



gemeente
Zuidplas

Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2023

PRO 2023



Inhoudsopgave

1. Inleiding en doel	3
2. Ruimtelijke strategie	5
3. Ruimtelijke opgaven	9
Opgavepagina Ontwikkeling Middengebied	12
Opgavepagina Versterken Vitaliteit Dorpen	17
Opgavepagina Landschappelijk Zuidplas	21
4. Woningplanning	26
5. Investeringsopgave	31
6. Projecten	38
10. Zuidplasbreed	39
11. Moerkapelle	52
12. Moordrecht	68
13. Nieuwerkerk aan den IJssel	85
14. Zevenhuizen	120
Bijlage 1 Begrippenlijst	141
Bijlage 2 Onderbouwing doelstellingen	149

Gebruikersinformatie: Dit document kan het beste gelezen worden met Acrobat Reader. Download voor desktop de laatste (gratis) versie op: <https://get.adobe.com/nl/reader>. Voor tabletgebruikers: download (gratis) Acrobat Reader in de appstore. De informatie in dit document is aan verandering onderhevig. De meest actuele versie vindt u steeds op www.zuidplas.nl

Opstellers: Annemieke Hogendoorn, Merel Schot, Richard Sessink, Ramòn Staal
Versie: Vastgesteld door de gemeenteraad
Datum: 4 juli 2023
Corsanummer: A23.000675

1. Inleiding en doel

Op 25 januari 2023 stemde u unaniem in met het Perspectief Ruimtelijke Opgaven (PRO) 2022. Tijdens die raadsvergadering kondigde het college al aan dat het PRO vanaf dit jaar weer zijn reguliere plek inneemt in de P&C-cyclus. En dus – nog geen halfjaar later – meldt het college zich opnieuw bij u, met het PRO 2023. Een document dat u voor meerdere doeleinden kunt gebruiken: als uitvoeringsprogramma van de Omgevingsvisie Zuidplas 2040, als monitor van de voortgang van de drie maatschappelijke opgaven van Zuidplas en als hét sturingsmiddel waarmee u de juiste afwegingen kunt maken bij de uitvoering van ruimtelijk beleid.

Sinds vorig jaar is zichtbaar dat Nederland niet immuun is voor geopolitieke ontwikkelingen op het wereldtoneel. We kregen te maken met een toestroom van vluchtelingen, enorme prijsstijgingen voor energie, een hoge inflatie, een verstoring van handelsstromen en een rem op de economische groei. Stuk voor stuk ontwikkelingen die niet alleen inwoners en ondernemers in Zuidplas raken, maar ook onze opgaven, programma's en projecten. En dat terwijl onze (lokale) samenleving nog nauwelijks is gekomen van de coronapandemie. Helaas houdt de onzekerheid ook in 2023 aan. Inmiddels duurt de oorlog in Oekraïne alweer anderhalf jaar en is het einde nog niet in zicht.

Ook op financieel gebied is sprake van uitdagingen. Voor het eerst in jaren bezuinigt het kabinet, waarmee 2,5 miljard euro is gemoeid. Dit betekent dat vanuit het Rijk minder geld beschikbaar is voor eventuele bijdragen aan gemeentelijke begrotingen. Eerder dit jaar bleek dat de financiële positie van de gemeente Zuidplas onder druk staat, mede als gevolg van inflatie en rentestijgingen. Tijdens het opstellen van het PRO 2023 was al bekend dat de financiële situatie zal verslechteren als het college niet ingrijpt. Echter, pas bij de behandeling van de Zomernota 2023 en de Programmabegroting 2024-2027 (later dit jaar) wordt duidelijk welke invloed het herstelplan heeft op de opgaven en projecten. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat informatie in dit PRO sneller verouderd dan gebruikelijk.

Ondanks het uitdagende huishoudboekje van Zuidplas, boekt het college nog steeds voortgang in de vele inhoudelijke dossiers. Zo is het jaar 2023 een beslissend jaar voor de ontwikkeling van het Middengebied. In het najaar buigt u zich over drie belangrijke documenten: de grondexploitaties, een Nota van Uitgangspunten en een concept-bestemmingsplan.

Het Perspectief Ruimtelijke Opgaven laat bij uitstek zien dat het college ook blijft investeren in de bestáánde dorpen van Zuidplas. Nog altijd kent het PRO 2023 bijna 80 lopende gemeentelijke en/of private plannen met een ruimtelijk effect. Hierbij gaat het om woningen, scholen, sportvoorzieningen, bedrijventerrein en de openbare ruimte.

Nieuw in het PRO 2023 zijn de aparte pagina's over de gebiedspaspoorten, waarop u de status per dorp kunt teruglezen. Op 24 januari 2023 stelde u als eerste het Gebiedspaspoort Zevenhuizen vast. Vooralsnog is die pagina dan ook als enige volwaardig uitgewerkt, maar het college rapporteert ook de tussenstand van Moerkapelle en de plannings voor Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel. Projecten die in relatie staan tot de gebiedspaspoorten, zijn in dit PRO herkenbaar door een stempel. Een ander nieuw onderdeel zijn de overzichtspagina's van alle IBOR-projecten. Hiermee komt het college tegemoet aan een wens die u uitte tijdens de behandeling van het PRO 2022.

Het college legt het Perspectief Ruimtelijke Opgaven ten minste één keer per jaar ter besluitvorming aan u voor. Het PRO laat de vooruitgang zien van de opgaven, projecten en gaat in op de besteding van de middelen die u beschikbaar stelt. Tot de vaste onderdelen behoren het Fonds Sociaal Bouwen, het

Fonds Bovenwijkse Voorzieningen en de Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO (BIP). Laatstgenoemde reserve brengt de beschikbare middelen samen ter ondersteuning van de investeringsstrategie, die aansluit op de ruimtelijke ambities van het gemeentebestuur. Zo doet deze zesde editie van het PRO ook echt recht aan de letter P in de afkorting, die staat voor perspectief.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders.

2. Ruimtelijke strategie

Niet alleen voor Zuidplas zijn het bewogen tijden; dit geldt ook voor de bouwsector. In het huidige economische klimaat hebben de woningbouw, utiliteitsbouw en civiele projecten te maken met sterk oplopende bouwkosten. In het afgelopen jaar stegen de loonkosten en materiaalprijzen met liefst 10%. De verwachting is dat deze prijzen in 2023 verder stijgen. Dit heeft invloed op zowel lopende als nieuwe projecten in onze gemeente. Tegelijkertijd staat de bouw voor de uitdaging om de productie te verhogen, en de energietransitie en verduurzaming van de bestaande vastgoedvoorraad in goede banen te leiden. In een tijd waarin de sector al last heeft van arbeidstekorten en hoge grondprijzen.

Zoeken naar efficiëntie in een lastig klimaat

De huidige omstandigheden verlangen in toenemende mate creativiteit en flexibiliteit van de gemeente Zuidplas en de marktpartijen waarmee zij samenwerkt. Om de woningvoorraad op te voeren en het bouwproces te verduurzamen, zien we landelijk een voorzichtige verschuiving van traditioneel bouwen naar prefab en modulair bouwen. Daarnaast is sprake van een toename in het gebruik van biobased en hernieuwbare materialen, die ertoe moeten leiden dat de bouwsector in 2030 ruim de helft minder primaire grondstoffen gebruikt en de helft

minder CO2 uitstoot. Voor de gemeente Zuidplas bieden deze ontwikkelingen kansen op het realiseren van bestuurlijke ambities en versnellen van projecten.

Wijziging politiek speelveld, invloed stikstof

In maart 2023 vond op provinciaal niveau een politieke verschuiving plaats. Hierdoor verander(d)en de colleges van Gedeputeerde Staten en waterschappen in alle provincies van samenstelling. Ook in de provincie Zuid-Holland. In hoeverre dit invloed heeft op de kabinetsambitie om 900.000 huizen te bouwen tot en met 2030 – en het tempo waarin dat gebeurt – is op dit moment nog niet duidelijk. Zo valt nu nog niet te voorspellen of het stikstofbeleid van de regering overeind blijft. De invloed van stikstof op de projecten in Zuidplas is overigens beperkt; in geen enkel project is stikstofuitstoot een spelbreker, al zorgen de noodzakelijke berekeningen wel voor langere doorlooptijden in procedures.

Samenleving vraagt meer van overheid

In Nederland stapelen de crises zich op. Klimaat, wonen, stikstof, asiel en de arbeidsmarkt: de lijst met probleem dossiers wordt steeds talrijker. Onmiskenbaar raakt dit de opgaven waar Zuidplas voor staat. Hoewel we de strijd tegen het coronavirus hebben gewonnen, zijn intussen weer nieuwe uitdagingen op ons pad gekomen.

Zo neemt Zuidplas dit jaar opnieuw verantwoordelijkheid met de opvang van ontheemden. Inwoners, ondernemers en organisaties kampen met een hoge inflatie en toenemende onzekerheid. Niet alleen worden maatschappelijke vraagstukken groter en complexer, ook de omstandigheden zijn grilliger. Dit alles leidt tot een samenleving die aanzienlijk meer van ons vraagt.

Zuidplas groeit mee met omgeving

De gemeente Zuidplas beweegt mee met de veranderende behoeften van de samenleving. Dit doen we onder andere door te werken aan integrale antwoorden op maatschappelijke vraagstukken. Waar voorheen de oplossingen nog voorhanden waren binnen een beleidsveld, vraagt de huidige tijd ons om beleidsveldoverstijgend denken. Om die reden werkt de gemeentelijke organisatie opgavegericht aan maatschappelijke vraagstukken. Niet meer vanuit (gefragmenteerde) vakafdelingen, maar integraal vanuit een directie Concern en een directie Opgaven & Gebiedsontwikkelingen. Hierbij kijken we met nadruk naar het aantal maatschappelijke doelstellingen dat we met een opgave, programma of project realiseren.

Streven naar maximaal maatschappelijk rendement

In eerdere edities van het PRO maakte u al kennis met een matrix, die de vier thema's uit de omgevingsvisie verbindt met de maatschappelijke doelstellingen die voortkomen uit beleid dat eerder is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor ieder gemeentelijk en/of privaat plan met een ruimtelijk effect geldt dat deze maatschappelijke doelstellingen leidend zijn. Hoe meer maatschappelijke doelstellingen we realiseren met een project, hoe hoger dat project op de prioriteitenladder zal staan. Zo bereiken we maximaal maatschappelijk rendement voor inwoners, ondernemers en organisaties.

Brede belangenafweging en datagebruik

Een goede (ruimtelijke) strategie rust op meerdere pijlers. Aan de invulling van onze maatschappelijke opgaven ligt dan ook een bredere afweging van belangen ten grondslag. In het Perspectief Ruimtelijke Opgaven smelten vier belangrijke onderdelen samen:

1. Behoeften van de lokale samenleving (opbrengsten uit participatietrajecten met inwoners, ondernemers en organisaties).
2. Wensen van het gemeentebestuur (voortkomend uit het coalitieakkoord, collegeprogramma, moties en initiatiefvoorstellen).

3. Relatie met bestaand beleid en lopende projecten (vastgesteld in eerdere raadsdocumenten).
4. Onderbouwing met objectieve gegevens (ontsluiting van data, kengetallen en cijfers).

Borging van samenhang noodzakelijk

Het werken aan maatschappelijke opgaven, tijdelijke programma's en uiteenlopende projecten vraagt om heldere sturing. Vooral als deze bestaan naast een stijgend aantal doorlopende werkzaamheden, iets waarvan in een groeigemeente als Zuidplas zeker sprake is. Daarom werkt de gemeente Zuidplas aan de introductie van portfoliomanagement. Dit houdt in: het gestructureerd en in samenhang afwegen, selecteren, prioriteren en monitoren van het geheel van opgaven, programma's en projecten. Rekening houdend met de beschikbare middelen, waaronder geld en capaciteit. En gericht op het behalen van een zo hoog mogelijk maatschappelijk rendement.

Initiatievenloket als centrale ingang

Een belangrijke reden voor portfoliomanagement is overzicht, grip en sturing krijgen op initiatieven vanuit de samenleving. Nog te vaak worden die op verschillende wijzen en niet op de juiste plek opgepakt. Met als gevolg dat initiatiefnemers traagheid en onduidelijkheid ervaren.

Om dit in de toekomst te voorkomen, creëert het college één centrale ingang voor 'portfoliowaardige' initiatieven. Dit geldt voor zowel ruimtelijke, maatschappelijke als organisatorische initiatieven. Naar verwachting kunnen inwoners, ondernemers en organisaties hun initiatieven vanaf eind 2023 aanmelden bij dit nieuwe initiatievenloket.

Impact geplande Omgevingswet

In maart 2023 stemde de Eerste Kamer in met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Ook voor Zuidplas brengt deze wet een grote stelselwijziging en cultuurverandering in het omgevingsrecht met zich mee. De nieuwe wet zorgt voor een samenhangende aanpak van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. Daarnaast wordt participatie bevorderd. Alle gemeenten, provincies en waterschappen worden geraakt door de wetsverandering. De reikwijdte van de wet strekt zich uit van strategische visie, gebiedsontwikkeling en beheer tot aan vergunningverlening, handhaving en de (digitale) informatievoorziening en dienstverlening.

Relatie tussen PRO en omgevingsvisie

Het Perspectief Ruimtelijke Opgaven dient als uitvoeringsprogramma en monitor van de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. In de omgevingsvisie vindt u de ambities van Zuidplas voor de lange termijn, tot aan het jaar 2040. De visie weergeeft de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkeling van de leefomgeving. Bij de start van een nieuwe vierjaarlijkse bestuursperiode vindt een actualisatie van de omgevingsvisie plaats. Waar de omgevingsvisie invulling geeft aan de beleidsontwikkeling, doet het PRO dat – net als straks het geplande omgevingsplan – voor de beleidsdoorwerking. Het PRO zorgt daarmee voor de benodigde koppeling tussen de visie en de uit te voeren projecten.

Het PRO als hulpmiddel in de P&C-cyclus

De tijdshorizon voor de opgaven in het PRO ligt vrij ver weg in de toekomst. Veel doelstellingen zijn gericht op 2030 en zelfs daarna. Het PRO kijkt dan ook verder weg dan de Zomernota, die vooral is gericht op de eerstvolgende vier jaar. In het Perspectief Ruimtelijke Opgaven brengt het college ook die extra jaren in beeld. Vaste elementen zijn de inzet van de reserves, de actualisatie van de lopende grondexploitaties, inzicht in de voorbereidingsbudgetten en

investeringen in mogelijke kanslocaties. Sinds 2021 neemt het college de hoofdlijnen van het PRO op in de Zomernota.



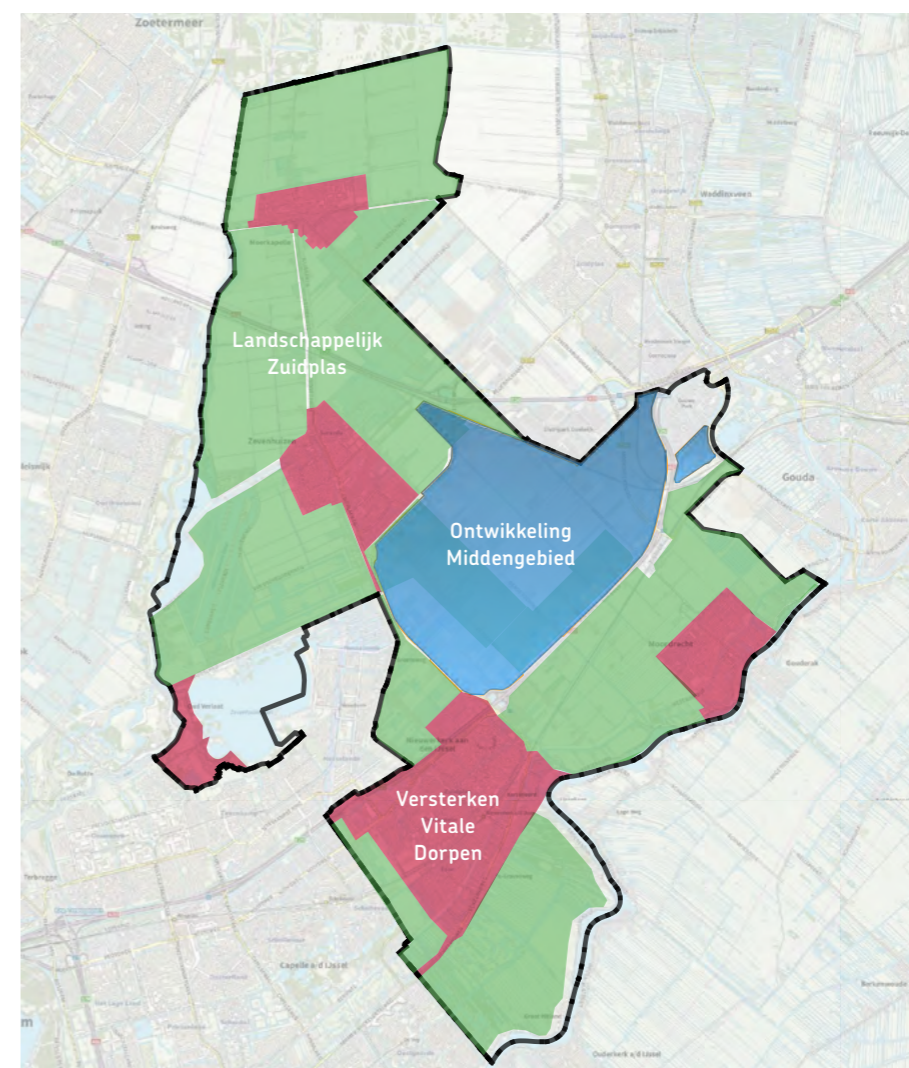
3. Ruimtelijke opgaven

“In de dorpen en buurtschappen van Zuidplas is het goed wonen, leren, werken en recreëren. Onze gemeente ligt midden in de Randstad en is tegelijkertijd dorps en groen. Dat willen we graag zo houden – en als het even kan – verbeteren.” Het zijn deze zinsneden uit het coalitieakkoord ‘Ruimte voor iedereen’ die de essentie omvatten van de huidige bestuurlijke periode. Het doelgerichte collegeprogramma 2022-2026 beschrijft met welke doelstellingen en inspanningen het college invulling geeft aan uw 52 ambities. Voor vrijwel iedere ambitie geldt dat de drie ruimtelijke opgaven van Zuidplas – ‘Ontwikkeling Middengebied’, ‘Versterken Vitaliteit Dorpen’ en ‘Landschappelijk Zuidplas’ – daaraan bijdragen. In dit hoofdstuk leest u in welke mate en op welke wijze dit het geval is.

Indeling opgaven op basis van geografie

Het is goed om aan te geven hoe het college eerder is gekomen tot de drie ruimtelijke opgaven van Zuidplas. De indeling is namelijk gebaseerd op geografie, waarmee het hele grondgebied van de gemeente Zuidplas wordt bestreken. Het plangebied voor de opgave ‘Ontwikkeling Middengebied’ is vastgesteld in het Masterplan, de opgave ‘Versterken Vitaliteit Dorpen’ betreft de vier bestaande dorpskernen en de opgave ‘Landschappelijk Zuidplas’ gaat feitelijk over al het buitengebied.

Voor het overzicht en de exacte begrenzing per opgave, voegt het college in het PRO verduidelijkend kaartmateriaal toe.



Overzicht opgaven Zuidplas

Verbinding tussen thema's en opgaven








Eigenlijk doet de term 'ruimtelijke opgave' niet volledig recht aan de inhoud van de opgaven. Beter zou zijn: maatschappelijke opgaven met een ruimtelijk effect. Iedere opgave beslaat immers meerdere, zo niet alle thema's uit de omgevingsvisie. Zo levert de ontwikkeling van het Middengebied in de Zuidplaspolder een bijdrage aan 'Aantrekkelijk Zuidplas', 'Duurzaam Zuidplas', 'Ondernemend Zuidplas' én 'Gezond Zuidplas'. Ook omgekeerd is dit het geval. Een thema als 'Duurzaam Zuidplas' draagt bij aan alle drie de opgaven: 'Ontwikkeling Middengebied', 'Versterken Vitaliteit Dorpen' en 'Landschappelijk Zuidplas'. De maatschappelijke doelstellingen verbinden de thema's uit de omgevingsvisie en de opgaven uit het PRO met elkaar.

Maatschappelijke doelstellingen versterken de samenhang

Zowel voor de thema's in de omgevingsvisie als de opgaven in het PRO heeft het college meerdere maatschappelijke doelstellingen geformuleerd. Deze doelstellingen tonen de relatie tussen beide documenten en geven tegelijk aan hoe het college concreet werk maakt van de thema's en opgaven. Alle maatschappelijke doelstellingen dragen bij aan het waarmaken van uw ambities als gemeentebestuur. Integraliteit is hierbij verzekerd, aangezien de doelstellingen afkomstig zijn uit beleidsdocumenten die eerder door de gemeenteraad zijn vastgesteld.



Verbinding thema's omgevingsvisie en opgaven aan de hand van maatschappelijke doelstellingen

Thema's omgevingsvisie	 Aantrekkelijk Zuidplas	 Duurzaam Zuidplas	 Ondernemend Zuidplas	 Gezond Zuidplas
 <p>Opgave 'Ontwikkeling Middengebied'</p>	Ruimte voor dorps wonen in de Randstad	Energieneutraal en gasloos bouwen	Levendige functiemenging van wonen en werken	Groene Schakel met recreatieve routestructuren
	Evenwichting woningaanbod voor alle doelgroepen	Toewerken naar een circulaire gemeente	Ruimte voor innovatieve bedrijven	Realisatie van sportcluster en gezondheidscluster
	Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen	Gebiedsgebonden energieneutraliteit	Ontwikkelen nieuw bedrijventerrein	Toereikende sportvoorzieningen
	Creëren van een groene buffer rond Vijfde Dorp	Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte	Hoogwaardige grootschalige logistiek en distributie	Gezond gebruik van de leefomgeving
	Betere doorstroming op de woningmarkt	Innovatief bouwen met aandacht voor bodemdaling	Voldoende werkgelegenheid voor inwoners	Stimuleren van fietsen en wandelen
	Nieuwbouw van onderwijshuisvesting	Ruimte voor ecologisch en flexibel wonen	Uitstekende dienstverlening aan bedrijven	Faciliteren van een actief verenigingsleven
	Goede bereikbaarheid autoverkeer	Innovatieve vormen van aanleg openbaar gebied	Aantrekkelijke biotoop voor thuiswerkers en ZZP-ers	Publieke gezondheid voorop bij keuze energiebronnen
	Uitbreiding routes voor langzaam verkeer	Optimale waterhuishouding Inrichting infrastructuur op duurzame vervoersvormen Faciliteren van duurzame mobiliteit	Betere huisvesting van arbeidsmigranten Goede bereikbaarheid bedrijvenlocaties	
 <p>Opgave 'Versterken Vitaliteit Dorpen'</p>	Ruimte voor dorps wonen in de Randstad	Energieneutraal en gasloos bouwen	Ruimte voor (nieuwe) bedrijven	Inrichting dorpen die uitnodigen tot bewegen
	Evenwichting woningaanbod voor alle doelgroepen	Toewerken naar een circulaire gemeente	Levendige functiemenging van wonen en werken	Goede voorzieningen in de bestaande dorpen
	Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen	Verduurzamen woningvoorraad en vastgoedportefeuille	Voldoende werkgelegenheid voor inwoners	Schone en toegankelijke dorpscentra
	Betere doorstroming op de woningmarkt	Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte	Uitstekende dienstverlening aan bedrijven	Toereikende sportvoorzieningen
	Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen	Innovatieve vormen van aanleg openbaar gebied	Aantrekkelijke biotoop voor thuiswerkers en ZZP-ers	Gezond gebruik van de leefomgeving
	Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting	Bevorderen van biodiversiteit	Kwalitatieve en samenhangende inrichting van winkelstraten	Stimuleren van fietsen en wandelen
	Goede bereikbaarheid autoverkeer	Faciliteren van duurzame mobiliteit	Verbinden van dorpen met agrarische omgeving	Meer 'gebruiksgroen' met ruimte voor ontmoeting
	Verbeteren OV-knooppunt	Overstap naar duurzame warmtebronnen	Goede bereikbaarheid bedrijvenlocaties Verduurzamen bestaande bedrijventerreinen Aantrekkelijk woon- en werkmilieu jongeren	Faciliteren van een actief verenigingsleven Schone en veilige fysieke leefomgeving
 <p>Opgave 'Landschappelijk Zuidplas'</p>	Ruimte voor dorps wonen in de Randstad	Gebiedsgebonden energieneutraliteit	Toekomstbestendige glastuinbouw	Groene Schakel met recreatieve routestructuren
	Evenwichting woningaanbod voor alle doelgroepen	Innovatieve vormen van aanleg openbaar gebied	Verbinden van dorpen met agrarische omgeving	Voldoende commerciële en tijdelijke voorzieningen
	Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen	Energie dienstbaar maken aan groen, water en recreatie	(lokale duurzame)Landbouw als schakel tussen wonen, werken en natuur	Gezond gebruik van de leefomgeving
	Creëren van een groene buffer rond Vijfde Dorp	Creëren van een klimaatadaptieve omgeving		Stimuleren van fietsen en wandelen
	Betere doorstroming op de woningmarkt	Optimale waterhuishouding		Meer 'gebruiksgroen' met ruimte voor ontmoeting
	Nieuwbouw van onderwijshuisvesting	Bevorderen van biodiversiteit		Faciliteren van een actief verenigingsleven
	Goede bereikbaarheid autoverkeer	Faciliteren van duurzame mobiliteit		Publieke gezondheid voorop bij keuze energiebronnen
	Uitbreiding routes voor langzaam verkeer			

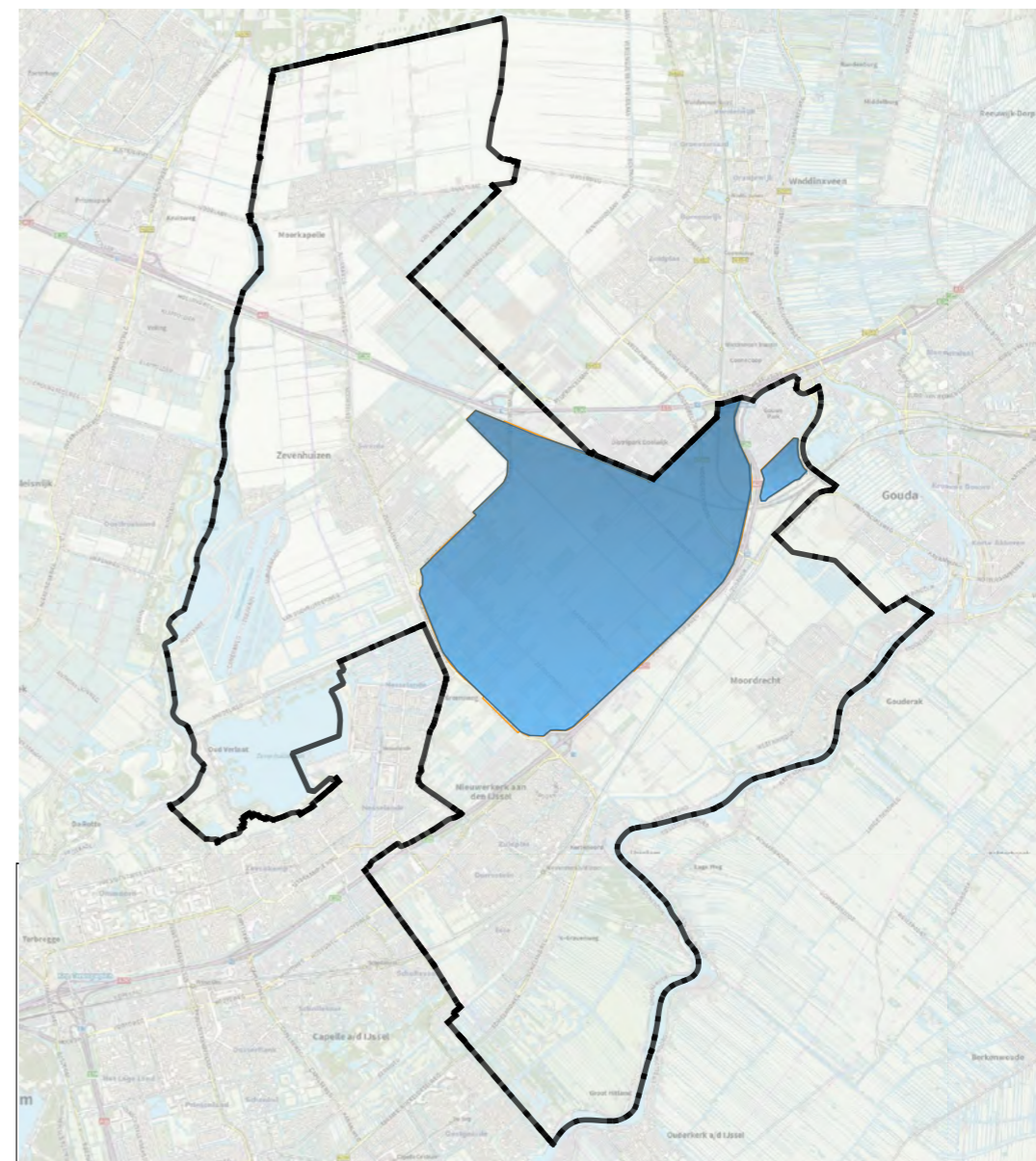
De maatschappelijke doelstellingen in deze matrix komen voort uit eerder vastgesteld beleid.

Opgavepagina Ontwikkeling Middengebied

In het Middengebied van de Zuidplaspolder komt ruimte voor 8.000 nieuwe, duurzame woningen, in een vernieuwd landschap. De gemeente zet in op een uniek dorps woonmilieu, met veel ruimte voor eigentijdse woningen en een hechte woongemeenschap. Opgebouwd rondom een levendig dorpscentrum, met eigen basisvoorzieningen en voldoende verbindingen met de omliggende steden. Het nieuwe dorp biedt een kleinschalige, groene leefomgeving dat klaar is voor de grote klimaatopgaven van de toekomst. Het gebied wordt ook energieneutraal, dankzij productie van duurzame energie in een nieuw energielandschap. Een woonoase in de drukke Randstad, met een aantrekkelijk en rijk polderlandschap daaromheen, met ruimte voor een bos, biodiversiteit en recreatieve functies.

Hechte dorpsgemeenschap

In het vijfde dorp ontwikkelt zich een hechte dorpsgemeenschap; zelfredzaam en inclusief. De opzet van het nieuwe dorp draagt daaraan bij, met ontspannen, compacte woonbuurtjes rond centrale groene ontmoetingsplekken, waar mensen hun burens kennen en elkaar helpen. Waar allerlei soorten woningen bij elkaar staan, zodat mensen binnen hun buurt en dorp een wooncarrière kunnen doorlopen.



Overzicht opgave Ontwikkeling Middengebied

De projecten die vallen onder de opgave 'Ontwikkeling Middengebied', kunt u herkennen aan dit icoon.



Langs de dorpsstraten staan daarom allerlei soorten woningen: voor starters, gezinnen, ‘empty-nesters’ en senioren. Het dorp heeft bovendien een gezellig dorpscentrum, een dorpspark en sportlocaties, met voorzieningen en verenigingen. Inwoners vieren het dorpsleven en bouwen vriendschappen op. Hier vormt zich de ziel van het nieuwe dorp.

Wonen en werken voor pioniers

Het Vijfde Dorp wordt een nieuwe leefomgeving voor gezinnen én kleinere huishoudens voor één of twee personen, van starters tot senioren. Voor hen creëert de gemeente betaalbare en toegankelijke woningen; met één been in het groenblauwe landschap en tegelijkertijd de voorzieningen en werkgelegenheid van de steden naast de deur. Ook werken en ondernemen hoort bij het dorp, vanuit huis, vanuit het dorpscentrum, of op de naastgelegen bedrijventerreinen. In het nieuwe dorp is er plek voor iedereen die zich thuis voelt in een pionierende, groeiende dorpsgemeenschap.

Wendbaar en flexibel

Een dorp en de mensen die er wonen, moeten zich kunnen blijven ontwikkelen als de demografie, samenleving, of het klimaat verandert. Het nieuwe dorp wordt daarom geen statisch geheel, maar wendbaar, zodat het kan meebewegen met de

tijd. Een voorbeeld hiervan is modulair bouwen, zodat woningen kunnen worden aangepast aan veranderende woonwensen, leefomstandigheden en gezinssamenstellingen. Modulair bouwen betekent minder belasting van de natuur, minder overlast voor aanwezige bewoners en biedt ook de kans om de woningen grotendeels circulair te maken.

Daarnaast zet de gemeente tijdens de gefaseerde realisatie van het dorp en het dorpscentrum in op pauzelandenschappen met tijdelijke functies, zoals flexwonen, proeftuinen en zonnevelden. Ook gebruikt de gemeente vooral de pauzelandenschappen in het dorpscentrum voor placemaking. Denk hierbij bijvoorbeeld aan woningbouwexperimenten, tijdelijke woningen, ontmoetingsplekken, kunst en cultuur en dorpsfeesten.

Impuls lokale economie

Deze gebiedsontwikkeling geeft een impuls aan de lokale economie, biedt kansen voor bestaande en nieuwe ondernemers en maakt ruimte voor nieuwe (duurzame) werkgelegenheid. In het nieuwe dorp komt daarom ruimte voor werken aan huis, flexwerken en ontmoetingsplekken in het dorpscentrum. Daarnaast komt er uitbreidingsruimte voor bestaande en nieuwe bedrijvigheid in de logistieke A12-corridor (in relatie met het A12-convenant). Dit wordt zowel kwantitatief als kwalitatief een aanvulling op de bestaande bedrijvigheid.

