

FLEXWONEN



EEN VERSLAG VAN HET PARTICIPATIEPROCES

RIDDERKERK



FLEXWONEN PARTICIPATIEVERSLAG

Wilma Drost, projectleider & Mariëlla Vink, participatie coördinator
30 oktober 2025

INHOUDSOPGAVE

1.	Waarom dit verslag?.....	4
2	Waarom gingen we in gesprek?	5
3	Waarover gingen we in gesprek?	6
4	Wie waren erbij?	7
5	Hoe gingen we in gesprek?	9
6	Wat is er opgehaald?	10
7	Wat hebben we gedaan met de input?	11
8	Wat is het vervolg?	14
9	Meer weten of nog iets delen?	15
10	Tot slot	16

1. WAAROM DIT VERSLAG?

De gemeente Ridderkerk en Wooncompas werken samen aan het plan voor de realisatie van circa 90 tot 130 flexwoningen aan de rand van Slikkerveer, nabij de Rotterdamseweg, Sportlaan en Benedenrijweg. De woningen zijn bedoeld als tijdelijke woningen, maar op kwalitatief goede wijze gebouwd. Een deel van de woningen is bestemd voor de opvang van de ontheemde Oekraïners die momenteel gehuisvest zijn in Ridderkerkse woningen die gesloopt worden. Het overige deel van de woningen zal regulier worden verhuurd, om tegemoet te komen aan de brede en aanhoudende behoefte aan betaalbare woonruimte.

Deze woningen zijn onder meer bestemd om verschillende woningzoekenden te bedienen, zoals herhuisvestingskandidaten uit herstructureringsprojecten, huishoudens die vanwege de krapte op de woningmarkt nog niet of nauwelijks in aanmerking komen voor een reguliere woning (zoals starters) of huishoudens die vanwege dringende persoonlijke omstandigheden andere woonruimte nodig hebben.

Omdat dit plan invloed heeft op de directe omgeving, is gekozen voor een zorgvuldig participatieproces met omwonenden en andere belanghebbenden. In dit verslag beschrijven we hoe dit proces is verlopen, welke thema's aan bod kwamen en wat er met de inbreng is gedaan.

Er heeft een informatieavond plaats gevonden, waarin het voornemen om de mogelijkheid tot realisatie van flexwoningen op deze locatie te onderzoeken is toegelicht. Belanghebbenden zijn uitgenodigd om in een klankbordgroep mee te denken over het plan. Hoewel er met terughoudendheid naar het plan wordt gekeken, hebben buurtbewoners constructief meegedacht om het plan te verbeteren. Met dit verslag willen we laten zien hoe de gesprekken zijn gevoerd, wat er is gehoord en hoe dat is meegenomen in de verdere planvorming.

Zo vormt dit verslag een verantwoording van het participatieproces en een uitnodiging om betrokken te blijven bij de vervolgstappen van het project Flexwonen in Ridderkerk.



Locatie Flexwoningen, nabij de Rotterdamseweg, Sportlaan en Benedenrijweg

2 WAAROM GINGEN WE IN GESPREK?

De gemeente is op zoek gegaan naar een locatie waar flexwoningen gerealiseerd kunnen worden. Na uitgebreid onderzoek kwam de locatie tussen de Rotterdamseweg, Sportlaan en Benedenrijweg als meest kansrijke locatie naar voren. Er is gekeken naar verschillende factoren, zoals 'wie is eigenaar van de grond', 'hoe groot is het perceel', 'welke voorzieningen zijn in de buurt', 'welke belemmerende omgevingsfactoren worden verwacht' (zoals bodem vervuiling en andere milieu factoren). Voor deze locatie was nog van belang dat een deel van de beoogde nieuwe bewoners al in deze wijk wonen en kinderen hier naar school gaan.

Het college besloot in december 2024 om samen met Wooncompas te onderzoeken of op deze locatie 90 tot 130 flexwoningen gerealiseerd kunnen worden voor een periode van 15 jaar. De aanleiding voor het participatietraject was het voornemen om flexwoningen te realiseren als tijdelijke oplossing voor de urgente woningnood in Ridderkerk. De gemeente wilde buurtbewoners en belanghebbenden betrekken om:

- Inzicht te geven in het waarom en hoe van het plan op deze beoogde locatie;
- Zorgen en vragen over onder andere verkeer, groen, leefbaarheid en veiligheid te bespreken;
- Ideeën op te halen waarmee de inrichting en uitstraling van het gebied verbeterd kon worden.

