

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 16-05-2023 00:56
Aan: [redacted] | Elgersma Reclame en Media <[redacted]@elgersmamedia.nl>
CC: [redacted] | Elgersma Reclame en Media <[redacted]@elgersmamedia.nl>, [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Nieuwe versie werkdocument PRO 2023

Hoi [redacted],

Tijd geleden dat ik je heb gesproken of gezien! Hopelijk gaat alles goed met je. J

Op de valreep van de maandag dat lieg ik, het inmiddels alweer bijna een uur dinsdag ontvang je bij deze een nieuwe versie van het openbare deel van het PRO 2023. Je kunt het beste deze versie gebruiken en de versie die [redacted] eerder naar je stuurde als niet-verzonden beschouwen.

Nog even een checkvraag over de het Excelbestand van de woningbouwplanning. Heb jij die al in bezit, of zal ik die nog even nasturen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Strategisch Adviseur



T (0180) 330 486

E [redacted]@zuidplas.nl

I www.zuidplas.nl

Bezoekadres | Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM, Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres | Postbus 100, 2910 AC, Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 17:50

Aan: [redacted] | Elgersma Reclame en Media'

CC: [redacted] | Elgersma Reclame en Media ; [redacted]

Onderwerp: Stukken tbv opmaak PRO 2023

Ha [redacted],

Zoals beloofd hierbij het (bijna definitieve) werk document van het PRO. De pagina's die je aanstaande maandag van [redacted] krijgt hebben een vermelding daarvan op de betreffende pagina's in het document. Bij de IBOR projecten in Zevenhuizen heb ik ook bij twee projecten nog een opmerking in de kantlijn gezet. Ik denk dat je daar wel uitkomt.

Wat betreft beeldmateriaal kan je wat mij betreft de bestaande foto's laten staan, ik maak nog even een nieuwe selectie en stuur je die bij de eerste correctieronde mee ter vervanging van bestaand beeld. Ik zal daarbij uiteraard rekening houden met de ruimte op de pagina.

Plattegrond(en)

Wat betreft de plattegronden op de startpagina's van de dorpen en aan het begin van het projectendeel heb ik nog een aantal wijzigingen; er gaat een aantal projecten uit en er komt er één bij.

- IKC Koningskwartier " verwijderen
- Landgoed de Eendragt " verwijderen
- Geertruidahoeve " verwijderen
- Moskee " verwijderen
- Het Ambacht " verwijderen
- Brinkhorst " verwijderen

Er moet Ã©Ã©n project bij, die mag ongeveer 1,5 centimeter (op A3 formaat geprint in ieder geval) onder Geertruidahoeve komen, en heet "Nieuwerkerk Noord"™.

Geheime bijlage

Eerder stuurde ik je al een conceptversie van de geheime bijlage, hierbij de definitieve versie daarvan. Via deze link kan je de foto's downloaden die [redacted] J daarvoor heeft geselecteerd. De projecten waarvan een foto is, hebben die projectnaam ook als bestandsnaam in de foto-map gekregen. De "mooie foto"sâ€™ mag je naar eigen inzicht gebruiken. Van het Nijverheidscentrum en Swanla/Het Verlaat kan je de foto's gebruiken die ook in de oude versie van de geheime bijlage stonden. In het Excelbestand, speciaal voor jou, staan de tabellen. Mocht je hier vragen over hebben kan je contact opnemen met [redacted] J, 06 [redacted] J.

Grondprijzenbrief

In de bijlage nog een word-bestand, de Grondprijzenbrief. Kan je die ook als bijlage opmaken? Daar staat nu ook beeldmateriaal in, daar hebben we helaas geen losse bestanden van ontvangen. Als je daar beeld nodig hebt, kan je putten uit foto's die we eerder met je hebben gedeeld. Mocht je hier vragen over hebben kan je contact opnemen met [redacted] J, 06 [redacted] J.

Ik denk dat het zo wel moet lukken, ik zie de opgemaakte versie maandag de 22^e verschijnen en zorg dat je woensdag de 24^e correcties krijgt! Alvast bedankt, en een fijn weekend.

met vriendelijke groet,

[redacted] J | Communicatieadviseur Middengebied

Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop

Team Communicatie

Telefoonnummer: 06 [redacted] J

Ik werk van dinsdag t/m vrijdag

Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023

Opstellers: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
Versie: eerste behandeling college – B&W-vergadering 5 juni 2023
Datum: 31 mei 2023

Inhoudsopgave

Inleiding en doel	3
Ruimtelijke strategie	4
Ruimtelijke opgaven	7
Opgavepagina Middengebied.....	8
Opgavepagina Versterken Vitaliteit Dorpen	13
Opgavepagina Landschappelijke Zuidplas.....	11
Woningbouwplanning	16
Investeringsopgave	18
Projecten	22
Afsluiting projecten	22
Zuidplasbreed	23
Moerkapelle	34
Moordrecht	44
Nieuwkerk aan den IJssel	53
Zevenhuizen	70

Inleiding en doel

Op 25 januari 2023 stemde u unaniem in met het Perspectief Ruimtelijke Opgaven (PRO) 2022. Tijdens die raadsvergadering kondigde het college al aan dat het PRO vanaf dit jaar weer zijn reguliere plek inneemt in de P&C-cyclus. En dus – nog geen halfjaar later – meldt het college zich opnieuw bij u, met het PRO 2023. Een document dat u voor meerdere doeleinden kunt gebruiken: als uitvoeringsprogramma van de Omgevingsvisie Zuidplas 2040, als monitor van de voortgang van de drie maatschappelijke opgaven van Zuidplas en als hét sturingsmiddel waarmee u de juiste afwegingen kunt maken bij de uitvoering van ruimtelijk beleid.

Sinds vorig jaar is zichtbaar dat Nederland niet immuun is voor geopolitieke ontwikkelingen op het wereldtoneel. We kregen te maken met een toestroom van vluchtelingen, enorme prijsstijgingen voor energie, een hoge inflatie, een verstoring van handelsstromen en een rem op de economische groei. Stuk voor stuk ontwikkelingen die niet alleen inwoners en ondernemers in Zuidplas raken, maar ook onze opgaven, programma's en projecten. En dat terwijl onze (lokale) samenleving nog nauwelijks is gekomen van de coronapandemie. Helaas houdt de onzekerheid ook in 2023 aan. Inmiddels duurt de oorlog in Oekraïne alweer anderhalf jaar en is het einde nog niet in zicht.

Ook op financieel gebied is sprake van uitdagingen. Voor het eerst in jaren bezuinigt het kabinet, waarmee 2,5 miljard euro is gemoeid. Dit betekent dat vanuit het Rijk minder geld beschikbaar is voor eventuele bijdragen aan gemeentelijke begrotingen. Eerder dit jaar bleek dat de financiële positie van de gemeente Zuidplas onder druk staat, mede als gevolg van inflatie en rentestijgingen. Tijdens het opstellen van het PRO 2023 was al bekend dat de financiële situatie zal verslechteren als het college niet ingrijpt. Echter, pas bij de behandeling van de Zomernota 2023 en de Programmabegroting 2024-2027 (later dit jaar) wordt duidelijk welke invloed het herstelplan heeft op de opgaven en projecten. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat informatie in dit PRO sneller verouderd dan gebruikelijk.

Ondanks het uitdagende huishoudboekje van Zuidplas, boekt het college nog steeds voortgang in de vele inhoudelijke dossiers. Zo is het jaar 2023 een beslissend jaar voor de ontwikkeling van het Middengebied. In het najaar buigt u zich over drie belangrijke documenten: de grondexploitaties, een Nota van Uitgangspunten en een concept-bestemmingsplan. Het Perspectief Ruimtelijke Opgaven laat bij uitstek zien dat het college ook blijft investeren in de bestaande dorpen van Zuidplas. Nog altijd kent het PRO 2023 bijna 80 lopende gemeentelijke en/of private plannen met een ruimtelijk effect. Hierbij gaat het om woningen, scholen, sportvoorzieningen, bedrijventerrein en de openbare ruimte.

Nieuw in het PRO 2023 zijn de aparte pagina's over de gebiedspaspoorten, waarop u de status per dorp kunt teruglezen. Op 24 januari 2023 stelde u als eerste het Gebiedspaspoort Zevenhuizen vast. Vooralsnog is die pagina dan ook als enige volwaardig uitgewerkt, maar het college rapporteert ook de tussenstand van Moerkapelle en de plannen voor Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel. Projecten die in relatie staan tot de gebiedspaspoorten, zijn in dit PRO herkenbaar door een stempel. Een ander nieuw onderdeel zijn de overzichtspagina's van alle IBOR-projecten. Hiermee komt het college tegemoet aan een wens die u uitte tijdens de behandeling van het PRO 2022.

Het college legt het Perspectief Ruimtelijke Opgaven ten minste één keer per jaar ter besluitvorming aan u voor. Het PRO laat de vooruitgang zien van de opgaven, projecten en gaat in op de besteding van de middelen die u beschikbaar stelt. Tot de vaste onderdelen behoren het Fonds Sociaal Bouwen, het Fonds Bovenwijkse Voorzieningen en de Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO (BIP). Laatstgenoemde reserve brengt de beschikbare middelen samen ter ondersteuning van de investeringsstrategie, die aansluit op de ruimtelijke ambities van het gemeentebestuur. Zo doet deze zesde editie van het PRO ook echt recht aan de letter P in de afkorting, die staat voor perspectief.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders.

Ruimtelijke strategie

Niet alleen voor Zuidplas zijn het bewogen tijden; dit geldt ook voor de bouwsector. In het huidige economische klimaat hebben de woningbouw, utiliteitsbouw en civiele projecten te maken met sterk oplopende bouwkosten. In het afgelopen jaar stegen de loonkosten en materiaal prijzen met liefst 10%. De verwachting is dat deze prijzen in 2023 verder stijgen. Dit heeft invloed op zowel lopende als nieuwe projecten in onze gemeente. Tegelijkertijd staat de bouw voor de uitdaging om de productie te verhogen, en de energietransitie en verduurzaming van de bestaande vastgoedvoorraad in goede banen te leiden. In een tijd waarin de sector al last heeft van arbeidstekorten en hoge grondprijzen.

Zoeken naar efficiëntie in een lastig klimaat

De huidige omstandigheden verlangen in toenemende mate creativiteit en flexibiliteit van de gemeente Zuidplas en de marktpartijen waarmee zij samenwerkt. Om de woningvoorraad op te voeren en het bouwproces te verduurzamen, zien we landelijk een voorzichtige verschuiving van traditioneel bouwen naar prefab en modulair bouwen. Daarnaast is sprake van een toename in het gebruik van *biobased* en hernieuwbare materialen, die ertoe moeten leiden dat de bouwsector in 2030 ruim de helft minder primaire grondstoffen gebruikt en de helft minder CO₂ uitstoot. Voor de gemeente Zuidplas bieden deze ontwikkelingen kansen op het realiseren van bestuurlijke ambities en versnellen van projecten.

Wijziging politiek speelveld, invloed stikstof

In maart 2023 vond op provinciaal niveau een politieke verschuiving plaats. Hierdoor verander(d)en de colleges van Gedeputeerde Staten en waterschappen in alle provincies van samenstelling. Ook in de provincie Zuid-Holland. In hoeverre dit invloed heeft op de kabinetsambitie om 900.000 huizen te bouwen tot en met 2030 – en het tempo waarin dat gebeurt – is op dit moment nog niet duidelijk. Zo valt nu nog niet te voorspellen of het stikstofbeleid van de regering overleefd blijft. De invloed van stikstof op de projecten in Zuidplas is overigens beperkt; in geen enkel project is stikstofuitstoot een spelbreker, al zorgen de noodzakelijke berekeningen wel voor langere doorlooptijden in procedures.

Samenleving vraagt meer van overheid

In Nederland stapelen de crises zich op. Klimaat, wonen, stikstof, asiel en de arbeidsmarkt: de lijst met probleem dossiers wordt steeds talrijker. Onmiskenbaar raakt dit de opgaven waar Zuidplas voor staat. Hoewel we de strijd tegen het coronavirus hebben gewonnen, zijn intussen weer nieuwe uitdagingen op ons pad gekomen. Zo neemt Zuidplas dit jaar opnieuw verantwoordelijkheid met de opvang van ontheemden. Inwoners, ondernemers en organisaties kampen met een hoge inflatie en toenemende onzekerheid. Niet alleen worden maatschappelijke vraagstukken groter en complexer, ook de omstandigheden zijn grilliger. Dit alles leidt tot een samenleving die aanzienlijk meer van ons vraagt.

Zuidplas groeit mee met omgeving

De gemeente Zuidplas beweegt mee met de veranderende behoeften van de samenleving. Dit doen we onder andere door te werken aan integrale antwoorden op maatschappelijke vraagstukken. Waar voorheen de oplossingen nog voorhanden waren binnen een beleidsveld, vraagt de huidige tijd ons om beleidsveldoverstijgend denken. Om die reden werkt de gemeentelijke organisatie opgavegericht aan maatschappelijke vraagstukken. Niet meer vanuit (gefragmenteerde) vakafdelingen, maar integraal vanuit een directie Concern en een directie Opgaven & Gebiedsontwikkelingen. Hierbij kijken we met nadruk naar het aantal maatschappelijke doelstellingen dat we met een opgave, programma of project realiseren.

Streven naar maximaal maatschappelijk rendement

In eerdere edities van het PRO maakte u al kennis met een matrix, die de vier thema's uit de omgevingsvisie verbindt met de maatschappelijke doelstellingen die voortkomen uit beleid dat eerder is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor ieder gemeentelijk en/of privaat plan met een ruimtelijk effect geldt dat deze maatschappelijke doelstellingen leidend zijn. Hoe meer maatschappelijke

doelstellingen we realiseren met een project, hoe hoger dat project op de prioriteitenladder zal staan. Zo bereiken we maximaal maatschappelijk rendement voor inwoners, ondernemers en organisaties.

Brede belangenafweging en datagebruik

Een goede (ruimtelijke) strategie rust op meerdere pijlers. Aan de invulling van onze maatschappelijke opgaven ligt dan ook een bredere afweging van belangen ten grondslag. In het Perspectief Ruimtelijke Opgaven smelten vier belangrijke onderdelen samen:

- 1) Behoeften van de lokale samenleving (opbrengsten uit participatietrajecten met inwoners, ondernemers en organisaties).
- 2) Wensen van het gemeentebestuur (voortkomend uit het coalitieakkoord, collegeprogramma, moties en initiatiefvoorstellen).
- 3) Relatie met bestaand beleid en lopende projecten (vastgesteld in eerdere raadsdocumenten).
- 4) Onderbouwing met objectieve gegevens (ontsluiting van data, kengetallen en cijfers).

