



Beantwoording reacties op Nota van Uitgangspunten & Voorlopig Ontwerp Stedenbouw

Versie: 22 augustus 2023

INLEIDING

Al decennialang wordt nagedacht over de beoogde ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder, het gebied gelegen tussen de vier bestaande kernen van de gemeente Zuidplas. Na vaststelling van het Bidbook voor het Middengebied, volgde in juni 2019 vrijgave van de Concept-ontwikkelingsvisie door de gemeenteraad van Zuidplas. Daarmee werd een belangrijke stap gezet om te komen tot een integrale ontwikkeling van het gebied. In mei 2021 heeft de gemeenteraad vervolgens het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder¹ vastgesteld.

De visie zoals in het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder is geschetst, is in een Nota van Uitgangspunten vertaald naar concrete(re) ambities en uitgangspunten. Een concept-versie van deze Nota van Uitgangspunten is ter verrijking, verdieping en versterking aangeboden aan de gemeenteraad, marktpartijen, inwoners en ondernemers. Op basis van de input die hier is opgehaald is een definitieve versie opgesteld die in september en oktober van dit jaar in de gemeenteraad worden behandeld.

Op 29 juni 2023 heeft een bijeenkomst voor huidige bewoners en ondernemers uit het Middengebied plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst is de Nota van Uitgangspunten gepresenteerd, evenals het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundigplan (een ruimtelijke uitwerking van de Nota van Uitgangspunten). Op 30 juni 2023 zijn de stukken via de [nieuwsbrief Middengebied](#) gedeeld met geïnteresseerden waarna zij tot 14 juli 2023 de mogelijkheid hadden om hier op te reageren. Alle vragen en reacties die zijn binnengekomen zijn verzameld in dit document en voorzien van een reactie namens de gemeente. Ook is aangegeven of de vraag of reactie heeft geleid tot een aanpassing van de Nota van Uitgangspunten en indien ja, welke aanpassing dit betreft.

De gemeente merkt hierbij op dat een groot deel van de ontvangen reacties vragen en (individuele) zorgen zijn, maar ook suggesties die buiten de reikwijdte en de doelstelling van voorliggende Nota van Uitgangspunten vallen. Dergelijke suggesties passen bij meer gedetailleerde uitwerkingen van de plannen (bijvoorbeeld op perceelniveau) of de voorbereidingen van de uitvoeringsfase van de ontwikkeling (bijvoorbeeld hoe er wordt omgegaan met overlast). Vragen, zorgen en dergelijke suggesties leiden niet tot aanpassingen van de Nota van Uitgangspunten. Desondanks is de gemeente blij met alle soorten reacties en staat hiervoor open, ook in de volgende fasen van de ontwikkeling van het Middengebied. Dan gaat de gemeente wederom met geïnteresseerden en belanghebbenden in gesprek.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in dit document.

¹ https://zuidplas.raadsinformatie.nl/document/9953617/1/Bijlage+1+Masterplan+Middengebied+Zuidplaspolder+met+uitvoerings-+en+ontwikkelstrategie_Z21_000079

THEMA: Dorpse woon- en leefklimaat

	Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeente
1.	Wat is de definitie van dorpse woon- en leefbaarheid?	<p>Het begrip 'dorps karakter' is lastig te vatten in een uniforme, eenduidige definitie. Zuidplas kent op dit moment vier bestaande dorpen, die zich allen van elkaar onderscheiden qua woningdichtheid, bouwhoogtes, aanwezige voorzieningen, wegenstructuur en hoeveelheid groen. Uit contactmomenten met inwoners – onder andere rondom de totstandkoming van de Omgevingsvisie Zuidplas 2040 – blijkt echter iedere keer weer dat zij het wonen in Zuidplas als dorps ervaren. Specifiek voor het Vijfde Dorp geldt dat het dorpse karakter op voorhand een nadrukkelijk uitgangspunt is. Dat uitgangspunt stond eind 2017 al benoemd in het Bidboek aan de Provincie Zuid-Holland en is daarna verder uitgewerkt in de concept-ontwikkelingsvisie en het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. In de Nota van Uitgangspunten is dorpse woon- en leefkwaliteit nader geduid met een aantal ambities en uitgangspunten en inrichtingsprincipes die gezamenlijk invulling geven aan de dorpse woon- en leefkwaliteit.</p> <p>Aanpassing? Ja, definitie is opgenomen in de begrippenlijst</p>
2.	Bij voorkeur voldoende afstand tussen de nieuwbouw en de bestaande woningen. Dit in verband met privacy. Een optie zou kunnen zijn om de watergangen om het perceel heen breder te maken	<p>De wijze waarop woningen worden ingepast wordt in de volgende planfase verder uitgewerkt. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
3.	Bij voorkeur geen hoogbouw en sociale huurwoning nabij de bestaande woningen	<p>In het ontwerpbestemmingsplan wordt de hoogte van bebouwing gemaximeerd op 4 lagen, met uitzonderingsbevoegdheid tot maximaal 8 lagen voor het college van B&W. Voor hoogbouw zal het college zoeken naar geschikte plekken en daarin alle afwegingen, waaronder afwegingen vanuit de omgeving, meenemen. Ten aanzien van de opmerking over sociale huur, is de spreiding van sociale woningbouw wenselijk voor verschillende maatschappelijke redenen (voorkomen segregatie, stimuleren sociale cohesie, etc.).</p> <p>Aanpassing? Nee</p>

4.	De linten worden behouden maar zijn wel toegankelijk voor bewoners om bijvoorbeeld hun hond uit te laten, rond te lopen, te fietsen. Op welke manier wordt de overlast hiervan voor de bewoners van de linten ondervangen?	<p>Er wordt aangenomen dat deze opmerking over het gebruik van de linten door toekomstige bewoners gaat. Het gebruik van de linten zal met de komst van het Vijfde Dorp veranderen. De verwachting is dat het aandeel (doorgaand) gemotoriseerd verkeer zal afnemen, en plaats maken voor meer langzaam verkeer. De gemeente gaat met mogelijke overlast in de openbare ruimte om op dezelfde manier dat zij dat doet in de rest van de gemeente Zuidplas.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
5.	Wat is de toegestane maximale diepte van de erven aan de Middelweg? Met name de erven in het centrum	<p>Voor nieuwe erven is in de Nota van Uitgangspunten opgenomen dat ze 40 meter breed zijn en maximaal 50 meter diep, met uitzondering van erven aan de Bredeweg/Middelweg. De uitzondering op de Middelweg/Bredeweg is opgenomen om in de keuze van de grootte en diepte van de erven rekening te houden met maatwerk en de wensen en belangen van de huidige bewoners. Er kunnen ook uitzonderingsgevallen zijn op andere locaties die maatwerk vragen. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Ja, aanscherping in de tekst</p>
6.	Welke bebouwing en op welke afstand is er toegestaan?	<p>De keuze van het type bebouwing en de afstand (op de Middelweg/Bredeweg) moet nog worden gemaakt. Hierbij is het de nadrukkelijke wens van de gemeente om rekening te houden met de wensen en belangen van de huidige bewoners. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Ja, aanscherping in de tekst</p>
7.	Welke bodemonderzoeken zijn er gedaan voor het bepalen van de locatie van de dorpskern?	<p>Er is uitgebreid onderzoek gedaan in het kader van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. De betreffende onderzoeken zijn bijgevoegd onder agendapunt 10 van de raadsvergadering van 19 mei 2021: https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/862609#ai_6028462. Bodemgesteldheid en de veiligheidszone van het gasleidingen tracé langs de 4e Tocht zijn de belangrijkste bepalende omgevingsaspecten geweest voor de ligging van het centrum.</p>

		Aanpassing? Nee
8.	Hoe wordt de ziel van het dorp gerealiseerd?	Een ziel kan niet gemaakt worden, maar ontstaat organisch binnen een samenleving. De gemeente spant zich in voor het realiseren van de randvoorwaarden op basis waarvan huidige en toekomstige bewoners, ondernemers en bezoekers hier gezamenlijk vorm aan kunnen geven. De ambities en uitgangspunten van de gemeente op dit gebied zijn verwoord in de Nota van Uitgangspunten. Daarnaast wordt er in de eerste fase van de ontwikkeling al financiële ruimte gemaakt om bij te kunnen dragen aan dorpsinitiatieven. Aanpassing? Nee
9.	Hoe en waar worden er publiekstrekkingen gerealiseerd?	Hiermee wordt een voorziening bedoeld als bijvoorbeeld een "buurtschuur". Een voorziening en plek waar toekomstige en huidige inwoners elkaar kunnen ontmoeten op een laagdrempelige wijze. Een plek of voorziening die bijdraagt aan het creëren van gemeenschapszin. Aanpassing? Nee
10.	Op welke minimale afstand van de linten komt er hoogbouw?	Dit moet nader worden uitgewerkt in de verdergaande deelgebieduitwerkingen. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente. Aanpassing? Nee
11.	Op welke minimale afstand van de linten komt er sociale woningbouw?	Dit moet nader worden uitgewerkt in de verdergaande deelgebieduitwerkingen. Waar wat precies komt is nog niet bepaald. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier, voor zover mogelijk, rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente. Aanpassing? Nee
12.	Hoe wordt er omgegaan met grote boerderijdieren in de dorpskern?	Dit moet nader worden afgewogen in de verdergaande deelgebieduitwerkingen. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier, voor zover mogelijk, rekening

		<p>mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
13.	De hoeveelheid hoogbouw en bebouwingsdichtheid heeft in het niets meer te maken met een dorp maar met een stad met hier en daar een dorpstintje, waarom wordt dit zo verwoord?	<p>Dorpse kwaliteit wordt enerzijds bepaald door ruimtelijke uitstraling, en anderzijds door de sociaal-maatschappelijke beleving daarvan. De kwaliteiten die bijdragen aan de dorpse ervaring van het Vijfde Dorp zijn dan ook stedenbouwkundig en sociologisch onderzocht en uitgewerkt. Naast woningbouwdichtheid en hoogbouw, is beleving vanaf de straat bepalend of iets dorps of niet stedelijk oogt of niet. Deze dorpse kwaliteit wordt bereikt met afwisseling in gevelbeeld, beperking in straatlengtes en krommingen hierin, inrichting van de openbare ruimte, parkeren zoveel als mogelijk uit het straatbeeld.</p> <p>Daarnaast moeten de beoogde voorzieningen (commercieel en maatschappelijk) in het Vijfde Dorp bijdragen aan gemeenschapszin en een sterk verenigingsleven. Uiteindelijk wordt is de dorpse kwaliteit iets dar wordt beleefd door bewoners en gebruikers. In deze uitwerking van wat het Vijfde Dorp 'dorps' maakt heeft de gemeente socioloog Frans Soeterbroek geraadpleegd. De keuze voor een Vijfde Dorp met dorpse kwaliteit heeft er ook mede toe geleid dat de woningbouwdichtheden en bouwhoogtes zijn gemaximeerd tot een bepaald niveau. Verder is gekeken naar dorpen in de omgeving. Zo heeft het centrum van Moordrecht in de gemeente Zuidplas een woningdichtheid van circa 40 woningen per hectare en wordt toch als dorps door haar inwoners beschouwd.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
14.	Waarom staat de dorpskern zo dicht bij de huidige bebouwing van de Middelweg gepland?	<p>Het centrum ligt tegen de kruising van de Middelweg en Zuidelijke Dwarsweg aan. Hier is voor gekozen omdat er op de plek al een zekere identiteit aanwezig is. Deze wordt bepaald door de inrichting van de Bredeweg/Middelweg en Zuidelijke Dwarsweg en door de woningen die hier al aan staan. Tevens zijn de voorzieningen, die met name in het centrum zullen komen, beter te ontsluiten vanaf de Middelweg waardoor er minder verkeer van en naar de voorzieningen door het dorp is. Bodemgesteldheid en de veiligheidszone van het gasleidingen tracé langs de 4e Tocht zijn daarnaast</p>

		<p>belangrijkste bepalende omgevingsaspecten geweest voor de ligging van het centrum.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
15.	Is er onderzoek gedaan naar de woondoelgroepen van het kreekrugdorp? Indien ja, hoe is dat onderzocht?	<p>Voor de ontwikkeling van het Vijfde Dorp is geen woondoelgroepen-onderzoek uitgevoerd. De Woonvisie 2025 van de gemeente Zuidplas, aangevuld met inbreng van het Expertpanel Middengebied is maatgevend voor het woonprogramma zoals opgenomen voor deze opgave.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
16.	Wat is een uitlegwijk?	<p>Een wijk die buiten de bestaande dorpen en steden wordt gerealiseerd, bijvoorbeeld de zogenoemde VINEX-wijken.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
17.	De termen 'stad' en 'dorp' worden door elkaar gebruikt. Waarom is dat?	<p>Ten tijde van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder is er een verkenning gedaan naar de omvang en uitstraling van de ruimtelijke ontwikkeling. De gemeentelijke doelstelling daarbij was de ontwikkeling van 'een dorp in het groen', passend bij de andere bestaande dorpen in de gemeente Zuidplas. Het draagvlak van 8.000 woningen is daarbij nodig voor een volledig voorzieningenaanbod. In de definitieve versie van de Nota van Uitgangspunten wordt consequent van een dorp gesproken.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
18.	Is er onderzoek gedaan naar het risico van bodemverschuiving?	<p>Onderzoek naar de draagkracht van de bodem heeft reeds plaatsgevonden en zal ook in de uitwerking nog gedetailleerder worden uitgevoerd. Het aandachtspunt van bodemverschuiving in relatie tot individuele eigendommen zal hierbij ook beschouwd worden.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
19.	Is er onderzoek gedaan naar het verlies van zonlicht, rust en privacy van de huidige bewoners? Welke uitgangspunten worden hier gehanteerd en welke tolerantie?	<p>Bij de verdere planuitwerking zijn dit onderwerpen van aandacht.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
20.	Op welke plek of in welk gebouw komt de pioniersplek?	<p>De gemeente werkt aan de realisatie van een informatiecentrum en zou dit indien mogelijk graag combineren met een soort 'buurtschuur'. Hier kunnen</p>

		<p>huidige en toekomstige bewoners samen komen om initiatieven en ontmoeting te stimuleren. De beoogde plek hiervoor ligt aan de Bredeweg 180 in Zevenhuizen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
21.	<p>Wat is het uitgangspunt van de gemeente hoeveel huidige bewoners moeten leiden op het gebied van leefomgeving, uitstoot, vrijheid en gezondheid?</p>	<p>De gemeente begrijpt dat het voor de huidige bewoners van het Middengebied een erg ingrijpende ontwikkeling is. De doelstelling van de gemeente is om binnen haar ambities, uitgangspunten en mogelijkheden, overlast van de ontwikkeling op bestaande bewoners zoveel mogelijk te beperken, maar de eerlijkheid gebied te zeggen dat daar grenzen aan zitten en dat het onvermijdelijk is dat de huidige bewoners er effecten aan zullen ondervinden. De huidige woningbouwopgave en beperkte ruimte in Nederland betekenen helaas dat weinig onbegonnen plekken beschikbaar zijn waar niemand last zal ondervinden. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
22.	<p>Er wordt gesproken over 6 woonlagen. Bevinden zich onder deze woonlagen nog andere lagen die een andere functie hebben dan wonen?</p>	<p>In de Nota van Uitgangspunten wordt nu gesproken van maximaal 4 tot 8 bouwlagen, daar zit alles bij in.</p> <p>Aanpassing? Ja, aangepast naar acht lagen</p>
23.	<p>Er wordt gesproken over 6 á 8 woonwagenaanplaatsen. Gaat het hier om het aantal wagens of het aantal plaatsen?</p>	<p>De gemeente wil 6 tot 8 woonwagenaanplaatsen faciliteren binnen het bestemmingsplan. Deze standplaatsen worden verspreid over het totale ontwikkelgebied. Elke standplaats biedt ruimte voor één woonwagen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
24.	<p>Wat is het uitgangspunt voor de positie van de sporthal(len)?</p>	<p>Voor sporthallen, al dan niet in combinatie met gymzalen, zijn nog geen locaties gekozen.</p> <p>Voor buitensport is er gekozen om sportvoorzieningen in het Koning Willem I-bos te positioneren omdat dit, door de beoogde inrichting met bos, een fraaie plek is dat vanaf de Zuidelijke Dwarsweg, een beoogde doorfietsverbinding, goed te bereiken is van en naar het Vijfde Dorp. Tevens ligt het dicht tegen het</p>

		<p>toekomstige centrum/dorpskern. In het geplande dorpspark tussen de Derde en Vierde Tocht komt ook ruimte voor buitensport. Buitensportvoorzieningen zijn goed in te passen in een park.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
25.	Waarom worden de grote sportlocaties en scholen in het bos geplaatst?	<p>Er is gekozen om sportvoorzieningen (voor buitensport) in het Koning Willem I bos te positioneren omdat dit, door de beoogde inrichting met bos, een fraaie plek is dat vanaf de Zuidelijke Dwarsweg, een beoogde doorfietsverbinding, goed te bereiken is van en naar het Vijfde Dorp. Tevens ligt het dicht tegen het toekomstige centrum/dorpskern. In het dorpspark in een latere fase zijn ook sportvoorzieningen bedacht. Die komen dan meer in het kreekrugdorp te liggen.</p> <p>Voor scholen zijn de locaties nog niet gekozen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
26.	Bij voorkeur geen sociale huur dichtbij de huidige bebouwing	<p>Vanuit het algemeen belang is spreiding van sociale woningbouw wenselijk voor verschillende maatschappelijke redenen (voorkomen segregatie, stimuleren sociale cohesie, etc.). De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
27.	Wat wordt er bedoeld met 'stedelijke omgeving'?	<p>Hier werd verstedelijkte omgeving bedoeld, wat betekent dat de intensiviteit van bewoning in dat gebied hoger was. Om verwarring te voorkomen is er dorpse omgeving van gemaakt.</p> <p>Aanpassing? Ja, de definitie is opgenomen in de begrippenlijst</p>
28.	Wat wordt er gedaan om de leefbaarheid van de bestaande bewoners geestelijk/fysiek te behouden en in stand te houden?	<p>De gemeente begrijpt dat huidige bewoners zich zorgen maken en het klopt dat de ontwikkeling van het Middengebied veel invloed gaat hebben op hun woon- en leefomgeving. Daarom is als ambitie opgenomen dat (geluids-)overlast zoveel mogelijk voorkomen wordt. Om die reden is bijvoorbeeld als uitgangspunt opgenomen in de Nota van Uitgangspunten dat zand niet per vrachtwagen, maar per transportband of leiding naar het gebied toe wordt</p>

		<p>gebracht. Ook wordt er een bewonersraad opgericht om het goede en regelmatige gesprek te blijven voeren.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
29.	Wat mag er binnen kleinschalige recreatieve voorzieningen gerealiseerd worden binnen het polderlint Middelweg?	<p>Dit moet nader worden uitgewerkt in de volgende fasen. Vooralsnog wordt in het bestemmingsplan voorgesteld dat commerciële voorzieningen zich in het dorpscentrum centreren, om daar levendigheid te stimuleren. Niet-commerciële en maatschappelijke voorzieningen kunnen zich wel spreiden.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
30.	Bestaande open stukken openlaten om de weidse uitstraling nog enigszins in ere te houden. Waarom kan de gemeente hierin geen voorbeeld nemen omdat het de uitstraling ten goed komt	<p>Binnen het gebied is een aantal plekken aangewezen waar de gemeente nadrukkelijk inzet op het in stand houden of zelfs verbeteren van de weidsheid. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de Groene Schakel, maar ook de Groene Waterparel blijft open van bebouwing.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
31.	Geen ruimte maken voor zelfbouwkavels wat niet passend is in het karakter van de polder	<p>Onderdeel van een dorps uitstraling is enige diversiteit in architectuur, zelfbouw kan daaraan bijdragen. Binnen de op te stellen beeldkwaliteitsplannen kunnen hier kaders voor worden meegegeven die passen bij een modern dorp.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
32.	Ieder perceel van hart sloot is 40 meter. Dus met een breedte van 50 meter moeten er veel nieuwe waterpartijen gegraven worden in tegenstelling van 50 meter in de lengte. Kan de gemeente uitleggen wat hier de bedoeling van is?	<p>Voor nieuwe erven is in de Nota van Uitgangspunten opgenomen dat ze 40 meter breed zijn en maximaal 50 meter diep, met uitzondering van erven aan de Bredeweg/Middelweg. Er kunnen ook uitzonderingsgevallen zijn op andere locaties die maatwerk vragen. Daar waar bestaande structuren te handhaven zijn worden deze ingepast, daar waar dit niet mogelijk is worden aanpassingen gedaan.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
33.	In de BOK wordt gesproken over een gemiddelde breedte van 50 meter. Wat wordt er verstaan met een gemiddelde 50 meter? In lengte en breedte maten wordt nooit gesproken over een gemiddelde om onduidelijkheid te voorkomen.	<p>De vraag is niet geheel duidelijk, maar aangenomen wordt dat er verwezen wordt naar de definitie van lanen en linten in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder. Deze definitie is daarin opgenomen om helderheid te schaffen over wat lanen en linten zijn (=</p>

		<p>bestaande woningen langs polders met een gemiddelde erf breedte van 50 meter). Voor nieuwe erven is in de Nota van Uitgangspunten opgenomen dat ze 40 meter breed zijn en maximaal 50 meter diep, met uitzondering van erven aan de Bredeweg/Middelweg. Er kunnen ook uitzonderingsgevallen zijn op andere locaties die maatwerk vragen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
34.	<p>Er worden veel verschillende plannen geschetst. In de BOK en Structuurvisie Zuidplas 2030 gaat het over linten en laten. In het Masterplan wordt gesproken over lanen, linten en tochten. In de Nota van Uitgangspunten wordt gesproken over polderlinten. Waarom worden er verschillende beelden weergegeven en welke is de juiste?</p>	<p>Het is niet geheel duidelijk om welke beelden het gaat en aangenomen wordt dat de vraag over terminologie gaat. Met lanen, linten en polderlinten wordt allemaal de bestaande wegenstructuur in het gebied bedoeld, met een kenmerkend dorps karakter. Tochten betreft de bestaande waterstructuur in noordoost- zuidwest richting. Om onduidelijkheid te voorkomen is dit opgenomen in de definitielijst.</p> <p>Aanpassing? Ja, de definitieve is aangescherpt in de begrippenlijst</p>
35.	<p>Dorpshart in zijn geheel verder naar achteren zodat er geen hoogbouw in een straal van 500 meter bij de bestaande bebouwing komt. Trillingen zijn voelbaar en daarmee is niet onderheide, huidige bebouwing kwetsbaar</p>	<p>Het centrum ligt tegen de kruising van de Middelweg en Zuidelijke Dwarsweg aan. Hier is voor gekozen omdat er op de plek al een zekere identiteit aanwezig is. Deze wordt bepaald door de inrichting van de Bredeweg/Middelweg en Zuidelijke Dwarsweg en door de woningen die hier al aan staan. Tevens zijn de voorzieningen, die met name in het centrum zullen komen, beter te ontsluiten vanaf de Middelweg waardoor er minder verkeer van en naar de voorzieningen door het dorp is. Bodemgesteldheid en de veiligheidszone van het gasleidingen tracé langs de 4e Tocht zijn daarnaast belangrijkste bepalende omgevingsaspecten geweest voor de ligging van het centrum. In het vervolgproces is ruimte om de inpassing van bestaande woningen in het centrum verder uit te werken.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
36.	<p>Wat wordt er bedoeld met "voorzieningen op een erf als publiekstrekker"?</p>	<p>Hiermee wordt een voorziening bedoeld als bijvoorbeeld een "buurtschuur". Een voorziening en plek waar toekomstige en huidige inwoners elkaar kunnen ontmoeten op een laagdrempelige wijze. Een plek of voorziening die bijdraagt aan het creëren van gemeenschapszin.</p> <p>Aanpassing? Ja</p>

37.	Om de kwaliteit van de uitstraling te waarborgen is het belangrijk dat er aan de buitenzijde voorwaarden worden gesteld aan nieuw te bouwen huizen door een collectieve of particuliere partij. Zitten er aan PO en CPO-voorwaarden? Zo Ja, welke? Zo nee, waarom niet?	De gemeente gaat beeldkwaliteitsplannen opstellen waaraan ontwikkelingen moeten voldoen, om eventuele excessen te voorkomen. Enige diversiteit in uitstraling en stijl is in het kader van diversiteit echter juist gewenst. De gemeente blijft in gesprek met individuele eigenaren en bewoners over hun zorgen en praat in dat kader graag hierover door met de indiener van deze opmerking. Aanpassing? Nee
38.	Om overlast te beperken voor de huidige bewoners m.b.t. wonen en voorzieningen het centrum verder naar achteren inpassen	Het centrum ligt tegen de kruising van de Middelweg en Zuidelijke Dwarsweg aan. Hier is voor gekozen omdat er op de plek al een zekere identiteit aanwezig is. Deze wordt bepaald door de inrichting van de Bredeweg/Middelweg en Zuidelijke Dwarsweg en door de woningen die hier al aan staan. Tevens zijn de voorzieningen, die met name in het centrum zullen komen, beter te ontsluiten vanaf de Middelweg waardoor er minder verkeer van en naar de voorzieningen door het dorp is. Bodemgesteldheid en de veiligheidszone van het gasleidingen tracé langs de 4e Tocht zijn daarnaast belangrijkste bepalende omgevingsaspecten geweest voor de ligging van het centrum. De exacte plaats van de voorzieningen zal bij vergaande deelgebieduitwerkingen meer nauwkeurig worden bekeken. Aanpassing? Nee
39.	Waarom wordt het dorpshart en de hoogbouw dichtbij de bestaande bebouwing gepland en niet op een andere plek?	De dorpskern ligt tegen de kruising van de Middelweg en Zuidelijke Dwarsweg aan. Hiervoor is gekozen omdat er op de plek al een zekere identiteit is. Deze wordt bepaald door de inrichting van de Bredeweg Middelweg en Zuidelijke dwarsweg en door de woningen die hier al aan staan. Tevens zijn de voorzieningen, die met name in de dorpskern zullen komen, beter te ontsluiten vanaf de Middelweg waardoor er minder verkeer van en naar de voorzieningen door het dorp is. De exacte plaats van de voorzieningen zal bij vergaande deelgebieduitwerkingen meer nauwkeurig worden bekeken. Aanpassing? Nee
40.	In de BOK wordt gesproken over een woningdichtheid van 30 woningen per hectare. In het VO Stedenbouw gaat het over 40 of 50 woningen per hectare. Wat is hiervoor een verklaring?	De Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder spreekt over een gemiddelde woningdichtheid van 30 woningen per hectare voor de totale ontwikkeling van 8.000 woningen. Het is altijd de verwachting

