



Voortgangsrapportage Opgave Ontwikkeling Middengebied Februari 2023

Informatienota aan de raad

Datum:	07-02-2023
Afzender:	College van B&W
Portefeuillehouder:	J.W. Schuurman
Behandelend ambtenaar:	S. Hoogendijk
Registratienummer:	A23.000081
Bijlagen:	A23.000178
Openbaar of geheim:	Openbaar



Blik terug en blik vooruit

Sinds november 2021 ontvangt de gemeenteraad elke drie maanden een update over de voortgang en planning van de activiteiten van de Opgave Ontwikkeling Middengebied. Voor ligt de zesde voortgangsrapportage, over de periode november 2022 tot en met januari 2023.

In januari heeft het college van B&W in het kader van de m.e.r.-procedure een belangrijk besluit genomen over het voorkeursalternatief (VKA) van het MER. Dit VKA is tot stand gekomen met input uit participatiebijeenkomsten, consultatierondes met bestuurlijke overlegpartners en de Programmacommissie B&M van de gemeenteraad van Zuidplas. Het vormt het uitgangspunt voor de verdere uitwerking in de drie hoofdbesluiten: de Nota van Uitgangspunten, grondexploitatie(s) en de bestemmingsplannen. Met het oog de uiteenlopende opgaven in het Middengebied is tevens gekozen voor het opstellen van twee bestemmingsplannen.

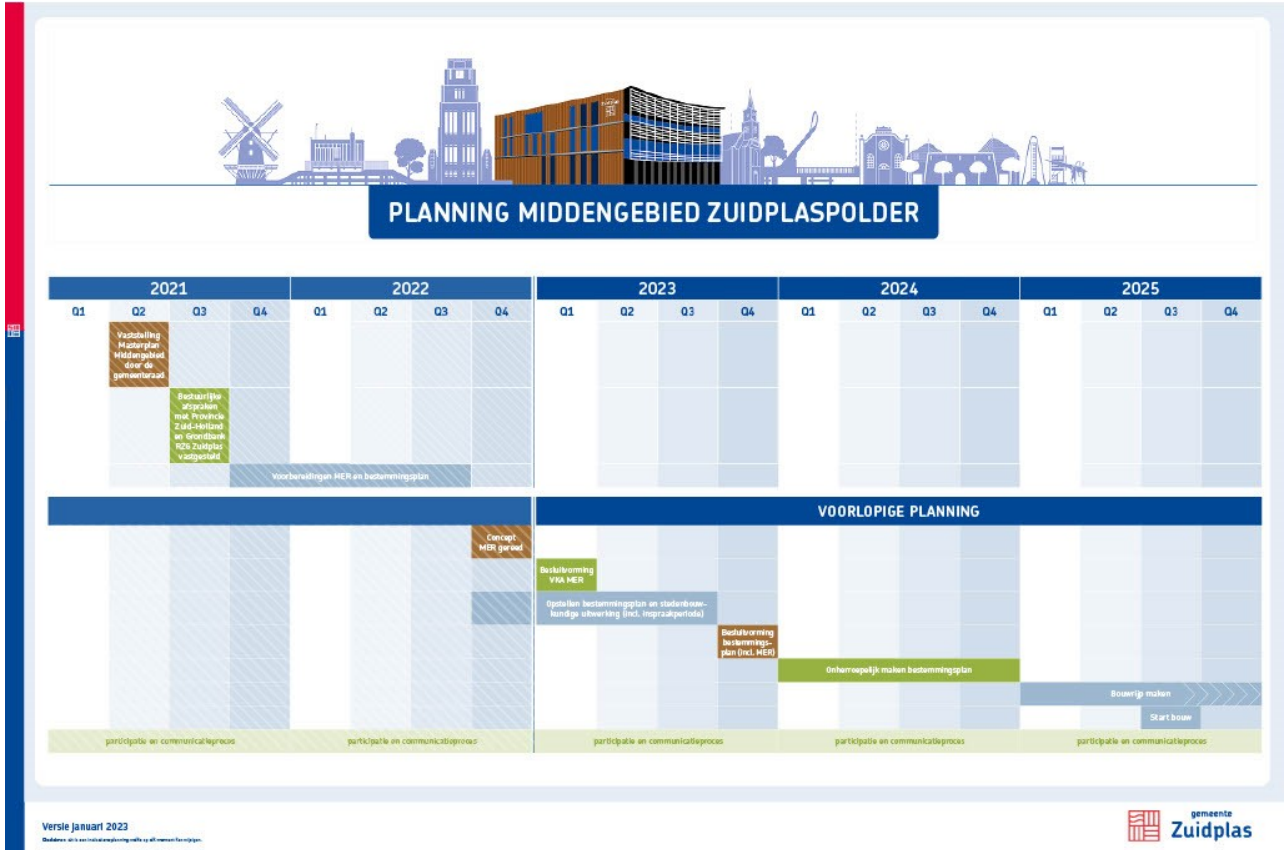
Parallel aan de m.e.r.-procedure is voortgang gemaakt met de Spelregels Groene Schakel, Ruimtelijke verkenning Middengebied en het Mobiliteitsconcept Middengebied. Ook zijn een Notitie Doelgroepen en Woningbouwprogramma en de Visie Dorps Karakter in concept opgesteld: dit zijn levende documenten die op basis van nieuwe inzichten kunnen worden doorontwikkeld. Deze en andere deelproducten vormen de inhoudelijke input voor de stedenbouwkundige uitwerkingen voor fase 1a waaraan nu gewerkt wordt, en de eerdergenoemde drie hoofdbesluiten. Zo beginnen alle puzzelstukjes in elkaar te vallen.

