



---

# Verslag inloopbijeenkomst

## Woningbouwontwikkeling het Polderland

**Onderwerp:** Inloopbijeenkomst woningbouwontwikkeling 'Het Polderland' en de ontsluiting via de Tiendweg

**Locatie:** Het Cultuurhuis (Theaterzaal), Krimpen aan de Lek

**Datum en tijd:** donderdag 25 juni 2026, 19.00 tot 21.00 uur

**Opgesteld door:** gemeente Krimpenerwaard, Team Projecten

**In samenwerking met:** Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V., BonoTraffics en Wissing B.V.

**Versie en datum:** 1.0, juli 2026

## 1. Algemene gegevens

---

- **Datum en tijd:** Donderdag 25 juni 2026, 19.00 tot 21.00 uur
- **Locatie:** Het Cultuurhuis (Theaterzaal), Krimpen aan de Lek
- **Onderwerp / project:** Inloopbijeenkomst woningbouwontwikkeling 'Het Polderland', inclusief de mogelijke ontsluiting via de Tiendweg
- **Organiserende afdeling:** Gemeente Krimpenerwaard, Team Projecten
- **Externe partners:** Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V., ontwikkelaar. BonoTraffics, verkeerskundig advies (ontwerpstudie Tiendweg), Wissing B.V., stedenbouwkundig en ruimtelijk advies

### Aanwezig namens de gemeente en partners

- Aron Paijens, projectleider Polderland, gemeente Krimpenerwaard
- Lida Bode, senior beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkeling, gemeente Krimpenerwaard
- Marianne Reyngoudt, senior adviseur communicatie, gemeente Krimpenerwaard
- Frederieke Loch, manager Team Projecten, gemeente Krimpenerwaard
- Anne Verdoold, beleidsmedewerker verkeer / openbare ruimte, gemeente Krimpenerwaard
- Stan van Egdom, projectondersteuner / host, gemeente Krimpenerwaard
- Karine Schenkeveld, ruimtelijk adviseur, Wissing
- Martijn Bantum, adviseur, BonoTraffics
- Dawid Janssen, adviseur, BonoTraffics
- Bent van Nierop, projectontwikkelaar, Van Wijnen
- Barbara O' Neil, Omgevingsmanager, Van Wijnen

## 2. Doel van de bijeenkomst

---

De gemeenteraad heeft in maart 2026 de Nota van Uitgangspunten voor Het Polderland vastgesteld en besloten dat het project verder kan worden uitgewerkt. In hetzelfde besluit heeft de raad, via een amendement, gekozen voor een ontsluiting van de nieuwe wijk via drie routes: de Pinksterbloemstraat, de Boterbloemstraat en de Tiendweg.

De gemeente, de ontwikkelaar en het verkeerskundig adviesbureau organiseerden daarom samen een inloopbijeenkomst. Doel van de avond was om bewoners en andere geïnteresseerden te informeren over het plan en de vervolgstappen, en hen de gelegenheid te geven vragen te stellen en zorgen, ideeën en wensen te delen.

**Rol van inwoners:** de bijeenkomst was in de eerste plaats bedoeld om te informeren. Voor de woningbouwontwikkeling zelf heeft eerder al participatie plaatsgevonden. Voor de uitwerking van de Tiendweg lag de nadruk nadrukkelijk óók op het ophalen van aandachtspunten en ideeën, omdat die uitwerking nog moet worden gemaakt. Het formele moment om te reageren volgt later in de procedure, wanneer de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage ligt en een zienswijze kan worden ingediend.

### 3. Doelgroep en uitnodiging

De gemeente heeft bewoners in de directe omgeving van het projectgebied per brief uitgenodigd. Bewoners die eerder al waren uitgenodigd voor de participatie over Het Polderland (oranje zone) zijn opnieuw benaderd. Omdat de ontwikkeling rond de Tiendweg aan het project is toegevoegd, is aanvullend een ruimer gebied uitgenodigd (blauwe zone).