		<p>geweest dat verschillende plekken binnen het dorp verschillende dichtheden zouden kennen. Het gebied met en rondom het centrum heeft de hoogste beoogde woningdichtheid. Dit is ook het gebied dat in het Voorlopig Ontwerp stedenbouwkundigplan is uitgewerkt.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
41.	Het behouden of creëren van een landschap, natuur en groen in een dichtbevolkt dorp geeft onjuiste informatie. Niet realistisch. Illusie.	<p>Op basis van deze opmerking is niet op te maken welke passage uit welke gemeentelijke documenten bedoeld wordt.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
42.	Het bruisend dorpshart bij voorkeur op flinke afstand van de bestaande bebouwing/inwoners/ondernemers	<p>Het centrum ligt tegen de kruising van de Middelweg en Zuidelijke Dwarsweg aan. Hier is voor gekozen omdat er op de plek al een zekere identiteit aanwezig is. Deze wordt bepaald door deinrichting van de Bredeweg/Middelweg en Zuidelijke Dwarsweg en door de woningen die hier al aan staan. Tevens zijn de voorzieningen, die met name in het centrum zullen komen, beter te ontsluiten vanaf de Middelweg waardoor er minder verkeer van en naar de voorzieningen door het dorp is. Bodemgesteldheid en de veiligheidszone van het gasleidingen tracé langs de 4e Tocht zijn daarnaast belangrijkste bepalende omgevingsaspecten geweest voor de ligging van het centrum. De exacte plaats van de voorzieningen zal bij vergaande deelgebieduitwerkingen meer nauwkeurig worden bekeken.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
43.	Kan de gemeente uitleggen wie heeft bepaald hoe de mensen in het dorp willen leven?	<p>Het is geenszins de bedoeling van de gemeente om te bepalen hoe mensen willen leven. Er is voor gekozen om specifieke deelgebieden aan te wijzen waar het open karakter wordt behouden of zelfs versterkt (Groene Schakel en Groene Waterparel), en plekken waar een transformatie naar een woon dan wel werkgebied ontstaat, waarmee onvermijdelijk ook openheid verloren gaat (maar andere waardevolle maatschappelijke functies voor terug komen).</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
44.	Bij voorkeur geen nieuwe poldererven aan polderlint Middelweg	<p>Voor nieuwe erven is in de Nota van Uitgangspunten opgenomen dat ze 40 meter breed zijn en max. 50 meter diep, met uitzondering van erven aan de Bredeweg/Middelweg. De uitzondering op de Middelweg/Bredeweg is</p>

		<p>opgenomen om in de keuze van de grootte en diepte van de erven rekening te houden met maatwerk en de wensen en belangen van de huidige bewoners. Er kunnen ook uitzonderingsgevallen zijn op andere locaties die maatwerk vragen. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
45.	Hoogbouw bij voorkeur max 6 laags inclusief voorzieningen. Dus niet voorzieningen met max 6 woonlagen daar nog eens bovenop	<p>In de Nota van Uitgangspunten wordt nu gesproken van maximaal 4 tot 8 bouwlagen, daar zit alles in. Op basis van input van de woningbouwcorporaties en gemeenteraad, is dit aantal onder bepaalde voorwaarden verhoogd van 6 naar 8 lagen.</p> <p>Aanpassing? Ja, het aantal lagen is aangepast naar 8</p>
46.	Bij voorkeur zelfde soort bebouwing aanhouden in de hoofdstructuur i.p.v. eigen bouw	<p>Enige diversiteit in de uitstraling van woningen is een van de doelen voor de ontwikkeling, omdat traditioneel dorpen ook diversiteit kennen in plaats alleen van seriematige projectbouw. In beeldkwaliteitsplannen kunnen kaders en randvoorwaarden worden opgenomen om excessen te voorkomen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
47.	Bij voorkeur geen doorgang van watergangen voor vaartuigen ed. die aansluiten op percelen van de huidige bewoners	<p>De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
48.	We vragen de gemeente om de rust van de huidige bewoners te respecteren. Deze hebben hier niet voor gekozen en tevens hebben deze ook niet de mogelijkheid gekregen om mee te denken in de plannen. De belangrijkste heklpunten zijn centrum met voorzieningen te dicht op de huidige bewoners. Overlast mobiliteit, uitzicht wordt drastisch verstoort, natuur verdwijnt. Kwaliteit leefomgeving daalt.	<p>De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
49.	Stadslanbouw is een onjuiste benaming als dit dorp een dorpskarakter moet hebben	<p>We begrijpen uw opmerking en vinden deze terecht. De term <i>stadslanbouw</i> is aangepast naar 'dorpslandbouw'.</p>

		Aanpassing? Ja, aangepast naar 'dorpslandbouw'
50.	In de ruimtelijke verkenning voorzieningen Middengebied wordt alleen gesproken over de nieuwe bewoners en voorzieningen. De huidige bewoners spelen geen rol. Wat is de reden dat de huidige bewoners in deze verkenning in zijn geheel geen meerwaarde hebben?	De Ruimtelijke Verkenning Voorzieningen is een ambitie-document, geschreven met de totale ontwikkeling van het Vijfde Dorp als stip op de horizon. De onderliggende vraag is welk voorzieningenaanbod er moet worden toegevoegd wanneer er ook 8.000 woningen worden toegevoegd. Voor het toe te voegen aantal en type voorzieningen zijn daarom met name de toekomstige bewoners van belang, de voorzieningen moeten namelijk (ook) op die doelgroep aansluiten. Natuurlijk zijn de huidige bewoners ook welkom om gebruik te maken van de nieuwe voorzieningen. De stem van de huidige bewoners wordt vanzelfsprekend meegewogen. Aanpassing? Nee
51.	Achter de bestaande erven een respectvolle afstand creëren voor nieuwbouw zodat het vertrouwde polderlint het polders karakter blijft behouden.	Dit moet nader worden uitgewerkt in de verdergaande deelgebieduitwerkingen. Waar wat precies komt is nog niet bepaald. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier, voor zover mogelijk, rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente. Aanpassing? Nee
52.	Bij voorkeur woningen met een polder uitstraling	Binnen de op te stellen beeldkwaliteitsplannen kunnen hier kaders voor worden meegegeven die passen bij een modern dorp. Aanpassing? Nee
53.	Voor de eerste woonbuurten en voorzieningen zorgen voor de juiste mobiliteit	'Eerst bewegen dan bouwen' is één van de doelstellingen op het gebied van mobiliteit. Dat betekent dat invulling van de mobiliteitsopgave mogelijk vooruitloopt op, of tenminste hand-in-hand gaat met, de mobiliteitsvraag vanuit de ontwikkeling van het Middengebied. Aanpassing? Nee
54.	"Het is van belang om te realiseren dat de inrichting van de openbare ruimte in het nieuwe dorp zal afwijken van die in de bestaande dorpen, vanwege de reeds aanwezige bebouwing en	Inrichtingsplannen en keuze ten aanzien van materialisering van de openbare ruimte zal na verdergaande deelgebieduitwerkingen worden bekeken en bepaald.

	bestaande inrichting van de openbare ruimte". Graag onderbouwing.	Aanpassing? Ja
55.	In de begrippenlijst van concept 80% versie NvU wordt 'dorps karakter' niet omschreven. Wat is de omschrijving van een dorps karakter?	<p>Het begrip 'dorps karakter' is lastig te vatten in een uniforme, eenduidige definitie. Gemeente Zuidplas kent op dit moment vier bestaande dorpen, die zich allen van elkaar onderscheiden qua woningdichtheid, bouwhoogtes, aanwezige voorzieningen, wegenstructuur en hoeveelheid groen. Uit contactmomenten met inwoners – onder andere rondom de totstandkoming van de Omgevingsvisie Zuidplas 2040 – blijkt echter iedere keer weer dat zij het wonen in Zuidplas als dorps ervaren. Specifiek voor het Vijfde Dorp geldt dat het dorpse karakter op voorhand een nadrukkelijk uitgangspunt is. Dat uitgangspunt stond eind 2017 al benoemd in het Bidboek aan de provincie Zuid-Holland en is daarna verder uitgewerkt in de concept-ontwikkelingsvisie en het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. In de Nota van Uitgangspunten is dorpse woon- en leefkwaliteit nader geduid met een aantal ambities en uitgangspunten en inrichtingsprincipes die gezamenlijk invulling geven aan de dorpse woon- en leefkwaliteit.</p> <p>Aanpassing? Ja, de definitie is toegevoegd aan de begrippenlijst</p>
56.	Is er onderzoek gedaan naar criminaliteit van de doelgroepen?	<p>Er is geen onderzoek gedaan naar de criminaliteit van doelgroepen. De gemeente acht dat niet bepalend voor het woningbouwprogramma van het Vijfde Dorp.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
57.	Hoe hoog wordt de hoogbouw? Wat wordt er nu eigenlijk bedoeld met stedelijke omgeving?	<p>Wat betreft hogere bouw, is er bouw met maximaal 8 lagen mogelijk in het Middengebied. In het bestemmingsplan wordt dit mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid voor het College van B&W, waardoor er alleen 8 lagen gebouwd zullen worden waar het college daar expliciet mee instemt. Het college zal voor het instemmen een integrale afweging maken, waarbij ook de belangen van de omgeving worden meegewogen. Over het algemeen geldt een bouwhoogte tot maximaal 4 lagen.</p> <p>Wat betreft de <i>stedelijke</i> omgeving, dorpse omgeving is een betere term, deze is in de Nota van Uitgangspunten aangepast.</p>

		Aanpassing? Ja
58.	Wat wordt er gedaan om de leefbaarheid (rust) van de huidige bewoners in stand te houden?	De gemeente begrijpt dat huidige bewoners zich zorgen maken en het klopt dat de ontwikkeling van het Middengebied veel invloed gaat hebben op hun woon- en leefomgeving. Daarom is als ambitie opgenomen dat (geluids-)overlast zoveel mogelijk voorkomen wordt. Om die reden is bijvoorbeeld als uitgangspunt opgenomen in de Nota van Uitgangspunten dat zand niet per vrachtwagen, maar per transportband of leiding naar het gebied toe wordt gebracht. Ook wordt er een bewonersraad opgericht om het goede en regelmatige gesprek te blijven voeren.
		Aanpassing? Nee
59.	Kan er rekening gehouden worden met het woongenot van de huidige bewoners aan de Middelweg, bijvoorbeeld door zo min mogelijk extra lintbebouwing toe te voegen of hiertoe afstand te houden?	De gemeente zal zich met nadere onderzoeken en uitwerking zorgvuldig inzetten voor zorgvuldige aansluiting van het nieuwe dorp op de bestaande erven en bebouwing. Graag gaat de gemeente, naast de uitwerking van de onderzoeken, met u individueel in gesprek over uw specifieke aandachtspunten.
		Aanpassing? Nee
60.	Is er gekeken naar de mogelijkheid om bewoners van de huidige dorpen in de gemeente Zuidplas voorrang te geven bij de koop en/of huur van de huizen in het Vijfde Dorp. Hierdoor zullen er bewoners in het dorp komen, die al gewend zijn aan het dorpse karakter en waarschijnlijk elkaar ook kennen. Dit zal helpen om te voorkomen dat het dorpse karakter niet gerealiseerd wordt in het nieuw te bouwen dorp.	Voor de toewijzing van huurwoningen in het Vijfde Dorp geldt dat verhuurders van vergunning-plichtige woonruimte maximaal 25% van de nieuwbouwwoningen met voorrang kunnen toewijzen aan inwoners van de gemeente Zuidplas. Voor koopwoningen en de overige huurwoningen is er sprake van vrijheid van vestiging, hierdoor zijn ontwikkelaars in beginsel vrij aan wie zij de woning verkopen.
		Aanpassing? Nee

THEMA: Klimaat en toekomstbestendigheid		
	Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeente
1.	De ambitie is om de restzetting te beperken tot 10 cm in 30 jaar. De gemeente gaat hiervoor op zoek naar aanvullende middelen. Wat is hiervoor het plan?	De gemeente is in gesprek met andere overheden (Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard, Provincie Zuid-Holland en het Rijk) om de technische uitdagingen van de opgave te agenderen. Dit met als doelstelling het zoeken en verkrijgen van aanvullende middelen. Dit kunnen bijvoorbeeld

		<p>bijdragen vanuit de provincie, het Rijk of Europese (subsidie)gelden zijn, bedoeld voor innovaties en/of het stimuleren van de woningbouwopgave in het algemeen. In het gebied worden aanzienlijk meer watermaatregelen, zowel voor droge- alsook voor natte periode, genomen dan in traditionele (recente) opgaven. Hierover is nauw overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
2.	<p>Wat er is de reden dat er geen rekening gehouden gaat worden met de huidige fauna zoals natuur inclusief bouwen dat wel doet?</p>	<p>Dit heeft een plek gekregen in Nota van Uitgangspunten (zie ambitie thema gezonde leefomgeving ecologie en landschap).</p> <p>Aanpassing? Dit onderwerp is opgenomen in de Nota van Uitgangspunten en terug te vinden onder het thema 'Gezonde leefomgeving, ecologie en landschap'</p>
3.	<p>Wat is overweging dat op de plek van het dorpshart niet voor het bodem en water sturend principe is gekozen?</p>	<p>In het kader van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder is uitgebreid onderzoek gedaan naar alle omgevingsaspecten en is daarop een integrale afweging gemaakt ter positionering van het centrumgebied. Het dorpshart is gepositioneerd op de hoger gelegen kreekrug. Daar waar de bodemgesteldheid beter is dan elders in de polder. Vanwege de hogere ligging en betere bodemgesteldheid is ook de waterhuishouding van het gebied beter te organiseren.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
4.	<p>Wat zijn de overwegingen dat de uitstulpingen aan de Middelweg en de 3e tocht niet bodem en water sturend zijn?</p>	<p>De gehele gebiedsontwikkeling wordt ontwikkeld volgens de principes van water en bodem sturend. Dit geldt ook voor de genoemde gebiedsdelen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
5.	<p>Is er onderzoek gedaan naar een restzettingeis? Zo ja, waar is deze te vinden?</p>	<p>De restzettingeis is een uitgangspunt. Op welke wijze invulling wordt gegeven aan het behalen van deze eisen wordt nader onderzocht. Vanzelfsprekend zal er daarbij veel aandacht zijn voor de impact van maatregelen op bestaande bebouwing en kavels.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>

6.	Er worden 2 verschillende restzettingseisen genoemd. Van welke restzettingseis wordt uitgegaan? 10 of 20 centimeter per 30 jaar?	20cm in 30 jaar is het minimum en de standaard normering van de gemeente voor alle opgaven. 10cm in 30 jaar is een aanvullende ambitie welke we nastreven. Aanpassing? Nee
7.	Van welk waterpeilbesluit wordt uitgegaan? En waarom? Is hier onderzoek naar gedaan?	Huidige peilbesluiten van het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard zijn momenteel maatgevend in en voor het gebied. Daar waar de ontwikkeling in afwijking is van één of meerdere van deze peilbesluiten zal hiervoor vergunning worden aangevraagd en zal het Hoogheemraadschap een nieuw peilbesluit in procedure nemen. Een onderbouwing van de nieuwe waterpeilen is onderzocht en weergegeven in de documenten behorend bij het MER en bestemmingsplan. De documenten zijn hier te vinden: https://www.zuidplas.nl/het-bestemmingsplan-voor-het-middegebied Aanpassing? Nee
8.	Is er onderzoek gedaan naar de voor- en nadelen van het aanleggen van Wadi's? Zo ja, waar is dit te vinden?	Dit onderzoek is niet uitgevoerd. Aanpassing? Nee
9.	Het onderhouden van wadi's vergt nogal wat onderhoud om verstopping, verontreinigt grondwater. Hoe gaat dat extra onderhoud tot stand komen?	Detailuitwerking van beheer en onderhoud van toekomstig openbaar gebied is onderwerp van latere uitwerking. Aanpassing? Nee
10.	Door het maken van wadi's kan de grondprijs een voordeel opleveren. Welk baat heeft de gemeente hierin?	De gemeente maakt geen relatie tussen het realiseren van wadi's en de grondprijs. Ook worden hier op voorhand geen bijzonderheden in baten of onderhoudskosten gezien. Aanpassing? Nee
11.	Is er een onderhoudsplan voor het onderhouden van natuurlijke oevers?	Het onderhouden van iedere oeverinvulling vergt een bepaalde inspanning en deze inspanningen zijn en worden voorzien in de ontwikkeling en het latere beheer en onderhoud van de opgave. Onderhoud zal bij oplevering worden uitgewerkt in de een onderhoudsplan. Aanpassing? Nee

12.	Is er een onderhoudsplan voor watercascades?	Het watersysteem vergt onderhoud. Het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard en de gemeente voeren hierover overleg. Nadere afspraken hierover volgen op een later moment. Aanpassing? Nee
13.	Wie is er verantwoordelijk voor het onderhouden van de watertuinen? En is er rekening gehouden met de financiële gevolgen hiervan?	Het watersysteem vergt onderhoud. Het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard en de gemeente voeren hierover overleg. Nadere afspraken hierover volgen op een later moment. Aanpassing? Nee
14.	Hoe wordt er rekening gehouden met de ondergrondse watergangen waar de bestaande bebouwing aan de polderlinten van afhankelijk is?	Voorafgaand aan de ontwerpuitwerking vindt verdere inventarisatie plaats van de bodemopbouw. Indien u informatie heeft omtrent ondergrondse watergangen verneemt de gemeente dat graag van u, zodat de inventarisatie en het onderzoek zorgvuldig en gericht kan worden uitgevoerd. Aanpassing? Nee
15.	Bij voorkeur niet-onderheide huidige panden, niet verbinden met grote waterpartijen. Wat gebeurt er met de huidige natuurlijke waterflora en fauna wat er nu leeft?	Bij iedere in te passen bestaande woning (en kavel) wordt zorgvuldig onderzoek gedaan naar de gevolgen van de beoogde nieuwe inrichting in nabijheid. Bij de nadere (ontwerp-) uitwerking van het watersysteem is er uitgebreid aandacht voor flora en fauna, niet in de laatste plaats voor datgene wat al aanwezig is. Tevens dient de gemeente in de uitwerking en uitvoering te houden aan geldende wet- en regelgeving die er ook voor flora en fauna is. Aanpassing? Nee
16.	In de bijlage 'Klimaat adaptief bouwen' staan doelen en eisen genoemd. Staat de gemeente garant voor schade als blijkt dat deze eisen niet realistisch zijn? Heeft de gemeente een calamiteitenplan opgesteld?	De gemeente doet zorgvuldig onderzoek naar de voorgenomen uitwerkingen. Niet in de laatste plaats ook in relatie tot bestaande belangen en eigendommen. Indien er onverhoopt alsnog schade zal optreden als gevolg van gemeentelijk handelen is de gemeente hierop aanspreekbaar en worden eventuele klachten en claims afgehandeld volgens standaardprocedure. Aanpassing? Nee
17.	Als de bodem door de werkzaamheden zal veranderen heeft dat grote invloed op omliggende grond en daarmee dus ook op bestaande woningen met alle gevolgen van dien. Van wat kleine	Er is uitgebreid onderzoek naar de bodem verricht. Dit vergt ook nog nadere detaillering in de komende jaren. Hierbij is iedere praktijkkennis en ervaring

<p>scheuren tot volledige constructieve instabiliteit en gevaar. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat dit niet zal gebeuren?</p>	<p>ook zeer welkom. De gemeente gaat graag met bewoners en ondernemers in gesprek om deze informatie op te halen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
---	---

THEMA: Mobiliteit			
	Verkorte weergave reactie		Reactie van gemeente
1.	<p>"Realiseren 2 nieuwe hoofdonthutingswegen aangesloten op N219." Is er een concreet plan waarbij alle partijen (Rijkswaterstaat mede vanwege werkzaamheden aan verbreding A20 , Provincie Zuid Holland, Zuidplas, Gouda, Rotterdam en wellicht Waddinxveen en Bleiswijk) samenwerken? Neem in dit plan van ook data en kosten op, en maak zoveel mogelijk gebruik van 'werk met werk maken' zoals de gemeente dat doet.</p>	<p>In het kader van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder is samen met de provincie Zuid-Holland uitgebreid onderzoek gedaan naar de mobiliteitsmaatregelen voor de ontwikkeling van het Middengebied. Deze onderzoeken en de kostenramingen van de mobiliteitsmaatregelen zijn beschikbaar gesteld samen met het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder (onder agendapunt 10 van de raadsvergadering van woensdag 19 mei 2021: https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/862609#ai_6028462). Bij deze onderzoeken zijn ook gemeenten Rotterdam, Gouda, Waddinxveen en Rijkswaterstaat betrokken. Op basis hiervan heeft de gemeente samen met de Provincie Zuid-Holland en Grondbank RZG Zuidplas afspraken gemaakt over de te realiseren mobiliteitsmaatregelen in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder, d.d. 1 juli 2021. Op basis van deze afspraken is vervolgens tussen gemeenten Zuidplas, Gouda, Rotterdam en provincie Zuid-Holland een Deelovereenkomst Mobiliteit Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder opgesteld en vastgesteld op 28 en 29 juni 2023. In deze Deelovereenkomst zijn onder meer afspraken gemaakt over het opstellen van een Projectplan voor de maatregelen aan de N219, het uitwerken van regionale fietsroutes, en het uitwerken van bereikbaarheids- en bouwverkeersmaatregelen tijdens de bouw. Dit wordt in de komende periode verder opgepakt en stap voor stap -- aan de hand van nadere onderzoeken, ruimtelijke detailleringen en participatiemogelijkheden -- concreter uitgewerkt.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>	
2.	<p>Op welke manier wordt er buiten het plangebied gewerkt aan het optimaliseren van routes (zowel auto- als fietsroutes)?</p>	<p>In de Deelovereenkomst Mobiliteit Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder zijn onder meer afspraken gemaakt over het opstellen van een Projectplan voor de maatregelen aan de N219, het uitwerken van regionale fietsroutes, en het uitwerken van bereikbaarheids- en bouwverkeersmaatregelen tijdens de bouw. Dit wordt in de komende periode verder opgepakt en stap voor stap -- aan de hand van nadere onderzoeken, ruimtelijke detailleringen en participatiemogelijkheden -- concreter uitgewerkt.</p>	

		Aanpassing? Nee
3.	Op welke plek parkeren schilders, verhuizers en andere aannemers tijdens de werkzaamheden in en rondom de huizen/tuinen?	De openbare ruimte wordt zo aangelegd dat alle woningen bereikbaar zijn. Tijdens werkzaamheden aan huizen en tuinen kunnen schilders, aannemers in de buurt van de woningen parkeren. Verhuizers zullen voor de deur kunnen komen. Aanpassing? Nee
4.	De ambities op het gebied van mobiliteit moeten worden onderzocht op haalbaarheid en waar nodig aangepast en verbeterd. Voorbeeld; we streven naar een bus die iedere 5-15 minuten rijdt.	De ambities en uitgangspunten voor mobiliteit zijn gebaseerd op verschillende verkeerskundige onderzoeken en het Mobiliteitsconcept Middengebied. In dit mobiliteitsconcept (zie bijlage van de Nota van Uitgangspunten) is onderzocht welke maatregelen bijdragen aan een hoger aandeel fiets- en ov-gebruik, ten behoeve van een autoverkeersreductie van tenminste 5% (ook wel 'modal shift' genoemd) zoals afgesproken door gemeente, provincie en Grondbank in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder , d.d. 1 juli 2021. In de Nota van Uitgangspunten formuleert de gemeente haar ambities voor fiets en ov, met het doel om daarover afspraken te maken met andere partijen en medeoverheden: zoals de ambitie om frequente busverbindingen te realiseren i.s.m. de provincie en de regionale ov-concessiehouder. Aanpassing? Nee
5.	Hoe gaat de gemeente om met de bereikbaarheid van de zittende bedrijven in het plangebied?	In de Deelovereenkomst Mobiliteit Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder is afgesproken dat er nog bereikbaarheidsmaatregelen worden uitgewerkt. Het uitgangspunt van de gemeente is dat bestaande bedrijven bereikbaar blijven. Aanpassing? Nee
6.	Laad en lossterrein in de buurt voor grotere vrachtwagens en grotere bestellingen ???	Het is helaas onduidelijk wat er wordt bedoeld met de opmerking over "laad en lossterrein". In de Nota van Uitgangspunten zijn er ambities opgenomen over de wijze waarop de logistiek binnen het dorp wordt georganiseerd, met het streven om (overlast van) logistieke bewegingen en in het Vijfde Dorp zo veel mogelijk te beperken. Hoe dit gebeurt wordt later uitgewerkt.

