



PARTICIPATIEVERSLAG STOUGJESWIJK

Achtergrond

Gemeente Oud-Beijerland staat voor een grote woningbouwopgave. Het gebied tussen de Stougjesdijk en de N217 is aangewezen als locatie voor een nieuwe wijk: Stougjeswijk. De ontwikkeling is een samenwerking tussen acht ontwikkelaars (BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling, AM, Ballast Nedom Development, Roosdom Tijhuis, Achmea Real Estate, Van der Vorm, ABB Bouwgroep en Adriaan van Erk) en de gemeente. Een grootschalige ontwikkeling als Stougjeswijk heeft grote impact op de directe omgeving. Oud-Beijerland verandert en om het proces goed en soepel te doorlopen, is zorgvuldige participatie en communicatie essentieel.

Huidige fase

Het ruimtelijke kader voor de nieuwe wijk ligt klaar. Het Stedenbouwkundig Plan en het beeldkwaliteitsplan voor het gebied is in ontwikkeling. Daarnaast werken de ontwikkelpartijen samen met de gemeente aan de bestemmingsplanprocedure.

In juni 2023 is een participatieplan geschreven voor de participatie rondom het stedenbouwkundig plan, het beeldregieplan en het bestemmingsplan. De participatie met bewoners en omwonenden is een samenwerking van de marktpartijen en de gemeente Hoeksche Waard. Dit verslag beschrijft wat er is opgehaald en wat er met de opgehaalde informatie gebeurt.

Aanpak

Basis van de communicatie

De omgeving moet ten allen tijden goed geïnformeerd zijn. Daarom zorgen we dat de basis van de communicatie altijd op orde en up-to-date is.

- Projectwebsite: <https://stougjeswijk.nl/>
- Projectpagina gemeente Hoeksche Waard: <https://www.gemeentehw.nl/stougjeswijk>

Bijgevoegd aan het bestemmingsplan Stougjeswijk, komen de Spelregels voor Participatie, opgesteld door de ontwikkelpartijen en in afstemming met de gemeente. Hierin staan de richtlijnen voor participatie gedurende de gehele ontwikkeling.

Bijeenkomsten

Tijdens twee bewonersbijeenkomsten nemen we omwonenden mee in het proces, de plannen en de kaders van de ontwikkeling van Stougjeswijk. We halen vragen en zorgen op over verschillende thema's. Tijdens de eerste bijeenkomst waren er ongeveer 200 mensen aanwezig. Ook de tweede bijeenkomst was drukbezocht. Met 166 aanmeldingen, waarvan een groot deel nieuwe bezoekers.

Uitnodigen

Direct omwonenden van het plangebied zijn uitgenodigd per brief (opgemaakte flyer) in samenwerking met de gemeente. Daarnaast stond een uitnodiging in de lokale krant, voor beide bijeenkomsten. Geïnteresseerden in de bijeenkomst konden zich aanmelden op de website van de gemeente. Vanwege de verwachte drukte werd de avond opgesplitst in vier verschillende rondes. Belangstellenden konden zich inschrijven voor één van de rondes. Zo ontstond er voldoende ruimte voor de bezoekers om vragen te kunnen stellen.

Bijeenkomst 14 september

Locatie	Burgerzaal gemeentehuis Oud-Beijerland (W. van Vlietstraat 6)
Datum en tijd	Donderdag 14 september 2023 19.00 - 21.00 uur
Doel	Informeren en vragen, zorgen en wensen ophalen; zodat de input meegenomen kan worden in het ontwikkelingsplan en concept bestemmingsplan
Doelgroep	Omwonenden en overige geïnteresseerden (op aanmelding)
Bezoekers	De bijeenkomst werd bezocht door zo'n 250 mensen.



Tijdens de bijeenkomst op 14 september kregen bezoekers informatie over de plannen voor de nieuwe wijk. Aan weerszijden van de zaal stonden 8 informatiepanelen en personen van de gemeente of de ontwikkelpartijen om toelichting te geven of vragen te beantwoorden. Daarnaast was er veel ruimte voor gesprekken over verschillende thema's. Er waren twee reactiepanelen over wonen en woonvormen, openbare ruimte en voorzieningen. Daarnaast stonden er twee reactietafels met het onderwerp mobiliteit en bereikbaarheid en een brievenbus voor algemene opmerkingen over het plan. Bezoekers werden gedurende de avond actief benaderd om te reageren, met wensen, ideeën en ook zorgen. Deze reacties konden zij achterlaten op post-its bij het betreffende onderwerp. Ook konden zij algemene opmerkingen en vragen achterlaten op reactiekaarten.

Vooraf hadden 150 belangstellenden zich aangemeld. Er was een aanloop gedurende de hele avond. Naar verwachting hebben rond 200 personen de avond bezocht. De sfeer was constructief en gemoedelijk. Hieronder leest u veel terugkerende reacties, gegroepeerd per thema.

