

### **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)**

In 2021 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 2022 aan u voor om vervolginvesteringen te doen in het kader van:

#### **Voorgestelde investeringen PRO 2022**

Onderdeel van de besluitvorming bij het PRO dat aan u voorligt, zijn voorstellen voor investeringen binnen de opgaven 'Versterken Vitale Dorpen' en 'Landschappelijk Zuidplas'.

#### **Opgave Versterken Vitale Dorpen**

##### *Zuidplas*

- Tijdens de besluitvorming over de Programmabegroting 2023-2026 is budget vrijgemaakt voor de uitwerking van een mobiliteitsvisie voor heel Zuidplas, die aansluit op de reeds gestarte uitwerking van het mobiliteitsconcept voor het Middengebied en mede invulling geeft aan de bereikbaarheidsvraagstukken die onderdeel zijn van het Gebiedspaspoort Zevenhuizen. Dit besluit is verwerkt in de Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO (BIP).

##### *Moerkapelle*

- Budget voor de verkenning naar het vergroten van het maatschappelijk rendement van Huis van het Dorp Op Moer. De gemeenteraad heeft eerder een renovatiebudget vrijgegeven voor het Huis van het Dorp Op Moer. Uit de eerste verkenningen rondom het Gebiedspaspoort Moerkapelle blijkt een mogelijk grotere bijdrage aan Moerkapelle mogelijk vanuit het Huis van het Dorp Op Moer.

##### *Moordrecht*

- Het budget voor het Gebiedspaspoort Moordrecht is in 2021 ter beschikking gesteld bij de besluitvorming over het PRO 2021.

##### *Nieuwerkerk aan den IJssel*

- Het budget voor het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel is in 2021 ter beschikking gesteld bij de besluitvorming over het PRO 2021.
- De Verkenning Nieuwerkerk-Noord is uitgewerkt conform de motie die is aangenomen bij besluitpunt 6 Rv Middengebied van 19 mei 2021. Onderdeel van de uitwerking is het voorstel om budget in te zetten voor een vervolg van het planproces, in de uitwerking van het vierde scenario 'Nieuwerkerk-Noord: Ruimte voor de toekomst'.
- Verwerving Spoorzone. Met de verwerving van de spoorzone ontstaat ruimte voor het invullen van de ambitie 'Versnellen van nieuw woningaanbod, bijvoorbeeld door het aanbieden van flexibele woonconcepten' uit het coalitieakkoord 2022-2026.

#### *Zevenhuizen*

- Budget voor de uitwerking van een mobiliteitsvisie voor heel Zuidplas, die aansluit op de reeds gestarte uitwerking van het mobiliteitsconcept voor het Middengebied en mede invulling geeft aan de bereikbaarheidsvraagstukken die onderdeel zijn van het Gebiedspaspoort Zevenhuizen.
- Budget voor de uitwerking van een visie op het Ringvaartpark, voor de volledige lengte van 26 kilometer liggend in Zuidplas. Uit het Gebiedspaspoort Zevenhuizen blijkt de behoefte aan een concreter beeld van een mogelijk Ringvaartpark. Niet alleen bij inwoners, maar ook bij particuliere initiatiefnemers. Dit beeld wordt bevestigd in de eerste gesprekken rondom het Gebiedspaspoort Moerkapelle. Met dit budget kunnen ook de delen van het Ringvaartpark waarlangs (mogelijk) ruimtelijke ontwikkelingen worden geprogrammeerd, in eenheid en conform een visie worden meegenomen.
- Budget voor de verkenning naar het vergroten van het maatschappelijk rendement van Huis van het Dorp Swanla. De gemeenteraad heeft eerder een renovatiebudget vrijgegeven voor het Huis van het Dorp Swanla. Uit het Gebiedspaspoort Zevenhuizen blijkt een grotere bijdrage aan Zevenhuizen mogelijk vanuit het Huis van het Dorp Swanla. In de verkenning neemt het college ook mee in welke mate Multifunctioneel Buurthuis De Vierkap in Oud Verlaat een grotere maatschappelijke bijdrage kan invullen.
- Verwerving Dorpstraat 38. Met de verwerving van Dorpstraat 38 ontstaat potentie voor het huisvesten van een (tijdelijke) supermarkt en/of het realiseren van seniorenwoningen in Zevenhuizen. De conceptdoorrekeningen laten een neutrale grondexploitatie zien.
- Verkenning verlaging waarde kavel Nijverheidscentrum. In het PRO 2023 komt het college bij u terug met de maatschappelijke potentie van de kavel in het Nijverheidscentrum, dat nu in gebruik is als locatie voor de huisvesting van een tijdelijke school.

