KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

in samenwerking met

1OP1
ARCHITECTUUR



Tijdelijk geheimhouding opgelegd door B&W d.d. 12 december 2023 tot 7 februari 2024 of zoveel later als de raad later besluit op het raadsvoorstel.

locatieonderzoek maatwerkwonen
KRIMPENERWAARD

INHOUD

INLEIDING

CRITERIA STRATEGIEKAART

ZOEKGEBIED

POTENTIËLE LOCATIES:

KRIMPEN AAN DEN LEK

LEKKERKERK

BERGAMBACHT

SCHOONHOVEN

STOLWIJK

HAASTRECHT

GOUDERAK

OUDERKERK AAN DEN IJSSEL

AANGEDRAGEN LOCATIES

LOCATIEOVERZICHT

INHOUD

OPDRACHTOMSCHRIJVING
Gemeente Krimpenerwaard

In de door de raad goedgekeurde Woonvisie uit 2017 is opgenomen dat de gemeente Krimpenerwaard 2 Maatwerkwoningen (veelal bekend als Skaeve Huse) wil realiseren. Deze woningen zijn bedoeld voor mensen die intensieve begeleiding nodig hebben en momenteel ernstige overlast veroorzaken in hun directe woonomgeving.

MAATWERKWONEN

Maatwerkwonen biedt een allerlaatste oplossing voor een zeer beperkte doelgroep die op straat belandt, omdat zij nu te veel overlast veroorzaken voor hun omgeving. Door deze doelgroep in een prikkelarme omgeving in Maatwerkwoningen te huisvesten, creëren we voor hen een menswaardig bestaan. Op deze plek vinden zij rust waardoor zij beter in staat zijn richting te geven aan hun leven en overlast vermindert. In het land zijn hier al veel succesvolle voorbeelden van.

DOEL

Het beoogde doel is dat mensen die nu een weinig menswaardig bestaan leiden een passende plek vinden om te wonen. Een plek waar zij zichzelf kunnen zijn en weinig prikkels ervaren. Een plek waar de omgeving geen overlast meer ervaart. Doordat deze doelgroep op een passende plek gehuisvest wordt, is de verwachting dat mensen beter begeleidbaar zijn en daardoor een beter bestaan leiden. Hiervan zijn al vele positieve voorbeelden in het land.

Bron: Opdrachtomschrijving locatieonderzoek
Maatwerkwonen Krimpenerwaard

INLEIDING

1 OP 1
ARCHITECTUUR

STRATEGIEKAART

Criteria

Op basis van referentieprojecten zijn een aantal criteria gesteld voor een toekomstige locatie voor Maatwerkwonen door de gemeente Krimpenerwaard. Op de strategiekaarten zijn op basis van deze normen gebieden in beeld gebracht die voldoen en waar mogelijke kansen zijn voor een locatie. De locaties zijn door een stappenplan tot stand gekomen. Als beginpunt is de zelfstandigheid van de bewoner centraal gesteld. Het criteria wordt gegeven dat binnen 1,5 kilometer op loopafstand een supermarkt aanwezig moet zijn.

- In de Krimpenerwaard zijn deze supermarkten in kaart gebracht. Vanuit deze punten zijn cirkels uitgezet met een straal van 1,5 kilometer.
- Binnen deze cirkels zijn op basis van het bestemmingsplan de woon, sport, recreatie en industrie weergegeven. Rondom deze bebouwing is een buffer van 100m of 150m aangehouden volgens de criteria.
- In de geschikte groen gekleurde gebieden is gekeken waar bestaande infrastructuur en wegen aanwezig zijn om de locatie te bereiken.

Door het volgen van bovenstaand stappenplan zijn 20 locaties in de Krimpenerwaard gevonden.

