

RHO ADVISEURS - NOTITIE

DATUM
KENMERK 20250136/235943/
VAN

PROJECT 20250136 Montfoort Willeskop 94 TAM-Omgevingsplan
OPDRACHTGEVER Daiwa House Modular Europe Jan Snel BV

DRAAGVLAK ONDERZOEK SAMENVATTING GEANONIMISEERD

DIT DOCUMENT IS OORSPRONKELIJK OPGESTELD DOOR SPOOR VAN vernieuwing. GEANONIMISEERD DOOR RHO ADVISEURS.

Inleiding

Gemeente Montfoort heeft gevraagd om in het kader van een permanente vergunning voor Daiwa House bewoners en belanghebbenden naar hun mening en ervaringen met de tijdelijke vergunning en de aanvraag van Daiwa House voor een definitieve vergunning.

Er is door een onafhankelijke intermediair van het Spoor van Vernieuwing een start gemaakt met een participatieproces om gaande weg te beoordelen wat er nodig is om tot een compleet beeld te komen van alle bewoners en belanghebbenden. Alle deelnemers hebben kunnen reageren en meegeschreven aan de rapportage van het draagvlakonderzoek. De groep deelnemers is tijdens het proces gegroeid en representatief.

Het proces de Gemeente Montfoort en is betaald door Daiwa House op de voorwaarde dat Spoor van Vernieuwing een onafhankelijk proces kan vormgeven en realiseren. Dit participatieve draagvlakonderzoek is iteratief tot stand gekomen.

Inhoud

Het participatieproces is in 6 stappen doorlopen. Hieronder volgen de conclusies per zogenaamde halte.

Halte 1: Verslag Reis naar binnen

Terugblikken met bewoners en belanghebbenden op de impact van Daiwa House op hun leven en leefomgeving.

Datum: Vrijdag 16 februari 2024

Locatie: De VIPbus, Steenoven terrein

Tijd: 15:00 - 17:00 uur

Deze sessie diende als gelegenheid om de zorgen te uiten en terug te kijken op eerdere ervaringen, zoals de realisatie van het parkeerterrein met steenovenlandschap in 2010. De volgende issues en aandachtspunten kwamen in deze stap naar voren:

- Het 2 hoog stapelen aan de binnenrand van de huidige vrachtwagenparkeerplaats blijft nog een zoektocht. SHK en WBL willen dat conform de eerdere afspraak alles onder het niveau van de grondwal blijft 4 meter). Dit zorgt ervoor dat vanaf de weg niets te zien is van wat erachter zit. Dus geen 2 containers hoog. De gemeente heeft SHK toegezegd dat de huidige situatie tijdelijk is.
- De overkant van de Hollandse IJssel vraagt om aandacht voor de beplanting zodat er geen zicht is/komt op de gestapelde units.
- De beplante wal groeit nu langzaam dicht en iets de hoogte in. Ook de lindelaan zal in de toekomst de inpassing van het terrein eromheen verbeteren.
- Uitstraling van de 2 hoog stapeling aan de voorzijde van het terrein

Halte 2: Verslag Reis naar buiten

Beleving van het huidige productieproces van Daiwa House om bewoners en belanghebbenden betekenis te kunnen geven aan de rol en het belang van Daiwa House voor haar omgeving.

Vooruitblikken op de toekomstplannen van Daiwa House

Datum: 14 mei 2024

Locatie: Daiwa House

Tijd: 15.30 - 17.30 uur

Tijdens deze bijeenkomst vond een rondleiding plaats om belanghebbenden inzicht te geven in het huidige productieproces van Daiwa House, welke als positief werd ervaren. Tijdens de rondleiding werden ervaringen van belanghebbenden uitgewisseld. Deze waren overwegend positief.

Aanvullingen

Vanuit de IJsselzijde

Door deze e-mail schrijf ik je wat ik niet kon inbrengen (door wijzigen van de datum) tijdens de laatste VIP bus bijeenkomst. Komende bijeenkomst 7 juni zal ik wel weer aanwezig kunnen zijn.

Als westelijke achterbuur aan IJsselzijde heb ik andere belangen dan de omwonenden aan de kant van Willeskop. Juist vanaf mijn zichtlijn is de consequentie negatief als de nu vigerende tijdelijke ontheffing wordt omgezet in een definitief nieuw bestemmingsplan.

In combinatie met het rooien of scheren van de nu aanwezige begroeiing op de waterkering Gekanaliseerde Hollandse IJssel Zuidzijde zal ik benadeeld worden. Los hiervan gaat het zicht voor het toerisme vanaf de Hollandse IJssel achteruit.