#### **Opgave Ontwikkeling Middengebied**

- Met het voorliggende PRO 2022 stelt het college voor om binnen het beschikbaar gestelde krediet in te stemmen met een verschuiving van verwervingsbudget naar plankosten.

#### **Opgave Landschappelijk Zuidplas**

- Budget voor de uitwerking van de Groene Zoom conform uw motie M299 'Doorontwikkeling gebieden waaronder de Groene Zoom'. Het college legt deze uitwerking bij het PRO 2023 aan u voor.
- Budget voor de uitwerking van een visie op het Ringvaartpark, voor de volledige lengte van 26 kilometer liggend in Zuidplas. Uit het Gebiedspaspoort Zevenhuizen blijkt de behoefte aan een concreter beeld van een mogelijk Ringvaartpark. Niet alleen bij inwoners, maar ook bij particuliere initiatiefnemers. Dit beeld wordt bevestigd in de eerste gesprekken rondom het Gebiedspaspoort Moerkapelle. Met dit budget kunnen ook de delen van het Ringvaartpark waarlangs (mogelijk) ruimtelijke ontwikkelingen worden geprogrammeerd, in eenheid en conform een visie worden meegenomen.
- Verschuiving van het budget voor het Opgaveplan Landschappelijk Zuidplas naar de uitwerking van een Propositie Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG). Binnen het budget dat u beschikbaar heeft gesteld voor het Opgaveplan Landschappelijk Zuidplas stelt het college voor dit deels in te zetten voor het uitwerken van een Propositie NPLG. Onderdeel van de uitwerking is een uitvoeringsstrategie zonder bijdrage vanuit het NPLG.

#### **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 subsidiëtrajecten en de financiële inpassing in de begroting van investeringen in met name maatschappelijke voorzieningen. Inclusief de ontwikkeling en inzet van het groeikader.

#### **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.

### **Maatschappelijk rendement Gebiedspaspoort Zevenhuizen**

In de Omgevingsvisie Zuidplas 2040 zijn vier thema's opgenomen. Bij het PRO 2021 zijn deze thema's gekoppeld aan doelstellingen binnen het bestaande beleid. Deze doelstellingen kunnen we concreet en meetbaar maken. Op deze manier kan het college specifiek voor het dorp Zevenhuizen kijken welke keuzes of richtingen maximaal maatschappelijk rendement opleveren. Door de visie en ambities van het gemeentebestuur te vertalen naar iets meetbaars (euro's, maar ook andere cijfers), kan het beoogde maatschappelijk rendement voor in dit geval Zevenhuizen leidend worden bij de afwegingen voor het doen van investeringen. Het is dus een optimalisering van de bestaande besluitvorming door deze te verrijken met mogelijk te realiseren maatschappelijk rendement en bijbehorende data – en aan te laten sluiten op de vastgestelde ambities en doelstellingen.

Het werken met maatschappelijk rendement in het Gebiedspaspoort Zevenhuizen was een pilot in het kader van het concreetplan 'Zuidplas Groeit!' (onderdeel: datagedreven werken). Deze pilot is gericht op het voorzieningenniveau in Zevenhuizen. In de bijlage van Gebiedspaspoort Zevenhuizen 'Maatschappelijk rendement Gebiedspaspoort Zevenhuizen' wordt de pilot nader toegelicht, inclusief de eerste uitwerkingen van een drietal voorbeelden: het ontwikkelen van een multifunctioneel zorgcentrum, het uitbreiden en transformeren van de bibliotheek en het openbaar toegankelijk maken van twee sportvelden in de Swanladriehoek.

### **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. De grondexploitaties zijn nog niet geactualiseerd; dit staat gepland voor februari/maart 2023 in het kader van de Jaarrekening 2022. De financiële impact binnen de risicoreservering is al zichtbaar met een aanvullende risicoreservering van 400.000 euro binnen de Reserve Grondexploitaties.

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 2022 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 Zomernota 2023 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 Nieuwerkerk-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 ingediend voor het maximum per gemeente: 50.000 euro.
- Niet succesvol is een aanvraag geweest in het kader van versnelling woningbouw, waarbij het college een rijksbijdrage voor mobiliteit heeft aangevraagd.

