

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W

VOOR De gemeenteraad

CC

DATUM 26 maart 2024

ONDERWERP Participatieplan woningbouwontwikkeling Bergambacht-Oost

Beste meneer, mevrouw,

In de Woonvisie zoals vastgesteld door uw raad op 4 juli 2023 is de opgave opgenomen dat 4000 woningen gerealiseerd moeten worden tot 2040. Daarvoor is binnen de kernen niet voldoende ruimte. Een aantal percelen aan de oostzijde van Bergambacht vormt één van de gebieden buiten de bestaande kernen die potentie heeft voor woningbouw.

Op 22 september 2023 is een intentieovereenkomst tussen gemeente en de projectontwikkelaar Erik van Erk getekend. Hierin is afgesproken dat gemeente en ontwikkelaar gezamenlijk de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie gaan onderzoeken. Er wordt gewerkt naar een stedenbouwkundige schets en nota van uitgangspunten voor de locatie. Deze worden naar verwachting in het vierde kwartaal van 2024, maar uiterlijk 1 juli 2025, aan uw raad voorgelegd voor een go/no go besluit.

Via deze raadsinformatiebrief informeren wij u over het voor Bergambacht-Oost opgestelde participatieplan voor deze haalbaarheidsfase. Een en ander in lijn met het participatiebeleid Krimpenerwaard 2021. Door in een vroeg stadium belanghebbenden te betrekken bij de planvorming, krijgt iedereen die iets zal merken van het plan de kans om belangen, meningen, kennis en creativiteit in te brengen.

Doel is om vooraf duidelijkheid aan belanghebbenden te geven waarover meegedacht kan worden, waarbij het uiterst belangrijk is om op verkregen input ook een heldere terugkoppeling te geven, zodat men weet wat er met hun input is gedaan. Zo zorgt een goed uitgevoerd participatieplan voor breder draagvlak voor een mogelijk vervolg van woningbouwontwikkeling op deze locatie. Eén van de stappen van participatie is het opstellen van verschillende ruimtelijke scenario's voor het gebied. Deze zullen te zijner tijd met u worden gedeeld door middel van een raadsinformatiebrief.



Naast de haalbaarheidsstudie die de gemeente en ontwikkelaar uit gaan voeren, is het van essentieel belang om de Provincie Zuid-Holland (PZH) ervan te overtuigen dat woningbouw op deze locatie en op 6 andere locaties noodzakelijk is om de gemeente Krimpenerwaard vitaal en leefbaar voor de toekomst te houden. Het beleid van PZH is vooralsnog om geen nieuwe grote woningbouwlocaties buiten de contouren toe te staan. Parallel aan de haalbaarheidsstudie voor Bergambacht-Oost en de andere locaties vindt hierover op diverse niveaus overleg plaats, zowel op ambtelijk en bestuurlijk niveau, als vanuit de betrokken ontwikkelaars van de woningbouwlocaties.

Bijlagen RIB: Participatieplan Bergambacht-Oost

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris, de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker

PARTICIPATIE STRATEGIE

GEBIEDSONTWIKKELING
Bergambacht
oost



6 FEBRUARI 2024

PARTICIPATIE BERGAMBACHT-OOST

INHOUDSOPGAVE

PARTICIPATIESTRATEGIE 3

- De opgave
- Kaders voor proces en inhoud
- Doel van de participatie
- Complexiteit en invloed
- Mate van participatie
- Doelgroepen en belanghebbenden
- Fase in het proces
- Kansen en risico's bij participatie
- Governance
- Strategische uitgangspunten

PARTICIPATIE AANPAK 9

- Aanpak participatieproces
- Participatie- en communicatiemiddelen
- Inrichting proces & planning
- Participatie en besluitvorming

BIJLAGEN 15

- Omgevings- en stakeholderanalyse

Deze participatiestrategie is
opgesteld door:



In opdracht van:



PARTICIPATIESTRATEGIE

De gemeente Krimpenerwaard groeit. Net als in de rest van Nederland is ook hier de behoefte aan nieuwe woningen groot. Voor de nieuwe en huidige inwoners zijn in de periode tot 2040 ongeveer 4.000 extra woningen nodig. De nog beschikbare binnenstedelijke locaties bieden onvoldoende ruimte om de woningbouwambitie te realiseren. Daarom onderzoekt de gemeente de mogelijkheden om ook aan de randen van de kernen te bouwen. Eén van deze locaties die hiervoor in beeld is, is Bergambacht-Oost.

DE OPGAVE

Erik van Erk Projectontwikkeling BV ontwikkelt als mede-eigenaar namens alle grondeigenaren, en in samenwerking met de gemeente Krimpenerwaard, een plan voor de bouw van 500 tot 600 woningen. Het plangebied is circa 13,5 hectare groot en ligt aan de oostkant van het dorp Bergambacht, tussen de N210 en het bebouwingslint Tussenlanen.

In de ondertekende intentieovereenkomst (september 2023) is vastgelegd om in 2024 samen te onderzoeken of woningbouw op deze locatie haalbaar is en zo ja, onder welke voorwaarden. De resultaten van dit onderzoek worden uiterlijk eind 2024 aan de gemeenteraad ter besluitvorming voorgelegd. Als onderdeel van de haalbaarheidsfase wordt door stedenbouwkundig Buro SRO een eerste stedenbouwkundige schets¹ gemaakt. Belangrijk onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek is het betrekken van omwonenden en andere belanghebbenden.

KADERS VOOR PROCES EN INHOUD

In de Woonvisie 'Vitale kernen in het groen', vastgesteld juli 2023, is opgenomen dat de gemeente Krimpenerwaard inzet op de bouw van 4.000 woningen in de periode 2023-2040. Omdat de nog beschikbare binnenstedelijke locaties onvoldoende ruimte bieden om deze woningbouwambitie te realiseren, wordt ingezet op het realiseren van een groot aandeel buiten de bestaande kernen. Ook in het coalitieakkoord 2022-2026 "Vitaal vooruit" is opgenomen dat aan de randen van de kernen ruimte voor woningbouw gevonden moet worden. Voor het bouwen op de beoogde locatie Bergambacht-Oost is instemming van de provincie Zuid-Holland nodig.

De gemeente heeft de kaders voor bouwontwikkeling vastgelegd in een document, onder meer voor het woningbouwprogramma, stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden, en voorwaarden ten aanzien van bijvoorbeeld milieu, water en verkeer.

DOEL VAN DE PARTICIPATIE

Procesdoel:

Een haalbaarheidsonderzoek tot stand brengen met daarin de voorwaarden voor woningbouw op de locatie Bergambacht-Oost, met inbreng van (praktijk)kennis van belanghebbenden. Bestaande kaders en randvoorwaarden vormen het uitgangspunt voor het proces.

¹ Definitie in Intentieovereenkomst: '[...] van de ontwikkeling met daarin globaal een beeld van verkaveling, bouwblokken en hoogten (inclusief woningaantallen en segmentering), groen en openbare ruimte, parkeren en ontsluiting.



Participatiedoel

Tot een zo gedragen mogelijke stedenbouwkundige schets komen voor de planontwikkeling met praktijkkennis van belanghebbenden. Belanghebbenden voelen zich gezien, gehoord en gewaardeerd doordat zij worden:

- Geïnformeerd over de veranderingen in het gebied, met bijbehorende overwegingen, procedures en planning.
- Geënthousiasmeerd over de wenkende toekomst van het gebied en de stedenbouwkundige hoofdropzet daarvoor (die wordt opgesteld aan de hand van een stedenbouwkundige schets).
- Gevraagd naar input en reacties op een stedenbouwkundige hoofdropzet, en de manier waarop gebiedsontwikkeling binnen de door de gemeente gestelde kaders op de locatie Bergambacht-Oost wenselijk en haalbaar is;²
- Voorzien van inzichtelijke informatie over de gemaakte keuzes, met bijbehorende motivaties.

