

Verslag - Bijeenkomst omwonenden planvorming Lupinelaan – Akkerwinde te Nijverdal

Datum: 23 juni 2026

Tijd: Inloop 19:15, start 19:30 uur, eind 21.00 uur.

Locatie: Kulturhus, Kuperserf 43 te Nijverdal

Uitgenodigd: 130 adressen uitgenodigd

Aanwezig: ongeveer 70 omwonenden, enkele raadsleden en bestuursleden HPF, gemeente Hellendoorn, Reggewoon, Buro Ontwerp & Omgeving.

Samenvatting ingevulde reactieformulieren

Positieve punten

Onderwerp	Aantal reacties
Groene opzet, aandacht voor groen en bomen	7
Positief dat er woningen worden gebouwd / woningnood wordt aangepakt	4
Aandacht voor starters en jongeren	3
Mooie stedenbouwkundige opzet van het plan	5
Variatie in woningtypen (huur/koop) wordt gewaardeerd	2
Toekomstbestendig bouwen	1
Menging van doelgroepen binnen de woningbouw	1

Aandachtspunten en zorgen (volgorde op basis van het aantal reacties)

Parkeren en verkeer (7 formulieren)

- Voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers;
- Huidige parkeerdruk in de omgeving;
- Voorkomen van “fout” parkeren in berm (Akkerwinde) en calamiteitenontsluiting;
- De inrichting en verkeersveiligheid van de ontsluiting.

Waterhuishouding en klimaatadaptatie (6 formulieren)

- De hoge grondwaterstand i.r.t. de wateroverlast in kruipruimtes en tuinen bij bestaande woningen;
- De afwatering van het plan bij “normale” en “extreme” neerslag;
- Een duidelijke toelichting op het waterhuishoudkundig plan.

Verhouding huur- en koopwoningen (5 formulieren)

- Het aandeel huurwoningen is relatief hoog;
- Meer koopwoningen gewenst.

Natura 2000, stikstof en CO₂ (4 formulieren)

- De uitvoerbaarheid planvorming nabij Natura 2000 gebied Wierdense Veld i.v.m. stikstofreductie en CO₂-compensatie;
- Het naleving van provinciale regelgeving.

Groen, bomen en onderhoud (4 formulieren)

- Het onderhoud van het bestaande en nieuwe groen door de gemeente;
- Het behoud van bestaande bomen;
- De afstand tussen bestaande bomen (Akkerwinde) en nieuwe woningen;
- De overlast van vallende bladeren.

Privacy en situering van woningen (3 formulieren)

- De inijk vanuit nieuwe woningen;
- De afstand tot bestaande woningen;
- De positionering van hogere bebouwing.

Duidelijkheid over toekomstige bewoners en woningtypen (2 formulieren)

- Het type huurders;
- De uitstraling en uitwerking van de woningen.

Overige aandachtspunten (incidenteel)

- De mogelijke geluidweerkaatsing en geluidsoverlast.
- De speelvoorzieningen voor kinderen.
- De verlichting langs wandelpaden.
- De interesse in een twee-onder-een-kapwoning.

1. Vraag en antwoord

Vraag:

Momenteel is er rondom de planlocatie een te kort aan openbare parkeergelegenheid. Komt er in het woningbouwplan voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers? En hoe wordt "fout" parkeren in de direct omgeving (bijv. in bermen) en de calamiteitenontsluiting voorkomen?

Antwoord:

Wij herkennen het beeld dat in delen van de bestaande wijk rondom de Lupinelaan sprake is van een krappe parkeersituatie. Dat is voor ons ook een belangrijk aandachtspunt bij de verdere uitwerking van het woningbouwplan.

Voor het nieuwe woningbouwplan geldt de Nota Parkeernormen als uitgangspunt. Dat betekent dat de parkeerbehoefte van de nieuwe woningen, voor zowel bewoners als bezoekers, binnen het plan moet worden opgelost. De bestaande straten in de Kruidenwijk worden daarbij niet gezien als vanzelfsprekende uitwijkmogelijkheid voor het nieuwe plan, juist omdat daar nu al sprake is van parkeerdruk. Bij de verdere planuitwerking is daarom een parkeerbalans opgesteld, waarin op basis van het aantal woningen, het woningtype en de geldende parkeernormen is berekend hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn. De geldende parkeernorm is gebaseerd op het feitelijk autobezit in de Kruidenwijk zoals dat bij het CBS bekend is.