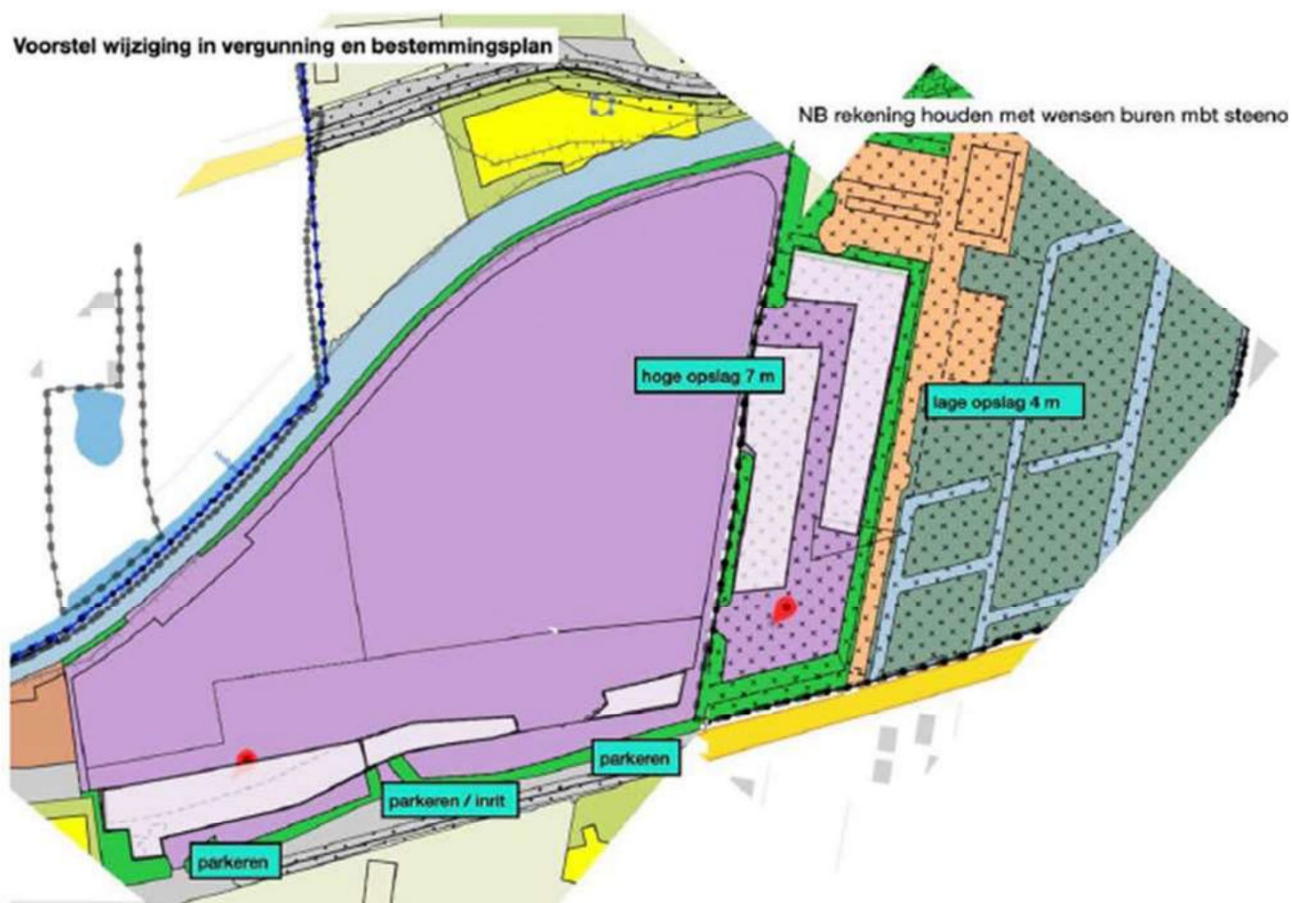
Tijdens de laatste bijeenkomst voordat de VIP bus weer startte, in het Hemeltje werd mijn toen reeds geuite wens afgewezen om de groene border te verbeteren tussen het opslag terrein van Daiwa House en mijn woning.

Mijn wensen zijn:

1. *de grondwal die staat op het perceel van de burens van Daiwa House [REDACTED] te verlengen met ongeveer 20 meter in zuidelijke richting en precies hetzelfde in te planten, zodat ook daar na 4 jaar een 8-12 meter hoge groene buffer ontstaat die de industrie netjes inpakt.*
2. *beplanting (bijvoorbeeld klimop) aan te brengen op/tegen/voor de te "scheren" coniferen om deze (na het scheren volledig bruin uitziende begroeiing) weer een groen aanzien te geven.*
3. *De aanwezige gevel verlichting op de industrie hal zo af te schermen dat hij alleen het terrein van Daiwa beschijnt en ik niet meer direct in die verlichting kan kijken vanaf mijn woning.*

Ik concludeer uit het verslag van de laatste bijeenkomst dat die werd gekenmerkt door een goede sfeer en ga daardoor gesterkt uit van een constructieve opstelling van Daiwa House.

