

Beoordeling ontsluitingsvarianten Driehoek Noordpolder

In deze notitie worden 6 verschillende hoofdontsluitingsvarianten voor de woningbouwlocatie Driehoek Noordpolder (via noord 3x, via de Anthuriumweg, via de zuidkant Edelsteenbuurt en door de Edelsteenbuurt) behandeld. Vijf van deze varianten zijn in 2021 ook beschreven in de rapportage “Bevindingen Werkgroep Verkeer Driehoek Noordpolder” met de daarbij behorende beoordelingsmatrix als bijlage. In voorliggende memo is nog een extra hoofdontsluitingsvariant via de Noordpolder (Oostersingel V2) opgenomen. Deze is bekeken omdat de tweede tijdelijke locatie flexwoningen voor langdurige opvang ontheemde Oekraïners (LOO2) in de Noordpolder is voorzien. Als deze LOO2 in de nabijheid van de Edelsteenbuurt/Driehoek Noordpolder zou komen, is een combinatie in ontsluiting van de twee projecten denkbaar.

Door de werkgroep verkeer Driehoek Noordpolder zijn naast de door haar onderzochte hoofdontsluitingsvarianten ook nog combinatievarianten beschreven. Deze combinatievarianten zijn in deze notitie niet opgenomen. Door te focussen op de hoofdvarianten komen de belangrijkste voor- en nadelen per hoofdontsluitingsvariant beter naar voren. Voor de combinatievarianten wordt verwezen naar de rapportage van de werkgroep verkeer Driehoek Noordpolder (18 februari 2021).

De hoofdontsluitingsvarianten zijn destijds uitgebreid besproken in de werkgroep verkeer Driehoek Noordpolder en door de werkgroep beoordeeld op de volgende criteria:

- verkeersveiligheid
- groen
- parkeren
- logica verkeersstructuur/ samenhang van de wijk
- geluid
- financieel-technische haalbaarheid
- woongenot Edelsteenbuurt.

In deze notitie worden de hoofdontsluitingsvarianten, na een beschrijving van de voor- en nadelen per variant, als conclusie ook op deze criteria beoordeeld.

Ter verduidelijking:

- Deze notitie doet geen uitspraken over calamiteitenroutes en fietsverbindingen. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan worden deze onderdelen verder uitgewerkt.
- Wanneer in dit document over groen gesproken wordt, worden daar ook de gevolgen van de ontsluiting op het gebied van ecologie mee bedoeld.
- De beoordeling in deze notitie is opgesteld door de gemeente waarbij de resultaten van de werkgroep verkeer Driehoek Noordpolder en de opbrengsten vanuit de klankbordgroep zijn meegenomen.

Variante door de buurt (via Edelsteenweg en Smaragd)



Voordelen:

- Logische ontsluiting als onderdeel van Berkel. Draagt bij aan verbonden woonmilieu nieuwe inwoners met kern Berkel en haar voorzieningen.
- Gebruik van bestaande infrastructuur. Hierdoor een duurzame variant.
- Tast de hoofdgroenstructuren rondom de buurt niet aan.
- De Smaragd en Edelsteenweg zijn met relatief beperkte kosten geschikt te maken om extra verkeer af te kunnen wikkelen.

Nadelen:

- Verlies openbaar groen en toename verharding daar waar de nieuwe wijk aansluit op de Edelsteenbuurt.
- Smaragd wijzigen van erf (maximaal 15 km/u) naar 30 km-woonstraat via herinrichting.
- Toename van verkeersbewegingen op de bestaande wegen door de Edelsteenbuurt.
- Door klankbordgroep als zeer onwenselijke variant bestempeld omdat:
 - Bewoners Edelsteenbuurt verwachten bij deze variant dat de verkeersveiligheid in de Edelsteenbuurt ernstig in het geding komt.
 - Parkeerdruk in de Edelsteenbuurt zal toenemen.
 - Toename van geluidhinder voor groot deel van de Edelsteenbuurt.

Financiën

Uit de gemaakte kostenramingen voor de verschillende hoofdontsluitingsvarianten blijkt dat deze variant één van de goedkoopste variant is (de ontsluiting via de Anthuriumweg is qua kosten vergelijkbaar). Daarbij is rekening gehouden met een bouwweg die niet door de buurt maar via de Anthuriumweg loopt. Er is ook rekening gehouden met aanpassingen aan de bestaande Edelsteenweg.

