



gemeente
Zuidplas

Markstrategie Middengebied

Woensdag 12 juni 2024

PROVADA



gemeente
Zuidplas

Ontwikkeling Middengebied in de Zuidplaspolder

Zuidplaspolder



gemeente
Zuidplas



- Ligging in de Zuidelijke Randstad
- Fusie van gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel, Moordrecht, Zevenhuizen en Moerkapelle in 2010
- Vier bestaande dorpskernen met in totaal 45.000 inwoners (2021)
- Komst nieuw dorp met 8.000 woningen (2025-2050)

Middengebied

- Ligging tussen spoorlijn Gouda – Den-Haag, A20, A12 en N219
- Glastuinbouw, landbouw en enkele woningen
- 4,5 tot 6 meter onder NAP
- Veel peilgebieden
- Plannen in ontwikkeling sinds 2004 (Nota Ruimte)
- Ruimte voor 8.000 woningen, twee bedrijventerreinen, nieuw natuur en landschap en duurzame energieopwekking



gemeente
Zuidplas



Status ontwikkeling



gemeente
Zuidplas

SWECO 

Chw bestemmingsplan
Middengebied
Zuidplaspolder 1

Vastgesteld



 gemeente
Zuidplas

- 2004 – Nota Ruimte
- 2017 – Bidbook
- 2019 – Concept Ontwikkelingsvisie
- 2021 – Masterplan Middengebied
- 2023 – Nota van Uitgangspunten
- 2024 – Bestemmingsplan 1
- 2026 – *Start ontwikkeling*



Fase 1a

- Circa 2.400 woningen
- Deels gestapeld (30%) – deels grondgebonden (70%)
- Verdeeld in buurtjes bestaande uit 200-300 woningen
- 30% sociale huur
- In totaal 50% betaalbaar programma (>NHG)
- Centrum met commerciële en maatschappelijke voorzieningen
- Bos, bedrijventerrein en energielandschap



Wat gebeurt er in 2024?



gemeente
Zuidplas

- Vaststellen Bestemmingsplan ontwikkelgebied (14 mei)
- Opstellen beeldregieplan
- Aanstellen stedenbouwkundig supervisor
- Vaststellen stedenbouwkundig casco
- Herijking Nota van Uitgangspunten
- Herijking grondexploitatie



Uitgangspunten woningbouw:

- Dorps wonen in een groene omgeving
- Toekomstbestendig en klimaatadaptief
- Duurzame mobiliteit
- Leefbaar en inclusief

Proces en rollen



gemeente
Zuidplas

- Gemeente voert grondexploitatie en geeft grond uit tegen marktconforme voorwaarden
- Ontwikkeling bouwprogramma door partners: partnerselectie voor betaalbare, middeldure en dure woningen
- Sociale huur met 4 woningcorporaties
- Samenwerking tussen marktpartijen en woningcorporaties per woonbuurt van 200-300 woningen

Fasering



gemeente
Zuidplas

- Waar starten?
- Tussen Middelweg en 4^e tochtzone, Zuidzijde van toekomstig dorpscentrum
- Enkele woonbuurten van 200-300 woningen
- Aanvullende locatie voor tijdelijke woningbouw
- Locatie voor tijdelijke voorzieningen (school, kinderopvang, zorg e.d.)



Planning partnerselectie



gemeente
Zuidplas

Start februari 2025

- Stap 1: uitnodiging partijen tot visie op woningbouw-opgave en Nota van Uitgangspunten
- Stap 2: selectie van partijen op basis van gepresenteerde visie en toegevoegde waarde voor ontwikkeling dorp
- Stap 3: inschrijving voor concreet aandeel in woningbouwontwikkeling
- Stap 4: selectie partner(s) voor eerste woonbuurten