Pinksterbloemstraat



Afbeelding 1. Verspreidingsgebied van de uitnodigingsbrief. Bewoners in de oranje zone ontvingen eerder al een uitnodiging; bewoners in de blauwe zone zijn aanvullend uitgenodigd vanwege de toevoeging van de Tiendweg.

Van Wijnen heeft de bijeenkomst daarnaast aangekondigd via de projectnieuwsbrief, die naar ongeveer 900 e-mailadressen gaat. Ook is de bijeenkomst aangekondigd in de krant en stond zij op de website van de gemeente.

**Opkomst:** in twee uur tijd kwamen naar schatting tussen de 100 en 150 bezoekers langs. Het ging om een gemengd publiek van woningzoekenden, direct omwonenden en overige geïnteresseerden.

### 4. Opzet van de bijeenkomst

De bijeenkomst had een vrije, doorlopende opzet zonder plenaire presentatie. In de zaal stonden verschillende informatiepanelen. Bij ieder paneel waren vertegenwoordigers van de betrokken partijen aanwezig om vragen te beantwoorden. Bezoekers konden zelf rondlopen en in gesprek gaan over de onderwerpen die zij belangrijk vonden.

De panelen gingen over:

- het project op hoofdlijnen en het stedenbouwkundig schetsplan (circa 98 woningen, verdeeld over drie eilanden, met het Polderpark als groen- en recreatiegebied);
- de planning van de procedures (BKP, BOPA-omgevingsvergunning en de besluitvorming over de Tiendweg);
- impressies van de toekomstige woonomgeving;
- Omgeving van de Tiendweg (BonoTraffics), met invulvellen waarop bezoekers hun aandachtspunten en ideeën konden achterlaten.

De gebruikte panelen zijn als bijlagen bij dit verslag gevoegd.

## 5. Verloop van de avond

---

De bijeenkomst is rustig en ordelijk verlopen. Gedurende de avond kwamen naar schatting tussen de 100 en 150 bezoekers langs. Door de vrije inloop ontstond een gevarieerd beeld van bezoekers, variërend van woningzoekenden en potentiële kopers tot direct omwonenden en andere geïnteresseerden.

Aan het begin van de avond lag de nadruk vooral op vragen over de woningbouwontwikkeling zelf. Woningzoekenden informeerden naar de woningtypen, betaalbaarheid, planning en de toekomstige verkoop. Omwonenden richtten zich vooral op de gevolgen van de ontwikkeling voor hun leefomgeving, zoals verkeer, bereikbaarheid en de ruimtelijke inpassing van het plan.

Naarmate de avond vorderde, kwamen ook meer kritische vragen en aandachtspunten naar voren. Met name de voorgenomen ontsluiting via de Tiendweg leidde tot uitgebreide gesprekken over verkeersveiligheid, leefbaarheid en de gevolgen voor de bestaande omgeving. Tegelijkertijd dachten veel bezoekers constructief mee en deden zij suggesties voor de verdere uitwerking van het ontwerp.

Het algemene beeld van de avond was daarmee genuanceerd. Er bleek brede belangstelling voor de woningbouwontwikkeling en een duidelijke behoefte aan nieuwe woningen, maar daarnaast werden ook zorgen, aandachtspunten en bezwaren geuit, met name over verkeer, leefbaarheid en het vervolgproces.

De bijeenkomst heeft daarmee waardevolle informatie opgeleverd over de verschillende belangen, verwachtingen en zorgen die in de omgeving leven. De opgehaalde reacties vormen een belangrijke basis voor de verdere uitwerking van het project. In het volgende hoofdstuk zijn de belangrijkste opbrengsten thematisch samengevat.

## 6. Opbrengst van de participatie

---

Alle medewerkers en adviseurs die bij de panelen stonden, hebben tijdens en direct na de avond aantekeningen gemaakt van hun gesprekken. Dit hoofdstuk is daarop gebaseerd en geeft de rode lijnen weer, geen woordelijk verslag. De reacties zijn onder te verdelen in drie thema's, die aansluiten bij de onderwerpen van de avond: verkeer, stedenbouw en proces. Waar dat helpt om feit en beeld uit elkaar te houden, is een feitelijke toelichting toegevoegd.

