

## Verslag klankbordgroep-bijeenkomst stedenbouwkundige visie

Project	-	Nijevoert
Datum inloopavond	-	24 juni 2024, 19.00 – 21.30 uur
Locatie	-	Raadzaal gemeente Stede Broec
Aanwezig	-	Ontwikkelcombinatie (BPD, Scholtens Groep, VORM), Stedenbouwkundige Vollmer & partners, Beaumont Communicatie (voorzitter en verslag), projectteam SED-organisatie, Klankbordgroep-leden

---

Op maandag 24 juni 2024 vond de klankbordgroep-bijeenkomst plaats over de ontwikkeling van de woonwijk Nijevoert met 950 woningen tussen Stede Broec en Enkhuizen. Tijdens deze avond startten ontwikkelaars met een korte terugblik op de vorige klankbordgroep-bijeenkomst in juni 2023. Met daarbij een toelichting van de stedenbouwkundige op de concept stedenbouwkundige visie en hoe eerdere reacties van de klankbordgroep zijn meegenomen in de uitwerking. Daarnaast presenteerden ontwikkelaars de resultaten van de online vragenlijst die omwonenden en geïnteresseerden gedurende twee weken na de bewonersavond op 3 juni konden invullen. Ook gaven zij aan wat de belangrijkste aandachtspunten zijn die zijn meegegeven door beide gemeenteraden. Daarna was er ruimte voor de klankbordgroep om te reageren.

### Wat eraan voorafging

Sinds 2022 werken de gemeenten Enkhuizen en Stede Broec samen met inwoners aan het opstellen van de ambities en uitgangspunten voor de ontwikkeling van Nijevoert. Het gaat om de kaders en uitgangspunten waaraan de ontwikkelaars zich moeten houden bij het uitwerken van de plannen voor de nieuwe woonwijk. Er is een klankbordgroep opgericht die op verschillende momenten heeft meegedacht over de uitgangspunten. De gemeenteraden van Stede Broec en Enkhuizen stelden het ambitiedocument vast in oktober 2023. Op basis van dit ambitiedocument werken ontwikkelaars sinds oktober 2023 aan een stedenbouwkundige visie. In juni 2024 was het tijd om deze visie te presenteren aan alle geïnteresseerden en ook te vragen om reactie. Onderdeel van de participatie was een inloopavond op maandag 3 juni 2024, een online vragenlijst die kon worden ingevuld van 3 tot 16 juni 2024 en een bijeenkomst met de klankbordgroep op 24 juni 2024.

### Klankbordgroep-bijeenkomst 24 juni 2024

Vanuit elk van de ontwikkelende partijen was er een afgevaardigde aanwezig. Vanuit de gemeente waren de projectleider en communicatieadviseur aanwezig. Ook de stedenbouwkundige die werkt aan de stedenbouwkundige visie was op de klankbordavond aanwezig. Vanuit de klankbordgroep waren er negen van veertien leden. De klankbordgroep-leden luisterden eerst naar verschillende presentaties. Daarna konden zij reageren op de stedenbouwkundige visie, de wijze waarop eerdere reacties zijn meegenomen, de resultaten uit de vragenlijst en de aandachtspunten van de gemeenteraden. Dat deden zij met post-its per thema en aan de hand van een plenair gesprek hierover.

De algehele reactie van de klankbordgroep op de huidige stedenbouwkundige visie is positief. Leden zijn tevreden over de manier waarop eerdere reacties zijn verwerkt en gaven aan met vertrouwen de verdere ontwikkeling af te wachten. Hieronder een impressie van de gestelde vragen, opmerkingen en zorgen, inclusief de reacties hierop van de ontwikkelaars.

### Presentatie terugblik vorige klankbordgroep-bijeenkomst (1 juni 2023)

- Er zijn zorgen over verdere toename van het aantal woningen in het plangebied.

Toelichting ontwikkelaars: het worden niet meer dan 950 woningen. We houden ons aan de uitgangspunten uit het ambitiedocument.