Borging van samenhang noodzakelijk

Het werken aan maatschappelijke opgaven, tijdelijke programma's en uiteenlopende projecten vraagt om heldere sturing. Vooral als deze bestaan naast een stijgend aantal doorlopende werkzaamheden, iets waarvan in een groeigemeente als Zuidplas zeker sprake is. Daarom werkt de gemeente Zuidplas aan de introductie van portfoliomanagement. Dit houdt in: het gestructureerd en in samenhang afwegen, selecteren, prioriteren en monitoren van het geheel van opgaven, programma's en projecten. Rekening houdend met de beschikbare middelen, waaronder geld en capaciteit. En gericht op het behalen van een zo hoog mogelijk maatschappelijk rendement.

Initiatievenloket als centrale ingang

Een belangrijke reden voor portfoliomanagement is overzicht, grip en sturing krijgen op initiatieven vanuit de samenleving. Nog te vaak worden die op verschillende wijzen en niet op de juiste plek opgepakt. Met als gevolg dat initiatiefnemers traagheid en onduidelijkheid ervaren. Om dit in de toekomst te voorkomen, creëert het college één centrale ingang voor 'portfoliowaardige' initiatieven. Dit geldt voor zowel ruimtelijke, maatschappelijke als organisatorische initiatieven. Naar verwachting kunnen inwoners, ondernemers en organisaties hun initiatieven vanaf eind 2023 aanmelden bij dit nieuwe initiatievenloket.

Impact geplande Omgevingswet

In maart stemde de Eerste Kamer in met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Ook voor Zuidplas brengt deze wet een grote stelselwijziging en cultuurverandering in het omgevingsrecht met zich mee. De nieuwe wet zorgt voor een samenhangende aanpak van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. Daarnaast wordt participatie bevorderd. Alle gemeenten, provincies en waterschappen worden geraakt door de wetsverandering. De reikwijdte van de wet strekt zich uit van strategische visie, gebiedsontwikkeling en beheer tot aan vergunningverlening, handhaving en de (digitale) informatievoorziening en dienstverlening.

Relatie tussen PRO en omgevingsvisie

Het Perspectief Ruimtelijke Opgaven dient als uitvoeringsprogramma en monitor van de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. In de omgevingsvisie vindt u de ambities van Zuidplas voor de lange termijn, tot aan het jaar 2040. De visie weergeeft de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkeling van de leefomgeving. Bij de start van een nieuwe vierjaarlijkse bestuursperiode vindt een actualisatie van de omgevingsvisie plaats. Waar de omgevingsvisie invulling geeft aan de beleidsontwikkeling, doet het PRO dat – net als straks het geplande omgevingsplan – voor de beleidsdoorwerking. Het PRO zorgt daarmee voor de benodigde koppeling tussen de visie en de uit te voeren projecten.

Het PRO als hulpmiddel in de P&C-cyclus

De tijdshorizon voor de opgaven in het PRO ligt vrij ver weg in de toekomst. Veel doelstellingen zijn gericht op 2030 en zelfs daarna. Het PRO kijkt dan ook verder weg dan de Zomernota, die vooral is gericht op de eerstvolgende vier jaar. In het Perspectief Ruimtelijke Opgaven brengt het college ook die extra jaren in beeld. Vaste elementen zijn de inzet van de reserves, de actualisatie van de lopende grondexploitaties, inzicht in de voorbereidingsbudgetten en investeringen in mogelijke kanslocaties. Sinds 2021 neemt het college de hoofdlijnen van het PRO op in de Zomernota.

Ruimtelijke opgaven

"In de dorpen en buurtschappen van Zuidplas is het goed wonen, leren, werken en recreëren. Onze gemeente ligt midden in de Randstad en is tegelijkertijd dorps en groen. Dat willen we graag zo houden – en als het even kan – verbeteren." Het zijn deze zinsneden uit het coalitieakkoord 'Ruimte voor iedereen' die de essentie omvatten van de huidige bestuurlijke periode. Het doelgerichte collegeprogramma 2022-2026 beschrijft met welke doelstellingen en inspanningen het college invulling geeft aan uw 52 ambities. Voor vrijwel iedere ambitie geldt dat de drie ruimtelijke opgaven van Zuidplas – 'Ontwikkeling Middengebied', 'Versterken Vitaliteit Dorpen' en 'Landschappelijk Zuidplas' – daaraan bijdragen. In dit hoofdstuk leest u in welke mate en op welke wijze dit het geval is.

Indeling opgaven op basis van geografie

Het is goed om aan te geven hoe het college eerder is gekomen tot de drie ruimtelijke opgaven van Zuidplas. De indeling is namelijk gebaseerd op geografie, waarmee het hele grondgebied van de gemeente Zuidplas wordt bestreken. Het plangebied voor de opgave 'Ontwikkeling Middengebied' is vastgesteld in het Masterplan, de opgave 'Versterken Vitaliteit Dorpen' betreft de vier bestaande dorpskernen en de opgave 'Landschappelijk Zuidplas' gaat feitelijk over al het buitengebied. Voor het overzicht en de exacte begrenzing per opgave, voegt het college in het PRO verduidelijkend kaartmateriaal toe.

Verbinding tussen thema's en opgaven

Eigenlijk doet de term 'ruimtelijke opgave' niet volledig recht aan de inhoud van de opgaven. Beter zou zijn: maatschappelijke opgaven met een ruimtelijk effect. Iedere opgave beslaat immers meerdere, zo niet alle thema's uit de omgevingsvisie. Zo levert de ontwikkeling van het Middengebied in de Zuidplaspolder een bijdrage aan 'Aantrekkelijk Zuidplas', 'Duurzaam Zuidplas', 'Ondernemend Zuidplas' én 'Gezond Zuidplas'. Ook omgekeerd is dit het geval. Een thema als 'Duurzaam Zuidplas' draagt bij aan alle drie de opgaven: 'Ontwikkeling Middengebied', 'Versterken Vitaliteit Dorpen' en 'Landschappelijk Zuidplas'. De maatschappelijke doelstellingen verbinden de thema's uit de omgevingsvisie en de opgaven uit het PRO met elkaar.

Maatschappelijke doelstellingen versterken de samenhang

Zowel voor de thema's in de omgevingsvisie als de opgaven in het PRO heeft het college meerdere maatschappelijke doelstellingen geformuleerd. Deze doelstellingen tonen de relatie tussen beide documenten en geven tegelijk aan hoe het college concreet werk maakt van de thema's en opgaven. Alle maatschappelijke doelstellingen dragen bij aan het waarmaken van uw ambities als gemeentebestuur. Integraliteit is hierbij verzekerd, aangezien de doelstellingen afkomstig zijn uit beleidsdocumenten die eerder door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

Opgavepagina Middengebied

In het Middengebied van de Zuidplaspolder komt ruimte voor 8.000 nieuwe, duurzame woningen, in een vernieuwd landschap. De gemeente zet in op een uniek dorps woonmilieu, met veel ruimte voor eigentijdse woningen en een hechte woongemeenschap. Opgebouwd rondom een levendig dorpscentrum, met eigen basisvoorzieningen en voldoende verbindingen met de omliggende steden. Het nieuwe dorp biedt een kleinschalige, groene leefomgeving dat klaar is voor de grote klimaatopgaven van de toekomst. Het gebied wordt ook energieneutraal, dankzij productie van duurzame energie in een nieuw energielandschap. Een woonoase in de drukke Randstad, met een aantrekkelijk en rijk polderlandschap daaromheen, met ruimte voor een bos, biodiversiteit en recreatieve functies.

Hechte dorpsgemeenschap

In het vijfde dorp ontwikkelt zich een hechte dorpsgemeenschap; zelfredzaam en inclusief. De opzet van het nieuwe dorp draagt daaraan bij, met ontspannen, compacte woonbuurtjes rond centrale groene ontmoetingsplekken, waar mensen hun burens kennen en elkaar helpen. Waar allerlei soorten woningen bij elkaar staan, zodat mensen binnen hun buurt en dorp een wooncarrière kunnen doorlopen. Langs de dorpsstraten staan daarom allerlei soorten woningen: voor starters, gezinnen, 'empty-nesters' en senioren. Het dorp heeft bovendien een gezellig dorpscentrum, een dorpspark en sportlocaties, met voorzieningen en verenigingen. Inwoners vieren het dorpsleven en bouwen vriendschappen op. Hier vormt zich de ziel van het nieuwe dorp.

Wonen en werken voor pioniers

Het 'vijfde dorp' wordt een nieuwe leefomgeving voor gezinnen én kleinere huishoudens voor één of twee personen, van starters tot senioren. Voor hen creëert de gemeente betaalbare en toegankelijke woningen; met één been in het groenblauwe landschap en tegelijkertijd de voorzieningen en werkgelegenheid van de steden naast de deur. Ook werken en ondernemen hoort bij het dorp, vanuit huis, vanuit het dorpscentrum, of op de naastgelegen bedrijventerreinen. In het nieuwe dorp is er plek voor iedereen die zich thuis voelt in een pionierende, groeiende dorpsgemeenschap.

Wendbaar en flexibel

Een dorp en de mensen die er wonen, moeten zich kunnen blijven ontwikkelen als de demografie, samenleving, of het klimaat verandert. Het nieuwe dorp wordt daarom geen statisch geheel, maar wendbaar, zodat het kan meebewegen met de tijd. Een voorbeeld hiervan is modulair bouwen, zodat woningen kunnen worden aangepast aan veranderende woonwensen, leefomstandigheden en gezinssamenstellingen. Modulair bouwen betekent minder belasting van de natuur, minder overlast voor aanwezige bewoners en biedt ook de kans om de woningen grotendeels circulair te maken. Daarnaast zet de gemeente tijdens de gefaseerde realisatie van het dorp en het dorpscentrum in op pauzelandenschappen met tijdelijke functies, zoals flexwonen, proeftuinen en zonnevelden. Ook gebruikt de gemeente vooral de pauzelandenschappen in het dorpscentrum voor *placemaking*. Denk hierbij bijvoorbeeld aan woningbouwexperimenten, tijdelijke woningen, ontmoetingsplekken, kunst en cultuur en dorpsfevenementen.

Impuls lokale economie

Deze gebiedsontwikkeling geeft een impuls aan de lokale economie, biedt kansen voor bestaande en nieuwe ondernemers en maakt ruimte voor nieuwe (duurzame) werkgelegenheid. In het nieuwe dorp komt daarom ruimte voor werken aan huis, flexwerken en ontmoetingsplekken in het dorpscentrum. Daarnaast komt er uitbreidingsruimte voor bestaande en nieuwe bedrijvigheid in de logistieke A12-corridor (in relatie met het A12-convenant). Dit wordt zowel kwantitatief als kwalitatief een aanvulling op de bestaande bedrijvigheid. De Zuidplaspolder is van oudsher een gebied van (glas) tuinbouw, akkerbouw en veeteelt. Mede gelet op bodemdaling is de toekomstwaarde van glastuinbouw en intensieve veeteelt in het Middengebied echter beperkt.

Verrommeling tegengaan en uitstraling verbeteren

De integrale ontwikkeling van het Middengebied levert niet alleen een bijdrage aan de woon- en werkopgave, maar moet ook zorgen dat de polder er zélf beter van wordt. Met de nieuwe ontwikkeling stopt de gemeente de verdere verrommeling in de polder en ruimt het deze waar mogelijk op in overleg met lokale grondeigenaren en -gebruikers. De gemeente versterkt de landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden, zoals met de aanleg van een Ecologische Verbindingszone en de geleidelijke transformatie van de Groene Schakel. In en nabij de linten van het Middengebied hebben in het verleden verschillende bedrijven een plek gevonden: transportbedrijven, stallingen, veehouderijen, enzovoort. Met deze grondeigenaren is de gemeente in gesprek over het toekomstperspectief op deze plek.

Eerst bewegen, dan bouwen

Het uitgangspunt op het gebied van mobiliteit is een goede bereikbaarheid als voetgangers en per fiets, openbaar vervoer en auto, met de inzet op deze volgorde. Daarbij maakt de gemeente zo veel mogelijk gebruik van de bestaande infrastructuur. Waar nodig kijkt de gemeente naar verbeteringen, waarbij nadrukkelijk ook de aandacht uitgaat naar verkeersveiligheid en faciliteiten voor langzaam verkeer. Rond het Middengebied lopen verschillende rijkswegen en provinciale wegen. Bij verdere groei van de mobiliteit, zal de druk op de huidige wegenstructuur toenemen. De verbreding van de A20 biedt hiervoor gedeeltelijk verlichting. Daarnaast wordt de N219 aangepast en de N457 verdubbeld.

Hoogwaardige ov- en fietsverbindingen

Van de bestaande ov-knooppunten zijn met name de treinstations Nieuwerkerk aan den IJssel en Gouda belangrijk voor het Middengebied. Deze stations bieden de snelste ov-verbinding met Den Haag, Rotterdam en Utrecht. Snelle, veilige en comfortabele fiets- en busverbindingen zijn daarom van groot belang. De Gouweknoop is in potentie een interessante locatie voor een nieuw treinstation. Daarnaast is het streven om de bestaande fietsstructuur te verbeteren naar de stations, omliggende dorpen, voorzieningen en recreatiegebieden. De linten en lange polderwegen vormen in potentie een mooie aanzet voor een fietsnetwerk, maar wegen en spoorlijnen vormen nu op meerdere plekken een barrière. De verbreding van de A20 biedt een koppelkans om deze barrière te doorbreken.

Klimaatrobuust dorp en landschap

De gemeente richt het nieuwe dorp en omliggende landschap van het Middengebied in conform het convenant 'Klimaatadaptief bouwen'. Op deze wijze bereiden we het dorp en landschap voor op de verwachte zeespiegelstijging en perioden met meer regen en langere droogte. Ook is het noodzakelijk dat de aanwezige functies kunnen omgaan met kwelwater, bijvoorbeeld door het aanplanten van vegetatie met een relatief lage watervraag en een zekere zouttolerantie. De Zuidplaspolder is een (water)veilige polder, maar bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met een mogelijke calamiteit. Het nieuwe dorp in het Middengebied komt op een plek die langer droog blijft in het geval van een dijkdoorbraak. Ook worden de hoofdontsluitingswegen hoger aangelegd, en zorgt de gemeente voor voldoende droge verdiepingen in het dorp in geval van extreme dijkdoorbraken.