supermarkt binnen 1,5 km, op loopafstand



bereikbaarheid tot bushalte



100m vanaf zorg/ziekenhuis en woningen

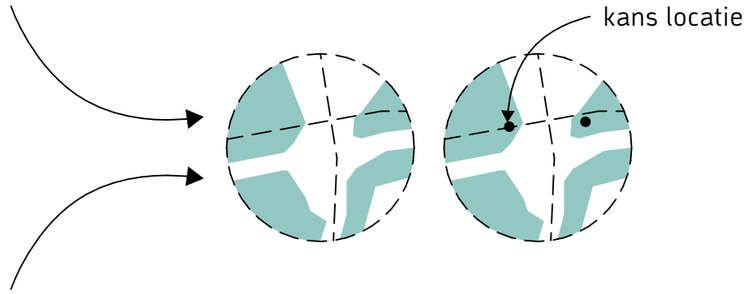


150m vanaf scholen, kinderopvang en sport

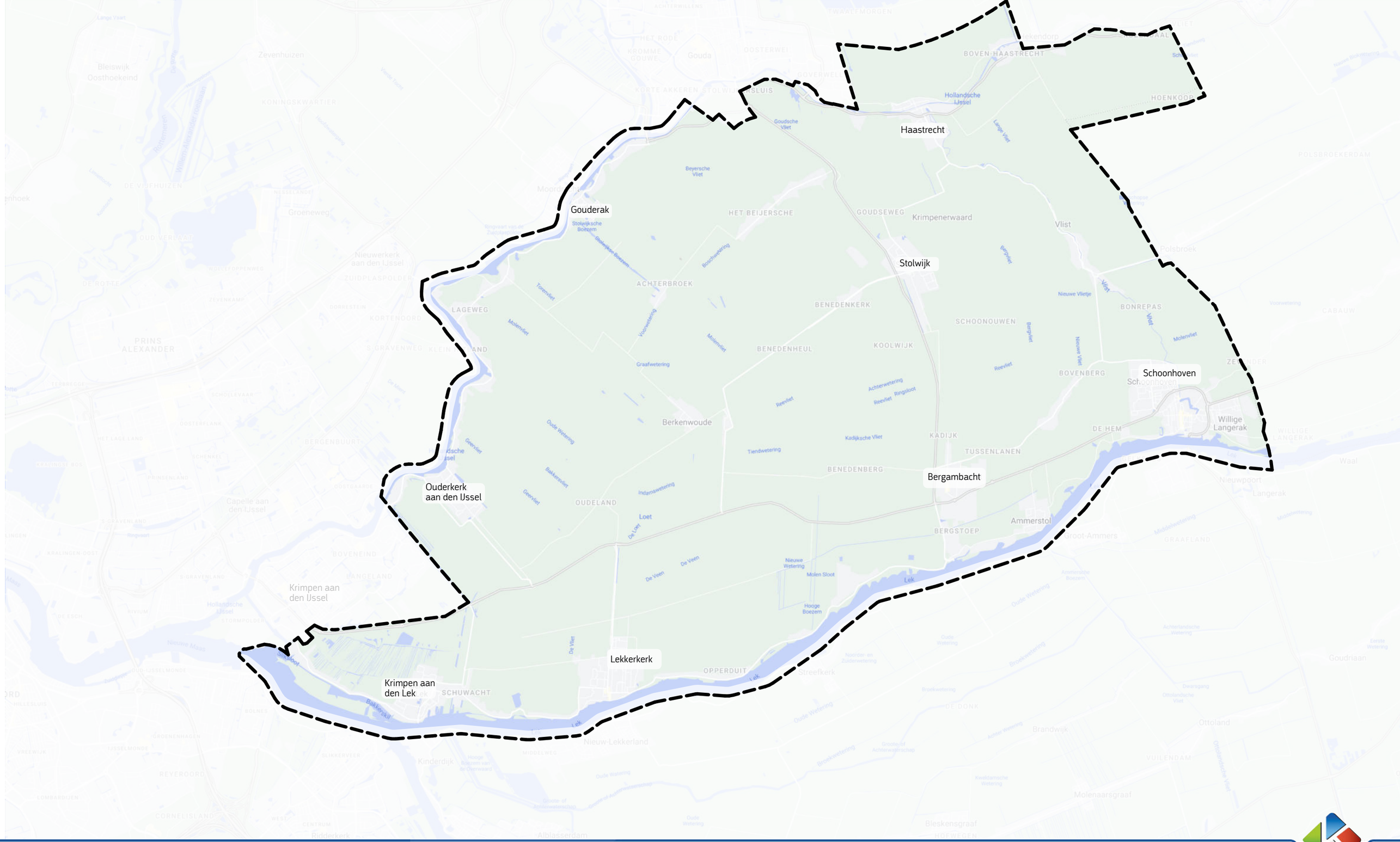


bereikbaar maar wel prikkelarm





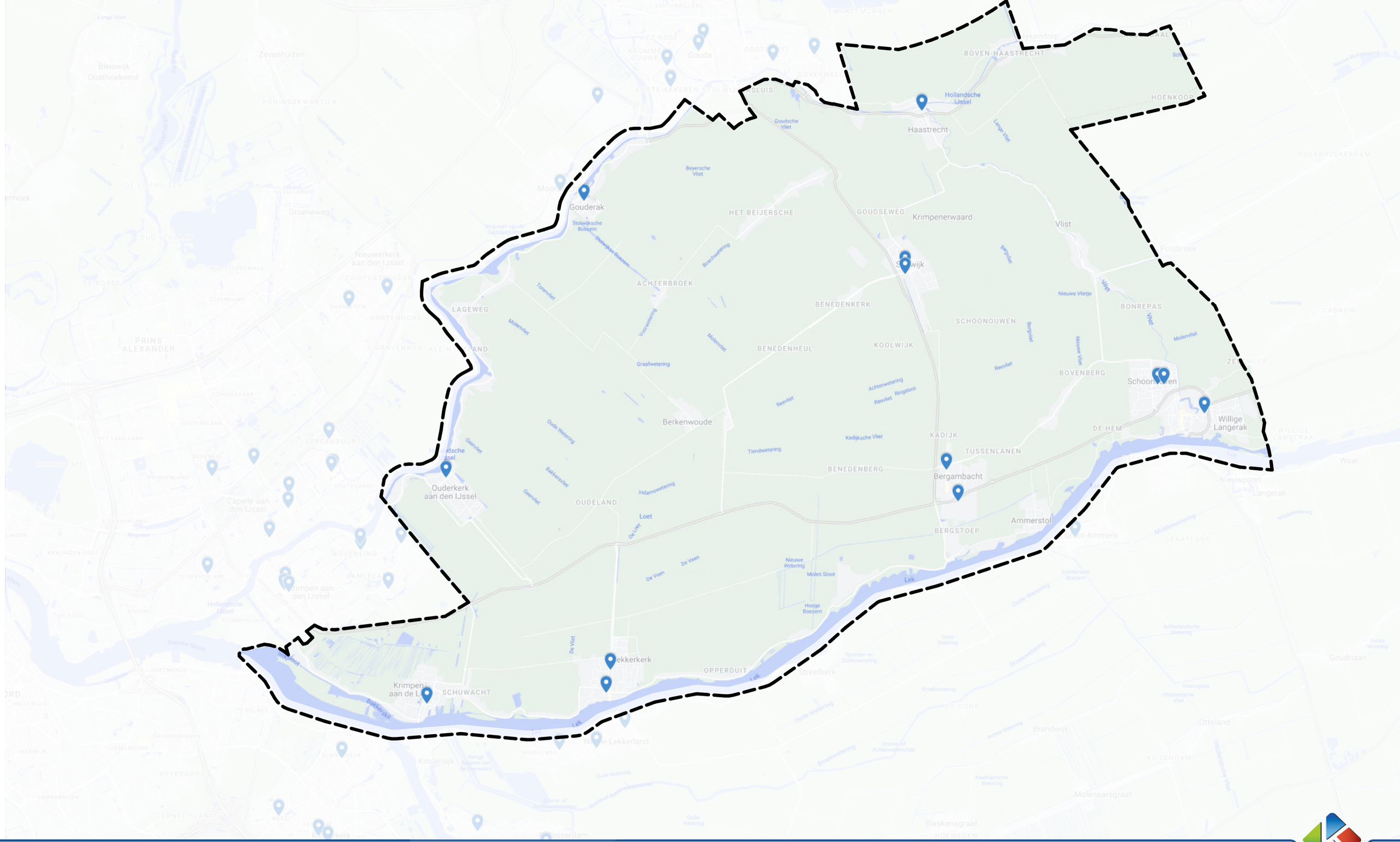
1 OP 1 ARCHITECTUUR



KRIMPENERWAARD

zoekgebied

1 OP 1
ARCHITECTUUR

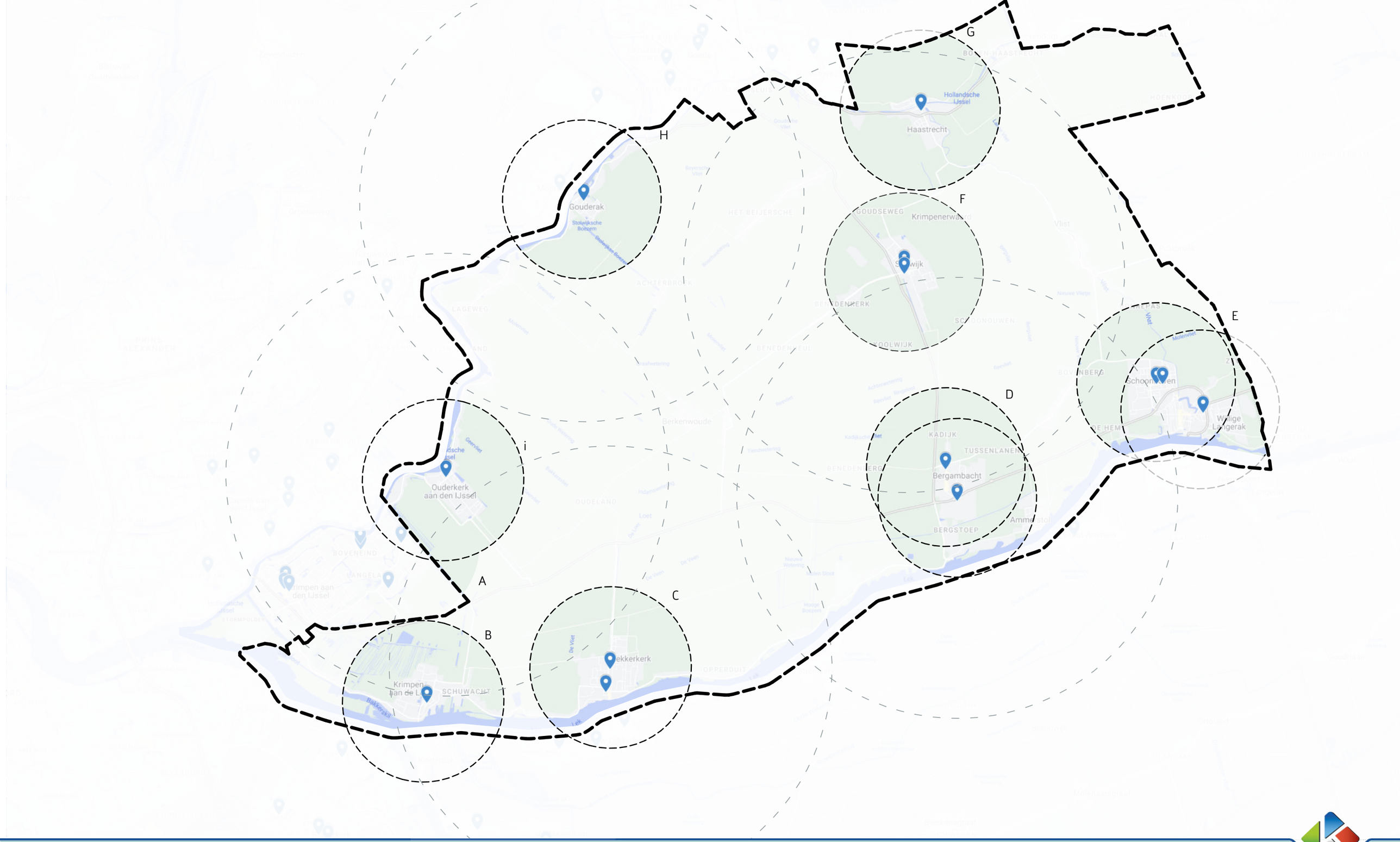


KRIMPENERWAARD

zoekgebied

supermarkten

1 OP 1 ARCHITECTUUR



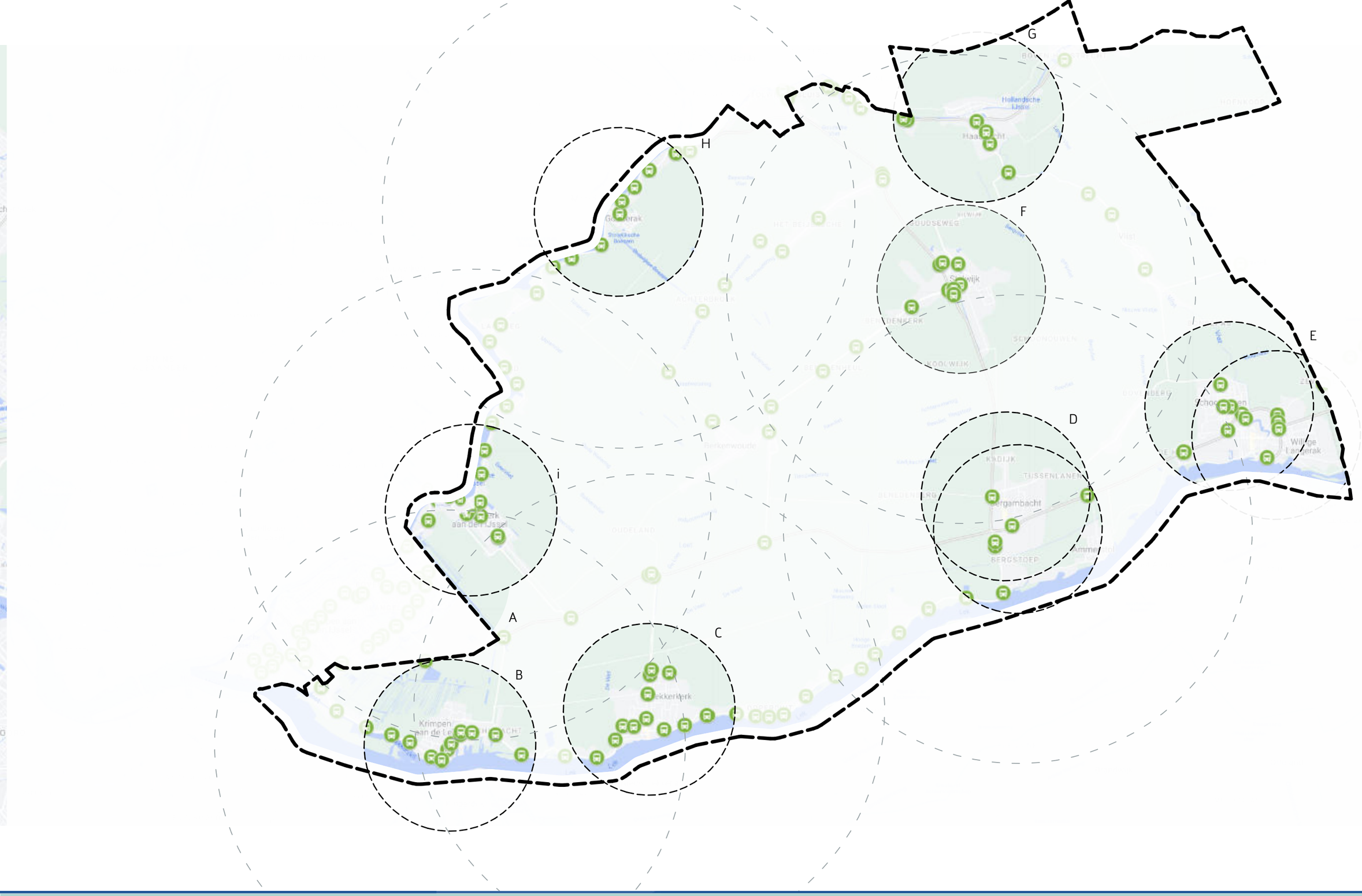
KRIMPENERWAARD

zoekgebied

supermarkt binnen 1,5 km, op loopafstand

supermarkt binnen 5 km
Vanuit de gemeente een verruimd criteria

1 OP 1 ARCHITECTUUR



KRIMPENERWAARD

zoekgebied

bereikbaarheid tot bushalte

Vanuit hulporganisaties en doelgroep als urgent criteria toegevoegd

1 OP 1 ARCHITECTUUR

KRIMPENERWAARD

zoekgebied

100m vanaf zorg/ziekenhuis en woningen

150m vanaf scholen, kinderopvang en sport

1 OP 1 ARCHITECTUUR

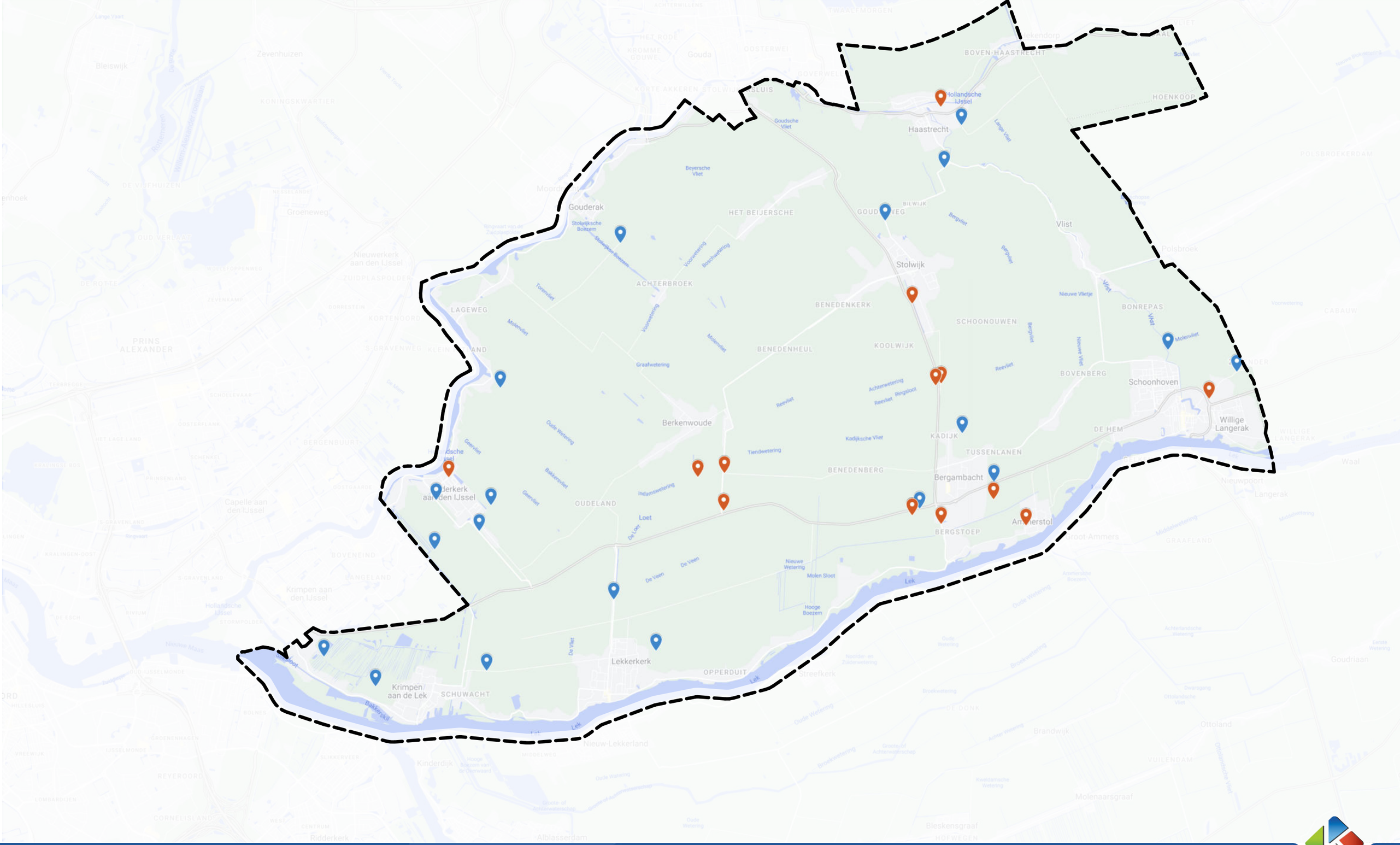


KRIMPENERWAARD

zoekgebied

kans locaties

1 OP 1 ARCHITECTUUR



KRIMPENERWAARD

zoekgebied

kans locaties

aangedragen kans locaties door externen

1 OP 1 ARCHITECTUUR

Locatie kans

2

2,5km supermarkt op loopafstand

Locatie kans

1

A

KRIMPENERWAARD

1,5km supermarkt op loopafstand

bestaande bebouwing + 100 meter

potentieel terrein

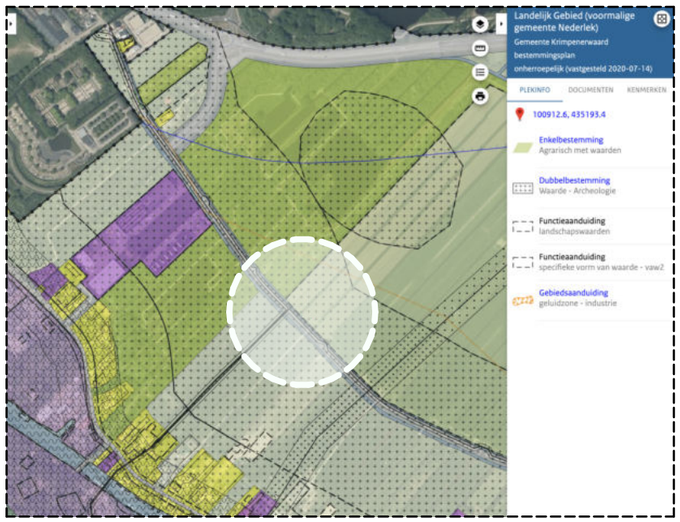
toegangswegen

1 OP 1 ARCHITECTUUR



1 TIENDWEG

2,5km naar supermarkt
650m naar bushalte
170m vanaf bedrijfsfunctie
350m vanaf woningbouw
60km snelheid weg



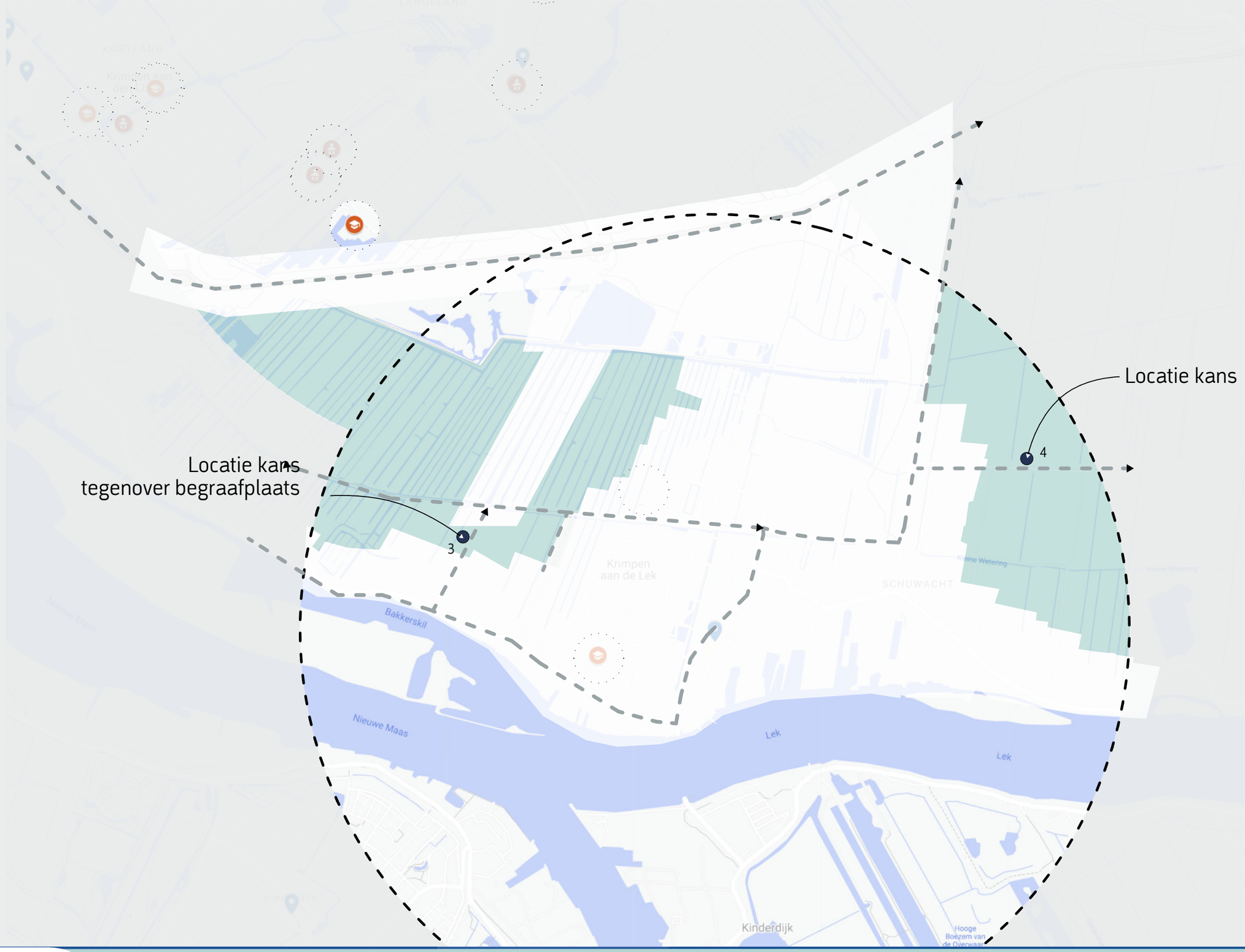


2 TIENDWEG WEST

1,1km naar supermarkt
1,1km naar bushalte
200m vanaf bedrijfsfunctie
200m vanaf woningbouw
30km snelheid weg