Bijlage



Halte 3: Blik op de Toekomst Daiwa House & omgeving

Draagvlak nieuw omgevingsplan vergroten kwaliteit leefomgeving De Nieuweweg
Aanpassingen & oplossingen

Datum: 7 juni 2024

Locatie: VIPbus locatie Nieuweweg

Tijd: 15.30 - 17.30 uur

Reacties, aanvullingen en mogelijke oplossingen betreft het verslag van 14 mei

NB. De mogelijke oplossingen die hier worden voorgesteld zijn tot stand gekomen in overleg met de buurtbewoners en belangengroeperingen

1. Betreft de Noord zijde / Hollandse IJssel:

Ter voorbereiding zijn er ook andere burens gesproken. Zij hebben liever geen stapeling 2 hoog direct tegen de noordzijde van de blokkenwand (zoals nu tijdelijk is) en behoefte aan geluidskerende maatregelen. Er is veel geluid in de hoek van de paarden / achter de coniferen. Als de IJsseloever hier wordt verbeterd zullen de coniferen verdwijnen. Mogelijk last van zicht op 2 hoog containers.

Besproken oplossingen:

1. Wal langs Hollandse IJssel doortrekken met begroeiing

2. Hoger groen / beplanting langs blokmuur evenwijdig aan paardenstalling.
3. Duidelijke belijning en markering op de grond waar Daiwa 4m danwel 7m mag plaatsen.
4. Tegengaan geluidsoverlast.

2. Betreft de parkeerplaats

Eén hoog opslag is voor niemand een probleem want dit blijft onder de wal. De buurt heeft geen last van 2 hoog als dat aan de hallenzijde is en vindt de groene inpassing goed gelukt. Wel zijn er duidelijke afspraken nodig want een bedrijf als dit heeft de neiging de normen op te rekken.

Vanuit SHK en WBL zijn wel opmerkingen:

SHK: SHK ziet zichzelf als partij die de eerder gemaakte afspraken van het plan 'Nieuwe Toekomst Ijsseloord' van de oostkant bewaakt. Daar is sprake van een cultuurhistorische waarde met de nabije steenovenschuur en bazenwoning.

- SHK blijft tegen 2 hoog stapelen vanwege de gemaakte afspraken uit het verleden, dat er niets boven de grondwal zou uitkomen. 's Winters zie je de containers wel, omdat dan de bladeren vallen. Dat laten foto's van de afgelopen winter duidelijk zien.
- Daiwa komt de afspraken niet na:
 - er zitten vaak geen grijze hoezen om de units
 - er wordt toch 2 hoog gestapeld op het gedeelte aan de Noordkant van het terrein zoals tijdens de rondleiding geconstateerd. Daar is 1 hoog toegestaan.
- SHK geeft aan dat zij de visie van het expansieve bedrijf dat het op deze locatie niet meer zal groeien niet geloofwaardig vindt. De praktijk tot heden heeft anders uitgewezen.

WBL:

- Er is geen moeite met de 2 hoog stapeling als planologische ruimte om te stapelen direct tegen de weg aan bij Willeskop verdwijnt en dat ook wordt vastgelegd in de nieuwste plannen.
- Er moet ook duidelijk zwart op wit komen dat Daiwa hier geen uitbreiding meer buiten de huidige grenzen plant. oplossingen om het vertrouwen te vergroten
- Alle deelnemers zijn het er unaniem mee eens dat de (nieuwe) afspraken die gemaakt worden met Daiwa en gemeente zwart op wit moeten komen om het geschonden vertrouwen te herstellen.
- Een hotlijn en meldpunt met de bewoners om te melden wanneer er afgeweken wordt van de afspraak. Het voorstel is een app groep
- Periodiek een overleg om de gemaakte afspraken af te stemmen. Voor de komende periode eens per half jaar, later mogelijk een keer per jaar.
- Afspreken over duidelijke sancties indien er zonder afstemming afgeweken wordt van de gemaakte afspraken of bestemming.

3. Betreft de Zuidzijde Willeskop / autoparkeren / de Nieuweweg

Dat er nooit meer containers aan de weg kunnen staan is een verbetering van landschappelijke en omgevingskwaliteit.

Mogelijke verbeteringen:

- Aan de Willeskopse zijde kan misschien nog naar het groen gekeken worden of hier nog beplanting bij kan (parkeren inpassen)

Op zoek naar meer kwaliteit voor De Nieuweweg

De buurt ervaart deze locatie als armoedig en lelijk: het wordt volgens vertegenwoordigers van het Wispelhuis door de buurt ervaren als een bouwterrein. De parkeerplaats heeft nu namelijk geen functie voor de bewoners van de Nieuweweg.

De behoefte van de bewoners rondom het parkeerterrein gaat over leefbaarheid en omgevingskwaliteit. Als de deal (oost vs west) kan worden gesloten is volgens het Wispelhuis een participatieproces wenselijk, om tot een breed gedragen oplossing te komen. Parkeren zal prioriteit krijgen maar mogelijk met aanvullende functies (zonnepanelen, klimwand, eetbaar groen op de wanden, etc)

In een nieuwe bestemming van het parkeerterrein kan mogelijk ook de historie worden meegenomen om de kwaliteit van de omgeving te verbeteren. De woningen aan de Willeskop zijn immers nog de vroegere arbeiderswoningen uit de tijd van de steenfabriek.