Variante via de Anthuriumweg



Voordelen:

- Geen toename van verkeersbewegingen op de bestaande wegen door de Edelsteenbuurt.
- Grotendeels gebruik van bestaande infrastructuur. Hierdoor een duurzame variant.
- Stimulans gebruik van fiets voor centrumbezoek Berkel en andere voorzieningen.
- De realisatiekosten voor aanleg van deze variant zijn beperkt ten opzichte van noord- en zuid variant.

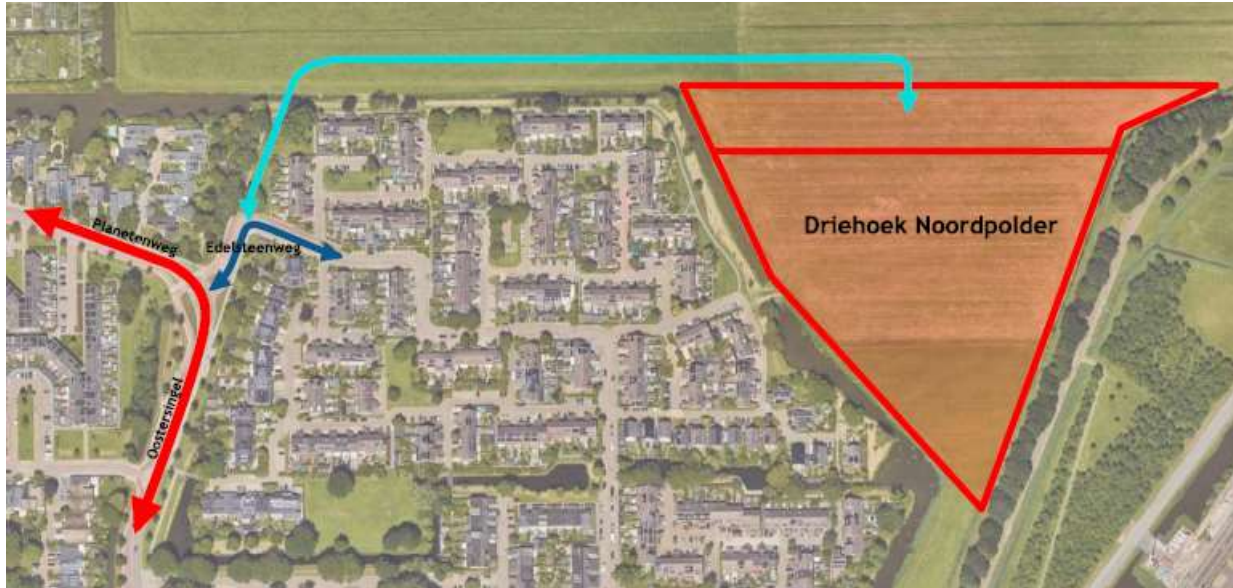
Nadelen:

- Geen logische ontsluiting als onderdeel van Berkel. Slecht verbonden woonmilieu met kern en voorzieningen voor nieuwe bewoners.
- Verkeerskundig geen voorkeursvariant:
 - VRI kruispunt N209 - Bleiswijk zuid is reeds overbelast. Dit heeft net als bij andere woningbouwontwikkelingen, welke moeten ontsluiten op de N209, grote impact op voortgang en fasering .
 - Verkeersonveiligheid op Anthuriumweg (vanaf 2014, 14 geregistreerde ongevallen met in totaal 9 gewonden en 1 dode).
 - Metropolitane fietsroute Zoetermeer-Rotterdam (>2.000 fietsers per etmaal en groeiend aantal) moet overgestoken worden.
 - HOV-busroute moet overgestoken worden. Er is een lobby gaande om deze verbinding om te zetten naar rail.
- Deze variant kan er voor zorgen dat nieuwe bewoners uit Driehoek Noordpolder gaan parkeren in Edelsteenbuurt, of dat bewoners van de Edelsteenbuurt gaan parkeren in de Driehoek Noordpolder.
- Een toename van zoekverkeer door Edelsteenbuurt.
- Een beperkte aantasting van de hoofdgroenstructuur.