Minstens energieneutraal

Als het gaat om het opwekken van schone energie, zijn de ambities hoog. De doelstelling voor het nieuwe dorp is om minstens evenveel energie op te wekken, als dat het dorp gebruikt. Hierbij houdt de gemeente rekening met een grootschalige elektrificatie van de mobiliteit in de nabije toekomst. In het Middengebied speelt nu al een ontwikkeling van zonnenvelden. Er is als pilot een tijdelijk zonnenveld aan de Middelweg/Bredeweg gerealiseerd voor de duur van twintig jaar, vooruitlopend op toekomstige ontwikkelingen. Zonnenvelden zijn natuurlijk goed voor de energietransitie, maar vragen wel om zorgvuldige inpassing in het landschap.

Meer circulariteit

In het Middengebied wordt in het kader van milieu naar meerdere onderwerpen tegelijk gekeken. Zoals het realiseren van een natuurvriendelijke waterzuivering, het circulair maken van de bouwopgave en de transitie naar schonere mobiliteit. De insteek van het vijfde dorp is een circulaire ontwikkeling en een stap richting een circulaire economie. Dit betekent een zorgvuldig gebruik van materialen, door circulair te bouwen en energie en materiaalstromen in het dorp en landschap zoveel mogelijk te sluiten. Het streven is om in het vijfde dorp grootschalig te bouwen met duurzame materialen, bijvoorbeeld met hout. Daarmee wordt CO2 langjarig opgeslagen en de uitstoot ervan tijdens de bouw beperkt. Daarnaast is hout beter te hergebruiken en creëert het een eigen, herkenbare architectuur op deze bijzondere plek.

Gezonde leefomgeving

De gemeente wil het gebied zodanig inrichten dat een gezonde leefomgeving ontstaat voor mensen, dieren én planten. Een leefomgeving waar mensen worden verleid om te bewegen en elkaar te ontmoeten. Het streven is een gebied met schoon water, schone grond, schone lucht, weinig geluidsoverlast en veel groen. Een dorp en landschap voor 'buitenmensen'. Met de transformatie van het landschap en de ontwikkeling van het nieuwe dorp geeft de gemeente bovendien een impuls aan de biodiversiteit, in navolging van de succesvolle aanpak in het Rottemerengebied. De Zuidplaspolder vormt op dit moment een ontbrekende schakel tussen belangrijke recreatieve zones in de Zuidelijke Randstad. Er is bijvoorbeeld nog geen aantrekkelijke fietsroute te vinden die de Rottemeren en de Krimpenerwaard met elkaar verbindt. De bestaande linten en tochten in de Zuidplaspolder vormen in potentie ideale lange lijnen om verbindingen te leggen en daarmee ook het recreatieve netwerk in deze omgeving aanzienlijk te verbeteren.

Opgavepagina Versterken Vitaliteit Dorpen

De gemeente Zuidplas heeft een bijzondere positie in de regio. Als relatief groene gemeente in een sterk verstedelijkte regio profileert Zuidplas zich als de 'Watertuin van de Zuidelijke Randstad'. De identiteit van het huidige Zuidplas en de kwaliteit van de leefomgeving zijn belangrijk. Zuidplas kenmerkt zich door een open landschap met daarin nu nog vier dorpen: Moerkapelle, Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen en de twee buurtschappen Oud Verlaet en Ver-Hitland. Aan het vijfde dorp wordt binnen de opgave Ontwikkeling Middengebied hard gewerkt in de richting van een bestemmingsplan.

(Samen)werken aan verantwoorde groei

Zuidplas is onderdeel van de regio Midden-Holland. Samen met de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard en Waddinxveen werkt het college aan een verantwoorde, duurzame groei die samen opgaat met de bereikbaarheid op lange termijn. Zuidplas werkt naast Midden-Holland ook in andere verbanden samen, zoals Oostland, de A12-corridor, Gemeenschappelijke Regeling (GR) IJsselgemeenten, de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag en in het deelgebied Zuidplas en omstreken voor het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG). Door de ligging en bereikbaarheid is Zuidplas ook aantrekkelijk als vestigingsgebied voor mensen die elders in de Randstad werken.

Uniek, groen en dorps karakter

Binnen de opgave Versterken Vitale Dorpen organiseert het college – in samenhang – het werken aan meerdere vraagstukken tegelijk. Denkt u hierbij aan het creëren van fysieke ruimte voor woningen voor alle doelgroepen, ruimte en draagvlak voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen, betere bereikbaarheid, meer natuur en biodiversiteit, betere verbindingen en draagvlak voor recreatie, meer ruimte voor duurzame vormen van mobiliteit en het bijdragen aan duurzame energie. Op deze wijze behouden en versterken we het unieke groene, dorps karakter van Zuidplas. Niet alleen voor de huidige inwoners en ondernemers, maar ook voor de generaties na ons.

Omgevingsvisie schetst kaders leefomgeving

De Omgevingsvisie Zuidplas 2040 beschrijft het unieke karakter van de gemeente Zuidplas. In deze visie staan de ambities voor de lange termijn, tot aan het jaar 2040. Met de omgevingsvisie geeft het gemeentebestuur richting aan toekomstige ontwikkelingen die plaatsvinden in een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, met veel omgevingskwaliteit voor inwoners. De fysieke leefomgeving gaat over vrijwel alles buitenshuis: van bodem, water, natuur en lucht, tot aan gebouwen, wegen en duurzame opwek van energie. In de omgevingsvisie zijn de ambities van de gemeente Zuidplas vertaald naar de vier thema's Aantrekkelijk Zuidplas, Duurzaam Zuidplas, Ondernemend Zuidplas en Gezond Zuidplas.

Ruim 35 projecten in en aan de dorpen

Ruimtelijk gezien vormen de vier dorpen en de twee buurtschappen van Zuidplas de begrenzing van de opgave Versterken Vitaliteit Dorpen. Het college werkt op dit moment aan meer dan 35 projecten in en aan de dorpen, waaronder negen gemeentelijke grondexploitatieprojecten. In het raadsvoorstel bij het PRO 2023 legt college drie nieuwe grondexploitatieprojecten aan u voor. Met al deze projecten realiseert het college de woningbouwopgave van in totaal zo'n 4.000 woningen in en aan de dorpen. Hierbij draait het niet om het bouwen van woningen alléén, maar voornamelijk om het versterken van de vitaliteit van de dorpen. Alle gebiedsontwikkelingen, zowel groot als klein, dragen bij aan de doelstellingen uit het collegeprogramma 2022-2026.

Gebiedspaspoort als nadere uitwerking dorpsvisie

De Omgevingsvisie Zuidplas 2040 kent een brede scope en bevat een beknopte beschrijving van de dorpsvisies. Deze dorpsvisies zijn bewust op hoofdlijnen opgesteld, passend bij een abstractieniveau van een omgevingsvisie. Met de gebiedspaspoorten als instrument legt het college uiteindelijk voor elk van de vier bestaande dorpen een meer gedetailleerde uitwerking aan u voor. Op 24 januari 2023

stelde u als eerste het Gebiedspaspoort Zevenhuizen vast: het toekomstperspectief voor het dorp Zevenhuizen en het buurtschap Oud Verlaat. In september 2023 legt het college het Gebiedspaspoort Moerkapelle aan u voor, dat zich op dit moment in de fase van afronding bevindt. Het college vervolgt het traject met de uitwerking van het Gebiedspaspoort Moordrecht, dat medio juni 2023 van start is gegaan. Naar verwachting vindt de aanvang van het traject voor het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel plaats aan het einde van 2023, of het begin van 2024.

Verbindende schakel tussen omgevingsvisie en omgevingsplan

Aan de basis van de gebiedspaspoorten staan de dorpsvisies uit de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. In dit traject komen meerdere onderdelen samen: wensen vanuit de gemeenteraad, huidig beleid, lopende projecten, een intensief co-creatieproces en een analyse van de aanwezige data. Het gebiedspaspoort werkt als verbindende schakel tussen de omgevingsvisie (hoogste abstractieniveau) en het omgevingsplan (juridische uitwerking op detailniveau). Voor de beoogde transformatiegebieden binnen de dorpen stelt het college in de gebiedspaspoorten nadere uit te werken visies voor, waarin het college input vanuit het gebiedspaspoort als randvoorwaarde meegeeft voor de uitwerking. In combinatie met de uitkomsten van toekomstige visies (denk aan: de woonzorgvisie of mobiliteitsvisie) kan het college voor deze transformatiegebieden een omgevings(deel)plan opstellen.

Kavelpaspoort biedt kaders voor eigenaren en/of initiatiefnemers

Voor de meer kleinschalige en concrete locaties stelt het college specifieke kavelpaspoorten op. Dankzij deze kavelpaspoorten is het beeld van de gemeente Zuidplas van een kavel/locatie op voorhand duidelijk. Zo is het college voortaan eerder in staat om helderheid te geven aan eigenaren van kavels en/of toekomstige initiatiefnemers. Het proces voor een kavelpaspoort vloeit logischerwijs voort uit de vaststelling van het gebiedspaspoort voor het dorp in kwestie. Echter, het college houdt daarbij nadrukkelijk oog voor toekomstige ontwikkelingen in de andere dorpen. De kavelpaspoorten worden verwerkt in het bestemmingsplan (heden), of in het omgevingsplan (zodra de Omgevingswet van kracht is).

Opgavepagina Landschappelijk Zuidplas

Zuidplas is een van de meest dynamische gebieden in Nederland. Binnen de Zuidvleugel van de Randstad vormt de gemeente een groen, recreatief aantrekkelijke woonomgeving. Als gevolg van de grote maatschappelijke opgaven (woningbouw, recreatie, gezondheid, energie-opwek, tegengaan stikstofuitstoot en toekomstbestendige land- en tuinbouw) en de veranderende fysieke omstandigheden (klimaat, bodemdaling en waterbeheer) staat de gemeente voor een grote transitie. De dorpen, het landschap en de landbouw moeten zoveel mogelijk in balans met elkaar zijn en de rol van Zuidplas in de Zuidvleugel versterken. Dit vraagt om strategische publieke en private keuzes.

Bestuurlijke impuls voor buitengebied

In het collegeprogramma 2022-2026 heeft het landelijke gebied een belangrijke positie. Het college streeft onder meer naar het versterken van de groenstructuren in en om de dorpen, het verbeteren van verbinding tussen de dorpen en de recreatieschappen, en het ontwikkelen van nieuwe natuur door een impuls te geven aan het realiseren van de ecologische drager, de Groene Waterparel en de Groene Schakel. Met de opgave Landschappelijk Zuidplas levert het college een belangrijke bijdrage aan deze ambities.

Versterking onderscheidend vermogen

Het gemeentebestuur wil in 2040 in de breedste zin een aantrekkelijke en onderscheidende gemeente zijn binnen de regio. Landschappelijk Zuidplas draagt hieraan bij door invulling te geven aan een aantrekkelijke landelijke omgeving, waarmee de vijf dorpen omgeven zijn door groen en ruimte. De komende jaren werkt Zuidplas aan het versterken van de natuurlijke buffer met groen en water, en de verbindende recreatieve functie daarvan. Het buitengebied zal een toenemende mate een bijdrage leveren aan biodiversiteit, nieuwe vormen van agrarisch gebruik en het creëren van ruimte voor duurzame energie. Met een kwalitatief hoogwaardig landschap creëert het college voor de huidige en toekomstige inwoners van Zuidplas een aantrekkelijke leefomgeving.

Uitdagend en integraal samenspel

Het college streeft ernaar om het landschap van Zuidplas aan te passen aan de behoeften van inwoners en recreanten. Kenmerkend voor de kwaliteit van het landelijke gebied is het samenspel tussen natuur, het agrarische karakter, historisch erfgoed, cultuur, de openheid van het landschap en de ruimte voor ontspanning en onthaasting. Vanuit de integrale benadering en samenwerking met grondeigenaren, de provincie Zuid-Holland, de recreatieschappen Hitland en Rottemeren en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard ontstaan perspectieven en verdienmodellen die de aantrekkelijkheid van het landelijk gebied blijvend versterken.

Grootste opgave qua oppervlakte

De opgave Landschappelijk Zuidplas betreft het grondgebied van de gemeente Zuidplas grenzend aan de vier dorpen en het kerngebied van het vijfde dorp. Het oppervlak van de gemeente Zuidplas is in totaal 6.400 hectare groot, waarvan circa 1.600 hectare is bebouwd, inclusief het plangebied voor de opgave Ontwikkeling Middengebied. De overige circa 4.800 hectare wordt gerekend tot het buitengebied, inclusief glastuinbouw, infrastructuur en kleinschalige bebouwing. Binnen de 4.800 hectare buitengebied gebeurt veel; en wat belangrijker is: er moet ook nog veel gebeuren.

De landschappelijke opgaven zijn deels belegd in verschillende samenwerkingen en deelopgaven: twee gemeenschappelijke regelingen, het masterplan Middengebied Zuidplaspolder (met daarin de Groene Schakel en het Koning Willem I-bos), het Ringvaartpark (opgenomen in de Omgevingsvisie Zuidplas 2040), Natuurnetwerk Nederland, recreatieparken, Regionale Energie Strategie (RES), de Groene Waterparel en het Restveen. De samenwerking nu en in de toekomst maakt onderdeel uit van het opgaveplan Landschappelijk Zuidplas.

Urgentie nodig, afwachten geen optie

De maatschappelijke uitdagingen die op de gemeente Zuidplas afkomen zijn groot en de ligging van de gemeente – in bodemdalingsgebied en op de rand van de Metropoolregio – maakt de landschappelijke opgave nog complexer. Bovendien versnellen meerdere actualiteiten de noodzaak tot handelen, zoals de hoge energieprijzen, klimaatdoelstellingen, vermindering stikstofuitstoot, subsidiemogelijkheden, druk op het landelijk gebied als gevolg van verdichting, de zoektocht naar ruimte voor tijdelijke huisvesting en de uitvoering van de Regionale Energie Strategie (RES).

Bijdragen nodig vanuit regio, Rijk en Europa

De (deel)opgaven in het landelijke gebied van Zuidplas zijn beleidsveldoverstijgend, complex, meerjarig, veelomvattend en deels samenhangend. Ook maken de (deel)opgaven onderdeel uit van regionale, provinciale en soms landelijke vraagstukken. Oplossingen vragen afgewogen strategische publieke en private keuzes om te komen tot een breed gedragen en toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Deze transitie vraagt substantiële bijdragen vanuit regionaal, landelijk en Europees beschikbare middelen. Het college wil koppelkansen met provinciale of landelijke uitvoeringsprogramma's op basis van maatschappelijk rendement afwegen.