De samenhang tussen deze bouwstenen is toegelicht in de Besluitvormingsstrategie opgave ontwikkeling Middengebied (Z22.001926). In dit kader wordt de gemeenteraad in een vroeg stadium betrokken bij de totstandkoming van de deelproducten ter voorbereiding van de besluitvorming over de drie hoofdbesluiten via de Programmacommissie B&M en/of Informatiebijeenkomsten over het Middengebied. De eerste vergadering van de Programmacommissie B&M was op 14 december 2022 en ging over het concept-MER en Mobiliteitsconcept Middengebied.

Met de provincie Zuid-Holland en de gemeente Gouda wordt de Deelovereenkomst Mobiliteit verder voorbereid. Ook zijn er nieuwe ontwikkelingen rond de realisatie van een informatiecentrum in het Middengebied. Hierover kunt u meer lezen in deze voortgangsrapportage.

In de rapportages kijken we ook vooruit. In bijgaande visualisatie (A23.000178) zijn de mijlpalen voor de komende 6 maanden weergegeven voor alle sporen van de ontwikkeling, inclusief (voorziene) beslistmomenten. Deze planning is indicatief en wordt periodiek bijgewerkt. De gevolgen van het recente uitstel van de Omgevingswet zijn hier nog niet in verwerkt.

Zie op de volgende pagina ook de indicatieve langetermijn-planning op hoofdlijnen.



Algemene en bijzondere updates

Verantwoording voortgang doelstellingen Opgave Ontwikkeling Middengebied

In het najaar van 2021 heeft het college van B&W een voorstel gedaan aan de gemeenteraad over de wijze waarop de periodieke informatievoorziening wordt ingevuld over de Opgave Ontwikkeling Middengebied door middel van onder andere voortgangsrapportages. Daarin werd voorgesteld dat de gemeenteraad eenmaal per jaar een voortgangsrapportage ontvangt waarin het college verantwoording aflegt over de voortgang van de doelstellingen van de ontwikkeling zoals opgenomen in het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder (hierna: Masterplan). In de komende periode worden in het Middengebied diverse nulmetingen uitgevoerd om op basis van empirische gegevens inzicht te krijgen in de huidige situatie in het Middengebied, waaraan in de loop van de ontwikkeling de realisatie van deze doelstellingen kan worden beoordeeld. Zoals de verkeerstellingen die afgelopen zomer zijn uitgevoerd om inzicht te krijgen in de huidige verkeerssituatie. In lijn hiermee heeft het college besloten de voortgang van de doelstellingen voor de Opgave ontwikkeling Middengebied niet meer via de voortgangsrapportages te rapporteren, maar dit op een nader te bepalen wijze te doen. De gemeenteraad wordt hierover op een later moment geïnformeerd.