Ook de bunker uit de koude oorlog is een plek met veel verhalen die als inspiratie kunnen dienen. Er wordt geopperd deze historie boven tafel te krijgen. Met deze informatie uit het archief kan bekeken worden of ook hier een participatieproces zoals destijds bij IJsseloord de kwaliteit van dit gebied kan vergroten. Ook hier kan met alle betrokkenen weer een avontuur van worden gemaakt.



Oude huizen bij de Steenfabriek langs de Willeskopperdijk in 1903, staande tussen Montfoort en Oudewater.



Mogelijke verbeteringen op korte termijn:

- Aanleggen van een groen kader rondom ipv bestaande hekwerk.
- Aan de rand naar Daiwa groen maken met bijv coniferen, of hogere bomen.

Wispelhuis over De Nieuweweg:

Er is frustratie bij het buurtschap van de Nieuweweg dat de landschappelijke kwaliteit aan de oostzijde belangrijker lijkt dan de omgevingskwaliteit hier. De kwaliteit van deze plek hangt dan af van onderhandeling over de 2 hoog stapeling aan de andere kant en dus heeft het buurtschap het gevoel achteraan te staan in de rij. Het zou goed zijn nu al iets fraaiers te doen met de bouwhekken, het in ieder geval goed onderhouden en misschien groener inpassen.

Beide kanten zijn belangrijk volgens Wispelhuis Nieuweweg. Het gaat voor hen om de kwaliteit voor de gemeenschap als totaal. Het is goed dat we hierover open in gesprek zijn. Het is belangrijk om de vinger aan de pols en druk op het proces te houden om totale omgevingskwaliteit te realiseren. Met een groot bedrijf als dit moet je heldere afspraken maken.

Mogelijke oplossingen:

- Stichting Hugo Kotestein (SHK) snapt dat de buurt ook een goede plek wil om te leven. Zij vindt het beter om oost-zijde en westzijde los van elkaar te zien. Kun je het buurtschap Nieuweweg en de 'parkeerpuist' apart aanpakken en doorrekenen? Welke mogelijkheden zijn er hier i.s.m. de gemeente en overleg met Daiwa.

Werkgroep Behoud Lopikerwaard (WBL): de positieve grondhouding blijft met ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt.

Toevoeging van bewoner: Fijn dat nu het doortrekken van de verhoogde wal in zuidelijke richting is ingetekend, en ook de groene begrenzing tussen Daiwa en vd Hadelkamp waarmee ik ook blij ben; de specificatie van deze afscherming staan er niet bij, maar dat komt vast goed.

Bijlage: aanpassingen en oplossingen omgevingsplan



Halte 4: Op weg naar consensus

Daiwa House ontmoet Stichting Hugo Kotestein en gemeente Montfoort om te zoeken tot consensus voor het nieuwe omgevingsplan. Voor de laatste bezwaren worden een praktische oplossingen gezocht.

Datum: 3 september 2024

Locatie: VIPbus locatie Nieuwegeweg

Tijd: 15.30 - 18.30 uur

In de VIPbus op het parkeerterrein bij het Wispelhuis zijn alle partijen uitgenodigd met als intentie te komen tot consensus. De kaart (zie sessie #3) diende als vertrekpunt. Hierop staan alle ideeën en suggesties die door de omgeving zijn ingebracht om akkoord te kunnen gaan met het voorstel voor een permanente vergunning.

Uit deze sessie volgt dat voor Stichting Hugo Kotestein de eis blijft dat:

1. de opslag aan de zijde van de IJsseloord in de winter niet te zien is. De beplanting is volgens SHK niet voldoende winterhard. En volgens de afspraken die eerder zijn gemaakt zou ook in de winter de opslag niet te zien moeten zijn.

Er is gezocht naar een oplossing. Als hier een goede oplossing voor gevonden wordt, zal er geen bezwaar meer zijn voor de permanente vergunning.

2. Er een zwart op wit overeenkomst komt om de gemaakte afspraken te kunnen handhaven. Ook bij de andere deelnemers aan het participatietraject leeft die behoefte. Er wordt aangegeven dat een private overeenkomst door de huisadvocaat van de gemeente opgesteld kan worden.

Ad 1. De volgende opties komen aan de orde:

- Op de wal wordt een verhoging aangebracht die ook in de winter het zicht op de opslag verhindert. Een tal van ideeën passeren de revue:
 - o een scherm aanbrengen op de wal, deze kan met beplanting worden aangekleed.
 - o Een natuurlijk scherm maken op basis van Hedra of of gecombineerd met gevlochten wilgentenen.
 - o het aanbrengen van een olijfwilg op de bestaande wal.

Op weg naar consensus

Er lijkt consensus over het aanbrengen van een verhoogde winterdichte wal met meer bewegingsvrijheid (2 hoog stapelen) op het terrein van Daiwa House ten einde het permanent omgevingsplan doorgang te laten vinden zonder bezwaarprocedure.

SHK komt Daiwa House tegemoet bij het plaatsen van de winterdichte verhoging met het voorstel dat Daiwa House dan ook niet meer is gehouden aan de 1 hoog voor en 2 hoog achter stapeling. Immers als er geen zicht meer is op de containers kan volgens SHK Daiwa House ook de bewegingsvrijheid krijgen om op het hele terrein 2 hoog te stapelen.