COMPLEXITEIT EN IMPACT

De complexiteit van de realisatie van een nieuwe woningbouwlocatie met een dergelijke omvang is groot. Bergambacht-Oost is één van de grootste potentiële woningbouwlocaties voor de komende jaren, buiten de bestaande kernen van de gemeente. Het project voorziet in de behoefte aan extra woningen van de huidige en toekomstige inwoners. Daarmee krijgen zowel de leefbaarheid als de vitaliteit van Bergambacht en omgeving een belangrijke impuls. Deze impuls is nodig om de leefbaarheid en vitaliteit in de toekomst op peil te houden.

De provincie Zuid-Holland heeft nog geen akkoord gegeven op haar medewerking aan het initiatief. Naar verwachting komt stelt zij in april 2024 de herziening van het omgevingsbeleid vast, waaruit afgeleid kan worden of er ruimte is voor verkenning van initiatieven als Bergambacht-Oost. De huidige koers van de provincie is: primaire focus op binnenstedelijke verdichting en betaalbaarheid. De gemeente Krimpenerwaard ziet daarvoor geen mogelijkheden. Om geen voorbereidingstijd te verliezen wordt het verkenningsonderzoek, waar een eerste focusgroepsessie een onderdeel van is, samen met de gemeente opgepakt. Tegelijkertijd is er aandacht voor het optimaal integreren van de provinciale belangen en daarmee de benodigde medewerking van de provincie.

MATE VAN PARTICIPATIE

COMPLEXITEIT		
i	Eenvoudig	De vergunning is snel te verlenen of er is slechts één afdeling betrokken.
i	Meervoudig	Er zijn meerdere adviezen nodig vanuit de gemeenten en/of een externe partij.
I	Complex	Er zijn meerdere adviezen nodig vanuit de gemeenten en/of een externe partij en het gaat om nieuw beleid of het project of het plan heeft een doorlooptijd van langer dan 8 weken.

IMPACT	klein	matig	groot
Belang			I
Omvang			I
Hinder		I	

² Dit dient in overleg met gemeente en initiatiefnemer scherp te worden. Waarover gaat participatie in deze fase en waarover niet? (programmatisch, ruimtelijk, en/of over voorwaarden zelf?)



Maatschappelijke aandacht			
Totaal oordeel impact			

DOELGROEPEN & BELANGHEBBENDEN

De omgeving van het plangebied kent diverse belanghebbenden, met uiteenlopende rollen en belangen in relatie tot deze gebiedsontwikkeling. We onderscheiden voor dit project de volgende belanghebbenden. Een uitgebreide omgevings- en stakeholderanalyse is als bijlage beschikbaar.

- Direct omwonenden (Paardebloem, Boterbloem, Pinksterbloem, Westerhoef, Godevaertshoef, e.o.) en, in mindere mate, inwoners Bergambacht en andere kernen Krimpenerwaard. Zij zijn o.a. georganiseerd in:
 - Bewonerscomité Paardebloem
 - Buurtvereniging Uitbreiding Dorp (houdt zich ook bezig met sport)

Belangen: groene, veilige en sociaal prettige leefomgeving, voorkomen van overlast tijdens realisatie- en gebruiksfase project: parkeren, verkeer, zicht, zon, (water)veiligheid, geluid, etc.
Hoe bereiken/benaderen: mogelijk via stakeholdergesprekken voorafgaand/parallel aan buurtbijeenkomst(en), uitnodigen voor brede informatie- en participatiemomenten (i.i.g. via brief). Voor wie wil: klankbordgroep over stedenbouwkundige schets en uitwerking plannen
Type stakeholder: gebruiker/beïnvloeders
Participatieniveau: adviseren
- Lokale/regionale woningzoekenden (o.a. starters en ouderen)

Belangen: betaalbare, prettige woning dichtbij huidige woon- en/of werklocatie
Hoe bereiken/benaderen: ouderen: brief, telefoon of huisbezoek | jongeren: social media-groep, onderwijsinstelling of huurders-/jongerenvereniging
Type stakeholder: gebruiker/beïnvloeders
Participatieniveau: raadplegen
- Lokale ondernemers (lokale invloed, middelgroot belang), verenigd in:
 - Winkeliersvereniging Winkelhof
 - Ondernemerskring Krimpenerwaard (Commissie Bergambacht)

Belangen: goede bereikbaarheid Bergambacht en winkels, voldoende consumentenvraag
Hoe bereiken/benaderen: via contactpersoon/voorzitter organisatie
Type stakeholder: gebruiker/beïnvloeders
Participatieniveau: adviseren/raadplegen
- Maatschappelijke organisaties
 - Historische Vereniging Bergambacht

Belangen: kent mogelijk belang toe aan bepaalde uitstraling van buitengebied of architectuur
Hoe bereiken/benaderen: via contactpersoon/voorzitter organisatie
Type stakeholder: beïnvloeders
Participatieniveau: raadplegen
- College van B&W Krimpenerwaard (betrokken bij IOK, randvoorwaarden kader en planvorming)



Belangen: zuiver communicatie- en participatieproces en zo gedragen mogelijke uitkomst
Hoe bereiken/benaderen: in principe via betrokken ambtenaren en wethouder Boere
Type stakeholder: beslisser
Participatieniveau: bepalen

- Gemeenteraad Krimpenerwaard (uiteindelijke beslisser)
Belangen: zuiver communicatie- en participatieproces en een zo gedragen mogelijke uitkomst
Hoe bereiken/benaderen: via betrokken ambtenaren, wethouder Boere of Griffie
Type stakeholder: beslisser
Participatieniveau: bepalen
- Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard (aanzienlijk(e) invloed en belang inz.)
Belangen: goede waterhuishouding, kwaliteit en – veiligheid en ecologie
Hoe bereiken/benaderen: via contactpersoon van gemeente
Type stakeholder: beslisser
Participatieniveau: bepalen
- Provincie Zuid-Holland (heeft sterke beslissende invloed, en belang bij)
Belangen: behoud kwaliteiten buitengebied in termen van uitstraling, ecologie, economie, etc.
Hoe bereiken/benaderen: via contactpersoon van gemeente
Type stakeholder: beslisser
Participatieniveau: bepalen
- Woningcorporatie QuaWonen
Belangen: een (significant) aantal nieuwe en kwalitatieve woningen voor sociale huursector
Hoe bereiken/benaderen: via contactpersoon van initiatiefnemer
Type stakeholder: gebruiker/beslisser
Participatieniveau: adviseren/co-creëren/bepalen (planinhoudelijk)
- Media
 - Het Kontakt Krimpenerwaard
 - RTV Krimpenerwaard
 - AD*Belangen:* toegang tot informatie en vrijheid om werk te doen
Hoe bereiken/benaderen: auteurs van verschenen artikelen via contactnummer krant
Type stakeholder: beïnvloeders
Participatieniveau: informeren

FASE IN HET PROCES

De gebiedsontwikkeling bevindt zich momenteel in de fase waarin de initiatiefnemer en de gemeente, met input vanuit de omgeving, onderzoeken of woningbouw op deze locatie haalbaar is en zo ja, onder welke voorwaarden.

De gemeente Krimpenerwaard en de initiatiefnemer hebben in september 2023 in een intentieovereenkomst vastgelegd om de haalbaarheid van gebiedsontwikkeling op deze locatie te onderzoeken. Omdat instemming van provincie Zuid-Holland een voorwaarde is voor ontwikkeling, is



ook hier aandacht voor. Afgesproken is om de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek, na overeenstemming met het college van B&W, uiterlijk eind 2024 ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeente legt dan in een Nota van Uitgangspunten tevens de kaders vast die nog niet in de stedenbouwkundige schetsen zijn verwerkt.

