



gemeente
Zuidplas



Ruimtelijke verkenning voorzieningen (concept)

Januari 2023

V3



Een nieuw dorp in een vernieuwend landschap

Gezond en met een volledig voorzieningenniveau

VOORWOORD

Voor u ligt de uitwerking van het voorzieningenprogramma voor het Middengebied. Een ambitie- en tegelijk kaderstellend document dat de basis vormt voor het omgevingsplan en de stedenbouwkundige uitwerking voor de ontwikkeling van het Middengebied in de Zuidplaspolder. Het voorzieningenprogramma is enerzijds een cijfermatige berekening op basis van kengetallen en aantal inwoners, anderzijds geeft het verdere kleur aan de ambitie ten aanzien van het Vijfde Dorp zoals dit in het Masterplan Middengebied is vastgelegd.

In navolging op het Masterplan, is de ambitie om een volledig dorp te realiseren met bijbehorend voorzieningenaanbod, dat bijdraagt aan een goede sociale cohesie en de dorpsse gemeenschap die we beogen. Ook zetten we in op een Vijfde Dorp dat qua maatschappelijke en commerciële voorzieningen aanvullend is op de bestaande dorpen, zonder dat er versturende effecten optreden t.a.v. de bestaande voorzieningen in Zuidplas. Het is daarom van belang dat het voorzieningenaanbod is afgestemd op het draagvlak die de woningbouwontwikkeling met zich meebrengt.

Het programma is het uitgangspunt voor het rekenen en tekenen van de eerste fase van het nieuwe dorp. Daarnaast wordt het gebruikt om de discussie te voeren met de stakeholders, deskundigen en uitvoerenden zelf. Hoe denken zij over de clustering van voorzieningen. Hoe kijken zij naar de ontwikkelingen in de samenleving en hoe vertaalt zich dit in de positionering van de voorzieningen in het nieuwe dorp.

Na vaststelling van het programma in het College van B&W kan en moet deze discussie nog worden voortgezet. Het dorp wordt immers niet in 1 jaar gebouwd en ontwikkelingen in zowel de Retail als in de zorg, onderwijs en sport volgen elkaar in rap tempo op. We bouwen een dorp voor de toekomst en dit voorzieningenprogramma geeft die ambitie weer. Het is een dorp met een ziel, waarbij de voorzieningen een belangrijke rol hebben. Het is immers prettig wonen! Ook voor de mensen die zorg nodig hebben of een beperking hebben is er een plek en zijn er de juiste voorzieningen.

Het programma geeft ook een aantal kaders. Er is een clustering van maatschappelijke- en commerciële voorzieningen in het dorpscentrum. Ook zijn in de eerste fase al voldoende voorzieningen aanwezig al dan niet via een tijdelijke huisvesting. Het dorpshart is autovrij en een belevingsgebied met veel terrassen en een Kulturhus waar een rijk verenigingsleven haar plek heeft. De supermarkt is aan de rand van het dorpshart gevestigd en de sportvoorzieningen in het Koning Willem 1 bos.

De verdere uitwerking van deze kaders vindt de komende tijd plaats met de betrokkenen. De eerste participatiebijeenkomst laat zien dat het voorzieningenprogramma zeer gewaardeerd wordt, maar er tegelijkertijd nog nadere keuzes gemaakt moeten worden. De gesprekken zijn pas gestart en naarmate de tijd vordert zal de detaillering steeds meer vorm en inhoud krijgen. Daarnaast geeft het voorliggende programma voldoende basis om op te nemen in de nota van uitgangspunten en verder

te verwerken in het op te stellen bestemmingsplan.

Het voorzieningenprogramma is ook een cijfermatige berekening op basis van kengetallen en aantal inwoners. Het referentiebeeld (vastgesteld door het college B&W) is hierbij leidend voor de maatschappelijke voorzieningen. We zetten in op een Vijfde Dorp dat qua maatschappelijke en commerciële voorzieningen aanvullend is op de bestaande dorpen, zonder dat er verstorende effecten optreden t.a.v. de bestaande voorzieningen in Zuidplas.

Voorliggend programma vormt dus het uitgangspunt voor gesprekken nu en in de komende jaren met (commerciële) ondernemers en maatschappelijke organisaties om dit voorzieningenprogramma te toetsen, te verrijken en aan te scherpen. Zo scherpen we met elkaar de ambitie aan, toetsen regelmatig de cijfermatige en m2 cijfers en kijken naar samenwerkingsvormen om te komen tot een mix van maatschappelijke en commerciële voorzieningen die elkaar gaan versterken of juist in alle eenvoud sterk zijn apart van elkaar.

CONCEPT

Inhoudsopgave

Voorwoord.....	2
Een korte introductie	4
Inleiding Een gezond Vijfde Dorp	9
Positieve Gezondheid	10
1. Lichaamsfuncties.....	10
2. Mentaal welbevinden.....	16
3. Zingeving.....	17
4. Kwaliteit van leven.....	19
5. Meedoen	22
6. Dagelijks functioneren	24
7. Ambitie versus beleid	25
8. Ruimtebeslag	27

CONCEPT

Een korte introductie

Een dag in het leven van een bewoner van het Vijfde Dorp in 2030.

- Fiona, 41 jaar, is getrouwd met Hamid, 42 jaar. Samen hebben zij twee kinderen, Jean van 9 jaar en Sophie van 5 jaar oud
- Huib, 72 jaar
- Rachid, 68 jaar, is het grootste deel van zijn tijd mantelzorger voor zijn vrouw
- Elin, 62 jaar,
- Marit, 51 jaar en Lennard, 52 jaar, hebben twee zoons Stephan van 15 jaar en Bram van 19 jaar
- Sylvia, 31 jaar is alleenstaande moeder van Rahel van 3 jaar en Mina van 6 jaar
- Sander, 25 jaar, woont al sinds zijn kinderjaren in de gemeente Zuidplas en werkt op het bedrijventerrein.

Het dorpshart

Fiona, Hamid, Jean en Sophie

Dinsdag 17:45 uur

Fiona fietst via de snelfietsroute het dorp binnen. Ze heeft haast want ze moet Sophie nog van de BSO halen. Maar eerst fietst ze langs de Winkelplaza om een pakketje op te halen in de Hub, dat kan zowel eenvoudig met de fiets als net zo gemakkelijk vanuit de auto. Eerder op de dag heeft ze een bestelling “vergeten” boodschappen doorgegeven dus die krijgt ze ook gelijk. Binnen 5 minuten is ze klaar en fietst ze door naar de BSO. Die zit aan de andere kant van het dorp, niet heel handig, maar gelukkig via de verschillende fietspaden langs de linten in het dorp goed te bereiken. De keuze voor deze BSO was snel gemaakt, hij ligt dicht bij hun huis en de school van hun kinderen. Om 18:15 uur zijn ze thuis, het eten staat al op tafel, want haar man werkte vandaag thuis en de weekboodschappen hebben ze op zaterdag al gehaald in het dorp.

Huib, Rachid en Elin

Dinsdag 10:00 uur

Eerder op de dag was Huib ook even bij de Winkelplaza. Niet voor de winkels, al vindt hij het altijd wel makkelijk om zijn bestellingen bij de Hub te laten afleveren. Dan kan hij gedurende de dag doen wat hij wil, hij heeft namelijk tegenwoordig een druk sociaal en maatschappelijk leven. Deze dinsdag pakt hij de lift naar het dak waar een open tuin is met kruiden, planten, groente etc. Deze wordt met vrijwilligers onderhouden. Er is wel een vaste beheerder. Iedereen kan het dak bezoeken en in het seizoen kan er van alles geplukt worden. De restaurants in het dorpshart hebben hun kruidenwensenlijstje afgegeven en nu krijgen zij hun kruiden vers van het dak. Met de basisscholen zijn ook projecten gestart, de schoolgroepen werken om en om op het dak.

De afgelopen jaren heeft Huib meer en meer mensen leren kennen via de dagbesteding van Stichting ZO!. De dagbesteding is een zeer laagdrempelig initiatief. Voor Rachid is het zijn uurtje per week waarin hij even geen mantelzorger is voor zijn vrouw. In dat uurtje kan Rachid met anderen praten, iets leuks doen of gewoon ontspannen en even tijd voor zichzelf hebben. Voor Elin is het ook een uitkomst, ze wordt met de CVV-bus (Collectief vraagafhankelijk vervoer) naar het centrum gebracht en na een uurtje brengt dezelfde bus haar naar de daktuin. Huib heeft

haar ook enthousiast gemaakt en ondanks haar beperkte mobiliteit kan ook zij naar de daktuin en kan zij met haar kennis van planten een bijdrage leveren aan de kruidentuin.

Huib heeft door de dagbesteding ook kennisgemaakt met andere maatschappelijke initiatieven die er in het dorp zijn. Zo helpt hij nu af en toe een handje op de kinderboerderij. In het Kulturhus komen ze sinds kort met een aantal ouderen samen voor verschillende activiteiten. Zo is er een 60+ loopgroep die in het Sportbos actief wandelt en wat oefeningen doet, er is een klusgroep, die voor andere ouderen klusjes doet, een kaartclub en ga zo maar door. Kortom het ouderen- netwerk is groeiende! Niet alleen Stichting ZO! is belangrijk voor dit netwerk, ook de fysiotherapeuten spelen hier een belangrijke rol in. Zij zijn begonnen met het trimrondje en doen op vaste tijden, op een laagdrempelige manier oefeningen met ouderen en eigenlijk iedereen die het leuk vindt om mee te doen. Wat Huib vooral fijn vindt aan het dorp is dat alles dicht bij elkaar ligt, het er zo lekker groen is en dat je altijd wel iemand tegen komt.