Technische raadsbijeenkomsten i.h.k.v. Besluitvormingsstrategie opgave ontwikkeling Middengebied

In het kader van de Besluitvormingsstrategie Opgave Ontwikkeling Middengebied (Z22.001926) wordt de gemeenteraad in een vroeg stadium betrokken bij de voorbereidingen voor de besluitvorming over de drie integrale en kaderstellende hoofdbesluiten. In deze fase worden aan de gemeenteraad voorgelegd: een Nota van Uitgangspunten, grondexploitatie(s) en de bestemmingsplannen. Door middel van technische bijeenkomsten wordt de gemeenteraad geïnformeerd over verschillende deelproducten die worden voorbereid. Het presidium heeft een planning opgesteld voor de bijeenkomsten, die afhankelijk van de voortgang van het project kan worden bijgesteld.

In de vergadering van de Programmacommissie B&M op 14 december 2022 zijn het concept-MER en het concept-Mobiliteitsconcept Middengebied gedeeld. De reflecties van de Programmacommissie B&M zijn vervolgens betrokken bij de voorbereiding van de besluitvorming over het voorkeursalternatief (VKA) van het MER door het college van B&W op 31 januari 2023.

In de eerste drie maanden van 2023 staan de volgende raadsbijeenkomsten ingepland:

- **31 januari 2023:** Informatiebijeenkomst over Dorps Karakter, Ruimtelijke reservering voorzieningen en Energie n.a.v. concept-MER;
- **21 februari 2023:** Programmacommissie B&M over VKA MER en/of nader te bepalen onderwerpen;
- **28 maart 2023:** Informatiebijeenkomst over Spelregels Groene Schakel, Memo voortang Deelovereenkomst Mobiliteit en Concept-grondexploitatie(s) (deel 1/3);

In overleg met het presidium kunnen deze planning en de geagendeerde onderwerpen zo nodig veranderen.

Bezoek van Deltacommissaris Peter Glas aan Zuidplas

Op 30 januari 2023 bracht de Deltacommissaris Peter Glas een bezoek aan de gemeente Zuidplas om zich te laten informeren over de uitdagingen en kansen in de opgave Middengebied. Directeur-Generaal van I&W Jaap Slootmaker was ook aanwezig bij dit gesprek. Met de ontwikkeling van het Middengebied wil de gemeente Zuidplas laten zien dat bouwen in de laag gelegen polders mogelijk is. Een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling is dan ook dat het watersysteem en de bodemgesteldheid leidende principes zijn. Omdat de gemeente niet alleen staat in deze opgave, waren ook gedeputeerden van de provincie Zuid-Holland en de dijkgraaf en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard aanwezig.

Vorbereiding realisatie informatiecentrum

De bestaande loodsen op de locatie van het informatiecentrum zijn gesloopt. Er lopen nu aanvullende onderzoeken naar de bodemkwaliteit op locatie.

De aanbestedingsprocedure voor het informatiecentrum is eind oktober 2022 opgestart. De aanbestedingsplanning is iets naar achteren bijgesteld om de inschrijvers wat meer tijd te geven voor het schrijven en calculeren van de plannen. De plannen en aanbiedingen van de inschrijvende partijen worden verwacht eind januari. Dan vindt er een beoordeling plaats van alle plannen. De beoordeling wordt uitgevoerd door een deel van het projectteam en deels ook door bewoners. We verwachten in maart 2023 opdracht te kunnen geven aan een aannemer. De daadwerkelijke planning van uitvoering en oplevering van het informatiecentrum hangt af van het beste plan en aanbidding van een van de inschrijvende partijen. Dit maakt onderdeel uit van de aanbesteding. Na de aanbesteding zal hier over gecommuniceerd worden.

MER & Bestemmingsplannen

In november jl. was de 90%-versie van het concept-MER gereed. In deze versie is het voorkeursalternatief (VKA), inclusief de beschrijving van de effecten van het VKA, nog niet toegevoegd gelet op de naderende besluitvorming door het college van B&W hierover. Over deze versie is een contra-expertise uitgevoerd en tevens zijn overlegpartners en betrokken experts uit het Expertpanelgevraagd reactie te geven (zie ook hoofdstuk Innovatie). Daarnaast is contact gezocht met de Commissie voor milieu effect rapportage (m.e.r.) voor een tussentijdse toets van dit concept-MER. In deze periode heeft medio november ook afstemming plaats gehad met de omgeving (zie hoofdstuk Omgevingsmanagent, Participatie & Communicatie). Met het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard (HHSK) is wekelijkse afstemming op procesniveau. Daarnaast wordt vanuit het MER input geleverd aan de ontwerpessies (zie hoofdstuk Ruimte en Kwaliteit)

