

Aan : gemeenteraad en college van b. en w. van de gemeente Krimpenerwaard
 Van : Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist
 Onderwerp : agendapunt 17 Centrum Stolwijk- Vaststellen ontwerpprincipes
 Ons Kenmerk : IvV/15102018/060

BOUWSTENEN VOOR DE TOEKOMST

Aan: gemeenteraad en college van b. en w. van de gemeente Krimpenerwaard

Van: Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist

Betreft: agendapunt 17 Centrum Stolwijk – Vaststellen ontwerpprincipes

Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist (Huurdersbelang) is een belangenvereniging met momenteel bijna 700 leden in genoemde kernen. Huurdersbelang komt op voor de huurders van sociale huurwoningen van Groen Wonen Vlist (GWV) en is een wettelijk overlegpartner voor woningcorporatie en gemeente.

Op 16 oktober of 17 oktober neemt uw raad een beslissing over de Ontwerpprincipes van het Centrumplan Stolwijk. Huurdersbelang, wil hierdoor aangeven hoe verheugd wij zijn dat dit voorstel, eindelijk, ja eindelijk, na een kleine 20 jaar denken en praten op uw raadsagenda staat. De lange voorbereidingstijd heeft uitzonderlijk veel ge-eist van het incasseringsvermogen van de huurders. Om de zoveel tijd te horen dat je je woning gedwongen moet verlaten en vervolgens telkens wordt uitgesteld heeft een enorme impact. Onzekerheid, gedurende zo'n kleine 20 jaar. Onvoorstelbaar.

In een gesprek met de gemeente -dat overigens zeer moeizaam tot stand kwam- over dit plan is over het proces gesproken (zie het Raadsvoorstel pag.2/4), dus **niet** over de inhoud van de ontwerpprincipes. De ontwerpprincipes zijn in tegenstelling tot een andere belanghouder, **niet afgestemd** met Huurdersbelang.

Wij willen uw raad en portefeuillehouder dan ook graag een aantal belangrijke inhoudelijke suggesties en opvattingen meegeven om de voorgestelde ontwerpprincipes aan te scherpen. Mede hierdoor kan er qua bebouwing en architectuur een kwalitatief hoogstaand wijkje worden gerealiseerd. Een wijkje (Hofwijk) gesitueerd in een groene en parkachtige omgeving. Dit alles ook passend in het zeer kwetsbare en piëteitsvolle domein van begraafplaats en Aula. De nieuwe invulling dient tevens recht te doen aan het dan verdwenen (cultuur)historisch gegeven van de eerste gemeentelijke huurwoningen in Stolwijk van zo'n 100 jaar geleden, waar zo slordig mee is omgegaan.

Het plan zal ook maximaal rekening dienen te houden met de demografische ontwikkeling, namelijk het snel groeiend aantal ouderen, in de gemeente en in Stolwijk. De bevolkingsontwikkeling vraagt om seniorenwoningen, zoveel mogelijk grondgebonden (begane grond), **dus geen appartementen**. Grondgebonden woningen met een minimale breedte van 7.20 en/of 8.40 meter. Afgelopen dinsdag is nog eens expliciet duidelijk gemaakt hoe groot de behoefte hieraan is tijdens een symposium 'Bouwstenen voor de toekomst'. Een symposium waar 'tout' Nederland was vertegenwoordigd op het gebied van huisvesting voor ouderen, al of niet in combinatie met zorg. Daaruit kwam ook naar voren dat het noodzakelijk is om op het moment dat er over ouderenhuisvesting wordt gesproken men zich vooral, ook dient te focussen op toekomstige concepten en op duurzame (meergeneratie) hofachtige bebouwing. Een baanbrekend voorbeeld van een inclusieve samenleving hiervan is de 'Knarrenhof' in Zwolle.

Wij zouden het dan ook toejuichen als dit soort toekomstige/nieuwe woonvormen nadrukkelijk in de ontwerpprincipes wordt meegenomen en een experiment niet wordt uitgesloten.

Wij vragen uw raad dan ook minimaal de navolgende punten in de Ontwerp Principes op te nemen en het raadsvoorstel daartoe, zo nodig, te amenderen. Zodat wij vastberaden in ons gezamenlijke doel en flexibel in de manier waarop, de verschillende doelstellingen kunnen verwezenlijken.

Parkeerproblematiek

- 1.** Zorg voor veel meer extra parkeerplaatsen in het plan. Laat u niet meenemen door de resultaten van de parkeerdrukmeting.
- 2.** Geef nu al aan dat er voor de brandweervrijwilligers een niet openbare parkeerplaats met voldoende capaciteit in het plan wordt opgenomen.
- 3.** Geef nu al aan dat er in het plangebied een parkeermogelijkheid wordt gerealiseerd als parkeeroverloopgebied van het dorp. Dit vanwege de soms extreme parkeerdruk en de daardoor ontstane zeer onveilige verkeerssituaties op het Dorpsplein in Stolwijk. Bevolking, bewoners, bezoekers, Horeca en winkeliers zullen u dankbaar zijn.
- 4.** Neem in het plangebied ook een aantal extra plaatsen op voor het parkeren van het gemeentelijke personeel.

Referentiebeelden (afbeeldingen zijn toegevoegd na de commissiebehandeling).

Staart u zich svp niet blind op deze plaatjes. Huurdersbelang vindt het 3keer niks als dit als passend referentiebeeld wordt gezien voor dit kwetsbare funeraire gebied.

Zendmast

Zendmast geheel verwijderen uit dit gebied. Geeft het gebied een storende en onnodige stedenbouwkundige ver(f)rommeling .

Geen marktpartijen bij ontwikkeling.

Huurdersbelang huldigt de opvatting dat gemeente en GWV deze plek zelf dienen te ontwikkelen, dus geen marktpartij. Volgorde is, stedenbouwkundig ontwerp, omgevingsplan, architecten keuze en dan een aannemer. (Evt. een ontwerpprijsvraag initiëren).

Aantal woningen

Omdat wij van mening zijn, dat er in het gebied van GWV alleen maar begane grond (grondgebonden) seniorenwoningen, in de vorm van een Hofje, gebouwd dienen te worden lijkt ons een maximum van 35 à 40 woningen voor het gehele plangebied van gemeente en GWV Wonen het absolute maximum.

Maximale bouwhoogte (gewijzigd voorstel ten opzichte van het oorspronkelijke voorstel wat in de commissie is besproken).

Wij persisteren bij het oorspronkelijke raadvorstel van maximaal 3 lagen met dien verstande dat de kap niet geschikt is of geschikt gemaakt kan worden voor bewoning. Dit mede gelet op de directe omgeving waar geen of nauwelijks hoogbouw aanwezig is en de nabijheid van de gemeentelijke begraafplaats en Aula.

Minimaal budgettair neutraal.

De belangrijkste opgave in dit gebied, dat wij de naam **Hofwijck** geven, is toekomstbestendige, kwalitatieve huisvesting te realiseren, vooral voor ouderen. Dit alles in een overwegend parkachtige en rustige omgeving. Dit is geen gebruikelijke woonwijk!! Er zal echt rekening gehouden dienen te worden met de omgeving. Dat kan extra investeringen met zich meebrengen.

Ons voorstel aan uw raad is de huidige tekst te wijzigen in:

waarbij gestreefd zal worden dit project budgettair neutraal te realiseren.

‘Bouwstenen voor de toekomst’ is in september 2018 uitgegeven bij 2018 Acquire Publishing bv, Zwolle, Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg ISBN: 978-90-829145-2-5