

# Gebiedspaspoort Zevenhuizen & Oud Verlaat

## Welkom!

### Voor u ligt het gebiedspaspoort Zevenhuizen en Oud Verlaat

Dit is een toekomstperspectief voor het dorp Zevenhuizen en buurtschap Oud Verlaat. We geven hierin antwoord op belangrijke vragen. Denk aan: hoe blijft het centrum aantrekkelijk en bereikbaar? Wat voor huizen gaan we bouwen, en voor wie? En hoe maken we veilige fiets- en wandelverbindingen? Voor alle vier de bestaande dorpen wordt een gebiedspaspoort opgesteld.

### Samen op zoek naar de smaak van Zevenhuizen!

Dit gebiedspaspoort werd gemaakt met behulp van inwoners, ondernemers en organisaties. We gingen met de bus het dorp in om in gesprek te gaan. Ook kon er worden meegedacht via online vragenlijsten, polls op sociale media, gesprekken met kinderen op scholen en Denk Mee Cafés voor professionele partijen. Voor inwoners die actief mee wilden denken organiseerden we “smaakmakersavonden”. Zo kon iedereen meedoen op een manier die past. Meer informatie over wat en hoe de inbreng is opgehaald, kunt u vinden in het participatielogboek in de bijlage of op [www.maakzuidplas.nl/gebiedspaspoorten/zevenhuizen](http://www.maakzuidplas.nl/gebiedspaspoorten/zevenhuizen).

### Hoe gebruik ik dit gebiedspaspoort?

In het gebiedspaspoort is de inbreng uit Zevenhuizen verbonden aan bestaande doelen. Zoals uit de dorpsvisie (omgevingsvisie), beleid en het collegeprogramma. Zo is een concreet en lokaal toekomstperspectief op Zevenhuizen ontstaan. Een perspectief dat uitnodigt om mee te doen!

Inwoners, initiatiefnemers, ambtenaren en bestuurders kunnen dit perspectief gebruiken. Zowel bij het opzetten van een initiatief, het bepalen of een initiatief past bij Zevenhuizen als bij het nemen van een besluit over een initiatief.

Bij elke toekomstperspectief ontstaat spanning als je alle ambities bij elkaar optelt en vertaalt naar mogelijke oplossingen. Een voorbeeld hiervan is de wens voor meer woningen voor ouderen en jongeren versus het behouden van het dorps karakter (niet te hoog bouwen). Net als de wens tot vergroening versus de aanleg van meer verbindingen voorvoetgangers en fietsers. Die spanning is goed: het dwingt tot het maken van keuzes en het zetten van concrete stappen. Het college van B&W geeft in haar bestuurstermijn (van 4 jaar) vooral invulling aan het coalitieakkoord en het daaruit volgende collegeprogramma. Het gebiedspaspoort is een hulpmiddel bij het maken van keuzes in die periode, maar ook daarna. Het geeft vanuit de verschillende bouwstenen (participatie, beleid, data en coalitieakkoord) richting. De te verwachten toegevoegde waarde (het maatschappelijk rendement) van mogelijke ingrepen uit het gebiedspaspoort geeft hierbij aanvullend inzicht.

Het gebiedspaspoort is een document in beweging. Minimaal één keer per jaar bekijken we de voortgang in samenwerking met de betrokken partijen. En of er aanpassingen of aanvullingen wenselijk zijn. Dit doen we in het Perspectief Ruimtelijke Opgaven (PRO) rond de behandeling van de zomernota. In het PRO wordt ook de financiële vertaling en afweging gemaakt.

### Hoe lees ik dit gebiedspaspoort?

Dit gebiedspaspoort is ingericht als kookboek. Een kookboek dat de ‘smaak van Zevenhuizen’ beschrijft. Een smaak die inwoners, ondernemers en organisaties uit het dorp belangrijk vinden, omdat we deze samen met hen hebben bereid. Vooral de smaakmakers hebben actief meegedacht over de smaak van Zevenhuizen én hoe dat in dit kookboek terecht moet komen.

Ook de smaak van Oud Verlaat is opgenomen in dit kookboek. Oud Verlaat is een buurtschap met eigen identiteit, maar tegelijkertijd voelen de bewoners zich verbonden met Zevenhuizen. Daarom wordt het soms apart benoemd en soms als onderdeel van het dorp.

In dit kookboek presenteren we met lokale ingrediënten een interessante en uitnodigende menukaart die alleen in samenwerking leidt tot een succesvol diner: een mooie toekomst voor Zevenhuizen en Oud Verlaat. Eet smakelijk!

## **Het gebiedspaspoort: schakel tussen omgevingsvisie en omgevingsplan**

Het gebiedspaspoort bouwt voort op de omgevingsvisie (2021). De omgevingsvisie is de overkoepelende visie voor heel Zuidplas. In de omgevingsvisie staan ook ontwikkelrichtingen voor elk dorp in de gemeente: de dorpsvisies. Deze dorpsvisies zijn als basis gebruikt voor het gebiedspaspoort. Het gebiedspaspoort is een schakel tussen de omgevingsvisie en het omgevingsplan (de 'regels'). Met dit gebiedspaspoort is daar een belangrijke stap in gezet. Voor sommige gebieden is nog een tussenstap nodig voor het omgevings(deel)plan kan worden gewijzigd. Daarbij maken we onderscheid tussen visies voor transformatiegebieden (omvangrijke transformatielocaties) en kavelpaspoorten (kleinschalig en concreet). Als deze klaar zijn kan het omgevings(deel)plan worden gewijzigd. De mogelijke oplossingen in dit gebiedspaspoort worden als vervolgacties in het PRO opgenomen. We geven met het gebiedspaspoort nadrukkelijk invulling aan de ambities uit het coalitieakkoord en het collegeprogramma. In bijlage I is de relatie tussen het gebiedspaspoort, het coalitieakkoord, collegeprogramma en overig beleid inzichtelijk gemaakt.

## **Inhoudsopgave**

### **Hoofdstuk 1: Samenwerking**

Dit hoofdstuk gaat in op de samenwerking. We kijken terug op de samenwerking bij de zoektocht naar de smaak van Zevenhuizen en bij de totstandkoming van het gebiedspaspoort. Maar geven ook een doorkijk naar het vervolg. Het gebiedspaspoort kan alleen in samenwerking gerealiseerd worden. Een samenwerking tussen inwoners, organisaties, ondernemers en gemeente.

### **Hoofdstuk 2: De smaak**

Dit hoofdstuk beschrijft de smaak: de ambitie voor de toekomst van Zevenhuizen, waar ook Oud Verlaat onder valt. Dat doen we aan de hand van zeven belangrijkste onderwerpen:

1. Dorps karakter
  2. Wonen
  3. Maatschappelijke en commerciële voorzieningen
  4. Groenvoorzieningen
  5. Verkeer
  6. Bedrijvigheid
  7. Duurzaamheid
- \* - Oud Verlaat (dit is als apart onderwerp opgenomen)

Deze onderwerpen zijn gebaseerd op bestaand beleid, de omgevingsvisie, actuele vraagstukken en inbreng van inwoners. Ook de invulling ervan, de zogenaamde ingrediënten, zijn hierop gebaseerd.

### **Hoofdstuk 3: Menukaart**

Het is tijd om de ingrediënten bij elkaar te brengen om een menu te bereiden. Op basis daarvan is een menukaart gemaakt. Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de in de toekomst te ontwikkelen gebieden. Per gebied geven we een korte beschrijving over de onderzoeksrichting. Ook beschrijven we aan welke ambities de ontwikkeling kan bijdragen in de toekomst en op welke manier. Als laatste is een mogelijke planning opgenomen met een mogelijke uitvoeringsagenda.