NPLG biedt veel kansen

Ook het Rijk werkt de komende jaren aan het versterken van de natuur, het verbeteren van de waterkwaliteit en maatregelen die bijdragen aan het verminderen van (de effecten van) klimaatverandering. Het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) gaat samen met provincies, waterschappen, gemeenten en maatschappelijke partners, grondeigenaren en grondgebruikers op zoek naar oplossingen per gebied. De gemeente Zuidplas is trekker van het deelgebied Zuidplas en omgeving en werkt aan een deelgebiedsplan, waarvan het eerste concept begin 2024 is voorzien. Vóór 1 juli 2023 werken de gemeente Zuidplas en provincie Zuid-Holland in samenwerking een notitie uit voor het deelgebied. Deze notitie bevat een zogeheten 'gebiedsfoto' en een eerste verkenning van maatregelen die zijn gericht op het beperken van stikstofuitstoot door melkveehouders. Gezien de beperkt beschikbare tijd, gaat het vooralsnog om een notitie op hoofdlijnen.

Maatschappelijke businesscase Restveen

Onderdeel van de notitie wordt het mogelijk toekomstige project Restveen. Voor dit gebied werkt het college aan een maatschappelijke businesscase, met daarin een verkenning van de transitie van het gebied naar een nat, beleefbaar natuurgebied en de daarvoor benodigde investeringen. Inclusief een bijdrage van andere overheden, waaronder een substantiële bijdrage uit het transitiefonds NPLG. De gemeente Zuidplas voert doorlopend gesprekken met de grondeigenaren in het gebied, om de transitie met zoveel mogelijk draagvlak te kunnen realiseren. Onderdeel van de verkenning vormt het effect van investeringen in het Restveen op de (nog te realiseren) ecologische verbindingzone tussen de Krimpenerwaard en het Bentwoud, de Groene Waterparel, De Groene Schakel en het Koning Willem I-bos. Hierbij gaat het nadrukkelijk niet alleen om natuur, klimaat en waterkwaliteit, maar vooral ook om het perspectief van de agrarische bedrijven voor toekomstbestendige productie van voedsel en sierteeltproducten – en de waarde van het landelijke gebied voor de leefomgevingskwaliteit.

Voortgang lange en korte termijn

De uitvoering van de opgave Landschappelijk Zuidplas kent een looptijd die gelijk is aan de Omgevingsvisie Zuidplas: richting 2040. De voortgang is grotendeels afhankelijk van het verleiden van de vele partners tot het doen van investeringen in de ambities van Zuidplas. De belangrijkste bouwsteen die het college op dit moment aan het uitwerken is, zijn de benodigde middelen voor de cofinanciering die hoort bij de maatschappelijke businesscase Restveen, het deelgebiedsplan Zuidplas en omgeving, (grondbeleids)instrumenten die inzetbaar zijn voor de (deel)opgaven en de spelregels voor de beoordeling en realisatie van maatschappelijk rendement binnen de opgave. Dit gebeurt via co-creatie, oftewel: in dialoog met alle betrokkenen binnen de opgave Landschappelijk Zuidplas. Hierbij heeft iedere deelnemer invloed op het proces en het resultaat, vanuit een focus op de gemeenschappelijke ambitie.

Kanslocaties in Middengebied en Rottepoldergebied

Het college richt zich binnen de opgave Landschappelijk Zuidplas in eerste instantie op (kans)locaties die direct of indirect samenhangen met de ontwikkeling van het Middengebied. Denk hierbij aan de Groene Schakel, het Restveen, de Groene Waterparel en het Natuurnetwerk Nederland. Momenteel lopen er gesprekken met andere overheden, zoals het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK), de provincie Zuid-Holland en het Rijk, maar ook met grondeigenaren en agrariërs in het Restveengebied en grondeigenaren in de Groene Schakel.

Ook het Rottepoldergebied kenmerkt zich door kansen en ontwikkelingen. Agrarische ondernemers hebben zich verenigd in de Land- en Tuinbouw vereniging Rottepolders (LTVR), waarvan de leden een groot oppervlak in het Rottepoldergebied beheren. Vanuit eigen initiatief willen zij gesprekspartner zijn in gebiedsprocessen met overheden en andere belangenorganisaties. In mei 2023 presenteerde de LTVR haar visie op de Rottepolders, die in totaal zo'n 1.200 hectare aan vruchtbare kleigronden bestrijken. Wellicht biedt het NPLG kansen op een duurzaam verdienmodel voor landbouw in het gebied, waarbij het toekomstperspectief van de Rottepolders wordt gewaarborgd.

Woningbouwplanning

Woningbouwproductie

In Nederland zijn tot en met 2030 in totaal zo'n 900.000 woningen extra nodig. Daarbij bestaat een grote behoefte aan betaalbare woningen. Het streven is dat ongeveer twee derde van de nieuwbouwwoningen een betaalbare koop- of huurwoning is. De woningbouwproductie moet de komende jaren groeien van zo'n 86.000 naar 100.000 woningen per jaar. In 2022 zijn volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) zo'n 84.000 woningen opgeleverd. Hierbij gaat het om ruim 74.000 nieuwbouwwoningen en nog eens 10.000 woningen uit transformatie, bijvoorbeeld kantoren en winkels die zijn omgebouwd. De beoogde woningbouwproductie wordt hiermee nog niet gehaald.

De laatste berekening van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Primos 2021) vraagt om een toevoeging van een kleine 200.000 woningen tot en met 2030 in de provincie Zuid-Holland. In 2023 heeft de provincie Zuid-Holland met het Rijk afgesproken om tot en met 2030 zo'n 250.000 woningen te realiseren. Dit zijn er 35.000 meer dan in 2020 is afgesproken. Voor deze grote woningbouwopgave zijn er al veel en voldoende plannen in onze steden en dorpen binnen heel Zuid-Holland.

In de regio Midden Holland is tussen 2021 tot en met 2030 een behoefte aan zo'n 14.500 woningen (Woningbehoefteraming PZH 2021). In 2023 heeft de gemeente Zuidplas met de andere regiogemeenten, de provincie Zuid-Holland, het Rijk en de betrokken woningcorporaties afgesproken in de regionale realisatieagenda wonen dat er vanaf 2023 tot en met 2030 circa 20.000 woningen gebouwd worden. Tot en met 2030 staan in de regio voldoende woningen op de planning om te voorzien in de behoefte. In 2022 zijn er in Zuidplas 358 woningen opgeleverd. In 2023 worden er naar verwachting in Zuidplas 613 woningen opgeleverd. Tot en met 2030 heeft Zuidplas zo'n 6.400 woningen gepland, waarvan 4.200 woningen in het toekomstige vijfde dorp.

Demografie

De verwachting is (volgens Primos) dat de bevolking in Zuidplas tot 2050 met zo'n 46,7% gaat groeien. In verband met vergrijzing groeit de groep ouderen (65+). Ook stijgt de komende jaren het aantal alleenstaande huishoudens. Voor (alleenstaande) koopstarters is het lastig om in deze markt aan een woning te komen, omdat de woningprijzen hoger liggen dan wat zij aan hypotheek kunnen lenen. In de woningbouwprogrammering voor de komende jaren is aandacht nodig voor het toevoegen van onder andere nulredenwoningen en wonen met zorg. Bovendien blijft een behoefte bestaan aan meer betaalbare starterswoningen in de woningvoorraad.

Gekeken naar de verhuisbewegingen in de regio Midden Holland zien we dat steeds meer mensen uit Rotterdam, Capelle aan den IJssel, Gouda en Zoetermeer naar Zuidplas verhuizen (CBS verhuisdashboard 2019). In 2019 is het aantal personen dat naar Zuidplas toe verhuist groter dan het aantal personen dat vanuit Zuidplas naar een andere gemeente verhuist. Van de nieuwbouwwoningen die verkocht zijn in gemeente Zuidplas tussen 2015 en 2021 is ongeveer een derde verkocht aan inwoners van de gemeente Rotterdam en een kwart aan inwoners van de gemeente Zuidplas. Vanwege de ligging van Zuidplas en de (hoge) woningbouwproductie nu en in toekomst met het Vijfde Dorp, voorziet Zuidplas ook in een bovenregionale woningbehoefte. Hierdoor blijft de bevolking van Zuidplas de komende jaren groeien.

Woningbouwprices

De blijvende krapte op de woningmarkt drijft de verkoopprijzen nog verder op. In het jaar 2021 is de gemiddelde transactieprijs van bestaande woningen in Nederland zo'n 387.000 euro, dat ongeveer 13% meer is dan een jaar eerder. In 2022 ligt dit gemiddelde op ongeveer 429.000, wederom een forse stijging, in het eerste kwartaal van 2023 neemt het weer lichtelijk af. In Zuidplas is de gemiddelde transactiewaarde in 2021 zo'n 430.000 euro, dat 17% hoger is dan het voorgaande jaar. De gemiddelde transactiewaarde is in het eerste kwartaal van 2023 443.000 euro in Zuidplas, een

stijging van 4% ten opzichte van een kwartaal eerder, maar een daling van 4,5% ten opzichte van een jaar eerder. Dit heeft voornamelijk te maken met het soort woningen dat in Zuidplas wordt verkocht. Volgens de prijsindex bestaande koopwoningen van het CBS en Kadaster waren de WOZ-waarden in 2021 in Zuidplas gemiddeld 7,1% procent hoger dan een jaar eerder. In 2022 is de gemiddelde WOZ-waarde verder gestegen met 9,5% naar 347.000 euro.

Woningtypen

In Zuidplas is zo'n 68% van de woningvoorraad een koopwoning, ruim 26% een corporatiewoning (waarvan 23% in het sociale huursegment) en ruim 6% valt in de overige categorie particuliere huurwoningen (waarvan 1% in het sociale huursegment). In de provincie ligt de verhouding koop- en corporatiewoningen op zo'n 51% ten opzichte van 31%. In de regio zijn er gemiddeld zo'n 64% koopwoningen en 27% corporatiewoningen. Zuidplas heeft dus gemiddeld gezien meer koopwoningen en een lager aandeel particuliere huurwoningen dan in de regio. We zien dat het aandeel corporatiewoningen in Zuidplas onder druk staat. Het overgrote deel van de woningvoorraad in Zuidplas is in 2021 een eengezinswoning (ruim 78%), ruim 21% is een meergezinswoning. Zuidplas heeft gemiddeld grotere woningen (gemiddeld 118 m²) dan in de provincie Zuid-Holland (gemiddeld 103 m²).

Woningbouwplanning

Voor een actueel overzicht van de woningbouwplanning is een Excelbestand toegevoegd.

Disclaimer: van de meeste koopwoningen kan de uiteindelijke verkoopprijs nog verschillen met de verkoopprijs waarvoor de woningen geprogrammeerd staan. Dit komt doordat ten tijde van het programmeren de bouwkosten en marktprijzen anders zijn dan op het moment van uitvoer en oplevering. Het is lastig om daar op dit moment een concreet aantal bij te noemen.

Investeringsopgave

De gemeente Zuidplas heeft haar ruimtelijke koers tot en met 2040 vastgelegd in de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. Het realiseren van de ruimtelijke ambities is alleen mogelijk door samenhang aan te brengen tussen gebiedsontwikkeling, groen, maatschappelijke voorzieningen en mobiliteit – en de investeringen die het gemeentebestuur hierin doet. De onderlinge verbondenheid tussen de opgaven vraagt om het tijdig en in samenhang programmeren van de beschikbare middelen. Met de ruimtelijke opgaven 'Ontwikkeling Middengebied', 'Versterken Vitaliteit Dorpen' en 'Landschappelijk Zuidplas' vraagt dit om het mobiliseren van alle mogelijke investeringsmiddelen.

Nauwe samenwerking met bestuurlijke partners

Het college werkt niet alleen in lijn met de omgevingsvisie en het collegeprogramma 2022-2026, maar ook in lijn met regionale en nationale ontwikkelingen. Dit doet het college zo veel mogelijk in samenwerking met andere overheden. Het perspectief op hoofdlijnen voor Landschappelijk Zuidplas in het kader van het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) wordt tot eind 2023 verder verdiept, in nauwe samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK), de provincie Zuid-Holland, de gemeente Gouda, de gemeente Waddinxveen en het Rijk. Naar verwachting ontstaat vanuit het Rijk begin 2024 duidelijkheid over een substantiële financiële bijdrage vanuit het Transitiefonds aan het Restveen. Onderdeel van de maatschappelijke businesscase Restveen vormt cofinanciering van de gemeente Zuidplas en de provincie Zuid-Holland.

Doorontwikkeling van het PRO

De omgevingsvisie geeft koers aan het eigen handelen van Zuidplas. Hoe het college dat doet, wordt weergegeven in het PRO. In de komende jaren werkt het college aan een doorontwikkeling van het PRO tot een monitor-, analyse- en bijsturingsinstrument. Hierdoor ontstaat inzicht of het gemeentebestuur qua programmering op koers ligt waar het gaat om de ambities.

Analyse leidt tot bijsturing en investeringen

Aangevuld met een volgende stap in de uitwerking van het Middengebied met een bestemmingsplan met grondexploitatie, de Mobiliteitsvisie Zuidplas en de visie op de Ringvaart, geeft dit voor de drie ruimtelijke opgaven in het PRO 2023 een integraal beeld bij:

1. Een beschrijving van de opgave tot aan 2040.
2. Een blik op de harde en zachte plancapaciteit, waarmee het college laat zien wat het op korte, middellange en langere termijn verwacht te realiseren.
3. Een analyse of het college met deze plannen op koers ligt in relatie tot de Omgevingsvisie Zuidplas 2040 en waar de focus op zou moeten liggen in de komende periode. Deze analyse is bedoeld om vervolgens, bij de integrale afweging, te komen tot inhoudelijke bijsturings- en investeringsvoorstellen.

Overzicht bestaande dekkingsbronnen

Voor de benodigde dekking kijkt het college naar de beschikbare financiële ruimte binnen de afzonderlijke bestaande dekkingsbronnen. De onderstaande figuur geeft dit weer.