Aanpassingen op rapportage door SHK op 20 september 2024:

Beste [gericht aan Daiwa House, de Gemeente en onafhankelijke intermediair],

J.l. woensdagavond hebben we met de voltallige groep van Stichting Hugo Kotestein ons gebogen over het voorstel voor het verhogen van de grondwal en beplanting tot 7 meter. Daarbij was in ons midden onze eigen bomendeskundige. We zagen dat de grondwal zelf niet werd verhoogd maar de oplossing werd gezocht in nieuwe groene aanplant op de huidige grondwal.

Na uitvoerig beraad hebben geconcludeerd dat deze voorstellen botanisch weinig kans van slagen hebben. Deze oplossing is niet duurzaam.

Het groen zal lastig aanslaan, het is windgevoelig, de palen zullen gaan rotten, het hekwerk is onvoldoende gefundeerd, het vergt veel onderhoud en de handhaving, als het niet aanslaat, zal lastig zijn.

We constateren met elkaar wel dat het huidige groen door de natte zomer een enorme spurt heeft gekregen. De hoop is dat deze impuls van blijvende aard zal zijn.

Na de afwegingen zijn we tot de slotsom gekomen dat we toch kunnen leven met het eerste voorstel met gedeelte (3.000 m²) 7 meter hoog (2 hoog containers) tegen de fabriekshal en de rest 1 hoog, conform de huidige tijdelijke vergunning.

Indien de eigenaar toch het hele terrein 7 meter hoog opslag/containers wil, dan hebben we wel een voorstel hoe dat botanisch met grote kans van slagen wel zou kunnen. Daarvoor zou aan de binnenzijde van het terrein een bak moeten

worden gemaakt van 2 meter breed en 1,5 meter hoog, waarin dan 5,5 meter hoge zuilvormige bomen worden aangeplant in verdichte aanplant (denk aan zuiliep of zuileik of steeneik). In de huidige stelconplaten zou dan ruimte moeten worden gemaakt voor de afwatering en het wortelgestel.

In het verslag wordt aangegeven dat er consensus is bereikt in de VIP bus. Ik heb dat anders beleefd. Er is afgesproken om te kijken of de oplossingsrichting van het verhogen van de grondwal tot 7 meter haalbaar is. Dit zou dan een opslag van 7 meter over het hele terrein mogelijk maken. Daar was consensus over. Ik heb ter plekke mijn twijfel geuit of dit ook werkelijk haalbaar was. Hierboven ons oordeel over dit voorstel.

Aanpassing tekst door SHK

Er is consensus over het aanbrengen van een verhoogde winterdichte wal met meer bewegingsvrijheid (2 hoog stapelen) op het terrein van Daiwa House ten einde het permanent omgevingsplan doorgang te laten vinden zonder bezwaarprocedure. SHK komt Daiwa House tegemoet bij het plaatsen van de winterdichte verhoging met het voorstel dat Daiwa House dan ook niet meer is gehouden aan de 1 hoog voor en 2 hoog achter stapeling.. Immers als er geen zicht meer is op de containers kan volgens SHK Daiwa House ook de bewegingsvrijheid krijgen om op het hele terrein 2 hoog te stapelen.

Svp wijzigen in:

Er wordt afgesproken te onderzoeken of het mogelijk is de grondwal incl. aanplant te verhogen tot 7 meter. Dit maakt het dan mogelijk 2 hoog containers te plaatsen. SHK zal dit voorstel dan beoordelen op haalbaarheid.

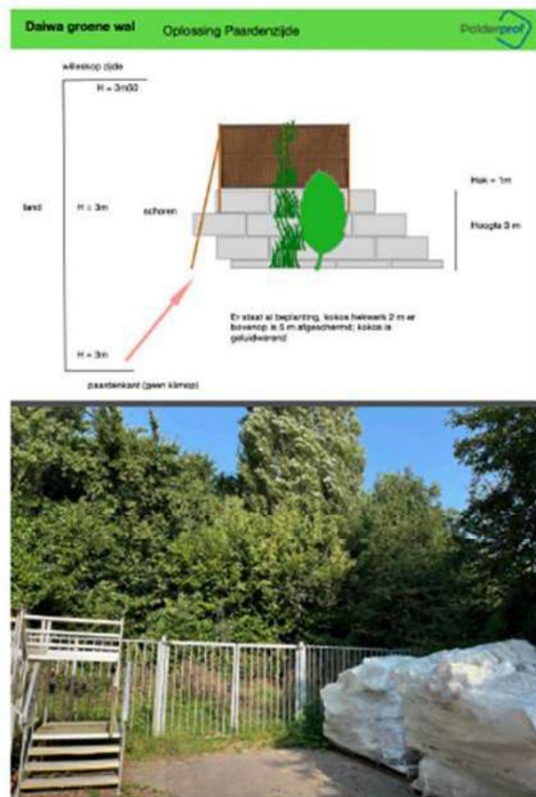
Concrete afspraken bijeenkomst 4

Daiwa House vindt een investering in het verhogen van de wal waarbij er op het gehele terrein 2 hoog gestapeld kan worden een goede afspraak. Daiwa House kan hierdoor het terrein optimaal benutten en dat is winst. Deze afspraak dient nog voorgelegd te worden aan alle andere deelnemers aan het draagvlak onderzoek. Opdracht wordt gegeven om de afspraken in het rapport op te nemen en de deelnemers van het onderzoeken bijeen te brengen voor een slotbijeenkomst.