### **Hoofdstuk 4: Aan tafel**

In het laatste hoofdstuk gaan we aan tafel. We laten een beeld zien van hoe Zevenhuizen en Oud Verlaat eruit kunnen zien in de toekomst. Daarbij hebben we de mogelijke oplossingen uit hoofdstuk 2 verbonden met de gebieden uit hoofdstuk 3. Op een aantal belangrijke transformatiegebieden wordt ingezoomd.

## **H1. Samenwerking**

### **Een nieuwe samenwerking**

Met de toekomstige ingang van de Omgevingswet (naar verwachting medio 2023) veranderen er een aantal dingen. Ook op het gebied van samenwerking tussen de gemeente en partijen uit het dorp. Zo komt er meer ruimte voor initiatief en voor maatwerk. Ook het betrekken van inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden bij plannen voor de fysieke leefomgeving is een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingswet. Hierbij spelen de initiatiefnemers zelf een grotere rol en wordt die van de gemeente meer coördinerend.

Bij het opstellen van dit gebiedspaspoort is 'in de geest van de Omgevingswet' en in het verlengde van het proces van de omgevingsvisie een belangrijke vervolgstap gezet. Er is veel enthousiasme in het dorp, bij de betrokkenen, over het proces en het feit dat de gemeente open staat voor de mening van inwoners en andere belanghebbenden. Er zijn ook kritische noten gekraakt tijdens het proces. De wijze waarop er in eerdere processen met de input omgegaan werd en onduidelijkheid over het procesverloop zijn de belangrijkste. Daardoor waren veel mensen positief kritisch. Deze reflectie is van belang voor de toekomstige samenwerking en vervolgstappen.

### **We blijven samenwerken**

Om ervoor te zorgen dat we zoveel mogelijk resultaat kunnen halen met de dingen die zijn opgehaald, zetten we de samenwerking voort. Dat past binnen het cyclische proces van de omgevingsvisie en gebiedspaspoorten. We hebben inwoners en partijen uit het dorp nodig om de visie actueel te houden en uit te voeren. Komend jaar gaan we dit oefenen en als doen met de volgende partijen:

#### *Smaakmakers*

De smaakmakers zijn een groep inwoners die wat actiever en vaker mee wilden denk over het gebiedspaspoort. We hebben daarvoor in totaal 6 smaakmaker sessies georganiseerd. De meeste smaakmakers willen ook na dit proces betrokken blijven. Ze willen graag 1 of 2 keer per jaar bijeenkomen om de algemene voortgang en ontwikkeling van het gebiedspaspoort te volgen. In 2023 doen we dat medio mei/juni in aanloop naar het PRO 2023. Daarnaast willen ze 3 tot 4 keer per jaar meedenken over specifieke thematische ontwikkelingen. Bij welke thema('s) een smaakmaker dan wil aansluiten is een persoonlijke keuze. Ook nieuwe smaakmakers zijn van harte welkom om mee te doen.

#### *Inwoners*

Inwoners vinden het belangrijk om tijdig geïnformeerd te worden en op basis van een heldere uitnodiging te kunnen bepalen of ze mee willen doen. Dat betekent dat we breed communiceren over vervolgstappen rondom het gebiedspaspoort en de ontwikkelingen die uit het gebiedspaspoort volgen. Ook worden inwoners uitgenodigd voor de toekomstige smaakmakers sessie. Ze kunnen dan zelf beslissen om smaakmaker te worden.

### **Ondernemers, maatschappelijke partijen en andere belanghebbenden**

Voor ondernemers, maatschappelijke partijen en andere belanghebbenden zijn twee Denk Mee Cafés georganiseerd tijdens het proces om tot dit gebiedspaspoort te komen. In het proces is gebleken dat er vanuit deze groep meer animo is voor één-op-één gesprekken over onderwerpen die hen aangaan. Zo wordt er apart een vervolg gegeven aan een onderzoek voor de toekomst van het Nijverheidscentrum met de betrokken ondernemers. Ook stichting Zo! blijft betrokken bij inwonersinitiatieven en het versterken van de sociale cohesie. Met betrokken en geïnteresseerde ondernemers, ontwikkelaars en initiatiefnemers wordt ook één-op-één afgestemd. Al deze samenwerkingen worden vormgegeven op basis van de behoefte van de betrokken partijen en de mogelijkheden die de gemeentelijke organisatie heeft. Het onderhouden van deze samenwerkingen en het faciliteren van de initiatievenstroom is onderdeel van het vervolg.

## **H2. De smaak van Zevenhuizen**

### **De ingrediënten**

Uit de participatie zijn zeven onderwerpen als belangrijkste bestempeld als het gaat om de toekomst van Zevenhuizen. Het buurtschap Oud Verlaat neemt een bijzonder plek in. Daarom is hier een specifiek onderwerp voor opgenomen. Deze in totaal acht onderwerpen hebben als inhoudelijke kapstok gediend in het proces. Ze geven de richting aan de gewenste toekomstige ontwikkeling van het dorp

Zevenhuizen en buurtschap Oud Verlaat. Die richting (en ambitie) per onderwerp noemen we het ingrediënt. Onder elk ingrediënt staat uitgelegd wat het betekent. Dat is gedaan aan de hand van concrete doelen. Voor elk doel is onderbouwd waar het vandaan komt. Hierbij zijn de participatieopbrengsten, beleidsdoelen en feitelijke informatie bij elkaar gebracht. Vervolgens zijn mogelijke oplossingen voorgesteld. Hierbij is ook ingeschat wat een oplossing kan opleveren en hoe groot dat effect dan is. Als laatste staat benoemd waar (op welke plek) de oplossing gerealiseerd zou kunnen worden.

### **Ideeën uit de participatie**

Tijdens het participatieproces zijn er heel veel ideeën en suggesties opgehaald. Deze zijn opgenomen in het participatielogboek. Niet alle ideeën zijn overgenomen in het gebiedspaspoort. Bijvoorbeeld omdat ze niet passen in de uitgewerkte koers of de gevolgen te groot zijn. Hele concrete gebiedsgerichte wensen zijn zoveel mogelijk opgenomen als voorbeelden bij de uitwerking van een gebied in hoofdstuk 3. Bij die uitwerking kan dan worden bekeken welke oplossing het beste past. Het gebiedspaspoort zal ook als naslagwerk worden gebruikt bij de vervolgprocessen.

## **De ingrediënten van Zevenhuizen en Oud Verlaat**

### **Ingrediënten uit beleving, feiten en beleid**

Hieronder zijn de ingrediënten van Zevenhuizen en Oud Verlaat benoemd. In de ingrediënten zijn de belangrijkste opbrengsten uit participatie, feitelijke informatie, het coalitieakkoord en beleidsdoelen samengebracht. Samen geven de ingrediënten richting aan de gewenste toekomstige ontwikkeling van het dorp Zevenhuizen en buurtschap Oud Verlaat. **Op de volgende pagina's wordt elk ingrediënt verder toegelicht.**

#### **1. Versterk het dorps karakter**

##### *Wat vindt Zevenhuizen?*

Zevenhuizen heeft een sterk eigen en dorps karakter, dat behouden moet blijven. Het dorps karakter zit hem in de ons kent ons cultuur en het gedrag van Zevenhuizenaren. Dat uit zich bijvoorbeeld door even een praatje maken bij toevallige ontmoetingen, de onthaaste sfeer en boodschappen doen op de markt. Het verenigingsleven kan als verbindende factor fungeren tussen de nieuwe en oude wijken. De kleinschaligheid, de prachtige groene omgeving en het historische centrum zijn belangrijke kwaliteiten van het dorp. Inwoners van Zevenhuizen streven naar meer samenhang tussen de wijken en een gezelliger dorpshart met een terras en meer ruimte voor voetgangers en fietsers. Daar hoort ook een groen en aantrekkelijk Dorpsplein bij, waar evenementen zoals Koningsdag en het Oogstfeest worden georganiseerd.

