

Participatieverslag Lopik Oost 2

Inhoudsopgave

Lopik Oost 2.....	1
Eerste inloopavond	2
Online vragenlijst.....	10
Weekmarkt.....	22
Persoonlijke gesprekken en mails	22

Lopik Oost 2

De gemeente Lopik is bezig met de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk: **Lopik Oost 2**. Dit gebied ligt ten oosten van het dorp Lopik, naast de nieuwe wijk Lopik Oost 1. Met dit project willen we een grote stap zetten om het tekort aan woningen in onze gemeente aan te pakken. Lopik Oost 2 wordt een woonwijk die perfect past bij de identiteit van Lopik: bereikbaar, groen, en verbonden met de gemeenschap.

Waarom Lopik Oost 2?

De woningnood is hoog in onze gemeente. Jongeren en starters vinden vaak geen betaalbare woning, waardoor ze genoodzaakt zijn elders te zoeken. Ook senioren wonen vaak in huizen die niet meer bij hun situatie passen. Met de ontwikkeling van Lopik Oost 2 willen we deze uitdagingen oplossen door een woonwijk te bouwen die voor iedereen toegankelijk is. De plannen voor Lopik Oost 2 bevatten onder andere:

- **betaalbare huur- en koopwoningen**, waaronder sociale huur en koop;
- woningen die **geschikt zijn voor ouderen**;
- **bijzondere woonvormen**, zoals duurzaam en natuurinclusief wonen, hofjeswoningen en woningen waar meerdere generaties samen kunnen wonen;
- **groene openbare ruimtes** die geschikt zijn voor alle inwoners, met schaduwplekken, rustpunten en sportmogelijkheden.

Een groot deel van de woningen bouwen we voor onze ouderen en jongere woonstarters. Waarbij we onze eigen inwoners die tot die doelgroepen behoren soms met voorrang een woning geven. Dat hebben we in ons huisvestingsbeleid al geregeld.

Ook hebben we regionale afspraken waar we ons aan moeten houden. Zoals de zogenoemde 'spoedzoekers' die niet in aanmerking komen voor urgentie, maar wel met spoed een woning nodig hebben. In Lopik Oost 2 bouwen we voor alle inwonersgroepen in alle prijssegmenten.

Samen bouwen aan de toekomst van Lopik

Met de ontwikkeling van Lopik Oost 2 willen we niet alleen meer woningen realiseren, maar ook bijdragen aan een gemeenschap waarin iedereen zich thuis voelt. Daarom vragen we onze inwoners om met ons mee te denken en aan te geven waar ze behoefte aan hebben en welke ideeën, zorgen en aandachtspunten zij hebben. Dit doen we op verschillende manieren: via een inloopavond, een online vragenlijst, een bezoek aan de markt en individuele gesprekken en mails.

In dit **participatieverslag** leggen we vast wat we hebben opgehaald tijdens de verschillende participatie-activiteiten. Dit is een dynamisch document en wordt bijgewerkt na iedere participatie-activiteit. Het is openbaar en daarom is de inbreng anoniem gemaakt.

Eerste inloopavond

- Wanneer: 23 januari 2025
- Waar: De Schouw in Lopik
- Uitgenodigd: iedereen die geïnteresseerd is
Direct omwonenden ontvingen een persoonlijke uitnodiging. Een algemene uitnodiging stond 4x in Het Kontakt/Zenderstreeknieuws en op social media.
- Aanwezig: er kwamen ongeveer 150 mensen naar de inloopavond

Het doel van de avond was om zo veel mogelijk input op te halen. Met deze input kunnen we het plan voor Lopik Oost 2 maken. Op de avond waren een aantal info-borden te zien, waarop de aanwezigen hun mening konden geven. Hieronder laten we de borden zien en welke input er gegeven is.



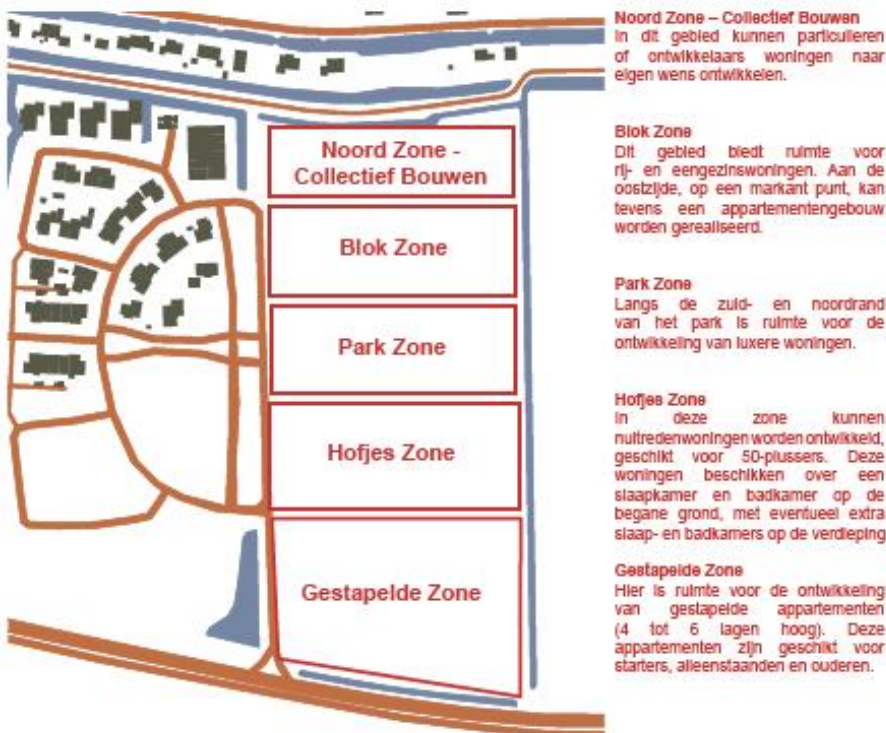
We begonnen de avond met een welkomstbord. In totaal zijn 144 stippen geplakt.

- 81% van de aanwezigen komt uit Lopik-Dorp. Ongeveer 1/3 daarvan woont in Lopik Oost of komt er te wonen
- 11% van de aanwezigen komt uit één van de volgende dorpen: Benschop, Cabauw, Jaarsveld, Polsbroekerdam, Uitweg en Willige-Langerak
- 8% komt van buiten de gemeente Lopik, hoofdzakelijk uit IJsselstein, Schoonhoven of Utrecht.

Alle leeftijdsgroepen waren vertegenwoordigd, de ene groep wel wat meer dan de ander.

We zien op dit moment 5 zones voor Lopik Oost 2. Die zijn op de avond toegelicht via het onderstaande infobord.

Lopik Oost 2



Daarnaast hebben we toegelicht dat bepaalde zaken al vaststaan, zoals de doelstellingen voor Lopik Oost 2. Deze staan ook in de Woonzorgvisie 2024-2029:

- 30% sociale huur
 - 10% sociale koop tot € 250.000 (prijspeil 2024)
 - 26% betaalbare koop < €405.000 of middenhuur
 - 2/3 ook geschikt voor ouderen
 - 10% bijzondere woonvorm (denk aan CPO, hofjeswoningen, gemengde woonvormen, natuurinclusief of autarkisch wonen)
 - De openbare ruimte moet goed te gebruiken zijn, ook voor mensen met een fysieke beperking (denk aan voldoende schaduwplekken, rustpunten en lage stoepranden)
 - Ruimte voor binding en ontmoeting (bijvoorbeeld een buurtkamer of zorgbuurthuis)
- deze 3 doelstellingen zorgen er samen voor dat we 66% in het betaalbare segment bouwen

We vroegen de aanwezigen: welke woning past bij u? In totaal zijn 125 stemmen uitgebracht op dit bord.

- 24 stemmen (19%) voor starterswoning
- 16 stemmen (13%) voor appartementen zonder kap
- 14 stemmen (11%) voor Hofjeswoningen
- 10 stemmen (8%) voor rijwoningen met wisselende voorgevels
- 10 stemmen (8%) voor meergeneratiewoningen
- 9 stemmen (7%) voor appartementen met kap
- 7 stemmen (6%) voor rijwoningen met veranda's
- 7 stemmen (6%) voor een post-it met 2-onder-1 kap woning
- 6 stemmen (5%) voor senioren-woning met schuurtje
- 6 stemmen (5%) voor rug-aan-rug woningen
- 6 stemmen (5%) voor patiwoningen
- 4 stemmen (4%) voor beneden-boven woningen
- 2 stemmen (1%) voor sociale huurwoning senioren met kleine tuin
- 2 stemmen (1%) voor vrijstaand met eigen oprit en garage
- 2 stemmen (1%) voor bungalow

Welke woning past bij u?



Rijwoningen
met wisselende
voorgevels



Patiowoningen



Rijwoningen met
veranda's



Hofjeswoningen



Beneden-
bovenwoningen



Meergeneratie-
woningen



Rug-aan-rug
woningen



Appartementen
zonder kap



Startwoningen



Appartementen met
kap

Laat het ons weten!

Wat wilt u aan ons meegeven?



Mijn wens is een seniorenwoning met een extra ruimte voor mijn hobby's, kleindochter die kan blijven slapen en een klein tuintje waar mijn hondje en kleindochter kunnen spelen

woongroep met ieder z'n eigen woonunit, maar wel bijv. af en toe met ekaar eten en een beetje voor ekaar zorgen. Graag diverse leeftijden

Laat het ons weten!

Wat wilt u aan ons meegeven?



senioren woning met garage. Wil wel kleiner maar niet het comfort opgeven van de grotere woning waar we nu wonen

Laat het ons weten!

Wat wilt u aan ons meegeven?



Bouw voor starters en voor senioren en goedkopere woningen ik ben heel blij met mijn seniorenwoning met alles erbij en eromheen

We vroegen de aanwezigen wat zij het meest belangrijk vinden in een buurt. In totaal zijn 105 stemmen uitgebracht op dit bord.

Een buurt met..? Vertel!

"Een buurt met veel groen is voor mij de hoogste prioriteit."



37
stemmen
(35%)

"Ik vind een buurt met verschillende type woningen het belangrijkste."