Marit, Lennard, Stephan en Bram

Vrijdag 9:30 uur

Marit haalt de weekboodschappen in de Winkelplaza en in het centrum op de weekmarkt. Met haar boodschappenlijstje en de aanbiedingen van de supermarkten loopt ze eerst over de markt en haalt daarna de laatste spullen bij de supermarkt. Er is voldoende parkeerplaats, dus ze kan eenvoudig parkeren. Haar auto kan ze in de schaduw zetten. Ze verbaast zich elke keer weer over de groene uitstraling van de parkeerplaats. Door de open bestrating kan het water na flinke regenbuien goed afgevoerd worden waardoor er bijna nooit plassen liggen. Er zijn voldoende groenstroken en bomen (ook in stroken op het parkeerterrein). Natuurlijk is parkeren gratis, maar is er wel een blauwe zone (tot 18:00 uur); er kan maximaal 2 uur geparkeerd worden. Er zijn meer parkeerplaatsen dan noodzakelijk voor de Winkelplaza. De parkeervoorziening is immers ook bedoeld voor het dorpshart dat autovrij en makkelijk te bereiken is. Vanzelfsprekend is er ook een ruime voorziening voor het plaatsen van de fiets.

Marit heeft heel de week gewerkt, maar vandaag is ze vrij. Vrijdag is haar vaste vrije dag. Na dat ze de boodschappen heeft gehaald, gaat ze naar huis. Rond 13:00 uur komt Stephan thuis van de middelbare school in het dorp en rond 16:00 uur komt ook Bram thuis. Bram studeert in Utrecht. Op kamers gaan is in een stad als Utrecht een uitdaging en erg duur. De keuze om nog even thuis te blijven wonen was snel gemaakt. Met het OV (de snelfietsroute of met de bus en trein) is Bram binnen een half uur in Utrecht en fietst hij naar zijn school toe. Thuis studeren is soms lastig omdat het nogal eens druk kan zijn, daarom gaat hij regelmatig studeren in het Kulturhus, soms alleen en soms met vrienden van de middelbare school die ondertussen ook studeren en net als hij in het dorp zijn blijven wonen.

Marit eet op vrijdag met haar gezin altijd een makkelijke maaltijd. Bram werkt namelijk drie avonden per week bij de Brasserie. Hij werkt daar sinds kort in de bediening. Stephan heeft een bij- baantje bij de supermarkt, vakkenvullen. Dat vindt hij erg leuk, samen met klas- en buurtgenoten is het naast hard werken ook gezellig. Beide jongens is al vroeg geleerd te werken en Bram moet sinds een jaar ook kostgeld betalen. Lennard werkt in ploegendiensten en is op vrijdag altijd rond 21:00 uur thuis.

Sylvia, Rahel en Mina

Vrijdag 14:00 uur

Sylvia stapt op haar fiets bij het Winkelplaza waar zij net haar kassadienst vervroegd heeft afgerond omdat ze met Rahel naar het consultatiebureau moet. Rahel is op dat moment nog bij de moeder van Sylvia die één keer per week oppast als Sylvia aan het werk is. Na een volledige check van wegen, meten, ogen en cognitieve vaardigheden wordt ook aan Sylvia gevraagd hoe het maar haar dochttertje gaat. Het is immers best een overgang, van Rotterdam verhuizen naar een dorp en een eigen appartement. Ze geeft aan dat het goed gaat met Rahel en ook met Mina. De verhuizing was intensief, maar met de weinige middelen die ze heeft is het haar gelukt om er een gezellig plekje van te maken. De meubelbank was voor haar een uitkomst, zo heeft ze ook nog de kamers van de kinderen leuk kunnen inrichten. Rahel gaat bijna naar school, haar vierde verjaardag komt eraan. De consultatiearts wijst Sylvia op de cadeaukast van Stichting ZO!. Die kent Sylvia inderdaad en ze neemt zich voor om daar volgende week naar toe te gaan. Het is zo fijn dat ze hier, drie maanden geleden al voor Mina en nu voor Rahel, iets moois mag uitzoeken, zodat ze een leuk cadeau hebben voor hun verjaardag.

Met Rahel achterop fietst ze naar de school van Mina. Op het schoolplein ziet ze Mina al de school uit lopen met haar vriendinnen. Mina rent naar haar moeder toe en vraagt of ze vanmiddag ook naar de speeltuin bij de kinderboerderij mag. Een jaarpas was voor Sylvia te duur, gelukkig hebben de kinderen allebei een jaarpas gekregen van Stichting ZO!. Mina gaat met haar vriendinnetje mee. Sylvia gaat met Rahel naar het Dorpspark waar ze rustig kan wandelen en waar Rahel lekker kan spelen in de waterspeeltuin, terwijl Sylvia geniet van de rust.

Op vrijdag is het ondertussen een gewoonte geworden om s' middags rond 16.00 uur naar de daktuin te gaan in het centrum. Hier kunnen Mina en Rahel, tegen een gereduceerd tarief, zelf groente plukken.

Sander

Vrijdag 16:00 uur

Sander werkt op het bedrijventerrein Gouwe Park II. Met zijn collega's borrelen ze altijd bij café "De Gezelligheid". Ze parkeren hun deelscooter of hun fiets bij het Winkelplaza en slenteren door de gezellige dorpsstraat naar het café. Al snel wordt het drukker en gezelliger op de verschillende terrassen. Kinderen spelen rond de fontein, het is koopavond en de winkels rondom het plein zijn geopend. Tijdens de lunch was hij overigens al even in het dorpscentrum, even snel een bezoekje aan de fysio en de kapper. De deelscooters staan zowel in het dorp als op het bedrijventerrein netjes gestald op aangewezen verzamelplaatsen.

Kinderboerderij – natuurgebied

Hamid, Fiona, Sophie en Jean

Zaterdag 11.30 uur

Hamid en Fiona hebben de boodschappen al gedaan, het is mooi weer. Ze gaan erop uit. Wandelend gaan ze vanuit hun woning richting de Kinderboerderij “Het Landhuis”. De route is aangenaam, veel groen en Sophie (5) en Jean (9) gaan razendsnel op hun step. Dat maakt dat Fiona en Hamid het een prettige wandeling vinden en zo komen zij zelf ook aan de 10.000 stappen die ze zichzelf tot doel hebben gesteld.

Aangekomen bij de kinderboerderij is Jean snel afgeleid. Hij vraagt aan zijn moeder om zijn jaarpas voor de grote speeltuin, waar hij al een paar vriendjes van school gespot heeft.

Sophie rent gelijk naar de konijnen die ze mag aaien, daarna gaat ze naar de geitjes, ze kent inmiddels de weg en vermaakt zich goed.

Hamid en Fiona maken van de gelegenheid gebruik om het picknickkleed neer te leggen en even te ontspannen met koffie en thee. Iets verderop zien ze dat het kleine maar gezellige terras vol begint te raken. Bezoekers kunnen daar wat drinken en op de kaart staan lekkernijen en lunchgerechten met producten van de kinderboerderij en ook van de daktuin uit het centrum.

De kinderboerderij is een sociale onderneming en wordt gerund door een enthousiast beheerderskoppel die de mensen met een beperking of afstand tot de arbeidsmarkt aanstuurt. Een grote groep vrijwilligers helpt de beheerders met verschillende werkzaamheden. Op de kinderboerderij is een klein winkeltje waar naast lokale producten ook bijzondere, door de werknemers zelfgemaakte producten, verkocht worden. Twee keer per jaar is er een grote markt, de lente- markt en de kerstmarkt, waar veel mensen uit heel Zuidplas en zelfs de regio naar toe komen.

Fiona loopt altijd een rondje door de winkel, als het budget het toelaat koopt ze of iets lekkers voor bij de koffie op zondag (de koekjes zijn favoriet bij Jean) of voor speciale gelegenheden een klein cadeautje.

De kinderboerderij is een groen omgeven plek met onder andere fruitbomen en een zogenaamde bloemenpluktuin.

Koning Willem I Bos en Dorpspark

Een dag in het leven van een bewoner van het Vijfde Dorp in 2039

Zaterdag, het is 2039 - De kinderen van Fiona en Hamid zijn inmiddels 14 en 18 jaar.

Het is redelijk goed weer. Ze hebben, zoals elke zaterdag, zin om er een lekkere actieve dag van te maken. Ze staan vroeg op. Fiona en Hamid hebben rond 13:00 uur afgesproken met vrienden uit Nieuwerkerk. Zij hebben jongere kinderen van 9 en 10 jaar.

Ondanks het vroege tijdstip (9:00 uur), op zaterdag is het gezellig druk in het bos; wandelen, hardlopen, klimmen in het klimbos, mountainbiken op een speciale track en paardrijden op de paardenroutes. Doordat het bos slim is ingericht komen de routes van de verschillende sporten elkaar zo min mogelijk tegen en is het veilig voor iedereen.

Jean begint de ochtend bij scouting in het Koning Willem 1 bos, op de fiets is hij daar binnen 10 minuten. Hij zit al sinds zijn 6e op de scouting en sinds ze hier wonen was hij één van de eerste die lid werd van Scouting ZP5. Nu is hij één van de begeleiders van de Welpjes.

Sophie gaat samen met haar vader naar Outdoor Valley ZP, waar ze meedoen aan de '4 Elementen Challenge'. Een event dat elk seizoen plaatsvindt.

Fiona begint op dat moment aan haar hardlooproute door het bos. Vandaag neemt ze de, best intensieve, blauwe route.

Nadat ze zich thuis hebben opgefrist fietsen ze terug naar het Koning Willem I bos. Bij Pannenkoekenrestaurant De Kierewiet staan de vrienden al te wachten en lunchen ze gezellig samen op het terras. De kinderen gaan alvast klimmen in het vrije klim- en slingerbos en lopen het blotevoeten pad. Iets later starten ze met het klimparcours en klimmen ze ruim 2uur tussen de bomen. Het is nog steeds mooi weer en ze besluiten met zijn allen thuis te gaan BBQ-en.