##### *Dat betekent:*

- Dorps gedrag: we zijn betrokken, ondersteunen elkaar en betekenen iets voor het dorp
- Ruimte om te ontmoeten in ieder geval op de Dorpsstraat, Dorpsplein, bij de markt of op een terras
- Verenigingsleven en evenementen als drager van het dorps karakter
- Kleinschaligheid: het behoud van de dorpse schaal met voldoende groen tussen de dorpen, één dorps hart en een goede verhouding tussen groen en bebouwing
- Samenhang tussen de verschillende wijken en het dorpscentrum

#### **2. Bouw voornamelijk voor de eigen behoefte en passend bij het dorps karakter**

##### *Wat vindt Zevenhuizen?*

Zevenhuizenaren wonen met veel plezier in het dorp en willen er graag blijven wonen in de toekomst. Ook in Zevenhuizen is de vraag naar woningen groter dan het aanbod. Er is een grote behoefte aan woningen voor jongeren en senioren. Zevenhuizenaren geven aan dat er ruimte is voor groei van het dorp zolang het dorpse karakter behouden blijft en er meer gebouwd wordt voor jongeren en senioren. Nieuwe woonvormen die aanspreken zijn bijvoorbeeld het wonen boven winkels, tiny houses of een extra woning op eigen erf (omzetten schuur naar woning). De inpassing van de nieuwe gebouwen vraagt zorgvuldigheid. Het gaat dan met name om het behouden van historische kenmerken en de hoogte van de gebouwen in combinatie met de specifieke locatie. Veel senioren hebben een woning die niet aansluit

bij hun huidige woonbehoefte. Dit biedt kansen voor doorstroming. Voor jongeren is de betaalbaarheid van de woningen het belangrijkste. Bij nieuwbouwlocaties willen de inwoners van Zevenhuizen graag een grotere kans op een (koop)woning hebben.

*Dat betekent:*

- Betaalbare gelijkvloerse woningen voor ouderen
- Betaalbare woningen voor (alleenstaande) jongeren
- Woningen toewijzen aan eigen inwoners (inspelen op de lokale behoefte)
- Woongebouwen tot en met vier verdiepingen worden als dorps gezien. Hogere bebouwing kan in specifieke gevallen met een goede ruimtelijke inpassing.
- Behoud van historische kenmerken
- Nieuwe (gemengde) woonvormen

### **3. Zorg ervoor dat het niveau van maatschappelijke én commerciële voorzieningen in lijn is met de groei van het dorp**

*Wat vindt Zevenhuizen?*

Zowel commerciële als maatschappelijke voorzieningen zijn belangrijk voor Zevenhuizen. De commerciële dagelijkse voorzieningen zijn gecentreerd in de Dorpsstraat. Zoals de supermarkt, maar ook kleinere winkels als de bakker, de slager en de bloemist. Ook bevinden zich in de Dorpsstraat wat meer specialistische winkels (niet-dagelijkse). Buiten de Dorpsstraat zijn er ook nog een aantal grotere winkels (volumineuze detailhandel) te vinden. Inwoners ervaren dat het niveau van de commerciële voorzieningen niet helemaal in lijn is met de groei van het dorp. Er is bijvoorbeeld een sterke wens voor een tweede supermarkt, passend bij het dorps karakter. Ook is er vraag naar meer verschillende winkels en wat meer levendigheid door bijvoorbeeld een terras in het dorps hart.

Over de maatschappelijke voorzieningen zijn inwoners over het algemeen tevreden. Maar met de verwachte groei van het dorp zijn de maatschappelijke voorzieningen een aandachtspunt voor de toekomst. Zoals de zorgvoorzieningen, maar ook het huis van het dorp dat een impuls verdient. In Zevenhuizen zijn er veel jongeren die sporten. Ze zijn ook blij met het aanbod. Wel geven jongeren aan op zoek te zijn naar een plek om samen te komen. Dat moet een eigen plek zijn op een slimme locatie, waar ze niet voor overlast zorgen. Bijvoorbeeld bij buitensportplekken, waar ook ongeorganiseerd gesport kan worden.

*Dat betekent:*

- Een tweede supermarkt met behoud van het dorps karakter
- Meer levendigheid op de Dorpsstraat. Bijvoorbeeld door meer verscheidenheid aan (kleinschalige) winkels en een terras
- Het op peil brengen van maatschappelijke voorzieningen, waarbij gekeken moet worden naar de (toekomstige) samenstelling van inwoners
- Een plek voor jongeren om samen te komen: binnen (een eigen plek) of buiten (bij buitensportplekken)

### **4. Maak de groene omgeving beleefbaarder in het dorp**

*Wat vindt Zevenhuizen?*

Een belangrijk kernmerk van Zevenhuizen is de mooie groene omgeving. De Eendragtspolder, de Molenviergang of de Rottemeren zijn belangrijke plekken die bijdragen bij aan het rustige en dorps karakter. Inwoners wandelen en fietsen er graag. In het dorp is er ook een mooi parkje langs de Ringvaart. Ook de Hennipgaarde wordt door veel inwoners als een fijne groene plek gezien. Wel zien Zevenhuizenaren graag meer wandelpaden en fietsroutes naar belangrijke plekken waarmee ze ook het groen in het dorp ervaren. Ook in de wijken is ruimte voor meer groen, bijvoorbeeld door pleinen en speeltuinen te vergroenen. Sommige inwoners zijn bereid daar zelf ook iets voor te doen. Daarnaast zien veel inwoners graag een aantrekkelijke groene entree van het dorp, bijvoorbeeld langs de Zuidplaspweg.

*Dat betekent:*

- Vergroenen van pleinen en speeltuinen (in samenwerking met betrokken inwoners en lokale maatschappelijke partijen)
- Combineren van de aanleg van groenstructuren met routes voor fietser en voetgangers in het dorp
- Groene entree bij het Koningskwartier
- Beleving van het Ringvaartpark voor fietsers, wandelaars en watergebruikers

## **5. Stimuleer wandelen, fietsen en gebruik van openbaar vervoer en verbeteren daarbij de verkeersveiligheid**

### *Wat vindt Zevenhuizen?*

In het dorp verplaatsen Zevenhuizenaren zich voornamelijk verplaatsen te voet, te fiets of met de auto. Voor werk, boodschappen of bezoeken aan nabijgelegen dorpen of steden is de auto het meest gebruikte vervoersmiddel. Dat levert relatief veel autoverkeer op en verkeersveiligheid is daarom een onderwerp waar inwoners aandacht voor vragen. Bijvoorbeeld door het aanleggen van veiligere fiets- en voetganger verbindingen. Met name voor kinderen om naar school en naar verenigingen te kunnen fietsen. Een belangrijk aandachtspunt is de Burgemeester Klinkhamerweg. Deze wordt door veel inwoners als onoverzichtelijk en gevaarlijk ervaren. Dat komt door de inrichting maar ook doordat er harder wordt gereden dan de adviessnelheid. Ook enkele andere plekken worden als gevaarlijk ervaren vanwege de te hoge snelheid van auto's. Op de Dorpsstraat is de toegankelijkheid voor voetgangers en mindervalide mensen een aandachtspunt. De 'stoep' is namelijk niet overal breed genoeg voor rollators en kinderwagens, waardoor ze soms over de rijbaan moeten lopen.