Vanuit de overlegpartners is vooral aandacht gevraagd voor de verkeersdruk op het omliggende wegennet, ondanks de reductie van verkeer door de ambities voor de modal shift en de uitvoering van de afspraken uit de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (2021). Daarnaast zijn vooral aandachtspunten opgevoerd voor de uitwerking van de plannen. Door de experts is aandacht gevraagd voor het aspect water waarbij naast waterhuishouding ook focus was voor reductie van watergebruik en waterbehandeling. Dit wordt betrokken in de gesprekken met het HHSK mede omdat het verder gaat dan de reikwijdte van het MER. Daarnaast is aandacht gevraagd voor de procesrol van de m.e.r., zodat ook toekomstige onderzoeksresultaten bijdragen aan toekomstige beslissingen waar het gaat om impact voor de omgeving.

De Commissie voor de m.e.r. zal in maart reactie geven op het concept-MER.

Op basis van het concept MER is op 31 januari het VKA voor het MER door het college van B&W vastgesteld. Dit VKA wordt de komende periode in het MER en in de ontwerp bestemmingsplannen opgenomen. Ook heeft het college van B&W besloten twee bestemmingsplannen op te stellen voor het Middengebied: een plan voor de gebieden die de gemeente actief gaat ontwikkelen (Vijfde Dorp, bedrijventerreinen, energielandschap, Koning Willem I-bos) en een apart plan voor de overige agrarische en groene gebieden in het Middengebied (Groene Waterparel, Groene Schakel, agrarische zone langs de N219). Voor deze twee subgebieden heeft de gemeente namelijk verschillende ontwikkelperspectieven en inhoudelijke ambities. Beide plannen zullen goed op elkaar worden afgestemd, met oog op de integrale ambitie uit het Masterplan. De plannen worden rondom de zomer van 2023 afgerond en gereed gemaakt voor terinzagelegging.

Naast het MER is intussen gestart met het opstellen van twee bestemmingsplannen. Door uitstel van de Omgevingswet is het opstellen van een omgevingsplan niet meer aan de orde en worden twee bestemmingsplannen opgesteld. De invloed van het uitstel op de planning van de terinzageleggingmomenten van de ontwerp bestemmingsplannen wordt nog uitgewerkt.

De plangrenzen van de bestemmingsplannen zijn op kaart ingetekend, er is aangegeven hoe het VKA wordt opgenomen in de toelichting en de regels van de bestemmingsplannen. Tevens zijn enkele onderzoeken die van belang zijn voor de verantwoording van de plannen in de bestemmingsplannen opgestart. In de Groene Schakel en Groene Waterparel is vooral sprake van conserveren van de bestaande bestemmingen. Daarom lijkt het zoals hierboven gezegd voor de hand liggend om voor deze gebieden een separaat bestemmingsplan op te stellen. Hierdoor wordt het bestemmingsplan voor het ontwikkelgebied gescheiden van discussies over deze andere gebieden waar geen of betrekkelijk weinig ontwikkeling zal plaatsvinden.

Voor de planning was de focus om het ontwerp bestemmingplan ter inzage te leggen voor de oude datum van inwerking treden van de Omgevingswet per 1 juli 2023. Naar aanleiding van het uitstel wordt beoordeeld of een later moment wenselijk is, enerzijds met oog op enerzijds de behandeling van de Nota van Uitgangspunten (voor beide bestemmingsplannen) en grondexploitatie(s) door de gemeenteraad, en anderzijds de planning tot aan vaststelling van het definitieve bestemmingsplan voor het ontwikkelgebied binnen de termijn van de Wet voorkeursrecht (Wvg). De verwachting is vooralsnog dat het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp-MER medio juni ter inzage gaan. In dit verband is er ook een nieuw voorbereidingsbesluit genomen door de gemeenteraad. Dit voorbereidingsbesluit is op 5 januari jl. in werking getreden zodat ontwikkelingen die niet passen in het Masterplan in het plangebied kunnen worden voorkomen.

