*Bewonersvereniging Mooi't Goy*
*14 november 2023*
*Aanvullingen 11 februari 2026*
*Verslag bewonersparticipatie Woningbouwplan Kerkzicht.*

# Woningbouw in 't Goy

## *Agenda voor de Toekomst*

De woningbouw-ambities van 't Goy zijn opgenomen in de 'Agenda voor de toekomst van 't Goy' (hierna agenda). Deze agenda is in de jaren 2018 en 2019 in een interactief proces met bewoners tot stand gekomen. Daarbij kreeg het dorp ondersteuning van Henni Bunnik. Deze adviseur werd betaald door de gemeente Houten. In augustus 2019 is de agenda definitief afgerond. De agenda is op een zeer drukbezochte bewonersavond (circa 100 inwoners) in De Ploeg gepresenteerd aan het dorp. Er was en is een groot draagvlak voor de agenda. De agenda is ook aangeboden aan het toenmalige college van B&W en het college heeft positief gereageerd op de agenda. De agenda bevat op het terrein van de leefbaarheid onder andere de volgende ambities:

| | |
|---|---|
| *Ambitie 2.* | Het dorp heeft een diverse leeftijdsopbouw. |
| *Ambitie 2.1.* | Ook over 25 jaar is wonen in 't Goy een bewuste keuze. |
| *Ambitie 2.2.* | Openhouden van de school is maatstaf voor de groei van het dorp |
| *Ambitie 2.3.* | Jongeren hebben de mogelijkheid in het dorp te (blijven) wonen. |
| *Ambitie 2.4.* | Er zijn voldoende woonmogelijkheden voor senioren in 't Goy. |
| *Ambitie 3.1.* | Woningen (en andere gebouwen) in 't Goy hebben een duurzame energievoorziening. |
| *Ambitie 5* | 't Goy heeft een dorpse sfeer, waarbij welzijn, voorzieningen, wonen, mobiliteit en bereikbaarheid goed geïntegreerd zijn in één dorpsbouwkundige ontwikkeling. |
| *Ambitie 5.1.* | Beusichemseweg is rustige 'dorpsstraat' zonder zwaar verkeer. |
| *Ambitie 5.2.* | 't Goy heeft een dorpscentrum (dorpshuis sociaal hart). |
| *Ambitie 5.3.* | Wonen in 't Goy is wonen in een landelijke omgeving. |

## *Masterplan*

Stichting Mooi 't Goy heeft eind 2020/begin 2021 aan Nick van Garderen, Wim de Haan en Robert Derks gevraagd om de woningbouwambities van 't Goy te verbeelden in een planologisch masterplan voor het dorp. Deze drie deskundigen hebben 't Goy om niet geadviseerd. Nick van Garderen is geboren en getogen in 't Goy. Hij is stedenbouwkundige/architect. Nick van Garderen heeft het resultaat van het werk van dit driemanschap verwerkt in een video.

Op 21 april 2021 is het masterplan op een digitale bewonersavond (pandemie) gepresenteerd. Aan deze bijeenkomst namen circa 75 tot 85 inwoners van 't Goy deel. Ook dit keer werd de avond begeleid door Henni Bunnik. In de online enquête kreeg de avond 4,67 sterren (5 was het maximum). In het digitale groentje is een impressie van de avond opgenomen.

## *Inrichten werkgroep woningbouw*

De volgende stap in het proces was het inrichten van de werkgroep woningbouw. Aan de werkgroep nemen vertegenwoordigers van de gemeente, de provincie, Stichting Mooi 't Goy en vertegenwoordigers van de lokale katholieke geloofsgemeenschap deel.

De werkgroep heeft besloten om het masterplan stedenbouwkundig uit te laten werken. In verband met de financiering van die uitwerking is besloten Stichting Kerkzicht op te richten. De Stichting heeft een lening gekregen van de katholieke kerk. Daarmee was het mogelijk om een stedenbouwkundige vertaling van het masterplan te maken. De opdracht is gegund aan Nick van Garderen (stedenbouwkundige) en Jolanda van Looij (landschapsarchitect). Het bestuur van Stichting Kerkzicht wordt gevormd door leden van het bestuur van Stichting Mooi 't Goy en vertegenwoordigers van de katholieke kerk.