Als ze wegfietsen zien ze nog net een groep jongeren het bos in lopen. Die gaan vast chillen bij Honk&Kuil (het JOB). Ze mogen daar zelfs een kampvuur maken! Sophie en Jean mogen straks ook nog even naar de Honk&Kuil met vrienden uit de klas en wijk.

Als ze langs het dorpscentrum fietsen zien ze dat het op de terrassen gezellig druk is. Fiona fietst nog even langs de supermarkt voor een paar extra BBQ-benodigdheden. De anderen fietsen alvast richting huis en maken een start met de BBQ.

Een gezond Vijfde Dorp

INLEIDING

De gezondheid van Nederlanders is een steeds belangrijker thema. De vergrijzing neemt de komende jaren flink toe en tegelijkertijd neemt een gezonde leefstijl steeds verder af. Men beweegt minder, heeft vaker overgewicht en mentale problemen. Ook voor de gemeente Zuidplas, en daarmee dus ook het Vijfde Dorp, is het een uitdaging om hier goed mee om te gaan.

Een gezonde leefstijl kan niet afgedwongen worden maar wel gestimuleerd! Daarom wordt het Vijfde Dorp een gezond dorp waarbij groen, voorzieningen en de mentaliteit van de (maatschappelijke) instellingen bijdragen aan de gezondheid van de inwoners en de vitaliteit van het dorp. Dit gaan we vanuit meerdere perspectieven doen. Enerzijds worden het groen, de voorzieningen en de (maatschappelijke) instellingen maximaal ingezet op de preventie van gezondheidsproblemen en het stimuleren van een gezonde leefstijl. Anderzijds wordt er een zorglandschap gecreëerd dat bijdraagt aan nabuurschap en zorgen voor én met elkaar waarbij sociale cohesie de kern is om dit te bereiken. Daarnaast draagt een autoluw dorp bij aan een gezondere levensstijl. Hierbij valt te denken aan straten die veiliger zijn om te spelen (bewegen), het is prettiger om naar de winkels en andere voorzieningen te lopen en te fietsen en elkaar onderweg (spontaan) te ontmoeten. Al deze perspectieven komen samen in het gedachtegoed 'Positieve Gezondheid'. Vanuit dit gedachtegoed creëren we een gezond Vijfde Dorp met een positieve invloed op heel Zuidplas!

De realisatie van de voorzieningen in Zuidplas en daarmee ook het Vijfde Dorp verlopen beheerst en er wordt regelmatig getoetst of het niveau van voorzieningen past bij de aard en omgang van de samenleving van Zuidplas. Om toetsing mogelijk te maken is het Referentiebeeld maatschappelijke voorzieningen Zuidplas 2021-2023 ontworpen dat als leidraad wordt gebruikt voor de maatschappelijke voorzieningen in het Vijfde Dorp ten behoeve van het dorp zelf of juist ten behoeve van Zuidplas als geheel. Het referentiebeeld zal iedere twee jaar een update krijgen om de ontwikkelingen goed te kunnen blijven monitoren.

Positieve gezondheid

Bij het thema gezondheid gaan we uit van het gedachtegoed 'Positieve Gezondheid'. Dat wil zeggen dat de focus niet op beperking ('wat kan ik niet') maar meer op het potentieel ('wat kan ik nog wel') ligt. We stimuleren hiermee dat inwoners naar eigen vermogen kunnen participeren in de samenleving.

Positieve gezondheid bestaat uit zes speerpunten. Dit zijn:

1. Lichaamsfuncties
2. Mentaal welbevinden
3. Zingeving
4. Kwaliteit van leven
5. Meedoen
6. Dagelijks functioneren

Met deze zes thema's geven we invulling aan de inrichting van het groen en de voorzieningen en geven we kaders mee aan de (maatschappelijke) instellingen.

1. Lichaamsfuncties

SPORT & BEWEGEN

Sport & bewegen is een ontzettend belangrijk middel dat past bij alle zes de speerpunten van positieve gezondheid. Het bewegen zelf is natuurlijk belangrijk maar ook de sociale binding, het vrijwilligerswerk, de ontspanning en het mentaal welbevinden. Dit komt allemaal samen bij sport & bewegen. Zo moet er ook voorzien worden in een laagdrempelige sportieve buitenruimte die de beweegbaarheid van ouderen en mensen met een lichamelijke beperkingen, individueel of in groepsverband bevorderen. Hier gaat het ook om het in beweging krijgen van mensen die minder mobiel zijn. Het is belangrijk dat zowel sporten in verenigingsverband als ongebonden sporten een goede plek krijgt in het Vijfde Dorp en toegankelijk is voor iedereen. En daarmee ook van toegevoegde waarde kunnen zijn voor heel Zuidplas!

In het Vijfde Dorp is er op verschillende plekken ruimte voor Sport & Bewegen.

- Dorpspark
- Sportpark (of sportbos)
- Koning Willem I bos
- Ongebonden sport & bewegen
- Groen

Het grootste gedeelte van de sportvoorzieningen worden gecentreerd in het Sportpark en het Dorpspark.

Sportstichting Zuidplas is de aanjager van het sporten in het Vijfde Dorp. Zij verzorgen kennismakingslessen met sporten op school, leggen de verbinding tussen verenigingen, inwoners en het onderwijs en verzorgen vrijblijvende sportactiviteiten buiten schooltijden. Zij hebben ook een sportloket in het dorp voor informatievoorziening, verbinding met de wijk en partners en uitleen van materiaal.

Het 'groene' dorpshart

Het dorpspark wordt het groene dorps hart, waar bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspanning centraal staan. Er zijn brede wandel- en fietspaden waar hardgelopen, geskatet en gefietst kan worden maar ook toegankelijk is voor mindervalide. Deze paden zijn speels aangelegd waardoor er variatie mogelijk is in je dagelijkse 'rondje'. De paden zijn voorzien van goede verlichting waardoor er in de winter ook gesport kan worden maar ook een veilig gevoel gecreëerd wordt.

In de zomer heeft het dorpspark ook de functie van ontmoeten en ontspanning. Er is een ruim grasveld aanwezig om je kleedje neer te leggen en te picknicken en te barbecueën of juist om een balletje te trappen. En er zijn schaaktafels. Maar ook om festiviteiten te organiseren zoals een foodtruckfestival of een (kleinschalig) concert.

Daarnaast is er ruimte om te pootjebaden in een watertje waar je omheen kan zitten en- of liggen. Er zijn voldoende afvalbakken en hondentoiletten om het dorpspark schoon te houden en genoeg bankjes en picknicktafels om samen te komen. Daarnaast zijn er openbare toiletten en een watertappunt om een langer verblijf in het park te stimuleren.

VOORZIENINGEN

- Openbare toiletten die toegankelijk voor iedereen zijn
- Watertappunt
- Goede fiets- en wandelpaden met markeringen
- Goede verlichting
- Een watertje/ vijver/ laag waterbadje of iets dergelijks
- Vuilnisbakken
- Bankjes en picknicktafels
- Vaste, voor algemeen gebruik barbecues
- Speelvoorziening
- Hondentoiletten

RANDVOORWAARDEN

Bestemming festivalterrein noodzakelijk voor festiviteiten. Waarbij in het omgevingsplan rekening wordt gehouden met regulering qua omvang, bezoekersaantallen, aantal dagen per jaar, mate van overlast (wel/geen versterkte muziek, op welke tijden van de dag).

CONCEPT

Het Sportpark (of sportbos)

In het Vijfde Dorp is een sportpark (of sportbos) waarin meerdere sportverenigingen gevestigd zijn. Dit sportpark is een zogeheten 'open' sportpark dat buiten verenigingsuren beschikbaar is voor ongebonden sport en bewegen. De sporten die worden aangeboden zijn bij voorkeur 'nieuwe sporten' in Zuidplas. Deze sporten zijn daardoor niet alleen van toegevoegde waarde voor het Vijfde Dorp, maar ook voor de rest van de gemeente. De toekomstige bewoners hebben uiteraard een belangrijke stem in welke sporten er uiteindelijk gaan komen. In het sportpark bevinden zich in ieder geval de buitensportverenigingen. We zetten daarbij in op het clusteren van meerdere sportverenigingen in een multifunctionele sportaccommodatie in plaats van meerdere afzonderlijke verenigingsgebouwen. Dat biedt verenigingen, bijvoorbeeld op het gebied van onderhoud, veel voordelen. Bij het sportpark komt ook één sporthal. De andere sporthallen worden verspreid over het dorp zodat deze voor de scholen toegankelijk zijn voor het gymonderwijs.

RANDVOORWAARDEN

- Sportstichting Zuidplas is een actieve gesprekspartner over de ontwikkelingen van sport & gezondheid in het Vijfde Dorp
- Sportstichting Zuidplas is uitvoerder van de ontplooiing van sportactiviteiten in het nieuwe dorp
- Goed geasfalteerde paden voor fietsen, wandelen/hardlopen of skaten en mindervalide
- Goede verlichting voor een veilig gevoel en de mogelijkheid tot sporten na zonsondergang en voor zonsopgang
- Verspreiding van openbare sportvoorzieningen tussen het Dorpspark, Sportbos en sportvoorzieningen nabij scholen
- Centraal gelegen Dorpspark voor verenigingen
- Openbare toiletten bij Dorpspark en Sportbos voor ongebonden sport overdag die vandaalbestendig zijn
- Toegankelijke wegen vanuit het dorp zelf én de andere dorpen in Zuidplas
- Voldoende auto, fiets en scooter parkeerplekken die vandaalbestendig en hangjeugd bestendig zijn en goed verlicht zijn
- Sporthallen en velden combineren met (voortgezet) onderwijs (en hoger onderwijs)
- Gezonde kantines
- Rookvrij Dorpspark, Sportbos en multi-courts
- Rolstoel/mindervalide toegankelijkheid voor alle faciliteiten, zowel in de openbare ruimte als sportfaciliteiten.