1 OP 1 ARCHITECTUUR



B

◎ KRIMPEN AAN DEN LEK

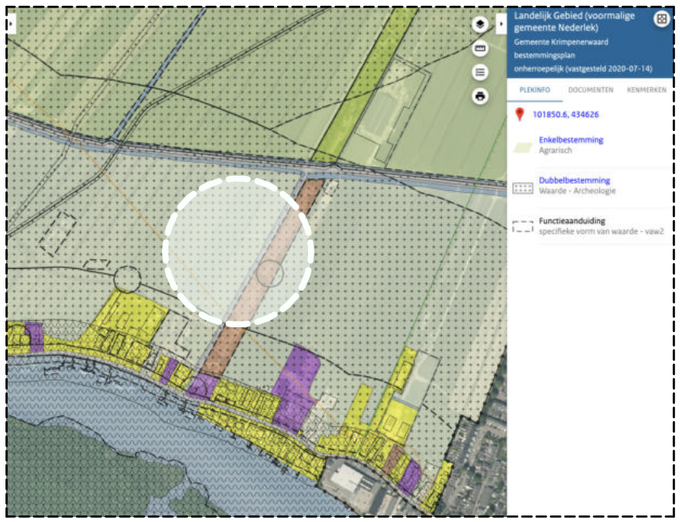
1,5km supermarkt op loopafstand
bestaande bebouwing + 100 meter
potentieel terrein
toegangswegen

1 OP 1 ARCHITECTUUR



3 MOLENWEG

1,6km naar supermarkt
290m naar bushalte
350m vanaf bedrijfsfunctie
250m vanaf woningbouw
60km snelheid weg



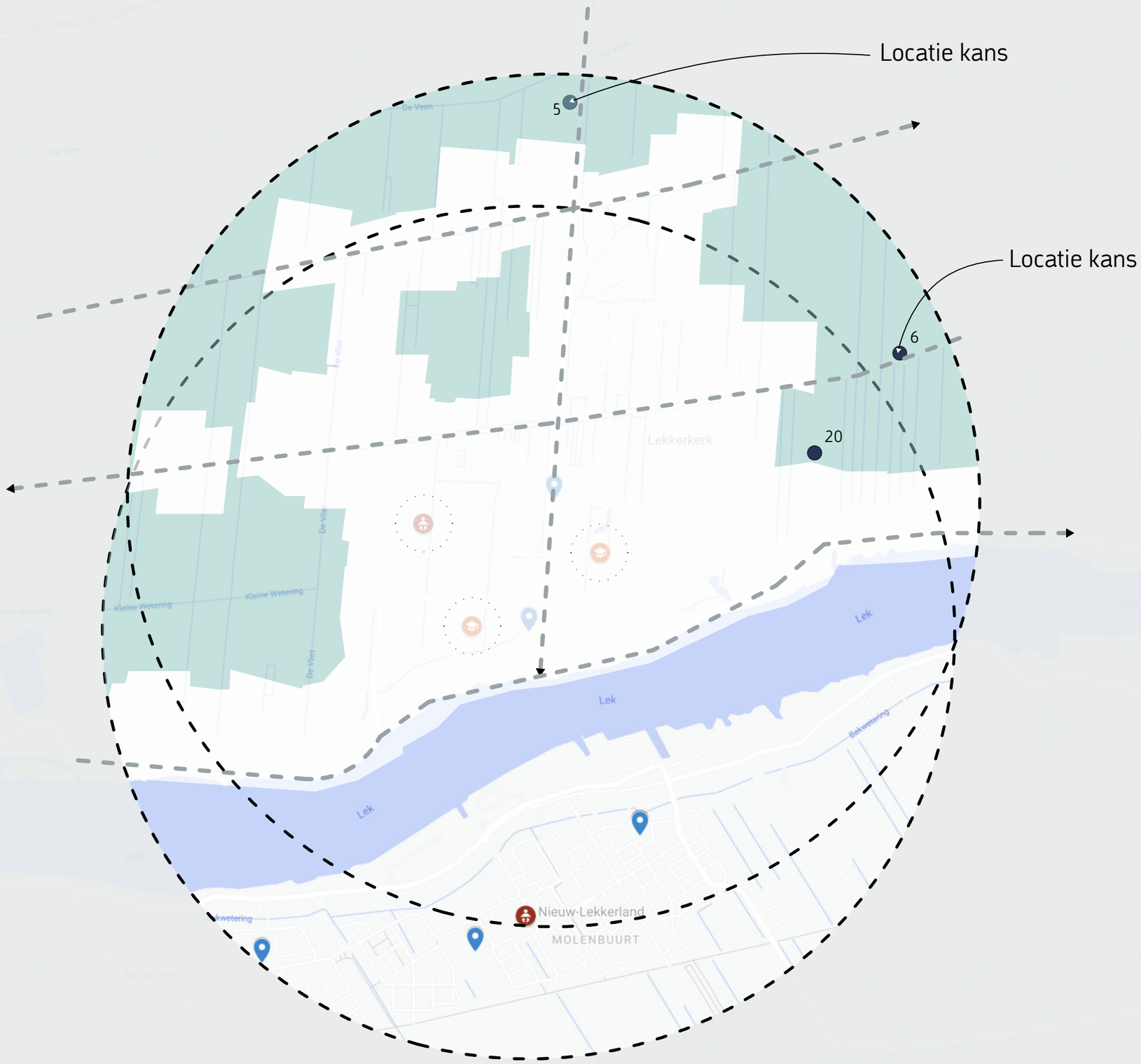


4 TIENDWEG WEST

1,7km naar supermarkt
1,4km naar bushalte
250m vanaf bedrijfsfunctie
250m vanaf woningbouw
60km snelheid weg



1 OP 1 ARCHITECTUUR



C

◎ LEKKERKERK

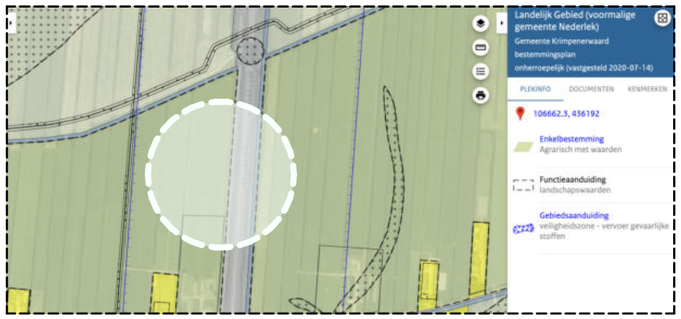
1,5km supermarkt op loopafstand
bestaande bebouwing + 100 meter
potentieel terrein
toegangswegen

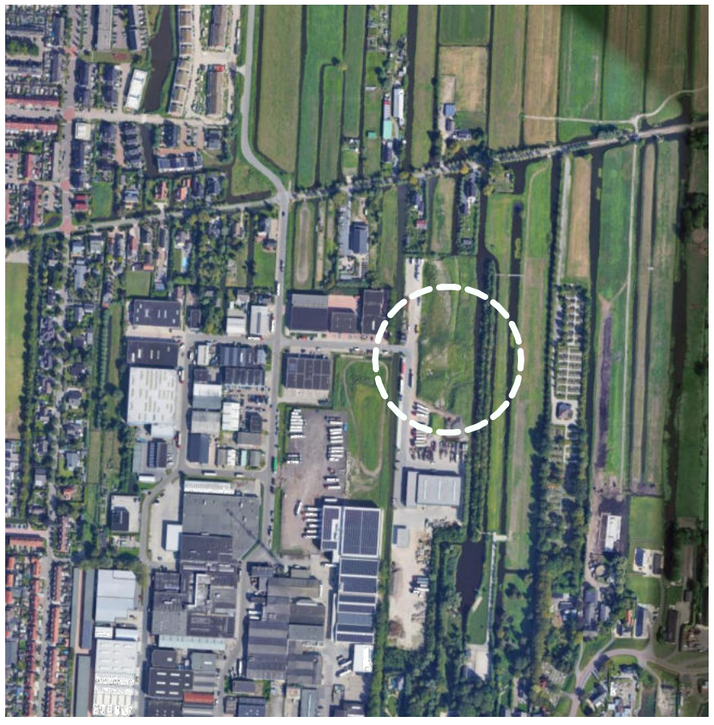
1 OP 1 ARCHITECTUUR



5 KERKWEG

- 1,3km naar supermarkt
- 600m naar bushalte
- 200m vanaf bedrijfsfunctie
- 200m vanaf woningbouw
- 60km snelheid weg

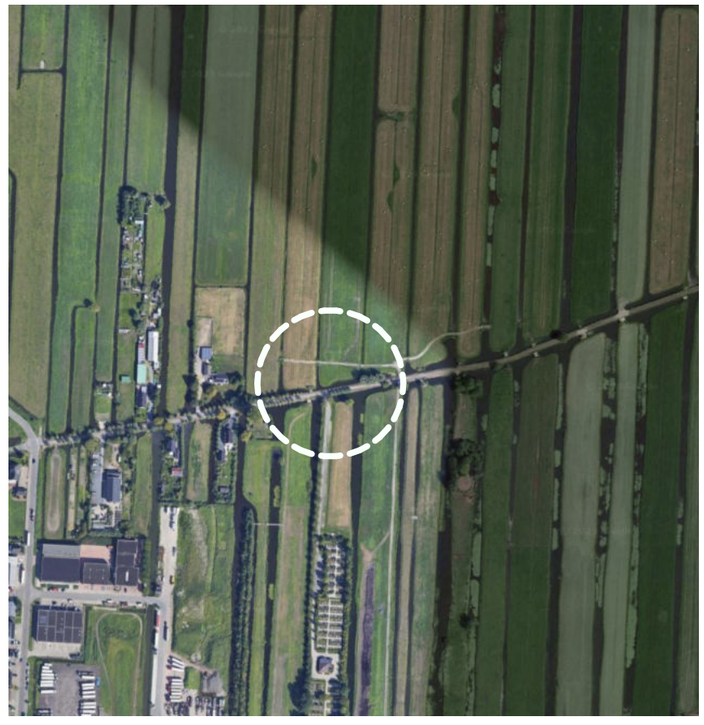




20 RANDWEG

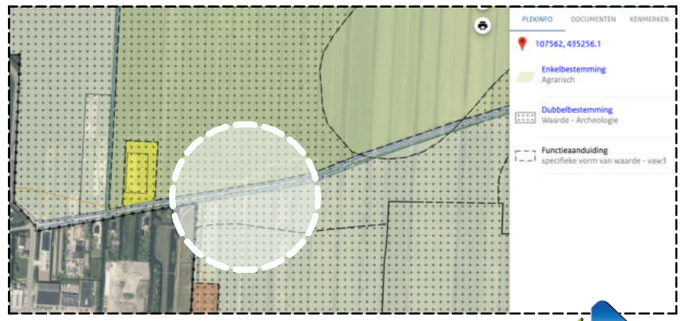
- 1,1km naar supermarkt
- 300m naar bushalte
- 20m vanaf bedrijfsfunctie
- 100m vanaf woningbouw
- 50km snelheid weg

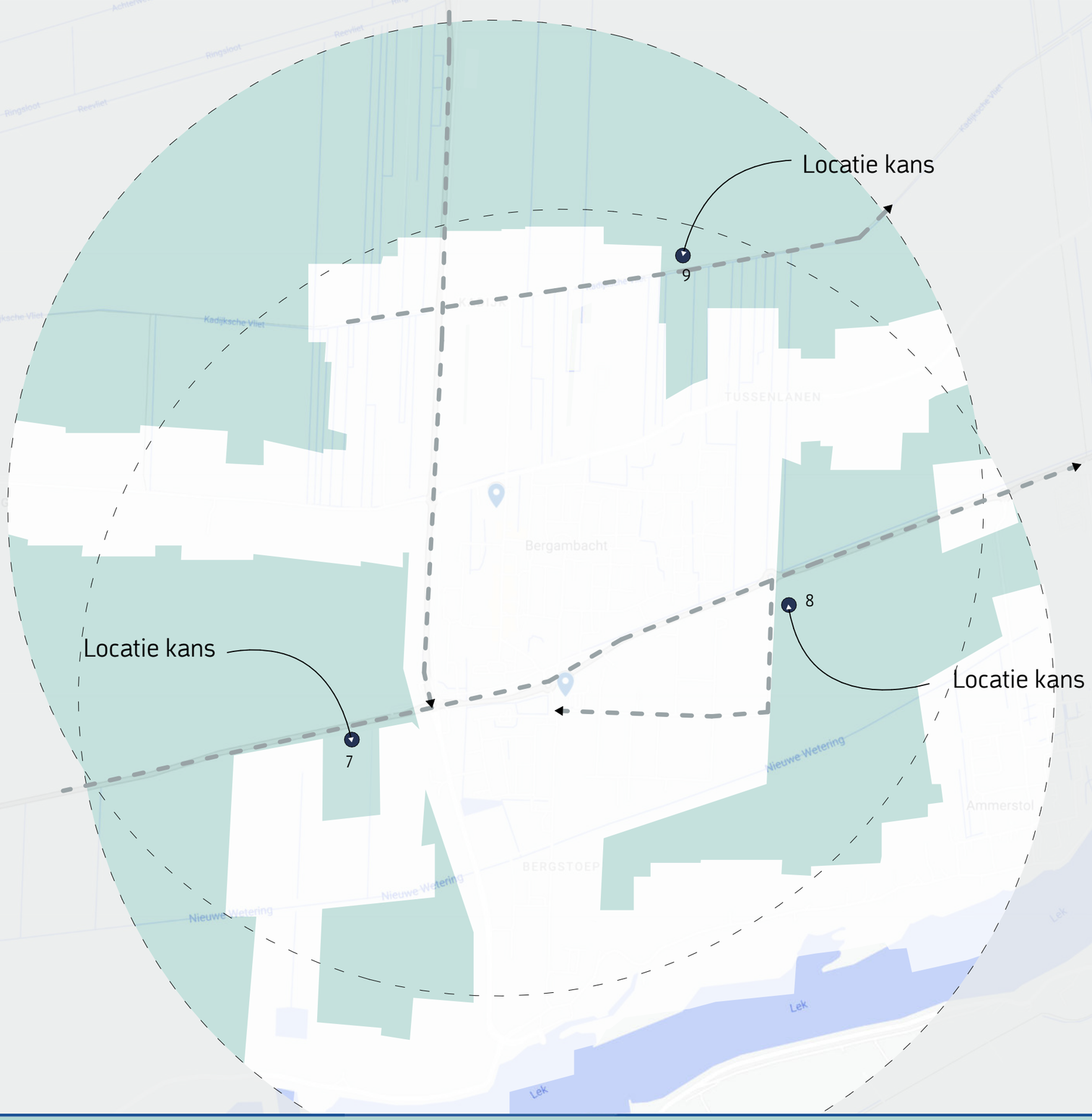




6 TIENDWEG OOST

- 1,2km naar supermarkt
- 600m naar bushalte
- 300m vanaf bedrijfsfunctie
- 100m vanaf woningbouw
- 60km snelheid weg