## *Stedenbouwkundig plan en bewonersparticipatie*

Het masterplan is door de twee extern deskundigen in samenspraak met de werkgroep woningbouw uitgewerkt. Tussen- en eindproducten zijn aan de bewoners voorgelegd. Dit heeft plaatsgevonden in het volgende proces.

- Presentatie vier uitwerkingen op **24 november 2022** + verwerken feedback.
- Presentatie twee ontwerpen op **31 januari 2023** + verwerken feedback.
- Presentatie definitief ontwerp op **6 april 2023**.

De drie bewonersavonden zijn zeer goed bezocht. Telkens tussen de 80 en 100 deelnemers. Dat is 10 tot 15% van het aantal inwoners. Via weekberichten (whatsapp-groep van Stichting Mooi 't Goy met meer dan 220 deelnemers) en de website van Stichting Mooi 't Goy zijn ook de overige inwoners zo goed mogelijk geïnformeerd.

Op de bewonersavonden hebben de twee deskundigen hun uitwerkingen (24 november 2022), ontwerpen (31 januari 2023) en definitief ontwerp (6 april 2023) gepresenteerd. Na de presentaties werden de uitwerkingen of ontwerpen 'op tafel gelegd' en hebben bewoners in een interactief proces reactie gegeven op de ontwerpen. Hieronder ziet u hoe dat bijvoorbeeld op 24 november praktisch in z'n werk is gegaan:



***Deel van de 'oogst' d.d. 24 november 2022***

## *Participatie met direct omwonenden*

In het vierde kwartaal van 2022 en het eerste kwartaal van 2023 zijn, naast de bewonersavonden, ook de direct omwonenden geraadpleegd. Dat hebben de twee deskundigen gedaan en er heeft een bespreking plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de werkgroep woningbouw.

Op deze manier waren ook de direct omwonenden in staat om in de eigen vertrouwde omgeving en niet op een openbare avond, hun feedback te geven op de plannen en hun persoonlijke inbreng te leveren.

Daarbij is door sommigen niet verhuld dat de woningbouw tegenover hun eigen woonlocatie niet hun instemming heeft. Toch bleek het ook mogelijk om een aantal bezwaren tegemoet te komen. Aanpassingen op de ontwerpen die in de opeenvolging van uitwerkingen en ontwerpen zijn verwerkt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het behoud van zichtlijnen en het voorkomen van lichtinval van auto's die door de straat rijden.

## *Overall beeld draagvlak*

Het overall beeld van de bewonersavond van 6 april 2023 is dat er een groot draagvlak is voor het plan in het dorp. Het is begrijpelijk dat inwoners die direct kijken op het nieuwe plan minder enthousiast blijven, maar de indruk is ook dat door het zorgvuldige proces en het tegemoetkomen aan bepaalde vragen (behoud van zichtlijnen bijvoorbeeld) er ook bij hen (meer) draagvlak voor het plan is ontstaan.

## *Inloopavonden na april 2023.*

Op 12 juni 2024 heeft er een inloopavond plaatsgevonden  voor de bewoners van de Beusichemseweg 't Goy. Bewoners werden hier geïnformeerd door de gemeente over de herinrichting van de Beusichemseweg. Vragen van bewoners konden beantwoord worden en er zijn enkele aanpassingen doorgevoerd m.b.t. de bereikbaarheid van de aanliggende percelen. Er was draagvlak voor het plan.

10 juli 2025 heeft er een inloop en informatie bijeenkomst plaatsgevonden voor de bewoners van het gehele Dorp. In deze inloopavond werden bewoners door de gemeente geïnformeerd over de voortgang van de planvorming, het woonprogramma met mogelijke verkoopprijzen, Ook werden in deze avond het voorlopige ontwerp van de woningen toegelicht door de architect. Tenslotte heeft de stichting Kerkzicht de woningtoewijzingsprocedure en de afspraken rond het blijvend betaalbaar houden van de betaalbare woningen het plan toegelicht. Er was draagvalk voor de getoonde plannen en procedures.