

Impressie informatieavond Waterrijk Gouderak Oost

Dorpshuis Gouderak | Inloopavond op 13 juli 2026

Aanleiding

Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V. en Boskalis Nederland B.V. onderzoeken samen met de gemeente Krimpenerwaard of en op welke manier woningbouw aan de oostzijde van Gouderak mogelijk is. Zij hebben deze ontwikkeling Waterrijk Gouderak Oost genoemd. Op 20 mei is hiervoor een intentieovereenkomst ondertekend door wethouder Boere namens de gemeente en de ontwikkelaars. In deze fase gaat het om een haalbaarheidsonderzoek. Dit onderzoek richt zich op de vraag of woningbouw op deze locatie uitvoerbaar en haalbaar is. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de ruimtelijke inpassing, de aansluiting op de bestaande omgeving en de woningbouwprogrammering conform de woonvisie van de gemeente. Onderdeel hiervan is een verkeersonderzoek dat zich richt op de verkeerssituatie van het Middelblok. De onderzoeksfase duurt ongeveer één jaar. Daarna wordt duidelijk óf woningbouw mogelijk is en onder welke voorwaarden en welke knelpunten er nog verder onderzocht moeten worden. Op basis van die uitkomsten besluit de gemeente vervolgens of het project een vervolg krijgt. Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V. en Boskalis Nederland B.V. passen tijdens het haalbaarheidsonderzoek participatie toe. Er is hiervoor een participatieplan opgesteld met onder andere inloopbijeenkomsten en de vorming en gesprekken met een klankbordgroep. Op 13 juli vond de eerste inloopbijeenkomst plaats. Tijdens deze bijeenkomst werden uitgangspunten gepresenteerd en werden aandachtspunten, kansen, inzichten en uitdagingen geïnventariseerd.

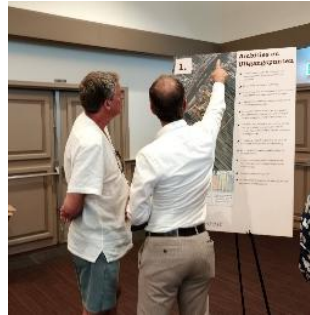
Doel van de inloopavond

Tijdens de informatieavond van 13 juli 2026 was het doel om omwonenden en andere belanghebbenden te informeren over te plannen voor Waterrijk Gouderak Oost. Naast uitleg van de uitgangspunten van deze ontwikkeling, werd er ook veel opgehaald. Mensen hadden de mogelijkheid om met post-its wensen, aandachtspunten en kansen op borden te noteren. Daarnaast was er een formulier die bezoekers konden invullen voor meer reactiemogelijkheden. De opgehaalde input wordt zorgvuldig geïnventariseerd, afgewogen en vanaf daar wordt er een gekeken hoe de punten meegenomen worden in de plannen. Indien het om een bepaalde reden niet mogelijk is, wordt er in het participatie eindverslag ook nader uitleg gegeven waarom dit niet kan. Dit eindverslag wordt na de participatieavonden en klankbordgroepen opgesteld, dus halverwege 2027, en is daarna te vinden op waterrijk-gouderak.nl. Bij deze avond waren de initiatiefnemer Van Wijnen West BV, drie mensen van het projectteam gemeente Krimpenerwaard, TekstUeel – communicatie (participatieadviesbureau) en Wissing (stedenbouwkundige) aanwezig. De gemeente heeft in deze fase van het project een toetsende en controlerende rol en was tijdens deze avond aanwezig voor eventuele vragen die ook breder gingen dan dit onderzoeksgebied.

Karakter van de avond

Voor de informatieavond waren een groot aantal omwonenden uitgenodigd in ruim gebied rondom de projectlocatie (ongeveer 250 huishoudens). Verder waren maatschappelijke organisaties en ondernemers uitgenodigd. Ook is er vanuit de gemeente breed gecommuniceerd via een persbericht/advertentie in de krant en het is vermeld op hun website. Via de griffie waren ook vertegenwoordigers van politieke partijen uitgenodigd. Op de avond waren dan ook twee wethouders (Irma Bultman en Dick van Sluis) en enkele raadsleden aanwezig. Er werd goed gebruik gemaakt van de uitnodiging. Uiteindelijk zijn er zo'n 90 mensen verspreid over de avond langsgesproken.