		Aanpassing? Nee
7.	<p>In het concept Nota van Uitgangspunten staat opgenomen: Voor afwijkingen op de uitgangspunten uit deze Nota wordt een nieuw raadsbesluit noodzakelijk. Blijft het ook onder de omgevingswet zo dat er voor afwijkingen een nieuw raadsbesluit nodig is?</p> <p>Voor de ambities geldt het principe 'pas-toe-of-leg-uit' via de periodieke verantwoording. Wat is in dit geval periodiek? Dit kan namelijk ook 1 x per 5 jaar zijn.</p>	<p>De Nota van Uitgangspunten heeft geen juridische status in kader van de Wet ruimtelijke ordening of de opvolger daarvan, de Omgevingswet, zoals dat bijvoorbeeld wel het geval is met een bestemmingsplan. De Nota van Uitgangspunten is daarom ook niet juridisch bindend naar derden, zoals een bestemmingsplan dat wel is, maar bedoeld om afspraken te maken tussen college en raad over kaders voor de verdere planvoorbereiding. Onderdeel hiervan zijn afspraken tussen college en raad over de wijze waarop de Nota van Uitgangspunten kan worden aangepast. In dit geval stelt het college voor dat het aanpassen en afwijken van uitgangspunten de goedkeuring van de raad vraagt: dit verandert niet onder de Omgevingswet.</p> <p>Ten aanzien van de ambities, wordt het pas-toe-of-leg-uit principe inderdaad toegepast. Het voorstel is om tenminste jaarlijks hierover verantwoording af te leggen aan de gemeenteraad. Dit is naar aanleiding van deze opmerking verduidelijkt in de Nota van Uitgangspunten.</p> <p>Aanpassing? Ja, de frequentie van de verantwoording over de ambities zoals genoemd in de Nota van Uitgangspunten is van periodiek is gewijzigd naar jaarlijks</p>
8.	De rondweg van het dorp gaat door de huidige Middelweg heen. Hoe wordt om gegaan met overlast, trillingen, privacy en verzakkingen van nabijgelegen woningen?	<p>De wijze waarop infrastructuur wordt aangelegd in relatie tot bestaande woningen wordt in de volgende planfase verder uitgewerkt. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
9.	Is er onder onderzoek gedaan naar een causaal verband tussen parkeerhub's-/garages en criminaliteit?	<p>Hier is geen onderzoek naar gedaan gelet op het abstractieniveau van de voorliggende plannen. In de Nota van Uitgangspunten is opgenomen dat de parkeergelegenheid wordt ingericht conform de Politiekeurmerk Veilig Wonen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
10.	Welk onderzoek is er gedaan naar brand van elektrische auto's bij parkeer hub's?	<p>Hier is geen onderzoek naar gedaan gelet op het abstractieniveau van de voorliggende plannen. De parkeervoorzieningen en elektrische laadvoorzieningen worden uiteraard aangelegd conform de op dat moment</p>

		<p>vigerende landelijke wet- en regelgeving voor brandveiligheid. In het vigerende Bouwbesluit 2012 zijn er nog geen specifieke brandveiligheidseisen opgenomen over elektrische voertuigen en laadvoorzieningen in parkeergarages. De verwachting is wel dat het Ministerie van BZK nog aantal voorschriften zal toevoegen, waaraan dan getoetst zal worden.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
11.	Op welke manier wordt er rekening gehouden met de ontsluiting van het landbouwverkeer?	<p>Alle percelen in het Middengebied blijven in beginsel bereikbaar voor bestemmingsverkeer. De gemeente heeft dit ook vastgelegd in de Deelovereenkomst Mobiliteit Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder d.d. 28 en 29 juni 2023. In de Nota van Uitgangspunten is ook opgenomen dat bouwverkeer en bestemmingsverkeer zoveel als mogelijk wordt gescheiden en hinder zoveel mogelijk wordt beperkt. De wijze waarop de percelen bereikbaar blijven, vraagt echter nog verder onderzoek en uitwerking van de plannen. Indien er specifieke maatregelen worden voorzien voor individuele percelen, worden de eigenaren en gebruikers daarvan op de hoogte gesteld door de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
12.	Bevoorrading winkels/bedrijven met dagelijkse leveringen naar het stadshart geen aan en afvoer via Middelweg. Waarom wordt er voor deze aan en afvoer geen infrastructuur aangelegd om de overlast op de toch al drukke Middelweg te verminderen?	<p>In de Nota van Uitgangspunten is als ambitie opgenomen: "Bevoorrading van winkels en bedrijven geschiedt via slimme inprikkers in het centrumgebied." Hiermee wordt beoogd het verkeersoverlast door logistieke bewegingen in het Vijfde Dorp zo veel mogelijk te beperken. De wijze waarop dit wordt georganiseerd wordt in de volgende planfase verder uitgewerkt.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
13.	Parkeerhub's zijn speeltuinen voor criminaliteit (strafbaar gesteld in het wetboek van strafrecht). Hierin is men afhankelijk van de oplettende burger. Op de plankaarten zijn Hub's ingetekend die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg maar omringd worden door huizen. In deze buurten zijn heel veel steegjes en straatjes wat bij eventuele criminaliteit niet gunstig is. Heeft de gemeente al gesprekken met de politie om hierin mee te denken?	<p>In de Nota van Uitgangspunten is opgenomen dat de parkeergelegenheid wordt ingericht conform de Politiekeurmerk Veilig Wonen. Er zijn verder nog geen gesprekken gevoerd met de Politie hierover.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>

14.	Wat zijn de afstanden van de Hub's aan de randen van het dorp tot de bestaande bebouwing?	<p>De parkeerhubs zijn indicatief ingetekend in het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundigplan (zie bijlage van Nota van Uitgangspunten) en worden in de volgende planfase per deelgebied concreter uitgewerkt. In dat kader zal er meer duidelijkheid komen over de exacte locatie van parkeerhubs t.o.v. huidige woningen. Er zijn geen specifieke ambities of uitgangspunten opgenomen in de Nota van Uitgangspunten over afstanden tussen parkeerhubs en bestaande woningen. Over het Vijfde Dorp in het algemeen is wel de ambitie opgenomen: "de hubs liggen op max. 250 meter loopafstand vanaf de woning" gelet op de duurzame mobiliteitsambities van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
15.	Is er onderzoek gedaan naar de brandveiligheid van Hub's? Waar kunnen we dat onderzoek vinden?	<p>Hier is geen onderzoek naar gedaan gelet op het abstractieniveau van de voorliggende plannen. De parkeervoorzieningen en elektrische laadvoorzieningen worden uiteraard aangelegd conform de dan vigerende landelijke wet- en regelgeving voor brandveiligheid. In het vigerende Bouwbesluit 2012 zijn er nog geen specifieke brandveiligheidseisen opgenomen over elektrische voertuigen en laadvoorzieningen in parkeergarages. De verwachting is wel dat het Ministerie van BZK nog aantal voorschriften zal toevoegen, waaraan dan getoetst zal worden.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
16.	Welk onderzoek onderbouwen de uitgangspunten en ambities mobiliteit? Waar kunnen we dat onderzoek vinden?	<p>De ambities en uitgangspunten in de Nota van Uitgangspunten zijn grotendeels gebaseerd op het Mobiliteitsconcept Middengebied (wat weer gebaseerd is op eerder gepubliceerde verkeerskundige onderzoeken in het kader van het Masterplan Middengebied en het MER, zie hiervoor de gemeentelijke website). Naar aanleiding van deze vraag is het mobiliteitsconcept toegevoegd als bijlage van de Nota van Uitgangspunten.</p> <p>Aanpassing? Ja, het mobiliteitsconcept wordt als bijlage toegevoegd aan de Nota van Uitgangspunten</p>
17.	Hoe kom je vanuit het nieuwe dorp met de auto naar Zevenhuizen?	<p>Autoverkeer tussen Zevenhuizen en het Vijfde Dorp zou in de toekomstige situatie kunnen rijden via de N219 naar een van de twee nieuw geplande ontsluitingswegen die aansluiten op de N219. Toegang tot de Zuidelijke Dwarsweg wordt voor doorgaand gemotoriseerd verkeer onmogelijk gemaakt.</p>

		<p>Aanpassing? Nee</p>
18.	Hoe wordt het tegengaan van sluipverkeer bewerkstelligd?	<p>De gemeente is bekend met de signalen dat er sluipverkeer over de Zuidelijke Dwarsweg rijdt. Dit wordt in de toekomstige situatie voorkomen omdat deze weg wordt afgesloten voor doorgaand gemotoriseerd verkeer. Bestemmingsverkeer en fietsers blijven wel gebruik maken van deze weg. Verder wordt het gebied minder aantrekkelijk voor sluipverkeer door de lagere snelheden en autoluwe inrichting van de wegen in het Vijfde Dorp.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
19.	Welke uitgangspunten worden gehanteerd naar de huidige bewoners met een agrarisch leef- en werkstijl en dit ook zullen blijven doen? Te denken aan het houden van pluimvee, paarden, koeien, fourage. Hoe kan de gemeente de verkeersveiligheid waarborgen m.b.t. fietsverkeer en agrarisch verkeer?	<p>In de Nota van Uitgangspunten zijn er ambities en uitgangspunten opgenomen met betrekking tot de bereikbaarheid van zittende bedrijven in het plangebied en het beperken van geluidshinder en overlast voor de huidige en toekomstige bewoners/ondernemers. Er zijn verder geen specifieke ambities of uitgangspunten opgenomen met betrekking tot huidige leef- en werkstijlen.</p> <p>Concrete maatregelen voor verkeersveiligheid van alle verkeersstromen tijdens en na de ontwikkeling worden geconcretiseerd in de volgende planfase. In de Nota van Uitgangspunten is vooruitlopend daarop opgenomen dat bouwverkeer en bestemmingsverkeer zoveel als mogelijk wordt gescheiden en hinder zoveel mogelijk wordt beperkt. Verkeersveiligheid is ook als uitwerkingspunt benoemd in de Deelovereenkomst Mobiliteit Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder d.d. 28 en 29 juni 2023.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
20.	Wat wordt er bedoeld met een lommerrijke ontsluiting? Hoe ziet een lommerrijke ontsluiting eruit? Lommerrijk is doorgaans schaduwrijk en voorzien van veel groen met blad.	<p>Een lommerrijke uitstraling verwijst naar een plek die grotendeels begroeid is met bomen, struiken of ander groen waardoor er veel schaduw en koelte is. Naar aanleiding van deze opmerking is deze term in de Nota van Uitgangspunten aangepast naar 'groen en schaduwrijke ontsluiting'.</p> <p>Aanpassing? Ja, de term 'lommerrijk' is aangepast naar 'groen en schaduwrijke omgeving'</p>

21.	De ontsluiting van de busbaan/fiets niet rondom de Middelweg/Bredeweg. Eerder laten afwijken en parallel aan de zuidelijke dwarsweg laten lopen op de N219.	<p>Het is helaas onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld. In het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundigplan zijn de beoogde bus- en fietsroutes voor het Vijfde Dorp gevisualiseerd. In de Nota van Uitgangspunten is tevens als uitgangspunt opgenomen dat de toekomstige noordelijke Hartlijn (door het Vijfde Dorp) wordt aangelegd als bus- en fietsroute: dat ligt grofweg parallel aan de Zuidelijke Dwarsweg.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
22.	Perceel Middelweg 3 niet omsluiten met 3 wegen, ongeacht de functie van deze wegen. Dit betreft een cultureel historische boerderij uit 1895 die niet onderheid is. Zij is afhankelijk van de waterpeilen en de ondergrondse watergangen. Het omsluiten met brede watergangen zou wel tot de mogelijkheden behoren.	<p>De wijze waarop infrastructuur wordt aangelegd in relatie tot bestaande woningen wordt in de volgende planfase verder uitgewerkt. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
23.	De parkeernorm is niet realistisch voor een polderdorp.	<p>In de concept- Nota van Uitgangspunten (80%) was nog geen duidelijkheid gegeven over de te hanteren parkeernormen. Naar aanleiding van gedachtewisselingen tussen college en raad, wordt maatwerk toegepast. De ambitie in de Nota van Uitgangspunten is een gemiddelde parkeernorm van 1,1 per woning, in lijn met de STOMP-principe en modal shift-doelstelling van de gemeente. Voor fase 1a is rekening gehouden met een gemiddelde parkeernorm van 1,3 per woning omdat er naar verwachting aan het prille begin van de ontwikkeling nog beperkte ov- en fiets-alternatieven zullen zijn. Deze parkeernorm van 1,3 is gebaseerd op het huidig autobezit in Zuidplas, geëxtrapoleerd naar het beoogde woningbouwprogramma van het Vijfde Dorp.</p> <p>Aanpassing? Ja</p>
24.	Hoeveel plaatsen voor elektrische voertuigen zijn beschikbaar in een daarvoor bestemde HUB?	<p>Er is geen berekening gemaakt van het aantal parkeerplaatsen voor elektrische voertuigen per parkeerhub. Er is wel een berekening opgesteld van de verwachte totale energievraag van het Vijfde Dorp, inclusief de laadbehoefte van elektrische auto's (zie: https://zuidplas.raadsinformatie.nl/modules/1/Ingekomen%20stukken/839634). Daarin is uitgegaan van 100% elektrische voertuigen in de toekomstige</p>

		<p>situatie, in lijn met de huidige trends en inzet van het landelijk beleid. In de praktijk zal dit niet vanaf het begin het geval zijn, en zal de gemeente maatwerk toepassen als het gaat om het beschikbaar stellen van voldoende laadmogelijkheden per parkeerhub.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
25.	Voor fiets en ov-verbinding wordt alleen gesproken over Gouda en Nieuwerkerk aan den IJssel. Waarom wordt Zevenhuizen niet genoemd in dit verhaal?	<p>In het Mobiliteitsconcept Middengebied is de nadruk gelegd op verbindingen naar omliggende HOV-punten, zoals de treinstations in Nieuwerkerk a/d IJssel en Gouda, omdat dit interessante overstappunten zijn voor duurzame langere afstandsreizen van en naar het Vijfde Dorp. Zevenhuizen beschikt niet over zo'n HOV-punt. Dat betekent niet dat Zevenhuizen niet bereikbaar is voor het Vijfde Dorp. Wanneer de gemeente afspraken maakt met de Provincie Zuid-Holland en de regionale concessiehouder over ov-verbindingen voor het Vijfde Dorp, wordt er ook gekeken naar koppelkansen in de omgeving. Fietsverbindingen worden ook uitgewerkt in samenhang met het gemeentelijk fietsnetwerk.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
26.	Wat zijn inpridders? Welke functie hebben deze en wat is het hoofddoel?	<p>Inpridders zijn wegen die de Slinger (de nieuwe ringweg om het Vijfde Dorp) verbinden met de parkeerhubs: het zijn de 'inpridders' ten opzichte van de Slinger. De inpridders zijn geen doorgaande wegen en hebben een lage maximumsnelheid. Naar aanleiding van deze opmerking is een definitie hiervoor toegevoegd aan de Nota van Uitgangspunten. De inpridders zijn tevens gevisualiseerd in het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundigplan (bijlage van Nota van Uitgangspunten).</p> <p>Aanpassing? Ja, de definitie is toegevoegd aan de begrippenlijst</p>
27.	Er zijn hubs die worden ingezet voor logistieke warenhuizen waar af- en aanvoer de overhand gaan krijgen. Is er onderzoek gedaan naar vergelijkbare wijken? Waar kunnen we die vinden en inzien?	<p>Het Mobiliteitsconcept Middengebied doet uitspraken over het organiseren van parkeergelegenheid door middel van gecentraliseerde mobiliteitshubs. Het mobiliteitsconcept is naar aanleiding van deze en andere vergelijkbare opmerkingen toegevoegd als bijlage van de Nota van Uitgangspunten.</p> <p>Aanpassing? Ja, het mobiliteitsconcept is als bijlage toegevoegd aan de Nota van Uitgangspunten</p>

28.	<p>Wat is de reden dat onder het mobiliteitsconcept de belangrijke kans “oude generatie” niet wordt meegenomen? Ook niet in het vervolgtraject op korte termijn en lange termijn wordt de huidige generatie genoemd. Waarom komen deze niet aanbod?</p>	<p>Met het Mobiliteitsconcept Middengebied is in beginsel gezocht naar maatregelen en sturingsmogelijkheden om duurzame mobiliteit (met name fiets en ov) maximaal te stimuleren. Uit demografisch onderzoek blijkt dat oudere leeftijdsgroepen relatief minder gebruik maken van de fiets en het ov ten opzichte van de auto, en daarom is in eerste instantie de nadruk gelegd op andere doelgroepen die fiets en ov interessanter vinden. Het mobiliteitsconcept is vervolgens getoetst aan ambities en uitgangspunten t.a.v. een evenwichtige demografische opbouw van het Vijfde Dorp en de stedenbouwkundige principes van het plan. Naar aanleiding van deze confrontatie zijn verschillende onderdelen van het mobiliteitsconcept wel en niet overgenomen in de Nota van Uitgangspunten, zodat deze passend zijn met alle andere uitgangspunten en ambities. Sturen op specifieke doelgroepen in het Vijfde Dorp is bijvoorbeeld niet overgenomen in de Nota van Uitgangspunten.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
29.	<p>Bij voorkeur de parkeerhubs aan de randen van het dorp en niet in het zicht of nabij bestaande bebouwing/huidige bewoners.</p>	<p>De parkeerhubs zijn indicatief ingetekend in het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundigplan (zie bijlage van Nota van Uitgangspunten) en worden in de volgende planfase per deelgebied concreter uitgewerkt. In dat kader zal er meer duidelijkheid komen over de exacte locatie van parkeerhubs t.o.v. huidige woningen. Er zijn geen specifieke ambities of uitgangspunten opgenomen in de Nota van Uitgangspunten over afstanden tussen parkeerhubs en bestaande woningen. Over het Vijfde Dorp in het algemeen is wel het uitgangspunt opgenomen: "de hubs liggen op max. 250 meter loopafstand vanaf de woning" gelet op de duurzame mobiliteitsambities van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
30.	<p>Op dit moment is er veel landbouwverkeer en zijn er behoorlijk wat bewegingen van groot transport. Dit gaat nu grotendeels vanuit de smalle polderweggetjes naar de Zuidelijke Dwarsweg. Straks vooral over fietsstraten en smalle polderweggetjes. Wij hebben ernstige zorgen over de verkeersveiligheid op deze wegen. Op de Bierhoogweg is het vrachtverkeer keurig gereguleerd qua rij-route.</p>	<p>Concrete maatregelen voor verkeersveiligheid van alle verkeersstromen tijdens en na de ontwikkeling worden geconcretiseerd in de volgende planfase. In de Nota van Uitgangspunten is vooruitlopend daarop opgenomen dat bouwverkeer en bestemmingsverkeer zoveel als mogelijk wordt gescheiden en hinder zoveel mogelijk wordt beperkt. Verkeersveiligheid is ook</p>

	<p>Dat is straks niet haalbaar door andere omliggende bedrijven waar geen afspraken voor zijn gemaakt en ook bestemmingsverkeer meer hinder gaat ondervinden van groot transport. Ook het toevoegen van fietsverbindingen zorgt ervoor dat er meer fietsers gaan komen. Waarom is er gekozen om al het transportverkeer vanuit de Bierhoogtweg over een deel van de 2e tochtweg naar de Rondweg te laten rijden? En niet voor een rechtstreekse verbinding naar de N219?</p>	<p>als uitwerkingpunt benoemd in de Deelovereenkomst Mobiliteit Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder d.d. 28 en 29 juni 2023.</p> <p>Verder worden er nieuwe ontsluitingswegen aangelegd voor het Vijfde Dorp, zodat in- en uitgaand gemotoriseerd verkeer niet over de bestaande polderwegen rijdt, met uitzondering van bestemmingsverkeer en langzaam verkeer (fietsers en wandelaars). Ook wordt het sluipverkeer door het gebied ontmoedigd door de lagere maximale snelheden en autoluwe inrichting van wegen in het Vijfde Dorp. Het is dan ook de verwachting dat de gemotoriseerde verkeersstromen op de polderwegen hierdoor zullen afnemen.</p> <p>Ten aanzien van de zorgen over transportverkeersstromen over de Bierhoogtweg, gaat de gemeente graag met de indiener van de reactie in gesprek. De gemeente kan rekening houden met zorgen binnen de kaders van haar ambities, uitgangspunten en mogelijkheden.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
31.	<p>Hoe wordt het langzame groot verkeer gestuurd in het nieuwe mobiliteitsplan. De vaste toegangswegen in het gebied zijn enkel vanuit provinciale wegen te bereiken. Kan men vanuit de bestaande linten op de rondweg komen om naar een ander deel van het gebied te komen?</p>	<p>Er is op dit moment geen mobiliteitsplan. De gemeente werkt nu aan het formuleren van de ambities en uitgangspunten op basis waarvan dergelijke concretisering kan plaatsvinden. Alle percelen in het Middengebied blijven in beginsel wel bereikbaar voor bestemmingsverkeer. De gemeente heeft dit ook vastgelegd in de Deelovereenkomst Mobiliteit Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder d.d. 28 en 29 juni 2023. In de Nota van Uitgangspunten is ook opgenomen dat bouwverkeer en bestemmingsverkeer zoveel als mogelijk wordt gescheiden en hinder zoveel mogelijk wordt beperkt. De wijze waarop de percelen bereikbaar blijven, vraagt echter nog verder onderzoek en uitwerking van de plannen. Indien er specifieke maatregelen worden voorzien voor individuele percelen, worden de eigenaren en gebruikers daarvan op de hoogte gesteld door de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
32.	<p>Wanneer wordt de snelfietsverbinding aangelegd richting station Nieuwerkerk a/d IJssel? En hoe gaat deze exact lopen? Langs de</p>	<p>In het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundigplan en Mobiliteitsconcept Middengebied (bijlagen van Nota van Uitgangspunten) zijn de beoogde</p>

	toegangsweg N219/Brothers-hoek of komt die op een losse wijze door het gebied te lopen? Met eventuele extra kruising EVZ?	<p>fietsroutes tussen Vijfde Dorp en omliggende HOV-punten opgenomen. Dit zijn echter nog ambities en geen uitgangspunten, en moeten nog verder worden uitgewerkt in de volgende planfase. In de eerste fase van de ontwikkeling is vooralsnog alleen een noordoost-zuidwest fietsverbinding over de bestaande Zuidelijke Dwarsweg voorzien (in combinatie met bestemmingsverkeer).</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
33.	Hoe is de ontsluiting van deze industrie (categorie 4)? Ook deze ontwikkeling is fataal voor een dorps karakter en de huidige flora en fauna. Hebben jullie onderzoek gedaan naar de huidige zeer beschermde flora en fauna? U geeft aan dat dit voor de werkgelegenheid is voor de bewoners. Waaruit blijkt dit?	<p>Er is ruimte voor categorie 4-bedrijvigheid op Doelwijk II. De ontsluiting van dit nieuwe bedrijventerrein is voorzien via de bestaande bedrijventerreinen Doelwijk I. Voor het MER is onderzoek gedaan beschermde ecologische waarden. In het vervolg van de plannen wordt op meer gedetailleerd niveau gekeken naar aanwezig flora en fauna en naar concrete compensatie. In algemeen zin kan worden gesteld dat aanwezigheid van bedrijfsvestigingsmogelijkheden een positief effect voor de lokale werkgelegenheid.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
34.	Welke verbinding wordt er gelegd tussen het nieuwe dorp en Zevenhuizen? De N219 staat nu al vol. En de geluidsschermen, zijn na verhoging aan 1 kant (alleen voor Koningskwartier) voor huidige bewoners niet meer voldoende. Gemeente Zuidplas geeft aan na zeer intensieve bespreking en mail dat er geen geld is om de geluidsschermen aan onze kant te verhogen. Ook niet in cofinanciering met de Provincie. Apart, want er waren toch echt berekeningen gemaakt bij de aanleg van de N219. We zijn dan ook erg benieuwd hoe dit alles zich gaat ontwikkelen. Eigenlijk bekruipt ons het gevoel van, ach wat maakt het toch uit die paar mensen. Toch wil ik u er op wijzen dat wij hier al 35 jaar wonen.	<p>Er is uitgebreid verkeersonderzoek gedaan in het kader van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Dit betreffende onderzoek is bijgevoegd onder agendapunt 10 van de raadsvergadering van 19 mei 2021: https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/862609#ai_6028462. Op basis hiervan is er samen met de provincie en Grondbank voor gekozen om een set aan mobiliteitsafspraken die de toename van verkeersoverlast door het Vijfde Dorp op de omliggende wegen -- met bijzondere aandacht voor de N219 -- moet afzwakken. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder d.d. 1 juli 2021.</p> <p>Ten aanzien van de zorgen over geluidsoverlast als gevolg van de ontwikkeling van het Middengebied, gaat de gemeente graag met de indiener van de reactie in gesprek. De gemeente kan rekening houden met zorgen binnen de kaders van haar ambities, uitgangspunten en mogelijkheden.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>