VOORZIENINGEN

- 7 sportvelden
- 3 sporthallen (geen traditionele gymzaal, maar een sporthal die past bij de eisen van deze tijd en/of beweegbox)
- 1 of meerdere multifunctionele sportaccommodaties voor meerdere verenigingen die voorzieningen met elkaar delen (kantine, kleed- en sanitaire ruimtes etc.)
- Openbaar sport- en speelterrein
- Sportloket-functie voor Sportstichting Zuidplas
- Multicourts

Koning Willem I bos

Het Koning Willem I bos ligt iets verder van het dorp dan bijvoorbeeld het sportpark. Het is een nieuw bos en heeft tijd nodig om zich te ontwikkelen. Dit bos biedt ruimte voor natuurontwikkeling, recreatiesport, en enkele woningen. Ook liggen er kansen om er een stoer doe bos (o.a. interessant voor de scouting) van te maken en outdoor-activiteiten zoals een klimparcours en uitdagende fiets en hardloop routes.

Het Koning Willem I bos biedt ook ruimte voor andersoortige sporten die wellicht door andere organisaties dan een vereniging worden aangeboden. Denk hierbij aan bootcamplessen, hardlopen, techniektraining mountainbike etc. Ook kan hier laagdrempelig ongebonden gesport en gerecreëerd worden.

Ongebonden sport & bewegen

In de wijken wordt per wijk één of meer 'Multi-courts', al dan niet gecombineerd met speeltuinen, gerealiseerd. Dit zijn multifunctioneel inzetbare 'trapveldjes' die voor meerdere sporten toegankelijk zijn zoals basketbal, voetbal maar ook tennis of volleybal.

Groen

Openbaar groen is een perfecte verbinder voor diverse maatschappelijke thema's zoals ontspannen, ontmoeten, recreëren en sport & bewegen. Groen in de vorm van parkjes, perkjes en bos is niet alleen mooi maar draagt ook bij aan het geluksgevoel van de mens. Het moet voor iedere inwoner toegankelijk zijn om op loopafstand bij groen te komen. Naast de afstand is het ook van belang dat het toegankelijk is voor mensen met een beperking. Creëer ruimte voor invalide parkeerplaatsen, rolstoeltoegankelijkheid, goed verlicht en ruimte voor openbare toiletvoorzieningen.

Combineer het groen met diverse andere maatschappelijke thema's. De belangrijkste thema's die in ieder geval met het groen gewaarborgd moeten worden zijn ontmoeten, bewegen, recreatie en onderwijs. Gebruik hierbij een diversiteit aan groenvoorzieningen om de thema's aansprekend te houden. Reken in ieder geval voor per thema op de volgende groenvoorzieningen:

ONTMOETEN

- Voedselbos
- Pluktuin
- Blotevoeten pad
- Speelvoorzieningen (bij voorkeur natuurlijke en educatieve speelvoorzieningen)
- Beweegtuin
- Bankjes, tafeltjes, schaakborden etc.
- JOP (= Jongeren-Ontmoetings-Plek)
- Hondenlosloopgebied

BEWEGEN

- Beweegtuin
- Wandel- en fietspaden die op elkaar aansluiten zodat men een ruime keuze heeft aan een hardloop- skate rondje. Denk hierbij aan markeringen elke 100m zodat men kan meten hoe ver en hard ze hebben gelopen
- Goed verlichte paden zodat er ook in de winter hardgelopen kan worden

RECREATIE

- Wandel-, ruiters- en fietspaden die de verschillende recreatiegebieden goed op elkaar aansluiten
- Uitzichtpunten voor het spotten van bijvoorbeeld vogels
- Horecagelegenheid bij opstap- en of uitzichtpunt

ONDERWIJS

- Voedselbos
- Pluktuin
- Boerderijwinkel

Gezonde en lokale voeding

Hoewel de horeca aan de marktwerking onderhevig is, kan een gezonde en lokale voedselketen wel gestimuleerd worden. Er zijn voldoende boerenbedrijven in Zuidplas die een bijdrage kunnen leveren aan gezond, lokaal voedsel. Een boerderijwinkel, bio winkel of iets dergelijks zal daarmee een plek moeten krijgen in het dorp, bij voorkeur aan een gelieerd boerenbedrijf.

Het weren van een snackbar is natuurlijk niet mogelijk (en ook niet wenselijk). Tot de mogelijkheden behoort wel de mogelijkheid om deze tactisch te positioneren. Bij de ontwikkeling van het Vijfde Dorp moet de snackbar en de supermarkt vooral niet in de buurt van de middelbare school ingetekend worden. De drempel voor jongeren moet te hoog zijn om in de pauze ongezonde voeding te halen bij deze ketens. Daarentegen moet gezonde voeding juist gestimuleerd worden. Gezonde kantines op school, in het Kulturhus en de sportkantines moet een vereiste zijn en gestimuleerd worden vanuit de gemeente. Ook hier geldt, net als voor het niet roken, dat dit in het Vijfde Dorp de standaard kan worden. Waar in de overige dorpen nog historie zit waardoor dit lastig is.

Verder is er in het dorp een pluktuin en een voedselbos te vinden. Deze heeft niet alleen betrekking op gezonde voeding maar ook op het sociale aspect zoals ontmoeten en vrijwilligerswerk als uitjes en projecten voor het onderwijs.

RANDVOORWAARDEN

- Supermarkt minimaal op 1 km van de middelbare school
- Snackbar (of iets dergelijks) minimaal 1km van de middelbare school
- Gezonde school- en verenigingskantines stimuleren

VOORZIENINGEN

- Bio winkel met lokale, gezonde producten
- Voedselbos
- Pluktuin

Zorgvoorzieningen

Het Vijfde Dorp kan niet alleen maar inzetten op preventie. Er moeten voldoende zorgverleners zijn voor de dagelijkse zorgvragen. De meeste zorgvoorzieningen zijn commerciële aangelegenheden en zullen op basis van inschrijving een toekenning (of niet) krijgen. Het is van belang dat in het omgevingsplan een aantal kavels voor zorg worden gereserveerd. Met duidelijke kaders dat we straks niet alleen maar dezelfde zorgverleners in het dorp hebben. Hierbij kan er gekeken worden naar multifunctionaliteit van de ruimte. De ruimte van bijvoorbeeld het CJG wordt voornamelijk overdag gebruikt. Deze ruimte zou ook gebruikt kunnen worden door een andere partij in de avond, zoals de fysiotherapie.

We zetten in op het clusteren van eerstelijnszorg. Door verschillende partijen onder één dak te vestigen, ontstaan er korte lijnen tussen partijen. Dit vereenvoudigt de samenwerking. Als een huisarts bijvoorbeeld wordt geclusterd met een fysiopraktijk, kan een huisarts een inwoner eenvoudig(er) naar de fysio doorverwijzen. Andere voorbeelden zijn het clusteren van het CJG met onderwijs of een verloskundige praktijk. De zorgvoorzieningen worden bij voorkeur in een aantal clusters verspreid over het dorp geplaatst. Het definitief aantal clusters stemmen we nader af met de zorgpartijen. Zo kunnen we rekening houden met ontwikkelingen in de zorgsector (zoals digitalisering, arbeidsmarktkrapte en langer zelfstandig thuiswonen).

Naast eerstelijnszorg kijken we ook naar andere typen zorgvoorzieningen. Onze samenleving vergrijsst. In eerste fase van het vijfde dorp zal de impact ervan waarschijnlijk beperkt zijn. Maar op een later moment zal ook in het vijfde dorp behoefte ontstaan aan een zorgvoorziening voor senioren, bijvoorbeeld een verpleeg- of verzorgingshuis. Daarom houden we met het oog op de toekomst in de planvorming voor het vijfde dorp rekening met zo'n type voorziening.

Op zorg- en welzijnsvlak zien we voor Stichting Zo! daarnaast een belangrijke rol weggelegd. Ook in het vijfde dorp is Stichting ZO! de plek waar inwoners naartoe kunnen met vragen over zorg (Wmo en Jeugdhulp), welzijn of ondersteuning. Bij die centrale rol op het gebied van zorg en welzijn hoort passend huisvesting. En ook daarbij geldt dat we kijken of er slimme combinaties met andere organisaties te maken zijn, zodat clustering op een bepaalde locatie mogelijk is.

RANDVOORWAARDEN

- Kleine clusters van zorgvoorzieningen verspreid in het dorp (toewijzen in het omgevingsplan)
- Spreiding over het dorp, goed bereikbaar voor alle inwoners
- Voldoende parkeerplekken bij de zorgclusters voor de zorgverleners en de bezoekers (doorgaans minder mobiele mensen)
- Multifunctioneel gebruik van de ruimtes (ook over de grens sport, onderwijs, welzijn en gezondheidszorg heen)
- Minimaal 315 m² BVO per huisartsenpraktijk
- Minimaal 150 m² BVO-Apotheek per 6.150 inwoners

VOORZIENINGEN

- 10 huisartsen (inclusief ondersteunende functies zoals doktersassistenten en praktijkondersteuners)
– gevestigd in circa 5 vestigingen
- 2 apotheken
- 17 – 28 Fte fysiotherapeuten – gevestigd in c.a. 7 vestigingen

- 5 – 10 Fte tandartsen – gevestigd in c.a. 4 vestigingen
- 2 – 4 Fte verloskundigen (1 per 1.000 vrouwen tussen de 15-39 jaar)
– gevestigd in c.a. 1 vestiging
- Ruimte voor overige zorg, onder andere diëtist, ergotherapie, tandarts, thuiszorglocatie, thuiszorgwinkel, wijk GGD'er(s),
- A-locatie CJG
- Huisvesting Stichting ZO!, waaronder een loket, een inloofunctie en ruimten voor medewerkers
- Dagbestedingslocatie
- Koppeling van locaties hulpverlening met eerdere ruimtelijke ideeën zoals zorgboerderij.
- Zorgvoorziening voor senioren (verpleeg- of verzorgingshuis) van circa 1.800 m2

De auto te gast

Om de inwoners aan te zetten tot beweging moet autogebruik verminderd worden. Het dorpshart is autoluw en elders in het dorp wordt langzaam verkeer gestimuleerd. Er is een snelfietsverbinding tussen het Vijfde Dorp, Gouda en Nieuwerkerk aan den IJssel.