In 2023 werkt het college aan een aanvraag in het kader van het National Programma Landelijk Gebied. 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 zoals al eerder vastgesteld in PRO 2022. Op termijn verdwijnen veel projecten uit het PRO. Het gaat hierbij om projecten zoals reguliere vervanging van asfaltwegen en kleinere projecten in de woonwijken. Op dit moment wordt er een digitale omgeving ingericht waarin alle projecten zichtbaar worden. Binnen het PRO worden dan alleen de wijkreconstructies en andere IBOR projecten met grote impact opgenomen, wat de leesbaarheid ten goede komt.

Binnen de zomernota zal een discussie gevoerd moeten worden over bezuinigingen, waarbij verschillende scenario's worden geschetst om tot een sluitende begroting te komen. Het uiteindelijke besluit dat wordt genomen over de bezuinigingsopgave, heeft mogelijk effect op de lopende projecten en plannen die momenteel in PRO zijn opgenomen.

### Afsluiting projecten

Ten opzichte van het PRO 2022 (A22.002390) voeren we de volgende projecten af:

#### *Gebiedsontwikkeling*

- 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 | Zevenhuizen  
Reden: de school is opgeleverd en in gebruik genomen.

**Zuidplas breed**

### Het 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 MER opgesteld, waarin de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn onderzocht. De conclusies uit het 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), wat nu gepland staat voor na de zomer van 2023.

Parallel hieraan wordt er een Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundigplan opgesteld, 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 worden er nadere onderzoeken en doorrekeningen gedaan 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) volgen in 2024. De planning van deze besluiten is in maart van dit jaar 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 voor de realisatie van een informatiecentrum in het Middengebied.

### Participatie

In de eerste helft van 2023 hebben drie participatiemomenten voor bewoners, ondernemers en/of geïnteresseerden plaatsgevonden.

- |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>10 mei 2023</u>  | 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                                                                                                    |
| <u>22 juni 2023</u> | Bedrijventerreinen Doelwijk II en Gouwepark II. Deze bijeenkomst is georganiseerd voor lokale ondernemers en bestuurders van brancheverenigingen                                                                                                                                                   |
| <u>29 juni 2023</u> | 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 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 half jaar van 2023 hebben plaatsgevonden.

<u>31 januari 2023</u>	Energie n.a.v. concept-MER, Visie dorps karakter, Ruimtelijke verkenning Voorzieningen
<u>28 maart 2023</u>	Spelregels Groene Schakel, Deelovereenkomst Mobiliteit
<u>11 april 2023</u>	Planologische strategie (deel 1/2)
<u>18 april 2023</u>	Lezingen door leden van expertpanel Prof. Dr. [REDACTED] en Prof. Dr. Ing. [REDACTED]
<u>17 mei 2023</u>	Planologische strategie (deel 2/2)
<u>30 mei 2023</u>	1 <sup>e</sup> 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; werken we aan een (minstens) energieneutraal Middengebied dat energiezuinig is door gebruik te maken van een duurzame warmtevoorziening, voldoende energielandgoederen en zon op dak in te zetten om aan haar volledige energievraag te voldoen. Verder is de ontwikkeling van het Middengebied een zoveel als mogelijk circulaire ontwikkeling door in te zetten op circulair grondstofgebruik in de bouw én openbare ruimte maar bijvoorbeeld ook door zoveel mogelijk circulaire bedrijvigheid te faciliteren. Verder worden er verschillende scenario's uitgewerkt met betrekking tot waterveiligheid, biobased bouwen, natuurinclusiviteit en duurzame vormen van mobiliteit.

### Het project

Gemeente Zuidplas is in het verleden gefuseerd en dit geeft 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 afvalbrenngstation (ABS) gecombineerd met een gemeentewerf te komen. Met de ontwikkeling van een nieuw ABS, kan ook direct ingespeeld worden 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	
Vorbereiden 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 afvalbrenngstation." 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

### **Het 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.

Zuidplas breed | Verbreding A20 | Versterken vitaliteit van de dorpen

### **Het 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](http://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.

### **Het 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 CO<sub>2</sub>-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.

**Moerkapelle**

## Moerkapelle | Gebiedspaspoort

@. J deze pagina wordt herschreven en ontvang je van J

### Status

Concept gebiedspaspoort.