Bij een positief raadsbesluit worden de plannen definitief uitgewerkt, waarvoor de afspraken te zijner tijd worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.

KANSEN & RISICO'S PARTICIPATIE

In deze fase gaat participatie over het concept stedenbouwkundige schets en de manier waarop gebiedsontwikkeling in dit gebied binnen de door de gemeente gestelde kaders haalbaar is.

Participatie gaat niet over concrete deelprojecten.

Met het vroegtijdig betrekken van belanghebbenden en ze te enthousiasmeren over de veranderingen in Bergambacht-Oost maak je optimaal gebruik van de gebiedskennis. Echter, is het abstractieniveau van de stedenbouwkundige schets vrij hoog, door participatiethema's wordt het abstracte meer concreet. Daarnaast is het zaak opgehaalde inbreng waar nu nog niets mee gedaan kan worden goed te documenteren en later in te brengen.

Verandering in identiteit, van weiland naar woonwijk: een andere instelling

Met 500 tot 600 woningen krijgt Bergambacht-Oost een ander karakter en een andere dichtheid. De huidige inwoners hebben hier niet voor gekozen: helder zijn over de verandering, met respect voor het bestaande, is belangrijk.

Instemming van de provincie Zuid-Holland voor gebiedsontwikkeling is niet vanzelfsprekend.

Zowel het proces, de planning als de inhoud van de participatie zijn afhankelijk van het traject met de provincie. Verwachtingsmanagement is belangrijk.

Gebiedsontwikkeling is een langdurig traject

Het duurt nog vele jaren voordat alle woningen in Bergambacht-Oost er daadwerkelijk staan. Dat vraagt om een lange adem van belanghebbenden, waarbij de belanghebbenden waarschijnlijk deels wijzigen gedurende de ontwikkelperiode. Knip ook het participatieproces op in fasen, met voldoende aandacht voor stakeholdermanagement, goede communicatie en informatie gedurende het hele proces.

GOVERNANCE

Het ontwikkelen van een nieuwe woningbouwlocatie van deze omvang, op een locatie die (nog) niet vanzelfsprekend is, is een gebiedsontwikkeling opgave met veel afhankelijkheden en betrokkenen. Dat vraagt om goede afstemming op inhoud, planning en proces.

- Om gebiedsontwikkeling op de locatie Bergambacht-Oost mogelijk te maken is instemming van de provincie Zuid-Holland noodzakelijk.
- Erik van Erk Projectontwikkeling BV is initiatiefnemer van gebiedsontwikkeling, en mede eigenaar van de grond.
- De gemeente is verantwoordelijk voor het geheel en de samenhang ertussen. De gemeente is verantwoordelijk voor de kaders voor herontwikkeling en het opstellen van de nota van uitgangspunten, de initiatiefnemer denkt mee en adviseert.
- De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het participatieproces en heeft daarin de regie. De gemeente adviseert en denkt mee over zowel de inhoud als het proces.



STRATEGISCHE UITGANGSPUNTEN VOOR PARTICIPATIE

We formuleren enkele centrale uitgangspunten van het participatieproces. Bij iedere uiting, ieder moment, is dit het vertrekpunt en het kader.

Participatie begint met informatie

- Iedereen is op de hoogte: wat betekent het haalbaarheidsonderzoek woningbouw Bergambacht-Oost?
- Helderheid over resultaat: het haalbaarheidsonderzoek is geen formeel planologisch instrument en kent dus ook geen vastgelegde procedures. Het is een globaal procesdocument en is geen gedetailleerd inrichtings- of bouwplan.
- Helderheid over proces: het participatieproces is compact en gaat alleen over de haalbaarheidsfase.
- Scherp op participatiekaders: waar kunnen we het met elkaar over hebben?
- Er is tijdens het hele proces aandacht voor informatie en communicatie.

Het haalbaarheidsonderzoek als onderdeel van een geheel

- Het haalbaarheidsonderzoek met bijbehorende stedenbouwkundige schets is een van de instrumenten op weg naar een gebiedsontwikkeling op locatie Bergambacht-Oost.
- Er is aandacht voor de samenhang tussen het project en beleid, waarbij duidelijk wordt aangegeven waarover wel en niet meegedacht kan worden, en aandacht voor de lange én de korte termijn.

Van abstract naar concreet

- Aansluiting bij directe leefwereld in het gebied: naast het *wat* en het *hoe* hebben we aandacht voor het *waarom* (betekenisgeving).
- *What's in it for them?* – wat kan (op de lange termijn bekeken) dit initiatief voor de belanghebbenden van nu en in de toekomst betekenen? En wat betekent het voor de huidige belanghebbenden op de korte termijn (bijv. fasering, impact leefomgeving en hinder)?

Participatie en communicatie zijn inclusief, transparant en betrouwbaar

- **Inclusief:** we sluiten de participatiemiddelen en bijbehorende communicatie aan bij de verschillende doelen en doelgroepen, zowel on- als offline. Van onze doelgroepen brengen wij de schrijf-, lees- en communicatiestijl van de doelgroep in kaart en stemmen onze uitingen daarop af. Hierbij houden wij rekening met mensen met een (niet-Westerse) migratieachtergrond, lichamelijke beperking of beperkte taalvaardigheid, maar ook met kinderen. Op die manier communiceren en participeren wij op een manier die voor de verschillende belanghebbenden helder is en aanspreekt.
- **Transparant:** We laten zien wat de kaders en randvoorwaarden zijn, waar ruimte is voor participatie en waar niet, welke input is opgehaald, op welke manier dat een plek heeft gekregen in het plan, en waarom wel of niet. Welke input wordt meegenomen naar een volgende fase en met welke input kan in deze fase al wat gedaan worden? Ook baseren wij ons op een helder proces dat wij gezamenlijk met belanghebbenden doorlopen, waarbij wij hen telkens informeren over de fase waar wij ons in bevinden en het nut en de noodzaak daarvan. Uiteraard informeren wij belanghebbenden tijdig over mogelijke veranderingen in de planning.



- **Betrouwbaar:** we zeggen wat we doen en doen wat we zeggen. Wij nemen verantwoordelijkheid voor het proces dat wij doorlopen en bieden belanghebbenden doorlopend de kans hier vragen, opmerkingen of suggesties over door te geven. Bij elk communicatie- en participatiemoment geven wij van tevoren aan welke ruimte er is om wensen in de plannen te verwerken, en naderhand koppelen wij terug wat wel/niet en waarom (niet) verwerkt is. Zo worden onnodige teleurstelling, onduidelijkheid en frustratie voorkomen.

PARTICIPATIE AANPAK

AANPAK PARTICIPATIEPROCES

Het haalbaarheidsonderzoek omvat een stedenbouwkundige schets. De ruimtelijke en programmatische kaders voor bouwplanontwikkeling zijn door de gemeente Krimpenerwaard in een randvoorwaarden kader vastgelegd. Participatie volgt het ontwerpproces op planning en het ondersteunt het ontwerpproces op inhoud.

- **Planning:** de bestuurlijke deadlines zijn bepalend, met het uiteindelijke doel van de vaststelling van de stedenbouwkundige schets en uitgangspunten voor het vervolg door de gemeenteraad in oktober 2024.
- **Inhoud:** het participatieproces wordt samengevat weergegeven in een participatieverslag. Hierin staat beschreven wat er is opgehaald, of dat verwerkt is in de voorgestelde stedenbouwkundige schets met een onderbouwing waarom (niet). Dit verslag brengt belangen in beeld. Het verslag helpt beslissers (college en raad) om een gewogen besluit te nemen.

