

VERSLAG EERSTE KLANKBORDGROEP 09-07-2024

1) Opening en kennismaking

Rob Jongkind opent de vergadering en stelt zich voor als voorzitter van deze eerste bijeenkomst van de klankbordgroep voor de nieuwbouwwontwikkeling Noordse Weide. Hij heet alle aanwezigen welkom. Hij geeft een korte toelichting op de agenda en geeft vervolgens gelegenheid aan alle aanwezigen om zich voor te stellen. Aanwezig zijn:

1. Marco van de Broek	Hij heeft als jongere uit Stolwijk en woningzoekende belangstelling voor de ontwikkeling
2. Jan Verdoold	Hij is senior en geïnteresseerd in deze ontwikkeling. Hij is tevens makelaar in Stolwijk.
3. Jan Anker	Hij is vertegenwoordiger van de voetbalvereniging Stolwijk
4. Dennis Klos	Hij is vertegenwoordiger van de voetbalvereniging Stolwijk
5. Wim van Hell	Hij is vertegenwoordiger van de winkeliersvereniging en tevens eigenaar van de plaatselijke fietswinkel.
6. Willem Schoof	Hij is een betrokken inwoner en met name geïnteresseerd in de realisatie van huisvesting voor senioren en jongeren.
7. Gerwin Kamps	Hij is directeur-bestuurder van de woningcorporatie Groen Wonen Vlist en mogelijk afnemer van woningen in de ontwikkeling indien deze doorgang vindt. Hij is voorstander voor de realisatie van betaalbare woningen.
8. Olek Wouda	Hij heeft als jongere uit Stolwijk en woningzoekende belangstelling voor de ontwikkeling.
9. Bas Noorlander	Hij is bestuurslid van Huurdersbelang Haastrecht/Stolwijk/Vlist
10. Marcel van Kersbergen	Hij is omwonende.
11. Petra Zinkweg	Zij is omwonende.
12. Robert Huizer	Hij is omwonende.
13. Gerrit de Jong	Hij is vertegenwoordiger van de winkeliersvereniging, eigenaar van de supermarkt. Hij sluit halverwege de vergadering aan en vervangt Wim van Hell, die vanaf dat moment andere verplichtingen heeft.
14. Peter Honkoop	Hij is initiatiefnemer van de ontwikkeling Noordse Weide namens Stolwijds Ontwikkeling.
15. Theo Benjamins	Hij is initiatiefnemer van de ontwikkeling Noordse Weide namens Stolwijds Ontwikkeling.
16. Claudia Speksnijder	Zij is werkzaam bij de gemeente als projectleider Ruimtelijke Ontwikkeling en vanuit de gemeente aanspreekpunt voor het project Noordse Weide.
17. Wim Kaandorp	Hij is eigenaar van adviesbureau IntROview en als adviseur ingeschakeld door initiatiefnemers bij de voorbereiding van deze planontwikkeling.
18. Rob Jongkind	Hij is voorzitter van de participatiebijeenkomsten voor Noordse Weide, waaronder deze (eerste) klankbordgroep.
19. John van de Zand	Hij is partner van stedenbouwkundig bureau SRO en betrokken bij Noordse Weide tijdens het haalbaarheidsonderzoek.

20. Karin Jongkind	Zij is directeur van TekstUeel - communicatie en adviseur voor de participatie en communicatie.
--------------------	---

2) Toelichting op de uitgangspunten/aanpak

Claudia Speksnijder geeft een toelichting op de aanleiding en aanloop naar deze ontwikkeling. De gemeente Krimpenerwaard heeft haar Woonvisie 2040 vastgesteld (juli 2023) met de ambitie om met 4000 woningen te groeien. Deels zal dat moeten gebeuren door inbreiden binnen de kernen, maar deels ook buiten de kernen. Er is geïnventariseerd waar er locaties zijn waar grondeigenaren/ontwikkelaars bereid zijn om een woningbouwontwikkeling mogelijk te maken. Deze inventarisatie heeft geleid tot zeven potentiële locaties in de gemeente. Met de grondeigenaren/ontwikkelaars zijn intentieovereenkomsten gesloten om voor deze locaties een haalbaarheidsstudie uit te voeren. De resultaten van deze haalbaarheidsstudies worden aan de gemeenteraad voorgelegd voor besluitvorming. De locaties liggen aan de rand van onder andere Bergambacht, Berkenwoude, Haastrecht, Krimpen aan de Lek, Schoonhoven en Stolwijk (Noordse Weide). In de intentieovereenkomsten zijn kaders meegegeven aan grondeigenaren/ontwikkelaars. Deze hebben betrekking op de woningen en de betaalbaarheid van de woningen, verkeer, klimaat-adaptief bouwen, landelijke inpassing en dergelijke. Voor Noordse Weide zal de haalbaarheidsstudie eind dit jaar/ begin volgend jaar gereed zijn, waarna de gemeenteraad een besluit kan nemen over de uitgevoerde haalbaarheidsstudie met een zogenaamd Go/NO-besluit.

Peter Honkoop en Theo Benjamins vullen aan: Het uitgangspunt van betaalbare woningen voor jongeren spreekt hen aan. Zij zien dat veel jongeren uit Stolwijk vertrekken om te kunnen wonen. Door ze woningen te kunnen bieden, kunnen jongeren wellicht in Stolwijk blijven. Beide geven aan dat Stolwijds Ontwikkeling nieuw is en dat zij 'beginnende ontwikkelaars' zijn. Nadat de intentieovereenkomst met de gemeente is ondertekend, is onder andere een participatieplan gemaakt. Het college van burgemeester en wethouders heeft hiermee onlangs ingestemd. Verder is er een stedenbouwkundig bureau aangetrokken om te gaan werken aan een stedenbouwkundige schets (een 'praatplaat'). We gaan nu van start en deze avond is de eerste met allerlei betrokkenen.

John van de Zand geeft een korte uitleg van de aanpak in de komende maanden. Tevens toont hij een afbeelding van de projectlocatie. Als uitgangspunt voor zijn werk gelden naast de wensen van de ontwikkelaar (woningbouw) ook de kaders die de gemeente heeft meegegeven in de intentieovereenkomst. Zijn werk start met een beknopte analyse van de omgeving. Er zullen waarschijnlijk 3 participatierondes plaatsvinden. De eerste participatieronde dient om input op te halen (deze bijeenkomst). De kernvraag is: hoe denken de betrokkenen over de woningbouwopgave? Deze input gebruiken we in een eerste brede verkenning, waarbij we ook naar verkeerskundige aspecten kijken en effecten van de rioolwaterzuiveringsinstallatie in de nabijheid van het projectgebied. We komen dan tot de eerste schetsmodellen. Dat zijn grove hoofdstructuren. Vervolgens is er een tweede participatieronde. We presenteren dan die schetsmodellen en betrokkenen mogen daarop reageren. Dit leidt tot een voorkeursmodel. Dat kan overigens ook een combinatie van meerdere modellen zijn. Dat voorkeursmodel werken we uit tot een stedenbouwkundige schets. Deze geeft inzicht waar woningen komen, waar groen en water is gesitueerd, hoe verkeer en de ontsluiting er uitziet, etc. Tenslotte is er een derde participatieronde. Daarin presenteren we het uiteindelijke model. Feedback uit deze ronde verwerken we dan tot een definitieve schets en Nota van Uitgangspunten. Hij benadrukt dat we beginnen vanaf nul (clean sheet), met een goed participatieproces om tot een goed plan te komen.

Rob Jongkind licht de participatie en communicatie gedurende de haalbaarheidsstudie toe. Participatie is logischerwijs nodig om mensen te betrekken bij de plannen. Participeren speelt een rol in het creëren van draagvlak onder belanghebbenden, maar zal er vrijwel nooit toe leiden dat alle wensen en ideeën worden verwerkt in een plan. Het verwerken van ideeën blijft uiteindelijk een afweging. Participatie is echter nog nadrukkelijker van belang vanwege de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Er is nu een goedgekeurd participatieplan met vooral inzet op het goed informeren, het raadplegen en advies

vragen van betrokkenen. Voor het vragen van adviezen is deze klankbordgroep ingericht. Kort na een klankbordgroep-vergadering houden we ook een 'brede' informatie- of inloopavond voor een grotere groep betrokkenen. Deze brede avonden hebben met name de mogelijkheid om reacties te geven op de eerste schetsen en tekeningen. Voor de informatievoorziening is daarnaast sinds enkele dagen een beknopte projectwebsite in de lucht (www.noordseweide.nl). Deze wordt gedurende de haalbaarheidsstudie aangevuld met nieuwe informatie, bijvoorbeeld met tekeningen of plannen. Geïnteresseerden kunnen zich ook via deze website aanmelden voor een nieuwsbrief. En er is een mogelijkheid om vragen te stellen over het project.

Naar aanleiding van deze uitleg zijn de belangrijkste vragen/bespreekpunten/opmerkingen:

Hoe wordt het eerdere plan dat er voor dit gebied is gemaakt, meegenomen?

Het ontwikkelproces start nu vanuit een 'blanco sheet'. Er ligt geen plan waarmee we starten. Het klopt dat in de aanloop daarnaar toe wel een globale schets is gemaakt om te kijken wat er mogelijk is in het plangebied. Die schets ligt nu echter in de prullenbak. We gaan het plan ontwikkelen met goede participatie en met de randvoorwaarden uit de intentieovereenkomst. Dat proces start nu. Enkele omwonenden geven aan, dat het voor hen een verrassing was om uit de krant te moeten vernemen dat er plannen zijn voor een nieuwe woonwijk. Zij hebben vervolgens zelf initiatief moeten nemen bij gemeente om iets over de plannen te horen. Dit vonden zij niet netjes. Enkele omwonenden spreken van 'slapeloze nachten', nadat zij van de plannen hadden gehoord. Zij hebben zich verenigd en de nu aanwezige omwonenden geven aan namens meerdere omwonenden deel te nemen in de klankbordgroep.

Is het mogelijk om het projectgebied te vergroten? Dat biedt wel mogelijkheden voor ontsluiting van de wijk, bijvoorbeeld aan de N207,

Het huidige plan is circa 2 hectare groot. Er wordt nu geen rekening gehouden met een vergroting van het plangebied. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben met deze uitleglocatie in beginsel ingestemd. Vergroting van het plangebied zou bovendien tot grote complexiteit in de totstandkoming van dit plan leiden, omdat in dat geval toestemming nodig is van Provinciale Staten van Zuid-Holland. In dit verband wordt opgemerkt dat de provincie terughoudend is om verstedelijking in het buitengebied van grote uitleggelieden mogelijk te maken (behoudens aangewezen ontwikkellocaties).

Waarom zijn natuurpartijen, hoogheemraadschap en bijvoorbeeld nutsbedrijven niet in deze klankbordgroep aanwezig?

Natuurpartijen (waaronder de natuur- en vogelwerkgroep), het hoogheemraadschap en nog enkele anderen zijn wel uitgenodigd voor deelname in de klankbordgroep. Zij hebben afgezegd voor deze bijeenkomst, maar zullen waarschijnlijk later aansluiten. Uiteraard zijn er 1-op-1 contacten met deze partijen.

Hoe zorg je ervoor dat er geen 'ruis' in de communicatie gaat optreden? En hoe toetst de gemeenteraad op dit participatieproces?

Participatie is voor de gemeente ook een gewenningsproces. Er ligt voor Noordse Weide nu een goed participatieplan met zowel bijeenkomsten als communicatiemiddelen. De gemeenteraad wordt bij het Go/No-go-besluit ook geïnformeerd over de uitgevoerde participatie. Van alle participatiemomenten en bijeenkomsten komt er verslaglegging. De gemeenteraad kan daarmee toetsen of omwonenden en andere betrokkenen goed hebben kunnen participeren. Participatie moet nu zijn werk doen. De resultaten van de participatie zal de gemeenteraad dan ook betrekken bij het te nemen raadsbesluit.

3) Inventarisatie aandachtspunten door aanwezigen

Leden van de klankbordgroep krijgen de gelegenheid om aandachtspunten, zorgpunten en andere opmerkingen te geven. Deze dienen als startpunt/input voor het stedenbouwkundig bureau om rekening mee te houden. Het geeft feitelijk antwoord op de kernvraag: hoe denken de betrokkenen over de woningbouwopgave? Leden van de klankbordgroep schrijven eerst individueel hun opmerkingen op en

daarna krijgen ze de gelegenheid om de belangrijkste punten daaruit te noemen. Alle geschreven aandachtspunten worden aan het stedenbouwkundig bureau over gedragen. De belangrijkste punten:

1. In plan rekening houden met voorzieningen voor kinderen (speelvoorzieningen)
2. Meer woningen realiseren vanwege de woningbehoefte
3. Aandacht voor woningen voor senioren met klein tuintje (patio)
4. Goede landschappelijke inpassing, met maximaal 3 woonlagen
5. Ook woningen voor jongeren
6. Is het mogelijk om woningen voor ouderen en jongeren in een 'generatiehof' te realiseren
7. Mismatch in woningaanbod oplossen; meer gelijkvloerse kleine woningen voor senioren en woningen voor jongeren. Woningen voor senioren helpen ook voor doorstroming elders in de gemeente, waardoor grotere woningen voor gezinnen vrijkomen
8. Focussen op betaalbare huisvesting
9. Het realiseren van een ontmoetingsruimte voor met name senioren (die slecht ter been zijn)
10. Aandacht voor de verkeersontsluiting
11. Aandacht voor groen, want Stolwijk is nu al wel kaal!
12. Een voorkeursregeling voor toewijzing van woningen aan jongeren uit Stolwijk
13. 30-40% sociale huur vanwege behoefte aan sociale/betaalbare woningen; Stolwijk ligt onder de norm van sociale huurwoningen, dus in deze ontwikkeling die mismatch wegwerken
14. Wellicht ouderen stimuleren om naar nieuwe woningen te verhuizen met financiële prikkel (oude huur behouden)
15. Houdt rekening met de bereikbaarheid van de kern van Stolwijk; de wijk komt op 1000-1250 meter van de kern van Stolwijk, hoe wordt dat bereikbaar voor ouderen/mensen die slecht ter been zijn
16. De wijk lijkt – om die reden – minder geschikt voor de alleroudsten (80+), hoewel dat uiteraard ieders keuze is
17. Impact op verkeer!
18. Klimaat-adaptief bouwen
19. Rekening houden met wateroverlast en bodemdaling vanwege de gevolgen op lange termijn. Zie de sturingskaart bodemdaling die deels paars (nee, tenzij) aangeeft voor het projectgebied'
20. Valt dit plan < 2 hectare onder het beleid 'straatje erbij'? De minister bedoelt wat 'straatje erbij' plannen voor 25-50 woningen
21. De effecten van de waterzuivering op het projectgebied
22. Het gebied als buffer tussen de NNN-gebieden
23. Zichtlijnen vanuit de bestaande woningen

De omwonenden delen een uitgebreide aandachtspuntenlijst uit, die zij ter voorbereiding op de klankbordgroep bijeenkomst hebben gemaakt. Deze aandachtspuntenlijst beschrijft de achtergronden van een aantal van de hierboven vermelde punten. De digitale versie van dit document is inmiddels door hen toegestuurd en dient als input voor het werk in de komende tijd.

4) Verdiepen van enkele aandachtspunten

Uit bovenstaande lijst van opmerkingen verdiepen we nog twee onderwerpen: verkeer/ontsluiting en het woningaanbod (jeugd/ouderen).

Er zal in het kader van het haalbaarheidsonderzoek een verkeersonderzoek plaatsvinden dat verder reikt dan alleen het plangebied. De uitkomsten van dit onderzoek worden meegenomen in de stedenbouwkundige schets. Over dit onderwerp worden de volgende opmerkingen gemaakt:

- Ten aanzien van verkeer en ontsluiting wordt gesteld dat het nu al gevaarlijk is op de Bilwijkerweg. Daar kunnen auto's al elkaar moeilijk passeren.
- Het is er gevaarlijk voor fietsers, met de aanleg van de wijk neemt dit alleen maar toe. Is het mogelijk te kijken naar scheiding van fietsers van autoverkeer (fietspad)?

- De wijk zal leiden tot een toename van verkeersbewegingen. Een uit te voeren verkeersonderzoek zal aangeven in welke omvang. Wat betekent dat voor de ontsluiting van het verkeer uit wijk door de kern naar de rotonde N207?
- Houdt in het verkeersonderzoek ook rekening met het feit dat er elders in Stolwijk ook woningen bijkomen en dat er dus vanuit meerdere kanten extra verkeer op de weg komt.

Ten aanzien van het woningaanbod:

Het gesprek hierover leidt ertoe dat woningen voor ouderen en jongeren goed samengaan, maar beide doelgroepen in één complex wellicht niet de voorkeur geniet. In dit verband wordt door een aanwezige opgemerkt dat hiermee tot nu toe nog geen positieve ervaringen zijn opgedaan.

5) Afronding en eventuele afspraken

De volgende afspraken worden gemaakt:

- Het verslag wordt aan de leden van de klankbordgroep toegezonden
- Er komt een uitnodiging voor een volgende klankbordgroep-bijeenkomst die in de loop van september zal plaatsvinden
- Documenten worden ook de website geplaatst
- En komt in september ook een 'brede' informatie- of inloopbijeenkomst. Daar zijn de klankbordgroep-leden ook van harte welkom.

6) Afsluitende borrel/informeel deel

De voorzitter dankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en constructieve inbreng! Stolwijds Ontwikkeling biedt een afsluitende 'borrel' aan de deelnemers aan.