### 6.1 Verkeer en ontsluiting

Verkeer en ontsluiting kwamen het meest naar voren en raken zowel de bestaande woonstraten als de Tiendweg. Tijdens de avond waren twee panelen beschikbaar; een paneel met toelichting bij de ontwerpstudie en een paneel waar men aandachtspunten en suggesties kon achterlaten.

**Positieve geluiden:** de plannen voor de Tiendweg werden over het algemeen positief ontvangen. Veel bezoekers dachten actief en constructief mee over de verkeersveiligheid en droegen concrete aandachtspunten en ideeën aan. Bewoners kennen hun eigen straat goed en gaven bruikbare informatie over de knelpunten die zij dagelijks ervaren. Dat de inrichting van de Tiendweg nu wordt onderzocht en dat daarbij naar de verkeersveiligheid van fietsers wordt gekeken, werd gewaardeerd.

**Belangrijkste zorgen en weerstand:** veel deelnemers maken zich zorgen over extra verkeer en vragen zich af of de bestaande wegen dit aankunnen. De aansluiting op de Pinksterbloemstraat en Boterbloemstraat wordt als smal ervaren, met zorg over passeren en het verdwijnen van parkeerplaatsen. Ook de Tiendweg wordt als kwetsbaar gezien: smal, druk met fietsers en landbouwverkeer, te hoge snelheid, sluipverkeer buiten de bebouwde kom, trillingshinder en knelpunten rond de school en de oversteek Wilgenpad. Er is weerstand tegen ontsluiting via de bestaande woonstraten en twijfel of die veilig geschikt te maken zijn. Rond de Tiendweg leeft de vrees dat de weg wordt verbreed en dichter bij woningen en tuinen komt te liggen, en enkele bewoners vroegen waarom alleen de Tiendweg wordt onderzocht en niet andere straten.

**Ideeën en suggesties:** fietsers en gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk van elkaar scheiden; de nieuwe wijk vooral via de Tiendweg ontsluiten en bestaande woonstraten ontzien; bestaande woonstraten eventueel alleen voor langzaam verkeer openstellen; nader onderzoek naar sluipverkeer en verkeerscirculatie; en bezien of het voorkomen van sluipverkeer nodig is. Ook is voorgesteld om verkeerseffecten in de praktijk te meten, bijvoorbeeld tijdens een tijdelijke afsluiting.

**Belangrijkste wensen:** een goede en veilige verhouding tussen fiets- en autoverkeer, aandacht voor de snelheid op de Tiendweg, en behoud van het voetpad langs de Tiendweg (dat als zeer waardevol wordt gezien). Breed leeft de wens om een verbeelding of inrichtingsplan te zien van de aansluitingen en de toekomstige situatie, en om de aanwonenden van de Tiendweg mee te nemen in het ontwerpproces.

**Feitelijke toelichting:** de keuze om via drie routes te ontsluiten (Pinksterbloemstraat, Boterbloemstraat en Tiendweg) volgt uit een raadsbesluit (amendement); de intentie is om het verkeer te spreiden en de druk op de omgeving zo laag mogelijk te houden. De Tiendweg is binnen de bebouwde kom een 30 km/uur-weg. De precieze inrichting wordt nog onderzocht in de ontwerpstudie; er ligt nog geen definitief ontwerp. De ontwerpstudie richt zich op het realiseren van een veilige toekomstige route die zowel fungeert als ontsluiting van de bestaande wijken (zoals nu), ontsluiting van Polderland en als onderdeel van de fietsroute. Daarbij wordt ook gekeken naar de kruispunten met straten als de Schoolstraat en het Wilgenpad maar ook gekeken naar mogelijke verbeteringen op het kruispunt Tiendweg – Hoofdstraat.