PARTICIPATIENIVEAU

Ons voorstel is belanghebbenden-/stellenden in dit stadium van de haalbaarheidsfase (definitie) op twee participatieniveaus te betrekken: informeren en raadplegen.

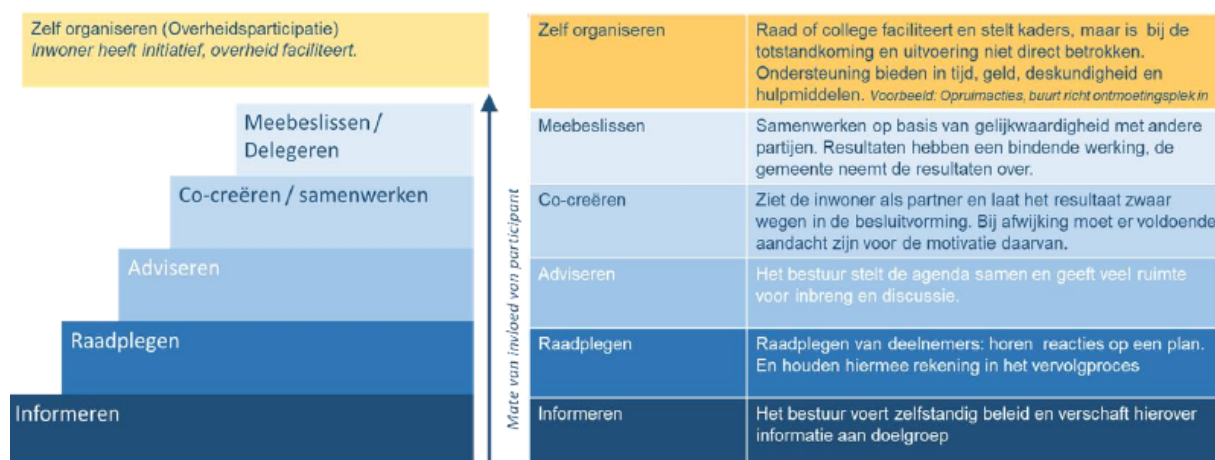
De gemeente heeft voorgesteld een klankbordgroep in te richten voor de verdere uitwerking van het plan. Ons voorstel is om deze vorm pas tijdens het volgende stadium van de haalbaarheidsfase in te zetten: als een positief raadsbesluit het mogelijk maakt om het definitief stedenbouwkundig plan op te stellen en overige planaspecten verder uit te werken. De reden hiervoor is dat er al veel in korte tijd gebeurt (met het risico op 'participatie moeheid'), er in Q2 en Q3 veel vakantie- en vrije dagen zijn en belanghebbenden alleen bij voldoende inhoud en werkelijke ruimte voor participatie om advies gevraagd kunnen worden. Wel kunnen wij in het huidige stadium (definitie) via de informatie- en raadplegingsmomenten alvast uitvragen wie aan deze klankbordgroep deel zou willen nemen. Zie voor de te gebruiken definities van de participatieniveaus de Ladder van de gemeente hieronder.

Ongeacht de fase of het niveau volgen wij bij participatie telkens de volgende herkenbare stappen:

- 1: breed informeren
- 2: verdiepen (raadplegen of adviseren)
- 3: breed terugkoppelen (informeren)



- Op in ieder geval twee inloopbijeenkomsten kunnen belanghebbenden en -stellenden op raadplegend niveau hun reactie geven op ideeën of scenario's voor de stedenbouwkundige schets



participatieladder gemeente Krimpenerwaard

PARTICIPATIE- EN COMMUNICATIEMIDDELEN



Focusgroep woningbouwbehoefte Bergambacht

Waarom (doel):	Raadplegen t.b.v. onderbouwing woningbehoefte in Bergambacht
(Voor) wie:	Representatieve afvaardiging van de gemeenschap Bergambacht, circa 5-10 personen, die samen de diverse belangen en de bevolkingssamenstelling in het dorp vertegenwoordigen. C.q.: verschillende leeftijden, belangen (woningzoekende/ondernemer/bewoner/etc.). Samen met gemeente en initiatiefnemer wordt, o.a. op basis van de stakeholderanalyse, tot genodigden gekomen.
Wat (inhoud):	Groepsgesprek waarin de woningbouwbehoefte van de gemeenschap Bergambacht gepeild wordt (wat, omvang, locatie, aantal, programma etc.), vooruitlopend op een besluit van provincie Zuid-Holland
Wanneer:	Februari- maart 2024



Projectwebsite

Waarom (doel):	Informeren. Participatie begint met een goede informatiepositie. Alleen wanneer belanghebbenden goed geïnformeerd zijn over de inhoud en het proces van plannen kunnen zij reageren en meedenken. Informatie zorgt ook voor betrokkenheid.
Voor wie:	Belanghebbenden en belangstellenden

Wat (inhoud):	Basis online onepager met informatie over de ontwikkeling. Op dit online platform plaatsen we aankondigingen, verslagen en Q&A's van bijeenkomsten. Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden voor een informatiemailing.
Wanneer:	Inrichten: februari 2024 In gebruik: doorlopend, vanaf eind februari / uiterlijk 1 ^e bijeenkomst.



Digitale mailing

Waarom (doel):	Informeren.
Voor wie:	Belanghebbenden en belangstellenden die zich ingeschreven hebben
Wat (inhoud):	De digitale mailing is bedoeld om inschrijvers op de hoogte te houden van actuele informatie en updates, zoals uitnodigingen voor bijeenkomsten en verslagen daarvan.
Wanneer:	Inrichten: februari 2024 In gebruik: vanaf de 1 ^e bijeenkomst, verzending op basis van nieuws rondom de bijeenkomsten, niet periodiek.



Uitnodigingsbrief

Waarom (doel):	Informeren.
Voor wie:	Belanghebbenden: de omgeving en anderen belanghebbenden
Wat (inhoud):	Uitnodiging voor de participatiebijeenkomsten per brief, mail of lokale media
Wanneer:	Circa drie weken voorafgaand aan de participatiebijeenkomsten



Q & A

Waarom (doel):	Informeren
Voor wie:	Extern: de omgeving en anderen belanghebbenden Intern: projectteam
Wat (inhoud):	
Wanneer:	Eerste opzet gereed voor 1 ^e bijeenkomst, daarna actualiseren / aanvullen



Verkennde stakeholdergesprekken (niet in ons voorstel, naar behoefte)

Waarom (doel):	Individueel informeren & inventarisatie eerste reacties
(Voor) wie:	Belangrijkste belanghebbenden
Wat (inhoud):	Verdiepende werkbijeenkomsten
Wanneer:	Voorafgaand aan de eerste bijeenkomst



Inloopbijeenkomst

Waarom (doel):	Informeren & raadplegen
----------------	-------------------------

Voor wie:	Belanghebbenden: de omgeving en anderen belanghebbenden
Wat (inhoud):	Tijdens deze bijeenkomsten worden aanwezigen geïnformeerd met behulp van informatiepanelen over de gebiedsontwikkeling, de kaders daarvoor en het proces. Aanwezigen kunnen vragen stellen en reageren op de stedenbouwkundige opzet door aan te geven wat voor hen aandachtspunten zijn.
Wanneer:	Nader te bepalen, bij (zicht op) provinciaal akkoord: dus (eind) april/mei



Participatieverslag

Waarom (doel):	Vastleggen van inhoud en proces tbv zorgvuldige besluitvorming
Voor wie:	Extern: de omgeving en anderen belanghebbenden Intern: projectteam, college van B&W en gemeenteraad
Wat (inhoud):	Terugblik doorlopen proces en uitkomsten participatie en communicatie
Wanneer:	5 maart (1), eind april (2) en juni (3) + _afsluitend participatieverslag tv besluitvorming haalbaarheidsfase



Klankbordgroep stedenbouwkundige opzet (in deze fase enkel oproep)

Waarom (doel):	Adviseren op participatiethema's om samen tot oplossingsrichtingen te komen vanuit een collectief belang
(Voor) wie:	Representatieve afvaardiging van de omgeving en anderen belanghebbenden, circa 10-12 personen
Wat (inhoud):	Verdiepende werkbijeenkomsten
Wanneer:	Oproep deelname: tijdens brede participatie (naar verwachting Q2 2024) Uitvoering: na de haalbaarheidsfase

INRICHTING PROCES & PLANNING

Om de in de intentieovereenkomst bepaalde termijn voor een raadsbesluit over het haalbaarheidsonderzoek te halen (vóór 2025) is een bepaalde procesplanning nodig, met een belangrijk 'go/no-go moment' in april (wanneer de provincie een besluit neemt). Om voldoende tijd te hebben voor participatie en uitwerking van de plannen stellen wij volgend(e) proces en planning voor.

