

An architectural rendering of a residential development. In the foreground, a family of three (a woman in a white shirt and blue jeans, a man in a blue shirt and blue jeans, and a young child in blue overalls) are walking hand-in-hand on a grassy path. To their right is a pond with reeds and a small boat. In the background, there are several modern residential buildings with brick and wood accents, trees, and a large tree on the left. A large, semi-circular graphic element in the sky contains a flying duck and a rainbow. The overall scene is bright and sunny.

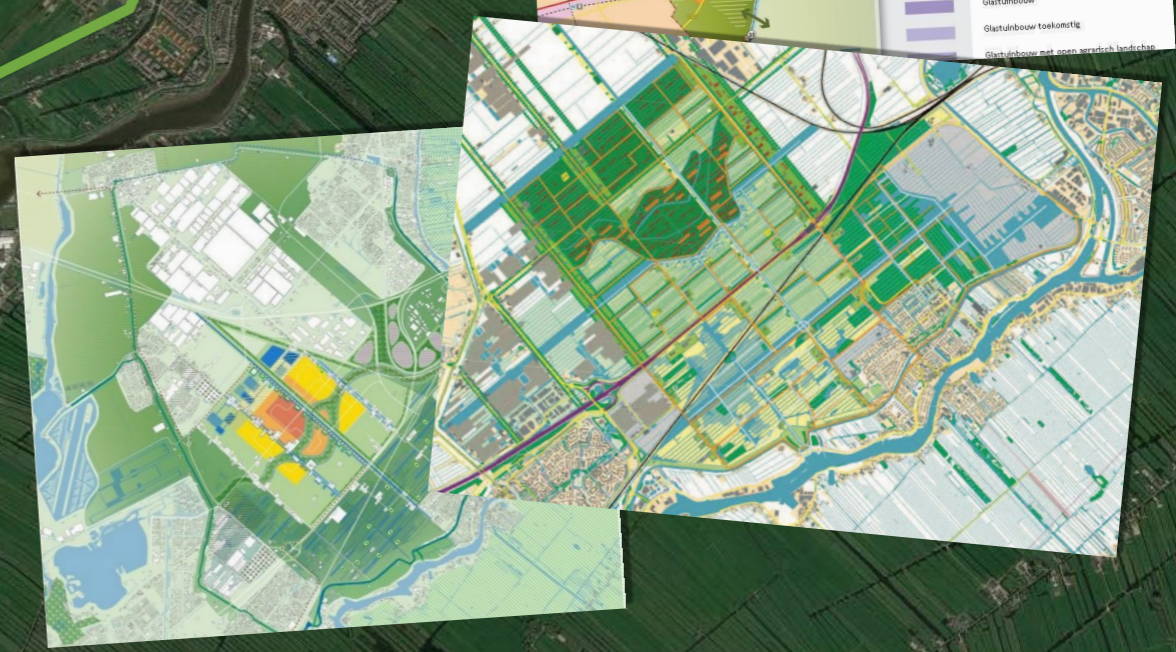
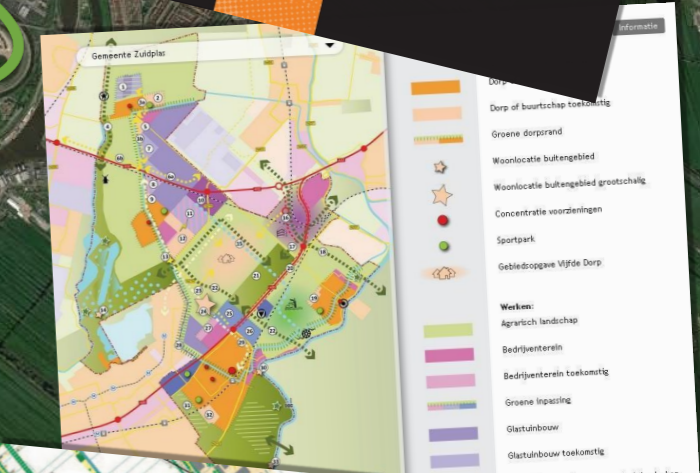
MIDDENGEBIED ZUIDPLASPOLDER

FASE 1: Nota van uitgangspunten en VO-stedenbouw

2 juni 2023

EEN GESCHIEDENIS VAN PLANNEN MAKEN

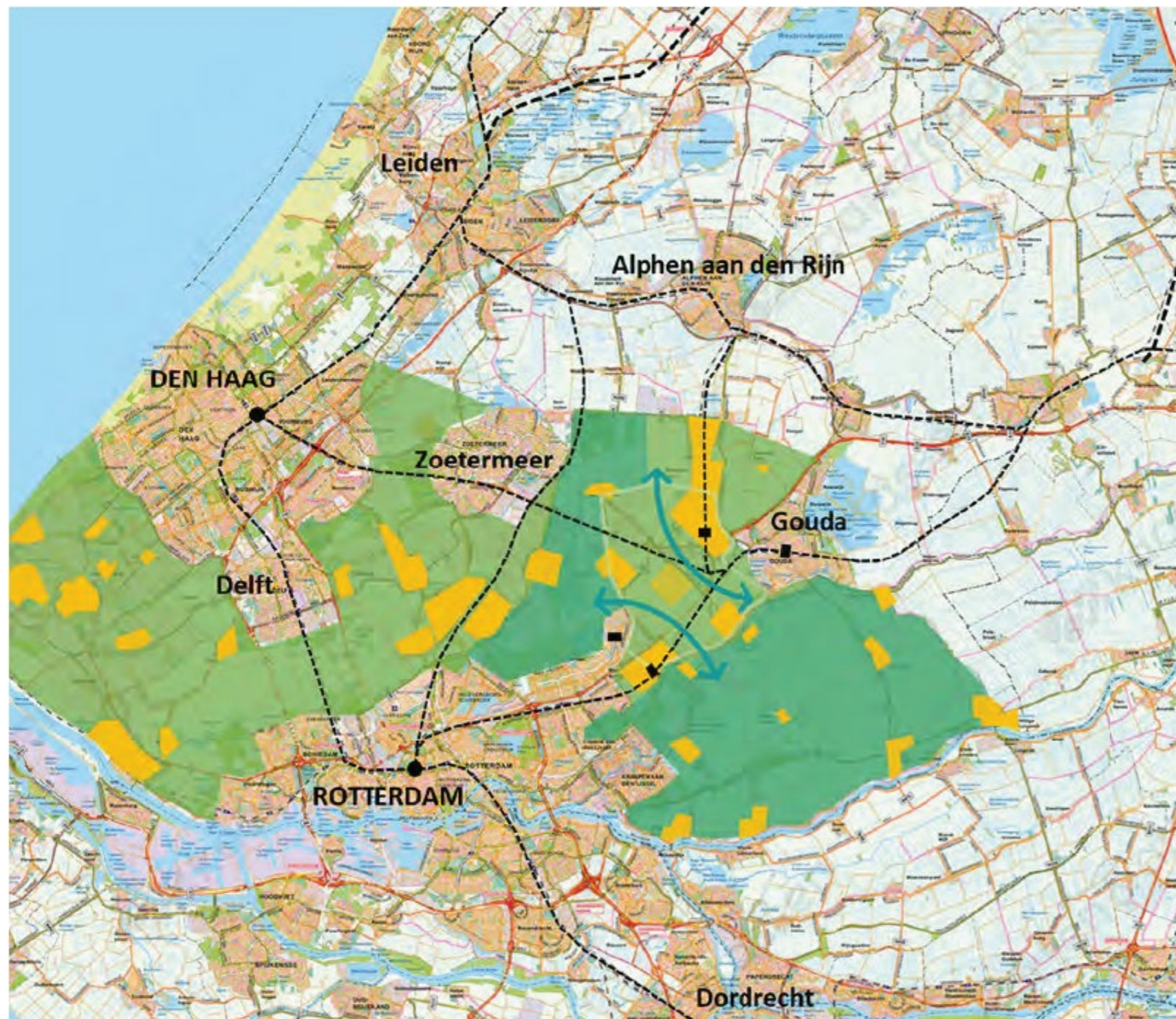
- ISP Zuidplaspolder
- Structuurvisie Zuidplas 2030
- Bidbook
- Groene en rode waterparel
- Hotspot Zuidplaspolder
- Grondbank
- Fusie gemeenten
- Investerings infrastructuur
- Dorpen uitbreiden



DNA KOESTEREN: VAN UITBREIDINGSWIJK NAAR NIEUW DORP

Ring van dorpen in een waterrijk landschap

Integrale aanpak: wonen, werken, energie, landschap, recreatie, klimaat, natuur

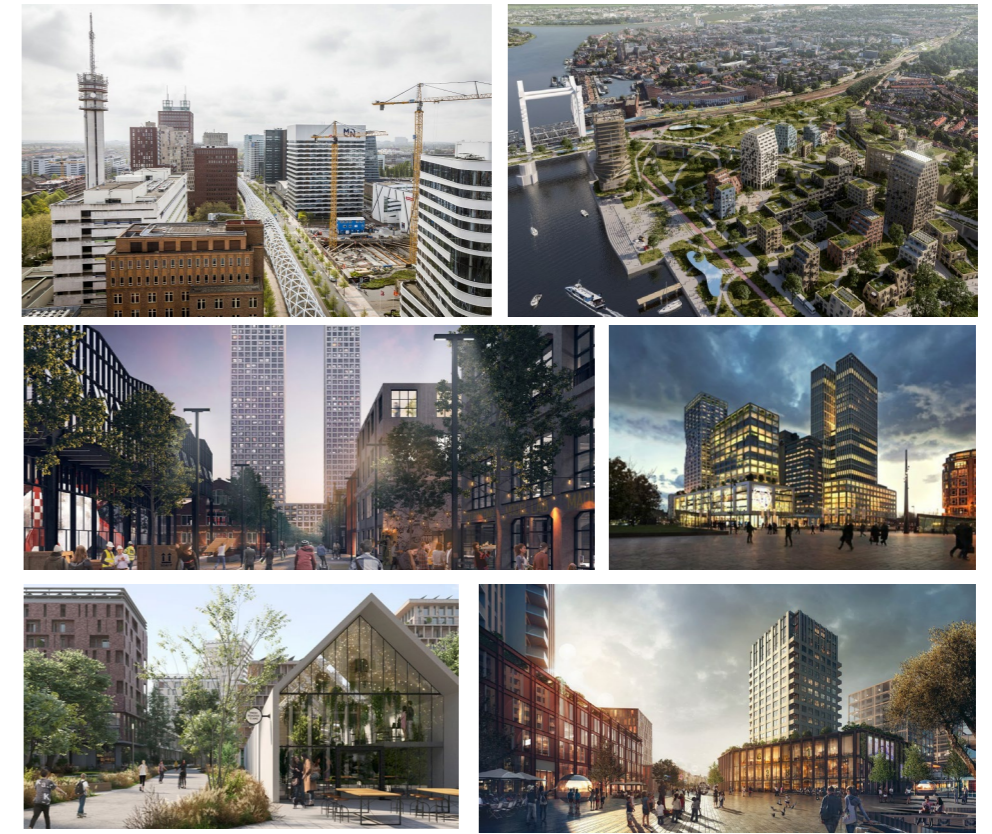


BOUWEN AAN EEN VEELKLEURIGE ZUIDFLANK

Een onderscheidend aanbod



Focus op stedelijke milieus

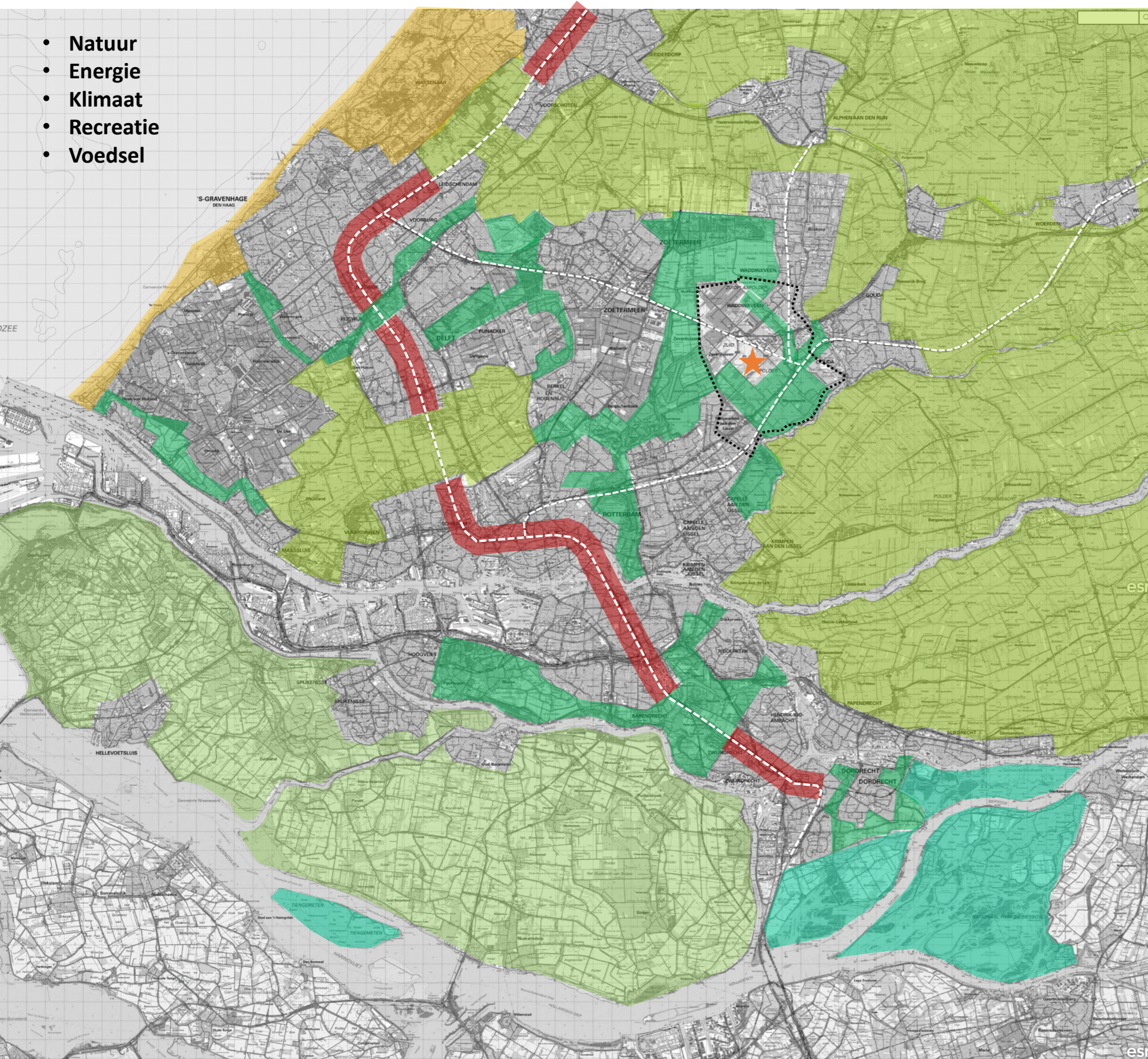


Aanvulling met dorpse milieus en werkgebieden



BOUWEN AAN HET LANDSCHAP

- Natuur
- Energie
- Klimaat
- Recreatie
- Voedsel



VERRIJKING LANDSCHAP:

Natuur en biodiversiteit



Energie



Klimaat

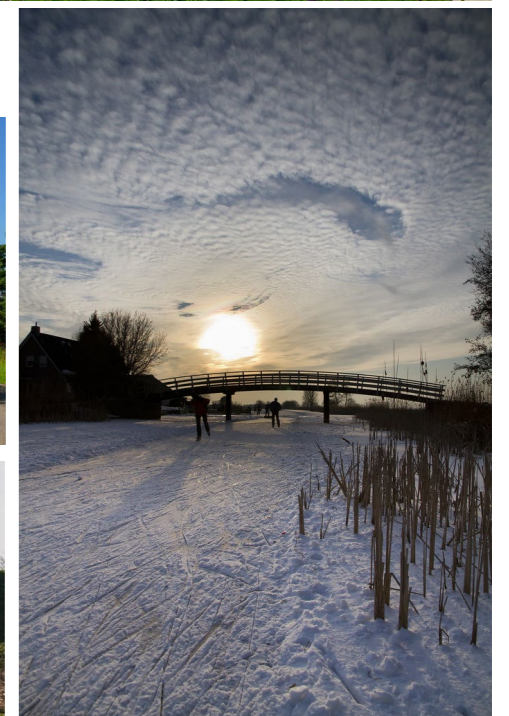
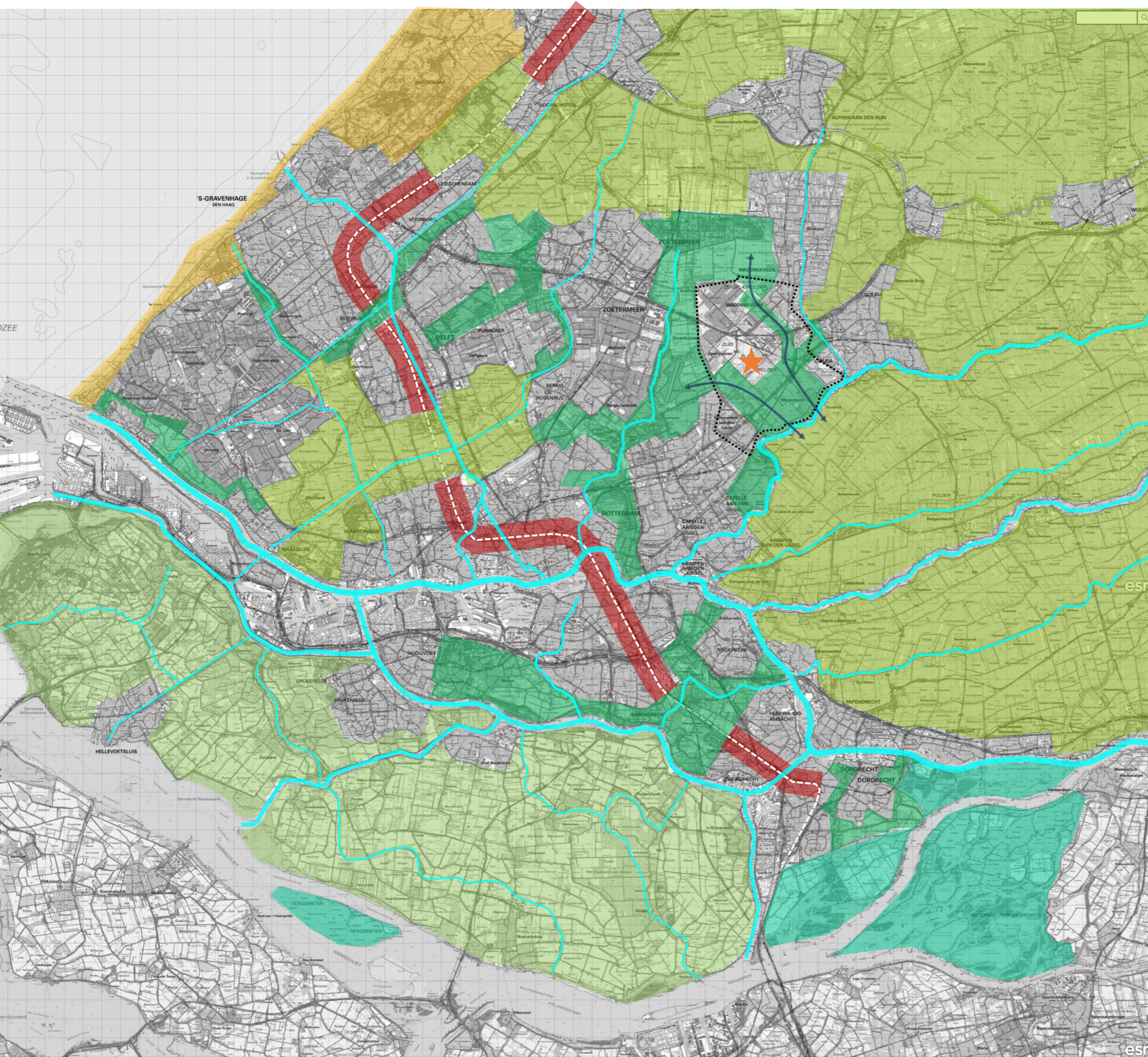