20
stemmen
(19%)

"Mijn voorkeur gaat met name uit naar een gezonde omgeving met ruimte voor ontmoeten, bewegen en spelen."



16
stemmen
(15%)

"Ik wil het liefst een woonwijk die goed bereikbaar is met veel parkeerplekken voor de auto."



32
stemmen
(31%)

Een wijk met...? Wat vindt u nou écht het belangrijkste?

We vroegen de aanwezigen wat er nodig is om de auto te laten staan. In totaal zijn er 22 stemmen uitgebracht op dit bord.

1 persoon geeft aan graag deelauto's in de wijk te willen. 21 personen willen graag dat de fiets- en wandelverbindingen verbeterd worden. Verder werden er een aantal post-its op dit bord geplakt over ontsluiting en bereikbaarheid.

Laat u de auto staan?



Minder
parkeerplekken
in de wijk
resulteert in
meer ruimte voor

"Ik wil graag deelauto's in de wijk. Op deze manier heeft mijn huishouden maar 1 auto nodig."

"Ik zou het fijn vinden als de fiets- en wandelverbinding verbeterd wordt. Op deze manier kan ik vaker de fiets of de benenwagen pakken."

"Ik fiets graag, maar merk nu nog dat fietsstallingsmogelijkheden beperkt zijn. Als dit wordt verbeterd kan ik vaker fietsen en minder met de auto."



ontsluiting N210 is
absoluut noodzakelijk,
onvoorwaardelijk.
280+128 woningen
kan niet over bruggetje

bereikbaarheid bij
calamiteiten?
ambulance,
brandweer, politie

meer
ontsluitingswegen

infrastructuur en
parkeerplaatsen
slimmer op elkaar in
te stellen

Laat het ons weten!
Wat wilt u aan ons meegeven?



Laat u de auto staan?
Als de OV frequentie (om
isavonds in woensdag) en ontsluiting
(om naar woensdag) zal
verbeteren kan ik daar de volken!

Vul in! Wat

Laat het ons weten!

Wat wilt u aan ons meegeven?



Fietsenstalling prima,
maar wel afsluitbaar

We vroegen de aanwezigen aan welke voorzieningen ze behoefte hebben. In totaal zijn 78 stemmen uitgebracht op dit bord.

De meeste stemmen waren voor een 'natuurlijk spelen'-plek voor kinderen. Ook buitensportmogelijkheden scoorden hoog. Daarna volgden een zorgpunt in de wijk, een pakketafhaalpunt en een gedeelde ruimte voor ontmoeting.

Voorzieningen

"Ik wil graag een pakketafhaalpunt in mijn buurt hebben."

12 stemmen (16%)

"Een gedeelde ruimte voor ontmoeting lijkt mij leuk in de wijk."

9 stemmen (11%)

"Ik zie mijn kinderen graag buiten spelen, ik wil een natuurlijk spelen plek voor de kinderen."

32 stemmen (41%)

"Ik vind het leuk om in beweging te blijven. Ik zou graag een buitensport mogelijkheid hebben in mijn wijk."

14 stemmen (18%)

"Ik zou graag een zorgpunt in de wijk willen."

11 stemmen (14%)



alstublieft geen
pakketafhaalpunt!
Gezien
duurzaamheid
juist minder
pakketten bestellen!



Laat het ons weten!
Wat wilt u aan ons meegeven?

een gedeelde ruimte
Leuk, maar niet
pal naast de deur
(geluïtsoverlast)




zorgpunt
Thuiszorgmateriaal. Ons vak, uw comfort.

Laat het ons weten!



Wat vindt u belangrijk?

Ik wil op de hoogte blijven:

- via een nieuwsbrief;

- via een inlooppunt bij een verdere uitvoering;

- via de website;

- of via Het Kontakt Zenderstreeknieuws?

We vroegen de aanwezigen op welke manier ze op de hoogte gehouden willen worden.

In totaal zijn 87 stemmen uitgebracht op dit bord.

De overgrote meerderheid (55%) wil op de hoogte blijven via een nieuwsbrief.

Iets meer dan een kwart van de stemmers (27%) wil bij verdere uitvoering graag via een inlooppunt op de hoogte blijven.

13% wil graag via de website of social media op de hoogte blijven.

En tot slot geeft 5% aan via Het Kontakt/Zenderstreeknieuws geïnformeerd te willen worden.

Laat het ons weten!

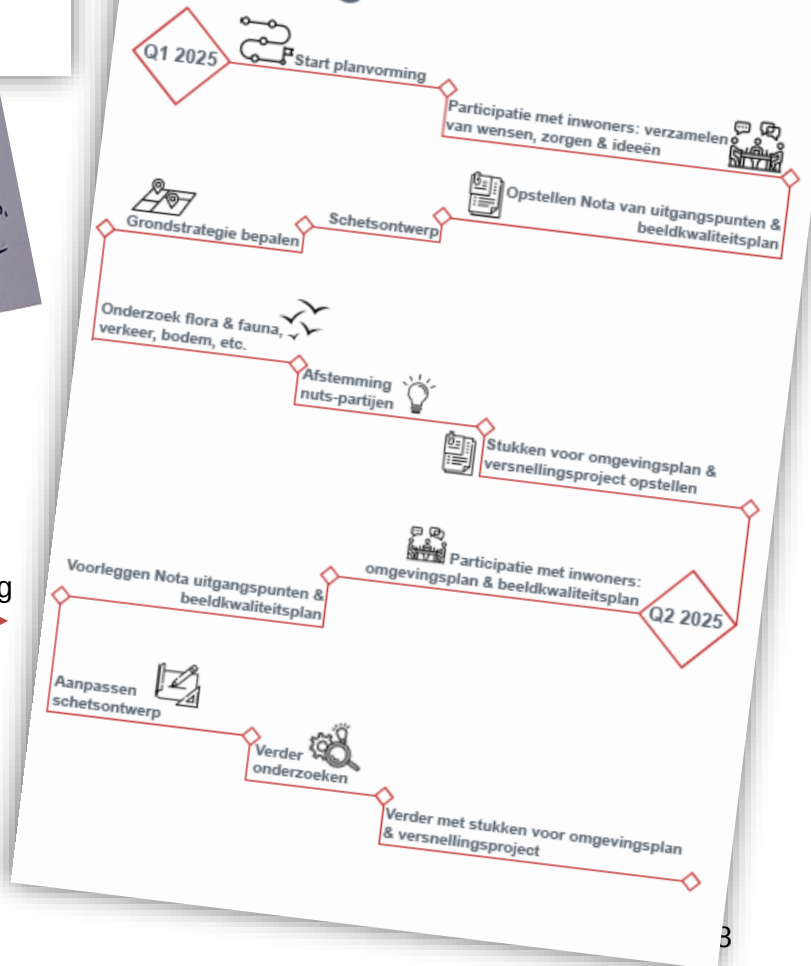
Wat wilt u aan ons meegeven?



Graag ~~ben~~ omwonenden ook meenemen in een aparte avond klankbordgroep.
Al het materiaal vanavond gaat over wensen mogelijke geïnteresseerden, terwijl ik wel als omwonende ben uitgenodigd. Zo voel ik mij niet gehoord.

We lieten ook een bord zien met de planning voor het 1^e en 2^e kwartaal 2025 →

Planning



Het was ook mogelijk om op de avond een kaartje in te vullen. Daarop konden mensen iets aan ons meegeven. Hieronder staan de kaartjes we op de avond ontvingen:

Laat het ons weten!
Wat wilt u aan ons meegeven?

Maak gebruik van kennis binnen Lopik wat betreft duurzaamheid en aansluiting.

Duurzaam Lopikervwaard wil graag betrokken worden bij de ontwikkeling om met name win-win situaties voor

heel Lopik qua energieoverdracht en aansluiting te bewerkstelligen.

2012

Laat het ons weten!
Wat wilt u aan ons meegeven?

- Geen ^{auto} aansluiting via bestaande Lopik oost maar op de N210.
(Luxe kantoren aan die zijde kant met 200 woningen echt in gevaar)

- Flinkke groenbuffer tussen Lopik oost en Lopik oost 2. (strikje bos?)

Laat het ons weten!
Wat wilt u aan ons meegeven?

- NIET TEVEEL SOCIALE WONINGEN. GEEN PLEK overlast.

- Aansluiting N210.

- Aansluiting VOSELZANSE KADE.

- MEER MIX

- Bij Lopik oost 7 FASE → pacht +

- ZELFDE OPZET ALS L-O 7. Oudjes = ok.

Verkoop de grond aan van kouwen JBB en dan u jullie fin. positie ook beke!