35.	De beoogde rotonde zorgt voor extra licht en daarmee ook lichtinval in bestaande bebouwing. Hoe gaat de gemeente hier mee om?	<p>De wijze waarop infrastructuur wordt aangelegd in relatie tot bestaande woningen wordt in de volgende planfase verder uitgewerkt. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
36.	We gaan ervan uit dat van al het verkeer een groot gedeelte zich ook een weg gaat zoeken over de Knibbelweg. Dat zal een toestand gaan worden. Zoveel verkeer op een smalle boeren weg. De veiligheid voor de fietsers en bewoners is nu al een ernstige zaak.	<p>Er worden nieuwe ontsluitingswegen aangelegd voor het Vijfde Dorp, zodat in- en uitgaand gemotoriseerd verkeer niet over de bestaande polderwegen rijdt, met uitzondering van bestemmingsverkeer en langzaam verkeer (fietsers en wandelaars). Ook wordt het sluipverkeer door het gebied ontmoedigd door de lagere maximale snelheden en autoluwe inrichting van wegen in het Vijfde Dorp. Het is dan ook de verwachting dat de gemotoriseerde verkeersstromen op de polderwegen hierdoor zullen afnemen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
37.	In de nota van uitgangspunten wordt aangegeven dat er goede openbaar vervoerverbindingen zullen komen, die slim gebruik maken van de omgeving, met daarnaast een langzaam verkeersnetwerk. Op dit moment staat het huidige wegennetwerk al onder druk, met vaak veel verkeer op de A20, de N219 en andere omliggende wegen. Op het moment dat er, naast de uitbreidingen van de omliggende dorpen en industrieën, 8.000 nieuwe woningen gerealiseerd worden in het vijfde dorp zal de verkeersintensiteit ernstig toenemen. Dit is niet alleen op te lossen met nieuwe openbaar vervoerverbindingen, omdat de kans zeer groot is dat de meeste mensen toch met eigen vervoer zullen reizen en het openbaarvervoer (NS) in de spitsuren ook al flink belast is. Dit zorgt dus voor een toenemende druk op het wegennetwerk met onveilige situaties als gevolg. Een langzaam verkeersnetwerk alleen zal daar dan ook niet de oplossing voor zijn. Wordt er nog gekeken naar extra maatregelen om het vaststaan van de toegangswegen te voorkomen? Zo ja, welke?	<p>Er is uitgebreid verkeersonderzoek gedaan in het kader van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Dit betreffende onderzoek is bijgevoegd onder agendapunt 10 van de raadsvergadering van 19 mei 2021: https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/862609#ai_6028462. Op basis hiervan is er samen met de provincie en Grondbank voor gekozen om een set aan mobiliteitsafspraken die de toename van verkeersoverlast door het Vijfde Dorp op de omliggende wegen -- met bijzondere aandacht voor de N219 -- moet afzwakken. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder d.d. 1 juli 2021.</p> <p>Concrete maatregelen voor verkeersveiligheid van alle verkeersstromen tijdens en na de ontwikkeling worden geconcretiseerd in de volgende planfase.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>

THEMA: Gezonde leefomgeving, ecologie & landschap

	Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeente
1.	In de Nota van Uitgangspunten staat "We hanteren minstens 50 % natuurvriendelijke oevers in de openbare ruimte". Dit is veel maar in zo'n ambitieus plan, waarvoor zoveel natuur plaats moet maken voor mensen, niet ambitieus genoeg. Waarom niet is de ambitie niet 100%? Deels te verwezenlijken met bijvoorbeeld wilgentakken uit het eigen bos/dorp?	De gemeente onderschrijft het belang van natuurvriendelijke oevers voor de natuur volledig. De harde eis van minimaal 50% is een ondergrens die ook in het bestemmingsplan wordt opgenomen. In de nadere planuitwerking is er nog ruimte om natuurvriendelijke oevers toe te voegen waar dat mogelijk is. Dat is mede afhankelijk van ruimte omdat natuurvriendelijke oevers breder zijn dan niet natuurvriendelijke oevers. Voor die bredere oevers is niet overal in het plan ruimte. Aanpassing? Nee
2.	Minimaal 50 ecokavels in de watertuin is dit niet weinig? Is hier ook onderzoek naar gedaan naar de behoefte? Is er wellicht een kans voor meer tiny houses i.v.m. starters, gescheiden mensen e.d. Ook zouden drijvende woningen in de watertuin een mooie en betaalbare optie zijn. Verder lijkt het onderwerp natuur inclusief bouwen te ontbreken. Klopt dat? In hoeverre kan je natuur inclusief bouwen ook realiseren op het bedrijventerrein?	Ten aanzien van ecowoningen en tiny houses is er geen behoefte-onderzoek gedaan, deze volgen uit de woonvisie die de gemeente eerder al heeft opgesteld en vastgesteld. Daarom wordt gestart met een bescheiden aanbod om te verkennen of er vraag naar is. Ten aanzien van tiny houses zijn ook tijdelijke locaties goed mogelijk. U geeft terecht aan dat natuur inclusief bouwen nu niet goed in de Nota van Uitgangspunten is opgenomen, we hebben dit expliciet toegevoegd onder ambities van de Nota van Uitgangspunten. Aanpassing? Ja, natuur inclusief bouwen is onderdeel van de Nota van Uitgangspunten
3.	Een aantal voorbeelden over natuur inclusief bouwen in combinatie met een aantal andere groene creatieve inrichtingsvoorstellen: - Nestpalen voor ooievaars - Plekken voor egels (aanbieden aan de egelopvang) tuinen en openbare ruimtes aantrekkelijk maken voor egels en hun winterslaap - Tunneltjes van wilgenbosjes, bijenlinten, bollenlinten (bloembollen inheems) - (nest)plekken in de gevels door middel van voegen weglaten en of broedstenen inbouwen voor: Huiszwaluw, gierzwaluw, vleermuizen (meerdere soorten), mussen ook plekken aan de randen van het dorp voor boerenzwaluw. Vergeet niet de oeverzwaluw en in het bos de ijsvogel	Bedankt voor uw suggesties. De ambitie in de Nota van Uitgangspunten is om natuur inclusief te bouwen. Wat dit betekent voor de beoogde doelsoorten wordt t.z.t. verder uitgewerkt in de verschillende deelplannen. Aanpassing? Nee

	- Plekken maken voor torenvalken en uilen en buizerd (veel aanwezig) nestkastjes voor mezen en mussen e.d	
4.	Groene gevels en groen daken tuinen met veel (winter)groene hagen en veel inheemse beplanting en bomen en knotwilgen, leilindes, hедера populier, els, es, hazelaar bessenplanten voor vogels etc. etc.	Bedankt voor uw suggesties. De ambitie in de Nota van Uitgangspunten is om natuur inclusief te bouwen. Wat dit betekent voor de beoogde doelsoorten wordt t.z.t. verder uitgewerkt in de verschillende deelplannen. Aanpassing? Nee
5.	Op bepaalde plekken dood hout en of dode bomen gebruiken (een dode boom bevat meer leven dan een levend boom) voor spechten bijvoorbeeld.	Bedankt voor uw suggesties. De ambitie in de Nota van Uitgangspunten is om natuur inclusief te bouwen. Wat dit betekent voor de beoogde doelsoorten wordt t.z.t. verder uitgewerkt in de verschillende deelplannen. Aanpassing? Nee
6.	Niet teveel exotische beplanting maar de nadruk op inheems (streekeigen dus)	Bedankt voor uw suggesties. De ambitie in de Nota van Uitgangspunten is om natuur inclusief te bouwen. Wat dit betekent voor de beoogde doelsoorten wordt t.z.t. verder uitgewerkt in de verschillende deelplannen. In de Nota van Uitgangspunten is tevens op meerdere plekken uitgesproken om met streekeigen beplanting te werken. Aanpassing? Nee
7.	Graag vernemen wij welke onderzoeken er zijn gedaan naar extra uitstoot van onder andere fijnstof en andere luchtverontreiniging die van invloed is op de gezondheid van de huidige bewoners en wellicht toekomstige bewoners. Het Middengebied ligt tussen twee drukke snelwegen, tegen industrie aan waar categorie 4 industrie aan wordt toegevoegd en tevens een aanvliegroute van Rotterdam Airport.	In het kader van het MER zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd waaronder de onderzoeken naar de emissie van stoffen zoals fijnstof naar de lucht. Daaruit blijkt dat geen grenswaarden van de Wet Milieubeheer worden overschreden. Voor de bedrijventerreinen geldt dat categorie 3 is toegestaan en uitsluitend bij Doelwijk II ook in beperkte mate categorie 4.1. Via een afwijkingsvergunning bestaat een beperkte mogelijkheid voor categorie 4.2. Aanpassing? Nee
8.	Niet alle huidige woningen in het Middengebied zijn onderheid. De bouw van het dorp gebeurt op korte afstand daarvan inclusief de aanleg van een rondweg. Dit komt niet ten goede van bestaande woningen en gaat ten koste van de woning, gezondheid en leefbaarheid van huidige bewoners.	De wijze waarop infrastructuur wordt aangelegd in relatie tot bestaande woningen wordt in de volgende planfase verder uitgewerkt. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente. Aanpassing? Nee

9.	Wat is de invloed van de aanwezige kattenklei op de draagkracht van de grond?	<p>Dat is nog niet exact aan te geven. Iedere grondsoort en bodemlaag heeft een bepaalde draagkracht die globaal is onderzocht. In de komende periode zal nader onderzoek worden uitgevoerd om de technische uitwerking van de plannen vakkundig en zorgvuldig te kunnen verzorgen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
10.	Welke onderzoeken zijn er gedaan naar de kreekruggen?	<p>Er is globaal onderzoek gedaan in het kader van het Masterplan. De betreffende onderzoeken zijn bijgevoegd onder agendapunt 10 van de 11.raadsvergadering van 19 mei 2021: https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/862609#ai_6028462.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
11.	Welke onderzoeken zijn er gedaan met betrekking tot risico van grondverschuivingen indien er gebouwd gaat worden?	<p>Hier is nog geen onderzoek naar uitgevoerd. Dit wordt in de technische uitwerking, ruim vooruitlopend op de realisatie, zeker onderzocht.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
12.	Er is tijdens de bijeenkomst aangegeven dat natuurlijke oevers/slootkanten in onderhoud niet duurder zijn dan normale oevers/slootkanten. Welke onderbouwing is hiervoor beschikbaar?	<p>Onderhoudskosten van natuurvriendelijke oevers zijn hoger ten opzichte van harde beschoeiing, zie ook bijlage 6 van de Nota van Uitgangspunten.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
13.	Wat zijn de jaarlijkse kosten om de waterpeilen bij bestaande bebouwing te waarborgen?	<p>Hiervoor zijn nog geen specifieke inzichten beschikbaar. Dit hangt af van de individuele oplossing die we per kavel of cluster van kavels zullen uitwerken in samenspraak met de bewoners. Tenzij water privaat eigendom is worden onderhoudskosten gedragen door het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard of de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
14.	De huidige linten liggen qua waterpeil en maaiveld lager dan het Vijfde Dorp. Indien over een X aantal jaren blijkt dat er toch schade/overlast ontstaat, voor wiens rekening zijn dan de onkosten?	<p>De gemeente zet in op een duurzame inpassing van de bestaande lintbebouwing, waarmee de bestaande bebouwing met het nieuwe waterpeil en maaiveld van het middengebied houdbaar is en schade wordt voorkomen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
15.	Waarom kan er om huidige bebouwing geen grote waterpartij aangelegd worden? Graag onderbouwing.	<p>In het gebied is, door de lage ligging, sprake van kweldruk uit de ondergrond. Dit betreft water van slechte kwaliteit waarvan we niet willen dat dit het</p>

		<p>watersysteem in het gehele middengebied negatief beïnvloed. Indien we grote waterpartijen realiseren zal de kweldruk, mogelijk door opbarsting van de bodem, toenemen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
16.	<p>In de 80% versie Nota van Uitgangspunten wordt gesproken over industrie met een grotere milieugebruiksruimte waarin een maximum categorie 4.1 geldt. Categorie 4 industrie naast een bos of een bos naast categorie 4 industrie is zeer onlogisch. De spoorlijnen lopen daar nog tussen. Waarom wordt er gesproken over een bos terwijl deze groene buffer wordt aangemerkt als rugdekking om de industrie en spoorlijn uit het zicht te houden?</p>	<p>Bij een oppervlakte die voor minstens 1.000 vierkante meter grond uit bomen bestaat, mag gesproken worden over een bos. Dit is, vanzelfsprekend, een feitelijke definitie. Een bos is meer dan bomen alleen. Gezien de totale omvang van 45 hectare zoals nu voorgesteld kunnen we spreken van een bos. Het is uiteraard wel van belang dat het gebied ook als zodanig wordt ervaren. De gemeente houdt hier aandacht voor in de verdere uitwerking van het ontwerp. Dit bos is inderdaad ook een groene buffer om industrie en spoor uit het zicht te houden.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
17.	<p>Deze categorie 4 industrie komt de gezondheid niet ten goede voor zowel de flora/fauna als bestaande en nieuwe bewoners. Welke onderzoeken zijn gedaan naar de gevolgen van de luchtkwaliteit m.b.t. de dan inwerking zijnde industrie en ook het bijbehorende vrachtverkeer?</p>	<p>In het kader van het MER zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd waaronder de onderzoeken naar de emissie van stoffen zoals fijnstof naar de lucht. Daaruit blijkt dat geen grenswaarden van de Wet Milieubeheer worden overschreden.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
18.	<p>Heeft de gemeente vergelijkbare onderzoeken ingezien elders uit het land wat het effect is van categorie 4 industrie met een naastgelegen bos? Zo ja, wat is hier het resultaat van? Zo nee, waarom niet? Als deze onderzoeken er niet zijn, waarom wordt er dan een risico genomen dat deze bomen een moeilijker bestaan hebben?</p>	<p>Er is onderzocht of wettelijke grenswaarden worden overschreden. Deze worden niet overschreden, ook niet ter plaatse van het bos.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
19.	<p>Het Koning Willem I "Bos" doet zijn naam geen eer aan nu blijkt dat de wettelijke definitie van een bos niet overeenkomt met een bos als zodanig bedoeld in het plan. Het is een misplaatste benaming. Welke definitie krijgt het Koning Willem I "Bos"?</p>	<p>Bij een oppervlakte die voor minstens 1.000 vierkante meter grond uit bomen bestaat, mag gesproken worden over een bos. Dit is, vanzelfsprekend, een feitelijke definitie. Een bos is meer dan bomen alleen. Gezien de totale omvang van 45 hectare zoals nu voorgesteld kunnen we spreken van een bos. Het is uiteraard wel van belang dat het gebied ook als zodanig wordt ervaren. De gemeente houdt hier aandacht voor in de verdere uitwerking van het ontwerp.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>

20.	We zien graag een bos zonder nieuw te bouwen woningen, sportvelden, scholen ed. Een bos is een bos en draag dat dan ook uit. Welke plannen gaat de gemeente ondernemen om er een echt volledig bos van te maken?	Een bos is meer dan bomen alleen. Gezien de totale omvang van 45 hectare zoals nu voorgesteld kunnen we spreken van een bos. Het is uiteraard wel van belang dat het gebied ook als zodanig wordt ervaren. De gemeente houdt hier aandacht voor in de verdere uitwerking van het ontwerp. Aanpassing? Nee
21.	Wat zijn de plannen met de zeer beschermde huidige flora en fauna? Waar kunnen we de plannen inzien om de zeer beschermde huidige fauna te beschermen? Welke onderzoeken zijn al gedaan naar beschermde flora en fauna?	In het kader van het MER zijn onderzoeken gedaan. Gedetailleerder onderzoek vindt plaats bij de uitwerking van de plannen. Aanpassing? Nee
22.	Waar kunnen we de onderzoeken vinden en inzien wat het effect is van de kwaliteit op gezondheid om en nabij de Middelweg met de toekomstige plannen Middengebied, verbreding A20?	In het kader van het MER en het bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd onder andere naar emissies naar lucht en van geluid. Daarbij is rekening gehouden met de autonome ontwikkeling waaronder de verbreding van de A20. Het concept MER staat op de website van het Middengebied, zie https://cuatro.sim-cdn.nl/zuidplas/uploads/concept_mer_middengebied.pdf?cb=gYrrKHdp . Resultaten van de onderzoeken in het MER zijn eerder gedeeld bij de informatiebijeenkomsten in november 2022. Het MER en het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken worden medio september tot eind oktober ter inzage gelegd. Er kunnen dan zienswijzen worden ingediend. Aanpassing? Nee
23.	De 13.90 maximaal hoogte voor bebouwing in het bos is onacceptabel. Nieuwbouw van woningen met voorzieningen is niet waar een bos gebaat bij is.	Binnen het dorp en het bos zal, omwille van efficiënt ruimtegebruik, op sommige plekken hogere bouw mogelijk zijn (maximaal 8 lagen). Beperkte hogere bouw wordt in het KWI-bos mogelijk gemaakt. Bij het realiseren van woningen in het bos zullen deze zo goed mogelijk worden ingepast, zodat de bosbeleving overeind blijft. Aanpassing? Ja, aangepast naar een bouwhoogte van 13 meter
24.	Hoe wordt de gezonde leefomgeving van de huidige zeer beschermde fauna gewaarborgd?	In het kader van het MER zijn onderzoeken gedaan. Gedetailleerder onderzoek vindt plaats bij de uitwerking van de plannen. Daarbij zal ook worden betrokken of en welke compensatiemaatregelen benodigd zijn. Aanpassing? Nee

25.	De bodem is klei en kattenklei. Met name kattenklei is zacht en soppig. Is er onderzoek gedaan naar de verschillende grondsoorten? Waar kunnen we dat onderzoek vinden en inzien?	<p>Er is uitgebreid onderzoek gedaan in het kader van het Masterplan Middengebied. De betreffende onderzoeken zijn bijgevoegd onder agendapunt 10 van de raadsvergadering van 19 mei 2021: https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/862609#ai_6028462. De ondergrond in het Middengebied bestaat uit tal van grondsoorten waar we in de nadere technische uitwerking zeker aandacht aan zullen besteden.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
26.	Klopt het nog steeds dat klei met daaronder kattenklei en veen niet geschikt is voor grootschalige woningbouw?	<p>Nee dat klopt naar ons inzicht niet. Grondsoorten met minder draagkracht vergen meer inspanning om op te kunnen bouwen. Dat is echter iets wat op veel meer plekken in (west) Nederland heeft plaatsgevonden en zal plaatsvinden.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
27.	Het is niet logisch dat het centrum van het dorp wordt gebouwd op grond waar deze het slecht/zwak is. Wat is de verklaring hiervoor?	<p>Het centrumgebied is juist gepositioneerd op het gebiedsdeel wat het meest draagkrachtig is: de kreekrug.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
28.	Welk bodemonderzoek is er verricht? Wat zijn de resultaten van dit onderzoek? Waar kunnen we dit onderzoek vinden en inzien?	<p>Er is uitgebreid onderzoek gedaan in het kader van het Masterplan Middengebied. De betreffende onderzoeken zijn bijgevoegd onder agendapunt 10 van de raadsvergadering van 19 mei 2021: https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/862609#ai_6028462.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
29.	Waar kunnen we de onderzoeken bodem en financiële haalbaarheid vinden en inzien?	<p>Er is uitgebreid onderzoek gedaan in het kader van het Masterplan Middengebied. De betreffende onderzoeken zijn bijgevoegd onder agendapunt 10 van de raadsvergadering van 19 mei 2021: https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/862609#ai_6028462.</p> <p>Het onderzoek naar de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling valt gelet op de bedrijfsgevoelige informatie die hierin staat onder geheimhouding.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>

30.	Wat is de exacte positie van de draagkrachtige grond? Waar kunnen we dat onderzoek naar de exacte positie van de draagkrachtige grond vinden en inzien?	<p>Er is uitgebreid onderzoek gedaan in het kader van het Masterplan. De betreffende onderzoeken zijn bijgevoegd onder agendapunt 10 van de raadsvergadering van 19 mei 2021: https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/862609#ai_6028462.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
31.	Waar kunnen we de onderzoeksrapporten vinden en inzien met betrekking tot ligging en daadwerkelijke oppervlakte kreekruggen?	<p>Er is uitgebreid onderzoek gedaan in het kader van het Masterplan. De betreffende onderzoeken zijn bijgevoegd onder agendapunt 10 van de raadsvergadering van 19 mei 2021: https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/862609#ai_6028462.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
32.	Wat zijn de plannen met de zeer beschermde flora en fauna in dit gebied? Kan de gemeente uitleggen dat natuur inclusief wel is vastgelegd in de ondertekende BOK maar niet heeft meegenomen in de plannen?	<p>U geeft terecht aan dat natuur inclusief bouwen nu niet goed in de Nota van Uitgangspunten is opgenomen. Dit is nu expliciet toegevoegd onder ambities van de Nota van Uitgangspunten. Uiteraard zal de gemeente ook ontwikkelingen binnen de kaders van de Wet Natuurbescherming.</p> <p>Aanpassing? Ja, natuur inclusief bouwen is onderdeel van de Nota van Uitgangspunten</p>
33.	Op welke wijze worden bestaande percelen ingepast? Bij voorkeur zodat onbevoegden op geen enkele wijze toegang kunnen treden tot het perceel. Optioneel is een brede watergang.	<p>De wijze waarop bestaande woningen worden ingepast wordt in de volgende planfase verder uitgewerkt. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
34.	In de plannen wordt gesproken over een multifunctioneel bos. Het duurt jaren voordat dit een daadwerkelijk bos zal zijn. Door niet realistische verbeeldingen te schetsen, worden toekomstige bewoners op het verkeerde been gezet. Welk doel heeft de gemeente voor ogen voordat dit bos überhaupt functioneel zal zijn en blijven?	<p>U geeft terecht aan dat de ontwikkeling van het bos, een ontwikkeling van de lange adem is. In de eerste fase wordt een start gemaakt met het bos, maar er is tijd voor nodig voor dit bos tot wasdom zal komen. De afbeeldingen in het voorlopig ontwerp en de Nota van Uitgangspunten geven de lange termijn ambitie weer. In het faseringshoofdstuk van de Nota van Uitgangspunten is opgenomen welk deel van het bos in de eerste fase voorzien is. Er is een projectleider gestart voor het KWI-bos die een plan van aanpak maakt.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>

35.	Heeft de lokale biodiversiteit en het ecosysteem ook voordelen bij de plannen van het natuur inclusief bouwen van het Middengebied?	Dat is afhankelijk van de lokale biodiversiteit die wordt bedoeld. De biodiversiteit wordt verrijkt met de toevoeging van een aantal type landschappen, waaronder veel natuurvriendelijke oevers en een aantal grotere groengebieden en groenverbindingen. De biodiversiteit zal ook goed gedijen bij het verbeteren van het watersysteem, waardoor de waterkwaliteit in het gebied kan toenemen. Aanpassing? Nee
36.	Er zijn op dit moment beschermde diersoorten aanwezig. Op welke wijze wordt hier rekening mee gehouden in de plannen met natuur inclusief bouwen van het Middengebied?	De gemeente zal ontwikkelen conform de Wet Natuurbescherming. Natuur inclusief bouwen is als ambitie toegevoegd in de Nota van Uitgangspunten. Aanpassing? Nee
37.	Welke maatregelen worden er genomen om tijdens de bouw- en ontwerpfase rekening te houden met natuur inclusiviteit?	De gemeente zal ontwikkelen conform de Wet Natuurbescherming. Natuur inclusief bouwen is als ambitie toegevoegd in de Nota van Uitgangspunten. Dit betekent dat de gemeente in de afspraken met derden zal sturen op het natuur inclusief maken van bebouwing in het gebied. Aanpassing? Nee
38.	Zijn er op dit moment al samenwerkingsverbanden met natuurorganisaties en/of lokale partijen om natuur inclusief bouwen te optimaliseren?	Nee, die zijn er formeel nog niet. Er worden wel gesprekken gevoerd, maar deze fase van de ontwikkeling is nog niet concreet genoeg om hier een samenwerkingsovereenkomst voor op te stellen. Aanpassing? Nee
39.	In welke mate zijn er al duurzame waterberging systemen opgenomen?	Er zijn en worden tal van manieren van duurzame waterberging opgenomen in de plannen. Meest in het oog springend voorbeeld daartoe is het hogere en flexibel waterpeil in het nieuwe plangebied. Ook wadi's, bodempassages, plas/drasgebieden etc. zijn voorbeelden die in de plannen zijn opgenomen en nader zullen worden uitgewerkt. Aanpassing? Nee
40.	Welke beleidsmaatregelen of regelgeving kan worden geïmplementeerd om natuur inclusief te bouwen maar ook te belonen?	De gemeente is voornemens een puntensysteem duurzaamheid opstellen, waarmee marktpartijen punten kunnen behalen in de selectieprocedure met duurzame maatregelen, waar natuur inclusieve maatregelen onderdeel van uit zullen maken.