Tijdens de eerste informatieavond in mei 2025 werd duidelijk dat veel omwonenden zich overvallen voelden door de aankondiging van de plannen in december 2024. Dat signaal is serieus genomen. Daarom is besloten om vervolgp participatie te intensiveren door middel van:

- Een klankbordgroep - in een kleinere, terugkerende klankbordgroep, juist meer op dialoog, uitleg en meedenken richten. Met als doel tot een concreet plan voor flexwoningen te komen. De klankbordleden hebben een raadplegende en adviserende bijdrage gegeven op specifieke thema's binnen de inrichting van Flexwonen. De klankbordleden konden ideeën, meningen, inzichten, knelpunten en wensen over de plannen binnen gestelde kaders delen.
- Keukentafelgesprekken met direct omwonenden - waarin specifieke situaties of zorgen zijn besproken, zoals verkeersveiligheid bij hun woning, bouwverkeer, zichtlijnen en behoud van groen.
- Een samenkomst met toekomstige bewoners - tijdens deze bijeenkomst is gesproken over hun wensen voor prettig wonen, zoals mogelijkheden voor ontmoeting, ruimte voor fietsen en groen in de buitenruimte.



Informatieavond 7 mei 2025

3 WAAROVER GINGEN WE IN GESPREK?

De gesprekken gingen over drie hoofdonderwerpen:

- De opzet en inpassing van de flexwoningen – ruimtelijke opzet van de bebouwing, positie in het landschap, architectuur en groen.
- Verkeer en ontsluiting – zorgen over verkeersdrukte op de Sportlaan en Benedenrijweg, veiligheid voor fietsers en paarden, en mogelijke alternatieve routes.
- Leefbaarheid, veiligheid en samenleven – wie er komt te wonen, sociale veiligheid, beheer en contact met de buurt.

Daarnaast kwamen thema's aan bod zoals waterhuishouding, geluid, duurzaamheid en sociale voorzieningen.

Om open en transparant te kunnen participeren, moet ook duidelijk zijn waarover we niet participeren. We hebben een kaders vastgelegd, omdat een aantal onderwerpen binnen het voorgenomen plan al vastlagen. Hierover hebben we niet geparticipeerd:

- Locatie - de overweging voor de locatie komt voort uit een bredere scan van locaties, kijkend naar onder andere beschikbaarheid, eigendomssituatie, bereikbaarheid, ligging, voorzieningen en te verwachten belemmeringen. De keuze voor locatie is voorbehouden aan het gemeentebestuur. Op 11 september 2025 is de Omgevingsvisie vastgesteld door de gemeenteraad. Daarin is dit perceel opgenomen als mogelijk locatie voor Flexwonen, zoals eerder vastgesteld in de visie Buitengebied (mei 2025);
- Aantallen woningen – de gemeente Ridderkerk en Wooncompas beogen 90 tot 130 woningen te realiseren. Dit aantal is nodig om de ontheemde Oekraïners te huisvesten en daarbij nog een aantal woningen te realiseren voor andere woningzoekenden;
- Doelgroep - de flexwoningen zijn bedoeld voor mensen die snel een woning nodig hebben, een deel woont al in Ridderkerk of zelfs in de buurt, dit zijn bijvoorbeeld Oekraïners en andere mensen die met spoed een woning zoeken. Denk aan mensen die gaan scheiden of mensen waarvan hun woning gesloopt gaat worden en hun nieuwe woning nog niet klaar is;
- Wettelijke normen - de gemeente houdt zich aan de wettelijke normen voor bijvoorbeeld geluid-, geur- en luchtkwaliteit.



Opgehaalde wensen en aandachtspunten informatieavond 7 mei 2025

4 WIE WAREN ERBIJ?

Voor de start van het participatietraject is een **stakeholderanalyse** uitgevoerd door het projectteam om alle relevante betrokkenen in beeld te brengen. Daarbij is gekeken naar omwonenden, toekomstige bewoners, belangenvertegenwoordigers en andere partijen die direct of indirect geraakt worden door het plan voor Flexwonen aan de Rotterdamseweg – Sportlaan – Benedenrijweg.

