

## Samenvatting van de Concept Nota van Uitgangspunten Flexwonen Molenpad

Er is een Nota van Uitgangspunten (NvU) flexwonen in concept opgesteld. Hierin staan de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van flexwoningen aan het Molenpad die de gemeente samen met Rijnhart Wonen wil realiseren. Het doel is het verlichten van de woningnood waarbij dit project zich vooral richt op starters. Flexwoningen staan er in principe voor de duur van 15 jaar.

De gemeente heeft goed overwogen gekeken waar de flexwoningen het beste konden komen. De volgende criteria zijn hierbij gebruikt:

- De nabijheid van voorzieningen en OV;
- de locatie ligt op gemeentegrond;
- de locatie heeft voldoende omvang voor minimaal 30 woningen;
- er is een goede ruimtelijke inpassing mogelijk.

Het Molenpad is uit deze analyse als meest gunstig naar voren gekomen. Het uitgangspunt is om hier ongeveer 50 flexwoningen te realiseren.

De NvU stelt uitgangspunten voor verschillende aspecten voor de verdere planvorming. Verder in het proces zijn er nog verschillende keuzes die gemaakt moeten worden, zoals de inrichting van de openbare ruimte en de vormgeving van de gebouwen.

### Stedenbouw / landschap

- Twee bouwblokken van twee of drie lagen hoog, haaks op het Molenpad.
- Compact ontwerp voor efficiënt ruimtegebruik en behoud van groen.
- Behoud van groene omgeving en goede bezonning voor alle woningen.
- De bebouwing wordt groen ingepast: streekeigen bomen, inheemse struiken en wandelpaden worden toegevoegd.



Figuur 1: Ontwerpschets die voldoet aan de randvoorwaarden van de gemeente.

## Verkeer/ parkeren

- Bestemmingsverkeer mogelijk tot aan plangebied (paaltje in fietspad verschuift ca. 50 meter).
- Parkeren tussen de bouwblokken en omlijst met groen.

## Doelgroepen en woningtypologieën

- **Woningmix:** 1-, 2-, en 3-kamerwoningen (circa 20-40 m<sup>2</sup>).
- **Doelgroepen:**
  - 60% Reguliere huurders (waaronder starters);
  - 30% statushouders;
  - 10% spoedzoekers/bijzondere doelgroepen.
- Doelgroepen worden gemixt voor sociale integratie.

## Openbare ruimte en klimaatadaptatie

- Parkeren via half-verharde parkeerstraten.
- Fietsvoorzieningen in pandig en deels in openbare ruimte.
- Het doel is om het bestaande voetbalveld en sportvoorzieningen in de directe omgeving van het plangebied terug te brengen.
- Verbreden watergang ten zuiden van de locatie voor waterberging.

## Participatie

- Belanghebbenden worden actief betrokken bij belangrijke beslistmomenten.
- Opgehaalde input wordt zoveel mogelijk geïntegreerd, met transparante terugkoppeling.

## Terugkoppeling enquête

Wij horen ook graag wat u als betrokken bewoner belangrijk vindt bij de uitwerking van de Nota van Uitgangspunten en het stedenbouwkundig plan. Op de projectpagina van [www.samenontwikkelen.nu/zoeterwoude-dorp/projecten/flexwonen](http://www.samenontwikkelen.nu/zoeterwoude-dorp/projecten/flexwonen) wordt na afronding een terugkoppeling van de uitkomsten van de enquête gegeven en de definitieve NvU met u gedeeld.