Reacties tijdens bijeenkomst

Mobiliteit:

- N217: Verbeteren en rekening houden met de capaciteit van de N217, voorkomen geluidsoverlast
- Bouwverkeer: Voorkomen van overlast door bouwverkeer en bepalen routes bouwverkeer
- R-Net: route door de wijk, aansluiten op Poortwijk
- Fietspaden: veilige fietspaden, goede fietsroutes
- Verbinding met Poortwijk door middel van fietspaden
- Parkeren: hoe wordt omgegaan met parkeren? Aan de straat of in parkeerkoffers?

Wonen en woonvormen

- Woningen: jongerenwoningen, starterswoningen en levensloopbestendige woningen toevoegen
- Tuin: zorg voor woningen met een tuin
- Woonvormen: knarrenhof/-hoven toevoegen, groeps (begeleid)wonen voor minder validen, 2-onder1-kap aan het water
- Koopwoningen: betaalbaar, voor zowel jongeren als senioren

Voorzieningen en openbare ruimte

- Groen: zorg voor veel groen, maak ruimte voor een park
- Water: spelen aan het water toevoegen, strandje toevoegen
- Wijk: maak de wijk klimaatbestendig, biodivers en een voorbeeldwijk
- Meer uitgaansgelegenheden en bewegen
- Kerk: hoe blijft de kerk goed bereikbaar? Is de kerk bereikbaar vanuit de nieuwe wijk?

Bijeenkomst 4 oktober

Locatie	Burgerzaal gemeentehuis Oud-Beijerland (W. van Vlietstraat 6)
Datum en tijd	Woensdag 8 oktober 2023 19.00 - 21.00 uur
Doel	Terugkoppelen reacties eerste bijeenkomst, informeren en vragen,
Doelgroep	Omwonenden en overige geïnteresseerden (op aanmelding)
Bezoekers	De bijeenkomst werd bezocht door zo'n 250 mensen.



Tijdens de tweede bijeenkomst lieten de ontwikkelpartijen en de gemeente zien wat er met de reacties uit de eerste bijeenkomst gebeurt. Wat nemen we mee in de verdere plannen? En wat niet, of onderzoeken we nog verder? Zie hieronder voor een overzicht zoals ook tijdens de tweede bijeenkomst werd laten zien.

Ook tijdens de tweede bijeenkomst was de sfeer gemoedelijk en constructief. Veel bezoekers stelden de vraag wanneer ze zich konden inschrijven voor een woning, en kijken met enthousiasme uit naar de start van de ontwikkeling. Daarnaast waren er ook kritische geluiden te horen. Met name over de verkeersafwikkeling zijn er zorgen.

Wonen en Woonvormen	Hoe bereiken we dit?
Soorten woningen: • jongerenwoningen • starterswoningen • levensloopbestendige woningen • bijzondere woonvormen	• In het plan zit 30% sociale huur en 40% middeldure huur en koop met speciale aandacht voor senioren en starters.
Woning met tuin: • zorg voor voldoende woningen met tuin.	• Bijna tweederde van de woningen krijgt een tuin • Een derde van de woningen worden appartementen voor jongeren, starters en senioren.
Koopwoningen: • zorg voor betaalbare koopwoningen voor zowel jongeren als senioren.	• In het plan zit 30% sociale huur en 40% middeldure huur en koop met speciale aandacht voor senioren en starters.
Voorzieningen en openbare ruimte/groen	Hoe bereiken we dit?