- Opmerking over beperkte huidige parkeermogelijkheden langs het lint. Kunnen ontwikkelaars hier iets in betekenen?  
Toelichting ontwikkelaars: we kijken of er mogelijkheden zijn om extra parkeerplaatsen te maken in het plangebied. Vraag aan klankbordgroep om in kaart te brengen op welke plekken aan het lint deze behoefte speelt.
- Er zijn zorgen over ontsluiting van de ontwikkelgebieden boven de Voert.  
Toelichting ontwikkelaars: in hoe de stedenbouwkundige visie nu is uitgewerkt, zijn de directe woningen aan het lint ontsloten op het Westeinde. De hofjes daarachter worden via de wijk ontsloten.
- Er zijn zorgen over de ontsluiting van verkeer vanuit het ontwikkelgebied onder de voert.  
Toelichting ontwikkelaars: er zijn uitgebreide onderzoeken gedaan door het verkeerskundig bureau Goudappel. De ontsluiting zoals die nu in de stedenbouwkundige visie staat, is de enige variant die mogelijk is. Daarmee wordt extra verkeer op het Westeinde zoveel mogelijk voorkomen.
- Er zijn zorgen over bouwverkeer over het lint.  
Toelichting ontwikkelaars: er zal geen bouwverkeer over het Westeinde en Hoofdstraat gaan. Dit zal via de hoofdontsluitingsweg van het plangebied lopen. De aanleg van de bouwweg wordt in een latere fase uitgezocht en uitgewerkt. Ontwikkelaars zoeken naar een oplossing om de bouw vooraf te financieren.
- Er zijn zorgen over de doorvaarbaarheid van sloten.  
Toelichting ontwikkelaars: er komen een aantal vaarroutes waarmee je uit Nijevoert kunt doorvaren naar het omliggende gebied.
- Er zijn zorgen over of er voldoende rekening wordt gehouden met de molenbiotoop van het rijksmonument Molen Ceres.  
Toelichting ontwikkelaars: We houden rekening met de molenbiotoop. We hebben gesproken met de molenaar en dit heeft onze aandacht. Het onderzoek hiernaar loopt nog.
- Er zijn zorgen over participatie, met name dat de klankbordgroep niet tijdig wordt betrokken waardoor er geen ruimte is voor echte participatie/meedenken voor besluitvorming.  
Toelichting ontwikkelaars: we zien klankbordgroep als een waardevolle partner die we raadplegen over de plannen en ons hierin adviseert. We betrekken ze tijdig, zodat we reacties en input kunnen meenemen bij de uitwerking.

### **Presentatie concept stedenbouwkundige visie**

Hiervoor verwijzen we naar de videopresentatie op de website: [www.nijevoert.nl/downloads](http://www.nijevoert.nl/downloads).

### **Presentatie resultaten online vragenlijst**

Hiervoor verwijzen we naar het onderzoeksrapport op de website: [www.nijevoert.nl/downloads](http://www.nijevoert.nl/downloads).

### **Presentatie aandachtspunten radenbijeenkomsten**

Beide gemeenteraden reageerden positief op de concept stedenbouwkundige visie. Zij hadden een aantal aandachtspunten die aan de klankbordgroep werden toegelicht.

- Rekening houden met behoefte aan voorzieningen in de wijk
- Bodemgezondheid onderzoeken

- Rekening houden met energievoorziening en duurzaamheid, zowel in de zin van duurzaam bouwen als berekend zijn op veranderend klimaat
- Bevaarbare vaarwegen
- Ontsluiting verkeer plangebied
- Kansen voor hoogbouw aan de Enkhuizen-kant
- Zorg voor een goede afwikkeling van het bouwverkeer
- Niet te veel verkeer op het lint
- Parkeren in de wijk
- Wordt er gekeken naar woningtoewijzing binnen de gemeenten?
- Wat wordt de kavelgrootte?
- Niet alleen openbare ruimte voor kinderen inrichten, maar ook voor de jeugd

### Reacties klankbordgroep

Klankbordgroep kon reageren op de presentaties aan de hand van thema's, op basis van alle informatie uit de voorgaande presentaties. Eerst was er de gelegenheid om zelf op post-its reacties te schrijven en bij het desbetreffende thema op te plakken. Vervolgens reageerden ontwikkelaars plenair op de vragen, suggesties en opmerkingen. Hieronder de belangrijkste punten en reacties daarop.