2012

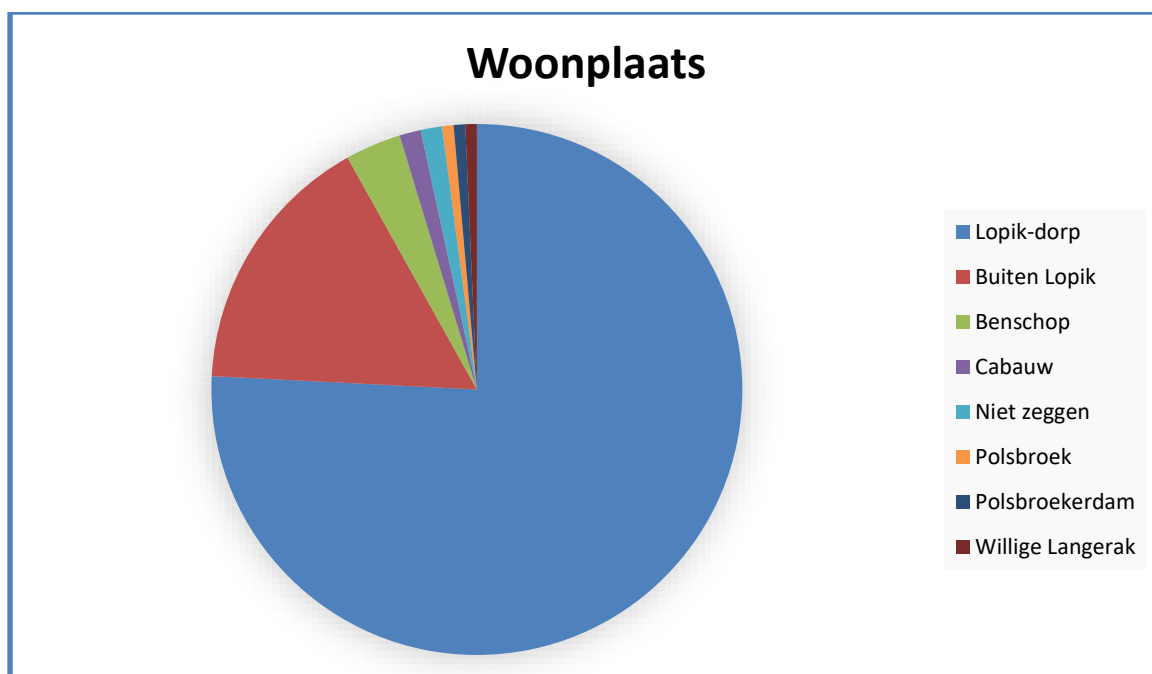
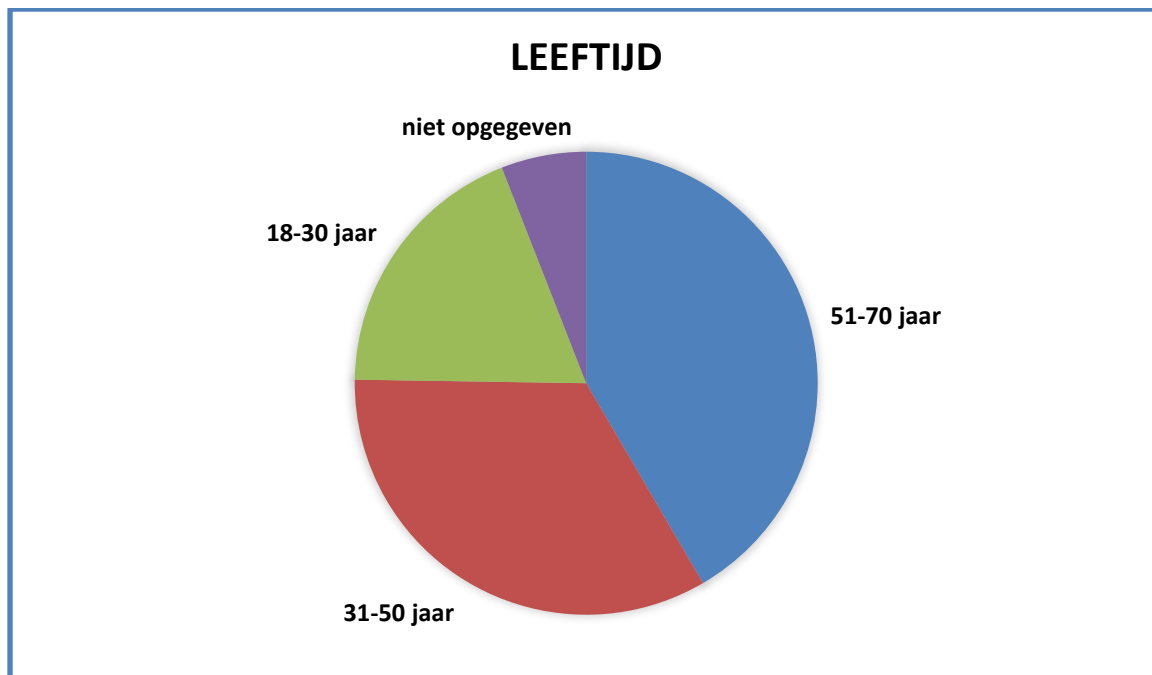
Laat het ons weten!
Wat wilt u aan ons meegeven?

Zolang de woningen die worden gebouwd, ervoor zorgen dat de doorstroom in Lopik wordt bevoordel.

Online vragenlijst

De online vragenlijst stond open van 24 januari tot en met 14 februari. We vroegen mensen via verschillende media om met ons mee te denken: Het Kontakt/Zenderstreeknieuws, website en social media van de gemeente en social media van De Woningraat.

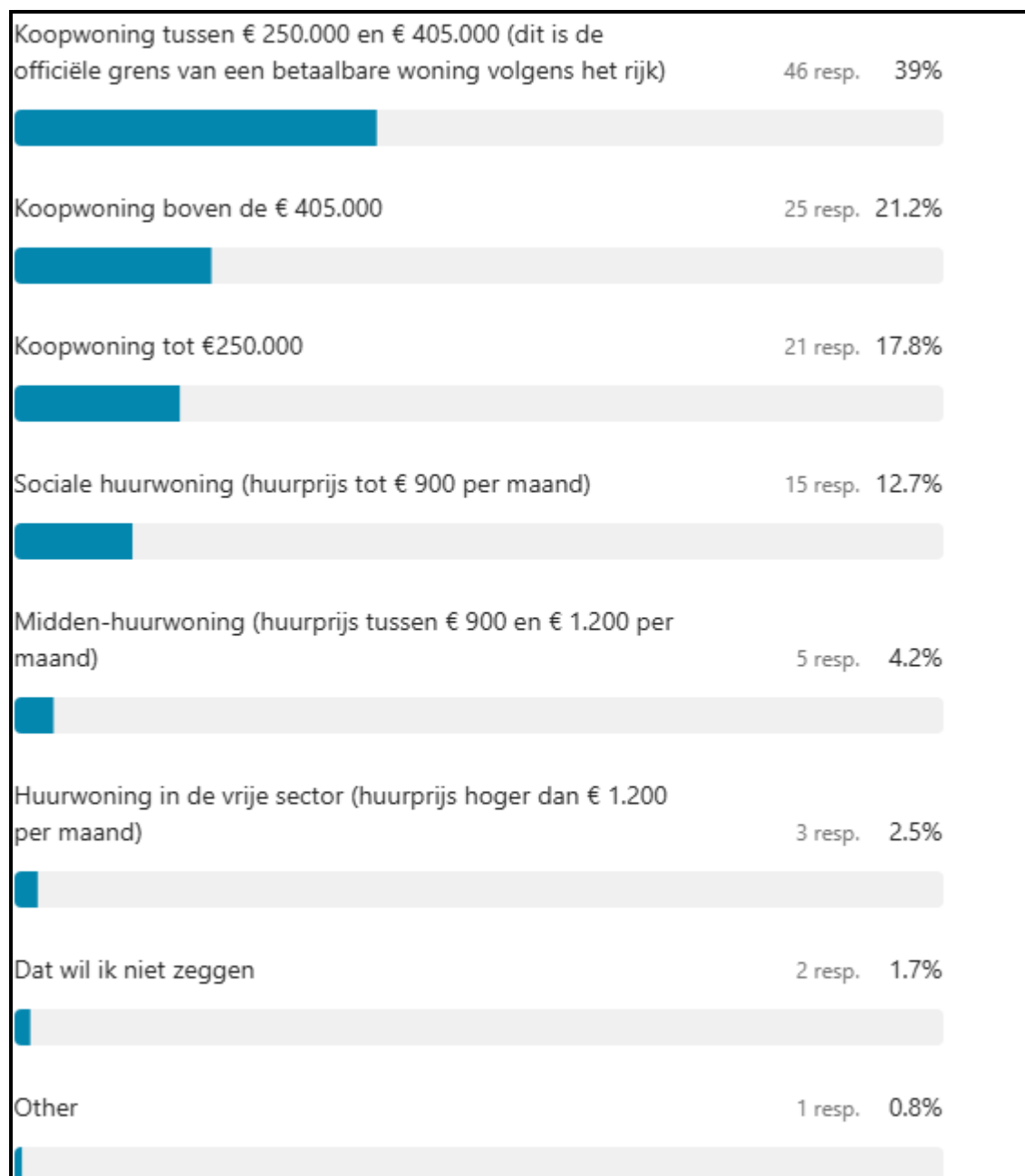
149 mensen hebben de vragenlijst ingevuld.



We vroegen mensen of zij mogelijk geïnteresseerd zijn in een woning in Lopik Oost 2. Bijna 80% gaf aan geïnteresseerd te zijn of misschien geïnteresseerd te zijn in een woning in Lopik Oost 2.

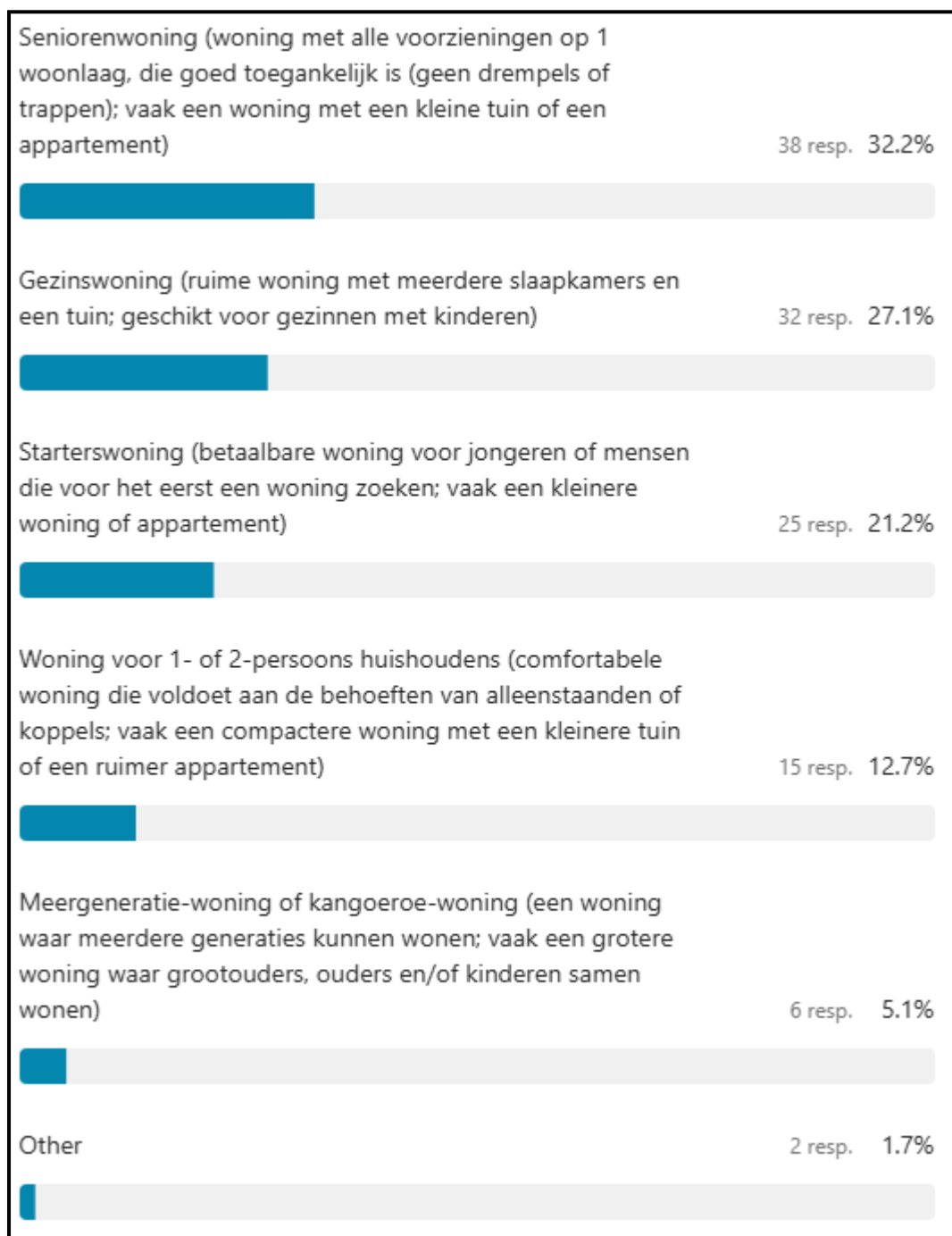
Deze mensen kregen de volgende 3 vragen:

In welke prijsklasse heeft u mogelijk interesse?



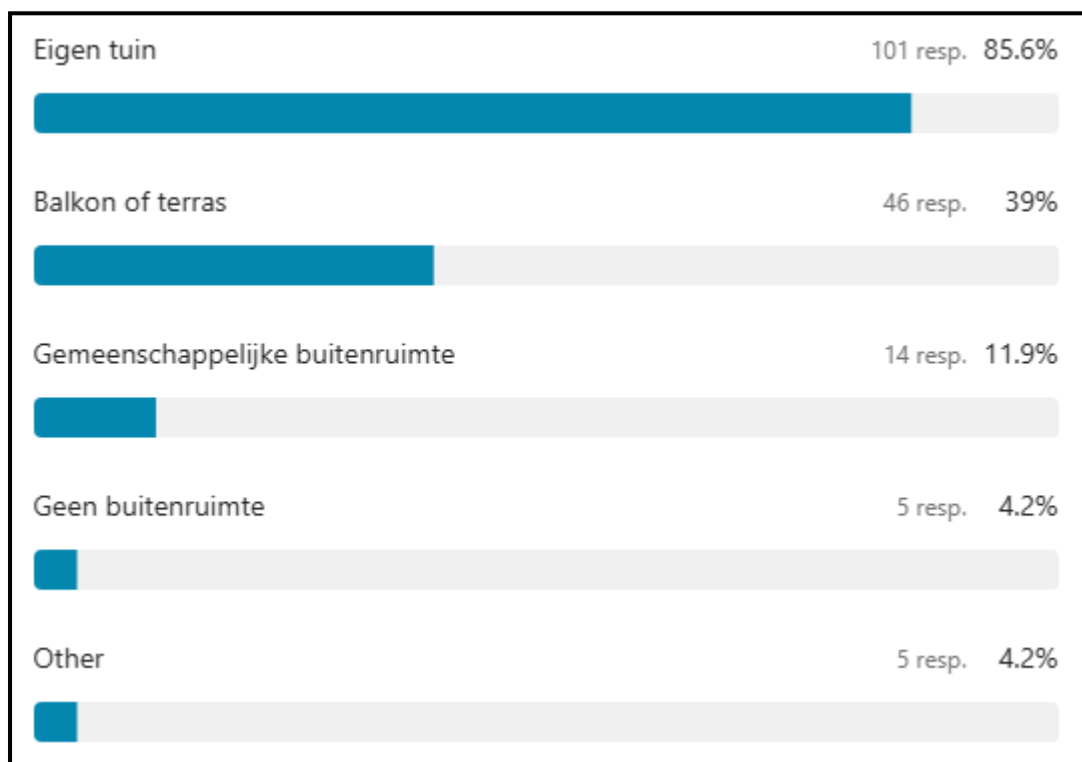
1 iemand gaf een ander antwoord, namelijk 'Seniorenwoning'.

Wat voor soort woning zou bij u passen?



2 mensen gaven een ander antwoord, namelijk 'seniorenwoning' en 'woning met garage'.

Wat voor soort buitenruimte zou u dan willen?



5 mensen gaven een ander antwoord, namelijk:

- Grote tuin met vrij zicht
- Tuin aan het water
- Carport
- Eigen schuurtje
- Eigen oprit/parkeergelegenheid

De volgende vragen werden aan iedereen gesteld en gaan over de ontwikkeling van de nieuwe wijk Lopik Oost 2.

We vroegen mensen wat zij het belangrijkste vinden bij de ontwikkeling van een nieuwe wijk?

41% zet 'Een buurt met veel groen' op 1

19% zet 'Een buurt met veel parkeerplekken voor de auto' op 1

16% zet 'Een buurt met veel woningen' op 1

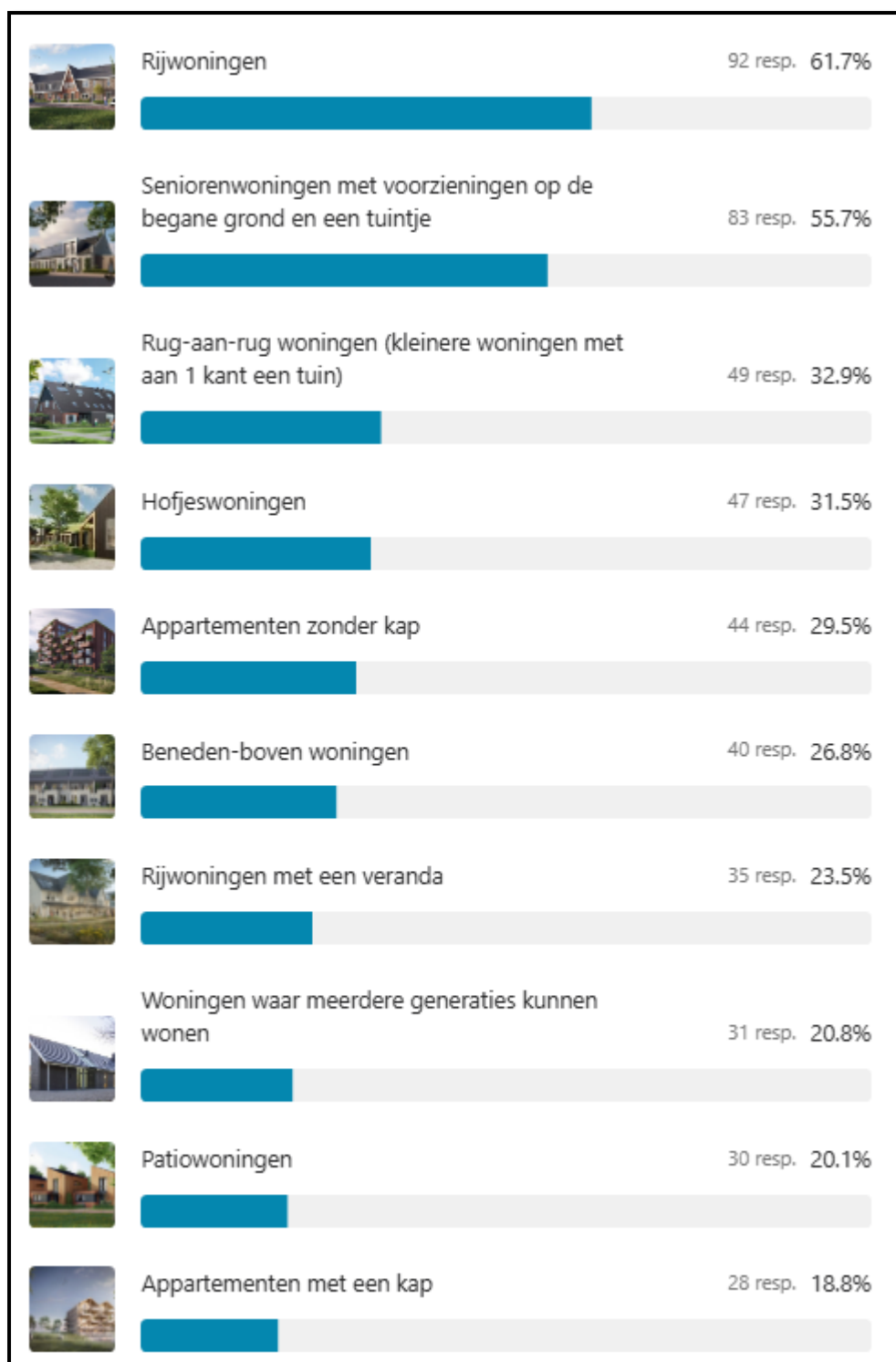
14% zet 'Een buurt met verschillende typen woningen' op 1

