

Participatieplan

1. Waarom participatie?

In de gemeente Wijdmeren is een grote behoefte aan woningen voor jong en oud. Voor de gehele gemeente is de woningbehoefte berekend op zo'n 800 tot 1.000 woningen erbij tot 2030. Voor Nederhorst den Berg zijn dit er zo'n 200 tot 2030.

Met extra woningen wordt voldaan aan een woningbehoefte, die in belangrijke mate uit de gemeente Wijdmeren zelf en de directe omgeving komt. Daarnaast zorgen extra woningen ervoor dat de winkels en voorzieningen voldoende draagvlak houden. En dat komt de leefbaarheid en vitaliteit ten goede.

De gemeente Wijdmeren wil aan deze behoefte voldoende, maar stelt hieraan voorwaarden. Eén van de voorwaarde is dat de kleinschalige, landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van Wijdmeren vragen om een zorgvuldige inpassing. Een andere voorwaarde is dat prioriteit wordt gegeven aan woningbouwlocaties in de dorpen zelf, via sloop-nieuwbouw en via inbreiding. Omdat dit te weinig ruimte biedt, worden ook enkele andere locaties aan de randen van de dorpen benut voor woningbouw.

De gemeenteraad heeft op 12 december 2019 een motie aangenomen om Nederhorst Noord zo snel mogelijk planologisch gereed te maken voor woningbouw. Kennemerland Beheer BV en Combinatiebouw Kennemerland BV, respectievelijk eigenaar en ontwikkelaar, hebben hiervoor een plan gemaakt. De gemeente stelt ook aan plannen voorwaarden, waaronder het organiseren van een participatieproces.

2. Gevolgde participatie-aanpak

Om hieraan invulling te geven, zijn de volgende stappen gezet:

1. Er is een informatiekrant gemaakt met hierin informatie over het plan en de context. Zo kon men geïnformeerd worden van het plan en/of zich voorbereiden op enquête en/of online bijeenkomst.
2. Deze informatiekrant is huis aan huis verspreid onder alle inwoners van Wijdmeren (oplage van zo'n 10.000 kranten).
3. In de informatiekrant is een link opgenomen naar een enquête, waarin vragen zijn gesteld over de belangrijkste kenmerken van het plan. Aan de enquête hebben 178 respondenten deelgenomen.
4. Via een advertentie in de lokale media is opgeroepen tot het invullen van de enquête en deelname aan een online bijeenkomst.
5. Een online bijeenkomst is georganiseerd waarin de achtergrond van het plan en de uitkomsten van de enquête gedeeld zijn alsmede in kleinere groepen in gesprek gegaan is.

3. Resultaten participatie –

Informatiekrant

- Enquête
- Verwerking van resultaten enquête
- Advertentie
- Presentatie zoals gegeven tijdens online bijeenkomst
- Verslag van online bijeenkomst (zie hieronder en geplaatst op website).

4. Opzet online bijeenkomst

De online bijeenkomst heeft plaats gevonden op dinsdag 9 februari van 19.00 tot 21.00 uur. De avond startte met een plenaire toelichting over de context (door Gideon Kwint), het stedenbouwkundig plan (door Stef Veldhuizen) en de uitkomsten van de enquête (door Guido Wallagh). Vervolgens is in kleinere groepen verder in gesprek gegaan over de uitkomsten van de enquête en het plan. Er is mede stil gestaan bij de resultaten van de enquête om bij bepaalde antwoorden meer duiding te krijgen. Aan het eind van de avond vond nog een korte, plenaire, samenvatting plaats. De opmerkingen die tijdens de gehele avond via de chat gesteld zijn, zijn als bijlage bij dit verslag gevoegd.

5. Deelname

Aan de online bijeenkomst hebben zo'n 50 deelnemers deelgenomen: vooral bewoners uit Wijdmeren, maar ook enkele raadsleden, enkele deelnemers die nu buiten de gemeente Wijdmeren wonen maar graag terug willen komen, medewerkers van de gemeente en organisatoren.