De informatiebijeenkomst verliep in een positieve sfeer. Voor veel aanwezigen voelde de bijeenkomst als een prettig en informeel informatiemoment met buurtbewoners en de initiatiefnemers. Uit de reacties blijkt brede steun voor woningbouw als bijdrage aan de toekomstbestendigheid van Gouderak. Tegelijkertijd verschillen de aandachtspunten per belang: omwonenden richten zich vooral op behoud van leefkwaliteit, verkeer en ruimtelijke inpassing. Denk daarbij aan een veilige fietsroute, goede ontsluiting voor het verkeer op de dijk en richting Westergouwe en de hoogte van de appartementengebouwen. Terwijl de aanwezige woningzoekenden vooral aandacht vragen voor betaalbaarheid en passende woningtypen.



Gepresenteerde borden

Onderstaande informatieborden werden gepresenteerd tijdens de avond (ook te bekijken op de website):

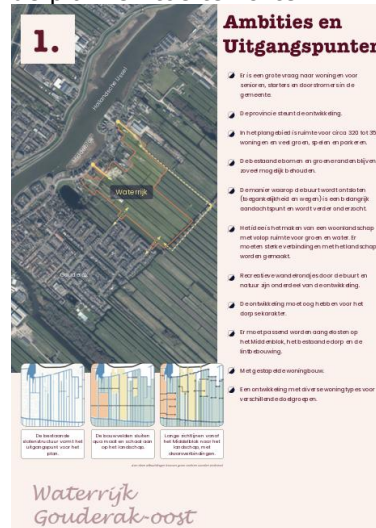
Welkomstbord

Bij de ingang van het Dorpshuis Gouderak stond het welkomstbord. Hierop stond onder meer wat er in deze fase gaat gebeuren en hoe mensen kunnen meedenken en praten over de toekomst van Gouderak Oost.



Bord 1 Ambities en uitgangspunten

Op het volgende bord stonden de uitgangspunten genoteerd. En was het onderzoeksgebied gepresenteerd. Bij dit bord stonden een vertegenwoordiger van de initiatiefnemer en de stedenbouwkundige om de plannen toe te lichten.



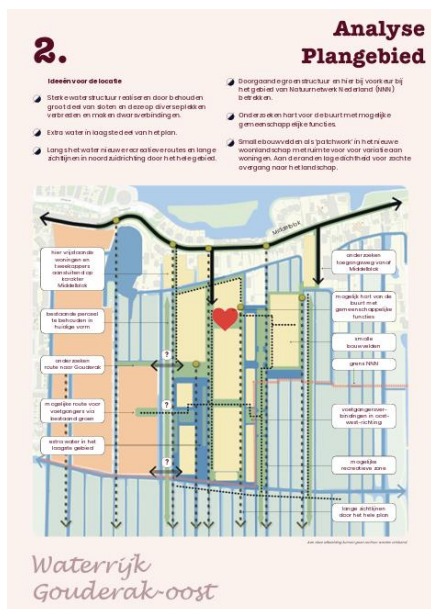
Bord 2 Analyse plangebied

Op dit bord is een analyse getoond van wat er belangrijk is in het gebied om er een fijn woongebied van te maken. In de analyse is weergegeven wat de belangrijke kenmerken van het plangebied zijn, waar zichtlijnen bevinden en behouden kunnen worden, waar water en

Bord 3 Kansen, wensen en aandachtspunten

Bij dit bord had iedereen de mogelijkheid om hun aandachtspunten door te geven. Wat is belangrijk om bij de uitwerking van de plannen niet te vergeten? Wat zijn kansen of wensen die we mee kunnen nemen? Zijn er