Het openbaar vervoer wordt door Zevenhuizenaren niet als aantrekkelijk alternatief voor de auto gezien. Inwoners zien wel kansen voor verbetering hiervan. Onder andere door een betere verbinding tussen de dorpen, een hogere frequentie en een betere aansluiting van de bus op de metro in Nesseland en de trein in Nieuwerkerk. Voor ouderen is goed openbaar vervoer een belangrijke randvoorwaarde om in het dorp te kunnen blijven wonen. Voor jongeren is een goede verbinding naar de dorpen en steden rondom het dorp het belangrijkste aandachtspunt.

### *Dat betekent:*

- Veilige verbindingen voor fietsers en voetgangers in de buurt van en naar scholen, openbaar vervoer, verenigingen, winkels, voorzieningen en andere dorpen
- Verhogen van de verkeersveiligheid voor alle weggebruikers. Bijvoorbeeld met een passende snelheid van auto's in het dorp
- Inzetten op verbetering van het openbaar vervoer: betere verbinding tussen de dorpen, verhoging frequentie en betere aansluiting van de bus op metro en/of trein
- Combineren van routes voor fietsers en voetgangers met de vergroening van het dorp
- Basisinfrastructuur voor elektrisch laden. Voor verschillende vormen van vervoer, zoals auto en fiets
- Verbindingen naar recreatieplekken en optimalisatie vaarroute

## **6. Stimuleer lokale bedrijvigheid op passende plekken in en om het dorp**

### *Wat vindt Zevenhuizen?*

Bedrijvigheid speelt een belangrijke rol in Zevenhuizen. Het Nijverheidscentrum heeft een belangrijk aandeel in de werkgelegenheid voor de hele gemeente en bevindt zich midden in de het dorp. Ook langs de randen van het dorp zijn verschillende bedrijven. Net als de land- en tuinbouwactiviteiten die bewoners als onderdeel van dorpse identiteit zien. Er is behoefte aan een concrete visie op het Nijverheidscentrum. Hierbij staat het behoud van de bedrijvigheid voor Zuidplas en voldoende ruimte voor kleine en middelgrote bedrijven centraal. De bedrijvigheid in het gebied en de woonwijken er omheen leveren in de toekomst waarschijnlijk steeds meer spanning op. Inwoners geven aan dat ze de verbinding van het Nijverheidscentrum met de omgeving belangrijk vinden voor de toekomst.

### *Dat betekent:*

- Koppeling van horeca en recreatieve voorzieningen. Daarbij spelen de recreatieparken een belangrijke rol

- Het Nijverheidscentrum biedt kansen voor het verbeteren van de kwaliteit en verkeersveiligheid. Ook kan het een rol spelen in de verbinding tussen het Koningskwartier en het bestaande dorps hart

## **7. Concretiseer de juiste samenwerkingsvorming bij de opgaven rondom duurzaamheid**

### *Wat vindt Zevenhuizen?*

De interesse in duurzaamheid groeit. Inwoners geven aan dat ze een grote rol zien voor de gemeente omdat ze er zelf nog te weinig over weten en worstelen met de rol die ze zelf kunnen vervullen. Er is dus behoefte aan meer informatie en afstemming. Een financiële prikkel kan helpen om de betrokkenheid te vergroten. Door de stijgende gasprijzen geven bijvoorbeeld al veel inwoners aan dat ze vinden dat Zevenhuizen snel van het gas af moet en ze daar ook concreet aan mee willen doen. Kinderen en jongeren vinden duurzaamheid een belangrijk onderwerp en willen graag een rol spelen bij dit onderwerp.

### *Dat betekent:*

- De gemeente neemt een grote rol in inwoners te informeren en betrekken
- Kinderen, jongeren en duurzaamheidsorganisaties kunnen een belangrijke rol spelen in de verduurzaming van het dorp
- De wens en bereidheid om te vergroenen gebruiken om meer onderwerpen van duurzaamheid op de agenda te krijgen
- We gaan aan de slag met de thema's biodiversiteit, klimaatadaptatie en circulariteit

## **8. Zet Oud Verlaat op de kaart en maak de hechte gemeenschap toekomstbestendig**

### *Wat vindt Oud Verlaat?*

Buurtschap Oud Verlaat is prachtig gelegen, midden in de mooie natuur en tegelijkertijd dicht bij de stad. De gemeenschap wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en saamhorigheid; iedereen kent elkaar en staat voor elkaar klaar. Het hart van de gemeenschap is buurthuis De Vierkap. Er is behoefte aan kleinschalige toevoeging van woningen voor ouderen. Zo ontstaat er ruimte voor jonge mensen om de gemeenschap te versterken en voor ouderen om er deel van uit te blijven maken. Inwoners van Oud Verlaat voelen zich verbonden met Zevenhuizen en maken er graag gebruik van voorzieningen.

### *Dat betekent:*

- Inwoners van Oud Verlaat als rentmeesters van het prachtige landschap. Daarmee pleiten ze voor verantwoord gebruik van de natuur
- Kwalitatieve kleinschalige woningbouw voor ouderen
- Op peil houden van voorzieningen: een goede verbinding naar voorzieningen in Zevenhuizen en versterken van voorzieningen in Oud Verlaat

## H3. Menukaart

### De menukaart

Om het beoogde toekomstperspectief werkelijkheid te laten worden moeten de wensen en ambities letterlijk een plek krijgen in het dorp. Het is nog te vroeg om dat in detail te bepalen. Wel is een eerste inschatting gemaakt welke gebieden kansrijk zijn om een deel van de mogelijke oplossingen mogelijk te maken. In dit hoofdstuk zijn die gebieden benoemd.

In dit gebiedspaspoort zijn ambities opgenomen die onderling een spanningsveld opleveren wanneer je ze allemaal nastreeft in hetzelfde gebied. De inhoudelijke richting die volgt uit dit gebiedspaspoort helpt om in dit spanningsveld de juiste balans te vinden. Het ondersteunt bij het maken van keuzes en het zetten van concrete stappen. Het geeft richting vanuit de verschillende bouwstenen (participatie, beleid, data en coalitieakkoord). De te verwachten toegevoegde waarde (het maatschappelijk rendement) van mogelijke ingrepen uit het gebiedspaspoort geeft hierbij aanvullend inzicht.

### De gebieden

Als eerste zijn er voor een aantal lopende projecten suggesties gedaan om een toevoeging te doen aan het project om zo de meerwaarde te vergroten. Daarnaast zijn er een aantal nieuwe projecten ontstaan. Hiervoor worden in het vervolgproces kavelpaspoorten opgesteld.

Ook zijn er transformatiegebieden. De transformatiegebieden zijn omvangrijk en moeten in samenhang bekeken moeten worden. Hiervoor worden in het vervolgproces visies op de transformatiegebieden worden opgesteld. Zowel de kavelpaspoorten als de transformatievisies zijn een verdiepingsslag op dit gebiedspaspoort. Als startpunt hiervoor is de koers per gebied benoemd op de volgende bladzijden. Aan de hand van de ingrediënten en mogelijke oplossingen wordt de te verkennen richting concreet gemaakt op gebiedsniveau. Ook is een globale doorkijk gegeven naar het te verwachten tijdspad.