Ademen, ontspannen, ontsnappen



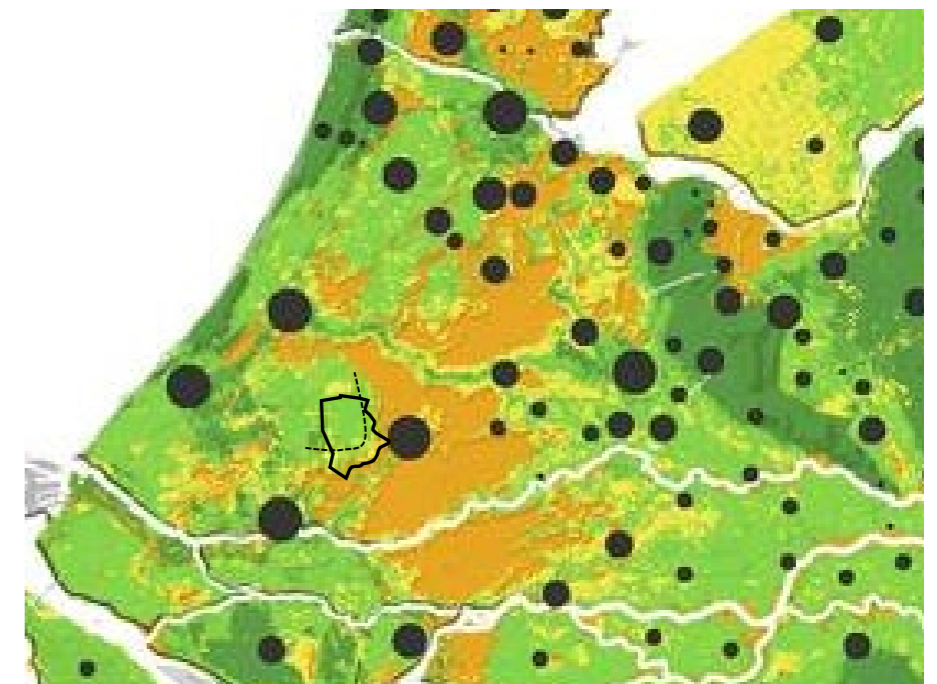
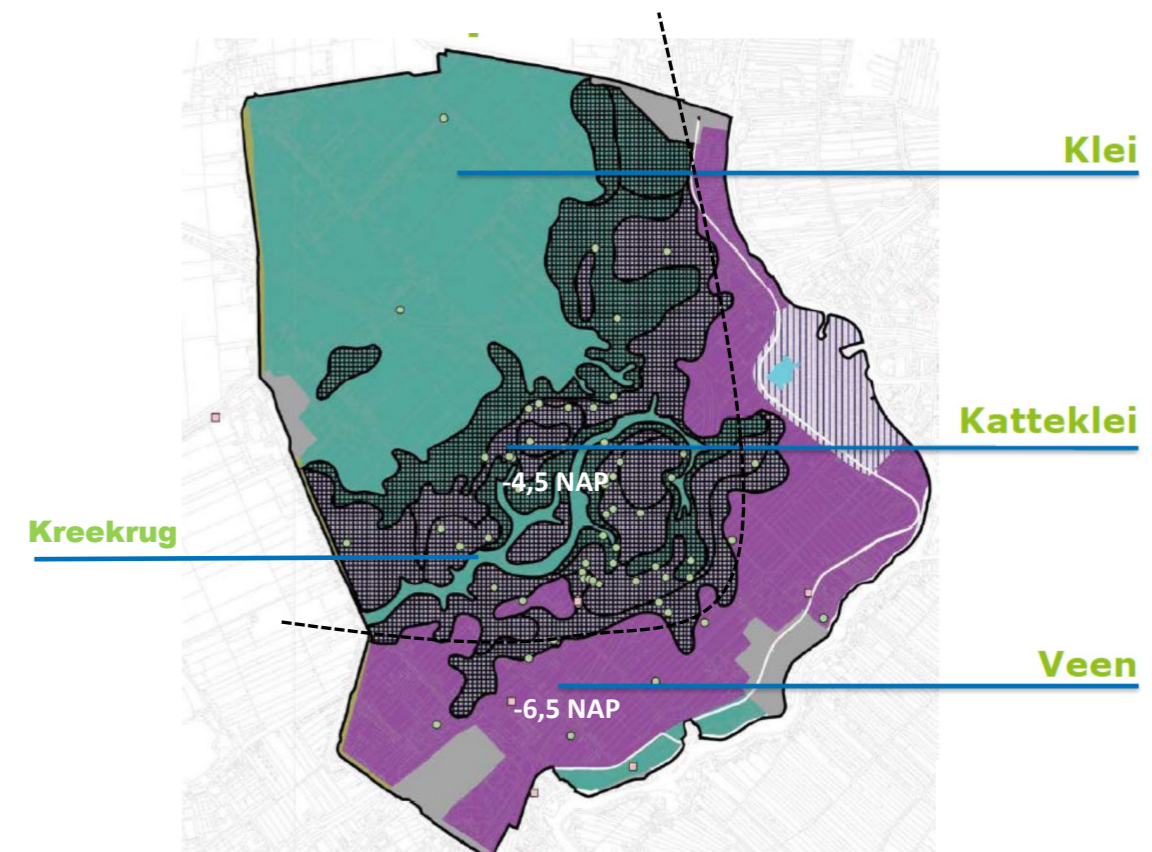
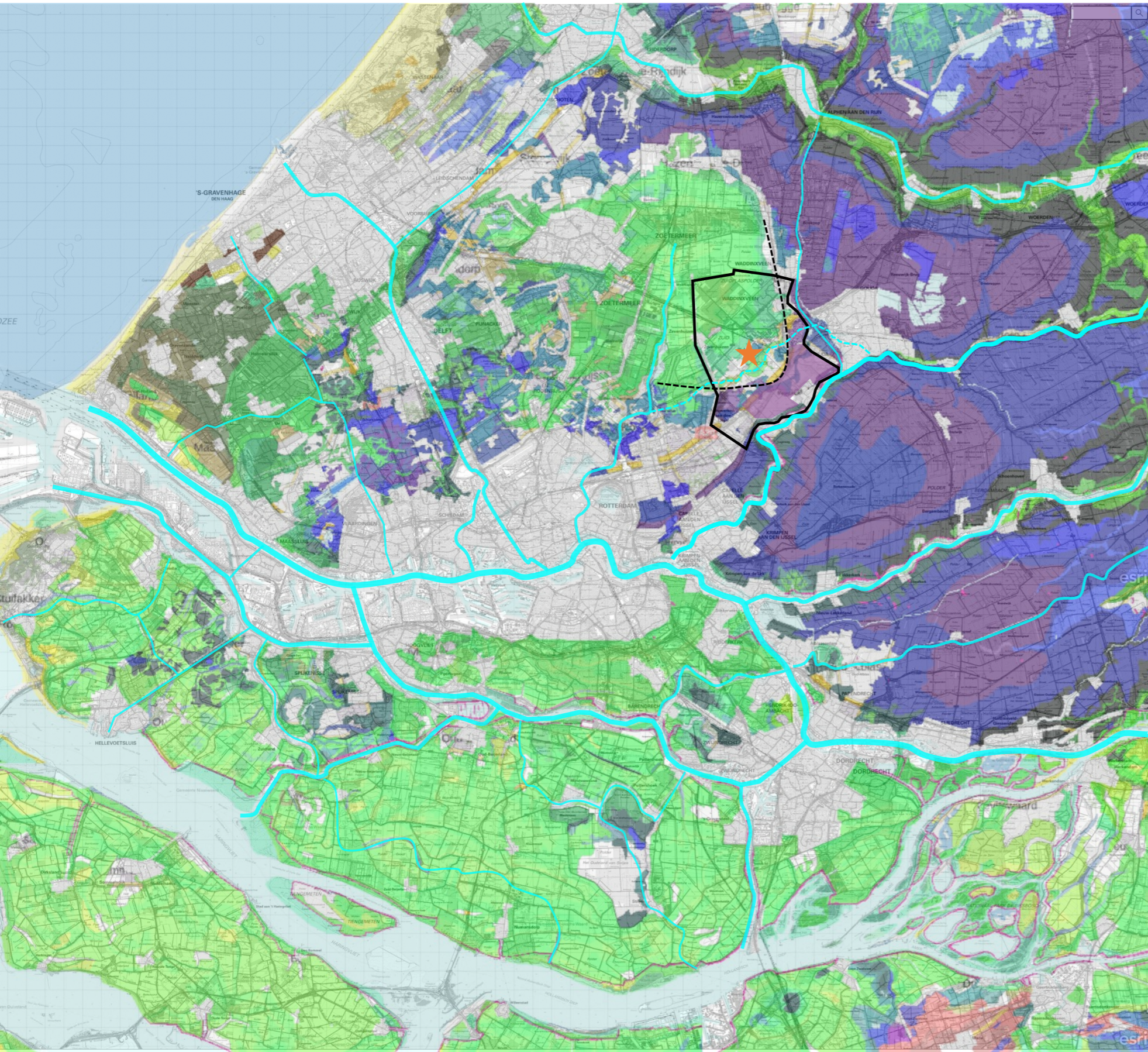
WATER VERBINDT

Economie, Natuur, Recreatie, Veiligheid



BODEM EN WATERSTUREND

- Klei en veen
- Kreekrug

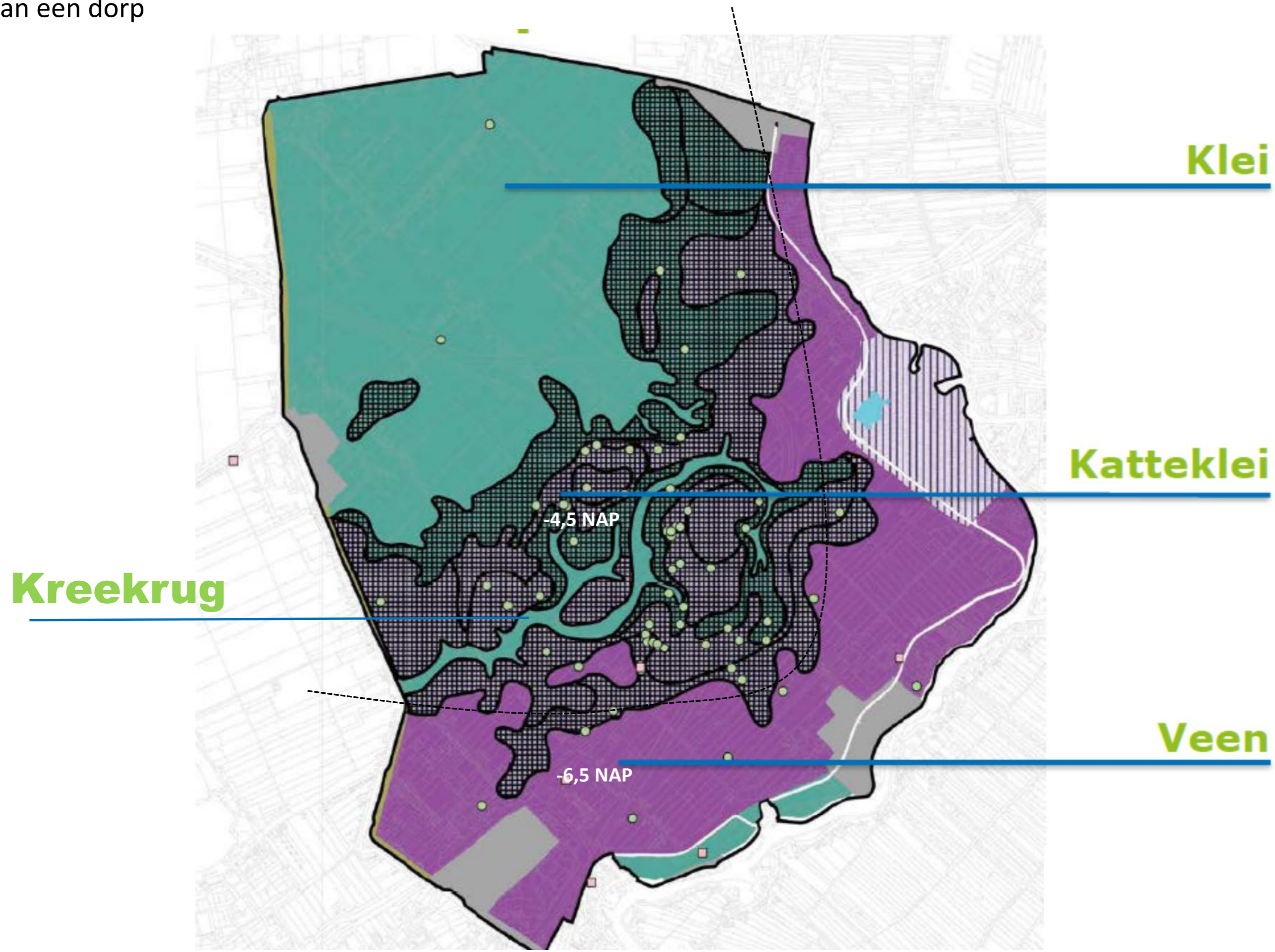


Beperkingen woningbouw

- Veel
- Enkele
- Weinig
- Geen

BODEM- EN WATERSTUREND

Het pragmatisme van een dorp



MASTERPLAN MIDDENGEBIED 2021

Legenda

Dorp

-  Kreekrugdorp
-  Wonen in de watertuin
-  Buitenplaatsen
-  Linten

-  Dorpshart
-  Sportbos
-  Dorpspark

-  Gouwepark II
-  Doelwijk II

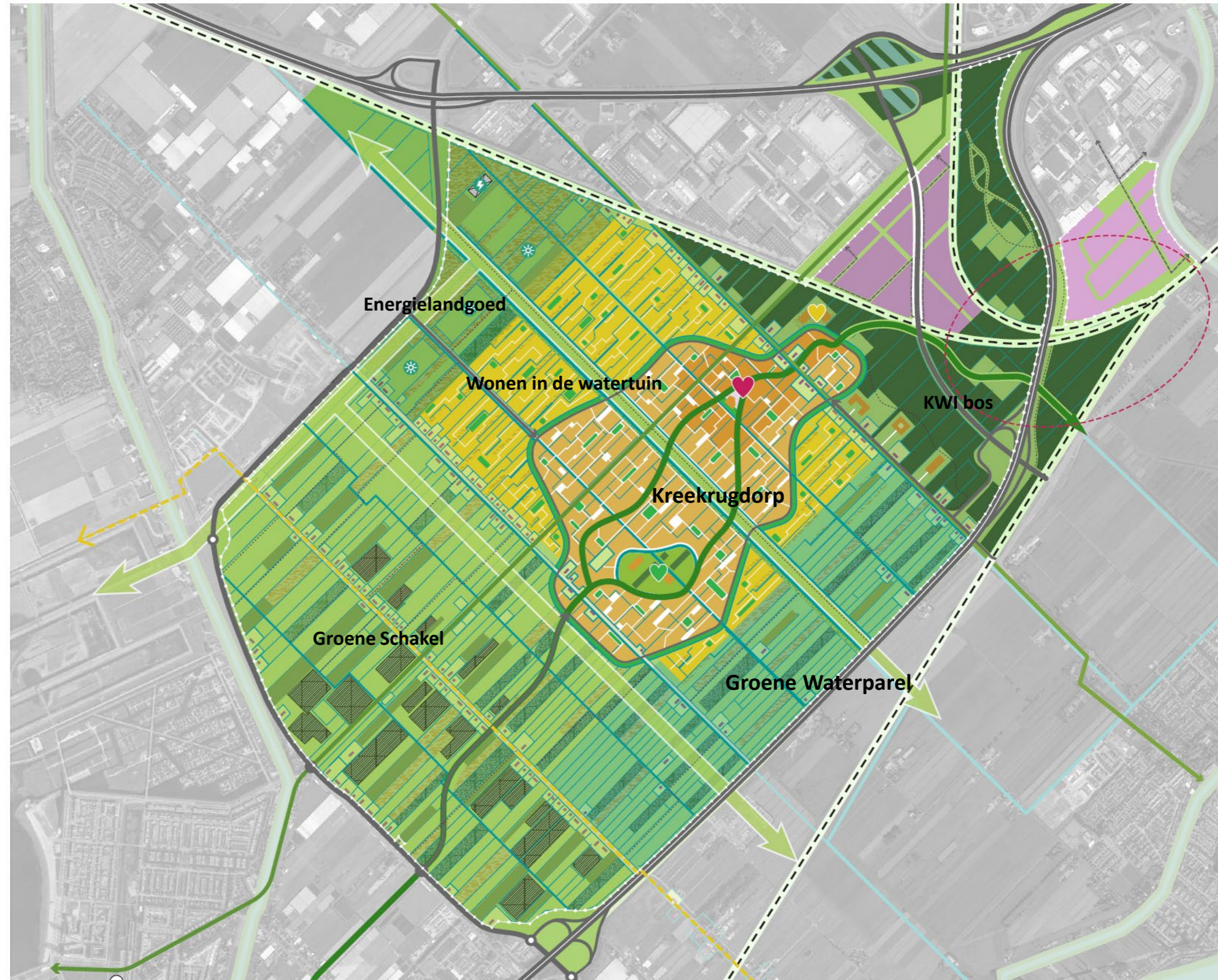
-  Treinstation
-  Metrostation
-  Zoeklocatie OV-knooppunt
-  Snelfietsroute Zuidelijke dwarsweg
-  Hartlijn
-  Auto-ontsluiting
-  Slinger
-  Middelweg/Bredeweg
-  Recreatieve fietsroute Groene Schakel

-  Onderstation
-  Plangrens

Landschap

-  Groene Waterparel
-  Groene Schakel
-  Willem I bos
-  Energielandgoederen

-  Ecologische verbindingen



MASTERPLAN MIDDENGEBIED

Klaar voor de toekomst



Ruimte voor wonen



Impuls economie



Verrommeling tegengaan en uitstraling verbeteren



Eerst bewegen, dan bouwen



Klimaatrobuust dorp en landschap



Energieneutraal



CO₂ uitstoot zo laag mogelijk



Gezonde leefomgeving



Hechte/zelfredzame gemeenschap



Adaptief



Circulair/circulaire economie

BELANGRIJKE STAPPEN

- Maart 2021: **Masterplan Middengebied Zuidplaspolder** vastgesteld door gemeenteraad
- 1 juli 2021: Bestuurlijke **Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder**
- **GS:** Herziening van het provinciaal omgevingsbeleid voor het Middengebied van de Zuidplaspolder

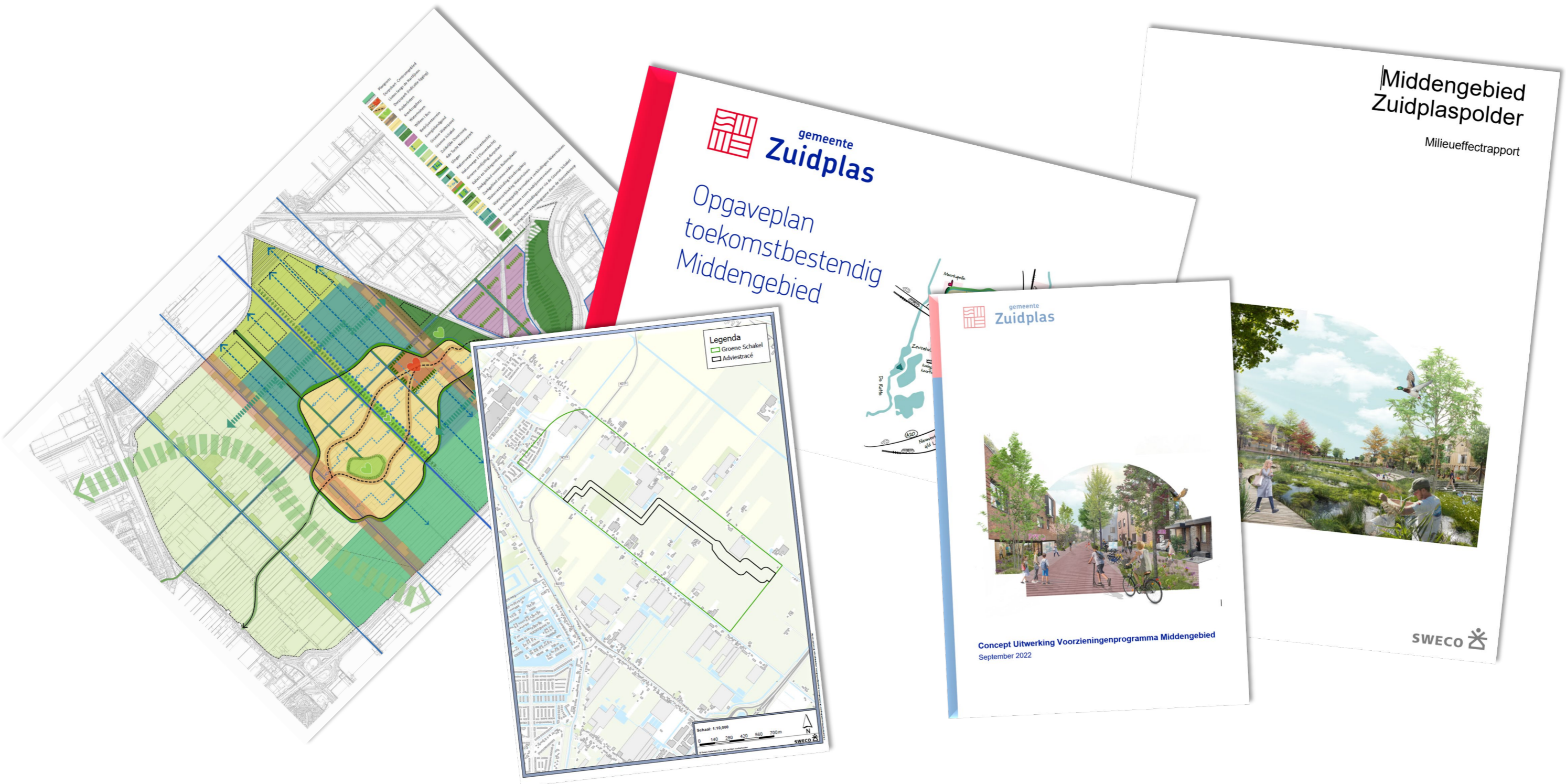


VERDIEPING

Onderzoeken, expertmeetings, workshops

- Casco Middengebied Zuidplaspolder
- Milieu-Effect-Rapport (MER)
- Onderzoeken (bodem, mobiliteit, energie, woonprogramma, voorzieningen, EVZ, civiele techniek, financiële haalbaarheid, etc.)

Fotos workshops/expertmeetings?



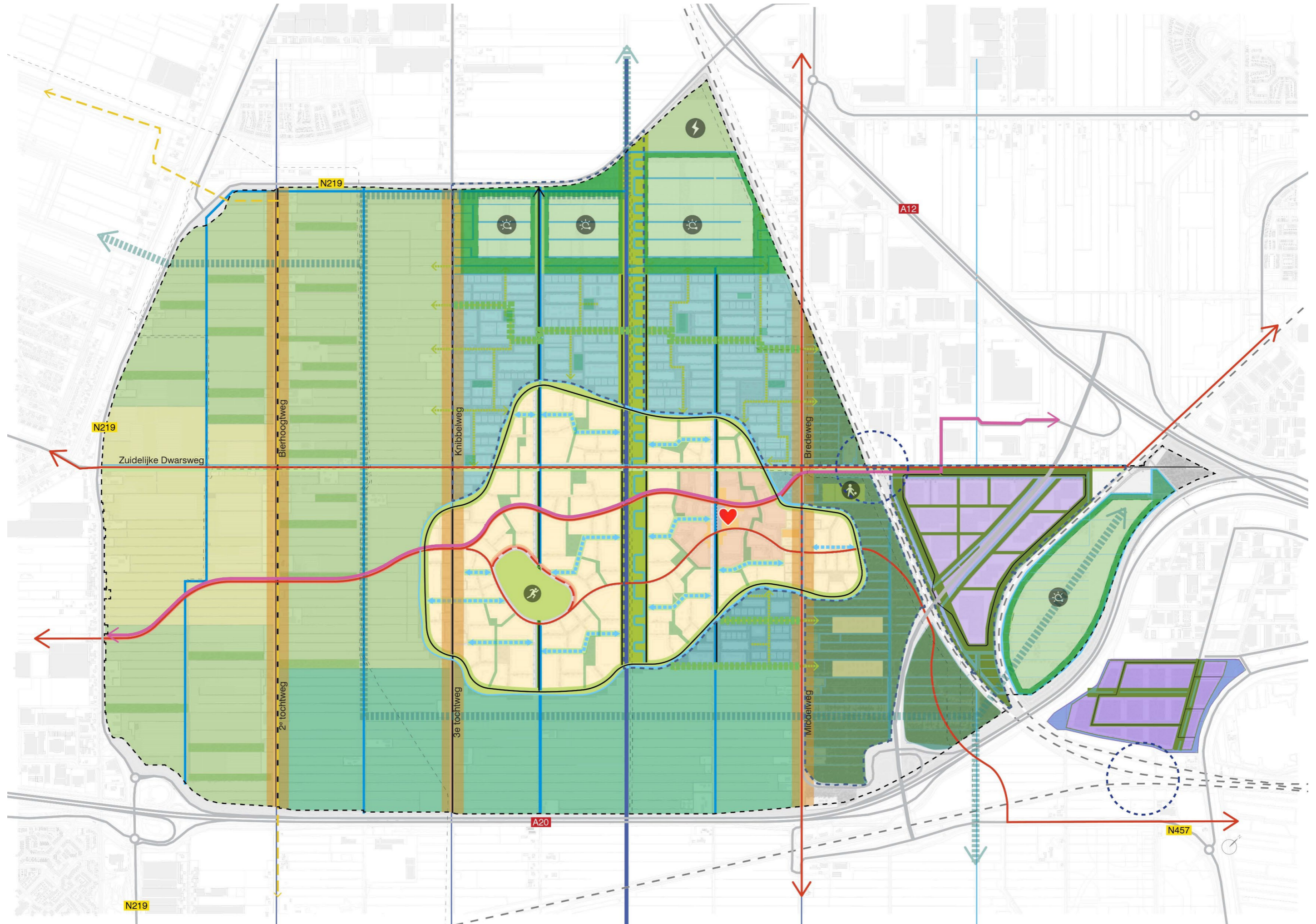
KERNWAARDEN VIJFDE DORP

- **Het klimaatdorp van de 21^e eeuw**
- **Vliegwiel voor een nieuw en adaptief landschap**
- **Ruimte voor initiatief en het onverwachte**
- **Samenleven met de onvoorspelbaarheid van de natuur**
- **Spelende mens centraal**