Financiën:

De variant is qua kosten vergelijkbaar met de kosten bij de variant door de wijk

Variante via noordzijde in het verlengde van Oostersingel



Voordelen:

- Redelijk logische ontsluiting als onderdeel van Berkel. Draagt bij aan verbonden woonmilieu nieuwe inwoners met kern Berkel en haar voorzieningen.
- Geen toename van verkeersbewegingen op de bestaande wegen door de Edelsteenbuurt.
- Verbinding biedt kans om (conform omgevingsvisie) ontbrekende oost west fietsschakel te realiseren.
- Mogelijkheid om extra parkeercapaciteit te realiseren langs nieuwe ontsluitingsweg waarbij bewoners noordrand Edelsteenbuurt d.m.v. voetgangersdoorsteekjes de parkeerplaatsen kunnen bereiken.

Nadelen:

- Aantasting van groenstructuur rondom buurt. Het gaat hierbij om aantasting van het onbebouwd gebied ten noorden van de Edelsteenbuurt (aangemerkt in de omgevingsvisie als groene zone) en aantasting van de groenzone ten westen van de woningen aan Spinel 1 t/m 13.
- Er moet een nieuwe infrastructuur worden aangelegd. Er is geen sprake van duurzaam ruimtegebruik.
- Grond is niet in eigendom van ontwikkelende partijen/ gemeente.
- In dit gebied is een aardgasleiding en een hoofdwaterleiding aanwezig.
- Stedenbouwkundig gezien is dit niet wenselijk. De Driehoek Noordpolder wordt gezien als de afronding van de noordelijke wijken van Berkel en Rodenrijs. Een weg buitenom wekt de suggestie dat er ook in de Noorpolder een permanente (woningbouw)ontwikkeling zal komen. Hiervan is nadrukkelijk geen sprake.
- Door klankbordgroep als onwenselijke variant bestempeld omdat:
 - Het groene gebied tussen de Oostersingel en het noordelijk gelegen weiland moet gebruikt worden voor de ontsluiting. Hierdoor verdwijnt een belangrijke groene speelplek.
 - De weg komt strak langs de achtertuinen van de woningen aan de Spinel.
 - Een nieuwe weg voor de deur in het weiland (verlies van uitzicht).

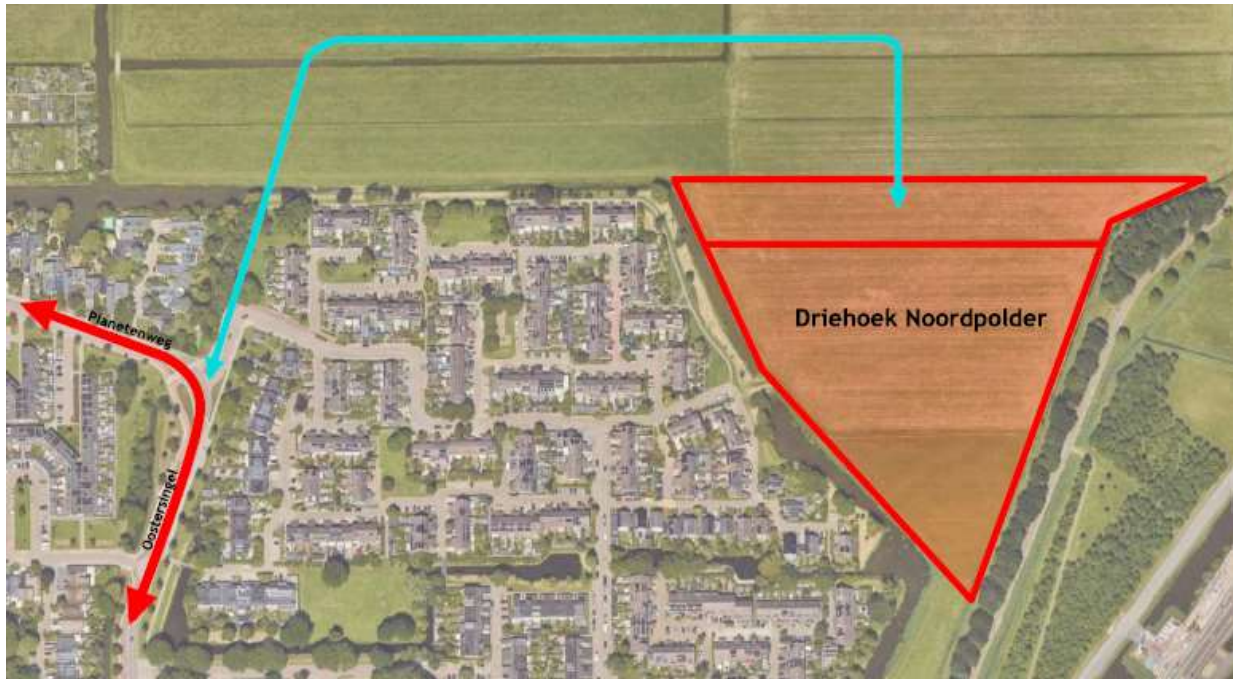
- Toename van geluidhinder voor woningen aan Spinel (zowel woningen gelegen aan de groenzone tussen de Edelsteenbuurt en de Planetenbuurt en voor de noordelijk gelegen woningen aan de Spinel die uitkijken over de Noordpolder).