		Aanpassing? Nee
41.	In welke mate is er nu al gekeken naar groene infrastructuur? Kan dit toegelicht worden met percentages natuurlijke elementen t.o.v. bebouwing?	Tegen het nieuwe dorp aan liggen groengebieden als De Groene Waterparel, Het Koning Willem I bos en de Groene Schakel. Maar ook het Vierde Tochtspark, dat langs de Vierde Tocht gelegen is. Binnen het dorp is er rekening gehouden met goede (groene) verbindingen tussen deze gebieden. Bijvoorbeeld door middel van de hartlijnen maar een de groene slinger, de weg met een ruim groen profiel rondom het kreekrugdorp. Buiten het plangebied en binnen de gemeente Zuidplas liggen recreatiegebieden als de Eendragtspolder en Hitland. De Groene Schakel blijft onbebouwd en vormt een verbinding tussen deze gebieden buiten het plangebied. Aanpassing? Nee
42.	Er liggen plannen voor het ontwerp van een ecologische zone en de daaromheen gevormde Groene Schakel. In onze optiek gaan een ecologische zone en een toegangsweg niet samen. Hoe gaat deze kruising eruitzien? En is er onderzocht wat de gevolgen van deze kruising zijn op het slagen van de verbindingszone?	De aanleg van de EVZ in relatie tot de nieuwe ontsluitingswegen wordt in samenhang bekeken om ongewenste negatieve effecten te voorkomen. De gemeente gaat hierover in gesprek met de provincie. Een faunapassage met een doorlopende oever en een doorlopende waterloop is voldoende om de barrière werking van een weg te voorkomen. Het ontwerp van de toegangsweg is nog niet dusdanig uitgewerkt dat de vormgeving voor de passage is vastgelegd. Aanpassing? Nee
43.	Een ecologische zone dient duurzaam beheerd te worden. Wie gaat zorg dragen voor dit beheer?	De gemeente en provincie zullen afspraken maken over de aanleg en het beheer van de EVZ in een Deelovereenkomst EVZ, zoals afgesproken in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder , d.d. 1 juli. Het beheer is veelal gekoppeld aan de grondeigendom. Dat kan een particulier zijn, een terrein beherende organisatie, een natuur beherend collectief of een overheid. Aanpassing? Nee

44.	Wanneer gaat de ecologische zone verbonden worden met de andere natuurgebieden? Spreekt men op dat moment pas van een EVZ?	<p>Een ecologische verbindingzone (EVZ) is een verbinding tussen natuurgebieden en wordt vastgelegd in de NatuurNetwerkNederland (NNN)-kaart in het provinciale omgevingsbeleid De EVZ dat door het Middengebied is gepland, wordt door de provincie beoogd om natuurgebied in de Krimpenerwaard en het Bentwoud verbinden. Over de aanleg en het beheer van deze EVZ zullen gemeente en provincie afspraken maken in een Deelovereenkomst EVZ, zoals afgesproken in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder, d.d. 1 juli. De inzet is een aaneengesloten ecologische verbinding te realiseren. Ook gedeeltelijke realisatie heeft zijn ecologische betekenis en zal meetellen als gerealiseerde EVZ.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
45.	Welke wetenschappelijke studies zijn er gedaan om de huidige plannen voor de EVZ in het Middengebied op deze manier vast te stellen?	<p>De provincie is verantwoordelijk voor ecologische verbindingzones en besluit dan ook over het tracé daarvan. De provincie heeft in oktober 2022 haar omgevingsbeleid aangepast om de beoogde EVZ door het Middengebied op te nemen op de NNN-kaart. Voorafgaand daaraan heeft de provincie samen met de gemeente en hoogheemraadschap zelf en met inschakeling van ingenieursbureaus ecologisch onderzoek gedaan naar de ligging, breedte en doelsoorten van dit tracé. Informatie hierover is te vinden op de website van de provincie: https://pzh.notubiz.nl/modules/19/Statenvoorstellen%20en%20besluiten/786482 en https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/natuur-landschap/natuurrijk-zuid/realisatie-nnn/. Ook is in het MER de ecologie uitvoerig beschouwd.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
46.	De EVZ is op dit moment 25-50 meter ingetekend. Een grotere omvang vergroot overlevingskansen van populaties en is ook beter opgewassen tegen de invloeden van de omliggende verstedelijking en aangrenzende landbouw. Waarom is er gekozen voor een beperkte breedte voor deze zone?	<p>De provincie is verantwoordelijk voor ecologische verbindingzones en besluit dan ook over het tracé daarvan. De provincie heeft in oktober 2022 haar omgevingsbeleid aangepast om de beoogde EVZ door het Middengebied op te nemen op de NNN-kaart. Voorafgaand daaraan heeft de provincie samen met de gemeente en hoogheemraadschap ecologisch onderzoek gedaan naar de ligging, breedte en doelsoorten van dit tracé. Informatie hierover is te vinden op de website van de provincie: https://pzh.notubiz.nl/modules/19/Statenvoorstellen%20en%20besluiten/786482</p>

		<p>en https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/natuur-landschap/natuurrijk-zuid/realisatie-nnn/.</p> <p>Van deze breedte is uitgegaan omdat dit als voldoende robuust wordt gezien en er ook andere ruimtevragers zijn. De uiteindelijke dimensionering zal afhangen van de mogelijkheid gronden beschikbaar te krijgen voor de EVZ, kosten en beschikbaar budget.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
47.	Welk orgaan zorgt gedurende het traject voor de specifieke wetenschappelijke kennis voor dit gebied om de EVZ effectief te laten bij dragen aan biodiversiteit?	<p>De provincie is verantwoordelijk voor ecologische verbindingzones en heeft daarvoor deskundige projectleiders en adviseurs in huis. De gemeente betreft ook haar eigen interne en externe expertise om samen met de provincie de ambities en uitgangspunten voor de EVZ zo stevig mogelijk vast te leggen. Tot slot adviseert de Commissie m.e.r. over de plannen voor de ontwikkeling van het Middengebied, en heeft in eerdere adviezen ook expliciet aandacht besteedt aan biodiversiteit.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
48.	In de plannen is gesproken over de EVZ voor otters/vogels/insecten aantrekkelijk te maken. Voor insecten en kleine zoogdieren volstaat dan een zone van enkele meters. Voor grotere zoogdieren en vogels is enkele honderden meters nodig om voortplanting en een optimale leefomgeving te creëren. Kan men toelichten hoe groot de zone exact gaat worden en voor welke populaties de EVZ ingericht gaat worden?	<p>De EVZ is te realiseren binnen de oppervlakte voor dit onderdeel van het NNN zoals aangegeven op de NNN-kaart in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. In verband met het versturende effecten van het toekomstig dorp is deze EVZ in de groene schakel breder. De opgave is te komen tot een optimale inrichting van wat ecologisch wenselijk, haalbaar en plaatselijk passend is. Eén en ander wordt nog nader onderzocht en besproken met belanghebbenden. Zo nodig kan op grond van de uitkomsten besloten worden de ligging van het NNN hierop nog aan te passen. In dit stadium van de planvorming is daarom nog geen nadere opgave mogelijk van de ligging en betekenis van de EVZ voor de doelsoorten anders dan in de omgevingsverordening is vermeld.</p> <p>De ambitie is de EVZ betekenis te geven voor de doelsoorten zoals aangegeven in de Herziene nota ecologische verbindingen in Zuid-Holland voor de verbinding in kwestie. Hierin staan aanwijzingen voor te realiseren natuurbeheertypen: vochtig hooiland, nat schraalland, moeras, ruigtevelden. De smallere lintvormige delen van de EVZ dienen vooral als migratieroute. (Deels nog te ontwikkelen) gebieden die kunnen (gaan) functioneren als verblijfsgebied</p>

		<p>voor doelsoorten zijn op het traject van de verbinding het NNN in de Groene waterparel en NNN langs de Hollandsche IJssel.</p> <p>Op basis van de vastgestelde NNN-kaart van de provincie, kan de EVZ ingericht met een breedte van minimaal 50m, en langs het Vijfde Dorp 100m, om zo het verstoringseffect van het toekomstig dorp te verminderen. Over het hele tracé van de EVZ, van de Krimpenerwaard naar de Bentwoud, zijn verschillende natuurtypen en doelsoorten beoogd. Voor het deel van de EVZ dat de Groene Schakel kruist, zijn de volgende natuurtypen en bijbehorende doelgroepen voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vochtig hooiland en Nat schraalland op basis van een hoge wintergrondwaterstand en de aanwezigheid van kwel. Dit natuurtype is geschikt voor de kritische doelsoort zilveren maan en de doelsoorten ('volgsoorten') die in het ecoprofiel voor zilveren maan zijn opgenomen. Bij de omvorming naar nat schraalland zal dit natuurtype overigens uiteindelijk naar verwachting in mozaïek voorkomen met vochtig hooiland. Zoals eerder beschreven is vochtig hooiland al voldoende voor het functioneren van de EVZ voor vlinders. - Moeras als overgangstype tussen vochtig hooiland, nat schraalland en ruigtevelden op gronden met een relatief hoge wintergrondwaterstand. Dit natuurtype is geschikt voor de kritische doelsoorten ringslang en otter en de doelsoorten die in het ecoprofiel voor ringslang en otter zijn opgenomen. - Ruigtevelden op de relatief drogere delen, geschikt voor de kritische doelsoort blauwborst en de doelsoorten die in het ecoprofiel voor blauwborst zijn opgenomen. - Zoete plas op de bestaande watergangen. Dit natuurtype is geschikt voor de kritische doelsoort kleine modderkruiper en de doelsoorten die in het ecoprofiel voor kleine modderkruiper zijn opgenomen. <p>Aanpassing? Nee</p>
49.	Gaan er voor de omliggende gronden in de Groene Schakel, direct grenzend aan de EVZ, nog aanvullende beperkingen (maaibeleid, gebruik etc.) komen? Zo ja, welke?	De regels voor bescherming van NNN kennen geen externe werking. Dit betekent dat er voor activiteiten en ingrepen in de omgeving vanuit NNN-regelgeving geen beperkingen gelden.

		Aanpassing? Nee
50.	Hoe gaat men waarborgen dat de EVZ direct meegenomen wordt in de ontwikkelingen van het gebied en niet als sluitstuk gaat dienen? Ook dit is onderdeel van de bouwplannen én het woongenot van nieuwe bewoners.	De gemeente en provincie zullen afspraken maken over de aanleg en het beheer van de EVZ in een Deelovereenkomst EVZ, zoals afgesproken in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder , d.d. 1 juli. Het streven is om de Deelovereenkomst EVZ uiterlijk samen met de nieuwe bestemmingsplannen voor het Middengebied vast te stellen, zodat de EVZ geen vertraging oploopt t.o.v. de rest van de ontwikkeling.
		Aanpassing? Nee
51.	Op dit moment is het middengebied een leefomgeving voor veel verschillende dieren en planten. Deze dieren en planten zullen tijdens en na de bouw worden verjaagd en niet snel terugkeren en hun plek vinden in een omgeving waar 20.000 personen extra leven. Dit terwijl deze flora en fauna juist de charme is van de gemeente Zuidplas, zoals jullie ook zelf al aangegeven in het masterplan en nota van uitgangspunten; men kiest juist voor de gemeente Zuidplas voor het groen. En juist dit gaat verdwijnen. Kan er meer ruimte worden ingetekend om zo het huidige landschap niet te laten verdwijnen? We zien dat er in de verschillende delen van het dorp veel groene gebieden zijn, maar juist het boerenlandschap, bestaande uit weilanden, zien we daar minder in terug. Dit trekt juist de verscheidene fauna, zoals verschillende weidevogels en ooievaars. Misschien kan dit ook op een plek worden samengevoegd met de bouw van het Vijfde Dorp.	De gemeente zal ontwikkelen conform de Wet Natuurbescherming. Daarnaast is het de ambitie om natuurinclusief te bouwen. Wat dit betekent voor de beoogde doelsoorten wordt t.z.t. verder uitgewerkt in de verschillende deelplannen. Verder wordt er rekening gehouden met groen. Tegen het nieuwe dorp aan liggen groengebieden als De Groene Waterparel, Het Koning Willem I bos en de Groene Schakel. Maar ook het Vierde Tochtspark, dat langs de Vierde Tocht gelegen is. Binnen het dorp is er rekening gehouden met goede (groene) verbindingen tussen deze gebieden. Bijvoorbeeld door middel van de hartlijnen maar een de groene slinger, de weg met een ruim groen profiel rondom het kreekrugdorp. Buiten het plangebied en binnen de gemeente Zuidplas liggen recreatiegebieden als de Eendragtspolder en Hitland. De Groene Schakel blijft onbebouwd en vormt een verbinding tussen deze gebieden buiten het plangebied.
		Aanpassing? Nee

THEMA: Duurzaamheid		
	Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeente
1.	Is het mogelijk om de ambitie “geen kale daken” om te zetten in een uitgangspunt?	In de Nota van Uitgangspunten is deze ambitie gehandhaafd en is het uitgangspunt toegevoegd dat minimaal 50% van alle daken aangelegd worden met zonnepanelen. Aanpassing? Ja , aan de uitgangspunten is toegevoegd dat minstens 50% van de daken aangelegd worden met zonnepanelen

2.	Gebiedsgerichte inrichtingsprincipes/(spel)regels groene schakel: Waarom geldt voor het zogenaamde middengebied geen resultaatverplichting maar wel een inspanningsverplichting?	<p>Een resultaatverplichting is een harde eis. Deze is opgenomen voor elementen die in deze fase zeker/duidelijk zijn, die te kwantificeren zijn en die binnen de invloed van de gemeente liggen. De inrichtingsprincipes zijn geen resultaatverplichting, omdat er ruimte en flexibiliteit wenselijk is om in de inrichting af te wijken van de principes als daar reden toe is (ruimtelijke afweging, wensen omgeving, financieel of anderszins). Door van de inrichtingsprincipes geen resultaatverplichting te maken, wordt dus enige ruimte en flexibiliteit geboden om tot de beste oplossing te komen in de nadere uitwerking (onder meer in de deelplannen).</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
3.	Wat zijn in de groene schakel de belangrijke vista's kan de gemeente deze aangeven? Zijn het vergezichten? Kan de gemeente deze in kaart brengen d.m.v. een tekening en deze opnemen in de NvU?	<p>Deze zijn aangeduid in een overzichtskaart behorende bij de spelregels Groene Schakel. Vista's zijn vergezichten over niet bebouwde percelen, in de regel vanaf een lintweg dwars op het aangrenzende polderlandschap.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
4.	Is er subsidie omtrent aanplant broedbossen/broekbosstroken (groene coulissen)?	<p>Er zijn verschillende regelingen waar de aanplant van bos onder (kunnen) vallen. We zijn op dit moment aan het onderzoeken met de subsidieverstrekker (Provincie Zuid-Holland namens het Rijk) of het aanplant van broekbos onder deze regeling(en) valt. Op dit moment hebben we nog geen aanvraag toegewezen gekregen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
5.	Er staat meerdere keren "gebiedseigen erfbeplanting". Wie gaat dat controleren? En wat houdt dit precies in?	<p>De gemeente kan inderdaad niet verplichten of goed handhaven wat bewoners in hun tuin planten. De gemeente heeft wel invloed op wat ontwikkelaars planten (aan erfafscheidingen bijvoorbeeld) en heeft volledige invloed op wat er in het openbaar gebied wordt geplant.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
6.	Wat gebeurt er met de bestaande gasleidingen?	<p>De meeste bestaande gasleidingen, gelegen langs de Vierde Tocht, blijven gehandhaafd en worden ingepast in het plan. Voor enkele overige gasleidingen wordt nog een afweging gemaakt tussen handhaven en omleggen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>

7.	De modelshift van 15% wordt nergens in Nederland gehaald en is daarom niet realistisch. Ook de MER wijst dit uit. Kan de gemeente uitleggen waarom deze modelshift dan wel zijn te behalen?	<p>Het MER geeft niet aan dat de modal shift niet haalbaar is. Het MER is een milieueffectonderzoek op basis waarvan een afweging gemaakt kan worden tussen verschillende ambities en uitgangspunten om milieueffecten van een voorgenomen ontwikkeling te beperken. Zo laat het MER zien dat een modal shift rechtstreeks bijdraagt aan verminderde verkeersoverlast, geluidsoverlast en uitstoot ten opzichte van een situatie zonder modal shift. De maatregelen om deze modal shift te bewerkstelligen zijn in het Mobiliteitsconcept Middengebied uitgewerkt, als input voor de Nota van Uitgangspunten. In het mobiliteitsconcept is gekeken naar voorbeelden van maatregelen uit de rest van Nederland. Het is het uitgangspunt van de gemeente om in te zetten op 5% modal shift, met de ambitie om 15% te realiseren aangezien dit forsere investeringen vraagt en de afhankelijkheid van het gedrag van toekomstige bewoners in het gebied hiermee toeneemt.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
8.	Hoe wordt geluidshinder en overlast in het algemeen beperkt voor de huidige bewoners?	<p>In het kader van het MER en het bestemmingsplan zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd waaronder de onderzoeken naar geluid. Daarin is aangegeven welke geluidniveaus zijn berekend bij de bestaande woningen en welke maatregelen worden getroffen. Er worden berekeningen uitgevoerd en per activiteit zullen we stilstaan bij mogelijke overlast en de te nemen maatregelen om deze overlast te beperken.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
9.	Langs de Vierde Tocht ligt een gasleiding. De ondergrondse koppelstukken zijn recent vervangen voor nieuw. Wat gebeurt er met deze gasleiding?	<p>De meeste bestaande gasleidingen, gelegen langs de Vierde Tocht, blijven gehandhaafd en worden ingepast in het plan. Voor enkele overige gasleidingen wordt nog een afweging gemaakt tussen handhaven en omleggen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
10.	Waar blijft het vastgestelde MER onderzoek?	<p>Het MER-rapport geldt als input en onderbouwing voor het (ontwerp-)bestemmingsplan. Bij de ter inzagelegging van het (ontwerp-)bestemmingsplan, naar verwachting in september 2023, wordt het MER-rapport gepubliceerd als bijlage daarvan. Het MER-rapport zelf krijgt geen vastgestelde status.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>

11.	Zonnepaneelvelden zijn tegen het provinciale plan. Zonnepanelen op daken bij voorkeur niet nabij bestaande verouderde bebouwing.	De provincie staat duurzame energieopwekking op land toe mits er sprake is van meervoudig ruimtegebruik. De ruimtelijke reserveringen voor de duurzame energieopwekking op land zijn tevens vastgelegd in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder met de provincie (zie deelgebiedenkaart in bijlage). Om tot een energieneutraal Vijfde Dorp te komen, is aanvullend het uitgangspunt dat zoveel mogelijk daken optimaal worden benut voor zonnepanelen. De gemeente houdt daarbij in beginsel geen rekening met nabijheid tot bestaande bebouwing. Aanpassing? Nee
12.	Categorie 4 industrie heeft een negatief effect op de gezondheid van mens en dier. Welke onderzoeken zijn daarnaar gedaan? Waar kunnen we die onderzoeken vinden en inzien?	In het kader van het MER zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd waaronder de onderzoeken naar de emissie van stoffen zoals fijnstof naar de lucht. Daaruit blijkt dat geen grenswaarden van de Wet Milieubeheer worden overschreden. Tevens wordt uitgegaan van de afstanden tot de bestaande woningen. Voor de bedrijventerreinen geldt dat categorie 3 is toegestaan en uitsluitend bij Doelwijk II ook in beperkte mate categorie 4.1. Via een afwijkingvergunning bestaat een beperkte mogelijkheid voor categorie 4.2 Aanpassing? Nee
13.	Waarom is er gekozen voor een industrie categorie 4? Is daar onderzoek naar gedaan? Waar kunnen we dit onderzoek vinden en inzien?	Dit is onderzocht in het kader van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder, zie de bijlagen onder agendapunt 10 van de raadsvergadering van 19 mei 2021: https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/862609 . Categorie 4.1 is alleen op één van de twee geplande bedrijventerreinen mogelijk. Aanpassing? Nee
14.	Waar vinden we de plannen voor de uitvoering van het energieneutraal maken van het dorp?	De ambitie om het dorp energieneutraal te maken staat in het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Dit is een logisch vervolg op het in 2019 vastgestelde programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie, waarin de ambitie uitgesproken wordt om de hele gemeente in 2050 energieneutraal te maken. In de MER is uitgerekend hoeveel zonnepanelen en/of windmolens er nodig zijn om aan de energievraag van het Vijfde Dorp te kunnen voldoen. Aanpassing? Nee

15.	<p>Het is onduidelijk waarom het mooie landelijke karakter plaats moet gaan maken voor zonnepanelen. Dit is toch in strijd met de landelijke regelgeving? Kunnen jullie aangeven wat de afstand tussen de huidige bebouwing en de eerste panelen is?</p>	<p>Er is een politieke afweging gemaakt om stroom in Zuidplas enkel middels zonnepanelen op te wekken. Omdat het Vijfde Dorp ten minste energieneutraal ontwikkeld wordt is er een aanzienlijke hoeveelheid panelen nodig om in die vraag te voorzien. Er is nog geen inrichtingsplan gemaakt voor het energielandschap. In de Nota van Uitgangspunten is hierover het volgende opgenomen: a. Zorgvuldige groene inpassing van het energielandschap, door middel van een groene zoom van minimaal 40 meter en een 80 meter landschappelijke buffer naar de Watertuinen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
-----	--	---

THEMA: Procedure		
	Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeente
1.	<p>Op de NVU kan ik als bewoner geen echte zienswijze indienen of naar de rechter, terwijl op de eerder genoemde informatie avond werd verteld dat de nota gedetailleerder zal zijn dan het bestemmingsplan. Een zienswijze indienen op het bestemmingsplan zal dus niets veranderen omdat alle specifieke regels al worden besloten bij de NVU. Ik heb dan ook echt het gevoel dat mij het recht om op te komen voor mijzelf en mijn omgeving wordt ontnomen. Behalve deze reactie, die binnen twee weken klaar moet zijn terwijl ik op vakantie ben, krijg ik geen eerlijke kans om te reageren op regels die mijn toekomst als ondernemer in het gebied gaan bepalen.</p>	<p>De reacties op de concept-Nota van Uitgangspunten hebben geleid tot aanscherpingen van het document. Ook heeft de gemeente hiermee meer inzicht in de zorgen en vragen van huidige bewoners verkregen, op basis waarvan er vervolggesprekken gevoerd kunnen worden met eigenaren en bewoners in het gebied.</p> <p>Deze Nota van Uitgangspunten is verder geen juridisch bindend document voor derden, zoals een bestemmingsplan dat wel is. De Nota van Uitgangspunten wordt een afspraak tussen college en raad op basis waarvan de gemeente de plannen verder voorbereidt, zo ook de bestemmingsplannen voor het Middengebied. Vaak komen marktpartijen naar de gemeente met initiatieven om op basis daarvan afspraken te maken over bestemmingsplanwijzigingen. In het geval van het Middengebied maakt de gemeente deze plannen op eigen initiatief, en kan zij daarom ook de volledig regie nemen over de kwaliteit daarvan alsmede het ophalen van input op andere documenten dan alleen het bestemmingsplan.</p> <p>Met de bestemmingsplannen die de gemeente nu ook voorbereidt voor het Middengebied, mede op basis van de Nota van Uitgangspunten, volgen formele terinzageleggingsperiodes conform de wet- en regelgeving die hiervoor van</p>

		<p>toepassing is (Wro). De bestemmingsplannen worden na vaststelling wel juridisch bindend voor derden. Zoals het nu wordt voorbereid worden het globale bestemmingsplannen, die zich beperken tot bestemmingswijzigingen en bouwmogelijkheden op hoofdlijnen, mede op basis van de uitgangspunten uit de Nota van Uitgangspunten. De Nota van Uitgangspunten schetst daarmee een completer -- maar ook minder zeker -- plaatje voor het eindbeeld van de ontwikkeling. Minder zeker, omdat de ambities niet gegarandeerd zijn zoals toegelicht in de Nota van Uitgangspunten.</p> <p>Zoals aangegeven worden de ontwerp-bestemmingsplannen ter inzage gelegd. Door middel van een zienswijze kunnen er reacties worden gegeven op deze plannen, die de gemeente zal meewegen in de voorbereiding van de besluitvorming over de definitieve bestemmingsplannen. Als de zienswijzen leiden tot aanpassingen van de bestemmingsplannen, en deze aanpassingen ook wijzigingen vragen van de Nota van Uitgangspunten, dan zal ook de Nota van Uitgangspunten hierop worden aangepast en opnieuw worden voorgelegd aan de gemeenteraad, samen met het vaststellingsbesluit voor het bestemmingsplan. Een besluit over de Nota van Uitgangspunten hoeft dus niet te betekenen dat het bestemmingsplan niet in aangepaste vorm kan worden vastgesteld.</p> <p>De reactietermijn hangt samen met de voorbereiding van de stukken t.b.v. de besluitvorming. De periode tussen de deadline voor het aanleveren van reacties, en het in procedure brengen van de stukken is gebruikt om een zorgvuldige afweging van de reacties te kunnen maken</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
2.	<p>Huidige bewoners en ook via het Platform Middengebied hebben meerdere keren hun onvrede uitgesproken over de manier van informeren en participeren. Wij hebben hier nog geen verbetering in ervaren. Deze ontwikkeling heeft een grote impact op ons leven en op dat van onze kinderen. Wanneer komt hier verbetering in?</p>	<p>Nog dit jaar wordt een bewonersraad opgericht, waar huidige bewoners en ondernemers onderdeel van uitmaken en zo mee kunnen denken over de volgende stappen van de ontwikkeling. De gemeente is zich bewust van de zorgen van bewoners en de ingrijpende gevolgen van de ontwikkeling van het Middengebied. Als het gaat om informeren en participeren volgt de gemeente de leidraad die door de gemeenteraad hiervoor is vastgesteld (Kader</p>