#### *Thema algemeen: het plan*

- Netcongestie is een groot probleem, hoe zit dat in Nijevoert?  
Reactie: woningen krijgen voorrang en er is een reservering voor woningen in het bestaande net. Onze plannen zijn nu al aangemeld bij Liander, dus ze weten dat het eraan komt. Ze worden constant op de hoogte gehouden, maar er zijn geen garanties.
- Hoe wordt er aangesloten op het plan van de heer Botman?  
Reactie: zijn plan is een op zichzelf staande ontwikkeling van ongeveer 13 woningen. Er loopt straks een fietsverbinding en wandelbrug door zijn gebied naar Nijevoert. Verder staan de plannen los van elkaar.
- Komen er extra voorzieningen in Nijevoert voor alle nieuwe bewoners? Er is al veel druk op de bestaande voorzieningen.  
Reactie: de gemeente kijkt naar de capaciteiten van scholen en sociale voorzieningen in de omgeving. We proberen zo veel mogelijk aan te sluiten op de bestaande voorzieningen. In Nijevoert kunnen we gebieden een maatschappelijke bestemming geven, maar de invulling hiervan is uiteindelijk marktwerking. Wij kunnen als gemeente en ontwikkelaars alleen plekken faciliteren waar maatschappelijke functies mogelijk kunnen vestigen. Uiteindelijk is het aan de marktpartijen zelf om zich op betreffende locaties te vestigen.
- Hoe kan het dat in 2026 al de verwachte start bouw is? Wanneer beginnen dan de sonderingen voor de bouwweg?  
Reactie: Er lopen allerlei processen, voorbereidingen en onderzoeken parallel. Zodra het stedenbouwkundig plan definitief is, kan de uitvoering direct van start. We kunnen de voorlopige ontsluiting alvast maken voor bouwverkeer. Er komt een fasering zodat straks alles op zijn plek valt. Als er bezwaren zijn, dan ontstaat er vertraging. Dan kijken we hoe we hiermee om kunnen gaan.

*Thema verkeer en parkeren*

- Hoe gaat het vrachtverkeer straks?  
Reactie: de wens van Incotec en de gemeente is dat het vrachtverkeer over de nieuwe ontsluitingsweg naar Incotec gaat. De huidige kruising Westeinde-N505, blijft voor voetgangers en fietsers beschikbaar.
- Waarom is voor deze ontsluiting gekozen?  
Reactie: het liefst hadden we de wijk direct op de provinciale weg ontsloten. Maar uit verkeersonderzoeken bleek dat dit niet mogelijk was. We hebben 9 varianten laten onderzoeken door een onafhankelijk verkeerskundig bureau. De ontsluiting zoals die nu in de concept stedenbouwkundige visie staat, is de enige variant waarbij de afwikkeling van de verkeersstromen een wenselijk resultaat laat zien. Bij de uitwerking van de T-splitting richting Westeinde en Nijevoert, gaan we de aansluiting zo ontwerpen dat verkeer vanuit Nijevoert niet het Westeinde op kan rijden.
- Vanuit klankbordgroep een vraag: stel dat er meer duidelijkheid komt over de nieuwe verbinding met het Westeinde, en dan met name de bocht die aansluit op het Westeinde. Kan de klankbordgroep daarover meedenken?  
Reactie: jazeker. Jullie kennen de situatie heel goed, en we maken graag gebruik van die kennis. Tevens is het belangrijk dat als bewoners een vertrouwd gevoel hebben ten aanzien van de veiligheid het ook een gedragen aansluiting is waar omwonenden hun kinderen met vertrouwen zelf kunnen laten fietsen.
- Hoe maken jullie de Broekhaverweg minder aantrekkelijk voor autoverkeer en vrachtverkeer? Daar rijden ze nu veel te hard en vrachtverkeer mag er eigenlijk niet rijden.  
Reactie vanuit gemeente: dat zit niet in de scope van dit project. Dit wil de gemeente wel oppakken vanuit ander project.
- Hoe gaat het straks bij calamiteiten?  
Reactie: vanuit de wijk gaan we een noodaansluiting op het Westeinde maken waar alleen hulpdiensten doorheen kunnen. Zodat hulpdiensten ook via een alternatieve route de wijk in kunnen rijden bij calamiteiten.
- Als er iets gebeurt bij N307, dan staat autoverkeer op de Broekhaverweg, Hoofdstraat en Westeinde vast. Hoe houd je Nijevoert en de omliggende straten dan bereikbaar?  
Reactie gemeente: de oplossing zit erin om anders om te gaan met de inzet van hulpdiensten, om in zo'n situatie verkeer beter te begeleiden via een andere route. Dat is geen onderdeel van dit project.  
Reactie klankbordgroep: de zorg over de bereikbaarheid van Nijevoert en omliggende straten bij calamiteiten blijft bestaan. Het antwoord van de gemeente geeft onvoldoende zekerheid dat de wijk bereikbaar is.
- Er zijn zorgen of de aanleg van de bouwweg gereed is voordat er wordt gestart met bouwen.  
Reactie: wij hebben met de gemeente afgesproken dat de weg er moet liggen voordat we beginnen met bouwen en daar houden we ons aan. We onderzoeken mogelijkheden om de aanleg te voorfinancieren. Er lopen nu al onderzoeken naar de funderingen van de bouwweg. Er wordt ook gesproken om eventueel van twee kanten te gaan bouwen.
- Hoe zit het met het parkeren langs het spoor, waarom is dat zo ontworpen?  
Reactie: we moeten een autoluwe wijk maken. Alleen mensen die parkeermogelijkheden hebben op het eigen perceel kunnen straks voor de eigen woning parkeren. Voor andere bewoners zijn er parkeerplaatsen aan de rand van de wijk. Zo blijft er meer ruimte over voor bijvoorbeeld groen en speelplekken.
- Waarom komt er geen parkeren onder de grond?

