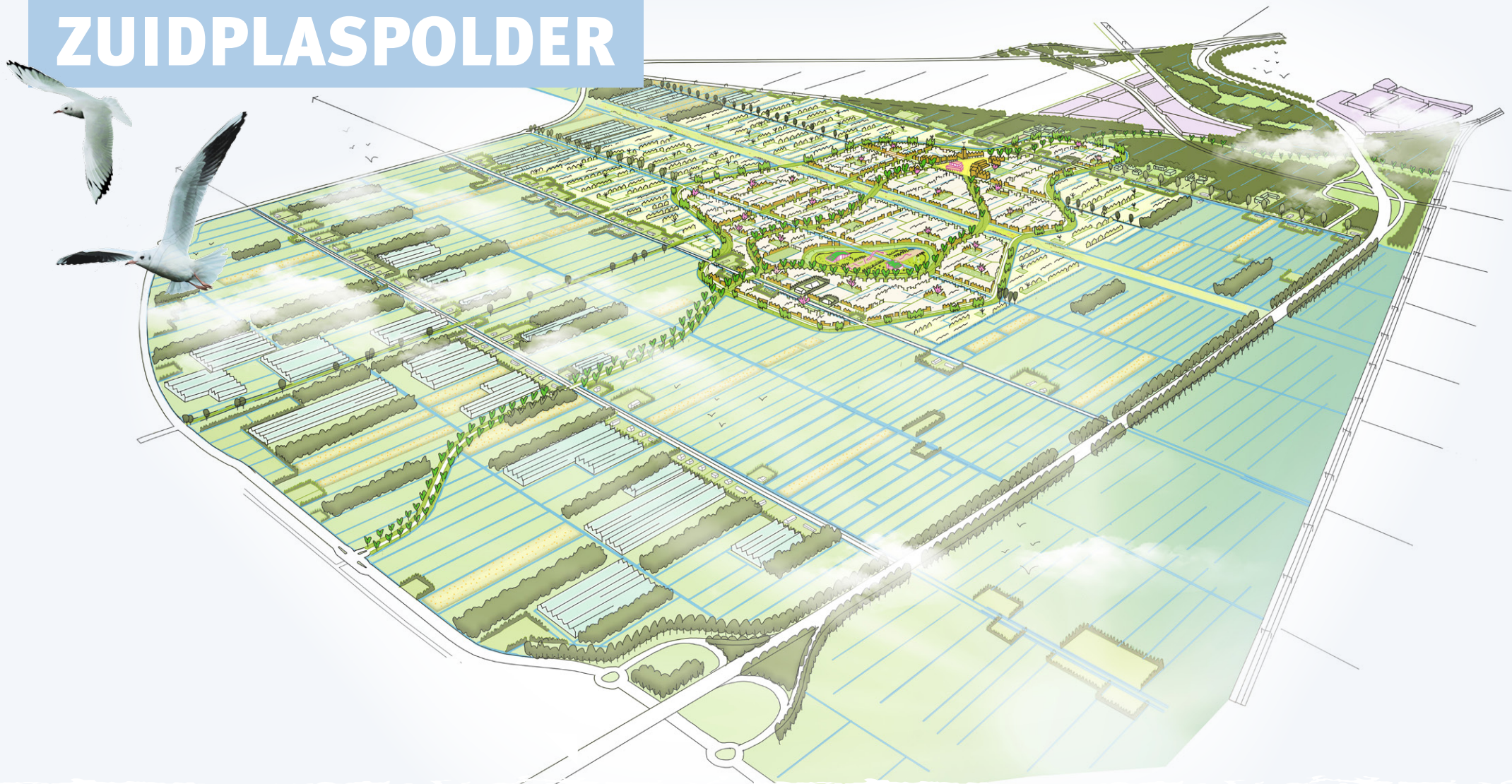


PARTICIPATIE MASTERPLAN

MIDDENGEBIED

ZUIDPLASPOLDER



*Welke ideeën uit de consultatierondes hebben
we meegenomen, welke niet en waarom?*

INHOUD

Inleiding	5
Masterplan Middengebied Zuidplaspolder 2021	7
Wonen	9
Landschap	11
Bereikbaarheid & Mobiliteit	13
Duurzaamheid	15
Voorzieningen	17
Werkgelegenheid	19
Vervolg: proces en participatie	21



‘Het Middengebied van de Zuidplaspolder wordt een plek waar de bewoners prettig kunnen wonen, werken en recreëren’

Inleiding

Het Middengebied van de Zuidplaspolder krijgt een nieuw impuls. Er is een grote vraag naar woningen in Zuid-Holland en het polderlandschap staat steeds meer onder druk door klimaatverandering, bodemdaling en de terugloop van biodiversiteit. Daarom zet de gemeente Zuidplas in op de ontwikkeling van een nieuw dorp en krijgen het omliggende landschap en (bestaande) bedrijvigheid een noodzakelijke stimulans. Zo ontstaat er een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving in het Middengebied van de Zuidplaspolder, waar mensen zich thuis voelen en prettig kunnen wonen, werken en recreëren.

In 2019 heeft de gemeente Zuidplas de uitgangspunten en ambities die we met de Zuidplaspolder hebben, uitgewerkt tot een concept-ontwikkelingsvisie. Een concept-ontwikkelingsvisie is een verhaal op hoofdlijnen en nog geen gedetailleerde of uitgewerkte strategie. Het opstellen hiervan hebben we uiteraard niet alleen gedaan. Bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en bestuurlijke partners hebben hun inbreng gegeven. Op 19 juni 2019 gaf de gemeenteraad van Zuidplas de concept-ontwikkelingsvisie Middengebied Zuidplaspolder vrij aan de samenleving ter verrijking, verdieping en versterking.