Financiën:

Deze variant is qua aanleg duurder dan de varianten door de buurt of via de oostzijde. Omdat voor deze variant ook nog grond aangekocht moet worden is deze variant ook duurder dan de variant via de zuidzijde. De nieuwe weg moet aangelegd worden door een braakliggend terrein en kruist twee keer het tracé van hoge drukleidingen (voor kerosine en water). Deze leidingen moeten beschermd blijven, waardoor het kruisen van deze leiding een grote kostenpost is. Alleen hierdoor is deze variant al flink duurder. Daar komt nog bij dat voor deze variant ook nog grond aangekocht zal moeten worden.

CONCEPT

Variant via noordzijde in het verlengde van Oostersingel V2



Voordelen:

- Redelijk Logische ontsluiting als onderdeel van Berkel. Draagt bij aan verbonden woonmilieu nieuwe inwoners met kern Berkel en haar voorzieningen.
- Geen toename van verkeersbewegingen op de bestaande wegen door de Edelsteenbuurt.
- Verbinding biedt kans om (conform omgevingsvisie) ontbrekende oost west fietsschakel te realiseren.

Nadelen:

- Aantasting van groenstructuur rondom buurt. Het gaat hierbij om aantasting van de groenzone ten westen van de woningen aan Spinel 1 t/m 13.
- Door deze variant wordt de gewenste (nog aan te leggen) groene zone door de Noordpolder 2 keer onderbroken door een ontsluitingsweg. Dit is voor de gewenste ecologische verbindingen minder goed.
- Er moet een nieuwe infrastructuur worden aangelegd. Er is geen sprake van duurzaam ruimtegebruik.
- Grond is niet in eigendom van ontwikkelende partijen en/of gemeente.
- In dit gebied is een aardgasleiding en een hoofdwaterleiding aanwezig.
- Stedenbouwkundig gezien is dit niet wenselijk. De Driehoek Noordpolder wordt gezien als de afronding van de noordelijke wijken van Berkel en Rodenrijs. Een weg buitenom wekt de suggestie dat er ook in de Noordpolder een permanente (woningbouw)ontwikkeling zal komen. Hiervan is nadrukkelijk geen sprake.
- Deze variant is niet expliciet door de klankbordgroep besproken. Echter vanuit de andere varianten kan geconcludeerd worden dat deze variant ongewenst is omdat:
 - Het groene gebied tussen de Oostersingel en het noordelijk gelegen weiland moet gebruikt worden voor de ontsluiting. Hierdoor verdwijnt een belangrijke groene speelplek.
 - De weg komt strak langs de achtertuinen van de woningen aan de Spinel.

- Toename van geluidhinder voor woningen aan Spinel (Voor de woningen gelegen aan de groenzone tussen de Edelsteenbuurt en de Planetenbuurt).