Periode	Wat	Inhoud
5 maart	• Besluit College B&W	• Participatieplan (na besluit ter info naar de raad) • Kaders ontwikkeling Bergambacht-Oost
Februari-maart	• Focusgroep t.b.v. onderzoek woonbehoefte Bergambacht	• Als onderdeel proces richting provincie Zuid-Holland
Februari	• Opzetten structuur projectwebsite	• Informatie over proces en inhoud gebiedsontwikkeling



Februari-maart	• Voorbereiding 1^e bijeenkomst	• Proces en organisatie t.b.v. organisatie bijeenkomst (o.a. draaiboek) • Inhoud participatie scherp krijgen met projectteam
April (bij zicht op provinciaal akkoord)	• 1^e informatie- en participatiebijeenkomst • Evt.: stakeholdergesprekken vooraf - niet in huidige voorstel opgenomen	
Mei (naar verwachting)	• Verwerken opbrengst 1^e bijeenkomst en voorbereiden 2^e bijeenkomst • Opstellen 1^e stedenbouwkundige schets (o.b.v. scenario's wordt tot dit voorkeursmodel gekomen)	• Incl. verslag, terugkoppeling omgeving en wethouder
Juni (naar verwachting)	• 2^e informatie- en participatiebijeenkomst	• Incl. oproep klankbordgroep voor in volgende fase
	• Verwerken opbrengst 2^e bijeenkomst en voorbereiden 3^e bijeenkomst	• Incl. verslag, terugkoppeling omgeving en wethouder
Begin sept. (naar verwachting)	• 3^e informatie- en participatiebijeenkomst (terugkoppeling)	• Toetsen en terugkoppelen, info vervolgstappen
	• Verwerken laatste aanpassingen n.a.v. 3^e bijeenkomst en voorbereiden besluitvorming	• Participatie eindverslag
24 september (naar verwachting)	• Collegebesluit haalbaarheidsonderzoek *** aanleveren stukken week van tevoren ***	
22 oktober (naar verwachting)	• Beeldvorming raadscommissie	
5 november (naar verwachting)	• Raadsbesluit haalbaarheidsonderzoek	



THEMA'S VAN PARTICIPATIE

Participatie staat of valt bij heldere en gedeelde verwachtingen over wanneer waarover gesproken kan worden en hoe (treden op de participatieladder). Dit betekent helderheid waarover men geïnformeerd of geraadpleegd wordt en waarover men kan adviseren of eventueel zelfs coproduceren. Wanneer er al vaste kaders bestaan worden bewoners geïnformeerd en geraadpleegd. Wanneer er nog alle ruimte is kan er voordat er uitgangspunten of kaders bepaald zijn al (soms bepalend) worden meegedacht. Dit onderscheid is van belang om te maken, omdat het resultaat van participatie één van de onderdelen van een integrale afweging in besluitvorming is. Voorafgaand aan de start van het proces werken we de thema's van participatie uit en stemmen deze af met de gemeente. Zo hebben we een gedeeld beeld van wat vast staat en waarover gesproken kan worden.

PARTICIPATIE EN BESLUITVORMING

Na een zorgvuldig participatietraject leveren wij een participatieverslag op met daarin onder meer informatie over wie is betrokken, hoe we deze belanghebbenden hebben bereikt, wanneer en waar ruimte was om invloed uit te oefenen. Tevens bevat het participatieverslag de reacties op het masterplan en hoe deze zijn verwerkt.

Het college en de raad blijven verantwoordelijk voor een goede afweging van belangen en zorgvuldige besluitvorming. Het in beeld brengen van belangen (participatie) en het afwegen van deze belangen (besluitvorming) zijn twee losse vraagstukken. Het verslag helpt het college en de raad om een afgewogen besluit te kunnen nemen.

BIJLAGE

[Omgevings- en stakeholderanalyse – volgende pagina]



OMGEVING- EN STAKEHOLDERANALYSE

GEBIEDSONTWIKKELING
Bergambacht
oost

DIETZ

6 FEBRUARI 2024

OMGEVINGS- & STAKEHOLDERANALYSE

In deze analyse onderzoeken en analyseren wij wat de impact van de omgeving is op uw project, en omgekeerd. Dit zijn tenslotte communicerende vaten, die gedurende de looptijd van het project met elkaar interacteren. In de Omgevingsanalyse brengen wij in kaart welke externe feitelijke factoren van invloed zijn. Hierbij gaan wij in ieder geval in op de volgende facetten:

- Overheid: welke beleidshistorie is van toepassing op uw project/opgave/programma? Wie is of zijn het bevoegd gezag en hoe ziet de politieke tribune eruit? Zijn er op dat vlak zaken om rekening mee te houden, bijvoorbeeld omdat er op korte termijn verkiezingen aankomen of belangrijke debatten plaatsvinden?
- Proces: welke uitgangspunten gelden op dit moment voor het proces? Is er sprake van bepaalde urgentie, of juist niet? Welke planologische haken en ogen kent de omgeving en welke (koppel)kansen zijn te vinden? Welke procedure(s) zijn van toepassing en wat betekent dit voor het vervolgproces? Zijn er juridische uitgangspunten waar rekening mee moet worden gehouden?
- Omgeving: wat zijn de belangrijkste kenmerken van de omgeving? Heeft uw project impact op bepaalde specifieke gebieden of doelgroepen? Is er bijzondere media-aandacht voor of is die te verwachten, gelet op ervaringen uit het verleden? Welke kenmerken heeft de omgeving en met wie in de omgeving voeren wij straks samen met u het gesprek?

Op basis van bovenstaande bevindingen stellen wij onze analyse op. Hier gaan wij in op welke stakeholders (individueel of georganiseerd, publiek of privaat, politiek of bestuurlijk) van invloed zijn en wat de te verwachten invloed is. Heeft iemand een beïnvloedende rol, of juist besluitvormend? En welke actoren hebben daar weer invloed op? Dit levende document, dat doorlopend wordt aangevuld, is bij uitstek van belang om tussentijdse keuzes te kunnen verantwoorden en om, straks als het project is afgerond, onderbouwd terug te kunnen kijken.