Als vierde zijn er nog overige locaties. Dit zijn gebieden die waar ambities en wensen zijn opgehaald, maar de concrete mogelijkheden nog moeten worden benoemd. Zoals de recreatieparken. Hier worden toekomstvisies voor opgesteld waarbij gebruik gemaakt wordt van een deel van de participatieopbrengsten uit dit proces. Ze sluiten inhoudelijk en in de tijd dus op elkaar aan. Tot slot is verkeer als onderwerp ook opgenomen in het overzicht. Dit omdat sommige verkeersoplossingen effect hebben op het hele dorp en niet specifiek op één gebied. Onder dit onderwerp zijn dus alle verkeersoplossingen benoemd.

De optelsom van alle benoemde (transformatie)gebieden samen biedt niet genoeg ruimte om alle ambities en mogelijke oplossingen een plek te geven. Het gebiedspaspoort heeft daarom een lange horizon (2030) en zal periodiek geactualiseerd worden. Zo blijven de ambities in beeld, kunnen nieuwe ideeën een plek krijgen en ook nieuwe (transformatie)gebieden worden benoemd. Dit vervolgproces proces is essentieel voor het realiseren van het beoogde toekomstperspectief. Dit gebiedspaspoort is hiertoe een belangrijke eerste stap.

### Gebiedsindeling

#### Lopende projecten

1. Swanladriehoek
2. Koningskwartier
3. Dorpshuis Swanla

#### Nieuwe projecten

4. Dorpsstraat 110
5. Boerderij Voorzorg
6. Dorpsstraat 38

#### Transformatiegebieden

7. Dorpshart
8. Ringvaartzone
9. Nijverheidscentrum



### Overige locaties

10. Ringvaartpark
11. Oud Verlaat
12. Recreatiepark De Koornmolen
13. Recreatiepark De Bonk

### Verkeer

14. Korte en lange termijn aanpak

### **Hoe lees ik dit hoofdstuk?**

Op de volgende pagina's staan de verschillende gebieden beschreven. Dat gebeurt aan de hand van 3 elementen:

- De koers: een korte beschrijving over hoe het nu is, welke plannen er al zijn en wat er is opgehaald in de participatie. Op basis daarvan wordt een ontwikkelrichting (koers) voorgesteld;
- Mogelijke oplossingen: aan welke ingrediënten draagt het gebied bij en welke oplossingen zijn voorgesteld. De oplossingen zijn hier dus niet thematisch benoemd zoals in hoofdstuk 2, maar gebiedsgericht;
- Mogelijke planning: een plaatsing in de tijd. Daarbij maken we onderscheid tussen de korte termijn en de lange termijn. De korte termijn is waar we al mee bezig zijn of wat binnen een jaar gaat plaatsvinden. De lange termijn is alles wat daarbuiten valt, met een blik op 2030.

## **1. Swanladriehoek**

### *De koers*

De Swanladriehoek zal bestaan uit een aantrekkelijke woonbuurt en een nieuw sportpark voor Zevenhuizen. Een centraal park verbindt de beide onderdelen met elkaar. In het hart van deze parkzone loopt een fietspad dat een aantrekkelijke recreatieve route vormt tussen het sportpark, de nieuwe en de bestaande woonbuurten van Zevenhuizen. Er zijn een aantal suggesties voor het nog te ontwikkelen (sport)park. Er is bijvoorbeeld op dit moment geen plek voor jongeren om samen te komen. Er lijkt een tweeledige behoefte te zijn. Een deel van de jongeren zoekt een 'chillplek': een plek om (overdekt) en op afstand van woningen bij elkaar te kunnen zitten. Een ander deel van de jongeren zoekt een openbare sportplek, zoals een skatepark, beachvolleybalveld of voetbalveld. Deze twee wensen kunnen ook gecombineerd worden. Verder willen oudere kinderen een (natuur)speeltuin, komt mogelijk de nieuwe sporthal van Zuidplas in de Swanladriehoek, is er een wens voor ontmoetingstuinen en openbare sportvelden.

### *Mogelijke oplossingen*

#### Voorzieningen

- Ontwikkeling (openbare) sport- en voetbalvelden
- Speeltuin voor oudere kinderen (10-14 jaar)
- Invulling and plaatsing ontmoetingsplek voor jongeren
- Extra sporthal in Zevenhuizen of in Nieuwerkerk

#### Dorps karakter

- Inzetten op kleinschalige ontwikkelingen in combinatie met groen

#### Groenvoorzieningen

- Groen aanleggen op slimme plekken (verbinding met ander groen op zichtbare plekken), en inrichten met oog op gebruik, beleving en maatschappelijke waarde
- Ontmoetingstuin, zoals een moestuin of buurttuin, mogelijk maken. Gebruik makend van restgroen.

#### Verkeer

- Verhogen veiligheid op de Swanlaweg (met de ontwikkeling van de Swanladriehoek)

### *Mogelijke planning*

- Korte termijn: Invulling sportpark

## **2. Koningskwartier**

### *De koers*

Het grootste deel van het Koningskwartier is al gerealiseerd. In de komende jaren wordt het laatste deel gebouwd. Er is vraag naar een betere verbinding voor fietsers en voetgangers naar het dorpshart en meer groen. Dat laatste kan in combinatie met de nog aan te leggen 12+ speelvoorziening en de vraag naar een ontmoetingstuin voor de buurt.

### *Mogelijke oplossingen*

#### Voorzieningen

- Een speelplek voor oudere kinderen (10-14 jaar)

#### Groenvoorzieningen

- Groen aanleggen op slimme plekken (verbinding met ander groen op zichtbare plekken), en inrichten met oog op gebruik, beleving en maatschappelijke waarde
- Ontmoetingstuin, zoals een moestuin of buurttuin, mogelijk maken. Gebruik makend van restgroen.

#### Verkeer

- Verbetering verbinding Koningskwartier en dorpshart

#### Dorps karakter

- Verbindingen voor fietsers en voetgangers tussen de wijken en het dorpshart

### *Mogelijke planning*

- Korte termijn: aanleg ontmoetingstuin
- Lange termijn: verbinding voor fietsers en voetgangers naar de Dorpsstraat

## **3. Dorpshuis Swanla**

### *De koers*

Dorpshuis Swanla is al jaren het cultureel en sportief centrum van Zevenhuizen. Dat moet zo blijven. Tegelijkertijd is er ruimte voor verbetering en vernieuwing. De levensduur van de gebouwen moet worden verlengd en een verduurzamingsslag is gewenst. De bibliotheek kan worden uitgebreid naar een plek om te ontmoeten, de krant te lezen en cursussen te volgen. Dat laatste kan eventueel in samenwerking met Stichting Zo! Bij de renovatie van het Dorpshuis moet rekening gehouden worden met minder mobiele en minder vermogende inwoners.