De Zuidplaspolder is van oudsher een gebied van (glas) tuinbouw, akkerbouw en veeteelt. Mede gelet op bodemdaling is de toekomstwaarde van glastuinbouw en intensieve veeteelt is in het Middengebied echter beperkt.

Verrommeling tegengaan en uitstraling verbeteren

De integrale ontwikkeling van het Middengebied levert niet alleen een bijdrage aan de woon- en werkopgave, maar moet ook zorgen dat de polder er zélf beter van wordt. Met de nieuwe ontwikkeling stopt de gemeente de verdere verrommeling in de polder en ruimt het deze waar mogelijk op in overleg met lokale grondeigenaren en -gebruikers. De gemeente versterkt de landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden, zoals met de aanleg van een Ecologische Verbindingszone en de geleidelijke transformatie van de Groene Schakel. In en nabij de linten van het Middengebied hebben in het verleden verschillende bedrijven een plek gevonden: transportbedrijven, stallingen, veehouderijen, enzovoort. Met deze grondeigenaren is de gemeente in gesprek over het toekomstperspectief op deze plek.

Eerst bewegen, dan bouwen

Het uitgangspunt op het gebied van mobiliteit is een goede bereikbaarheid als voetgangers en per fiets, openbaar vervoer en auto, met de inzet op deze volgorde. Daarbij maakt de gemeente

zo veel mogelijk gebruik van de bestaande infrastructuur. Waar nodig kijkt de gemeente naar verbeteringen, waarbij nadrukkelijk ook de aandacht uitgaat naar verkeersveiligheid en faciliteiten voor langzaam verkeer. Rond het Middengebied lopen verschillende rijkswegen en provinciale wegen. Bij verdere groei van de mobiliteit, zal de druk op de huidige wegenstructuur toenemen. De verbreding van de A20 biedt hiervoor gedeeltelijk verlichting. Daarnaast wordt de N219 aangepast en de N457 verdubbeld.

Hoogwaardige ov- en fietsverbindingen

Van de bestaande ov-knooppunten zijn met name de treinstations Nieuwerkerk aan den IJssel en Gouda belangrijk voor het Middengebied. Deze stations bieden de snelste ov-verbinding met Den Haag, Rotterdam en Utrecht. Snelle, veilige en comfortabele fiets- en busverbindingen zijn daarom van groot belang. De Gouweknoop is in potentie een interessante locatie voor een nieuw treinstation. Daarnaast is het streven om de bestaande fietsstructuur te verbeteren naar de stations, omliggende dorpen, voorzieningen en recreatiegebieden. De linten en lange polderwegen vormen in potentie een mooie aanzet voor een fietsnetwerk, maar wegen en spoorlijnen vormen nu op meerdere plekken een barrière. De verbreding van de A20 biedt een koppelkans om deze barrière te doorbreken.

Klimaatrobuust dorp en landschap

De gemeente richt het nieuwe dorp en omliggende landschap van het Middengebied in conform het convenant 'Klimaatadaptief bouwen'. Op deze wijze bereiden we het dorp en landschap voor op de verwachte zeespiegelstijging en perioden met meer regen en langere droogte. Ook is het noodzakelijk dat de aanwezige functies kunnen omgaan met kwelwater, bijvoorbeeld door het aanplanten van vegetatie met een relatief lage watervraag en een zekere zouttolerantie. De Zuidplaspolder is een (water)veilige polder, maar bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met een mogelijke calamiteit. Het nieuwe dorp in het Middengebied komt op een plek die langer droog blijft in het geval van een dijkdoorbraak. Ook worden de hoofdontsluitingswegen hoger aangelegd, en zorgt de gemeente voor voldoende droge verdiepingen in het dorp in geval van extreme dijkdoorbraken.

Minstens energieneutraal

Als het gaat om het opwekken van schone energie, zijn de ambities hoog. De doelstelling voor het nieuwe dorp is om minstens evenveel energie op te wekken, als dat het dorp gebruikt. Hierbij houdt de gemeente rekening met een grootschalige elektrificatie van de mobiliteit in de nabije

toekomst. In het Middengebied speelt nu al een ontwikkeling van zonnevelden. Er is als pilot een tijdelijk zonneveld aan de Middelweg/Bredeweg gerealiseerd voor de duur van twintig jaar, vooruitlopend op toekomstige ontwikkelingen. Zonnevelden zijn natuurlijk goed voor de energietransitie, maar vragen wel om zorgvuldige inpassing in het landschap.

Meer circulariteit

In het Middengebied wordt in het kader van milieu naar meerdere onderwerpen tegelijk gekeken. Zoals het realiseren van een natuurvriendelijke waterzuivering, het circulair maken van de bouwopgave en de transitie naar schonere mobiliteit. De insteek van het vijfde dorp is een circulaire ontwikkeling en een stap richting een circulaire economie. Dit betekent een zorgvuldig gebruik van materialen, door circulair te bouwen en energie en materiaalstromen in het dorp en landschap zoveel mogelijk te sluiten. Het streven is om in het vijfde dorp grootschalig te bouwen met duurzame materialen, bijvoorbeeld met hout. Daarmee wordt CO2 langjarig opgeslagen en de uitstoot ervan tijdens de bouw beperkt. Daarnaast is hout beter te hergebruiken en creëert het een eigen, herkenbare architectuur op deze bijzondere plek.

Gezonde leefomgeving

De gemeente wil het gebied zodanig inrichten dat een gezonde leefomgeving ontstaat voor mensen, dieren én planten. Een leefomgeving waar mensen worden verleid om te bewegen en elkaar te ontmoeten. Het streven is een gebied met schoon water, schone grond, schone lucht, weinig geluidsoverlast en veel groen. Een dorp en landschap voor 'buitenmensen'. Met de transformatie van het landschap en de ontwikkeling van het nieuwe dorp geeft de gemeente bovendien een impuls aan de

biodiversiteit, in navolging van de succesvolle aanpak in het Rottemeregebied. De Zuidplaspolder vormt op dit moment een ontbrekende schakel tussen belangrijke recreatieve zones in de Zuidelijke Randstad. Er is bijvoorbeeld nog geen aantrekkelijke fietsroute te vinden die de Rottemeren en de Krimpenerwaard met elkaar verbindt. De bestaande linten en tochten in de Zuidplaspolder vormen in potentie ideale lange lijnen om verbindingen te leggen en daarmee ook het recreatieve netwerk in deze omgeving aanzienlijk te verbeteren.

Maatschappelijke doelstellingen opgave 'Ontwikkeling Middengebied'

Thema's omgevingsvisie	 Aantrekkelijk Zuidplas	 Duurzaam Zuidplas	 Ondernemend Zuidplas	 Gezond Zuidplas
 <p>Opgave 'Ontwikkeling Middengebied'</p>	Ruimte voor dorps wonen in de Randstad	Energie neutraal en gasloos bouwen	Levendige functiemenging van wonen en werken	Groene Schakel met recreatieve routestructuren
	Evenwichting woningaanbod voor alle doelgroepen	Toewerken naar een circulaire gemeente	Ruimte voor innovatieve bedrijven	Realisatie van sportcluster en gezondheidscluster
	Behoud en vestering voorraad betaalbare woningen	Gebiedsgebonden energieneutraliteit	Ontwikkelen nieuw bedrijventerrein	Toereikende sportvoorzieningen
	Creëren van een groene buffer rond Vijfde Dorp	Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte	Hoogwaardige grootschalige logistiek en distributie	Gezond gebruik van de leefomgeving
	Betere doorstroming op de woningmarkt	Innovatief bouwen met aandacht voor bodemdaling	Voldoende werkgelegenheid voor inwoners	Stimuleren van fietsen en wandelen
	Nieuwbouw van onderwijshuisvesting	Ruimte voor ecologisch en flexibel wonen	Uitstekende dienstverlening aan bedrijven	Faciliteren van een actief verenigingsleven
	Goede bereikbaarheid autoverkeer	Innovatieve vormen van aanleg openbaar gebied	Aantrekkelijke biotoop voor thuiswerkers en ZZP-ers	Publieke gezondheid voorop bij keuze energiebronnen
	Uitbreiding routes voor langzaam verkeer	Optimale waterhuishouding	Betere huisvesting van arbeidsmigranten	
	Inrichting infrastructuur op duurzame vervoersvormen	Goede bereikbaarheid bedrijvenlocaties		
	Faciliteren van duurzame mobiliteit			

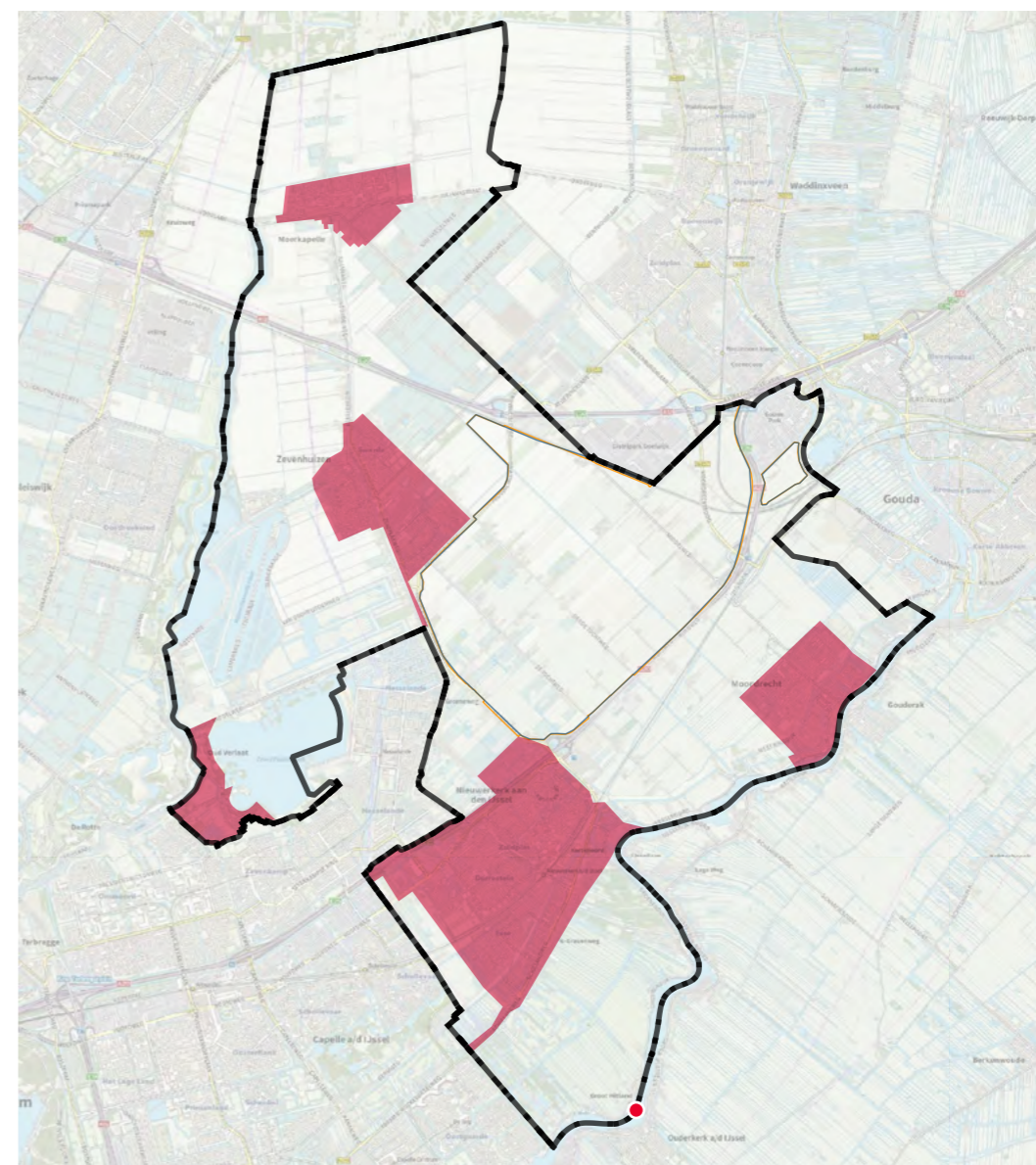


Opgavepagina Versterken Vitaliteit Dorpen

De gemeente Zuidplas heeft een bijzondere positie in de regio. Als relatief groene gemeente in een sterk verstedelijkte regio profileert Zuidplas zich als de 'Watertuin van de Zuidelijke Randstad'. De identiteit van het huidige Zuidplas en de kwaliteit van de leefomgeving zijn belangrijk. Zuidplas kenmerkt zich door een open landschap met daarin nu nog vier dorpen: Moerkapelle, Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen en de twee buurtschappen Oud Verlaat en Ver-Hitland. Aan het vijfde dorp wordt binnen de opgave Ontwikkeling Middengebied hard gewerkt in de richting van een bestemmingsplan.

(Samen)werken aan verantwoorde groei

Zuidplas is onderdeel van de regio Midden-Holland. Samen met de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard en Waddinxveen werkt het college aan een verantwoorde, duurzame groei die samen opgaat met de bereikbaarheid op lange termijn. Zuidplas werkt naast Midden-Holland ook in andere verbanden samen, zoals Oostland, de A12-corridor, Gemeenschappelijke Regeling (GR) IJsselgemeenten, de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag en in het deelgebied Zuidplas en omstreken voor het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG). Door de ligging en bereikbaarheid is Zuidplas ook aantrekkelijk als vestigingsgebied voor mensen die elders in de Randstad werken.



Overzicht Versterken Vitaliteit Dorpen

De projecten die vallen onder de opgave 'Versterken Vitaliteit Dorpen', kunt u herkennen aan dit icoon.



Uniek, groen en dorps karakter

Binnen de opgave Versterken Vitaliteit Dorpen organiseert het college – in samenhang – het werken aan meerdere vraagstukken tegelijk. Denkt u hierbij aan het creëren van fysieke ruimte voor woningen voor alle doelgroepen, ruimte en draagvlak voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen, betere bereikbaarheid, meer natuur en biodiversiteit, betere verbindingen en draagvlak voor recreatie, meer ruimte voor duurzame vormen van mobiliteit en het bijdragen aan duurzame energie. Op deze wijze behouden en versterken we het unieke groene, dorpse karakter van Zuidplas. Niet alleen voor de huidige inwoners en ondernemers, maar ook voor de generaties na ons.

Omgevingsvisie schetst kaders leefomgeving

De Omgevingsvisie Zuidplas 2040 beschrijft het unieke karakter van de gemeente Zuidplas. In deze visie staan de ambities voor de lange termijn, tot aan het jaar 2040. Met de omgevingsvisie geeft het gemeentebestuur richting aan toekomstige ontwikkelingen die plaatsvinden in een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, met veel omgevingskwaliteit voor inwoners. De fysieke leefomgeving gaat over vrijwel alles buitenshuis: van bodem, water, natuur en lucht, tot aan gebouwen, wegen en duurzame opwek van energie.



In de omgevingsvisie zijn de ambities van de gemeente Zuidplas vertaald naar de vier thema's Aantrekkelijk Zuidplas, Duurzaam Zuidplas, Ondernemend Zuidplas en Gezond Zuidplas.

Ruim 35 projecten in en aan de dorpen

Ruimtelijk gezien vormen de vier dorpen en de twee buurtschappen van Zuidplas de begrenzing van de opgave Versterken Vitaliteit Dorpen. Het college werkt op dit moment aan meer dan 35 projecten in en aan de dorpen, waaronder negen gemeentelijke grondexploitatieprojecten. In het raadsvoorstel bij het PRO 2023 legt college drie nieuwe grondexploitatieprojecten aan u voor. Met al deze projecten realiseert het college de woningbouwopgave van in totaal zo'n 4.000 woningen in en aan de dorpen. Hierbij draait het niet om het bouwen van woningen alléén, maar voornamelijk om het versterken van de vitaliteit van de dorpen. Alle gebiedsontwikkelingen, zowel groot als klein, dragen bij aan de doelstellingen uit het collegeprogramma 2022-2026.

Gebiedspaspoort als nadere uitwerking dorpsvisie*

De Omgevingsvisie Zuidplas 2040 kent een brede scope en bevat een beknopte beschrijving van de dorpsvisies. Deze dorpsvisies zijn bewust op hoofdlijnen opgesteld, passend bij een abstractieniveau van een omgevingsvisie. Met de gebiedspaspoorten als instrument legt het college

uiteindelijk voor elk van de vier bestaande dorpen een meer gedetailleerde uitwerking aan u voor. Op 24 januari 2023 stelde u als eerste het Gebiedspaspoort Zevenhuizen vast: het toekomstperspectief voor het dorp Zevenhuizen en het buurtschap Oud Verlaat. In september 2023 legt het college het Gebiedspaspoort Moerkapelle aan u voor, dat zich op dit moment in de fase van afronding bevindt. Het college vervolgt het traject met de uitwerking van het Gebiedspaspoort Moordrecht, dat medio juni 2023 van start is gegaan. Naar verwachting vindt de aanvang van het traject voor het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel plaats aan het einde van 2023, of het begin van 2024.

Verbindende schakel tussen omgevingsvisie en omgevingsplan

Aan de basis van de gebiedspaspoorten staan de dorpsvisies uit de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. In dit traject komen meerdere onderdelen samen: wensen vanuit de gemeenteraad, huidig beleid, lopende projecten, een intensief co-creatieproces en een analyse van de aanwezige data. Het gebiedspaspoort werkt als verbindende schakel tussen de omgevingsvisie (hoogste abstractieniveau) en het omgevingsplan (juridische uitwerking op detailniveau).

De projecten die een relatie hebben met een gebiedspaspoort, kunt u herkennen aan deze stempel.



Voor de beoogde transformatiegebieden binnen de dorpen stelt het college in de gebiedspaspoorten nadere uit te werken visies voor, waarin het college input vanuit het gebiedspaspoort als randvoorwaarde meegeeft voor de uitwerking. In combinatie met de uitkomsten van toekomstige visies (denk aan: de woonzorgvisie of mobiliteitsvisie) kan het college voor deze transformatiegebieden een omgevings(deel)plan opstellen.

Kavelpaspoort biedt kaders voor eigenaren en/of initiatiefnemers

Voor de meer kleinschalige en concrete locaties stelt

het college specifieke kavelpaspoorten op. Dankzij deze kavelpaspoorten is het beeld van de gemeente Zuidplas van een kavel/locatie op voorhand duidelijk. Zo is het college voortaan eerder in staat om helderheid te geven aan eigenaren van kavels en/of toekomstige initiatiefnemers. Het proces voor een kavelpaspoort vloeit logischerwijs voort uit de vaststelling van het gebiedspaspoort voor het dorp in kwestie. Echter, het college houdt daarbij nadrukkelijk oog voor toekomstige ontwikkelingen in de andere dorpen. De kavelpaspoorten worden verwerkt in het bestemmingsplan (heden), of in het omgevingsplan (zodra de Omgevingswet van kracht is).

Overzicht maatschappelijke doelstellingen ‘Versterken Vitaliteit Dorpen’

Thema's omgevingsvisie	 Aantrekkelijk Zuidplas	 Duurzaam Zuidplas	 Ondernemend Zuidplas	 Gezond Zuidplas
 <p>Opgave ‘Versterken Vitaliteit Dorpen’</p>	Ruimte voor dorps wonen in de Randstad	Energieneutraal en gasloos bouwen	Ruimte voor (nieuwe) bedrijven	Inrichting dorpen die uitnodigen tot bewegen
	Evenwichting woningaanbod voor alle doelgroepen	Toewerken naar een circulaire gemeente	Levendige functiemenging van wonen en werken	Goede voorzieningen in de bestaande dorpen
	Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen	Verduurzamen woningvoorraad en vastgoedportefeuille	Voldoende werkgelegenheid voor inwoners	Schone en toegankelijke dorpscentra
	Betere doorstroming op de woningmarkt	Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte	Uitstekende dienstverlening aan bedrijven	Toereikende sportvoorzieningen
	Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen	Innovatieve vormen van aanleg openbaar gebied	Aantrekkelijke biotoop voor thuiswerkers en ZZP-ers	Gezond gebruik van de leefomgeving
	Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting	Bevorderen van biodiversiteit	Kwalitatieve en samenhangende inrichting van winkelstraten	Stimuleren van fietsen en wandelen
	Goede bereikbaarheid autoverkeer	Faciliteren van duurzame mobiliteit	Verbinden van dorpen met agrarische omgeving	Meer 'gebruiksgroen' met ruimte voor ontmoeting
	Verbeteren OV-knooppunt	Overstap naar duurzame warmtebronnen	Goede bereikbaarheid bedrijvenlocaties	Faciliteren van een actief verenigingsleven
		Verduurzamen bestaande bedrijventerreinen	Schone en veilige fysieke leefomgeving	
		Aantrekkelijk woon- en werkmilieu jongeren		

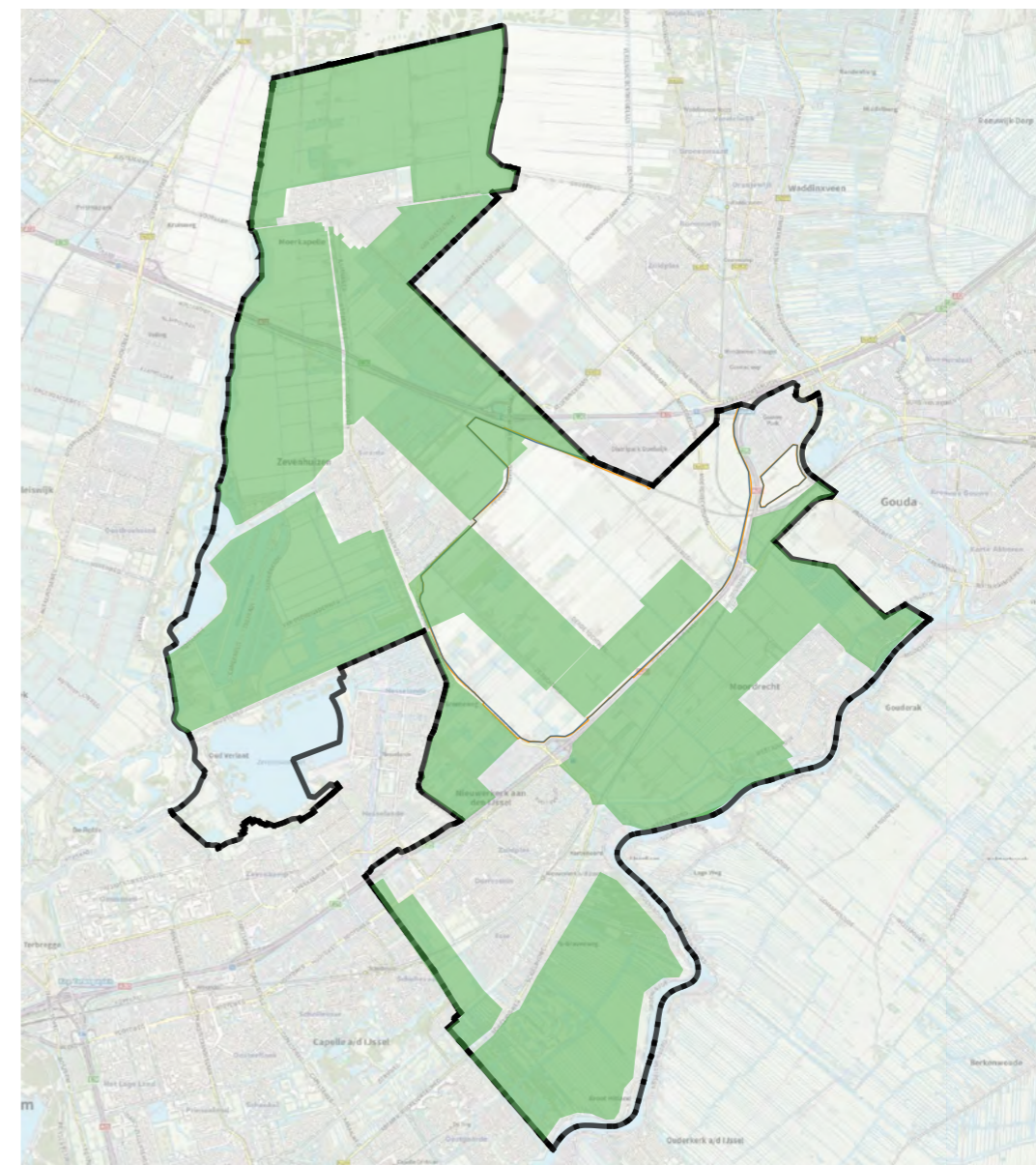


Opgavepagina Landschappelijk Zuidplas

Zuidplas is een van de meest dynamische gebieden in Nederland. Binnen de Zuidvleugel van de Randstad vormt de gemeente een groen, recreatief aantrekkelijke woonomgeving. Als gevolg van de grote maatschappelijke opgaven (woningbouw, recreatie, gezondheid, energie-opwek, tegengaan stikstofuitstoot en toekomstbestendige land- en tuinbouw) en de veranderende fysieke omstandigheden (klimaat, bodemdaling en waterbeheer) staat de gemeente voor een grote transitie. De dorpen, het landschap en de landbouw moeten zoveel mogelijk in balans met elkaar zijn en de rol van Zuidplas in de Zuidvleugel versterken. Dit vraagt om strategische publieke en private keuzes.

Bestuurlijke impuls voor buitengebied

In het collegeprogramma 2022-2026 heeft het landelijke gebied een belangrijke positie. Het college streeft onder meer naar het versterken van de groenstructuren in en om de dorpen, het verbeteren van verbinding tussen de dorpen en de recreatieschappen, en het ontwikkelen van nieuwe natuur door een impuls te geven aan het realiseren van de ecologische drager, de Groene Waterparel en de Groene Schakel. Met de opgave Landschappelijk Zuidplas levert het college een belangrijke bijdrage aan deze ambities.



Overzicht opgave Landschappelijk Zuidplas

De projecten die vallen onder de opgave 'Landschappelijk Zuidplas', kunt u herkennen aan dit icoon.



Versterking onderscheidend vermogen

Het gemeentebestuur wil in 2040 in de breedste zin een aantrekkelijke en onderscheidende gemeente zijn binnen de regio. Landschappelijk Zuidplas draagt hieraan bij door invulling te geven aan een aantrekkelijke landelijke omgeving, waarmee de vijf dorpen omgeven zijn door groen en ruimte. De komende jaren werkt Zuidplas aan het versterken van de natuurlijke buffer met groen en water, en de verbindende recreatieve functie daarvan. Het buitengebied zal een toenemende mate een bijdrage leveren aan biodiversiteit, nieuwe vormen van agrarisch gebruik en het creëren van ruimte voor duurzame energie. Met een kwalitatief hoogwaardig landschap creëert het college voor de huidige en toekomstige inwoners van Zuidplas een aantrekkelijke leefomgeving.

Uitdagend en integraal samenspel

Het college streeft ernaar om het landschap van Zuidplas aan te passen aan de behoeften van inwoners en recreanten. Kenmerkend voor de kwaliteit van het landelijke gebied is het samenspel tussen natuur, het agrarische karakter, historisch erfgoed, cultuur, de openheid van het landschap en de ruimte voor ontspanning en onthaasting. Vanuit de integrale benadering en samenwerking met grondeigenaren,

de provincie Zuid-Holland, de recreatieschappen Hitland en Rottemeren en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard ontstaan perspectieven en verdienmodellen die de aantrekkelijkheid van het landelijk gebied blijvend versterken.

Grootste opgave qua oppervlakte

De opgave Landschappelijk Zuidplas betreft het grondgebied van de gemeente Zuidplas grenzend aan de vier dorpen en het kerngebied van het vijfde dorp. Het oppervlak van de gemeente Zuidplas is in totaal 6.400 hectare groot, waarvan circa 1.600 hectare is bebouwd, inclusief het plangebied voor de opgave Ontwikkeling Middengebied. De overige circa 4.800 hectare wordt gerekend tot het buitengebied, inclusief glastuinbouw, infrastructuur en kleinschalige bebouwing. Binnen de 4.800 hectare buitengebied gebeurt veel; en wat belangrijker is: er moet ook nog veel gebeuren.

De landschappelijke opgaven zijn deels belegd in verschillende samenwerkingen en deelopgaven: twee gemeenschappelijke regelingen, het masterplan Middengebied Zuidplaspolder (met daarin de Groene Schakel en het Koning Willem I-bos), het Ringvaartpark (opgenomen in de Omgevingsvisie Zuidplas 2040), Natuurnetwerk Nederland, recreatieparken, Regionale Energie Strategie (RES), de Groene Waterparel en het Restveen.

De samenwerking nu en in de toekomst maakt onderdeel uit van het opgaveplan Landschappelijk Zuidplas.

Urgentie nodig, afwachten geen optie

De maatschappelijke uitdagingen die op de gemeente Zuidplas afkomen zijn groot en de ligging van de gemeente – in bodemdalingsgebied en op de rand van de Metropoolregio – maakt de landschappelijke opgave nog complexer. Bovendien versnellen meerdere actualiteiten de noodzaak tot handelen, zoals de hoge energieprijzen, klimaatdoelstellingen, vermindering stikstofuitstoot, subsidiemogelijkheden, druk op het landelijk gebied als gevolg van verdichting, de zoektocht naar ruimte voor tijdelijke huisvesting en de uitvoering van de Regionale Energie Strategie (RES)

Bijdragen nodig vanuit regio, Rijk en Europa

De (deel)opgaven in het landelijke gebied van Zuidplas zijn beleidsveldoverstijgend, complex, meerjarig, veelomvattend en deels samenhangend. Ook maken de (deel)opgaven onderdeel uit van regionale, provinciale en soms landelijke vraagstukken. Oplossingen vragen afgewogen strategische publieke en private keuzes om te komen tot een breed gedragen en toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Deze transitie vraagt substantiële bijdragen

vanuit regionaal, landelijk en Europees beschikbare middelen. Het college wil koppelkansen met provinciale of landelijke uitvoeringsprogramma's op basis van maatschappelijk rendement afwegen.

NPLG biedt grote kans

Ook het Rijk werkt de komende jaren aan het versterken van de natuur, het verbeteren van de waterkwaliteit en maatregelen die bijdragen aan het verminderen van (de effecten van) klimaatverandering. Het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) gaat samen met provincies, waterschappen, gemeenten en maatschappelijke partners, grondeigenaren en grondgebruikers op zoek naar oplossingen per gebied. De gemeente Zuidplas is trekker van het deelgebied Zuidplas en omgeving en werkt aan een deelgebiedsplan, waarvan het eerste concept begin 2024 is voorzien. Vóór 1 juli 2023 werken de gemeente Zuidplas en provincie Zuid-Holland in samenwerking een notitie uit voor het deelgebied. Deze notitie bevat een zogeheten 'gebiedsfoto' en een eerste verkenning van maatregelen die zijn gericht op het beperken van stikstofuitstoot door melkveehouders. Gezien de beperkt beschikbare tijd, gaat het vooralsnog om een notitie op hoofdlijnen.

Maatschappelijke businesscase Restveen

Onderdeel van de notitie wordt het mogelijk toekomstige project Restveen. Voor dit gebied werkt het college aan een maatschappelijke businesscase, met daarin een verkenning van de transitie van het gebied naar een nat, beleefbaar natuurgebied en de daarvoor benodigde investeringen. Inclusief een bijdrage van andere overheden, waaronder een substantiële bijdrage uit het transitiefonds NPLG. De gemeente Zuidplas voert doorlopend gesprekken met de grondeigenaren in het gebied, om de transitie met zoveel mogelijk draagvlak te kunnen realiseren. Onderdeel van de verkenning vormt het effect van investeringen in het Restveen op de (nog te realiseren) ecologische verbindingzone tussen de Krimpenerwaard en het Bentwoud, de Groene Waterparel, De Groene Schakel en het Koning Willem I-bos. Hierbij gaat het nadrukkelijk niet alleen om natuur, klimaat en waterkwaliteit, maar vooral ook om het perspectief van de agrarische bedrijven voor toekomstbestendige productie van voedsel en sierteeltproducten – en de waarde van het landelijke gebied voor de leefomgevingskwaliteit.

Voortgang lange en korte termijn

De uitvoering van de opgave Landschappelijk Zuidplas kent

een looptijd die gelijk is aan de Omgevingsvisie Zuidplas: richting 2040. De voortgang is grotendeels afhankelijk van het verleiden van de vele partners tot het doen van investeringen in de ambities van Zuidplas. De belangrijkste bouwsteen die het college op dit moment aan het uitwerken is, zijn de benodigde middelen voor de cofinanciering die hoort bij de maatschappelijke businesscase Restveen, het deelgebiedsplan Zuidplas en omgeving, (grondbeleids) instrumenten die inzetbaar zijn voor de (deel)opgaven en de spelregels voor de beoordeling en realisatie van maatschappelijk rendement binnen de opgave. Dit gebeurt via co-creatie, oftewel: in dialoog met alle betrokkenen binnen de opgave Landschappelijk Zuidplas. Hierbij heeft iedere deelnemer invloed op het proces en het resultaat, vanuit een focus op de gemeenschappelijke ambitie.

Kanslocaties in Middengebied en Rottepoldergebied

Het college richt zich binnen de opgave Landschappelijk Zuidplas in eerste instantie op (kans)locaties die direct of indirect samenhangen met de ontwikkeling van het Middengebied. Denk hierbij aan de Groene Schakel, het Restveen, de Groene Waterparel en het Natuurnetwerk Nederland.