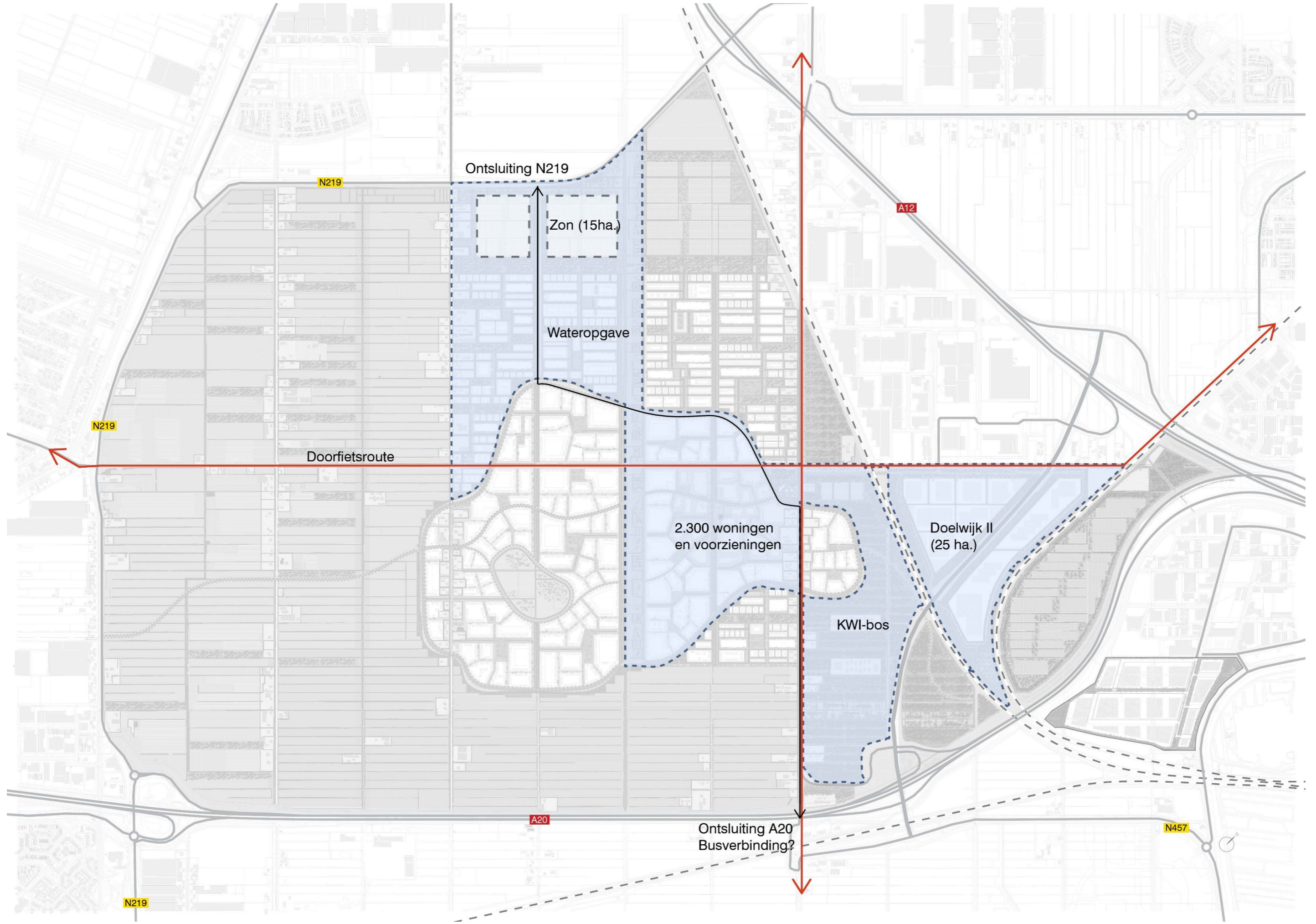
CASCO

Drager bereikbaarheid, samenhang, klimaat-adaptatie, relatie landschap, recreatief netwerk en natuurwaarden



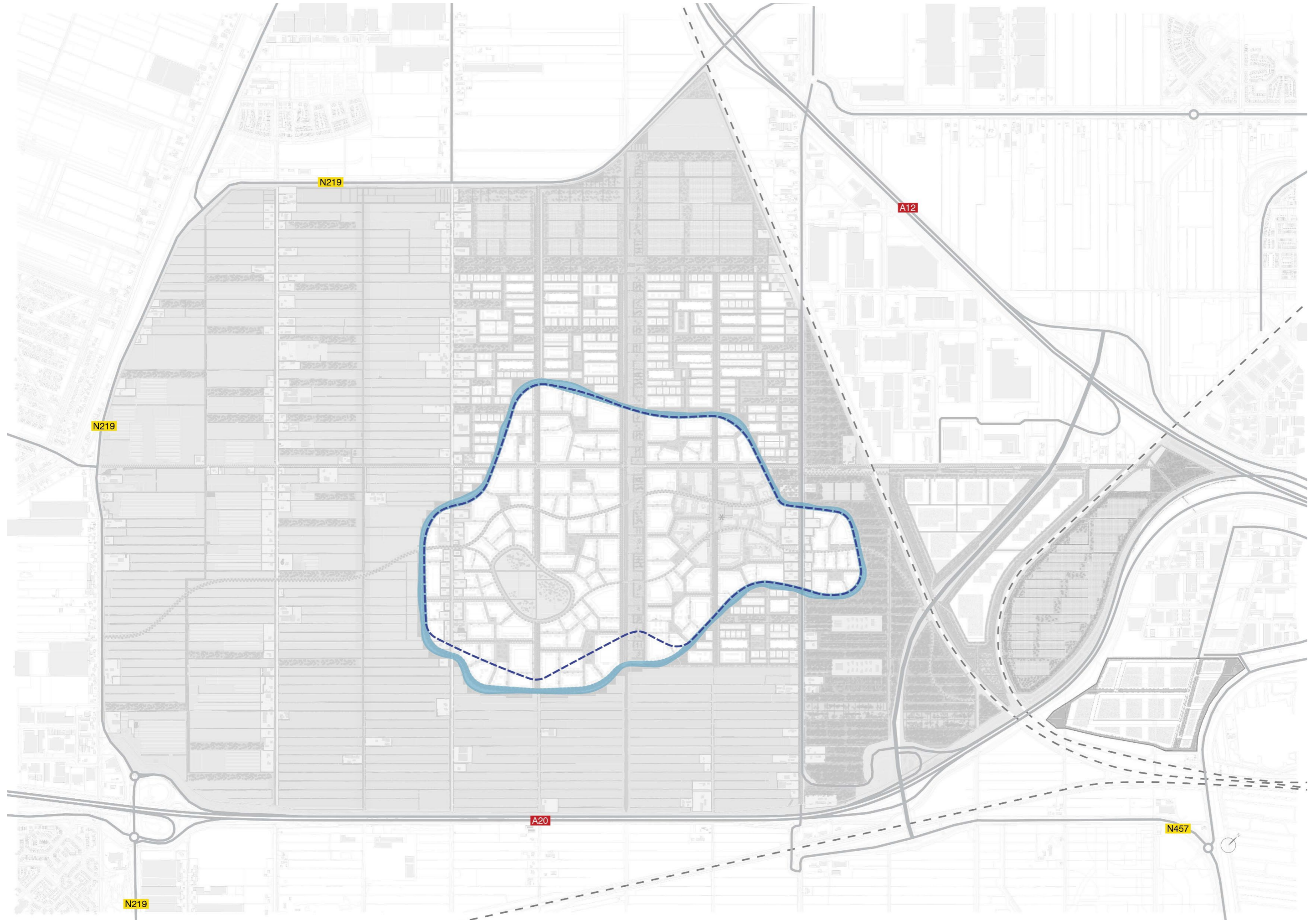
FASE 1

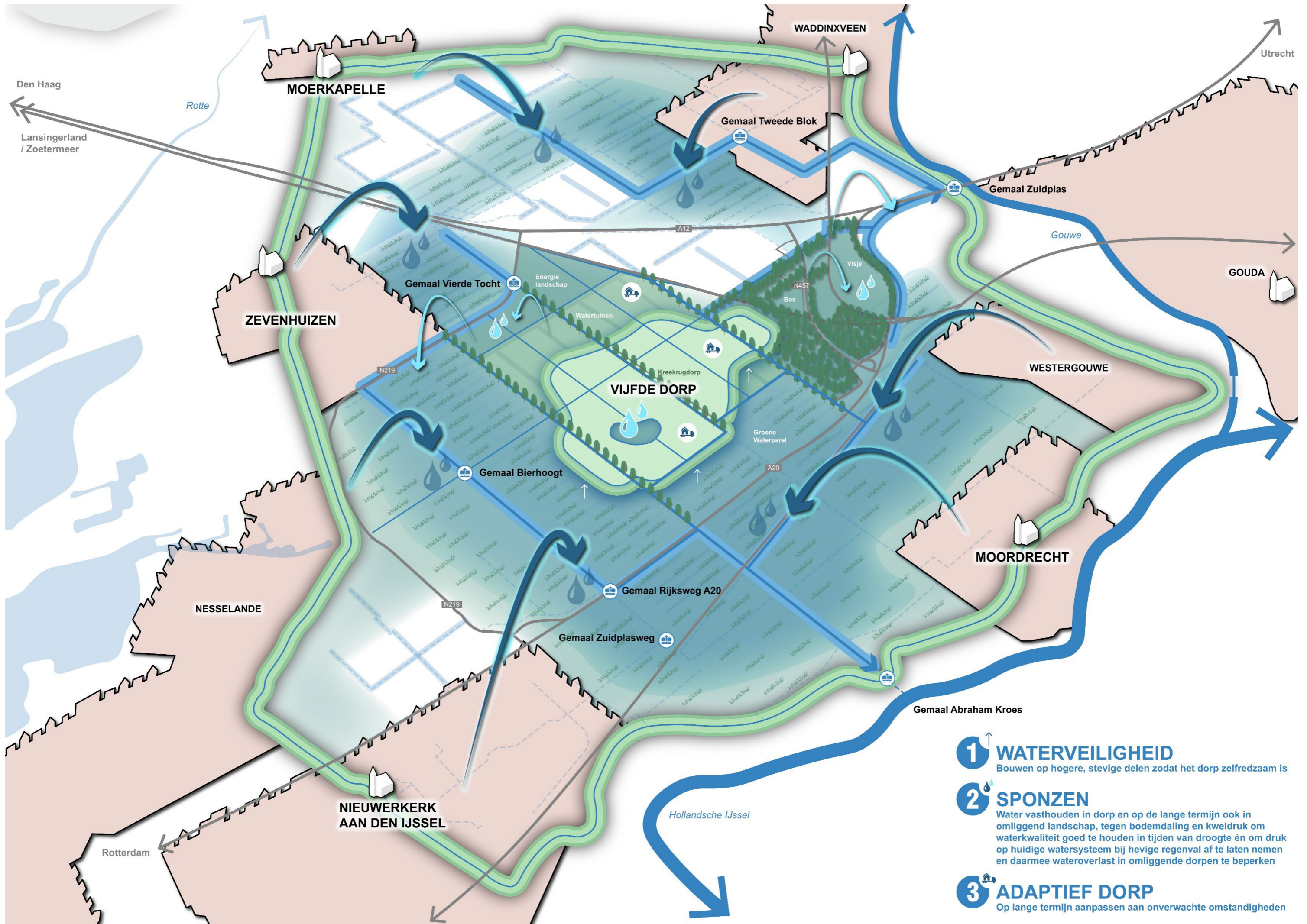
Wonen en dorpshart op de kreekkrug, KWI-bos, ontsluiting, energie, water



BODEM

Exacte positie draagkrachtige ondergrond en positie Kreekrugdorp





- 1 WATERVEILIGHEID**
 Bouwen op hogere, stevige delen zodat het dorp zelfredzaam is
- 2 SPONZEN**
 Water vasthouden in dorp en op de lange termijn ook in omliggend landschap, tegen bodemdaling en kweldruk om waterkwaliteit goed te houden in tijden van droogte én om druk op huidige watersysteem bij hevige regenval af te laten nemen en daarmee wateroverlast in omliggende dorpen te beperken
- 3 ADAPTIEF DORP**
 Op lange termijn aanpassen aan onverwachte omstandigheden

WATER EN VEILIGHEID

Waterstructuur en peilgebieden

VASTHOUDEN HEMELWATER

Hemelwater in het Vijfde Dorp wordt **zo lang mogelijk vastgehouden**.

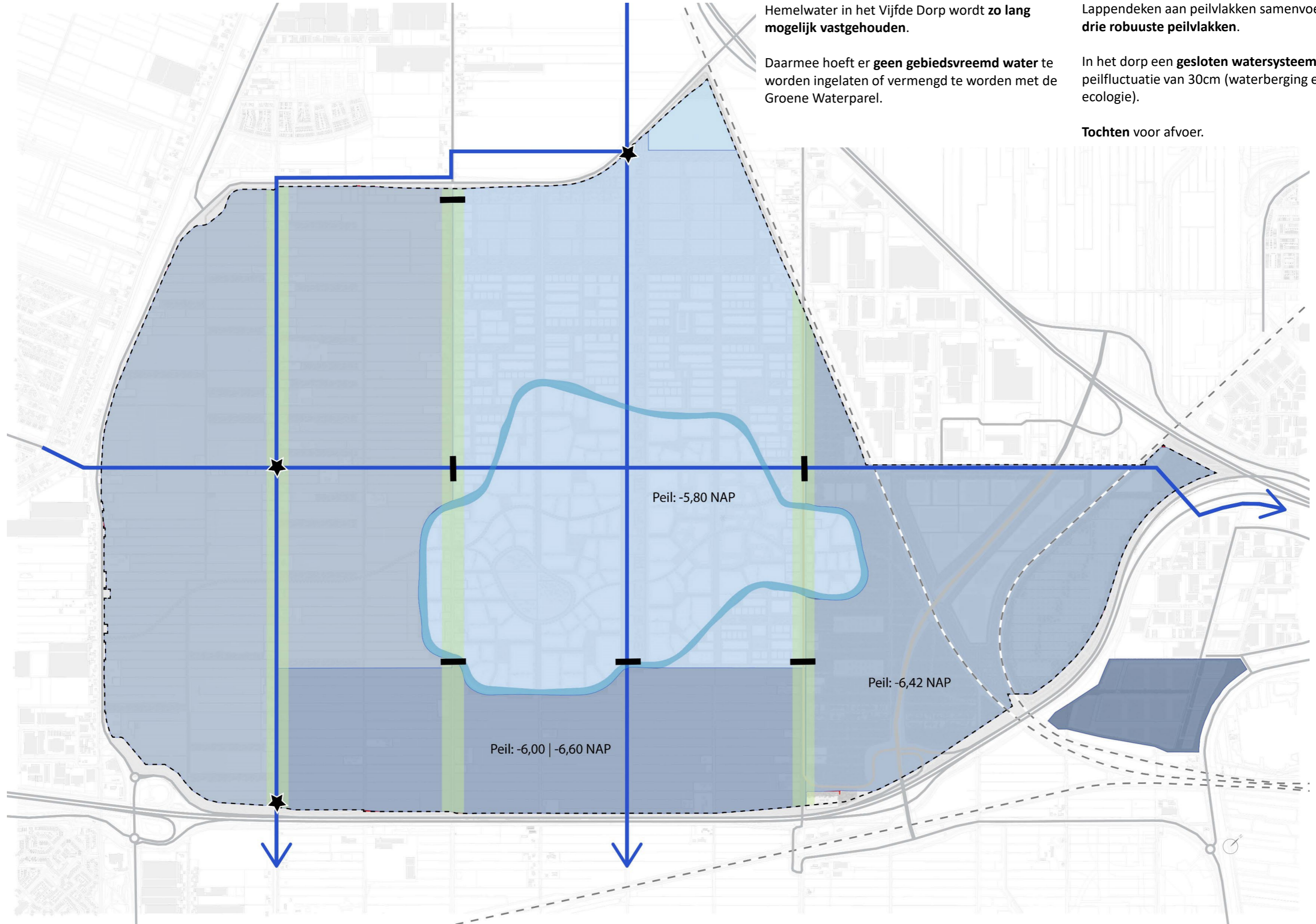
Daarmee hoeft er **geen gebiedsvreemd water** te worden ingelaten of vermengd te worden met de Groene Waterparel.

ROBUUST WATERSYSTEEM

Lappendeken aan peilvlakken samenvoegen tot **drie robuuste peilvlakken**.

In het dorp een **gesloten watersysteem** met een peilfluctuatie van 30cm (waterberging en ecologie).

Tochten voor afvoer.



WATER EN VEILIGHEID

Water- en vloerpeilen

WATERVEILIGHEID

Bij dijkdoorbraak een droog dorp

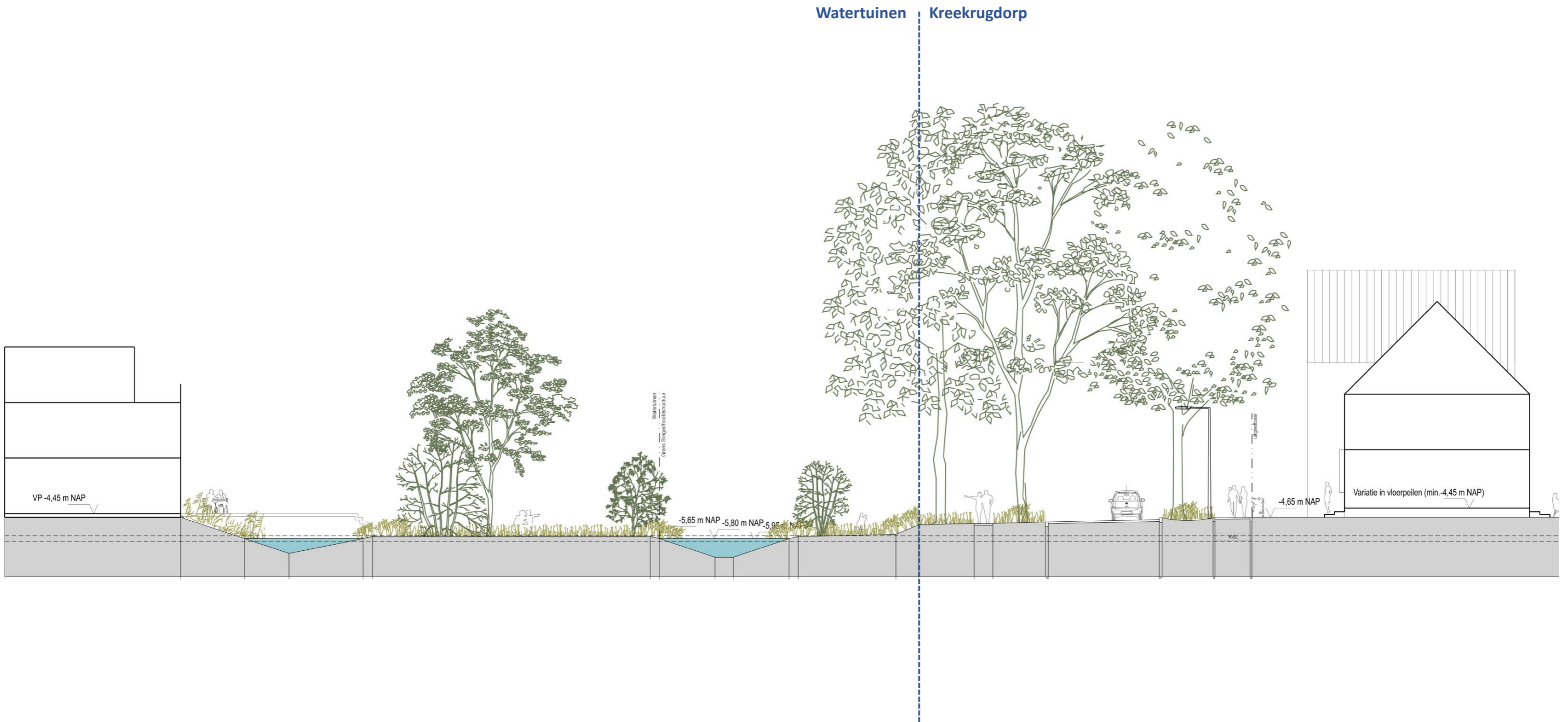
Maaiveld: -4,65 NAP en vloerpeil: -4,45 NAP

Bij nationale calamiteit: zelfredzaam

1e verdieping op -2,1 m NAP blijft altijd droog.