INHOUDSOPGAVE

1. Belangrijkste bevindingen (kansen, risico's, issues en aandachtspunten)
2. Achtergrond project
3. Omgevingsanalyse:
 - 3.1. Overheid
 - 3.2. Proces
 - 3.3. Omgeving

1. BELANGRIJKSTE BEVINDINGEN

Op basis van onderstaande omgeving- en stakeholdersanalyse zien wij de volgende kansen, issues en aandachtspunten voor dit project:

mogelijke kansen	mogelijke issues en risico's
Bereidwillig en betrokken houding gemeente: 'om de volle kernen leefbaar en vitaal te houden is woningbouw in het buitengebied noodzakelijk'	Uitblijven instemming Provincie Zuid-Holland
Tegengaan vergrijzing Bergambacht (zie bijlage 1), ouderen kunnen als 'ambassadeur' dienen	Relatief kleine groep jongeren in Bergambacht, en daarmee kleinere kans op starters als 'ambassadeur'



Een deel van de direct aanwonenden heeft zich al verenigd in belangenvereniging Paardebloem e.o.	Geen vrij uitzicht meer vanaf de rand van de huidige wijk
Deze ontwikkeling biedt kansen om mogelijk een groene buffer met recreatieve functies toe te voegen tussen huidige en nieuwe wijk	‘Water en bodem sturend-principe’ maakt bouwen in de Krimpenerwaard complex
Er vinden meer haalbaarheidsonderzoeken naar woningbouw in het buitengebied bij andere kernen plaats. Als het daar niet lukt komt er meer druk op andere locaties, incl. deze	Het veelvoud aan haalbaarheidsonderzoeken naar woningbouw in het buitengebied rondom kernen in de omgeving maakt dat er mogelijk voor woningbouw elders gekozen wordt

overige aandachtspunten

1	De provincie heeft na de verkiezingen een stevige koers gekozen tegen woningbouw in buitengebied
2	Haalbaarheidsonderzoeken elders zijn relevant om in de gaten te houden. Lopen ze daar tegen (dezelfde) barrières aan? Wat betekent dit voor ons?
3	Frame dat de provincie het buitengebied ‘op slot’ wil zetten kan t.z.t. helpen bij de lobby voor deze locatie

2. ACHTERGROND PROJECT

AANLEIDING EN ACHTERGROND

Namens alle grondeigenaren neemt Erik van Erk Projectontwikkeling BV, als mede-grondeigenaar, het initiatief om nieuwbouw op de locatie Bergambacht-Oost te realiseren. Afgelopen september is hierover een intentieovereenkomst voor een verkenningsonderzoek getekend. Met woningbouw op deze locatie wil de gemeente een bijdrage leveren aan de bouwopgave in de regio en aansluiten bij de lokale woonbehoefte.

Het plan is om 500 tot 600 woningen in fases te realiseren, samen met maatschappelijke voorzieningen. Dit aantal woningen en bijbehorende programmaeisen zijn meegegeven door de gemeente. Naast het woonprogramma stelt de gemeente kaders voor groen, duurzaamheid, waterberging, parkeren, beeldkwaliteit, een aanvullende maatschappelijke functie (nog ongespecificeerd) en de aansluiting op bestaande infrastructuur. De samenwerking tussen initiatiefnemer en gemeente verloopt soepel, beide partijen delen een gevoel van urgentie voor deze ontwikkeling.

Ook vanuit de omgeving komen overwegend positieve reacties op de eerste berichtgeving over het initiatief. De woningnood is hoog en deze locatie voelt voor omwonenden als een logische bouwlocatie. Dit geldt mogelijk in wat mindere mate voor de bewoners die direct uitkijken op de locatie, hun vrije uitzicht verandert sterk.



Een potentiële *dealbreaker* is het beleid van de provincie Zuid-Holland. Het provinciebestuur wil voor de woningbouwopgave enkel inzetten op binnenstedelijke verdichting. De gemeente Krimpenerwaard ziet geen mogelijkheden meer om binnenstedelijk aan hun opgave te voldoen, en voelt zich genoodzaakt van deze uitleglocatie gebruik te maken. De provincie heeft nog geen akkoord gegeven op medewerking aan het initiatief. Om geen voorbereidingstijd te verliezen wordt het verkenningsonderzoek, waar een eerste participatieronde onderdeel van is, al samen met de gemeente opgepakt.

PROJECTLOCATIE

De projectlocatie ligt ten oosten van de dorpskern Bergambacht in de gemeente Krimpenerwaard, in de buurt Tussenlanen, direct grenzend aan de buurt Uitbreiding Dorp. De projectlocatie zelf is agrarisch gebied, met veel water. Ten westen van de locatie bevindt zich de woonwijk 'Uitbreiding Dorp'. Dit is een buurt waar voornamelijk vanaf 1950 tot 1990 woningbouw heeft plaatsgevonden. Verder zijn er maar enkele andere functies in deze aangrenzende wijk aanwezig.



(plangebied vanaf Paardebloem)

Bergambacht Oost is niet de enige locatie in de Krimpenerwaard waar ontwikkelingen plaatsvinden. Zo verkent de gemeente nog zes andere woningbouwlocaties waarvoor hetzelfde standpunt van de provincie geldt:³

- Noordoostzijde Berkenwoude (tussen Oosteinde en de Wetering)
- Zuidzijde Haastrecht (ten zuiden van de wijken Bergvliet en Bos en Water)
- Westkant Krimpen a/d Lek (tussen de dijk en de Tiendweg)
- Westkant Schoonhoven (tussen de N210 en Opweg)
- Ten noorden van Schoonhoven (aan de noordzijde van de N210, tegenover de voetbalvelden)
- Ten noorden van Stolwijk (aan de westzijde van de Bilwijkerweg)

Maar ook in Bergambacht vinden meerdere projecten plaats. Zo wordt er voorgenomen woningen in het Molenpark (noordwestelijke rand Bergambacht) te realiseren, krijgen twee basisscholen nieuwe huisvesting, wordt het bestaande bedrijventerrein uitgebreid met Nieuwe Wetering IV, komt er een nieuw gemeentehuis, wordt de toekomst van de huidige gemeentehuizen verkent, krijgt De Buitendienst een nieuwe centrale locatie in Bergambacht en worden rondom de Henry Dunantstraat de Hennepstraat werkzaamheden verricht t.b.v. de openbare ruimte en ondergrondse infrastructuur.

³ NB: Ons is niet bekend of een discussie met de provincie als in Bergambacht ook op deze locaties geldt. Mocht dit gedurende het proces wel zo blijken te zijn, dan is dit – om mogelijke koppelkansen te kunnen signaleren en pakken - goed om te weten.



De Projectlocatie:



3. OMGEVINGSANALYSE

3.1. OVERHEID

A. BELEID & OVEREENKOMSTEN

Gemeentelijk niveau

- [Omgevingsvisie Krimpenerwaard](#) (richt zich vooral op initiatieven en ontwikkelingen die niet passen binnen de geldende bestemmingsplannen/omgevingsplannen).
 - Kansen voor waarden *wonen, werken en leven*:
 - Nieuwe bijzondere woonmilieus die passen bij het rustige, landelijke karakter
 - Voormalige agrarische bebouwing benutten voor andere functies zoals kleinschalige bedrijvigheid, wonen en recreatie
 - De waarden van Bergambacht zijn: ondernemend, betrokken en veelzijdig.
 - Relevante hoofdlijnen visie/speerpunten Krimpenerwaard zijn:
 - Sociale verbinding bevorderen
 - Verlichten woonvraag in/nabij kernen
 - Een meer divers woningaanbod
 - Gezond en veilig woon- en leefklimaat
 - Specifiek genoemd over Bergambacht: Dorpshart, bedrijvigheid, interne verbinding
- [Woonvisie](#)
 - De woonvisie van de gemeente is in juli 2023 vastgesteld en loopt door tot 2028, met een doorkijk tot 2040. De hoofddoelstelling is het versterken van de kernen. Een aantal belangrijke doelen en kaders is:
 - 4.000 nieuwe woningen tot 2040, zoveel mogelijk in de kernen
 - 75% betaalbaar bij ieder nieuwbouwinitiatief