D ◎ BERGAMBACHT

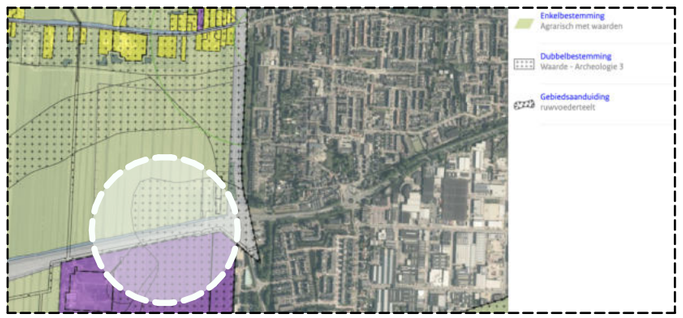
- 1,5km supermarkt op loopafstand
- bestaande bebouwing + 100 meter
- potentieel terrein
- toegangswegen

1 OP 1 ARCHITECTUUR



7 PROVINCALEWEG

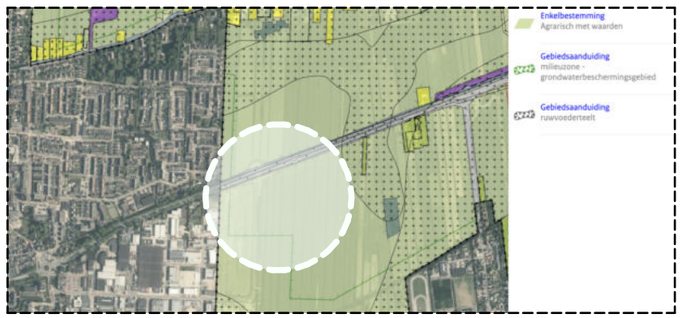
- 900m naar supermarkt
- 500m naar bushalte
- 100m vanaf bedrijfsfunctie
- 150m vanaf woningbouw
- 80km snelheid weg





8 PROVINCALEWEG

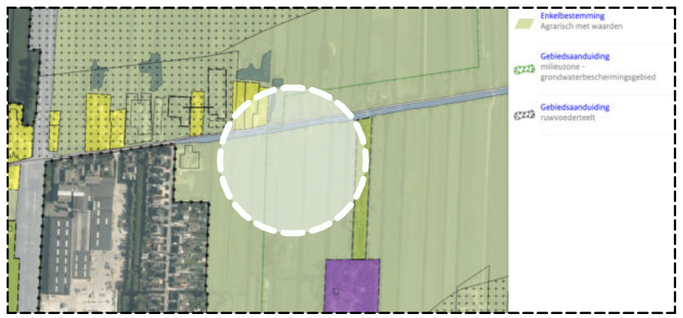
- 1,0Km naar supermarkt
- 950m naar bushalte
- 50m vanaf bedrijfsfunctie
- 200m vanaf woningbouw
- 80km snelheid weg

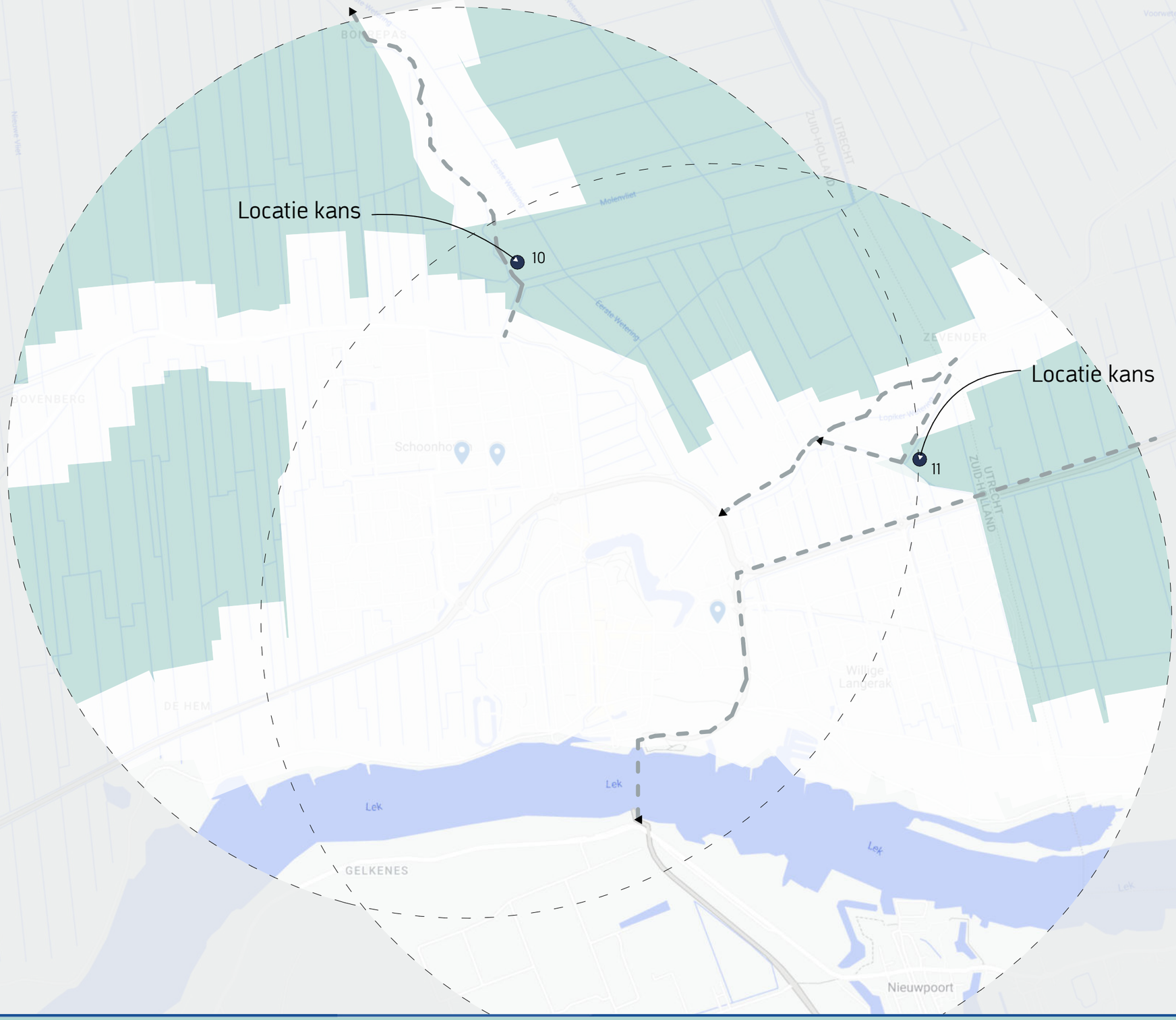




9 KADIJK

- 1,0Km naar supermarkt
- 1,2Km naar bushalte
- 400m vanaf bedrijfsfunctie
- 100m vanaf woningbouw
- 30km snelheid weg





SCHOONHOVEN

1,5km supermarkt op loopafstand

bestaande bebouwing + 100 meter

potentieel terrein

toegangswegen

1 OP 1 ARCHITECTUUR



10 BONREPAS

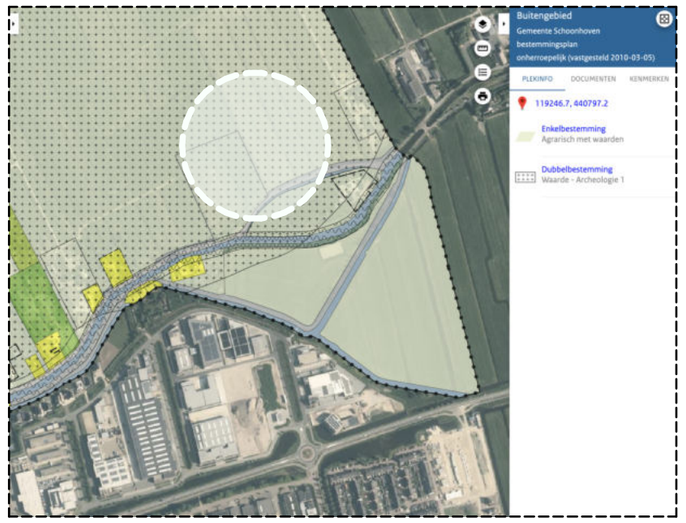
- 850m naar supermarkt
- 600m naar bushalte
- 300m vanaf bedrijfsfunctie
- 300m vanaf woningbouw
- 60km snelheid weg





11 LOPIKERWEG

- 1,1km naar supermarkt
- 650m naar bushalte
- 200m vanaf bedrijfsfunctie
- 150m vanaf woningbouw
- 60km snelheid weg



1 OP 1 ARCHITECTUUR



STOLWIJK

1,5km supermarkt op loopafstand
bestaande bebouwing + 100 meter
potentieel terrein
toegangswegen

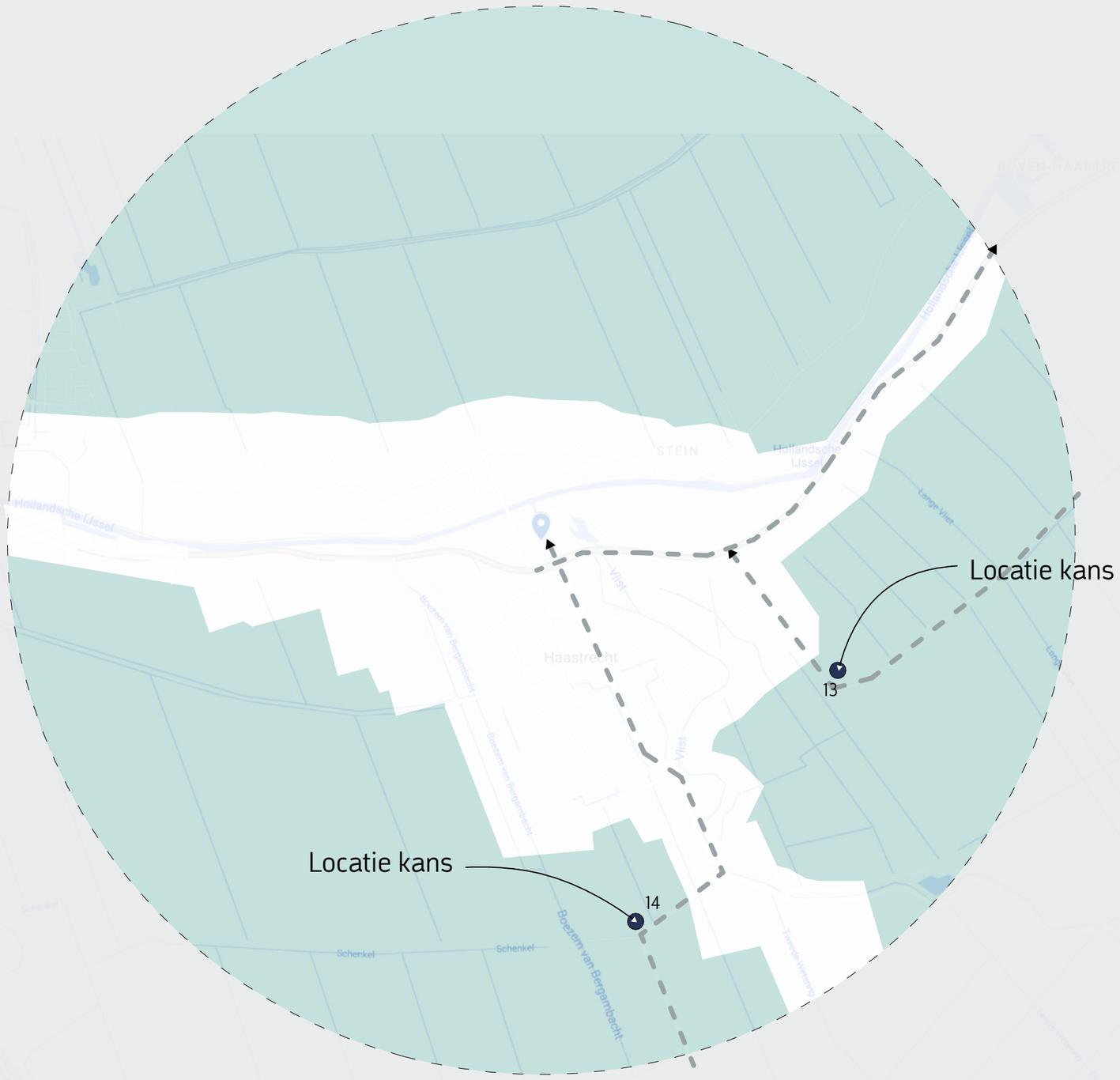
1 OP 1 ARCHITECTUUR



12 BILWIJKERWEG

- 1,2Km naar supermarkt
- 800m naar bushalte
- 150m vanaf bedrijfsfunctie
- 150m vanaf woningbouw
- 60km snelheid weg





