

# Verslag klankbordgroep Even Buiten dinsdagavond 11 juli 2023

## Voorstelronde

(deze informatie is alleen voor de leden van klankbordgroep toegankelijk):

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

[Redacted]

- [Redacted]

### Vooraf informatie over de klankbordgroep zelf

Klankbordgroep is zo gevarieerd mogelijk samengesteld, er is sprake van een tweede ring omdat in totaal 27 mensen zich hadden aangemeld. Deze tweede ring krijgt alle info via [REDACTED] en mogen daar schriftelijk op reageren. Binnengekomen reacties bespreken we in de eerstvolgende klankbordgroep.

Doel van de klankbordgroep is dat betrokkenen hun ideeën en evt. bezwaren kenbaar kunnen maken, zodat dit kan worden meegenomen in het plan.

Het principebesluit ligt er, de raad is geïnformeerd, er is een brief naar alle bewoners uit de naastgelegen wijk gestuurd, zodat iedereen op de hoogte is van de juiste informatie. Dit principebesluit is verwoord in een brief van het college aan de raad; deze is te lezen via de website van de gemeente (april 2023).

Kaders: helemaal geen woningen bouwen op deze plek is geen optie, omdat dit ook nodig is als financiële motor voor het gehele project.

Het plan betreft 16 woonplekken voor andersbegaafden en 19 woningen voor starters en senioren.

Klankbordgroep blijft actief tot het plan definitief is, volgende klankbordgroep avond begin september.

Het meest oorspronkelijke plan is ingediend april 2022, staat ook op de site ([www.evenbuiten.info.nl](http://www.evenbuiten.info.nl)), hier is een button om mee te denken beschikbaar.

Hierop zijn (onder andere) de volgende reacties op gekomen:

- *Is ruimte voor een speeltoestel?*  
Ja, uiteraard!
- *Door [REDACTED] (ecologie en biodiversiteit) werd opgemerkt om de overgang van het project richting het Griendengebied aan te passen naar een boomgaard, zodat het beter past in het Natuurnetwerk Nederland (NNN), hier kunnen dan de schapen tussen lopen en komen ook vogels op af.*  
De overgang wordt in het plan aangepast naar een boomgaard.
- *Via Bureau Breur Ecologie kwam het idee om overal waar wandelpaden komen een bepaald soort heg langs te plaatsen waar huismussen van houden en zich kunnen vestigen.*  
Wordt ook toegevoegd aan het plan.

### Eerste inventarisatie vanuit de klankbordgroep

- Jammer dat de klankbordgroep niet voorafgaand aan de bijeenkomst op de hoogte is gebracht van de laatste stand van zaken, zodat er van te voren kon worden ingezien hoe het project er nu uit ziet.  
Reactie: Dit plan is reeds vanaf april 2022 bekend. We hebben geen aanvullende informatie gedeeld omdat de eerste klankbordgroep in het teken staat van kennismaken en ophalen van reacties uit de groep op het initiële initiatief.
- Hoe ziet de exploitatie eruit?  
Reactie: we leggen in de toelichting op de plannen uit hoe het precies zit, maar vooruitlopend: de zorgboerderij wordt qua zorg niet door de projectontwikkelaar geëxploiteerd.
- Wandelpad wordt nu al gebruikt als sluiproute richting de Jumbo, kan mogelijk last van worden gekregen omdat daar nu een extra wandelpad bijkomt, door toename van fietsers.

Reactie: de kortste route naar de Jumbo is volgens het huidige pad. We zullen de gemeente vragen extra aandacht te geven aan het toezien op oneigenlijk gebruik (fietsen ipv wandelen). Reactie [ ] De gemeente zal hier geen toezicht op houden. Om fietsers te weren, zal het pad qua inrichting geschikt moeten zijn voor voetgangers en onaantrekkelijk voor fietsers.

[ ] deelt de folder uit en [ ] geeft een toelichting op de plannen.