In het najaar van 2019 hebben we inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties wederom uitgenodigd om hun reactie te geven op de concept-ontwikkelingsvisie, als input voor het masterplan. Hiervoor hebben we twee consultatierondes georganiseerd.

Alle reacties die tijdens deze bijeenkomsten zijn verzameld, hebben wij samengevoegd in een consultatiedocument dat u kunt vinden op de website www.denieuwezuidplaspolder.nl.

De periode na 2019 hebben we gebruikt om de concept-ontwikkelingsvisie uit te werken tot een definitieve ontwikkelingsvisie, dat we het **masterplan Middengebied Zuidplaspolder 2021** noemen. Dit masterplan gebruiken we onder andere om een of meerdere (bestemmings)plannen te maken. In het masterplan is waar mogelijk een groot deel van de input van de consultatierondes verwerkt. Hoe wij dat gedaan hebben, lichten wij toe dit document.



Masterplan Middengebied Zuidplaspolder 2021

*Een masterplan is **een overkoepelende ruimtelijke visie van een grootschalig gebiedsontwikkeling**, zoals de ontwikkeling van het Middengebied. Hierin is een kader met ambities geschetst voor de vele onderdelen en fasen waaruit het project bestaat. Ontwikkelprincipes, het kwaliteitsniveau en voorbeelduitwerkingen voor het gebied zijn daarin opgenomen. De keuzes in het masterplan zijn gemaakt op basis van voorafgaand onderzoek en getoetst op financiële haalbaarheid, relevant beleid en wetgeving. Zo is het masterplan ook meer dan een visie op zich: het is de basis voor een nadere uitwerking gericht op de daadwerkelijke realisatie.*

In het masterplan beschrijven we wat we willen ontwikkelen in het Middengebied: Een dorp met voldoende ontmoetingsplaatsen, voorzieningen, werkgelegenheid, groen en recreatiemogelijkheden, omringd door een vernieuwend polderlandschap. Hier gaan we voor. In de komende fase maken we een vertaling naar een of meerdere bestemmingsplannen en concrete stedenbouwkundige, landschappelijke plannen en bereiden we de uitvoering ervan voor. We vinden het belangrijk om hierover met verschillende partijen in gesprek te gaan en voeren we nadere en aanvullende onderzoeken uit.

In deze bestemmingsplannen worden alle bouw- en gebruiksmogelijkheden in een gebied uitgewerkt en juridisch-planologisch verankerd. Hiervoor worden ook verdere, meer gedetailleerde onderzoeken gedaan waarin de ambities van het masterplan als leidraad gehanteerd worden. Keuzes zoals waar welke woningen precies komen te staan en hoe de wegen exact zullen lopen, worden ook uitgewerkt. Ook de exacte invulling van de locaties voorzien voor voorzieningen en bedrijven worden in de komende tijd duidelijk. Wat is uit het consultatiedocument wel en niet verwerkt in het masterplan. De input die tijdens de consultatierondes is opgehaald,

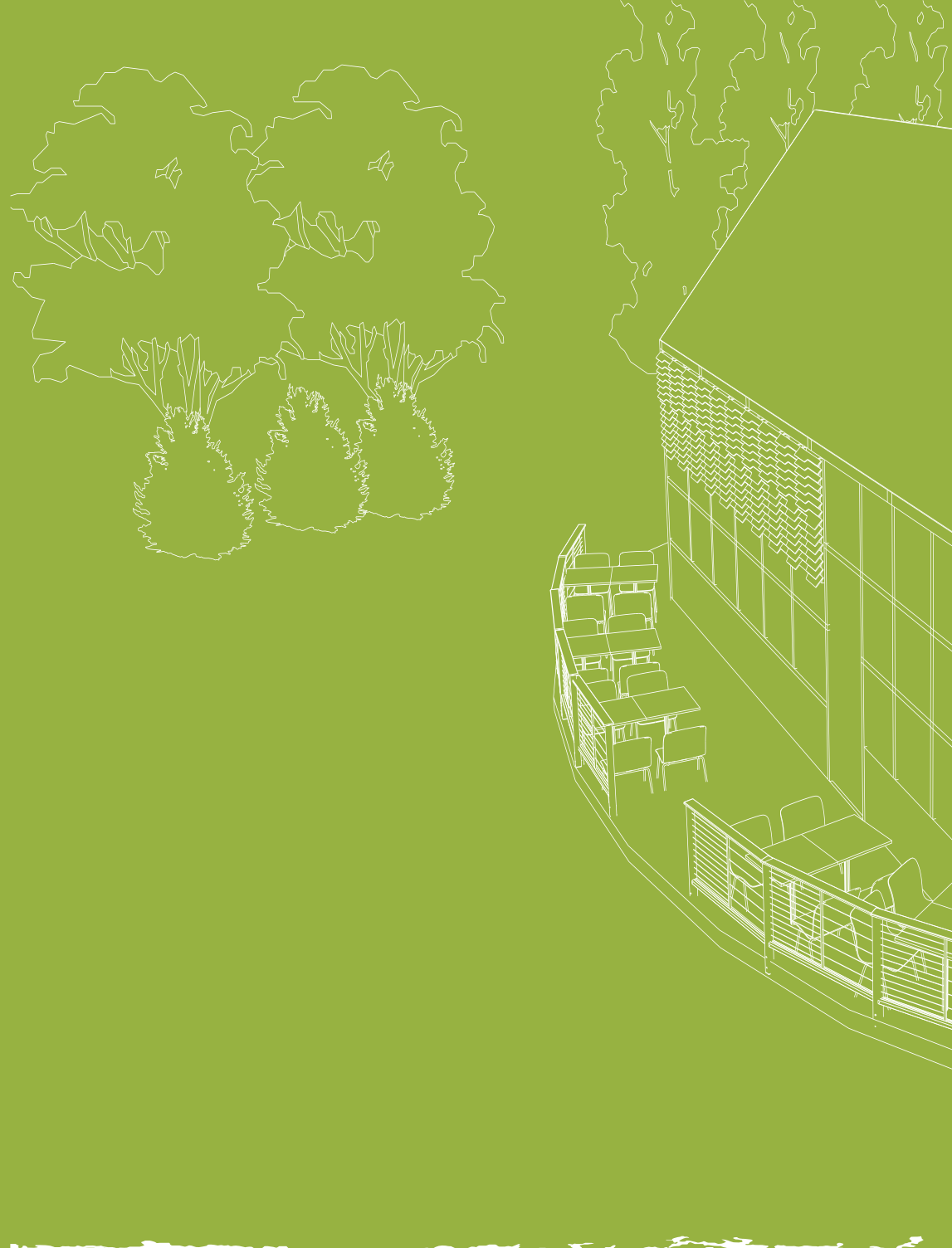
hebben we gekoppeld aan de thema's uit de concept-ontwikkelingsvisie. Dit zijn de volgende thema's:

- **Wonen**
- **Landschap**
- **Bereikbaarheid en mobiliteit**
- **Duurzaamheid**
- **Voorzieningen**
- **Werkgelegenheid**

Per thema is in het masterplan een (deel)ambitie uitgewerkt. De thema's en (deel)ambities dragen samen bij aan het vormgeven van een dorp waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Daarbij hebben we zorgvuldige aandacht voor het omliggende polderlandschap. Naast de woningbouwopgave zijn klimaatverandering, energietransitie, bodemdaling en de terugloop van biodiversiteit belangrijke onderwerpen bij het ontwikkelen van een vernieuwd toekomstperspectief voor het Middengebied. Daarom maken die gebieden ook onderdeel uit van de integrale ontwikkelingsvisie van het masterplan.

Veel van uw inbreng hebben we kunnen verwerken. Echter, voor een deel is dat niet zo. Enerzijds omdat niet alles in de overkoepelende ambities en beleidsmatige uitgangspunten voor de ontwikkeling van het Middengebied past. Anderzijds omdat de inbreng buiten de scope van het masterplan valt en meer in de komende fase aan de orde komt (stedenbouwkundige plannen en bestemmingsplannen). Ook zijn alle keuzes in het masterplan getoetst op ruimtelijke, beleidsmatige en financiële uitvoerbaarheid. Hiervoor zijn diverse onderzoeken doorlopen, die onder andere in de technische paragraaf van het masterplan omschreven zijn.

In dit document beschrijven we per thema hoe de input van bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties is verwerkt in (de ambities en doelstellingen van) het masterplan. Ook geven we aan welke thema's niet zijn verwerkt en waarom.



Wonen

Welke input is in het masterplan verwerkt (en hoe)?

De Zuidelijke Randstad is een snelgroeiende regio waar steeds meer mensen willen wonen. Door de vergrijzing van de bevolking en de toename van kleinere huishoudens is er tegelijkertijd ook steeds meer vraag naar (gelijkvloerse) een- en tweepersoonswoningen. Het vinden van een geschikte woning wordt daardoor steeds moeilijker voor iedereen, binnen en buiten Zuidplas. Er moet dus veel gebouwd worden, en snel. Voor jongeren én ouderen, voor kleine én grotere huishoudens en voor de huidige bewoners van Zuidplas én woningzoekenden uit de regio en bredere Randstad. In de consultatierondes was het duidelijk: allerlei verschillende mensen willen graag dorps en landelijk kunnen wonen in de Zuidplaspolder.

Om dit mogelijk te maken, gaan we een nieuw dorp met circa 8.000 woningen bouwen. We starten eerst met circa 4.500 woningen en groeien daarna door. Zo zorgen we ervoor dat het dorp over langere tijd vorm kan krijgen. Het dorp is zo groot genoeg om verschillende voorzieningen te kunnen hebben, maar ook klein en overzichtelijk genoeg om als dorp te worden ervaren door alle bewoners. Centraal staat het doel om in het nieuwe dorp voor zoveel mogelijk woningzoekenden een geschikte, toekomstbestendige en aantrekkelijke woning beschikbaar te hebben voor iedere levensfase. Daar komt bij kijken:

- Een **gevarieerd koop- en huurwoningaanbod** in verschillende prijscategorieën, zodat er een mix van bevolkingsgroepen ontstaat.
- Voldoende aanbod van **betalbare koopwoningen en sociale huurwoningen** voor starters en huishoudens met lagere inkomens;
- **Aanbod van woonwerkwoningen**: We willen geen “slaapdorp”, maar een dorp waar mensen wonen én werken;
- Geschikte **woningen voor jongeren, starters en startende gezinnen** die bewust kiezen voor dorps en landelijk wonen;
- Aandacht voor de **nieuwe woonvormen** en kansen voor **gezamenlijk wonen** waarbij burens naar elkaar omkijken en zo nodig lichte vormen van mantelzorg op basis van vrijwillige keuze verlenen.