		<p>Participatie 2021). De gemeente spant zich in om de informatievoorziening en participatie zo zorgvuldig mogelijk te doen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
3.	Op welke manier worden huidige bewoners en ondernemers gecompenseerd voor de overlast die de gemeente veroorzaakt met dit project?	<p>Indien bewoners en/of ondernemers gedupeerd zijn als gevolg van de besluiten rondom het Middengebied bestaan hiervoor bestaande (wettelijke) compensatieregelingen, zoals planschade en nadeelcompensatie.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
4.	Er zijn meerdere avonden geweest voor de bewoners van het Middengebied/bewoners Middelweg waarbij de bewoners diverse zaken hebben aangekaart. Graag vernemen wij per punt wat hiermee is gedaan in de nota van uitgangspunten.	<p>Van alle bijeenkomsten is een Q&A of video-verslag gemaakt en gepubliceerd op www.zuidplas.nl/denieuwezuidplaspolder Hierin zijn alle vragen en antwoorden terug te vinden. Alle vragen en reacties die na vaststelling van het Masterplan Middengebied tijdens bijeenkomsten en individuele gesprekken hebben een rol gespeeld bij de totstandkoming van de Nota van Uitgangspunten.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
5.	Op welke termijn kunnen we de definitieve MER verwachten?	<p>Het MER-rapport geldt als input en onderbouwing voor het (ontwerp-) bestemmingsplan. Bij de ter inzagelegging van het (ontwerp-)bestemmingsplan, naar verwachting in september 2023, wordt het MER-rapport gepubliceerd als bijlage.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
6.	Wat wordt er gedaan met de op- en/of aanmerkingen?	<p>De periode tussen de deadline voor het aanleveren van reacties en het in procedure brengen van de stukken, is gebruikt om een zorgvuldige afweging van de reacties kunnen maken. In dit document is per reactie aangegeven of dit heeft geleid tot een aanpassing van de Nota van Uitgangspunten en waarom dit wel of niet het geval is.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
7.	Zijn het uitgangspunten of ambities?	<p>In het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder zijn 11 doelstellingen vastgelegd voor de toekomstige ontwikkeling. Deze 11 doelstellingen zijn in de Nota van Uitgangspunten verder uitgewerkt waarbij onderscheid wordt gemaakt in ambities en uitgangspunten. De ambities geven het streven voor een bepaald</p>

		<p>thema weer, waar de uitgangspunten meetbaar én afdwingbaar zijn door de gemeente. Dat wil zeggen dat de gemeente zelf in hand heeft of een uitgangspunt wordt uitgevoerd. Bijvoorbeeld door deze te verankeren in een bestemmingsplan of grondexploitatie.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
8.	<p>Welke 20% mist nog m.b.t. 80% versie Nota van Uitgangspunten? Op welke punten verandert de 100% versie van de Nota van Uitgangspunten ten opzichte van de 80% versie?</p>	<p>De 80% versie van de Nota van Uitgangspunten, zoals gepresenteerd tijdens de bijeenkomst van 29 juni jl., is tijdens het zomerreces uitgewerkt naar een 100% versie. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de reacties die zijn opgehaald tijdens bijeenkomsten, gesprekken met stakeholders en vergaderingen met de (Programmacommissie Bestuur & Middelen van de) gemeenteraad.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
9.	<p>Waarom is er gekozen om alleen de documenten Concept 80% versie Nota van Uitgangspunten en Concept VO Stedenbouwkundigplan bij te voegen en niet de overige 6 bijlagen die hieraan gekoppeld zijn?</p>	<p>De bijlagen zijn bijgevoegd bij de definitieve Nota van Uitgangspunten.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
10.	<p>Wat wordt er verstaan onder participatie t.b.v. huidige bewoners en ondernemers? Hoe ziet dat proces er precies uit? Zijn hier wettelijke kaders voor? Waar kunnen wij een handboek vinden m.b.t. participeren en inzien? Hoe verhoudt de gang van zaken zich tot het gedachtegoed van de nieuwe omgevingswet?</p>	<p>In 2021 heeft de gemeenteraad het Kader Participatie vastgesteld. Dit kader geeft onder andere zicht op de visie van de gemeente op het begrip participatie en een afwegingskader voor de toepassing ervan. Het Kader Participatie is te vinden op www.maakzuidplas.nl. Voor de ontwikkeling van het Middengebied heeft het college gekozen voor 'informereren' en 'raadplegen'.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
11.	<p>Wanneer vindt de definitieve participatie plaats? Welke spelregels zijn daar aan verbonden?</p>	<p>Als met 'definitieve participatie' de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan wordt bedoeld, kan het volgende hierover worden gezegd. Het eerste ontwerp-bestemmingsplan voor de ontwikkeling van het Middengebied ligt, naar verwachting, van 19 september t/m 31 oktober 2023 ter inzage. In deze periode worden verschillende bijeenkomsten gepland om geïnteresseerden te informeren. Tijdens deze periode kunt u een inspraakreactie en/of zienswijze indienen. Bij wettelijke instrumenten, zoals een bestemmingsplan, is de gemeente verplicht een Nota van Beantwoording op te stellen waarbij van alle inspraakreacties en/of zienswijzen wordt aangegeven of</p>

		<p>dit leidt tot een aanpassing. Zo ja wordt aangegeven op welke wijze dat gebeurt. Als de reactie niet leidt tot een aanpassing wordt dat ook aangegeven en toegelicht.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
12.	<p>Wat is de reden dat de zienswijze van huidige bewoners en ondernemers niet ook als basis van de Nota van Uitgangspunten dienen?</p>	<p>U geeft terecht aan dat dit nu nog niet goed is opgenomen in de Nota van Uitgangspunten. Als basis voor de Nota van Uitgangspunten is daarom ook de feedback van bewoners en de participatiebijeenkomst toegevoegd.</p> <p>Aanpassing? Ja, toegevoegd aan Nota van Uitgangspunten</p>
13.	<p>In de Ontwikkeling Middengebied Zuidplas Bestuurlijke Overeenkomst (BOK) zijn voorwaarden vastgelegd. Hoe hard zijn deze voorwaarden? Aan welke voorwaarden wordt nog niet voldaan?</p>	<p>In de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder d.d. 1 juli 2021, hebben de gemeente Zuidplas, provincie Zuid-Holland en Grondbank RZG Zuidplas afspraken gemaakt over de voorwaarden waaronder de provincie en grondbank bereid zijn om hun gronden beschikbaar te stellen aan de gemeente voor de ontwikkeling van het Middengebied. Het betreft onder meer afspraken over mobiliteit, het woningbouwprogramma, de bedrijventerreinen, de ecologische verbindingzone, duurzaamheid en aanpassingen van provinciaal omgevingsbeleid. Deze afspraken dienen te worden geborgd in de bestemmingsplannen voor het Middengebied. In artikel 19.5 van de Bestuurlijke Overeenkomst staan deze en de andere cumulatieve voorwaarden waaronder de overeenkomst kan worden beëindigd. Aan deze voorwaarden wordt gewerkt, maar is nog geen invulling gegeven.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
14.	<p>Wat is momenteel de realistische planning?</p>	<p>Op 27 september 2023 wordt de Nota van Uitgangspunten tijdens een vergadering van de Programmacommissie B&M besproken in de gemeenteraad waarna deze op 10 oktober 2023 ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Daarnaast ligt het bestemmingsplan naar verwachting half september een periode van zes weken ter inzage. Het is de verwachting dat het bestemmingsplan in april 2024 door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Na deze vaststelling kan worden gestart met de voorbereidende werkzaamheden voor de ontwikkeling.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>

15.	Na vaststelling vormt de Nota van Uitgangspunten een basis voor bestemmingsplan, aanbestedingen, deeluitwerkingen, herijking, beleid, grex en realisatie. Op geen enkele wijze komen de huidige bewoners en ondernemers aan het bod. Kan de gemeente dit uitleggen?	Iedereen die dit wil kan reageren op het bestemmingsplan voor het Middengebied. De gemeente neemt al deze reacties in behandeling en zal hier terugkoppeling op geven via een Nota van Beantwoording. Daarnaast wordt gestart met een bewonersraad waar huidige bewoners en ondernemers onderdeel van uitmaken en zo mee kunnen denken over de volgende stappen van de ontwikkeling. Aanpassing? Ja, de Nota van Uitgangspunten wordt ook meegenomen als kader voor gesprekken met bewoners
16.	Op welke wijze kan gecontroleerd worden of in de ingezonden opmerkingen en vragen zodanig gebruikt worden in het definitieve plan om het “op papier” sluitend te maken waardoor er minder bezwaren worden ingediend?	Bij wettelijke instrumenten, zoals een bestemmingsplan, is de gemeente verplicht een Nota van Beantwoording op te stellen waarbij van alle inspraakreacties wordt aangegeven of dit leidt tot een aanpassing. Zo ja wordt aangegeven op welke wijze dat gebeurt. Als de reactie niet leidt tot een aanpassing wordt dat ook aangegeven en toegelicht. Aanpassing? Nee
17.	Wat zijn de overwegingen geweest om voorwaarden aan te passen van de nieuwe getekende BOK?	Er is geen nieuw geketende Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder sinds de ondertekening daarvan op 1 juli 2021. Het is dan ook niet duidelijk over welke aangepaste voorwaarden het gaat. Er is wel een Deelovereenkomst Mobiliteit Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder ondertekend op 28 en 29 juni 2023, met afspraken die rechtstreeks voortvloeien uit de eerdergenoemde Bestuurlijke Overeenkomst. Ook hierin is geen sprake van aanpassingen van voorwaarden. Aanpassing? Nee
18.	Hoe hard is de mededeling dat op basis van de opmerkingen en vragen die het college ophaalt, de NvA vervolmaakt wordt en ter besluitvorming wordt aangeboden aan de gemeenteraad?	De periode tussen de deadline voor het aanleveren van reacties en het in procedure brengen van de stukken, is gebruikt om een zorgvuldige afweging van de reacties kunnen maken. In dit document is per reactie aangegeven of dit heeft geleid tot een aanpassing van de Nota van Uitgangspunten en waarom dit wel of niet het geval is. Aanpassing? Nee

19.	De opgehaalde opmerkingen en vragen wordt “indien mogelijk” verwerkt in het definitieve voorstel voor NvA. Hoe is dit te controleren?	<p>De periode tussen de deadline voor het aanleveren van reacties en het in procedure brengen van de stukken, is gebruikt om een zorgvuldige afweging van de reacties kunnen maken. In dit document is per reactie aangegeven of dit heeft geleid tot een aanpassing van de Nota van Uitgangspunten en waarom dit wel of niet het geval is.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
20.	Met welke voorgenomen redenen heeft de gemeente zich op laten nemen in de Crisis Herstel wet op bepaalde punten waardoor dit voordelen heeft voor het projectteam en nadelig voor de huidige bewoners en ondernemers?	<p>De crisis- en Herstelwet is opgesteld om grotere bouwinitiatieven niet onnodig te vertragen en mogelijkheden te bieden voor bestemmingsplannen met een verbrede reikwijdte die een voorzet geeft in aanloop naar de invoering van de Omgevingswet. De gemeente Zuidplas is al jaren aangemeld voor de crisis- en herstelwet ten aanzien van het versneld doorlopen van de procedure. Deze status is niet aangevraagd voor het Middengebied. Alle grotere ontwikkelingen binnen de gemeente maken gebruik van de CHW-procedure waarbij men direct bij aanvang van de procedure van de Raad van State alle beroepsgronden in moet dienen.</p> <p>Het aanmelden van het Middengebied als CHW-plan biedt bij de uitwerking van de planologisch/juridische voordelen. Hiermee kan de gemeente voorsorteren op de Omgevingswet en gebruik maken van experimenten die de ontwikkeling van het gebied en het behalen van onze doelen ten aanzien van mobiliteit, energietransitie, klimaatadaptatie en duurzaamheid mogelijk maken. Deze mogelijkheden zijn er niet in een “gewoon” bestemmingsplan. Deze mogelijkheden bieden in de ogen van de gemeente ook meer zekerheid, met name voor de huidige bewoners en ondernemers.</p> <p>Het bestemmingsplan verbrede reikwijdte moet daarnaast gewoon voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en is in onze ogen niet nadelig voor huidige bewoners en ondernemers.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
21.	In het concept 80%versie NvU is niks opgenomen over de schadeloosstelling van gedupeerde bewoners en ondernemers. Kan de gemeente dit uitleggen?	<p>Indien bewoners en/of ondernemers gedupeerd zijn als gevolg van de besluiten rondom het Middengebied bestaan hiervoor bestaande (wettelijke) compensatieregelingen, zoals planschade en nadeelcompensatie. Er wordt niet specifiek voor deze ontwikkeling een regeling opgezet.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>

22.	20 jaar overlast van de bouw. Ontwikkelovereenkomsten en uitvoeringscontracten m.b.t. wetgeving die niet zijn vastgelegd behoren de huidige bewoners en ondernemers bij betrokken te worden. En een afschrift te krijgen van de contracten. Wie gaat daar de zorg voor dragen?	<p>Voor enkele soorten overeenkomsten (anterieure overeenkomsten) bestaat een plicht tot publicatie van een zakelijke omschrijving. Waar dit van toepassing is zal de gemeente hier zorg voor dragen en dit op de gebruikelijke manier publiceren.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
23.	In deze concept 80% versie NvU wordt een onjuist beeld geschetst van plankaarten met de werkelijkheid. Versies die een ander beeld geven kunnen door jurisprudentie als misleiding worden gezien. Waarom wordt er gekozen voor deze manier van een beeld weergeven?	<p>De Nota van Uitgangspunten is een document met ambities en uitgangspunten voor het gebied. Deze zijn tekstueel verwoord, met een ruimtelijke verbeeldingen ter ondersteuning van deze ambities en uitgangspunten. Deze zijn afkomstig uit het concept-Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundigplan. Dit plan is opgesteld om de ambities en uitgangspunten ruimtelijk te toetsen én financieel te kunnen vertalen. Ook schetst de gemeente hiermee de eerste principes voor de beeldkwaliteiten die in het Middengebied worden beoogd. Het VO en deze beeldkwaliteitsaspecten worden echter op dit moment niet vastgesteld. Het is dan ook gebruikelijk dat ruimtelijke uitwerkingen kunnen veranderen in een gebiedsontwikkelingsproces.</p> <p>Aan de gemeenteraad wordt tevens voorgesteld de ambities, de uitgangspunten en de gebiedsgerichte inrichtingsprincipes in de Nota van Uitgangspunten vast te stellen. Daar committeert de gemeente zich aan. De status van het VO, zoals hierboven toegelicht, is in het bijbehorende raadsvoorstel ook duidelijk gemaakt. De gemeente ervaart dit dan ook niet als bewuste misleiding over de uiteindelijke ruimtelijke vorm van het gebied en ziet dan ook geen risico van jurisprudentie hieromtrent.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
24.	Op pagina 52 van de 80% versie NvU wordt gesteld dat bijlage 1: concept Mobiliteitsconcept uitgegaan wordt van concept 2022, op basis van concept woningbouwprogramma en concept voorzieningenprogramma. Waarom worden deze concepten niet bijgevoegd en kunnen deze alsnog worden nagezonden?	<p>Het concept-woningbouwprogramma was ten tijde van het opstellen van het mobiliteitsconcept nog in beweging. Nu er daar meer duidelijkheid over is, is het mobiliteitsconcept afgerond en als definitieve versie bijgevoegd bij de Nota van Uitgangspunten. Ten aanzien van het voorzieningenprogramma, is dit te vinden in de "Ruimtelijke verkenning voorzieningen". Dit document staat reeds op de gemeentelijke website en is een bijlage van de Nota van Uitgangspunten.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>

25.	Wat wordt er nu precies bedoeld met participatie?	<p>Wat betreft de participatie-aanpak rondom de Nota van Uitgangspunten is, vanuit het Kader Participatie 2021, zijn de eerste twee treden op de zogenaamde participatielader gehanteerd, namelijk 'informereren' en 'raadplegen'. Daaronder wordt verstaan: Het bestuur bepaalt de agenda maar luistert naar de mening van de inwoners, zonder de garantie dat dit tot verbintenissen leidt. Het gaat om een open, vrijblijvend gesprek. Uit uw, en andere reacties, is af te leiden dat niet naar wens dan wel tevredenheid is. Momenteel wordt gewerkt aan het oprichten van een bewonersraad, waar huidige bewoners en ondernemers onderdeel van uitmaken en zo mee kunnen denken over de volgende stappen van de ontwikkeling</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
-----	---	--

THEMA: Overig		
	Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeente
1.	Hoe zijn de verhoudingen tussen de bezuinigingen en het Vijfde Dorp?	<p>Uitgangspunt is dat binnen de grondexploitatie de kosten en opbrengsten met elkaar in balans staan. Gezien de lange doorlooptijd van gebiedsontwikkeling hebben economische ontwikkelingen altijd een mate van invloed op de gebiedsontwikkeling. Op dit moment is het niet het beeld dat dat direct ten koste gaat van ambities. Daarbij kan gedurende de uitvoering de fasering van werkzaamheden als kans worden ingezet. Waar het in economisch lastige tijden belangrijk is om op de financiën te letten, kunnen betere economische tijden worden gebruikt om extra te investeren in (duurdere) ambities.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
2.	Het idee van een bewonersraad is positief en interessant, echter moet de verhouding wel aangepast worden voor de start	<p>Momenteel wordt gewerkt aan het oprichten van een bewonersraad, waar huidige bewoners en ondernemers onderdeel van uitmaken en zo mee kunnen denken over de volgende stappen van de ontwikkeling - In de Nota van Uitgangspunten zijn nu de percentages van vertegenwoordiging van verschillende doelgroepen weggelaten, zodat dit nader kan worden uitgewerkt komende periode.</p> <p>Aanpassing? Ja, de percentages zoals eerder genoemd zijn verwijderd zodat hier nader naar gekeken kan worden</p>

3.	<p>Dorpsraad kan pas van toegevoegde waarde zijn als de huidige bewoners met respect behandeld worden, er oplossingen zijn voor hun situatie en betrokken worden als belangrijkste ziel van het dorp. (oude ziel heeft waardevolle verbinding met het gebied). De huidige bewoners 40% invulling als bewonersraad als eerste stap naar iets bestaands is tegemoetkoming die meer zonen aan de dijk zal gaan zetten. Zijn er bestaande onderzoeken naar dit soort raden? Waar kunnen we die vinden en inzien? Wat zijn de leermomenten uit deze bestaande projecten?</p>	<p>Tijdens een informatiebijeenkomst met de gemeenteraad op 31 januari jl. heeft socioloog Frans Soeterbroek, lid van het expertpanel voor de ontwikkeling van het Middengebied, een toelichting gegeven op de werking van een bewonersraad dan wel community. Deze toelichting is hier terug te zien: https://gemeentezuidplas.connectedviews.nl/SitePlayer/gemeente_zuidplas?session=111069&lang=nlfalse De gemeente spant zich in om een community op te richten, met daarin huidige bewoners en ondernemers uit het Middengebied maar ook van de bestaande dorpen én potentiële bewoners. Zo ontstaat, voordat de eerste bouwactiviteiten van start gaan, een (sociale-)verbinding met het dorp en de bewoners van Zuidplas</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
4.	<p>In reactie op VKA MER: Kort samengevat staat hier dat samenwerken cruciaal is! Bovendien lees ik hier ook ondernemers en bewoners die in het gebied aanwezig zijn danwel wonen! Hierbij wil ik dan toch laten weten dat het gehele participatietraject bij lange na niet aan mijn verwachtingen voldoet. Ook gesprekken met het projectteam (constructieve bijdrage) hebben nauwelijks of geen invloed op de NvU (80 % versie) gehad voor zover ik dat nu kan beoordelen. De participatieavond van 29 juni heb ik niet als participatieavond ervaren maar als informatieavond waar de gemeente informatie zond en de belanghebbenden enkel informatie konden ontvangen. Op deze avond werden de Nota van Uitgangspunten en het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp voor het eerst gedeeltelijk gedeeld met belanghebbenden uit het gebied. Wij konden van tevoren geen kennis hebben genomen van de inhoud en dus ook geen reacties geven op de documenten of input leveren als participanten. Deze avond zou dan ook als informatie avond in de boeken moeten komen en niet als participatieavond.</p>	<p>Op woensdag 28 juni jl. heeft de programmacommissie vergaderd over de Nota van Uitgangspunten en het Voorlopig Ontwerp Stedenbouw. Voorafgaand aan deze vergadering zijn op 9 juni jl. de stukken t.b.v. deze vergadering gepubliceerd op de raadskalender van de gemeenteraad. Wat betreft de participatie-aanpak rondom de Nota van Uitgangspunten is, vanuit het Kader Participatie 2021, de eerste trede op de zogenaamde participatielader gehanteerd, namelijk 'raadplegen'. Daaronder wordt verstaan: Het bestuur bepaalt de agenda maar luistert naar de mening van de inwoners, zonder de garantie dat dit tot verbintenissen leidt. Het gaat om een open, vrijblijvend gesprek. Uit uw, en andere reacties, is af te leiden dat niet naar wens dan wel tevredenheid is. Momenteel wordt gewerkt aan het oprichten van een bewonersraad, waar huidige bewoners en ondernemers onderdeel van uitmaken en zo mee kunnen denken over de volgende stappen van de ontwikkeling</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
5.	<p>Ik vind persoonlijk het traject ecologische verbindingzones erg interessant. Hoe gaat dit worden gemaakt en vooral wanneer?? en wie betaalt dit?? provincie zuid Holland ?? subsidie uit Europese</p>	<p>De Provincie Zuid-Holland is verantwoordelijk voor ecologische verbindingzones. De gemeente en provincie zullen afspraken maken over de aanleg en het beheer van de EVZ in een Deelovereenkomst EVZ, zoals</p>

	unie?? wellicht kunt u als gemeente zijnde deze opgave meer als unieke kans in het plan verwerken (positiever)	afgesproken in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder , d.d. 1 juli. Aanpassing? Nee
6.	De (spel)regels omtrent woningen in het open polderlandschap zijn erg stringent en wie gaat die controleren op bijvoorbeeld zo min mogelijk verharding? Zo wordt wel gecreëerd dat elke aanvraag van A tot Z moet worden bestudeerd en op gehandhaafd. Hoe staat hierin de opbrengst van deze regels tegenover de bijkomende kosten? De (spel)regels omtrent (uitbreiden) grondgebonden agrarische bedrijven zijn ronduit belachelijk en niet eerlijk en staan niet in verhouding met de aanpassingen die de gemeente eenduidig oplegt !!	De Spelregels Groene Schakel zijn nog in concept en momenteel onderdeel van gesprek tussen gemeente en Provincie Zuid-Holland. Aanpassing? Nee
7.	Ditzelfde geldt voor halfopen coulisselandschap en hierbij wil ik ook nog de tekst benoemen: "Het aantal bewegingen van zowel vrachtverkeer als overig gemotoriseerd verkeer neemt niet toe en er is geen sprake van de inzet van grotere voertuigen" Dit is natuurlijk erg oneerlijk voor de huidige bewoners en ondernemers in het gebied. Op deze manier kunnen zij hun bedrijf niet uitbreiden of optimaliseren. Om grotere voertuigen te vervangen voor meerdere kleinere is dus ook geen optie. Onder gemotoriseerd verkeer vallen overigens ook elektrische (bak)fietsen. Hoe kan deze regel worden opgenomen terwijl dit zo'n grote negatieve impact zal gaan hebben voor het hele gebied. Wie gaat dit handhaven? Krijgen bewoners/ondernemers een soort strippenkaart om door het gebied te rijden? En wie betaalt die handhaving ??? Dus stelt u zich voor (fictief); Er zit in dit gebied een koeriersbedrijf met 3 auto's. Naarmate de jaren verstrijken groeit het bedrijf zachtjes aan naar 6 auto's. Wat zijn dan de juridische gevolgen/consequenties die de gemeente in de richting van deze ondernemer kan nemen op basis van de (spel)regels in deze door de raad vastgestelde NvU (als straks 100% en aangenomen). Ditzelfde geldt ook voor het uitbreiden verharding voor z'n parkeerplaats, met regels als 1 op 1 ruimte	De Spelregels Groene Schakel zijn nog in concept en momenteel onderdeel van gesprek tussen gemeente en Provincie Zuid-Holland. Aanpassing? Nee

	voor ruimte en dan niet groter dan 10 % je parkeerplaats uitbreiden. Wat nou als je daar half verharding toepast of grastegels bijvoorbeeld?	
8.	Waarom zijn er nergens in het plan zijn achter de hand liggende "stel dat" maatregelen? Mag ik aannemen dat dit in de 100% versie wel word opgenomen en zo ja aan welke achter de hand liggende maatregelen moet ik dan denken?	<p>Een goede en terechte vraag. De Nota van Uitgangspunten (in combinatie met het VO) zijn de documenten waar de gemeente de stip op de horizon heeft gegeven. De 'stel dat 'scenario's waar u naar verwijst worden deels uitgewerkt in het faseringshoofdstuk (waar bijvoorbeeld is opgenomen dat een parkeernorm van 1.3 wordt gehanteerd zolang goede alternatieven voor de auto nog niet gerealiseerd zijn). In de financiële sturing van de gemeente op de ontwikkeling worden ook stel dat scenario's verkend, maar gezien de gesprekken met derden en ontwikkelaars is dit vertrouwelijke informatie. In algemene zin geldt dat voor alle uitgangspunten geen 'stel dat' geldt, maar dat deze in elk scenario van toepassing zijn. Wanneer hier niet aan voldoen kan worden, is een nieuw raadsbesluit met gedegen toelichting noodzakelijk.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
9.	Waarmee worden de witte vlekken tijdelijk ingedeeld? gras? wie onderhoud dit?	<p>Dit is nog nader te bepalen en uit te werken. Dat zou tijdelijk kunnen worden ingevuld met gras i.c.m. een functie van tijdelijke aard, een plek voor ontmoeting of het organiseren van feesten of bijeenkomsten. Kan ook in de toekomst worden gebruikt voor een voorziening of woonvorm die nu nog niet in beeld is maar waaraan in de toekomst mogelijk wel behoefte voor is.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
10.	Voor de start van het middengebied willen wij zwart op wit dat alle schade veroorzaakt door werkzaamheden, verkeer of beweging van het nieuw te realiseren dorp.	<p>De gemeente doet geen toezeggingen door middel van een Nota van Beantwoording. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente. Bij de verdere uitwerking zal de gemeente ook in overleg treden met individuele bewoners over de eventuele gevolgen van werkzaamheden en dergelijke. Dit gebeurt uiteraard voor de start van de feitelijke werkzaamheden.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
11.	Hout stoken bij bestaande woningen moet geaccepteerd blijven.	<p>Dank voor uw inbreng. Het stoken van hout of een verbod daarop is nu niet opgenomen in de Nota van Uitgangspunten.</p>