Momenteel lopen er gesprekken met andere overheden, zoals het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK), de provincie Zuid-Holland en het Rijk, maar ook met grondeigenaren en agrariërs in het Restveengebied en grondeigenaren in de Groene Schakel.

Ook het Rottepoldergebied kenmerkt zich door kansen en ontwikkelingen. Agrarische ondernemers hebben zich verenigd in de Land- en Tuinbouw vereniging Rottepolders (LTVR), waarvan de leden een groot oppervlak in het Rottepoldergebied beheren. Vanuit eigen initiatief willen zij

gesprekspartner zijn in gebiedsprocessen met overheden en andere belangenorganisaties. In mei 2023 presenteerde de LTVR haar visie op de Rottepolders, die in totaal zo'n 1.200 hectare aan vruchtbare kleigronden bestrijken. Wellicht biedt het NPLG kansen op een duurzaam verdienmodel voor landbouw in het gebied, waarbij het toekomstperspectief van de Rottepolders wordt gewaarborgd.

Maatschappelijke doelstellingen opgave 'Landschappelijk Zuidplas'

Thema's omgevingsvisie	 Aantrekkelijk Zuidplas	 Duurzaam Zuidplas	 Ondernemend Zuidplas	 Gezond Zuidplas
 <p>Opgave 'Landschappelijk Zuidplas'</p>	Ruimte voor dorps wonen in de Randstad	Gebiedsgebonden energieneutraliteit	Toekomstbestendige glastuinbouw	Groene Schakel met recreatieve routestructuren
	Evenwichting woningaanbod voor alle doelgroepen	Innovatieve vormen van aanleg openbaar gebied	Verbinden van dorpen met agrarische omgeving	Voldoende commerciële en tijdelijke voorzieningen
	Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen	Energie dienstbaar maken aan groen, water en recreatie	(lokale duurzame)Landbouw als schakel tussen wonen, werken en natuur	Gezond gebruik van de leefomgeving
	Creëren van een groene buffer rond Vijfde Dorp	Creëren van een klimaatadaptieve omgeving		Stimuleren van fietsen en wandelen
	Betere doorstroming op de woningmarkt	Optimale waterhuishouding		Meer 'gebruiksgroen' met ruimte voor ontmoeting
	Nieuwbouw van onderwijshuisvesting	Bevorderen van biodiversiteit		Faciliteren van een actief verenigingsleven
	Goede bereikbaarheid autoverkeer	Faciliteren van duurzame mobiliteit		Publieke gezondheid voorop bij keuze energiebronnen
	Uitbreiding routes voor langzaam verkeer			

4. Woningplanning

Woningbouwproductie

In Nederland zijn tot en met 2030 in totaal zo'n 900.000 woningen extra nodig. Daarbij bestaat een grote behoefte aan betaalbare woningen. Het streven is dat ongeveer twee derde van de nieuwbouwwoningen een betaalbare koop- of huurwoning is. De woningbouwproductie moet de komende jaren groeien van zo'n 86.000 naar 100.000 woningen per jaar. In 2022 zijn volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) zo'n 84.000 woningen opgeleverd. Hierbij gaat het om ruim 74.000 nieuwbouwwoningen en nog eens 10.000 woningen uit transformatie, bijvoorbeeld kantoren en winkels die zijn omgebouwd. De beoogde woningbouwproductie wordt hiermee nog niet gehaald.

De laatste berekening van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Primos 2021) vraagt om een toevoeging van een kleine 200.000 woningen tot en met 2030 in de provincie Zuid-Holland. In 2023 heeft de provincie Zuid-Holland met het Rijk afgesproken om tot en met 2030 zo'n 250.000 woningen te realiseren. Dit zijn er 35.000 meer dan in 2020 is afgesproken. Voor deze grote woningbouwopgave zijn er al veel en voldoende plannen in onze steden en dorpen binnen heel Zuid-Holland. In de regio Midden Holland is tussen 2021 tot en met 2030 een behoefte aan zo'n 14.500 woningen (Woningbehoefteraming PZH 2021). In 2023 heeft de gemeente

Zuidplas met de andere regiogemeenten, de provincie Zuid-Holland, het Rijk en de betrokken woningcorporaties afgesproken in de regionale realisatieagenda wonen dat er vanaf 2023 tot en met 2030 circa 20.000 woningen gebouwd worden. Tot en met 2030 staan in de regio voldoende woningen op de planning om te voorzien in de behoefte. Wel zijn er de nodige kritische succesfactoren die invloed hebben op de haalbaarheid van de projecten. Hierbij is het belangrijk dat de provincie en het rijk de noodzakelijke randvoorwaarden scheppen. In 2022 zijn er in Zuidplas 358 woningen opgeleverd. In 2023 worden er naar verwachting in Zuidplas 582 woningen opgeleverd. Tot en met 2030 heeft Zuidplas zo'n 6.200 woningen gepland, waarvan 4.200 woningen in het toekomstige Vijfde Dorp.

Demografie

De verwachting is (volgens Primos) dat de bevolking in Zuidplas tot 2050 met zo'n 46,7% gaat groeien. In verband met vergrijzing groeit de groep ouderen (65+). Ook stijgt de komende jaren het aantal alleenstaande huishoudens. Voor (alleenstaande) koopstarters is het lastig om in deze markt aan een woning te komen, omdat de woningprijzen hoger liggen dan wat zij aan hypotheek kunnen lenen. In de woningbouwprogrammering voor de komende jaren is aandacht nodig voor het toevoegen van onder andere nulredenwoningen en wonen met zorg.

Bovendien blijft een behoefte bestaan aan meer betaalbare starterswoningen in de woningvoorraad.

Gekeken naar de verhuisbewegingen in de regio Midden Holland zien we dat steeds meer mensen uit Rotterdam, Capelle aan den IJssel, Gouda en Zoetermeer naar Zuidplas verhuizen (CBS verhuisdashboard 2019). In 2019 is het aantal personen dat naar Zuidplas toe verhuist groter dan het aantal personen dat vanuit Zuidplas naar een andere gemeente verhuist. Van de nieuwbouwwoningen die verkocht zijn in gemeente Zuidplas tussen 2015 en 2021 is ongeveer een derde verkocht aan inwoners van de gemeente Rotterdam en een kwart aan inwoners van de gemeente Zuidplas. Vanwege de ligging van Zuidplas en de (hoge) woningbouwproductie nu en in toekomst met het Vijfde Dorp, voorziet Zuidplas ook in een bovenregionale woningbehoefte. Hierdoor blijft de bevolking van Zuidplas de komende jaren groeien.

Woningbouwprizen

De blijvende krapte op de woningmarkt drijft de verkoopprijzen nog verder op. In het jaar 2021 is de gemiddelde transactieprijs van bestaande woningen in Nederland zo'n 387.000 euro, dat ongeveer 13% meer is dan een jaar eerder. In 2022 ligt dit gemiddelde op ongeveer

429.000, wederom een forse stijging, in het eerste kwartaal van 2023 neemt het weer lichtelijk af. In Zuidplas is de gemiddelde transactiewaarde in 2021 zo'n 430.000 euro, dat 17% hoger is dan het voorgaande jaar. De gemiddelde transactiewaarde is in het eerste kwartaal van 2023 443.000 euro in Zuidplas, een stijging van 4% ten opzichte van een kwartaal eerder, maar een daling van 4,5% ten opzichte van een jaar eerder. Dit heeft voornamelijk te maken met het soort woningen dat in Zuidplas wordt verkocht. De Waarderingskamer toont aan dat de gemiddelde WOZ-waarde in Zuidplas in 2023 gestegen is met 18,7% naar 347.000 euro.

Woningtypen

In Zuidplas in zo'n 68% van de woningvoorraad een koopwoning, ruim 26% een corporatiewoning (waarvan 23% in het sociale huursegment) en ruim 6% valt in de overige categorie particuliere huurwoningen (waarvan 1% in het sociale huursegment). In de provincie ligt de verhouding koop- en corporatiewoningen op zo'n 51% ten opzichte van 31%. In de regio zijn er gemiddeld zo'n 64% koopwoningen en 27% corporatiewoningen. Zuidplas heeft dus gemiddeld gezien meer koopwoningen en een lager aandeel particuliere huurwoningen dan in de regio.

We zien dat het aandeel corporatiewoningen in Zuidplas onder druk staat. Het overgrote deel van de woningvoorraad in Zuidplas in 2021 een eengezinswoning (ruim 78%), ruim 21% is een meergezinswoning. Zuidplas heeft gemiddeld

grotere woningen (gemiddeld 118 m²) dan in de provincie Zuid-Holland (gemiddeld 103 m²).



Woningbouwplanning

Project PRO	Dorp	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 (en verder)	Totaal
Wooncomplex Beth-San	Moerkapelle			70							70
Herontwikkeling voormalige Keijzerschool	Moerkapelle			7							7
Herontwikkeling voormalige Rehobothschool	Moerkapelle			18							18
De Jonge Veenen	Moerkapelle		108	101							209
Moerkapelle-Zuid	Moerkapelle				80	60	60				200
De Brinkhorst	Moordrecht	25									25
Posthuis	Moordrecht			10							10
Stevensstraat 78 (voormalige scoutinglocatie)	Moordrecht		12								12
50'er-jarenbuurt	Moordrecht					9					9
Herontwikkeling 't Lage	Moordrecht		85								85
Esse Zoom Laag	Nieuwerkerk aan den IJssel	26									26
Kamerlingh Onnes (De Tweemaster)	Nieuwerkerk aan den IJssel			44							44
Nieuwerkerk-Noord	Nieuwerkerk aan den IJssel									800	800
De Twee Gebroeders	Nieuwerkerk aan den IJssel				42						42
Zelling Onderneming	Nieuwerkerk aan den IJssel	58									58
Zelling Ver-Hitland	Nieuwerkerk aan den IJssel	14									14
Boederij Voorzorg	Zevenhuizen			20							20
Landgoed de Eendragt	Zevenhuizen	18									18
Van 't Verlaat	Zevenhuizen		144	0	102	113					359
Swanladriehoek	Zevenhuizen			96	70	46					212
Van Wijk	Zevenhuizen	80	31								111
Park de Zevenloft	Zevenhuizen		17								17
Koningskwartier	Zevenhuizen	361		55	5	5	5	5	4		440
Middengebied vijfde dorp	Zuidplas			700	700	700	700	700	700	3800	8000
Totaal		582	397	1121	999	933	765	705	704	4600	10806

Disclaimer: van de meeste koopwoningen kan de uiteindelijke verkoopprijs nog verschillen met de verkoopprijs waarvoor de woningen geprogrammeerd staan. Dit komt doordat ten tijde van het programmeren de bouwkosten en marktprijzen anders zijn dan op het moment van uitvoer en oplevering. Het is lastig om daar op dit moment een concreet aantal bij te noemen



Woningbouwplanning

Project PRO	Dorp	Sociale huur EGW	Midden huur EGW	Dure huur EGW	Sociale huur MGW	Midden huur MGW	Dure huur MGW	Betaalbare koop EGW	Middeldure koop laag (<NHG) EGW	Middeldure koop hoog EGW	Dure koop EGW	Betaalbare koop MGW	Middeldure koop laag (<NHG) MGW	Middeldure koop hoog MGW	Dure koop MGW	N.t.b.	Totaal
Wooncomplex Beth-San	Moerkapelle						36							34			70
Herontwikkeling voormalige Keijzerschool	Moerkapelle							7									7
Herontwikkeling voormalige Rehobothschool	Moerkapelle				9	9											18
De Jonge Veenen	Moerkapelle				29				101		48	31					209
Moerkapelle-Zuid	Moerkapelle	30	6		30	6			24		60		24	20			200
De Brinkhorst	Moordrecht										25						25
Posthuis	Moordrecht											2	3	3	2		10
Stevensstraat 78 (voormalige scoutinglocatie)	Moordrecht											12					12
50'er-jarenbuurt	Moordrecht	5			4												9
Herontwikkeling 't Lage	Moordrecht	10			27				16	20	12						85
Esse Zoom Laag	Nieuwerkerk aan den IJssel								10	14	2						26
Kamerlingh Onnes (De Tweemaster)	Nieuwerkerk aan den IJssel				44												44
Nieuwerkerk-Noord	Nieuwerkerk aan den IJssel															800	800
De Twee Gebroeders	Nieuwerkerk aan den IJssel					24	18										42
Zelling Onderneming	Nieuwerkerk aan den IJssel									20	20			8	10		58
Zelling Ver-Hitland	Nieuwerkerk aan den IJssel										14						14
Boederij Voorzorg	Zevenhuizen															20	20
Landgoed de Eendragt	Zevenhuizen										18						18
Van 't Verlaat	Zevenhuizen	8	10		95	40	84		27	44	19				32		359
Swanladriehoek	Zevenhuizen				60			8	76	18	21	29					212
Van Wijk	Zevenhuizen				30					44	37						111
Park de Zevenloft	Zevenhuizen										17						17
Koningskwartier	Zevenhuizen	54			48					115	136			18		69	440
Middengebied vijfde dorp	Zuidplas															8000	8000
Totaal		107	16	0	376	79	138	15	254	275	429	74	27	83	44	8889	10806

5. Investeringsopgave

De gemeente Zuidplas heeft haar ruimtelijke koers tot en met 2040 vastgelegd in de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. Het realiseren van de ruimtelijke ambities is alleen mogelijk door samenhang aan te brengen tussen gebiedsontwikkeling, groen, maatschappelijke voorzieningen en mobiliteit – en de investeringen die het gemeentebestuur hierin doet. De onderlinge verbondenheid tussen de opgaven vraagt om het tijdig en in samenhang programmeren van de beschikbare middelen. Met de ruimtelijke opgaven ‘Ontwikkeling Middengebied’, ‘Versterken Vitaliteit Dorpen’ en ‘Landschappelijk Zuidplas’ vraagt dit om het mobiliseren van alle mogelijke investeringsmiddelen.

Nauwe samenwerking met bestuurlijke partners

Het college werkt niet alleen in lijn met de omgevingsvisie en het collegeprogramma 2022-2026, maar ook in lijn met regionale en nationale ontwikkelingen. Dit doet het college zo veel mogelijk in samenwerking met andere overheden. Het perspectief op hoofdlijnen voor Landschappelijk Zuidplas in het kader van het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) wordt tot eind 2023 verder verdiept, in nauwe samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK), de provincie Zuid-Holland, de gemeente Gouda, de gemeente Waddinxveen en het

Rijk. Naar verwachting ontstaat vanuit het Rijk begin 2024 duidelijkheid over een substantiële financiële bijdrage vanuit het Transitiefonds aan het Restveen. Onderdeel van de maatschappelijke businesscase Restveen vormt cofinanciering van de gemeente Zuidplas en de provincie Zuid-Holland.

Doorontwikkeling van het PRO

De omgevingsvisie geeft koers aan het eigen handelen van Zuidplas. Hoe het college dat doet, wordt weergegeven in het PRO. In de komende jaren werkt het college aan een doorontwikkeling van het PRO tot een monitor-, analyse- en bijsturingsinstrument. Hierdoor ontstaat inzicht of het gemeentebestuur qua programmering op koers ligt waar het gaat om de ambities..

Analyse leidt tot bijsturing en investeringen

Aangevuld met een volgende stap in de uitwerking van het Middengebied met een bestemmingsplan met grondexploitatie, de Mobiliteitsvisie Zuidplas en de visie op de Ringvaart, geeft dit voor de drie ruimtelijke opgaven in het PRO 2023 een integraal beeld bij:

1. Een beschrijving van de opgave tot aan 2040.
2. Een blik op de harde en zachte plancapaciteit, waarmee het college laat zien wat het op korte, middellange en langere termijn verwacht te realiseren.

3. Een analyse of het college met deze plannen op koers ligt in relatie tot de Omgevingsvisie Zuidplas 2040 en waar de focus op zou moeten liggen in de komende periode. Deze analyse is bedoeld om vervolgens, bij de integrale afweging, te komen tot inhoudelijke bijsturing- en investeringsvoorstellen

Overzicht bestaande dekkingsbronnen

Voor de benodigde dekking kijkt het college naar de beschikbare financiële ruimte binnen de afzonderlijke bestaande dekkingsbronnen. De onderstaande figuur geeft dit weer:

1. Reserve Grondexploitaties	2. Fonds Bovenwijkse voorzieningen	3. Fonds Sociaal Bouwen	4. Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO
<ul style="list-style-type: none"> • Basis jaarlijkse actualisatie grondexploitaties • Risicobuffer grondexploitaties • Relaties met voorziening negatieve grondexploitaties • Relatie met jaarrekening • Vrije ruimte naar BIP 	<ul style="list-style-type: none"> • Voorstel investeringen conform Nota Kostenverhaal 2023 • Voorstel investeringen bij PRO Zomernota • Na behandeling Nota Kostenverhaal stevige relatie met nieuwe Nota 	<ul style="list-style-type: none"> • Voeding conform Nota Kostenverhaal 2023 • Voorstel voor voeding bij PRO Zomernota • Toekomstig inzetbaar opgave Versterken Vitaliteit Dorpen 	<ul style="list-style-type: none"> • Eerst voeding vrije ruimte uit Reserve Grondexploitaties • Vrij beschikbaar voor opgaven Versterken Vitaliteit Dorpen en Landschappelijk Zuidplas

Fonds Bovenwijkse voorzieningen

In de omgevingsvisie zijn verschillende ontwikkelingen voorzien die een positieve bijdrage leveren aan of de h ele gemeente Zuidplas, of de dorpskernen specifiek. Het profijt van deze ruimtelijke ontwikkelingen valt gedeeltelijk ten gunste uit van publieke en private initiatieven die een vastgoedontwikkeling tot stand laten komen. Om die reden wordt hiervoor een bijdrage gevraagd, zowel van de gemeentelijke initiatieven als van de private initiatieven. De ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een bijdrage is gevraagd, zijn opgenomen in de Nota Kostenverhaal

Fonds Sociaal Bouwen

In de Woonvisie 2025 is aangegeven wat het beleidsmatige bouwprogramma is voor de gemeente Zuidplas. Een belangrijk kader in deze visie is dat met elk bouwprogramma ten minste 28 procent sociale woningbouw wordt gerealiseerd. Dit geldt zowel voor de gemeentelijke projecten als voor de private projecten. Wanneer een ontwikkeling geen (of te weinig) sociale woningen oplevert, wordt de ontwikkelaar gevraagd om voor het tekort aan sociale woningen een financiële afdracht te doen aan het Fonds Sociaal Bouwen. Dit bedrag kan het college later gebruiken voor het realiseren van sociale woningen op

een andere locatie. De berekeningswijze van de afdracht is opgenomen in de Nota Kostenverhaal.

Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO (BIP)

Twee jaar geleden heeft de gemeenteraad bij de besluitvorming over het PRO 2021 de Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO geopend. Hierdoor kan het gemeentebestuur voortaan beter sturen op het vrij besteedbare deel in de Reserve Grondexploitaties. Op basis van de uitwerking van een hoeveelheid aan fase-documenten in het afgelopen jaar, stelt het college in het voorliggende PRO 2023 aan u voor om vervolginvesteringen te doen in het kader van:

Opgave Versterken Vitaliteit Dorpen

Moerkapelle

- Reservering van budget voor mogelijke vervolgstudies of investeringen die voortkomen uit het Gebiedspaspoort Moerkapelle. Op verzoek van het presidium wordt het Gebiedspaspoort Moerkapelle inhoudelijk geagendeerd voor de raadsvergadering in september, vanwege de volle raadsagenda in juli. Om een integrale financiële afweging bij de Zomernota 2023 te borgen, wordt vooruitlopend op de behandeling van het Gebiedspaspoort Moerkapelle voorgesteld een budget te reserveren.

Het budget kan alleen worden ingezet wanneer de gemeenteraad concrete besluiten neemt bij het gebiedspaspoort. Mocht het bedrag niet of deels benodigd zijn, dan valt het (restant) weer vrij.

Moordrecht

- Reservering van budget voor mogelijke vervolgstudies of investeringen die voortkomen uit het Gebiedspaspoort Moordrecht. Het Gebiedspaspoort Moordrecht wordt naar verwachting geagendeerd voor de raadsvergadering in juli 2024. Voor een financieel uniforme benadering van de dorpen kiest het college ervoor om voor Moordrecht een budget gelijk aan Moerkapelle te reserveren. Het budget kan alleen worden ingezet wanneer de gemeenteraad concrete besluiten neemt bij het gebiedspaspoort. Mocht het bedrag niet of deels benodigd zijn, dan valt het (restant) weer vrij.

Nieuwerkerk aan den IJssel

- Reservering van budget voor mogelijke vervolgstudies of investeringen die voortkomen uit het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel. Het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel is voorzien voor behandeling in de raadsvergadering begin 2025. Voor een financieel

uniforme benadering van de dorpen kiest het college ervoor om ook vast voor Nieuwerkerk aan den IJssel een budget te reserveren. Het budget kan alleen worden ingezet wanneer de gemeenteraad concrete besluiten neemt bij het gebiedspaspoort. Mocht het bedrag niet of deels benodigd zijn, dan valt het (restant) weer vrij.

Zevenhuizen

- Tijdens de behandeling van de Programmabegroting 2023-2026 heeft u budget vastgesteld voor de uitwerking van een mobiliteitsvisie voor heel Zuidplas. Deze visie zal aansluiten op de reeds gestarte uitwerking van het mobiliteitsconcept voor het Middengebied en geeft mede invulling aan de bereikbaarheidsvraagstukken die onderdeel zijn van het Gebiedspaspoort Zevenhuizen.
- Voor de locatie Dorpstraat 38 stelt het college voor om een eerste grondexploitatie te openen, waarvoor komend jaar een Nota van Uitgangspunten wordt uitgewerkt. Naar huidig inzicht is de grondexploitatie financieel neutraal. Vanuit het Fonds Bovenwijkse voorzieningen wordt 200.000 euro gereserveerd voor een brug over de Ringvaart. De uiteindelijke besluitvorming hierover door de gemeenteraad maakt onderdeel uit van de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten Dorpstraat 38.

Opgave Landschappelijk Zuidplas

Tijdens de behandeling van het PRO 2022 op 24 januari 2023 heeft u budget vastgesteld voor nu nog lopende trajecten:

- De uitwerking van de Groene Zoom conform uw motie M299 'Doorontwikkeling gebieden waaronder de Groene Zoom'. Het college legt de tussenstand van deze uitwerking bij het PRO 2023 aan u voor.
- De uitwerking van een visie op de Ringvaart, voor de volledige lengte van 26 kilometer liggend in Zuidplas. De uitwerking verloopt conform planning en is voorzien bij het PRO 2024.
- Verschuiving van het budget voor het Opgaveplan Landschappelijk Zuidplas naar de uitwerking van een gemeentelijke propositie in het kader van het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG).

Met het PRO 2023 stelt het college voor om budget te reserveren ter cofinanciering van de investeringen in relatie tot de mogelijke transitie van het Restveen. In het kader van het NPLG werkt de gemeente Zuidplas samen met de provincie Zuid-Holland aan een maatschappelijke businesscase voor een mogelijke transitie van het Restveengebied naar een nat beleefbaar natuurgebied. De investeringen die hiermee gepaard gaan, zullen input vormen voor een subsidieaanvraag

bij het transitiefonds NPLG. Ook de provincie Zuid-Holland draagt bij aan de cofinanciering. De reservering voor cofinanciering kan alleen worden ingezet na besluitvorming door de gemeenteraad. Bestuurlijke agendering is afhankelijk van toekenning van subsidie door het Rijk.

Investeringsstrategie

Gelijktijdig met de doorontwikkeling van het PRO, werkt het college ook aan de ontwikkeling van een investeringsstrategie tot 2040. Met deze investeringsstrategie wil het college meer inzicht geven in de eenmalige en structurele kosten van ambities met een ruimtelijk effect, de spreiding daarvan in de tijd en de mogelijkheden om de ambities te realiseren, met inzet van gemeentelijke dekkingsbronnen en bijdragen van andere overheden. Daarbij is onder meer aandacht nodig voor het in beeld brengen van maatschappelijk rendement van mogelijke investeringen (ter ondersteuning van de besluitvorming), de doorwerking van recente prijsstijgingen, de kansrijkheid in het geval van substantiële subsidietrajecten en de financiële inpassing in de begroting van investeringen in met name maatschappelijke voorzieningen. Inclusief de ontwikkeling en inzet van het groeikader. De eerste investeringsstrategie zal naar verwachting onderdeel uitmaken van het PRO 2024.

Maatschappelijk rendement

Maatschappelijk rendement is de toegevoegde waarde van een activiteit voor de hele maatschappij. Anders gezegd is de definitie van maatschappelijk rendement: de verhouding tussen de benodigde investering in geld, mensen en/of middelen (input) enerzijds en het maatschappelijke resultaat dat wordt bereikt (outcome) anderzijds. Met het inzichtelijk maken van het maatschappelijk rendement bij een beoogde investering biedt het college een breder inzicht van effecten aan, ter ondersteuning van een voorgesteld raadsbesluit.

Door het scherp maken van doelen en ambities – en vervolgens de middelen die hierop effect kunnen hebben inzichtelijk te maken – wordt het resultaat gemaximaliseerd en worden keuzes nog meer op een integrale manier afgewogen. Door het rendement (ook) te monitoren ná het maken van keuzes en het realiseren van de ontwikkeling, kunt u indien gewenst bijsturen. Ook ondersteunt het in beeld hebben van een breed rendement van een (beoogde) investering, de communicatie richting inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Bovendien kan het helpen bij het verleiden van een verscheidenheid aan partners om bij te dragen aan de ambities van het gemeentebestuur van Zuidplas.

Recente prijsstijgingen

Voor de lopende grondexploitatieprojecten geldt dat de parameters voor de financiële uitkomsten substantieel aan het veranderen zijn in een ongunstige richting. Dit betreft onder meer de stijgende bouwkosten, het tekort aan personeel bij betrokken partijen (zoals ontwikkelaars, aannemers, maar ook de Raad van State), het stabiliseren van de prijzen voor nieuwbouwwoningen en de effecten van de stikstofproblematiek. Vanwege de beperkte mate van invloed op deze ontwikkelingen, zijn deze ook moeilijker te beheersen met specifieke maatregelen. De huidige omstandigheden zijn eveneens van invloed op ontwikkelende partijen, waardoor deze mogelijk kunnen leiden tot vertraging van op te leveren woningen en voorzieningen.

Tegenover deze ontwikkelingen staat een beperkt positief effect als gevolg van de gestegen grondprijzen gedurende 2022. Uit de actualisatie over 2022 blijkt dat het totale effect de grondexploitaties van de gemeente Zuidplas beperkt negatief hebben beïnvloed. De totale portefeuille is per saldo zelfs verbeterd, als gevolg van het wegvallen van projectrisico's die niet gerelateerd zijn aan economische ontwikkelingen.

Ook voor IBOR-projecten geldt een effect van gestegen bouwkosten, in combinatie met een tekort aan personeel bij betrokken partijen (zoals aannemers). In het voorliggende PRO zijn de eerder geplande projecten opgenomen, waarvan vanwege de gestegen bouwkosten of de financiële situatie van de gemeente nog onzeker is óf, en in welk tempo deze daadwerkelijk kunnen worden uitgevoerd. In het komende halfjaar worden aanbestedingsresultaten van lopende projecten nader geanalyseerd en bij de Programmabegroting 2024-2027 gepresenteerd. Inclusief eventuele beheersmaatregelen, zoals het daar waar mogelijk later faseren van projecten.

Subsidietrajecten Zuidplas

- Het college heeft in 2022 een succesvolle aanvraag ingediend voor een projectsubsidie Swanladriehoek / Van 't Verlaat ter waarde van 250.000 euro.
- Medio november 2022 is een toekenning van 2 miljoen euro subsidie ontvangen in het kader van de regeling Huisvesting Aandachtsgroepen. Afhankelijk van het besluit tot het vervolg van de Verkenning Nieuwerkerk-Noord kan dit bijdragen aan de realisatie van circa 300 flexwoningen.

- Specifiek voor tijdelijke huisvesting van starters is een subsidieaanvraag ingediend bij de provincie Zuid-Holland. Deze aanvraag is toegekend voor het maximum per gemeente: 50.000 euro.

In 2023 werkt het college aan een aanvraag in het kader van het National Programma Landelijk Gebied (NPLG). Daarnaast doet het college een verkenning voor een subsidie voor de impulsaanpak van winkelgebieden voor Zevenhuizen en lopen vanuit de opgave Ontwikkeling Middengebied diverse verkenningen naar subsidiemogelijkheden.



6. Projecten

In dit hoofdstuk licht het college de actuele stand van zaken van de lopende projecten toe. Het gaat hierbij om projecten met een ruimtelijke impact; ook de projecten vanuit het Integraal Beheer Openbare Ruimte (IBOR) staan benoemd. Het college kiest ervoor om alleen de IBOR-projecten op te nemen met een bepaald volume én effect op de leefomgeving. Het betreft projecten die al eerder zijn opgenomen in het PRO 2022. Op termijn verdwijnen veel IBOR-projecten uit het PRO. Het gaat hierbij om projecten zoals reguliere vervanging van asfaltwegen en kleinere projecten in de woonwijken. Op dit moment werkt de gemeente Zuidplas aan de inrichting van een digitale omgeving, waarin alle IBOR-projecten zichtbaar worden. Na de oplevering daarvan worden binnen het PRO alleen nog de wijkreconstructies en andere IBOR-projecten met grotere impact opgenomen, wat de leesbaarheid ten goede komt.

Rondom de Zomernota 2023 zult u een debat voeren over gemeentelijke bezuinigingen, waarbij het college verschillende scenario's schetst om tot een sluitende begroting te komen. Het uiteindelijke besluit dat u neemt over de bezuinigingsopgave, heeft mogelijk effect op de lopende projecten en plannen die in het PRO 2023 zijn opgenomen.

Afsluiting projecten

Ten opzichte van het PRO 2022 sluiten we de volgende projecten af:

Gebiedsontwikkeling

- De Brinkhorst | Moordrecht
Reden: de woonwijk is gerealiseerd en in beheer genomen.
- Het Ambacht | Moordrecht
Reden: de gebouwen en het terrein zijn gerealiseerd en in gebruik genomen.
- IKC Koningskwartier | Zevenhuizen
Reden: het schoolgebouw is opgeleverd en in gebruik genomen.





Zuidplaspolder | Ontwikkeling Middengebied in de Zuidplaspolder

Project

De opgave Ontwikkeling Middengebied in de Zuidplaspolder is een integrale ontwikkeling om te komen tot een vijfde dorp voor de gemeente Zuidplas. Op 19 mei 2021 stemde de gemeenteraad in met het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Het Masterplan schetst op hoofdlijnen de transformatie van het Middengebied van de Zuidplaspolder naar een toekomstbestendig woon-, werk- en leefgebied met een dorp van 8.000 woningen en maatschappelijke en commerciële voorzieningen (het 'vijfde dorp'), twee bedrijventerreinen, een energielandschap en nieuwe natuur- en recreatiegebieden.

Er is aandacht voor het tegengaan van verdere bodemdaling, het creëren van een robuust watersysteem en het versterken van de biodiversiteit. Ook zet de gemeente in op de ontwikkeling van een energielandschap, om het dorp van duurzame energie te voorzien. Daarnaast investeert de gemeente in bereikbaarheid, met nieuwe fiets- en overbindingen. De ontwikkeling kan naar verwachting in 2025 starten, en heeft een doorlooptijd van ongeveer 20 jaar.

Voortgang

Sinds november 2021 ontvangt de gemeenteraad elke drie maanden een update over de voortgang en planning van de activiteiten van de opgave. Het college heeft een

besluitvormingsstrategie opgesteld, met de processtappen tot aan de besluitvorming over drie integrale hoofdbesluiten: een Nota van Uitgangspunten, één of meerdere grondexploitaties en de twee bestemmingsplannen. Deze besluiten worden voorbereid voor de gemeenteraad en zullen, na de beoogde besluitvorming, sturend en kaderstellend zijn voor de ontwikkeling. De twee bestemmingsplannen hebben enerzijds betrekking op het te ontwikkelen deel van het gebied (waar de bestemmingen wijzigen naar wonen, werken en andere nieuwe functies ten behoeve van het vijfde dorp) en het te conserveren deel van het gebied (waar de bestemmingen veelal hetzelfde blijven, in het agrarische landschap rondom het vijfde dorp).

Ter voorbereiding op deze drie hoofdbesluiten is onder andere een milieueffectrapport (MER) opgesteld, waarin de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn onderzocht. Op 31 januari 2023 heeft het college - naar aanleiding van dit MER - een besluit genomen over het Voorkeursalternatief. Dit besluit is input voor de twee ontwerpbestemmingsplannen die op dit moment worden opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan voor het ontwikkelgebied wordt naar verwachting in het najaar van 2023 ter inzage gelegd. Het college heeft de ambitie om op afzienbare tijd daarna het tweede ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.



De gemeenteraad wordt nog nader geïnformeerd over de exacte planning daarvan.

Parallel hieraan stelt het college een Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundigplan op, met een ruimtelijke vertaalslag van de ambities voor het gebied, met een voorstel voor de eerste fase van het plan. Ook werkt het college de ambities uit het Masterplan verder uit, zoals in het vernoemd Voorkeursalternatief en andere (beleids)uitwerkingen. Deze ambities en (ruimtelijke) uitgangspunten worden opgenomen in de Nota van Uitgangspunten. Verder doet het college nadere onderzoeken en doorrekeningen ten behoeve van de eerste grondexploitatie(s) voor de ontwikkeling.