7% zet 'Een buurt met veel ruimte voor ontmoeten, bewegen en spelen' op 1

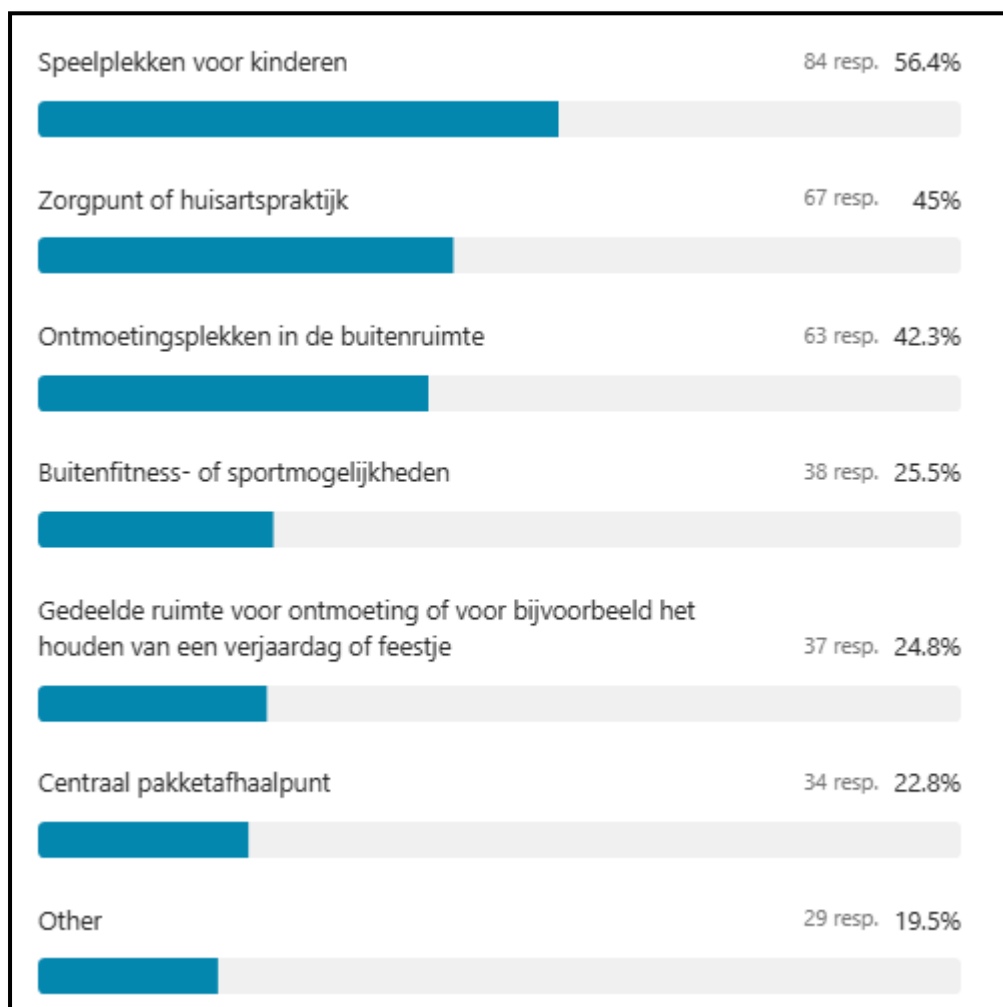
3% zet 'Een energiezuinige buurt waar op een duurzame manier energie wordt opgewekt' op 1



Vervolgens lieten we verschillende soorten woningen zien en vroegen we: Welke vindt u passen bij Lopik?

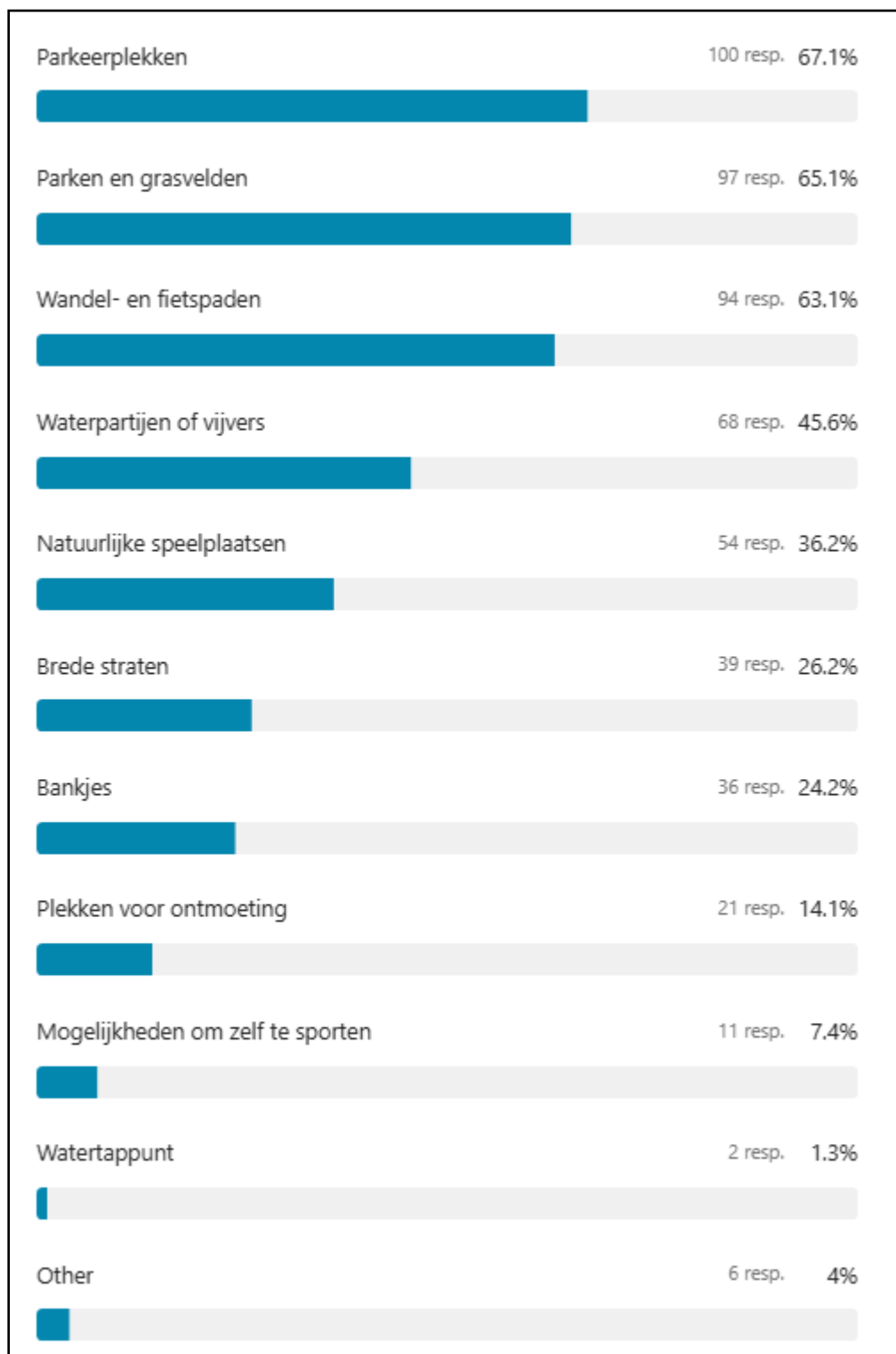


Welke voorzieningen ziet u graag in de nieuwe wijk?



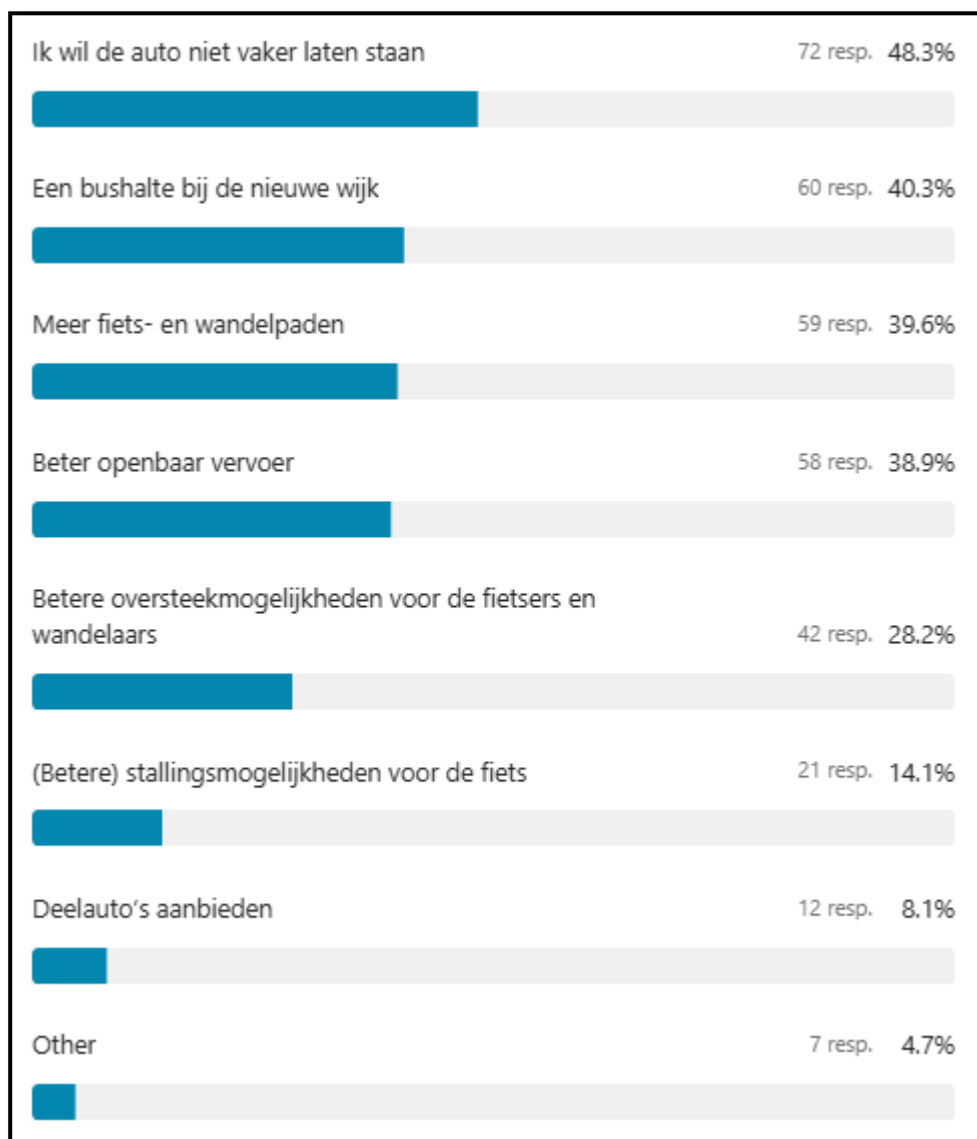
29 mensen gaven een ander antwoord. 14 mensen zien graag een supermarkt en/of winkels in de nieuwe wijk. Andere mensen zien graag veel groen en ruimte, een groot park, een school, uitgaansgelegenheid, parkeergelegenheid, veel huizen, een hondenuitlaatplek, laadpalen, een zaal voor muziek, ruime eigen buitenruimte en afvalverzamelplaatsen in de nieuwe wijk.