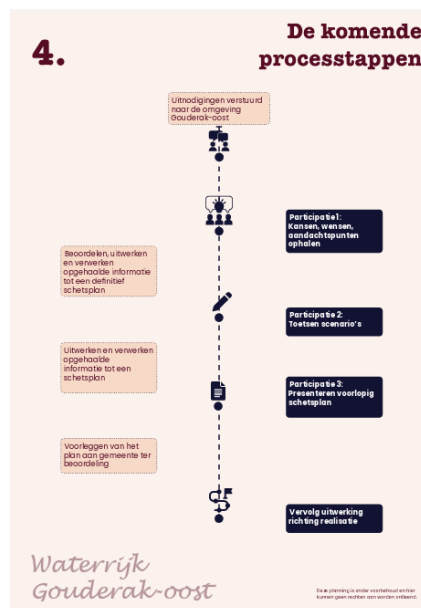
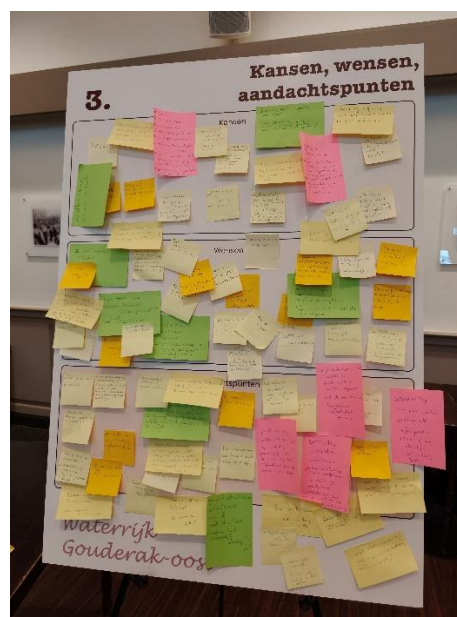
woningbouw een plek zouden kunnen krijgen en wat de aandachts- en onderzoeksgebieden binnen het plan zijn. Denk hierbij aan de ontsluitingen en ruimte voor gestapelde bouw. Ook bij dit bord stonden een vertegenwoordiger van de initiatiefnemer en de stedenbouwkundige klaar voor het beantwoorden van vragen.



Bord 4 de komende processtappen

Op het laatste bord werd gepresenteerd wat de volgende stappen in het proces zijn voor het komende jaar. De haalbaarheidsstudie duurt ongeveer een jaar en eindigt rond de zomer '27.

aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundige ontwerp? Door de aanwezigen zijn veel post-its geplakt. Verderop in dit verslag staat een samenvatting van de gegeven reacties.



Samenvatting reacties/vragen/opmerkingen

Hieronder volgt een samenvatting van de meest genoemde onderwerpen, vragen en zorgen die tijdens de avond zijn gedeeld. Tijdens de avond zijn ook direct antwoorden van de initiatiefnemers en de gemeente gegeven. In hoofdlijnen zijn deze ook genoteerd als opmerking bij de onderwerpen. Verder is er ook goed gebruik gemaakt van de reactieformulieren. Uiteindelijk hebben 30 mensen deze ingevuld en daarbij aangegeven wat hun opmerking/vraag was en eventueel een advies. Alle ingevulde reactieformulieren zijn gebundeld tot een compleet overzicht en in bezit van de initiatiefnemers en gemeente.