De huidige planning van het college voorziet in vaststelling van de Nota van Uitgangspunten en grondexploitatie(s) in het najaar van 2023 en vaststelling van het bestemmingsplannen voor het ontwikkelgebied in het voorjaar van 2024. De planning van deze besluiten is in maart 2023 bijgesteld naar aanleiding van nieuwe inzichten uit onderzoeken en de huidige marktontwikkeling, waardoor een verdere verdiepingsslag nodig is voor de zorgvuldige voorbereidingen van dit plan.

De gewijzigde planning brengt met zich mee dat het ontwerpbestemmingsplan voor het ontwikkelgebied ter inzage wordt gelegd vooruitlopend op de beoogde besluitvorming over

de Nota van Uitgangspunten. De gemeenteraad ontvangt nog een nadere toelichting op de verhouding tussen Nota van Uitgangspunten en de bestemmingsplannen.

Wat betreft de bestuurlijke afspraken is vorig jaar een belangrijke mijlpaal bereikt met de vaststelling van de Herziening van het Omgevingsbeleid voor de ontwikkeling van het Middengebied door Provinciale Staten. Ook de Deelovereenkomst Mobiliteit is in voorbereiding met de provincie, gemeente Gouda en gemeente Rotterdam. Verder worden er verschillende participatie- en informatiebijeenkomsten georganiseerd voor belanghebbenden en belangstellenden van binnen en buiten het gebied.

Participatie

In de eerste helft van 2023 zijn/worden drie participatiemomenten voor bewoners, ondernemers en/of geïnteresseerden georganiseerd:

- 10 mei 2023: Koning Willem I-bos. Hierbij waren omwonenden, ondernemers en andere geïnteresseerden aanwezig om hun ideeën en wensen voor de inrichting van dit deelgebied te delen met de projectorganisatie.
- 22 juni 2023: Bedrijventerreinen Doelwijk II en Gouwepark II. Deze bijeenkomst is georganiseerd voor lokale ondernemers en bestuurders van brancheverenigingen.



- 29 juni 2023: Voorlopig Ontwerp Stedenbouw (fase 1). Hiervoor zijn huidige inwoners en ondernemers uitgenodigd om in gesprek te gaan over het voorlopig ontwerp van de eerste fase van de ontwikkeling. Na de zomer volgt een bijeenkomst met hetzelfde onderwerp voor geïnteresseerden van buiten het Middengebied.

Informatieavonden

In 2023 wordt een aantal informatiebijeenkomsten met de gemeenteraad gepland. Het doel van deze bijeenkomsten is om de gemeenteraad zo goed mogelijk te informeren. Raadsleden kunnen op deze avonden allerlei vragen stellen. Deze avonden zijn openbaar toegankelijk en kunnen vanzelfsprekend ook bezocht worden door geïnteresseerden. Ook zij mogen vragen stellen over de onderwerpen die behandeld worden. Onderstaand een overzicht van de informatiebijeenkomsten die in het eerste halfjaar van 2023 plaatsvonden:

- 31 januari 2023: energie n.a.v. concept-MER, Visie dorps karakter, Ruimtelijke verkenning Voorzieningen
- 28 maart 2023: spelregels Groene Schakel, deelovereenkomst Mobiliteit
- 11 april 2023: planologische strategie (deel 1/2)
- 18 april 2023: lezingen door leden van het expertpanel (Peter Boelhouwer en Geert Teisman)

- 17 mei 2023: planologische strategie (deel 2/2)
- 30 mei 2023: eerste concept Nota van Uitgangspunten, VO Stedenbouw en Oplegnotitie DIOR

Duurzaamheid

Bij ontwikkeling van het Middengebied in de Zuidplaspolder staat duurzaamheid in de meest brede zin van het woord centraal. Zo streven we naar een (klimaat)adaptief middengebied, met een robuust watersysteem en een systeem dat adaptiviteit in brede zin faciliteert. We werken aan een (minstens) energieneutraal Middengebied, dat energiezuinig is door het gebruikmaken van een duurzame warmtevoorziening, voldoende energielandgoederen en de inzet van zon op dak om aan de volledige energievraag te voldoen. Verder is de ontwikkeling van het Middengebied een zoveel mogelijk circulaire ontwikkeling. Bijvoorbeeld door in te zetten op circulair grondstofgebruik in de bouw én openbare ruimte, maar ook door zoveel mogelijk circulaire bedrijvigheid te faciliteren. Verder werkt het college verschillende scenario's uit met betrekking tot waterveiligheid, biobased bouwen, natuurinclusiviteit en duurzame vormen van mobiliteit. Verder werkt het college verschillende scenario's uit met betrekking tot waterveiligheid, biobased bouwen, natuurinclusiviteit en duurzame vormen van mobiliteit.



Zuidplasbreed | Gemeentewerf en afvalbrengrstation

Project

De gemeente Zuidplas is in 2010 gefuseerd en dit geeft inmiddels aanleiding tot het samenvoegen van faciliteiten. Daarnaast heeft de gemeente de ambitie om te groeien, met de slogan 'Ruimte voor iedereen'. Deze groei wordt ingezet in zowel woningen (en daarmee inwonersaantal) als in voorzieningen en faciliteiten. De voorgenomen groei betekent verder ook dat het te beheren gebied groter wordt.

De gemeente Zuidplas heeft momenteel twee locaties waar inwoners grof huishoudelijk afval kunnen brengen. De wens van de gemeente is om tot één toekomstbestendig afvalbrengrstation (ABS) gecombineerd met een gemeentewerf te komen. Met de ontwikkeling van een nieuw ABS, kan ook direct worden ingespeeld op de behoefte naar een Circulair Ambachtscentrum (CA). In het licht van de bezuinigingsopgave van de gemeente Zuidplas kan het zijn dat dit project in de tijd verschuift. Hierover gaat de gemeenteraad in debat rondom de Programmabegroting 2024-2027, die in november 2023 op de raadsagenda staat.

Voortgang

Een eerste stap om te komen tot een nieuw ABS, is om tot in detail te onderzoeken wat de wensen en ambities zijn met betrekking tot het CA. Momenteel ligt de focus voor 2023 daarom volledig op het opstellen van een ambitiedocument t.b.v. het Circulair Ambachtscentrum. Een globale planning voor de komende jaren is hieronder weergegeven.

Planning

	2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Opstellen ambitiedocument Circulair Ambachtscentrum	■	■	■	■								
Actualiseren PvE					■							
Vervolgonderzoek locaties						■	■					
Opstellen drie verschillende scenario's								■				
Scenariokeuze									■	■		
Maken VO en opstellen businesscase										■	■	
Vorbereiden aanbesteding en opstarten planologische procedure												■

Participatie/samenwerking

Een eerste quickscan heeft nog niet geleid tot een eenduidige locatie en behoeft verder onderzoek waar alle ambities in worden meegenomen. Denk hierbij aan het circulair ambachtscentrum, maar ook bijvoorbeeld de impact van de verbreding van de A20. Zodra de locatie hiervoor is gekozen is participatie met de omgeving. Het ontwerp van zowel het ABS als de gemeentewerf is vastgelegd in bepaalde normen en biedt daarom geen mogelijkheid tot afwijken of een andere versie van input. Het CA is daarentegen bij uitstek geschikt voor een groot participatietraject. Het succes van het CA is voor 100% afhankelijk van succesvolle samenwerkingen.





Het voornemen is daarom om rond de tafel te gaan zitten met nabijgelegen gemeentes, kringlopen, initiatieven van repaircafé's, Cyclus, ROC's en middelbare scholen en woningcorporatie Stedelink.

Duurzaamheid

Onder de pijler 'Duurzaam Zuidplas' in het coalitieakkoord wordt genoemd dat: "Bij afvalinzameling wordt continu gezocht naar een optimum tussen herbruikbaarheid van het afval, dienstverlening en de kosten, waarbij het huidige scheidingspercentage zo veel mogelijk in stand blijft. Dit geldt ook voor de studie naar één nieuw afvalbrengrstation." Deze uitspraak houdt uiteraard direct verband met de ontwikkeling van het ABS en het CA. Om de ambitie uit deze pijler mogelijk te maken, is het nodig dat er een toekomstbestendig en duurzaam ABS in combinatie met een CA komt op de juiste plaats binnen de gemeentegrenzen.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- 🕒 Toewerken naar een circulaire gemeente
- 🕒 Schone en veilige fysieke leefomgeving

Koppeling collegeprogramma

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Tegengaan van verpaupering van vastgoed in en buiten de dorpen.
- De groei van de gemeente benutten we optimaal om zo, in samenhang tussen dorpen en buurtschappen, onze voorzieningen beter aan te laten sluiten aan de behoefte en op peil te houden.





Zuidplasbreed | Verbreding A20

Project

De A20 is van belang voor de bereikbaarheid van de Rotterdamse regio en als verbinding tussen Utrecht en Rotterdam. Het deel van de A20 tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en Gouda is een grote bottleneck voor het verkeer. In beide richtingen staan dagelijks files en er gebeuren veel ongevallen. Met de verbreding van de A20 wordt de doorstroming en de verkeersveiligheid op dit deel verbeterd.

Voortgang

Rijkswaterstaat (RWS) is trekker van dit project, de gemeente Zuidplas heeft een faciliterende rol. RWS verwacht tussen nu en 2029 de A20 te kunnen verbreden. Eerst dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen en worden er onderzoeken, MER-studies en ontwerpstudies uitgevoerd. In 2023 zijn de betrokken partijen aan zet om het eisenpakket (klanteis-specificaties) mee te geven richting RWS.

Participatie

RWS begeleidt het gehele communicatie- en participatieproces. Hiervoor heeft men een website aangemaakt (www.mirta20.nl) en een participatieplan opgesteld. De afgelopen jaren zijn al diverse bewonersbijeenkomsten georganiseerd. RWS is verantwoordelijk voor de (publieks-)communicatie met omwonenden en andere belanghebbenden. De gemeente faciliteert hierin.

Duurzaamheid

Aan het project wordt mobiliteitsmanagement gekoppeld om automobilisten te verleiden per fiets en/of openbaar vervoer te gaan reizen. Bij de verbreding is aandacht voor het

versterken van ecologische verbindingen en fietsstructuren. Verder wordt gekeken of inrichtingselementen ingezet kunnen worden voor duurzame doelstellingen voorkomend uit de Regionale Energie Strategie. Langs de A20 worden op specifieke locaties/trajecten enkele geluidsschermen gerealiseerd in het kader van de MJPG (MeerJarenProgrammaGeluidssanering). Hiermee wordt het geluidsniveau naar de wettelijke normen teruggedrongen. Bij de verbreding wordt ook veiligheid voor fietsers van de Parallelweg-Zuid verbeterd, zodat dit een aantrekkelijkere route wordt.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Goede bereikbaarheid autoverkeer

Koppeling collegeprogramma

Spoor Duurzaam Zuidplas

- We blijven op koers voor de RES.
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.
- We geven verkeersafwikkeling een prominente plek, ook bij ruimtelijke ontwikkeling.
- We zetten in op het verminderen van piekbelasting van onze lokale en regionale infrastructuur.



Zuidplasbreed | Toekomstverkenning recreatieparken

Project

In het coalitieakkoord 'Ruimte voor iedereen' hebben de coalitiepartijen het streven geformuleerd om binnen deze collegeperiode helderheid te bieden aan de huidige bewoners van recreatieparken. Naar aanleiding daarvan bevat zowel het coalitieakkoord als het collegeprogramma de ambitie om voor ten minste twee recreatieparken te komen tot een toekomstbestendige visie. Middels uitgebreide participatie gaat het college – met maatwerk per park – op zoek naar creatieve mogelijkheden voor het oplossen van de bestaande problematiek. Qua chronologie volgt het college hierbij het traject van de gebiedspaspoorten, aangezien die werkwijze de kans biedt om in integraliteit met andere vraagstukken in het dorp te kijken naar de aanwezige recreatieparken.

Voortgang

Op 25 januari 2023 lag het PRO 2022 voor aan de gemeenteraad. Een van de bijlagen bij die editie van het PRO was de informatienota 'Stand van zaken toekomstverkenning Bungalowpark De Bonk en Recreatiepark de Koornmolen' (Z22.002571). Daarin leest u de huidige situatieschets van de beide Zevenhuizense recreatieparken. Specifiek in het geval van Bungalowpark de Bonk is nader onderzoek nodig naar de waterproblematiek op deze locatie. Specifiek in het geval van Recreatiepark de Koornmolen wil het college gaan verkennen in hoeverre er draagvlak is en/of middelen beschikbaar zijn om de recreatieve waarde te verhogen.

In de eerste helft van 2023 vervolgt het college de gesprekken met stakeholders rondom Bungalowpark De

Bonk en Recreatiepark de Koornmolen. Prioriteit hierbij hebben de particuliere eigenaren en/of huurders van de recreatiewoningen, die eerder nog niet zijn gesproken. Met andere betrokken partijen als ondernemers, het Recreatieschap Rottemeren, de Omgevingsdienst Midden-Holland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard blijft het college in gesprek.

Ook is het college al enige tijd in gesprek met twee van de vier recreatieparken in Moordrecht: Recreatiepark De Poldertuin en Recreatiepark 't Vissertje. Voorafgaand aan de raadsvergadering op 14 februari 2023 overhandigde het bestuur van Vereniging De Poldertuin / 't Vissertje een petitie aan het college en de gemeenteraad. In deze petitie vraagt het verenigingsbestuur om bij de behandeling van de Zomernota 2023 middelen vrij te maken voor het starten van een onderzoek naar het toekomstperspectief van De Poldertuin en 't Vissertje en de visie van het verenigingsbestuur daarbij te betrekken. Het college ziet kansen om de toekomstverkenning van de vier Moordrechtse parken als cluster onderdeel te maken van het co-creatietraject rondom het Gebiedspaspoort Moordrecht. Gezien de financiële situatie van de gemeente Zuidplas vraagt het college zelf niet om extra middelen naast de 40.000 euro die u eerder vrijmaakte voor Bungalowpark De Bonk en Recreatiepark de Koornmolen.

Bij de behandeling van het PRO 2022 kondigde het college al bij u aan dat de toekomstverkenning van Park de Randstad wordt opgepakt rond de besluitvorming over het Gebiedspaspoort Moerkapelle.



Op verzoek van het presidium legt het college dit gebiedspaspoort in september 2023 aan u voor. In het co-creatietraject van het Gebiedspaspoort Moerkapelle is een eerste verkenning gedaan naar de bevindingen van inwoners over Park de Randstad. Betekenisvol voor de toekomstverkenning van Park de Randstad is ook het beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten en kamerverhuur, dat op 6 juni 2023 aan u voorligt. Op Park de Randstad verblijven namelijk veel arbeidsmigranten.

Tot slot geldt voor het Nieuwerkerkse Parc de IJsselhoeve dat de toekomstverkenning wordt opgepakt in het co-creatietraject van het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel. Naar verwachting vindt de aanvang van dat traject plaats aan het einde van 2023, of het begin van 2024.

Planning

Het college streeft ernaar om in de collegeperiode 2022-2026 voor ieder dorp voortgang te boeken in het dossier Toekomstverkenning Recreatieparken. In welke mate dit leidt tot een uitgewerkte toekomstvisie, hangt af van de complexiteit van de problematiek per park en de uitkomsten van de participatie met de betrokken stakeholders.

Koppeling collegeprogramma

Een toekomstvisie op de recreatieparken in Zuidplas geeft niet alleen duidelijkheid aan de huidige bewoners van de parken. Het betekent ook een perspectief voor betrokken ondernemers, ketenpartners en bestuurlijke partners. Bovendien geeft een toekomstvisie in potentie ook invulling aan meerdere ambities uit het collegeprogramma, thema's uit de omgevingsvisie en maatschappelijke doelstellingen uit beleidsdocumenten.

Welke dit precies zijn, is afhankelijk van de (uiteindelijke) bestemming van een recreatiepark en de investeringsbereidheid van eigenaren.



Bij een recreatieve bestemming kunt u bijvoorbeeld denken aan het stimuleren van fysieke en mentale gezondheid (*Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas*), het bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit (*Spoor Duurzaam Zuidplas*), het realiseren van meer recreatieve mogelijkheden en verbindingen tussen voorzieningen (*Spoor Vitaal en (Be)leefbaar Zuidplas*) en het stimuleren van samenwerking tussen ondernemers (*Spoor Groeiend Zuidplas*). Bij een wóónbestemming liggen eerder kansen bij het stimuleren van energiebesparing (*Spoor Duurzaam Zuidplas*), het behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving (*Spoor Vitaal en (Be)leefbaar Zuidplas*) en een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen (*Spoor Groeiend Zuidplas*).



Zuidplasbreed | Warmtetransitie

Project

In het Klimaatakkoord hebben overheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties met een pakket maatregelen afgesproken dat uiterlijk in 2050 de gebouwde omgeving van Nederland is verduurzaamd en verwarmd wordt zonder aardgas of andere fossiele brandstoffen. Het gaat dan in totaal om ruim zeven miljoen woningen en één miljoen utiliteitsgebouwen. Als tussendoel is afgesproken dat voor 2030 de eerste anderhalf miljoen woningen zijn verduurzaamd. Dit betekent een flinke opgave voor de gemeente Zuidplas. Van de 18.566 woningen zijn er nu zo'n 17.000 direct of via blokverwarming afhankelijk van aardgas. Doelstelling is deze woningen in een periode van een kleine dertig jaar, stapsgewijs te verduurzamen en los te koppelen van het aardgas. Voor zo'n 3.600 woningen wordt, parallel aan de nationale doelstelling, nagestreefd dit al voor 2030 gedaan te hebben. Ook voor 3.624 utiliteitsgebouwen wordt ultimo 2050 een duurzame warmteoplossing gezocht.

Voortgang

De Transitievisie Warmte is op 21 december 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Het vervolg hierop is een verkenning in verschillende buurten naar mogelijke alternatieven voor het gebruik van aardgas. Deze verkenning vindt plaats voor Moerkapelle, Zevenhuizen en de buurt Esse-hoog in Nieuwerkerk aan den IJssel. Eerste stap in de verkenning is een technisch onderzoek om alternatieven voor aardgas inzichtelijk te maken. Met het inzicht van dit onderzoek en recente ontwikkelingen rondom duurzame warmte in de gemeente wordt voor de zomer van 2023

besloten in welke buurten toegewerkt wordt naar uitvoeringsplannen. Hier wordt na de zomer van 2023 mee gestart. Daarmee zorgen we dat we op koers blijven liggen om 3.600 woningen aardgasvrij te hebben in 2030.

Participatie

De Transitievisie Warmte is tot stand gekomen met de betrokkenheid van inwoners en partners als woningcorporaties en netbeheerders. Inwoners konden zich aanmelden voor een Inwonersadviesraad. Met professionele partijen werd apart overlegd aan een Transitietafel. Daarnaast heeft Zuidplas fors geïnvesteerd in communicatie, via informatieavonden en kennissessies en is er een pool van ambassadeurs opgericht. Na vaststelling van de Transitievisie Warmte volgt de verkenningsfase, die uiteindelijk moet leiden tot uitvoeringsplannen. In deze verkenningsfase zijn de keuzes nog niet in beton gegoten en kunnen inwoners meepraten en meebeslissen. Daarmee kiest de gemeente Zuidplas er expliciet voor de participatie bottom-up vorm te geven.

Duurzaamheid

Verduurzaming van de warmtevraag in de gebouwde omgeving is het expliciete doel van de Warmtetransitie. Bij de uitwerking wordt een brede definitie van duurzaamheid gehanteerd. De mate en snelheid van de reductie van CO₂-uitstoot, milieu-impact van materiaalgebruik en het effect van in bedrijf genomen installaties op bodem, grondwater, oppervlaktewater en leefomgeving, moeten allemaal meegewogen worden bij het opstellen van uitvoeringsplannen.



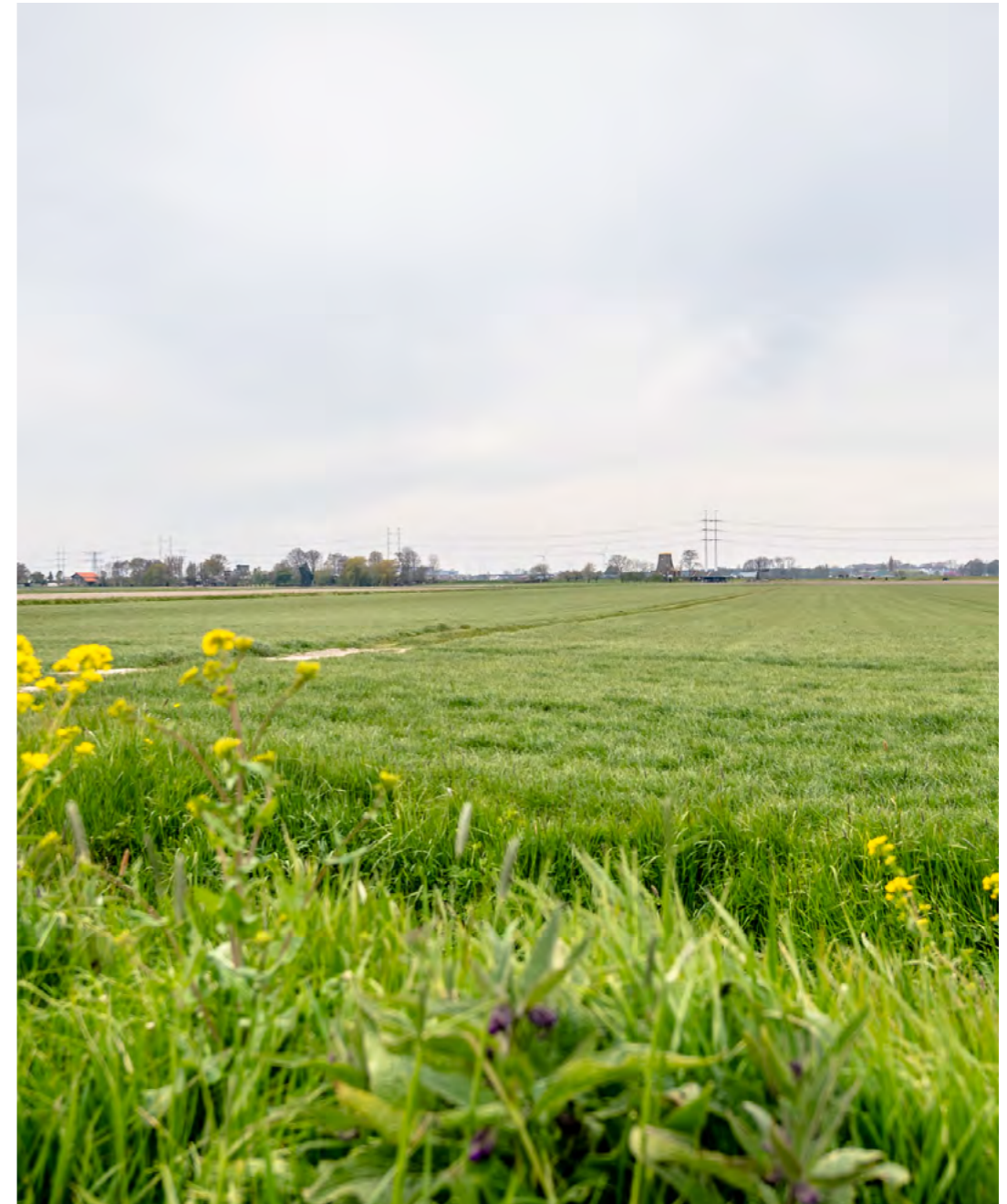
Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Sterker inzetten op vroegsignalering om zo armoede, problematische schulden en andere maatschappelijke problemen, die bijvoorbeeld jeugdhulp noodzakelijk maken, tegen te gaan.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Stimuleren van energiebesparing, zoals inzetten op isolatie.
- Vergroten aandeel duurzame warmtevoorziening in bestaande bouw in Zuidplas.





Zuidplasbreed | Doorfietsroute

Project

De doorfietsroute maakt onderdeel uit van een regionaal project, met als doel het realiseren van verkeersveilige en comfortabele fietsroutes tussen Rotterdam en Gouda. Voor Zuidplas gaat het concreet om het aansluiten op de fietsroute vanuit Capelle aan den IJssel enerzijds en Gouda anderzijds. Daarnaast onderzoekt de gemeente de mogelijkheid en wenselijkheid van een vlotte, vrijliggende fietsroute. Dit met het oog op de verbinding tussen de te ontwikkelen gebieden binnen de gemeente en de belangrijkste voorzieningen in de regio.

Voortgang

Op 8 maart 2022 heeft de gemeenteraad besloten om geen doorfietsroute te realiseren op de Oost- en West-ringdijk in Moordrecht en op de 's-Gravenweg (tussen de Scheve Overweg en de Vijf Boeken) in Nieuwerkerk aan den IJssel. Wel besloot zij te investeren in de verkeersveiligheid en specifiek de fietsveiligheid op deze route. Provincie Zuid-Holland heeft daarnaast een doorfietsroute voorgesteld die een snelle, vrijliggende en directe fietsverbinding moet gaan vormen tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en Gouda CS. Hier kan ook het Middengebied in de Zuidplaspolder en Westergouwe op worden aangesloten. De doorfietsroute volgt grotendeels de spoorlijn Gouda – Rotterdam; er is een kruising met de Gouwe voorzien ter hoogte van de huidige spoorbrug. De doorfietsroute ligt parallel aan de A20. In het kader van de verbreding A20 en de noodzakelijke verschuiving van de zuidelijke parallelweg A20, en de wens van een goede fietsverbinding van het Middengebied naar

de doorfietsroute, moet er ook een relatie met de opgave Middengebied worden gelegd (onderdoorgang A20). Het voornemen is dat provincie Zuid-Holland de regie neemt over de volledige doorfietsroute, en dat gemeente Zuidplas - voor haar deel - concreet uitwerking gaat geven aan de doorfietsroute. De gemeente stelt in 2023 een plan van aanpak op over de nadere uitwerking en realisatie van de doorfietsroute. Hierbij wordt de focus in eerste instantie gelegd op het tracé Nieuwerkerk en Moordrecht. Afstemming met de andere betrokken bestuursorganisaties en overige partijen is hierin een belangrijk onderdeel.

Participatie

De participatie rond de doorfietsroute over de 's Gravenweg en door Moordrecht heeft uitgebreid plaatsgevonden. Dit traject heeft mede geleid tot de keuze om geen doorfietsroute aan te leggen over de Oost- en West-Ringdijk. Voor deze wegen staat een IBOR-project gepland. Dit project omvat onderhoudswerkzaamheden en de herinrichting van de wegen om ze aan te passen aan de huidige eisen. Deze projecten zullen uitgebreid worden met de scope om de verkeersveiligheid en specifiek de fietsveiligheid hier te verbeteren. Inrichten van een goed participatietraject met de omgeving is hierin een voorwaarde.

Op basis van het op te stellen 'Plan van aanpak Doorfietsroute' wordt bepaald welke participatie het meest passend is bij de uitvoering. Er ligt hier ook een relatie met de ontwikkeling van het Middengebied, de ontwikkeling van Westergouwe (Gouda) en het project Verbreding A20.



Duurzaamheid

De inzet van het bevorderen van gebruik van de fiets door middel van o.a. het realiseren van goede en veilige fietsinfrastructuur is om te komen tot reductie van het autoverkeer en een gezondere leefomgeving.



Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

☉ Duurzaam Zuidplas

- Faciliteren van duurzame mobiliteit
- Verbinden van dorpen met agrarische omgeving
- Inrichting dorpen die uitnodigen tot bewegen
- Gezond gebruik van de leefomgeving
- Stimuleren van fietsen en wandelen
- Schone en veilige fysieke leefomgeving

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer.
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Meer recreatieve mogelijkheden en verbindingen tussen voorzieningen realiseren.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.
- We geven verkeersafwikkeling een prominente plek, ook bij ruimtelijke ontwikkeling.
- We zetten in op het verminderen van piekbelasting van onze lokale en regionale infrastructuur.

Moerkapelle





Moerkapelle | Gebiedspaspoort

Project

Binnen de opgave Versterken Vitaliteit Dorpen werkt het college aan een nadere uitwerking van de dorpsvisies in het Traject Gebiedspaspoorten. Het gebiedspaspoort werkt als verbindende schakel tussen de omgevingsvisie (hoogste abstractieniveau) en het omgevingsplan (juridische uitwerking op detailniveau). Aan de basis van de gebiedspaspoorten staan de dorpsvisies uit de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. In het Traject Gebiedspaspoorten komen meerdere onderdelen samen: wensen vanuit de gemeenteraad, huidig beleid, lopende projecten, een intensief co-creatieproces en een analyse van beschikbare data. Voor de beoogde transformatiegebieden binnen de dorpen stelt het college in de gebiedspaspoorten nadere uit te werken visies voor, waarin het college input vanuit het gebiedspaspoort als randvoorwaarde meegeeft voor de uitwerking. Ieder gebiedspaspoort wordt in vijf fasen opgesteld.

Voortgang

Het Gebiedspaspoort Moerkapelle zit momenteel in de vijfde en laatste fase. Dit betekent dat het college toewerkt naar een conceptgebiedspaspoort en aansluitend daaraan het definitieve product. De eerste fase betrof een interne voorbereiding, in de tweede fase volgden gesprekken en enquêtes met de inwoners, ondernemers en organisaties van Moerkapelle, in de derde fase werd intern de voorlopige koers opgesteld en in de vierde fase is deze koers getoetst en besproken met de lokale samenleving. De vijfde fase betreft het bestendigen van de koers in een aanpak voor

de korte termijn en een perspectief voor de lange termijn. Op zaterdag 15 april 2023 waren meerdere raadsleden aanwezig bij de inhoudelijke fietstocht in het kader van het Gebiedspaspoort Moerkapelle.

Aandachtpunten

In het raadsvoorstel bij het PRO 2023 vraagt het college budget bij u aan voor het Gebiedspaspoort Moerkapelle. Dit doet het college anticiperend op de afronding van het gebiedspaspoort, de besluitvorming hierover in september 2023 en de wens om nog dit jaar aan de slag te gaan met de uitvoeringsagenda. Vanuit de globale koers ziet het college op dit moment de volgende aandachtspunten:

Bereikbaarheid: in de lokale samenleving van Moerkapelle leeft breed de opvatting dat het bij verdere uitbreiding van het dorp belangrijk is om eerst de gevolgen voor de ontsluiting van het dorp te onderzoeken. Op dit moment ervaren inwoners, ondernemers en organisaties de bereikbaarheid van het dorp als niet volledig in orde. In de beleving van vele participanten zijn de toevoerwegen niet uitgerust voor het vele verkeer tijdens de spitsuren. Het credo 'eerst bewegen, dan bouwen' zou in Moerkapelle beter moeten worden nageleefd.

Op Moer: op deze locatie wordt nu nog alleen het dorps huis van Moerkapelle gehuisvest, maar inmiddels is duidelijk dat het hier gaat om een serieuze kanslocatie. Op Moer heeft een belangrijke functie, die in de toekomst verder kan worden uitgebouwd. Mede als gevolg van de strategische ligging en de verdere groei van het dorp.



Het huidige dorpshuis is verouderd en er zijn middelen beschikbaar voor een revitalisatie van het vastgoed. De locatie Op Moer is qua schaal en positie zeer potentieerijk voor het dorp Moerkapelle. Dit vraagt om een toekomstperspectief op de locatie, de functies en de samenhang met de omgeving. Zowel een perspectief voor de komende vijf jaar (korte termijn) als een visie op de toekomst ná die vijf jaar (lange termijn). Naast de functie van het dorpshuis is hierbij ook de samenhang met andere maatschappelijke en commerciële voorzieningen van belang.

Dorpsstraat: deze straat groeide in de 20ste eeuw uit tot het visitekaartje van Moerkapelle. De toekomst van de Dorpsstraat gaan we in samenhang met de locatie Op Moer verder bezien. In het eerste scenario kijken we naar de Dorpsstraat als het commerciële hart van Moerkapelle, waarbij de uitdaging is om de vitaliteit van de huidige commerciële voorzieningen te behouden en te versterken. In het tweede scenario verplaatst het commerciële hart zich naar de locatie Op Moer, waardoor in de Dorpsstraat veel potentie ontstaat op het vlak van verblijven, ontmoeten, horeca, recreatie en groen.

Rondje Moerkapelle: in en rondom het dorp Moerkapelle bestaat een grote behoefte aan betere verbindingen voor fietsers en voetgangers. Binnen het dorp om makkelijker bij de belangrijkste voorzieningen te kunnen komen. Bijvoorbeeld door een betere verbinding tussen oost en west. Buiten het dorp gaat het vooral om de aansluiting op de recreatieve verbindingen. Het 'rondje Moerkapel' is een

overkoepelde noemer voor deze algemene wens tot betere verbinding.

Verkeersveiligheid: op een aantal plekken in het dorp wordt de verkeersveiligheid als problematisch ervaren. Op deze plekken is het wenselijk om een ingreep te doen om hieraan tegemoet te komen.

Ringvaart: net als in Zevenhuizen biedt de Ringvaart ook in Moerkapelle als verbindend element tussen de dorpen kans voor groen, blauw, fietsers en voetgangers. In het verlengde van de visie op het gedeelte in Zevenhuizen kan dat ook voor het deel van de Ringvaart in Moerkapelle worden overwogen.

Voorziening jongeren: de groep jongeren in Moerkapelle die te oud zijn voor de speeltuin, maar net niet oud genoeg zijn om uit te gaan en/of hun vertier elders te zoeken, heeft een duidelijke behoefte aan een eigen plek in het dorp.