RANDVOORWAARDEN

- Autoluw dorpshart opnemen in het mobiliteitsconcept voor het dorp

CONCEPT

2. Mentaal welbevinden

Concentreren, communiceren, geluksgevoel valt onder de pijler mentaal welbevinden. De afleidingen en het erbij willen horen zijn tegenwoordig een grote uitdaging. Hierin zijn sociale media, de druk van bijvoorbeeld het hebben van een goede baan en het streven naar meer van grote invloed. Niet voor niets werd men in de coronaperiode gestimuleerd om te wandelen in het groen. Steeds meer onderzoeken wijzen uit dat wandelen, met name in een groene omgeving, bijdraagt aan ontspanning en geluk.

Het Vijfde Dorp biedt een unieke kans om dit goed in te richten en zo een bijdrage te leveren aan het mentaal welbevinden van de inwoners! Zowel in de wijken met voldoende groen en ruimte voor “spontane” ontmoetingen als wel georganiseerd door een pluktuin of op andere manieren.

Vanuit elke wijk moet het makkelijk en snel toegankelijk zijn om in het groen te komen. Dit kan door goede verbindingroutes naar de recreatiegebieden maar ook naar het dorpspark, sportpark en het omliggend groen.

RECREATIE

- Wandel-, ruiter- en fietspaden die de verschillende recreatiegebieden goed op elkaar aansluiten
- Goede verbinding tussen de faciliteiten in het dorp (bos, centrum, dorpspark, sportpark)
- Uitzichtpunten voor het spotten van bijvoorbeeld vogels
- Horecagelegenheid (restaurant, grand-café of kleinschalig café) bij opstap- en/of uitzicht- punt
- Zoveel als mogelijk reduceren van omgevingsgeluiden

ONTSPANNEN

- Voldoende mogelijkheden om aan het groen en blauw te zitten d.m.v. een bankje/zitje
- Voldoende mogelijkheden om te recreëren en
- Horecagelegenheden (categorie 1, 2, 3) in het centrum maar ook in het groen
- Buurttuintjes voor groen en ontspanning om de hoek

3. Zingeving

ONDERWIJS

In het Vijfde Dorp is voldoende ruimte voor onderwijs. Zowel voor het basisonderwijs als voor het voortgezet onderwijs en eventueel zelfs middelbaar beroepsonderwijs, maar denk ook aan een ISK (Internationale Schakelklas).

Onderwijs is dé plek voor het stimuleren van een gezonde leefstijl en de preventie van gezondheidsachterstanden. Door het stimuleren van IKC-vorming zijn de lijntjes, tussen onderwijs, kinderopvang maar ook eerstelijnszorg, kort waardoor gezondheidsproblemen sneller aan het licht komen en aangepakt kunnen worden. Daarnaast is de zichtbaarheid beter en kan er makkelijker een gezamenlijk aanpak of campagne opgepakt worden.

In de basis zijn het zogenoemde 'gezonde scholen' waar water gedronken wordt, gezonde kantines zijn en voorlichting wordt gegeven aan leerlingen en ouders over een gezonde leefstijl. Daarnaast wordt er inventief omgegaan met andere gezondheids- en duurzaamheidsvraagstukken. Zo bevatten de speelpleinen natuurlijke (water)speeltuinen, moestuinen, voedselbossen en zijn er natuurdaken. Zo worden de uitdagingen van nu en van de toekomst, die op het bordje van de jeugd komen te liggen, gecombineerd en wordt er geleerd hoe hiermee om te gaan. Daarnaast creëert dit lokale werkgelegenheid en vrijwilligerswerk voor de beroepsbevolking. Door bijvoorbeeld het geven van werkbezoeken of gastlessen.

Het stimuleren van een gezonde leefstijl en vervolgens de snackbar om de hoek hebben van de middelbare school is niet wenselijk. Dat jongeren in de pauze naar de supermarkt of snackbar gaan is algemeen bekend. Dit stimuleert alleen niet de gezonde leefstijl. Daarom maken we de drempel (te) hoog door de middelbare school ver uit de buurt te houden van de supermarkt en de lokale snackbar (of iets dergelijks) niet te laten starten in de omgeving van de middelbare school. Daarnaast stimuleren we als gemeente wel de gezonde kantine.

Geloofsovertuiging

In het dorp is het voor elke geloofsovertuiging mogelijk om het geloof te belijden. In het Kulturhus is een zaal van c.a. 500m² die multifunctioneel gebruikt kan worden, zowel Poppodia/kerken/moskee/of andere geloofsovertuigingen. Bij de inrichting van de zaal zal rekening gehouden worden met de verschillende gewoonten die bij een geloofsovertuiging horen, waarvoor een extra ruimte of faciliteiten voor nodig kunnen zijn.

Verder zal er in het dorp, waarschijnlijk buiten het dorpshart, ook rekening gehouden worden om op meerdere plekken ruimte te bieden aan een locatie met de bestemming maatschappelijk (waaronder religie valt).

KADERS

- De scholen zijn rookvrije gebieden
- De scholen houden zich bezig met gezondheid of zijn een 'gezonde school'
- De scholen hebben gezonde kantines
- Scholen (zowel basis als middelbaar) liggen maximaal 2 KM van gymzaal/sporthal
- Clustering van scholen
- Zoveel mogelijk IKC-vorming bij basisonderwijs
- De middelbare school is ver gelegen van de supermarkt en snackbar
- De middelbare school is nabij sportvelden
- Scholen zijn dicht bij buitenrecreatiegebieden (parkjes, speeltuin, kinderboerderij)
- Scholen liggen laagdrempelig en halen/brengen op de fiets wordt hiermee gestimuleerd
- OV-verbinding voor het VO-onderwijs

VOORZIENINGEN

- 11 scholen voor basisonderwijs (of clustering in IKC) (verdeeld over 5 of 6 kavels)
- 1 school voor volledig voortgezet onderwijs¹
- Natuurspeeltuinen
- Moestuinen
- Tiny Forest
- Groene daken (en wanden)
- Geen supermarkt of snackbar in de omgeving van de middelbare school
- Bekijken van mogelijkheden tot praktijkonderwijs of MBO die werken met natuur, boerderij, kwekerij etc.

WERKGELEGENHEID

- Voedselbos
- Pluktuin
- Boerderijwinkel

¹ Er wordt momenteel onderzocht welke dorpskern daar het meest geschikt voor is

4. Kwaliteit van leven

HET 'RODE' DORPSHART

Een plek voor iedereen. Er is van alles te doen. Er zijn zelfs voorzieningen!

Het dorpsplein is autovrij. Fietsers kunnen en mogen hier wel fietsen op het fietspad, maar zijn hier te gast. Er zijn verschillende plekken aan de rand van het plein waar de fiets/scooter gestald kan worden.

Het dorpsplein is een verademing. Eindelijk heeft Zuidplas een centrum waar je graag komt en even blijft hangen. Ook mensen uit de andere dorpen komen hier om een terrasje te pakken. Er zijn er dan ook voldoende. Zelfs de bakker heeft een klein terras. De terrassen, met elk hun eigen kleur en kenmerken geven direct al sfeer. De bomen zorgen voor voldoende schaduw op het terras. Midden op het plein kan je natuurlijk ook zitten en ontspannen. Al kijkend naar de spelende kinderen met de stapstenen in het water en de af en toe opsputtende fontein. Op vrijdag is het extra gezellig met de markt op het plein.

De buitenruimte is aantrekkelijk. Er is geen grauwe grijze betontegel te bekennen. Er zijn speels lijnen in de bestrating en in het alom aanwezige groen en blauw. De zitplaatsen rondom het monument zijn bijna altijd bezet. Het is een echte ontmoetingsplek. De jeu de boules baan wordt met regelmaat gebruikt door de ouderen die net achter het dorpsplein wonen een woongroep voor zelfredzame ouderen, maar ook door andere leeftijden!

Er zijn ook winkels. Na het kopje koffie, het broodje of de meer uitgebreide maaltijd worden er natuurlijk ook nog boodschappen gedaan. Tenslotte gaan wij voor de kwaliteitsproducten die hier vol op verkrijgbaar zijn. Niet te veel zoete producten natuurlijk, anders wordt het geen boodschappen doen, maar een bezoek aan de tandarts op de hoek van het dorpsplein. Wel verrassend dat achter een soms smalle voorgevel en hele kinderopvang of gezondheidscentrum schuil gaat. Het lijkt soms ingeklemd tussen de bakker en de slager, maar eenmaal binnen blijkt er "achter" de slager nog een hele ruimte aanwezig te zijn. Ook boven de slager. Op die manier bepaalt de dokter en fysiotherapeut niet het beeld, maar zijn deze voorzieningen wel aanwezig.

In het kader van duurzaamheid, circulaire economie maar ook voor de mensen met een krappe portemonnee is er een kringloopwinkel aanwezig. In de kringloopwinkel zit ook het repaircafe waar vrijwilligers apparatuur repareren voor een tweede leven.

