



Participatieplan Tijdelijke Huisvesting Winterdijk 10 Gouda

Huisvesting BV- Ixre | versie 2.0 | 24 juni 2026

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Aansluiting op de Goudse participatieleidraad	3
3. Doel van de participatie	4
4. Beschrijving van het initiatief	4
4.1 Locatie	4
4.2 Programma	4
4.3 Uitgangspunten	4
5. Impactanalyse en participatieniveau	5
5.1 Impactchecker	5
5.2 Viva-test	5
5.3 Gekozen participatieniveau	5
6. Stakeholder- en actorenanalyse	5
6.1 Direct belanghebbenden	5
6.2 Verwachte thema's vanuit de omgeving	6
7. Wat staat vast en waarover kan worden meegedacht?	6
7.1 Vaststaande onderdelen	6
7.2 Onderwerpen voor participatie	6
8. Participatiestrategie	6
9. Participatievormen en contactmomenten	7
9.1 Informatiebrief	7
9.2 Projectwebsite	7
9.3 Directe afstemming met specifieke stakeholders	7
9.4 Informatie-/inloopbijeenkomsten	7
9.5 Digitale communicatie en nieuwsbrieven	7
9.6 Individuele gesprekken	8
9.7 Participatie tijdens de beheerfase	8
10. Tijdlijn en concrete contactmomenten	8
11. Communicatiemiddelen	9
12. Verwerking en terugkoppeling van reacties	9
13. Beheer en leefbaarheid	9
14. Participatie tijdens vergunning, realisatie en exploitatie	9
15. Conclusie	10
Participatiegebied	11

1. Inleiding

Voor de locatie Winterdijk 10 te Gouda wordt een plan ontwikkeld voor tijdelijke huisvesting voor een periode van 15 jaar. Het plan voorziet in woonruimte voor in totaal 165 personen, bestaande uit:

- 135 ontheemden uit Oekraïne;
- 30 bewoners in het kader van sociale huur.

De initiatiefnemer wil het plan zorgvuldig ontwikkelen in samenwerking met de omgeving, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden. Dit participatieplan beschrijft op welke wijze de omgeving wordt betrokken bij de planvorming, vergunningverlening, uitvoering en beheerfase.

Het participatieplan is opgesteld op basis van de Goudse participatieleidraad “Op jouw initiatief” en de bijbehorende beleidsregels, en volgt het daarin opgenomen stappenplan van negen stappen. De inhoud sluit aan bij de participatie-aanpak zoals deze door Lx Real Estate BV is opgenomen in de bieding.

Let op: vanwege de strakke planning van de gemeente kent het vergunningstraject – inclusief participatie – een zeer compacte doorlooptijd van circa 2,5 maand. Juist daarom is gekozen voor een zorgvuldig maar strak georganiseerd participatietraject dat direct na gunning van start gaat en parallel loopt aan de voorbereiding van de vergunningstukken.

2. Aansluiting op de Goudse participatieleidraad

De participatieleidraad van de gemeente Gouda kent een stappenplan van negen stappen. Onderstaande tabel laat zien hoe dit participatieplan invulling geeft aan elk van die stappen.

Stap	Leidraad	Invulling Winterdijk 10
1	Oriëntatie	Actoren- en stakeholderanalyse (hoofdstuk 6).
2	Vorbereiding	Impactchecker en Viva-test ingevuld; impact en participatieniveau bepaald (hoofdstuk 5).
3	Afstemmen met gemeente	Dit participatieplan van aanpak wordt voorgelegd aan de gemeente; gemeente is vertegenwoordigd bij de bijeenkomsten.
4	Eerste contact	Informatiebrief binnen enkele dagen na gunning; directe benadering Huize Winterdijk, Mozaïek Wonen en scholen (hoofdstuk 9).
5	Uitvoering participatieproces	Informatie-/inloopbijeenkomsten, projectwebsite, nieuwsbrieven en individuele gesprekken (hoofdstuk 9 en 10).
6	Verwerking en terugkoppeling	Reacties worden geregistreerd, beoordeeld en gemotiveerd teruggekoppeld (hoofdstuk 12).
7	Verslaglegging	Participatieverslag conform format van de gemeente.

8	Vergunningaanvraag	Participatieverslag maakt onderdeel uit van de vergunningaanvraag.
9	In gesprek blijven	Participatie loopt door tijdens behandeling, bezwaarperiode, realisatie en exploitatie (hoofdstuk 14).

3. Doel van de participatie

Het doel van de participatie is:

- Het vroegtijdig informeren van de omgeving;
- Het ophalen van zorgen, wensen, kansen en aandachtspunten;
- Het versterken van draagvlak en wederzijds begrip;
- Het verbeteren van het plan door lokale kennis en suggesties;
- Het beperken van overlast en het voorkomen van escalatie of juridische procedures;
- Het creëren van verbinding tussen toekomstige bewoners en de omgeving.