Er wordt direct uitgezocht wat er nodig is om de wal winterzichtdicht te maken en wat de kosten hiervoor bedragen. De kaart met de nieuwe permanente bestemming hiervoor zal worden aangepast.

Indien er consensus is bij alle belanghebbenden zal de grond aan de zijde van het Wispelhuis worden geschonken voor een andere (parkeer) bestemming. Deze grond moet schoon worden opgeleverd, hiervoor dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Opgemerkt wordt dat dit sneller en eenvoudiger opgelost kan worden door een eeuwigdurende erfpacht. Hierdoor kan op korte termijn de grond worden overgedaan en kunnen de buurtbewoners aan de slag met de herbestemming.

Hieronder een overzicht van mogelijke oplossingen.



Conclusie: Er is consensus bereikt.

SHK sluit zich na berading met haar bestuur aan bij de uitkomst van de 3e sessie waarbij consensus is bereikt met de overige belanghebbenden en omwonenden over de aanpassingen die nodig zijn voor een permanente vergunning. Deze afspraken zijn visueel in kaart gebracht. Op het voorstel om met hogere en verdichte beplanting ruimte te maken voor 2 hoog stapeling over het hele terrein, komt SHK op terug, hier worden nieuwe eisen gesteld. Dit voorstel vervalt omdat Daiwa hier niet mee akkoord gaat.

Herbestemming van de grond aan de zijde van het Wispelhuis

Na het komen tot consensus wordt de draad opgepakt over de schenking van de grond van Daiwa House aan de bewoners van het buurtschap Nieuweweg. Uit de vorige bijeenkomst bleek dat de afvaardiging van het Wispelhuis open staat voor een participatietraject om te komen tot een passende invulling. De behoefte aan parkeren staat bovenaan maar kan volgens hen verrijkt worden met andere ideeën uit de buurt.

Eerder in de sessies zijn er al creatieve ideeën naar voren gekomen zoals:

- het plaatsen van zonnepanelen op de parkeerplaats om lokale stroom voor deze wijk op te wekken
- een verticale moestuin of speeltuin (reactie van de kinderen, tijdens bijeenkomst 3)
- een brainstorm organiseren met de buurtbewoner om de behoeften in kaart brengen. Daiwa biedt een tekenaar aan voor dit ontwerpproces
- Er komen geluiden uit de vorige sessies dat - net als destijds bij de herontwikkeling van de steenoven - ook hier aangehaakt kan worden bij de geschiedenis van deze plek. Daiwa stuurt een artikel op over de historie van de bunker die nu in het bezit is van KPN. WBL heeft de moeite genomen om in de archieven te kijken en heeft daar foto's van arbeiderswoningen gevonden die hier destijds voor de medewerkers van de steenoven zijn gebouwd.

Participatieproces herbestemming buurtschap Nieuweweg & financiering:

Vanuit de gemeente Montfoort wordt een herhaling gezien, déjà vu van het inspirerende proces destijds van IJsseloord om ook hier een inspirerende verkenning te laten plaatsvinden in de vorm van een participatieproces met de wijkbewoners van buurtschap Nieuweweg.

De volgende mogelijkheden worden gezien om dit proces te financieren:

- Gewenst is een onderzoek door de fondsenwerver van de gemeente Montfoort, ook bij de provincie alsmede het fonds Kleine Kernen.
- Een ingang wordt gezien bij de KNHM (Koninklijke Nederlandse Heidemaatschappij). Als buurtschap Nieuweweg kiest voor een participatietraject zal de KNHM en Kern met Pit worden benaderd voor financiering en ondersteuning ter verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving.

Samenvatting vervolgstappen

Stap 1.) Er wordt een onderzoek uitgevoerd naar het winterzichtdicht maken van de wal aan de IJsseloord zijde. Er wordt hier tevens een offerte voor gemaakt en het bestaande ontwerpplan wordt aangepast. Zie de bijlage met kostenraming.

Stap 2.) Deze bijeenkomst en de afspraken worden door de onafhankelijke intermediair verwerkt in de bestaande rapportage van de draagvlakmeting. Deze wordt zowel met de gemeente Montfoort, Daiwa House als met alle belanghebbenden gedeeld.

Stap 3.) Er wordt een fysieke draagvlak bijeenkomst georganiseerd om met alle belanghebbenden deze aanpassing te bespreken met als doel te komen tot consensus.

Stap 4.) Bij consensus wordt een permanent omgevingsplan gemaakt op basis van alle gemaakte afspraken in de vorm van een principe verzoek en aan het college voorgelegd.

