

Participatieverslag

Ten behoeve van kaderstelling voor de woningbouw voor

‘De Wolfskamer’



Aanleiding

De gemeente Huizen gaat sportpark De Wolfskamer, waar zowel HSV De Zuidvogels en s.v. Huizen en andere (sport)verenigingen gebruik van maken, herinrichten. Naast aanleg/renovatie/groot onderhoud van 10 voetbalvelden (7 kunstgras, 3 natuurgras) ontstaat ruimte voor een woningbouwontwikkeling. Tevens wordt de ontsluiting van het sportcomplex in relatie tot de omliggende wegenstructuur (IJsselmeerstraat, Bestevaer, Baanbergerweg) verbeterd en wordt nader onderzoek gedaan naar diverse duurzaamheidsinvesteringen zoals een collectorveld en/of waterbergingen. Voor de woningbouwontwikkeling en ontsluiting wordt door de gemeente een ruimtelijk en programmatisch kader opgesteld voor de verdere planontwikkeling en realisatie van deze woningbouwlocatie. De gemeenteraad stelt het definitieve kaderstellend document vast. Het verslag van de participatie voor dit kaderstellend document is een bijlage bij het raadsvoorstel over het vaststellen van het definitieve kader.

In dit verslag leest u hoe de participatie voor de woningbouw is georganiseerd en wat dat heeft opgeleverd.

Het verslag is bedoeld voor de gemeenteraad van Huizen en voor alle personen en organisaties die vragen hebben gesteld, hebben deelgenomen aan de participatie of geïnteresseerd zijn in de ontwikkeling.

Als het verslag door het college is vastgesteld wordt dit gepubliceerd op de website van het project <https://www.huizen.nl/wolfskamer>.

Doelstelling en proces

Doelstelling vanuit het participatieplan

Het doel van de participatie is (naast informeren) om bewoners en organisaties te betrekken bij de kaderstelling ten einde tot een ruimtelijk kader te komen dat invulling geeft aan een nieuwe woonomgeving, waarbij zo goed mogelijk rekening wordt gehouden met de belangen van omwonenden en overige belanghebbenden. Daarnaast wordt door middel van de participatie, de bestaande omgeving de gelegenheid geboden om suggesties voor de planuitwerking te benoemen. Hierbij staat de volgende kernvraag centraal:

Welke uitgangspunten en aandachtspunten vanuit de bestaande (woon)omgeving zijn van belang om rekening mee te houden bij de uitwerking tot een ruimtelijk kader?

Participatieniveau

Het participatieniveau voor deze woningbouwontwikkeling ligt op het niveau van **raadplegen**. Het accent van de eerste participatieavond op 6 november 2024 lag op ophalen. De tweede participatieavond op 3 december 2024 was gericht op terugkoppeling en aanscherpen van hetgeen opgehaald was.

Uitgenodigde participanten

Op verschillende manieren hebben we inwoners, ondernemers, verenigingen, school, woningcorporaties en andere belanghebbenden geïnformeerd over de twee participatiemomenten. Op onderstaande kaart is zichtbaar welke inwoners (adressen) per brief zijn geïnformeerd over de participatieavonden. Het betreft alle adressen binnen het gebied van de rode belijning.



Daarnaast is er een persbericht in de Omrooper geplaatst over de bijeenkomst van 6 november 2024. Daarin hebben we onder meer inwoners en organisaties uitgenodigd voor de participatieavond. Dit persbericht is ook gedeeld op de sociale media kanalen van de gemeente Huizen. Ook zijn diverse organisaties en ketenpartners per mail op de hoogte gebracht van de participatieavonden.

Participatieacties en reacties

Eerste participatieavond

Naar schatting waren 70 mensen aanwezig bij de eerste participatieavond in de kantine van HSV De Zuidvogels. De stedenbouwkundige en verkeerskundige hebben door middel van diverse informatiepanelen bezoekers meegenomen in de uitgangspunten, de verschillende varianten en opties die als basis voor de kaderstelling kunnen dienen. Bezoekers hebben op deze varianten kunnen reageren en aandachtspunten mee kunnen geven via de reactieformulieren. Daarnaast konden bezoekers in gesprek gaan met de wethouders Boom (projectwethouder) en Van der Kleij (sport) en medewerkers van het gemeentelijk

projectteam en konden daarbij hun reactie geven. Op deze manier hebben bezoekers de mogelijkheid gehad om input mee te geven aan de basisuitgangspunten van het kader.

In de gesprekken en de reactieformulieren kwamen verschillende onderwerpen aan bod. Deze onderwerpen zijn samengevat en verwoord in onderstaande woordwolke. Hierbij geldt dat wanneer een woord (of thema) vaker genoemd wordt, deze groter is weergegeven.