#### Vragen van klankbordgroep leden

- **Wie is de eigenaar van het perceel?**  
Reactie [ ] het perceel is aangekocht door 2 investeerders, A.A. v.d. Waal Holding B.V. en Ons Bezit Beleggingen B.V.
- **Heeft de gemeente inzicht gehad in het financiële plan? Zodat er duidelijk is wat de boerderij gaat kosten en wat dus ook nodig is om de woningen te realiseren.**  
Reactie [ ] Nee, de gemeente is niet op de hoogte van het kostenplaatje, plan is ook nog niet definitief en kosten ook niet.
- **De sloot die er ligt (tussen Dokter Kroesenring en project) blijft die?**  
Ja, perceel begint op de helft van de huidige sloot, tussen het perceel en de openbare ruimte langs de Dokter Kroesenring.
- **Het gebied ten Noord Oosten is volgens [ ] nu een rustgebied voor vogels (betreft het aan te leggen wandelpad op de zomerkade), ijsvogel komt hier regelmatig voor. Door een wandelpad wordt dat verstoord. Op de notenbomen komen in september veel mensen op af, het wandelpad is zonde van het gebied, vooral voor de vogels en fauna, wat hieraan te doen?**  
Reactie [ ] Op deze plek zijn geen beschermde vogelsoorten ontdekt (tijdens het ecologische onderzoek wat heeft plaatsgevonden), ze zijn wel beschermd, maar dat is alleen als er een vaste verblijfplaats is van de vogels, dat zijn bv huismussen. Stel dat de wens is dat het pad er blijft om een rondje te lopen, kan er beplanting toe worden gevoegd voor de vogels zodat de vogels daar kunnen blijven zitten. Ze zijn al gewend aan mensen, door de boomgaard te ontwikkelen krijg je meer leefgebied voor de vogels.
- **Wordt het een pad van A naar B of ook een sluiproute door toename van fietsers?**  
Reactie [ ] Onderdeel van het plan was langs de kade een wandelpad, hierover wordt met betrokkenen gesproken, sommige geven aan dat dit niet wenselijk is, er zal hier later op worden teruggekomen. Als meerderheid van de klankbordgroep dit ook vindt zal het pad niet worden aangelegd. Het pad over het dijke zal niet voor de boerderij langs lopen, maar net voor de boerderij afbuigen naar het erf achter de boerderij.
- **Mogen mensen een oordeel geven over het ecologisch rapport? Kan dat openbaar komen?**  
Reactie [ ] Staat als actiepoint om ecologisch rapport te delen in de klankbordgroep (is nu ook al openbaar). [ ] geeft aan dat het rapport is opgesteld door een studie van achter het bureau en een quick scan op locatie. [ ] deelt dit niet. Het is een professioneel rapport door een erkend ecooloog, vanuit de gemeente zien we geen reden om dit onderzoek ter discussie te stellen.
- **Hoe gaat dat straks met het bouwverkeer? Over de brug? Of via de wijk?**

Op dit moment mogen alleen de bewoners over de brug, geen overig verkeer. ■  
Voor nu eerst het plan zelf doorontwikkelen, later komt de uitwerking m.b.t. de uitvoering.

- **Is dit verdienmodel realiseerbaar ■ Omdat Zonder Meer het niet heeft gered.**  
Reactie Mooi mens + ASVZ: het is passend qua zorginzet voor de bewoners, komt omdat het hogere indicaties (4-5-6) zijn, in de boerderij wonen door PGB met 14 bewoners is nu mogelijk, dit gaat over het zorgen voor de bewoners, maar verder niet over het realiseren en opknappen boerderij.
- **Als er meer zorgwoningen zouden komen zou dat dan financieel haalbaar zijn?**  
Reactie ■ We hebben met name een 'mini-inclusieve-samenleving' voor ogen. Dus juist de mix spreekt ons aan. Het geeft de 'andersbegaafden' het gevoel dat ze volwaardig meedoen in de samenleving.
- **Worden woningen sociale huur via HW Wonen?**  
Nee niet via HW Wonen, het worden wel huurwoningen waarbij de 'andersbegaafden' in het sociale segment vallen de andere huurwoningen in het middensegment.
- **Komt er een onderzoek naar dat deze mini-inclusieve-samenleving daadwerkelijk gaat slagen? Omdat de starters waarschijnlijk veel werken en dat nadelig is voor de groep hulpbehoevenden.**  
Reactie ■ De mensen die daar gaan wonen kiezen daar bewust voor, veel starters werken parttime/vanuit huis. We gaan geen verplichtingen opleggen maar vragen wel om 'naar elkaar om te zien'.
- ■ vertelt over haar positieve ervaring met groepswonen, waarbij de bewoners ook de gezamenlijke zorg hadden voor de dieren en beplanting e.d. Bewoners waren een hechte groep.
- Reactie ■ De bewoners die andersbegaafd zijn, krijgen een rol in het onderhouden van bijvoorbeeld de moestuin, de pluktuin en verzorging van dieren. Het gaat er vooral om dat er naar elkaar omgekeken wordt. Mensen die daar komen wonen zijn geen zorgprofessionals. Het is meer de interactie met elkaar. Meerdere doelgroepen daar samen. Nabuurschap!  
Reactie ■ Het wordt geen sociale huur, hierdoor trek je al ander soort publiek aan, ik ben een voorstander voor gelijke kansen. Je kiest ervoor om hier te gaan wonen, dus de inzet komt dan wel goed.