Interesse?
Meldt u aan



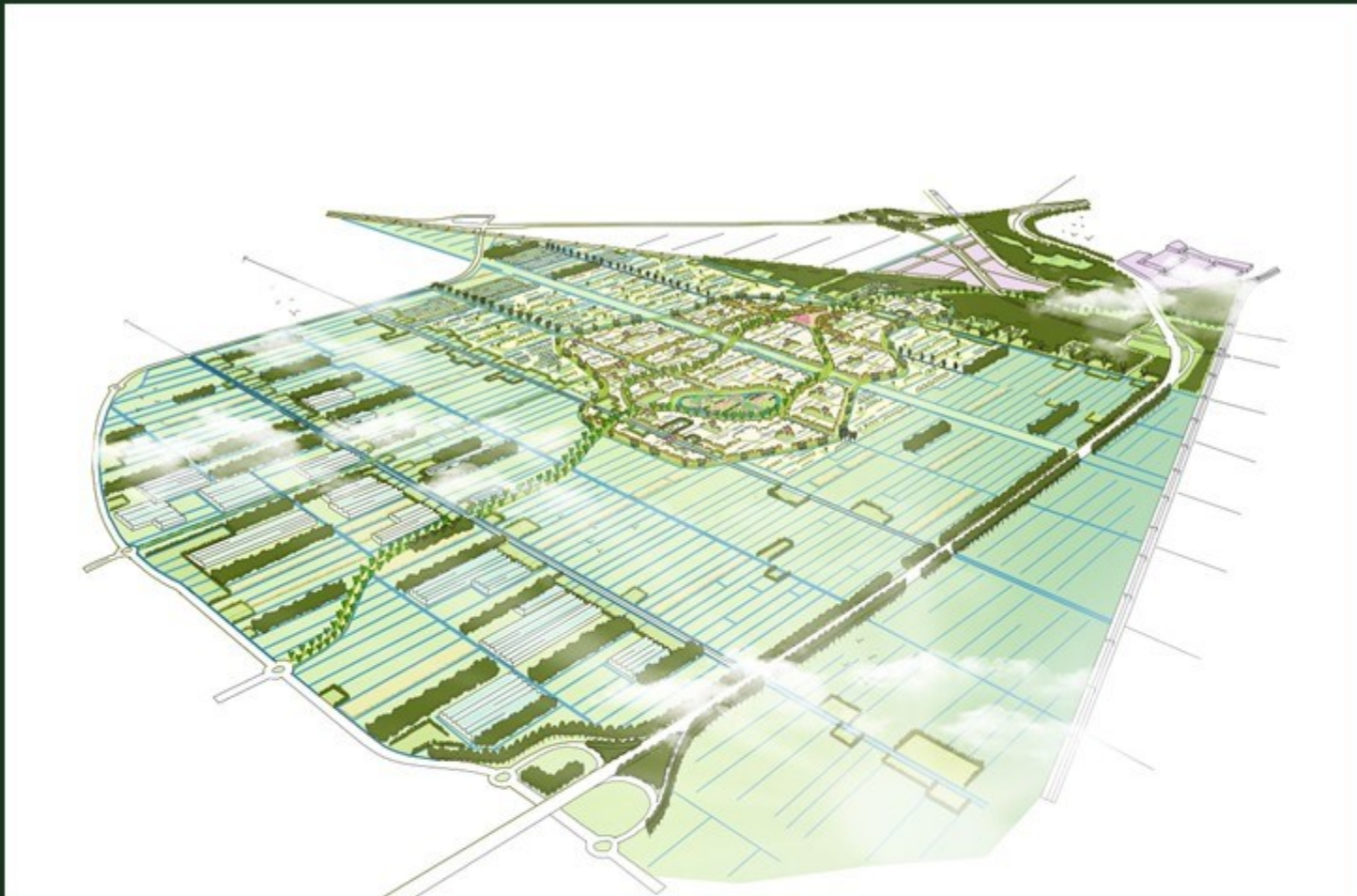
gemeente
Zuidplas

Op de website van de gemeente
(www.zuidplas.nl/provada) kunt u zich
aanmelden

U wordt na inschrijving op de hoogte
gehouden van de verdere procedure en
eventuele aanvullende marktconsultaties



gemeente
Zuidplas



Disclaimer

- Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
- Genoemde plannings en procedure zijn onder voorbehoud verdere besluitvorming.



gemeente
Zuidplas

Vragen?

Napraten kan tot 16:00 uur in C201
of daarna tijdens onze Limoncello-borrel

Hal 11 - Stand 4

Of laat uw gegevens achter via www.zuidplas.nl/provada