

# VERSLAG 2<sup>E</sup> BEWONERSBIJEENKOMST

## WONINGBOUWINITIATIEF BERGAMBACHT-OOST



**WAAR:** ZALENCENTRUM DE WAARD, MEIDOORNSTRAAT 7, BERGAMBACHT  
**WANNEER:** MAANDAG 3 JUNI  
**TIJDSTIP:** 19.00 – 20.30 UUR

### AANLEIDING

Tijdens de 1<sup>e</sup> bewonersbijeenkomst zijn er veel wensen, ideeën en aandachtspunten opgehaald voor het woningbouwinitiatief Bergambacht-Oost. Deze input is onder andere meegenomen in de uitwerking van 3 verschillende scenario's voor de opzet van de nieuwe wijk. Initiatiefnemer Erik van Erk Projectontwikkeling wilde graag deze scenario's voorleggen aan de omgeving, en hen vragen hierop te reageren. Zodoende is een 2<sup>e</sup> bewonersbijeenkomst georganiseerd op maandag 3 juni. Voor deze inloophbijeenkomst zijn 270 adressen in de directe omgeving uitgenodigd per brief. Ook werd de uitnodiging via een nieuwsbericht op de gemeentepagina in het lokale streekblad Kontakt en op de projectpagina [www.bergambacht-oost.nl](http://www.bergambacht-oost.nl) verspreid. 90 personen hebben zich uiteindelijk aangemeld.



## OPZET

De bijeenkomst duurde van 7 tot half 9 's avonds, en startte met een plenaire opening waar avondbegeleider Herman Geerdes het projectteam voorstelde en in ging op de stand van zaken en het doel van de avond. Daarna lichtte John van de Zand (stedenbouwkundige van Buro SRO) toe hoe na de 1<sup>e</sup> bewonersbijeenkomst tot 3 scenario's (denkrichtingen) voor de inrichting van de wijk is gekomen. Hierbij ging hij in op de inbreng uit de 1<sup>e</sup> bewonersbijeenkomst en de uitgangspunten en kenmerken van de 3 scenario's. De avondbegeleider sloot af met het vervolgproces en de opzet van de rest van de avond.



Na de plenaire presentatie konden geïnteresseerden langs informatie- en gesprekspunten lopen. Hier stonden steeds dezelfde drie panelen, met daarop de input vanuit de eerste informatieavond, de gekozen uitgangspunten en de 3 scenario's. Men kon op ieder scenario reageren, een voorkeur aangeven, vragen stellen en goede en minder goede punten mondeling of via reactieformulieren en post-its doorgeven. Ook kon dit op een later tijdstip via e-mail. Bij de informatie- en gesprekspunten stonden leden van het projectteam om toelichting te geven, vragen te beantwoorden en reacties op te halen. De opgehaalde inbreng wordt bij elkaar gevoegd. Mede op basis hiervan wordt tot een voorkeursscenario gekomen, dat een mengvorm van de 3 gepresenteerde scenario's kan worden.

Hieronder volgt een samenvatting van de meest voorkomende mondelinge en schriftelijke reacties en vragen, zowel mondeling als schriftelijk. Deze zijn ingedeeld per scenario. Daarna volgt een toelichting op het vervolgproces. Een compleet overzicht van alle schriftelijke reacties en vragen vindt u als bijlage onderaan dit document. Mede op basis van de opgehaalde inbreng wordt tot een voorkeursscenario en stedenbouwkundige schets gekomen, welke tijdens de 3<sup>e</sup> bewonersbijeenkomst wordt toegelicht.

Op [www.bergambacht-oost.nl](http://www.bergambacht-oost.nl) vindt u de presentatie en het beeldmateriaal van de bijeenkomst.

## REACTIES

### *Scenario 1 – 'De Lanen'*

- Enkelen geven een voorkeur voor dit scenario aan.
- Meerderen wijzen de bouwstijl af, vaak omdat zij dit niet vinden passen in de dorps omgeving.
- De hoogbouw aan de oostkant van het plangebied wordt als positief genoemd.