Participatie wordt ingezet als middel om te komen tot een zorgvuldig, sociaal en ruimtelijk verantwoord plan.

4. Beschrijving van het initiatief

4.1 Locatie

Het initiatief betreft de locatie Winterdijk 10 te Gouda.

4.2 Programma

Het plan bestaat uit tijdelijke huisvesting voor een periode van maximaal 15 jaar met:

- 135 opvangplaatsen voor Oekraïense ontheemden;
- 30 sociale huurwoningen.

Daarnaast worden voorzieningen gerealiseerd ten behoeve van beheer, ontmoeting, parkeren, fietsvoorzieningen, groen en buitenruimte.

4.3 Uitgangspunten

- Goed beheer en toezicht;
- Een veilige en leefbare woonomgeving;
- Integratie en verbinding met de wijk;
- Beperking van verkeers- en parkeerdruk;
- Zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;
- Tijdelijkheid van de ontwikkeling.

5. Impactanalyse en participatieniveau

5.1 Impactchecker

Op basis van de Goudse Impactchecker wordt het initiatief, gezien de omvang, de maatschappelijke functie en de aanwezigheid van gevoelige functies in de omgeving, aangemerkt als een ontwikkeling met een middelgrote tot grote impact op de omgeving.

Toelichting:

- Het betreft een relatief grootschalige, tijdelijke woonontwikkeling;
- Er worden nieuwe woonfuncties toegevoegd;
- De ontwikkeling heeft invloed op verkeer, parkeren en leefomgeving;
- Het plan zal maatschappelijke en publieke aandacht krijgen;
- Er bevinden zich woningen, gevoelige functies (waaronder Huize Winterdijk en scholen) en bedrijven in de directe omgeving.

Conclusie: voor dit initiatief is uitgebreide participatie noodzakelijk.

5.2 Viva-test

De ontwikkeling scoort binnen de Viva-test in de hogere puntenklasse. Daarmee hoort het project minimaal op het participatieniveau “raadplegen”, en op onderdelen “adviseren”, binnen de participatieladder van Gouda.

5.3 Gekozen participatieniveau

Voor Winterdijk 10 wordt, in lijn met de bieding, gekozen voor een combinatie van:

- **Informeren** – het tijdig en transparant op de hoogte brengen van de omgeving;
- **Raadplegen** – het actief ophalen van zorgen, aandachtspunten en ideeën;
- **Adviseren** – op onderdelen waar daadwerkelijk ruimte is, waarbij gemotiveerd wordt teruggekoppeld hoe de inbreng wel of niet is verwerkt.

Op specifieke onderdelen wordt ruimte geboden voor coproductie, bijvoorbeeld rondom de inrichting van de buitenruimte, verkeersmaatregelen, leefbaarheid, beheerafspraken en de verbinding met de wijk.

6. Stakeholder- en actorenanalyse

6.1 Direct belanghebbenden

Omwonenden: bewoners direct rondom Winterdijk 10, bewoners van omliggende straten en overige wijkbewoners.

Maatschappelijke partners: wijkteams, welzijnsorganisaties, vluchtelingenorganisaties, woningcorporaties en onderwijs- & zorginstellingen.

Bedrijven: ondernemers in de directe omgeving, bedrijven op nabijgelegen bedrijventerreinen en vastgoedeigenaren.

Maatschappelijke organisaties: wijkteams, welzijnsorganisaties, vluchtelingenorganisaties, woningcorporaties en onderwijs- en zorginstellingen.

Overheden en instanties: gemeente Gouda, veiligheidsregio, politie en omgevingsdienst.

Toekomstige bewoners: Oekraïense bewoners en bewoners sociale huur.

6.2 Verwachte thema's vanuit de omgeving

Verwachte gespreksonderwerpen tijdens de participatie zijn onder andere: verkeer en parkeren, veiligheid, beheer en toezicht, overlast, sociale cohesie, groen en buitenruimte, tijdelijkheid van het plan, integratie van bewoners, effect op bedrijven, bereikbaarheid en leefbaarheid van de wijk.

7. Wat staat vast en waarover kan worden meegedacht?

7.1 Vaststaande onderdelen

De kern van de opgave – tijdelijke huisvesting voor deze doelgroep op deze locatie – staat vast. Concreet betreft dit:

- De locatie Winterdijk 10;
- Tijdelijke huisvesting voor maximaal 15 jaar;
- Het totaal aantal bewoners (165);
- De verdeling tussen Oekraïense opvang en sociale huur;
- De noodzaak van de ontwikkeling.