Financiën:

Deze variant is qua aanleg duurder dan de varianten door de buurt of via de oostzijde. Omdat voor deze variant ook nog grond aangekocht moet worden is deze variant ook duurder dan de variant via de zuidzijde. De nieuwe weg moet aangelegd worden door een braakliggend terrein en kruist twee keer het tracé van hoge drukleidingen (voor kerosine en water). Deze leidingen moeten beschermd blijven, waardoor het kruisen van deze leiding een grote kostenpost is. Alleen hierdoor is deze variant al flink duurder. Daar komt nog bij dat voor deze variant ook nog grond aangekocht zal moeten worden.

CONCEPT

Variant via noordzijde langs volkstuinten



Voordelen:

- Ontsluiting vindt via Berkel plaats. Draagt bij aan verbonden woonmilieu nieuwe inwoners met kern Berkel en haar voorzieningen.
- Geen toename van verkeersbewegingen op de bestaande wegen door de Edelsteenbuurt.
- Verbinding biedt kans om (conform omgevingsvisie) ontbrekende oost west fietsschakel te realiseren.
- Mogelijkheid om extra parkeercapaciteit te realiseren langs nieuwe ontsluitingsweg waarbij bewoners noordrand Edelsteenbuurt d.m.v. voetgangersdoorsteekjes de parkeerplaatsen kunnen bereiken.

Nadelen:

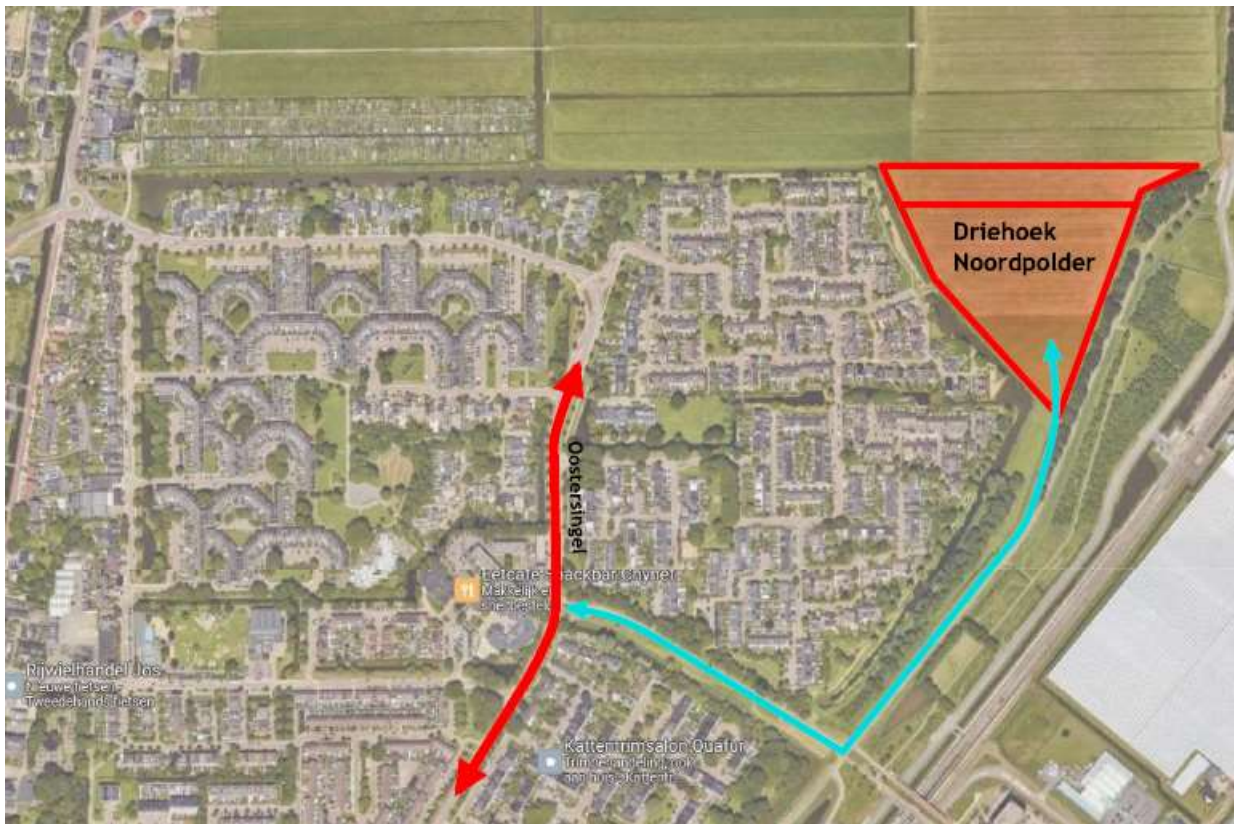
- Aantasting van groenstructuur rondom buurt. Het gaat hierbij om aantasting van het onbebouwd gebied ten noorden van de Edelsteenbuurt en aantasting van de groenzone ten westen van de woningen aan Spinel 1 t/m 13.
- Gaat (deels) ten koste van volkstuintencomplex.
- Er moet een nieuwe infrastructuur worden aangelegd. Er is geen sprake van duurzaam ruimtegebruik.
- Grond is niet in eigendom van ontwikkelende partijen en/of gemeente.
- In dit gebied is een aardgasleiding en een hoofdwaterleiding aanwezig.
- Stedenbouwkundig gezien is dit niet wenselijk. De Driehoek Noordpolder wordt gezien als de afronding van de noordelijke wijken van Berkel en Rodenrijs. Een weg buitenom wekt de suggestie dat er ook in de Noordpolder een permanente (woningbouw)ontwikkeling zal komen. Hiervan is nadrukkelijk geen sprake.
- Door klankbordgroep als onwenselijke variant bestempeld omdat:
 - Een nieuwe weg voor de deur in het weiland (verlies van uitzicht).
 - Toename van geluidhinder voor woningen aan Spinel. (voor de noordelijk gelegen woningen aan de Spinel die uitkijken over de Noordpolder).