Reactie: iedere parkeerplek is een enorme kostenpost. Zowel het aanleggen ervan, als de onderhoudskosten naderhand voor de VVE, woningcorporatie en gemeente. Dit is vaak niet haalbaar.

- Suggestie: grastegels bij parkeren.
- Opmerking: hoe nemen jullie extra parkeerplaatsen voor bewoners op het Westeinde mee in het plan?

Reactie: we moeten eerst weten waar de parkeerdruk precies is. Oproep aan klankbordgroep: maak het inzichtelijk met een kaartje. Afspraak: de klankbordgroep levert dit de volgende bijeenkomst aan.

### *Thema voetganger en fiets*

- Hoe gaan jullie het fietsverkeer veilig inrichten? Zorg dat fietsers op het lint worden beschermd.  
Reactie: dat zijn dingen waar we nog aan werken. Dit gaan we ontwerpen en oplossen. We weten al wel dat er geen fietspad komt langs de nieuwe verbinding naar het Westeinde.
- Is het mogelijk om een fietstunnel te maken?  
Reactie: de Provincie is een belangrijke partner hierin. Of die er gaat komen, is vooral een kwestie van geld.
- Doorgaande fietsroute door de wijk ontlast de Hoofdstraat.  
Reactie: er komen verschillende fietsroutes door de wijk.

### *Thema spelen en bewegen*

- Er worden een aantal suggesties gedaan: sportschool in de wijk, voetbalveld, toezicht bij speelterrein in de wijk, hofjes en speelplaatsen niet toe-eigenen door bewoners.  
Reactie: we gaan kijken welke suggesties we kunnen meenemen.
- Kunnen kinderen veilig buiten spelen?  
Reactie: Nijevoert wordt een autoluwe wijk. Er komen hofjes en speelplekken voor kinderen. Onze stedenbouwkundige houdt hier rekening mee.

### *Thema bebouwing wijk en sfeer*

- Is de maaiveldhoogte al bekend?  
Reactie: nee, we wachten de normen van het Waterschap af. We noteren dit als aandachtspunt voor onszelf: een goede overgang naar de bestaande tuinen en bestaande wijk.
- Zorg voor een dorps karakter.  
Reactie: de architecten gaan daarmee aan de gang. In een volgende fase kunnen we denkrichtingen en plaatjes voorleggen.
- Wat wordt de maximale hoogte?  
Reactie: het worden maximaal 5 bouwlagen, niet hoger dan dat. De wijk loopt af richting de bestaande woonomgeving, dus aan de rand is de bebouwing lager. We houden ons aan de randvoorwaarden die zijn gesteld in het ambitiedocument.
- Wordt er met 5-laags genoeg rekening gehouden met de molenbiotoop? Er staat nu 200 meter, vanuit de provincie is de richtlijn 400.

Reactie: we moeten straks voldoen aan de molenbiotoop, dus we houden er rekening mee. Het onderzoek hiernaar loopt. Daarbij kijken we naar de huidige situatie en onderzoeken we de te verwachte invloed. Als er te veel invloed is, moeten we het plan aanpassen.

- Suggestie: een bruggetje met aansluiting op het station.  
Reactie: we moeten dit nog uitwerken en ontwerpen.
- Suggestie: houd rekening met woningtoewijzing aan lokale bewoners.

### *Thema duurzaamheid en klimaat*

- Suggestie: waterputten op de percelen voor waterberging van regenwater.  
Reactie: we moeten klimaatadaptief werken, dus we gaan waterberging toepassen in de wijk. Maar waterberging op privéterrein wordt hierin niet meegeteld.