• Groen: zorg voor veel groen, maak ruimte voor een park	• Er wordt veel ruimte gereserveerd voor groen, en de hoofdplanstructuur wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.
• Water: spelen aan het water toevoegen, strandje toevoegen, suppen aan het water, een steiger of een waterfontein	• De huidige kreek wordt verbreed. De mogelijkheid voor een strandje wordt bij de uitwerking nader onderzocht. Water kan een leuk element zijn om te varen of te suppen.
• Wijk: maak de wijk klimaatbestendig, biodivers en een voorbeeldwijk	• Dit is nadrukkelijk de ambitie, die ook is vastgelegd in het hoofdlijnenakkoord.
• Bewegen: Stimuleren van bewegen in de nieuwe wijk	• Stougjeswijk wordt een beweegvriendelijke wijk, waar lopen en fietsen worden gestimuleerd en autorijden wordt ontmoedigd. Bijvoorbeeld door de goede, geasfalteerde fietspaden aan te leggen.
• Kerk: hoe blijft de kerk goed bereikbaar? Is de kerk bereikbaar vanuit de nieuwe wijk?	• De kerk blijft goed bereikbaar in de nieuwe situatie, ook vanuit Stougjeswijk
Mobiliteit	Hoe bereiken we dit?
Verbinding met Poortwijk: • R-net • fietspaden	• Er komt een vrijliggende R-net route door de wijk, met een centrale halte die goed bereikbaar is vanuit Poortwijk. • Poortwijk en Stougjeswijk worden op meerdere punten met elkaar verbonden voor fietsers.
• Fietspaden: veilige fietspaden, goede fietsroutes	• De hoofd fietsroutes worden vrijliggend, voldoende breed en in asfalt aangelegd.
• Parkeren: hoe wordt omgegaan met parkeren? Aan de straat of in parkeerkoffers? Of woningen met eigen parkeerterrein?	• Parkeren zoveel mogelijk uit zicht • Parkeren op eigen terrein (vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen) of tussen de woningen (parkeerkoffers) of achter de woningen (parkeren op binnenterrein) • Een deel van het parkeren en al het bezoekersparkeren vindt plaats in het openbaar gebied, in de straat.
• Informatie: Worden omwonenden op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen op het gebied van verkeer?	• Ja, we blijven gedurende het hele project in nauw contact met omwonenden over de verkeerssituatie. Bijvoorbeeld door nieuwsbrieven en bijeenkomsten.
Wat onderzoeken we nog verder?	Toelichting
• Woonvormen: knarrenhof/-hoven toevoegen, 2-onder-1-kap aan het water, (groeps)begeleid wonen	• Een knarrenhof is een goede mogelijkheid om levensloopbestendige woningen te maken. Dit kan meegenomen worden in de verdere uitwerking. • Ook de positie van woningen al dan niet aan het water wordt nader bekeken bij de verdere uitwerking, net als eventueel begeleid wonen.
• Bouwverkeer: Voorkomen van overlast door bouwverkeer en bepalen routes bouwverkeer	• Bij de gefaseerde realisatie van de wijk wordt hier rekening mee gehouden.
Wat nemen we niet mee?	

- Uitgaansgelegenheden

- Er komen geen grote uitgaansgelegenheden, maar misschien wel een kleinschalige horecavoorziening (koffie/lunch).

Tijdens deze bijeenkomst konden ook nieuwe bezoekers hun overige vragen stellen en achterlaten op de panelen. De vragen worden meegenomen in de planvorming, waarbij er in verdere participatie op wordt teruggekomen.

Reacties en vragen tijdens bijeenkomst

De volgende vragen zijn tijdens de tweede bijeenkomst achtergelaten op de panelen:

- Overlast beperken van de N217, wordt dat bij de wijk gedaan? Maar dan ook graag aan de andere kant van de N217.
- Komt er een supermarkt in de wijk?
- Wordt prefab-bouwen gestimuleerd? Snellere bouwtijd!
- Mogelijkheid tot vrije kavel?
- Bewoners Stougjesdijk moeten totaal geen overlast hebben van Stougjeswijk!
- Huidige omwonende klankbordgroep gaat hier niet over. Slechts over inrichting. Graag hiervoor aansluiten bij de lopende klankbordgroep.
- Bij voorkeur fietsstraten (waar de auto te gast is) in de hele wijk. Dus geen aparte fietspaden.
- Verhoog bouwtempo. Waarom niet in 3 jaar? Er is nu groot woningtekort.
- Elektrisch laden moet mogelijk zijn in parkeerkoffers.
- In het park een groot losloopgebied voor honden.
- Papenweg moet honden vrijloop blijven.
- Losloopgebied honden.
- Duur project 15 jaar, zo veel mogelijk energieneutraal? Alles!
- Groenonderhoud – veel onkruid in Poortwijk.
- Zorg voor voldoende parkeerplaatsen.
- Infrastructuur moet blijven zoals het is. Anders overlast van criminaliteit.
- Overbelasting N217, overbelasting A29, doorstroomverkeer op spitsmomenten.
- Wat wordt de maximale hoogte van gebouwen? Flats?
- Hoe veel procent koop in totaal?
- Voorrang koop voor inwoners Hoeksche Waard.
- Naast ons huis aan de Stougjesdijk houden we altijd onze buurtBBQ, graag zouden we de wei daarvoor behouden. BuurtBBQ voor onze dijk!
- Denk ook aan betaalbare koopwoningen voor alleenstaande jongeren en starters.
- Houdt rekening met toenemend aantal kleine huishoudens. Die willen overigens niet altijd in een appartement.

Directe bureu

Een belangrijke opmerking over de participatie tijdens de bijeenkomsten, kwam van de bewoners van de Stougjesdijk, de directe bureu van het plangebied. De nieuwe wijk heeft impact op hun directe leefomgeving, uitzicht en buurt. Het is daarom van belang om hen goed aan te haken en in gesprek te blijven. De marktpartijen zijn dan ook voornemens om regelmatig contact met hen te hebben in de verschillende fases van het plan.