7.2 Onderwerpen voor participatie

Binnen die kaders is er nadrukkelijk ruimte om samen met de omgeving te kijken naar een optimale inrichting, gebruik en beheer van de locatie. Over onderstaande onderwerpen wordt actief participatie georganiseerd:

- Beheer en leefbaarheid;
- Gebruik en eventuele gedeelde voorzieningen binnen en buiten de locatie;
- Inrichting van de buitenruimte, parkeren en verkeer;
- Groenvoorzieningen;
- Sociale veiligheid;
- Samenwerking met buurtinitiatieven;
- Communicatie met de buurt en overlastbeperkende maatregelen;
- Routing van bouwverkeer;
- Mogelijkheden voor bewoners uit de omgeving om mee te denken of bij te dragen aan activiteiten;
- Participatie tijdens de beheerfase.

8. Participatiestrategie

De participatie wordt uitgevoerd volgens de volgende uitgangspunten: transparant, tijdig, toegankelijk, respectvol, bereikbaar en zorgvuldig vastgelegd.

De initiatiefnemer neemt de lead in de informatieverstrekking en organisatie. Inhoudelijke afstemming met en vertegenwoordiging van de gemeente bij de bijeenkomsten is daarbij een voorwaarde. De initiatiefnemer communiceert duidelijk:

- wat wel en niet beïnvloedbaar is;
- hoe reacties worden verwerkt;
- welke vervolgstappen worden genomen.

9. Participatievormen en contactmomenten

Direct na gunning van de opdracht start de participatie. De onderstaande vormen worden ingezet.

9.1 Informatiebrief

Uiterlijk **vrijdag 26 juni** wordt de directe omgeving geïnformeerd via een informatiebrief. Hierin wordt toelichting gegeven op de maatschappelijke huisvestingsopgave, de toekomstige bewoners, de voorgenomen inrichting van de locatie en de globale planning. Ook worden de eerste participatiemomenten aangekondigd.

9.2 Projectwebsite

Uiterlijk op **vrijdag 26 juni** wordt een projectwebsite gelanceerd met continu actuele informatie. Omwonenden en andere belanghebbenden kunnen hier vragen stellen, contactgegevens achterlaten en zich aanmelden voor digitale nieuwsbrieven. Hiermee wordt transparante en continue communicatie geborgd gedurende zowel de vergunningprocedure als de realisatiefase.

9.3 Directe afstemming met specifieke stakeholders

Het management van Huize Winterdijk en Mozaïek Wonen wordt in week 26 benaderd voor afzonderlijk overleg, om gezamenlijk te kijken naar optimalisaties in de planvorming en beheerafspraken. Ook nabijgelegen scholen worden vanwege hun directe relatie met de omgeving actief betrokken.

9.4 Informatie-/inloopbijeenkomsten

Circa twee weken na gunning vindt de eerste informatie-/inloopbijeenkomst plaats voor omwonenden, ondernemers en andere betrokkenen. Het eerste geplande moment hiertoe is **8 juli**. Tijdens deze momenten kunnen zorgen, aandachtspunten en ideeën worden ingebracht. Gezien de aard en omvang van het initiatief wordt niet uitsluitend geïnformeerd, maar ook actief input opgehaald over de wijze waarop de locatie zo goed mogelijk in de omgeving kan worden ingepast. Er volgen meerdere bijeenkomsten gedurende de procedure (zie de tijdlijn in hoofdstuk 10).

9.5 Digitale communicatie en nieuwsbrieven

Via de projectwebsite, digitale nieuwsbrieven en e-mailupdates worden belanghebbenden tussentijds op de hoogte gehouden en kunnen zij online vragen en reacties achterlaten.

9.6 Individuele gesprekken

Met direct omwonenden en ondernemers worden individuele gesprekken gevoerd indien specifieke belangen of zorgen spelen.

9.7 Participatie tijdens de beheerfase

Ook na realisatie blijft participatie plaatsvinden via periodieke buurtgesprekken, evaluatiemomenten, een meldpunt en beheeroverleggen.

10. Tijdlijn en concrete contactmomenten

Onderstaande tijdlijn is gebaseerd op de planning (versie 3, 6 juni 2026). De data zijn indicatief en gekoppeld aan het moment van gunning (voorzien op 22 juni 2026). Het participatietraject loopt parallel aan de voorbereiding van de vergunningstukken.