		Aanpassing? Nee
12.	Huidige waterpeil behouden bij bestaande woningen.	<p>Voor iedere bestaande woning en kavel wordt gewerkt aan een maatwerkoplossing. Dat betekent dat de bestaande situatie zorgvuldig wordt geïnterpreteerd, technische uitwerking van de planpeilen in relatie tot de bestaande peilen van water, kavels en bebouwing. De mogelijkheden worden vervolgens individueel besproken met de betreffende eigenaar.</p> <p>Aanpassing? Deels. In de Nota van Uitgangspunten is toegevoegd dat er per woning naar een passende oplossing wordt gezocht</p>
13.	Geen recreatieve stroken in de buurt van bestaande woningen.	<p>Om voldoende recreatiemogelijkheden te bieden aan bewoners van het Middengebied worden er op een aantal plekken inderdaad recreatiestroken gerealiseerd. Deze hebben soms ook de functie om andere/nieuwe functies uit het zicht te houden (bijvoorbeeld infrastructuur of energielandschappen). De precieze inrichting en routing van de recreatieve routes wordt in de nader uitgewerkt in de deelplannen. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
14.	Er zijn diverse manieren van participeren, welke manier van participeren wordt er gevolgd? Graag ontvangen wij de onderbouwing	<p>Wat betreft de participatie-aanpak rondom de Nota van Uitgangspunten is, vanuit het Kader Participatie 2021, de eerste trede op de zogenaamde participatieladder gehanteerd, namelijk 'raadplegen'. Daaronder wordt verstaan: Het bestuur bepaalt de agenda maar luistert naar de mening van de inwoners, zonder de garantie dat dit tot verbintenissen leidt. Het gaat om een open, vrijblijvend gesprek. Uit uw, en andere reacties, is af te leiden dat niet naar wens dan wel tevredenheid is. Momenteel wordt gewerkt aan het oprichten van een bewonersraad, waar huidige bewoners en ondernemers onderdeel van uitmaken en zo mee kunnen denken over de volgende stappen van de ontwikkeling</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
15.	Waarom wordt aan bewoners en ondernemers niet de keus gelaten om in gepast te worden, te worden verplaatst of te worden	<p>De Nota van Uitgangspunten is de uitkomst van uitgebreid onderzoek, participatie, eerdere besluitvorming, financiële analyses en afspraken over de</p>

	<p>uitgekocht (minimaal gelijkwaardig) in plaats van dat de gemeente deze keuze maakt. De bewoners wonen en ondernemen niet in het middengebied omdat ze geen keuze hebben maar omdat zij deze keuze hebben gemaakt niet in een dorp zich te vestigen. Indien de keuze wordt gelaten aan de bewoners/ondernemer zou dit ten goede komen van de ontwikkeling van het dorp, denk aan minder bezwaren, klachten en schadevergoedingen nu en in de toekomst.</p>	<p>ontwikkeling van het Middengebied. Dit gebiedsontwikkelingsproces loopt al sinds voor de vaststelling het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. In dit proces worden continu alle kaders, eisen en wensen meegewogen, maar dat kan als uitkomst hebben dat er een aantal keuzes worden gemaakt die niet in ieders individuele belang liggen. De gemeente is hiervan bewust en blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
16.	<p>Op de participatieavond dd. 29 juni j.l. heb ik u al aangesproken over het tracé van de geplande ontsluitingsweg midden over mijn perceel richting Eerste Tocht. Dit heeft zeer nadelige financiële gevolgen voor mijn te ontwikkelen landgoed. Daarom voor mij volstrekt niet aanvaardbaar.</p>	<p>De keuzes voor de ontsluitingen van het Vijfde Dorp zijn gebaseerd op uitgebreid verkeerskundig onderzoek met onder andere de provincie Zuid-Holland. De wijze waarop infrastructuur wordt aangelegd in relatie tot bestaande woningen wordt in de volgende planfase verder uitgewerkt. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
17.	<p>Het verleggen van het tracé richting A20 op de scheidingsgrens van mijn perceel is m.i. een veel betere oplossing. Ook omdat daarmee minder woningen nadeel zullen ondervinden van deze geconcipeerde weg.</p>	<p>De keuzes voor de ontsluitingen van het Vijfde Dorp zijn gebaseerd op uitgebreid verkeerskundig onderzoek met onder andere de provincie Zuid-Holland. De wijze waarop infrastructuur wordt aangelegd in relatie tot bestaande woningen wordt in de volgende planfase verder uitgewerkt. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
18.	<p>In het huidige voorliggende concept ervaren een aantal woningen daardoor extra overlast , 9 woningen totaal richting zuidelijke Dwarsweg en 2 richting A20.</p>	<p>De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>

19.	Eventuele financiële schade en alle beperkingen in de ontwikkeling van het bedrijf/landgoed die voor mij ontstaan en dus door de overheid veroorzaakt worden , zal door mij worden verhaald op de gemeente en overheid.	Wij hebben kennisgenomen van uw opmerking. Aanpassing? Nee
20.	Verder ben ik ook van mening dat de weg er helemaal niet aangelegd hoeft te worden als bij de verbreding bij de A20 creatief gekeken wordt naar de rijksweg en de parallelstroken. Zie voorbeeld omgeving Bodegraven en Reeuwijk en De Meern naar Woerden, een parallelweg structuur langs de rijksweg wat tevens een hele slimme oplossing is.	De keuzes voor de ontsluitingen van het Vijfde Dorp zijn gebaseerd op uitgebreid verkeerskundig onderzoek met onder andere de provincie Zuid-Holland. De wijze waarop infrastructuur wordt aangelegd in relatie tot bestaande woningen wordt in de volgende planfase verder uitgewerkt. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente. Aanpassing? Nee
21.	Zodat het stuk landelijke gebied, bestemmingsplan de Groene Schakel, niet onnodig doorsneden wordt en er niet meer wegen het landschap ontsieren.	De keuzes voor de ontsluitingen van het Vijfde Dorp zijn gebaseerd op uitgebreid verkeerskundig onderzoek met onder andere de provincie Zuid-Holland. De wijze waarop infrastructuur wordt aangelegd in relatie tot bestaande woningen wordt in de volgende planfase verder uitgewerkt. De gemeente blijft in gesprek met eigenaren en bewoners over individuele zorgen en houdt hier rekening mee binnen de ambities, de uitgangspunten en de mogelijkheden van de gemeente. Aanpassing? Nee
22.	Er ontbreekt een analyse voor het toekomstbeeld op het gebied van overlast door bijv. hangjongeren en andere negatieve invloeden van verstedelijking. Is er onderzoek gedaan naar criminaliteit?	We begrijpen uw zorgen, maar er is geen onderzoek gedaan naar criminaliteit specifiek. Met de inzet op een dorpse woon- en leefkwaliteit en het stimuleren van zoveel mogelijk sociale cohesie wordt getracht deze stedelijke effecten zoveel mogelijk te beperken. Maar het is niet uitgesloten dat er onder de nieuwe inwoners mensen zullen zijn die onwenselijk gedrag zullen vertonen. In dat geval zal de gemeente handhavend optreden zoals de gemeente op dit moment ook doet op andere plekken in Zuidplas. Aanpassing? Nee
23.	Uit een onderzoek zou zijn gebleken dat er veel behoefte zou zijn aan categorie 4 industrie. Uit welk onderzoek blijkt dat? En waar is dat onderzoek op te vragen en in te zien?	Dit is onderzocht in het kader van het Masterplan, zie de bijlagen onder agendapunt 10 van de raadsvergadering van 19 mei 2021:

		<p>https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/862609. Categorie 4.1 is alleen op een van de twee geplande bedrijventerreinen mogelijk.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
24.	Waaruit blijkt dat de industrie werkgelegenheid biedt voor de mensen uit het dorp? Hoeveel arbeidsplaatsen zijn er voorzien in nieuwe industrieterrein ?	<p>Dit is onderzocht in het kader van het Masterplan, zie de bijlagen onder agendapunt 10 van de raadsvergadering van 19 mei 2021: https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/862609. Categorie 4.1 is alleen op een van de twee geplande bedrijventerreinen mogelijk.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
25.	Hoeveel procent is realistisch met betrekking tot deze werkgelegenheid?	<p>Dit is onderzocht in het kader van het Masterplan, zie de bijlagen onder agendapunt 10 van de raadsvergadering van 19 mei 2021: https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/862609. Categorie 4.1 is alleen op een van de twee geplande bedrijventerreinen mogelijk.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
26.	Wat is het uitgangspunt van de gemeente omtrent het vergoeden van uren overlegtijd en vergaderkosten & reiskosten van de huidige bewoners gedurende de periode van planning en uitvoering?	<p>De gemeente Zuidplas heeft momenteel geen regelingen of beleid als het gaat om het vergoeden van vergader- of reiskosten van belanghebbenden.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
27.	Hoeveel budget is er voor het op maat inpassen van de bestaande polderlintbebouwing en wie draagt welke kosten? Welke kosten worden vergoed? Welke vergoeding is er gereserveerd bij planschade?	<p>De budgetten van de grondexploitatie vallen gelet op de bedrijfsgevoelige informatie onder geheimhouding. De gemeente zal in overleg treden met de eigenaren die het betreft om te onderzoeken en afspraken te maken over de feitelijke inpassing van de bestaande lintbebouwing.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
28.	Hoe worden de kosten van verhuizen vergoed wanneer huidige bewoners worden uitgekocht?	<p>Een vergoeding voor verhuiskosten kan onderdeel zijn van een vrijwillig overeengekomen verkoop door eigenaren aan de gemeente. Dit hangt af van de specifieke casus.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
29.	Wat is het effect van de nieuwe bedrijventerreinen op het bestaande polderlint Middelweg? Is daar onderzoek naar gedaan? Waar kunnen we dat onderzoek vinden?	<p>Het is onduidelijk over welke effecten het gaat. De gemeente blijft in gesprek met individuele eigenaren en bewoners over hun zorgen, en praat in dat kader graag hierover door met de indiener van deze opmerking.</p>

		Aanpassing? Nee
30.	Waar staat de Herenboerderij ingetekend?	Op dit moment zijn de plannen nog niet in een fase dat Herenboerderijen staan ingetekend, dit volgt in de nadere uitwerking van deelplannen. Op voorhand lijkt de Groene Schakel de meest voor de hand liggende plek voor zo'n voorziening. Aanpassing? Nee
31.	Bij voorkeur geen zonnepanelen op land i.v.m. provinciaal beleid	De provincie staat duurzame energieopwekking op land toe mits er sprake is van meervoudig ruimtegebruik. De ruimtelijke reserveringen voor de duurzame energieopwekking op land zijn tevens vastgelegd in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder met de provincie (zie deelgebiedenkaart in bijlage). Om tot een energieneutraal Vijfde Dorp te komen, is aanvullend het uitgangspunt dat zoveel mogelijk daken optimaal worden benut voor zonnepanelen. De gemeente houdt daarbij in beginsel geen rekening met nabijheid tot bestaande bebouwing. Aanpassing? Nee
32.	We willen in het voorontwerp de plannen van onze woning inzien. Waar kunnen we deze opvragen?	Dit kan bij de ter inzage legging van het bestemmingsplan, naar verwachting half september dit jaar. In algemene zin zijn bestaande woningen aan de linten ingepast in de plannen. Aanpassing? Nee
33.	De plek van de sportvelden is niet logisch en ongewenst voor de natuur.	Bij een dorp horen ook sportvelden. Gezien de locatie van het dorpscentrum en de verschillende scholen die in of rond dat centrum gerealiseerd worden, is het KWI-bos de enige locatie waar voldoende ruimte is voor een dergelijke voorziening dichtbij deze scholen met goede ontsluitingsmogelijkheden. Deze sportvelden worden echter nog niet in de eerste fase gerealiseerd, dus de gemeente zal komende jaren zeker kritisch kijken naar andere mogelijke plekken en de behoefte aan een dergelijke voorziening. Aanpassing? Nee
34.	Kunnen wij opteren voor bullet 4 zijnde een groot erf met voorziening? Welke grote mag dit zijn?	De vraag is onduidelijk. De gemeente blijft in gesprek met individuele eigenaren en bewoners over hun situatie, en praat in dat kader graag hierover door met de indiener van deze opmerking.

		Aanpassing? Nee
35.	Wanneer zijn de 3D en uitsnijding van plankaarten Kreegrugdorp en Watertuin in te zien?	Deze zijn opgenomen in het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundigplan, welke een bijlage zal vormen op de Nota van Uitgangspunten. Deze stukken worden bij de start van de besluitvormingsprocedure gepubliceerd. Naar verwachting is dit eind augustus 2023. Aanpassing? Ja , de kaarten zijn opgenomen in de Nota van Uitgangspunten en het Voorlopig Ontwerp Stedenbouw
36.	In het kader van natuur: geen sportcomplexen in het dorp	Bij een dorp horen ook sportvelden. Gezien de locatie van het dorpscentrum en de verschillende scholen die in of rond dat centrum gerealiseerd worden, is het KWI-bos de enige locatie waar voldoende ruimte is voor een dergelijke voorziening dichtbij deze scholen met goede ontsluitingsmogelijkheden. Deze sportvelden worden echter nog niet in de eerste fase gerealiseerd, dus de gemeente zal komende jaren zeker kritisch kijken naar andere mogelijke plekken en de behoefte aan een dergelijke voorziening. Aanpassing? Nee
37.	In het kader van natuur: geen scholen in het bos	De insteek van de gemeente is niet om scholen in het bos te realiseren, hooguit aan de rand. Scholen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan andere voorzieningen, die vooral in het dorpscentrum aanwezig zijn. Aanpassing? Nee
38.	In het kader van natuur: geen woningen in het bos	Met het mogelijk maken van woningen in het bos wordt een aanvullend woonmilieu gecreëerd dat bovendien bijdraagt aan de financiële uitvoerbaarheid van het bos. Aanpassing? Nee
39.	In het kader van natuur: geen voorzieningen in het bos	In het bestemmingsplan is aangegeven welke functies mogelijk zijn. Er is voorzien in de mogelijkheid voor sportvoorzieningen en buitenplaatsen De locaties hiervoor zijn aangeduid op de plankaart. Aanpassing? Nee

40.	In het kader van natuur: Een echt bos creëren en ter beschikking stellen voor de zeer beschermde fauna die er momenteel leeft. Ter beschikking stellen voor de mens die wil ontspannen en genieten van de natuur.	<p>Het doel van het bos is om ruimte te bieden aan natuurontwikkeling, recreatie, sport en buitenplaatsen (beperkte woningbouw). De gemeente biedt in het bos dan ook aan deze functies ruimte. Het bos zal een bijdrage aan natuurontwikkeling bieden, ruimte voor een bosbeleving door aanleg van wandel- en fietsroutes. Gezien de locatie van het dorpscentrum en de verschillende scholen die in of rond dat centrum gerealiseerd worden, is het Koning Willem I-bos de enige locatie waar voldoende ruimte is voor een dergelijke voorziening dichtbij deze scholen met goede ontsluitingsmogelijkheden. Deze sportvelden worden echter nog niet in de eerste fase gerealiseerd, dus de gemeente zal komende jaren zeker kritisch kijken naar andere mogelijke plekken en de behoefte aan een dergelijke voorziening.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
41.	In het kader van natuur: natuur inclusief bouwen	<p>Dank voor u suggestie. Natuur inclusief bouwen is als ambitie opgenomen in de Nota van Uitgangspunten.</p> <p>Aanpassing? Ja, natuur inclusief bouwen is opgenomen in de Nota van Uitgangspunten</p>
42.	Wat zijn de concrete plannen met ruiterpaden?	<p>De typen recreatieve routes door de groenstructuren in het gebied zijn nog niet uitgewerkt. Bij de nadere uitwerking zal de gemeente zich daarover beraden en daarbij de wensen en ideeën van bewoners in overweging nemen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
43.	Categorie 4 industrie naast bos en nabij dicht bewoond dorp is niet acceptabel.	<p>Categorie 4 is alleen en in beperkte mate mogelijk op Doelwijk II.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
44.	Waar ligt de Middenweg?	<p>Er wordt de Middelweg bedoeld. Deze typefout is aangepast in de Nota van Uitgangspunten.</p> <p>Aanpassing? Ja, dit betreft een typefout en is aangepast naar Middelweg</p>
45.	Waarom dienen de huidige bewoners en ondernemers niet als basis van de Nota van Uitgangspunten?	<p>De gemeente werkt aan een integrale gebiedsontwikkeling die bijdraagt aan meerdere maatschappelijke doelen. De gemeente streeft ernaar hiermee recht</p>

		<p>te doen aan de huidige bewoners, maar is zich ervan bewust dat dit niet altijd mogelijk is. De input van participatiebijeenkomsten en feedback van bewoners zijn één van vele aspecten waar de gemeente rekening mee houdt. Dit is toegevoegd aan de Nota van Uitgangspunten.</p> <p>Aanpassing? Ja, feedback bewoners en ondernemers is toegevoegd aan de Nota van Uitgangspunten</p>
46.	Er wordt geen perspectief en duidelijkheid geboden aan de huidige bewoners en ondernemers. Waarom?	<p>Wij hebben begrip voor uw reactie en doen ons uiterste best om alle huidige bewoners en ondernemers op de hoogte te houden en te betrekken bij de ontwikkeling van het Middengebied. Dit wordt onder andere gedaan door huisbezoeken van de Omgevingsmanager. Indien dit niet naar wens is kunt u dit aangeven, en kan een (nieuw) gesprek worden ingepland</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
47.	Respecteer de vrijheid en ruimte waar de huidige bewoners/ondernemers ooit voor gekozen hebben, opgebouwd hebben en hard voor werken. Door een grotere afstand (in meters) te creëren tussen het dorp, met name het dorpshart, en de huidige bewoners/ondernemers geeft dat hen meer lucht om te accepteren dat het laatste stukje polder geen polder meer zal zijn.	<p>De gemeente blijft in gesprek met individuele eigenaren en bewoners over hun zorgen en praat in dat kader graag hierover door met de indiener van deze opmerking.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
48.	Inspraak huidige bewoners	<p>Het is onduidelijk wat hiermee wordt gevraagd. Als het gaat om formele inspraak is het mogelijk om tijdens de ter inzagelegging van het bestemmingsplan zienswijze(n) in te dienen. Naar verwachting ligt het bestemmingsplan vanaf half september zes weken ter inzage. Hier worden bijeenkomsten voor georganiseerd. Verder wordt gewerkt aan het oprichten van een bewonersraad, waar huidige bewoners en ondernemers onderdeel van uitmaken en zo mee kunnen denken over de volgende stappen van de ontwikkeling. Dit is een informeel 'instrument' om met belanghebbenden en geïnteresseerden in gesprek te blijven over de opgave.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
49.	Waaruit blijkt dat er een actief grondbeleid is?	<p>De gemeenteraad heeft in mei 2021, bij vaststelling van het Masterplan, besloten om actief grondbeleid te voeren voor de ontwikkeling van het Middengebied.</p>

		Aanpassing? Nee
50.	Wat moeten de huidige bewoners zich voorstellen bij de eerste stappen “hoek Zuidelijke dwarsweg, Middenweg, Bredeweg”? Welke stappen zijn dat dan? Waarom deze stappen als eerste?	De gemeente werkt aan de realisatie van een informatiecentrum en zou dit indien mogelijk graag combineren met een soort 'buurtschuur'. Hier kunnen huidige en toekomstige bewoners samen komen om initiatieven en ontmoeting te stimuleren. De beoogde plek hiervoor ligt aan de Bredeweg 180 in Zevenhuizen (tevens op de hoek van de Zuidelijke Dwarsweg en de Middelweg).
51.	Is er een uitgebreid onderzoek gedaan naar belangstellenden die zich willen gaan huisvesten in het nieuw te bouwen dorp? Waar kunnen we dat vinden en inzien?	Aanpassing? Nee Voor de ontwikkeling van het Vijfde Dorp is geen woondoelgroepen-onderzoek uitgevoerd. De Woonvisie 2025 van de gemeente Zuidplas, aangevuld met inbreng van het Expertpanel Middengebied is maatgevend voor het woonprogramma zoals opgenomen voor deze opgave. Sinds vaststelling van het Masterplan hebben al veel geïnteresseerden in een woning zich gemeld bij de gemeente. Daarnaast is het woningtekort een landelijk probleem. Nederland is een klein land en het aantal inwoners begint groter te worden dan het aantal beschikbare en betaalbare woningen. Er is een algemeen woningtekort van meer dan 279.000 woningen in Nederland.
52.	Hoe gaat met de huidige inwoners/bewoners actief meenemen in de omvorming in dit gebied. Eigen keus lijkt te vrijblijvend. Niet iedereen gaat hier zelfstandig mee aan de slag. Wanneer is een totale gebiedsontwikkeling hierin van toepassing?	Aanpassing? Nee De opmerking is onduidelijk. Indien gewenst praat de gemeente hierover door met de indiener van deze opmerking.
53.	Het vertrouwensbeginsel is een groot goed in Nederland dus ook in de Zuidplas. De plannen die nu voorliggen zijn veel te globaal en voor de maatvoering is dat helemaal het geval. De tekeningen zijn totaal onrealistisch Vanaf beide zijden kunnen daar dan ook geen rechten aan worden ontleend. Terwijl u dat van ons wel wil verlangen. Iedereen heeft recht op duidelijkheid, op deze manier	Aanpassing? Nee Het klopt dat de plannen globaal zijn: dit biedt juist ruimte voor wendbaarheid in de planvorming, en daarmee de mogelijkheid om in het vervolg ook ruimte te houden voor inbreng en inzichten van de omgeving en andere stakeholders. Indien u een nadere toelichting, of een individueel gesprek wil, over de plannen kunnen we daarin voorzien door een afspraak met in ieder geval de Omgevingsmanager te organiseren. Als u specifiek vragen heeft over bepaalde onderdelen van de Nota van Uitgangspunten kunnen we deze toelichten.

kan je niet controleren of de juiste grenzen worden aangehouden en vertrouwen wederom niet wordt geschaad.	Aanpassing? Nee
--	------------------------

MARKTCONSULTATIES - Lokaal	
Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeente
<p>Mobiliteit en infrastructuur zijn vanaf het begin belangrijk, wat is aanwezig en hoe wordt dat geregeld, wat kunnen de partijen daarin doen?</p>	<p>Concrete maatregelen voor verkeersveiligheid van alle verkeersstromen tijdens en na de ontwikkeling worden geconcretiseerd in de volgende planfase. In de Nota van Uitgangspunten is vooruitlopend daarop opgenomen dat bouwverkeer en bestemmingsverkeer zoveel als mogelijk wordt gescheiden en hinder zoveel mogelijk wordt beperkt. Verkeersveiligheid is ook als uitwerkingpunt benoemd in de Deelovereenkomst Mobiliteit Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder d.d. 28 en 29 juni 2023.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
<p>Welke voorzieningen worden beoogd in het centrumgebied en welke voorzieningen worden direct geplaatst met mogelijkheid tot uitbreiding?</p>	<p>Voor het voorzieningenaanbod in het Middengebied is een ruimtelijke verkenning gedaan naar de behoefte van zowel commerciële en als maatschappelijke voorzieningen, zodat de gemeente in eerste instantie weet hoeveel ruimte er gereserveerd moet worden in het nieuwe bestemmingsplan (in wording) voor het Middengebied. Dit is tevens getoetst door middel van distributieplanologisch onderzoek (DPO) en afgestemd met de provincie. Bij de inschatting wat er nodig is aan maatschappelijke voorzieningen zijn daarnaast (landelijke) kengetallen voor maatschappelijke voorzieningen gebruikt. Daarnaast heeft de gemeente Zuidplas ook input uit andere beleidsnota's gebruikt. Zo is voor onderwijsvoorzieningen bijvoorbeeld gebruikgemaakt van het recent door de raad vastgestelde 'Integraal huisvestingsplan 2023-2027', waarin ook prognoses voor het Vijfde Dorp zijn opgenomen. De Ruimtelijke verkenning voorzieningen voor het Middengebied is vastgesteld door het college op 31 januari jl. en tijdens een informatiebijeenkomst met de gemeenteraad gepresenteerd en in zien via deze link. Naast het bestemmingsplan, dient de verkenning ook als input voor de Nota van Uitgangspunten voor de opgave, welke op 10 oktober a.s. ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden. De vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad volgt naar verwachting in het eerste halfjaar van 2024. Welke voorzieningen</p>