Omgevingsmanagement, Participatie & Communicatie

Omgevingsmanagement

De afgelopen maanden zijn wederom gesprekken gevoerd met huidige inwoners en ondernemers in het Middengebied om uitleg te geven, antwoord te geven op vragen, zorgen en ideeën op te halen.

Participatie

Milieueffectrapport (hierna MER)

In het kader van de participatie zijn op 10 en 12 november 2022 twee inloopbijeenkomsten georganiseerd over het concept MER. De gemeente ging het gesprek aan met bewoners en ondernemers aan de hand van de volgende onderwerpen: mobiliteit, geluid, water en klimaat, duurzaam dorp & landschap en proces & planning. De bijeenkomsten zijn voorspoedig verlopen. Alle tijdens de inloopbijeenkomsten gestelde vragen zijn beantwoord en worden toegestuurd aan mensen die vragen hebben gesteld en meegestuurd met stukken ter besluitvorming over voorkeursalternatief MER Middengebied.

Groene Schakel

Op woensdag 16 november 2022 heeft een participatiebijeenkomst plaatsgevonden voor de huidige inwoners en ondernemers van de Groene Schakel. We hebben de visie en spelregels voor de Groene Schakel, als uitwerking van het Masterplan, gepresenteerd en zijn met de huidige inwoners en ondernemers in gesprek gegaan over voorkeuren, zorgen en vragen. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt voor verschillende individuele gesprekken. De opgehaalde input tijdens de participatieavond en vervolgesprekken met huidige inwoners en ondernemers uit de Groene Schakel wordt meegewogen in de verdere uitwerking van de visie en spelregels Groene Schakel.

Voorzieningen

Op donderdag 24 november 2022 heeft een participatiebijeenkomst voorzieningen Middengebied plaatsgevonden met verscheidene maatschappelijke en commerciële belanghebbenden. Dit is een vervolg op de informatiebijeenkomst voorzieningen op 2 juni 2022. Het doel van de participatieavond op 24 november was om de concept-uitwerking Voorzieningenprogramma te toetsen en te verrijken met de ideeën en wensen van de sociaal maatschappelijke en commerciële organisaties. De opgehaalde input tijdens de participatieavond wordt meegewogen in de 'Ruimtelijke reservering voorzieningen' dat 31 januari 2023 voorligt ter besluitvorming in B&W. In de komende periode vinden vervolggesprekken plaats met verscheidene maatschappelijke en commerciële belanghebbenden over een verdere uitwerking van de 'Ruimtelijke verkenning voorzieningen'.

Communicatie

Nieuwsbrief

Op 28 december is de laatste nieuwsbrief van 2022 verstuurd aan 1.266 ontvangers. Inmiddels zijn er meerdere ontvangers toegevoegd aan de database. De eerste nieuwsbrief van dit jaar wordt verstuurd op 30 maart 2023.

Gebiedsmarketing en placemaking

Momenteel wordt een plan van aanpak opgesteld voor de uitvoering van gebiedsmarketing en placemaking, aangevuld met een voorstel voor conceptontwikkeling. Tegelijkertijd wordt een memo opgesteld voor het uitzetten van de prijsvraag voor de naamgeving van het Vijfde Dorp. Naar verwachting wordt de nieuwe naam in het derde kwartaal van 2023 bekend gemaakt.

Het narratief wordt in samenwerking met het HHSK verder uitgewerkt en naar verwachting eind Q1 afgerond.

Ruimte en Kwaliteit

Visie Dorps Karakter

Ten behoeve van een Informatiebijeenkomst over het Middengebied op 31 januari jl. is er een document opgesteld waarin de visie op dorps karakter op hoofdlijnen uiteen is gezet en ter bespreking is voorgelegd. De Visie Dorps Karakter beschrijft beeldkwaliteitsaspecten en de sociologische kant van wat een dorp een dorp maakt. Dit document is deels een abstractie vanuit het Masterplan aangevuld met verworven kennis van afgelopen half jaar naar aanleiding van vergevorderde onderzoeken en inzichten. Belangrijk input voor de visie op het dorps karakter is geleverd door een lid van het Expertpanel, socioloog Frans Soeterbroek. Dit document is de opmaat naar verdere uitwerking van het Masterplan in de vorm van een voorontwerp (VO) stedenbouwkundigplan voor de 1^e fase met de bijbehorende beeldkwaliteitsplannen, en de Nota van Uitgangspunten voor besluitvorming door de gemeenteraad. De Visie Dorps Karakter is dus nadrukkelijk geen beeldkwaliteitsplan en wordt in dit stadium niet vastgesteld.