Vraag:

De lupinelaan is een drukke weg. Hoe wordt de nieuwe ontsluiting veilig ingericht?

Antwoord:

Het plan krijgt eveneens als Kruidenwijk Zuid een aansluiting op de Lupinelaan. Deze aansluiting wordt vormgegeven als een gelijkwaardige aansluiting, waarbij verkeer van rechts voorrang heeft. Gelet op de functie en inrichting van de Lupinelaan en de relatief lage snelheid van het verkeer, verwachten wij dat dit verkeerskundig goed inpasbaar is.

De aansluiting zorgt niet voor een onoverzichtelijke of verkeersonveilige situatie, mits er wordt gelet op voldoende zicht, een herkenbare aansluiting en een inrichting die past bij een woonstraat. Door de beperkte snelheid van het verkeer hebben weggebruikers voldoende tijd om op elkaar te reageren. Daarmee is deze oplossing passend binnen een woonomgeving.

Vraag:

De kruidenwijk kent een hoge grondwaterstand. Hierdoor regelmatig veel wateroverlast in kruipruimtes en tuinen. Deze planvorming en het "vernatten" van het Wierdense Veld dragen niet bij aan een oplossing / verbetering. Hoe wordt voorkomen dat dit niet erger wordt of zelfs minder wordt?

Antwoord:

Dit plan heeft geen negatief effect op de grondwaterstanden in de Kruidenwijk. Het Natura2000 gebied Wierdense veld en mogelijk de verdere vernatting van het Wierdense veld heeft wel effect op delen van de Kruidenwijk (de grondwaterstand gaat hierdoor stijgen).

Vraag:

Hoe wordt het woningbouwplan afgewaterd? En wordt er rekening gehouden met extreme neerslag?

Antwoord:

In het plan wordt water zoveel mogelijk vastgehouden, door wadi's. De hoeveelheid waterberging is uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan. De waterberging sluit aan bij de eisen die de gemeente zelf maar ook het waterschap stelt om wateroverlast te voorkomen.

Vraag:

Is het waterhuishoudkundig plan in te zien?

Antwoord:

Het waterhuishoudkundig plan is één van de benodigde onderzoeken ten behoeve van de omgevingsplanprocedure. Zodra deze procedure start is dit waterhuishoudkundig plan in te zien.

Vraag:

Waarom is het aandeel huurwoningen hoger dan 30%? Waarom komen er niet meer (betaalbare) koopwoningen?

Antwoord:

Het aandeel huurwoningen ligt in dit plan relatief hoog vanwege de grote behoefte aan betaalbare woningen, met name in de sociale huursector. Op dit moment bestaat ongeveer 21% van de gehele woningvoorraad in de gemeente aan corporatiewoningen. Daarnaast sluiten we aan bij de landelijke en regionale afspraken over een evenwichtige woningbouwprogrammering, waarbij wordt gestreefd naar een verdeling van circa 30% sociale huur, 40% middensegment en 30% overige woningen. Bij de uitwerking van dit plan is gekeken naar welke woningtypen hier ruimtelijk en stedenbouwkundig het beste passen. Door de ruime opzet van het plan kunnen sociale huurwoningen hier op een goede manier worden ingepast, waarbij wordt gestreefd naar een gemengde en inclusieve woonwijk.

Vraag:

Is het plan wel haalbaar in relatie tot de stikstofberekening en het Natura2000 gebied Wierdense veld?

Antwoord:

Zoals tijdens de bijeenkomst aangegeven voldoet de Aeries-berekening nog niet. We moeten in overleg met de provincie om de kijke wat de mogelijkheden zijn.

Vraag:

De groene inrichting binnen de planlocatie heeft onderhoud nodig. Hoe gaat de gemeente dit onderhoud organiseren?