### *Mogelijke oplossingen*

#### Dorps karakter

- Meer mogelijkheden voor ontmoeting op de Dorpsstraat, dorpsplein en in Dorpshuis Swanla
- Faciliteren van duidelijke communicatie en samenwerking tussen bestaande initiatieven en organisaties in het dorp

#### Voorzieningen

- Verkenning van uitbreiding maatschappelijke functies (zoals de bibliotheek) in combinatie met de renovatie van Dorpshuis Swanla
- Onderzoek toekomstbestendigheid Vierkap (als onderdeel van de verkenning naar Dorpshuis Swanla)

### *Mogelijke planning*

- Korte termijn: Renovatie dorpshuis inclusief mogelijke uitbreiding bibliotheek

#### **4. Dorpsstraat 110**

##### *De koers*

Midden op de Dorpsstraat staat een oude graansilo aan de Ringvaart. Het gebouw is vervallen dus biedt kansen voor nieuwe woningen in het centrum van het dorp. Daarnaast zou er een toegang tot de Ringvaart kunnen komen.

##### *Mogelijke oplossingen*

##### Dorps karakter

- Inzetten op kleinschalige ontwikkelingen in combinatie met groen

##### Wonen

- Inzetten op betaalbare woningen en levensloopbestendige appartementen voor ouderen en jongeren

##### *Mogelijke planning*

- Korte termijn: opstellen kavelpaspoort

#### **5. Boerderij Voorzorg**

##### *De koers*

Op de locatie van de oude boerderij Voorzorg (rijksmonument) worden woningen gebouwd. Daarbij blijft de oude boerderij in stand.

##### *Mogelijke oplossingen*

##### Dorps karakter

- Inzetten op kleinschalige ontwikkelingen in combinatie met groen

##### Wonen

- Inzetten op betaalbare woningen en levensloopbestendige appartementen voor ouderen en jongeren
- Voldoende aandacht besteden aan behoud van monumenten, oude boerderijen en andere historische gebouwen en voorzieningen bij ontwikkelingen

##### *Mogelijke planning*

- Korte termijn: Opstellen kavelpaspoort met initiatiefnemer

#### **6. Dorpsstraat 38**

##### *De koers*

Het tankstation op Dorpsstraat 38 gaat waarschijnlijk sluiten en de locatie biedt kansen voor nieuwe functies aan de Dorpsstraat en een nieuwe verbinding voor fietsers en voetgangers over de Ringvaart, richting het Koningskwartier en het Nijverheidscentrum. Op lange termijn biedt het gebied kansen voor een combinatie van wonen en voorzieningen, in relatie tot de grotere ontwikkeling van de Ringvaartzone. Op korte termijn kan de locatie mogelijk worden benut voor tijdelijke functies (als onderdeel van een grotere ontwikkeling in Zevenhuizen).

##### *Mogelijke oplossingen*

##### Wonen

- Inzetten op betaalbare woningen en levensloopbestendige appartementen voor ouderen en jongeren

##### Voorzieningen

- Onderzoeken mogelijkheid tijdelijke supermarkt
- Faciliteren van een extra huisartsenpraktijk, vestiging van twee nieuwe huisartsen en vergroting apotheek. Dat laatste kan via een uitbreiding van de apotheek of een nieuwe apotheek in Zevenhuizen of Moerkapelle.
- Nieuwe zorgvoorzieningen clusteren

#### *Mogelijke planning*

- Korte termijn: Opstellen kavelpaspoort, inclusief voorkeurslocatie brug over de Ringvaart en inpassing tijdelijke functies.
- Lange termijn: Opstellen visie Ringvaartzone

## **7. Dorpshart**

#### *De koers*

Veel Zevenhuizenaren hebben aangegeven dat ze graag een levendiger dorpshart willen. Met ruimte voor historie, om te verblijven, een gevarieerd aanbod aan winkels (inclusief tweede supermarkt in de buurt) en een veilige verkeerssituatie. Wat betreft de extra supermarkt hebben veel inwoners aangegeven deze moet passen bij het dorps karakter. Dat betekent dat als er een tweede supermarkt op de Dorpsstraat komt, deze goed ingepast moet worden in de een nieuwe inrichting van de Dorpsstraat. Ook is het dorpsplein nu geen gezellige plek om samen te komen en is er beperkte ruimte voor evenementen. Daarnaast rijdt er op de Dorpsstraat veel vrachtverkeer en is de stoep smal voor bijvoorbeeld mensen met een kinderwagen, rollator of rolstoel. Daardoor krijgen mensen een onveilig gevoel. Ook zijn er mogelijkheden om woningen toe te voegen, bijvoorbeeld boven winkels of voorzieningen. Als laatste zien inwoners graag een vergroening, zowel op de Dorpsstraat als in een verbinding met de Ringvaart of de Bosgracht.

#### *Mogelijke oplossingen*

##### Dorps karakter

- Meer mogelijkheden voor ontmoeting op de Dorpsstraat, dorpsplein en dorpshuis Swanla
- Inzetten op kleinschalige ontwikkelingen in combinatie met groen

##### Wonen

- Inzetten op betaalbare woningen en levensloopbestendige appartementen voor ouderen en jongeren
- Voldoende aandacht besteden aan monumenten, oude boerderijen en andere historische gebouwen en voorzieningen bij ontwikkelingen
- Opstellen uitgangspunten inpassing woningbouw

##### Groenvoorzieningen

- Groen aanleggen op slimme plekken (verbinding met ander groen op zichtbare plekken), en inrichten met oog op gebruik, beleving en maatschappelijke waarde

##### Verkeer

- Onderzoek naar het vergroten van de verkeersveiligheid op de Dorpsstraat en vlakbij scholen. Bijvoorbeeld door aanpassing van de inrichting

##### Voorzieningen

- Toevoegen van een tweede supermarkt onderzoeken (passend bij het dorps karakter)
- Grotere winkels (volumineuze detailhandel zoals Voorbrood) faciliteren bij verplaatsing
- Faciliteren van een extra huisartsenpraktijk, vestiging van twee extra huisartsen en vergroting apotheek. Dit laatste kan via een uitbreiding van de apotheek of een nieuwe apotheek in Zevenhuizen of Moerkapelle
- Onderzoeken of een andere afbakening van winkel- en horecagebied wenselijk is
- Horeca (in combinatie met een terras) stimuleren/ faciliteren
- Stichting Zo! onderzoekt een fysieke plek voor ouderen in combinatie met eigen huisvesting
- Nieuwe zorgvoorzieningen clusteren

### *Mogelijke planning*

- Korte termijn: verbod grote vrachtwagens in de Dorpsstraat
- Lange termijn: visie op transformatiegebied met:
  - Voorstel verbeterde verkeerssituatie
  - Verkenning ontwikkeling Dorpsstraat en Dorpsplein, en specifiek de Voorbroodlocatie
  - Onderzoek naar mogelijkheid tot wonen
  - Onderzoek haalbaarheid en wenselijkheid terrassen
  - Onderzoek meerwaarde concretere afbakening winkel- en horecagebied

## **8. Ringvaartzone**

### *De koers*

Voor het afvalbrenghstation in Zevenhuizen loopt een verkenning voor een potentiële nieuwe locatie. Ook andere grondeigenaren in het gebied zijn aan het nadenken over hun toekomst. Wat komt ervoor in de plaats? Het gebied biedt kansen als koppelzone: een verbinding tussen het bestaande dorp en het nieuwe Koningskwartier. Ook zijn er kansen voor een herbeleving van de Ringvaart, de ontwikkeling van een groen Ringvaartpark (in combinatie met langzaam verkeerroutes), wonen, voorzieningen en verblijven. Een voorziening die hier eventueel terecht zou kunnen komen is de tweede supermarkt. Belangrijk daarbij is de bereikbaarheid voor alle inwoners.