Financiën:

Deze variant is duurder dan de varianten door de buurt of via de oostzijde en ook duurder dan de variant via de zuidzijde. De nieuwe weg moet aangelegd worden door een braakliggend terrein en kruis daarnaast het tracé van twee hoge drukleidingen (voor kerosine en water). Deze leidingen moeten beschermd blijven, waardoor het kruisen van deze leiding een grote kostenpost is. Alleen hierdoor is deze variant al flink duurder. Daar komt nog bij dat voor deze variant ook nog grond aangekocht zal moeten worden.

CONCEPT

Variante via zuidzijde (via Offenbachplantsoen)



Voordelen:

- Logische ontsluiting als onderdeel van Berkel. Draagt bij aan verbonden woonmilieu nieuwe inwoners met kern Berkel en haar voorzieningen.
- Geen toename van verkeersbewegingen op de bestaande wegen door de Edelsteenbuurt.

Nadelen:

- Forse aantasting van hoofdgroenstructuur rondom buurt.
- Er moet een nieuwe infrastructuur worden aangelegd. Er is geen sprake van duurzaam ruimtegebruik.
- Aansluiting op Planetenweg ter hoogte van schoolzone. Deze locatie staat bij de klankbordgroep nu al bekend als een verkeersonveilige plek.
- Klankbordgroep verwacht toename geluid voor een groot deel van de Edelsteenbuurt.
- De realisatiekosten voor aanleg van deze nieuwe weg zijn fors.

Financiën:

Deze variant is duurder dan de varianten door de buurt heen en via de oostzijde.

is deze variant goedkoper dan via de Noordpolder. Voor de variant via de Noordpolder moet namelijk grond aangekocht worden. De reden hiervoor is dat de weg aangelegd moet worden op een plek waar nu nog geen

weg ligt. Deze weg is ook nog relatief lang. Hij is goedkoper dan alle varianten via de Noordpolder omdat bij de aanleg van deze weg geen tracé van hogedruk leidingen hoeft te worden gekruist.

CONCEPT

Conclusie

In onderstaande tabel zijn de hoofdontsluitingsvarianten kwalitatief gescoord op de in totaal zeven criteria.