## 6.2 Stedenbouw / Ontwikkelaar

Onder het thema stedenbouw vallen de reacties over de woningbouw en over de ruimtelijke kwaliteit en leefomgeving. De reacties waren gemengd. Een groot deel van de bezoekers, vooral aan het begin van de avond, toonde zich positief geïnteresseerd en gaf aan graag in Het Polderland te willen wonen. Daarnaast waren er zorgen en kritische vragen, onder meer over de aansluiting bij de lokale behoefte en over het landschap.

**Positieve geluiden:** vooral aan het begin van de avond waren er veel woningzoekenden en potentiële kopers. Meerdere bezoekers gaven aan graag in Het Polderland te willen wonen, herkenden zich in de gekozen segmentering en waardeerden het groen en het Polderpark in de plannen.

**Belangrijkste zorgen en kritiek:** deelnemers vragen zich af of de woningen aansluiten bij de behoefte in Krimpen aan de Lek en stelden vragen over betaalbaarheid en woningtypen; meerderen vrezen dat de woningen vooral voor mensen van buiten zijn. Er is aandacht gevraagd voor de bestaande parkeerdruk in de Florabuurt en voor bouwverkeer door die buurt. Ook leven er zorgen over het verlies van natuur, landschap en uitzicht en over het open karakter van het gebied. Een deel van de bewoners heeft geen behoefte aan grootschalige woningbouw en plaatst kanttekeningen bij de senioren- en levensloopbestendige woningen op deze locatie, vanwege de afstand tot het centrum en voorzieningen. Bij sommigen leeft het gevoel dat de ontwikkeling onvoldoende is onderbouwd en vooral in het belang van de ontwikkelaar is.

**Ideeën en suggesties:** een deel van de bezoekers gaf aan: hoe eerder er gebouwd kan worden, hoe beter. Anderen vroegen juist om andere, kleinere inbreidingslocaties te onderzoeken. Uit meerdere hoeken kwam de wens om lokale woningzoekenden voorrang te geven bij de toewijzing: eerst inwoners van Krimpen aan de Lek, daarna uit de Krimpenewaard, daarna overige geïnteresseerden. Voor de leefomgeving is gevraagd om behoud en versterking van groen, aandacht voor klimaatadaptatie (bijvoorbeeld door groene tuinen te stimuleren) en een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

**Belangrijkste wensen:** vooral betaalbare koopwoningen voor eigen jongeren, en duidelijkheid over verkoopprijzen, inschrijving en planning. Ook waren er veel vragen over de levensloopbestendige woningen: wat houdt dat in, hoe groot zijn ze en voor wie zijn ze bedoeld? Bewoners willen daarnaast kunnen zien hoe met natuur, landschap en uitzicht wordt omgegaan. Tegelijk is er duidelijk óók behoefte aan woningbouw benoemd; verschillende bezoekers gaven aan graag in Het Polderland te willen wonen en herkenden zich in de gekozen segmentering.

**Feitelijke toelichting:** het plan gaat uit van circa 98 woningen, verdeeld over drie eilanden, met een programma conform de Woonvisie: sociale huur, betaalbare koop en vrije sector. Ruim 60% betreft nultredenwoningen, met aandacht voor starters en ouderen. Groen, waterberging en klimaatadaptatie zijn vaste onderdelen van het plan, mede via het Polderpark. Vragen over verkoopprijzen en inschrijving lopen via de ontwikkelaar Van Wijnen.

### 6.3 Proces

**Positieve geluiden:** bezoekers waardeerden de inloopavond en de gelegenheid om vragen te stellen en in gesprek te gaan met de gemeente en de partners. De toezegging om aanwonenden van de Tiendweg bij de verdere uitwerking te betrekken, werd positief ontvangen.

**Belangrijkste zorgen en kritiek:** een deel van de bewoners, vooral aanwonenden van de Tiendweg, voelt zich onvoldoende betrokken en gehoord en wil eerder en beter worden geïnformeerd en meer invloed hebben op de uitwerking. Sommige deelnemers hebben het gevoel dat hun inbreng onvoldoende meetelt of dat keuzes al vaststaan, wat leidt tot een kritische houding richting de betrokken partijen. Ook leeft het gevoel dat de afweging van andere locaties niet duidelijk is uitgelegd.