Vraag/Opmmerking	Reactie initiatiefnemers (Van Wijnen/Boskalis)
Hoe zorg je voor behoud van dorpse karakter?	Het behoud van het dorpse karakter is een belangrijk uitgangspunt bij de verdere uitwerking van het plan. Daarbij kijken we onder andere naar de schaal en uitstraling van de bebouwing, de inrichting van de openbare ruimte, de aansluiting op de bestaande omgeving en de aanwezige groenstructuren. In de verdere planontwikkeling wordt onderzocht hoe deze kwaliteiten zo goed mogelijk kunnen worden behouden en versterkt. Hierbij worden ook aandachtspunten en suggesties uit de participatie meegenomen (indien mogelijk). De uiteindelijke invulling zal onderdeel zijn van de nadere planuitwerking en de afweging die samen met de gemeente wordt gemaakt.
Is er al zicht op de hoogte van hoogbouw?	Op dit moment zijn de exacte bouwhoogtes nog niet vastgesteld. In de verdere planuitwerking wordt onderzocht welke bouwhoogtes passend zijn op deze locatie, waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving, ruimtelijke kwaliteit en geldende beleidskaders. Zodra hierover meer duidelijkheid bestaat, wordt dit gedeeld.
Hoe worden trillingen tijdens werkzaamheden, in de woningen rondom voorkomen? En/of wat wordt er gedaan met schade aan die woningen?	Bij de verdere uitwerking van het project wordt onderzocht welke maatregelen nodig zijn om trillingen en hinder voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Indien daarvoor aanleiding bestaat, kunnen aanvullende onderzoeken of monitoring worden uitgevoerd. Bouwkundige opnames worden binnen invloedsfeer van het project voor start realisatie uitgevoerd. Eventuele schademeldingen worden op basis hiervan zorgvuldig beoordeeld volgens de daarvoor geldende procedures en aan de hand van de specifieke omstandigheden van het geval.
Wordt bij de ontwikkeling rekening gehouden met de woonbehoeften van verschillende doelgroepen?	Ja, bij de verdere uitwerking van het plan wordt ingezet op een gevarieerd woningaanbod. Het streven is om woningen te realiseren die aansluiten bij de behoeften van verschillende doelgroepen, zoals starters, gezinnen en senioren. Daarmee wordt beoogd bij te dragen aan de lokale woningbehoefte en een evenwichtige samenstelling van de buurt. De exacte verdeling van woningtypen, prijscategorieën en doelgroepen wordt in de verdere planuitwerking nader bepaald. Hierbij wordt rekening gehouden met gemeentelijk beleid, marktvraag en de ruimtelijke mogelijkheden van de locatie.
Er is tijdens de participatieavond veel aandacht gevraagd voor woningen voor senioren. Wordt hier rekening mee gehouden?	Tijdens de participatieavond is door meerdere aanwezigen aangegeven dat er behoefte bestaat aan geschikte woningen voor senioren. Wij herkennen deze behoefte en nemen deze input mee in de verdere uitwerking van het woningprogramma. Bij de ontwikkeling wordt gestreefd naar een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de woonbehoeften binnen het dorp en de regio. Daarbij wordt ook gekeken naar woningen die geschikt zijn voor ouderen en mensen die binnen hun eigen woonomgeving willen doorstromen. De exacte invulling en verdeling van de woningen wordt in een later stadium verder uitgewerkt.
Hoe is de ontsluiting op Middelblok/ Gouderaksedijk onderzocht? En wat zijn die uitkomsten?	De verkeersontsluiting en de effecten op het omliggende wegennet vormen een belangrijk onderdeel in de onderzoeksfase. Daarbij wordt gekeken naar verschillende ontsluitingsmogelijkheden en de gevolgen daarvan voor bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Tijdens de participatieavond is onder andere de wens geuit om een alternatieve ontsluiting te onderzoeken via de polder richting de rotonde bij de brug. Dit onderzoek is op dit moment nog niet uitgevoerd. Wel wordt deze suggestie meegenomen en zal worden beoordeeld in het vervolgonderzoek naar de verkeersontsluiting van het gebied. Omdat deze onderzoeken nog moeten plaatsvinden, zijn er op dit moment nog geen definitieve conclusies over de meest geschikte ontsluitingsvariant. De resultaten van de onderzoeken zullen worden betrokken bij de verdere planvorming en afwegingen die samen met de gemeente worden gemaakt.
Hoe wordt de verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers op de dijk geborgd?	Verkeersveiligheid voor langzaam verkeer is een belangrijk aandachtspunt binnen in de onderzoeksfase. Tijdens de participatieavond is aangegeven dat kansen worden gezien om de kwaliteit en veiligheid van fiets- en wandelverbindingen langs de dijk te verbeteren. In het vervolgtraject wordt onderzocht welke maatregelen mogelijk en wenselijk zijn om de