### Voortgang

De gebiedspaspoorten worden in vijf fasen opgesteld. Het gebiedspaspoort Moerkapelle zit momenteel in de vijfde en laatste fase waarin toegewerkt wordt naar een concept gebiedspaspoort en later het definitieve product. De eerste fase betrof een interne voorbereiding, in de tweede fase volgden gesprekken en enquêtes met de inwoners, verenigingen en ondernemers van Moerkapelle, in de derde fase werd intern de voorlopige koers opgesteld en deze is in de vierde fase getoetst en besproken met het dorp. De vijfde fase betreft het bestendigen van deze koers in een lange termijnperspectief en een kortere termijn aanpak.

Anticiperend op het afronden van het gebiedspaspoort, de besluitvorming hierover medio september en de wens om nog dit jaar aan de slag te gaan met de uitvoeringsagenda wordt hiervoor in dit PRO al een budget aangevraagd. Vanuit de globale koers zijn de volgende te verwachten aandachtspunten te benoemen:

- Op Moer e.o.; Op Moer heeft een belangrijke functie die in de toekomst, als gevolg van de verdere groei van het dorp en den strategische locatie, verder uitgebouwd kan worden. Het complex 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 perspectief op de plek, de functies en de samenhang met de omgeving voor de komende 5 jaar (korte termijn) in combinatie met een lange termijn visie. Naast de functie van het dorpshuis is hierbij ook de samenhang met de overige maatschappelijke en commerciële voorzieningen van belang.
- Dorpsstraat; de Dorpsstraat is het visitekaartje van Moerkapelle. De toekomst van de Dorpsstraat moet in samenhang met de locatie Op Moer verder worden gezien. De potentie op het vlak van verblijven, ontmoeten, horeca en recreatie zijn onderdeel van dit perspectief.
- Rondje Moerkapelle; in en rondom het dorp is een grote behoefte aan betere verbindingen voor fietsers en voetgangers. Binnen het dorp om (bijvoorbeeld via een oost en west te verbinding) makkelijker bij de belangrijkste voorzieningen te kunnen komen. Buiten het dorp gaat het vooral om de aansluiting op de recreatieve verbindingen; het 'rondje Moerkapel' is een overkoepelde noemer voor deze wens voor 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 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:**
- Zomer '23 zal het gebiedspaspoort afgerond worden. Het huidige concept gebiedspaspoort zal nog besproken worden met een groep betrokken inwoners, ondernemers en verenigingen om zo te toetsen of er bijvoorbeeld thema's missen of onderbelicht zijn. Tijdens de raadsvergadering van XX juni (gele ster in onderstaande planning) wordt bij de vaststelling van het PRO budget aangevraagd voor de acties voortkomend uit het gebiedspaspoort. De inhoudelijke behandeling van het gebiedspaspoort vindt plaats tijdens de raadsvergadering van XX september (rode ster in onderstaande planning). Het presidium heeft ervoor gekozen om de behandeling van het budget voortkomend uit het gebiedspaspoort en de inhoudelijke behandeling los te koppelen vanwege de volle agenda.

	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	

### **Het 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 bouwrijp maken 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.

### **Het 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 'Tiny Forrest' 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<sup>e</sup> kwartaal van 2023 een opdracht gegeven kan worden aan een bouwonderneming. De bouw zal niet lang daarna starten en naar verwachting in het 3<sup>e</sup> 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.

### **Het 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.

### **Het 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.

Moerkapelle | Wooncomplex Beth San | Versterken vitaliteit van de dorpen

#### **Het 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.

Voortlopende 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																

### IBOR Bredeweg

De Bredeweg is de primaire ontsluiting van Moerkapelle. Het deel van de weg wat in het dorp ligt is aan reconstructie toe. Technisch maar ook zeker vanuit gebruik en functie zijn aanpassingen noodzakelijk omdat het dorp gegroeid is en het gebruik van dit wegdeel in de loop der jaren is veranderd. Primair richt het project zich op het deel binnen de bebouwde kom omdat daar de grootste urgentie zit om de verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers te vergroten. Er ligt hier een complexe opgave in een beperkte ruimte. De complexiteit van de opgave wordt veroorzaakt door de beperkte ruimte die beschikbaar is op en rond deze locatie. Dit betekent dat er zorgvuldig moet worden gekeken naar de inrichting van de weg en dat er mogelijk keuzes moeten worden gemaakt over welke functies prioriteit krijgen.

Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Voorbereiding																
Uitvoering																

Koppeling collegeprogramma ongewijzigd.

**Moordrecht**

## Moordrecht | Gebiedspaspoort

@ J deze pagina wordt herschreven en ontvang je van J

### Status

Interne voorbereiding start vanaf april 2023

### Voortgang

Interne voorbereiding start vanaf april 2023

### Planning

In de maanden april en mei loopt de voorbereiding van het gebiedspaspoort Moordrecht. De voorlopige planning is om nog voor de zomer de eerste stap naar buiten te zetten en in gesprek te gaan met de inwoners, ondernemers en verenigingen van Moordrecht. Vervolgens zal de zomer gebruikt worden om de voorlopige koers intern uit te werken. De voorlopige koers wordt gecheckt met de inwoners, ondernemers en verenigingen van Moordrecht tijdens de eerste helft van oktober. Tenslotte wordt het gebiedspaspoort in de laatste twee maanden van het jaar afgerond.

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

### **Het project**

De 175 sociale huurwoningen in de 50er-jarenbuurt in Moordrecht zijn in slechte staat en dringend toe aan vervanging. In 2020 is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Mozaïek wonen en is de Nota van Uitgangspunten vastgesteld door de gemeenteraad. Alle 175 sociale huurwoningen worden gefaseerd gesloopt. Er worden 184 sociale huurwoningen voor teruggebouwd en de openbare ruimte wordt geheel vernieuwd.

### **Voortgang**

Er is een stedenbouwkundig plan ontworpen dat is vertaald in de Nota van Uitgangspunten. Op basis daarvan is een bestemmingsplan opgesteld dat op 29 november 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld. In de daaropvolgende beroepsprocedure zijn drie beroepen tegen het besluit ingediend bij de RvS. Er is geen verzoek tot voorlopige voorziening gedaan. Het bestemmingsplan heeft rechtskracht. De uitspraak in de bodemprocedure bepaalt of het bestemmingsplan van kracht blijft. Wanneer de drie beroepen worden behandeld, is niet bekend. Het project zal gefaseerd worden gebouwd. Aan de hand van een inschatting van de slagingskans van de drie beroepen, weegt de gemeente af of het risico genomen kan worden van de start van bouwrijp maken van de eerste fase. Als geconcludeerd wordt dat het risico aanvaardbaar is, dan kan in het najaar van 2023 het bouwrijp maken van start. De sloop van de woningen in de eerste fase is nagenoeg afgerond. De start bouw van de eerste fase is gepland begin 2024.

### **Participatie**

Bewoners worden op verschillende manieren geïnformeerd en betrokken bij de ontwikkeling van de 50er-jarenbuurt. Zo worden bewoners geïnformeerd over waar we mee bezig zijn en gaan we met ze in gesprek over de bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast zorgt Mozaïek voor afstemming met haar huurders over onder andere de plattegronden van de woningen. Ook bij de voorbereiding en uitvoering van de bouw- en inrichtingsplannen worden huurders, direct omwonenden en andere belangstellenden en belanghebbenden betrokken.

### **Duurzaamheid**

-

### **Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:**

Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen

### **Koppeling collegeprogramma**

*Spoor Duurzaam Zuidplas*

- Stimuleren van energiebesparing, zoals inzetten op isolatie.

*Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas*

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

*Spoor Groeiend Zuidplas*

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

### **Het project**

Het project Groen Blauwe zone bestaat uit twee fases. De uitvoering van de eerste fase wordt gedaan door Westergouwe. Het gaat hier om gronden die in de gemeente Zuidplas liggen maar in eigendom zijn van de gemeente Gouda. De tweede fase valt onder de opgave Landschappelijk Zuidplas en legt de verbinding tussen de eerste fase en de gemeente Zuidplas. In de eerste fase wordt op bepaalde plekken van de Groen Blauwe zone bebouwing toegevoegd die een recreatieve én educatieve functie krijgen. Hiermee wordt het gebied getransformeerd naar een gebied met (nog) meer water en recreatieve beleving. Om dit te realiseren worden onder andere fietspaden omgelegd. Daarnaast worden ook extra fietsverbindingen tussen Westergouwe en Moordrecht onderzocht.

### **Voortgang**

De projectopdracht is afgerond. Fase 1 (eigendom van de gemeente Gouda) wordt uitgevoerd door Westergouwe. In deze fase wordt het extra water gegraven in de Groen Blauwe Zone en worden de fiets-wandelpaden verlegd en aangelegd. In de komende maanden wordt het bestemmingsplan opgesteld die de genoemde functies mogelijk maakt.

