

Aan : Gemeenteraad van de Krimpenerwaard
Datum : 18 april 2018
Onderwerp : Bouwplannen op het terrein van de te slopen huurwoningen Bovenkerk/Hoflaan te Stolwijk, het voormalig terrein van gemeentewerken en te slopen gemeentelijke woningen staande aan de Bovenkerkseweg te Stolwijk.
Ons Kenmerk : IvV/BHN/18042018/058
Bijlage : Brief aan directeur Groen Wonen Vlist 17 april 2018 en Petitie Hoflaan/Bovenkerk Stolwijk

Geachte raadsleden,

Bijgaand doen wij u een brief toekomen van Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist, welke op 17 april 2018 is verzonden aan woningcorporatie Groen Wonen Vlist, met betrekking tot het slopen van de huurwoningen en het realiseren van nieuwe woningen aan de locatie Hoflaan/Bovenkerkseweg. Eveneens sluiten wij een Petitie bij van Huurdersbelang.

Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk, Vlist, is niet alleen belanghouder maar ook belangenbehartiger bij het ontwikkelen van de huurwoningen aan de locatie Hoflaan/Bovenkerkseweg, onder meer vanwege sloop van de bestaande huurwoningen en bouw van nieuwe huurwoningen. Wij hebben Groen Wonen Vlist gevraagd ons voorstel voor realisering van patio-achtige begane grond huurwoningen voor senioren mee te nemen in de uitwerking van de plannen.

Uw gemeenteraad willen wij verzoeken het plan/voorstel van Huurdersbelang, gelet op de afgesloten overeenkomst tussen de gemeente en Groen Wonen en de koppeling van de locatie gemeentewerken/brandweergarage met de locatie Hoflaan/Bovenkerk, mee te nemen bij de uitwerking van het omgevingsplan/bestemmingsplan procedure.

Dit om te voorkomen dat wij later in ingewikkelde wijzigings- of andere procedures terecht komen. Uiteraard zijn wij graag bereid een toelichting op onze voorstellen te geven aan uw raad. Uw reactie zien wij graag op redelijke termijn tegemoet evenals een uitnodiging voor een gesprek.

Met vriendelijke groet,

Namens Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist.
Mw. I. van Vliet, secretaris

Aan : Directeur Groen Wonen Vlist de heer J.F.G. Reniers
 Datum : 17 april 2018
 Onderwerp : Verzoek wijzigen nieuwbouwplan op het terrein van de te slopen
 woningen Bovenkerk/Hoflaan te Stolwijk
 Kenmerk : IvV/BHN/17042018/056
 Cc. : College van B. en W. en raadsfracties gemeente Krimpenerwaard
 Cc. : Raad van Commissarissen
 Cc. : Media

Geachte heer Reniers,

Op 19 maart 2018 zijn wij door u geïnformeerd over het concept-nieuwbouwplan op terrein van bovengenoemde woningen. Deze informatie hebben wij zeer op prijs gesteld. Het was de eerste keer dat wij zo gedetailleerd konden kennis nemen van uw plannen op deze locatie. Wij adviseren u bij een volgende gelegenheid ons in het aller vroegste stadium van een ontwikkeling te betrekken. Dit voorkomt een situatie als de huidige.

Wij vinden het overigens een normale zaak dat wij als huurdersorganisatie vanaf het eerst begin worden meegenomen in de voorbereiding van dit soort plannen. Dit om u tijdig te adviseren , maar ook om de huurdersopvatting aan u mee te geven. Huurders, zowel de huidige als toekomstige dienen naar onze mening altijd vanaf het begin van het proces, niet alleen te worden betrokken, maar ook te worden bevraagd naar hun ideeën over het invullen van vrijkomende locaties, nieuwbouwprojecten en bij andere ingrijpende transformaties. Huurdersbelang en de huurders zijn in onze visie dan ook een vanzelfsprekend onderdeel van het (ontwerp)team bij voorbereiding en uitvoering van (bouw)plannen. Ook als het te zijner tijd gaat om bijvoorbeeld een architectenkeuze. Ook daar wil Huurdersbelang dat huurders bij worden betrokken. Huurders zijn tenslotte de toekomstige bewoners. Vroegtijdige participatie en verbindende samenwerking van alle belanghouders is anno 2018 een gegeven en wordt door een ieder vanzelfsprekend gevonden en gerespecteerd.

