

# Participatie ‘een groene buitenkans’

Project: Een groene buitenkans in Krimpen aan de Lek  
Projectnummer: 3170  
Adres: Schuwacht 342-346 te Krimpen aan de Lek  
Datum: 29-01-2021, geactualiseerd op 21-06-2021  
Opstellers: ML | Verstoep Bouwadvies en Architectuur



## 1. Aanleiding

Aan de Schuwacht 342-346 te Krimpen aan de Lek is een klein bedrijventerreintje met bedrijfsopstallen gelegen. De bedrijfsvoering op het perceel zal worden gestaakt, waardoor het perceel zich leent voor een herbestemming. Het herbestemmingsplan voor de Schuwacht in Krimpen aan de Lek bestaat uit een mix van woningtypes, zoals rug aan rug woningen, ruime eengezinswoningen en small houses.

De bestaande bedrijfsgebouwen worden hiervoor gesloopt, het asbest wordt gesaneerd en het buitenterrein wordt opgeschoond. Hierdoor komt er meer openheid en doorzicht naar de polder, waardoor er een kwaliteitswinst op het perceel wordt behaald.

Naar aanleiding van de participatiewens van de gemeente Krimpenerwaard, is er een participatietraject opgestart. Het doel van dit traject is om omwonenden de gelegenheid te geven om te reageren op de voorgenomen plannen.

### *Leeswijzer*

Allereerst is het plan van aanpak beschreven. Vervolgens is er een samenvatting van de reacties weergegeven. Aan het einde van het document zijn de verschillende verstrekte stukken aan de omgeving toegevoegd.

## 2. Plan van aanpak

In verband met de huidige aangescherpte corona-maatregelen, kan er geen fysieke participatiebijeenkomst worden georganiseerd. Om deze reden zijn de dichtstbijzijnde omwonenden rondom de planlocatie op de hoogte gebracht middels een informatiefolder en een persoonlijk gesprek. Om ook de andere bewoners van Krimpen aan de Lek en omstreken te kunnen informeren is er in onze jaarlijkse nieuwskrant aandacht besteed aan de plannen op de Schuwacht. Deze nieuwskrant wordt breed verspreid in de Krimpenerwaard. In het artikel in de nieuwskrant is er verwezen naar onze website, waarop een online-participatiepagina is ingericht. Deze pagina is te openen middels de volgende link: <https://verstoep.nl/actueel/een-groene-buitenkans-in-krimpen-aan-de-lek>. Op deze pagina is een informatiefolder te downloaden en is er meer informatie beschikbaar over de verschillende woningtypes. Tenslotte kan men op deze pagina een digitale reactie achter laten.

Alle reacties zijn verzameld, waarna er een samenvatting van de verschillende gegevens is opgesteld.

## 3. Reacties op het plan

De reacties op de groene buitenkans in Krimpen aan de Lek zijn als goed te beschouwen. De dichtstbijzijnde omwonenden zijn in een persoonlijk gesprek benaderd. Deze omwonenden zijn meestal positief over de voorgenomen plannen. Eén omwonende heeft echter aangegeven zich enige zorgen te maken over scheurvorming en de omwonende vindt de waarborging van privacy van belang. Deze omwonende ziet de realisatie van het woonwijkje ook als een kans, voor met name de kinderen (zie in de onderstaande reacties). We zullen daarom ook overwegen om mogelijk een speeltoestel in het plan te plaatsen. Wij hebben dit ook gecommuniceerd naar de omwonende.

Naar aanleiding van de participatie is er nader overleg geweest met dhr. De Vries, woonachtig op de Meent 10. Het perceel van dhr. De Vries grenst – met een sloot er tussen – aan het perceel van de Schuwacht. Dhr. De Vries wil graag participeren in het plan om zo een stukje privacy en uitzicht te waarborgen. Dhr. De Vries wil graag de bestaande schuur op de Meent 10 slopen. Op het achterste gedeelte van het perceel aan de Schuwacht wil meneer een schuurwoning met bijbehorend bijgebouw oprichten, in lijn met de uitstraling van de bebouwing die op dit perceel in gedachten is. Op het huidige perceel aan de Meent 10 wordt de ruimtelijke kwaliteit, middels de sloop van het bijgebouw vergroot, wat ook bijdraagt aan de creatie van een logische hi-

erarchie. Naar aanleiding van diverse overleggen met zowel de gemeente als dhr. De Vries, is het plan aangepast.