### *Scenario 2 – 'De Eilanden'*

- Het grootste aantal mensen spreekt haar voorkeur uit voor dit scenario. Voornamelijk vanwege de afstand en de groene en waterrijke zone tussen de bestaande en de nieuwe wijk. Daarnaast waarderen meerderen de sfeerbeelden en de hoogbouw hierin.
- Enkelen geven aan liever geen woningbouw aan de zuidkant te willen, anderen vinden dit juist positief.

### *Scenario 3 – 'Naar Buiten'*



- Er wordt weinig steun uitgesproken voor dit scenario. De houten bouwstijl wordt als niet passend ervaren en ook is er te weinig ruimte tussen de nieuwe wijk en de bestaande wijk in de westzijde.
- Enkelen waarderen de ecologische bouwstijl.
- De wegenstructuur en groene opzet van de wijk worden positief genoemd.

### Overig

- Aanwezigen waarderen dat er geluisterd is naar de bewoners. Specifiek benoemen ze de autoluwe verbindingen met de bestaande wijk en de afstand en het groene karakter tussen de bestaande en de nieuwe wijk. Enkelen geven aan meer afstand en groen tot Tussenlanen te willen.
- Het behoud van het dorpse karakter en een ecologische opzet wordt belangrijk gevonden
- De komst van starterswoningen, (grondgebonden) seniorenwoningen en betaalbare woningen is gewenst. Enkele aanwezigen vragen specifiek om het vermijden van dure woningen.
- Meerderen uiten hun zorgen over filevorming op de N210 als gevolg van deze ontwikkeling.
- Enkelen wensen geen hoogbouw aan de zuidzijde of de oostzijde, anderen staan daar juist positief tegenover.



### SCHRIFTELIJKE VRAGEN

- Waarom komt er een ontsluiting op Tussenlanen? Deze wordt vast alsnog gebruikt voor sluipverkeer.  
Die ontsluiting is alleen toegankelijk voor wandelaars, fietsers en calamiteitenverkeer.
- Welke parkeernorm komt er?  
Hiervoor worden de gemeentelijke parkeernormen gehanteerd. Dit conform het Parapluplan parkeren van de gemeente Krimpenerwaard
- Blijft het plan ook overeind als er file bij de rotonde is? Wat als na oplevering blijkt dat 1 ontsluiting te weinig / kwetsbaar is?  
Uit de eerste resultaten van het te voeren verkeersonderzoek blijkt dat alleen een auto-ontsluiting op de rotonde bij de N210 afdoende is. Ook na oplevering blijven de ontsluitingen naar de bestaande wijk en naar Tussenlanen daarom alleen toegankelijk voor langzaam verkeer en calamiteiten. Voor de lange termijn dienen er wel maatregelen te worden genomen bij de rotonde aan de Dijklaan met de N210.
- Is er rekening gehouden met de mogelijkheid dat de nieuwe bewoners gaan parkeren in de bestaande wijk?  
Alle scenario's houden rekening met parkeren binnen de nieuwe woonvelden. Ook maakt het feit dat er geen directe autoverbinding tussen de bestaande en de nieuwe wijk komt het minder aantrekkelijk in de bestaande wijk te parkeren.
- Wordt er rekening gehouden met de huidige verkeersdrukte op de N210?



Daar wordt absoluut rekening mee gehouden. Zo wordt in het uit te voeren verkeersonderzoek uitgegaan van zowel de huidige verkeerscijfers als de verwachte groei van het verkeer de komende 10 jaar.

- Komen er looppaden in de groenblauwe buffer tussen de huidige en de nieuwe wijk? Dit zou de privacy van huidige bewoners kunnen aantasten.

Dat is een mogelijkheid en wordt onderzocht in de verdere uitwerking van de plannen. Juist een aantrekkelijk rondje door de wijk kan bijdragen aan sociale contacten en het stimuleren van beweging. Daarbij wordt rekening gehouden met de privacy van omwonenden.

- Komen er bij de hoogbouw aan de oostkant aan beide zijden balkons?

Dat weten we op dit moment nog niet.