Periode (indicatief)	Contactmoment/activiteit	Doel/participatieniveau
23 – 29 juni 2026	Informatiebrief omgeving (aankondiging ontwikkeling)	Informeren – omgeving op de hoogte brengen en eerste momenten aankondigen
23 juni – 13 juli 2026	Afzonderlijke afstemming Mozaïek Wonen, scholen en Huize Winterdijk	Raadplegen/adviseren – optimalisaties planvorming en beheerafspraken
26 juni 2026	Lancering projectwebsite	Informeren – continue, transparante informatievoorziening
8 juli 2026	Informatiebijeenkomst 1 omgeving	Informeren en raadplegen – toelichting plan en ophalen reacties
22 juli 2026	Informatiebijeenkomst 2 omgeving	Raadplegen/adviseren – verdieping op thema's
17 – 21 juli 2026	Participatieverslag(en) opstellen	Verslaglegging – t.b.v. vergunningaanvraag (indienen 24 juli 2026)
19 augustus 2026	Informatiebijeenkomst 3 omgeving	Raadplegen/adviseren – tijdens behandeltermijn gemeente
2 september 2026	Informatiebijeenkomst 4 omgeving	Raadplegen/adviseren – terugkoppeling en afronding participatieronde

/Vermoedelijk worden onderdelen gaandeweg bijgesteld zodra alle inbreng samen wordt gezien. Dat is, conform de leidraad, juist gewenst: zo wordt ingespeeld op wat op dat moment speelt.

11. Communicatiemiddelen

De volgende communicatiemiddelen worden ingezet: bewonersbrieven, digitale nieuwsbrieven, de gemeentelijke website, de projectwebsite, social media, inloopbijeenkomsten, persoonlijke gesprekken en een meldpunt/contactpersoon.

Extra aandacht gaat uit naar bewoners die minder snel deelnemen aan participatieprocessen. Voor deze groep wordt nadrukkelijk nagedacht over hoe zij worden bereikt, bijvoorbeeld via persoonlijke benadering en laagdrempelige inlopmomenten.

12. Verwerking en terugkoppeling van reacties

Alle reacties worden geregistreerd, beoordeeld, voorzien van een reactie en verwerkt in een participatieverslag. Per onderwerp wordt inzichtelijk gemaakt welke reacties zijn ontvangen, welke suggesties wel en niet zijn overgenomen en waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt.

Conform het participatieniveau “adviseren” wordt gemotiveerd teruggekoppeld hoe de inbreng wel of niet is verwerkt. Belanghebbenden kunnen alle stappen blijven volgen via de projectwebsite.

13. Beheer en leefbaarheid

Voor de locatie wordt een beheerplan opgesteld. Belangrijke onderdelen zijn: professioneel locatiebeheer, een aanspreekpunt voor de omgeving, huisregels, toezicht en veiligheid, schoon, heel en veilig beheer, afspraken over parkeren en verkeer en een aanpak bij overlastmeldingen. De omgeving wordt betrokken bij de evaluatie van het beheer.

14. Participatie tijdens vergunning, realisatie en exploitatie

Gezien de strakke planning en de looptijd van 15 jaar wordt participatie niet beperkt tot de planfase. Ook tijdens de behandeltermijn van de gemeente wordt doorlopend geparticipeerd via inlopmomenten, nieuwsbrieven en de projectwebsite. Het participatieverslag maakt onderdeel uit van de vergunningaanvraag en van de voorwaarden die aan de verlening van de vergunning worden gesteld.

Ook na afgifte van de vergunning, tijdens de bezwaarperiode en aansluitend tot en met oplevering, wordt het contact met de omgeving onderhouden. Gedurende de exploitatieperiode worden structureel contactmomenten georganiseerd:

- halfjaarlijkse evaluaties;
- buurtgesprekken;
- overleg met ondernemers;
- evaluatie van veiligheid en leefbaarheid;
- periodieke communicatie over ontwikkelingen.

Hiermee wordt gewerkt aan een langdurige verbinding tussen bewoners, buurt en ondernemers.

15. Conclusie

Met dit participatieplan wordt invulling gegeven aan een zorgvuldig participatieproces, passend bij de aard en omvang van de ontwikkeling aan Winterdijk 10 te Gouda en geheel in lijn met de Goudse participatieleidraad en de aanpak uit de bieding.

De initiatiefnemer kiest nadrukkelijk voor een open en transparante aanpak waarbij zo snel mogelijk wordt geïnformeerd, stakeholders actief worden betrokken, helder wordt gecommuniceerd over de mate van beïnvloedbaarheid en participatie en gemaakte afwegingen zorgvuldig worden gedocumenteerd.

Doel is te komen tot een sociaal veilige, goed beheerde en breed gedragen tijdelijke woonlocatie die gedurende de looptijd van 15 jaar op zorgvuldige wijze onderdeel uitmaakt van de omgeving.

Participatiegebied



Wit – Projectlocatie

Rood/ oranje – collectieve benadering

Paars – Directe 1 op 1 benadering

Oranje – Collectief