Werkateliers en uitwerking VO-stedenbouwkundigplan 1^e fase

Momenteel wordt er gewerkt aan de stedenbouwkundige uitwerkingen van de 1^e fase van het Masterplan. Dit omvat een deel van het Kreekrugdorp, de Watertuin, het Vierde Tochtspark, het Koning Willem I bos, het Energielandschap, de bedrijventerrein Doelwijk II en Gouwepark II met bijbehorende ontsluiting en infrastructuur. Daartoe zijn een aantal ambtelijke werkateliers ingepland om samen met alle relevantie vakspecialisten vorm te geven aan de verdere uitvoering hiervan.

Inmiddels hebben er vier werkateliers plaatsgevonden, met een laatste geplande atelier in februari. De ateliers zijn bedoeld om te komen tot heldere en afgewogen keuzes ten aanzien van gestelde doelen en ambities zoals die zijn geformuleerd in het opgaveplan. Parallel hieraan wordt een start gemaakt met de Nota van Uitgangspunten, dat weer een vertaling is c.q. abstractie is van het voorontwerp-stedenbouwkundig plan. De input die nodig is voor de Nota van Uitgangspunten wordt ook beleidsmatig uitgewerkt (zie hoofdstuk Beleid). De Nota van Uitgangspunten kwantificeert (voor zover mogelijk) de gestelde ambities en doelstellingen en zal vervolgens dienen als basis voor de stedenbouwkundige uitwerkingen.

De stedenbouwkundige uitwerking en het gelijktijdig kunnen rekenen hieraan (in het kader van de grondexploitatie(s) die worden voorbereid) is in het najaar van 2022 van start gegaan. Afronding van de effectstudies van de MER-alternatieven en rondom de besluitvorming over het hieruit komende VKA, zullen mogelijk ook voor aanpassingen zorgen.

Groene Schakel en spelregels

Parallel hieraan wordt er gewerkt aan de planuitwerkingen van de visie op de Groene Schakel, zoals omschreven in het Masterplan, concreet in spelregels voor inwoners en ondernemers in en aan het gebied van de Groene Schakel. Die spelregels zijn inmiddels voorgelegd en getoetst tijdens de participatiebijeenkomst op 16 november 2022. De vragen en opmerkingen van deze avond en na afloop ervan zijn als input is gebruikt voor een vertaling in de verdere uitwerking van de spelregels voor de Groene Schakel. Daar waar mogelijk of noodzakelijk zoekt de gemeente voor maatwerkoplossingen.

Dit alles zal worden meegenomen bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten en de bestemmingsplannen.

Grondzaken en Verwerving

De grondexploitatie voor de ontwikkeling van het Middengebied is in volle voorbereiding. Er vindt een analyse plaats van de huidige marktomstandigheden en het perspectief op de korte en middellange termijn. Hiernaast is in de achterliggende periode in beeld gebracht wat de financiële effecten zijn van de uitkomsten van het VKA van het MER ten opzichte van het Financieel Kader.

Gaandeweg de uitwerking van de stedenbouwkundige invulling van de eerste fasen worden ook deze ontwikkelingen financieel vertaald. Hiermee wordt toegewerkt naar een nieuwe basis die passend is bij de huidige stand van zaken van de planvorming en de huidige economische ontwikkelingen. Omdat de ontwikkelingen in de markt overwegend nadelige effecten hebben (hoge inflatie en rente) wordt parallel ook gewerkt aan het in beeld brengen van beheersmaatregelen.

Er vindt ook een uitwerking plaats van de strategie hoe om te gaan met de grondexploitatie. Bijvoorbeeld of er één of meerdere grondexploitaties als basis gaan dienen voor de ontwikkeling van het Middengebied, mede bepaald door de looptijd, afbakening en resultaten van deelplannen. Naast de grondexploitatie brengen we ook de overige gevolgen voor de programmabegroting in beeld, onder andere door de ontvlechting van het Financieel Kader.