Op basis van de gesprekken en reactieformulieren is een duidelijke lijn te herkennen. Per paneel wordt hier kort op ingegaan:

1. Oriëntatie en omvang bouwblokken

Bezoekers gaven aan geen voorkeur te hebben voor grote bouwblokken. Daarnaast gaf men aan dat zij ook geen voorkeur hebben voor bebouwing in een strakke rooilijn langs de

Bestevaer. Uit de gesprekken kwam naar voren dat een speelse opzet de voorkeur heeft. Dit kan volgens de bezoekers bij beide andere modellen wel gerealiseerd worden.

2. Groenstructuur

Bezoekers spraken een duidelijke voorkeur uit voor een groene zone langs de Bestevaer. Wanneer er mogelijkheid is tot verdere vergroening is het wenselijk om het groen tussen de bebouwing door te trekken, zodat de bebouwing meer in het groen komt te staan.

3. Bouwmassa en varianten bouwhoogte

Bezoekers gaven aan een voorkeur te hebben voor variatie in bouwhoogte. Deze variatie mag binnen het bouwblok of tussen de bouwblokken onderling plaatsvinden. Er was geen duidelijke voorkeur voor een specifieke variant.

4. Architectuur.

Via diverse keuzes konden bezoekers voor verschillende onderdelen aangeven welke architectuurbeelden zij positief ervoeren. Hier kwam met name naar voren dat een rustige, warme, moderne architectuur met speelse elementen en zorgvuldige detaillering de voorkeur heeft.

Daarnaast zijn 28 reactieformulieren ingevuld. In de bijlage is een samenvatting gemaakt op basis van deze reactieformulieren.

De bezoekers gaven daarin enkele tips mee aan de gemeente:

Woningbouw:

- Meer sociale woningen.
- Ook zorg mogelijk maken.
- Variatie en speelse opzet.

Bereikbaarheid en parkeren:

- Zorg voor voldoende parkeren.
- Houd het gebied goed bereikbaar. Zowel voor auto's als voor fietsers/ voetgangers.
- Zorg dat het gebied verkeersveilig is.
- Voorkom extra parkeerdruk in de woonwijk aan de zuidzijde van de Bestevaer.

Groen en leefbaar

- Maak het gebied aantrekkelijk.
- Zorg voor zoveel mogelijk kwalitatief groen.
- Aandacht voor leefbaarheid en sociale samenhang.
- Houd rekening met de sociale veiligheid in het gebied
- Houd rekening met de activiteiten van de huidige verenigingen en de leerlingenpopulatie van de school in het gebied

Tweede participatieavond

Tijdens de tweede avond waren er naar schatting 30 geïnteresseerden aanwezig in de zaal bij Muziekvereniging Prinses Irene. Tijdens deze avond zijn de bezoekers, door middel van diverse informatiepanelen, meegenomen in de gemaakte keuzes. Op de panelen werden de uitgangspunten van de kaders voor woningbouw op basis van de eerste participatieavond getoond. Op de panelen werden dezelfde thema's als op de eerste bewonersavond getoond. Echter ditmaal aangevuld met nieuwe beelden die de, uit de participatie naar voren gekomen, gewenste varianten en opties ondersteunen. Dit is gedaan om te controleren of de opgehaalde informatie in beelden overeenkomen. Daarnaast was de woordwolk op één van de panelen toegevoegd als terugkoppeling van hetgeen opgehaald was in de reactieformulieren.

Vanuit de bezoekers werd aangegeven dat zij zich herkenden in de woordwolk en de beelden op de panelen.

Krantenartikel

Op donderdag 7 november heeft in het HuizerNieuws een artikel gestaan over de eerste participatieavond. Het artikel geeft een beeld van de participatieavond. Zie de volgende link voor het artikel: <https://www.huizernieuws.nl/buurt-wijk/buurt-wijk/345982/omwonenden-denken-mee-over-toekomst-wolfskamer-er-is-nog-veel>.

Sturing door informatie

Resultaat

De gegeven input vanuit de diverse respondenten kwam grotendeels met elkaar overeen. Hierdoor heeft de participatie geresulteerd in een goed beeld van de wensen van de bezoekers. Er blijkt voldoende draagvlak te zijn voor een specifieke uitwerkingsrichting. Deze richting kan worden omschreven als: *meerdere ranke volumes met het groen langs de Bestevaer. De gebouwen hebben een moderne architectuur. Het geheel kent een speelse situering en opzet.* De gegeven input wordt verwerkt bij de stedenbouwkundige en architectonische uitwerkingsrichting in het kaderstellend document.

Eén van de gewenste onderwerpen kan echter niet direct worden verwerkt in het kader. Dit betreft de wens om meer sociale woningbouw ten koste van de duurdere categorie woningen in het project te realiseren. Door meer sociale woningen te realiseren is het niet mogelijk om de ontwikkeling kostenneutraal uit te voeren. Hiermee zou niet worden voldaan aan de uitgangspunten van de raad voor de ontwikkeling van dit project. Gekozen is om bij besluitvorming over het kader dit als los beslispunt aan de raad voor te leggen.