Bij de aanvang van de gesprekken in kleinere kring is gevraagd waarom men deelnam aan de online bijeenkomst. Veel deelnemers waren uit interesse voor het plan gekomen: zij wilden graag verder geïnformeerd worden. Er waren ook deelnemers op zoek naar een woning: zowel starters, jonge gezinnen, ouderen als enkele bewoners die terug wilden komen. En er waren deelnemers die tegen het plan en de ontwikkeling waren.

6. Vragen tijdens plenaire opening

Naar aanleiding van de enquête, het plan en/of het participatieproces is een aantal kritische vragen gesteld via de mail. Om iedereen op de hoogte te brengen van deze kritische vragen en de initiatiefnemer de gelegenheid te geven deze te beantwoorden, zijn deze allemaal bij de plenaire opening aan de orde gesteld.

Waarom is de vraag niet voorgelegd of men sowieso wel een nieuwe wijk wilt?

Antwoord: in de gemeenteraad is een motie aangenomen om tot het versneld planologisch mogelijk maken van Nederhorst Noord. Daarom is de vraag niet meer gesteld.

Waar nu een participatieproces, terwijl er nog geen formele toestemming is?

Antwoord: om formele toestemming te krijgen moeten diverse voorbereidende activiteiten verricht zijn door de initiatiefnemer, zoals het maken van een plan, het doen van onderzoek en een participatieproces.

Wat is de rol van de gemeente?

Antwoord: de gemeente neemt het plan, inclusief het verslag van het participatieproces, in behandeling.

Zijn er ook andere locaties verkend?

Antwoord: de gemeente geeft de voorkeur voor binnenstedelijke ontwikkeling, maar heeft – om te kunnen voorzien in de woningbehoefte – een beperkt aantal grotere locaties voorgedragen.

Komen er na Nederhorst Noord nog andere uitbreidingen?

Antwoord: de vraag wijst erop of Nederhorst Noord een precedentwerking heeft. Deze vraag is door de initiatiefnemer, zeker waar het over de toekomst gaat, niet te beantwoorden. De initiatiefnemer weet wel dat de gemeente uitermate selectief is in uitbreiding.

Krijgen bewoners van Wijdmeren voorrang?

Antwoord: voor de sociale woningvoorraad zijn er strikte woonruimteverdelingsafspraken. Voor de overige woningsegmenten zijn er voorbeelden in den lande waar voorrang geboden wordt aan bewoners van een gemeente of terugkeerders, veelal wel onder voorwaarden. De initiatiefnemer begrijpt de vraag goed, zeker gezien de schaarste op de woningmarkt en de grote betrokkenheid bij Wijdemeren. Voor de initiatiefnemer is het bespreekbaar om, samen met de gemeente, verder te verkennen of en hoe bewoners uit de eigen gemeente voorrang kunnen krijgen bij een woning in Nederhorst Noord, zeker wanneer zij een woning achterlaten voor een andere woningzoekende.

Hoe representatief is de enquête-uitslag?

Antwoord: een respons van 178, ook nog eens verdeeld naar verschillende leeftijden, geeft een goed beeld. Er is bewust niet alleen voor een enquête gekozen, maar juist een combinatie te maken met deze online bijeenkomst. Tezamen moet dit een beeld geven hoe het plan valt.

7. Enquête-resultaten

Zie ook een apart document met alle resultaten visueel samen gevat. Belangrijkste conclusies die ook aanleiding konden zijn voor het gesprek, zijn:

Leeftijd

- De respondenten vertegenwoordigen diverse leeftijdscategorieën.

Identiteit

- De kenwaarden voor Nederhorst Noord het meest aanspreken zijn: landschappelijk, dorps, duurzaam en gezamenlijk.

Slotenstructuur

- Het merendeel van de respondenten vindt het een goed idee dat Nederhorst Noord aansluit op de landschappelijke slotenstructuur van de omgeving, namelijk: 65%.

Natuurlijke noordrand

- Het merendeel van de respondenten spreekt de plas draszone aan, namelijk: 68%.