Naar verwachting zal dit proces leiden tot een grondexploitatie die kan worden aangeboden ter vaststelling in juni 2023. In de aanloop naar besluitvorming zijn er in het kader van de Besluitvormingsstrategie drie informatiebijeenkomsten aangeboden aan de gemeenteraad om toelichting te geven over de opbouw van en keuzes in de grondexploitatie. Deze bijeenkomsten zijn reeds door het presidium ingepland.

Er zijn en worden verder veel gesprekken gevoerd met eigenaren in het gebied met het oog op minnelijke verwerving. Er wordt voortgang geboekt in de trajecten om tot overeenstemming te komen met partijen die van belang zijn voor de realisatie van de eerste fases. De verwachting is dat tot het vaststellen van de grondexploitatie enkele kleinere dossiers tot overeenstemming zullen leiden. Grotere verwervingen zullen na vaststelling van de grondexploitatie kunnen worden uitgevoerd. Voor alle verwervingen geldt dat het taxeren van de marktwaarde extern plaatsvindt door onafhankelijke taxateurs. Waar nodig worden kostendeskundigen en juristen geraadpleegd.

Er is een nog lopend bezwaar van drie eigenaren tegen de vestiging van de Wet voorkeursrecht (Wvg) in het Middengebied. De procedure is nog onder handen bij de Raad van State en er is nog geen uitspraak. Onverlet de lopende procedures is de gemeente in goed overleg met de betreffende grondeigenaren.

Civiel

Zoals in eerdere voortgangsrapportages vermeld wordt er hard gewerkt aan het versterken van de samenwerking met het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard (HHSK). Het HHSK heeft naast een toetsende ook een adviserende en participerende rol voor de opgave van het Middengebied. In de MER-uitwerking was/is hiervan reeds volop sprake en dit zet zich voort in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Met HHSK wordt toegewerkt naar het vastleggen van diverse afspraken in enige vorm van samenwerkingsovereenkomst.

Door de start van de adviseur waterhuishouding in het gemeentelijke projectteam per januari verdiept de uitwerking zich. De specialistische vragen voor de nadere uitwerking worden momenteel geïnventariseerd en diverse veldonderzoeken worden de komende weken uitgevraagd en volgen de activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld sonderingen, grondboringen en peilbuizen voor het gespecificeerder in beeld brengen van de bodem.

Met HHSK, Dunea en Oasen is een start gemaakt met de verkenning van de inrichting van de sanitatie (het totaalsysteem van waterleidingen en riolering) voor de opgave. De mogelijkheden worden breed verkend met uitdrukkelijk oog voor de HHSK-belangen inzake capaciteit van afvalwaterzuivering en strengere zuiveringsnormen in de (nabije) toekomst, belangen van de waterbedrijven inzake reductie van drinkwaterverbruik en vanzelfsprekend ook de gemeentelijke belangen inzake functioneren, betaalbaarheid en gebruikscomfort voor de inwoners van een toekomstig sanitatiesysteem.

Leerlingen van de Haagse Hogeschool (HBO Civiel) zijn aan de slag met een projectcasus aangaande het Middengebied. In december was er een vragenronde aan onze projectleider en dat gaf een inzicht in de door de studenten geformuleerde onderzoeksvragen en eerste uitwerkingen op het gebied van verkeer/mobiliteit en water. Begin februari volgen de presentaties en beoordelingen in het bijzijn van onze projectleider. Relevante uitkomsten en ideeën worden vanzelfsprekend gedeeld met het gemeentelijk projectteam.

Voor de financiële weging van de VKA-onderdelen van het MER zijn er diverse civieltechnische kostenramingen opgesteld. De komende maanden zal de financiële uitwerking zich toespitsen op de calculatie van de stedenbouwkundige uitwerking en verwerking van de uitkomsten van de diverse technische (veld)onderzoeken als input voor de grondexploitatie.

In samenhang met deze financiële uitwerkingen zijn de grondbalansberekeningen voor de MER-alternatieven en VKA-uitwerking uitgevoerd en vertaald in financiële zin. Er is hierbij veel aandacht voor de mogelijkheden in de markt voor de bijbehorende logistieke opgave. Hiertoe zal het gemeentelijk team zich de komende maanden uitgebreid laten informeren bij enkele andere gebiedsopgaven en marktpartijen teneinde te komen tot een uitgekende strategie voor de grondstromenlogistiek.