- 60% gelijkvloerse woningen bij ieder nieuwbouwinitiatief
- 40% grondgebonden bij ieder nieuwbouwinitiatief
- Kaders ontwikkeling Bergambacht Oost (Conform getekende intentieovereenkomst 22 september 2023). Stelt o.a. over programma:
 - 30% sociale woningbouw met een woningcorporatie
 - 20% middenhuur (tot €1.000,- per maand)
 - 5% dure huur
 - 25% betaalbare koop (tot €355.000,-)
 - 20% dure koop
 - Groot deel specifiek voor starters en ouderen
- Intentieovereenkomst initiatief Bergambacht Oost

Coalitieakkoord Provincie [link](#)

- 'We bouwen zoveel als mogelijk binnenstedelijk, om landbouw, natuur en recreatie te ontzien en omdat in de stad al voorzieningen en infrastructuur aanwezig zijn. Dit betreft circa 85% van de nieuwbouw, zoals nu is vastgelegd in de bestaande bouwplannen.'
- 'Op plekken waar het gewenst is vanwege de leefbaarheid en het op peil houden van voorzieningen, geven we de mogelijkheid om extra woningen te bouwen aan de rand van kernen. We omarmen het principe 'een straatje erbij' (maximaal 50 woningen) en een 'straatje ertussen'.'
- 'Gnephoek en Sliedrecht-Noord zijn de enige 3ha locaties die kunnen worden toegevoegd, conform geschetste randvoorwaarden (zie GS-brieven). De Gnephoek bevat maximaal 125 ha voor woningbouw, de rest van de polder blijft open gebied waarvan minimaal 50 ha voor natuur, groen en recreatie.'

Woondeal Midden-Holland rijk/provincie/regio) [link](#)

- 'Krimpenerwaard ervaart een knelpunt om de woningbouwambities te realiseren binnen de bestaande kernen. Krimpenerwaard zet zich in om [...] plannen te ontwikkelen voor nieuwe woningbouwlocaties. Krimpenerwaard en de provincie maken de procesafspraken in gesprek te gaan over eventuele uitbreidingen in Krimpenerwaard, waarbij het vergroten van het aandeel sociale huurwoningen onderdeel is van het gesprek.'

B. BESTUUR

Het college bestaat uit zes personen: de Burgemeester J. Hans Beenakker en de volgende wethouders:

- P.J.S. (Pascal) van der Hek, VGBK. Wethouder Dienstverlening en Participatie, Verkeer & vervoer, Communicatie en meer.
- L.G.I. (Leo) Barth, SGP. Wethouder Water & waterveiligheid, Projecten Openbare ruimte, Beheer & beleid, grondzaken, Landbouw en meer.
- H.C. (Irma) Bultman, CDA. Wethouder Jeugd, onderwijs, WMO, sport, preventief domein en gezondheid, maatschappelijke voorzieningen en meer
- M.G. (Ria) Boere, VVD. Wethouder Coördinatie Strategische visie, Ruimtelijke ordening en vergunningverlening, Gebiedsontwikkeling, Wonen & Milieu. *Mevrouw Boere heeft de intentieverklaring ondertekend en is verantwoordelijk voor dit project*



- W. (Wisja) Pannekoek, VGBK. Wethouder Duurzaamheid, energie en warmtetransitie, Participatiewet, werk, re-integratie en inkomen, wet inburgering, volwasseneducatie en meer.

C. POLITIEK

De coalitie in Krimpenerwaard bestaat uit VGBK (Vereniging Gemeente Belang Krimpenerwaard), SGP, CDA en VVD. Het [coalitieakkoord](#) benoemt dat de huidige kernen de afgelopen jaren aardig vol zijn gebouwd. Hier wordt steeds meer de keerzijde van ingezien; weinig ruimte voor groen, parkeren en wateropvangmogelijkheden. Ook blijven er extra woningen nodig. De ambitie is om vitaliteit en leefbaarheid van de kernen te behouden en versterken, ook binnen de beperkingen die regelgeving of conflicterende belangen (mogelijk) opgooien. Er wordt ingezet op het realiseren van de ambities uit de Woonvisie, in én aan de randen van kernen. Belangen van het Rijk worden meegewogen, maar de gemeentelijke ambities zijn leidend.

De zetelverdeling in de gemeenteraad is als volgt:

- Vereniging Gemeentebelang Krimpenerwaard (VGBK) – 7
- SGP – 5
- Leefbaar Krimpenerwaard – 4
- Pro Krimpenerwaard – 3
- CDA – 3
- VVD – 3
- PvdA/GL – 2
- CU – 2
- D66 – 1
- Lokaal op 1 - 1

3.2. PROCES

A. PROCEDUREEL

De intentieovereenkomst volgt de volgende stappen (zie participatiestrategie voor volledige planning):

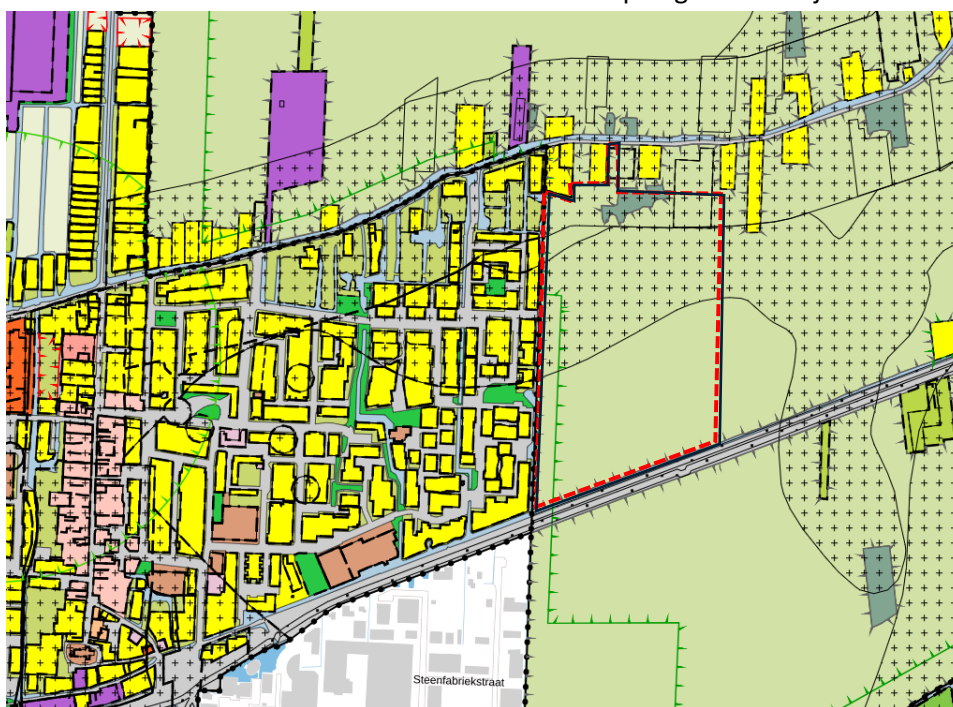
Nr.	Stap	Fase
1	Op- en vaststellen IOK	Initiatiefase
2	Opstellen en bestuurlijk goedkeuring participatiestrategie	Haalbaarheidsfase
3	Afspraken gemeente/initiatiefnemer inz. communicatie besluitvorming IOK en haalbaarheidsonderzoek	
4	Bergambacht bestaat voor het grootste deel uit woningen met een WOZ-waarde tussen de 300.000 - 500.000 euro of met een waarde tussen de 200.000 – 300.000 euro. Deze laatste groep woningen ligt ook dicht bij de voorgenomen projectlocatie.	