### *Mogelijke oplossingen*

#### Voorzieningen

- Onderzoeken mogelijkheid tijdelijke supermarkt
- Toevoeging van een tweede supermarkt onderzoeken in afstemming met de provincie Zuid-Holland
- Invulling en plaatsing ontmoetingsplek voor jongeren
- Faciliteren van een extra huisartsenpraktijk, vestiging van twee nieuwe huisartsen en vergroting apotheek. Dat laatste kan via een uitbreiding van de apotheek of een nieuwe apotheek in Zevenhuizen of Moerkapelle
- Nieuwe zorgvoorzieningen clusteren

#### Wonen

- Inzetten op betaalbare woningen en levensloopbestendige appartementen voor ouderen en jongeren
- Onderzoeken of nieuwe woonvormen mogelijk te maken zijn voor voornamelijk ouderen en jongeren en daarmee versneld woningaanbod creëren voor deze doelgroepen
- Opstellen uitgangspunten inpassing woningbouw

#### Verkeer

- Verbetering verbinding Koningskwartier en Dorpshart

#### Dorps karakter

- Inzetten op kleinschalige ontwikkelingen in combinatie met groen

#### Groenvoorzieningen

- Groen aanleggen op slimme plekken (verbinding met ander groen op zichtbare plekken), en inrichten met oog op gebruik, beleving en maatschappelijke waarde
- Uitwerken voorstel groene entree met aandacht voor gebruik en beleving

### *Mogelijke planning*

- Korte termijn:
  - Onderzoek en realisatie tiny houses
  - Nader onderzoek toevoeging tweede supermarkt
- Lange termijn:
  - Visie op transformatiegebied

- Wenselijkheid en haalbaarheid van verschillende functies, zoals voorzieningen, wonen, verkeer en het groene Ringvaartpark

## 9. Nijverheidscentrum

### *De koers*

Het Nijverheidscentrum is een belangrijk bedrijventerrein in Zevenhuizen. Er zitten veel verschillende ondernemers, van klein tot groot. Op dit moment is het Nijverheidscentrum gelegen tussen woongebieden. Dat leidt tot onveilige situaties als inwoners hier fietsen of wandelen. Er moet daarom onderzoek worden gedaan naar de toekomst van het Nijverheidscentrum in samenwerking met de daar gevestigde ondernemers en pandeigenaren. Daarbij wordt de opgehaalde input van inwoners meegenomen. Zo zien Zevenhuizenaren het Nijverheidscentrum graag als plek die functioneert als verbinding tussen de verschillende woongebieden. Bijvoorbeeld door het toevoegen van een veilige en aantrekkelijke route voor fietsers en voetgangers. Rekening houdend met de bedrijfsactiviteiten die er plaatsvinden. Inwoners zien ook kansen voor het toevoegen van nieuwe functies aan de randen van het Nijverheidscentrum, zoals zorgvoorzieningen. Zo wordt er bijvoorbeeld nu gekeken naar de mogelijkheid van een maatschappelijke invulling op de locatie van de tijdelijke school. Uiteindelijk wordt gekeken naar de wenselijkheid en haalbaarheid van de verschillende wensen om tot een gezamenlijk perspectief te komen.

### *Mogelijke oplossingen*

#### Bedrijvigheid

- Onderzoek doen naar het Nijverheidscentrum waar ondernemen, kwaliteit en veilig verkeer voorop staan. In samenwerking met de ondernemers in het gebied

#### Verkeer

- Verbetering verbinding Koningskwartier en dorpshart

#### Voorzieningen

- Faciliteren van een extra huisartsenpraktijk, vestiging van twee nieuwe huisartsen en vergroting apotheek (locatie tijdelijke school)
- Nieuwe zorgvoorzieningen clusteren

### *Mogelijke planning*

- Korte termijn:
  - Nieuwe maatschappelijke invulling op de locatie van de tijdelijke school
  - Opstellen visie op transformatiegebied in samenspraak met ondernemers

## 10. Ringvaartpark

### *De koers*

De Ringvaart is van oudsher de verbindende schakel tussen de dorpen in de gemeente Zuidplas. De dorpen zijn namelijk ontstaan aan de Ringvaart. Met het Ringvaartpark wordt deze verbindende schakel weer in het leven geroepen. Het Ringvaartpark wordt een toegankelijk en herkenbaar park dat alle dorpen in Zuidplas met elkaar verbindt door middel van de Ringvaart. De groenblauwe structuur staat centraal, met ruimte voor langzaamverkeer routes en verblijven. Daardoor kan het Ringvaartpark een belangrijke rol spelen in het verbinden van de wijken met het dorps hart. Ook zorgt het park voor een herbeleving van het water en groen rondom de Ringvaart. Bijvoorbeeld via een recreatieve route over het water naar Moerkapelle en voldoende voorzieningen voor watersport, zoals voor Ringvaartsuppen. De toegang tot het water moet ook worden verbeterd, bijvoorbeeld vanaf de Dorpsstraat en via een mogelijke fiets- voetgangersbrug over de Ringvaart ter hoogte van La Baraque die de verbinding met het Koningskwartier naar de Dorpsstraat verbetert. Een groene entree van het dorp bij het Koningskwartier kan ook onderdeel zijn van het Ringvaartpark.

### *Mogelijke oplossingen*

### Groenvoorzieningen

- Uitwerken Visie voor het Ringvaartpark voor heel Zuidplas
- Groen aanleggen op slimme plekken (verbinding met ander groen op zichtbare plekken), en inrichten met oog op gebruik, beleving en maatschappelijke waarde
- Uitwerken voorstel groene entree met aandacht voor gebruik en beleving

### Verkeer

- Verbeterplan langzaam verkeersverbindingen (nadruk op fietsen)
- Verbetering verbinding Koningskwartier en dorps hart
- Inzetten op de verbetering van de beleving en het gebruik van het water van de Ringvaart (inclusief het vaarroutenetwerk)
- Bij nieuwe routes voor fietsers en voetgangers focus op slimme combinaties met groen
- Vergroenen van bestaande routes voor fietsers en voetgangers

### *Mogelijke planning*

- Korte termijn:
  - Invulling en ontwerp groene entree
  - Onderzoek doorvaarbaarheid Ringvaart
  - Voorzieningen voor watersport
- Lange termijn: visie met:
  - Voorstel verbetering groen/blauwe structuur
  - Combinatie groen en langzaamverkeerroutes
  - Vergroten toegankelijkheid

## **11. Oud Verlaat**

### *De koers*

Er spelen verschillende dingen in Oud Verlaat. Centraal staat het toekomstbestendig maken van de gemeenschap. Door te kijken naar de mogelijkheden voor het toevoegen van kleinschalige woningbouw voor ouderen. Maar ook door voorzieningen op peil te houden, zoals het Dorpshuis en de basisschool. Ook de voorzieningen in Zevenhuizen moeten op peil gebracht worden zodat inwoners uit Oud Verlaat er gebruik van kunnen maken. Daarnaast is verantwoord gebruik van de natuur en omgeving belangrijk, door toekomstbestendige oplossingen voor ontsluiting en recreatieve voorzieningen te bedenken. Een scherp toekomstperspectief (met kernboodschap) in de vorm van een visie voor Oud Verlaat zet het buurtschap op de kaart bij gemeentelijk betrokkenen, bezoekers en (toekomstige) bewoners.

