gemeente Zuidplas

Tussentijds verslag participatie flexwoningen

(verkenning fase I)

juni 2025

gemeente Zuidplas

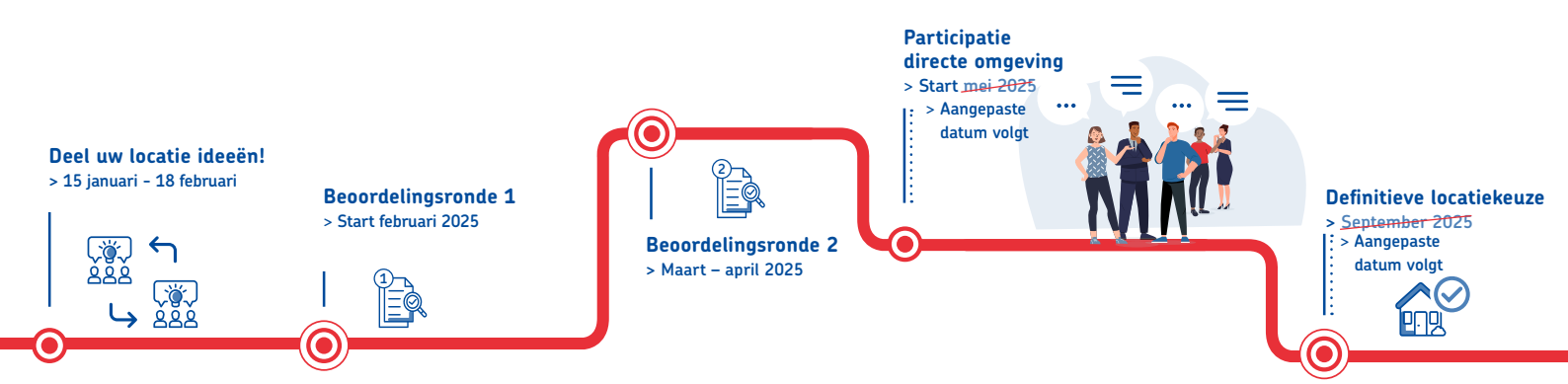
Inleiding

De vraag naar betaalbare woonruimte is groot. Door flexwoningen te bouwen kunnen we het woningtekort voor een deel en tijdelijk oplossen. Flexwoningen zijn tijdelijke woningen die sneller te bouwen zijn dan standaard woningen. Ze zijn ook weer eenvoudig af te breken. Het helpt de doorstroom naar passende woningen. Zo helpen we jongeren, ouderen en spoedzoekers die al lang op zoek zijn naar een eigen woonplek. Ook helpen we statushouders die zijn toegewezen aan Zuidplas. Statushouders zijn mensen die asiel zochten en een verblijfsvergunning hebben voor Nederland.

Participatie flexwoningen

Om inzicht te krijgen in geschikte locaties voor flexwoningen verspreid over de vier dorpen van Zuidplas, startten we in januari met een onderzoek onder inwoners. Inwoners konden meedenken en hun ideeën voor locaties met ons delen van 15 januari tot en met 18 februari. De opbrengst hiervan is in twee rondes beoordeeld. Hieronder een tijdlijn en een overzicht van wat we hebben gedaan en opgehaald. Voor het uitwerken van beoordelingsronde 2 is extra tijd nodig. Omgevingsgerichte participatie starten we zodra dit mogelijk is met de meest kansrijke locaties.

Participatie en beoordeling



gemeente
Zuidplas

Doel van de participatie

- Ideeën en suggesties ophalen; de gemeente wilde in deze verkennende fase een zo breed mogelijk beeld krijgen over mogelijk geschikte locaties op basis van de voor de flexwoningen geldende voorwaarden.
- Deskundigheid betrekken; relevante kennis en ervaring bij ontwikkelaars en woningcorporaties betrekken.

Wie hebben we betrokken?

- Inwoners/ ondernemers
- Woningcorporaties

Vraag aan inwoners

- Welke locaties vindt u op basis van de geldende voor-waarden geschikt voor flexwoningen en waarom?

Vraag aan woningcorporaties

- Welke ideeën hebben de woningcorporaties voor geschikte locaties?

Wanneer is een locatie geschikt?

- De gemeente stelt een aantal voorwaarden aan de locaties voor flexwoningen. Deze zijn samen met een toelichting vooraf gepubliceerd op de projectpagina op maakzuidplas.nl

Wanneer is een locatie geschikt voor flexwoningen?

In de onderstaande tabel vindt u de voorwaarden die de gemeente stelt aan locaties voor flexwoningen. Bij de beoordeling van alle locatie ideeën, bekijken we of en voor welk deel de locatie hieraan voldoet. We vragen u vooral om zoveel mogelijk ideeën met ons te delen. Ook als u denkt dat uw idee mogelijk niet aan alle voorwaarden voldoet.

Toelichting:

1. Grootte locatie
De locatie is groot genoeg om flexwoningen te ontwikkelen. Het kan gaan om een open niet gebruikt terrein of om een gebouw waarin tijdelijke woonruimte kan worden gemaakt. Bij de locatie is voldoende ruimte voor parkeren en buitenruimte.