	verkeersveiligheid, bereikbaarheid en gebruikskwaliteit voor fietsers en voetgangers verder te versterken. Daarbij wordt ook gekeken naar de relatie met de toekomstige ontwikkeling en de bestaande infrastructuur. Eventuele verbeteringen zullen worden afgewogen in samenwerking met de betrokken overheden en andere relevante partijen.
De provincie kijkt welwillend naar het project, wat is er ingediend?	Op dit moment hebben de initiatiefnemers geen formeel verzoek of plan ter beoordeling ingediend bij de provincie. De betreffende locatie is door de provincie zelf aangeduid als potentiële gebiedsontwikkeling en is opgenomen op de zogenoemde 3-hectarekaart. De opname van een locatie op deze kaart betekent niet dat er al besluitvorming heeft plaatsgevonden over een concreet bouwplan. Het geeft aan dat de provincie mogelijkheden ziet voor toekomstige ontwikkelingen op deze locatie. Eventuele plannen zullen in een later stadium nader worden uitgewerkt en vervolgens worden beoordeeld binnen de geldende procedures, beleidskaders en belangenafwegingen.
Is een niet standaard bouw (wonen op het water, out of the box woning) een optie in dit gebied?	Tijdens de participatieavond is de suggestie gedaan om verder te kijken dan traditionele woningbouw en ook innovatieve woonvormen te verkennen die passen bij het landschap en het karakter van de polder. Op dit moment zijn hierover nog geen keuzes gemaakt. In de verdere planuitwerking wordt onderzocht welke woonvormen ruimtelijk, technisch en beleidsmatig passend zijn op deze locatie. Daarbij wordt gekeken naar de landschappelijke inpassing, de kwaliteit van de leefomgeving en de kenmerken van het gebied. Suggesties zoals bijzondere woonconcepten of woningen die nadrukkelijk aansluiten bij het polderlandschap worden meegenomen als aandachtspunt in het vervolgtraject. De uiteindelijke invulling zal onderdeel zijn van de verdere afwegingen en planontwikkeling.
Blijft het weiland en het groen deels bestaan?	Het behoud en de inpassing van groen vormen belangrijke aandachtspunten bij de verdere uitwerking van het plan. Op dit moment wordt nog onderzocht hoe het plangebied precies wordt ingericht en welke onderdelen behouden kunnen blijven, versterkt kunnen worden of mogelijk een andere functie krijgen. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de woningbouwopgave, maar ook naar aspecten zoals landschappelijke kwaliteit, water, natuur, recreatie en de aansluiting op de bestaande omgeving. De aanwezige groenstructuren en open ruimtes maken onderdeel uit van deze afweging. Omdat de planvorming zich nog in een onderzoeksfase bevindt, kunnen op dit moment nog geen definitieve uitspraken worden gedaan over specifieke percelen of groenvoorzieningen. De wensen en aandachtspunten die tijdens de participatieavond zijn ingebracht, worden meegenomen in het verdere ontwerp- en besluitvormingsproces.
In de tekening is een hart ingetekend als 'hart van de wijk', wat voor voorzieningen kunnen hier komen? Kans: ontmoetingscentrum voor senioren	Tijdens de participatieavond is de wens uitgesproken om ruimte te bieden voor ontmoeting en activiteiten voor senioren. Wij herkennen het belang van dergelijke voorzieningen voor de leefbaarheid en sociale samenhang binnen het dorp. Tegelijkertijd beschikt het dorp al over een dorps huis dat een belangrijke ontmoetingsfunctie vervult voor inwoners. Bij de verdere planuitwerking wordt daarom zorgvuldig gekeken naar de behoefte aan aanvullende voorzieningen en de relatie met bestaande voorzieningen in het dorp. Daarbij is het van belang dat nieuwe voorzieningen een goede aanvulling vormen op het bestaande aanbod en niet leiden tot ongewenste concurrentie of versnippering van functies. Hetzelfde geldt voor eventuele commerciële ruimten. Gezien de omvang van het verzorgingsgebied wordt in de verdere uitwerking beoordeeld welke voorzieningen op langere termijn passend en haalbaar zijn. De tijdens de participatieavond geuite wens voor ontmoetingsmogelijkheden voor senioren nemen wij mee in deze afweging.
Voorkeursrecht voor bewoners Gouderak mogelijk?	Tijdens de participatieavond is gevraagd of inwoners van Gouderak voorrang kunnen krijgen bij de verkoop of toewijzing van woningen. Er is nadrukkelijk aandacht voor de lokale woonbehoefte en de wens om inwoners de mogelijkheid te bieden binnen het dorp te blijven wonen of door te stromen. Tegelijkertijd gelden voor woningtoewijzing en verkoop verschillende wettelijke en beleidsmatige kaders. Op dit moment zijn hierover nog geen concrete afspraken gemaakt. In de verdere uitwerking