5	Gemeente stelt NvU op, gemeente en initiatiefnemer zoeken overeenstemming	(definitie)
6	B&W zoeken overeenstemming met initiatiefnemer over participatieplan, stedenbouwkundige schets en NvU – daarna besluit gemeenteraad over vaststelling	
7	Positief raadsbesluit = ‘go-moment’ en startsein op- en vaststellen SOK	
8	Vaststellen definitief stedenbouwkundig plan en opstellen AOK	Haalbaarheidsfase (ontwerp)

B. PLANOLOGISCH

Het gebied heeft volgens het vigerende bestemmingsplan (2011) de enkelbestemming ‘agrarisch met waarden’. Voor realisatie vraagt het project Bergambacht-Oost om een andere bestemming, dat onder de Omgevingswet moet worden aangepast. Omliggend aan de locatie is een woonwijk met her en der een bedrijf of een bestemming met een maatschappelijke functie. Zie hieronder een Kadastrale kaart met het plangebied omlijnd:



C. PARTICIPATIE

Het [participatiebeleid](#) van de gemeente bevat aandacht voor kaderstelling, rolverdeling, werkwijze en een beoordelingsformulier. Tevens heeft de gemeente een format voor een participatieplan beschikbaar gesteld. In het plan van aanpak participatie hebben we deze documenten uitgebreid meegenomen. Hieronder een aantal hoofdpunten:

- Bij initiatieven met grote maatschappelijk impact stelt de gemeenteraad vooraf participatiekaders vast. Voor Bergambacht-Oost geldt dat het college een besluit neemt over het participatieplan. Dit gaat vervolgens ter info naar de raad

- Duidelijkheid en transparantie zijn essentieel
- Als belangen niet verenigbaar zijn, neemt de gemeente een besluit op basis van afwegingscriteria.

3.3. OMGEVING

A. STAKEHOLDERS

- Direct omwonenden (Paardebloem, Boterbloem, Pinksterbloem, Westerhoef, Godevaertshoef, Tussenlanen, e.o.). O.a. georganiseerd in:
 - Bewonerscomité Paardebloem
 - Buurtvereniging Uitbreiding Dorp (houdt zich ook bezig met sport)
- En, in mindere mate, inwoners Bergambacht en inwoners andere kernen Krimpenerwaard
- Lokale/regionale woningzoekenden (o.a. starters en ouderen)
- Lokale ondernemers (lokale invloed, middelgroot belang), verenigd in:
 - Winkeliersvereniging Winkelhof
 - OK Krimpenerwaard (Commissie Bergambacht)
- Maatschappelijke organisaties
 - Historische Vereniging Bergambacht
- College van B&W Krimpenerwaard (betrokken bij IOK, randvoorwaarden kader en planvorming)
- Gemeenteraad Krimpenerwaard (uiteindelijke beslisser)
- Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard (invloed en belang inz. waterhuishouding en – veiligheid en ecologie)
- Provincie Zuid-Holland (heeft sterke beslissende invloed, en belang bij behoud kwaliteit buitengebied omwille van uitstraling, ecologie, waterveiligheid en – huishouding, economie, etc.)
- Woningcorporatie QuaWonen
- Media (Het Kontakt Krimpenerwaard, RTV Krimpenerwaard, AD), hebben aanzienlijke invloed

Buurtanalyse

thema	wat valt op?
Leefbaarheid	De scores op de Leefbarometer geven aan dat de leefbaarheid in Bergambacht voldoende tot ruim voldoende dan wel goed tot zeer goed bevonden wordt. De dimensie voorzieningen blijkt vooral een negatieve bijdrage te hebben.
Gezondheid	74-78% van de volwassenen in Bergambacht geeft aan een goede tot zeer goede gezondheid te hebben
Woningen	Bergambacht heeft vooral koopwoningen, in het midden van het dorp is een hoger aantal huurwoningen te vinden. De laatste tijd zijn er voornamelijk koopwoningen gebouwd aan de randen van het dorp, en huurwoningen midden in het dorp.



WOZ-waarde	Bergambacht bestaat voor het grootste deel uit woningen met een WOZ-waarde tussen de 300.000 - 500.000 euro of met een waarde tussen de 200.000 – 300.000 euro. Deze laatste groep woningen ligt ook dicht bij de voorgenomen projectlocatie.
-------------------	---

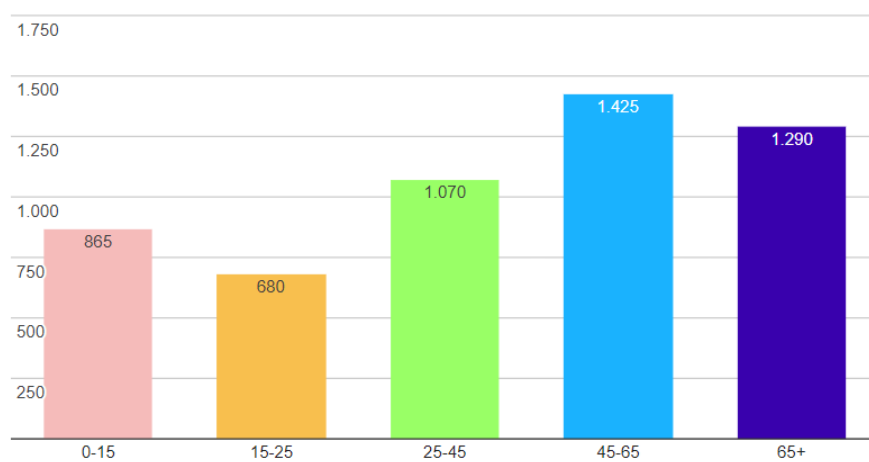
Bron: Leefbarometer 2020; PBL 2020; CBS 2022.

B. MEDIA

datum	titel artikel	mediabron	journalist
22-09-2023	<u>Onderzoek naar woningbouw aan de rand van Bergambacht</u> Over de start van het haalbaarheidsonderzoek voor Bergambacht-Oost.	Het Kontakt	
22-09-2023	<u>Verkenningsonderzoek naar mogelijkheden voor woningbouw aan rand van Bergambacht</u> Over de start van het haalbaarheidsonderzoek voor Bergambacht-Oost. Een inhoudelijke reactie, gegeven door een raadslid, is positief. Er wordt door diegene een aantal vragen over het proces gesteld.	RTV Krimpenerwaard	Billie Twigt
22-09-2023	<u>Binnen de kernen is geen ruimte meer, dus onderzoekt Krimpenerwaard woningbouw aan rand Bergambacht</u> Over de start van het haalbaarheidsonderzoek voor Bergambacht-Oost.	AD	Stijn Tielemans
01-12-2023	<u>Noodkreet naar provincie: 'geef ons ruimte!</u> Over CDA-motie tegen voorgenomen provinciaal beleid om geen woningbouw buiten bebouwde kom toe te staan. Motie wordt breed gesteund binnen gemeente.	CDA	
16-03-2023	<u>Eerste kievitsnest in de Krimpenerwaard in polder Bergambacht-Oost</u>	Het Kontakt	
11-01-2024	<u>Gemeente Krimpenerwaard verkent zes nieuwe woningbouwlocaties</u> Over de start van zes andere onderzoeken over de verkenning van mogelijke woningbouwlocaties elders	Krimpernerwaard.nl	
2023	Social media (Facebook) In reactie op berichtgeving over de plannen: positieve reacties over uitzicht en ontsluiting, en kritiek op de volgorde van projecten (' <i>Ze gaan eerst maar achter de Kadijkselaan beginnen.</i> ') en de zogenaamde kortetermijnvisie van de gemeente. Dat bewoners bij de plannen betrokken worden is bij veel van hen bekend, sommigen zijn ietwat achterdochtig.		



Bijlage 1: inwoners naar leeftijd in Bergambacht



Bevolking, leeftijdsgroepen: aantal inwoners op 1 januari 2023 per leeftijdsgroep.

Bron: Kadaster