Ook stappen veel mensen binnen bij het multifunctioneel centrum, ons Kulturhus/dorpshuis. Het dorpshuis heeft langzaam vorm en inhoud gekregen. De beheerder kent iedereen en iedereen kent de beheerder. Mede dankzij haar inzet is het dorpshuis een succes geworden. Zij heeft precies aangevoeld wat nodig was om het dorpshuis een goed gevuld te laten zijn van de morgen tot in de avond. Het is een verenigingsgebouw geworden, maar biedt ook plek aan de bewoner van het dorp om even een vergader/werkplek te regelen voor een dagdeel of meerder dagen. Tegelijkertijd kan je je huwelijksfeestje regelen en wordt er op zondag een kerkdienst gehouden. Zo komt eigenlijk elke bewoner met regelmaat in het gebouw. Ook de kleine kaart van het restaurant nodigt uit om even een hapje te eten of een kop koffie te drinken. Leuk dat mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt hier een plekje hebben gekregen. Eigenlijk is iedereen blij, ondanks een aantal spreekuren, dat het geen verkapt gezondheidscentrum is geworden, maar

vooral een verenigingsgebouw is, met flexibele werkplekken. Groot genoeg voor alle activiteiten (er is nu zelfs een amateurtoneelvereniging in het dorp opgestart) maar ook intiem genoeg om de gezellige sfeer te behouden. Alles nodigt uit om te blijven hangen rondom het marktplein en draagt bij aan de sociale cohesie van de inwoners. Het dorpsplein kan ook gebruikt worden voor “kleinschalige” festiviteiten zoals koningsdag en natuurlijk de markt.

Ook net buiten het dorpshart, maar wel met een goede verbinding ernaartoe, is een integraal kind centrum (IKC) te vinden. In dit IKC is een school, kinderopvang en het Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG) gevestigd. Ook hier wordt nadrukkelijk de verbinding gezocht met het dorpshart zodat ouders na het wegbrengen van de kinderen de boodschappen kunnen doen, of juist na schooltijd met de kinderen naar het belevingsgebied kunnen gaan om bijvoorbeeld een ijsje te halen.

De Winkelplaza

Aan de rand van de het dorpshart is ruimte voor een Winkelplaza met parkeren. De supermarkt ligt niet midden in het dorpshart (aan het marktplein) omdat de snelle boodschap en veel autoverkeer niet past in het belevingsgebied zoals beoogd voor het dorpshart. De supermarkt bevindt zich aan de Middelweg waar de ontsluiting goed is en ruimte gecreëerd kan worden voor parkeren en een hub. Vanuit de supermarkt is een goede verbinding richting het dorpshart zodat deze voorzieningen makkelijk met elkaar gecombineerd kunnen worden.

De Winkelplaza heeft een binnenplein waar vanuit de twee supermarkten toegankelijk zijn, maar ook de twee restaurants voor de snelle snack en de pick-up punten o.a. voor pakketjes en bijvoorbeeld ook het uitgiftepunt van de voedselbank. Vanzelfsprekend zijn deze allemaal ook bereikbaar met de auto. Vanuit de auto kan de bestelling bij de supermarkt worden opgehaald, je pakketje wordt uitgereikt en de maaltijd wordt opgehaald. Het laden en lossen kruist hierbij niet of nauwelijks de route van de auto en het winkelend publiek.

Daktuin

Op het dak van de winkels gesitueerd in de winkelplaza bevindt zich een daktuin dat wordt beheerd door vrijwilligers van welzijnsinstellingen. De daktuin biedt ruimte voor jong en oud om groente, kruiden en vruchten te plukken, te ontspannen, en nieuwe contacten op te doen. Het is een plek om te genieten van flora en fauna, denk hierbij bijvoorbeeld aan het blotenvoetenpad, picknicken of BBQ-en, moestuinen, sporten, recreëren, luieren en spelen. De daktuin is het hele jaar geopend van 7.00 tot 22.00 en gratis toegankelijk.

Kulturhus

70 m² per 1000 inwoners: zou betekenen ruim 1.200 m²

500 m² Poppodia/kerk/moskee/geloofsovertuigingen (grote zaal)

150 m² Maatschappelijk werk (2 á 3 ruimtes)

300 m² bibliotheek

350 m² muziekschool/creatief centrum/verenigingsruimte (2 á 3 ruimtes)

50 m² horeca

150 m² vergader/werkmogelijkheden (in ruimtes van verschillende grootte)

100m² terras

110 m² Atelierruimte voor ongeveer 9 kunstenaars

KADERS

- Winkelcentrum de Reigerhof blijft in Zuidplas het enige winkelcentrum met een lokaal overstijgende functie.
- De ontwikkeling in voorzieningen in het vijfde dorp mag niet ten koste gaan van de voorzieningen in de overige dorpen.
- Het dorpsplein krijgt een eigen identiteit en is gericht op beleving en ontmoeten
- Een supermarkt is wenselijk vanaf het begin van de eerste fase als de eerste inwoners er wonen.

RANDVOORWAARDEN

- Het centrum is autoluw
- Zorgdragen voor aanvoer vanuit leveranciers
- Parkeren buiten het centrum en bij de supermarkt
- Goede aanvoer via randweg.

Een rookvrij dorp

Zuidplas is aangesloten bij de 'rookvrije generatie'. Dat wil zeggen dat Zuidplas stoppen met roken stimuleert. Een middel daarbij is om bepaalde openbare plekken 'rookvrij' te maken. In de huidige dorpen is dit lastig omdat we met historie van bijvoorbeeld sportverenigingen te maken hebben. In het Vijfde Dorp is er geen historie aanwezig en kan rookvrij de standaard worden.

Openbare sport-, speel- en ontmoetingsplekken zijn direct rookvrije gebieden. Dat betekent dat er borden geplaatst worden bij de aanleg van bijvoorbeeld een speeltuin of pluktuin met de boodschap dat dat een rookvrij gebied is. Er moeten van tevoren voldoende borden beschikbaar zijn om deze direct te kunnen plaatsen.

5. Meedoen

We werken aan een inclusieve samenleving waarin iedereen naar vermogen kan participeren. Het streven is dat elke inwoner op zijn of haar manier kan meedoen in de samenleving. Ontmoeten en inclusie zijn daarmee essentiële onderdelen.

ONTMOETEN

Het Vijfde Dorp streeft ontmoeten, nabuurschap en tijd voor elkaar na. Dit kan op een veelzijdige manier ingevuld worden door ook meerdere functies te combineren.

- Voedselbos
- Pluktuin
- Speelvoorzieningen (bij voorkeur natuurlijke speelvoorzieningen)
- Beweegtuin
- Dorpspark
- Bankjes, tafeltjes, schaakborden etc.
- JOP (= Jongeren-Ontmoetings-Plek)
- Kulturhus
- Woonzorg-concept
- Kinderboerderij

KADERS SPEELVOORZIENINGEN

- 1 speelplek per 300 woningen
- Minimaal 150 m² speeloppervlak per speelplek
- De inrichting bepalen we samen met scholen, kinderen en omwonenden
- Aansluiten op de sport- en accommodatievisie;
- Verbinding recreatie, sport en spelen;
- Verbinding met de openbare ruimte;
- Rookvrije speelterreinen;
- Toegankelijkheid voor mensen met een beperking

Inclusie

In het dorp moet het laagdrempelig zijn om aan activiteiten mee te doen. Zowel fysieke als sociale toegankelijkheid streven we na. Dat betekent dat de toegangswegen tot voorzieningen en recreatiegebieden toegankelijk moeten zijn voor scootmobiels, driewielers en rolstoelen. Tevens moet er in die gebieden voldoende ruimte zijn voor het parkeren, bijvoorbeeld een centrale/gecombineerde P-voorziening op loopafstand. Parkeren nabij de voorzieningen en recreatiegebieden zal noodzakelijk blijven voor de mindervalide en minder mobiele inwoners.

Op het gebied van sociale toegankelijkheid sluiten we niemand uit op basis van geslacht, herkomst of levenswijze. Daarnaast zorgen we ook voor mensen met de krappe portemonnee door de aansluiting met het jeugdfonds sport & cultuur uit te breiden voor inwoners van het Vijfde Dorp maar ook door aansluiting te zoeken bij het volwassenenfonds. Op deze manier kunnen alle inwoners gebruik maken van de sport & cultuurvoorzieningen in het dorp maar ook binnen heel Zuidplas.

Kinderboerderij

De kinderboerderij wordt beheerd door een ondernemer(-s koppel). Op de kinderboerderij werken veel vrijwilligers en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en/of handicap. Er wordt daarbij samengewerkt met IJsselgemeente en met één of meerdere zorgaanbieders. De kinderboerderij wordt daarmee ook een dagbestedingslocatie.

Op de kinderboerderij is een vrije speeltuin en een betaalde speeltuin waar je per keer of met een jaarpas naar binnen kunt. Via Stichting ZO! gezinnen met een lager inkomen een jaarpas kunnen krijgen. Ook wordt er veel samengewerkt met het onderwijs. Zo worden er onderwijsdagen georganiseerd met betrekking tot voeding en diervverzorging maar kunnen er ook schoolreisjes georganiseerd worden. De inrichting is groen met bomen en draagt bij aan de biodiversiteit is klimaat robuust en adaptief.

VOORZIENINGEN

- Kinderboerderij
- Werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en/of handicap.
- Beheerderskoppel
- Kleine boerenwinkel
- Openbare speeltuin met waterspeeltuin
- Betaalde speeltuin
- Fruitbomen

CONCEPT

6. Dagelijks functioneren

NABUURSCHAP

De vergrijzing neemt de komende jaren flink toe en daarmee neemt de potentiële beroepsbevolking af. Hierdoor ontstaat er een toenemende zorgvraag maar het zorgaanbod wordt een steeds grotere uitdaging. De zorgkosten zullen flink gaan toenemen. Dit kan deels ondervangen worden door nabuurschap te creëren in het dorp. Het is van belang om buurtjes te creëren waar deuren en poorten uitkomen in bijvoorbeeld een buurttuin, dat er 'knarrenhoven' zijn die bijdragen aan ontmoeten.

