

Aan:

College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Krimpenerwaard
Fracties van de Gemeenteraad Krimpenerwaard

Haastrecht, 18 juni 2026

Geachte heer/mevrouw,

Met deze brief willen we u namens de omwonenden van het Kloostercomplex Haastrecht, adres Provincialeweg Oost 60/62, het volgende onder de aandacht brengen. Wij vragen u als bevoegd gezag om actief te bewaken dat de herontwikkeling plaatsvindt binnen de kaders zoals vastgesteld in het principebesluit van 8 november 2022, en om afwijkingen daarvan niet zonder hernieuwde participatie én expliciete bestuurlijke besluitvorming toe te staan.

Reeds in 2021 is door de Gemeente kennis genomen van het plan om het Klooster, na vertrek van de laatste Paters, te herbestemmen. Ontwikkelaar Sonneborgh zou het Klooster ombouwen tot levensloopbestendig woon-zorglandschap en drie zorgpartijen zouden woongelegenheden aanbieden aan ouderen met 3 verschillende niveaus van behoefte aan zorg. In totaal zou het gaan om 84 tot 90 appartementen (zoals uitgesproken in het principebesluit gemeente Krimpenerwaard d.d. 8 november 2022). Binnen deze opzet was een algemene buitenruimte en een meer begrensde buitenruimte voor de ouderen met de meeste zorg gewenst.

Door de ontwikkelaar werd beargumenteerd dat de gewenste herbestemming van het Klooster naast verbouwing van de bestaande gebouwen ook nieuwbouw zou vereisen. Vanwege de impact op de omwonenden (nieuwbouw, vergroting aantal verkeersbewegingen, overlast, zichtlijnen, impact flora en fauna, etc.) is al in een vroeg stadium vanuit de omwonenden bij gemeente en ontwikkelaar aangedrongen op participatie, waaraan door beide partijen doorlopend invulling wordt gegeven. De omwonenden hebben zich verenigd; een kleinere groep omwonenden, waaronder ondergetekenden, verzorgt het eerste contact en de wederzijdse informatievoorziening.

De participatie verloopt over het algemeen goed; er zijn op frequente basis overlegmomenten en ook de communicatie met de respectievelijke achterban wordt doorgaans goed besproken. Wij hechten eraan te benadrukken dat de groep omwonenden die deelneemt aan overleg geen formele vertegenwoordiging vormt met een mandaat om namens alle omwonenden in te stemmen met wijzigingen van het plan.

Naast participatie heeft tevens groter overleg met de omwonenden plaatsgevonden. Tijdens 2 inloopavonden zijn de plannen van dat moment door ontwikkelaar gepresenteerd aan omwonenden. Bij de eerste inloopavond op 17 juni 2024 is onder meer het plan voor invulling van de zorgniveaus (Beschermd, Beschut en Gespikkeld wonen) door de drie beoogde zorgpartijen aan de omwonenden getoond¹. Op informatieborden werd duidelijk gemaakt dat het

¹ Voor de invulling van de zorg werden afspraken gemaakt met Wonen bij September (Beschermd wonen, intensieve dementiezorg), Amarehuis (Beschut wonen voor ouderen met een lichte ondersteunings- en/of zorgvraag) en Het Ouden Huis (Gespikkeld wonen: Een sfeervol huis voor senioren, alleen of samen, met of zonder hulp- of zorgvraag, met inwonende jongeren en medewerkers). Zie hiervoor ook:

Klooster aangewezen werd voor Gespikkeld wonen en 2 nieuw te bouwen gebouwen bestemd waren voor het Beschermd en het Beschut wonen. Bij de tweede inloopavond op 23 september 2025 is deze invulling herhaald, met als verrassende stap dat er plotseling sprake was van koopwoningen, terwijl er eerder werd uitgegaan van huur.

Inmiddels wordt het tempo opgevoerd. De gemeentelijke besluitvorming is ingezet. In de afgelopen weken zijn er bij de omwonenden zorgen ontstaan over de uiteindelijke invulling en de beoogde herbestemming. Dit wordt mede gevoed door wezenlijke veranderingen in de meer recente plannen in vergelijking met de eerder gepresenteerde plannen (zie ook <https://sonneborgh.nl/wp-content/uploads/2025/09/530-posters-2e-omwonendenavond-25091701-1.pdf>) en ten opzichte van wat eerder is besproken met de wethouder.

De zorgen concentreren zich op (1) De leeftijdsgrens voor bewoning; (2) de impact op de omgeving als gevolg van grootschalige ontwikkeling en; (3) de erosie van de oorspronkelijke bestemming 'Zorg'. Hieronder volgt een uitleg over deze zorgen.

(1) de leeftijdsgrens voor bewoning

In de ons laatst bekende plannen worden tien woningen bestemd voor niet-ouderen (starters) en de resterende woningen bestemd voor 55+. Door de ontwikkelaar wordt aangegeven dat binnen gemeente Krimpenerwaard een aanpassing is gemaakt in de woningsegmentering, waarbij de categorie 'goedkope koop' is toegevoegd. Dit betreft een categorie voor goedkope, doorgaans kleine woningen. Volgens de ontwikkelaar heeft een makelaar daarop aangegeven dat deze kleine woningen zeer beperkt interessant zouden zijn voor ouderen en dat deze vooral door starters zouden worden gekocht. De ontwikkelaar geeft richting de omwonenden aan geen woningen te willen bouwen waarvoor geen koper kan worden gevonden, vandaar dat ze deze goedkope woningen aan wil bieden zonder leeftijdsrestricties.

Als omwonenden vragen wij ons echter af of deze wijziging vanuit de gemeente ook geldt voor een reeds in 2022 gestart plan gericht op ouderenzorg, dan wel of een uitzondering op de woonvisie hier op zijn plaats zou zijn? Bovendien vragen wij ons af of er, zoals de ontwikkelaar suggereert, er geen markt is voor ouderen met een kleinere beurs.

De ontwikkelaar geeft aan dat ook met starters op het terrein het overwegend een locatie voor ouderen blijft. Echter, met een leeftijdsgrens van 55+ kan men demografisch gezien al nauwelijks spreken van een ouderen-complex. Ons land telt inmiddels velen 55+ burgers met een relatief jong gezin. Met deze leeftijdsgrens ontstaat bij omwonenden onzekerheid over de borging van de oorspronkelijk beoogde doelgroep op de langere termijn. In het verlengde vragen wij uw aandacht voor het borgen van deze kaders op de lange termijn. Bij omwonenden nemen de zorgen toe dat over een paar jaar vooral sprake is van sterk gemengd wonen in plaats van een locatie voor ouderen met een zorgbehoefte.

Zoveel mogelijk ruimte in de keuze van de doelgroep is logischerwijs in het belang van de ontwikkelaar, maar mag geen drijfveer vormen voor het oprekken van de kaders. Voor omwonenden is niet inzichtelijk gemaakt waarom de voorgestelde wijzigingen noodzakelijk zijn

om de ontwikkeling uitvoerbaar te houden. Aan omwonenden is geen financiële onderbouwing verschaft met betrekking tot de noodzaak van de voorgestelde wijzigingen, terwijl deze mede worden gemotiveerd met marktrisico's.

(2) De omvang van de ontwikkeling en de impact hiervan op de leefomgeving

Het aantal woningen wordt door ontwikkelaar ten opzichte van de bovengrens van het principebesluit opgerekt van maximaal 90 naar inmiddels 101. Al met al rijst de vraag wat de bovengrens gaat zijn van dit project. Duidelijk is dat het aantal woningen voor omwonenden een onzekere factor blijft.

Het verhoogde aantal woningen heeft onherroepelijk invloed op de omvang en hoogte van de beoogde nieuwbouw. Hier komt bij dat in het laatste schrijven van de ontwikkelaar te lezen valt dat het Beschermd wonen niet langer in de nieuwbouw is voorzien, maar in plaats daarvan in de kerk, kerkzaal en tussenlid zal worden gerealiseerd. In de oorspronkelijke plannen werd uitgegaan van twee nieuw te bouwen gebouwen en renovatie van het Klooster. Met de ontwikkeling van kerk/kerkzaal/tussenlid, inclusief de, eveneens last minute aangekondigde, uitbouw/aanbouw van/aan deze delen in 4 bouwlagen, wordt hier als het ware een vierde gebouw aan toegevoegd. Dit roept de vraag op waarom dan een tweede nieuwbouw gebouw nodig is. Bovendien betreft deze wijziging een substantiële uitbreiding van het bouwprogramma welke niet eerder onderdeel geweest is van de participatie.

Eerder is richting omwonenden aangegeven dat de omvang van de nieuwbouw noodzakelijk was vanwege de huisvesting van een specifieke zorgfunctie. Nu uit recente communicatie blijkt dat nog gesprekken worden gevoerd met verschillende zorgpartijen en functies worden verplaatst tussen gebouwen, vragen wij ons af of de eerder gepresenteerde bouwhoogte en bouwmassa nog steeds noodzakelijk en onderbouwd zijn.

Naar onze overtuiging kan een dergelijke wijziging niet worden meegenomen zonder hernieuwde participatie en expliciete bestuurlijke toetsing. Voor omwonenden is hierdoor onvoldoende inzichtelijk waarom deze aanvullende bouwmassa noodzakelijk is binnen het totale plan.

Door de wijzigingen in doelgroep en woningprogramma is voor omwonenden bovendien onduidelijk of de eerder gehanteerde verkeerskundige uitgangspunten nog actueel zijn. Wij verzoeken de gemeente inzichtelijk te maken of de verkeersprognoses opnieuw zijn doorgerekend op basis van het actuele programma.

Tevens verzoeken wij inzicht te geven in de actuele parkeerbalans van het project en de wijze waarop deze aansluit bij het gewijzigde programma.

Het mag duidelijk zijn dat het plan steeds groter wordt en de grenzen worden opgerekt. Dit heeft potentieel grote impact op de leefomgeving en het woongenot van Boven Haastrecht. Wij vragen u de omvang van de activiteiten scherp te beoordelen en ook op dit punt de grenzen te bewaken.

(3) de erosie van het zorg-plan.

Het oorspronkelijke zorgprofiel met drie duidelijke zorggroepen – Beschermd wonen, Beschut wonen en Gespikkeld wonen (zie ook <https://sonneborgh.nl/haastrecht>) – en eerder met naam genoemde uitbaters is in de afgelopen maanden geworden tot een onduidelijk verhaal. Waar het plan aanvankelijk uitging van huurwoningen met een duidelijk zorgkarakter, domineren

inmiddels woningen voor de verkoop en is de invulling van zorgfuncties minder concreet geworden. Ook de aangekondigde tijdelijke bewoning door jongeren en de mogelijkheid van kleinschalige bedrijfsactiviteiten dragen bij aan de indruk dat de feitelijke invulling zich steeds verder verwijdt van de oorspronkelijk gepresenteerde zorgontwikkeling. Voor omwonenden is niet langer helder hoe het zorgkarakter van de locatie planologisch en juridisch wordt geborgd.

Daarbij merken wij op dat juist de rustige woonvormen met een duidelijke invulling van op elkaar aansluitende zorgfuncties aansluiten bij de visie van de oorspronkelijke bewoners, de Paters Passionisten, en op steun kunnen rekenen van omwonenden. Het oprekken of loslaten van deze invulling/bestemming leidt tot onzekerheid en onrust. Wij vragen u daarom met betrekking tot dit punt de oorspronkelijke zorg-visie nadrukkelijk na te streven en te voorkomen dat met de huidige planwijzigingen een voorzet wordt gegeven voor algemeen 'wonen' zonder duidelijke kaders.

Samenvattend: Bij omwonenden ontstaat, in de afgelopen weken voorafgaand aan besluitvorming door de Gemeente, een beeld van de ontwikkelaar die snel grenzen aan het verleggen is. Of dit beeld reëel is en wat hiervoor de motivatie is laten we aan u. Wij constateren slechts dat de laatst getoonde versie van het plan op wezenlijke punten ver af staat van wat aan de omwonenden is gepresenteerd. Er kan een woondorp ontstaan - ooit gestart voor ouderen die zorg nodig hebben - wat zonder strakke kaders kan verworden tot een uitdagend woondorp 'voor iedereen'.

Wij verzoeken u om bovenstaande punten expliciet te betrekken bij de verdere beoordeling van het plan en hierover richting omwonenden en belanghebbenden duidelijkheid te verschaffen vóór verdere planologische stappen worden gezet of onomkeerbare keuzes zijn gemaakt.

Tevens verzoeken wij de gemeente en ontwikkelaar om voorafgaand aan verdere besluitvorming een integraal overzicht van het actuele programma te publiceren, inclusief aantallen woningen, zorgplaatsen, doelgroepen, bouwvolumes en functies per gebouwdeel.

Namens de omwonenden van het Klooster.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

t.b.v. correspondentie:

contactgegevens door [Redacted]
raadsleden bij de [Redacted]
griffie op te vragen [Redacted]

[Redacted contact information]

Van: Griffie Krimpenerwaard
Verzonden: maandag 22 juni 2026 13:45
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Recente ontwikkelingen Kloostercomplex Haastrecht - zorgen omwonenden

Beste [REDACTED]

Wij hebben uw brief op 19 juni 2026 ontvangen.

Uw brief wordt opgenomen op de openbare lijst van ingekomen stukken van de raadsvergadering van 22 september 2026, met als afhandelingsadvies '*ter afweging individuele fracties*'. Met het plaatsen van uw brief op de lijst ingekomen stukken is deze direct voor eenieder in te zien.

In verband met privacyregelgeving worden documenten op de lijst van ingekomen stukken geanonimiseerd gepubliceerd.

Tijdens de raadsvergadering worden ingekomen stukken niet inhoudelijk besproken. De raad neemt enkel een besluit over het voorgestelde afhandelingsadvies. U ontvangt daarom geen inhoudelijke reactie van de raad als geheel.

Het is mogelijk dat fracties of individuele raadsleden persoonlijk op uw brief reageren. We gaan ervan uit dat u er geen bezwaar tegen heeft dat wij, als daarom wordt gevraagd, uw contactgegevens met hen delen.

Met vriendelijke groet,



Griffie