Bij prettig wonen gaat het niet alleen om het vinden van een geschikte woning, maar ook om een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving waar je je thuis voelt. In het Middengebied komt een nieuw woonmilieu dat samenhang stimuleert en rust en verbondenheid met het omliggend polderlandschap uitstraalt. In de consultatierondes hebben we input gevraagd voor hoe zo'n dorp in het groen eruit moet zien:

- **Architectuur met een dorps karakter:** door zoveel mogelijk laagbouw aan te houden, afwisselend te bouwen, slingerende wegen en hofjes aan te leggen, en waar mogelijk de bestaande landerijen, erfgoederen en andere historische elementen te integreren in het vernieuwde weefsel van het hele Middengebied;
- **Gevarieerde woningtypen en dichtheden** passend bij de identiteit van een dorp in de polder, zoals dorpse woningen, bungalows en patiowoningen, kleinschalige appartementen, landhuizen en villa's en zelfs drijvende woningen of woningen op palen;
- Kansen voor **innovatieve en tijdelijke woonvormen**, zoals flexwonen, tiny houses of bijvoorbeeld een (tijdelijke) buurttuin;
- Voldoende **ontmoetingsplaatsen** voor alle leeftijden en een herkenbaar centrum met voorzieningen rondom het dorpsplein;
- Een zelfstandig dorp **omringd door groen**, met prettige routes en een zachte overgang naar het landschap;
- Een dorp met buurtparkjes, waterweggetjes en groenvoorzieningen op loopafstand omringd door een **groen-blauw landschap**.

Ook de soorten voorzieningen zijn typerend voor het creëren van een dorpsgevoel. In de consultatierondes zijn suggesties en inspiratie meegegeven voor hoe dit eruit moet komen te zien.

Welke input is niet in het masterplan verwerkt (en waarom)?

In het masterplan beschrijven we de ruimtelijke ambities voor een dorp dat tot leven kan komen met voldoende geschikte woningen en voorzieningen voor een gevarieerde maatschappelijke samenstelling. De precieze invulling hiervan – welke mensen en ondernemers zich zullen vestigen – krijgt door de jaren heen vorm. En ook welke voorzieningen dan nog nodig zijn om een prettig leefklimaat te realiseren. Denk aan de mate van handhaving, de omvang van een dorpsschool en de verschillende soorten zorgvoorzieningen. Ook aspecten zoals voorzieningen en woningen voor rolstoelgebonden inwoners, of mensen met een beperking, worden in een latere fase in de planvorming van het Middengebied uitgewerkt.



Landschap

Welke input is in het masterplan verwerkt (en hoe)?

De nieuwe Zuidplaspolder biedt een weids uitzicht en open zichtlijnen. Het groen met een verscheidenheid aan landschappen wordt behouden, dat ook nog eens de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de polder versterkt. Daarbij heeft u aandacht gevraagd voor het zo veel mogelijk beperken van (de effecten van) toenemende verkeersoverlast en meer kansen voor langzaam verkeer, zoals fietsers. Dat is de visie die u als bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties hebben meegegeven voor de uitwerking van het masterplan. En dat is de visie die we willen realiseren voor het unieke polderlandschap rondom het nieuwe dorp. Het groene, landschappelijke karakter van het gebied staat voorop.

In het masterplan hebben wij in paragraaf 2.5 de doelstellingen voor het Middengebied gedefinieerd. Deze vloeien direct voort uit de doelen die we gezamenlijk hebben voor de Zuidplaspolder, zoals het realiseren van het Vijfde Dorp, ruimte geven voor bedrijvigheid, tegengaan van verrommeling en het versterken en verbeteren van het bestaande landschap. In hoofdstuk 5 van het masterplan leest u vervolgens hoe wij, op basis van uw input, hier invulling aan gaan geven in het Middengebied door:

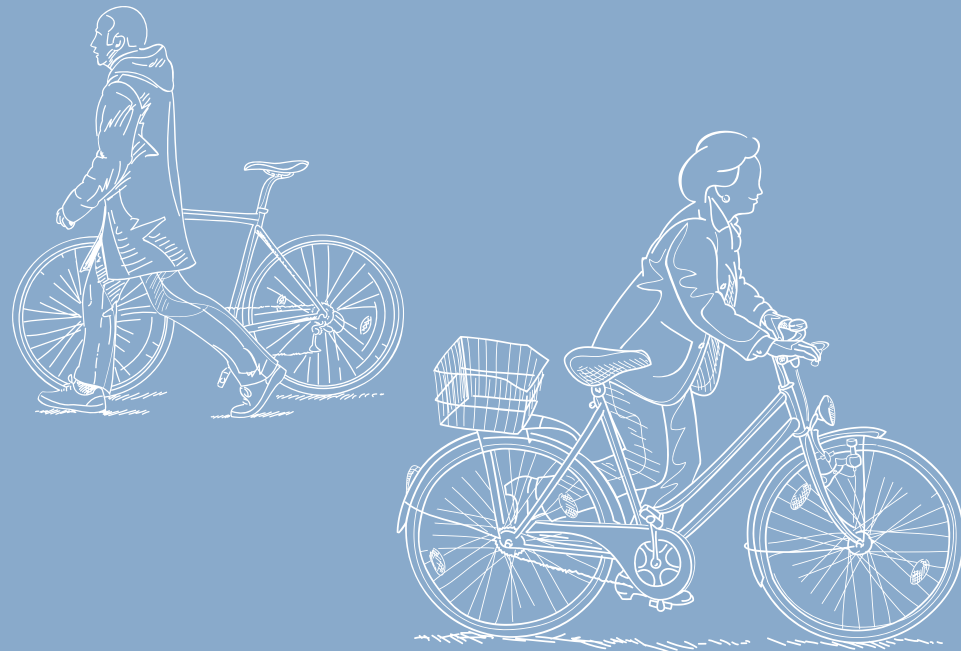
- Het **cultuurhistorische unieke karakter** van de polder als waterrijk landschap te omarmen, binnen én rondom het dorp – overal kom je groen of water tegen;
- Het dorp te omhelzen met een rijk landschap, waardoor het dorp ook écht **een zelfstandig en rustig dorp** blijft, dat niet zomaar tegen buurgemeenschappen aangroeit;
- Het landschap te benutten als **bron voor rust**;
- Nieuwe kansen te creëren voor **recreatie en plaatselijke ecologie/biodiversiteit**, zoals in de Groene Schakel;
- Te streven naar een **'circulair polderlandschap'** in het hele Middengebied;
- **Bodemdaling** te beperken en de lage **waterpeilen** weer omhoog te brengen.