Op basis van deze analyse zijn verschillende groepen uitgenodigd en betrokken bij de gesprekken:

- **Omwonenden** in de directe omgeving zijn per brief uitgenodigd voor de informatieavond. Ook konden zij zich aanmelden voor de klankbordgroep.
- **Direct belanghebbenden** zijn gericht benaderd voor persoonlijk keukentafelgesprekken voor overleg. Zij zijn ook uitgenodigd deel te nemen aan de informatieavond en onderdeel te worden van de klankbordgroep.
- **Toekomstige bewoners** van de flexwoningen zijn betrokken via een aparte bijeenkomst, waarin zij hun wensen konden delen over de inrichting en het samenleven.
- **Raadsleden** zijn via de griffie geïnformeerd en uitgenodigd voor de informatieavond.



Informatieavond 7 mei 2025

Het participatieproces bestond uit een combinatie van brede bijeenkomsten en verdiepende gesprekken:

Informatieavond – 7 mei 2025

Bezocht door circa 60 omwonenden (verdeeld over drie rondes), raadsleden en vertegenwoordigers van gemeente en Wooncompas. De avond bestond uit een plenaire presentatie en gesprekken aan thematafels over verkeer, groen, bebouwing en samenleven.

Klankbordgroep bijeenkomsten – 4 juni, 25 juni en 3 september 2025

Een vaste groep omwonenden dacht in drie sessies mee over het ontwerp, de inrichting van het gebied en thema's als verkeer, landschap en leefbaarheid.

Klankbordgroep bijeenkomst 1

Eerste verkennende sessie waarin bewoners hun belangrijkste zorgen en wensen deelden. Onder andere over het behoud van groen, over verkeersveiligheid, landschappelijke inpassing en aandacht voor het karakter van de omgeving.

Klankbordgroep bijeenkomst 2

Hier werd teruggekoppeld wat met de eerste input was gedaan. Een opsomming van de opgehaalde informatie is in de volgende paragraaf (Wat is er opgehaald?) te lezen. Ook werd gesproken over de (on)mogelijkheden van een ontsluiting via de Rotterdamseweg, het ontwerp van het landschap en de architectonische uitstraling van de woningen.

Klankbordgroep bijeenkomst 3

Tijdens deze bijeenkomst werd het voorlopige ontwerp gepresenteerd, inclusief de beschikbare resultaten van onderzoeken naar verkeer, geluid en luchtkwaliteit. De groep besprak de keuzes en gaf nieuwe aandachtspunten mee voor de eindfase van het plan.

Gesprekken met direct omwonenden – mei tot en met oktober 2025

Daarnaast vonden meerdere 1-op-1 of kleinschalige gesprekken plaats met bewoners die specifieke vragen of zorgen hadden over de impact op hun directe woonomgeving.

Bijeenkomst met een deel van de toekomstige bewoners - 18 juli 2025

In deze bijeenkomst heeft een vertegenwoordiging van de ontheemde Oekraïners, dat op korte termijn huisvesting zoekt ideeën gedeeld over prettig wonen, veiligheid, ontmoeting en het gebruik van de buitenruimte. Door deze combinatie van brede en gerichte participatievormen is een representatief beeld ontstaan van de verschillende belangen, zorgen en wensen rondom het plan.

5 HOE GINGEN WE IN GESPREK?

De gesprekken zijn gevoerd in een open en transparante setting, met ruimte voor zowel vragen, ideeën als kritiek.

Tijdens de **informatieavond** konden bezoekers luisteren naar informatie tijdens een presentatie en daarna vrij langs thematafels lopen en hun opmerkingen delen. Alles werd genoteerd op post-its en kaarten.

Voor de **klankbordgroep** is gekozen voor een vaste groep bewoners, zodat de gesprekken konden verdiepen en de voortgang bewaakt bleef.

Na elke bijeenkomst is een **verslag gedeeld** met de deelnemers, waarin ook werd aangegeven wat met de input was gedaan of welke onderzoeken nog liepen.

