welke invloed heeft dat? Kan dat apart aangestuurd worden als dat nodig is?*

Het oppervlaktewaterpeil mag tijdelijk uitzakken (bij droogte) of stijgen (bij extreme regelval). Hier wordt in het ontwerp van de woonwijk en het watersysteem rekening mee gehouden. Bijvoorbeeld door voldoende oppervlaktewater aan te leggen. Drijvend bouwen en bouwen op palen maakt de wijk minder kwetsbaar voor stijgen of zakken van het waterpeil.

Vraag 13 (pagina 23, 5.2.6. punt 2)

- *Worden de meterkasten ook boven geplaatst?*

Afspraken op dit niveau zullen pas worden gedaan bij het opstellen van bouwplannen.

Vraag 14 (pagina 23, 5.2.9. punt 2)

- *Drooglegging is niet overal haalbaar. Welke gevolgen heeft dat?*

Hier zal het groen (bijv. groen wat tegen nattere voeten kan), woningen (bijv. kruipruimteloos) en/of de infrastructuur (bijv. extra maatregelen om te voorkomen dat de openbare ruimte zakt door bodemdaling) op worden aangepast. Daarnaast kan het er bijvoorbeeld toe leiden dat na een hevige regenbui sommige wandelpaadjes door het groen tijdelijk niet begaanbaar zijn.

Vraag 16 (pagina 32)

- *Werkt een warmtepomp of WKO-systeem ook goed als de woning in het water staat?*

Ook woningen in of op het water zijn goed geïsoleerd en kunnen van de gebruikelijke installaties worden voorzien. Waterpartijen zelf kunnen bovendien ook worden ingezet bij warmtewinning.

Vraag 17

- *Wordt de Woningraat betrokken bij dit project?*

Ja de Woningraat wordt betrokken bij het vervolgproces en de uitwerking van het project.

Met vriendelijke groet,

Jelle Kuiper