**Verschillen tussen groepen:** de behoeften lopen uiteen. Woningzoekenden zoeken vooral informatie en duidelijkheid. Direct omwonenden richten zich sterker op invloed op het plan en bescherming van hun leefomgeving. Bewoners rond de Florastraat, Pinksterbloemstraat en Boterbloemstraat verwijzen vaak nog naar de eerdere fase van het project, terwijl aanwonenden van de Tiendweg zich richten op de nieuwe situatie. Opvallend is dat de voorkeuren over verkeer soms tegengesteld zijn: aanwonenden van de Tiendweg willen juist minder verkeer via de Tiendweg, terwijl bewoners van de Pinksterbloem- en Boterbloemstraat het gemotoriseerd verkeer liever vooral via de Tiendweg zien lopen.

**Toezegging:** tijdens de avond is toegezegd dat er een apart moment wordt gepland met de aanwonenden van de Tiendweg. Dat gebeurt nadat de concept-uitwerking gereed is en vóórdat deze aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Daarbij is wel meegegeven dat het een politieke keuze is geweest om de Tiendweg als extra ontsluiting toe te voegen en dat deze keuze genomen.

### Samenvattend beeld

Het algemene beeld van de avond was gemengd. Er was duidelijk grote belangstelling voor de woningen. Vooral aan het begin van de avond kwamen er veel woningzoekenden en potentiële kopers, en er is steun voor het toevoegen van woningen die aansluiten bij de lokale behoefte. Tegelijk leven er zorgen, in de eerste plaats over verkeersveiligheid en ontsluiting, gevolgd door vragen en zorgen rond de stedenbouwkundige invulling (woningbouw en leefomgeving) en rond het proces. Door de thema's heen komt dezelfde behoefte terug: duidelijke informatie, betrokkenheid en vertrouwen in het proces. De belangrijkste spanning zit tussen de behoefte aan nieuwe woningen en het behoud van leefkwaliteit, verkeersveiligheid en landschap.

---

## 7. Wat doen we met de input?

Hieronder staat op hoofdlijnen wat er met de opgehaalde reacties gebeurt. Daarbij is het goed om onderscheid te maken tussen keuzes die al door de gemeenteraad zijn gemaakt en zaken die nog worden uitgewerkt. Of het project doorgaat en dat wordt ontsloten via de Pinksterbloemstraat, Boterbloemstraat en Tiendweg, is vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten en het amendement van de raad. Dit verslag en de reacties gaan vooral over de verdere uitwerking daarvan. De onderstaande lijn is een voorstel en staat onder voorbehoud van bestuurlijke besluitvorming.

### Input die we meenemen

- De aandachtspunten over de Tiendweg (veiligheid van fietsers, snelheid, behoud van het voetpad, passeren, sluipverkeer, trillingen, de aansluiting op het kruispunt Hoofdstraat en de knelpunten rond de school) worden betrokken bij de lopende ontwerpstudie van BonoTraffics.
- De zorgen over de aansluiting op de Pinksterbloemstraat en Boterbloemstraat en over parkeren worden meegenomen in de uitwerking van de inrichting van die aansluitingen.
- De wens om aanwonenden van de Tiendweg beter te betrekken wordt gehonoreerd met een extra moment waarop de concept-uitwerking met hen wordt gedeeld, vóór voorlegging aan de raad.
- De behoefte aan informatie over woningtypen, verkoopprijzen en inschrijving wordt geadresseerd via heldere doorverwijzing naar Van Wijnen en aanvullende informatie over de woningtypen, waaronder de levensloopbestendige woningen.
- Groen, landschappelijke inpassing en klimaatadaptatie zijn vaste onderdelen van het plan en worden in de verdere uitwerking zichtbaar gemaakt, mede via het Polderpark.