Tussentijds werd per e-mail aanvullende informatie gedeeld, bijvoorbeeld over de verkeersontsluiting en onderzoeksresultaten.

De bijeenkomsten werden onder leiding van medewerkers van de gemeente ondersteund door Wooncompas, een stedenbouwkundige van Kuiper Compagnons en andere adviseurs. De sfeer was overwegend kritisch, maar er was over en weer respect en de wil om elkaar te begrijpen. We hebben op een constructieve manier samen kunnen werken en wensen van de klankbordgroep kunnen verwerken in het plan.



Klankbordgroep bijeenkomst

6 WAT IS ER OPGEHAALD?

Uit alle gesprekken zijn veel waardevolle punten naar voren gekomen. De belangrijkste thema's zijn:

Verkeer en bereikbaarheid

- Grote zorg over extra verkeersdruk op de Sportlaan en Benedenrijweg.
- Onveiligheid bij kruisingen, met name door bestaande verkeersdruk en aanwezigheid van landbouwverkeer en paarden.
- Verzoek om verkeersremmende maatregelen en goede route voor bouwverkeer.
- Voorkeur vanuit omwonenden voor ontsluiting via Rotterdamseweg.
- Verzoek om geen parkeervoorzieningen te realiseren aan de kant van Dolfijnpark en een autoluw groen binnen gebied te realiseren.

Groen, landschap en water

- Sterke wens om het groene karakter van het gebied te behouden;
- Suggestie voor een parkachtige inrichting met bijvoorbeeld een wandelpad vanaf de Benedenrijweg, een ruiterspad en veel beplanting. Zo kan de buurt gebruik maken van de omgeving en ontstaat er een rondje' om een wandeling te maken;
- Belangrijke waarden van de Blaakswetering en bestaande bomen moeten worden beschermd;
- Voorkeur voor geen direct wandelpad aan de Blaakswetering en ontmoediging van fietsverkeer op het wandelpad.

Bebouwing en uitstraling

- Voorkeur voor een kwalitatieve uitstraling en landelijke architectuur die past bij de omgeving;
- Voorkeur voor om de bebouwing te concentreren aan de Rotterdamseweg in een lintstructuur en niet verdeeld over het terrein. Op deze manier houd je een zo groot mogelijk groen binnen gebied over en blijf je zo ver mogelijk bij de Blaakswetering vandaan;
- Geen bebouwing aan de Blaakswetering (voor onder andere fietsenstalling) om openheid en cultuurhistorische zichtlijnen te bewaren. Hiermee wordt ook geluidsoverlast voor de paarden op het naastgelegen perceel beperkt.

Samenleven en beheer

- Zorgen over sociale veiligheid, de veiligheid voor de paarden en berijders op het naastgelegen perceel, onderhoud en beheer;
- Behoefte aan duidelijke afspraken over toezicht, beheer en contactpersonen;
- Kritische geluid over een eventuele algemene ontmoetingsruimte: sommigen zien er een meerwaarde in, anderen benadrukken het benutten van bestaande sociale voorzieningen in de wijk.

Proces en communicatie

- Teleurstelling over de eerste aankondigingsbrief in december 2024; gevoel van overvallen worden;
- Waardering voor de latere openheid en de mogelijkheid om mee te praten, waar tegelijkertijd een kritische houding ten opzichte van het plan overeind blijft;
- Verzoek om ook in de vervolgfase betrokken te blijven.

7 WAT HEBBEN WE GEDAAN MET DE INPUT?

De opgehaalde punten zijn door het projectteam besproken met ontwerpers en adviseurs. Dit heeft geleid tot meerdere aanpassingen en verbeteringen in het plan. Met als resultaat een plan dat klaar is voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA).

De belangrijkste aanpassingen zijn:

Groene inpassing

De (nader in te vullen) inrichting is parkachtig vormgegeven, met behoud van cultuur historische waarden, bestaande bomen en een groene overgang naar de omgeving. Een wandelpad wordt op verzoek niet direct aan de Blaakwetering gepositioneerd. Het wandelpad met een uitgang aan de zijde Benedenrijweg wordt dusdanig afgesloten dat fietsverkeer ontmoedigd wordt en zo als wandelronde voor de buurt dient. Daarbij is er extra water in het gebied toegevoegd.