WATERKWALITEIT

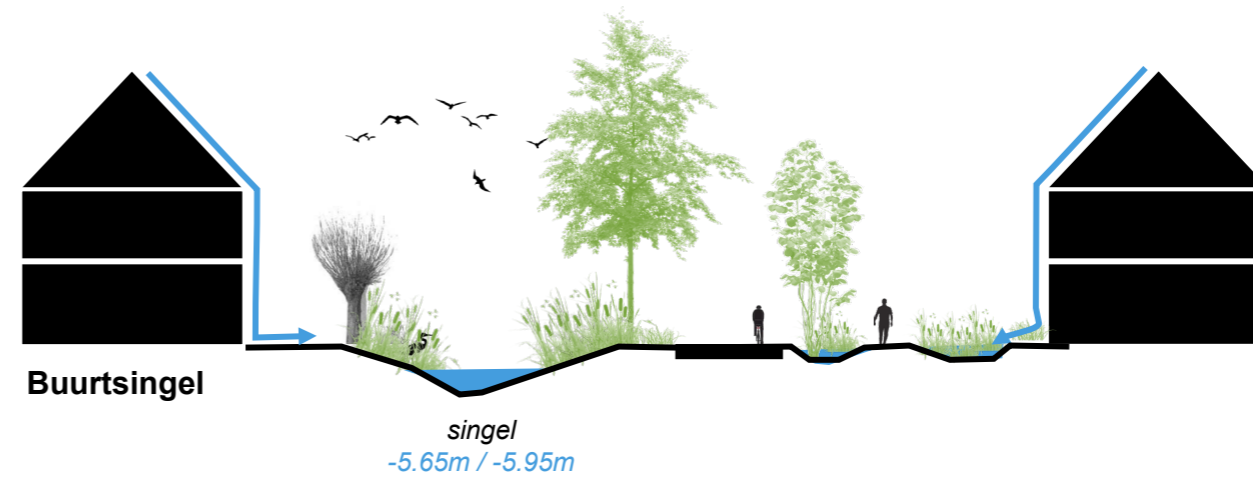
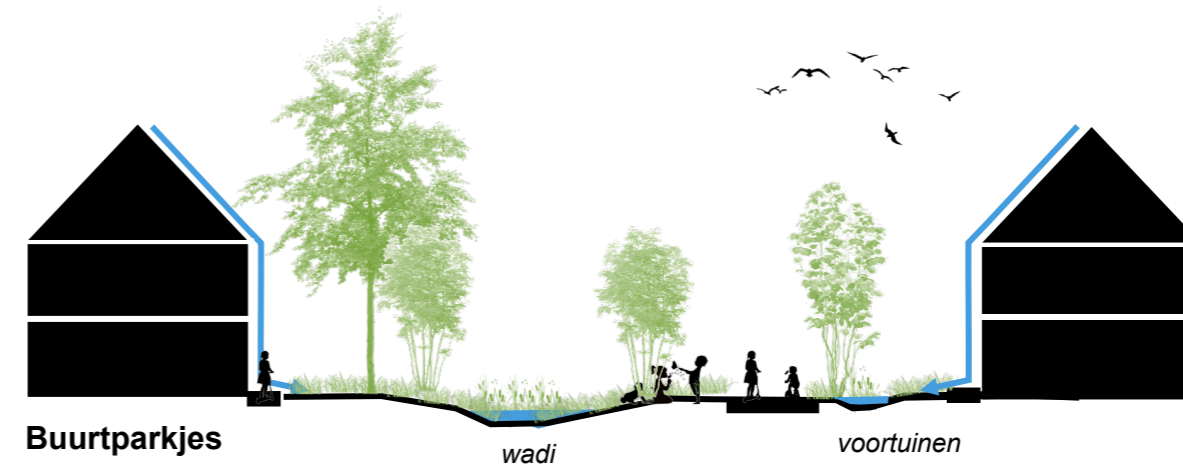
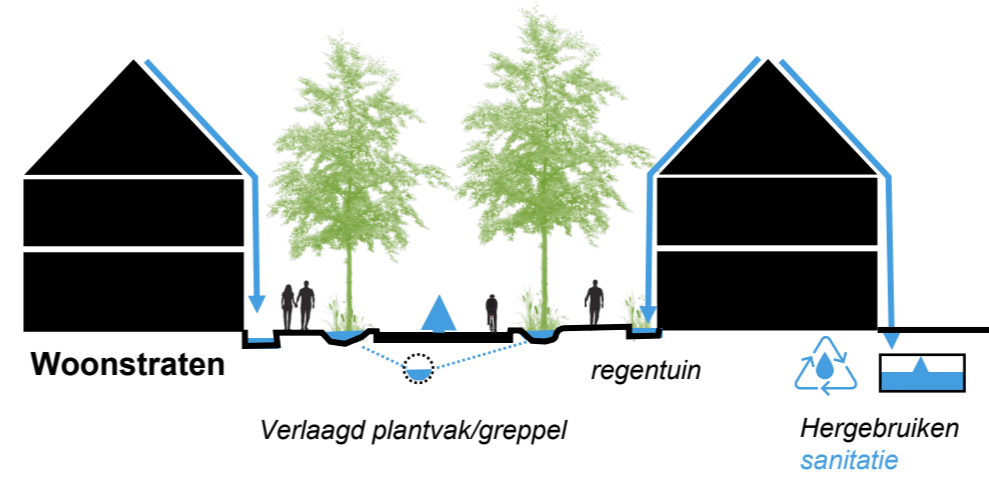
Waterpeilen omhoog naar -5,80 NAP om zilte kwel te verminderen en waterkwaliteit duurzaam te verbeteren.



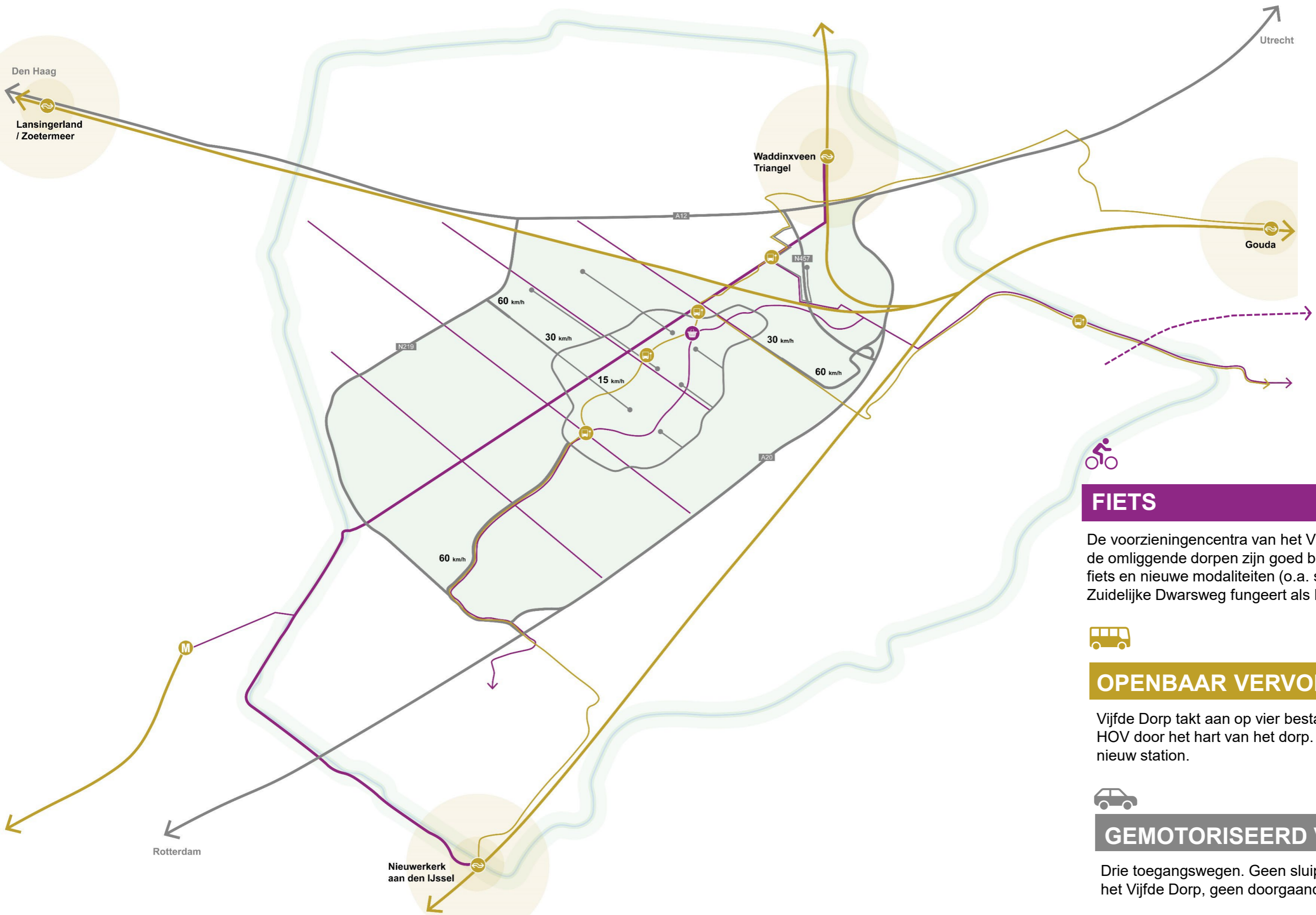
DE WEG VAN DE REGENDRUPPEL

Zo lang mogelijk vasthouden en gebruiken van waardevol regenwater

Dak
↓
Woning
↓
Tuin
↓
Wadi
↓
Singels / tochten
↓
Energielandschap



BEREIKBAARHEID



FIETS

De voorzieningencentra van het Vijfde Dorp, Gouda en de omliggende dorpen zijn goed bereikbaar met de fiets en nieuwe modaliteiten (o.a. speed pedelec). De Zuidelijke Dwarsweg fungeert als Doorfietsroute.



OPENBAAR VERVOER

Vijfde Dorp takt aan op vier bestaande OV-knopen. HOV door het hart van het dorp. Drie zoeklocaties nieuw station.



GEMOTORISEERD VERKEER

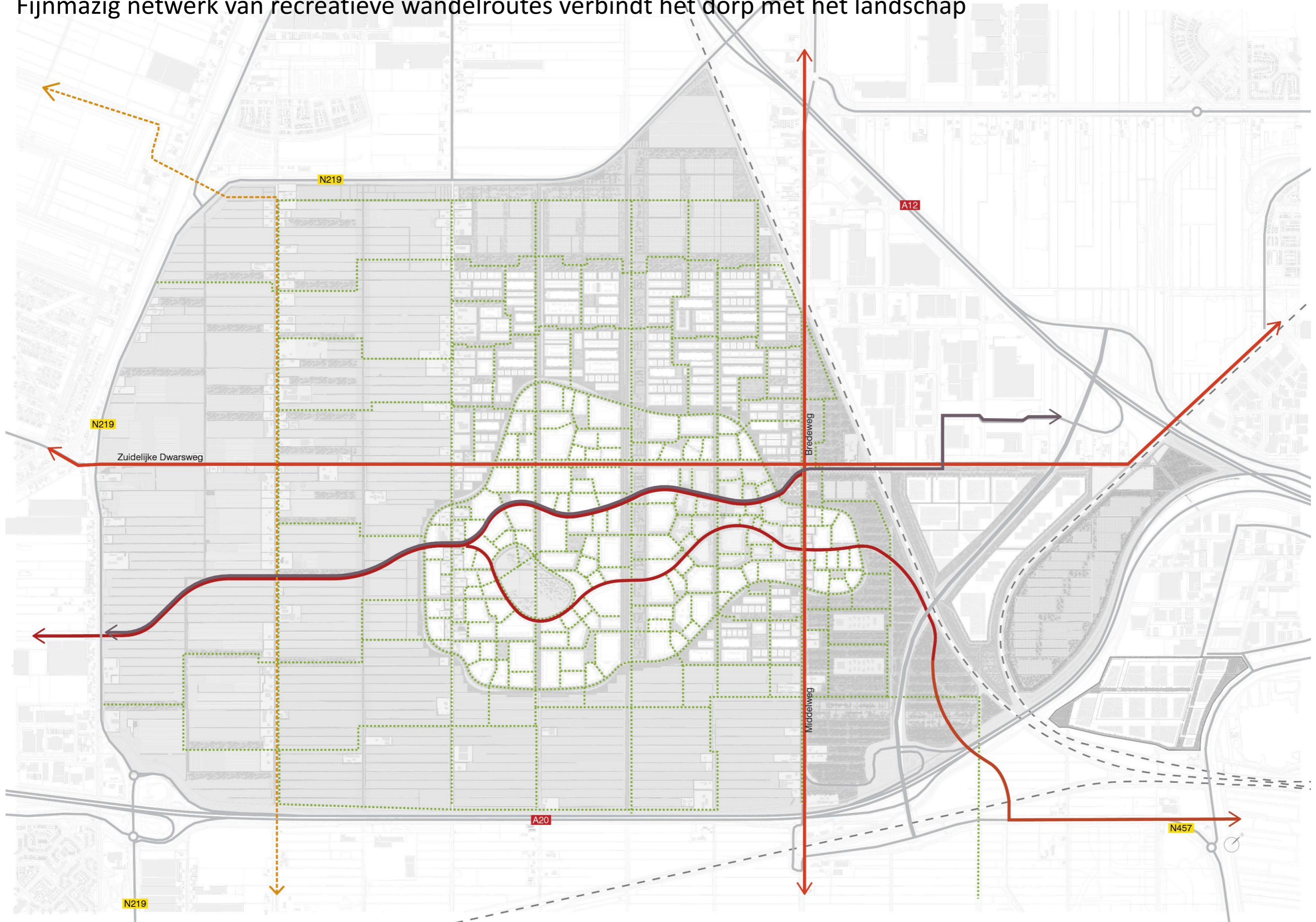
Drie toegangswegen. Geen sluipverkeer door het Vijfde Dorp, geen doorgaande routes.

- 60 km/h
- 30 km/h
- 15 km/h

MOBILITEITSCONCEPT

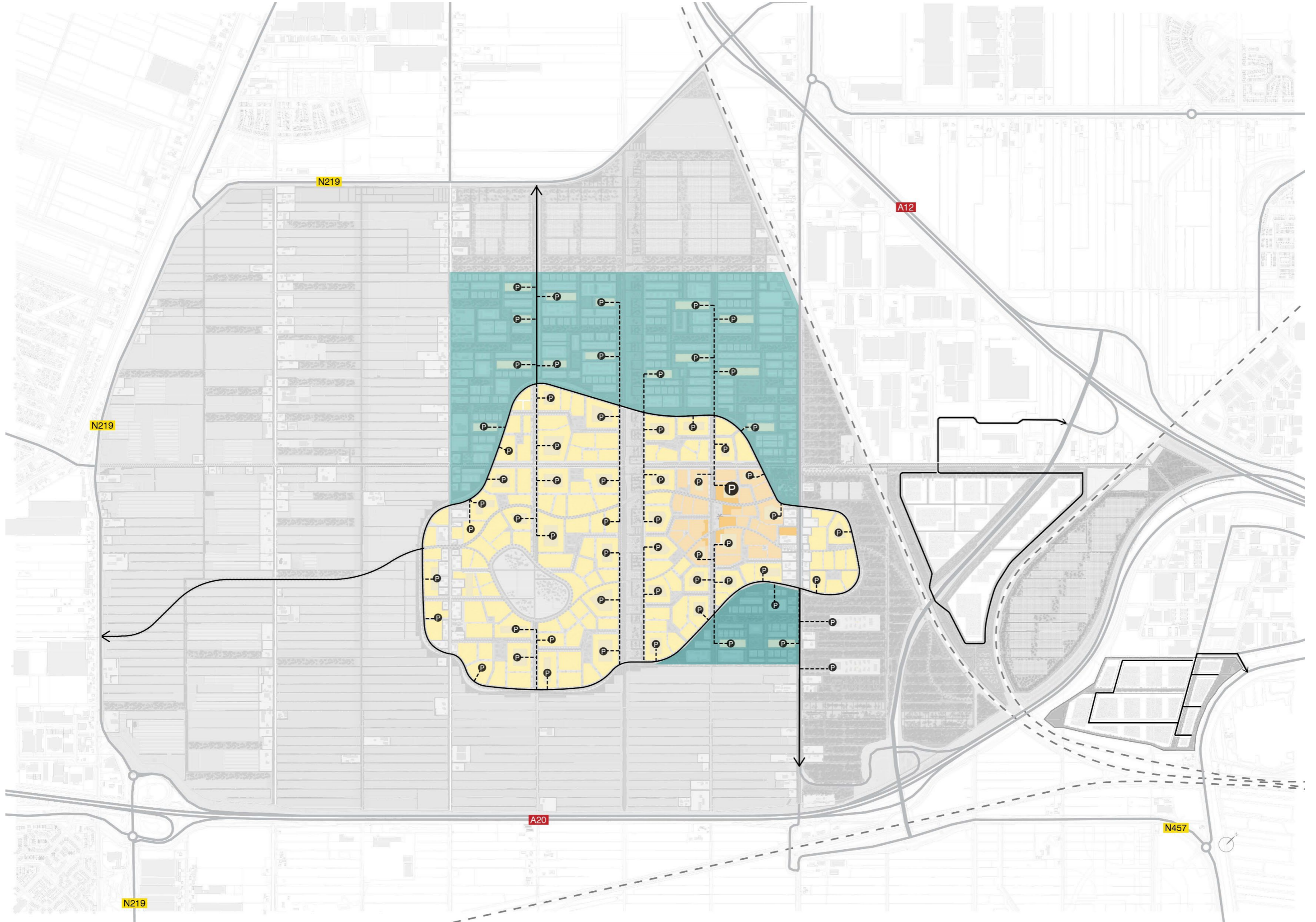
Fiets en OV zo aantrekkelijk mogelijk, snelle verbindingen met stations Gouda en Nieuwerkerk aan de IJssel.

Fijnmazig netwerk van recreatieve wandelroutes verbindt het dorp met het landschap



MOBILITEITSCONCEPT

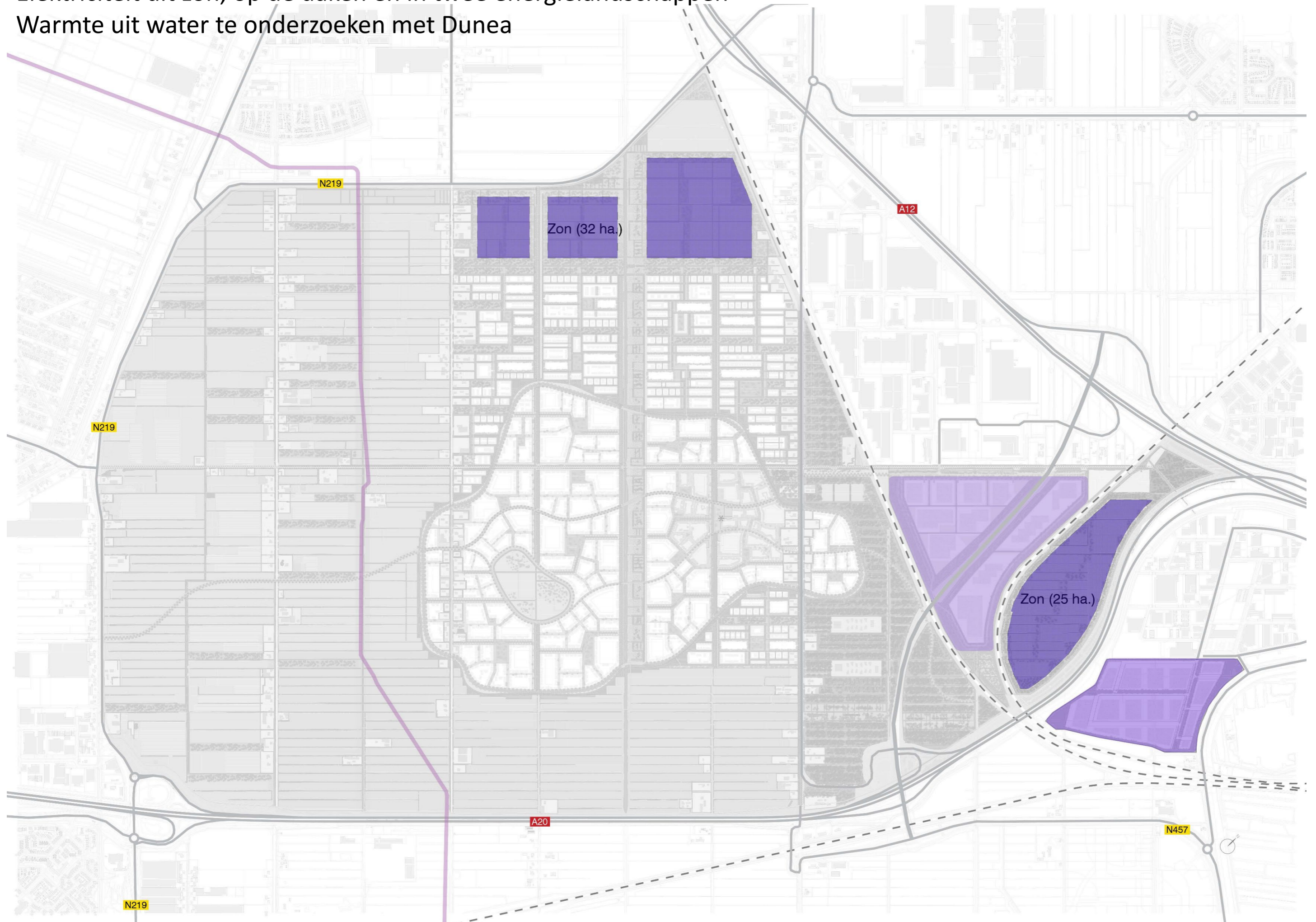
Ontsluiting auto op N219 en A20, inprikkers vanaf de Slinger zorgen voor deels autovrije buurtjes



ENERGIE

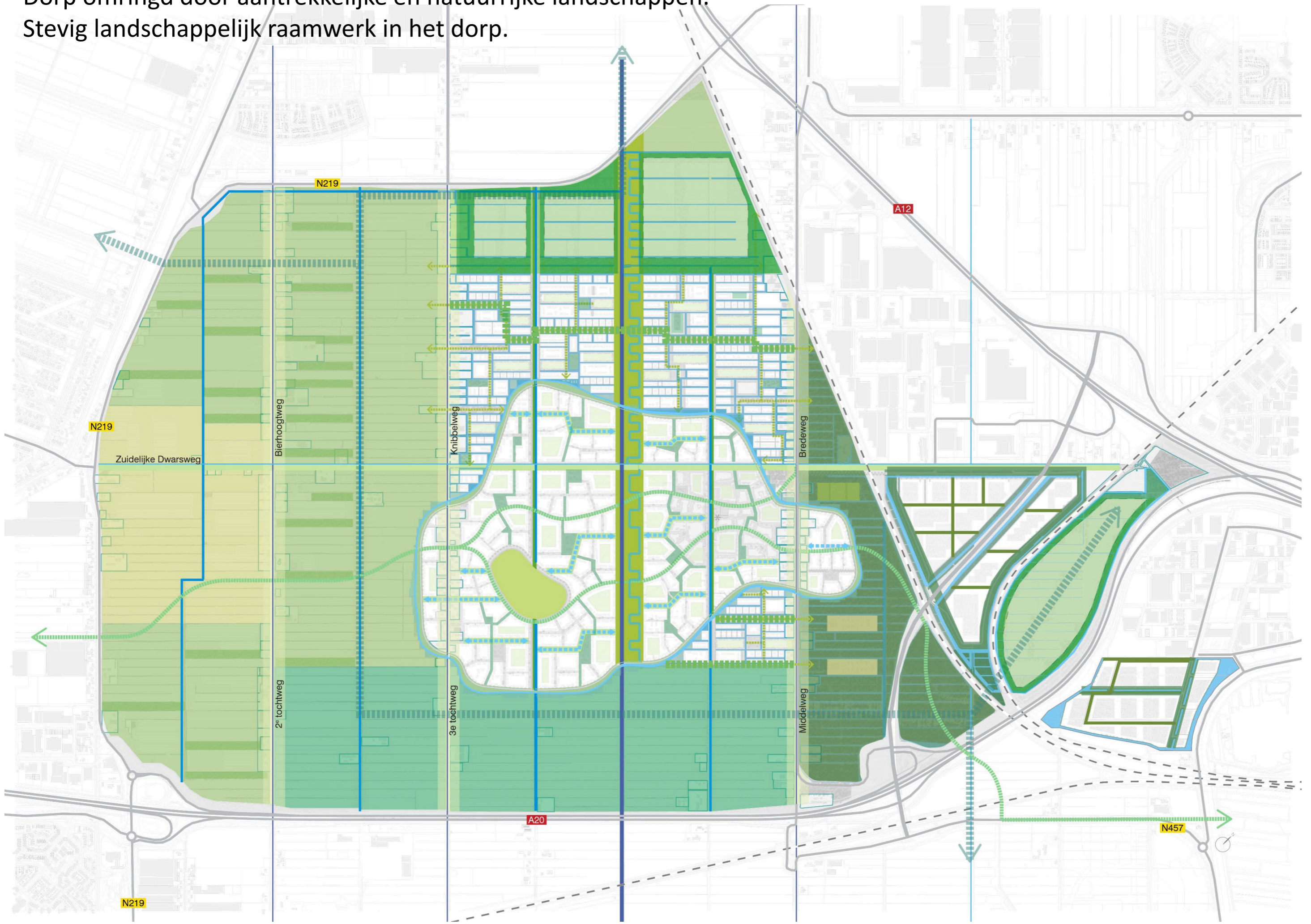
Elektriciteit uit zon, op de daken en in twee energielandschappen

Warmte uit water te onderzoeken met Dunea



Landschap, natuur en groen

Dorp omringd door aantrekkelijke en natuurrijke landschappen.
Stevig landschappelijk raamwerk in het dorp.