In onderstaande tabel zijn de reacties afkomstig van het digitale invulformulier weergegeven. Er zijn in totaal 53 formulieren ingevuld, niet iedereen heeft hier een reactie bij achter gelaten.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Goedemiddag, mijn vrouw en ik zijn heel erg geïnteresseerd in uw small houses. Zou u ons wat meer informatie kunnen sturen?                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Gelezen van deze plannen in de krant die thuis werd bezorgd. Erg leuk! Mooie bouwplek. Interesse voor ons als gezin om door te stromen en ook voor onze oudste zoon voor een starterswoning. Benieuwd naar de prijzen van de 1 gezinswoningen.                                                                                                                                                                       |
| Ziet er geweldig uit!                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Beste mensen van Verstoep. Prachtig plan. Het gezamenlijke "in het groen" spreekt ons zeer aan. Wij hebben interesse in één van de "small houses". Een belangrijke vraag is uiteraard wat een dergelijke woning ongeveer moet gaan kosten. Als dit binnen ons budget past is het werkelijk een groene buitenkans We zijn zeer benieuwd.                                                                              |
| Beste, Ik wil graag op de hoogte blijven van de ontwikkelingen. Vooral geïnteresseerd in de Small Houses.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Graag word ik op de hoogte gehouden van de start van verkoop.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Wij zijn geïnteresseerd in zowel de small houses als in de vijfgeschakelde gezinswoningen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Gaaf! We blijven graag geïnformeerd over de plannen. Vooral de ruime eensgezinswoningen spreken ons aan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ik wil graag op de hoogte blijven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Wat een mooi plan met een geweldige groene gedachte er achter. Zou wonen en de geweldige hobby van moestuin tuinieren combineren met een hoger duurzaamheids streven.                                                                                                                                                                                                                                                |
| Wij zijn geïnteresseerd in dit bouwproject, met name in de vrijstaande huisjes. We zouden dan ook graag op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen. Verder hadden we voor nu vast 2 vragen, wellicht zijn de antwoorden hierop nog niet duidelijk, maar dan wachten we dat graag af. - Is er een eigen tuin rondom de vrijstaande woningen? - Is er al een prijs indicatie bekend van de vrijstaande huizen? |
| Graag blijven wij op de hoogte, lijkt ons een mooi plan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Goedemorgen, Wij zijn zeer geïnteresseerd in dit project daarom willen wij graag op de hoogte blijven. Alvast bedankt.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Als starter op de woningmarkt ben ik ontzettend geïnteresseerd in de vrijstaande small houses. Ik zou graag wat meer informatie over het project ontvangen, en heb zeker interesse om in een van jullie mooie projecten te wonen.                                                                                                                                                                                    |
| De projecten die jullie bij Verstoep ontwikkelen en uitvoeren zijn echt ontzettend gaaf. Als starter op de woningmarkt, ben ik erg geïnteresseerd in de small houses van het 'groene buitenkans' project. Ik zou graag meer informatie ontvangen over deze woningen. Is het op dit moment al duidelijk wat de V.O.N.-prijs zou zijn van deze small houses?                                                           |
| Goedendag, Wij zijn zeer geïnteresseerd in de small houses in Krimpen aan de Lek. Graag zouden wij hier zo spoedig mogelijk, meer informatie over ontvangen.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Interesse in small houses.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Graag zou ik op de hoogte gehouden worden over de plannen rondom dit project.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Wij zijn erg enthousiast over dit bouwplan en hebben interesse in 1 van de 4 eengezinswoningen. Het concept waar verbinding met elkaar en duurzaam wonen gecombineerd worden maakt dat we graag op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen.                                                                                                                                                                  |
| Goedemorgen, Ik wil graag bij u kenbaar maken dat ik interesse heb in het type 'small house' in het herontwikkelingsplan Schuwacht 346.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Wij wonen nu met z'n tweeën in een veel te groot huis en willen graag doorstromen naar een kleiner huis. Dit project vinden we heel interessant. Wat is overigens de VON prijs voor de vier small houses? Dat staat niet in de huidige informatie.                                                                                                                                                                   |