Antwoord:

Zoals tijdens de bijeenkomst aangegeven is het landschapsplan rondom de planlocatie nog niet in detail uitgewerkt. Het onderhoud hiervan is onderdeel van het plan.

Vraag:

Het bestaande groen en bomen achter de Akkerwinde zorgen voor veel (blad)overlast. Wat gaat de gemeente hieraan doen?

Antwoord:

Het bestaande groen maakt geen onderdeel uit van de deze planvorming. Deze vraag zal worden doorgegeven aan de afdeling beheer en onderhoud. Het is de bedoeling dat deze bomen worden gehandhaafd.

Vraag:

Wat is de afstand tussen de bestaande bomen achter de Akkerwinde en nieuwe woningen. Is dit voldoende?

Antwoord:

Momenteel is de afstand ongeveer 7 meter. Gedurende de planuitwerking kan dit nog wijzigen. Indien blijkt dat dit te krap is, wordt het plan hierop aangepast.

Vraag:

Hoe zit het met de privacy? Is er bijv. inkijk vanuit de nieuwe woningen?

Antwoord:

De afstand tussen de bestaande en de nieuwe woningen varieert van ongeveer 20 tot 40 meter. Dit zijn afstanden die in woningbouw veel voorkomen en die over het algemeen als acceptabel worden beschouwd.

Zoals in iedere woonomgeving zal enige mate van wederzijdse inkijk niet volledig te voorkomen zijn. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt, waar mogelijk, rekening gehouden met de positionering van bijv. ramen, buitenruimten en groen om de privacy verder te ondersteunen.

Vraag:

Is het mogelijk om de hogere bebouwing ergens anders te positioneren?

Antwoord:

Wij zijn van mening dat dit plan een goede stedenbouwkundige opzet heeft. In de uitwerking is het best mogelijk dat woonblokken iets verschuiven.

Vraag:

Wat voor huurders komen er te wonen?

Antwoord:

Op dit moment is nog niet definitief bekend wie er in de nieuwe huurwoningen komen te wonen. De toewijzing van de woningen vindt pas plaats wanneer de woningen bijna gereed zijn. De samenstelling van de toekomstige bewoners is daarom nu nog niet te bepalen.

De huurwoningen worden verhuurd als sociale huurwoningen. Dit betekent dat zij worden toegewezen aan woningzoekenden die op basis van hun inkomen en persoonlijke situatie tot de doelgroep voor sociale huur behoren. Afhankelijk van de geldende regels en de situatie op het moment van oplevering, kunnen hieronder ook mensen met urgentie of vergunninghouders vallen. De uiteindelijke toewijzing gebeurt volgens de dan geldende wet- en regelgeving en de reguliere toewijzingsprocedure van ReggeWoon.

Vraag:

Hoe komen de woningen er uit te zien? Denk aan kleuren, materiaalgebruik, etc.

Antwoord:

Nu ligt er een stedenbouwkundig plan. Kleur- en materiaalgebruik, esthetica, etc. volgen in een volgende fasering.

Vraag:

Wordt er rekening gehouden met geluidweerkaatsing en geluidsoverlast?

Antwoord:

Alle woningen moeten voldoen aan landelijke eisen uit het "Besluit bouwwerken leefomgeving". Er zijn wel eisen voor bijv. geluidwering van de gevel en installatiegeluid. Er zijn geen eisen voor geluidswaarnekaatsing.

Vraag:

Komt er een speelvoorzieningen voor kinderen?

Antwoord:

In dit plan is eventueel ruimte voor een speelvoorziening. Uit nadere uitwerking zal moeten blijken of het hier noodzakelijk is.

Vraag:

Komt er verlichting langs de wandelpaden rond om de planlocatie?

Antwoord:

Dit wordt onderdeel van verdere planuitwerking. In verband met de veiligheid gaat de voorkeur uit naar verlichting, maar dit zorgt wel voor zogenaamde lichtvervuiling.

Vraag:

Hoe en wanneer kan ik in aanmerking komen voor een twee-onder-een-kapwoning.