	van het woningprogramma wordt samen met de gemeente bekeken welke mogelijkheden er zijn om aan de lokale woonbehoefte tegemoet te komen en hoe dit past binnen de geldende regelgeving.
Hoe verloopt de planning na 1 jaar?	Op dit moment bevindt het project zich in de onderzoeksfase. Deze fase neemt naar verwachting ongeveer een jaar in beslag. In deze periode worden onder andere de haalbaarheid van het plan, de financiële onderbouwing, de stedenbouwkundige uitgangspunten en de resultaten van de participatie verder uitgewerkt. Dit moet resulteren in een haalbare businesscase, een beeldkwaliteitsplan, een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp en een participatieverslag. De uitkomsten hiervan worden vervolgens voorgelegd aan de gemeenteraad. Indien de raad positief besluit over het vervolg van de ontwikkeling, wordt het plan verder uitgewerkt. Hierbij kan worden gedacht aan de verdere detaillering van het stedenbouwkundig plan, aanvullende onderzoeken en het doorlopen van de benodigde ruimtelijke procedures. Deze fase neemt naar verwachting circa één tot anderhalf jaar in beslag. Na een positieve afronding van deze fase kunnen de voorbereidingen voor de realisatie starten, waaronder het bouwrijp maken van het gebied en het aanvragen van de benodigde vergunningen. Ook hiervoor moet rekening worden gehouden met een periode van ongeveer een jaar. Daarna kunnen verkoop en realisatie van de woningen starten. Het is belangrijk te benadrukken dat dit een globale planning betreft. De voortgang is afhankelijk van de uitkomsten van onderzoeken, besluitvorming door de gemeente en het verloop van de benodigde procedures.
Wat zijn de geluidseffecten van de ontsluiting van de nieuwe plannen?	In algemene zin geldt dat de effecten van de toekomstige ontsluitingsstructuur onderdeel zullen uitmaken van de verdere planuitwerking. Naarmate meer duidelijkheid ontstaat over de ligging en inrichting van de ontsluitingswegen, zullen de verkeerskundige en milieukundige effecten, waaronder eventuele gevolgen voor de geluidbelasting in de omgeving, nader worden onderzocht en beoordeeld.
Hoe wordt de veengrond voorbereid op de bouw?	De bodemopbouw en de draagkracht van de ondergrond vormen een belangrijk onderdeel van de verdere planuitwerking. Op basis van bodem- en geotechnisch onderzoek wordt bepaald welke maatregelen nodig zijn om de locatie geschikt te maken voor de beoogde ontwikkeling. Het uitgangspunt is om, waar dat technisch en ruimtelijk mogelijk is, de grond voor te belasten zodat zettingen vooraf zoveel mogelijk kunnen plaatsvinden. Op locaties waar voorbelasting minder geschikt of wenselijk is, wordt bij de verdere planuitwerking gekeken naar een passende inrichting van het gebied. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan groen- of waterstructuren of andere functies die beter aansluiten bij de eigenschappen van de ondergrond. De definitieve aanpak wordt bepaald op basis van de uitkomsten van de onderzoeken en de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

Wat wordt er met de opgehaalde input gedaan?

Alle ontvangen input wordt zorgvuldig beoordeeld en meegenomen door de initiatiefnemers en stedenbouwkundige bij de verdere uitwerking van het plan. Het is mogelijk dat niet alle suggesties of wensen kunnen worden verwerkt. In dat geval lichten wij, waar mogelijk, in een later stadium (halverwege 2027) toe waarom bepaalde input niet is overgenomen.

Klankbordgroep

In de zomermaanden stellen we een klankbordgroep samen met diverse belangengroepen, waaronder geïnteresseerden in een woning, omwonenden en (maatschappelijke) organisaties. Tijdens de inloopbijeenkomst van 13 juli, maar ook al voorafgaand daaraan, konden mensen zich aanmelden voor deze klankbordgroep. Daar hebben zich 25 mensen zich voor aangemeld. De klankbordgroep bestaat doorgaans uit acht tot tien personen. De groep denkt actief mee over de plannen en spreekt vanuit het collectieve belang. Een aanmelding voor deelname aan de klankbordgroep leidt niet automatisch tot een plek in de klankbordgroep; uit alle aanmeldingen wordt een selectie gemaakt en deze mensen zijn inmiddels hierover geïnformeerd. De selectie vond plaats op basis van locatie (een goede afspiegeling van verschillende straten rondom de bouwlocatie), expertise (zoals seniorenbelangengroepen, een bouwkundige achtergrond e.d.) en de opgegeven reden om deel te nemen of interesse in een toekomstige woning.

Vervolgstappen

Het komende jaar staat in het teken van de onderzoeksfase voor de stedenbouwkundige en de initiatiefnemers. Daarvoor komen we op verschillende momenten nog terug naar de buurt met de plannen. In september en aan het einde van 2026 komt de klankbordgroep bij elkaar om het verder over de plannen te hebben. Vervolgens staat er nu gepland om begin 2027 een brede bijeenkomst te organiseren. De derde en laatste bijeenkomst staat voor nu gepland eind tweede kwartaal van 2027. Hoe de participatie en de planvorming daarna eruit ziet is nu nog niet te vertellen, omdat we dan een volgende fase met het plan in gaan.

Dit document is met zorg samengesteld. Desondanks behouden wij ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen. Wijzigingen zijn derhalve voorbehouden.