Groene straten

- Het merendeel van de respondenten vindt het een goed idee dat er autoluwe lanen met bomen tussen de woningen komen, namelijk: 81%.

Groen tussen nieuwe en bestaande wijk

- Het merendeel van de respondenten vindt het een goed idee dat tussen Nederhorst Noord en de bestaande wijk een groene bufferzone komt, die wordt ingericht als buurtkavel, namelijk: 66%.

Buurtkavel

- Het merendeel van de respondenten vindt het idee van een eigen buurtkavel voor gezamenlijke evenementen, een moestuin of een speeltuin goed, namelijk: 66%.
- Het voorstel om de buurtkavel door bewoners te laten beheren en niet uit te besteden, kan rekenen op een verdeelder beeld: 47% goed idee, 26% slecht idee en 18% geen mening.

Duurzaam

- Het merendeel van de respondenten vindt een gasloze en klimaatadaptatieve woonwijk met natuurinclusieve voorzieningen een goed idee, namelijk: 72%.

Woningen

- Ruim de helft van het aantal de respondenten vindt de mix van woningen voor zowel starters, gezinnen als ouderen een goed idee, namelijk: 60%.

Bouwhoogte

- Het voorstel om de meeste woningen uit twee verdiepingen en een kap te laten bestaan en aan de westzijde iets hoger (namelijk enkele accenten met vier verdiepingen) roept een verdeelder beeld op, namelijk: 42% goed idee, 33% slecht idee en 22% geen mening of andere mening. Ontsluiting
- Net de helft van het aantal respondenten vindt het een goed idee om de nieuwe wijk aan twee zijden te ontsluiten, namelijk: 53%.
- Iets minder dan de helft van het aantal respondenten vindt het een goed idee om de zuidzijde alleen te ontsluiten voor fietsers en voetgangers, namelijk: 47%.

Parkeren

- Het merendeel van de respondenten vindt het aantal parkeerplaatsen voldoende, namelijk: 67%.
- Iets meer dan de helft van het aantal respondenten vindt het een slecht idee om het aantal parkeerplaatsen te verminderen en hiervoor groen te maken, namelijk: 53%.

8. Verder in gesprek

In kleinere groepen is het gesprek voortgezet. Deels ging dit over de enquête, deels over het plan en het proces. Uit deze gesprekken zijn de volgende reacties opgehaald:

Identiteit

- De kenmerken van het plan – kleinschalig, groen, dorps, gezamenlijk en duurzaam – spreken aan. Dit is mooi tot uitdrukking gebracht. Dit hoort ook echt bij het dorp.
- Hier en daar wordt er twijfel uitgesproken: worden deze kenmerken ook wel echt gerealiseerd?
- Ook vraagt een enkele deelnemer zich af of de plas draszone wel nodig is. En als het gewenst is, dan misschien liever combineren met de zuidelijke groenstrook?

Buurtkavel

- Sommigen zien de buurtkavel als een ideale plek voor ontmoeting en spelen. Anderen vragen zich af of er niet al voldoende plekken voor ontmoeting zijn.
- Zou het een idee zijn om door de nieuwe wijk ook nog een of meer andere speelplekken te maken?
- Ideeën voor de invulling van de buurtkavel zijn genoemd, zoals: moestuin, ontmoetingsplek met bankjes, speelplek of speeltuin. Voorwaarde is wel dat het geen hangplek wordt.
- Beheer door bewoners zelf roept de nodige discussie op: misschien voelen bepaalde bewoners zich aangesproken, maar is dit niet een taak van de gemeente?
- Ook roept beheer door bewoners de vraag op of dit dan niet rust op maar een beperkt aantal bewoners: kan je dat wel vragen?
- Hebben bewoners wel voldoende tijd voor beheer van een buurtkavel?
- Een van de deelnemers concludeert dat Nederhorst den Berg geen buurthuis heeft. Zou dit misschien een extra functie voor de nieuwe wijk kunnen zijn?