1. Reserve Grondexploitatie	2. Reserve Bovenwijken	3. Reserve Sociaal Bouwen	4. Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO
• Basis jaarlijkse actualisatie grondexploitaties • Risicobuffer grondexploitaties • Relaties met voorziening negatieve grondexploitaties • Relatie met jaarrekening • Vrije ruimte naar BIP	• Voorstel investeringen conform Nota Kosten Verhaal 2023 • Voorstel investeringen bij PRO Zomer Nota • Na behandeling Nota Kostenverhaal stevige relatie met nieuwe Nota	• Voeding conform Nota Kostenverhaal 2023 • Voorstel voor voeding bij PRO Zomernota • Toekomstig inzetbaar opgave Versterken vitale dorpen	• Eerst voeding vrije ruimte uit reserve grondexploitaties • Vrij beschikbaar voor opgaven Versterken vitale dorpen en Landschappelijk Zuidplas

Fonds Bovenwijkse voorzieningen

In de omgevingsvisie zijn verschillende ontwikkelingen voorzien die een positieve bijdrage leveren aan of de héle gemeente Zuidplas, of de dorpskernen specifiek. Het profijt van deze ruimtelijke ontwikkelingen valt gedeeltelijk ten gunste uit van publieke en private initiatieven die een vastgoedontwikkeling tot stand laten komen. Om die reden wordt hiervoor een bijdrage gevraagd, zowel van de gemeentelijke initiatieven als van de private initiatieven. De ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een bijdrage is gevraagd, zijn opgenomen in de Nota Kostenverhaal.

Fonds Sociaal Bouwen

In de Woonvisie 2025 is aangegeven wat het beleidsmatige bouwprogramma is voor de gemeente Zuidplas. Een belangrijk kader in deze visie is dat met elk bouwprogramma ten minste 28 procent sociale woningbouw wordt gerealiseerd. Dit geldt zowel voor de gemeentelijke projecten als voor de private projecten. Wanneer een ontwikkeling geen (of te weinig) sociale woningen oplevert, wordt de ontwikkelaar gevraagd om voor het tekort aan sociale woningen een financiële afdracht te doen aan het Fonds Sociaal Bouwen. Dit bedrag kan het college later gebruiken voor het realiseren van sociale woningen op een andere locatie. De berekeningswijze van de afdracht is opgenomen in de Nota Kostenverhaal.

Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO (BIP)

Twee jaar geleden heeft de gemeenteraad bij de besluitvorming over het PRO 2021 de Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO geopend. Hierdoor kan het gemeentebestuur voortaan beter sturen op het vrij besteedbare deel in de Reserve Grondexploitaties. Op basis van de uitwerking van een hoeveelheid aan fase-documenten in het afgelopen jaar, stelt het college in het voorliggende PRO 2023 aan u voor om vervolginvesteringen te doen in het kader van:

Opgave Versterken Vitaliteit Dorpen

Moerkapelle

- Reservering van budget voor mogelijke vervolgstudies of investeringen die voortkomen uit het Gebiedspaspoort Moerkapelle. Op verzoek van het presidium wordt het Gebiedspaspoort Moerkapelle inhoudelijk geagendeerd voor de raadsvergadering in september, vanwege de volle raadsagenda in juli. Om een integrale financiële afweging bij de Zomernota 2023 te borgen, wordt vooruitlopend op de behandeling van het Gebiedspaspoort Moerkapelle voorgesteld een budget te reserveren. Het budget kan alleen worden ingezet wanneer de gemeenteraad concrete besluiten neemt bij het gebiedspaspoort. Mocht het bedrag niet of deels benodigd zijn, dan valt het (restant) weer vrij.

Moordrecht

- Reservering van budget voor mogelijke vervolgstudies of investeringen die voortkomen uit het Gebiedspaspoort Moordrecht. Het Gebiedspaspoort Moordrecht wordt naar verwachting geagendeerd voor de raadsvergadering in juli 2024. Voor een financieel uniforme benadering van de dorpen kiest het college ervoor om voor Moordrecht een budget gelijk aan Moerkapelle te reserveren. Het budget kan alleen worden ingezet wanneer de gemeenteraad concrete besluiten neemt bij het gebiedspaspoort. Mocht het bedrag niet of deels benodigd zijn, dan valt het (restant) weer vrij.

Nieuwerkerk aan den IJssel

- Reservering van budget voor mogelijke vervolgstudies of investeringen die voortkomen uit het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel. Het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel is voorzien voor behandeling in de raadsvergadering begin 2025. Voor een financieel uniforme benadering van de dorpen kiest het college ervoor om ook vast voor Nieuwerkerk aan den IJssel een budget te reserveren. Het budget kan alleen worden ingezet wanneer de gemeenteraad concrete besluiten neemt bij het gebiedspaspoort. Mocht het bedrag niet of deels benodigd zijn, dan valt het (restant) weer vrij.

Zevenhuizen

- Tijdens de behandeling van de Programmabegroting 2023-2026 heeft u budget vastgesteld voor de uitwerking van een mobiliteitsvisie voor heel Zuidplas. Deze visie zal aansluiten op de reeds gestarte uitwerking van het mobiliteitsconcept voor het Middengebied en geeft mede invulling aan de bereikbaarheidsvraagstukken die onderdeel zijn van het Gebiedspaspoort Zevenhuizen.
- Voor de locatie Dorpstraat 38 stelt het college voor om een eerste grondexploitatie te openen, waarvoor komend jaar een Nota van Uitgangspunten wordt uitgewerkt. Naar huidig inzicht is de grondexploitatie financieel neutraal. Vanuit het Fonds Bovenwijkse voorzieningen wordt 200.000 euro gereserveerd voor een brug over de Ringvaart. De uiteindelijke besluitvorming hierover door de gemeenteraad maakt onderdeel uit van de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten Dorpstraat 38.

Opgave Landschappelijk Zuidplas

Tijdens de behandeling van het PRO 2022 op 24 januari 2023 heeft u budget vastgesteld voor nu nog lopende trajecten:

- De uitwerking van de Groene Zoom conform uw motie M299 'Doorontwikkeling gebieden waaronder de Groene Zoom'. Het college legt de tussenstand van deze uitwerking bij het PRO 2023 aan u voor.
- De uitwerking van een visie op de Ringvaart, voor de volledige lengte van 26 kilometer liggend in Zuidplas. De uitwerking verloopt conform planning en is voorzien bij het PRO 2024.
- Verschuiving van het budget voor het Opgaveplan Landschappelijk Zuidplas naar de uitwerking van een gemeentelijke propositie in het kader van het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG).

Met het PRO 2023 stelt het college voor om budget te reserveren ter cofinanciering van de investeringen in relatie tot de mogelijke transitie van het Restveen. In het kader van het NPLG werkt de gemeente Zuidplas samen met de provincie Zuid-Holland aan een maatschappelijke businesscase voor een mogelijke transitie van het Restveengebied naar een nat beleefbaar natuurgebied. De investeringen die hiermee gepaard gaan, zullen input vormen voor een subsidieaanvraag bij het transitiefonds NPLG. Ook de provincie Zuid-Holland draagt bij aan de cofinanciering. De reservering voor cofinanciering kan alleen worden ingezet na besluitvorming door de gemeenteraad. Bestuurlijke agendering is afhankelijk van toekenning van subsidie door het Rijk.

Investeringsstrategie

Gelijktijdig met de doorontwikkeling van het PRO, werkt het college ook aan de ontwikkeling van een investeringsstrategie tot 2040. Met deze investeringsstrategie wil het college meer inzicht geven in de eenmalige en structurele kosten van ambities met een ruimtelijk effect, de spreiding daarvan in de tijd en de mogelijkheden om de ambities te realiseren, met inzet van gemeentelijke dekkingsbronnen en bijdragen van andere overheden. Daarbij is onder meer aandacht nodig voor het in beeld brengen van maatschappelijk rendement van mogelijke investeringen (ter ondersteuning van de besluitvorming), de doorwerking van recente prijsstijgingen, de kansrijkheid in het geval van substantiële subsidietrajecten en de financiële inpassing in de begroting van investeringen in met name maatschappelijke voorzieningen. Inclusief de ontwikkeling en inzet van het groeikader. De eerste investeringsstrategie zal naar verwachting onderdeel uitmaken van het PRO 2024.

Maatschappelijk rendement

Maatschappelijk rendement is de toegevoegde waarde van een activiteit voor de hele maatschappij. Anders gezegd is de definitie van maatschappelijk rendement: de verhouding tussen de benodigde investering in geld, mensen en/of middelen (input) enerzijds en het maatschappelijke resultaat dat wordt bereikt (outcome) anderzijds. Met het inzichtelijk maken van het maatschappelijk rendement bij een beoogde investering biedt het college een breder inzicht van effecten aan, ter ondersteuning van een voorgesteld raadsbesluit.

Door het scherp maken van doelen en ambities – en vervolgens de middelen die hierop effect kunnen hebben inzichtelijk te maken – wordt het resultaat gemaximaliseerd en worden keuzes nog meer op een integrale manier afgewogen. Door het rendement (ook) te monitoren ná het maken van keuzes en

het realiseren van de ontwikkeling, kunt u indien gewenst bijsturen. Ook ondersteunt het in beeld hebben van een breed rendement van een (beoogde) investering, de communicatie richting inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Bovendien kan het helpen bij het verleiden van een verscheidenheid aan partners om bij te dragen aan de ambities van het gemeentebestuur van Zuidplas.

Recente prijsstijgingen

Voor de lopende grondexploitatieprojecten geldt dat de parameters voor de financiële uitkomsten substantieel aan het veranderen zijn in een ongunstige richting. Dit betreft onder meer de stijgende bouwkosten, het tekort aan personeel bij betrokken partijen (zoals ontwikkelaars, aannemers, maar ook de Raad van State), het stabiliseren van de prijzen voor nieuwbouwwoningen en de effecten van de stikstofproblematiek. Vanwege de beperkte mate van invloed op deze ontwikkelingen, zijn deze ook moeilijker te beheersen met specifieke maatregelen. De huidige omstandigheden zijn eveneens van invloed op ontwikkelende partijen, waardoor deze mogelijk kunnen leiden tot vertraging van op te leveren woningen en voorzieningen.

Tegenover deze ontwikkelingen staat een beperkt positief effect als gevolg van de gestegen grondprijzen gedurende 2022. Uit de actualisatie over 2022 blijkt dat het totale effect de grondexploitaties van de gemeente Zuidplas beperkt negatief hebben beïnvloed. De totale portefeuille is per saldo zelfs verbeterd, als gevolg van het wegvallen van projectrisico's die niet gerelateerd zijn aan economische ontwikkelingen.

Ook voor IBOR-projecten geldt een effect van gestegen bouwkosten, in combinatie met een tekort aan personeel bij betrokken partijen (zoals aannemers). In het voorliggende PRO 2023 zijn nieuwe IBOR-projecten opgenomen, waarvan vanwege de gestegen bouwkosten nog onzeker is óf, en in welk tempo deze daadwerkelijk kunnen worden uitgevoerd. In het komende halfjaar worden aanbestedingsresultaten van lopende projecten nader geanalyseerd en bij de Programmabegroting 2024-2027 gepresenteerd. Inclusief eventuele beheersmaatregelen, zoals het daar waar mogelijk later faseren van projecten.

Subsidietrajecten Zuidplas

- Het college heeft in 2022 een succesvolle aanvraag ingediend voor een projectsubsidie Swanladriehoek / Van 't Verlaat ter waarde van 250.000 euro.
- Medio november 2022 is een toekenning van 2 miljoen euro subsidie ontvangen in het kader van de regeling Huisvesting Aandachtsgroepen. Afhankelijk van het besluit tot het vervolg van de Verkenning Nieuwkerk-Noord kan dit bijdragen aan de realisatie van circa 300 flexwoningen.
- Specifiek voor tijdelijke huisvesting van starters is een subsidieaanvraag ingediend bij de provincie Zuid-Holland. Deze aanvraag is toegekend voor het maximum per gemeente: 50.000 euro.

In 2023 werkt het college aan een aanvraag in het kader van het National Programma Landelijk Gebied (NPLG). Daarnaast doet het college een verkenning voor een subsidie voor de impulsaanpak van winkelgebieden voor Zevenhuizen en lopen vanuit de opgave Ontwikkeling Middengebied diverse verkenningen naar subsidiemogelijkheden.

Projecten

In dit hoofdstuk licht het college de actuele stand van zaken van de lopende projecten toe. Het gaat hierbij om projecten met een ruimtelijke impact; ook de projecten vanuit het Integraal Beheer Openbare Ruimte (IBOR) staan benoemd. Het college kiest ervoor om alleen de IBOR-projecten op te nemen met een bepaald volume én effect op de leefomgeving. Het betreft projecten die al eerder zijn opgenomen in het PRO 2022. Op termijn verdwijnen veel IBOR-projecten uit het PRO. Het gaat hierbij om projecten zoals reguliere vervanging van asfaltwegen en kleinere projecten in de woonwijken. Op dit moment werkt de gemeente Zuidplas aan de inrichting van een digitale omgeving, waarin alle IBOR-projecten zichtbaar worden. Na de oplevering daarvan worden binnen het PRO alleen nog de wijkreconstructies en andere IBOR-projecten met grotere impact opgenomen, wat de leesbaarheid ten goede komt.

Rondom de Zomernota 2023 zult u een debat voeren over gemeentelijke bezuinigingen, waarbij het college verschillende scenario's schetst om tot een sluitende begroting te komen. Het uiteindelijke besluit dat u neemt over de bezuinigingsopgave, heeft mogelijk effect op de lopende projecten en planningen die in het PRO 2023 zijn opgenomen.

Afsluiting projecten

Ten opzichte van het PRO 2022 voeren we de volgende projecten af:

Gebiedsontwikkeling

- De Brinkhorst | Moordrecht
Reden: de woonwijk is gerealiseerd en in beheer genomen.
- Het Ambacht | Moordrecht
Reden: de gebouwen en het terrein zijn gerealiseerd en in gebruik genomen.
- IKC Koningskwartier | Zevenhuizen
Reden: het schoolgebouw is opgeleverd en in gebruik genomen.

Zuidplasbreed

Zuidplasbreed | Vijfde dorp | Ontwikkeling Middengebied

Project

De opgave Ontwikkeling Middengebied in de Zuidplaspolder is een integrale ontwikkeling om te komen tot een vijfde dorp voor de gemeente Zuidplas. Op 19 mei 2021 stemde de gemeenteraad in met het Mastplan Middengebied. Het Masterplan schetst op hoofdlijnen de transformatie van het Middengebied van de Zuidplaspolder naar een toekomstbestendig woon-, werk- en leefgebied met een dorp van 8.000 woningen en maatschappelijke en commerciële voorzieningen (het 'vijfde dorp'), twee bedrijventerreinen, een energielandschap en nieuwe natuur- en recreatiegebieden

Er is aandacht voor het tegengaan van verdere bodemdaling, het creëren van een robuust watersysteem en het versterken van de biodiversiteit. Ook zet de gemeente in op de ontwikkeling van een energielandschap, om het dorp van duurzame energie te voorzien. Daarnaast investeert de gemeente in bereikbaarheid, met nieuwe fiets- en ov-verbindingen. De ontwikkeling kan naar verwachting in 2025 starten, en heeft een doorlooptijd van ongeveer 20 jaar.