Welke input hebben we niet in het masterplan verwerkt (en waarom)?

Tijdens de consultatierondes kwam naar voren dat u veel waarde hecht aan het landschap. Dat vinden wij even belangrijk. Maar **nieuwe bebouwing** is ook een belangrijke doelstelling en daarom onvermijdelijk. We hebben juist het dorp nodig om die nieuwe impuls te geven aan het hele gebied. Het dorp heeft als zwaartepunt zijn plek gekregen op de 'kreekrug', een gebied dat wat hoger ligt dan de grond in het rest van het gebied. Door deze keuze te maken, onderhouden en versterken we zoveel mogelijk het nattere landschap. Daar zetten we juist weer in op het behouden of verminderen van de bestaande bebouwing. Zo slaan we twee vliegen in één klap: er komt **nieuwe ruimte voor mens én natuur**.

Ook was er vanuit de consultatierondes enigszins weerstand tegen het **toenemend verkeer** resulterend van de ontwikkeling. Hoewel daar zoveel mogelijk rekening mee gehouden wordt, kunnen we toenemend (bestemmings)verkeer niet uitsluiten. Mensen moeten immers naar hun woning of werk in het dorp kunnen komen. We zetten in op openbaar vervoer, goede fietsverbindingen en adequate autoverbindingen. Dat het drukker wordt op de omliggende wegen erkennen wij ook. Daarom hebben we ook rekening gehouden met maatregelen op provinciale wegen om de doorstroming te bevorderen.

Het dorp ligt straks juist middenin het landschap, om die mooie groene buffers en dorpse uitstraling te borgen. Wel wordt het doorgaand verkeer beperkt tot bestemmingsverkeer en komen er, waar mogelijk, groene zomen langs de wegen.



Bereikbaarheid & Mobiliteit

Welke input is in het masterplan verwerkt (en hoe)?

Het uitgangspunt voor de mobiliteit in en rondom het Vijfde Dorp is volgens het van onze zuiderburen geleende principe STOP: Stappen, Trappen, Openbaar vervoer en Personenwagen. Het wordt een dorp voor wandelen en fietsen en met goede ov-verbindingen. Maar ook autoverkeer ontbreekt niet. Wat voorop staat, is dat er een balans is tussen de verschillende vormen van mobiliteit. Dit is ook de behoefte vanuit de consultatierondes.

- **Autoverkeer:** Uit de consultatierondes kwam de ontsluiting van het nieuwe dorp als belangrijkste zorg naar voren. Hierin gaan we voorzien, zodat een robuuste, flexibele en veilige auto-ontsluiting ontstaat. We investeren ook in goede verbindingen met steden als Rotterdam, Gouda en Den Haag. Samen met Rijkswaterstaat kijken we naar een goede aansluiting op de A20 en de A12, met carpoolmogelijkheden. Daarnaast zoeken we ook kansen om het autoverkeer te verduurzamen, door bijvoorbeeld deelmobiliteit te stimuleren en ervoor te zorgen dat er voldoende laadpalen voor elektrische auto's zijn. Uiteindelijk spelen ov- en fietsverbindingen een belangrijke rol om autogebruik te beperken, staat langzaam verkeer centraal en rijdt alleen bestemmingsverkeer in het dorp.
- **Fietsers en wandelaars:** Wandelen en fietsen is belangrijk voor het nieuwe dorp. Wandelommetjes verbinden buurten aan elkaar en vormen zo een netwerk dat het gehele dorp en het omliggende landschap verknoopt. We creëren voor fietsers een netwerk van goede (snel)fietsverbindingen naar om liggende kernen en vervoershubs, waarbij de auto te gast is, of helemaal gescheiden. Bij kruispunten zetten we in op veilige oversteekplaatsen, of zelfs ongelijkvloerse kruisingen. Zo kunnen fietsers en wandelaars zo ongestoord

mogelijk reizen naar hun bestemming in en direct rondom het Middengebied. Ook zetten we in op goede verbindingen met recreatiegebieden voor wandelaar én fietser. Het gebied biedt grote kansen om in samenwerking met provincie en het rijk goede fietsverbindingen aan te leggen.

- **Openbaar vervoer:** We maken zo goed mogelijk gebruik van de bestaande stationsknopen rondom het Middengebied om deze optimaal te kunnen ontsluiten voor de fiets. Naast goede fietsverbindingen met metrostation Nesseland en R-netstation Triangel via de Zuidelijke Dwarsweg zetten we in op goede verbindingen vanuit het Middengebied naar treinstation Nieuwerkerk aan den IJssel. Verder zetten we in op een (H)ov-lijn tussen station Nieuwerkerk aan den IJssel en/of station Gouda, met een bushalte op loopafstand van het dorpscentrum. Over de mogelijkheden en routes van een nieuwe buslijn door het Middengebied gaat de gemeente in gesprek met regionale vervoerders.
- **Vracht- en landbouwverkeer:** Vrachtverkeer wordt geweerd uit het dorp, uitgezonderd bestemmingsverkeer voor de bevoorrading van winkels, bedrijven en woningen. Landbouwverkeer rijdt vooral in het buitengebied. Landerijen blijven bereikbaar voor deze voertuigen.