Landschap, natuur en groen

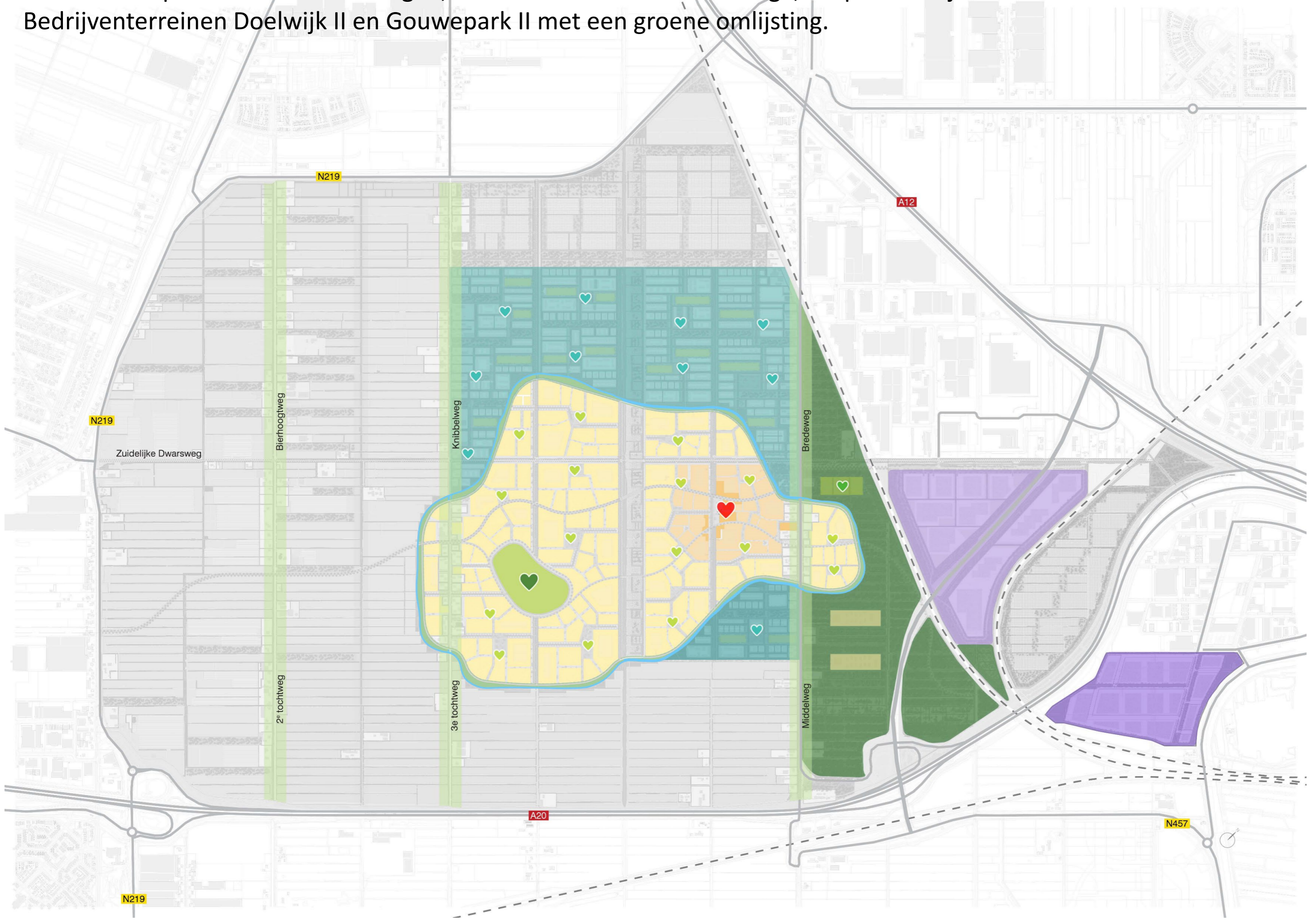
Dorp omringd door aantrekkelijke en natuurrijke landschappen.
Stevig landschappelijk raamwerk in het dorp.



FUNCTIES

Bruisend dorpshart met voorzieningen, met daar omheen kleinschalige, dorpse buurtjes.

Bedrijventerreinen Doelwijk II en Gouwepark II met een groene omlijsting.

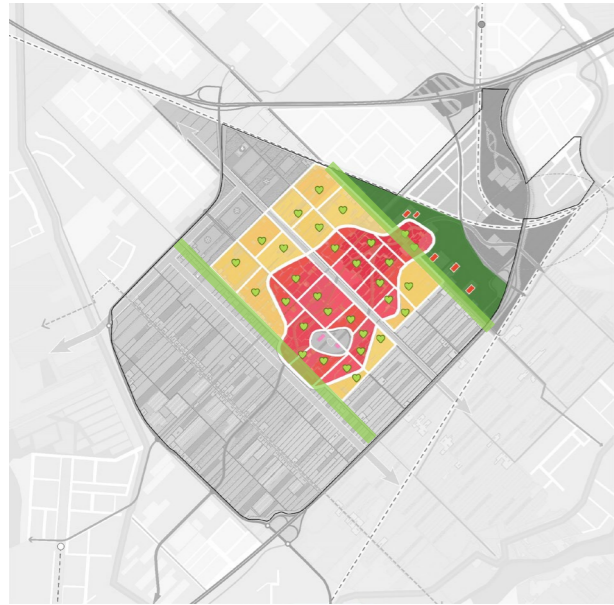


HOE WILLEN WE LEVEN?



DORPSWONEN IN 4 SFEREN

Bewandelbare, kleinschalige, dorpsbuurtjes met een gemeenschappelijk buurthart



Polderlinten



Kreekrugdorp



Watertuinen

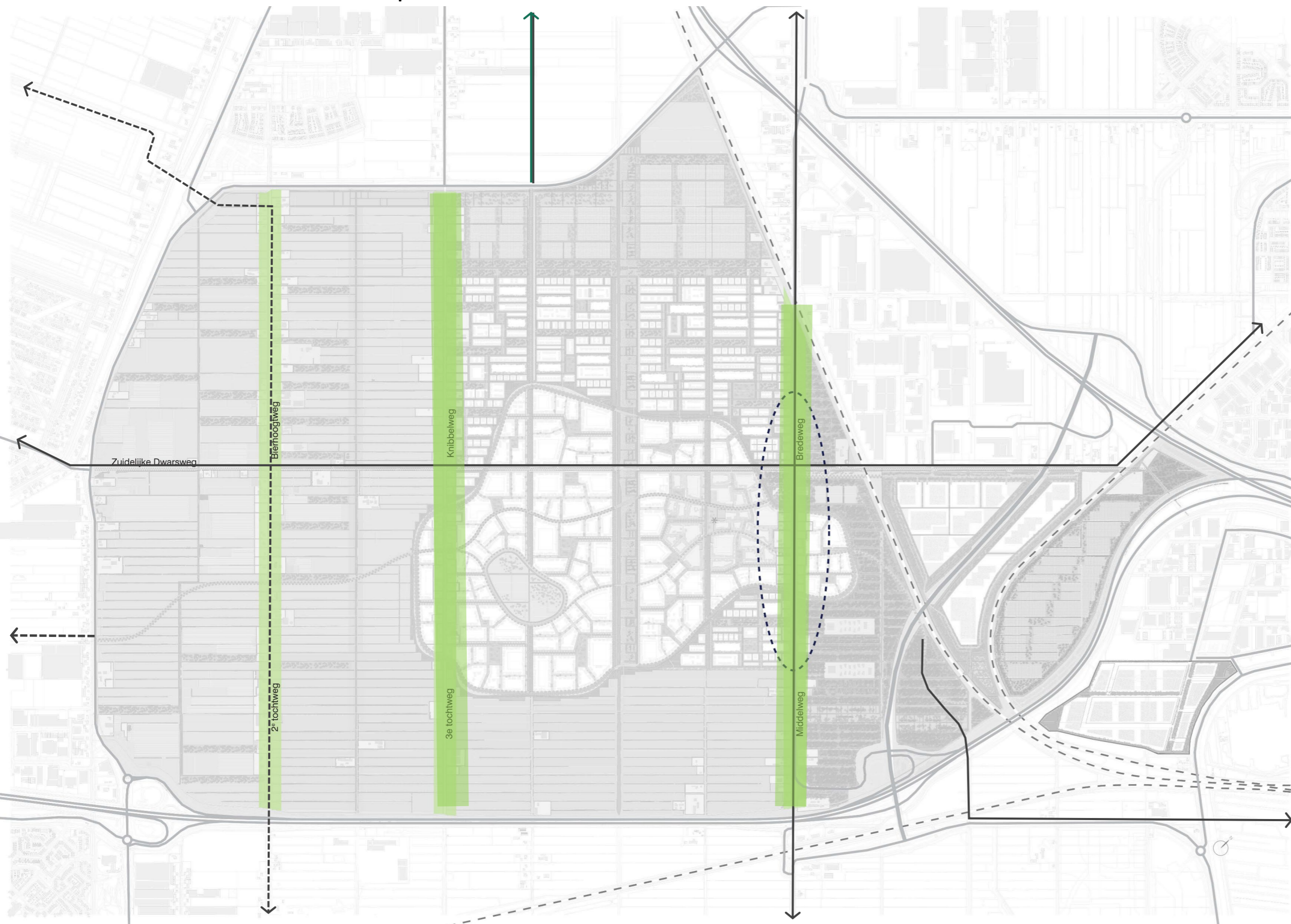


KWI-bos

POLDERLINTEN

Bestaande en nieuwe poldererven, met wonen, werken en landelijke voorzieningen.

De start van het nieuwe dorp.



POLDERLINTEN

Bestaande linten vergroenen, verfraaien en verkleuren.
Polderwoning en de schuur.

- Landelijk wonen aan de lint.
- Bestaande en nieuwe erven.
- Onbebouwde erven met boomgaarden, weitjes en moestuinen.
- Groter erf met voorziening (bv. landwinkel, of school).



KREEKRUGDORP

Bruisend dorpshart met intieme dorpse buurtjes daar omheen.



Polderlinten



Kreekrugdorp



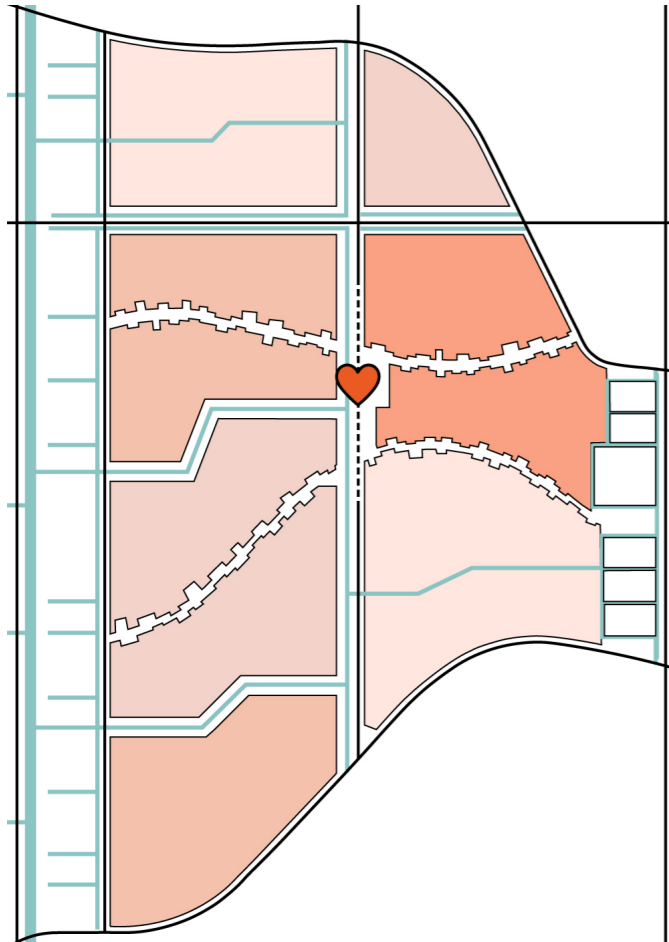
Waternuinen



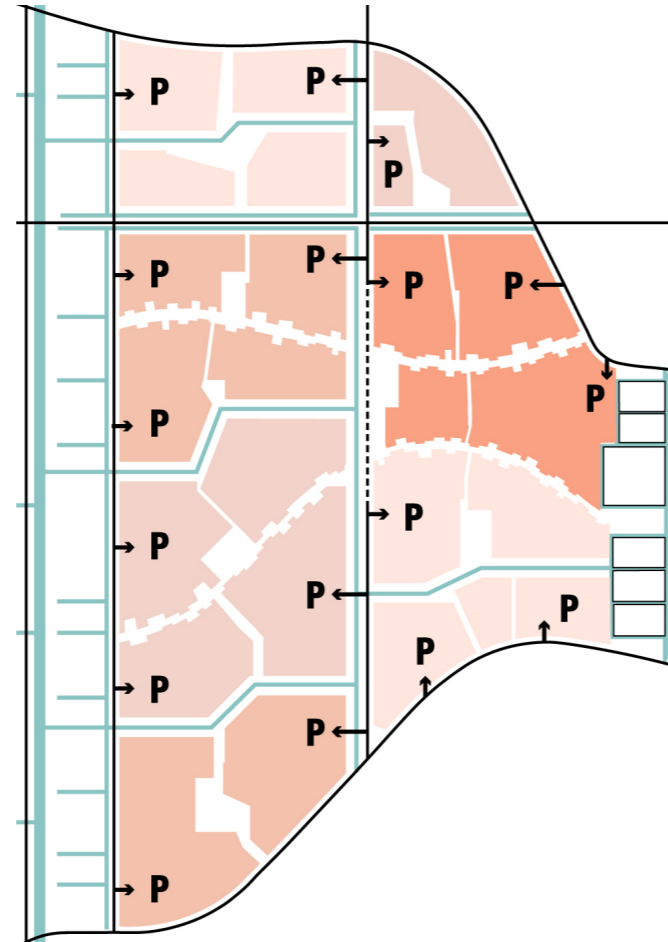
Buitenplaatsen

KREEKRUGDORP

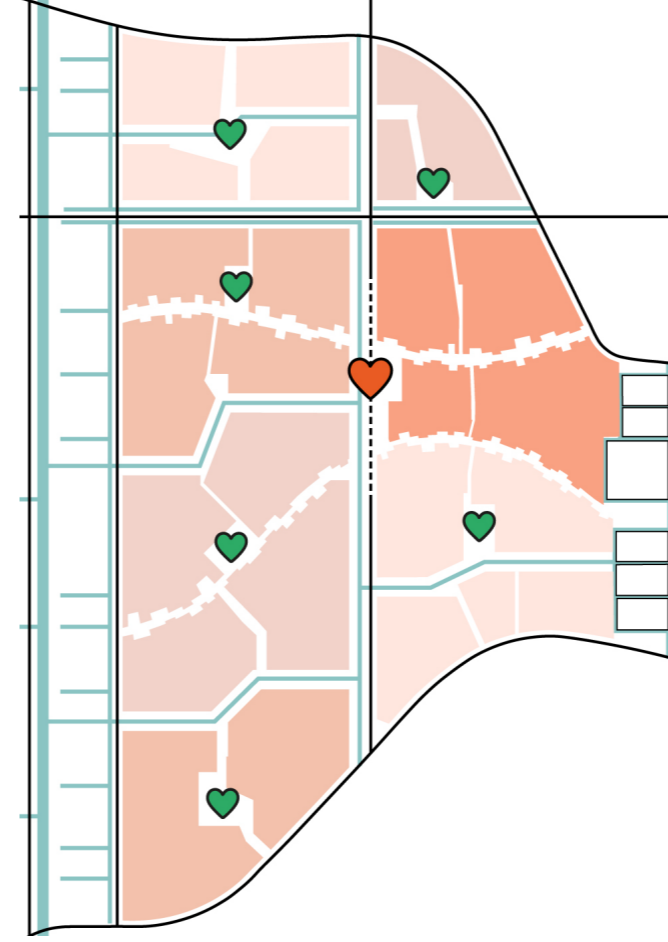
Bruisend dorpshart met intieme dorpse buurtjes daar omheen.



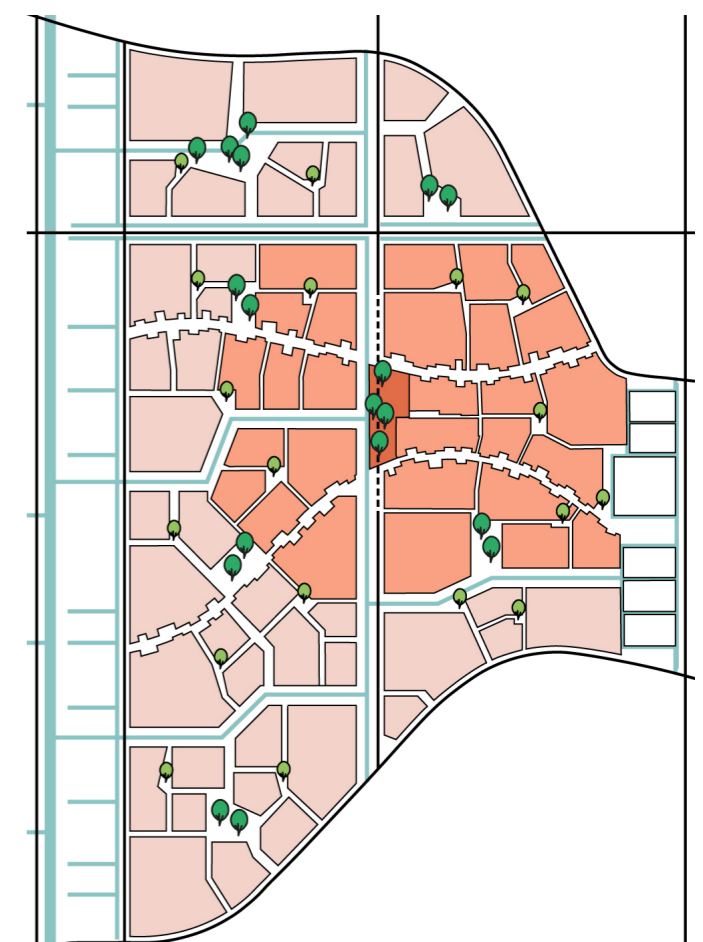
Zes buurtjes met 300-400 woningen.



Parkeer-HUB's:
2 á 3 parkeertuinen per buurt.



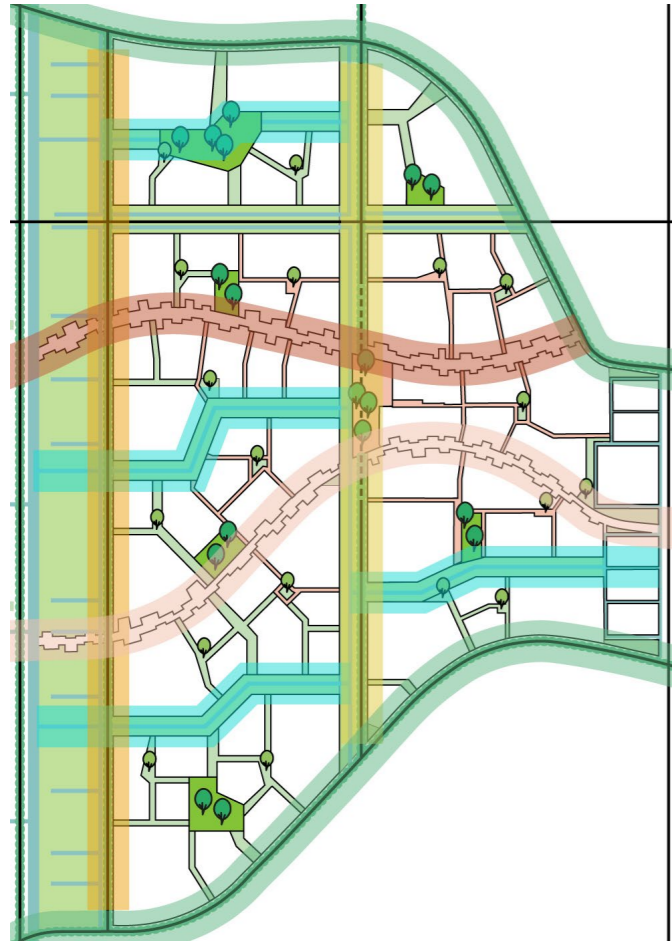
Dorpsplein als huiskamer van het dorp.
Ieder buurt een eigen groene hart.



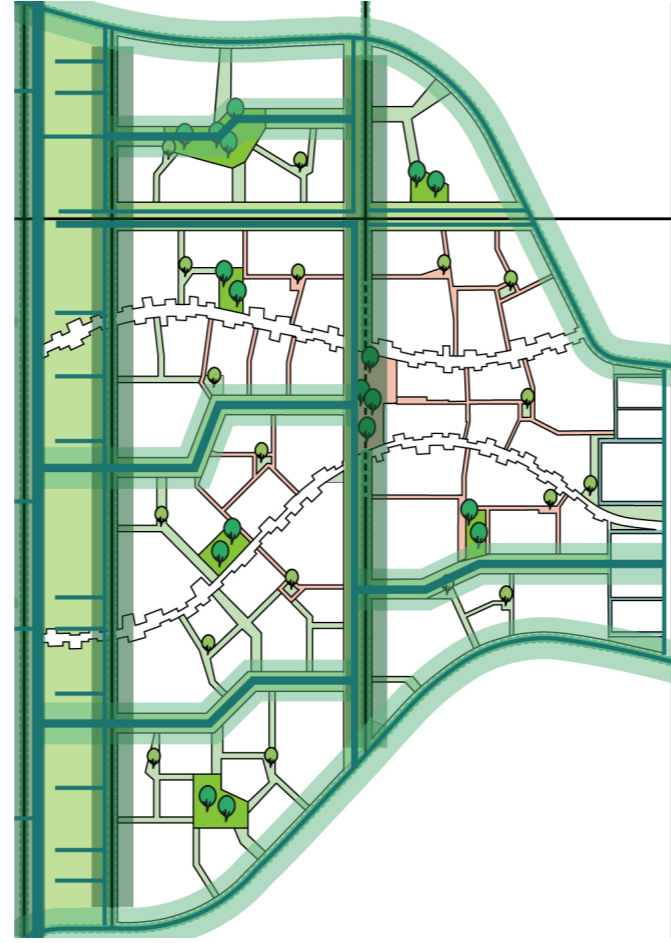
Dorpshart met combinatie van
voorzieningen en wonen erboven.