Wat vindt u het belangrijkste bij de inrichting van de openbare ruimte?



6 mensen gaven een ander antwoord. Zij willen graag het volgende zien in de openbare ruimte: veel huizen, speeltuin, bomen en struiken die groen blijven in de winter, veel parkeerplaatsen en een aparte aansluiting voor Lopik Oost 2 anders wordt de Witrik een hele drukke straat.

Wat kunnen we doen om te stimuleren dat mensen de auto vaker laten staan?



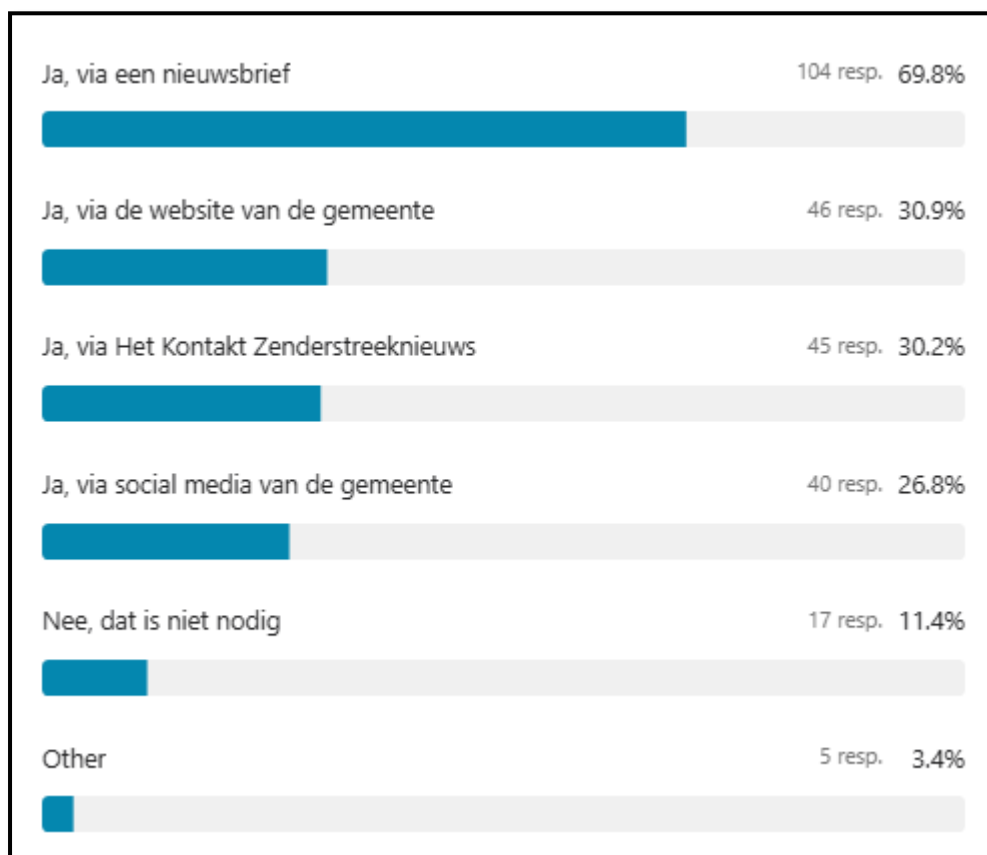
7 mensen gaven een ander antwoord. Zij geven als mogelijke oplossingen:

- Minder parkeerplaatsen net als in de stad
- Supermarkt op loopafstand
- Winkels met iets meer aanbod dan nu op loop/fietsafstand

Iemand geeft aan dat het weinig zin heeft om dit te regelen in Lopik tenzij je een tram- of treinstation weet te regelen. Iemand vindt dit een onzin vraag. En 2 mensen vragen aandacht voor bedrijfsbussen:

- Weren van bedrijfsbussen. Bedrijven geven steeds vaker bedrijfsbussen mee, om te parkeren in woongebied. Terwijl ze daarvoor te groot zijn en teveel zijn
- Verbod voor bedrijfsbussen of apart parkeerterrein daarvoor

Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkelingen rond Lopik Oost 2?



5 mensen gaven een ander antwoord: infoavonden, via mijn privé mail, via persoonlijk mailadres, via mijn mailadres en via de makelaar.

Tot slot vroegen we mensen of ze nog iets aan ons mee wilden geven.

Hier maakten veel mensen gebruik van. Hieronder sommen we op wat de respondenten aan ons hebben meegegeven:

Opmerkingen over de doelgroepen en toewijzing van woningen

- Meer focussen op jongeren i.p.v. senioren
- Bouw veel betaalbare starters woningen voor Lopik-dorp!
- Starters woningen, betaalbaar en alleen voor mensen uit Lopik.
- Ik hoop dat de woningen betaalbaar blijven voor starters
- Ik hoop op een eerlijke kans
- Ik sta in april 20 jaar ingeschreven bij de gemeente Utrecht maar merk dat ik voor woningen in Lopik toch nog niet in aanmerking kom. Ik hoop dat hierin verandering komt.
- Meer woningen voor Lopikers
- Graag meer betaalbare woningen welke ook geschikt zijn om eventueel een gezin in te stichten. Klein is prima, maar wel met 3 slaapkamers ook voor het thuiswerken wat tegenwoordig is. Wij zijn starters en willen graag een huis rond de 350/375 welke ook geschikt zou moeten zijn om door te groeien. Niet dat je over 5 jaar weer moet zoeken naar een groter huis.
- Meer huizen tussen de 4 en 5 ton waar je als 60+ voor in aanmerking kan komen!!
- Maak woningen voor 1 of 2 personen maar wel met grote tuin, i.p.v. kleine tuin
- Vooral betaalbare woningen bouwen voor jonge mensen starters. Denk out of the box, denk ook eens aan groepswoningen of 'kangarowoningen'.

- Veel seniorenwoningen zorgen voor een mooie en rustige buurt. Dat is ook gebleken uit de nieuwbouw Lopik-Oost die reeds gerealiseerd is. Daarnaast zorgen veel nieuwe seniorenwoningen voor voldoende doorstroom naar andere typen woningen. Senioren ruilen vaak hun grotere gezinswoning in voor een kleinere seniorenwoning. Kortom, dit creëert een mooie rustige wijk en creëert voldoende doorstroming voor anderen.
- In Lopik Oost 1 wonen tóch personen die oorspronkelijk niet uit de gemeente Lopik komen.
- Bouw voor de senioren. Dan krijg je doorstroming en huisverduurzaming in Lopik. Hou de ouderen generatie in hun geliefde dorp.
- Geef inwoners van de gemeente Lopik voorrang
- Bouw vooral voor senioren, die laten jullie in de kou staan. Er is te veel aandacht voor starters
- Geen 'goedkope woningen' bouwen maar plan Lopik Oost doortrekken, dus ruim opzetten
- Zorg voor een wijk waar jongeren in betaalbare woningen van max 250k kunnen wonen
- Duurder segment huurwoningen. Wij vallen overal buiten de boot.
- 1 doorstromer levert 2 vrije starterswoningen op. Kijk naar de noodzaak, senioren moeten verhuizen voor passende huisvesting, starters kunnen overal wonen dus ook in de huizen die senioren achterlaten. Bouw niet voor uitkeringstrekkers! De politieagent en verpleegkundige kunnen daar nooit in wonen. Bouw middenhuur en vrije sectorhuur. Je wordt gestraft als je werkt door alleen sociale woningen te willen. Die mensen moeten maar gaan werken!
- Meer woningen rond de dorpskern voor ouderen en starters.
- Woningen zodat er doorstroming ontstaat. Mijn kinderen willen ook een huis kunnen doorstromen. Praktisch bouwen zonder al te veel poeha eromheen
- Bouw ook jongerenwoningen en goedkope sociale huurwoningen
- Kleinere huizen, betaalbare huizen. Géén elite wijk met huizen van + € 800.000,-
- Zorgen voor betaalbare woningen voor jongeren. Wijken met goede parkeerplaatsen, mooie groene leefomgeving, verschillende woningen en speeltuintje etc etc maak het leuk om in Lopik te wonen.
- Ik vind het belangrijk dat de mensen uit de sociale huurwoningen de mogelijkheid kunnen krijgen om een woning te kunnen kopen zodat er een betere doorstroming komt bij de huurwoningen
- Zoveel mogelijk koop starterswoningen bouwen. Dat is wat we nodig hebben
- Woningen met garages en een nieuwe (extra) supermarkt is meer dan welkom, veel Lopikers gaan nu richting IJsselstein of Schoonhoven omdat daar meer keuze is.
- Jullie moeten eens voor de jeugd voor woningen gaan zorgen
- Duidelijker en transparante toewijzing woningen
- Toewijzing om doorstroom binnen Lopik te bevorderen
- Hou vast aan het vooropgestelde idee en plan zoals op de sheet tijdens de 1e bijeenkomst aangegeven qua verdeling woningsoorten
- Vraag aan de mensen zelf wat ze willen in een woning. b.v. twee slaapkamers op dezelfde etage van een seniorenwoning i.v.m. apart slapen. Hier is door de woningstichting in fase 1 niet voor gekozen terwijl heel veel ouderen om allerlei redenen niet meer op 1 kamer slapen of kunnen slapen.
- Graag betaalbare woningen voor starters. Lever een vrijstaande woning in voor meerdere goedkopere woningen
- Woningen alleen eerst voor bewoners van Lopik
- De balans tussen ouderen/gezinnen/starters moet wel oké zijn en de landelijke woonstijl moet er ook in zitten.
- Als er woningen gebouwd wordt voor speciale doelgroepen. Zorg ervoor dat er ook begeleiding of zorg voldoende is. Laat deze mensen niet aan hun lot over. Daarbij meer winkels van diversiteit en een extra uitgang naar de n210. Dit is nu niet te doen.
- Starterswoningen en seniorenwoningen zijn belangrijk op dit moment voor Lopik.
- Er komen genoeg appartementen in Lopik!!! Bouw sociale huur huizen voor (grote)gezinnen
- Bouw betaalbare woningen voor starters en mensen alleen. Er is een grote groep die tussen wal en schip vallen. Er staan meer dan genoeg grote dure woningen in Lopik biedt ook de lager

segment woningen aan woningen tot 3 ton dat ook de gewone arbeid klassen een huis kunnen kopen.