### *Thema water en groen*

- Weten jullie hoeveel bootjes er per jaar door de sloten varen? Het is in de zomer heel druk op het water.  
Reactie: nee, dat is niet onderzocht.
- Hoe zit het met de hoeveelheid water in het plangebied?  
Reactie: het water wat er ligt moeten we handhaven. Extra verharding moeten we compenseren met meer water in de wijk.
- Denken jullie aan de biodiversiteit? Niet alleen gras.  
Reactie: er zijn verschillende flora- en faunaonderzoeken bezig. Al deze aspecten moeten we meenemen in de plannen. Op de informatieborden 'Water en groen' en 'Duurzaam en klimaatbestendig' staat over hoe we omgaan met biodiversiteit in Nijevoert. De informatieborden zijn te downloaden via [www.nijevoert.nl/downloads](http://www.nijevoert.nl/downloads).
- Wordt er gekeken naar de bodemgezondheid?  
Reactie: we werken aan twee omgevingsplannen voor beide gemeente. Voor de omgevingsplan effectenrapportage moeten we een hele reeks onderzoeken doen, bijv. naar: bodem, flora, fauna, energiesystemen, geluidsonderzoek/trillingen. We kijken of alle randvoorwaarden in het plan verwerkt kunnen worden. We zijn al bezig met de eerste bodemonderzoeken.

### *Thema waterstructuur*

- Kijk je in de achtertuinen vanaf het water?  
Reactie: er is voor gekozen dat de helft van het gebied openbaar is. Dus veel vaarwegen zijn gelegen aan openbare ruimte.
- Hoe is de ontsluiting van vaarwegen naar het omliggende gebied?  
Reactie: de bedoeling om aan te sluiten om bestaande vaarwegen. Alle sloten gaan onder de weg door, maar we gaan niet overal bruggen maken. Dat is niet haalbaar door de hoge kosten. We willen het op 3 plekken doorvaarbaar maken. Op andere plekken moet het doorstroombaar zijn.
- Suggestie klankbordgroep: we zien een grote kans om een bredere vaarweg te maken bij de kruising in de buurt van Syngenta. Zo kun je direct onder de provinciale weg naar de vesting toe. En zo ontlast je de drukke, reguliere vaarroute onder het viaduct bij het spoor.  
Reactie: dit is deels buiten het plangebied, dus moeten we ook met de gemeente bespreken.
- Alle bestaande sloten lopen nu van noord naar zuid. Komt er ook een vaarroute van oost naar west?

Reactie: er zijn twee grote vaarroute van oost naar west: bij de voert en bij het spoor. Deze zijn aangesloten op de noord naar zuid routes door de wijk.

### Presentatie proces en planning

Voor de volledige planning verwijzen we naar de website: [www.nijevoert.nl/planning](http://www.nijevoert.nl/planning).

Ontwikkelaars bekijken alle reacties en opmerkingen die tijdens participatie zijn opgehaald zorgvuldig en nemen waar mogelijk reacties mee in de planvorming. Verslagen worden gepubliceerd op de website en in de online nieuwsbrief onder de aandacht gebracht. De stedenbouwkundige visie wordt verder uitgewerkt. Om te laten zien wat er met de inbreng is gedaan, informeren ontwikkelaars klankbordgroep-leden schriftelijk over welke wijzigingen er zijn doorgevoerd en welke niet, en waarom. Eind september is er een inloopbijeenkomst om de definitieve stedenbouwkundige visie breder te presenteren.

Concluderend: de klankbordgroep staat grotendeels positief tegenover de uitwerking van de huidige stedenbouwkundige visie en de manier waarop eerdere inbreng van de klankbordgroep is meegenomen. Zij spraken vertrouwen uit in het verdere proces en de ontwikkeling. Op de vraag hoe de klankbordgroep de bijeenkomst heeft ervaren werd positief gereageerd: “Positief verrast”, “Strakke planning” en “Goed georganiseerd”. Klankbordgroep heeft ingestemd met het voorstel om de groep uit te breiden met jongerenvertegenwoordigers.

### Actielijst

Omschrijving actie	Actiehouder	Deadline
Verslag voorleggen aan klankbordgroep ter akkoord	Ontwikkelaars/ Beaumont	5 juli 2024
Meelezen en reactie op verslag	Klankbordgroep	10 juli 2024
Eventuele wijzigingen en definitief verslag publiceren op website	Ontwikkelaars/ Beaumont	16 juli 2024
Benaderen jongerenvertegenwoordigers en seniorenvertegenwoordigers voor toetreding klankbordgroep	Ontwikkelaars/ Beaumont	18 juli 2024
In kaart brengen parkeerdruk langs het lint en inzichtelijk maken op welke locaties dit het meest speelt	Klankbordgroep	Volgende bijeenkomst klankbord
Drukte gemotoriseerd verkeer op Broekhaverweg: oplossingen onderzoeken	Gemeente	Ntb
Volgende bijeenkomst	Allen	Ntb