G ◎ HAASTRECHT

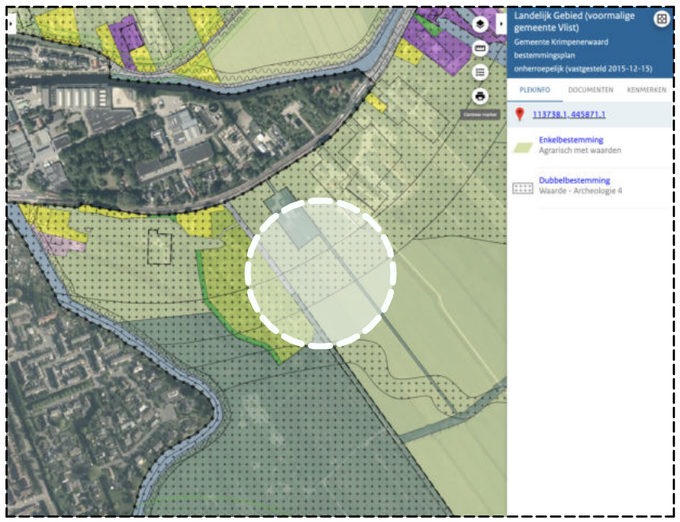
1,5km supermarkt op loopafstand
bestaande bebouwing + 100 meter
potentieel terrein
toegangswegen

1 OP 1 ARCHITECTUUR



13 ZIJDEWEG

1,0km naar supermarkt
850m naar bushalte
180m vanaf bedrijfsfunctie
180m vanaf woningbouw
15km snelheid weg





14 BILWIJKERWEG

1,4km naar supermarkt
250m naar bushalte
200m vanaf bedrijfsfunctie
200m vanaf woningbouw
60km snelheid weg





GOUDERAK

1,5km supermarkt op loopafstand
bestaande bebouwing + 100 meter
potentieel terrein
toegangswegen

1 OP 1 ARCHITECTUUR



15 LANGE TIENDWEG

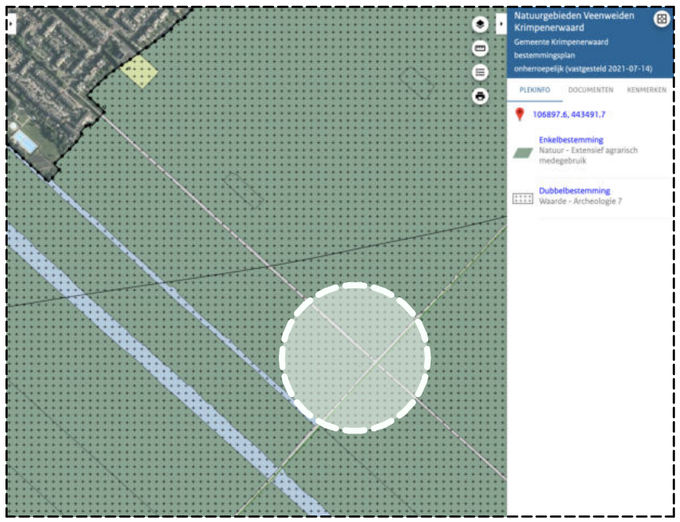
1,3km naar supermarkt

1,2km naar bushalte

900m vanaf bedrijfsfunctie

750m vanaf woningbouw

30km snelheid weg





OUDERKERK AAN DEN IJSSEL

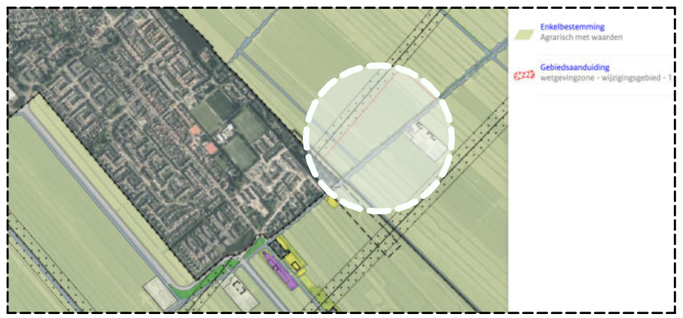
1,5km supermarkt op loopafstand
bestaande bebouwing + 100 meter
potentieel terrein
toegangswegen

1 OP 1 ARCHITECTUUR



16 TIENDWEG OOST

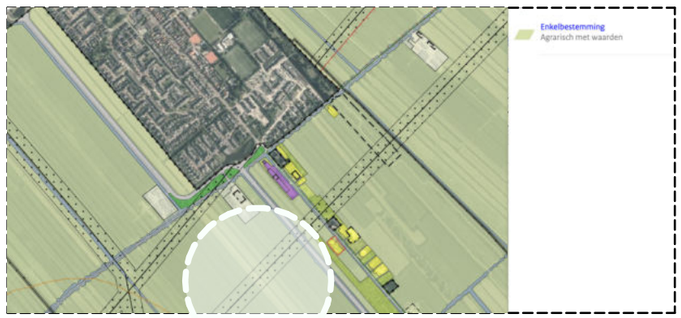
- 1,3Km naar supermarkt
- 750m naar bushalte
- 150m vanaf bedrijfsfunctie
- 150m vanaf woningbouw
- 60km snelheid weg





17 ZIJDEWEG N475

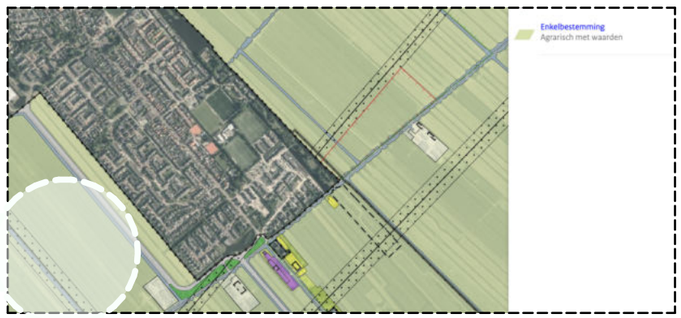
- 1,4Km naar supermarkt
- 600m naar bushalte
- 150m vanaf bedrijfsfunctie
- 100m vanaf woningbouw
- 80km snelheid weg





18 ZIJDEWG N475

- 850m naar supermarkt
- 600m naar bushalte
- 450m vanaf bedrijfsfunctie
- 100m vanaf woningbouw
- 80km snelheid weg