Planning

Het Gebiedspaspoort Moerkapelle wordt in het derde kwartaal van 2023 afgerond en voorgelegd aan de gemeenteraad. Op dit moment wordt het conceptgebiedspaspoort nog besproken met een groep betrokken inwoners, ondernemers en verenigingen. Daarbij wordt een laatste toets gedaan of er bijvoorbeeld nog thema's ontbreken, of onderbelicht zijn. Tijdens de raadsvergadering van 4 juli 2023 vraagt het college bij de behandeling van het PRO 2023 budget aan voor de acties die voortkomen uit het Gebiedspaspoort Moerkapelle.



De inhoudelijke behandeling van het Gebiedspaspoort Moerkapelle vindt plaats in september 2023. Vanwege de volle raadsagenda heeft het presidium ervoor gekozen om de behandeling van de budgetten die voortkomen uit het Gebiedspaspoort Moerkapelle los te koppelen van de inhoudelijke behandeling van het Gebiedspaspoort Moerkapelle.

	2022				2023			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Ingrediënten verzamelen								
Nader in gesprek								
Koers uitzetten								
Smaak bepalen								
Aan de slag								





Moerkapelle | De Jonge Veenen fase 3 en 4

Project

De Jonge Veenen (Moerkapelle-Oost) bestaat uit een gemeentelijke grondexploitatie voor 582 woningen tussen de bestaande rand van Moerkapelle en de Middelweg. De woningen worden ontwikkeld door Vosplan en gerealiseerd door Batenburg Bouw (samen vormen deze twee partijen De Jonge Veenen BV). Fase 1 en 2 van dit project zijn inmiddels afgerond.

Voortgang

Het uitwerkingsplan voor fase 3 is gepubliceerd en na een zienswijzeperiode opnieuw met bewoners besproken. Het plan is aangepast en zal in de periode december 2022 t/m februari 2023 opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd. Voor de Julianastraat, als ontsluitingsweg, is met aanwonenden gesproken over veiligheidsmaatregelen.

Hiervoor is een werkgroep opgericht en is een conceptontwerp opgesteld. Dit conceptontwerp is goed ontvangen in de werkgroep. Op 8 november 2022 is een algemene informatieavond gehouden, waar het conceptontwerp werd gepresenteerd. Dit ontwerp met de maatregelen is door de aanwezigen positief gewaardeerd.

Naar verwachting zal het aangepaste uitwerkingsplan in juni worden vastgesteld en gepubliceerd. Bij een definitief uitwerkingsplan fase 3 worden deze maatregelen uitgevoerd. Het bestemmingsplan van fase 4 is in december 2022 vastgesteld en in februari 2023 definitief geworden. De verwachting is dat binnen enkele maanden gestart wordt met het bouwrijp maken van fase 3 en 4.

Participatie

Diverse bewoners/partijen die een zienswijzen hebben ingediend zijn geconsulteerd. Aan de hand hiervan is het uitwerkingsplan aangepast. Voor de inrichting van de Julianastraat is een werkgroep opgericht (zie hierboven)

Duurzaamheid

Aan woningbouw en buitenruimte worden zware eisen gesteld. In fase 4 worden 2 deelauto's ingezet.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Publiceren uitwerkingsplan fase 3														
Vaststellen bestemmingsplan fase 4														
Start bouwrijp maken														
Start bouw woningen (n.t.b.)														
Oplevering woningen (n.t.b.)														
Start woonrijp maken (n.t.b.)														



Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- ⦿ Betere doorstroming op de woningmarkt
- ⦿ Creëren van een klimaat adaptieve buitenruimte

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Beter anticiperen op onze groei en het aantal benodigde schoollokalen, eventueel in een flexibele huisvesting.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Ruimte creëren om gebruik te kunnen maken van deelmobiliteit in onze dorpen.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Bevorderen van de beweegvriendelijke leefomgeving voor jong tot oud, door middel van sporten en recreëren in de openbare buitenruimte.
- De groei van de gemeente benutten we optimaal om zo, in samenhang tussen dorpen en buurtschappen, onze voorzieningen beter aan te laten sluiten aan de behoefte en op peil te houden.

Spoor Groeiend Zuidplas

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





Moerkapelle | Uitbreiding brede school

Project

Het project omvat het realiseren van flexibele onderwijshuisvesting om de piek in leerlingaantallen van de Rehoboth- en de Keijzerschool op te kunnen vangen voor een periode van circa 15 jaar. Op de beoogde locatie ligt nu nog het trainingsveld voor VV Moerkapelle. Het verplaatsen van dit veld hiervan is noodzakelijk voor de bouw van deze flexibele onderwijshuisvesting. Aanvullend op de onderwijshuisvesting worden 31 betaalbare appartementen gerealiseerd door de ontwikkelaar van fase 3 en 4 van het project de Jonge Veenen: Vosplan.

Voortgang

Het definitieve ontwerp is in oktober 2022, na instemming van de scholen, vastgesteld in de stuurgroep. Daarnaast is door de scholen een initiatief ingediend tot een zogenaamd 'Tiny Forest'. Er is door gemeente, scholen, ontwikkelaar overeenstemming over de inpassing van dit educatieve 'Tiny Forest' binnen het plan. Momenteel werkt de ontwikkelaar aan het inrichtingsplan van het schoolplein. Daarna wordt fase 3 uitgewerkt. De voorbereidingen voor de aanbesteding van de bouw zijn opgestart. De opdracht aan de bouwonderneming is in het 2e kwartaal 2023 gegeven. De bouw zal niet lang daarna starten en naar verwachting in het 3e kwartaal van 2024 worden opgeleverd.

Participatie

Het Programma van Eisen voor de uitbreiding van de brede school is samen met de scholen opgesteld. Met de scholen vindt regelmatig overleg plaats over de ontwikkeling

van de school en de inrichting van de openbare ruimte.

Duurzaamheid

Het gebouw wordt bijna Energieneutraal (BENG) uitgevoerd. Voor de GPR is een score van 8,0 de eis. Op de school worden zonnepanelen gelegd. Aan het appartementengebouw worden twee deelauto's gekoppeld om zo duurzame mobiliteit te stimuleren.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- 🕒 Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Beter anticiperen op onze groei en het aantal benodigde schoollokalen, eventueel in een flexibele huisvesting.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- We blijven op koers voor de RES.
- Ruimte creëren om gebruik te kunnen maken van deelmobiliteit in onze dorpen.

Spoor Groeiend Zuidplas

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



Moerkapelle | Herontwikkeling voormalige Rehobothschool

Project

De Rehobothschool is verhuisd naar een nieuwbouwlocatie waardoor de voormalige locatie vrij is gekomen.

Inmiddels is deze voormalige locatie aangewezen tot woningbouwlocatie en is het programma en de ruimtelijk opzet voortgekomen uit de participatie. Beoogd partner voor deze locatie is Woonpartners. Het project is gestart met een programma van 18 levensloopbestendige appartementen, parkeervoorzieningen en een parkje.

Voortgang

Bij deze herontwikkeling van de Rehobothschoollocatie wordt gewerkt aan de Nota van Uitgangspunten en het opzetten van een grondexploitatie. Vanuit financieel opzicht gezien is intussen duidelijk dat de herontwikkeling een uitdaging is. Programma en ruimtelijke opzet enerzijds en de financiële haalbaarheid anderzijds, zijn samen niet in evenwicht te brengen met de grondexploitatie van de locatie Keijzerschool. Dit komt o.a. door de gestegen kosten van het bouw- en woonrijpmaken en de bouwkosten. Najaar 2023 worden aan de raad mogelijke oplossingen voorgelegd. Daarna worden de Nota van Uitgangspunten en grondexploitatie opgesteld.

Participatie

Voor de herontwikkeling van deze locatie is een klankbordgroep opgericht. In april 2023 is het draagvlak voor ontwikkelingsmodellen in een workshop met

omwonenden verkend. Deze modellen geven input voor het zoeken naar oplossingen voor het gezamenlijke probleem van deze locatie en de Keijzerschoollocatie.

Duurzaamheid

Dit wordt opgenomen in de Nota van Uitgangspunten.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen`
- Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen
- Energieneutraal en gasloos bouwen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Beter anticiperen op onze groei en het aantal benodigde schoollokalen eventueel in een flexibele huisvesting.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Tegengaan van verpaupering van vastgoed in en buiten de dorpen.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

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



Moerkapelle | Herontwikkeling voormalige Keijzerschool

Project

De Keijzerschool is verhuisd naar een nieuwbouwlocatie waardoor de voormalige locatie vrij is gekomen. Inmiddels is deze aangewezen tot woningbouwlocatie en is het programma en de ruimtelijke opzet voortgekomen uit de participatie. De voormalige locatie van de Keijzerschool wordt via een tender uitgezet.

Voortgang

Bij de herontwikkeling van deze locatie wordt gewerkt aan de Nota van Uitgangspunten en het opzetten van grondexploitaties. Financieel gezien is intussen duidelijk dat het project met het huidige programma en ruimtelijke randvoorwaarden niet haalbaar is. De gestegen kosten van het bouwrijp- en woonrijpmaken en de bouwkosten maken de uitdaging groter. In het najaar van 2023 worden mogelijke oplossingen aan de raad voorgelegd. Daarna worden de Nota van Uitgangspunten en grondexploitaties opgesteld.

Participatie

Voor de herontwikkeling van deze locatie is een klankbordgroep opgericht. Hiervoor heeft in november 2022 de laatste bijeenkomst plaatsgevonden waar is uitgelegd wat de stand van zaken is.

Duurzaamheid

Dit wordt opgenomen in de Nota van Uitgangspunten.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- ⦿ Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen`
- ⦿ Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen
- ⦿ Energieneutraal en gasloos bouwen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Beter anticiperen op onze groei en het aantal benodigde schoollokalen eventueel in een flexibele huisvesting.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Tegengaan van verpaupering van vastgoed in en buiten de dorpen.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

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



Moerkapelle | Wooncomplex Beth-San

Project

De ontwikkeling van het wooncomplex Beth-San bestaat uit 70 appartementen voor ouderen, waarvan 34 koop- en 36 huurappartementen. Er bestaat de mogelijkheid tot het inkopen van diverse zorgpakketten, zodat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

Voortgang

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de bespreking in de gemeenteraad op een aantal punten aangepast en zal na het zomerreces eerst worden voorgelegd aan de Programmacommissie Ruimte. Het bestemmingsplan wordt naar verwachting in het derde kwartaal van 2023 vastgesteld, gecombineerd met de omgevingsvergunning. Daarna kunnen naar verwachting de werkzaamheden van start.

Participatie

Er hebben meerdere digitale bewonersavonden plaatsgevonden. Het plan is bij welstand positief ontvangen. Omwonenden wordt gevraagd mee te denken over de inrichting van de openbare ruimte. Belanghebbenden worden met een nieuwsbrief op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Duurzaamheid

Er wordt geïnvesteerd in klimaatadaptieve maatregelen en duurzame energieopwekking. Ook wordt de nieuwe ontwikkeling wordt aangesloten op de reeds aanwezige

warmtepomp van Beth-San. Met de inrichting van de openbare ruimte kan extra aandacht worden besteed aan het aspect 'Bevorderen van de biodiversiteit'.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- ⦿ Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- ⦿ Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen
- ⦿ Betere doorstroming op de woningmarkt
- ⦿ Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Vergroten van vindbaarheid en bereikbaarheid van ondersteuning voor hen die dat nodig hebben.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

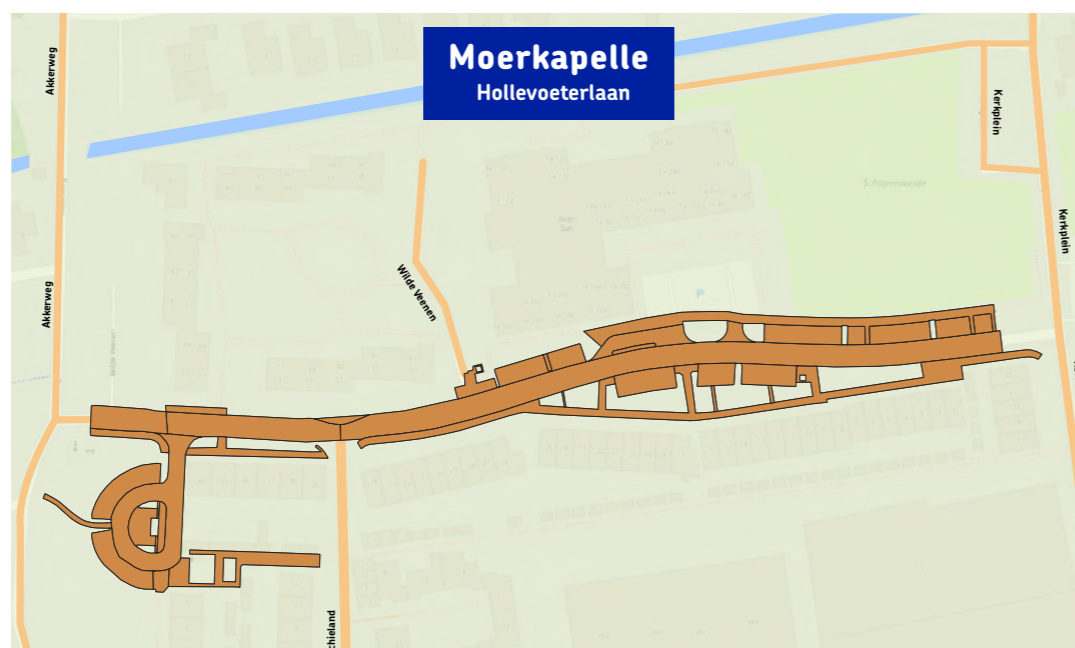
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.
- Verbeteren van doorstroming op de woningmarkt.

IBOR Hollervoeterlaan

In dit project wordt de weg ingericht als 30 km zone. Hierbij wordt hemelwater van vuilwater gescheiden en de groenstructuur aangepast en versterkt waar mogelijk. Het project kent een sterke relatie met de ontwikkeling van Beth San waarbij de ontwerpen van de ontwikkeling en de openbare ruimte op elkaar worden afgestemd.



Planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.

IBOR Julianastraat

De toplaag van de weg vervangen en er wordt nieuwe belijning aangebracht. Ook de bermen worden waar nodig opnieuw geprofileerd. Het bredere vraagstuk rondom de ontsluiting van het dorp is beschouwd in het kader van dit project. Binnen de bestaande fysieke ruimte van de weg is er geen significante verbetering te realiseren. Hiervoor is een ruimtelijke ingreep nodig die buiten de scope van dit project valt.



Planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.

IBOR Noordeinde

De asfaltweg wordt in twee fases vervangen. De eerste fase is in uitvoering en wordt binnenkort opgeleverd.



Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.

Planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

IBOR Ambachtstraat

De gemeente is gereed met het ontwerp van de weg en de verdere planvorming. Vanwege vertraagde planning van werkzaamheden door nutspartijen wordt het project later dan gepland uitgevoerd.

Planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding	■	■														
Start uitvoering							■	■								

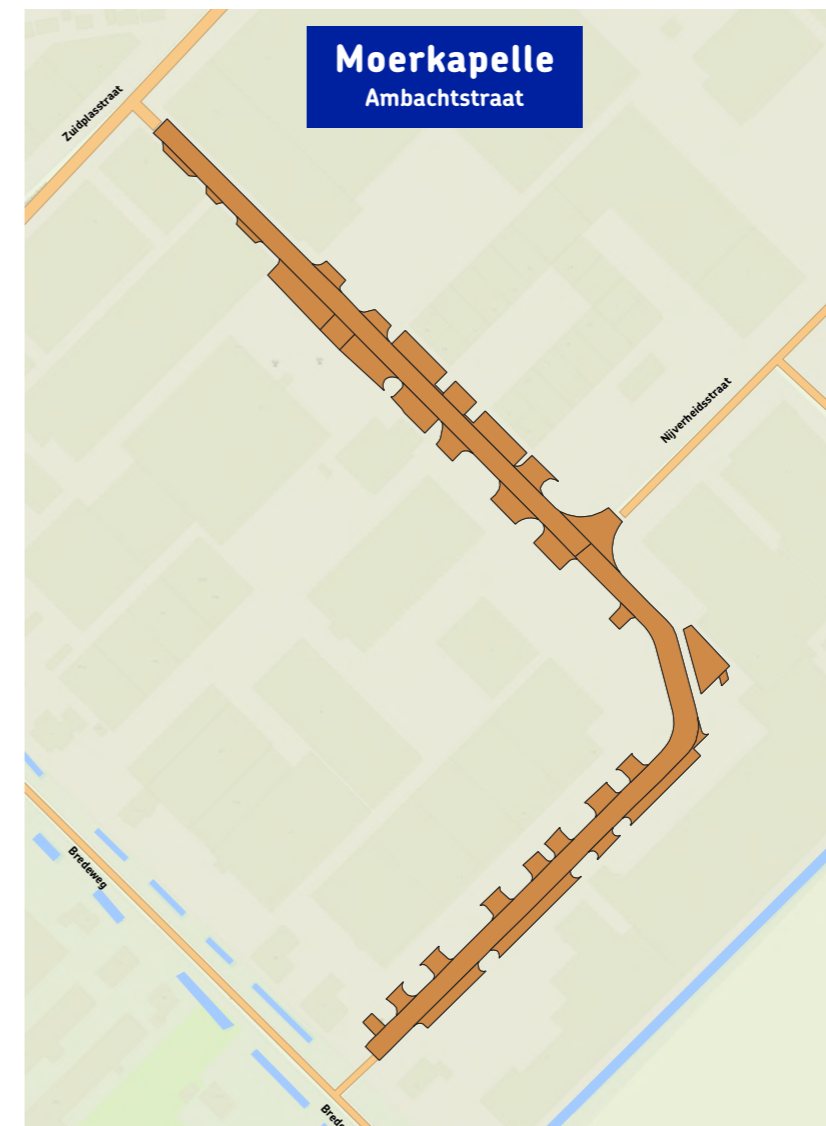
Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.



IBOR Raadshuisstraat

De straat wordt opnieuw ingericht, inclusief vervanging van de riolering, groenvoorzieningen en verharding. De herontwikkeling van de oude school heeft mogelijk invloed op de planning. Dit heeft echter geen directe impact op de technische veiligheid van de weg.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

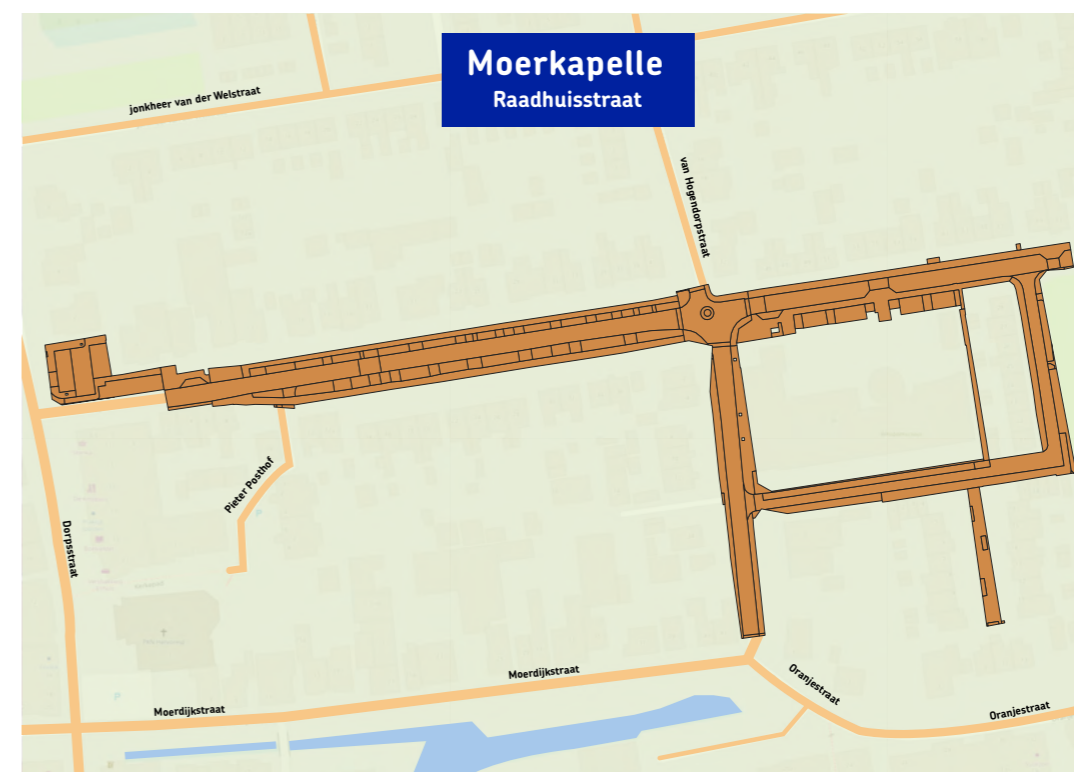
Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.



IBOR Bredeweg

Project

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

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

Koppeling collegeprogramma:

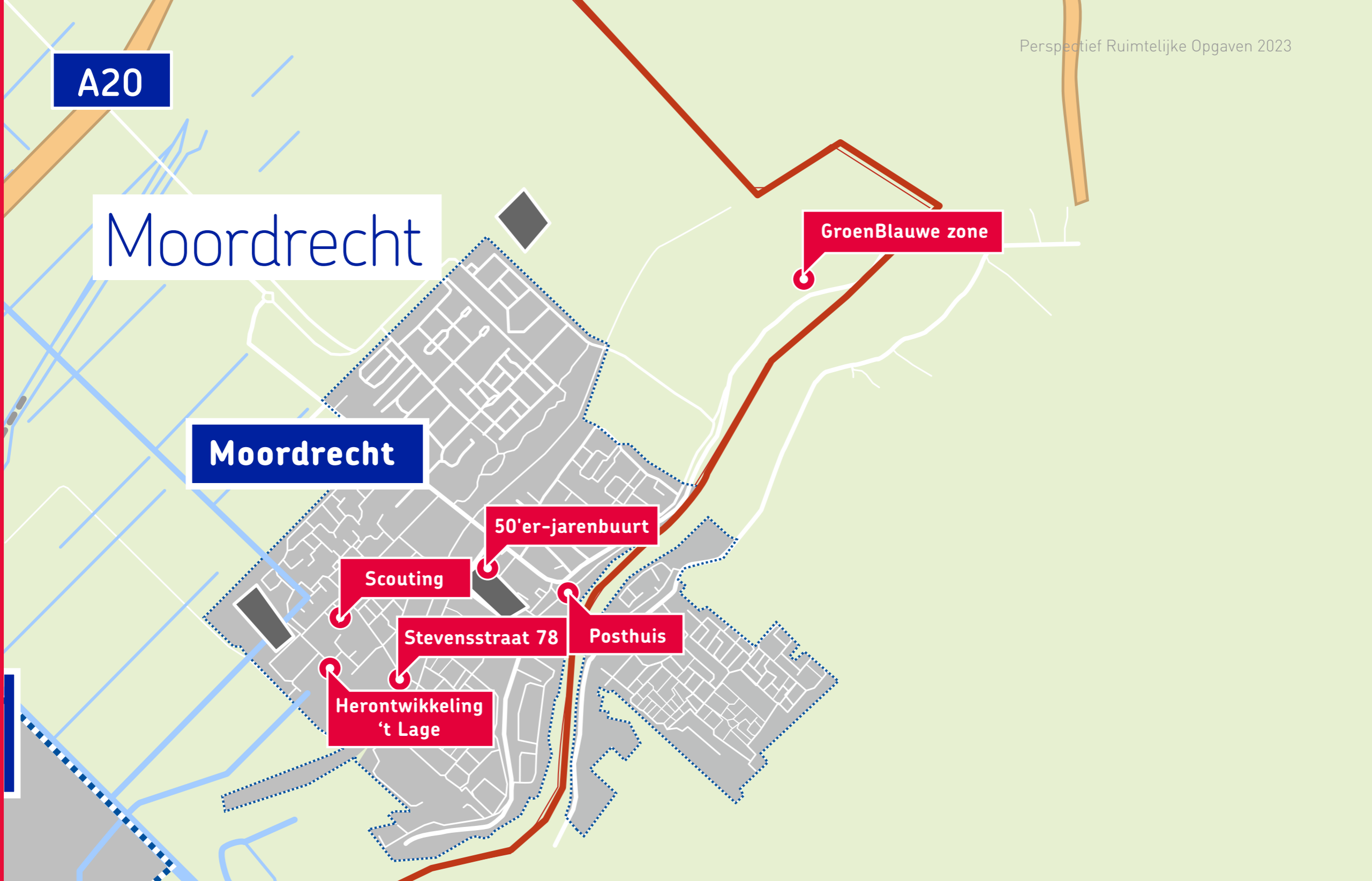
Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in de inrichting, voorlichting en handhaving.







Moordrecht | Gebiedspaspoort

Project

Binnen de opgave Versterken Vitaliteit Dorpen werkt het college aan een nadere uitwerking van de dorpsvisies in het Traject Gebiedspaspoorten. Het gebiedspaspoort werkt als verbindende schakel tussen de omgevingsvisie (hoogste abstractieniveau) en het omgevingsplan (juridische uitwerking op detailniveau). Aan de basis van de gebiedspaspoorten staan de dorpsvisies uit de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. In het Traject Gebiedspaspoorten komen meerdere onderdelen samen: wensen vanuit de gemeenteraad, huidig beleid, lopende projecten, een intensief co-creatieproces en een analyse van beschikbare data. Voor de beoogde transformatiegebieden binnen de dorpen stelt het college in de gebiedspaspoorten nadere uit te werken visies voor, waarin het college input vanuit het gebiedspaspoort als randvoorwaarde meegeeft voor de uitwerking. Ieder gebiedspaspoort wordt in vijf fasen opgesteld.

Voortgang

De interne voorbereiding van het Gebiedspaspoort Moordrecht ging in april 2023 van start. Dit proces liep door tot en met mei 2023. Op 10 juni 2023 vond de officiële aftrap van het co-creatietraject plaats, tijdens de Jaarmarkt in Moordrecht.

Planning

De voorlopige planning is om nog voor de zomer de eerste stap naar buiten te zetten en in gesprek te gaan met de inwoners, ondernemers en verenigingen van Moordrecht. Vervolgens wordt de zomerperiode gebruikt om de voorlopige koers intern uit te werken. De voorlopige koers wordt gecheckt met de inwoners, ondernemers en verenigingen van Moordrecht in het derde kwartaal van 2023. Ten slotte wordt het gebiedspaspoort in de laatste twee maanden van het jaar afgerond. Het college legt het Gebiedspaspoort Moordrecht tijdens de behandeling van het PRO 2024 aan u voor.

	2023			
	1e	2e	3e	4e
Ingrediënten verzamelen				
Nader in gesprek				
Koers uitzetten				
Smaak bepalen				
Aan de slag				



Moordrecht | 50'er-jarenbuurt

Project

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

Voortgang

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

Participatie

Bewoners worden op verschillende manieren geïnformeerd en betrokken bij de ontwikkeling van de 50er-jarenbuurt. Zo worden bewoners geïnformeerd over waar we mee bezig zijn en gaan

we met ze in gesprek over de bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast zorgt Mozaïek voor afstemming met haar huurders over onder andere de plattegronden van de woningen. Ook bij de voorbereiding en uitvoering van de bouw- en inrichtingsplannen worden huurders, direct omwonenden en andere belangstellenden en belanghebbenden betrokken.

Duurzaamheid

De woningen worden gasloos gerealiseerd. In de openbare ruimte wordt het aspect water-infiltratie meegenomen. Ook wordt er gewerkt met waterdoorlatende verharding in de parkeerkoffers. Naast het reguliere riool wordt er sepeeraat een regenwaterriool aangelegd.

Voorlopige planning	2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start bouw fase 1												

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Stimuleren van energiebesparing, zoals inzetten op isolatie.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

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



Moordrecht | GroenBlauwe zone

Project

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

Voortgang

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

Participatie

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

Duurzaamheid

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

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Bestemmingsplan														
Start aanleg uitbreiding functies Groen Blauwe Zone														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

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



Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

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

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

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

Spoor Groeiend Zuidplas

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





Moordrecht | Herontwikkeling 't Lage

Project

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

Voortgang

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

Participatie

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

Duurzaamheid

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

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen
- Creëren van een klimaat adaptieve buitenruimte

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

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



Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start bouwrijp maken														
Start bouw woningen														
Start bouwrijp maken														
Start woonrijp maken														



Moordrecht | Posthuis

Project

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

Voortgang

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

Participatie

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

Duurzaamheid

Voldoet aan de wettelijke eisen.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Verduurzamen woningvoorraad en vastgoedportefeuille

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Stimuleren van energiebesparing, zoals inzetten op isolatie.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Tegengaan van verpaupering van vastgoed in en buiten de dorpen.
- Huidig cultuurbeleid continueren.





Moordrecht | Stevensstraat 78 (voormalige scoutinglocatie)

Project

De scoutingclub is in oktober 2022 naar de locatie van sportcomplex 't Ambacht verhuisd. De huidige locatie aan de Stevensstraat nr. 78 wordt herontwikkeld naar 12 betaalbare appartementen.

Voortgang

Op vrijdag 24 maart is de eerste paal geslagen en daarmee de start bouw gevierd. De verwachting is dat de woningen eind 2024 worden opgeleverd.

Participatie

Er zijn in 2021 overleggen gevoerd met aanwonenden over de bouwactiviteiten en de planning.

Voorafgaand aan het saneren en bouwrijp maken, is een informatiebrief verstuurd. Daarnaast zijn bouwkundige opnamen van de omliggende bebouwing gemaakt. Recent is door de ontwikkelaar een bewonersbrief verstuurd met informatie en de planning van het bouwproces.

Duurzaamheid

De woningen worden volgens de BENG-eisen gebouwd. Er worden zonnepanelen geïnstalleerd. De bergingen worden met sedumdaken uitgevoerd.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start bouwrijp maken														
Start bouw woningen														
Oplevering woningen														
Start woonrijp maken														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Ruimte voor dorps wonen in de Randstad

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Stimuleren van energiebesparing, zoals inzetten op isolatie.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.

Spoor Groeiend Zuidplas

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

IBOR Oude dorp

Het Vleerplein en omgeving maken deel uit van het project waarbij de straat opnieuw wordt ingericht en het riool- en waterplan momenteel wordt afgerond. Op dit moment zijn de voorbereiden werkzaamheden inclusief het participatie traject voor fase 1 gestart en staat de uitvoering gepland in 2023. Zodra het riool- en waterplan definitief is, kan ook de definitieve planning en fasering van het project worden vastgesteld. Fase 2 dient nog voorbereid te worden.



Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.



IBOR Schieland Hoge Zeedijk Oost

Het gaat om het vervangen van de asfaltweg in het dijklichaam van de Schieland Hoge Zeedijk Oost. In 2019 zijn er noodreparaties uitgevoerd, waardoor de vervanging van de weg tot ten minste 2026 kan worden uitgesteld.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.



IBOR Westeinde boven

De reconstructie van de asfaltrijbaan is doorgeschoven naar 2026, zodat deze kan aansluiten op de ontwikkeling van de jaren '50 buurt. Hierbij zal de asfaltrijbaan worden vernieuwd.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling. (spoor 2)

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.



IBOR Middelweg

De reconstructie van de Middelweg vanaf de rotonde tot aan de 4e tocht betreft een opknapbeurt van de hoofdrijbaan en het naastgelegen fietspad. De boomstructuur wordt behouden. De vragen vanuit bewoners die bij de gemeente zijn ontvangen aangaande veiligheid van kruisingen, fietsverkeer, schoolgaande jongeren zijn meegenomen in ons ontwerpproces. De complexiteit van de opgave wordt veroorzaakt door de beperkte ruimte die beschikbaar is op en rond deze locatie. Dit betekent dat er zorgvuldig moet worden gekeken naar de inrichting van de weg en dat er mogelijk keuzes moeten worden gemaakt over welke functies prioriteit krijgen. Het kruispunt Middelweg – Schuddebeurslaan valt buiten het project.

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.



Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

IBOR Land voor water

De wegen en het riool van Het Land voor water zijn aan vervanging toe. Hierbij wordt een gescheiden riolsysteem aangelegd zodat hemelwaterafvoer van vuilhuishoudelijk afvalwater gescheiden wordt. Uitgangspunt voor dit project is behoud van de aanwezige groenstructuren optimaliseren, eventueel meer groen aanleggen, biodiversiteit vergroten en optimalisatie van de bestaande inritconstructies.

Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.



IBOR Vijfakkers

Binnen dit project valt de Weidezoo en de Boerderijlaan waarbij de weg en het riool opgeknapt worden. Hierbij wordt een gescheiden riolsysteem aangelegd zodat hemelwaterafvoer van vuilhuishoudelijk afvalwater gescheiden wordt. Uitgangspunt is het behoud, en waar mogelijk versterken van de bestaande groenstructuur

Voorlopige planning	2024				2025				2026				2027			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.



IBOR Wethouder Visweg

Het asfalt van de weg en de belijning wordt vervangen. Het fietspad wordt op de norm breedte (3,5 meter) hersteld. De groene zone binnen de projectgrenzen wordt behouden.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.
- Bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in de inrichting, verlichting en handhaving.