KREEKRUGDORP

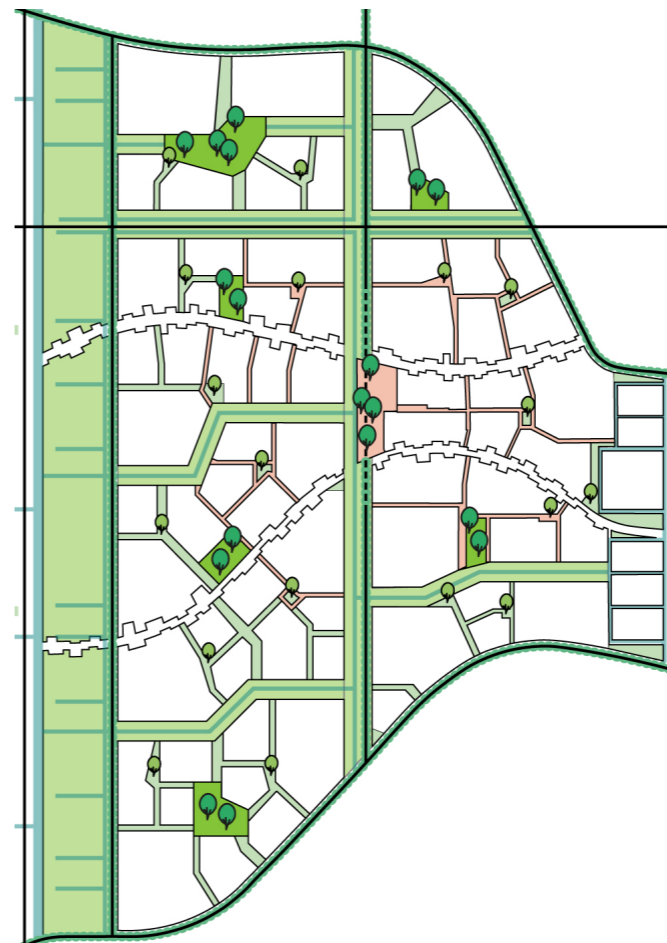
Groen-blauwe dooradering



De lange lijnen van het dorp brengen samenhang en afwisseling.



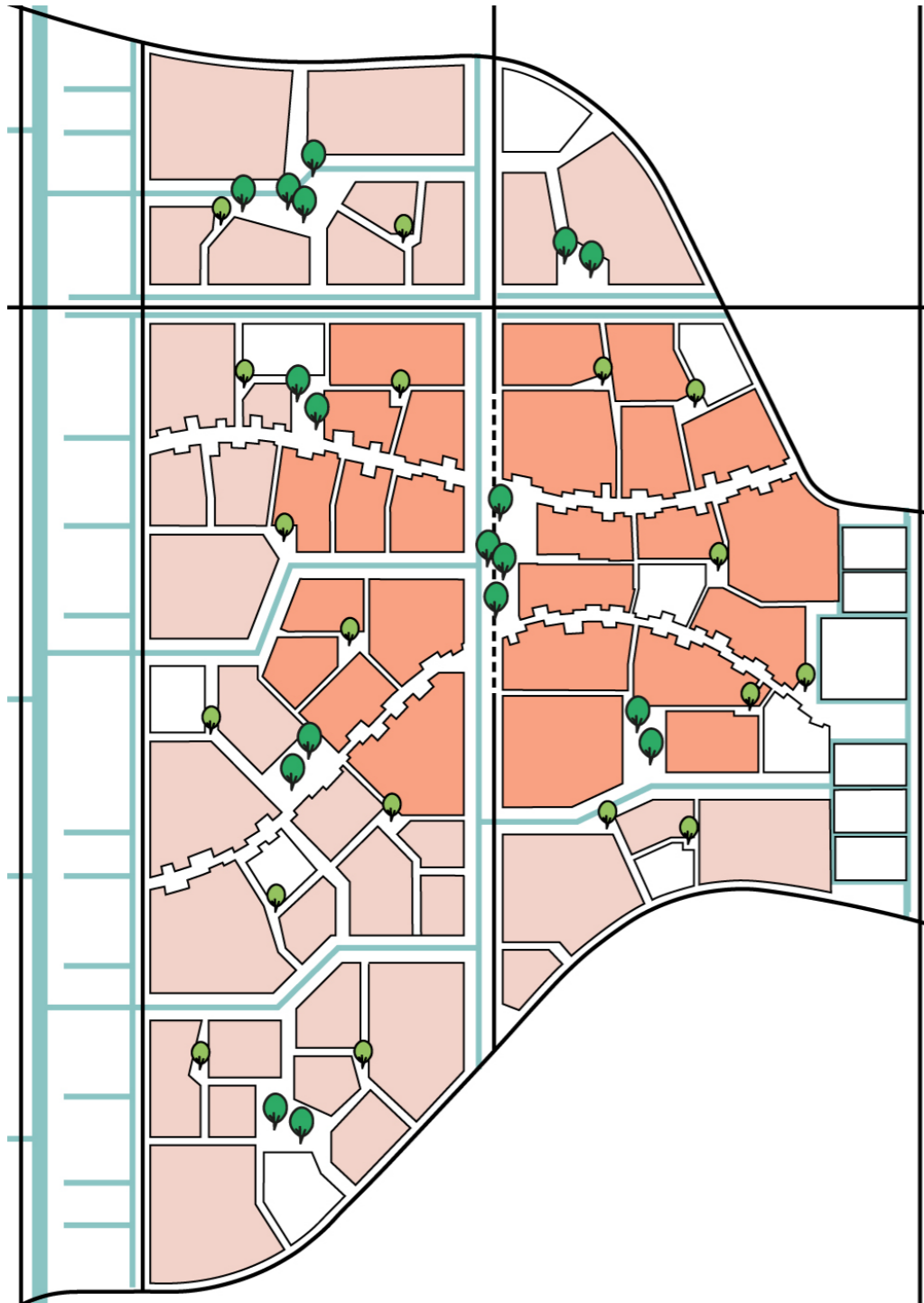
Watercascade richting Vierde Tocht park.



Netwerk van groene en dorpse straten en plekjes

KREEKRUGDORP

Ruimte voor het spontane



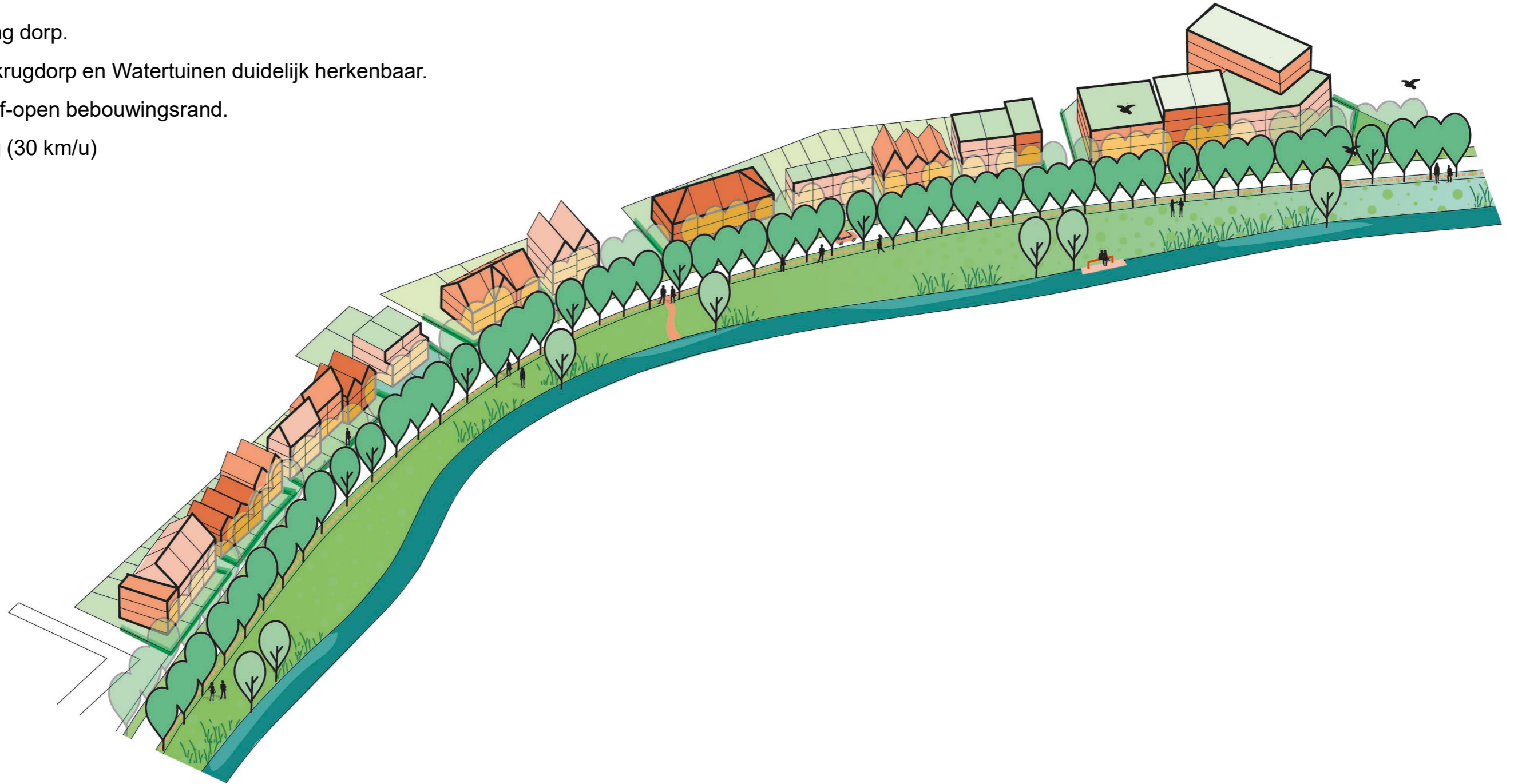
Witte vlekken' – maak het tijdelijke permanent

Binnen het dorpse weefsel zijn witte vlekken aanwezig. Hier is ruimte voor het onverwachte. Deze witte vlekken bieden ruimte aan toekomstige ontwikkelingen en initiatieven, maar kunnen ook een tijdelijke functie krijgen die in de loop der jaren kan veranderen. De witte vlekken als pioniersplekken worden gekoppeld aan de structuurlijnen van het dorp. De maat en schaal van initiatieven dient afgestemd te worden op het tempo en de omvang van de groei van het dorp.

KREEKRUGDORP

Slinger als groen-blauwe omlijsting van het Kreekrugdorp

- Groene omlijsting dorp.
- Overgang Kreekrugdorp en Watertuinen duidelijk herkenbaar.
- Gevarieerde half-open bebouwingsrand.
- Hoofdontsluiting (30 km/u)



KREEKRUGDORP

Slinger als groen-blauwe omlijsting van het Kreekrugdorp

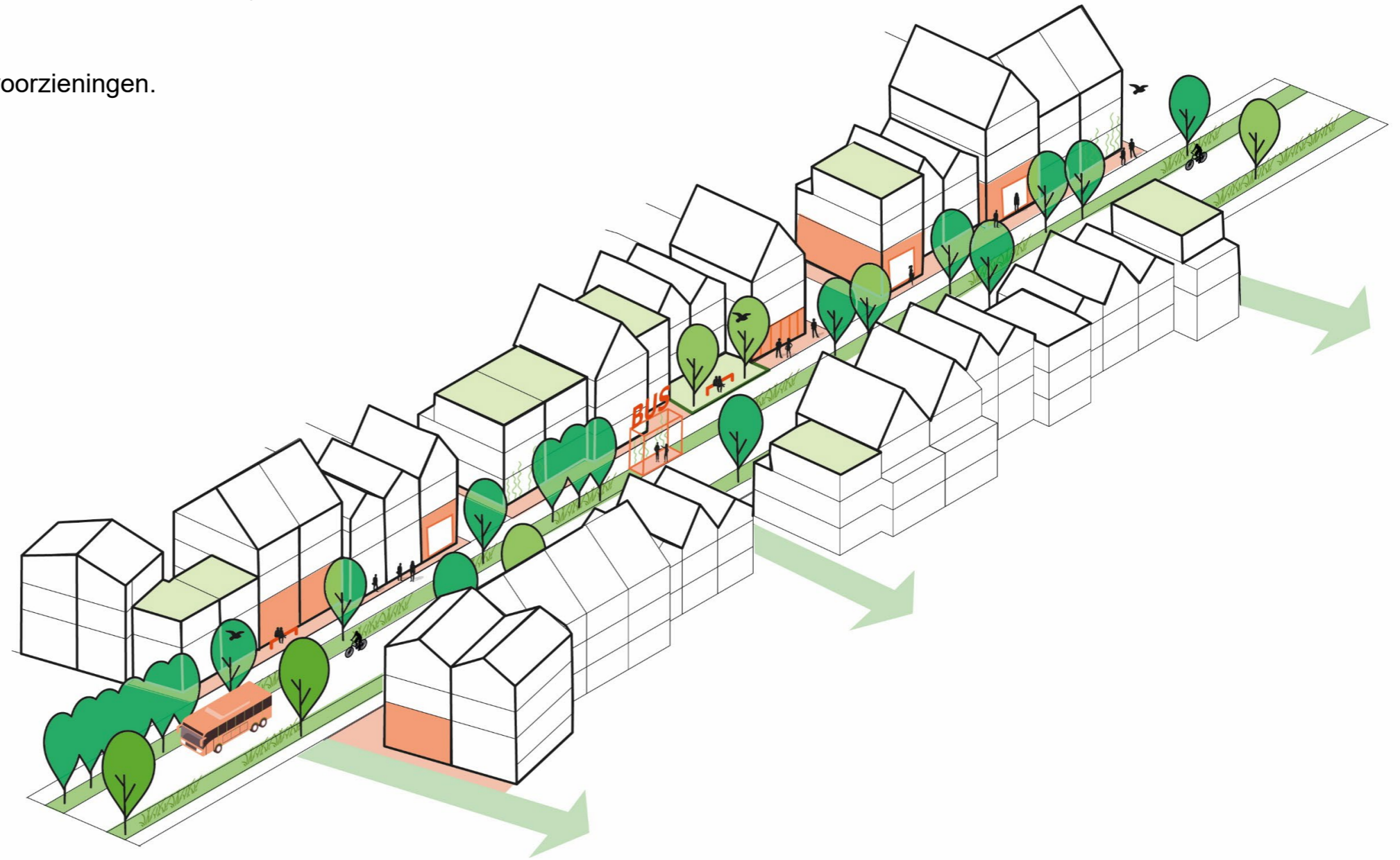


KREEKRUGDORP

Hartlijn als vanzelfsprekende verbinding en ruggengraat voor het dorp.

Ruimte voor initiatief (PO/CPO/kleine ondernemers)

- Slingerend groen dorpslint.
- Hoge plint – ruimte voor werken en kleinschalige voorzieningen.
- Aaneenschakeling van individuele panden.
- Variatie in rooilijn, hoogte en breedte.
- Variatie gevel, kap, materiaal.
- Groene voorstoepen.



KREEKRUGDORP

Hartlijn als vanzelfsprekende verbinding en ruggengraat voor het dorp.

Ruimte voor initiatief (PO/CPO/kleine ondernemers)

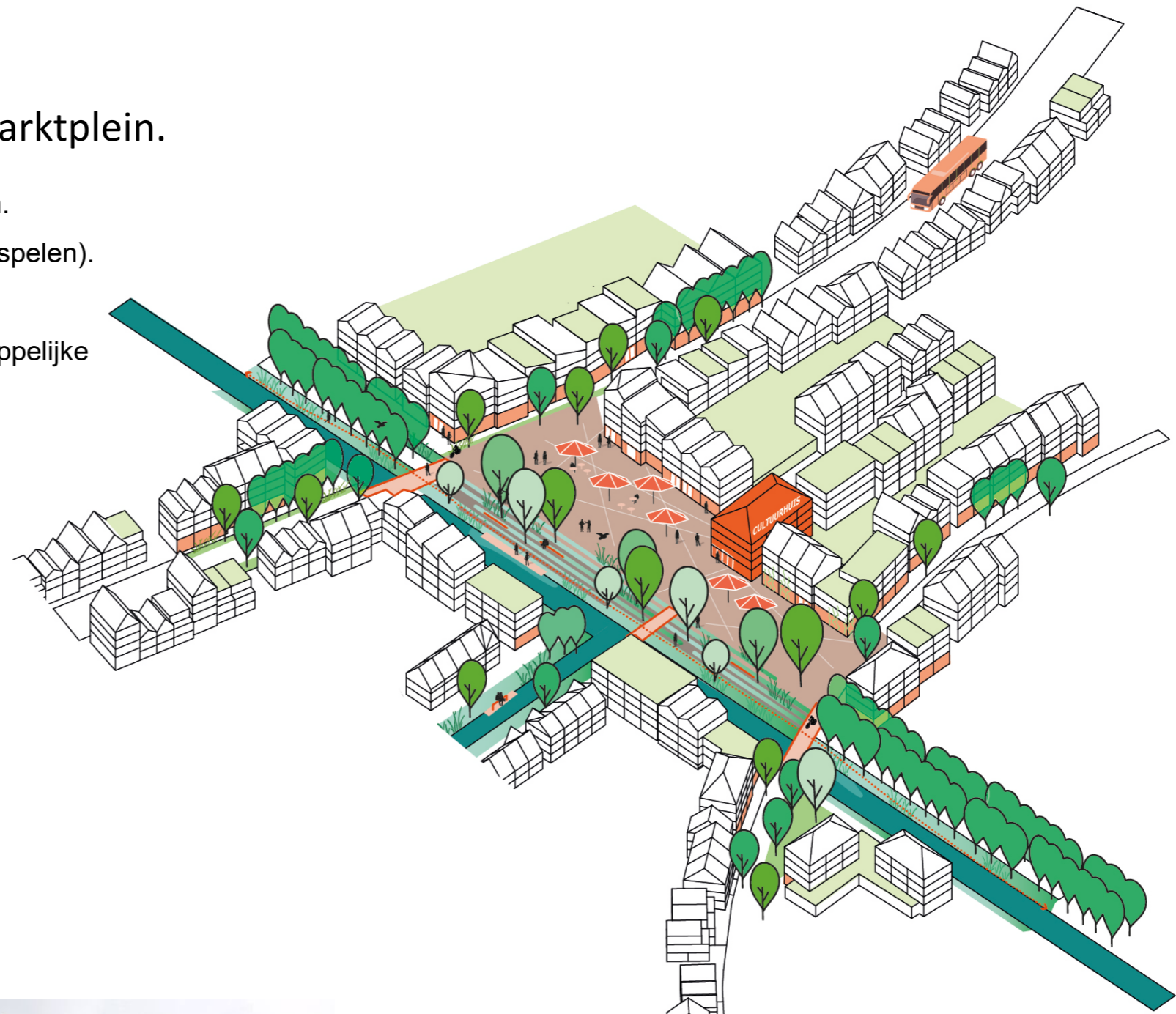


KREEKRUGDORP

Dorpsplein aan het water.

Gezellige huiskamer, podium, terrassen- en marktplein.

- Een levendig dorpsplein aan het water, tussen de twee Hartlijnen.
- Multifunctioneel gebruik van het plein (ontmoeting, ontspanning, spelen).
- Mix van programma, voorzieningen in de verhoogde plint.
- Zoveel mogelijk op één plein: horeca, winkels, cultuur, maatschappelijke voorzieningen, evenementen en activiteiten.
- Wonen op de verdiepingen.
- Gebouwde hub, gecombineerd met supermarkt.
- Aaneengesloten bebouwing van losse panden; intensief dorps.
- Accenten op strategische plekken, 4 á 6 lagen hoog.
- Optimaal bereikbaar met bus en fiets.
- Aanlegplaatsen voor bootjes.



KREEKRUGDORP

Dorpshart groeit geleidelijk mee met het dorp.

Supermarkt
Winkeltjes
Horeca
Culturele voorzieningen
Medisch cluster

Scholen en sport

Gezellig, intiem
dorpsplein aan het
water

Zoveel mogelijk de
levendige voorzieningen
rond het dorpsplein

Hoge, multifunctionele plint

Auto in de directe omgeving,
maar niet in het centrum zelf

Met de bus en fiets
optimaal bereikbaar



KREEKRUGDORP

Singels zorgen voor de af- en aanvoer van water.
Water en groen verbinden dorpshart met omgeving.

- Aaneengesloten bebouwingswanden, met dorpse bebouwing.
Korte rijtjes, maximaal 5 a 6 panden aaneengesloten, afgewisseld met kleinere eenheden.
- Spel van kappen.
- Strakke rooilijn met groene voorstoepen.
- Plekken aan het water, natuurlijke oevers.



KREEKRUGDORP

Dorpse buurtjes rond een gemeenschappelijk groen buurthart.

Grotendeels autovrij, dus veel ruimte voor groen, spelen, wandelen en ontmoeten.

- Intieme groene woonstraten
- Gevarieerde dorpse bebouwing, gemengde typologieën in het straatbeeld, korte rijtjes.
- Senioren en starters rond het buurthart.

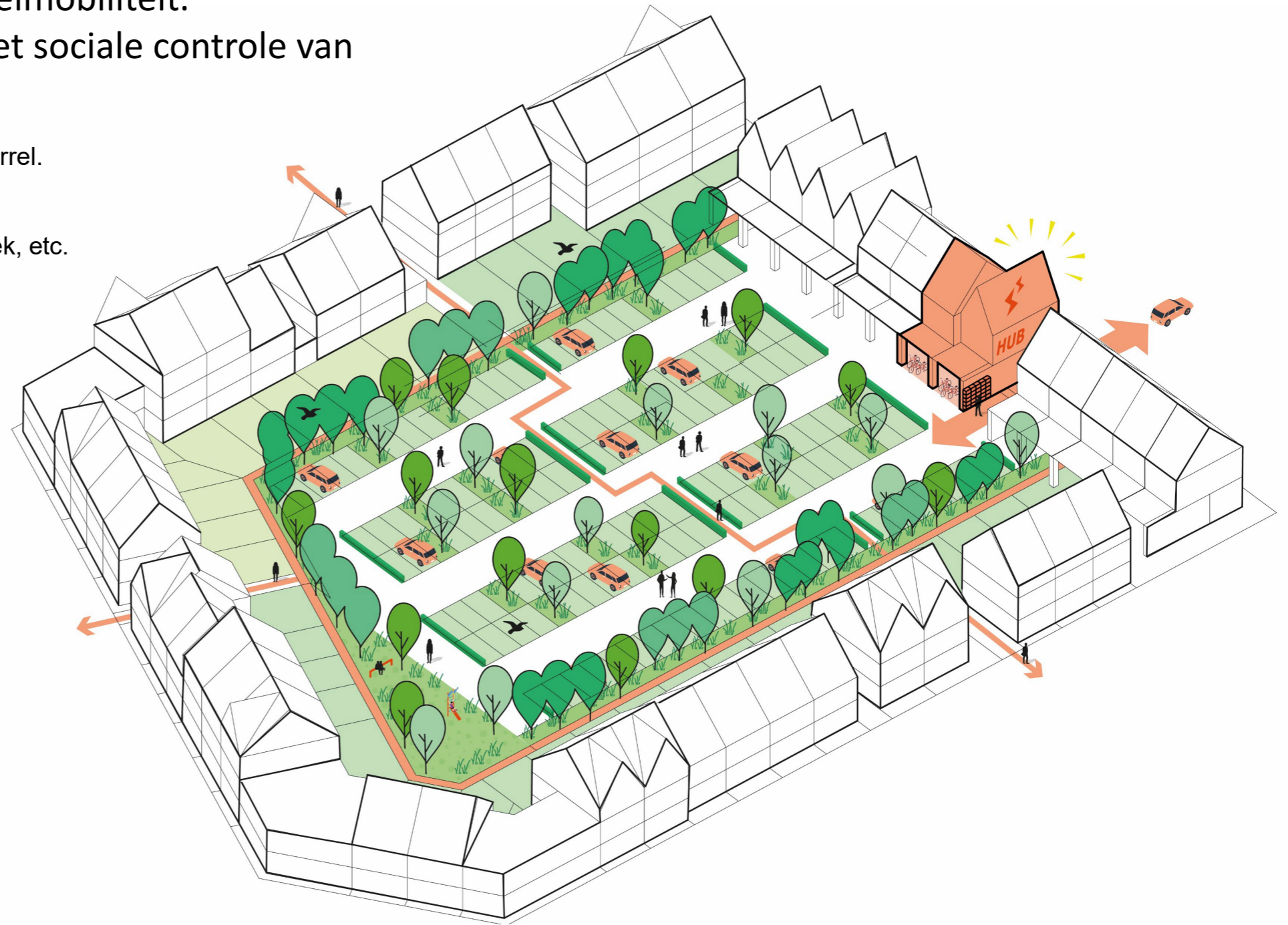


KREEKRUGDORP

Buurthubs concentreren parkeren en deelmobiliteit.