Daarnaast moeten er bij gezamenlijk ingangen, op school, supermarkt of andersoortige ontmoetingsplekken borden geplaatst worden waar men een oproep kan doen. Dit kan met vraag en aanbod voor (zorg)hulp maar ook een aankondiging voor een (buurt)feest.

De gemeente zal een stimulerende en faciliterende rol moeten nemen in de nationale burendag maar ook subsidies beschikbaar moeten stellen voor het organiseren van een buurtactiviteit. Gelijkgestemden zoeken elkaar vaker op, hier kan in de buitenruimte rekening mee gehouden worden. Een toegankelijk schoolplein waar ouders met elkaar kunnen praten, een honden uitlaatplaats waar hond eigenaren elkaar kunnen ontmoeten, maar ook zitjes/tafeltjes die toegankelijk zijn om je scootmobiel aan te zetten.

Partners Stichting ZO!, Sportstichting Zuidplas e.a.

CONCEPT

7. Ambitie versus beleid

BELEID

De ambities ten aanzien van de maatschappelijke voorzieningen is in sommige gevallen niet opgenomen in beleid. Hieronder wordt in grote lijnen uiteengezet of het passend is binnen het huidige beleid of dat het nieuw beleid is dat nog geschreven moet worden.

Van Preventieakkoord naar Preventiebeleid

Het preventieakkoord bevat een aantal afspraken vanuit partners. Dit zijn gerichte acties op bijvoorbeeld overgewicht en eenzaamheid maar gaat niet over preventie in de breedste zin van het woord. Het preventiebeleid wordt opgesteld ten behoeve van de gezonde leefstijl & zorg. Hierin kunnen kaders gevormd worden voor het Vijfde Dorp zoals gezonde kantines, rookvrije terreinen, voldoende plekken voor sociale cohesie etc.

Idealiter is een preventiebeleid een stimulans tot het verbeteren van de gezonde leefstijl en niet het verbieden van een ongezonde leefstijl. Bij gezonde kantines gaat het bijvoorbeeld om ook gezonde alternatieven aan te bieden en niet alleen frituur en bier. Bij eenzaamheid gaat het onder andere over ontmoetingsplekken die uitnodigen om activiteiten te ondernemen. Denk hierbij aan sport en bewegen, schaken of juist een pluk- volkstuin.

Het preventiebeleid geeft een integraal beeld. Nu wordt er op losse onderdelen, o.a. uit het preventieakkoord, al veel gedaan echter een integraal beleid en beeld ontbreekt en er zou nog veel meer samengewerkt kunnen worden. Niet alleen tussen de zorg en sportpartners maar ook met de ondernemers in Zuidplas.

HET PREVENTIEBELEID GEZONDE LEEFSTIJL & ZORG

- Gezonde scholen (waterdrinken, bewegen, schermtijd etc.)
- Gezonde verenigingskantines
- Rookvrije gemeente
- Alcoholgebruik op de verenigingen en onder jongeren verminderen
- Eenzaamheid en sociale cohesie
- Mentaal welbevinden/gezondheid van jong & oud (o.a. bewegen, samenkomen, ontmoeten uit isolement krijgen van mensen)

Inclusie

Er is een inclusieagenda over de hele breedte van inclusie.

Onderliggende (beleids)stukken

- Collegeprogramma 2022 – 2026
- Economische Visie
- Detailhandelsnota
- Sport- en accommodatievisie 2020-2023
- Cultuurvisie

- Integraal Huisvestingsplan Onderwijs IHP
- Richtlijnen GGD Nederland
- Referentiebeeld Maatschappelijke Voorzieningen (bijlage 1 (aparte bijlage))
- Integraal Zorgakkoord (IZA)

Onderliggende onderzoeken

- DPO Zorgvoorzieningen (bijlage 2 (aparte bijlage))
- DPO Publieksvoorzieningen (bijlage 3 (aparte bijlage))

Armoedebeleid

Er is geen specifiek armoedebeleid, alleen beleid gericht op inkomensondersteuning. Daar valt bijvoorbeeld jeugdfonds sport en cultuur en rotterdampas. Het gaat meer om het voorkomen van de effecten van armoede. Zuidplas heeft (nog) geen financiële relatie met de voedselbank. We zijn aangesloten bij het jeugdfonds sport en cultuur.

Subsidiebeleid

- Er is een subsidiebeleid voor het organiseren van activiteiten. Dit moet wel vanuit een organisatie/stichting/vereniging en kan niet van een bewoner worden aangevraagd.

Overig

- Accommodaties moeten toegankelijk zijn voor mensen met een beperking
- Gezinshuizen – Geen vaststaand beleid, wordt ingekocht via de Regionale Dienstverlening Sociaal Domein (RDS)
- Zorgboerderij – Geen beleid, wordt ingekocht via de RDS
- Speeltuinen voor elke jeugd leeftijd of dubbelgebruik o.a. sporten. Het sport,- speel- & beweegplan is nog in ontwikkeling. In oude beleid staat hier wel e.e.a. over. Ook Het referentiebeeld maatschappelijke voorzieningen Zuidplas 2021-2023 bevat hier ook een leidraad voor.
- In elke kern een JOP, staat ook opgenomen in referentiebeeld maatschappelijke voorzieningen
- Dagbestedingsmogelijkheden – Geen beleid, wordt ingekocht via de RDS

8. Ruimtebeslag

8.1 Maatschappelijke voorzieningen ruimtebeslag

In het onderstaande gaan we in op het ruimtebeslag voor diverse typen maatschappelijke voorzieningen. In lijn met het *Referentiebeeld Maatschappelijke voorzieningen 2021-2023* hanteren we daarbij een onderverdeling aan de hand van de volgende domeinen:

1. Domein Sport (accommodaties)
2. Domein Sport (openbare ruimte)
3. Domein Cultuur
4. Domein Onderwijs
5. Domein Gezondheidszorg

In het onderstaande benoemen we per domein de prognoses voor het benodigde ruimtebeslag.

8.1.1 Ruimtebeslag domein sport (accommodaties)

Voor het vijfde dorp houden we qua sportaccommodaties rekening met de volgende aantallen:

WAT	AANTAL	AANTAL M ²	TOTAAL
Sporthallen*	3	2.000	6.000
Sportvelden	8	7.500	75.000
Clublocaties, inclusief kantine, was-/kleedgebouw en bestuurskamer*	2	846	1.692
Sportloket Sportstichting Zuidplas	1	75	75

* Bron: VNG, *Taxatiewijzer en kengetallen Sport (2020)*

8.1.2 Ruimtebeslag domein sport (openbare ruimte)

De raming voor wat betreft sporten in de openbare ruimte is geraamd op de volgende aantallen:

WAT	AANTAL	AANTAL M ²	TOTAAL
Openbaar sport- en speelterrein	n.v.t.	20.000	20.000
Multi courts	6	500	3.000

Bron: *Referentienorm 5^e dorp (Masterplan) & Referentiebeeld Maatschappelijke Voorzieningen*

8.1.3 Ruimtebeslag domein cultuur en welzijn

Voor het vijfde dorp houden we rekening met de volgende cultuur- en welzijnsvoorzieningen:

KULTURHUS	
WAT	AANTAL M ²
Poppodium/kerk/moskee/geloofsovertuiging (grote zaal)	500
Muziekschool/creatief centrum/verenigingsruimte (2 a 3 ruimtes)	350
Bibliotheek	300
Vergader/werkmogelijkheden	150
Maatschappelijk werk (2 a 3 ruimtes)	150
Terras	100
Horeca	50
Overig	200
Totaal:	1.800

WELZIJSVOORZIENINGEN			
WAT	AANTAL	AANTAL M ²	TOTAAL
Huisvesting Stichting ZO!	1	950	950
Dorpshuizen/Huiskamers van de Wijk (ruimten voor welzijnsactiviteiten)	2	600	1.200
Maatschappelijk werk	1	280	280
Kringloopwinkel en Repaircafé	1	350	350
Kinderboerderij	1	10.000	10.000
Volkstuin		41.088	41.088
TOTAAL:			53.868

8.1.4 Ruimtebeslag domein onderwijs

Voor het ruimtebeslag voor het onderwijs-domein baseren we ons op een actuele verkenning (2022) naar de prognose van leerlingenaantallen en de bijbehorende ruimtevrage voor het primair onderwijs in het vijfde dorp. Nadrukkelijk merken we hierbij op dat deze aantallen een voorlopig karakter hebben. Leerlingenaantallen zullen de komende jaren naar alle waarschijnlijkheid fluctuaties laten zien. Voor alle onderstaande tabellen geldt dat deze periodiek geactualiseerd worden. Onderstaande getallen geven een richting qua m²'s, maar deze zijn tegelijkertijd dynamisch en zullen gedurende de jaren wijzigen.

Primair onderwijs

Zoals eerder in dit stuk is aangegeven (zie hoofdstuk 3), wordt ingezet op clustering van meerdere basisscholen op een locatie in combinatie met andere voorzieningen voor kinderen (IKC-vorming). Vooralsnog is wat betreft IKC-vorming in de prognoses alleen rekening gehouden met ruimte voor KOV en BSO. In de praktijk zijn echter combinaties met veel andere partijen en voorzieningen mogelijk. Voorbeelden zijn jeugdhulp, kinderfysiotherapie of logopedie. Het college staat dit type samenwerking ook voor. In onderstaande prognose is uitgegaan van een clustering van twee basisscholen (PO) op een kavel, inclusie gymvoorziening en kinderdagopvanglocatie (KVO)/buitenschoolse opvang (BSO). Voor de gymzalen geldt dat er mogelijkheden zijn in dubbelgebruik met sporthallen (zie paragraaf 8.1.1). De mogelijkheid om te gymen in de directe nabijheid van een school is uiteindelijk het meest relevant. De exacte behoefte aan gymzalen zal later worden geconcretiseerd.