IBOR Bloemenbuurt

Een groot deel van de Bloemenbuurt wordt opgeknapt waarbij de gehele openbare ruimte vervangen wordt met nieuwe materialen en op enkele locaties een vernieuwde inrichting.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																



IBOR Rijksweg-Noord en Parallelweg-Noord Moordrecht & Nieuwerkerk aan den IJssel

De technische staat van de weg is zodanig slecht dat niet gewacht kan worden op de verbreding A20. Om de investering die we nu doen te beschermen, valt dit gebied buiten het werkgebied reconstructie A20.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

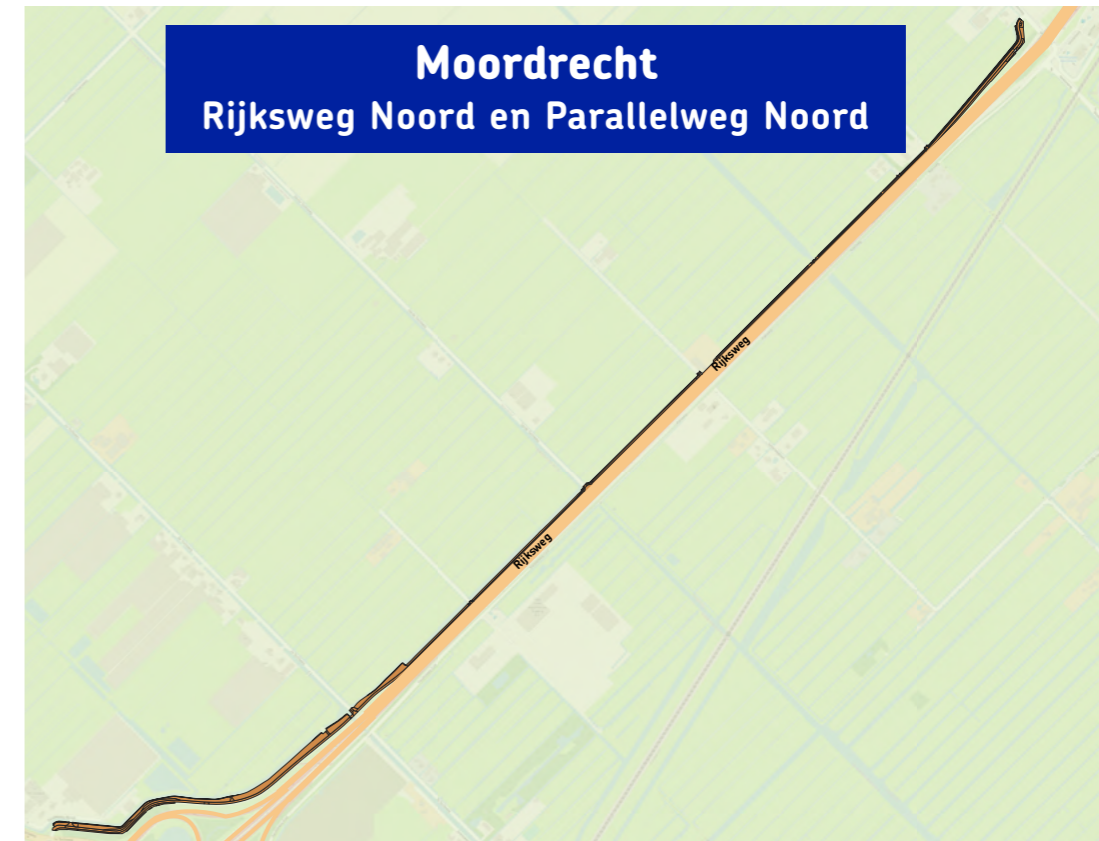
Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.
- Bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in de inrichting, voorlichting en handhaving.



Nieuwerkerk aan den IJssel





Nieuwerkerk aan den IJssel | Gebiedspaspoort

Project

Binnen de opgave Versterken Vitaliteit Dorpen werkt het college aan een nadere uitwerking van de dorpsvisies in het Traject Gebiedspaspoorten. Het gebiedspaspoort werkt als verbindende schakel tussen de omgevingsvisie (hoogste abstractieniveau) en het omgevingsplan (juridische uitwerking op detailniveau). Aan de basis van de gebiedspaspoorten staan de dorpsvisies uit de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. In het Traject Gebiedspaspoorten komen meerdere onderdelen samen: wensen vanuit de gemeenteraad, huidig beleid, lopende projecten, een intensief co-creatieproces en een analyse van beschikbare data. Voor de beoogde transformatiegebieden binnen de dorpen stelt het college in de gebiedspaspoorten nadere uit te werken visies voor, waarin het college input vanuit het gebiedspaspoort als randvoorwaarde meegeeft voor de uitwerking. Ieder gebiedspaspoort wordt in vijf fasen opgesteld.

Voortgang

De interne voorbereiding van het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel ging in april 2023 van start. Dit proces loopt nog tot en met oktober 2023.

Planning

De voorlopige planning is om aan het einde van het jaar en in januari 2024 de eerste stap naar buiten te zetten en in gesprek te gaan met de inwoners, ondernemers en organisaties van Nieuwerkerk aan den IJssel. In februari en maart 2024 wordt naar verwachting de voorlopige koers opgesteld. Deze koers wordt voorgelegd aan het dorp in april, mei en juni 2024. Met deze inbreng wordt het gebiedspaspoort aangescherpt en uiteindelijk tijdens de zomermaanden, september en oktober 2024 afgerond.

	2023				2024			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Ingrediënten verzamelen								
Nader in gesprek								
Koers uitzetten								
Smaak bepalen								
Aan de slag								



Nieuwerkerk aan den IJssel | Bedrijvenpark Kleine Vink

Project

Kleine Vink is een nieuw bedrijvenpark in Nieuwerkerk aan den IJssel voor kleine tot middelgrote plaatselijke bedrijven. De strook tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en de A20 krijgt hiermee een passende bestemming.

Voortgang

Het bedrijvenpark is gerealiseerd, er is nog één kavel beschikbaar. Eind december 2022 is besloten dit kavel in te vullen als tijdelijke opvanglocatie voor Oekraïners. De voorbereidingen voor de tijdelijke huisvesting zijn in april van start gegaan. De vergunning hiervoor is inmiddels aangevraagd. Naar verwachting start de uitvoering in juni 2023. De planning is dat in september/oktober 2023 het pand wordt opgeleverd.

Participatie

Voor de tijdelijke opvanglocatie heeft in januari 2023 een informatieavond plaats gevonden. Daarna is een werkgroep met ondernemers gevormd.

Duurzaamheid

Bedrijvenpark Kleine Vink is volledig gasloos. Bedrijven maken onder andere gebruik van zonnepanelen om te voldoen aan de BENG-eisen.

Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Afronding project																

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Energieneutraal en gasloos bouwen
- Ruimte voor (nieuwe) bedrijven
- Voldoende werkgelegenheid voor inwoners
- Aantrekkelijke biotoop voor thuiswerken en ZZP-ers

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Groeiend Zuidplas

- Ruimte geven aan ondernemers.



* BENG-eisen zijn de nieuwe energetische eisen die vanaf 1 januari 2021 worden gesteld aan alle nieuwbouwprojecten.



Nieuwerkerk aan den IJssel | De Twee Gebroeders

Project

Het bouwplan De Twee Gebroeders bestaat uit een gezondheidscentrum en een aantal hoogwaardige, levensloopbestendige huurappartementen. Deze appartementen hebben een oppervlakte tussen de 50 en 120 vierkante meter. De plannen voor deze locatie liggen in lijn met de ambitie van de gemeente Zuidplas om een gevarieerd programma aan te bieden, nabij de voorzieningen van winkelcentrum Dorrestein.

Voortgang

Op 10 november 2022 heeft de hoorzitting bij de Raad van State plaatsgevonden. Half april is door de Raad van State de uitspraak gedaan over het beroep dat is ingediend tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. De beroepen zijn gegrond verklaard en leiden daarmee tot vernietiging van de vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning. In overleg met de ontwikkelaar wordt het vervolgproces bepaald.

Met de ontwikkelaar is afgesproken dat het bestaande pand tot en met oktober 2023 gebruikt kan worden voor de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen.

Participatie

Dit project wordt meegenomen in het participatietraject voor het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel.

Duurzaamheid

De woningen voldoen aan het bouwbesluit en aan de BENG-eisen.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Vasstelling bestemmingsplan	■	■												
Start bouwrijp maken		■												
Start bouw woningen			■	■	■	■	■	■						
Oplevering woningen									■	■				
Start woonrijp maken									■	■				

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen
- Betere doorstroming voor alle doelgroepen
- Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen
- Energieneutraal en gasloos bouwen
- Goede voorzieningen in de bestaande dorpen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.
- Vergroten van vindbaarheid en bereikbaarheid van ondersteuning voor hen die dat nodig hebben.

Spoor Groeiend Zuidplas

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



Nieuwerkerk aan den IJssel | Kamerlingh Onnes

Project

De Tweemaster is een voormalige schoollocatie aan de Kamerlingh Onnesstraat in de woonwijk Dorrestein, in Nieuwerkerk aan den IJssel. Het project beoogt 44 appartementen die geschikt zijn voor ouderen.

Voortgang

Door capaciteitsproblemen in 2022 heeft het project vertraging opgelopen. Momenteel wordt de Nota van Uitgangspunten uitgewerkt, die in juni 2023 ter vaststelling aan de raad wordt voorgelegd. De inzet is om in het najaar van 2023 een ontwerpbestemmingsplan in procedure te nemen. Daarna wordt een koopovereenkomst opgesteld en wordt het voornemen gepubliceerd.

Participatie

Eind 2022 is het project weer in beweging gekomen. Tot eind 2021 heeft veelvuldig overleg met de klankbordgroep plaatsgevonden om te proberen tot overeenstemming te komen over de uitwerking. Eind 2021 was de conclusie dat dit niet zou lukken. Begin 2023 is de draad weer opgepakt vanwege de herstart van het project met een nieuwe gemeentelijke projectleider. Wederom is de conclusie dat gemeente en klankbordgroep niet tot overeenstemming zijn gekomen. De klankbordgroep kan zich niet vinden in het

volume (hoeveelheid woningen) en de typologie van de appartementen, en in de ruimtelijke opzet van het plan. Ook heeft het een andere voorkeur. De gemeente wil vasthouden aan haar voorkeursopzet vanuit het oogpunt van woon- en buitenruimte kwaliteit. Zij wil dit nu vastleggen in een Nota van Uitgangspunten die aan de raad wordt voorgelegd.

Duurzaamheid

Ook al is het een project van beperkte omvang, we willen bij dit project de uitdagingen van klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen en inrichten vertalen in concrete kaders. Er zijn kaders en doelen gesteld op het gebied van het versterken van flora & fauna, het tegengaan van wateroverlast door o.a. langdurige zware regenval, hittestress, droogte, bodemdaling, circulariteit en energie. Het is een bottom-up-benadering waarmee het projectteam ervaring opdoet bij het formuleren en implementeren van de kaders. En waarmee zij ontdekt hoe de door de gemeente gestelde ambities uitwerken in een project en alle disciplines raakt.

Maar ook ontdekt waar de grenzen van de mogelijkheden liggen in een project dat grotendeels uit een sociaal huurprogramma bestaat. Daarnaast kan het als voorbeeld werken voor de omgeving.



Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Vaststelling Nota van Uitgangspunten														
Opstellen voorontwerp bestemmingsplan, koop-overeenkomst, selecteren ontwikkelende partij, afwickelen planologische procedure														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen.

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.
- Verbeteren van doorstroming op de woningmarkt.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Energiearm (BENG+), klimaatadaptief, waterrobuust en streven naar circulair.





Nieuwerkerk aan den IJssel | Esse Zoom Laag

Project

Esse Zoom Laag is een nieuwe woonwijk aan de zuidkant van Nieuwerkerk aan den IJssel. Het project wordt in fases uitgevoerd en omvat circa 550 woningen. De woningen worden gerealiseerd in een groene omgeving met ruimte voor water.

Voortgang

Momenteel zijn de gronden voor fase 14 in bouwrijpe staat overgedragen aan de projectontwikkelaar en is de bouw van deze laatste fase gestart. De verwachting is dat het gebied uiteindelijk in 2024 woonrijp wordt opgeleverd en afgerond. In het gedeelte tussen het spoor en de wijk Essezoom Laag moet nog een trapveldje worden aangelegd. Overwogen wordt om de bereikbaarheid van het trapveldje te verbeteren, een hondenuitlaatplaats te maken, een mini-bos aan te leggen en het trapveldje te upgraden, wanneer zeker is dat de financiële situatie van het project dit ook toelaat.

Participatie

Als in een later stadium blijkt dat het saldo van de grondexploitatie het toelaat om bovenvermelde zaken aan te pakken, wordt bij het voorbereiden van de uitwerking daarvan gesprekken met bewoners opgestart.

Duurzaamheid

De laatste fases voldoen aan de BENG-norm uit het omgevingsbesluit. De speeltuinen worden met natuurlijke materialen vormgegeven.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start bouw woningen fase 14	■	■												
Vaststelling bestemmingsplan (afgerond)							■							
Start woonrijp maken							■							

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Betere doorstroming op de woningmarkt
- Energieneutraal en gasloos bouwen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Bevorderen van de beweegvriendelijke leefomgeving voor jong tot oud door middel van sporten en recreëren in de openbare buitenruimte.

Spoor Groeiend Zuidplas

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



Nieuwerkerk aan den IJssel | 's-Gravenweg 16

Project

's-Gravenweg 16 ligt recht onder een hoogspanningsverbinding. Onder de huidige wetgeving wordt permanent wonen onder of nabij hoogspanningsmasten ontmoedigd. De Rijksoverheid biedt daarom een uitkoopregeling aan om bestaande woningen op zulke locaties aan te kopen. De gemeente heeft gebruik gemaakt van deze regeling en 's-Gravenweg 16 aangekocht. Wat deze situatie uniek maakt, is dat het hier gaat om een Rijksmonument en het pand moet behouden blijven. Voor dit perceel is de gemeente op zoek naar een of meerdere creatieve investeerders of ondernemers die kansen zien om op deze mooie plek een nieuw (maatschappelijk) initiatief te starten.

Maatschappelijke meerwaarde én behoud van het rijksmonument

In de Omgevingsvisie heeft de gemeente ambities vastgesteld. Binnen het plan ziet de gemeente graag een deel van deze ambities terugkomen en waarom het initiatief een toegevoegde maatschappelijke meerwaarde geeft aan het gebied. Anderzijds wil de gemeente dit rijksmonument zeker behouden en ziet de gemeente in de bieding graag terug dat het pand wordt gerenoveerd op andere punten. Voor dit project wordt een tender op de markt gebracht.

Voortgang

Het perceel wordt momenteel beheerd door leegstandsbeheer. Er is een conceptkavelpaspoort opgesteld, deze wordt vastgesteld door het college. De concept-ontwikkel-competitie wordt aangevuld aan de hand van een consultatie van adviesbureau Dorp, Stad en Land en de erfgoeddeskundige van de gemeente Zuidplas. Voorafgaand hieraan is een cultuurhistorisch waarde onderzoek uitgevoerd.

Participatie

In april 2022 is er een bewonersavond georganiseerd voor omwonenden om meer toe te lichten over de ontwikkelcompetitie en het proces. De ontwikkelcompetitie wordt via Funda, Hart van Holland en de website van de gemeente Zuidplas gecommuniceerd.

Duurzaamheid

Er worden in de ontwikkelcompetitie geen aanvullende eisen gesteld. Wel zorgt de renovatie van dit monument voor een duurzame toekomst voor deze locatie voor jaren.



Planning	2022		2023			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Opleveren ontwikkelcompetitie en besluit College						
Op de markt brengen ontwikkelcompetitie						
Besluit winnaar ontwikkelcompetitie						

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Ruimte voor (nieuwe) bedrijven
- Inrichting dorpen die uitnodigen tot bewegen
- Gezond gebruik van de leefomgeving
- Stimuleren van fietsen en wandelen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Tegengaan van verpaupering van vastgoed in en buiten de dorpen.
- Huidig cultuurbeleid continueren.





Nieuwerkerk aan den IJssel | Spoorzone

Project

Het GOM (Grondbedrijf Ontwikkeling Maatschappij) heeft via een tender een aantal percelen langs het spoor in Nieuwerkerk aan den IJssel te koop aangeboden. We onderzoeken de mogelijkheden op die locatie.

Voortgang

Er is overeenstemming met de eigenaar over de aankoop van de spoorzone. Binnenkort wordt dit geformaliseerd. Op dit moment worden de mogelijkheden onderzocht.

Participatie

Op het moment dat er duidelijkheid is over invulling van deze percelen wordt de participatie opgestart.

Duurzaamheid

-

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting
- Goede voorzieningen in de bestaande dorpen

Koppeling Collegeprogramma:

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.
- Versnellen van nieuw woningaanbod, bijvoorbeeld door het aanbieden van flexibele woonconcepten.



Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start onderzoek																



Nieuwerkerk aan den IJssel | Uitbreiding Brede School

Project

De wijk Esse Zoom groeit en dat is te merken bij de Brede School in deze wijk. In het Integraal Huisvestingsplan onderwijs is in 2018 al voorzien dat een uitbreiding van de school met 375 m² noodzakelijk is. Actuele prognoses laten echter zien dat uitbreiding met ca. 1000 m² noodzakelijk is. Gedeeltelijk wordt dit opgevangen met uitplaatsing van de kinderopvang naar locatie Wolga, die daarvoor wordt uitgebreid. In het 4e kwartaal 2022 is met de scholen overeenstemming bereikt over het nieuwe voorkeursscenario. Het sturen door de gemeente op een optimale benutting van de kavel ten dienste van het ontwerp is goedgekeurd. De school wordt duurzamer en groener ontwikkeld. Uitbreiding van de locatie Donge blijft noodzakelijk. Daarbij hoort ook een (proportioneel) grotere speelplaats. Dat blijkt op deze locatie alleen mogelijk te zijn ten koste van de openbare ruimte; meer klaslokalen vertalen zich in een smaller straatprofiel. Dit project is daarom niet los te zien van herinrichting van de openbare ruimte..

Voortgang

Er zijn voor verschillende scenario's volumestudies uitgevoerd. In het tweede kwartaal is door de schoolbesturen een voorkeursscenario benoemd. In het 3e

kwartaal haakte echter één van de deelnemers af en moest een nieuwe oplossing worden ontwikkeld. Daarbij is door de gemeente nadrukkelijk gestuurd op een optimale benutting van de kavel, ten dienste van een toekomstbestendig ontwerp; een ontwerp dat ook nog op tijd kan worden gerealiseerd.

Participatie

Zowel de directies als de besturen van de scholen zijn nauw betrokken bij de ontwikkeling. Zodra er meer duidelijkheid is over de mogelijkheden, wordt de omgeving daarbij betrokken.

Duurzaamheid

Afhankelijk van het definitieve scenario is het mogelijk om extra doelstellingen op het gebied van duurzaamheid te bereiken. Standaard is GPR-score 8 (GPR = Gemeentelijke Praktijk Richtlijn). Kansen zijn: het gebruik van circulaire materialen, het Energie Neutraal (ENG) uitvoeren van de nieuwbouw, toevoegen van voorzieningen voor het bevorderen van de biodiversiteit en het klimaatadaptief inrichten van de buitenruimte.

* Certificeren met GPR Gebouw is de manier om officieel aan te tonen hoe duurzaam uw gebouw of ontwerp is.



Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Keuze scenario														
Aanvraag krediet														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- ⦿ Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- ⦿ Goede voorzieningen in de bestaande dorpen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Beter anticiperen op onze groei en het aantal benodigde schoollokalen, eventueel in een flexibele huisvesting.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- We blijven op koers voor de RES.
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.





Nieuwerkerk aan den IJssel | Nieuwbouw scholen wijk Zuidplas

Project

De drie basisscholen in de wijk zijn toe aan vervanging. Daarbij gaat het om definitieve nieuwbouw. Eerst wordt onderzocht op welke locatie(s) de drie basisscholen definitief gevestigd kunnen worden. Het is mogelijk dat naar aanleiding van het genomen besluit over de nieuwe permanente locatie van de nieuwe scholen er elders een tijdelijke schoollocatie noodzakelijk is om leerlingen onder te brengen. De onderzoeken die inmiddels voor een mogelijk tijdelijke schoollocatie zijn gedaan, worden in dat geval gebruikt en aangevuld met eventueel extra te verrichten onderzoeken.

Voortgang

Naar verwachting wordt het onderzoek naar een geschikte permanente locatie eind 2023 afgerond. Op basis van dit alles legt het college naar verwachting eind 2023 een aanvraag voor investeringskrediet voor aan de raad.

Participatie

Zowel de directies als de besturen van de scholen zijn nauw betrokken bij de ontwikkeling. Intussen wordt ook het gesprek met omwonenden en diverse andere belanghebbenden voorbereid. Input uit al deze gesprekken zal de basis vormen voor de afweging die het college zal maken rond de keuze voor de permanente en indien noodzakelijk ook de tijdelijke locatie.

Duurzaamheid

Zowel de directies als de besturen van de scholen zijn nauw betrokken bij de ontwikkeling. Intussen wordt ook het participatietraject met omwonenden en diverse andere

belanghebbenden voorbereid. Input uit al deze gesprekken vormt de basis voor de zorgvuldige afweging die het college zal maken over de keuze voor de permanente en indien noodzakelijk ook de tijdelijke locatie.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Keuze scenario														
Aanvraag krediet														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Nieuwbouw of uitbreiding voor onderwijshuisvesting
- Goede voorzieningen in de bestaande dorpen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Beter anticiperen op onze groei en het aantal benodigde schoollokalen, eventueel in een flexibele huisvesting.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- We blijven op koers voor de RES

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.



Nieuwerkerk aan den IJssel | Nieuwerkerk-Noord

Project

Tijdens de raadsvergadering van 25 januari 2023 heeft de gemeenteraad besloten dat het out-of-the-box scenario van de Verkenning Nieuwerkerk Noord (A22.002380) een nadere uitwerking verdient. Het gaat hierbij om tijdelijke huisvesting (400-600 flexwoningen). Bij dit besluit zijn twee moties aangeboden die ingaan op de verkenning naar een vorm flexwoningen met een langere levensduur van 10 tot 15 jaar, zodat deze na 2035 nog op een andere locatie ingezet kunnen worden, en om te verkennen of het mogelijk is om (losse) bouwelementen hiervan na 2035 op een circulaire wijze te gebruiken voor andere doeleinden.

Door de nadere uitwerking moet duidelijk worden wat globaal de mogelijkheden vanuit een integraal ontwikkelperspectief zijn voor de ontwikkeling van het gebied. Niet alleen wat betreft tijdelijke huisvesting, maar ook andere functies, zoals meer bedrijvigheid daar waar het aan het perspectief bijdraagt.

Voortgang

Inmiddels is een Plan van Aanpak geschreven in samenspraak met 'De Alliantie' van grondeigenaren. Het Plan van Aanpak behelst de haalbaarheidsstudie voor de realisatie van de flexwoningen voor aandachtsgroepen zoals

beschreven in het PRO. Er wordt in breder verband gewerkt aan een concrete ruimtelijke verkenning welke moet leiden tot een structuurbeeld voor Nieuwerkerk Noord, in het bijzonder inzoomend op een buurtschap voor flexwoningen.

Participatie

Allereerst gaan we individuele bewoners en bedrijven in gesprek om informatie te delen en suggesties op te halen. Zodra de plannen een verdere invulling hebben gekregen wordt er een participatiemoment ingepland met overige belanghebbenden.

Duurzaamheid

Als onderdeel van de verkenning zijn de voorwaarden en oplossingsrichtingen voor toekomstbestendig en flexibel bouwen. Er wordt rekening gehouden met: klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit, circulair en biobased, energieneutraal of zelfs -positief, emissieloos, met een gezond binnenmilieu en in een gezonde leefomgeving.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Evenwichtig woningaanbod alle doelgroepen, behoud en versterking voorraad betaalbare woningen, toewerken naar een circulaire gemeente, aantrekkelijk woon- en werkmilieu jongeren en gezond gebruik van de leefomgeving.



Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

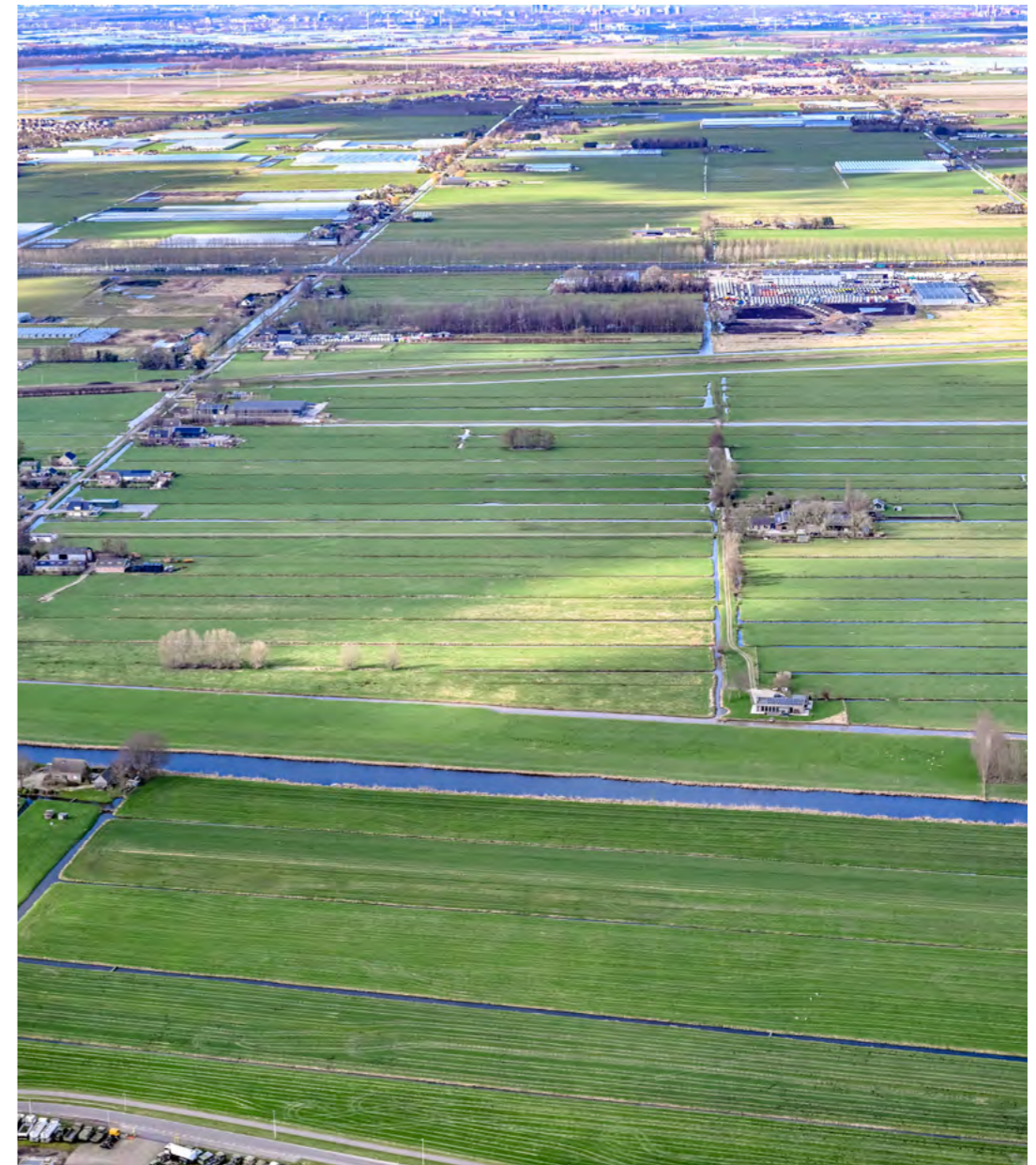
- Bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer.
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (be)leefbaar Zuidplas

- Bevorderen van de beweegvriendelijke leefomgeving voor jong tot oud door middel van sporten en recreëren in de openbare buitenruimte.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.
- Versnellen van nieuw woningaanbod, bijvoorbeeld door het aanbieden van flexibele woonconcepten.
- We geven verkeersafwikkeling een prominente plek, ook bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- We onderzoeken de mogelijkheden van slimme combinaties door middel van bijvoorbeeld hubs.
- Ruimte geven aan ondernemers.





Nieuwerkerk aan den IJssel | Verkenning Crone en omgeving

Project

De nabije omgeving van de 1e Tochtweg, pand Crone en kruising Zuidplaspweg kent diverse locaties die nu en in de nabije toekomst om een ontwikkeling en een visie daarop vragen.

Voortgang

Het project is eind 2022 opgestart met een verkenning. De eerste inzichten van de verkenning worden op dit moment uitgewerkt en worden gedeeld met de ambtelijk opdrachtgever om het vervolgproces en het invullen van een projectopdracht nader te bepalen.

Participatie

In het stadium van de inventarisatie is gesproken met een aantal stakeholders. Het bepalen van de participatie die in het vervolgtraject moet gaan plaats vinden maakt onderdeel uit van het definiëren van de projectopdracht van het vervolgproces.

Duurzaamheid

Kansen voor duurzaamheidsaspecten in de meest brede zin van het woord zullen een belangrijk onderdeel uit maken van het nog te definiëren vervolgtraject.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie

- ⦿ Uitbreiding routes voor langzaam verkeer
- ⦿ Stimuleren van fietsen en wandelen

Koppeling collegeprogramma

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

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

Spoor Groeiend Zuidplas

- Ruimte geven aan ondernemers.





Nieuwkerk aan den IJssel | Zelling Onderneming

Project

In 2017 heeft de gemeente het project Zelling Onderneming, het laatste onderdeel van het project Hollandsche IJssel Mooier en Schoner, vlot kunnen trekken. Het omvat de uitplaatsing van bedrijven, bodemsanering, oeververbetering, bouw van 58 woningen, een park en een wandelroute met uitzichtpunt over de rivier. Provincie en gemeente leveren een aanzienlijke financiële bijdrage. De gemeente voert de grondexploitatie. Projectontwikkelaar Synchron realiseert de woningbouw.

Voortgang

De bouw vordert en verloopt volgens planning. Het eerste deel van de woningen en appartementen zijn opgeleverd. De laatste woningen worden medio 2023 opgeleverd. Het woonrijp maken rond de woningen van het bouwplan wordt dan ook afgerond.

Participatie

Dit traject is afgerond, vergunningen van de woningen zijn verleend en definitief.

Duurzaamheid

De woningen worden gasloos en volgens de BENG-eisen gebouwd. Er worden zonnepanelen toegepast om energie op te wekken.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start bouw woningen														
Oplevering woningen														
Start woonrijp maken														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

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

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Versterken van de groene structuren in en om de dorpen.

Spoor Groeiend Zuidplas

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

IBOR Batavierlaan/Kerklaan

De Batavierlaan in Nieuwerkerk aan den IJssel is een wijkontsluitingsweg. De asfaltdeklaag moet vervangen worden. Vanuit de bewonersbijeenkomsten zijn diverse wensen naar voren gekomen, waaronder de wens om een gedeelte van het fietspad aan een zijde te verleggen en te verbreden, zodat het geschikt is voor tweerichtingsverkeer. Naar aanleiding hiervan is er gezocht naar een optimaal ontwerp om zoveel als mogelijk de wensen in te vullen. De bomen blijven, indien mogelijk, gehandhaafd en op enkele plekken worden er vaste planten aangelegd. De aansluiting van het fietspad vanuit de wijk Esse op de Batavierlaan wordt verkeersveiliger aangelegd, waardoor tevens een fietsbrug kan vervallen. De voorbereidingen voor de uitvoering zijn in volle gang.

Voorlopige lanning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding														
Start uitvoering														

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer.
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.



IBOR Bosveen/Rietveen

Deze twee straten worden heringericht na werkzaamheden van nutspartijen en noodzakelijke werkzaamheden aan de riolering. Ook worden maatregelen toegepast om beter bestand te zijn tegen de effecten van klimaatverandering. Dit kan bijvoorbeeld inhouden dat er maatregelen worden genomen om wateroverlast te verminderen, zoals het aanleggen van waterdoorlatende bestrating.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding														
Start uitvoering														

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving. (spoor 3)
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.



IBOR Dorrestein-Noord fase 1 en 2

De wijk Dorrestein-Noord wordt opgeknapt, waarbij de hele openbare ruimte wordt vervangen met nieuwe materialen. Op enkele locaties zal sprake zijn van een nieuwe inrichting. Het fasenplan is nog in ontwikkeling. Noemenswaardig qua klimaatadaptatie is dat op enkele locaties pilots worden gestart in het kader van nieuwe vormen van waterberging.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding														
Start uitvoering														

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.