Bebouwing

Maximaal 97 woningen worden gerealiseerd. Deze zijn gevarieerd van opzet, met een landelijke uitstraling en een duidelijke oriëntatie richting de Rotterdamseweg. Zo ontstaat een groen binnen gebied en er wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van het gebied. Waar mogelijk zal in bouwlagen gevarieerd worden (met een maximum van drie bouwlagen). Verder zal de bebouwing op een aantal plekken verspringen en worden doorbroken om niet één lange 'wand' te creëren. Een viertal overdekte fietsenbergingen worden aan de zijde van de Rotterdamseweg gepositioneerd.



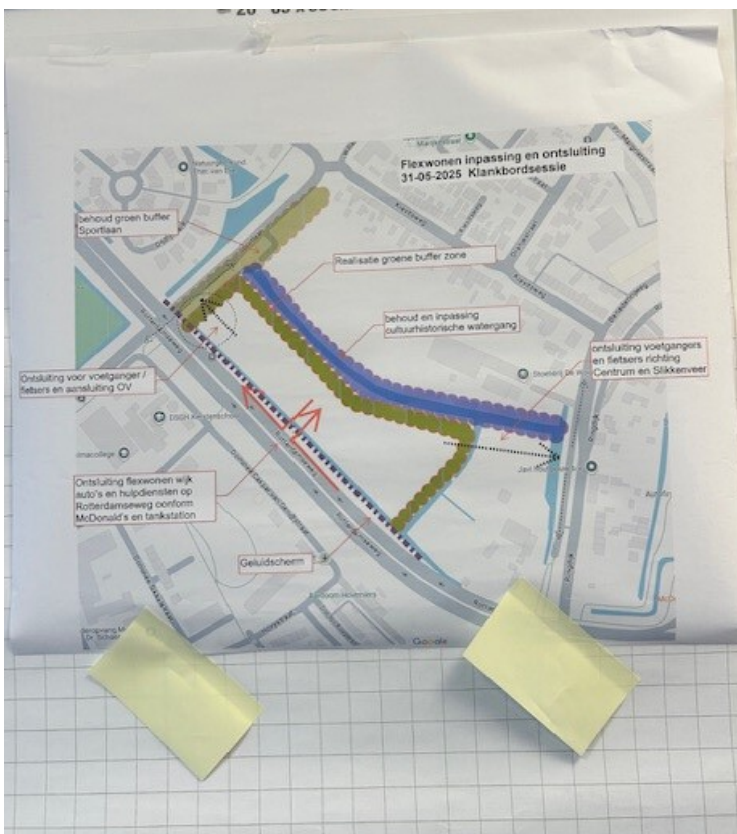
Impressie eindbeeld

Geluid

Er is lange tijd gewerkt aan een plan waarbij de veronderstelling was dat een geluidsscherm niet noodzakelijk was, maar opgevangen kon worden met geluidswerende bebouwing als geluidbuffer. Na akoestische berekeningen van het ontwerp bleek dat het niet mogelijk was om aan de gemeentelijke ambitie te voldoen zonder dat een geluidsscherm zou worden toegepast. De wettelijke norm werd wel gehaald zonder een geluidsscherm. De gemeente Ridderkerk heeft echter in haar programma Geluid en Lucht hogere ambities neergelegd dan de wettelijke norm. Het plan is nu voorzien van een geluidsscherm van 2,5 meter hoog voorzien van groene inpassing waarmee het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.

Verkeer

Na gesprekken met interne verkeerskundigen en een betrokken medewerker van het Waterschap bleek een directe ontsluiting via de Rotterdamseweg niet mogelijk. De functie van de Rotterdamseweg is bedoeld om snel te kunnen ontsluiten richting de snelweg, een zogenaamde gebiedsontsluitingsweg. Daarom is het niet wenselijk om hierop direct te ontsluiten. Er is zodoende gekozen voor ontsluiting via de Sportlaan. Uit verkeerskundig onderzoek blijkt ook dat de Sportlaan geschikt is voor de extra verkeersbewegingen die het project met zich mee zal brengen. Er zal een auto- en fietsluw binnenterrein gerealiseerd worden, door parkeren aan de buitenzijde te realiseren. Hiermee voldoen we aan het verzoek om zoveel als mogelijk groene waarden te behouden en geluid voor onder andere paarden te beperken.