Uit het zicht van de openbare ruimte, met sociale controle van omliggende woningen.

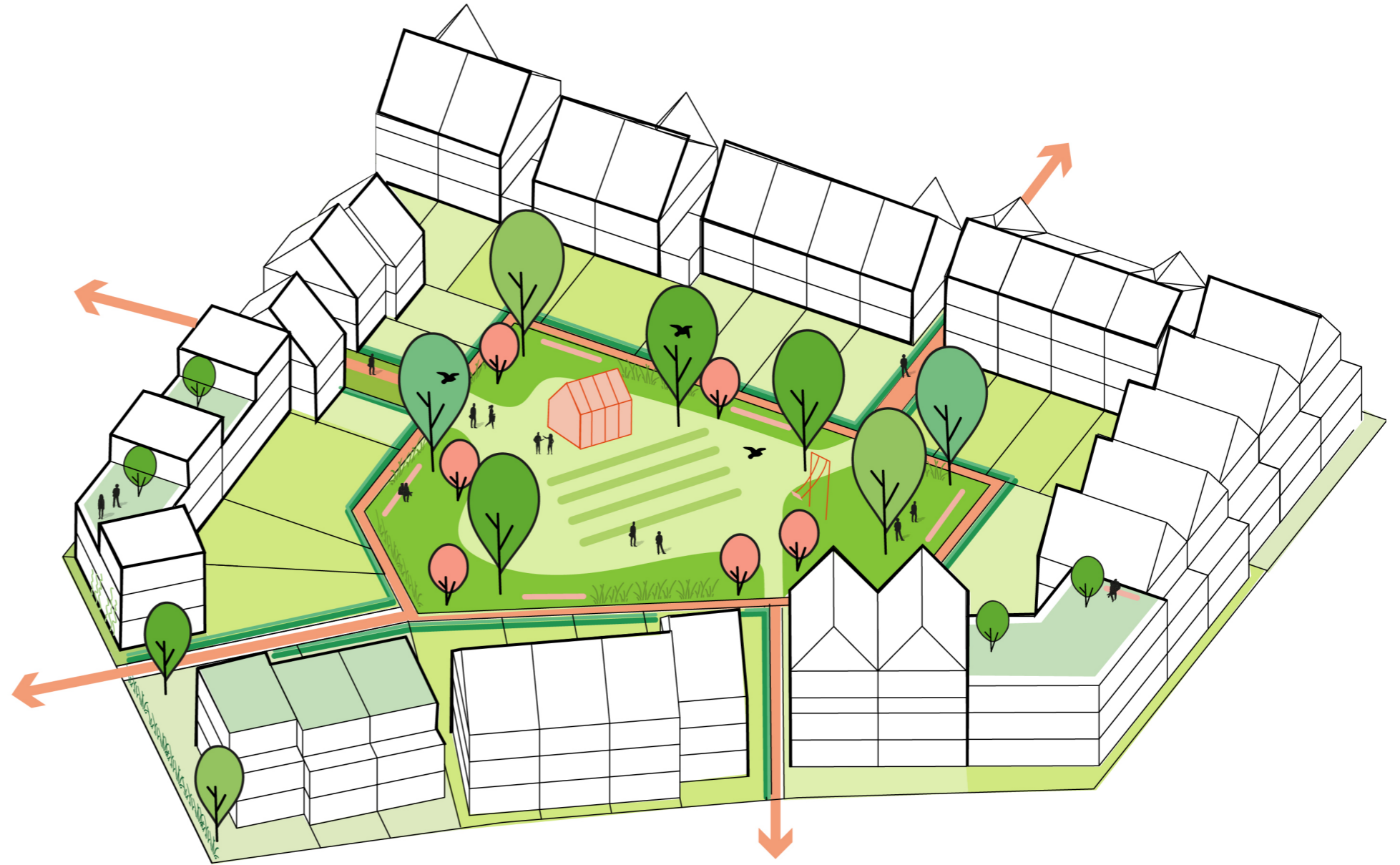
- Samengesteld bouwblok met dorpse maat, schaal en korrel.
- Parkeren gecombineerd met deelfietsen, deelauto's, pakket-service, buurtbatterij, afvalinzameling, flexwerkplek, etc.
- Groene klimaatadaptieve parkeertuin



KREEKRUGDORP

Verscholen collectieve buurttuinen, met ruimte voor spelen en stadslandbouw.

- Collectieve groene binnenkamer als plek van rust, samenkomen, tuinieren en spelen.
- Gevarieerde dorpse bebouwing.
- Privé en collectief.
- Spons; water vasthouden in de buurt.



KREEKRUGDORP

Buurtplein en buurtpark

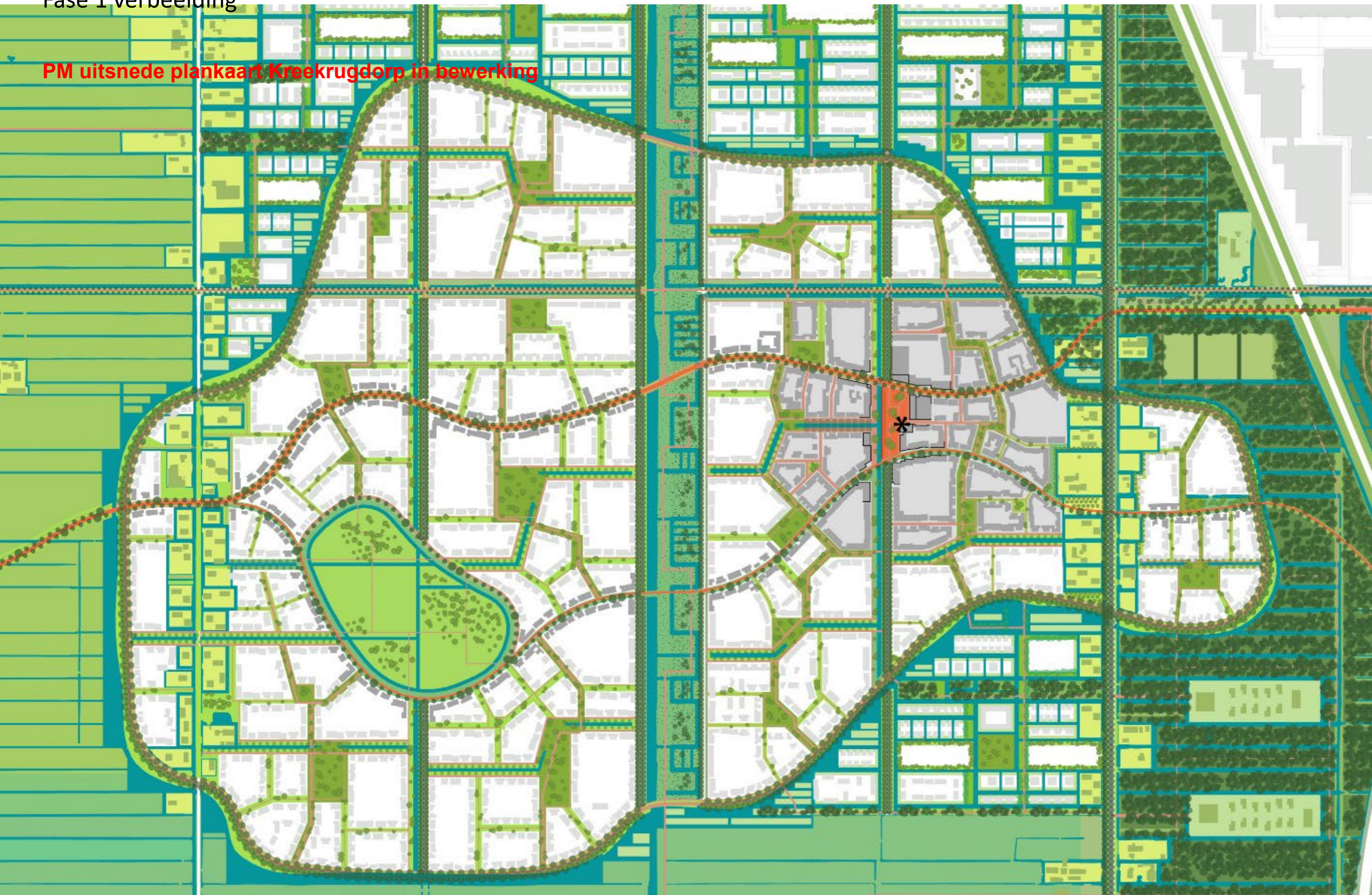
- Informele hart van de buurt.
- Routes langs het plein/park.
- Ruimte voor spelen en ontmoeten.
- Maar ook ruimte voor groen en waterinfiltratie
- Buurtplein formele randen/Buurtpark juist lossere bebouwing; bebouwing vormt de plein- of parkruimte, voorname woningen met gevels aan het park, accenten met bijzondere kappen, hoekaccenten, hoogteaccenten en/of gevelaccenten, materiaalgebruik.
- Plek voor doelgroepen als senioren en starters.



KREEKRUGDORP

Fase 1 verbeelding

PM uitsnede plankaart Kreekrugdorp in bewerking

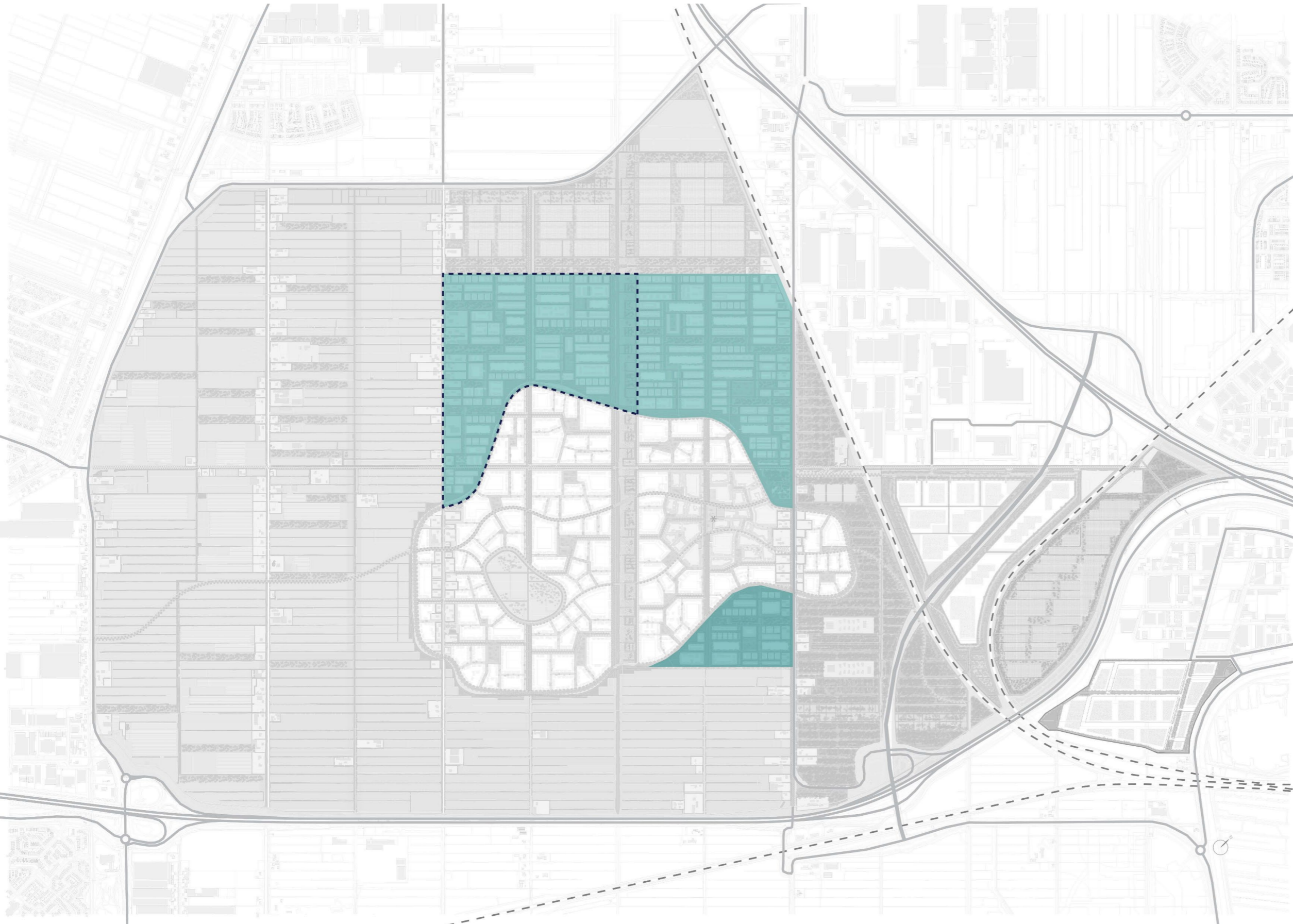


KREEKRUGDORP
Fase 1 verbeelding

PM 3D

WATERTUINEN

Te gast in een waterrijk landschap met sloten, broekbossen, rietoevers en overtuinen.
Onderscheidende woningtypes om mini-terpen en palen.



Polderlinten



Kreekrugdorp



Watertuinen



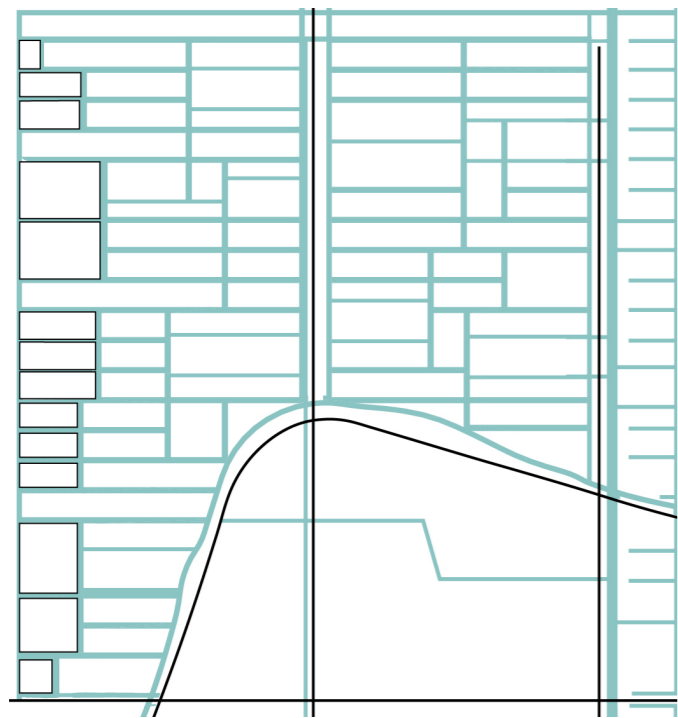
Buitenplaatsen

WATERTUINEN

Waterstructuur wordt ontwikkeld parallel aan ontwikkeling Kreekrugdorp, deels als watercompensatie.

Zo groeit alvast een waterrijk landschap, voor een bijzonder woonmilieu.

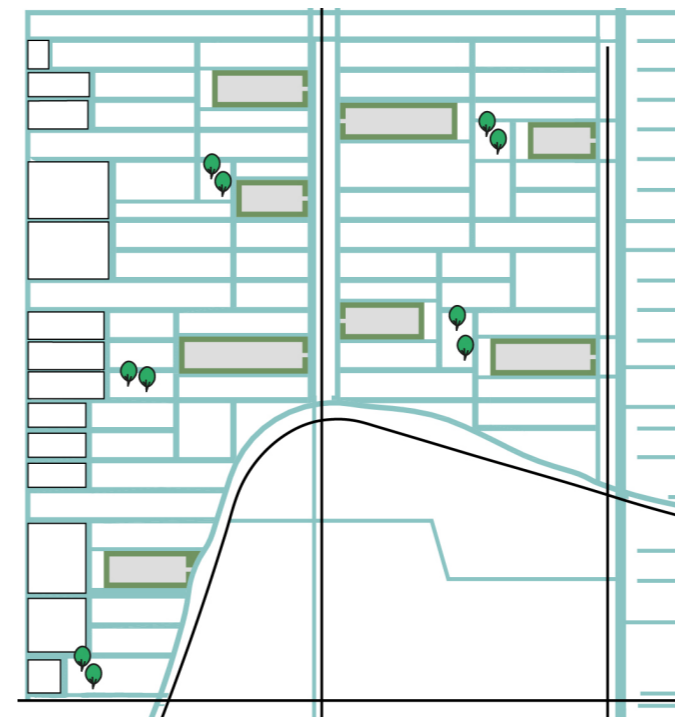
Woningen volgens pas na realisatie Kreekrugdorp. Al wel experimenten met adaptief wonen te gast in het landschap.



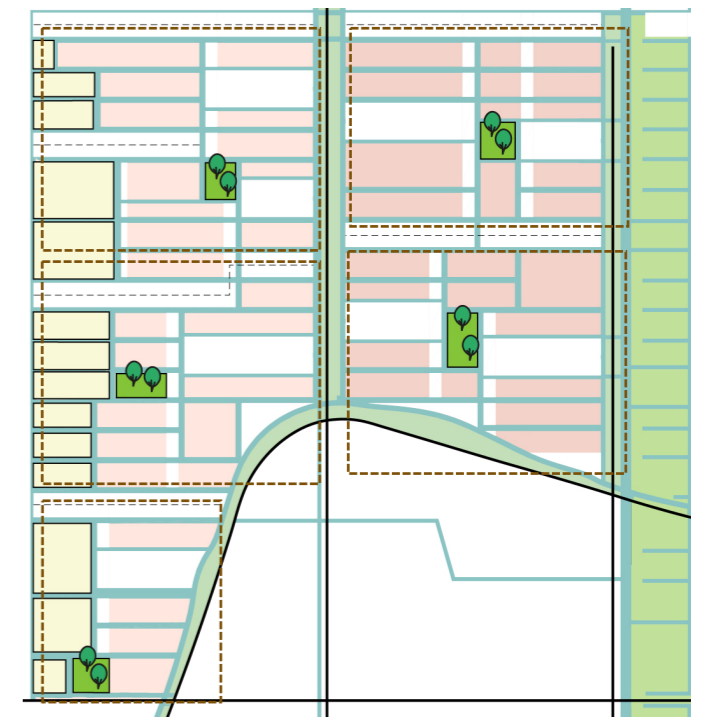
Water en bestaande sloten als drager



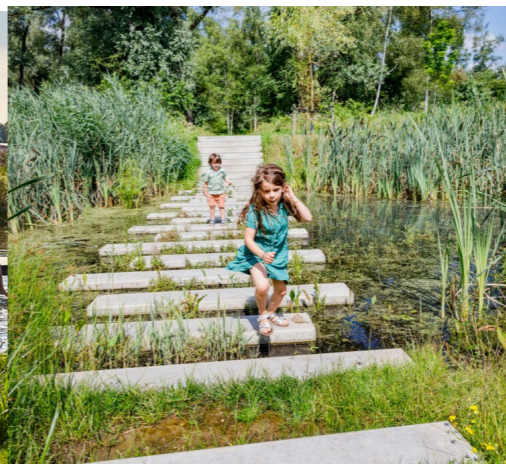
Broekbossparken en buurttuinen



Parkeertuinen/HUB's

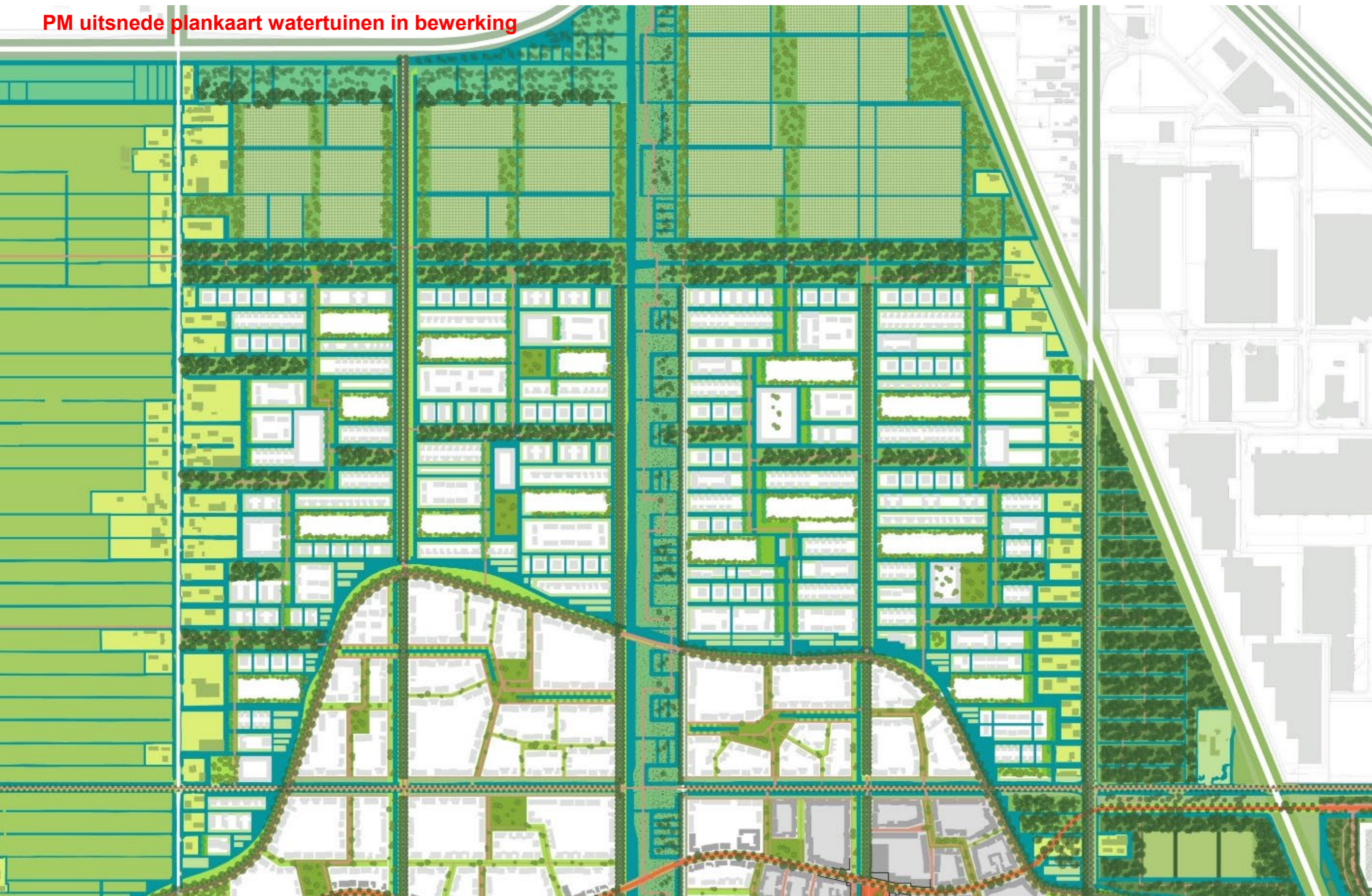


Veelkleurige archipel van woonterpjes, paalwoningen en terraswoningen, ingebed tussen riet en broekbosstroken.