### **Participatie**

In de periode van publicatie van het bestemmingsplan wordt de omgeving uitgenodigd worden voor een informatieavond.

### **Duurzaamheid**

Met de uitbreiding van fiets- en wandelroutes zal een bijdrage gedaan worden op gebied van bewegen. Daarnaast wordt er veel extra water gegraven in het gebied, waarmee een grote bijdrage wordt gedaan aan de klimaatadaptatie.

### **Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:**

Creëren van een klimaat adaptieve buitenruimte  
Bevorderen van de biodiversiteit  
Inrichting dorpen die uitnodigen tot bewegen  
Gezond gebruik van de leefomgeving  
Stimuleren van fietsen en wandelen  
Meer 'gebruiksgroen' met ruimte voor ontmoeting  
Schoon en veilige fysieke leefomgeving

### **Koppeling collegeprogramma**

#### *Spoor Duurzaam Zuidplas*

- Bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer.

#### *Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas*

- Meer recreatieve mogelijkheden en verbindingen tussen voorzieningen realiseren.
- Bevorderen van de beweegvriendelijke leefomgeving voor jong tot oud, door middel van sporten en recreëren in de openbare buitenruimte.
- Versterken van de groene structuren in en om de dorpen.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.

#### *Spoor Groeiend Zuidplas*

- We geven verkeersafwikkeling een prominente plek, ook bij ruimtelijke ontwikkeling.

Moordrecht | Herontwikkeling 't Lage | Versterken vitaliteit van de dorpen

#### **Het project**

Sportpark 't Lage is verplaatst naar een grotere locatie aan de rand van het dorp, namelijk 't Ambacht. De drie verenigingen (de voetbalvereniging, duivenvereniging en de scouting) maken plaats voor de bouw van 85 woningen. Mozaïek Wonen bouwt 37 van die 85 woningen in de sociale sector. Dit betreft 43% van de totale ontwikkeling.

#### **Voortgang**

Het bezwaar tegen de vergunning is in de commissie bezwaar & beroep behandeld. De commissie heeft het bezwaar ongegrond verklaard. Men is niet in beroep gegaan tegen het bezwaar. Het beroep op het bestemmingsplan loopt nog.

#### **Participatie**

Bewoners zijn voorafgaand aan het bouwrijp maken (opnieuw) geïnformeerd over de werkzaamheden. Op 5 juli 2022 heeft een feestelijk startmoment plaatsgevonden.

#### **Duurzaamheid**

Alle woningen en de nieuwe accommodaties van de verenigingen worden en zijn gasloos gebouwd. Momenteel wordt onderzocht of het mogelijk is om duurzaam waterbeheer te integreren in het plan voor 't Lage.

#### **Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:**

Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen  
Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte

#### **Koppeling collegeprogramma**

*Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas*

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

*Spoor Groeiend Zuidplas*

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

Moordrecht | Posthuis | Versterken vitaliteit van de dorpen

#### **Het project**

Het Posthuis staat al jaren leeg en wordt niet meer gebruikt. Het staat op een prominente plek in de Dorpsstraat en maakt deel uit van het beschermd stads- en dorpsgezicht van Moordrecht. Door de slechte staat van onderhoud heeft het pand een negatieve invloed op het algehele straatbeeld. Na aanschrijving door de gemeente is het pand leeg en dichtgemaakt. Hierdoor is er geen acuut gevaar voor bijvoorbeeld instorting. Uiteraard is een passende herontwikkeling wel zeer gewenst.

#### **Voortgang**

De gemeente is geen eigenaar en heeft hier een faciliterende rol. We verkennen combinaties met andere projecten zoals de mogelijkheden van een bouwclaim en denken actief mee in de ontwikkeling van aanvullende initiatieven.

#### **Participatie**

Bewoners en gemeenteraad worden geïnformeerd zodra een concrete oplossing in zicht is.

#### **Duurzaamheid**

Voldoet aan de wettelijke eisen.

#### **Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:**

Verduurzamen woningvoorraad en vastgoedportefeuille

#### **Koppeling collegeprogramma**

*Spoor Duurzaam Zuidplas*

- Stimuleren van energiebesparing, zoals inzetten op isolatie.

*Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas*

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

- Huidig cultuurbeleid continueren.