### Input die we niet zonder meer kunnen overnemen

- De keuze voor deze locatie en de omvang van het programma liggen vast in de Nota van Uitgangspunten en worden in dit stadium niet heroverwogen.
- De wens om uitsluitend via de Tiendweg te ontsluiten, of juist niet via de Tiendweg, kan niet worden ingewilligd: de drie routes zijn een raadsbesluit.
- De wens voor voorrang voor lokale woningzoekenden is begrijpelijk, maar vraagt een aparte bestuurlijke en juridische afweging (onder meer op grond van de Huisvestingswet en de regels voor lokale voorrang- en bindingseisen). Dit kan niet als toezegging worden gedaan en wordt apart gezien.

### Beleidsmatige aandachtspunten

- Klimaatadaptatie in particuliere tuinen wordt nu gestimuleerd maar is niet in beleid vastgelegd; dit signaal kan worden meegenomen bij de vraag of hierop beleidsmatig gestuurd wil worden.
- In de communicatie is aandacht nodig voor het onderscheid tussen de lokale woningbehoefte in Krimpen aan de Lek en de bredere behoefte in de Krimpenerwaard, omdat dit onderscheid bij bewoners sterk leeft.

## 8. Vervolgstappen

De inloopbijeenkomst was vooral bedoeld om te informeren. Tegelijk heeft het projectteam veel zorgen, vragen en ideeën opgehaald. Deze signalen worden meegenomen in het vervolgproces en in de bestuurlijke afwegingen.

**Publicatie:** dit verslag wordt gepubliceerd op de website van de gemeente, zodat ook mensen die er niet bij konden zijn het kunnen teruglezen.

**Tiendweg:** op 8 september 2026 is er een dossieroverleg over de Tiendweg, waarin de mogelijke inrichtingsvarianten met een eerste globale kostenraming in beeld worden gebracht. De raad wordt daarna in drie stappen betrokken: een beeldvormend overleg op 24 november 2026, een oordeelsvormend overleg op

1 december 2026 en een besluitvormend overleg op 15 december 2026, waarin de raad een besluit neemt over het budget voor de Tiendweg. Voorafgaand aan de voorlegging aan de raad wordt het toegezegde moment met de aanwonenden van de Tiendweg gepland.

**Omgevingsvergunning (BOPA):** de aanvraag voor fase 1 is eind mei 2026 ingediend. De verwachting is dat het college de ontwerp-omgevingsvergunning na de zomer ter inzage legt. Vanaf dat moment kan iedereen de stukken inzien en gedurende de inzagetermijn (in de regel zes weken) een zienswijze indienen. De raad geeft naar verwachting in het eerste kwartaal van 2027 een bindend advies, waarna het college besluit over de vergunning.

**Planning op hoofdlijnen:** de vergunningsprocedures nemen naar verwachting in ieder geval tot en met het vierde kwartaal van 2027 in beslag. Start van verkoop en bouw is daarom pas daarna aan de orde. Verkoop en inschrijving verlopen via Van Wijnen.

**Terugkoppeling:** deelnemers worden via de website en de projectnieuwsbrief op de hoogte gehouden. Het formele moment om te reageren volgt bij de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning.