IBOR Dorrestein-Zuid

Net zoals de wijk Dorrestein-Noord, krijgt ook Dorrestein-Zuid een opknapbeurt van de hele wijk. Hierbij worden de verharding, het groen en delen van de riolering vervangen.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

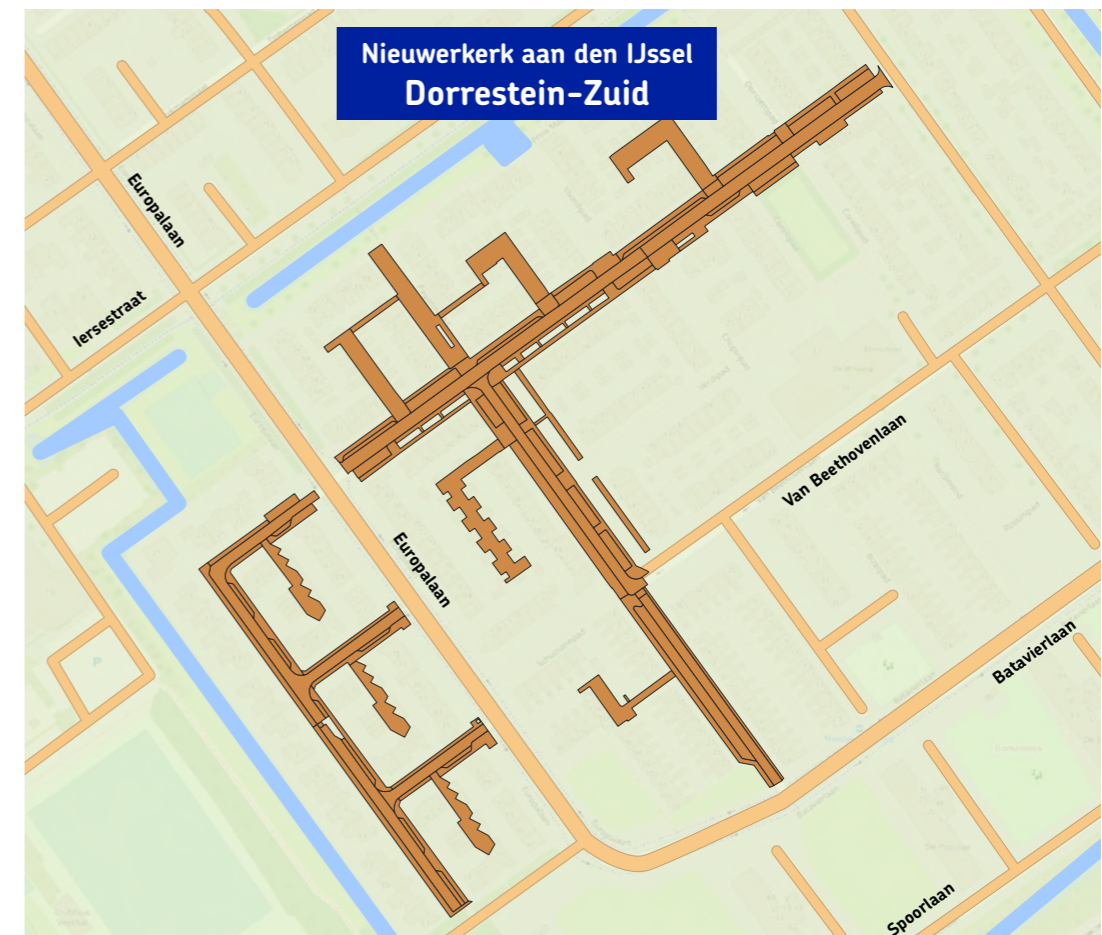
Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.



IBOR Hoogeveen

Het project betreft het vervangen van de asfaltweg op het industrieterrein, inclusief een klein deel van de 1e Tochtweg. Ook wordt het aanwezige groen vernieuwd.

Voorlopige planning	2021				2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																				
Start uitvoering																				

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

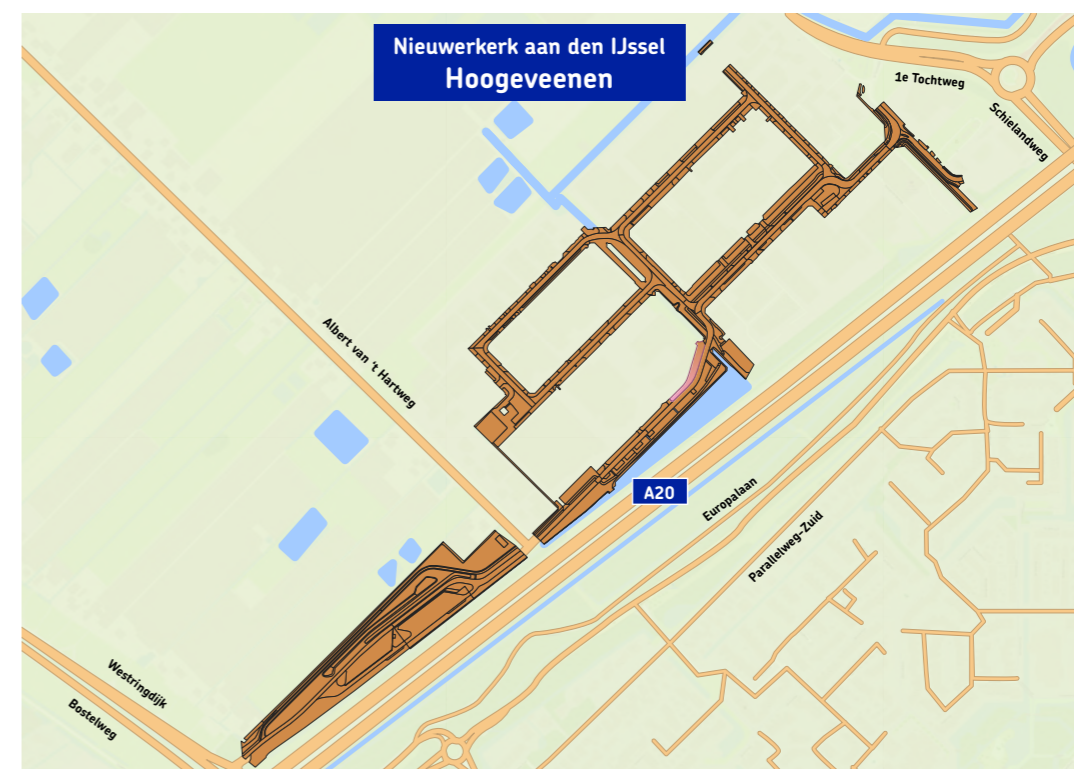
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in de inrichting, voorlichting en handhaving.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.



IBOR Dalenbuurt

Het project betreft een wijkreconstructie, waarbij nieuwe materialen worden toegepast. Op enkele locaties zal sprake zijn van een nieuwe inrichting, hoewel de fysieke ruimte daarvoor zeer beperkt is.

Het fasenplan is in ontwikkeling. In 2020 en 2021 is groot onderhoud uitgevoerd aan de voetpaden, waardoor deze veilig begaanbaar zijn tot de geplande reconstructie. Op basis van recente wegeninspectie is er op korte termijn geen noodzaak om in te grijpen vanuit technische veiligheid. Dit betekent dat de weg voorlopig nog veilig genoeg is om te gebruiken en er geen acuut gevaar voor de weggebruikers bestaat.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) Investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.



IBOR Veldenbuurt

De Veldenbuurt wordt opgeknapt, waarbij de hele openbare ruimte wordt vervangen met nieuwe materialen. Op enkele locaties zal sprake zijn van een nieuwe inrichting. Het fasenplan is nog in ontwikkeling als basis voor het opstellen van een meerjarenplanning. Door het herstraten van de trottoirs in 2020 en 2021, is de veiligheid in ieder geval geborgd tot de geplande reconstructie van de hele wijk.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.



IBOR Europalaanpark

Het openbare Europalaanpark wordt opgeknapt. De gemeenteraad heeft budget beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van de plusvariant. Dit betekent dat er mogelijkheden zijn om extra maatschappelijk rendement te realiseren op het gebied van biodiversiteit, klimaatadaptatie en bijvoorbeeld de Sport- en Accommodatievisie 2020-2030.

Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.



IBOR Europalaan

De weg van de Europalaan wordt heringericht, waarbij wordt gekeken naar de toegankelijkheid en bereikbaarheid. Daarnaast wordt onderzocht hoe we het groen biodivers kunnen gaan inrichten. De voorbereidingen zijn gestart.

Volropige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.



IBOR Laan van Avantgarde

De Laan van Avantgarde, met name de kruising met de Steenbakkerij, vraagt om een gewijzigde inrichting. Om de veiligheid van overstekende fietsers te verbeteren, zijn er in 2022 drempels aangelegd om de snelheid van het gemotoriseerde verkeer te verlagen. Naast de aanpak van de kruising wordt ook het naastgelegen groen (waar mogelijk) versterkt. Er wordt ook gewerkt aan het veiliger maken van de kruising bij Hornbach/Kleine Vink, met name op het gebied van snelheid en fietsers. De voorbereiding is in volle gang.

Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.



IBOR Groenendijk fase 2

Vervangen van de asfaltweg in het dijklichaam van Groenendijk. Fase 1 is uitgevoerd in 2022 en fase 2 staat gepland in 2024. Vanwege de samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) is een extra lange voorbereidingstijd nodig. Vanwege de huidige slechte technische staat van de weg tussen huisnummer 110-134, is besloten om het asfalt in het tweede kwartaal van 2023 te vervangen. Deze maatregel is nodig om de weg weer in goede conditie te brengen en de veiligheid en het comfort voor de weggebruikers te verbeteren.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.



IBOR Bückeburgpark

Het Bückeburgpark wordt opgeknapt dankzij het beschikbare budget dat de gemeenteraad heeft vrijgemaakt voor de uitvoering van de plusvariant. Dit biedt nu mogelijkheden voor het creëren van extra maatschappelijk rendement op het gebied van biodiversiteit en klimaatadaptatie, en in lijn met de Sport- en Accommodatievisie 2020-2030. Binnenkort worden de bewoners geïnformeerd over dit project.

Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorps woonomgeving.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.



IBOR IJsselpark

Het openbare IJsselpark wordt opgeknapt met behulp van het budget dat de gemeenteraad beschikbaar heeft gesteld voor de plusvariant. Hierdoor zijn er mogelijkheden om aanvullend maatschappelijk rendement te realiseren, zoals op het gebied van biodiversiteit, klimaatadaptatie en de Sport- en Accommodatievisie 2020-2030.

Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																				
Start uitvoering																				

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.



IBOR 2e Tochtweg

De 2e Tochtweg zal worden gereconstrueerd, maar de planning kan nog worden aangepast vanwege de afstemming met ProRail. Op dit moment is er geen technische noodzaak om de weg te renoveren en is er geen sprake van een onveilige situatie.

Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

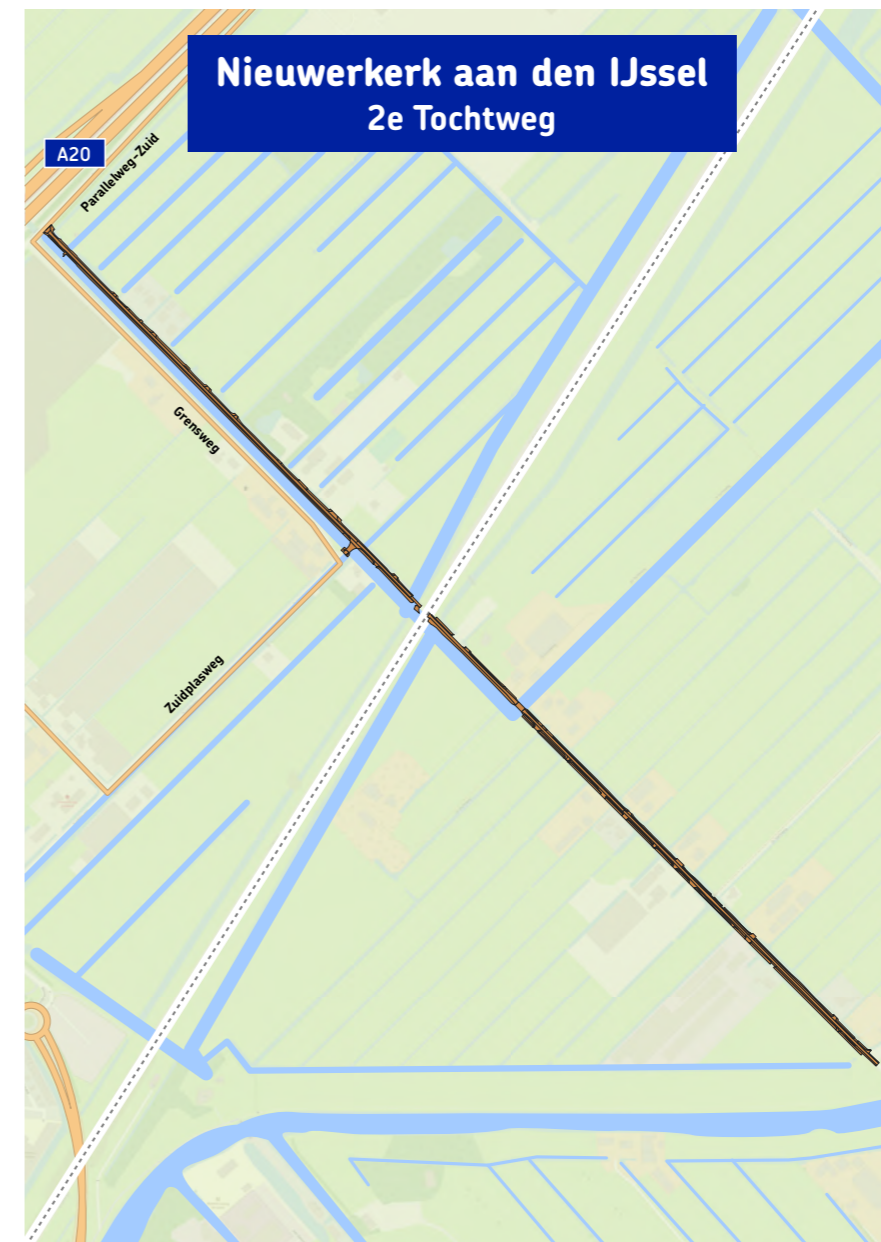
Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.



IBOR Essepark

Opknappen van het openbare Essepark. De gemeenteraad heeft budget beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van de plusvariant. Dit betekent dat er nu mogelijkheden zijn voor het realiseren van aanvullend maatschappelijk rendement, bijvoorbeeld op het gebied van biodiversiteit en klimaatadaptatie, maar ook in relatie tot de Sport- en Accommodatievisie 2020-2030.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026				2027			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																				
Start uitvoering																				

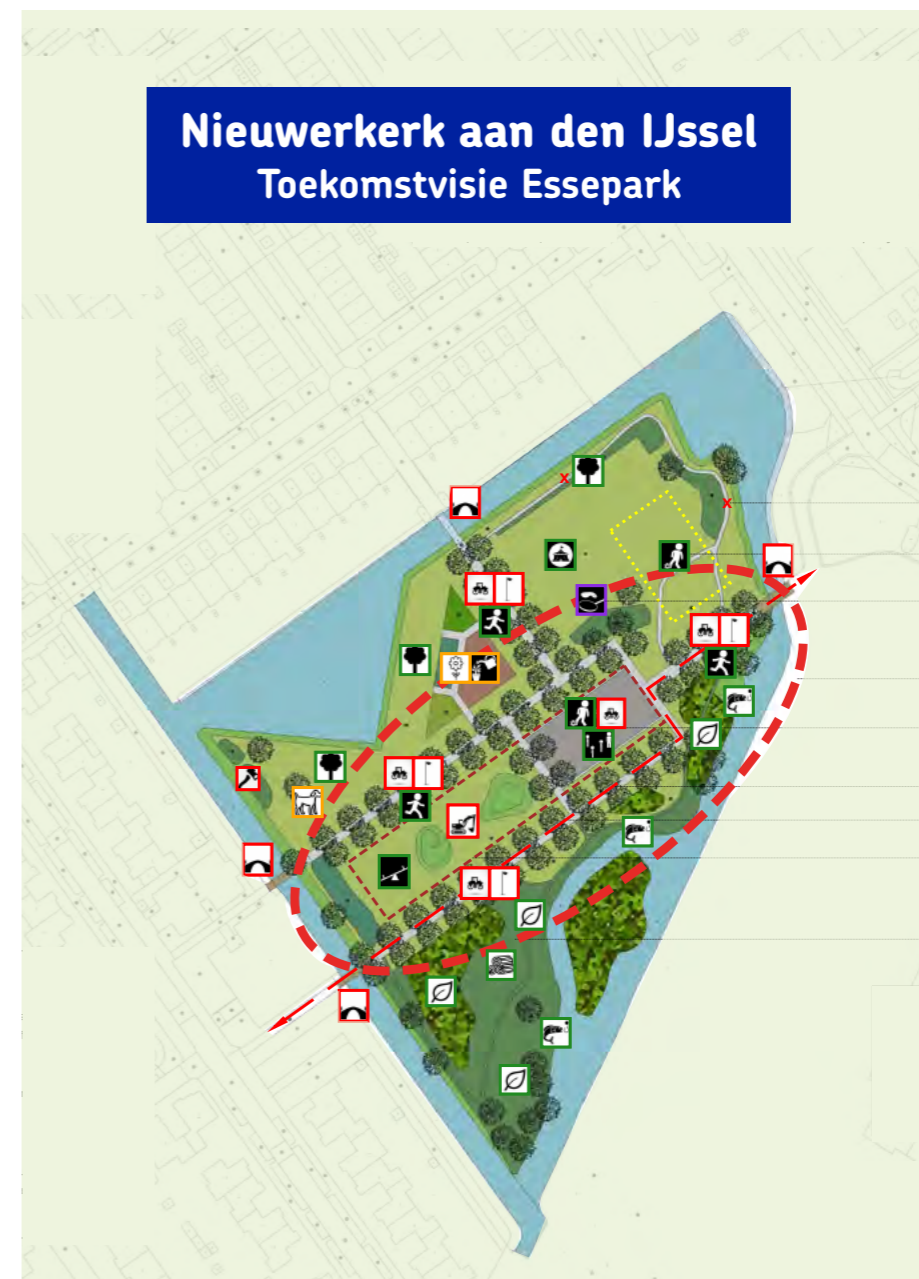
Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.



IBOR 's-Gravenweg

Vanwege de technische staat van de weg, is het noodzakelijk om een wegreconstructie uit te voeren. Het deel tussen de Scheve Overweg en Autobedrijf Neleman is al uitgevoerd, maar een groot deel nog niet. Er ligt een wens voor verbetermaatregelen ten behoeve van fietsveiligheid en verkeersveiligheid. Dit in het kader van gesprekken die in het verleden zijn gevoerd met belanghebbenden naar aanleiding van plannen voor een fietsroute tussen Rotterdam en Gouda.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding	■	■	■	■												
Start uitvoering (onder voorbehoud)					■	■	■	■								

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in de inrichting, voorlichting en handhaving.



IBOR Albert van 't Hartweg

De deklaag van de weg is aan vervanging toe. De bermen dienen te worden hersteld. De verkeersveiligheid op de kruisingen wordt verbeterd. Dit project heeft een samenloop met werkzaamheden van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK).

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in de inrichting, voorlichting en handhaving.



Toekomstige IBOR-projecten

Onderstaande projecten staan op de lijst voor een technische reconstructie en worden in de komende jaren onderdeel van het PRO, zodra er meer duidelijkheid is.

Toekomstige IBOR projecten (start voorbereiding)	jaar
Wijk Kleinpolder	2026
Zuidplaslaan/Raadhuisplein	2025/2026
Kleinpolderlaanpark	2025
Bedrijvenpark De Hooge Veenen (Hoogeveenenweg)	2025
Ringvaartlaan	2026
Europalaan fase 2	2026/2027

Zevenhuizen





Zevenhuizen | Gebiedspaspoort

Project

Binnen de opgave Versterken Vitaliteit Dorpen werkt het college aan een nadere uitwerking van de dorpsvisies in het Traject Gebiedspaspoorten. Het gebiedspaspoort werkt als verbindende schakel tussen de omgevingsvisie (hoogste abstractieniveau) en het omgevingsplan (juridische uitwerking op detailniveau). Aan de basis van de gebiedspaspoorten staan de dorpsvisies uit de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. In het Traject Gebiedspaspoorten komen meerdere onderdelen samen: wensen vanuit de gemeenteraad, huidig beleid, lopende projecten, een intensief co-creatieproces en een analyse van beschikbare data. Voor de beoogde transformatiegebieden binnen de dorpen stelt het college in de gebiedspaspoorten nadere uit te werken visies voor, waarin het college input vanuit het gebiedspaspoort als randvoorwaarde meegeeft voor de uitwerking. Ieder gebiedspaspoort wordt in vijf fasen opgesteld.

Besluiten

Op 24 januari 2023 is het Gebiedspaspoort Zevenhuizen unaniem vastgesteld door de gemeenteraad. Bij de behandeling van het raadsvoorstel Gebiedspaspoort Zevenhuizen (R22.000104) heeft de gemeenteraad de volgende besluiten genomen:

- *Beslispunt 2:* Instemmen met de uitwerking van een studie naar de transformatiegebieden Zevenhuizen-centrum, Ringvaartzone en Nijverheidscentrum.
- *Beslispunt 3:* Instemmen met een nadere verkenning naar de maatschappelijke functie van het Huis van het

dorp Swanla in Zevenhuizen en Multifunctioneel buurthuis De Vierkap in Oud Verlaat.

- *Beslispunt 4:* Instemmen met het uitwerken van een kavelpaspoort voor de locatie Dorpsstraat 38 in Zevenhuizen.
- *Beslispunt 5:* Instemmen met het begeleiden van het initiatief Boerderij Voorzorg (locatie Sol) in Zevenhuizen.
- *Beslispunt 6:* Kennisnemen van de verkenning naar het mogelijk omzetten van de bestemming vrije kavel Nijverheidscentrum van 'bedrijven' naar 'maatschappelijk'.

Moties

In dezelfde raadsvergadering op 24 januari 2023 nam u de volgende moties aan:

- *2023M001:* Motie Onderzoeken verplaatsing Nijverheidscentrum op lange termijn
- *2023M004:* Motie Onderzoek dorpshart Zevenhuizen locatie Hubo t/m Voorbrood
- *2023M005:* Motie Verkeersveiligheid en ontsluiting winkelgebied Dorpsstraat Zevenhuizen
- *2023M006:* Motie Onderzoek naar tijdelijke tweede supermarkt KPN-locatie Zuidplasweg
- *2023M007:* Motie Dorpsstraat 38 Zevenhuizen
- *2023M008:* Motie Verkenning tweede supermarkt Zuidplasweg
- *2023M009:* Motie Verkenning tweede supermarkt Koningskwartier



De volgende moties werden ingetrokken of verworpen:

- *2023M002*: Motie Onderzoeken verplaatsen Dorpshuis Swanla (ingetrokken)
- *2023M003*: Motie Dorpsstraat 38 maximaal inzetten op tijdelijke supermarkt (verworpen)

Voortgang

- *Beslispunt 2* en de moties *2023M001*, *2023M004* en *2023M005* zijn onderdeel van de uitwerking van de studie naar de transformatiegebieden Zevenhuizen-centrum, Ringvaartzone en Nijverheidscentrum. Hiervoor is een projectleider aangetrokken die is gestart met de verkenning. Deze verkenning bestaat onder andere uit gesprekken met eigenaren in het transformatiegebied.
- Wat betreft *beslispunt 3*, heeft de verkenning van Dorpshuis Swanla geleid tot het vol inzetten op verduurzaming. Op deze manier kunnen de exploitatielasten worden verminderd en wordt de toekomst van Dorpshuis Swanla geborgd. In het raadsvoorstel bij het PRO 2023 vraagt het college u om het resterende krediet dat voor de renovatie van het dorpshuis is bedoeld, toe te voegen aan het krediet voor de verduurzaming van het dorpshuis.
- *Beslispunt 4* en motie *2023M007* zijn onderdeel van het kavelpaspoort dat wordt opgesteld voor de locatie Dorpsstraat 38. De grond is medio 2023 strategisch verworven. In de geheime bijlage bij het PRO 2023 vindt u de gehanteerde uitgangspunten voor de nieuw te openen grondexploitatie. Zie voor meer informatie de projectpagina over Dorpsstraat 38.
- *Beslispunt 5* is onderdeel van het kavelpaspoort dat wordt opgesteld voor de locatie Sol (Boerderij Voorzorg). De intentieovereenkomst met de initiatiefnemer is getekend. Hiermee is het eerder beschikbaar gestelde budget gedekt en kunnen de gemeente Zuidplas en de initiatiefnemer verder werken aan een kavelpaspoort. Zie voor meer informatie de projectpagina over Boerderij Voorzorg.
- *Beslispunt 6* is een belangrijk onderdeel van de uitwerking van de studie naar de transformatiegebieden Zevenhuizen-centrum, Ringvaartzone en Nijverheidscentrum. De vrije kavel in het Nijverheidscentrum fungeert als een belangrijke (schuif)locatie, om zowel op de korte termijn als de lange termijn ambities te kunnen vervullen.
- De moties *2023M006*, *2023M008* en *2023M009* hebben betrekking op de locatie van een tweede supermarkt in Zevenhuizen. Als gevolg van een kansrijk marktinitiatief voor een tweede supermarkt aan de Swanlaweg, heeft het college het (vervolg)onderzoek stopgezet. Dit in afwachting van de uitkomst van de procedure rondom de aangevraagde omgevingsvergunning.



Planning

- Het projectplan voor de drie transformatiegebieden Zevenhuizen-centrum, het Nijverheidscentrum en de Ringvaartzone wordt in 2023 opgesteld. Met de betrokkenen bewoners die tijdens de totstandkoming van het gebiedspaspoort actief hebben meegedacht (de Smaakmakers) is afgesproken om medio juni 2023 bijeen te komen om de stand van zaken en de vervolgacties te bespreken. De input die tijdens deze bijeenkomst wordt verzameld, krijgt hiermee een plek in het projectplan. Het resultaat van de brede studie wordt aan de gemeenteraad aangeboden bij de behandeling van het PRO 2024.
- Het college neemt de verdere maatschappelijke verbreding van Dorpshuis Swanla integraal mee in de uitwerking van de studie naar de transformatiegebieden Zevenhuizen-centrum, Ringvaartzone en Nijverheidscentrum.
- Het kavelpaspoort voor de locatie Dorpstraat 38 wordt aan u aangeboden bij de behandeling van het PRO 2024, gelijktijdig met uitwerking van de studie naar de transformatiegebieden Zevenhuizen-centrum, Ringvaartzone en Nijverheidscentrum.





Zevenhuizen | Boerderij Voorzorg

Project

Op de locatie van de oude boerderij Voorzorg (Rijksmonument) is er de wens van de initiatiefnemer om de huidige caravanstalling te beëindigen en een deel van de niet-monumentale bebouwing te slopen. In plaats daarvan wil de initiatiefnemer enkele woningen realiseren, aangevuld met een recreatieve invulling aansluitend op het Ontwikkelplan Landschapspark de Rottemeren. Daarbij blijft de monumentale boerderij in stand.

Voortgang

Dit project komt voort uit het Gebiedspaspoort Zevenhuizen. Bij de vaststelling van het gebiedspaspoort is voorgesteld om een kavelpaspoort op te stellen in overleg met de initiatiefnemer. Inmiddels is gestart met een preverkenning om te bezien of en hoe dit een project kan worden.

Participatie

In het co-creatietraject rondom het Gebiedspaspoort Zevenhuizen heeft uitgebreide participatie plaatsgevonden. Mocht deze locatie tot een haalbaar project leiden, wordt de participatie met de omgeving opnieuw opgestart.

Duurzaamheid

Het behouden van een monument door het te blijven gebruiken, is op zich een invulling van duurzaamheid. Verder is er maximale aandacht voor klimaatmaatregelen, biodiversiteit en circulariteit.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Opstellen kavelpaspoort																

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- Aantrekkelijke en vitale dorpen om te wonen, omgeven door groen en ruimte, en een gemeente waar het prettig werken en recreëren is.
- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.
- Publieke en private partijen hebben een gedeelde zorg voor de omgevingskwaliteit. Want daarmee behouden en versterken we de aantrekkelijkheid van ons woon-, werk- en leefklimaat.
- Erfgoed speelt een belangrijke rol bij gebiedsontwikkelingen. Het moet zichtbaar en beleefbaar zijn

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Huidig cultuurhistorisch beleid continueren.
- Versterken recreatieve verbindingen en gebruik recreatieparken: Landschapspark De Rottemeren

Spoor Groeiend Zuidplas

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



Zevenhuizen | Dorpstraat 38

Project

De Dorpsstraat 38 is door de gemeente medio 2023 strategisch verworven. 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.

Voortgang

Dit project komt voort uit het Gebiedspaspoort Zevenhuizen en is onderdeel van de uitwerking van de studie naar de zone Zevenhuizen-centrum, Ringvaartzone en Nijverheidscentrum. Deze studie zal inclusief het kavelpaspoort voor de locatie Dorpsstraat 38 bij het PRO 2024 aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Participatie

In het co-creatietraject rondom het Gebiedspaspoort Zevenhuizen heeft uitgebreide participatie plaatsgevonden. Als onderdeel van de studie Zevenhuizen-centrum, Ringvaartzone en Nijverheidscentrum wordt de participatie met de omgeving voortgezet.

Duurzaamheid

Ambities die vallen onder het thema duurzaamheid worden betrokken bij de uitwerking van de visie en specifiek voor het kavelpaspoort voor de locatie Dorpsstraat 38.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Opstellen kavelpaspoort																

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Ruimte voor dorps wonen in de Randstad



Koppeling Collegeprogramma:

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- De groei van de gemeente benutten we optimaal om zo, in samenhang tussen dorpen en buurtschappen, onze voorzieningen beter aan te laten sluiten aan de behoefte en op peil te houden.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.
- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.
- We geven verkeersafwikkeling een prominente plek, ook bij ruimtelijke ontwikkeling.



Zevenhuizen | Hoogspanningsstation, Zevenhuizen

Project

Op het elektriciteitsnet is extra capaciteit nodig in zowel de gemeente Waddinxveen als de gemeente Zuidplas. Op dit moment is die behoefte er al bij bedrijven in de omgeving, en die vraag is er vanwege de toekomstige ontwikkelingen in de Zuidplaspolder. Netbeheerders TenneT, Stedin en Liander gaan daarvoor een hoogspanningsstation realiseren en een 150kV-verbinding vanuit Bleiswijk. Op het transformatorstation worden de hoogspanningsmasten aangesloten en wordt de elektra verder naar de verschillende locaties gedistribueerd.

Voortgang

De bestemmingsplannen voor zowel het hoogspanningsstation als het kabeltracé zijn vastgesteld. Het bouwrijp maken voor het hoogspanningsstation is gestart. Eerder dit jaar heeft TenneT de gemeente Zuidplas laten weten dat de ingebruikname van het nieuwe station wegens diverse oorzaken verschuift van het eerste kwartaal in 2025 naar het laatste kwartaal van dat jaar.

Participatie

Het geplande kabeltracé is gewijzigd als gevolg van de inspraak van omwonenden. Vooruitlopend op de realisatie wordt er nog een informatieavond georganiseerd.

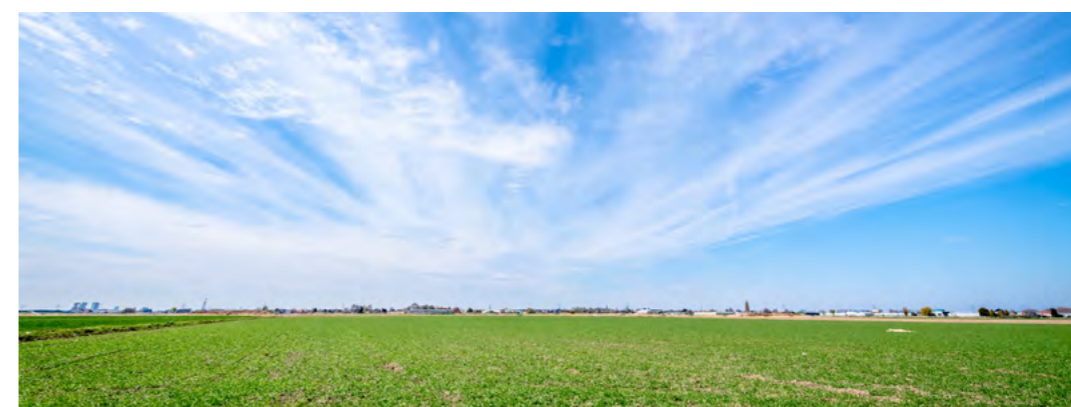
Duurzaamheid

De toekomstige vraag naar de distributie van elektra neemt toe. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt dit hoogspanningsstation ontwikkeld. Met de inrichting van de openbare ruimte kan extra aandacht worden besteed aan het aspect 'Bevorderen van de biodiversiteit'.

Voorlopige planning	2023				2024				2025					
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Opstellen kavelpaspoort														
Bouwrijp maken														
Realisatie														
Ingebruikname														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Energieneutraal en gasloos bouwen.



Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- We blijven op koers voor de RES

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- De groei van de gemeente benutten we optimaal om zo, in samenhang tussen dorpen en buurtschappen, onze voorzieningen beter aan te laten sluiten aan de behoefte en op peil te houden.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.



Zevenhuizen | Knibbelweg-Oost

Project

De ontwikkeling van het glastuinbouw- en logistiekbedrijven-landschap in Knibbelweg-Oost maakt onderdeel uit van de Zuidplaspolderontwikkeling, zoals is vastgelegd in het ISP Zuidplas uit 2006. Er is ruimte voor circa 60 hectare duurzame glastuinbouw en bedrijvigheid, aangevuld met kleinschalige bedrijvigheid en (beperkte) woningbouw in de linten. De invulling is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst met Ondernemen A12-A20. De eerste fase van het plan omvat de ontwikkeling van 19 hectare bedrijven en 19 hectare glastuinbouw.

Voortgang

Met een allonge (aanvulling/wijziging op een contract) is de overeenkomst geactualiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve.

Participatie

Door middel van persoonlijke contacten en gangbare communicatiemiddelen, zoals informatieavonden en nieuwsbrieven, worden omwonenden en geïnteresseerden op de hoogte gehouden.