Welke input hebben we niet in het Masterplan verwerkt (en waarom)?

Mobiliteit en bereikbaarheid zijn belangrijk voor het nieuwe dorp. Goede ontsluiting en diverse mogelijkheden om van A naar B te bewegen zijn belangrijk voor een goed functionerend en aantrekkelijk dorp. Daarbij zetten we in op een goede balans tussen de verschillende vormen van mobiliteit en bereikbaarheid.

Over het algemeen geldt dat de keuzes op basis van het verrichte verkeersonderzoek gemaakt zijn. Dat betekent dat we een keuze hebben gemaakt voor de verkeerskundige inpassingsvariant die de meeste potentie heeft voor regionale verkeersoplossingen voor de auto, maar ook het ov en de fiets. Vooral de (elektrische) fiets heeft potentie en vraagt nader onderzoek en afstemming. We zijn (en blijven) daarover in de toekomst in gesprek met belanghebbende medeoverheden over (extra) mobiliteitsmaatregelen op en rondom N-wegen en snelwegen en voor fietsers en OV.

Tijdens de consultatierondes werden al veel ideeën en wensen geopperd die buiten de scope van het masterplan vallen. Zoals de verbreding van de A20, waarvoor Rijkswaterstaat aan de lat staat. Wel blijven we in hierover in gesprek met Rijkswaterstaat en over de noodzakelijke aanpassingen van de op- en afritten van de omliggende snelwegen om de extra verkeersdruk op te vangen.

Samen met de provincie is onderzoek gedaan naar de inpassing van ongelijkvloerse kruisingen met primaire verkeersaders zoals de nieuwe kruising N219-Hartlijn. Uw wens om de N219 te verbreden, is volgens de reeds uitgevoerde verkeersberekeningen niet aan de orde. Ook het plaatsen van een geluidsscherm ter hoogte van de 1e Tochtweg valt buiten de scope. Dit zijn echter wel onderwerpen die in de toekomst aan bod kunnen komen.

Verder opperde u nog interessante ideeën over het verleggen van N219 ter hoogte van de 1e Tochtweg richting de 2e Tochtweg. Dit is ruimtelijk gezien

moeilijker inpasbaar, zeer kostbaar en heeft volgens het verkeersonderzoek niet het gewenste effect op de verkeersafwikkeling. We kijken daarom naar andere oplossingen, zoals hiernaast genoemd.

De wens om de auto te gast te laten zijn op de Zuidelijke Dwarsweg, Knibbelweg en Bierhoogtweg is niet altijd mogelijk, omdat (delen van) deze wegen een belangrijke ontsluitingsfunctie zullen krijgen. Bij de nadere uitwerking bekijken we op welke wegen of delen daarvan de snelheid naar beneden kan. Op Zuidelijke Dwarsweg is doorgaand verkeer niet meer toegestaan tussen de Middelweg en de N219.

Het verlengen van de metro vanuit Nesselande is niet opgenomen in het plan, omdat deze verbinding weinig potentie heeft. De kosten zijn te hoog in vergelijking met wat deze verbinding kan opbrengen. Het is kansrijker om goede fietsverbindingen Nieuwerkerk aan den IJssel en Rotterdam aan te leggen. Bovendien is tijdens de consultatierondes ook de oproep gedaan om geen metro aan te leggen in het Middengebied, in verband met zorgen over veiligheid en de verstedelijking van het gebied.

Het blijkt ook dat u zorgen heeft over een mogelijke toename van verkeersdruk en –opstoppen. In de verkeersmodellen/maatregelen is rekening gehouden met verkeersstromen rondom het gebied en welke effecten die hebben. We zullen de verkeerssituatie blijven monitoren en hebben over verkeersmaatregelen rondom het Middengebied een aantal afspraken gemaakt met onze buurgemeenten.

Verder droeg u nog specifieke en ludieke ideeën aan, zoals een alternatieve manier van pakketbezorging via drones om bezorgservices in het dorp te weren en andere duurzame oplossingen. Deze praktische invullingen laten we graag aan de markt over om in te vullen. Wij zullen ideeën op dit vlak uiteraard altijd stimuleren ter verbetering van de mobiliteit in samenhang met duurzaamheid.

Duurzaamheid

Welke input is in het masterplan verwerkt (en hoe)?

Duurzaamheid kan op verschillende manieren worden geïnterpreteerd. De een heeft het over het terugbrengen van de natuur, de ander over duurzame energieopwekking, en weer een ander over het beperken van de effecten van klimaatverandering en onze menselijke impact op de aarde. Ook duurzame woon- en werkoplossingen horen daarbij. Er moet voldoende plek zijn voor iedereen, waarbij een zorgvuldige balans wordt gevonden met onze natuurlijke leefomgeving. Daarom zetten we ook in op duurzaamheid in de breedste zin van het woord. Zodat ook de volgende generaties kunnen blijven leven in en genieten van het mooie polderlandschap.