Stap 5.) Er dient een bodemonderzoek worden verricht of een eeuwig durend erfpacht worden afgesproken. Buurtschap Nieuweweg wordt gepeild voor een participatieproces ten behoeve aan de herbestemming van de 'parkeergrond'. Met als doel om de behoeften in kaart te brengen en meerwaarde te bieden aan de parkeerfunctie door de historie ook een plek te geven in het ontwerp.

Stap 6.) Mogelijk aanvragen van financiering en verkenning van een participatietraject met buurtschap Nieuweweg

Stap 7.) Realisatie van de herbestemming

Tijdspad: 8 november:

- oktober: Officieel consensus bereikt met alle belanghebbenden
- november: Voor 8 november 2024 zijn alle deelnemers voornemens voor deze datum de permanent vergunning in gang te hebben gezet.
- november/ december: Permanent omgevingsplan aangeboden bij college

Halte 5: Punten op de i voor een gedragen omgevingsplan

Samen met de omwonenden, belanghebbenden en gemeente Montfoort worden tijdens deze bijeenkomst de punten op de i gezet om te komen tot een gedragen omgevingsplan.

Datum: 1 november 2024

Locatie: VIP-bus, Nieuweweg, Willeskop

Tijd: 15:00 - 17:00 uur

Besproken punten:

- Afdekken containers: In de overeenkomst opnemen dat de bovenste containers consequent met grijze afdekzeilen af te dekken, zoals 2 jaar geleden is voorgesteld.
- Zichtlijnen IJsselzijde (groene wal): er wordt ter plekke bekeken hoe het zicht op de containers vanaf de IJsselzijde te verminderen. Afsproken is dat met het waterschap een oplossing wordt gezocht voor het verhoogde zicht na snoeiwerkzaamheden aan de coniferen. Op 14 november is rondgelopen en vastgesteld dat er veel en voldoende groen staat dat het zicht op de gestapelde containers wegneemt, als er door werkzaamheden langs de Hollandse IJssel te veel groen verdwijnt - dit valt waarschijnlijk mee - is dat iets om te bespreken met HDSR: een extra groene wal is nu niet nodig.
- Er moet duidelijk in het omgevingsplan geregeld worden dat er niet meer vooraan de weg gestapeld wordt.
- Handhaving: Duidelijke handhavingsprocedure vastgesteld. Bij overtredingen: melding via appgroep aan Daiwa. Bij geen actie: melding bij gemeente. Gemeente hanteert een hoge prioriteit en volgt daarbij de reguliere procedure voor handhaving.
- WBL en SHK trekken zich terug na formalisering van de afspraken en zullen geen rol spelen in de herbestemming van de grond aan de Nieuweweg.
- Overdracht grond Nieuweweg: Omwonenden willen volgens Wispelhuis de grond niet beheren. Dit is hun aanname: 'De buurt heeft zich op dit moment niet verenigd op een of andere manier. Daarnaast is er redelijk wat verloop in bepaalde huizen, wat verenigen mogelijk ingewikkeld maakt'.
- De gemeente heeft aangegeven dat zij de grond niet wil overnemen. Dit dient privaatrechtelijk door Daiwa House met het Buurtschap Willeskop of de Stichting het Wispelhuis geregeld te worden. De overdracht wordt onderdeel van het omgevingsplan.
- Voorgesteld wordt een rondleiding bij Daiwa House, gevolgd door een brainstorm over de grondgebruik met het hele buurtschap te betrekken. Het verzoek van Wispelhuis is de hekken al weg te halen opdat het buurtschap de plek kan innemen en uitproberen. Eigenlijk net als de vergunning een tijdelijke oplossing (goodwill).
- Betrekken omwonenden: Een rondleiding en brainstorm met heel het buurtschap, gecombineerd met een toelichting op het draagvlakonderzoek.
- Indien extra participatie nodig blijkt voor het creatief ontwikkelen van de plek (naast het parkeren) dan wordt een nieuw proces gestart via een subsidieaanvraag (gemeentelijke ondersteuning).
- Het doel is om het dossier dit jaar af te ronden en de afspreken duidelijk te hebben. De blik vooruit. Daiwa kan dan ook de definitieve bestemming (Omgevingsplan, BOPA) procedure in gang zetten.

Op- en aanmerkingen op het verslag:

WBL

Ik stel voor nog twee punten op te nemen.

Ad1 Mocht overdracht van de grond naar de stichting van het Wispelhuis plaatsvinden dan zullen de statuten waar nodig aangepast/aangevuld worden teneinde de bewonersbelangen te borgen. Ook zal in het stichting bestuur een plek voor een omwonende opgenomen worden.

Ad2 naast een eventuele subsidieaanvraag voor een onderzoek ook het volgende opnemen. Na uitwerking van de herbestemming van de overgedragen grond kan een subsidie aanvraag bij de gemeente voor de inrichting/onderhoud ingediend worden. De gemeente bij monde van de wethouder geeft aan zeer welwillend tegenover deze subsidieaanvraag te staan.