- Meer woningen voor ouderen. En mantelzorgwoningen
- Ouderwoningen voor zowel lichte als zware zorg (dementie)
- Al aangegeven op de inloopavond. Eventuele interesse in een seniorenwoning, maar wel met garage.
- Niet te veel woningen en mensen dat gaat drama worden.
- Betaalbare 2 slaapkamer appartementen voor ouderen zodat de huizen waar ze nu in wonen vrij komt
- Betaalbare huurwoningen voor senioren, De zogenaamde knarrenhofjes zijn mijn voorkeur
- Er zijn volgens mij veel senioren die kleiner willen wonen en dan in een betaalbare seniorenwoning kijk eerst hier eens naar dan komt de woningmarkt weer los voor de jongeren

Opmerkingen over de ontsluiting en verkeer

- Betreft de verkeersontsluiting van de nieuwe wijk. De hoofdontsluiting richting N210 zou niet via de Roodbont en de Witrik mogen lopen. De verkeersdruk op deze straten en wijk wordt dan veel te hoog. Een ontsluiting direct op de N210 vanuit de nieuwe wijk is noodzakelijk om dit te voorkomen. Een ontsluiting via de Lopikerweg oost of parallel aan de N210 naar de S.L. van Alterenlaan zou ook tot de mogelijkheden moeten kunnen behoren. Beide opties passen naar mijn mening prima in de voorziene aanpassing van de N210 op kruispunt Graaf.
- Zorg voor een oostelijke ontsluiting op de N210 en Lopikerweg Oost, de voorkeursvariant van gemeente
- Lopik op het onderzoek N210 van provincie Utrecht. Geen ontsluiting via de Witrik, Zamenhoflaan, Europasingel.
- Meerdere ontsluitingen N210
- Aansluiting naar provinciale weg
- Ontsluiting middels de N210!! Niet alles door Lopik Oost 1, dat is vragen om problemen.
- Een nieuwe directe aansluiting op de provinciale weg en Lopikerweg Oost zijn noodzakelijk voor de veiligheid van ouderen, kinderen en fietsers en zorgt voor een verkeersluwe wijk.
- Ontsluiting op N 210
- Blijft de (bouw)aansluiting van Lopik Oost naar de N210 of komt er een aparte aansluiting naar de Lopikerweg oost?
- Het belangrijkste vind ik een aparte aansluiting op de N210. De Witrik wordt een racebaan en een hele drukke straat als dat het enige ontsluitingspunt van de wijk wordt
- 1. Extra toegangsweg maken.
- 2. Handhaven verplichting eigen erf parkeren van voertuigen.
- 3. Parkeerverbod op brug/toegangsweg Witrik (staan 3 a 4 voertuigen). Veel te gevaarlijk om hele wijk met 2400 bewegingen voldoende om te laten passeren.
- 4. Denk aan vrachtauto's, vuilniswagens, gemeentewegen, hulpdiensten. Die slopen nu de stoep.
- 5. Bedrijfsbussen weren (Passen niet in de parkeervakken/ Belemmeren uitzicht/ en verhogen onnodig parkeerdruk andere bewoners).
- 6. Stimuleren gebruik elektrische voertuigen door creëren voorzieningen van kabelgoten.
- Extra ontsluitingsweg noodzakelijk. Maatregelen om bedrijfsbussen niet mee naar huis te nemen (verlaagt heel erg de parkeerdruk)
- Denk goed na over de ontsluiting van de wijk
- Parkeerverbod beide zijden van de straat op toegangsweg Witrik voor de brug. Vaak staan er voertuigen geparkeerd en dit in combinatie met de onoverzichtelijke kruising met Zamenhoflaan maakt een potentiële onveilige situatie. Bovendien rijdt er veel bouwverkeer ondanks verbod (handhaving???)
- Belangrijk dat er een goede ontsluiting van de wijk komt. De huidige weg uit wijk Lopik oost vind ik onvoldoende. Aan een kant van de weg mag geparkeerd worden, veel vrachtwagens (ondanks verbodsbord) en kruispunt niet overzichtelijk

Opmerkingen over de ontwikkeling van Lopik Oost 2

- Wanneer zal dit plan gerealiseerd moeten zijn?
- Ben benieuwd naar de situatie en ligging van het nieuwe plan, de bouwlocaties.
- Niet te veel op het klimaat letten
- Wij wonen graag in een kleinere woning maar zoals het nu in Lopik is moeten de mensen die niet in het centrum wonen veel moeite doen om de dagelijkse boodschappen te binnen te halen. Er zou in de verder afgelegen wijken in West en Oost Lopik best een supermarkt bij kunnen komen. De online leveranciers rijden af en aan.
- Belangrijk is dat de wijk dezelfde uitstraling heeft als Lopik oost 1 met als overgang een brede sloot met veel groen dus ruimte voor de natuur
- Hier mist aandacht voor de natuur. De oorspronkelijk flora en fauna moet een plek krijgen met een brede sloot en eiland en goede aansluiting op sloten van de omgeving.
- Ruim opgezet bouwen net als fase 1 met een mooie speelplaats voor kinderen
- Ruim opgezet net zoals fase 1 dat is prachtig
- Speeltuinen zijn noodzakelijk voor ontmoeting. Ook oversteekplaatsen zodat de nieuwe wijk niet geïsoleerd raakt.
- Opschieten met bouwen i.p.v. onzinnig lang discussiëren, spiegel Lopik oost en ga door
- Snel gaan bouw die paar huizen, stop met treuzelen

Overige opmerkingen

- Bij woningen die in contact staan met elkaar, bijvoorbeeld onder/bovenwoning/rijtjeswoningen, zou het fijn zijn als de isolatie beter zou zijn. Bijvoorbeeld dat je niet de toilet hoort doortrekken van je burens etc.
- Grens van 250-450 is te groot. Optie tussen 250 en 350 sluit beter aan bij 1 verdieners.
- Bij de prijscategorie vind ik van 300.000 tot 420.000 een ruime schattig want 300.000 zouden wij bijvoorbeeld wel kunnen maar na de 375.000 wordt het erg lastig
- Wat gebeurt er met de braakliggende bouwgrond van Lopik-oost1?
- Onze leeftijd is tussen 70 en 80 jaar. Waarom worden mensen in die leeftijdsgroep niet geacht de lijst in te vullen?
- Ga ontwikkelen naast de begraafplaats/park. Veel meer ruimte en verdeling van verkeer.
- Hoe zit dat met ouderen die niet naar het centrum kunnen als er daar seniorenwoningen worden gebouwd? Er is daar dan niets. Geen supermarkt, geen voorzieningen. Ook benieuwd hoe hoog de huren worden omdat er zelfs in Lopik richting de €850 huur wordt gevraagd. Een beginnende werker kan dit niet betalen. Hoeveel huurwoning jongeren komen er?
- Denk vooral aan leefbaarheid in de omgeving en niet proberen een agenda door te drukken omdat bepaalde type doelgroepen per se een plekje moeten krijgen in de wijk.
- Tijdens de bijeenkomst is het woord pachtgrond gevallen. Op zich geen slecht idee voor mensen die alleen een huis kopen. De grond is vaak duurder dan het huis. Maar hou dan de pacht prijs acceptabel zodat iemand alleen het kan betalen
- Weinig hondenuitlaatplekken in de wijk en er wordt slecht opgeruimd

Weekmarkt

Wanneer: 20 februari 2025

Waar: Koning Willem-Alexanderplein in Lopik

We spraken willekeurig mensen aan en vroegen hun naar hun woonwensen. Waar wonen ze nu en wonen ze daar naar tevredenheid? Hebben ze plannen om (op termijn) te verhuizen? En zo ja, hebben ze dan interesse in een woning in Lopik Oost 2? En zo ja, wat voor woning dan? Ook vroegen we mensen of ze op de hoogte zijn van de ontwikkeling van Lopik Oost 2.

We spraken ongeveer 15 mensen. Ongeveer 1/3 van de mensen gaf aan naar tevredenheid in Lopik te wonen en niet te willen verhuizen. Hieronder wat uitspraken van mensen die we spraken:

“Ik woon goed en ik vind Lopik Oost 2 een goed idee. Bouw vooral niet te dure huizen.”

“Zo lang ik in mijn huidige huis kan blijven wonen, dan wil ik dat. Als ik dan toch moet verhuizen dan wil ik graag een appartement met groen, een grote woonkamer, toilet en douche apart, en een logeerkamer die niet heel groot hoeft te zijn. Ik vraag me wel af hoe ik naar centrum kom als ik in Lopik Oost 2 zou wonen en niet meer goed mobiel ben.”

“Ik woon met veel plezier in de Lentehof”

“Ik herken de woningnood en hoor er veel over onder jongeren.”

“Mijn huidige huurwoning gaat gesloopt worden en daar ben ik zeer ontstemd over!”

“Ik woon nog bij mijn ouders en wil graag over ongeveer 5 jaar op mezelf. Ik wil het liefst kopen, dus ik vind het jammer dat er maar 10% sociale koop in Lopik Oost 2 komt. Dat mag van mij wel meer worden.”

Persoonlijke gesprekken en mails

We hebben een speciaal emailadres waar mensen vragen kunnen stellen over woningbouw in de gemeente Lopik. Een aantal mensen gaf via de mail aan waar ze behoefte aan hebben bij de ontwikkeling van Lopik Oost 2:

- Ik ben op zoek naar iets wat ik alleen kan kopen. Niet groot, ongeveer 50 m2 met tuin waar ik mijn kippen en eend kan houden en een moestuintje
- Ik ben geïnteresseerd in de seniorenwoningen, knarrenhofje vind ik ook heel passend en leuk!

Eén inwoner van Lopik Oost 1 gaf via dit mailadres aan dat zij het plan onbespreekbaar vindt als er geen aansluiting op de N210 komt en als er te veel sociale huur komt.