#### Ideeën

- Laat de kade zoals die nu is, omwille van de vogels die daar zitten. De ontwikkelaar komt met een voorstel, waarbij rekening wordt gehouden met ecologische waarde van de kade.
- Maak de Dokter Kroesenring eenrichtingsverkeer, zodat de doorstroming van het verkeer versoepelt. De noodzaak hiervoor wordt beoordeeld door een adviseur van de gemeente mede op basis van het verkeersrapport.

#### Opmerkingen + vragenronde na presentatie plan

- Kostendragers voor het hele project kun je niet in gaan zetten in de zorg, toch? Dat klopt, er zit een gedeelte in voor wonen (huur) en een gedeelte voor zorg (zorg inkopen), dat inkopen gebeurt bij ASVZ en stichting Mooi Mens wordt hoofdhuurder voor dat gedeelte.

- Doordat er verschillende doelgroepen wonen komt er extra verkeer, denk aan: fysio, dokter, bevoorrading, hoe wordt de infrastructuur ingericht, zodat dit voor zo min mogelijk overlast gaat zorgen?

Reactie [REDACTED] Dit zijn gewone mensen, gaan zelf naar huisarts, zelf naar de tandarts, nemen zelf deel aan het verkeer. Het zijn bewoners net als de rest. Dus zorgt niet voor meer verkeer dan anders.

Daarnaast blijven deze mensen (en ook de senioren) juist meer op het terrein en zullen zij minder aan het verkeer deelnemen in vergelijking met andere bewoners die bijvoorbeeld naar het werk reizen.

### Adviezen en algemene reacties

- Het ecologisch rapport willen we bekijken, daarom zal het gedeeld worden in de groep. We maken met elkaar de afspraak om rapporten niet ter discussie te stellen als deze in opdracht van de gemeente zijn opgesteld (en aan het college zijn aangeboden ter ondersteuning van de besluitvorming). ..
- De wachlijsten bij algemene zorginstellingen zijn schrijnend, daarom een warm hart voor dit project.
- Mooi plan, blij, goed idee, dagenlang ecooloog op het terrein gezien om naar de vogels te kijken, hopelijk komen er straks steeds meer vogels bij.

Verkeersbewegingen moet zorgvuldig naar gekeken worden.

Hoe natuurlijker alles wordt, hoe mooier!

- Mooi plan.  
Nieuwsgierig naar materiaalkeuze van woningen, Wens is dat het past in de omgeving.

De boerderij is nog zoals Knoot hem heeft achtergelaten, dus interesse vanuit historische vereniging.

Reactie ontwikkelaar: Is al onderzocht door Erfgoedhuis ZH en hebben alles bekeken en vastgelegd. Tip HV: Maak gebruik van het voortraject met de commissie, dan weet je waar je rekening mee moet houden qua verbouwen van de boerderij.

- Informatie die de Historische Vereniging van Oud-Beijerland heeft over de boerderij, delen met de klankbordgroep?