1 OP 1 ARCHITECTUUR



OUDERKERK AAN DEN IJSSEL

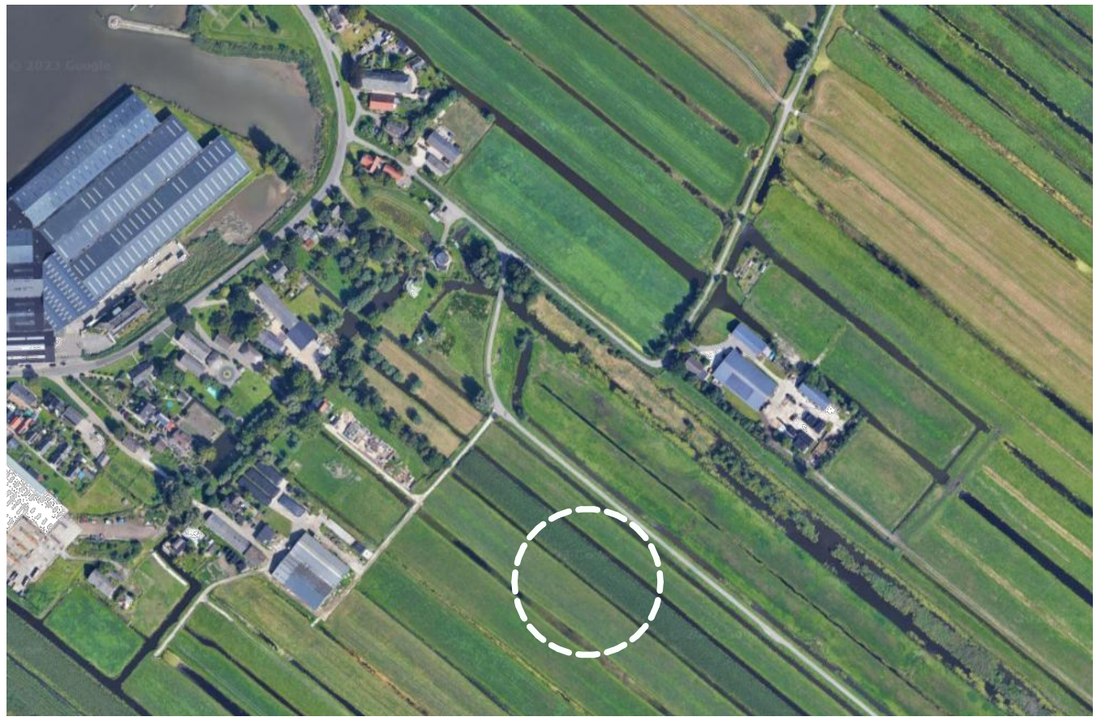
5km supermarkt op loopafstand

bestaande bebouwing + 100 meter

potentieel terrein

toegangswegen

1 OP 1 ARCHITECTUUR



19 TIENDWEG OOST

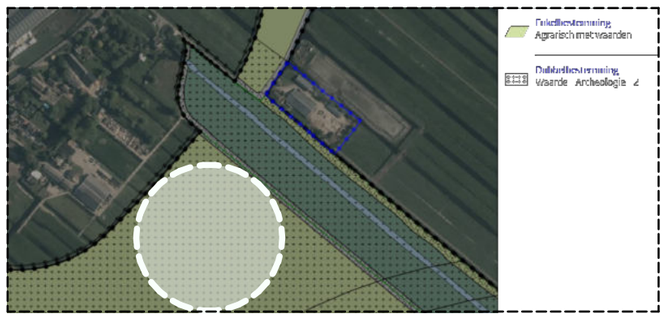
3,0Km naar supermarkt

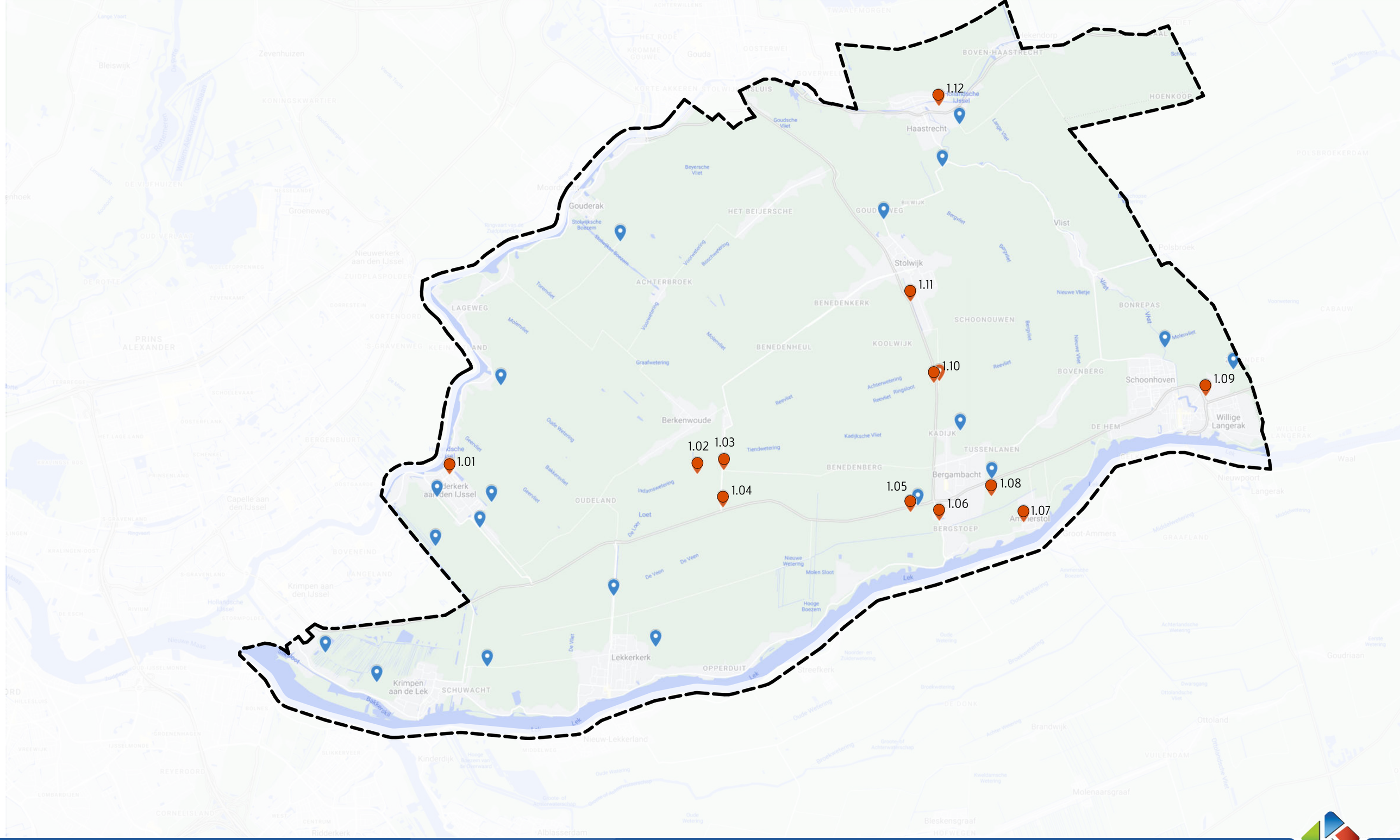
600m naar bushalte

150m vanaf bedrijfsfunctie

150m vanaf woningbouw

30km snelheid weg





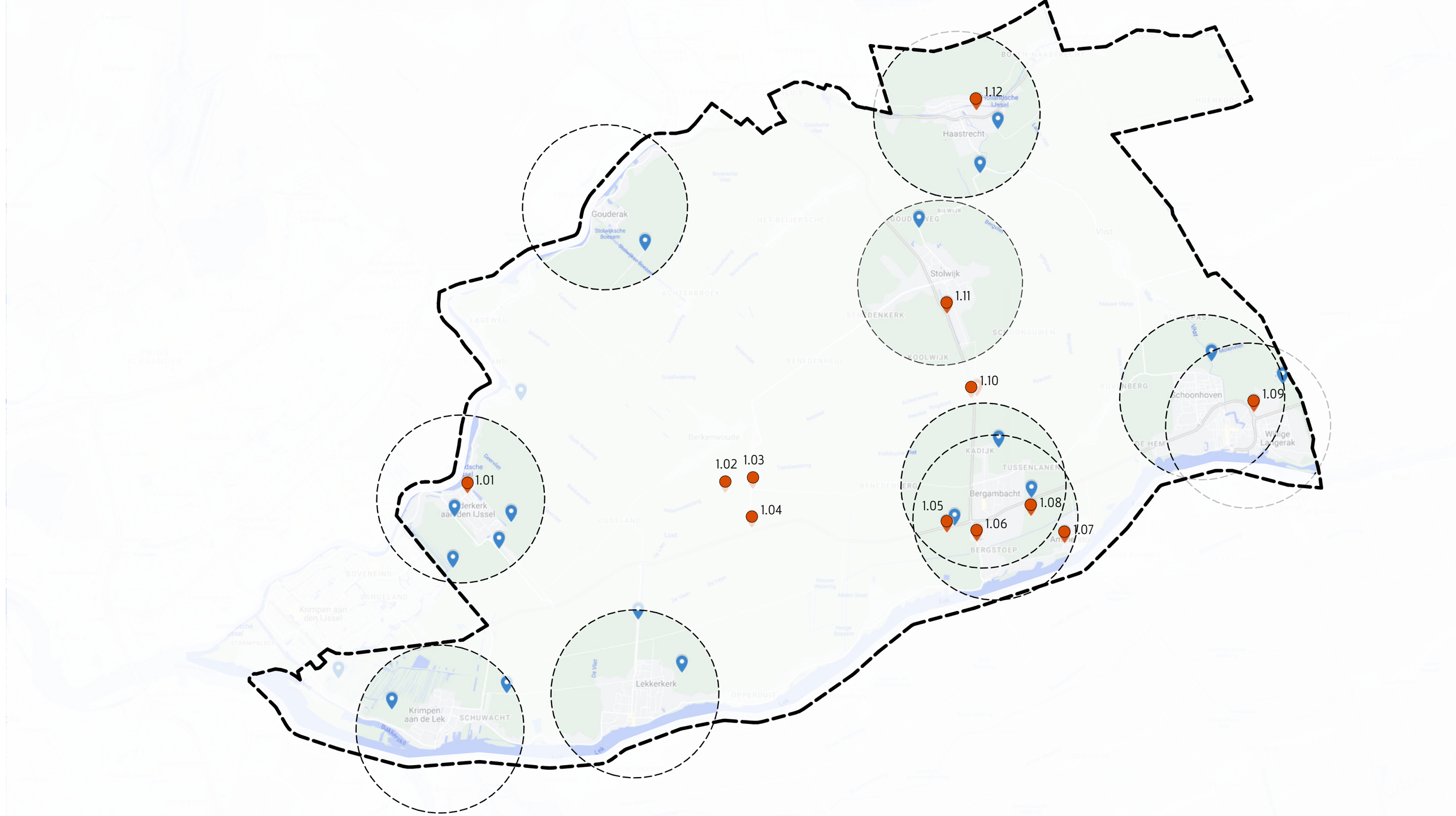
KRIMPENERWAARD

zoekgebied

kans locaties

aangedragen kans locaties

1 OP 1 ARCHITECTUUR



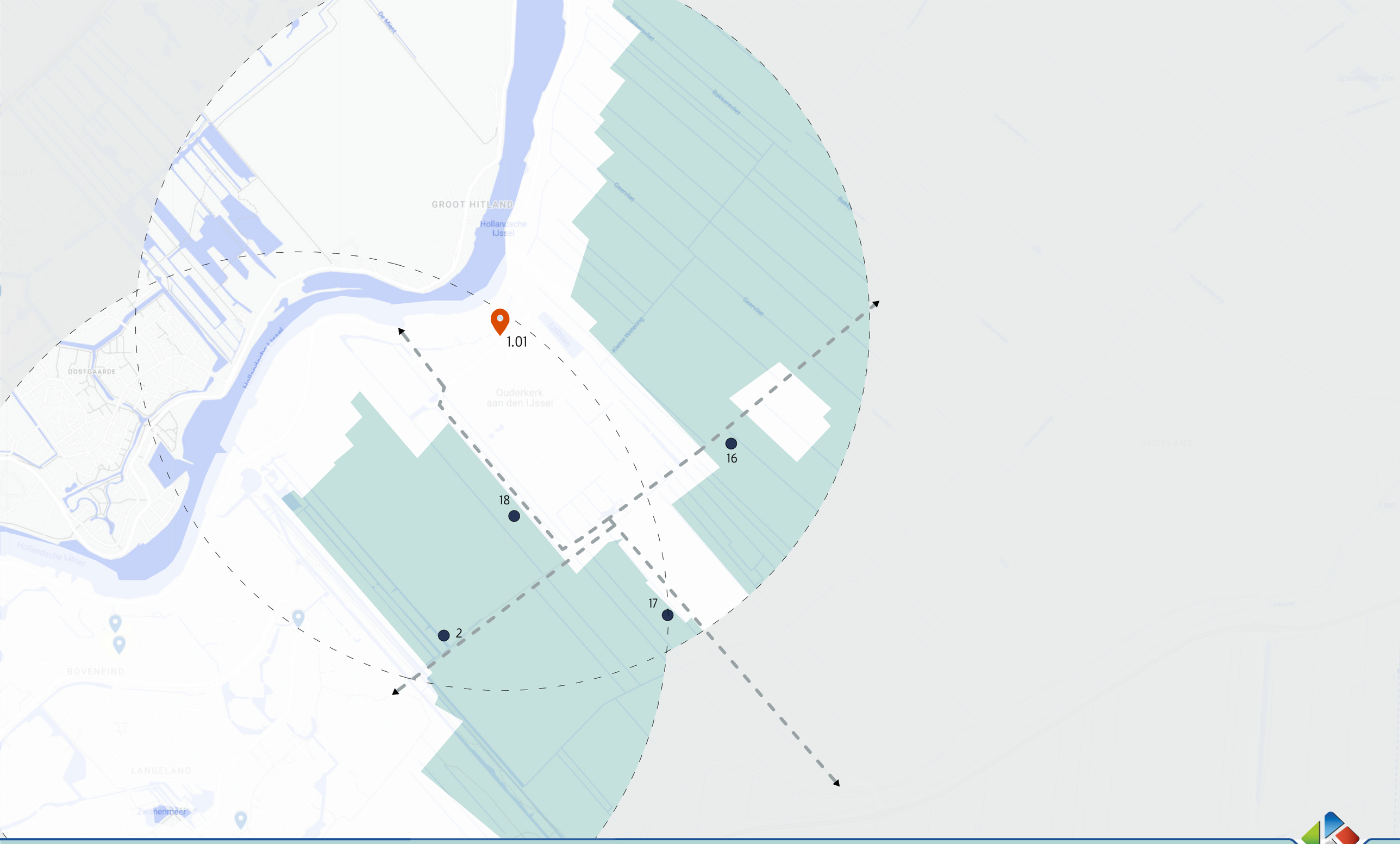
KRIMPENERWAARD

zoekgebied

aangedragen kans locaties

supermarkt binnen 1,5 km, op loopafstand

1 OP 1 ARCHITECTUUR



◎ OUDERKERK AAN DEN IJSSEL

1,5km supermarkt op loopafstand
bestaande bebouwing + 100 meter
potentieel terrein
toegangswegen

1 OP 1 ARCHITECTUUR



1.01 Burgemeester Neetstraat 6

70m naar supermarkt

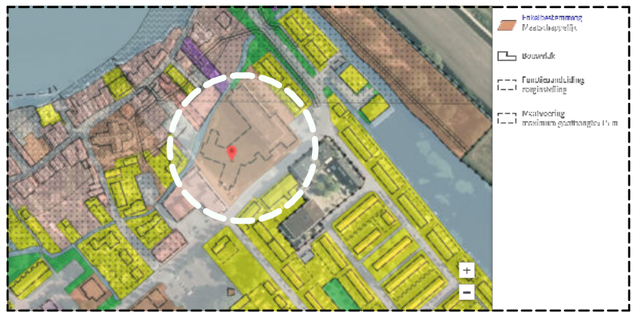
70m naar basisschool

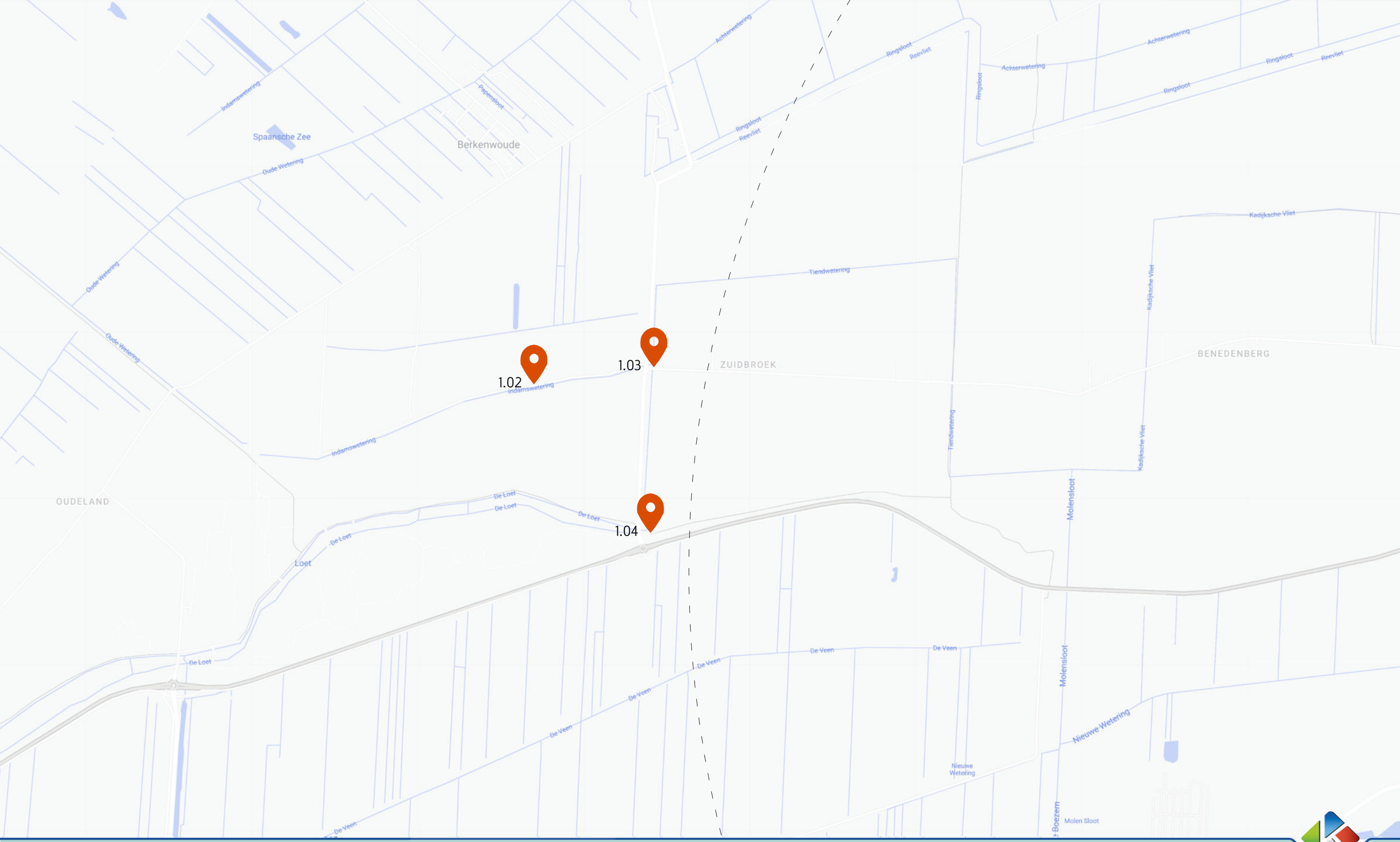
10m naar bushalte

40m vanaf bedrijfsfunctie

40m vanaf woningbouw

50km snelheid weg





BERKENWOUDE

5km supermarkt op loopafstand

1 OP 1 ARCHITECTUUR



1.02 ZUIDBROEKSE OPWEG 30

- 6,0Km naar supermarkt
- 1,3km naar bushalte
- 10m vanaf bedrijfsfunctie
- 400m vanaf woningbouw
- 30km snelheid weg





1.03 ZUIDBROEKSE OPWEG / ZUIDBROEK

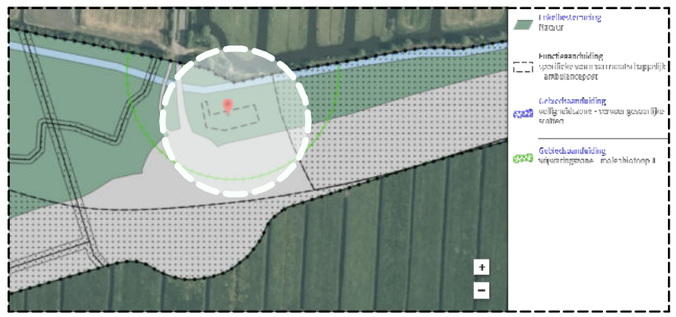
- 5.3Km naar supermarkt
- 600m naar bushalte
- 10m vanaf bedrijfsfunctie
- 60m vanaf woningbouw
- 30km snelheid weg