		<p>binnen de gereserveerde ruimte gaan komen, wordt in het vervolgproces duidelijker en is ook afhankelijk van marktinitiatieven. De gemeente zoekt daarbij zorgvuldig naar een balans tussen het voorzieningenaanbod in alle kernen van Zuidplas.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
	<p>Wat maakt een dorpshart? Dat is juist afwisseling en niet een uniform programma. Verschillende typen, groottes, typologieën en ook vrijstaande woningen.</p>	<p>De dorpskern ligt tegen de kruising van de Middelweg en Zuidelijke Dwarsweg aan. Hiervoor is gekozen omdat er op de plek al een zekere identiteit is. Deze wordt bepaald door de inrichting van de Bredeweg, Middelweg en Zuidelijke dwarsweg en door de woningen die hier al aan staan. Tevens zijn de voorzieningen, die met name in de dorpskern zullen komen, beter te ontsluiten vanaf de Middelweg waardoor er minder verkeer van en naar de voorzieningen door het dorp is. De exacte plaats van de voorzieningen zal bij vergaande deelgebieduitwerkingen meer nauwkeurig worden bekeken.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
	<p>Wat zijn de wensen/kaders per bouwblok? Nu nog wat onduidelijk</p>	<p>De afbakening van de buurtjes ligt vast in het casco, maar de uitwerking in variëteit binnen de buurtjes niet. Binnen een blok van ca. 140 woningen ligt een aantal bouwstenen (bloklengtes/rooilijnen/verspringen etc.) wel vast, ze dragen bij aan een dorps karakter. Variëteit en hoge mate van afwisseling staan op gespannen voet met het bouwtempo. We zijn op zoek naar de balans hoe we dit gezamenlijk kunnen gaan oppakken.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
	<p>Krijgt de markt een stem in de kwaliteit van de openbare ruimte?</p>	<p>Daar willen we als gemeente meer op kunnen sturen (i.v.m. convenant klimaatadaptief bouwen, percentage verharding en groen (i.v.m. klimaatadaptatie/hittestress). Bij de deelgebieduitwerkingen wordt dit verder beschreven. Het zit in de samenhang openbare ruimte en architectuur. De ruimtelijke kwaliteit van dit plan wordt bepaald door een goede/optimale samenhang tussen uitstraling van de openbare ruimte en die van bebouwing,</p> <p>Aanpassing? Nee</p>

MARKTCONSULTATIES - Landelijk	
Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeente
De afstand van 250 meter van parkeerhub naar woningen is erg groot.	<p>De afstand van een parkeerhub tot woning is in de Nota van Uitgangspunten als ambitie gesteld <i>op maximaal</i> 250 meter in verband met de ambities voor duurzame mobiliteit. Binnen dit maximum zullen een groot deel van de woningen op mindere afstand staan van een hub. Dit is nu als ambitie in plaats van als uitgangspunt opgenomen zodat er in de planuitwerkingen nader gezocht kan worden naar een optimum ten aanzien van geclusterd parkeren op maaiveld uit het straatbeeld en behoud van dorpse uitstraling met als doel de leefbaarheid, veiligheid en gezondheid van de openbare ruimte/het woonmilieu te vergroten.</p> <p>Aanpassing? Ja, de loopafstand is nu een ambitie in plaats van een uitgangspunt</p>

MARKTCONSULTATIES - Woningcorporaties	
Verkorte weergave reactie	Reactie van gemeente
Is er al onderzoek gedaan naar het warmtenet?	<p>Uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat de dichtheid in het centrumgebied groot genoeg is om te werken met een warmtenet. Voor de buitengebieden (met een lagere dichtheid) is het minder interessant.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
Er is niet overal duidelijk voor welke doelgroepen de corporaties worden aangesproken (nu lijkt dit alleen voor de starters in 1- en 2-kamer appartementen en zorg te zijn).	<p>Hetgeen er over doelgroepen is opgenomen in de Nota van Uitgangspunten is algemeen en niet specifiek gericht op bijv. woningcorporaties.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
Bij de 'reguliere' 3-kamer appartementen worden de doelgroepen senioren, alleenstaanden en spoedzoekers genoemd. Hier ontbreekt de reguliere woningzoekende (de primaire doelgroep).	<p>Het belangrijkste is dat alle appartementen in aanleg levensloopbestendig zijn, zodat ze voor veel verschillende doelgroepen geschikt zijn.</p> <p>Aanpassing? Ja, de doelgroep 'stellen' is toegevoegd aan de doelgroepen voor 3-kamer appartementen</p>
Gesproken wordt over gebouwde hubs. Hoe zit het met de sociale veiligheid van die hubs? Parkeren van sociale woningbouw gebeurt op openbaar terrein. Zijn die gebouwde hubs	<p>In de planuitwerkingen (en GREX) is vooralsnog rekening gehouden met 1 gebouwde hub in het centrum, de plek waar de meeste voorzieningen zijn. In de plint (laag op maaiveldniveau/gericht op openbare ruimte) zijn er voorzieningen</p>

	<p>vergelijkbaar met een parkeerplaats op openbaar terrein. Dus parkeren zonder kosten?</p>	<p>gedacht in de gebouwde hub. Dit moet bijdragen aan het vergroten van de leefbaarheid en sociale veiligheid op straat (geen dichte/gesloten gevel op maaiveld). De overige hubs bevinden zich binnen zogenaamde samengestelde bouwblokken van ca 140 woningen. Vanuit die woningen is toezicht op de parkeerplaatsen. Overige aspecten die bijdragen aan een verbetering van de sociale veiligheid zullen later worden meegenomen/gewogen bij verdere deelgebieduitwerkingen. Vooralsnog wordt er niet uitgegaan van betaald parkeren.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
	<p>'Eerst bewegen dan bouwen'. In NvU staan enkel ambities en lijkt niet zo concreet als het gaat om (hoogwaardig) OV en deelmobiliteit. Wat voor stappen wil de gemeente maken?</p>	<p>Concrete maatregelen voor verkeersveiligheid van alle verkeersstromen tijdens en na de ontwikkeling worden geconcretiseerd in de volgende planfase. In de Nota van Uitgangspunten is vooruitlopend daarop opgenomen dat bouwverkeer en bestemmingsverkeer zoveel als mogelijk wordt gescheiden en hinder zoveel mogelijk wordt beperkt. Verkeersveiligheid is ook als uitwerkingpunt benoemd in de Deelovereenkomst Mobiliteit Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder d.d. 28 en 29 juni 2023.</p> <p>Verder worden er nieuwe ontsluitingswegen aangelegd voor het Vijfde Dorp, zodat in- en uitgaand gemotoriseerd verkeer niet over de bestaande polderwegen rijdt, met uitzondering van bestemmingsverkeer en langzaam verkeer (fietsers en wandelaars). Ook wordt het sluijverkeer door het gebied ontmoedigd door de lagere maximale snelheden en autoluwe inrichting van wegen in het Vijfde Dorp. Het is dan ook de verwachting dat de gemotoriseerde verkeersstromen op de polderwegen hierdoor zullen afnemen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
	<p>NvU omschrijft vele ambities op het onderdeel <i>duurzaamheid en circulariteit</i>. Zoals eerder gesteld gaan corporaties uit van doelmatige oplossingen op dit onderwerp om de sociale huurwoning betaalbaar te houden. Door het stapelen van ambities komt deze betaalbaarheid, en daarmee de haalbaarheid, onder druk te staan.</p>	<p>De gemeente heeft een belang om zowel duurzame als betaalbare woningen te realiseren. Hierin wordt een zorgvuldige balans gezocht in het kader van de te maken ontwikkelafspraken met derden.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
	<p>De mix in het woonprogramma lijkt er onvoldoende in te zitten. Zo worden de senioren 75+ in de eerste fase niet direct</p>	<p>Uit data blijkt dat de doelgroep 75+ over het algemeen minder bereid is om een verhuisbeweging te maken. In beginsel zijn er naar verwachting ook niet</p>

	<p>meegenomen. De appartementen zijn vooral bedoeld voor starters. Graag meer aandacht voor deze mix, ook vanaf fase 1.</p>	<p>voldoende (zorg-)voorzieningen voor de doelgroep 75+, daarom is dit geen primaire doelgroep in de eerste fase van de ontwikkeling.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
	<p>Collectieve tuinen zijn voor corporaties niet wenselijk (zeer onwenselijk). Hierbij wordt de corporatie eigenaar en daarmee verantwoordelijk voor dergelijke tuinen. In de praktijk betekent dit dat gemaakte kosten worden doorberekend aan de huurders, dat gaat ten koste van de betaalbaarheid van sociale huurwoningen. In geval van privé tuinen grenzend aan collectieve tuinen verwachten corporaties beheer issues.</p>	<p>Het beheer van een collectieve tuin ligt niet per definitie bij de corporatie of eigenaar. Dit kan bijv. ook gedaan worden door een collectief bewonersbeheer. Doel van collectieve tuinen is met name beter te kunnen sturen op (behoud van) ruimtelijke kwaliteit, zeker ten aanzien van de categorie sociaal, richting openbare ruimte (voortuinen) en openbaar toegankelijke binnenruimtes waaraan de tuinen gelegen zijn (achtertuinen). Een Delftse stoep, 1 a 2m diep aan de voorzijde, semiopenbaar wordt ook gezien als een mogelijkheid om een zachte overgang tussen privaat en publiek domein en behoud van ruimtelijke kwaliteit te kunnen bewerkstelligen zonder al te hoge lasten voor de gebruiker.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
	<p>Aandachtspunt in de uitwerking; voorkom het creëren van potentiële ongewenste hangplekken of ander unheimische locaties. Dus ook onlogische hoeken moeten goed zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied. Maak de kavels (bij sociale huur) bijvoorbeeld zo dat er een volledig blok op past. Zo voorkom je het ontstaan van doorsluiproutes. Maak duidelijk onderscheid tussen openbaar en privé.</p>	<p>Bedankt voor uw reactie. De gemeente kan zich vinden in uw zorgen en neemt dit mee in de verdere uitwerking van de plannen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
	<p>Het voorkomen van seriematige karakter voor sociale huurwoningen kan ook worden gezocht in kleurstelling en/of materiaalgebruik. Wisselingen/verspringingen in vorm zijn kostenverhogend waarbij de haalbaarheid voor corporaties in het geding komt. Met andere woorden; zorg t.b.v. betaalbaarheid dat binnen deze ambities conceptuele bouw mogelijk is.</p>	<p>Onderdeel van een dorpse uitstraling is enige diversiteit in architectuur, zelfbouw kan daaraan bijdragen. Binnen de op te stellen beeldkwaliteitsplannen kunnen hier kaders voor worden meegegeven die passen bij een modern dorp.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
	<p>Onder punt 'c' van deze ambities (Dorpse woon- en leefkwaliteit) staat <i>“Evenwichtig gemengde wijken en buurten: Het dorp bevat een gemixt programma op straat en buurtniveau. In de buurtjes staan verschillende type woningen bij elkaar, van grondgebonden woningen tot appartementen en van betaalbaar tot duur”</i>. De corporaties staan achter deze uitgangspunten van evenwichtige gemengde wijken. De beperking op gestapelde bouw, en de hoogte, lijkt daarmee een beperking op de ambitie voor evenwichtige gemengde wijken en buurten.</p>	<p>In de Nota van Uitgangspunten wordt nu gesproken van maximaal 4 tot 8 bouwlagen.</p> <p>Aanpassing? Deels, nu acht lagen</p>

<p>De beperking op het aantal bouwlagen van zes is voor corporaties een te grote beperking. Enige schaalgrote is voor corporaties voorwaardelijk om te komen tot betaalbare sociale huurwoningen. De voorkeur zou het hebben om het aantal bouwlagen op te hogen tot 8 bouwlagen. Op deze wijze worden bijvoorbeeld de door te berekenen liftkosten over meer huishoudens gedeeld en realiseren we betaalbare kwaliteit.</p>	
<p>De beperking op de blok lengtes is voor corporaties een te grote beperking, korte blokjes betekent veel kopwoningen, dus veel gevels. Dat is kostenverhogend. De sociale huurwoningen bij voorkeur positioneren op locaties waar deze beperking niet van toepassing is. Corporaties zien graag een minimale blok lengte van 10 woningen in een rij. Vanwege politiekeurmerk/ Bbl is de maximale lengte beperkt tot 20 woningen in een rij.</p>	<p>De uiteindelijke maximale en wenselijke lengte van een rijblok zal na verdergaande gesprekken en verkenningen, waarbij naast ruimtelijke kwaliteit ook haalbaarheid wordt afgewogen, nader worden onderzocht.</p> <p>Aanpassing?</p>
<p>De beperking op het aantal bouwlagen van zes is voor corporaties een te grote beperking. De corporaties zouden graag een mogelijkheid zien om het aantal bouwlagen te vergoten tot 8 woonlagen.</p>	<p>In de Nota van Uitgangspunten wordt nu gesproken van maximaal 8 bouwlagen.</p> <p>Aanpassing? Deels, nu acht lagen</p>
<p>Een dergelijke kleinschaligheid van woonwagendstandplaatsen zou voor corporaties in beheer en exploitatie naar verwachting onrendabel zijn. Het in hoofdstuk 5 'specials' van notitie Doelgroep segmentering genoemde 'huurwagens' is voor corporaties geen optie. Corporaties zijn niet voornemens woonwagens in eigendom te nemen</p>	<p>Dit valt onder de prestatieafspraken en wordt op een later moment vervolgd.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
<p>Op welke wijze wil gemeente de hoeveelheid verharding op privaat terrein beperken, waar wordt dit verankerd? De meeste corporaties willen in principe huurders (contractueel) geen beperkingen opleggen m.b.t. verharding van bijvoorbeeld privé tuinen.</p>	<p>Het oogmerk van deze gebiedsontwikkeling is dat deze klimaatadaptief gebouwd wordt. Hierbij speelt de inrichting van de openbare ruimte een aanzienlijke rol maar ook de inrichting van private ruimte. Hierbij wordt het volledig verharden van privétuinen als minder/niet passend gezien. De gemeente onderzoekt nog mogelijkheden om deze doelstelling ook te verankeren.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
<p><i>Een droge eerste verdieping van minimaal -2,1 m NAP (vluchtmogelijkheid bij falen Maeslantkering en Algerakering) en bij 1/3 van de woningen een tweede verdieping met vluchtmogelijk</i></p> <p>Corporaties: Het is de corporaties niet duidelijk wat hier wordt gevraagd:</p>	<p>Dit betreft inderdaad 1/3 deel van het totaal aantal nieuwe woningen.</p> <p>De vluchtmogelijk op de tweede verdieping ziet op de egw.</p> <p>Wat betreft de maatregelen voor een droge eerste verdieping gaat het om maatregelen in de buitenruimte en de inrichting van het gebied. Dit is inclusief</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Gaat het hier over 1/3 deel van het totaal aantal woningen? • Ziet de vluchtmogelijkheid op de tweede verdieping toe op de egw? • Welke maatregelen zijn nodig/ voorzien voor een droge eerste verdieping? • Bij appartementen is de inschatting dat dit eenvoudig in te lossen zal zijn, wanneer de deuren naar de buitenruimtes ook als vluchtmogelijkheid mogen worden beschouwd. <p>Kortom, graag dit uitgangspunt duidelijker formuleren en/of toelichten.</p>	<p>de bepaling van de minimale vloerpeilhoogte van de bebouwing. Bouwkundig vergt dit dus geen speciale maatregelen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
<p><i>Op privaatterrein wordt een groot deel van de neerslag (50 mm) van een hevige bui (70 mm/u) verwerkt op het terrein zelf of in daarvoor bestemde extra voorzieningen in het plangebied. Deze voorzieningen voeren het water de eerste 24 uur vertraagd af en zijn binnen 48 uur weer beschikbaar40;</i></p> <p>Wat is een groot deel van de neerslag? Wordt daar bedoeld op 50 mm of is dat een ander getal? De corporaties willen in principe huurders (contractueel) geen beperkingen opleggen m.b.t. verharding van bijvoorbeeld privé tuinen. Corporaties stimuleren en promoten dit wel.</p> <p>Het toevoegen van extra voorzieningen voor opvang van neerslag betreft een stapeling van kwaliteitsambities. De voorkeur kent het om voor de sociale woningbouw gebruik te maken van voorzieningen in het openbaar gebied.</p> <p>In de keuze van aanvullende maatregelen op gebouwniveau worden door de corporaties de doelmatigheid en het totaal aan bovenwettelijke wensen een afweging gemaakt.</p>	<p>De specifieke uitwerking op dit punt moet nog plaatsvinden en zal duidelijk worden in de uitgifteprocedure. Klimaatadaptief inrichten van een woonwijk (water en bodem sturend) vergt in algemene zin zowel maatregelen op kavels alsook in mandelige en/of de openbare ruimte. Dit kan dwingend en sturend van aard zijn of eventueel stimulerend.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
<p>Gesproken wordt over gebouwde hubs. In het VO zijn deze Hubs ondergebracht in gesloten bouwblokken. Hoe zit het met de Sociale veiligheid binnen deze hubs? De zichtlijnen vanuit de woningen op deze hubs zijn daarin cruciaal. Parkeren van sociale woningbouw gebeurt op openbaar terrein. Geen bebouwde parkeervoorzieningen bij sociale woningbouw.</p>	<p>In het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundigplan is voorsnog rekening gehouden met 1 gebouwde hub in het centrum, de plek waar de meeste voorzieningen zijn. In de plint (laag op maaiveldniveau/gericht op openbare ruimte) zijn er voorzieningen gedacht in de gebouwde hub. Dit moet bijdragen aan het vergroten van de leefbaarheid en sociale veiligheid op straat (geen dichte/gesloten gevel op maaiveld). De overige hubs bevinden zich binnen zogenaamde samengestelde bouwblokken van circa 140 woningen. Vanuit die</p>

<p>Eerst bewegen dan bouwen. In NvU staan enkel ambities en lijkt niet zo concreet als het gaat om (hoogwaardig) OV en deelmobiliteit. Wat voor stappen wil gemeente maken?</p> <p>Aandachtspunt: In hoofdstuk 3 staat dat Zuidplas een sterke forensenrelatie heeft met Rotterdam en Den Haag. Dit is dus een belangrijke doelgroep waarvoor mobiliteit erg belangrijk is. Graag hier voldoende rekening mee houden.</p>	<p>woningen is toezicht op de parkeerplaatsen. Overige aspecten die bijdragen aan een betere sociale veiligheid zullen later worden meegenomen/gewogen bij verdere deelgebieduitwerkingen. De invulling van de parkeerbehoefte in hubs is tevens in de Nota van Uitgangspunten als ambitie in plaats van uitgangspunt opgenomen omwille van flexibiliteit in de verdere planuitwerking.</p> <p>Aanpassing? Ja, parkeerhubs zijn nu een ambitie in plaats van uitgangspunt in de Nota van Uitgangspunten</p>
<p><i>We ambiëren een bus die iedere 5 –15 minuten rijdt (HOV).</i></p> <p>Dit zou meer een uitgangspunt dan een ambitie moeten zijn om het mobiliteitsplan te doen laten slagen.</p>	<p>De gemeente is hierin afhankelijk van andere partijen. In dit geval onder andere van de Provincie Zuid-Holland. Om die reden is dit als ambitie opgenomen en niet als uitgangspunt.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
<p>'Geen parkeren in openbare ruimte'. Wordt hier bedoeld; uit het zicht van openbare ruimte? Corporaties investering niet in parkeren.</p>	<p>Hiermee wordt bedoeld parkeren uit het straatbeeld. Doel hiervan is de leefbaarheid, veiligheid en gezondheid van de openbare ruimte te vergroten.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
<p>Aandachtspunt; voorkom het creëren van potentiële ongewenste hangplekken of ander unheimische locaties.</p>	<p>Bedankt voor uw reactie. De gemeente kan zich vinden in uw zorgen en neemt dit mee in de verdere uitwerking van de plannen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
<p>Een passende sociale parkeernorm voor sociale huur.</p>	<p>Het college heeft een aparte concept-Nota maatwerk parkeren Middengebied opgesteld waarin blijkt hoe de gemeente beoogt om te gaan met de parkeernormen per woningbouwcategorie. Deze nota ligt tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ontwikkelgebied Middengebied ter inzage.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
<p>Regel deelmobiliteit op wijkniveau en niet op blokniveau om het te laten slagen. Door de AW is aangegeven dat corporaties deelmobiliteit niet mogen financieren. Wel kunnen we deelmobiliteit bij de huurders promoten.</p> <p>Aandachtspunt: Is deelmobiliteit voor alle beoogde doelgroepen realistisch? Is deelmobiliteit voor de bewoners van bijvoorbeeld een sociale huurwoning betaalbaar? Dergelijke vragen dienen onderzocht te worden om de juiste passende vorm van mobiliteit te voorzien voor elke doelgroep.</p>	<p>Het college heeft een aparte concept-Nota maatwerk parkeren Middengebied opgesteld waarin blijkt hoe de gemeente beoogt om te gaan met deelmobiliteit. Deze nota ligt tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ontwikkelgebied Middengebied ter inzage.</p> <p>Deelmobiliteit kan in beginsel voor alle beoogde doelgroepen worden ingezet. Het gaat daarbij niet alleen om deelauto's maar ook om deelfietsen.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
<p><i>Slim elektriciteit netwerk: Het streven is om de energieopwekking, -verbruik en -opslag middels een 'slim netwerk' met elkaar in</i></p>	<p>In het meest ideale scenario wordt er op een locatie evenveel energie opgewekt als dat er op hetzelfde moment gebruikt wordt. In de praktijk zal er altijd een</p>

<p><i>balans te brengen, ook voor de bedrijventerreinen. Hiermee borgen we betaalbare en betrouwbare elektriciteitsinfrastructuur.</i></p> <p>De crux zit 'm in de balans die hier genoemd wordt. Wat is nodig om deze balans te realiseren? Hoeveel opwek is hiervoor nodig? Welke oplossing daarvoor is het meest effectief? Is het onder 'b' genoemde 'geen kale daken' hier wel het slimste middel voor?</p>	<p>verschil zijn tussen vraag en aanbod, omdat aanbod weersafhankelijk is. Om een overschot aan aanbod later te kunnen gebruiken kan de energie opgeslagen worden om op die manier een balans te bereiken. De opwek van energie kan door zon of wind. Opslag kan middels batterijen. Een slim netwerk zorgt ervoor dat de verschillen tussen vraag en aanbod jaarrond niet te groot zijn.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
<p><i>Materiaalgebruik zoveel als mogelijk minimaliseren;</i></p> <p>Het eerdergenoemde 'geen kale daken' is in strijd met dit uitgangspunt om materiaalgebruik te minimaliseren...</p> <p>Het eerdergenoemde uitgangspunt 'het voorkomen van seriematige uitstraling' lijkt in strijd met dit uitgangspunt. Seriematige productie leidt tot minder materiaalgebruik.</p>	<p>Door circulair te bouwen beperk je materiaalgebruik. Met 'geen kale daken' wordt bedoeld dat op ieder dakvlak zonnepanelen moeten komen (doelstelling = een energie neutrale ontwikkeling) eventueel i.c.m. met groen op dak (t.b.v. vasthouden hemelwater/reduceren hittestress)</p> <p>Aanpassing? Nee</p>
<p><i>...% biobased bouwen/houtbouw (grondgebonden woningen naar schatting 50% houtbouw, voor appartementencomplexen waarschijnlijk wel een betonnen kern) en funderen op betonnen palen.</i></p> <p>Als uitgangspunt kan dit volgens wet- en regelgeving niet gesteld worden, dit is een ambitie en zeker wanneer hier gesproken wordt over schattingen. Corporaties houden de ontwikkelingen op deze vlakken in de gaten en daar waar mogelijkheden zijn (financieel, beheer en match met doelgroep) worden deze ambitie ingepast. Het realiseren van 50% houtbouw onderschrijven wij niet als uitgangspunt.</p>	<p>50% houtbouw wordt ook niet als uitgangspunt benoemd, maar het realiseren biobased bouwen en houtbouw is in het algemeen een uitgangspunt van de gemeente. Tussen haakjes wordt een inschatting gegeven van 50%, dit is echter geen hard feit en wordt in het vervolgproces verder uitgewerkt.</p> <p>Aanpassing? Nee</p>