	Via buurt	Via oost	via noord (Oostersingel)	Via noord (Oostersingel V2)	Via noord (volkstuinten)	via zuid
Verkeersveiligheid	gematigd positief	negatief	gematigd positief	gematigd positief	gematigd positief	gematigd negatief
Groen	gematigd positief	gematigd negatief	gematigd negatief	gematigd negatief	gematigd negatief	negatief
Parkeren	gematigd positief	gematigd negatief	positief	gematigd positief	gematigd positief	gematigd positief
Logica verkeersstructuur/ samenhang woonwijk en kern	positief	negatief	gematigd negatief	gematigd negatief	gematigd negatief	gematigd negatief
Geluid	gematigd negatief	gematigd positief	gematigd negatief	gematigd negatief	gematigd negatief	gematigd negatief
Financieel technische haalbaarheid	positief	positief	negatief	negatief	negatief	negatief
Woongenot Edelsteenbuurt	negatief	gematigd positief	gematigd negatief	gematigd positief	gematigd negatief	gematigd negatief

positief	positief
gematigd positief	gematigd positief
neutraal	neutraal
gematigd negatief	gematigd negatief
negatief	negatief

* bij de beoordeling van de verkeersveiligheid is gekeken naar de bestaande situatie. Hiervoor is o.a. gekeken naar de ongevalregistratie (voor meer informatie hierover wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de NvU). Het is uiteraard zo dat middels aanpassingen aan de weg er voor zal worden gezorgd dat de te kiezen voorkeursvariant voor de ontsluiting veilig wordt ingericht.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de variant “Via de buurt” op bijna alle criteria gelijkwaardig of beter scoort dan de andere varianten. De variant Via de buurt heeft daarom de voorkeur.

Als LOO2 in de nabijheid van Driehoek Noordpolder (DNP) wordt gerealiseerd, is een gecombineerde ontsluiting van DNP en LOO2 via variant “Via Noord (Oostersingel V2)” denkbaar. De beoordeling van variant “Via Noord (Oostersingel V2)” blijft dan op alle criteria ongewijzigd, behalve op het criterium Financieel technische haalbaarheid (=kosten). Doordat LOO2 gaat bijdragen aan de kosten van die variant, worden de kosten van die variant (voor DNP) vergelijkbaar met de kosten van variant Via de buurt. De scoring van variant “Via Noord (Oostersingel V2)” op het criterium Financieel technische haalbaarheid wordt dan donkergroen.

De conclusie blijft dan echter onveranderd: variant “Via de buurt” scoort op bijna alle criteria gelijkwaardig of beter dan variant “Via Noord (Oostersingel V2)” en de andere varianten. Variant “Via de buurt” blijft dus de voorkeur houden. Aanvullende redenen hiervoor zijn, dat:

- De kosten en financiering van variant “Via Noord (Oostersingel V2)” nog belangrijke onzekerheden en risico's kent, zoals wie (rijk, gemeente, ontwikkelaars DNP) betaalt welk deel van de ontsluitingsvariant en wat is de exacte aankoopwaarde van de voor de variant nog aan te kopen grond. De kosten van de variant Via de buurt komen nagenoeg geheel voor rekening van de ontwikkelaars DNP en de grond daarvoor is al in eigendom van de gemeente dan wel de ontwikkelaars DNP.
- LOO2 tijdelijk is. Hierdoor is de gecombineerde ontsluiting “Via Noord (Oostersingel V2)” stedenbouwkundig tijdelijk wellicht te accepteren. Nadat LOO2 is geëindigd is dat niet meer het geval: De Driehoek Noordpolder wordt gezien als de afronding van de noordelijke wijken van Berkel en Rodenrijs. Een weg buitenom wekt de suggestie dat er ook in de Noordpolder een permanente (woningbouw)ontwikkeling zal komen. Hiervan is geen sprake.
- De provincie nog definitief zal moeten instemmen met variant “Via Noord (Oostersingel V2)”, omdat deze in de Noordpolder is gelegen.
- Tot een akkoord moet worden gekomen met de eigenaar van de benodigde grond voor variant “Via Noord (Oostersingel V2)” en de eigenaar daar mogelijk voorwaarden aan zal verbinden.

In het belang van de voortgang van DNP (onder andere vanwege de provinciale proactieve aanwijzing) moet op korte termijn een keuze voor de ontsluiting gemaakt worden. De variant “Via de buurt” is de best scorende en (bezien vanuit de onzekerheden en risico's) de meest veilige variant. Op korte termijn kiezen voor variant “Via Noord (Oostersingel V2)” heeft als risico dat, als later blijkt dat LOO2 niet in de nabijheid van DNP komt, een dure ontsluiting moet worden aangelegd voor (rekening van) DNP.