Antwoord:

De manier van uitgifte moet nog bepaald worden. Dit zal waarschijnlijk via inschrijving en loting gebeuren. De inschrijving gaat pas open op moment van uitgifte, eerder inschrijven is niet mogelijk.

Vraag:

Hoe hoog worden de woningen?

Antwoord:

De bouwhoogte hangt af van het type woning. De levensloopbestendige woningen worden één bouwlaag met kap. Dit wordt ongeveer 7 meter hoog. De bebo woningen en eengezinswoningen worden maximaal twee bouwlagen met een kap. Dit wordt ongeveer 10 meter hoog.

Vraag:

Is de calamiteitenontsluiting ook te gebruiken door bewoners?

Antwoord:

Ja, de calamiteitenontsluiting is ook te gebruiken door bewoners, maar niet met de auto. De calamiteitenontsluiting wordt ingericht als langzaamverkeersroute voor bijvoorbeeld voetgangers en fietsers.

2. Reactieformulieren

Formulier 1
Wat vind ik goed:
• De aandacht voor het groen. • Het voornemen om de doelgroep in de bebo woningen te mixen.
Wat kan beter:
• Is er nagedacht over eventuele weerkaatsing van geluid? Mensen die buiten een feestje geven o.i.d.? • Zijn er voldoende parkeerplaatsen? • Is er nagedacht over de gevolgen van het pad i.p.v. weg met het oog op bijv. bezorgdiensten (AH/PostNL)? • Waarom de bebo woningen en de rijwoningen niet omruilen? Dan heb je het hoogste gebouw aan de rand waar geen andere bestaande huizen staan.
Persoonsgegevens:

Formulier 2
Wat vind ik goed:
• Bouwen voor de toekomst. • Groene opzet.
Wat kan beter:
• Ontsluiting van het woningbouwplan? Dit wordt geen kruispunt. Is dit verkeerstechnisch op orde? • Houdt rekening met de hoge grondwaterstand bij de huidige woningen Lupinelaan. De kruipruimtes en tuinen staan regelmatig onder water • Planlocatie t.a.v. vernatting Natura2000, Wierdense veld. Kan dit plan wel? • Planlocatie t.a.v. Stikstofreductie, CO2 reductie Natura2000, Wierdense veld. Kan dit worden behaald?
Persoonsgegevens:

Formulier 3
Wat vind ik goed:
• Dat er gebouwd gaat worden. • Dat er rekening wordt gehouden met jongeren die ook in aanmerking kunnen komen voor een woning.
Wat kan beter:
• Groen moet wel worden onderhouden. • Is er voldoende parkeergelegenheid. Is nu al een enorm groot probleem (Akkerwinde). • Verhouding aantal huur/koop woningen is scheef. • Waarom is er geen speelgelegenheid voor de kinderen.
Persoonsgegevens:

Formulier 4
Wat vind ik goed:
Het plan op zich is niet slecht, hoewel ik twijfels heb over de volgende zaken: • Let op de waterafvoer: het klimaat verandert snel en valt vaker veel regen in korte tijd. Ik zie geen duidelijke afwatering zonder problemen voor omwonenden aan de Lupinelaan en Akkerwinde. • Parkeren: Ik voorzie wild parkeren van auto's in bermen of calamiteitenontsluiting. Misschien zelfs aan de Akkerwinde.
Wat kan beter:
• Er mag meer duidelijkheid worden gegeven over de compensatie aangaande CO2, stikstof i.r.t. de provincie? • De afstand tussen bestaande bomenrij achter de Akkerwinde en het plan is erg klein. • Er is momenteel wateroverlast en dit wordt meer. • Er is ook overlast van vallende bladeren.
Persoonsgegevens:

Formulier 5
Wat vind ik goed:
• Verschillende type woningen (huur/koop) snap ik en is ook wel goed. • Beperkte verharding en veel groen is mooi.
Wat kan beter:
• De verhouding huur/koop woningen voelt wel scheef (13/37). • Parkeren baart ons zorgen; veel huishoudens hebben 2 auto's. Denk aan visite etc. • Parkeren bij de Akkerwinde is nu al een probleem. • Onduidelijkheid over type huurders. • Onduidelijk over type woningen en de uitstraling.
Persoonsgegevens:

Formulier 6
Wat vind ik goed:
Wat kan beter:
• Volgende keer meer aandacht voor waterhuishoudkundig plan. Mensen zijn bang voor wateroverlast.
Persoonsgegevens

Formulier 7
Wat vind ik goed:
• Bomenrij langs Lupinelaan (groen).
Wat kan beter:
• Verhouding aantal huur/koop woningen is scheef. Meer koopwoningen. • Beter plan voor niet verhogen grondwaterstand aan kant Lupinelaan.
Persoonsgegevens:

Formulier 8
Wat vind ik goed:
Dat de gemeente woningen wil bouwen.
Wat kan beter:
- Locatie: Lijkt me een ingewikkelde locatie i.v.m. stikstofreductie, die volgens het rapport over de staat van het naastgelegen Natura2000 gebied behaald moet worden. - Rekening houden met nu al te hoge grondwaterstand aan met name de Lupinelaan. Tuin en kruipruimte loopt regelmatig onder water.
Persoonsgegevens:

Formulier 9
Wat vind ik goed:
- Dat de woningnood wordt aangepakt. - Veel groen.
Wat kan beter:
- Ik maak me wel zorgen om de stikstofreductie die volgens Natura2000 behaald moet worden. - Let op het huidige hoge grondwaterpeil. Met name bij mij aan de Lupinelaan. De kruipruimte en tuin staan dan vol met water. Tegenwoordig hebben we veel extreme weersituaties. In korte tijd veel regen. - De ontsluitingsweg ligt een paar meter van de bestaande (parallel)weg van de Lupinelaan. Veel drukte en gevaar.
Persoonsgegevens:

Formulier 10
Wat vind ik goed:
Wat kan beter:
- Als bewoners van de Akkerwinde vragen wij ons af wat voor huurders er komen. - Wat gebeurt er onze privacy. Denk aan inkijk. Komen er ramen aan de zijkant van de woningen. - Groen moet worden onderhouden. Is de gemeente hiervan bewust!
Persoonsgegevens:

Formulier 11
Wat vind ik goed:
Mooie opzet.
Wat kan beter:
Wij denken dat er te weinig parkeerplekken zijn waardoor het calamiteiten pad hiervoor wordt gebruikt en wildparkeren in de berm Akkerwinde zodat er altijd een auto op "onze" groenstrook staat.
Persoonsgegevens:

Formulier 12
Wat vind ik goed:
• Mooie opzet.
Wat kan beter:
• Het is niet duidelijk op welke afstand de twee-onder-één-kapwoning tot ons huis komt. Stel, er komt een dakkapel op. Kijken deze bewoners in onze tuin? • Blijven de eikenbomen staan achter de Akkerwinde. We willen ze echt niet kwijt.
Persoonsgegevens:

Formulier 13
Wat vind ik goed:
• De opzet. • Het bloemkool stratenplan. • Infra onder deze straat. • Geen meterkast aan de niet straatzijde.
Wat kan beter:
• Jammer dat de parkeerplekken niet een centrale plek hebben. Geen auto/blik voor elke woning. • Denk aan de verlichting bij de paden.
Persoonsgegevens:

Formulier 14
Wat vind ik goed:
• Fijn, mooi, groen plan met doorgroei voor starters. • Ik ben geïnteresseerd in een twee-onder-één-kapwoning.
Wat kan beter:
• Meer koopwoningen, te veel huur.
Persoonsgegevens:

Formulier 15
Wat vind ik goed:
• Mooi plan, veel groen, mooie huizen. • Leuk voor starters en jonge mensen. Zij verdienen ook een kans op een woning. • Ik ben geïnteresseerd in een twee-onder-één-kapwoning.
Wat kan beter:
• Minder huur, meer koop. • Meer parkeerruimte. Dit is nu drama in de Kruidenwijk. Gemiddeld 2 auto's per huis.
Persoonsgegevens: