

OVERZICHT PARTICIPATIE

WONINGBOUWINITIATIEF BERGAMBACHT-OOST

24-10-2024

INLEIDING

Initiatiefnemer Erik van Erik Projectontwikkeling onderzoekt samen met de gemeente Krimpenerwaard de haalbaarheid van woningbouwinitiatief Bergambacht-Oost. Het plan omvat de bouw van circa 500 woningen aan de oostzijde van Bergambacht. In april van dit jaar organiseerde de initiatiefnemer met de gemeente een focusgroepsessie om de behoeften, wensen en zorgen rond het vitaliteit en woningbouw voor heel Bergambacht op te halen. In de daaropvolgende maanden zijn twee bewonersbijeenkomsten georganiseerd om omwonenden van Bergambacht-Oost te betrekken bij de planvorming. In dit verslag worden de resultaten van deze bijeenkomsten samengevat en wordt vooruitgekeken naar de 3^e bijeenkomst op 4 november. In de bijlage is een overzicht toegevoegd van alle schriftelijk binnengekomen reacties. Op www.bergambacht-oost.nl staat de laatste informatie en de presentaties, panelen en verslagen.

FOCUSGROEPSSESSIE: 15 APRIL 2024

Opzet

Deze focusgroepsessie had de vorm van een groepsgesprek waar een geselecteerd gezelschap van onder andere bewoners en ondernemers van Bergambacht werd gevraagd naar hun kijk op de vitaliteit en woonbehoefte in Bergambacht. De opbouw van de sessie was als volgt:

1. Presentatiedeel
2. Gespreksdeel
 - a) Geeltjesronde: 'Wat wilt u aan ons meegeven over woningbouw en vitaliteit in Bergambacht? Wat zijn voor u belangrijke thema's, zorgen, kansen?'
 - b) Geeltjes sorteren per thema en gezamenlijk uitdiepen
3. Samenvatting en afsluiting

Reacties

- Locaties: sommigen waren voorstander van het bouwen van woningen voor ouderen dicht bij voorzieningen, dus dicht bij het centrum van Bergambacht. Anderen vroegen het projectteam woningbouw op andere locaties dan Bergambacht-Oost te verkennen.
- Voorzieningen: Bergambacht heeft een bloeiend verenigingsleven met voorlopig genoeg vrijwilligers. Maar ook hier committeert zich minder makkelijk aan vrijwilligerswerk. Sommige aanwezigen vonden het ongewenst om winkels toe te voegen. Bergambacht heeft een mooi winkelbestand. Meer woningen kunnen dit versterken, maar niet als er extra winkels bijkomen. Ontmoetingsplekken in de nieuwe wijk zijn wel gewenst. De twee basisscholen in Bergambacht worden uitgebreid zodat zij groeiende leerlingaantallen aankunnen. De vraag is wel in hoeverre dat geldt voor de overige voorzieningen. Er zijn nu al capaciteitsproblemen zichtbaar bij bijvoorbeeld de sporthal, zwembad en kerken.



- Agrarisch: de agrarische sector vraagt bij woningbouw rekening te houden met de geurcontouren van bestaande bedrijven. Sommige (agrarische) bedrijven worden door de komst van woningen in de buurt minder waard.
- Doelgroepen / stedenbouw: de kaders van de woonvisie (o.a. tenminste 30% sociale huur en 25% betaalbare koop) sluiten volgens aanwezigen goed aan bij de behoefte in het dorp aanwezig. Vooral voor de jongere doelgroepen is het moeilijk om een woning te vinden. Aandacht voor senioren moet er ook zijn, bijvoorbeeld door het toevoegen van een 'knarrenhof' of meergeneratiewoningen. Dat zorgt ook voor doorstroming. Vanwege de opgave (betaalbaarheid) geven verschillende deelnemers aan dat het toevoegen van appartementen en hier en daar hogere woningbouw nodig (of zelfs gewenst) is.
- Stedenbouw: In het verleden is Bergambacht uitgebreid met 'steeds een straatje erbij'. Dit levert versteende wijken op. Het heeft de voorkeur een goed geplande wijk te maken, met veel ruimte voor groen. Het aantal van 500 is wellicht veel om in een keer te bouwen. Een goede fasering die aansluit bij het dorp heeft de voorkeur. Het benutten van toewijzing aan mensen uit het dorp kan ook een bijdrage leveren aan de vitaliteit.

1E BEWONERSBIJEENKOMST: 22 APRIL 2024

Opzet

Voor de bijeenkomst zijn 270 adressen uitgenodigd in de omgeving. Ongeveer 150 personen hebben zich aangemeld en waren aanwezig. De bijeenkomst werd gehouden in Zalencentrum De Waard in Bergambacht. Na een korte plenaire opening, waarin de aanleiding van het project werd toegelicht door wethouder Ria Boere, konden bewoners langs verschillende informatietafels lopen om vragen te stellen, te reageren en in gesprek te gaan met de initiatiefnemer en de gemeente.

Reacties van bewoners

- Opzet van de wijk: Bewoners maakten zich zorgen over de afstand tussen de bestaande woningen en de nieuwbouw. Privacy en uitzicht werden als belangrijke aandachtspunten genoemd, met voorstellen om een groene bufferzone als een park of bomenrij aan te leggen.
- Verkeersontsluiting: Veel bewoners wezen op de huidige verkeersdrukke en verzochten het projectteam om sluijverkeer te voorkomen. De wens werd uitgesproken voor een autoluwe wijk met veilige fiets- en wandelroutes. Ook werd een bushalte bij de rotonde genoemd.
- Woningtypen en sociale woningbouw: Veel bewoners benadrukten het belang van betaalbare woningen, vooral voor starters en senioren. Er werd gevraagd om een mix van woningen, zoals meergeneratiehofjes, om doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Tegelijkertijd werden er zorgen geuit over de hoeveelheid hoogbouw en het behoud van het dorps karakter.
- Groen en water: Er was brede steun voor het behoud van de bestaande biodiversiteit en de aanleg van nieuwe groene zones. Veel bewoners gaven aan dat de wijk ruim opgezet moest worden, met veel groen en speelmogelijkheden voor kinderen.

2E BEWONERSBIJEENKOMST: 3 JUNI 2024

Opzet

Ook voor de tweede bijeenkomst waren 270 omliggende adressen uitgenodigd. Op deze waren circa 90 mensen. Tijdens deze bijeenkomst werden 3 scenario's voor de opzet van de nieuwe wijk gepresenteerd en toegelicht. Hierbij werd ingegaan op de inbreng uit de 1^e bewonersbijeenkomst en



waarom deze wel/niet in de plannen verwerkt heeft kunnen worden. Bewoners konden bij verschillende informatie- en gesprekspunten hun mening geven over de verschillende scenario's en aangeven wat ze wel en niet passend vonden.

Reacties op scenario's

- Scenario 1 – 'De Lanen': Dit scenario kreeg gemengde reacties. Sommigen waardeerden de voorgestelde hoogbouw aan de oostkant, anderen vonden dat de bouwstijl niet paste bij het dorpse karakter van Bergambacht. Daarnaast vonden sommige bewoners dat de afstand tussen de nieuwe en bestaande wijk te klein was.
- Scenario 2 – 'De Eilanden': Dit scenario had de voorkeur, omdat het een groene en waterrijke bufferzone voorstelde tussen de bestaande en nieuwe wijk. Ook waardeerde men de groene opzet en sfeerbeelden van de woningen.
- Scenario 3 – 'Naar Buiten': Dit scenario kreeg de minste steun. Bewoners vonden de houten bouwstijl niet passend bij Bergambacht, en de beperkte afstand tot de bestaande wijk kreeg kritiek.

Algemene reacties

- Verkeersdrukte en ontsluiting: Er waren zorgen over de verkeersdruk op de N210 en toenemend verkeer. Bewoners wilden voorkomen dat de nieuwe wijk een sluiproute zou worden voor autoverkeer, en steunden het idee van autoluwe verbindingen.
- Hoogbouw: Hoewel sommigen openstonden voor hoogbouw aan de rand van het plangebied, waren andere bewoners hierop tegen (vooral als het ging over de zuidkant van de wijk). Er werd gepleit voor een maximum aantal bouwlagen om het dorpse karakter te behouden.
- Betaalbare woningen: Er was brede steun voor betaalbare woningen voor starters en senioren, met nadruk op betaalbare koop- en huurwoningen. Bewoners vroegen specifiek om het vermijden van dure villa's of luxe appartementen.
- Groen en privacy: Bewoners benadrukten het belang van voldoende afstand en groen tussen de bestaande en nieuwe wijk, met name bij Tussenlanen. De privacy van de bestaande bewoners werd belangrijk gevonden, vooral in het kader van de mogelijke aanleg van wandelpaden langs de groenstroken.

VOORUITBLIK NAAR 3E BEWONERSBIJEENKOMST

Mede op basis van de inbreng van de eerste twee bijeenkomsten is een voorkeursscenario en een stedenbouwkundige schets opgesteld, met daarin de globale opzet van de nieuwe wijk. Deze schets vormt de basis voor het besluitvormingstraject van de gemeenteraad en wordt op 4 november tijdens de 3e bijeenkomst gepresenteerd aan de omgeving. Vervolgens kan men bij meerdere informatie- en gesprekspunten het gesprek aan met het projectteam over vragen, wensen of zorgen. Waar mogelijk worden deze meegenomen in de plannen in de vervolgfase.



BIJLAGEN

Overzicht schriftelijke reacties focusgroepsessie

Onderwerp	Reactie
<u>Voorzieningen</u>	Ontmoetingsruimte is belangrijk
	Gevolgen Bergambacht-Oost voor de scholen?
	Bergambacht-Oost geen woningen voor senioren, te ver van voorzieningen
	Onderwijs is in principe voorbereid op nieuwbouw! Nieuwe scholen zijn groter
	Zijn andere voorzieningen ook voorbereid? Sportzaal/-clubs, zwembad
	Sluit ontwikkeling aan bij capaciteit sociale voorziening als scholen etc.?
	±25 jaar wordt locatie Bergambacht-Oost al gebruikt voor Tentenkamp. 1000 gezinnen lid! Eventueel nieuwe locatie moet geschikt zijn, o.a. qua elektra en water
<u>Doelgroepen</u>	Een verzorgingstehuis zou gunstig wezen. Kost minder tijd, zorgt ook voor doorstroming
	30% sociale huur minimaal!
	Goede mix doelgroepen van in de wijk
	Toekomst jeugd in Krimpenerwaard
	Bouw betaalbaar
	Vrije sector huur
	Goedkope starterswoningen koop
	Maatwerk woning vlakbij?
	Sociale huurwoningen
	Knarrenhof
	Alleen laagbouw en sociaal
	Starterswoningen voor werknemers
	Bouw verschillend type woningen. Betaalbaar, gezinnen, etc.
	Juiste mix sociaal/commercieel/vrije sector
	Bouwen voor aanwas van jonge inwoners (20-25jr)
<u>Stedenbouw</u>	Hoger bouwen kost minder ruimte. Neem Het Slot als voorbeeld, ook qua materiaalkeuze.
	Ik heb als bewoners van de Paardenbloem zorgen i.v.m. ondiepe tuinen. Betekent de nieuwbouw dat de vrijheid en het groen achteraan gaan?
	Is er wel eens aan gedacht aan Lekdijk Oost – Wetering als woningbouwlocatie? Betere grond om te bouwen
	Locatie Bergambacht-Oost is niet geschikt qua grondslag
	Huidig dorp = versteend. <u>Niet</u> verder inbreiden
	Rekening houden met groen + duurzaam
	S.v.p. uitwisselen mogelijkheden van ontwikkeling centrumgebied incl. voormalig gemeentehuis.
	Starterswoningen + betaalbare seniorenwoningen + semi-hoogbouw
	Andere locaties onderzocht? Hoe wordt voorkomen dat de straten naast uitbreidingslocaties te druk worden?



<u>Agrarisch</u>	Eerste zorg agrariërs is: hoe gaan we om met de agrariërs die tegen Bergambacht-Oost aanzitten? Qua geurcontouren en afstandsnorm?
<u>Bereikbaarheid</u>	Goede ontsluiting van de wijk Bushalte bij rotonde Verkeersafwikkeling met auto zou alleen via rotonde moet gebeuren, verder fietsbrug Waarom zo diep in de Krimpenerwaard bouwen? Verkeer vanuit toegangswegen staat nu al vast
<u>Mate van uitbreiding</u>	Bergambacht is zeer vitaal nu! Zie groot winkelaanbod. De ontmoetingskerk is nu net groot genoeg. Heeft een probleem bij meer inwoners. Uitdaging! Eerst andere locaties benutten. Bergambacht gaat van 7000 naar 9000 inwoners. Willen we dat? Zorgt het groter worden van Bergambacht niet voor verlies van identiteit? Hebben we een vitaliteitsprobleem? Zo ja, wat voor een? Veel jongeren trokken bewust naar de stad. Waarom zouden die blijven?

Overzicht schriftelijke reacties 1e bewonersbijeenkomst

Onderwerp	Reactie	Aantal keer genoemd
<u>Verkeer/ parkeren</u>	Geen auto ontsluiting naar bestaande wijk	16
	Houd bij de ontsluiting rekening met doorstroming en verkeersveiligheid in naastgelegen wijk	15
	Bergambacht moet geen sluiproute worden / let op sluipverkeer / er is al filevorming op N210	7
	Parkeerdruk in de huidige wijk is al hoog	6
	Houd bij de doorgang naar Westerhoef rekening met speeltuin kinderen	4
	Houd rekening met hard rijdend verkeer in de wijk	2
	Realiseer éénrichtingswegen in, vanuit en naar naastgelegen wijk	2
	Realiseer voldoende parkeerplaatsen	2
	Auto's alleen via N210 ontsluiten	2
	Auto ontsluiting toevoegen bij Tussenlanen	1
	Auto ontsluiting toevoegen bij Westerhoef	1
	Betrek provincie bij aanpassen N210	1
	Geen parkeergarage	1
	Houd goed rekening in de nieuwe plannen met brede straten en toekomstige verkeersstromen	1
	Autoluw is niet passend met huidige ov-voorzieningen	1
	Bushalte toevoegen bij rotonde	1
	Fietstunnel onder N210 door richting school/sportvelden	1



	Het is al druk op de Tussenlanen	1
<u>Stedenbouw</u>	Veel afstand bebouwing naar tussenlanen	15
	Geen hoogbouw	7
	Hoogbouw aan buitenkant plangebied	5
	Geen hoogbouw langs bestaande wijk	5
	Niet te veel hoogbouw	3
	Behoud het dorpse karakter	3
	Houd rekening met oostkant bestaande bouw	2
	Houd rekening met zichtlijnen vanuit Tussenlanen	2
	Uitbreiding van voorzieningen in het dorp	1
	Hoogbouw aan zijde N210 gewenst	1
	Bouw de huizen dwars op de bestaande bouw	1
<u>Woningbouw</u>	Betaalbare woningen bouwen	7
	Vermenging van doelgroepen / knarrenhof / meergeneratiehof	6
	500 woningen is te veel	6
	Interesse in een woning	6
	(Hier) geen woningbouw gewenst	6
	Er is behoefte aan woningen / goed dat er gebouwd wordt	5
	Verdeel de woningbouw meer over alle kernen in de gemeente / ergens anders bouwen in de gemeente	5
	Bouwen voor ouderen / doorstroming bevorderen	5
	Bouwen voor jongeren	4
	Geen woningen voor ouderen (te ver van voorzieningen)	2
	Gelijkvloerse woningen voor ouderen met tuin	2
	Nieuwe woningen met uitzicht	1
	Nieuwe woningen een 2 ^e toilet	1
	Nieuwe appartementen een ruim balkon	1
	Geen dure villa's	1
	Appartementen als Dika project Schoonhoven	1
<u>Openbare ruimte / groen</u>	Brede groenstrook/parkje tussen bestaande bouw en nieuwbouw	19
	- Zoals bij Kadijkselaan/nieuwbouw Lopik - Schelpenpad hierdoorheen aanleggen - Bomenrij i.v.m. privacy	
	Houd rekening met behoud huidige biodiversiteit (vogels, hazen, ganzen). Er is wel degelijk biodiversiteit	10
	Speelgelegenheid toevoegen	5
	- waterspeeltuin	
	Groen toevoegen in de wijk	4
	Maak het veilig voor kinderen	2
	Behoud bestaande water en groenstructuren	2
	Minder woningen is ook meer groen	1



	Bergambacht-Oost is een van de weinige waterwingebieden van Zuid-Holland	1
	Wees alert op veiligheid, hangjongeren en geluidsoverlast	1
<u>Overig</u>	Voorrang voor bewoners van Gemeente Krimpenerwaard/Bergambacht	6
	Betere informatie / te weinig informatie	4
	Zachte/slechte bodem	3
	Er moet een plek blijven voor tentenkamp	3
	Duidelijkere opzet van de avond	2
	Beter verlichting op de borden	2
	Houd rekening met sociale veiligheid en overlast	2
	Houd rekening met huisarts	1
	Houd rekening met tandarts	1
	Houd rekening met overlast Kruiswijk	1
	Bouw op de voetbalvelden	1
	Houd rekening met het stiltegebied ten noorden van de Tussenlanen	1

Overzicht van de schriftelijke reacties 2e bijeenkomst

Onderwerp	Reactie/idee	Aantal keer genoemd
Scenario 1 – ‘De Lanen’		
	Voorkeur voor scenario 1	4
	Bouwstijl niet gewenst (niet dorps)	8
	Hoogbouw oostkant positief	2
	Sfeer en stijl van de woningen wordt als positief ervaren	1
	Speelser bouwen gewenst	1
	Veel groen aan de oostkant is positief	1
	De open speelruimte spreekt aan	1
	Hoogbouw oostkant niet gewenst	1
	Aantal woningen positief / veel woningen gewenst	1
Scenario 2 – ‘De Eilanden’		
	Voorkeur voor scenario 2	41
	Afstand, groen en water zijn positief	28
	Sfeer en stijl van de woningen wordt als positief ervaren	13
	Geen hoogbouw aan de zuidkant	2
	Hoogbouw alleen zuidkant	2
	Hoogbouw in dit scenario is mooi	2
	Plaats de woningen overdwars	1
	Vrijstaande of 2-onder-1-kap woningen aan de oostzijde	1
	Mooi stratenpatroon	1
	Stratenpatroon s.v.p. niet volledig recht i.v.m. hardrijden	1



Scenario 3 – 'Naar Buiten'		
	Voorkeur voor scenario 3	1
	Te veel hout in de bouwstijl – liever geen hout	3
	Sfeer en stijl van de woningen zijn positief	3
	Wegenstructuur is positief	3
	Groene opzet is positief	2
	Afstand tot de bestaande wijk is te klein	1
Overig		
	Behoud het dorpse karakter	8
	Er is vraag naar starterswoningen	5
	Fijn dat er geen autoverkeer ontsluiting naar de bestaande wijk komt / langzaam verkeer ontsluitingen positief	4
	Niet hoger dan 3 of 4 bouwlagen / geen hoogbouw	4
	Meer groen bij tussenlanen	4
	Er is vraag naar betaalbare woningen	4
	Meer afstand tot Tussenlanen	3
	Ook graag grondgebonden seniorenwoningen toevoegen	3
	Filevorming N210 richting Gouda leidt tot zorgen om auto ontsluiting van de nieuwe wijk via rotonde N210	3
	Liever geen vrijstaande of 2-onder-1-kap / geen dure woningen	3
	Geen hoogbouw aan de oostkant	3
	Wens voor Knarrenhof / meergeneratiehof	3
	Geen hoogbouw zuidzijde	2
	Graag ecologisch bouwen	2
	Wel hoogbouw zuidzijde	2
	De grond is te slecht om op te bouwen	2
	Graag wel een ontsluiting bij Pinkersbloem/Boterbloem om de rest van het dorp te ontlasten	1
	Betere overgang naar weiland aan oostzijde	1
	Houd rekening met minimaal 30% sociale huur	1
	Voorstel voor een fietsstraat vanuit de huidige wijk	1
	Huidig zicht vanaf Tussenlanen behouden	1
	Boven- benedenwoningen gewenst	1
	Zorgen om waardevermindering van bestaande woningen	1
	Privacy van de huidige bewoners is belangrijk	1
	Bushalte N210 gewenst	1
	Zorgen om geluidsoverlast N210	1
	Maximale hoogte woningen meenemen in de uitgangspunten	1
	Houd voldoende doorstroming naar de waterwegen	1
	Meng prijs- en woontypes door elkaar	1
	Duidelijke uitleg scenario's	1
	Jullie houden te weinig aandacht voor Tussenlanen	1
	Voorzieningen zijn te ver weg	1
	Woningruil seniorenwoningen	1



	Geen woningbouw	1
	Bouw in de kleinere kernen	1
	Complimenten voor de open aanpak	1