We hebben de input uit de consultatierondes op verschillende manieren laten terugkomen in het masterplan:

- **Energieneutraliteit:** We willen een energieneutraal dorp, dat duurzame energie voor zichzelf opwekt. We beperken ons niet alleen tot zonnepanelen, maar kijken ook of we op een duurzame manier in warmte kunnen voorzien voor het verwarmen van gebouwen en tapwater;
- **Klimaatbestendigheid:** Zomers worden steeds warmer en droger en er komen vaker clusterbuien voor. Dat zet druk op mens én natuur. We voorzien een klimaatbestendig dorp met voldoende waterbergingen om die grote regenbuien op te vangen. Daarvoor is een gezond waterpeil ook van belang;
- **Ecologische duurzaamheid:** Denk aan natuurinclusief bouwen in het dorp, ruimte geven voor ecologie en de bestaande watersystemen versterken;
- **Circulariteit:** De insteek is om zorgvuldig gebruik te maken van materialen door zoveel mogelijk circulair te bouwen. Ook willen we de energie- en materiaalstromen in dorp en landschap zoveel mogelijk “sluiten”. We streven naar een volledig en circulair polderlandschap;

- **Maatschappelijke duurzaamheid en inclusiviteit:** We zorgen voor passende woningen voor allerlei levensfasen en inkomens, met voldoende ruimte voor (nieuwe) bedrijvigheid in en rondom het dorp. Betaalbare woningbouw vinden we belangrijk en krijgt daarom hoge prioriteit in het Vijfde Dorp;
- **Flexibel en optimaal ruimtelijk gebruik:** Een duurzame leefomgeving is ook flexibel en geeft ruimte voor meerdere functies. Zoals in het energielandschap, waar we duurzame energieproductie koppelen aan water-, natuur- of recreatieontwikkelingen. Hier is bovendien natuurinclusief bouwen ook een randvoorwaarde. In het dorp zelf zijn de voorzieningen, voor zover dat mogelijk is, multifunctioneel inzetbaar. Denk aan multifunctionele sporthallen en culturele ontmoetingsplaatsen. Of tijdelijke voorzieningen, op plekken waar later woningen komen. Zo streven we naar optimaal gebruik en duurzame voorzieningen voor het Middengebied.

Welke input is niet in het masterplan verwerkt (en waarom)?

We willen zo'n breed mogelijk spectrum aan duurzaamheidsambities realiseren in het Middengebied. Zo zetten we in op energieneutraliteit met een maximaal aantal **zonnepanelen op daken**, dat we zoveel mogelijk combineren met groene daken. En zorgen voor een dorp waar groen ruimte krijgt, waardoor ook een robuust klimaat ontstaat voor **ecologie** en **waterbestendigheid**.

Suggesties, zoals het aanleggen van dijken in verband met zeespiegelstijging, zijn niet nodig. Het **overstromingsrisico is bijzonder klein** door maatregelen van de waterschappen langs onze rivieren en zeearmen. Ook ligt het dorp deels hoger in het landschap door de gedeeltelijke ligging op de 'kreekrug' en vormen de 'dijken' van de spoorlijn Rotterdam-Gouda en de A20 belangrijke een belemmering.

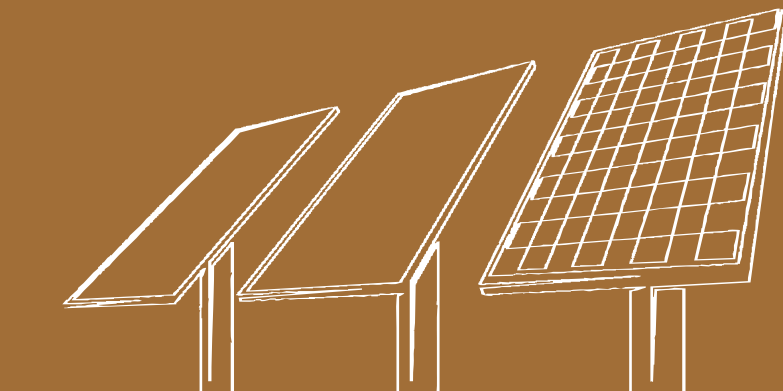
Ook zijn er suggesties gedaan die buiten de scope van het masterplan vallen. Zo kunnen we de duurzaamheidsopgave van de hele gemeente Zuidplas niet opvangen in het Middengebied. We zorgen er wel voor dat de ambities voor het Middengebied aansluiten bij de **bredere duurzaamheidsdoelstellingen** van de gemeente, zoals opgenomen in de Regionale Energie Strategie.

Verder gaf u interessante ideeën mee over het ontwikkelen van een donuteconomie¹, het stimuleren van lokale voedselproductie, ruilwinkels en zero waste stores, het opzetten van een denktank, het aansluiten bij een warmtecoöperatie en het verzorgen van goede informatievoorziening en onderwijs over duurzame praktijken.

1. De Donut is een economisch model dat economische welvaart meet door te kijken naar de realisatie van een sociaal fundament zonder het overschrijden van ecologische plafonds. Simpel gezegd is het doel om de behoeftes van iedereen te realiseren binnen de draagkracht van de Aarde.

Het is nog te vroeg om dit in het masterplan, als ruimtelijk kader voor de ontwikkeling, als ambitie op te nemen. In een latere fase kijken we nauwkeuriger naar de invulling van de voorzieningen in het dorp. We gaan graag in gesprek met bestaande ondernemers in het gebied over de mogelijkheden om ondernemen te koppelen aan de ambities voor het Middengebied.

Andere aspecten zoals het aanleggen van filters voor afvalwater, slimme infrastructuur- en verlichtingssystemen, open bestrating en ondergrondse afvalsystemen komen ook in een **nadere planvormingsfase** aan de orde. Deze suggesties nemen we mee naar de volgende planvormingsfase.