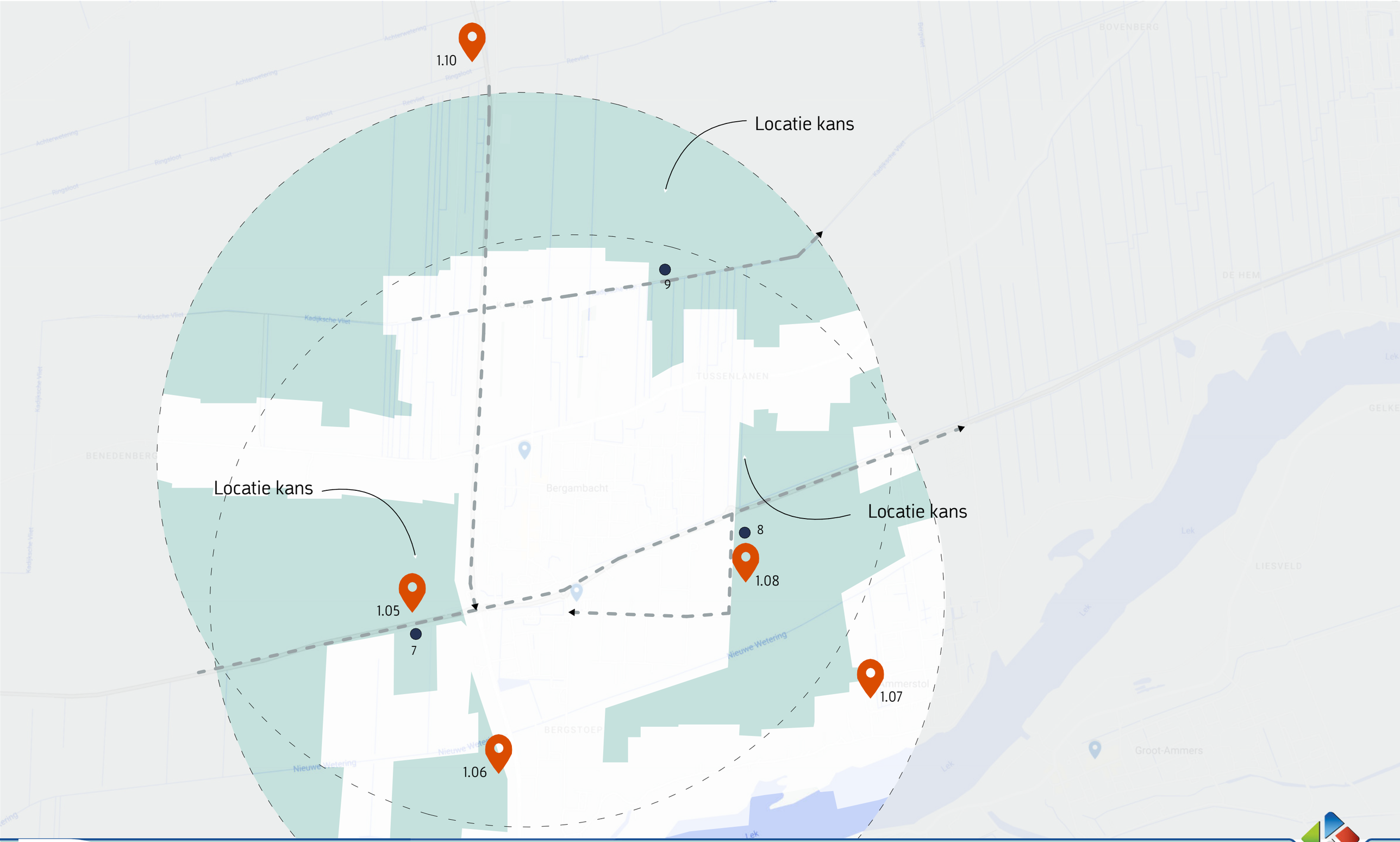




1.04 AFSLAG BERKENWOUDE CORNELIS GERARDUS ROOSWEG

- 4,9Km naar supermarkt
- 10m naar bushalte
- 700m vanaf bedrijfsfunctie
- 700m vanaf woningbouw
- 80km snelheid weg





D

◎ BERGAMBACHT

1,5km supermarkt op loopafstand

bestaande bebouwing + 100 meter

potentieel terrein

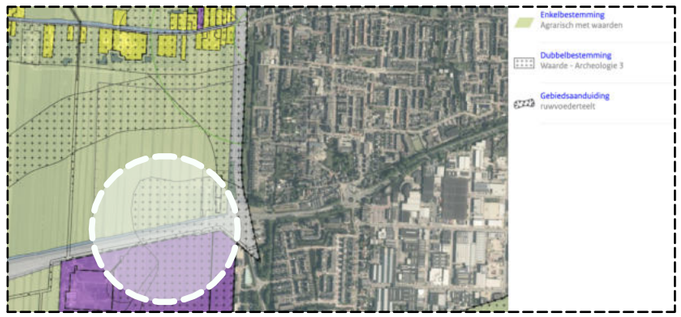
toegangswegen

1 OP 1 ARCHITECTUUR



1.05 PROVINCALEWEG 1

- 900m naar supermarkt
- 500m naar bushalte
- 50m vanaf bedrijfsfunctie
- 200m vanaf woningbouw
- 80km snelheid weg





1.06 VEERWEG 10

- 1,2Km naar supermarkt
- 210m naar bushalte
- 50m vanaf bedrijfsfunctie
- 100m vanaf woningbouw
- 80km snelheid weg



1 OP 1 ARCHITECTUUR



1.07 HET MOLENWEER

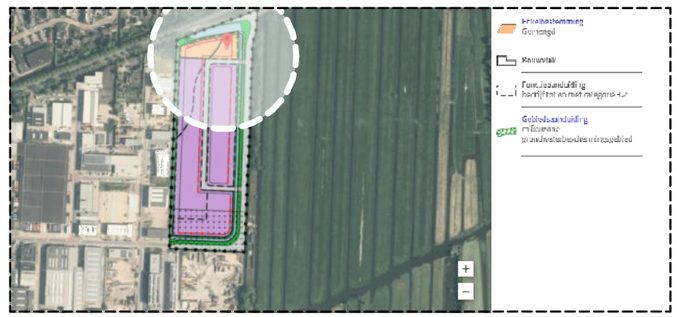
- 300m naar supermarkt
- OV 1,6Km naar bushalte
- 50m vanaf bedrijfsfunctie
- 100m vanaf woningbouw
- 30km snelheid weg





1.08 HANDSELWEG

- 1,0Km naar supermarkt
- OV 750m naar bushalte
- 50m vanaf bedrijfsfunctie
- 100m vanaf woningbouw
- 50km snelheid weg





1.10 OPWEG - REEVLIET

2,0Km naar supermarkt

OV 1,8Km naar bushalte

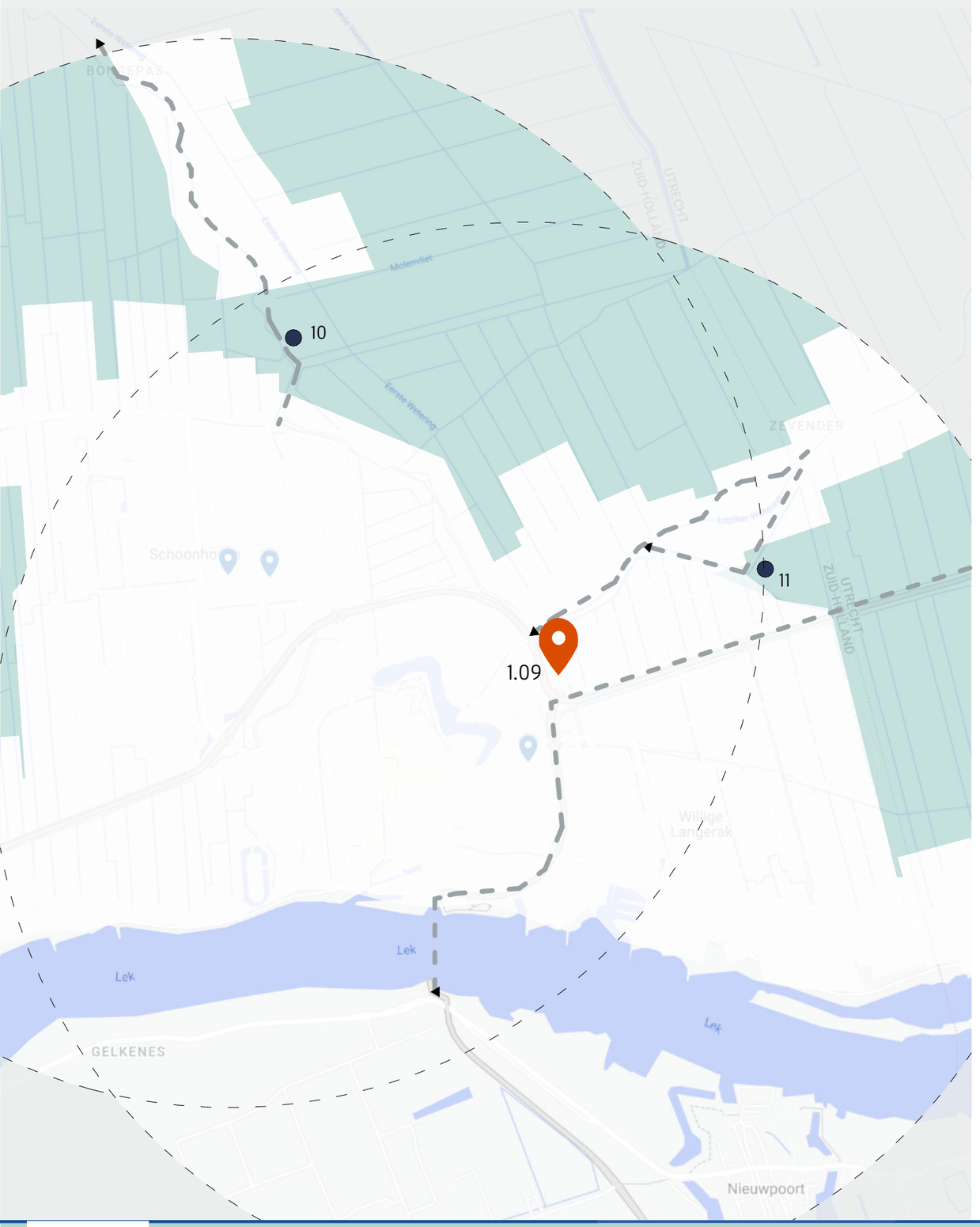
250m vanaf bedrijfsfunctie

250m vanaf woningbouw

80km snelheid weg



1 OP 1 ARCHITECTUUR





1.09 DE SMARAGD

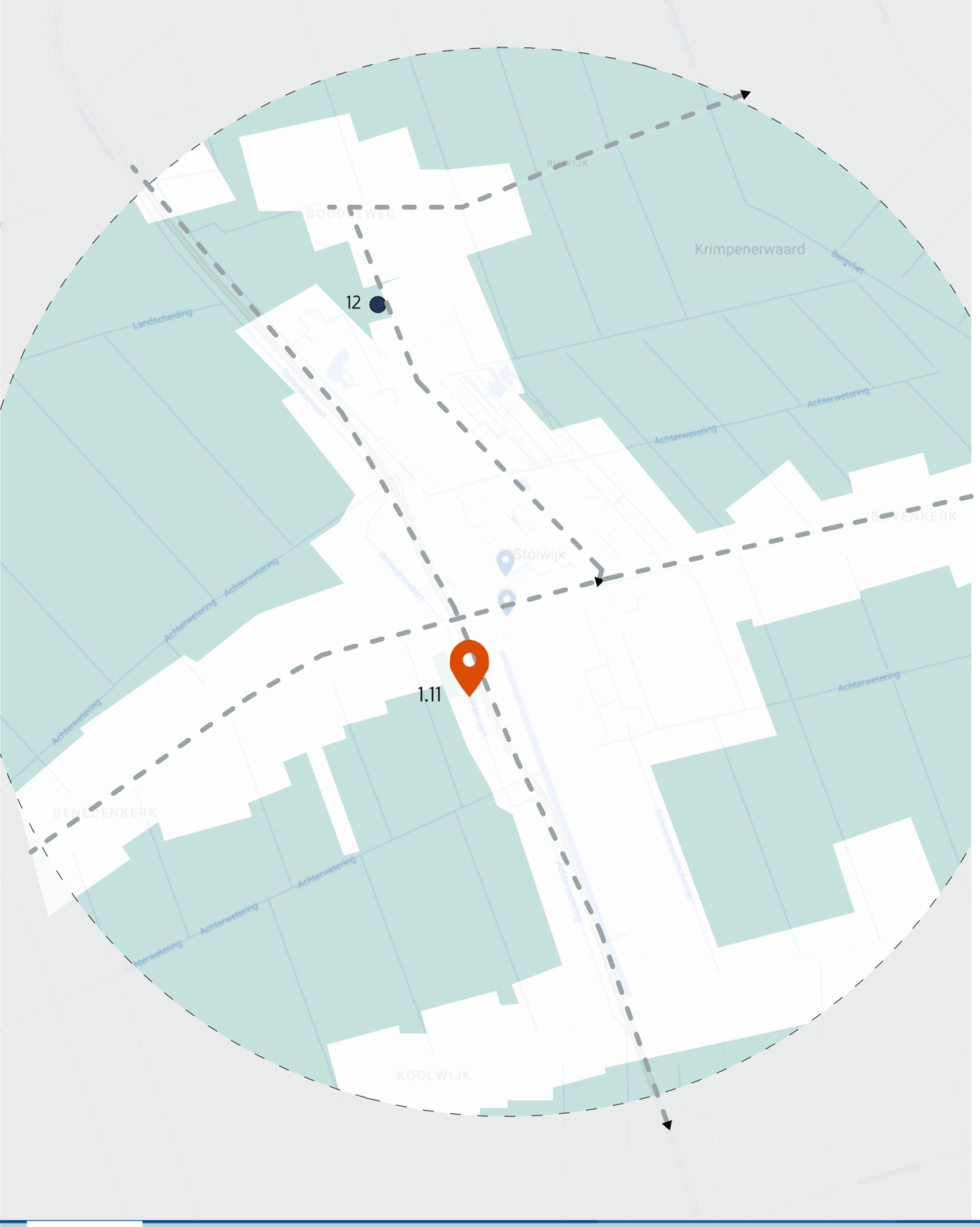
- 400m naar supermarkt
- OV 10m naar bushalte
- 50m vanaf bedrijfsfunctie
- 50m vanaf woningbouw
- 50km snelheid weg



SCHOONHOVEN

- 1,5km supermarkt op loopafstand
- bestaande bebouwing + 100 meter
- potentieel terrein
- toegangswegen