### *Mogelijke oplossingen*

### Wonen

- Verkenning woningbouwlocaties en nieuwe woonvormen geschikt voor ouderen

### Verkeer

- Toekomstbestendige oplossingen voor de ontsluiting en recreatieve voorzieningen in Oud Verlaat

### Voorzieningen

- Het op peil brengen van voorzieningen in Zevenhuizen is ook relevant voor Oud Verlaat
- Onderzoek toekomstbestendigheid Vierkap (als onderdeel van de verkenning naar Dorpshuis Swanla)

### *Mogelijke planning*

- Korte termijn: Visie opstellen met onderzoek naar mogelijkheden woningen en ontwikkeling voorzieningen

## **12. Recreatiepark De Koornmolen**

### *De koers*

Het recreatiepark de Koornmolen functioneert als ontmoetingsplek en voorziet in voorzieningen voor Zevenhuizen. Veel Zevenhuizenaren zouden graag zien dat deze faciliteiten behouden blijven. Zo waarderen zij de aanwezige recreatiemogelijkheden, het zwembad, de sportschool en de horeca. De Koornmolen is op dit moment aantrekkelijk voor zowel recreatief verblijf als long stay: verblijf tot maximaal zes maanden, onder specifieke voorwaarden. In het traject van de toekomstverkenning onderzoeken we hoe we de recreatieve waarde van de Koornmolen kunnen behouden en versterken.

### *Mogelijke oplossingen*

#### Bedrijvigheid

- Toekomstvisie opstellen

### *Mogelijke planning*

- Korte termijn: opstellen toekomstvisie

## **13. Recreatiepark De Bonk**

### *De koers*

Het recreatiepark De Bonk is een plek waar mensen van binnen en buiten Zevenhuizen een recreatiewoning hebben. De grootste bedreiging voor deze locatie is bodemdaling, die wordt versterkt door de klimaatverandering. Hierdoor is het waterpeil van veenrivier de Rotte een groeiend probleem. We gaan op zoek naar een toekomstbestendig perspectief.

### *Mogelijke oplossingen*

#### Bedrijvigheid

- Toekomstvisie opstellen

### *Mogelijke planning*

- Korte termijn: opstellen toekomstvisie

## **14. Verkeer - korte termijn**

### *De koers*

Er is een aantal korte termijn oplossingen voor verkeer. Zoals een onderzoek om de Burgemeester Klinkhamerweg op korte termijn aan te passen, zodat de verkeersveiligheid wordt vergroot. Deze weg wordt door veel inwoners als onveilig ervaren. Het kruispunt met De Opril en de Noordelijke Dwarsweg staan allebei ook in de top 13 risicolocaties subjectieve verkeersveiligheid. Oplossingen die door inwoners zijn aangedragen zijn een verlaging van de snelheid of de aanleg van een los fietspad. Daarnaast is er een aantal ontbrekende schakels in verbindingen voor fiets- en voetgangers. Ook is het wenselijk om het gedrag van inwoners in het verkeer te veranderen, bijvoorbeeld rondom scholen. Als laatste moet er rekening worden gehouden met de stijging in het gebruik van elektrische auto's door voldoende laadpalen te plaatsen.

### *Mogelijke oplossingen*

#### Verkeer

- Verbeterplan langzaam verkeersverbindingen (nadruk op fietsen)
- Verhogen verkeersveiligheid Burgemeester Klinkhamerweg, waarbij onder andere wordt gekeken naar de aanpassing van de inrichting
- Afstemming met de concessiehouder over aansluiting van de bus op metro (Nesseland) en trein (Nieuwerkerk) en gebruik in de avond/nacht (voor jongeren die naar de stad willen gaan)
- Locatieplan nieuwe elektrische laadpalen voor auto's
- Scholen motiveren om mee te doen met School op Seef



### *Mogelijke planning*

- Onderzoek Burgemeester Klinkhamerweg
- Fietsplan
- Gesprek concessiehouder openbaar vervoer
- Scholen op Seef
- Laadpalenplan

## **15. Verkeer - lange termijn**

### *De koers*

Er is ook een aantal verkeeroplossingen die voornamelijk op de lange termijn moeten worden aangepakt. Zoals om de veiligheid op de Dorpsstraat en gebieden rondom scholen te verbeteren. Dat is voornamelijk te voet of met de fiets. Op de Dorpsstraat spelen verschillende vraagstukken. Daarom moet deze locatie integraal worden aangepakt en deel zijn van de visie op het transformatiegebied Dorpshart. Oplossingen die zijn aangedragen zijn een permanente verlaging van de snelheid, aanleg van een los fietspad en aanleg of verbreding van de stoep. Deze mogelijke oplossingen kunnen landen in een op te stellen mobiliteitsvisie. Ook een betere verbinding van het Koningskwartier naar het dorpshart kan daarin worden opgenomen. Als laatste wordt de snelheid overschreden op een aantal locaties, zoals de Noordelijke Dwarsweg, de Knibbelweg en de Zuidplasweg.

### *Mogelijke oplossingen*

#### Verkeer

- Verbetering verbinding Koningskwartier en dorpshart
- Inzetten op het verlagen van gereden snelheid zodat binnen wettelijke maximum valt
- Onderzoek naar het vergroten van de verkeersveiligheid op de Dorpsstraat en vlakbij scholen. Bijvoorbeeld door aanpassing van de inrichting
- Toekomstbestendige oplossingen voor de ontsluiting en recreatieve voorzieningen in Oud Verlaat
- Bij nieuwe routes voor fietsers en voetgangers focus op slimme combinaties met groen
- Vergroenen van bestaande routes voor fietsers en voetgangers

### *Mogelijke planning*

- Mobiliteitsvisie

## **H4. Aan tafel**

### **Toekomstperspectief**

Om van de lokale ingrediënten met de menukaart in de hand een feestelijke maaltijd te maken is veel werk. Om na al het harde werk dan eindelijk aan tafel te kunnen geeft voldoening. Het (toekomst)perspectief op de volgende pagina's helpt om zoveel mogelijk mensen, partijen en organisaties te verleiden om mee te doen. Het is een sfeerbeeld en laat de samenhang tussen de ingrediënten, de gebieden en omgeving op een schematische wijze zien.

Bij dit toekomstperspectief is het belangrijk om op te merken dat niet alle ambities in een keer gerealiseerd kunnen worden. Het beeld wat hieronder en op de volgende pagina is geschetst is een perspectief voor 2040. Daar werken we naar toe. Door een slimme volgorde te kiezen leidt de ene ontwikkeling tot de volgende. Het gebiedspaspoort helpt, samen met de omgevingsvisie en overig beleid, om de koers te bewaken. Ook houden we rekening met de ontwikkelingen in Moerkapelle, Moordrecht, Nieuwerkerk en het Vijfde Dorp.

De blik op de toekomst is een uitgebalanceerd dorp waar alle generaties Zevenhuizenaren wonen en voor elkaar zorgen. Ontmoeten, sporten, winkelen en recreëren kan allemaal in het eigen dorp en elkaar groeten is nog altijd gebruikelijk. De bewoners van Oud Verlaat komen naar Zevenhuizen voor de gezelligheid, de huisarts en de apotheek. De verbindingen met het openbaar vervoer sluiten goed op elkaar aan en fietsers en voetgangers genieten van groene en veilige verbindingen tussen de

belangrijke plekken in het dorp. Bestaande en nieuwe bedrijven hebben een plek gevonden waar ze zich kunnen richten op de toekomst. Verduurzaming is een logisch onderwerp van gesprek en samenwerking tussen gemeente en alle betrokkenen staat daarbij centraal.