Voortgang

Sinds november 2021 ontvangt de gemeenteraad elke drie maanden een update over de voortgang en planning van de activiteiten van de opgave Ontwikkeling Middengebied. Het college heeft een besluitvormingsstrategie opgesteld, met de processtappen tot aan de vaststelling van twee bestemmingsplannen voor het hele plangebied. Centraal staan drie integrale mijlpalen: een Nota van Uitgangspunten, één of meerdere grondexploitaties en de twee bestemmingsplannen. In alle drie de gevallen gaat het om raadsbesluiten die sturend en kaderstellend zijn voor de ontwikkeling. Er worden twee bestemmingsplannen opgesteld: een voor het te ontwikkelen deel (waar de bestemmingen wijzigen naar wonen, werken en andere nieuwe functies ten behoeve van het vijfde dorp) en het te conserveren deel (waar de bestemmingen veelal hetzelfde blijven, in het agrarische landschap rondom het vijfde dorp).

Ter voorbereiding op de drie hoofdbesluiten is onder andere een milieueffectrapportage (MER) opgesteld, waarin de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn onderzocht. De conclusies uit de MER hebben geleid tot een collegebesluit over het Voorkeursalternatief (VKA), dat als input dient voor de bestemmingsplannen, op 31 januari 2023. De volgende stap is de terinzagelegging van de ontwerpbestemmingsplan(nen), die nu gepland staat voor na de zomer van 2023.

Parallel hieraan stelt het college een Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundigplan op, met een ruimtelijke vertaalslag van de ambities voor het gebied, voor met name de eerste fase van het plan. De ruimtelijke uitgangspunten worden opgenomen in de Nota van Uitgangspunten. Verder doet het college nadere onderzoeken en doorrekeningen ten behoeve van de grondexploitatie(s) voor de ontwikkeling. De besluitvorming over de Nota van Uitgangspunten en de grondexploitatie(s) door de gemeenteraad wordt in oktober 2023 verwacht. De besluitvorming over bestemmingsplan(nen) volgt in 2024. De planning van deze besluiten is in maart 2023 bijgesteld naar aanleiding van nieuwe inzichten uit onderzoeken en de huidige marktontwikkeling, waardoor een verdere verdiepingsslag nodig is voor de zorgvuldige voorbereidingen van dit plan.

Wat betreft de bestuurlijke afspraken is een belangrijke mijlpaal bereikt met de vaststelling van de Herziening van het Omgevingsbeleid voor de ontwikkeling van het Middengebied door Provinciale Staten. Ook de Deelovereenkomst Mobiliteit is in voorbereiding met de provincie, gemeente Gouda en gemeente Rotterdam. Verder zijn er stappen gezet met de realisatie van een informatiecentrum in het Middengebied.

Participatie

In de eerste helft van 2023 vonden drie participatiemomenten voor bewoners, ondernemers en/of geïnteresseerden plaats:

- 10 mei 2023: Koning Willem I-bos. Hierbij waren omwonenden, ondernemers en andere geïnteresseerden aanwezig om hun ideeën en wensen voor de inrichting van dit deelgebied te delen met de projectorganisatie.
- 22 juni 2023: Bedrijventerreinen Doelwijk II en Gouwepark II. Deze bijeenkomst is georganiseerd voor lokale ondernemers en bestuurders van brancheverenigingen.
- 29 juni 2023: Voorlopig Ontwerp Stedenbouw (fase 1). Hiervoor zijn huidige inwoners en ondernemers uitgenodigd om in gesprek te gaan over het voorlopig ontwerp van de eerste fase van de ontwikkeling. Na de zomer volgt een bijeenkomst met hetzelfde onderwerp voor geïnteresseerden van buiten het Middengebied.

Informatieavonden

In 2023 wordt een aantal informatiebijeenkomsten met de gemeenteraad gepland. Het doel van deze bijeenkomsten is om de gemeenteraad zo goed mogelijk te informeren. Raadsleden kunnen op deze avonden allerlei vragen stellen. Deze avonden zijn openbaar toegankelijk en kunnen vanzelfsprekend ook bezocht worden door geïnteresseerden. Ook zij mogen vragen stellen over de onderwerpen die behandeld worden. Onderstaand een overzicht van de informatiebijeenkomsten die in het eerste halfjaar van 2023 plaatsvonden:

- 31 januari 2023: energie n.a.v. concept-MER, Visie dorps karakter, Ruimtelijke verkenning Voorzieningen
- 28 maart 2023: spelregels Groene Schakel, deelovereenkomst Mobiliteit
- 11 april 2023: planologische strategie (deel 1/2)
- 18 april 2023: lezingen door leden van het expertpanel [J] en [J]
- 17 mei 2023: planologische strategie (deel 2/2)
- 30 mei 2023: eerste concept Nota van Uitgangspunten, VO Stedenbouw en Oplegnotitie DIOR

Duurzaamheid

Bij ontwikkeling van het Middengebied in de Zuidplaspolder staat duurzaamheid in de meest brede zin van het woord centraal. Zo streven we naar een (klimaat)adaptief middengebied, met een robuust watersysteem en een systeem dat adaptiviteit in brede zin faciliteert. We werken aan een (minstens) energieneutraal Middengebied, dat energiezuinig is door het gebruikmaken van een duurzame warmtevoorziening, voldoende energielandgoederen en de inzet van zon op dak om aan de volledige energievraag te voldoen. Verder is de ontwikkeling van het Middengebied een zoveel mogelijk circulaire ontwikkeling. Bijvoorbeeld door in te zetten op circulair grondstofgebruik in de bouw én openbare ruimte, maar ook door zoveel mogelijk circulaire bedrijvigheid te faciliteren. Verder werkt het college verschillende scenario's uit met betrekking tot waterveiligheid, *biobased* bouwen, natuurinclusiviteit en duurzame vormen van mobiliteit.

Zuidplasbreed | Gemeentewerf en afvalbrengrstation | Versterken Vitaliteit Dorpen

Project

De gemeente Zuidplas is in 2010 gefuseerd en dit geeft inmiddels aanleiding tot het samenvoegen van faciliteiten. Daarnaast heeft de gemeente de ambitie om te groeien, met de slogan 'Ruimte voor iedereen'. Deze groei wordt ingezet in zowel woningen (en daarmee inwonersaantal) als in voorzieningen en faciliteiten. De voorgenomen groei betekent verder ook dat het te beheren gebied groter wordt.

De gemeente Zuidplas heeft momenteel twee locaties waar inwoners grof huishoudelijk afval kunnen brengen. De wens van de gemeente is om tot één toekomstbestendig afvalbrengrstation (ABS) gecombineerd met een gemeentewerf te komen. Met de ontwikkeling van een nieuw ABS, kan ook direct worden ingespeeld op de behoefte naar een Circulair Ambachtscentrum (CA).

Voortgang

Een eerste stap om te komen tot een nieuw ABS, is om tot in detail te onderzoeken wat de wensen en ambities zijn met betrekking tot het CA. Momenteel ligt de focus voor 2023 daarom volledig op het opstellen van een ambitiesdocument t.b.v. het Circulair Ambachtscentrum. Een globale planning voor de komende jaren is hieronder weergegeven.

Planning

	2023				2024				2025			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Opstellen ambitiesdocument Circulair Ambachtscentrum	X	X	X	X								
Actualiseren PvE					X							
Locatieonderzoek						X	X					
Opstellen drie verschillende scenario's								X				
Scenariokeuze									X			
Maken VO en opstellen businesscase										X	X	
Voorbereiden aanbesteding en opstarten planologische procedure												X

Participatie/samenwerking

De locatiekeuze voor het ABS en de gemeentewerf zijn een gemeentelijke verkenning. Zodra de locatie hiervoor is gekozen is participatie met de omgeving. Het ontwerp van zowel het ABS als de gemeentewerf is vastgelegd in bepaalde normen en biedt daarom geen mogelijkheid tot afwijken of een andere versie van input. Het CA is daarentegen bij uitstek geschikt voor een groot participatietraject. Het succes van het CA is voor 100% afhankelijk van succesvolle samenwerkingen. Het voornemen is daarom om rond de tafel te gaan zitten met nabijgelegen gemeentes, kringlopen, initiatieven van repaircafé's, Cyclus, ROC's en middelbare scholen en woningcorporatie Stedelink.

Duurzaamheid

Onder de pijler 'Duurzaam Zuidplas' in het coalitieakkoord wordt genoemd dat: "Bij afvalinzameling wordt continu gezocht naar een optimum tussen herbruikbaarheid van het afval, dienstverlening en de kosten, waarbij het huidige scheidingspercentage zo veel mogelijk in stand blijft. Dit geldt ook voor de studie naar één nieuw afvalbrengrstation." Deze uitspraak houdt uiteraard direct verband met de ontwikkeling van het ABS en het CA. Om de ambitie uit deze pijler mogelijk te maken, is het nodig dat

er een toekomstbestendig en duurzaam ABS in combinatie met een CA komt op de juiste plaats binnen de gemeentegrenzen.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

Duurzaam Zuidplas

Toewerken naar een circulaire gemeente

Schone en veilige fysieke leefomgeving

Koppeling collegeprogramma

Spoor Duurzaam Zuidplas

Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling

Spoor Vitaal en (be)Leefbaar Zuidplas

Tegengaan van verpaupering van vastgoed in en buiten de dorpen

De groei van de gemeente benutten we optimaal om zo, in samenhang tussen dorpen en buurtschappen, onze voorzieningen beter aan te laten sluiten aan de behoefte en op peil te houden

Zuidplasbreed | Verbreding A20 | Versterken Vitaliteit Dorpen

Project

De A20 is van belang voor de bereikbaarheid van de Rotterdamse regio en als verbinding tussen Utrecht en Rotterdam. Het deel van de A20 tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en Gouda is een grote bottleneck voor het verkeer. In beide richtingen staan dagelijks files en er gebeuren veel ongevallen. Met de verbreding van de A20 wordt de doorstroming en de verkeersveiligheid op dit deel verbeterd.

Voortgang

Rijkswaterstaat (RWS) is trekker van dit project, de gemeente Zuidplas heeft een faciliterende rol. RWS verwacht tussen nu en 2029 de A20 te kunnen verbreden. Eerst dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen en worden er onderzoeken, MER-studies en ontwerpstudies uitgevoerd. In 2023 zijn de betrokken partijen aan zet om het eisenpakket (klanteis-specificaties) mee te geven richting RWS.

Participatie

RWS begeleidt het gehele communicatie- en participatieproces. Hiervoor heeft men een website aangemaakt (www.mirta20.nl) en een participatieplan opgesteld. De afgelopen jaren zijn al diverse bewonersbijeenkomsten georganiseerd. RWS is verantwoordelijk voor de (publieks-)communicatie met omwonenden en andere belanghebbenden. De gemeente faciliteert hierin.

Duurzaamheid

Aan het project wordt mobiliteitsmanagement gekoppeld om automobilisten te verleiden per fiets en/of openbaar vervoer te gaan reizen. Bij de verbreding is aandacht voor het versterken van ecologische verbindingen en fietsstructuren. Verder wordt gekeken of inrichtingselementen ingezet kunnen worden voor duurzame doelstellingen voorkomend uit de Regionale Energie Strategie. Langs de A20 worden op specifieke locaties/trajecten enkele geluidsschermen gerealiseerd in het kader van de MJPG (MeerJarenProgrammaGeluidssanering). Hiermee wordt het geluidsniveau naar de wettelijke normen teruggedrongen. Bij de verbreding wordt ook veiligheid voor fietsers van de Parallelweg-Zuid verbeterd, zodat dit een aantrekkelijkere route wordt.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

Goede bereikbaarheid autoverkeer

Koppeling collegeprogramma

Spoor Duurzaam Zuidplas

- We blijven op koers voor de RES.
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.
- We geven verkeersafwikkeling een prominente plek, ook bij ruimtelijke ontwikkeling.
- We zetten in op het verminderen van piekbelasting van onze lokale en regionale infrastructuur.

Zuidplaspas | Toekomstverkenning recreatieparken | Landschappelijk Zuidplas

Project

In het coalitieakkoord 'Ruimte voor iedereen' hebben de coalitiepartijen het streven geformuleerd om binnen deze collegeperiode helderheid te bieden aan de huidige bewoners van recreatieparken. Naar aanleiding daarvan bevat zowel het coalitieakkoord als het collegeprogramma de ambitie om voor ten minste twee recreatieparken te komen tot een toekomstbestendige visie. Middels uitgebreide participatie gaat het college – met maatwerk per park – op zoek naar creatieve mogelijkheden voor het oplossen van de bestaande problematiek. Qua chronologie volgt het college hierbij het traject van de gebiedspaspoorten, aangezien die werkwijze de kans biedt om in integraliteit met andere vraagstukken in het dorp te kijken naar de aanwezige recreatieparken.

Voortgang

Op 25 januari 2023 lag het PRO 2022 voor aan de gemeenteraad. Een van de bijlagen bij die editie van het PRO was de informatienota 'Stand van zaken toekomstverkenning Bungalowpark De Bonk en Recreatiepark de Koornmolen' (Z22.002571). Daarin leest u de huidige situatieschets van de beide Zevenhuizense recreatieparken. Specifiek in het geval van Bungalowpark de Bonk is nader onderzoek nodig naar de waterproblematiek op deze locatie. Specifiek in het geval van Recreatiepark de Koornmolen wil het college gaan verkennen in hoeverre er draagvlak is en/of middelen beschikbaar zijn om de recreatieve waarde te verhogen.

In de eerste helft van 2023 vervolgt het college de gesprekken met stakeholders rondom Bungalowpark De Bonk en Recreatiepark de Koornmolen. Prioriteit hierbij hebben de particuliere eigenaren en/of huurders van de recreatiewoningen, die eerder nog niet zijn gesproken. Met andere betrokken partijen als ondernemers, het Recreatieschap Rottemeren, de Omgevingsdienst Midden-Holland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard blijft het college in gesprek.

Ook is het college al enige tijd in gesprek met twee van de vier recreatieparken in Moordrecht: Recreatiepark De Poldertuin en Recreatiepark 't Vissertje. Voorafgaand aan de raadsvergadering op 14 februari 2023 overhandigde het bestuur van Vereniging De Poldertuin / 't Vissertje een petitie aan het college en de gemeenteraad. In deze petitie vraagt het verenigingsbestuur om bij de behandeling van de Zomernota 2023 middelen vrij te maken voor het starten van een onderzoek naar het toekomstperspectief van De Poldertuin en 't Vissertje en de visie van het verenigingsbestuur daarbij te betrekken. Het college ziet kansen om de toekomstverkenning van de vier Moordrechtse parken als cluster onderdeel te maken van het co-creatietraject rondom het Gebiedspaspoort Moordrecht. Gezien de financiële situatie van de gemeente Zuidplas vraagt het college zelf niet om extra middelen naast de 40.000 euro die u eerder vrijmaakte voor Bungalowpark De Bonk en Recreatiepark de Koornmolen.