Een andere inwoner van Lopik Oost 1 vraagt aandacht voor de vele hondenpoep en -plas in de wijk. En het negeren van het verbodsbord voor bouwverkeer. Ook vraagt zij aandacht voor een calamiteitenuitgang voor de nieuwe wijk (ook omdat het nu al druk is) en voor de mogelijke waardedaling van de woningen.

Daarnaast voerden we persoonlijke gesprekken met een aantal inwoners van Lopik Oost 1. Zij schreven ons ook een brief waarin zij hun zorgen en ideeën met ons deelden. Met toestemming van deze groep, is deze brief opgenomen in het participatieverslag.

Op 17 december hebben wij, bewoners van Lopik Oost, een eerste gesprek met u gevoerd over gemeentelijke bouwplannen. Daarbij hebben we een aantal ideeën benoemd over locaties, type woningen en inrichting van het gebied naast onze woonwijk. Met dit schrijven geven we nadere invulling aan deze voorstellen en verzoeken we om in het verdere proces van bouwplan ontwikkeling betrokken te blijven vanuit uw team. We kunnen goed inschatten wat er lokaal leeft en willen constructief kritisch feedback leveren in diverse fasen van het ontwerp.

Onze inbreng in dit bericht bestaat uit 2 delen:

1. Het terrein Lopik Oost II.
2. Andere locaties binnen Lopik dorp.

Ad 1: Het terrein Lopik Oost II

Indien de provincie goedkeuring geeft aan de gemeente om haar woningbouwplannen voor Lopik Oost II uit te voeren verzoeken we de volgende voorstellen in het ontwerp op te nemen:

Ontsluiting

Met 123 woningen in Lopik Oost plus 280 woningen in de nieuwe wijk zullen straks ongeveer 1000 mensen onderweg zijn, wat, inclusief diensten en volgens de berekening die de Provincie Utrecht in haar MER gebruikt, overeen komt met dagelijks ongeveer 2400 auto verplaatsingen in en uit de wijk (MER 2025 downloads gebiedsanalyses pagina 14). Dit is veel te veel voor het straatje Witrik, waar ouderen wonen en veel fietsers passeren. Waar Witrik overgaat in de Zamenhoflaan komen daar nog eens 700 motorvoertuigen per etmaal bij, waarmee sowieso de formele norm van maximaal 2500 wordt overschreden. Een directe aansluiting vanuit de nieuwe wijk op de N210 is dan ook noodzakelijk voor een veilige en qua gezondheid acceptabele ontsluiting voor auto's. Dat is de primaire ontsluiting. Deze ontsluiting is direct vanaf de eerste bewoning nodig, daarom stellen we voor om die in de eerste bouwfase te plannen.

Secundair kan dan aan de zuidzijde langs de beoogde appartementen een connectie worden gemaakt op Lopik Oost, die uitkomt op Witrik, of buitenom direct via een ventweg naar het stoplicht voor de Zuiderparklaan.

Voor de fietsers stellen we voor dat er een fietsbrug komt naar de Vogelzangse kade, plus een fietspad door de oost-west lopende groene strook in het verlengde van Witrik.

Natuur in lijn met Groen Groeit Mee

De sloot langs de Vogelzangse kade plus de sloot die oostelijk loopt langs Roodbont is geschikt om met natuurbouw de lokale flora en fauna te ondersteunen en uit te breiden: geen risico op bestrijdingsmiddelen zoals aan de oostzijde, geen verkeersdrukke zoals aan de zuidzijde, relatief weinig bewoning. Ons voorstel is om NZ, parallel aan Roodbont een brede sloot met daarin een langgerekt eiland (lengte 60 m, breedte 15 m) te plannen waarop een "paddenpoel" wordt gemaakt en een verhoging van organisch restmateriaal voor andere doelgroepen. We hebben goede hoop dat dan niet alleen de gewone pad, groene en heikikker zich kunnen handhaven, maar dat op termijn ook salamanders, de ringslang en wellicht de rugstreeppad zich zullen vestigen. De sloten zullen zowel een goede (duiker) verbinding nodig hebben met de Lopikse Wetering als het gebied zuid van de N210. Uitdaging is om de huidige, relatief gevarieerde flora en fauna in de sloten (die gegroeid is dank het extensief beheer gedurende meer dan 25 jaar) van de te bebouwen weiden ook in de nieuwe waterpartijen te verkrijgen. Op dit moment zorgen vissen en muizen voor een druk bezoek van allerlei vogels, dat willen we graag zo houden. Daarom verzoeken we om het beoogde eiland niet aan het eind van de bouwfase maar in de eerste fase in te richten, zodat de flora en fauna zich kan verplaatsen voordat de oude sloten worden dichtgegooid.

Aanpassing van de doelgroepen voor de appartementen

Onder punt 2 vindt u ideeën voor huisvesting van enkele doelgroepen die als potentieel overlast gevend worden beschouwd door een groot deel van de bewoners van Lopik Oost. Het gaat daarbij enerzijds om tijdelijke bewoners, anderzijds om bewoners met een zorgvraag.

Tijdelijke bewoners zijn bewoners van wisselwoningen, spoedzoekers, statushouders, time-outers, arbeidsmigranten en (Oekraïense) vluchtelingen. De groep mensen met een hulpvraag betreft die met psychosociale problematiek, mensen met een vorm van ambulante begeleiding en ouderen die nagenoeg aan huis gebonden zijn. Hiervoor zijn meer geschikte locaties beschikbaar binnen de rode contour.

Laat Lopik Oost 2 qua karakter aansluiten bij dat van Lopik Oost: cohesie tussen de bewoners, die is gebaseerd op het vertrouwen dat we elkaar leefruimte geven zonder zorg over overlast, steun indien nodig die is gebaseerd op de verwachting dat we vele jaren samen de wijk zullen bewonen en plezier omdat we genieten van elkaars activiteiten zonder zorg over dreigende verloedering.

Vogelvriendelijke beplanting in het parkgedeelte

Om aan te sluiten bij Lopik oost is (volgens uw toelichting op 17 december) beoogd dat er oost-west een parkje komt in het verlengde van Witrik. Het valt ons op dat in Lopik Oost relatief weinig kleine vogels zijn zoals mussen, mezen, lijsterachtigen, groenlingen, et cetera. Deze vogels hebben bessen en zaden nodig, benevens schuilgelegenheid in struiken. Ons voorstel is daarom om in de parkzone vooral kruidachtigen en heesters te planten die zaad of bessen dragen (bijvoorbeeld Gelderse roos, meidoorn, kardinaalsmuts, in combinatie met zaaddragende inheemse vaste planten). Hier omheen is ruimte voor enkele inheemse hoog opgaande bomen zoals (veld)esdoorn, zomereik, wilde kers en walnoot.

Ad 2: Andere locaties binnen Lopik dorp

Binnen de rode contour zijn een aantal locaties beschikbaar voor woningbouw voor de door de gemeente beoogde doelgroepen, of deze kunnen op afzienbare termijn beschikbaar worden gemaakt. Daarnaast zijn er een tweetal locaties die direct grenzen aan de rode contour die naar ons idee in aanmerking komen voor planontwikkeling. Ze worden successievelijk beschreven.

Het voormalig schoolgebouw op de hoek van de Reinaldaweg en de van Alterenlaan is na renovatie geschikt te maken voor begeleid wonen of andere mensen met een begeleidingsbehoefte. We schatten voor ongeveer 20, veelal jonge, mensen.

Langs de Vogelzangse kade liggen binnen de rode contour 3 stroken waar appartementen van 4 hoog geplaatst kunnen worden. Kadastrumnummers zijn 2219, 2593, 3222, 2213, 2214, 3214, 5089. Gaarne uw evaluatie van de mogelijkheden. Doelgroep zijn dan ouderen die geen eigen tuin meer hoeven maar wel nabijheid van winkels en het zorgcentrum, plus starters en alleenstaanden in de sociale huursector. We schatten de ruimte op 60 tot 80 eenheden. Het is belangrijk te erkennen dat een aanzienlijke groep mensen een woning dichtbij de dorpskern prefereert boven een locatie aan de rand van het dorp en dat juist voor deze doelgroepen weinig parkeerplekken nodig zijn. Het zal het gebruik van de winkels en de Schouw ten goede komen en bejaardenverzorgers reistijd besparen.

In het dorp Lopik staan dicht bij elkaar 2 basisscholen, beide met problematisch weinig leerlingen. Wij hebben begrepen dat binnenkort één schoolgebouw gaat vrijkomen, dan ontstaat ruimte voor ongeveer 40 appartementen, met doelgroepen als langs de Vogelzangse kade zijn beschreven plus sociale huurwoningen. Woningraat gaat bovendien (60?) appartementen bouwen rond Reigershof.

Het terrein van HDSR langs de Zuiderparklaan, grenzend aan de rode contour. Het eerste stuk van dit terrein, zeg 200 m, is zeer geschikt voor tijdelijke bewoning. Onze suggestie is om hier 50 flexwoningen of prefab huizen te plaatsen voor de duur van 15 jaar en die te reserveren voor tijdelijke bewoners. De kosten van infrastructuur zullen hier relatief laag zijn. Op deze locatie is enerzijds ruimte voor een "eigen karakter", anderzijds is het op korte afstand van de kern gelegen. Er is al een goede ontsluiting op de N210 en openbaar vervoer.

Het terrein naast het Raadhuis, aan de overzijde van de Reinaldaweg lijkt ons zeer geschikt voor gezinnen door onder andere: sportvelden binnen 200 m, tunnelverbinding richting school en winkels, stoplicht op 300 m met bushalte en aansluiting op de N210. De strook van ongeveer 300 m breed en 200 m diep (tot de inrit van de sportvelden) heeft een lage natuurwaarde en zou perfect aansluiten op het dorp.

De andere locaties binnen de rode contour behoren volgens de provinciale richtlijnen eerst te worden volgebouwd, alvorens buiten de rode contour gaat worden gebouwd. Wij verzoeken u om dat doen en pas na 2030 nieuwbouw in Lopik Oost II te overwegen.

Dit schrijven sluiten we af met het uiten van de wens dat de gemeente Lopik voldoende met onze wensen zal gaan rekening houden.