WATERTUINEN

PM uitsnede plankaart watertuinen in bewerking



KWI-bos

Een nieuw natuurrijk bos rond de Gouweknoop.

Ruimte voor recreatie en twee compacte buitenplaatsen.



KWI-bos

Een nieuw natuurrijk bos rond de Gouweknoop.
Ruimte voor recreatie en twee compacte buitenplaatsen.



PROGRAMMA

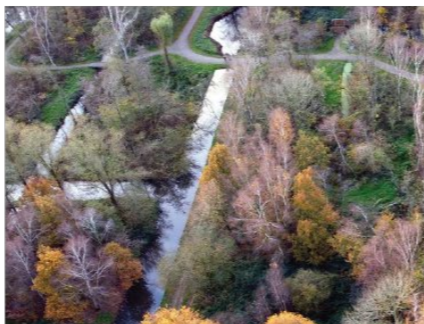
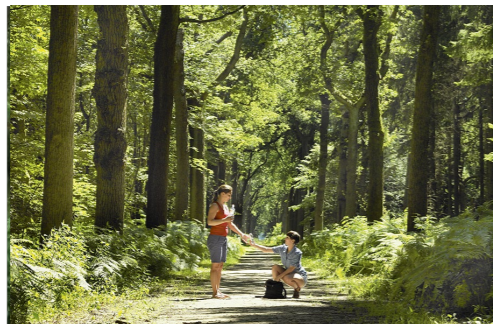
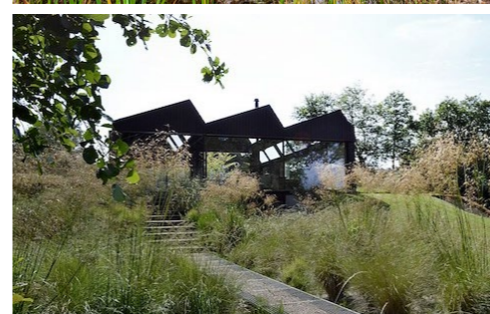
- Natuurontwikkeling, recreatie, sport.
- Stoer doe-bos: outdoor activiteiten, klimparcours, hardlooproutes, fietsroutes, bootcamplessen, techniektraining, mountainbike, skaten, scouting,.....
- Wandelpaden, struinpaden, blote voetenpad.
- Voedselbos, pluktuin, beweegtuin.
- Speelvoorzieningen (natuurlijk en educatief) en JOP
- Honden uitlaat route en losloopgebied.
- Horecagelegenheid en boerderijwinkel
- Twee compacte buitenplaatsen en een sportcomplex.
- Ecologische verbindingszone vanuit Groene waterparel.



KWI-bos

Raamwerk bos van robuuste bosstroken met informele wandelpaden. Op alle routes altijd het gevoel in het bos te wandelen.

Binnen robuuste raamwerk twee plekken voor buitenplaatsen. Totaal maximaal 125 woningen, minimaal 30% buitenplaats inrichten als bos



Multifunctioneel polderbos:

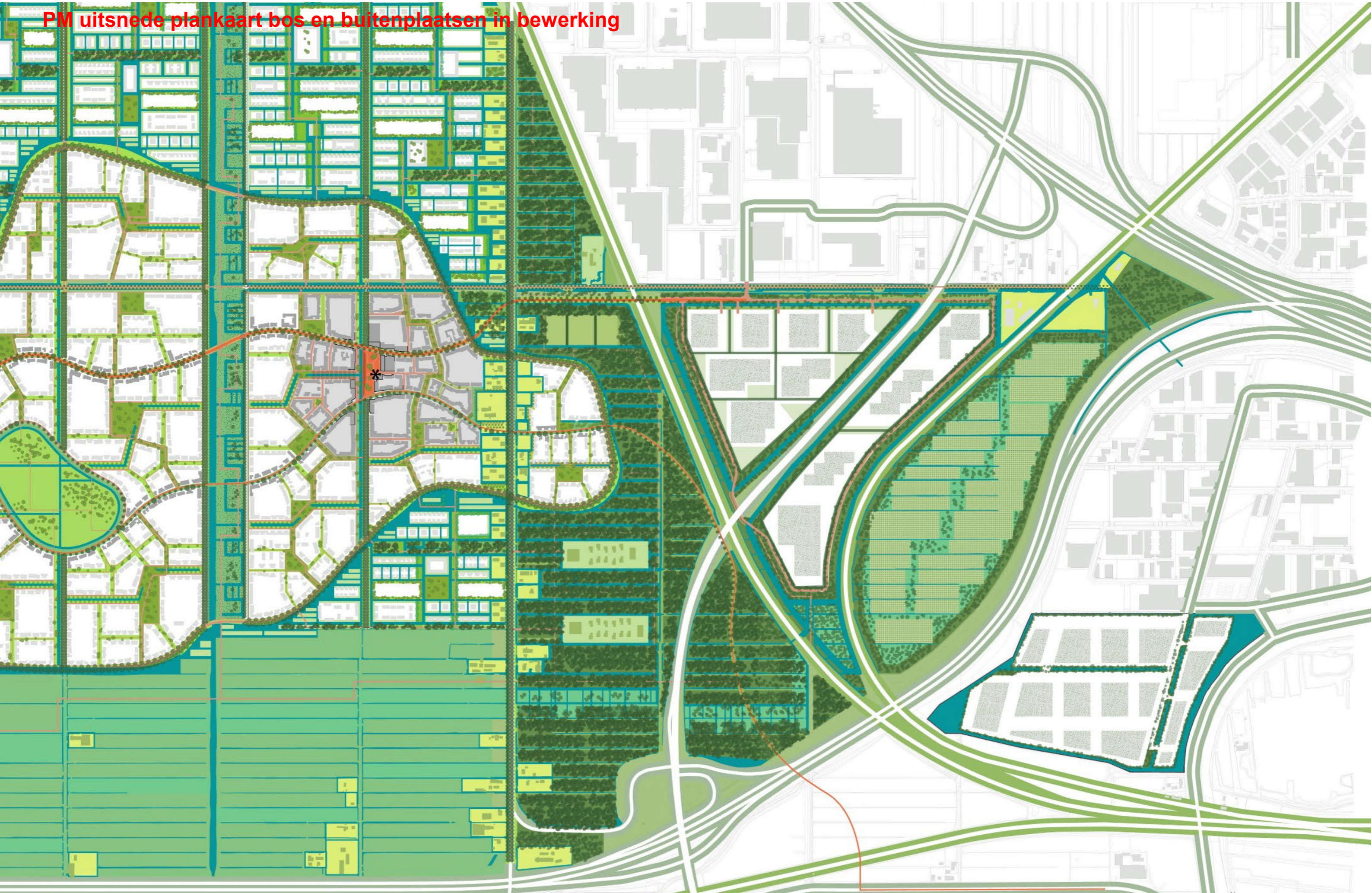
- Bos voegt zich in stramien/maat van de polder.
- Polderlijnen herkenbaar - Zichtlijnen op de open polder (Waterparel).
- Langs het polderlint: bestaande erven met bosstroken.
- Bos min 30m binnen polderstramien van 40m.
- Waterberging in de polderstructuur.
- Onderhoudspad 1 zijde.
- Afstand van erven en boskamer min 30-40m, voor robuuste bosstructuur.
- Waterpeil handhaven.

Buitenplaatsen:

- Verscholen in het bos twee buitenplaatsen.
- Los van de bestaande erven min 40m bos rondom.
- 30-40% bos in de buitenplaatsen zelf te realiseren.
- Parkeren in de boskamers, landschappelijk inpassen.
- Vloerpeil woningen -4.45.
- Sportvelden nabij dorpshart, aan lint en zuidelijke Dwarsweg

KWI-bos

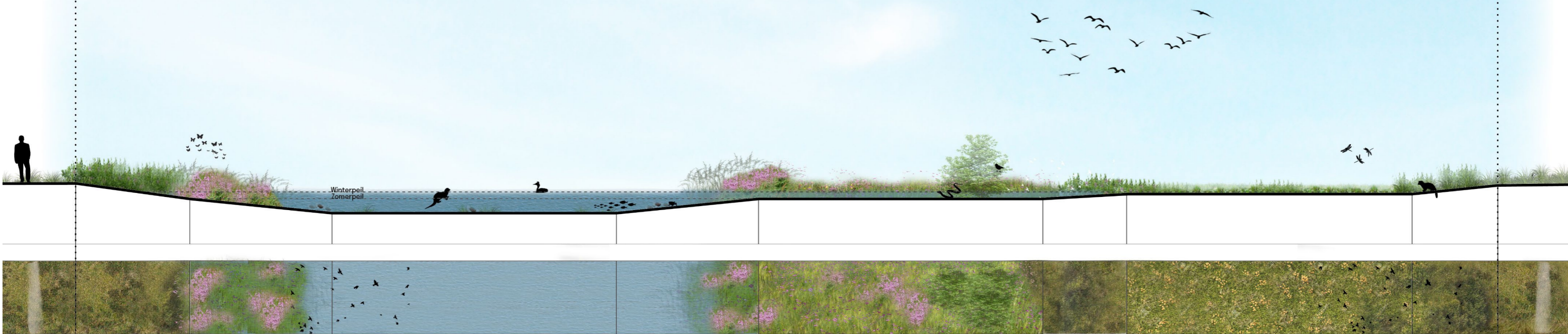
PM uitsnede plankaart bos en buitenplaatsen in bewerking



KWI-bos

Ecologische verbinding Groene Waterparel: streefbeeld

Principe uitwerking
Ecologische verbindingszone (EVZ) Groene Schakel
1:100



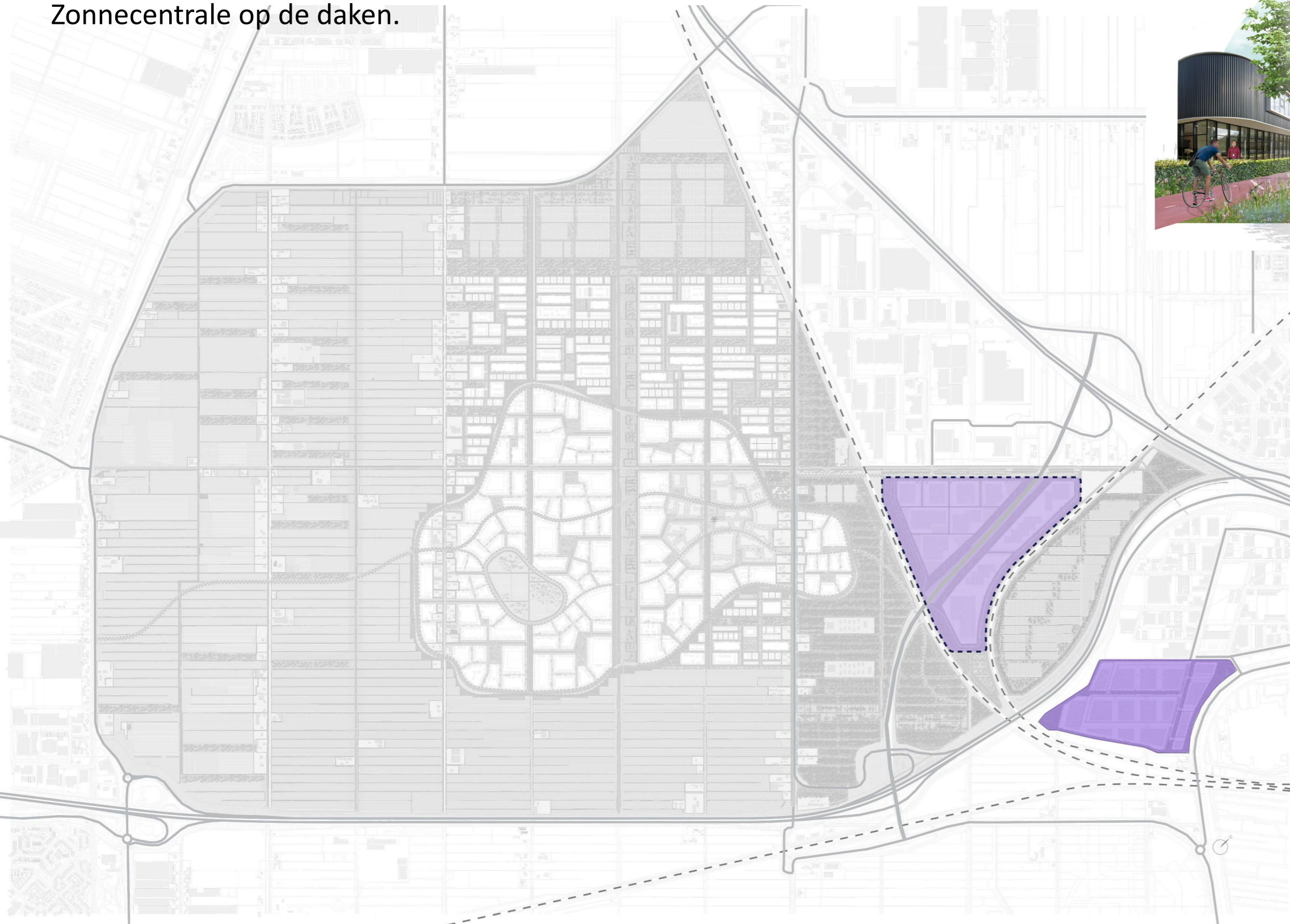
EVZ min. 50m

BEDRIJVENTERREINEN

Doelwijk II en Gouwepark nieuwe werklocaties, omlijst met water en groen.

Ruimte voor nieuwe en te verplaatsen bestaande bedrijven.

Zonnecentrale op de daken.



BEDRIJVENTERREINEN

PM uitsnede plankaart bedrijventerreinen in bewerking



BEDRIJVENTERREINEN

Ruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven
Rationele opzet in groene setting, omzoomd met nieuw bos
Water- en groenstructuur voor samenhang en kwaliteit
Ontsluiting via bestaande bedrijventerreinen



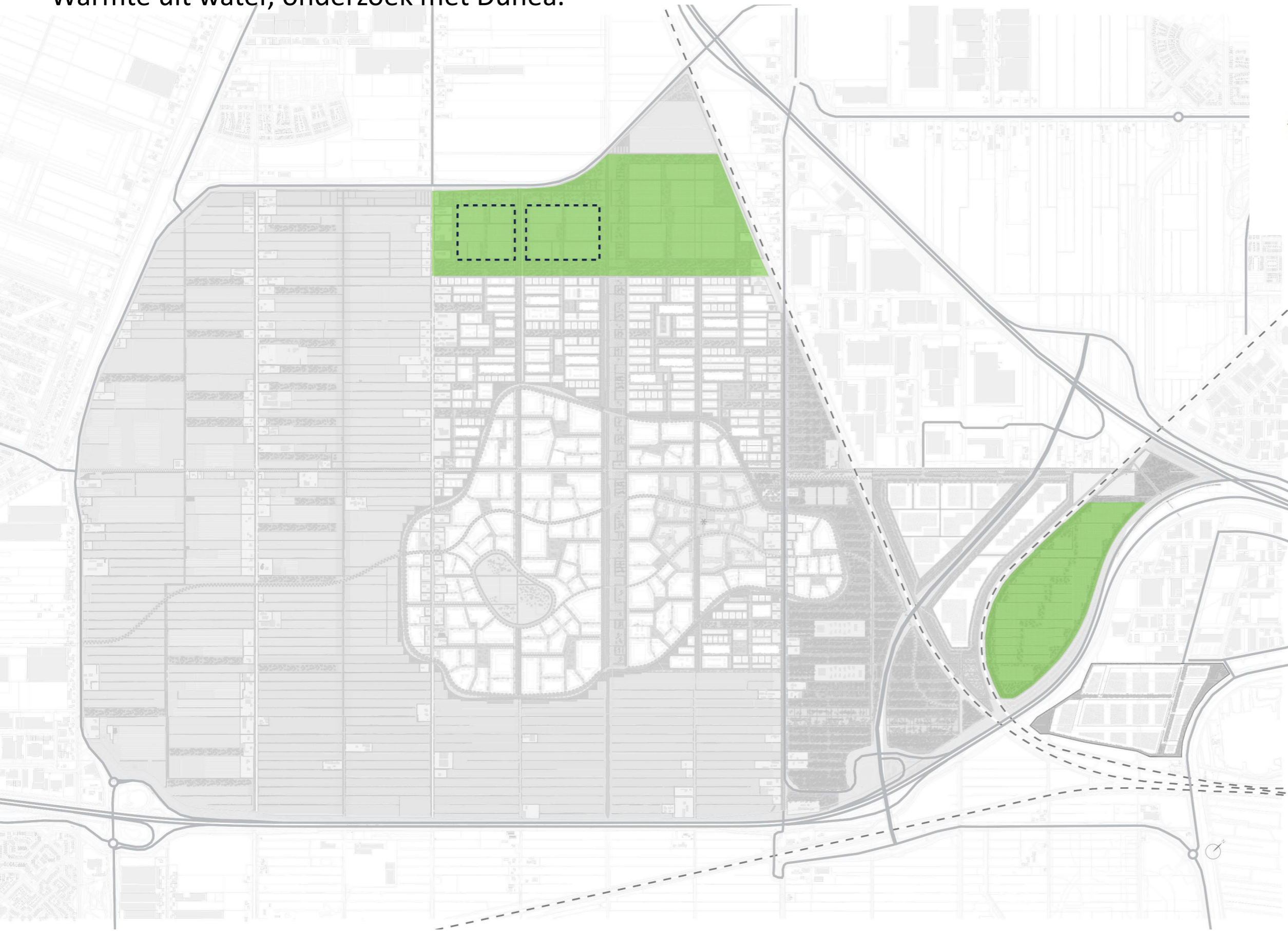
BEDRIJVENTERREINEN



ENERGIELANDSCHAPPEN

XX ha. zonnevelden voor hernieuwbare elektriciteit en een energieneutraal dorp, inclusief mobiliteit.

Warmte uit water, onderzoek met Dunea.



ENERGIELANDSCHAPPEN

Energieopwekking is een vanzelfsprekend onderdeel van het dorp en de landschappen



ENERGIELANDSCHAPPEN

XX ha. zonnenvelden voor hernieuwbare elektriciteit en een energieneutraal dorp, inclusief mobiliteit.

Warmte uit water, onderzoek met Dunea.



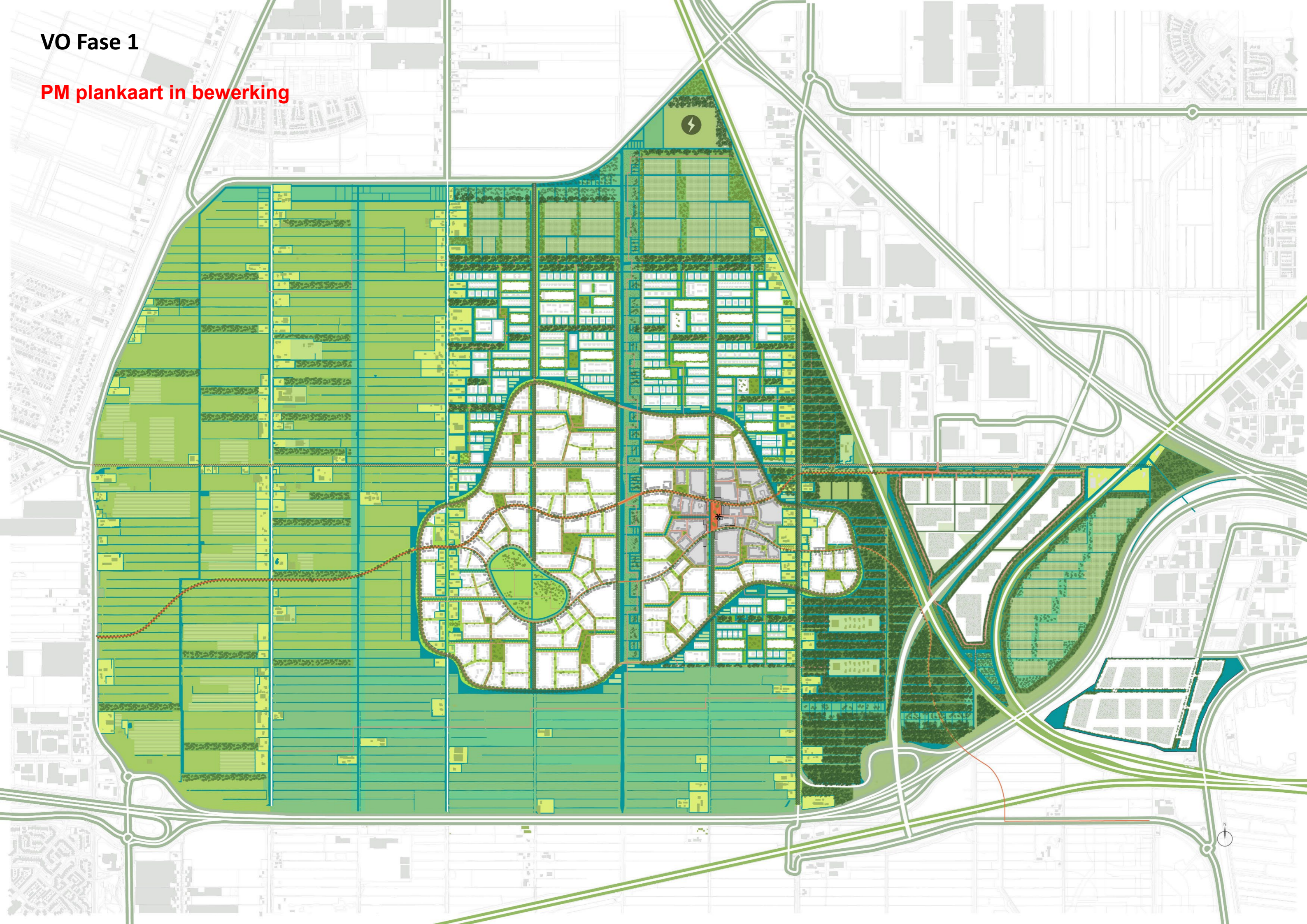
ENERGIELANDSCHAPPEN

PM uitsnede plankaart energielandschap N219 in bewerking



VO Fase 1

PM plankaart in bewerking



VO Fase 1

PM 3D

DE EERSTE STAPPEN

1. Beginnen op hoek Zuidelijke Dwarsweg-Middenweg-Bredeweg.
2. Dorpsraad van bestaande en potentiële nieuwe bewoners: eerste stap gemeenschap.
3. Voorziening op een erf als publiekstrekker.
4. Eerst bewegen fiets en OV
5. Wonen op erf en dan erachter: ruimte voor CPO, PO en nieuwe ondernemers. Dorpsmakers.
6. Eerste woonbuurtjes en groeiende voorzieningen.

PM facet eerste stappen en referenties uit masterplan van eerste stappen.