Duurzaamheid

Door de provincie zijn eisen gesteld voor meervoudig ruimtegebruik in de vorm van zonnepanelen op de daken van grote logistieke bedrijven (grootschalige logistiek). Ook is er de ambitie om een gietwatersysteem toe te passen, waarbij hemelwater van diezelfde daken ook gebruikt wordt door de

glastuinbouw. Daarnaast wordt ruim voldoende nieuw oppervlaktewater (zichtbaar water) gerealiseerd voor de benodigde watercompensatie.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- ⦿ Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- ⦿ Goede bereikbaarheid autoverkeer
- ⦿ Energieneutraal en gasloos bouwen
- ⦿ Creëren van een klimaat adaptieve buitenruimte
- ⦿ Bevorderen van de biodiversiteit
- ⦿ Ruimte voor (nieuwe) bedrijven
- ⦿ Volgende werkgelegenheid voor inwoners
- ⦿ Goede bereikbaarheid bedrijvenlocaties
- ⦿ Stimuleren van fietsen en wandelen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- We blijven op koers voor de RES.
- Bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.



Zevenhuizen | Nijverheidscentrum

Project

Het plangebied heeft een uitbreiding van het Nijverheidscentrum aan de Koning Willem Alexanderlaan. Het plan is in de laatste fase en naar verwachting wordt het project dit jaar afgerond, waarna ook de gemeentelijke grondexploitatie kan worden afgesloten

Voortgang

De tandartsenpraktijk is gerealiseerd, de tijdelijk school is verplaatst naar de locatie waar het nieuwe IKC is gebouwd. De kavel waar de tijdelijke school stond is bouwrijp gemaakt. In het kader van het gebiedspaspoort Zevenhuizen wordt er onderzocht of het mogelijk is om dit kavel om te buigen naar maatschappelijk. Op het moment dat hier duidelijkheid over is, kan het kavel te koop aangeboden worden en kan de grondexploitatie worden afgesloten.

Participatie

De participatie heeft reeds plaatsgevonden.

Duurzaamheid

De panden worden gasloos gebouwd.

Voorlopige planning	2022		2023		2024		2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Herstel werkzaamheden buitenruimte										

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Ruimte voor (nieuwe) bedrijven

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Ruimte geven aan ondernemers.





Zevenhuizen | Swanladriehoek en Van 't Verlaat

Project

In verband met de uitbreiding van woningbouw in en om Zevenhuizen en de gevolgen hiervan op het voorzieningenniveau, bestudeert de gemeente Zuidplas al geruime tijd op de ontwikkelingsmogelijkheden van de Swanladriehoek (1) en het sportpark Van 't Verlaat (2). Hierbij gaat het allereerst om de mogelijkheden voor het verplaatsen van de (groeierende) sportactiviteiten van het sportpark en om de noodzakelijke herbouw van woonzorgvoorziening De Zevenster. Voor de uitbreiding van sport is als haalbare locatie de Swanladriehoek in zicht gekomen. Bij verplaatsing van de sportvelden naar de Swanladriehoek is een integrale ontwikkeling van sport met o.a. woningbouw op de Swanladriehoek ruimtelijk gewenst.

De vrijkomende sportlocatie kan gebruikt worden voor woningbouw, die vooral gericht is op sociale huurwoningen voor senioren en middel-dure huurwoningen. Binnen de locatie Van 't Verlaat zoekt de gemeente samen met de woonzorgvoorziening aan de Leliestraat (3), De Zevenster, naar een nieuwe locatie. Reden is dat de huidige voorziening sterk verouderd is. Daarmee komt de bestaande locatie van De Zevenster ook voor herontwikkeling beschikbaar én wordt de herontwikkeling voor De Zevenster financieel haalbaar.

Voortgang

Eind 2022 zijn de bestemmingsplannen voor de ontwikkeling Swanladriehoek en Van 't Verlaat gepubliceerd. Tegen het bestemmingsplan Van 't Verlaat is beroep aangetekend bij de Raad van State (RvS). In afwachting van de inhoudelijke behandeling is een voorlopige voorziening uitgesproken door de RvS die het bestemmingsplan van een deel van het te ontwikkelen gebied schorst. Voor het gedeelte van het gebied dat niet door de schorsing wordt beïnvloed, worden nu de voorbereidingen getroffen voor het bouwrijp maken en het starten van de bouw.

In februari van 2023 is het bestemmingsplan voor de Swanladriehoek onherroepelijk geworden. Voor dit gebied wordt nu gestart met het voorbereiden en in uitvoering nemen van het bouwrijp maken.

Participatie

Voor alle deelprojecten is het participatietraject afgerond. Voor (een deel van) de uitvoering stelt de gemeente een communicatie-participatieplan op. Dan wordt er ook een nieuwe klankbordgroep gevormd.



Duurzaamheid

Er worden waar mogelijk groene daken gerealiseerd en er wordt klimaatadaptief gebouwd. Ook wordt binnen het gebied Swanladriehoek ingezet op het mogelijk in houtbouw uitvoeren van een deel van de te bouwen woningen. In de plannen is veel aandacht voor ruimte en groenstructuren. Het eerste ontwerp voor de Swanladriehoek is gereed. Dit wordt een bovengemiddeld groen plan, waarin ruimte is voor flora- en fauna. Bovendien wordt er op plekken houtbouw gerealiseerd.

Voorlopige planning	2022		2023		2024		2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Vaststellen bestemmingsplan										
Start bouwrijp maken										
Start bouw woningen										
Oplevering woningen										
Start woonrijp maken										

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- Voldoende werkgelegenheid voor inwoners
- Goede voorzieningen in de bestaande dorpen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.
- Versterken van de effectieve keten van zorg: van preventie naar interventie tot nazorg.
- Vergroten van vindbaarheid en bereikbaarheid van ondersteuning voor hen die dat nodig hebben.
- Ondersteuning van vrijwilligers en mantelzorgers.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

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

Spoor Groeiend Zuidplas

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



Zevenhuizen | Van Wijk

Project

Op deze locatie wordt gewerkt aan een woningbouwontwikkeling van 111 woningen. Deze zijn voorzien op de locatie van de voormalige orchideeënkwekerij Seven Orchids. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het project is meegegaan in de procedure voor deelplan 8 van het Koningskwartier.

Voortgang

De verkaveling is gereed. Het uitwerkingsplan loopt gelijk met deelplan 8 van Zevenhuizen-Zuid en is inmiddels onherroepelijk. De eerste fase, bestaande uit 20 woningen, is verkocht door Van Wijnen. De tweede fase, van 56 woningen, is nu in verkoop. Het merendeel hiervan is al verkocht. In Q1 2023 is de bouw van de tweede fase gestart. Van Wijnen heeft deze ontwikkeling overgenomen van de voormalige eigenaar Van Wijk.

Participatie

Omwonenden zijn geïnformeerd.

Duurzaamheid

In de anterieure overeenkomst zijn geen aanvullende eisen gesteld.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen
- Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen
- Betere doorstroming op de woningmarkt
- Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen
- Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting
- Goede bereikbaarheid autoverkeer
- Energieneutraal en gasloos bouwen
- Toewerken naar een circulaire gemeente
- Verduurzamen woningvoorraad en vastgoedportefeuille
- Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte
- Stimuleren van fietsen en wandelen



Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start bouwrijp maken														
Start bouw woningen														
Oplevering woningen														

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.
- Verbeteren van de doorstroming op de woningmarkt.



Zevenhuizen | Koningskwartier

Project

Het Koningskwartier is het gedeelte van Zevenhuizen-Zuid ten zuidoosten van het Nijverheidscentrum. Het project omvat de ontwikkeling van 1.400 woningen en de ontwikkeling van een school. Het project is gewijzigd van een gemeentelijke grondexploitatie in een faciliterend project. De gemeente heeft een deelneming in een zogeheten CV/BV-structuur: een samenwerkingsverband tussen commanditaire en besturende vennoten. Gezamenlijk zijn zij verantwoordelijk voor de ontwikkeling en gronduitgifte. De gemeente ontwikkelt zelfstandig de school.

Voortgang

Inmiddels zijn de meeste woningen opgeleverd. De overige woningen zijn al in aanbouw of wachten op de start bouw. Het uitwerkingsplan van deelplan 1B is onherroepelijk. De bouw van deze woningen start nog in 2023. Binnen fase 6 wordt in Q1 2023 een nieuwe speelplek 12+ aangelegd. Dit ontwerp is gekozen door de bewoners van het Koningskwartier (ruim 85% van de stemmen).

Participatie

Omwonenden van deelplan 6 zijn gevraagd hun mening te geven over de invulling van de 12+ sport- en speelplek. De informatieavond die hiervoor werd georganiseerd, is goed bezocht. Deze input is verwerkt in het ontwerp en deze wordt in Q1 2023 aangelegd.

Duurzaamheid

De woningen worden gasloos gebouwd en er wordt veel gebruik gemaakt van zonnepanelen.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Verkoop woningen deelplan 1B														
Deelplan 1B, start bouw (bij geen beroep)														
Deelplan 1B oplevering														
Deelplan 6, oplevering woningen														
Deelplan 7, oplevering woningen														
Deelplan 8, start bouw														
Deelplan 8, oplevering woningen														
Start woonrijp maken														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen
- Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen
- Betere doorstroming op de woningmarkt
- Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen
- Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting
- Goede bereikbaarheid autoverkeer
- Energieneutraal en gasloos bouwen
- Toewerken naar een circulaire gemeente
- Verduurzamen woningvoorraad en vastgoedportefeuille
- Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte
- Stimuleren van fietsen en wandelen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Groeiend Zuidplas

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



Zevenhuizen | Park de Zevenloft

Project

Park de Zevenloft is een gebiedsontwikkeling bestaande uit 16 luxe twee-onder-een kap woningen en één vrijstaande woning in Zevenhuizen met bijbehorende openbare ruimte. De verwachting is dat de start bouw in het najaar van 2023 plaatsvindt. De oplevering van de eerste woningen staat gepland in 2024. De belangstelling in de markt is groot.

Voortgang

In november 2022 is het uitwerkingsplan vastgesteld in het college van B&W. In de daaropvolgende beroepstermijn is een beroep ingediend bij de Raad van State met een voorlopige voorziening. In april is door de voorzieningenrechter besloten dat de totaal aanvraag van 17 woningen geen doorgang kan vinden. Vijf beoogde woningen aan het lint langs de Knibbelweg zorgen voor onthouding. Dit betekent dat voor de overige twaalf woningen een nieuwe aanvraag ingediend moet worden. Naar verwachting wordt in het najaar van 2023 gestart met bouwrijp maken, zodat de bouw begin 2024 kan starten.

Participatie

Dit project valt binnen de kaders van het uitwerkingsplan waarvoor participatie eerder heeft plaatsgevonden.

Duurzaamheid

De woningen worden aardgasvrij wat betekent dat ze op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Hiermee wordt de CO2 uitstoot geminimaliseerd. Verder worden de woningen conform de BENG-eisen gerealiseerd.

Voorlopige planning	2022		2023		2024		2025	
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e
Uitwerkingsplan vastgesteld door college								
Start bouw woningen								
Oplevering woningen								

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Groeiend Zuidplas

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

IBOR Hazeveld - Wielewaal

Wijkreconstructie waarbij de verharding, het groen en delen van de riolering vervangen gaat worden voor nieuwe materialen. Hiernaast dient de wijk opgehoogd te worden en zal het riool waar mogelijk afgekoppeld worden op natuurlijk oppervlaktewater. Het streven is om dit project in een bouwteam te realiseren

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.



IBOR Wollefoppenweg

De weg en de groenstroken worden opnieuw ingericht. Tijdens deze werkzaamheden wordt er ook gekeken naar mogelijke boomvervanging, of het verbeteren van groeiplaatsen om boomziekten en plagen te bestrijden. Waar het kan, willen we kijken of we meer groen kunnen aanleggen en meteen de biodiversiteit vergroten. Op dit moment is er geen technische noodzaak om de weg te renoveren.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																



Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.

IBOR Nijverheidscentrum

Er zal een reconstructie plaatsvinden van een deel van het bedrijventerrein en de Zuidplasweg. Hierbij zal gekeken worden naar mogelijkheden voor boomvervanging en verbetering van groeiplaatsen om de biodiversiteit te bevorderen en de beplanting hufterproof te maken. Op dit moment is er geen technische noodzaak om de weg te renoveren. De weg is veilig bevonden tijdens een recente technische inspectie.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.



IBOR Zevenhuizen Midden-West

De Burgemeester Boerstraat is een toegangsweg binnen de bebouwde kom. De asfaltdeklaag is versleten en er wordt op de rijbaan geparkeerd. Er is een wens om de 30 km-zone te verplaatsen en de inrichting van de weg hierop aan te passen. Het Hogeland en de Lente zijn twee verouderde wijken met grote hoogteverschillen. De bestrating en het groen moet hier vervangen worden.

Voorlopige planning	2021				2022				2023				2024			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.



IBOR Noordelijke Dwarsweg

In navolging van de reconstructie van de Noordelijke Dwarsweg binnen de bebouwde kom (fase 1) wordt ook het deel buiten de bebouwde kom opnieuw geasfalteerd. Uitgangspunt is om de bestaande groenstructuur en het vrijliggende fietspad te behouden. Fase 2 betreft het deel vanaf het dorp tot de tunnel. Fase 3 start later en gaat om het deel vanaf de tunnel tot de Bredeweg.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding fase 2																
Start uitvoering fase 2																
Start voorbereiding fase 3																
Start uitvoering fase 3																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

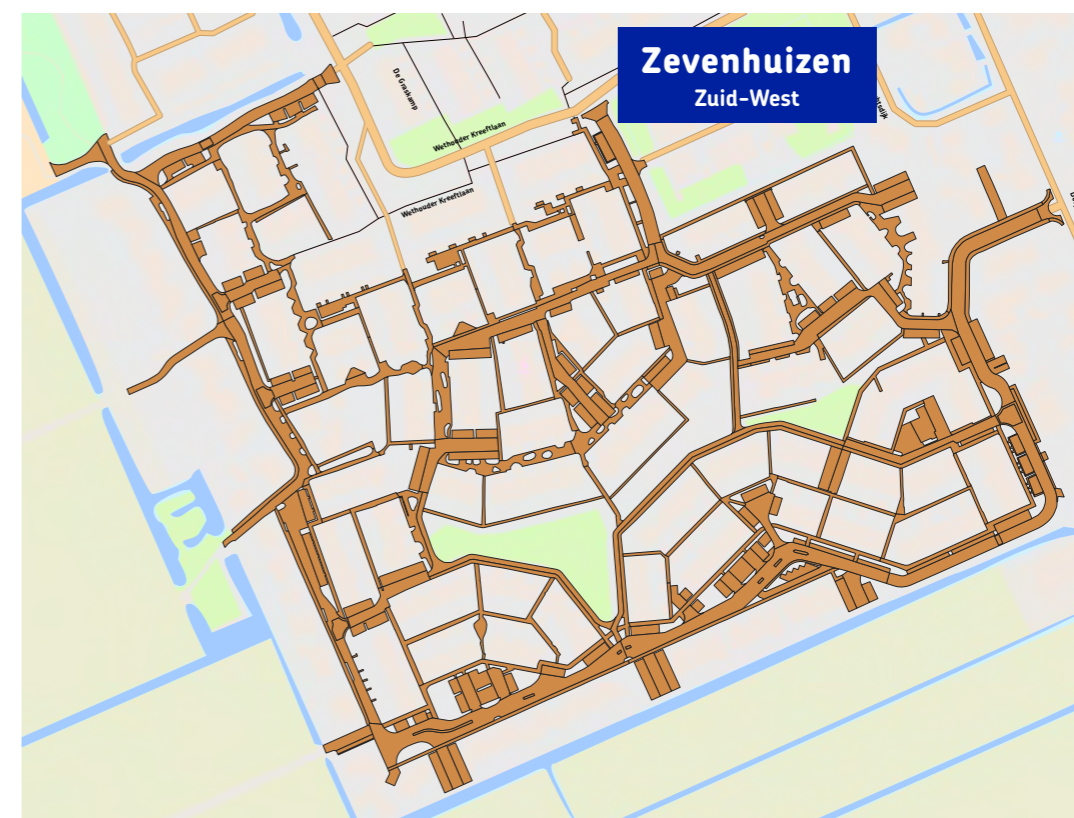
- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.



IBOR Zevenhuizen Zuid-West

De wijk Zevenhuizen Zuid-West wordt opgeknapt waarbij de gehele openbare ruimte vervangen wordt met nieuwe materialen en op enkele locaties een vernieuwde inrichting. Het fasenplan is nog in ontwikkeling en vormt de basis om een meerjarenplanning op te stellen.

Voorlopige planning	2025				2026				2027				2028			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																



Toekomstige IBOR-projecten

Onderstaande projecten staan op de lijst voor een technische reconstructie en worden de komende jaren onderdeel van het PRO als er meer duidelijkheid is.

Toekomstige IBOR-projecten (start voorbereiding)	jaar
Swanlaweg	2026
Middelweg	2026
Zevenhuizen Zuid-Oost	2026

Bijlage 1

Begrippenlijst



Begrippenlijst

Aanbestedingsresultaten

Het resultaat wat is behaald nadat bij een officiële bekendmaking van werk dat gedaan moet worden, waarbij bedrijven worden gevraagd om zich in te schrijven om dat werk uit te voeren.

Afwegingskader

Grenzen waarbinnen een bepaald besluit wordt afgewogen.

Anterieure overeenkomst

Elke grondexploitatieovereenkomst die men sluit voor de vaststelling van een exploitatieplan is een anterieure overeenkomst. Deze overeenkomst sluit men in de beginfase van een project vóór de vaststelling van een exploitatieplan. Bij de anterieure overeenkomst hebben alle partijen veel onderhandelingsruimte.

Beheervisie

Kaders die aangeven hoe we willen dat de openbare ruimte eruitziet voor nu en in de toekomst.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend document voor zowel de overheid als burgers en bedrijven. In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en de bouwmogelijkheden vastgelegd voor

een gebied. Het bestemmingsplan is een gemeentelijk instrument. Het Rijk en de provincie kunnen ook bestemmingsplannen opstellen.

Belanghebbenden

Diegene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Een geadresseerde van een besluit is altijd een belanghebbende. Denk bijvoorbeeld aan de aanvrager van de omgevingsvergunning. Hij wordt ook wel een direct-belanghebbende genoemd.

Besluitvormingsstrategie

In het grote geheel beslissingen nemen die de gemeente naar de plek brengen waar het wil zijn.

BENG

BENG' staat voor 'bijna-energieneutraal gebouw'. Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna-energieneutraal zijn, een gevolg van de Europese richtlijn EPBD uit 2010 en het Nederlandse Energieakkoord uit 2013. Na 2020 zullen in alle landen van de Europese Unie BENG-eisen gelden.

Biodiversiteit

Biodiversiteit wordt meestal beschreven als de "verscheidenheid aan leven, in allerlei vormen, op aarde".

Het omvat het aantal soorten, hun genetische variatie en de interactie van deze levensvormen binnen complexe ecosystemen.

Bodemvolgend

De samenstelling van de bodem is leidend voor ontwikkelingen die op de specifieke locatie plaatsvinden.

Dorpsvisie

Een dorpsvisie is een document met daarin de beleidsrichting voor de langere termijn.

Alle dorpsvisies krijgen vorm in goed overleg met de inwoners van elk dorp. Naast de richting van het beleid op langere termijn, blikt het document ook vooruit naar de ontwikkelingen in een dorp.

Energieneutraal

In het algemeen betekent dit dat in een gebouw of gebied het energiegebruik door fossiele brandstoffen wordt gecompenseerd door daar geproduceerde duurzame energie. Energieneutraal betekent dus niet dat er geen fossiele brandstoffen worden gebruikt.

GPR

GPR-gebouw is een digitaal instrument om de duurzaamheid

van een woongebouw, een kantoorgebouw of een onderwijsgebouw in kaart te brengen door middel van rapportcijfers voor de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Het doel is duurzaam bouwen meetbaar en bespreekbaar te maken.

Gebiedspaspoort

Het gebiedspaspoort is een concreet toekomstperspectief voor het dorp.

Grondexploitatieprojecten

Projecten waarbij de gemeente zelf grond in eigendom heeft, deze bouw- en woonrijp maakt en vervolgens verkoopt.

Investeringsstrategie

Een bepaalde of geplande procedure voor het investeren van geld wordt een investeringsstrategie genoemd. Er zijn veel verschillende vormen.

Integrale gebiedsontwikkeling

Richt zich op de (her)ontwikkeling van een locatie tot een nieuw gebied. In dit nieuwe gebied krijgen een combinatie van verschillende functies, zoals wonen, bedrijven, detailhandel, groen, recreatie en infrastructuur een plek.

Inrichtingsplan

Een inrichtingsplan is een plan waarin alle ruimtelijke zaken samenkomen in een weloverwogen en integraal ontwerpplan. Doel is een optimale invulling van de locatie waarbij de ruimtelijke kernkwaliteiten van het gebied behouden blijven. Dit plan wordt vervolgens aan de gemeente voorgelegd ter beoordeling.

Kabeltracé

Het spoor waar kabels doorheen lopen.

Kader Participatie

In het Kader Participatie staat de visie van de gemeente op (digitale) participatie met inwoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen.

Kavelpaspoort

Het kavelpaspoort heeft een juridische status (het is een bijlage bij de koopovereenkomst) en is onmisbaar als je zelf een huis wilt gaan bouwen. Het geeft bijvoorbeeld aan hoe groot en hoe hoog je je huis mag bouwen. Neem het document altijd mee als je in gesprek gaat met een architect of bouwbedrijf.

Klimaatadaptatie

De aarde warmt op en het klimaat verandert. Nederland moet zich voorbereiden op de risico's van het veranderende klimaat en hierop de omgeving aanpassen. Dit heet klimaatadaptatie.

Kreekrug

Een kreekrug is een hoger gelegen zone in een voormalig wadgebied. Ze zijn gevormd door in geulen afgezet zand.

Kwelwater

Kwel is water dat bijvoorbeeld onder de dijk door sijpelt en vanuit de bodem omhoog komt. De stroming wordt veroorzaakt door een peilverschil in het buitenwater (of een hooggelegen polder) en het polderpeil in een diepe polder. Bij hoogwater op de rivieren is kwel een bekend en normaal verschijnsel.

Levensloopbestendige woning

Woningen voor mensen met een (lichte) lichamelijke beperking. Rolstoelgeschikte woningen: woningen die geschikt zijn voor mensen die altijd een rolstoel nodig hebben. In deze woningen zijn vaak dure aanpassingen gemaakt.

Maatschappelijk rendement

De winst of toegevoegde waarde van een project voor de hele maatschappij. Het geeft antwoord op de vraag hoe de (extra) kosten zich verhouden tot de baten.

Mobiliteitsvisie

Ambities die weergeven hoe we in de toekomst ons reeds bestaande verkeer, vervoer en bereikbaarheid willen regelen.

Mobiliteitsconcept

Uitwerking van de ambities voor verkeer, vervoer en bereikbaar voor een nieuw gebied.

Mobiliteitsmanagement

Mobiliteitsmanagement is het organiseren van slim reizen. Daarbij draait het om oplossingen op maat: eisen en wensen van mensen die zich verplaatsen staan centraal.

Modulair bouwen

Modulair bouwen is een bouwtechniek waarbij modules worden gekoppeld of gestapeld om een gebouw te creëren: De modules worden in een fabriek geproduceerd. De modules zijn gebruiksklaar en worden met behulp van een hijskraan geplaatst op locatie. Daarna moeten modules

alleen worden geïnstalleerd en aangesloten.

Nota van Uitgangspunten

Kaderstellend en richtinggevend voor het uiteindelijke eindproduct

Nultredenwoningen

Een woning die intern en extern toegankelijk is zonder trap. Intern toegankelijk betekent dat vanuit de woonkamer de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer zonder traplopen te bereiken is.

Omgevingsplan

Een omgevingsplan is een integraal geheel aan regels dat alle aspecten van de fysieke leefomgeving omvat. In het gemeentelijke omgevingsplan worden bestemmingsplannen, beheersverordeningen en de omgevingsrechtelijke delen van andere verordeningen logisch en samenhangend gebundeld.

Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie staan de doelen voor de fysieke leefomgeving met een stip op de horizon voor 2040. Daar staat omschreven hoe wij in de toekomst fijn kunnen wonen, werken en recreëren.

Omgevingsbesluit

In het Omgevingsbesluit staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, over procedures, handhaving en uitvoering, en over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het Omgevingsbesluit geldt voor alle partijen die actief zijn in de fysieke leefomgeving – burgers, bedrijven en overheid.

Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning is de officiële (noodzakelijke) toestemming van een overheidsorganisatie zoals een college van b & w van een gemeente om bepaalde activiteiten te verrichten.

Ontwerpbestemmingsplan

Voor bestemmingsplannen die grote veranderingen in de omgeving teweegbrengen, wordt een voorontwerpbestemmingsplan gemaakt. Dit plan wordt dan ter inzage gelegd zodat u in een zienswijze kunt laten weten wat u van het plan vindt. Voor elk bestemmingsplan wordt een ontwerpbestemmingsplan gemaakt.

Ontwikkelcompetitie

Een zogenaamde wedstrijd voor een (gebieds-)ontwikkeling waar meerdere geïnteresseerde partijen aan deel kunnen nemen.

Opgaveplan

Binnen de gemeente Zuidplas werken we sinds 2021 opgavegestuurd. Voor iedere maatschappelijke opgave met ruimtelijk effect wordt dan ook een opgaveplan gemaakt dat dienst als uitvoeringsplan tot de vaststelling van een bestemmingsplan voor de betreffende ontwikkeling.

Pauzelandschappen

Percelen die minder aantrekkelijk zijn in hun huidige bestemming gaan in de 'pauzestand'. Volledige herontwikkeling is kostbaar en risicovol. Tijdelijke oplossingen om locaties van nieuwe impulsen te voorzien laten we hier landen.

Participatieproces

Een democratisch proces organiseren. Er komen uiteenlopende belangen en standpunten op tafel, die we aan het eind wegen en in balans brengen. Voor een transparant participatieproces moet de initiatiefnemer meteen vanaf het begin goede afspraken maken met de belanghebbenden.

Planning- en controlcyclus

De cyclische weergave van de strategische planning in samenhang met de resultaten.

Placemaking

Placemaking legt verbinding tussen haar gebruikers en openbare ruimtes, waarbij de gebruiker de belangrijkste rol heeft. Denk aan parken, stadscentra, pleinen, stadstuinen, speelpleinen en buurten. Maar ook gebouwen kunnen, al dan niet tijdelijk, door middel van placemaking een bijdrage leveren een gebied aantrekkelijk te maken.

Portfoliomanagement

Het gestructureerd en in samenhang afwegen, selecteren, prioriteiten en monitoren van het geheel van opgaven, programma's en projecten. Rekening houdend met de beschikbare middelen, waaronder geld en capaciteit. En gericht op het behalen van een zo hoog mogelijk maatschappelijk rendement.

Risicoreservering

Een bepaald geldbedrag reserveren om mogelijke tegenvallers op te kunnen vangen.

Samenwerkingsovereenkomst

In een samenwerkingsovereenkomst worden de afspraken opgenomen in verband met de samenwerking van partijen.

Starterswoningen

Een woning voor mensen die voor het eerst een huis kopen

Tender

Een tender, oftewel een aanbesteding, is een procedure waarbij een opdrachtgever aan bedrijven vraagt om een bepaalde dienst of product uit te voeren. Bedrijven schrijven zich met een offerte in op het werk of dienst.

Uitvoeringsagenda

Een samenhangend geheel van concrete projecten die bijdragen aan het einddoel.

Uitwerkingsplan

Een uitwerkingsplan is het resultaat van een uitwerkingsplicht uit een bestemmingsplan. Een uitwerkingsplan wordt opgesteld door burgemeester en wethouders.

Utiliteitsgebouwen

Utiliteitsbouw beslaat alle bouwwerken die geen woonbestemming hebben. Enkele voorbeelden: Gebouwen om in te werken zoals fabrieken, kantoren, scholen en opslagruimtes. Gebouwen voor commerciële dienstverlening zoals winkels en garages.

Uitkoopregeling

Een overeenkomst waarin afspraken worden gemaakt over het uitkopen van betrokkenen bij bijvoorbeeld overname van gronden.

Water robuust bouwen

Water robuust bouwen is het zodanig vormgeven en inrichten van de openbare ruimte, dat de impact van bijvoorbeeld ernstige neerslag zo klein mogelijk blijft.

Wooncarrière

De ontwikkeling van opeenvolgende woningen waarin iemand gedurende diens leven woont.

Woningbouwproductie

Het aantal woningen dat de komende jaren wordt gebouwd.

Bijlage 2

Onderbouwing doelstellingen



Onderbouwing maatschappelijke doelstellingen

Onderbouw maatschappelijke doelstellingen		
Maatschappelijk doel	Beleidsdocumenten	Raadsbesluit/raadsbehandeling
Aantrekkelijk Zuidplas		
Ruimte voor dorps wonen in de Randstad	Structuurvisie 2030	november 2012
	Woonvisie 2025	januari 2019
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Evenwichting woningaanbod voor alle doelgroepen	Woonvisie 2025	januari 2019
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen	Woonvisie 2025	januari 2019
Betere doorstroming woningmarkt	Woonvisie 2025	januari 2019
Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen	Woonvisie 2025	januari 2019
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting	Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2018-2022	november 2018
Goede bereikbaarheid autoverkeer	Structuurvisie 2030	november 2021
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Verbeteren OV-knooppunt	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei 2021
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Creëren van een groene buffer rond het Vijfde Dorp	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei 2021
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Uitbreiding routes voor langzaam verkeer	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Oplossing van verrommeling in de Zuidplaspolder	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei 2021
Herkenbare routes en entree naar groen en water	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei 2021
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Behoud van het groene karakter van Zuidplas	Structuurvisie 2030	november 2012
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Zichtbare cultuurhistorie	Erfgoedvisie 2021-2026	december 2020
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Duurzaam Zuidplas		
Energieneutraal en gasloos bouwen	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei 2019
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Toewerken naar een circulaire gemeente	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei 2019
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Verduurzamen woningvoorraad en vastgoedportefeuille	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei 2019
	Meerjaren Onderhoudsplan Vastgoed 2020-2029	juli 2020
Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei 2019
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Innovatieve vormen van aanleg openbaar gebied	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei 2021
Bevorderen van de biodiversiteit	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei 2019
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Gebiedsgebonden energieneutraliteit	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei 2021
Inrichting infrastuctuur op duurzame vervoersvormen	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei 2021
Faciliteren van duurzame mobiliteit	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei 2019
Innovatief bouwen met aandacht voor bodemdaling	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei 2019
	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei 2021
Energie dienstbaar maken aan water, groen en recreatie	Kader Energieopgave RES 1.0	jan 2021

Onderbouwing maatschappelijke doelstellingen

Onderbouw maatschappelijke doelstellingen		
Maatschappelijk doel	Beleidsdocumenten	Raadsbesluit/raadsbehandeling
Ondernemend Zuidplas		
Ruimte voor (innovatieve) bedrijven	Economische Visie	april 2021
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Levendige functiemenging van wonen en werken	Economische Visie	april 2021
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Aantrekkelijk woon- en werkmilieu voor jongeren	Economische Visie	april 2021
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Voldoende werkgelegenheid voor inwoners	Economische Visie	april 2021
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Uitstekende dienstverlening aan bedrijven	Economische Visie	april 2021
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Aantrekkelijke biotoop voor thuiswerkers en ZZP-ers	Economische Visie	april 2021
	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei 2021
Kwalitatieve en samenhangende inrichting van winkelstraten	Economische Visie	april 2021
	Detailhandelsvisie	juli 2021
Verbinden van dorpen met agrarische omgeving	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Goede bereikbaar bedrijvenlocaties	Economische Visie	april 2021
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Verduurzamen bestaande bedrijventerreinen	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei 2019
	Economische Visie	april 2021
Ontwikkelen nieuw bedrijventerrein	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei 2021
Hoogwaardige grootschalige logistiek en distributie	Economische Visie	april 2021
Betere huisvesting van arbeidsmigranten	Woonvisie 2025	januari 2019
	Economische Visie	april 2021
Duurzame en toekomstige tuinbouw	Economische Visie	april 2021
(lokale duurzame) Landbouw als schakel tussen wonen, werken en natuur	Economische Visie	april 2021
Gezond Zuidplas		
Inrichting dorpen die uitnodigen tot bewegen	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Goede voorzieningen in bestaande dorpen	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Schone en toegankelijke dorpscentra	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Toereikende sportvoorzieningen	Sport- en Accomodatievise 2020-2030	september 2020
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Gezond gebruik van de leefomgeving	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Stimuleren van fietsen en wandelen	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei 2021
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Meer gebruiksgroen met ruimte voor ontmoeting	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Faciliteren van een actief verenigingsleven	Sport- en Accomodatievise 2020-2030	september 2020
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Schone en veilige fysieke leefomgeving	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Omgevingsveiligheid voor inwoners in aandachtsgebieden	Omgevingsvisie 2040	juli 2021
Groene Schakel met recreatieve routestructuren	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei 2021
Realisatie van een sportcluster en gezondheidscluster	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei 2021
Publieke gezondheid voorop bij keuze energiebronnen	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei 2019
Voldoende commerciële en tijdelijke voorzieningen	Economische Visie	april 2021
	Omgevingsvisie 2040	juli 2021

© juni 2023 Gemeente Zuidplas.

De informatie in dit document is aan verandering onderhevig. De meest actuele versie vindt u steeds op www.zuidplas.nl