Bij de behandeling van het PRO 2022 kondigde het college al bij u aan dat de toekomstverkenning van Park de Randstad wordt opgepakt rond de besluitvorming over het Gebiedspaspoort Moerkapelle. Op verzoek van het presidium legt het college dit gebiedspaspoort in september 2023 aan u voor. In het co-creatietraject van het Gebiedspaspoort Moerkapelle is een eerste verkenning gedaan naar de bevindingen van inwoners over Park de Randstad. Betekenisvol voor de toekomstverkenning van Park de Randstad is ook het beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten en kamerverhuur, dat op 6 juni 2023 aan u voorligt. Op Park de Randstad verblijven namelijk veel arbeidsmigranten.

Tot slot geldt voor het Nieuwerkerkse Parc de IJsselhoeve dat de toekomstverkenning wordt opgepakt in het co-creatietraject van het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel. Naar verwachting vindt de aanvang van dat traject plaats aan het einde van 2023, of het begin van 2024.

Planning

Het college streeft ernaar om in de collegeperiode 2022-2026 voor ieder dorp voortgang te boeken in het dossier Toekomstverkenning Recreatieparken. In welke mate dit leidt tot een uitgewerkte toekomstvisie, hangt af van de complexiteit van de problematiek per park en de uitkomsten van de participatie met de betrokken stakeholders.

Koppeling collegeprogramma

Een toekomstvisie op de recreatieparken in Zuidplas geeft niet alleen duidelijkheid aan de huidige bewoners van de parken. Het betekent ook een perspectief voor betrokken ondernemers, ketenpartners en bestuurlijke partners. Bovendien geeft een toekomstvisie in potentie ook invulling aan meerdere ambities uit het collegeprogramma, thema's uit de omgevingsvisie en maatschappelijke doelstellingen uit beleidsdocumenten. Welke dit precies zijn, is afhankelijk van de (uiteindelijke) bestemming van een recreatiepark en de investeringsbereidheid van eigenaren.

Bij een recreatieve bestemming kunt u bijvoorbeeld denken aan het stimuleren van fysieke en mentale gezondheid (Kansrijk en Gezond Zuidplas), het bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit (Duurzaam Zuidplas), het realiseren van meer recreatieve mogelijkheden en verbindingen tussen voorzieningen (Vitaal en (Be)leefbaar Zuidplas) en het stimuleren van samenwerking tussen ondernemers (Groeierend Zuidplas). Bij een wóónbestemming liggen eerder kansen bij het stimuleren van energiebesparing (Duurzaam Zuidplas), het behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving (Vitaal en (Be)leefbaar Zuidplas) en een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen (Groeierend Zuidplas).

Zuidplaspas | Warmtetransitie | Landschappelijk Zuidplas

Project

In het Klimaatakkoord hebben overheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties met een pakket maatregelen afgesproken dat uiterlijk in 2050 de gebouwde omgeving van Nederland is verduurzaamd en verwarmd wordt zonder aardgas of andere fossiele brandstoffen. Het gaat dan in totaal om ruim zeven miljoen woningen en één miljoen utiliteitsgebouwen. Als tussendoel is afgesproken dat voor 2030 de eerste anderhalf miljoen woningen zijn verduurzaamd. Dit betekent een flinke opgave voor de gemeente Zuidplas. Van de 18.566 woningen zijn er nu zo'n 17.000 direct of via blokverwarming afhankelijk van aardgas. Doelstelling is deze woningen in een periode van een kleine dertig jaar, stapsgewijs te verduurzamen en los te koppelen van het aardgas. Voor zo'n 3.600 woningen wordt, parallel aan de nationale doelstelling, nagestreefd dit al voor 2030 gedaan te hebben. Ook voor 3.624 utiliteitsgebouwen wordt ultimo 2050 een duurzame warmteoplossing gezocht.

Voortgang

De Transitievisie Warmte is op 21 december 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Het vervolg hierop is een verkenning in verschillende buurten naar mogelijke alternatieven voor het gebruik van aardgas. Deze verkenning vindt plaats voor Moerkapelle, Zevenhuizen en de buurt Esse-hoog in Nieuwerkerk aan den IJssel. Eerste stap in de verkenning is een technisch onderzoek om alternatieven voor aardgas inzichtelijk te maken. Met het inzicht van dit onderzoek en recente ontwikkelingen rondom duurzame warmte in de gemeente wordt voor de zomer van 2023 besloten in welke buurten toegewerkt wordt naar uitvoeringsplannen. Hier wordt na de zomer van 2023 mee gestart. Daarmee zorgen we dat we op koers blijven liggen om 3.600 woningen aardgasvrij te hebben in 2030.

Participatie

De Transitievisie Warmte is tot stand gekomen met de betrokkenheid van inwoners en partners als woningcorporaties en netbeheerders. Inwoners konden zich aanmelden voor een Inwonersadviesraad. Met professionele partijen werd apart overlegd aan een Transitietafel. Daarnaast heeft Zuidplas fors geïnvesteerd in communicatie, via informatieavonden en kennissessies en is er een pool van ambassadeurs opgericht. Na vaststelling van de Transitievisie Warmte volgt de verkenningfase, die uiteindelijk moet leiden tot uitvoeringsplannen. In deze verkenningfase zijn de keuzes nog niet in beton gegoten en kunnen inwoners meepraten en meebeslissen. Daarmee kiest de gemeente Zuidplas er expliciet voor de participatie bottom-up vorm te geven.

Duurzaamheid

Verduurzaming van de warmtevraag in de gebouwde omgeving is het expliciete doel van de Warmtetransitie. Bij de uitwerking wordt een brede definitie van duurzaamheid gehanteerd. De mate en snelheid van de reductie van CO₂-uitstoot, milieu-impact van materiaalgebruik en het effect van in bedrijf genomen installaties op bodem, grondwater, oppervlaktewater en leefomgeving, moeten allemaal meegewogen worden bij het opstellen van uitvoeringsplannen.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

-

Koppeling collegeprogramma

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Sterker inzetten op vroegsignalering om zo armoede, problematische schulden en andere maatschappelijke problemen, die bijvoorbeeld jeugdhulp noodzakelijk maken, tegen te gaan.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Stimuleren van energiebesparing, zoals inzetten op isolatie.
- Vergroten aandeel duurzame warmtevoorziening in bestaande bouw in Zuidplas.

Zuidplaspolder | Doorfietsroute | Landschappelijk Zuidplas

Project

De doorfietsroute maakt onderdeel uit van een regionaal project, met als doel het realiseren van verkeersveilige en comfortabele fietsroutes tussen Rotterdam en Gouda. Voor Zuidplas gaat het concreet om het aansluiten op de fietsroute vanuit Capelle aan den IJssel enerzijds en Gouda anderzijds. Daarnaast onderzoekt de gemeente de mogelijkheid en wenselijkheid van een vlotte, vrijliggende fietsroute. Dit met het oog op de verbinding tussen de te ontwikkelen gebieden binnen de gemeente en de belangrijkste voorzieningen in de regio.

Voortgang

Op 8 maart 2022 heeft de gemeenteraad besloten om geen doorfietsroute te realiseren op de Oost- en West-ringdijk in Moordrecht en op de 's-Gravenweg (tussen de Scheve Overweg en de Vijf Boeken) in Nieuwerkerk aan den IJssel. Wel besloot zij te investeren in de verkeersveiligheid en specifiek de fietsveiligheid op deze route. Provincie Zuid-Holland heeft daarnaast een doorfietsroute voorgesteld die een snelle, vrijliggende en directe fietsverbinding moet gaan vormen tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en Gouda CS. Hier kan ook het Middengebied in de Zuidplaspolder en Westergouwe op worden aangesloten. De doorfietsroute volgt grotendeels de spoorlijn Gouda – Rotterdam; er is een kruising met de Gouwe voorzien ter hoogte van de huidige spoorbrug. De doorfietsroute ligt parallel aan de A20. In het kader van de verbreding A20 en de noodzakelijke verschuiving van de zuidelijke parallelweg A20, en de wens van een goede fietsverbinding van het Middengebied naar de doorfietsroute, moet er ook een relatie met de opgave Middengebied worden gelegd (onderdoorgang A20).

Het voornemen is dat provincie Zuid-Holland de regie neemt over de volledige doorfietsroute, en dat gemeente Zuidplas - voor haar deel - concreet uitwerking gaat geven aan de doorfietsroute. De gemeente stelt in 2023 een plan van aanpak op over de nadere uitwerking en realisatie van de doorfietsroute. Hierbij wordt de focus in eerste instantie gelegd op het tracé Nieuwerkerk en Moordrecht. Afstemming met de andere betrokken bestuursorganisaties en overige partijen is hierin een belangrijk onderdeel.

Participatie

De participatie rond de doorfietsroute over de 's Gravenweg en door Moordrecht heeft uitgebreid plaatsgevonden. Dit traject heeft mede geleid tot de keuze om geen doorfietsroute aan te leggen over de Oost- en West-Ringdijk. Voor deze wegen geldt dat een reconstructieproject aan de orde is (IBOR). Deze projecten zullen uitgebreid worden met de scope om de verkeersveiligheid en specifiek de fietsveiligheid hier te verbeteren. Inrichten van een goed participatietraject met de omgeving is hierin een voorwaarde.

Op basis van het op te stellen 'Plan van aanpak Doorfietsroute' wordt bepaald welke participatie het meest passend is bij de uitvoering. Er ligt hier ook een relatie met de ontwikkeling van het Middengebied, de ontwikkeling van Westergouwe (Gouda) en het project Verbreding A20.

Duurzaamheid

De inzet van het bevorderen van gebruik van de fiets door middel van o.a. het realiseren van goede en veilige fietsinfrastructuur is om te komen tot reductie van het autoverkeer en een gezondere leefomgeving.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Faciliteren van duurzame mobiliteit
- Verbinden van dorpen met agrarische omgeving
- Inrichting dorpen die uitnodigen tot bewegen
- Gezond gebruik van de leefomgeving

- Stimuleren van fietsen en wandelen
- Schone en veilige fysieke leefomgeving

Koppeling collegeprogramma

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer.
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Meer recreatieve mogelijkheden en verbindingen tussen voorzieningen realiseren.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.
- We geven verkeersafwikkeling een prominente plek, ook bij ruimtelijke ontwikkeling.
- We zetten in op het verminderen van piekbelasting van onze lokale en regionale infrastructuur.

Moerkapelle

Moerkapelle | Gebiedspaspoort | Versterken Vitaliteit Dorpen

Project

Binnen de opgave Versterken Vitaliteit Dorpen werkt het college aan een nadere uitwerking van de dorpsvisies in het Traject Gebiedspaspoorten. Het gebiedspaspoort werkt als verbindende schakel tussen de omgevingsvisie (hoogste abstractieniveau) en het omgevingsplan (juridische uitwerking op detailniveau). Aan de basis van de gebiedspaspoorten staan de dorpsvisies uit de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. In het Traject Gebiedspaspoorten komen meerdere onderdelen samen: wensen vanuit de gemeenteraad, huidig beleid, lopende projecten, een intensief co-creatieproces en een analyse van beschikbare data. Voor de beoogde transformatiegebieden binnen de dorpen stelt het college in de gebiedspaspoorten nadere uit te werken visies voor, waarin het college input vanuit het gebiedspaspoort als randvoorwaarde meegeeft voor de uitwerking. Ieder gebiedspaspoort wordt in vijf fasen opgesteld.

Voortgang

Het Gebiedspaspoort Moerkapelle zit momenteel in de vijfde en laatste fase. Dit betekent dat het college toewerkt naar een conceptgebiedspaspoort en aansluitend daaraan het definitieve product. De eerste fase betrof een interne voorbereiding, in de tweede fase volgden gesprekken en enquêtes met de inwoners, ondernemers en organisaties van Moerkapelle, in de derde fase werd intern de voorlopige koers opgesteld en in de vierde fase is deze koers getoetst en besproken met de lokale samenleving. De vijfde fase betreft het bestendigen van de koers in een aanpak voor de korte termijn en een perspectief voor de lange termijn. Op zaterdag 15 april 2023 waren meerdere raadsleden aanwezig bij de inhoudelijke fietstocht in het kader van het Gebiedspaspoort Moerkapelle.

Aandachtspunten

In het raadsvoorstel bij het PRO 2023 vraagt het college budget bij u aan voor het Gebiedspaspoort Moerkapelle. Dit doet het college anticiperend op de afronding van het gebiedspaspoort, de besluitvorming hierover in september 2023 en de wens om nog dit jaar aan de slag te gaan met de uitvoeringsagenda. Vanuit de globale koers ziet het college op dit moment de volgende aandachtspunten:

- **Bereikbaarheid:** in de lokale samenleving van Moerkapelle leeft breed de opvatting dat het bij verdere uitbreiding van het dorp belangrijk is om eerst de gevolgen voor de ontsluiting van het dorp te onderzoeken. Op dit moment ervaren inwoners, ondernemers en organisaties de bereikbaarheid van het dorp als niet volledig in orde. In de beleving van vele participanten zijn de toevoerwegen niet uitgerust voor het vele verkeer tijdens de spitsuren. Het credo 'eerst bewegen, dan bouwen' zou in Moerkapelle beter moeten worden nageleefd.
- **Op Moer:** op deze locatie wordt nu nog alleen het dorpshuis van Moerkapelle gehuisvest, maar inmiddels is duidelijk dat het hier gaat om een serieuze kanslocatie. Op Moer heeft een belangrijke functie, die in de toekomst verder kan worden uitgebouwd. Mede als gevolg van de strategische ligging en de verdere groei van het dorp. Het huidige dorpshuis is verouderd en er zijn middelen beschikbaar voor een revitalisatie van het vastgoed. De locatie Op Moer is qua schaal en positie zeer potentieel voor het dorp Moerkapelle. Dit vraagt om een toekomstperspectief op de locatie, de functies en de samenhang met de omgeving. Zowel een perspectief voor de komende vijf jaar (korte termijn) als een visie op de toekomst ná die vijf jaar (lange termijn). Naast de functie van het dorpshuis is hierbij ook de samenhang met andere maatschappelijke en commerciële voorzieningen van belang.
- **Dorpsstraat:** deze straat groeide in de 20ste eeuw uit tot het visitekaartje van Moerkapelle. De toekomst van de Dorpsstraat gaan we in samenhang met de locatie Op Moer verder bezien. In het eerste scenario kijken we naar de Dorpsstraat als het commerciële hart van Moerkapelle, waarbij de uitdaging is om de vitaliteit van de huidige commerciële voorzieningen te behouden en te versterken. In het tweede scenario verplaatst het commerciële hart zich naar de locatie Op Moer, waardoor in de Dorpsstraat veel potentie ontstaat op het vlak van verblijven, ontmoeten, horeca, recreatie en groen.