| Informatie over de eengezinswoningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Goedemorgen, Graag willen wij op de hoogte gehouden worden over dit project. Wij hebben ons oog laten vallen op de eengezinswoningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Geïnteresseerd in de eengezinswoning, erg benieuwd naar de koopprijs hiervan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ben geïnteresseerd in de rug aan rug woningen voor mijn zoon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Voor een smalle house, wil me graag in schrijven voor een smalle house                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ik wil me graag inschrijven voor de smallhouses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Wat een mooi project! Wij zouden graag zo'n prachtig small houses bewonen en zijn hier opslag verliefd op geworden :) wij willen hier graag van op de hoogte gehouden worden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zoals zojuist aangegeven in het nutsoverleg heb ik privé ook interesse in jullie project. Met name van de 2 buitenste woningen van blok B hadden wij graag extra informatie ontvangen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Goedemiddag meneer Verstoep,<br><br>Wij zijn de bewoners van Schuwacht 350 in Lekkerkerk.<br>Enkele weken geleden ontvingen wij van u een brief met daarbij een ontwikkelplan voor de bedrijfslocatie van familie de Ridder.<br>Toen wij de plannen lazen schrokken wij in de eerste instantie.<br>Op dit moment wonen wij vrij afgelegen en er is weinig zicht vanaf de bedrijfslocatie op onze tuin/woning. De eerste vraag die bij ons op kwam was dan ook wat de invloed van een woonwijkje op deze privacy is en in hoeverre wij mee mogen beslissen met bijvoorbeeld de natuurlijke groene afscheiding.<br>Daarnaast is onze woning gedateerd uit 1906. De woning is niet onderheid. Bouwen zo vlak bij onze woning kan mogelijk scheuren en verzakkingen veroorzaken. We zijn benieuwd hoe u daar mee om gaat? Wordt onze woning van te voren gecontroleerd en wat gebeurt er als er daadwerkelijk scheuren, verzakkingen oid optreden?<br><br>Tegelijkertijd beseffen we ons ook dat een dergelijke project kansen biedt. Een levendig wijkje kan ook een verrijking zijn. We hebben zelf 2 jonge kinderen en we vragen ons af of jullie project ook mogelijk een meerwaarde kan zijn voor ons? Worden er ook plannen gemaakt die voor kinderen leuk zijn? En is dat ook toegankelijk voor buurkinderen?<br><br>We zijn benieuwd naar de vorderingen van de plannen. |
| Graag wat meer informatie over de small houders, planning, kosten, voorwaarden etc. Hartelijk dank alvast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Graag informatie over de plannen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Interesse in de 4 eengezinswoningen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Beste meneer, mevrouw, ik zag uw plan voor Schuwacht 342 - 346, <a href="https://verstoep.nl/media/pages/actueel/een-groene-buitenkans-in-krimpen-aan-de-lek/1494459935-1608565973/een_groene_buitenkans.pdf">https://verstoep.nl/media/pages/actueel/een-groene-buitenkans-in-krimpen-aan-de-lek/1494459935-1608565973/een_groene_buitenkans.pdf</a> . Ik vind dit een interessant project. Kunt u mij vertellen hoe ik aan meer informatie hierover kan komen? Zijn er bijv. al binnenontwerpen van de huizen beschikbaar? Is al duidelijk hoe duur de huizen worden? Is er een nieuwsbrief waar ik lid van kan worden? Hoe zit het traject in elkaar van verkoop? Wanneer zou je je daar voor aan moeten melden, en op welke manier? Of wanneer wordt hier meer over bekend? Ik hoop dat u me verder kan helpen en hoor het graag van u, met vriendelijke groet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Wij zoeken een project in de polder voor rustig wonen, gelijkvloers wonen, of een schuurwoning met familie realiseren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Wonen in 1 van de small housen lijkt me geweldig. Wat een mooi concept. Vooral het benedenverblijf en de groene ruimte rondom het huis spreken mij erg aan. Ben benieuwd!                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Graag wil ik op de hoogte blijven van het plan "Groene Buitenkans, Schuwacht 346 in Krimpen aan de Lek... Mijn voorkeur gaat dan uit naar de small houses.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Lijkt heel aantrekkelijk voor ons, hangt wel vd prijzen af!!!                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ik wil graag op de hoogte gehouden worden van vrijstaande woningen, en of bouw kavels in de regio Krimpenwaard.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ben geïnteresseerd in de small houses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Interesse in de rug aan rug woningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

#### 4. Conclusie

Er kan uiteindelijk geconcludeerd worden dat de plannen voor de Schuwacht 342-346 in Krimpen aan de Lek positief worden ontvangen. Er is vooral interesse getoond in de small houses, de eengezinswoningen en het woonconcept "een groene buitenkans"