Openbare ruimte

- Het overwegend groene karakter van de wijk spreekt aan.
- Ook de slotenstructuur spreekt aan, maar roept bij sommigen de vraag op of dit geen muggen zal aantrekken.
- Ook het idee om aandacht te besteden aan biodiversiteit en natuurwaarden kan rekenen op veel draagvlak.
- Zal de kwaliteit niet bezoekers van elders aantrekken? En als dat zo is, zorg dan dat er overdekte zitbankjes zijn om te genieten.
- De vraag die gesteld is, gaat over het onderhoud: vraagt dit om meer en specifiek onderhoud?
- Een andere vraag is of de bijzondere natuurdelen niet muggen of ongedierte aantrekken.
- En hoe wordt omgegaan met de stankcirkel van de bestaande boerderij aan de Reeweg?

Woningen

- De meeste deelnemers onderkennen de woningbehoefte en zien het belang van een nieuwe wijk als Nederhorst Noord in. Enkeligen vragen zich af of het niet elders kan.
- De variëteit aan woningen – voor verschillende doelgroepen en prijsklassen – spreekt iedereen aan. Dit levert een gemengde wijk op.
- Over de locatie van de appartementen met vier verdiepingen zijn de meningen meer verdeeld: sommigen vinden de locatie prima, anderen ook opties voor elders, weer anderen vragen zich af of dit niet lager moet (maximaal 3 verdiepingen).
- Ook stellen sommigen de vraag of er niet meer woningen kunnen komen: er is immers een grote behoefte aan woningen.
- Anderen stellen de vraag of er geen voorrang gegeven kan worden aan bewoners uit de gemeente of aan bewoners die er ooit gewoond hebben en nu terug willen keren. Zorg is er dat de nieuwe woningen voor mensen van elders zijn en bewoners van Wijdmeren niet aan de beurt komen.
- Houdt rekening met de betaalbaarheid van de woningen, zo geven verschillende deelnemers aan de gesprekken aan.
- Diverse deelnemers aan de gesprekken vragen door op de woningen: hoe groot worden ze, wat zijn de huur- en koopprijzen en wanneer komen deze beschikbaar? De achtergrond van deze vragen is dat er deelnemers aan de gesprekken zijn die serieuze belangstelling hebben voor een woning in Nederhorst Noord: ouderen die naar een andere woning in de nabijheid omzien, jonge gezinnen, starters en bewoners die terug willen komen.

Duurzaamheid

- Duurzaamheid staat voor veel deelnemer hoog in het vaandel. De manier waarop hierin in het plan invulling aan wordt gegeven, spreekt aan.
- Diverse suggesties zijn gedaan over duurzame energie, klimaatbestendigheid, circulariteit en biodiversiteit.
- Ook wordt voorgesteld om te verkennen of de woningbouw niet groener kan: gevels en/of daken.
- Een van de deelnemers geeft aan dat er meer aandacht in het plan uit kan gaan naar energietransitie.
- Een van de deelnemers vraagt naar de verordening die de provincie Noord-Holland heeft aangegeven. KB Wonen beantwoordt deze vraag in het gesprek door aan te geven dat de polder tot beschermd weidevogelgebied is aangewezen, maar in overleg met de gemeente, verkend wordt hoe hiermee verder om gegaan moet worden bij ontwikkeling van de wijk.

Parkeren en ontsluiting

- Het merendeel van de deelnemers prefereert twee in plaats van één ontsluiting voor de auto. Dat verdeelt het verkeer.
- Over het aantal parkeerplaatsen is men het eens: geef geen plekken op voor extra groen.
- Of parkeren op eigen terrein realistisch is, wordt door enkele deelnemers betwijfeld.
- Wat de laadpalen betreft geven enkele deelnemers aan dat dit een goed idee is, maar dat het aantal pas zal toenemen als elektrische auto's goedkoper worden. Sommigen prefereren nu al voor tien laadplaatsen in plaats van vijf zoals voorzien in het plan.