- Rondje Moerkapelle: in en rondom het dorp Moerkapelle bestaat een grote behoefte aan betere verbindingen voor fietsers en voetgangers. Binnen het dorp om makkelijker bij de belangrijkste voorzieningen te kunnen komen. Bijvoorbeeld door een betere verbinding tussen oost en west. Buiten het dorp gaat het vooral om de aansluiting op de recreatieve verbindingen. Het 'rondje Moerkapel' is een overkoepelde noemer voor deze algemene wens tot betere verbinding.
- Verkeersveiligheid: op een aantal plekken in het dorp wordt de verkeersveiligheid als problematisch ervaren. Op deze plekken is het wenselijk om een ingreep te doen om hieraan tegemoet te komen.
- Ringvaart: net als in Zevenhuizen biedt de Ringvaart ook in Moerkapelle als verbindend element tussen de dorpen kans voor groen, blauw, fietsers en voetgangers. In het verlengde van de visie op het gedeelte in Zevenhuizen kan dat ook voor het deel van de Ringvaart in Moerkapelle worden overwogen.
- Voorziening jongeren: de groep jongeren in Moerkapelle die te oud zijn voor de speeltuin, maar net niet oud genoeg zijn om uit te gaan en/of hun vertier elders te zoeken, heeft een duidelijke behoefte aan een eigen plek in het dorp.

Planning

Het Gebiedspaspoort Moerkapelle wordt in het derde kwartaal van 2023 afgerond en voorgelegd aan de gemeenteraad. Op dit moment wordt het conceptgebiedspaspoort nog besproken met een groep betrokken inwoners, ondernemers en verenigingen. Daarbij wordt een laatste toets gedaan of er bijvoorbeeld nog thema's ontbreken, of onderbelicht zijn. Tijdens de raadsvergadering van 4 juli 2023 vraagt het college bij de behandeling van het PRO 2023 budget aan voor de acties die voortkomen uit het Gebiedspaspoort Moerkapelle. De inhoudelijke behandeling van het Gebiedspaspoort Moerkapelle vindt plaats in september 2023. Vanwege de volle raadsagenda heeft het presidium ervoor gekozen om de behandeling van de budgetten die voortkomen uit het Gebiedspaspoort Moerkapelle los te koppelen van de inhoudelijke behandeling van het Gebiedspaspoort Moerkapelle.

	2022				2023			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Ingrediënten verzamelen			X					
Nader in gesprek				X				
Koers uitzetten					X			
Smaak bepalen					X			
Aan de slag						X	X	

Project

De Jonge Veenen (Moerkapelle-Oost) bestaat uit een gemeentelijke grondexploitatie voor 582 woningen tussen de bestaande rand van Moerkapelle en de Middelweg. De woningen worden ontwikkeld door Vosplan en gerealiseerd door Batenburg Bouw (samen vormen deze twee partijen De Jonge Veenen BV). Fase 1 en 2 van dit project zijn inmiddels afgerond.

Voortgang

Het uitwerkingsplan voor fase 3 is gepubliceerd en na een zienswijzeperiode opnieuw met bewoners besproken. Het plan is aangepast en zal in de periode december 2022 t/m februari 2023 opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd. Voor de Julianastraat, als ontsluitingsweg, is met aanwonenden gesproken over veiligheidsmaatregelen. Hiervoor is een werkgroep opgericht en is een conceptontwerp opgesteld. Dit conceptontwerp is goed ontvangen in de werkgroep. Op 8 november 2022 is een algemene informatieavond gehouden, waar het conceptontwerp werd gepresenteerd. Dit ontwerp met de maatregelen is door de aanwezigen positief gewaardeerd. Naar verwachting zal het aangepaste uitwerkingsplan in juni worden vastgesteld en gepubliceerd. Bij een definitief uitwerkingsplan fase 3 worden deze maatregelen uitgevoerd. Het bestemmingsplan van fase 4 is in december 2022 vastgesteld en in februari 2023 definitief geworden. De verwachting is dat binnen enkele maanden gestart wordt met het bouwen van fase 3 en 4.

Participatie

Diverse bewoners/partijen die een zienswijzen hebben ingediend zijn geconsulteerd. Aan de hand hiervan is het uitwerkingsplan aangepast. Voor de inrichting van de Julianastraat is een werkgroep opgericht (zie hierboven)

Duurzaamheid

Aan woningbouw en buitenruimte worden zware eisen gesteld. In fase 4 worden 2 deelauto's ingezet.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

Betere doorstroming op de woningmarkt
Creëren van een klimaat adaptieve buitenruimte

Koppeling collegeprogramma

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Beter anticiperen op onze groei en het aantal benodigde schoollokalen, eventueel in een flexibele huisvesting.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Ruimte creëren om gebruik te kunnen maken van deelmobiliteit in onze dorpen.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Bevorderen van de beweegvriendelijke leefomgeving voor jong tot oud, door middel van sporten en recreëren in de openbare buitenruimte.

- De groei van de gemeente benutten we optimaal om zo, in samenhang met dorpen en buurtschappen, onze voorzieningen beter aan te laten sluiten aan de behoefte en op peil te houden.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.

Project

Het project omvat het realiseren van flexibele onderwijshuisvesting om de piek in leerlingaantallen van de Rehoboth- en de Keijzerschool op te kunnen vangen voor een periode van circa 15 jaar. Op de beoogde locatie ligt nu nog het trainingsveld voor VV Moerkapelle. Het verplaatsen van dit veld hiervan is noodzakelijk voor de bouw van deze flexibele onderwijshuisvesting. Aanvullend op de onderwijshuisvesting worden 31 betaalbare appartementen gerealiseerd door de ontwikkelaar van fase 3 en 4 van het project de Jonge Veenen, Vosplan.

Voortgang

Het definitieve ontwerp is in oktober 2022, na instemming van de scholen, vastgesteld in de stuurgroep. Daarnaast is door de scholen een initiatief ingediend tot een zogenaamd 'Tiny Forest'. Er is door gemeente, scholen, ontwikkelaar overeenstemming over de inpassing van dit educatieve  binnen het plan. Momenteel werkt de ontwikkelaar aan het inrichtingsplan van het schoolplein. Daarna wordt fase 3 uitgewerkt. De voorbereidingen voor de aanbesteding van de bouw zijn opgestart. De verwachting is dat in het 2^e kwartaal van 2023 een opdracht gegeven kan worden aan een bouwonderneming. De bouw zal niet lang daarna starten en naar verwachting in het 3^e kwartaal van 2024 worden opgeleverd.

Participatie

Het Programma van Eisen voor de uitbreiding van de brede school is samen met de scholen opgesteld. Met de scholen vindt regelmatig overleg plaats over de ontwikkeling van de school en de inrichting van de openbare ruimte.

Duurzaamheid

Het gebouw wordt bijna Energieneutraal (BENG) uitgevoerd. Voor de GPR is een score van 8,0 de eis. Op de school worden zonnepanelen gelegd. Aan het appartementengebouw worden twee deelauto's gekoppeld om zo duurzame mobiliteit te stimuleren.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting

Koppeling collegeprogramma

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Beter anticiperen op onze groei en het aantal benodigde schoollokalen, eventueel in een flexibele huisvesting.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- We blijven op koers voor de RES.

- Ruimte creëren om gebruik te kunnen maken van deelmobiliteit in onze dorpen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.

Project

De Rehobothschool is verhuisd naar een nieuwbouwlocatie waardoor de voormalige locatie vrij is gekomen. Inmiddels is deze voormalige locatie aangewezen tot woningbouwlocatie en is het programma en de ruimtelijk opzet voortgekomen uit de participatie. Beoogd partner voor deze locatie is Woonpartners. Het project is gestart met een programma van 18 levensloopbestendige appartementen, parkeervoorzieningen en een parkje.

Voortgang

Bij deze herontwikkeling van de Rehobothschoollocatie wordt gewerkt aan de Nota van Uitgangspunten en het opzetten van een grondexploitatie. Vanuit financieel opzicht gezien is intussen duidelijk dat de herontwikkeling een uitdaging is. De ontwikkeling van deze locatie is financieel gekoppeld aan de ontwikkeling van de Keijzerschoollocatie. Programma en ruimtelijke opzet enerzijds en de financiële haalbaarheid anderzijds, zijn samen niet in evenwicht te brengen met de grondexploitatie van de locatie Keijzerschool. Dit komt o.a. door de gestegen kosten van het bouw- en woonrijpmaken en de bouwkosten. Najaar 2023 worden aan de raad mogelijke oplossingen voorgelegd. Daarna worden de Nota van Uitgangspunten en grondexploitatie opgesteld.

Participatie

Voor de herontwikkeling van deze locatie is een klankbordgroep opgericht. In april 2023 is het draagvlak voor ontwikkelingsmodellen in een workshop met omwonenden verkend. Deze modellen geven input voor het zoeken naar oplossingen voor het gezamenlijke probleem van deze locatie en de Keijzerschoollocatie.

Duurzaamheid

Dit wordt opgenomen in de Nota van Uitgangspunten.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen
Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen
Energie neutraal en gasloos bouwen

Koppeling collegeprogramma

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Tegengaan van verpaupering van vastgoed in en buiten de dorpen.

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.

Project

De Keijzerschool is verhuisd naar een nieuwbouwlocatie waardoor de voormalige locatie vrij is gekomen. Inmiddels is deze aangewezen tot woningbouwlocatie en is het programma en de ruimtelijke opzet voortgekomen uit de participatie. De voormalige locatie van de Keijzerschool wordt via een tender uitgezet.

Voortgang

Bij de herontwikkeling van deze locatie wordt gewerkt aan de Nota van Uitgangspunten en het opzetten van grondexploitaties. Financieel gezien is intussen duidelijk dat het project met het huidige programma en ruimtelijke randvoorwaarden niet haalbaar is. De gestegen kosten van het bouwrijp- en woonrijpmaken en de bouwkosten maken de uitdaging groter. In het najaar van 2023 worden mogelijke oplossingen aan de raad voorgelegd. Daarna worden de Nota van Uitgangspunten en grondexploitaties opgesteld.

Participatie

Voor de herontwikkeling van deze locatie is een klankbordgroep opgericht. Hiervoor heeft in november 2022 de laatste bijeenkomst plaatsgevonden waar is uitgelegd wat de stand van zaken is.

Duurzaamheid

Dit wordt opgenomen in de Nota van Uitgangspunten.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen
Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen
Energie neutraal en gasloos bouwen

Koppeling collegeprogramma

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Tegengaan van verpaupering van vastgoed in en buiten de dorpen.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.

Project

De ontwikkeling van het wooncomplex Beth-San bestaat uit 70 appartementen voor ouderen, waarvan 34 koop- en 36 huurappartementen. Er bestaat de mogelijkheid tot het inkopen van diverse zorgpakketten, zodat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

Voortgang

Het bestemmingsplan wordt naar verwachting in het tweede kwartaal van 2023 vastgesteld, gecombineerd met de omgevingsvergunning. Daarna kunnen naar verwachting de werkzaamheden van start.

Participatie

Er hebben meerdere digitale bewonersavonden plaatsgevonden. Het plan is bij welstand positief ontvangen. Omwonenden wordt gevraagd mee te denken over de inrichting van de openbare ruimte. Belanghebbenden worden met een nieuwsbrief op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Duurzaamheid

Er wordt geïnvesteerd in klimaatadaptieve maatregelen en duurzame energieopwekking. Ook wordt de nieuwe ontwikkeling wordt aangesloten op de reeds aanwezige warmtepomp van Beth San. Met de inrichting van de openbare ruimte kan extra aandacht worden besteed aan het aspect 'Bevorderen van de biodiversiteit'.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen
Betere doorstroming op de woningmarkt
Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen

Koppeling collegeprogramma

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Vergroten van vindbaarheid en bereikbaarheid van ondersteuning voor hen die dat nodig hebben.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.

- Verbeteren van doorstroming op de woningmarkt.

IBOR Hollervoeterlaan

In dit project wordt de weg ingericht als 30 km zone. Hierbij wordt hemelwater van vuilwater gescheiden en de groenstructuur aangepast en versterkt waar mogelijk. Het project kent een sterke relatie met de ontwikkeling van Beth San. In dit project wordt de weg ingericht als 30 km zone. Hierbij wordt een gescheiden rioolsysteem aangelegd zodat hemelwaterafvoer van vuilhuishoudelijk afvalwater gescheiden wordt. De groenstructuur wordt, waar mogelijk, aangepast en versterkt. Er is een startgemaakt met de voorbereidingen. Het project kent een sterke relatie met de ontwikkeling van Beth San.

Planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma ongewijzigd.

IBOR Julianastraat

Reconstructie van de weg inclusief een mobiliteitsvraagstuk waarbij vanuit gebiedsontwikkeling rekening gehouden moet worden. Binnen de beperkte ruimte wordt de toplaag van de weg vervangen en wordt nieuwe belijning aangebracht. Ook de bermen worden waar nodig opnieuw geprofileerd.

Planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma ongewijzigd.

IBOR-Noordeinde

De asfaltweg wordt in twee fases vervangen. Fase 1 wordt dit jaar gerealiseerd.

Planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

IBOR Ambachtstraat

Het asfalt en riolering wordt vervangen en de mogelijkheden voor het aanleggen van een gescheiden rioolsysteem, zodat de hemelwaterafvoer van vuilhuishoudelijk afvalwater gescheiden wordt nader onderzocht. Het groen wordt vernieuwd. Dit project is vertraagd vanwege initiatieven van nutspartijen.

Planning wijzigen naar: Start uitvoering t/m Q4 2023

Koppeling collegeprogramma ongewijzigd.

IBOR Raadshuisstraat

De straat wordt opnieuw ingericht, inclusief vervanging van de riolering, groenvoorzieningen en verharding. De herontwikkeling van de oude school heeft mogelijk invloed op de planning. Dit heeft echter geen directe impact op de technische veiligheid van de weg.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																