2. Bereikbaarheid en verkeersveiligheid
De locatie is goed en veilig bereikbaar. Zo beoordelen we de locatie op hoeveel aanpassingen nodig zijn om verkeer en voetgangers goed en veilig de locatie te laten bereiken. Denk hierbij aan het maken van een inrit of een oversteekplaats.

3. Afstand tot openbaar vervoer
Onder openbaar vervoer verstaan wij een treinstation of een bushalte. Openbaar vervoer op loopafstand is vooral belangrijk voor mensen die geen eigen vervoermiddel hebben. Het geeft mensen vrijheid en zelfstandigheid. Voorkeur voor openbaar vervoer binnen 1 kilometer.

4. Afstand tot voorzieningen
Denk aan winkels en supermarkten waar mensen dagelijks gebruik van maken. Deze moeten op loopafstand zijn voor mensen die geen eigen vervoermiddel hebben. Voorkeur binnen 1 kilometer.

5. Beschikbaarheid
Wij vinden het belangrijk dat de woningen zolang mogelijk op dezelfde plek kunnen blijven met een maximum van 15 jaar. Om dit te beoordelen, kijken wij of er in de toekomst plannen voor deze locatie zijn.

gemeente
Zuidplas

Hoe bereikten we inwoners en ondernemers?

Social media

LinkedIn

Kliks:	101
Weergaven:	2.796
Bereik:	1.586

Infographic

Kliks:	53
Weergaven:	979
Bereik:	647

Totaal

Kliks:	*154*
Weergaven:	*3.775*
Bereik:	*2.233*

Facebook

Kliks:	476
Weergaven:	30.722
Bereik:	10.927

Infographic

Kliks:	14
Weergaven:	2.475
Bereik:	1.390

Totaal

Kliks:	*490*
Weergaven:	*33.197*
Bereik:	*12.317*

Instagram

Weergaven:	400
Bereik:	333

Websites

zuidplas.nl
vieuws nieuwsbericht: 125

maakzuidplas.nl
vieuws projectpagina 520

Pers / media

Berichten in 5 lokale media in week 3

E-mail naar smaakmakers

Totaal 216 adressen

- Moordrecht 77
- Zevenhuizen 65
- Moerkapelle 74

Publicatie Hart van Holland

Week 3, 4, 6 en 7

Digitaal inwonerspanel

Bericht naar +/- 850 inwoners

gemeente Zuidplas

Wat leverde dit onderzoek op?

- In totaal ontvingen we 77 reacties met 119 ideeën.
- Hieruit kwamen 84 unieke locatie ideeën.

Hoe zijn de locaties beoordeeld?

- De locatie ideeën van inwoners zijn samen met locatie ideeën van de gemeente, in twee rondes beoordeeld.

Boordelingsronde 1

In ronde 1 beoordeelden experts van de gemeente de locaties op basis van de voorwaarden. Hieronder ziet u alle voorwaarden en hoe wij deze beoordelen.

Hoe beoordelen we uw ideeën?

Bij de beoordeling wegen alle onderstaande punten even zwaar mee. Hoe we beoordelen ziet u hieronder.

Beoordeling:		
1. Grootte locatie	> groter dan 1500m²	10 punten
	> tussen 750 en 1500 m²	5 punten
	> kleiner dan 750 m²	0 punten
2. Bereikbaarheid en verkeersveiligheid	> geen aanpassingen	10 punten
	> 1 of 2 aanpassingen	5 punten
	> meer dan 2 aanpassingen	0 punten
3. Afstand tot openbaar vervoer	> minder dan 500 meter	10 punten
	> 500 meter – 1 kilometer	5 punten
	> meer dan 1 kilometer	0 punten
4. Afstand tot voorzieningen	> minder dan 500 meter	10 punten
	> 500 meter – 1 kilometer	5 punten
	> meer dan 1 kilometer	0 punten
5. Beschikbaarheid	> locatie tot 15 jaar inzetbaar	10 punten
	> locatie tussen 5 en 10 jaar beschikbaar	5 punten
	> locatie tot 5 jaar beschikbaar	0 punten

Beoordelingsronde 2

In ronde 2 werden de locaties beoordeeld die overbleven na de eerste beoordeling. Tijdens deze ronde beoordeelden experts van de gemeente samen met experts van de Provincie Zuid-Holland, Omgevingsdienst Midden Holland (ODMH) en het Hoogheemraadschap de overgebleven locaties op economische, juridische, maatschappelijke en financiële onderdelen.

Beoordelingsronde 1

- Aantal beoordeelde locaties: 93
  (84 ideeën van inwoners – 9 ideeën van de gemeente)
- Totaal aantal locaties door naar de 2e beoordelingsronde: 39
  - » 24 locaties in Nieuwerkerk aan den IJssel
  - » 8 locaties in Moordrecht
  - » 3 locaties in Moerkapelle
  - » 4 locaties in Zevenhuizen

Beoordelingsronde 2

- Aantal beoordeelde locaties: 39
- Uit beoordelingsronde 2 zijn diverse locaties als kansrijk beoordeeld. Een aantal van deze locaties zijn van particuliere eigenaren. Aanvullende gesprekken met de eigenaren zijn nodig voordat we een keuze kunnen maken met welke locaties we omgevingsgerichte participatie starten. Ook starten we een eerste stedenbouwkundige verkenning. Omgevingsgerichte participatie starten we zodra dit mogelijk is met de meest kansrijke locaties.