Zorg/kritiek

- Enkele deelnemers in de gesprekken geven aan tegen het woningbouwplan te zijn. Zij geven hiervoor verschillende redenen aan, zoals: zorg voor overlast parkeren en verkeer, zorg dat er volgende plannen zullen volgen, verlies van uitzicht en (natuur)kwaliteiten.
- Ook geven enkele deelnemers aan het proces verkeerd te vinden: er is geen toestemming, dus waarom nu een plan en participatie?

9. Slotconclusie

Uit het participatietraject valt op te maken dat het overgrote deel van respondenten in hoge mate instemmen met het woningbouwplan zoals dat in de inspraak en participatie is gepresenteerd.

De reactie vanuit de bevolking sterkt de initiatiefnemer in het verder vervolgen van de omgevingsvergunningprocedure.

Indien nog nadere wijzigingen worden doorgevoerd zullen deze in voorkomend geval ook onderwerp kunnen zijn van vervolgp participaties.

Opgemaakt d.d. 25 mei 2021

Bijlage: chats tijdens online bijeenkomst

19:03:56 From: Geluid valt weg

19:04:46 From : Ook geen geluid hier

19:04:59 From : Guido, geen geluid hier.

19:05:32 From : Ja

19:07:14 From : Kan er nog iemand toegelaten worden? Staat nog iemand in de wacht.

19:08:20 From : Moderator, kunt u de presentatie openemen ajb? Bvd

19:08:31 From : Sorry, opnemen ajb.

19:14:30 From : Wilt u dit gesprek opnemen ajb?

19:35:06 From : Is die informatiekraan ergens in te zien (bv online)? Ik heb nl niets in de brievenbus ontvangen.

19:35:35 From : geluid weg

19:35:52 From : Geen folder/infokraan ontvangen!

19:36:00 From : De folder is niet door het hele dorp bezorgd. Naast de al eerder genoemde - missende - optie dat een NEE niet mogelijk was, werd ik er diverse keren uitgegooid toen ik suggestie toevoegde. Daarna heb ik het opgegeven.

19:36:15 From : geen folder ontvangen

19:36:41 From : was ook digitaal te downloaden

19:36:48 From : Bij navraag aan Inbo kon die niet meer worden toegezonden omdat ze het aan derden hadden uitbesteed

19:37:57 From : Ik ben benieuwd wie de folder wel/niet heeft ontvangen omdat inwoners, als ze de folder niet hebben gekregen, ook de enquête niet hebben kunnen invullen omdat ze van niets wisten

19:38:06 From : Deze analyse is totaal onjuist. Er werd NIET gevraagd of er woningbouw nodig was en OF dat Nederhorst Noord moest worden. Je kon alleen maar commentaar op het plan geven en de conclusie dat 10% het niet met dit plan een is is dus ONJUIST. Laat de notulen dit svp weergeven.

19:38:31 From : ik zou graag de inout voor de enquête willen zien

19:38:39 From : inout

19:39:26 From : Kunnen er ook vragen gesteld worden,

19:39:46 From : OP het plaatje wat we net zagen waren de appartementen DRIE hoog en niet VIER hoog.

19:39:52 From : graag vragen voor specifieke personen stellen aan specifieke personen (ipv everyone)

19:40:21 From : waar komen deze aannames vandaan dit heeft geen enkele verband met de vragen welke in de enquête gesteld zijn. dit is allemaal zoals jij het wil interpreteren wil Guido

20:50:06 From : en de starters? die bij hun ouders wonen?

20:50:40 From : die kunnen ook laten zien dat ze (al hun hele leven) in Nederhorst wonen

20:52:39 From : De provincie is tegen het plan. Wat wordt hier aan gedaan?

20:53:12 From : En mocht het wél doorgaan: is er iets bekend over het prijsniveau?

20:53:48 From : er staat start bouw in 2 halverwege 2022

20:55:31 From : <https://www.inbo.com/nl/nieuws/nieuwsberichten/nederhorst-noord>

20:55:36 From : Graag ook nog antwoord op mijn vraag over de standcirkel.

20:55:47 From : zullen we doen.

20:55:58 From : En indicatie prijsklasse :-)

20:56:18 From : Bedankt!