Wispelhuis

Reactie op de tekst uit het verslag betreffende de Belangen Vereniging Willeskop (BVW) het volgende:

Tekst uit het verslag

- De gemeente heeft aangegeven dat zij de grond niet wil overnemen. Dit dient privaatrechtelijk door Daiwa House met het Buurtschap Willeskop of de Stichting het Wispelhuis geregeld te worden. De overdracht wordt onderdeel van het omgevingsplan.

De Belangen Vereniging Willeskop is geen stichting. De BVW beheert de speeltuin De Wispel en het verenigingsgebouw Het Wispelhuis.

Ter info: De BVW is in 1972 opgericht door bewoners van de Nieuweweg en omgeving. We hebben in 1978 bij de notaris de Belangen Vereniging Willeskop een officiële status gegeven en aangemeld bij de KvK. In die tijd hadden wij 35 gezinnen als lid en verzorgde wij activiteiten voor 25 tot 30 kinderen uit de buurt.

De BVW is vanaf 1980 gegroeid in populariteit en heeft tot het jaar 2000 z'n 140 gezinnen als lid gehad. Maar nu is dat al geslonken tot 100 gezinnen. Wij kunnen nu door overleiden en verhuizingen niet meer zeggen dat wij de buurt vertegenwoordigen. Wij willen wel partij zijn in de onderhandelingen betreffende de overdracht van de grond.

Wispelhuis

(aanneeme dat buurtschap eigendom grond niet wil overnemen en opnemen van het weghalen van de hekken gelijktijdig met start procedure Omgevingsplan)

Tijdspad:

- Week 45/46: Verslag van halte 5 wordt geschreven; De situatie aan de IJsselsijde wordt bekeken.
- Week 46/47: Verslag aan betrokkenen, feedback en eindverslag.
- Week 47/48: Presentatie draagvlakonderzoek bij Daiwa House. Bij akkoord: start procedure omgevingsplan, besluit over grondoverdracht, eigenaarschap en beheer, en eventueel planning rondleiding/brainstorm. Verzoek om dan de hekken weg te halen.
- Week 49-52: Voorbereiding rondleiding/brainstorm (indien wenselijk). Uitnodigingen versturen.
- Week 3-4 (2025): Rondleiding Daiwa House, toelichting draagvlakonderzoek, brainstorm grondgebruik, symbolische overdracht.

In de onderstaande kaart zijn alle afspraken van het draagvlakonderzoek met de omgeving van Daiwa en belangenorganisaties ingetekend.

is lekkage en schade te voorkomen is. Dat is niet het geval bij de grijze variant. Daiwa zal consequent deze witte zeilen gebruiken.

2.) De overdracht van de grond

Zoals al eerder besloten is, maar hier nog even benadrukt wordt. De overdracht van de grond wordt niet meegenomen in het omgevingsplan maar privaatrechtelijk geregeld door Daiwa met het buurtschap. Daiwa zoekt dit uit met hun jurist hoe zij dit het beste kan regelen. Het buurtschap dient te bepalen hoe zij het eigenaarschap invullen en regelen. Met het volgende punt doen we een voorstel hoe we de buurt hiervoor kunnen uitnodigen en interesseren.

3.) Betrokkenheid vergroten bij het buurtschap voor invulling van de 'parkeerplaats'.

Daiwa House vindt het een goed idee om een rondleiding voor het hele buurtschap te organiseren om zodoende de bekendheid met Daiwa te vergroten. Er is een voor het bedrijf geschikte datum geprikt van 7 februari van 14.30 tot 17:00 uur met aansluitend een borrel. Wij hebben eerder besproken dat dit een mooie gelegenheid is om te inventariseren of er behoefte is bij het buurtschap om een participatieproces voor de invulling van het stuk grond aan de Nieuweweg op te zetten. Het basisidee is de parkeerfunctie. Hier kunnen ook de andere ideeën, die tijdens ons proces zijn opgekomen, gedeeld worden zoals de zonnepanelen, verticale moestuin, plaatsgeven aan de geschiedenis van het buurtje of een klimmuur. Daiwa regelt een tekenaar die de ideeën die tot nu toe zijn ontstaan en die uit het publiek komen te schetsen. Als er voldoende enthousiasme is bij het buurtschap kan er een participatieproces in gang worden gezet. De gemeente denkt dat er subsidies beschikbaar zijn voor uitvoering, m.n. vanuit de provincie voor kleine kernen. Daiwa wil hier niet meer bij betrokken zijn. De intermediair werkt de bijeenkomst van 7 februari samen met Daiwa House, Wispelhuis en Belangen Vereniging Willeskop (BVW) een programma uit en helpt met een uitnodiging voor de buurt.

4.) Hekwerk

Daiwa geeft aan dat de hekken om de 'parkeerplaats' -pas weggehaald kunnen worden als het omgevingsplan permanent is, de schatting is dat dit proces ongeveer een half jaar duurt. Zij zullen het hek met hun terrein sluiten en begroeiing plaatsen. Het buurtschap kan dan zelf de hekken rondom hun nieuw verkregen stukje grond weghalen. Een mooi moment zou zijn als dat gelijktijdig met het opzetten van een nieuw participatieproces plaatsvindt.