## 9. Bijlagen

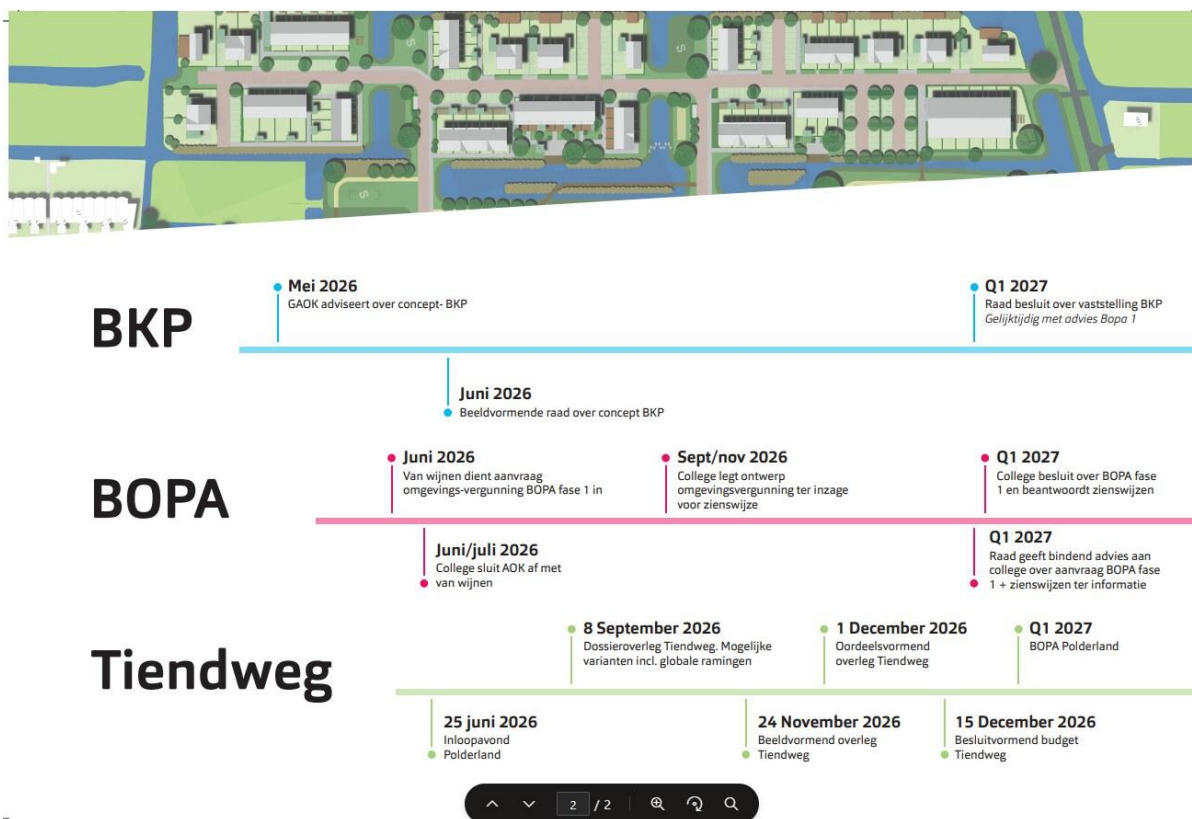
Bij dit verslag zijn de tijdens de avond gebruikte informatiepanelen gevoegd.

### Bijlage 1. Informatiepaneel gemeente: het project op hoofdlijnen



*Informatiepaneel gemeente Krimpenerwaard, Het Polderland op hoofdlijnen.*

## Bijlage 2. Informatiepaneel gemeente: planning



Tijdslijn van het beeldkwaliteitsplan (BKP), de BOPA-omgevingsvergunning en de besluitvorming over de Tiendweg.

### Bijlage 3. Stedenbouwkundig schetsplan 2.0 (Van Wijnen)



*Stedenbouwkundig schetsplan 2.0 met de drie eilanden en het Polderpark.*

## Bijlage 4. Impressie Het Polderland (Van Wijnen)



*Sfeerimpressie van de toekomstige woon- en leefomgeving.*

## Bijlage 5. Ontwerpstudie Tiendweg (BonoTraffic)

### Ontwerpstudie Tiendweg



#### Opgave

Ontwerpen verkeersveilige inrichting Tiendweg inclusief aansluiting kruispunt Hoofdstraat

- Verkeersstellingen fiets- en autoverkeer Tiendweg
- Cameraobservatie kruispunt Tiendweg - Hoofdstraat
- Verkeerseffecten verkeersstromen Polderland
- Afwegen mogelijke wegontwerpen

#### Uitgangspunten

- Tiendweg is 30 km/uur binnen bebouwde kom
- Geschikt voor verkeersstromen inclusief Polderland
- Meerdere ontsluitingen Polderland waarvan 1 op Tiendweg

#### Plangebied



Paneel met de opgave, uitgangspunten en het plangebied van de ontwerpstudie voor de Tiendweg.