- Wat wordt de afstand tussen de bestaande en de nieuwe wijk?

In de 3 scenario's varieert het van 33 tot 60 meter. Hoe dit in de uiteindelijke stedenbouwkundige opzet is, is nog niet bekend. Mede op basis van de uitkomsten van de 2<sup>e</sup> bewonersbijeenkomst wordt een voorkeursscenario verder uitgewerkt tot een stedenbouwkundige schets, welke tijdens de 3<sup>e</sup> bewonersbijeenkomst wordt gepresenteerd. Dan is er meer bekend over de afstand.



- Wat is de onder- en bovengrens voor het aantal woningen?

De 3 scenario's gaan nu uit van ca. 470 tot 500 woningen. Bij de 3<sup>e</sup> bijeenkomst is meer bekend.

- Is de afstand tot voorzieningen als onderwijs en zorg realistisch?

Het plangebied licht op ongeveer 750 meter van het centrum van Bergambacht. De inschatting is dat dit een redelijke fiets- en wandelafstand is voor de meeste mensen.

- Wat is effect van het aantal woningen op de betaalbaarheid?

De gemeente Krimpenerwaard heeft mede op basis van haar woonvisie een aantal kaders voor deze ontwikkeling meegegeven. Daarin staan de minimale aandelen woningen voor de segmenten sociale en betaalbare huur, en betaalbare koop (samen: 'betaalbare woningen').

- Is het plan nog wel haalbaar met de gewenste betaalbare woningen?

Ook binnen de geldende kaders is de verwachting dat er tot een haalbaar plan gekomen kan worden. Dit is een van de zaken die we in deze fase aan het onderzoeken zijn.

- Wat wordt verstaan onder betaalbare woningen?

Dat zijn sociale huurwoningen, middenhuur-woningen en betaalbare koopwoningen. De prijsgrenzen voor middenhuur en betaalbare koop sluiten aan bij de gemeentelijke definities en kaders vanuit de woonvisie. De prijzen die worden gehanteerd voor dit plan worden op basis van de meegegeven kaders en indexering bepaald.

- Hoeveel betaalbare woningen komen er?



Dat is afhankelijk van het aantal woningen. hierin houden we de segmentatie vanuit de gemeentelijke woonvisie en kaders aan.

- Wie was er vertegenwoordigd in de focusgroep?

De focusgroep en het projectteam hebben een eenmalige sessie gehouden, om een beeld te krijgen van de wensen en aandachtspunten die voor heel Bergambacht gelden, op het gebied van vitaliteit en wonen. In samenspraak met de gemeente zijn 13 vertegenwoordigers van onder meer jongeren, ouderen, huurders, winkeliers, (sport)verenigingen en scholen uitgenodigd. Zo is een poging gedaan tot een groep te komen die een redelijke afspiegeling van de verschillende mensen in en rond Bergambacht vormt. Uiteindelijk deden 12 genodigden mee.

- Welke maatregelen worden tijdens de realisatiefase genomen om overlast te voorkomen? Is er onderzoek gedaan naar trilschade aan bestaande woningen?

Te zijner tijd wordt hier zorgvuldig naar gekeken. Voor nu is dat nog niet bekend.

- Hoe blijft de biodiversiteit (zoals vogels en hazen) gehandhaafd?

Dit is onderdeel van de verdere uitwerking van de plannen. Daarbij wordt specifiek gekeken naar plant- en diersoorten die nu aanwezig zijn en hoe deze in het gebied behouden kunnen blijven. Maar ook hoe de biodiversiteit versterkt kan worden door nieuwe soorten aan te trekken.

## VERVOLG

Mede op basis van de inbreng van deze bijeenkomst worden 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 gemeenteraad en wordt op de 3e bijeenkomst met u gedeeld. Het projectteam streeft ernaar deze bijeenkomst dit najaar te houden, en kondigt deze te zijner tijd aan via de eerder gebruikte kanalen.

*Bijlage op volgende pagina*



## BIJLAGE

### Overzicht van de schriftelijke reacties

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