PROGNOSE EN RUIMTEVRAAG PRIMAIR ONDERWIJS							
WAT	Normale situatie (440 leerlingen)			Pieksituatie (880 leerlingen)			Toelichting
	AANTAL M2	AANTAL	TOTAAL M2	AANTAL M2	AANTAL	TOTAAL M2	
BVO begane grond (PO)	2.613	0,6	1.568	4.826	2.896	2.896	Aanname 60% begane grond
BVO Kinderopvang	231	1	231			462	Aanname 100% begane grond
BVO Gymzaal	455	2	910	455	4	1.820	
Buiten- en containerberging scholen	20	2	40	20	2	40	

Buitenterrein scholen (onverhard)	2	440	880	2	880	1.760	
Buitenterrein scholen (verhard)	3	440	1.320	3	880	2.640	
Buitenterrein KOV/BSO	3,5	66	231	3,5	132	462	
Berging KVO/BSO	21	1	21			6	
Fietsenstalling leerlingen	0,8	352	282	0,8	704	563	Aantal van 352 gebaseerd op 80% van het aantal leerlingen (440)
Fietsenstalling personeel	1,5	35	53	1,5	60	79	
Totaal terreinoppervlakte normale situatie:			5.536	Pieksituatie:		10.728	

Bron: HEVO, Werkgroep IHP Zuidplas (2022)

Zoals gemeld betreft dit een prognose van de ruimtevrage voor 440 leerlingen in de normale situatie (= twee basisscholen) en 880 leerlingen in de pieksituatie (nog steeds twee scholen). Wanneer dit doorgetrokken wordt naar een volledig gerealiseerd vijfde dorp, dan is de verwachting dat er in totaal 10 a 11 basisscholen nodig zullen zijn op totaal 5-6 kavels, inclusief wederom de combinatie met kinderdagopvang en buitenschoolse opvang. Dit komt uiteindelijk neer op een vijfvoud van bovenstaande aantallen:

PROGNOSE EN RUIMTEVRAAG PRIMAIR ONDERWIJS		
	Normale situatie (440 leerlingen)	Pieksituatie (880 leerlingen)
1 cluster (2 basisscholen, 1 KOV en 1 BSO)	5.536 m ²	10.728 m ²
Totaal: 5 clusters (10 basisscholen, 5 KOV's en 5 BSO's)	27.680 m²	53.640 m²

Voortgezet onderwijs

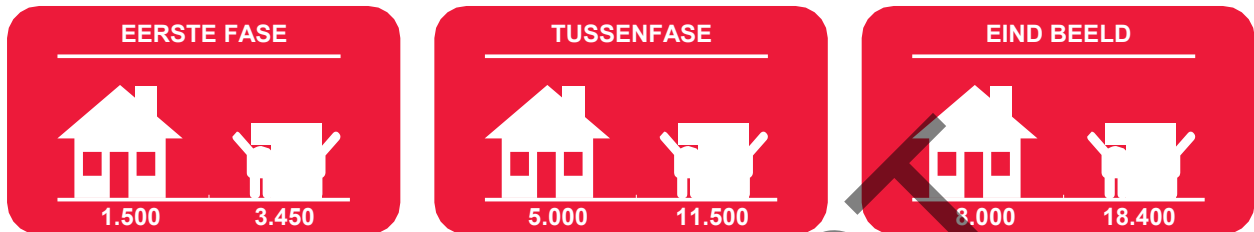
De mogelijkheden voor het realiseren van voortgezet onderwijs in het vijfde drop en de haalbaarheid ervan worden nog verkend door de betrokken partijen (schoolbesturen, gemeente). Op dit moment zijn daar nog geen uitspraken over te doen. Om de mogelijkheid van voortgezet onderwijs in vijfde dorp open te houden, rekenen we in deze fase met het volgende aantal:

VOORTGEZET ONDERWIJS	
Aantal m ²	5.200

8.1.5 Ruimtebeslag domein gezondheidszorg

In de *DPO Zorgvoorzieningen* is op basis van benchmarkgegevens aangegeven wat er aan m²'s nodig is voor eerstelijnszorgvoorzieningen, gekoppeld aan drie fasen van de ontwikkeling van het vijfde dorp. De behoefte aan m²'s voor deze voorzieningen is vastgesteld met de kennis en inzichten

van nu. In de DPO wordt opgemerkt dat de behoefte over de tijd kan veranderen. Daarnaast gaan er begin 2023 nog gesprekken plaatsnemen met verschillende gezondheidszorgpartners om de exacte behoefte aan m2's te concretiseren. De uitkomsten van deze gesprekken invloed hebben op de m2 behoefte voor bepaalde zorgfuncties. Daardoor kunnen de aantallen uit de DPO nog niet als definitief beschouwd worden. De definitieve behoefte en omvang voor wat betreft m2's kan mogelijk nog naar boven bijgesteld worden. De aantallen uit de DPO beschouwen we in dit stadium om die reden als een minimale variant: het aantal m2's dat minimaal nodig is.



TOTALE AANTALLEN EERSTELIJNS ZORGVORZIENINGEN									
Functie	EERSTE FASE				TUSSENFASE			EINDBEELD	
	Aantal FTE	M ² BVO	Aantal vestiging	Aantal FTE	M ² BVO	Aantal Vestiging	Aantal FTE	M ² BVO	Aantal Vestiging
Huisarts	2	220-300	1	6	660-900	3	10	1.100-1.500	5
Tandarts	1-2	120-240	1	3-6	360-720	3	5-10	600-1.200	4
Apotheek	-	0	0	-	40-60	1	-	80-120	2
Fysiotherapeut	3-5	150-450	1	11-18	550-1.620	4	17-28	850-2.520	7
Verloskundige	1	40	0	1-3	40-120	0	2-4	80-160	1
Totaal	7-10	530-1.030	3	21-33	1.650-3.420	11	34-52	2.710-5.500	19

Bron: Bureau Stedelijke Planning Bijlage 2: DPO Zorgvoorzieningen

Naast voorzieningen op het gebied van eerstelijnszorg, krijgen ook andere zorgfuncties een plek:

- Jeugdgezondheidszorg/Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG) – A-locatie
- Maatschappelijke dienstverlening en wijkzorg
- Dagbestedingslocatie (inloop-, meewerk- en/of meedoe-locatie)
- Buiten polikliniek Ziekenhuis (verkenning)
- Verpleeghuis
- Woonzorgcombinatie
- Ruimte voor overige zorg: nader te bepalen invulling. Bijvoorbeeld voor een thuiszorgorganisatie en/of ggz-gerelateerd zorg.

WAT	AANTAL	AANTAL M ²	TOTAAL
A-locatie CJG	1	150	150
Maatschappelijke dienstverlening en wijkzorg	1	80	80
Dagbestedingslocatie	1	240	240

Buiten polikliniek Ziekenhuis (verkenning)	n.t.b.	n.t.b.	
Verpleeghuis (verkenning)	1	1760	1760
Woonzorgcombinatie (verkenning)	1	2440	2440
Ruimte voor overige zorg	1	500	500
Totaal			4.930 m2

M2 voor een witte vlek

Niet alle voorzieningen zijn voorspelbaar in aanwezigheid of in volume. Derhalve adviseren wij om een witte vlek toe te voegen voor de maatschappelijke voorzieningen van c.a. 500m2.

Bekijk of dit slim te combineren is bij bijvoorbeeld een verpleegtehuis, school, BSO of juist in de groene schakel met horecagelegenheid voor een tussenstop voor recreatieve fietsers of wandelaars.

CONCEPT

8.2 Economische voorzieningen ruimtebeslag DPO Publieksvoorzieningen

Publieksvoorzieningen Vijfde Dorp in drie fases:

FUNCTIE	EERSTE FASE (1.500 WONINGEN)		TUSSENFASE (4.000 WONINGEN)		EINDBEELD (8.000 WONINGEN)	
	M ² BVO	AANTAL VKP	M ² BVO	AANTAL VKP	M ² BVO	AANTAL VKP
Detailhandel	1.880	7	6.530	21	10.890	29
Supermarkten	1.010	1	3.540	2	6.000	3
Overig dagelijks	330	3	1.180	9	1.990	16
Recreatief aanbod	540	3	1.810	10	2.900	16
Horeca	820	4	2.680	13	4.120	20
Commerciële Diensten	410	4	1.370	15	2.190	23
Leisure Sport	250-500	1	500-1.500	2-3	1.300-3.500	5
Totaal	3.360-3.610	16	11.080-12.080	51-52	18.500-20.700	83

Bron: DPO Publieksvoorzieningen
Zie: Bijlage 3 DPO Publieksvoorzieningen

GROENE SCHAKEL		
Landwinkel	1	300
Bos		
Pannenkoekenrestaurant/terras	1	200
Klimbos		10.000-20.000
Locatie outdoor centrum met verschillende activiteiten en arrangementen	1	300
Mountainbike parcours		
Trimparcours		
Totaal:		10.800 – 20.800

8.3 Juridische context ruimtelijke beslag

In het bestemmingsplan worden afwijkingsregels opgenomen, waarbij het college de mogelijkheid krijgt om af te wijken van het bestemmingsplan. Voor de maatschappelijke bestemmingen stellen wij voor een afwijking van de maten (waaronder percentages) met ten hoogste 15% en een overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen.

CONCEPT

CONCEPT



Raadhuisplein 1, 2914 KM
Nieuwerkerk aan den IJssel