1 OP 1 ARCHITECTUUR





1.11 SCHOONHOVENSEWEG

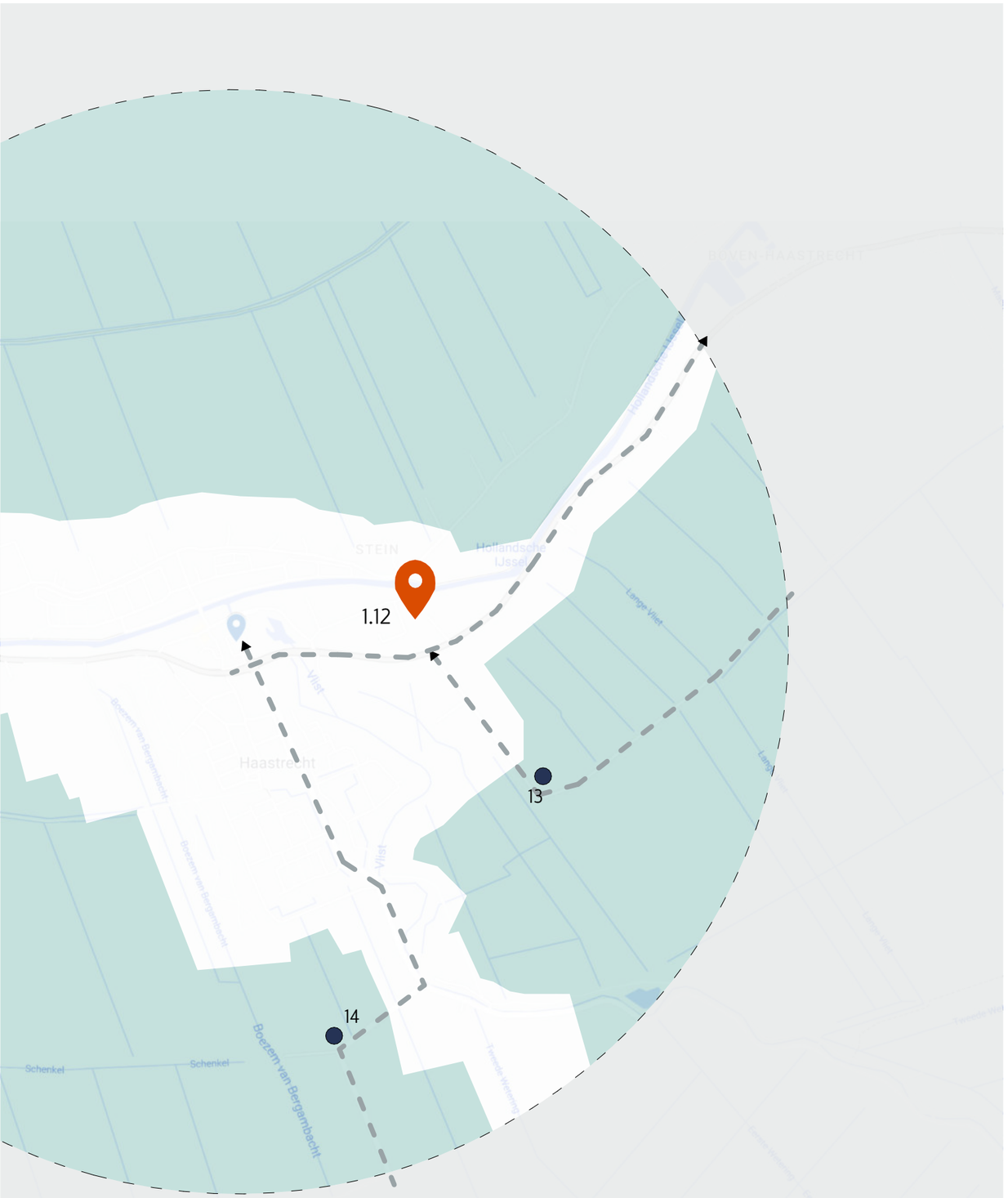
- 450m naar supermarkt
- 10m naar bushalte
- 20m vanaf bedrijfsfunctie
- 70m vanaf woningbouw
- 80km snelheid weg

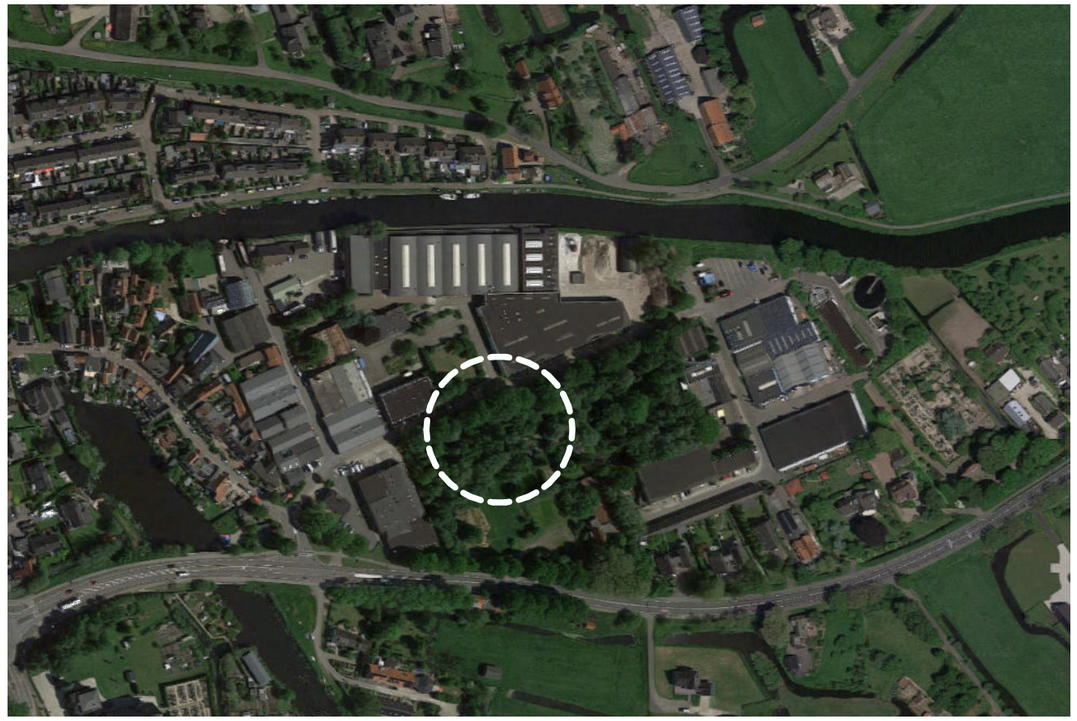


F ◎ STOLWIJK

- 1,5km supermarkt op loopafstand
- bestaande bebouwing + 100 meter
- potentieel terrein
- toegangswegen

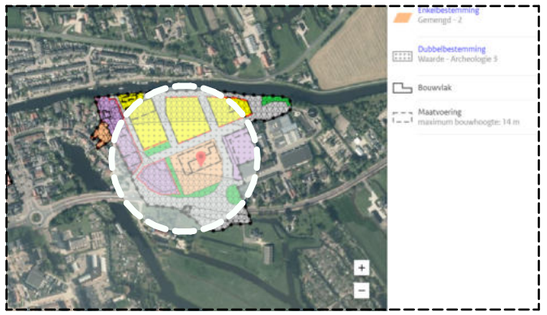
1 OP 1 ARCHITECTUUR





1.12 GALGOORD

- 500m naar supermarkt
- 500m naar bushalte
- 50m vanaf bedrijfsfunctie
- 50m vanaf woningbouw
- 50km snelheid weg



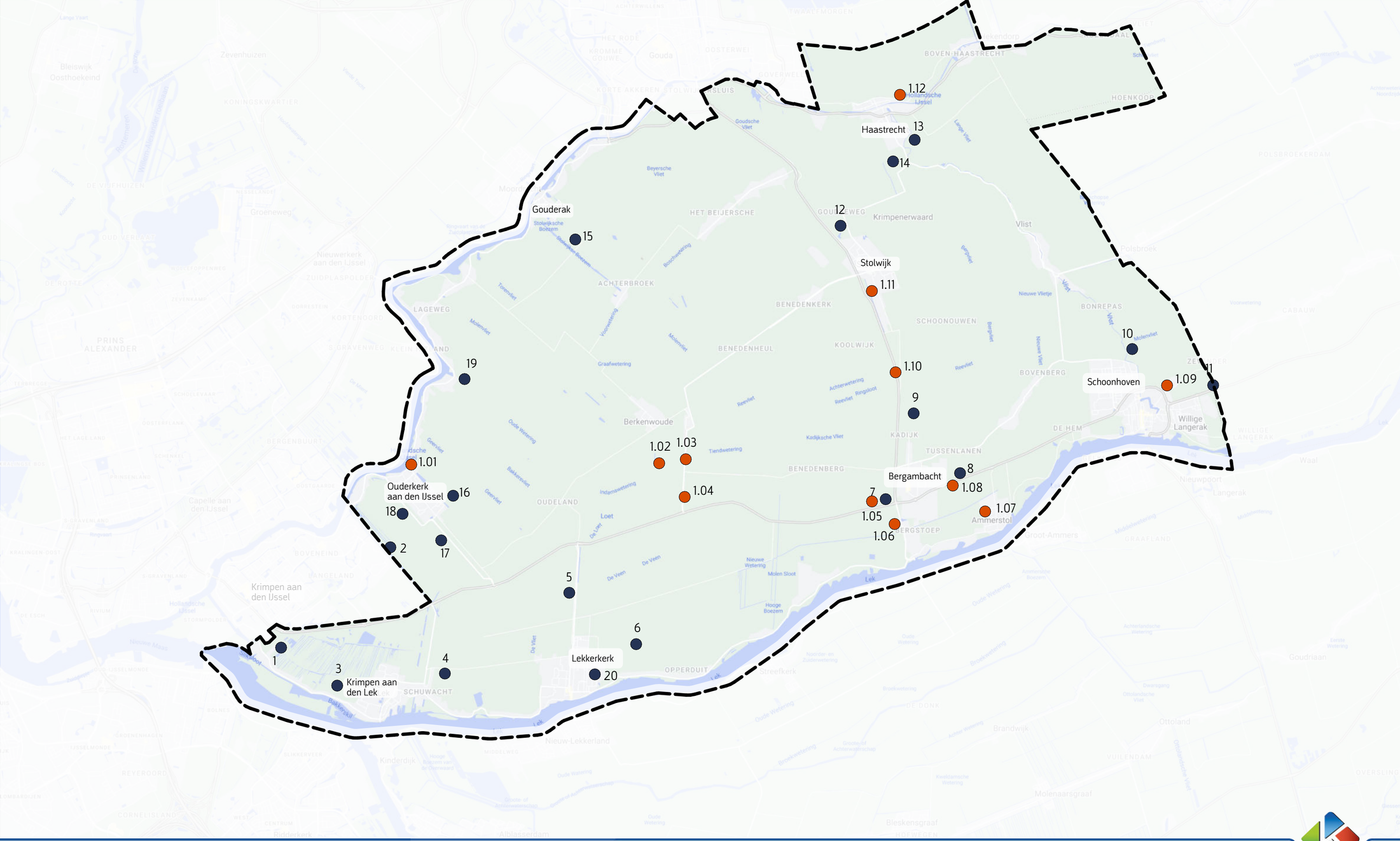
G ◎ HAASTRECHT

- 1,5km supermarkt op loopafstand
- bestaande bebouwing + 100 meter
- potentieel terrein
- toegangswegen

1 OP 1 ARCHITECTUUR

LOCATIEOVERZICHT

1 OP 1
ARCHITECTUUR



KRIMPENERWAARD

locatie overzicht

1 OP 1 ARCHITECTUUR

LOCATIEOVERZICHT

tussentijdse conclusie

voldoet aan criteria

voldoet aan verruimd criteria
10% en binnen straal 5km

voldoet niet aan criteria

		Supermarkt	Bushalte	woningen	zorg	school/opvang	sport	Bestemming
1	**Tiendweg, Krimpenerwaard**	2500	650	350	1100	2500	650	Agr. met waarden
2	**Tiendweg west, Krimpenerwaard**	1100	1100	200	400	650	800	Agr. met waarden
3	**Molenweg, Krimpen aan den Lek**	1600	290	250	900	1100	800	Agrarisch
4	**Tiendweg west, Krimpen aan den Lek**	1700	1400	250	1200	2400	800	Agr. met waarden
5	**Kerkweg, Lekkerkerk**	1300	600	200	1300	1700	800	Agr. met waarden
6	**Tiendweg oost, Lekkerkerk**	1200	600	100	330	1200	680	Agrarisch
7	**Provincaleweg, Bergambacht**	900	500	150	1100	1000	700	Agr. met waarden
8	**Provincaleweg, Bergambacht**	1000	950	200	550	1200	550	Agr. met waarden
9	**Kadijk, Bergambacht**	1000	1200	100	1000	1500	1200	Agr. met waarden
10	**Bonrepas, Schoonhoven**	850	600	300	420	550	1100	Agr. met waarden
11	**Lopikerweg, Schoonhoven**	1100	650	150	1300	1300	930	Agr. met waarden
12	**Bilwijkerweg, Stolwijk**	1200	800	150	960	650	850	Agr. met waarden
13	**Zijdeweg, Haastrecht**	1000	850	180	1200	950	1700	Agr. met waarden
14	**Bilwijkerweg, Haastrecht**	1400	250	200	900	1100	430	Natuur ext. arg.
15	**Lange Tiendweg, Gouderak**	1300	1200	750	1100	1200	770	Natuur ext. arg.
16	**Tiendweg oost, Ouderkerk aan den IJssel**	1300	750	150	440	1000	350	Agr. met waarden
17	**Zijdeweg N475, Ouderkerk aan den IJssel**	1400	600	100	860	950	550	Agr. met waarden
18	**Zijdeweg N475, Ouderkerk aan den IJssel**	850	600	100	800	850	1000	Agr. met waarden
19	**Tiendweg, Ouderkerk aan den IJssel**	3000	600	150	2800	400	3000	Agr. met waarden
20	**Randweg, Lekkerkerk**	1100	300	100	330	950	700	Bedrijventerrein
1.04	**Afslag Berkenwoude, Cornelis Gerardus**	4900	10	700	1800	6100	680	Natuur, ambulance
1.05	**Provincaleweg 1, Bergambacht**	900	500	200	1100	1000	450	Agr. met waarden
1.06	**Veerweg 10, Bergambacht**	1200	210	100	1200	1000	400	Agrarisch,
1.08	**Handelsweg, Bergambacht**	1000	750	100	430	1200	430	Bedrijventerrein/ge
1.10	**Opweg / Reevliet**	2000	1800	250	2000	2900	2300	Agr. met waarden
1.01	**Burgemeester Neetstraat 6, Ouderkerk aan**	40	10	40	400	70	300	Maatschappelijk
1.02	**Zuidbroekse opweg 30, Berkenwoude**	6000	1300	400	2600	6200	650	Agr. met waarden
1.03	**Zuidbroekse opweg / zuidbroek,**	5300	600	60	2000	6200	120	Agrarisch
1.07	**Het Molenweer, Ammerstol**	300	1600	50	2400	50	40	Agrarisch
1.09	**De Smaragd, Schoonhoven**	400	10	50	450	800	230	Bedrijventerrein
1.11	**Schoonhovenseweg, Stolwijk**	450	10	70	350	800	600	Agrarisch
1.12	**Galgoord, Haastrecht**	500	500	50	650	550	800	Gemengd

locatieonderzoek maatwerkwonen
KRIMPENERWAARD

KUBIEK

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

1OP1 ARCHITECTUUR

Het Rif 1A
8321 DS Urk
T. 0527 - 74 89 93

I. www.1op1architectuur.nl
E. mail@1op1architectuur.nl