Het bestuur van Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist heeft het door u toegelichte concept-bouwplan uitvoerig en terdege besproken in zijn vergadering van 10 april 2018 en heeft vervolgens ook de Algemene Ledenvergadering van 10 april 2018 gevraagd hierover een uitspraak te doen. Het door u voorgestelde concept-bouwplan/invullingsplan voor dit gebied werd door de ledenvergadering **unaniem** afgewezen.

Het bestuur is, in overeenstemming met de uitspraak van de Algemene Ledenvergadering van Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist, dan ook tot onderstaande conclusie gekomen.

Wij menen er goed aan te doen, u, het college van b. en w. en alle raadsfracties van de gemeente Krimpenerwaard, direct schriftelijk van deze conclusie en ons standpunt op de hoogte te stellen.

Leden en bestuur van Huurdersbelang zijn beide van mening dat op deze vrijkomende plek alleen maar seniorenwoningen gebouwd dienen te worden. Bijvoorbeeld een aantal geschakelde patio-seniorenwoningen, dus begane-grondwoningen en ook als de ruimte dit toelaat een bescheiden appartementencomplex voor deze doelgroep. Wij zetten echter grote vraagtekens bij het te realiseren appartementencomplex omdat dit pal grenst aan de Aula van de Begraafplaats en de herdenkingswand voor de gevallen aan de Kievitslaan. Privacy en piëteit die deze omgeving vereist komen met de realisatie van een appartementencomplex, met de daarbij behorende woelige leefbaarheid onder grote druk te staan.

Dit alles betekent dat wij het huidige plan waar ook is voorzien in het bouwen van eengezinswoningen op de plek van de te slopen huurwoningen afwijzen.

Deze bijzondere plek in Stolwijk, nagenoeg grenzend aan de algemene begraafplaats, vraagt om een mooie rustige en vooral bij deze omgeving passende invulling. Dit is mogelijk in de vorm van bijvoorbeeld een Hofje. Een hofje voor de oudere Stolwijker die op een sociale huurwoning is aangewezen en wat ook recht doet aan de woongeschiedenis van het huidige wijkje.

In dit nieuwe wijkje dat wij 'Hofwijck' willen noemen staat de woonkwaliteit, woonomgeving, sereniteit en het respect voor die directe (funeraire) omgeving centraal. Overbodig op te merken dat ook hier de ontwerpqualität van de huurwoningen en stedenbouwkundige inpassing van eminent belang is.

Huurdersbelang is van mening, geheel in overeenstemming met de Woonvisie, van de gemeente Krimpenerwaard, dat er dicht bij het centrum, dicht bij de winkels, dicht bij de zorg en dicht bij het openbaar vervoer alleen maar woningen voor ouderen gerealiseerd dienen te worden. Het voorstel van Huurdersbelang is passend in een Woon-zorgzone en een voorbeeld, naar onze opvatting als het gaat om het huisvesten van ouderen.

Huurdersbelang wil op deze plek dus beslist geen eengezinshuurwoningen. Deze zijn er al genoeg in Stolwijk. (Binnenkort wordt er gestart met de bouw van 14 eengezinshuurwoningen in de wijk Bovenkerk). Eengezins- en (CPO)starters koopwoningen zouden heel goed gebouwd kunnen worden op het naastgelegen terrein van gemeentewerken en op de plek van de te slopen gemeentewoningen aan de Bovenkerkseweg te Stolwijk.

Afgelopen weken, naar aanleiding van publiciteit hieromtrent, zijn wij door heel veel inwoners, waaronder veel huurders in Stolwijk benadert. Zij hebben ons verzocht het hierboven geformuleerde met de meeste spoed aan te kaarten bij Groen Wonen Vlist, b. en w. en raadsfracties van de gemeente Krimpenerwaard.

Daardoor kunnen plannen tijdig gewijzigd en heroverwogen worden.

Dit onder meer in verband met het opstellen van een omgevingsplan/ bestemmingsplan en dergelijke.

Wij willen graag een constructieve bijdrage leveren om snel (die uitdrukkelijke wens is u bekend) over te gaan tot de realisering van passende nieuwbouw. Dat is in het belang van alle senioren die al jaren met smart wachten op deze huurwoningen. Om nog maar niet te spreken van de jarenlange onzekerheid voor de huidige bewoners.

Wij stellen het zeer op prijs als wij een schriftelijke reactie op deze brief van u mogen ontvangen en tevens een uitnodiging voor een gesprek, met betrekking tot een heroverweging van uw plannen.