Aangedragen voorstel bewoner, ontsluiten Rotterdamseweg



Impressie wandelpad en klaphek

Er komt een wandelpad met ontsluiting aan de Benedenrijweg, deze zal ook dienen als uitrit voor hulpdiensten. Uit een reactie van de Veiligheidsregio blijkt dit namelijk een vereiste te zijn. Het wandelpad zal worden voorzien van een halfverharding waardoor het qua uiterlijk een onverhard pad is, maar qua gewicht bestand is voor een auto van de hulpdiensten. Het pad zal worden afgesloten met een hekwerk dat past bij de uitstraling van het gebied.

Sociaal beheer

De mogelijkheden voor toezicht en aanspreekpunten in de buurt worden uitgewerkt in overleg met Wooncompas en de gemeente.

Communicatie

De verslagen en antwoorden op veel gestelde vragen worden actief gedeeld via de de projectpagina op de website van de gemeente: Flexwonen – Gemeente Ridderkerk .De klankbordgroep zal opnieuw benaderd worden bij de verdere uitwerking van de buitenruimte en uitvoering van het plan.

Het is een moeilijke opgave om een juiste balans te vinden tussen alle wensen en zorgen die spelen. Niet alle wensen konden worden overgenomen. Sommige keuzes zijn begrensd door wetgeving, veiligheid of praktische haalbaarheid. Wel is bij elke stap gezocht naar de beste balans tussen haalbaarheid, leefbaarheid en omgevingskwaliteit.

8 WAT IS HET VERVOLG?

De Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) is aangevraagd door Wooncompas en het college heeft op 28 oktober 2025 besloten om hier mee in te stemmen en ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

De gemeenteraad moet een positief advies afgeven voor de BOPA, dan kan de BOPA door het college verleend worden en ter inzage worden gelegd. Op donderdag 27 november 2025 is er gelegenheid om in te spreken bij de commissievergadering van de gemeenteraad. U kunt spreekrecht tijdens een commissievergadering aanvragen bij de griffie via telefoon 0180 451 780 of 0180 451 720. U kunt ook mailen naar griffie@ridderkerk.nl. Doe dit uiterlijk voor 10.00 uur op de dag van de vergadering. Na de commissievergadering neemt de gemeenteraad op 11 december 2025 een besluit of zij een positief advies afgeeft voor de BOPA.

9 MEER WETEN OF NOG IETS DELEN?

Op de projectpagina op de website van de gemeente: Flexwonen – Gemeente Ridderkerk is alle actuele informatie te vinden, inclusief presentaties, verslagen van de bijeenkomsten en antwoorden op veel gestelde vragen.

Op maandag 10 november 2025 is er van 19.00 tot 20.00 uur in de Christus is Koningkerk gelegenheid om vragen te stellen over het participatieverslag. Kunt u deze avond niet? Vragen kunnen worden gemaild naar **gebiedsontwikkeling@ridderkerk.nl**.

De gemeente en Wooncompas continueren ook in de vervolgfase van het project graag de samenwerking met bewoners en andere belanghebbenden.



Impressie eindbeelden

10 TOT SLOT

Met dit participatieverslag willen gemeente Ridderkerk en Wooncompas laten zien dat de omwonenden een belangrijke rol hebben gespeeld bij de ontwikkeling van het plan voor Flexwonen. Er zijn kritische gesprekken gevoerd, zorgen gedeeld en constructieve voorstellen gedaan.

Het doel van deze participatie was om omwonenden te raadplegen over hun ideeën, zorgen en wensen. Daarnaast hebben we geprobeerd deze informatie zoveel mogelijk te vertalen naar het plan. Het doel van de participatie is behaald. Tegelijkertijd beseffen wij ons dat we niet alle wensen een plek hebben kunnen geven in het plan. Het is een uitdaging om de verschillende ambities van bewoners, Wooncompas en de gemeente met elkaar te combineren.

We willen iedereen die daar op enige wijze aan heeft bijgedragen bedanken voor de inzet.

RIDDERKERK