Voorzieningen

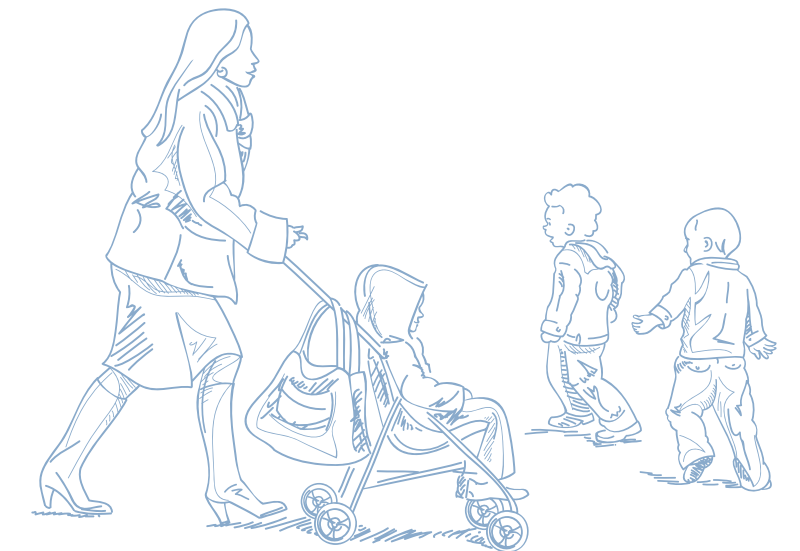
Welke input is in het masterplan verwerkt (en hoe)?

*Een dorp moet ook **passende voorzieningen** hebben. Zoals een centrale ontmoetingsplek, kleinschalige horeca, een supermarkt, lokale winkels, een gezondheidscentrum, (basis)scholen en ook ruimte voor geloofsgemeenschappen. Ook een **dorpsplein** en **dorpspark** zijn onmisbaar, met voldoende mogelijkheden voor **culturele, recreatieve en sportactiviteiten**. Levendigheid geeft een dorp zijn unieke karakter en een dorp ontwikkelt zich in de tijd naar de behoeften van bewoners. Wij streven ernaar daar voldoende ruimte voor te geven.*

Het uitgangspunt is een echt dorp te creëren met ontmoetingsplekken en -momenten, waar ook ruimte is voor een verenigingsleven. Een dorp waar zowel voor jong als oud wat te beleven valt.

Welke input is niet in het masterplan verwerkt (en waarom)?

Zoals hierboven al aangegeven, is het de bedoeling dat het dorp zich in de tijd ontwikkelt. Dit betekent dat we een aantal goede ideeën nu nog niet kunnen meenemen in het masterplan. Veel van deze ideeën komen te vroeg in het proces en passen meer in de fase waarin het bestemmingsplan wordt gemaakt of stedenbouwkundige plannen voor een dorpscentrum worden uitgewerkt. Of worden pas interessant op het moment dat er binnen de gemeenschap behoefte aan is.





Werkgelegenheid

Welke input is in het masterplan verwerkt (en hoe)?

*In het Middengebied bevindt zich al bedrijvigheid, zoals glastuin- en akkerbouw. In het masterplan bieden we duidelijkheid over het **toekomstperspectief** voor deze ondernemers. Niet alle bedrijven kunnen uitbreiden en een aantal zullen een nieuwe plek moeten zoeken om hun bedrijf voort te zetten. Wij gaan met alle ondernemers in gesprek over wat wel en niet kan, en zoeken samen oplossingen die voor iedereen aanvaardbaar zijn binnen de kaders van het masterplan. Ook zoeken we mogelijkheden om ondernemen te koppelen aan de ambities voor het Middengebied met de activiteiten van de bestaande ondernemers. Er komt bijvoorbeeld nieuwe **ruimte voor bedrijvigheid** in een nieuw bedrijventerrein bij de Gouweknoop en aansluitend aan Doelwijk, waar bestaande bedrijven zich mogelijk kunnen vestigen. Ook zetten we ons in om met deze ontwikkeling de bestaande erfgoederen te behouden en versterken. Die horen bij de historie van de Zuidplaspolder en krijgen waar mogelijk een plek in de toekomst.*

Welke input is niet in het masterplan verwerkt (en waarom)?

U deed ook suggesties voor de nieuwe bedrijvigheid die aanwezig moet zijn in het Middengebied. Bijvoorbeeld kleine, lokale winkeliers en het creëren van een gesloten economie. Wij zetten ons in om **ruimte te creëren voor allerlei ondernemers** die zich in het dorp en het bedrijventerrein willen vestigen. Daarnaast ondersteunen we initiatieven die aansluiten bij de ambities voor het Middengebied, maar het is uiteindelijk aan de ondernemers om hier invulling aan te geven.



Vervolg: proces en participatie

Uiteraard zijn we nog niet klaar. Hieronder vindt u de agenda voor de komende periode.

Korte termijn

- **15 april:** Slotbijeenkomst voor bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en bestuurlijke partners, waarin we dit document toelichten en bespreken in relatie tot het Masterplan;
- **20 april:** Opiniërende raadsvergadering;
- **18 mei:** Besluitvormende raadsvergadering.

Lange termijn

- Na de besluitvormende raadsvergadering werken we toe naar een ontwerpbestemmingsplan; doorlopen we een "Milieueffectrapport procedure" (MER) en starten we met stedenbouwkundige plannen en bereiden we de uitvoering voor;
- Parallel gaan we in gesprek met grondeigenaren, in- en omwonenden en ondernemers over de nadere uitwerking van een of meerdere bestemmingsplannen;
- Verwachte behandeling van een of meerdere bestemmingsplannen in de gemeenteraad: medio 2022.

Via www.denieuwezuidplaspolder.nl houden we u vanaf nu regelmatig op de hoogte van de ontwikkelingen. Hier kunt u ook het consultatie-document uit 2019 vinden om nog eens alle ideeën die u met ons gedeeld heeft terug te lezen.

PARTICIPATIE MASTERPLAN

MIDDENGEBIED

ZUIDPLASPOLDER