[REDACTED] stuurt het naar [REDACTED] en die kan het doorsturen naar de klankbordgroep.

- Iemand vind de nieuwbouw erg lastig. Wilde liever dat er meer andersbegaafden komen wonen en dus geen starters + senioren.

Reacties hierop zijn dat de starters en senioren de anders begaafden helpen. Concept inclusieve samenleving is juist mooi.

- [REDACTED] heeft geen reactie gekregen op stukken die bij de gemeente zijn ingediend door de omwonenden, deze stukken gingen onder andere over de verbindingsweg, huidige Kroesenring die te smal is voor tweerichtingsverkeer, tegen bebouwing van de weide, hierover niks gehoord vanuit de gemeente.

Tevens is een Burgerinitiatief (BI) ingediend met 160 handtekeningen voor handhaving van de groen-blauwe zone waarin geen bebouwing moet plaatsvinden. Volgens [REDACTED] heeft 95% van de direct omwonenden dit BI getekend.



Een ander klankbordgroep lid reageert hierop door aan te geven dat hij toen ook zijn handtekening heeft gezet, maar dat hij naar aanleiding van het in deze klankbordgroep gepresenteerde plan een ander beeld heeft gekregen en hier positief over is.

Reactie ■■■ Er is heel veel gevraagd en uitgewisseld ook in diverse gesprekken die met ■■■ en anderen uit de wijk zijn gevoerd, zowel door Gemeente als door projectontwikkelaar. Gemeente heeft zorgvuldig gereageerd op de gestelde vragen en er is een gesprek gevoerd met de burgemeester en de griffie naar aanleiding van het ingediende burgerinitiatief. Daarna heb ik zelf vanuit mijn rol als gemeentelijk projectleider nog een gesprek gevoerd met de indieners van het burgerinitiatief en heb ik hen een zorgvuldig participatieproces toegezegd, waar we nu mee begonnen zijn. Er zijn ook een aantal vragen gesteld die nu nog niet kunnen worden beantwoord, omdat we nog niet zover zijn in het proces. Laten we hierin een nieuwe start maken en eerst samen werken aan het plan zelf.

*Aanvulling op het conceptverslag op verzoek van ■■■ (dd. 3-8-2023): "Het BI is op dit moment door de burgemeester (nog) niet ontvankelijk verklaard met als reden de nog niet geopenbaarde plannen."*

*Aanvullende reactie van ■■■ ter toelichting op bovenstaande (dd. 31-8-2023): Het op 15 september 2022 ingediende burgerinitiatief is niet ontvankelijk verklaard en de grondslag hiervan is toegelicht in de gemeentelijke brief in reactie hierop. Onderstaand de reden dat het burgerinitiatief niet ontvankelijk is:*

*In de brief van 15 september 2022 is aangegeven dat bij de gemeente een voorstel van een projectontwikkelaar ligt om de weide van de boerderij Even Buiten aan de Beneden Oostdijk 50 in Oud-Beijerland te gaan bebouwen. Daarmee is sprake van een ontwikkeling, waar de bestaande ruimtelijke ordeningsprocedures de mogelijkheid bieden hiertegen te ageren. Daarmee is de uitzonderingsgrond genoemd onder artikel 4, onder d van de Verordening burgerinitiatief Hoeksche Waard 2019 van toepassing en is het verzoek niet ontvankelijk.*

#### Actie

- Ecologisch rapport delen [Bij volgende klankbordgroep vergadering meesturen]
- Informatie van de Historische Vereniging omtrent geschiedenis van de boerderij met klankbordgroep delen.
- Onderzoek hoe we dit project (mbt de toekomstige bewoners, denk aan andersbegaafden, senioren en starters) kunnen laten werken, hoe deze doelgroepen dan samen gaan wonen en dit ook daadwerkelijk gaat slagen [als groep over doordenken]
- Verkeersdeskundige van de gemeente inschakelen, zodat het misschien eenrichtingsverkeer wordt. Projectontwikkelaar kan dit besluit niet nemen. (inzake gebouw 3 van Dokter Kroesenring).

Volgende keer een adviseur van Erfgoed en Stedenbouwkunde vanuit de gemeente uitnodigen.