Wij zeggen u hiervoor bij voorbaat hartelijk dank.

Graag agenderen wij dit onderwerp voor ons aanstaande bestuurlijk overleg.

Vriendelijke groet,

Namens, Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist
Mw. I. van Vliet, secretaris

P E T I T I E

**DE LEDEN VAN HUURDERSBELANG HAASTRECHT,
STOLWIJK, VLIST, SPREKEN ZICH UIT,**

OM:

**OP DE LOCATIE VAN DE TE SLOPEN HUURWONINGEN
AAN DE HOFLAAN/BOVENKERKSEWEG TE STOLWIJK**

- **ALLEEN PATIO-ACHTIGE (BEGANEGROND)
WONINGEN VOOR JONGE- EN OUDERE SENIOREN TE
BOUWEN IN DE VORM VAN EEN EIGENTIJD'S 'HOFJE'**

EN

- **BESLIST GEËEN EENGEZINSWONINGEN TE
REALISEREN**

EN

**ROEPT WONINGCORPORATIE *GROEN WONEN VLIST*
DAAROM OP, TE KOMEN MET EEN NIEUW PLAN WAT
RECHT DOET AAN DEZE VOORKEUR VAN DE OUDERE
STOLWIJKER DIE OP EEN HUURWONING IS
AANGeweZEN.**

TOELICHTING

Op dit moment wordt er voor het gebied van de huidige huurwoningen aan de Hoflaan en Bovenkerkseweg in Stolwijk door woningcorporatie Groen Wonen Vlist een nieuwbouwplan uitgewerkt bestaande uit huurappartementen en huur eengezinswoningen. Groen Wonen Vlist doet dit in samenwerking met de gemeente Krimpenerwaard vanwege het naastgelegen (voormalige) terrein van gemeentewerken en brandweergarage waar ook bouwplannen voor bestaan.

Huurdersbelang pleit er voor om op de plek van de te slopen huurwoningen, welke eigendom is van Groen Wonen Vlist, alleen woningen voor jonge- en oudere senioren te bouwen. Bijvoorbeeld begane grond patio-woningen. Dus beslist géén eengezinswoningen. Inmiddels is dit ook schriftelijk*) medegedeeld.

Deze bijzondere en kwetsbare plek in Stolwijk, zo dicht bij de begraafplaats vraagt om een mooie rustige invulling in de vorm van, bijvoorbeeld een Hofje. In deze wijk die wij 'Hofwijck' noemen staat de woonomgeving- en kwaliteit centraal voor de oudere Stolwijker die op een huurwoning is aangewezen.

Huurdersbelang is van mening, geheel in overeenstemming met de gemeentelijke Woonvisie, dat er dicht bij het centrum, dicht bij de winkels, dicht bij zorgvoorzieningen en dicht bij het openbaar vervoer alleen maar woningen voor ouderen gerealiseerd dienen te worden.

Huurdersbelang wil op deze plek dus géén eengezinshuurwoningen. Deze zijn er al genoeg in Stolwijk. Eengezins- en (CPO)starters koopwoningen zouden heel goed gebouwd kunnen worden op het naastgelegen terrein van gemeentewerken en op de plek van de te slopen gemeentewoningen aan de Bovenkerkseweg. Overigens, op korte termijn start in de nieuwbouwwijk Bovenkerk de bouw van 14 eengezinswoningen.

Op verzoek van huurders

De leden van Huurdersbelang (op dit moment een vereniging met bijna 500 leden) hebben het bestuur gevraagd om dit met de meeste spoed aan te kaarten bij de opdrachtgever Groen Wonen Vlist en de gemeente(raad) Krimpenerwaard, zodat hiermede rekening kan worden gehouden bij het opstellen van de plannen. Reeds bestaande plannen kunnen dan ook nog aangepast worden.

Tot slot

Het bestuur van Huurdersbelang heeft dit standpunt inmiddels kenbaar gemaakt aan de directeur van Groen Wonen Vlist en het gemeentebestuur van de Krimpenerwaard. Wij hebben hen schriftelijk gevraagd om de bestaande plannen in te trekken en een nieuw, passend plan, voor dit kwetsbare gebied te gaan ontwikkelen in goede samenwerking en samenspraak met de huurders en Huurdersbelang.

*) Nadere informatie: Zie onze website Huurderbelanghsv.nl