Aan Gasunie is opdracht verstrekt voor het aanpassen van het bestaande afsluiterschema in het leidingstelsel gelegen nabij de Vierde Tocht en Zuidelijke Dwarsweg. Door deze aanpassing wordt de operationele werking van deze installatie gemoderniseerd wat tot gevolg heeft dat de uitstoot van gas bij werkzaamheden en calamiteiten wordt ingeperkt en daarmee het risico en de bijbehorende hindercontouren fors kunnen worden verkleind. De werkzaamheden worden in 2023 door Gasunie uitgevoerd gelijktijdig met de aanleg van de nieuwe ROCA-gasleiding in het gebied.

Tot slot wordt er vanuit civiel ondersteuning geboden aan bijvoorbeeld verwervingsdossiers, stedenbouwkundige uitwerking, verkeerskundige uitwerking, gesprekken met inwoners en bedrijven van het gebied en communicatie daar waar raakvlakken met bestaande technische aspecten of toekomstige realisatie aan de orde zijn.

Beleid

De gemeente is bezig met de nadere uitwerking van het Masterplan in kaders en uitgangspunten voor de ontwikkeling.

De Ruimtelijke verkenning voorzieningen (voorheen genaamd uitwerking Voorzieningenprogramma Middengebied) is tijdens de participatiebijeenkomst op 24 november 2022 besproken met commerciële,

maatschappelijke en sociale partners voor feedback en verrijking. De feedback vanuit de participatie is vervolgens verwerkt. Daarnaast is het concept in november 2022 gevalideerd en verrijkt met behulp van experts uit het expertpanel. De Ruimtelijke verkenning voorzieningen is op 31 januari 2023 door het college vastgesteld en ter informatie met de gemeenteraad gedeeld. Daarnaast is tijdens de Informatiebijeenkomst over het Middengebied op 31 januari 2023 de Ruimtelijke verkenning voorzieningen gepresenteerd aan de gemeenteraad, conform de Besluitvormingsstrategie. Na januari zullen ook nog gesprekken gevoerd worden met de partners ten behoeve van discussie, clustering en positionering van de voorzieningen. De Ruimtelijke verkenning voorzieningen dient als uitgangspunt voor de grondexploitatie, Nota van Uitgangspunten en de bestemmingsplannen.

Ook het woningbouwprogramma is in de tussentijd nader uitgewerkt en aangevuld met een doelgroepennotitie. Het concept-Woningbouwprogramma Middengebied is eind 2022 gevalideerd en verrijkt met behulp van experts uit het Expertpanel en zal in het eerste kwartaal 2023 ter informatie gedeeld worden met de gemeenteraad. Het woningbouwprogramma dient als uitgangspunt voor de grondexploitatie, Nota van Uitgangspunten en de bestemmingsplannen. Er is ook een doelgroepenverordening in de maak om het woningbouwprogramma op te kunnen nemen in de bestemmingsplannen.

Parallel aan de stedenbouwkundige uitwerking wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een mobiliteitsconcept voor het Middengebied, samen met het bureau Overmorgen. Als uitwerking van wat in het Masterplan is vastgelegd – en voortbouwend op het daarin vastgelegde STOMP-principe (stappen, trappen, OV, Mobility as a Service (MaaS), privé-auto) – worden hierin uitspraken gedaan over de noodzakelijke verbindingen voor langzaam verkeer, de beoogde OV-ontsluiting, deelmobiliteit en bijpassende parkeervormen en -normen voor privé auto's. Het mobiliteitsconcept hangt ook samen met de uitwerking van de Deelovereenkomst Mobiliteit (zie hoofdstuk Bestuurlijke Overeenkomst). Tijdens de Programmacommissie B&M van 14 december 2022 is aan de leden van de gemeenteraad een technische toelichting gegeven op dit concept. Besluitvorming over het mobiliteitsconcept zal geschieden via de grondexploitatie, Nota van Uitgangspunten en de bestemmingsplannen zoals toegelicht in de eerdergenoemde Besluitvormingsstrategie.

Tot slot wordt er gewerkt aan diverse ander kaders en uitgangspunten voor de ontwikkeling, waaronder bijvoorbeeld circulariteit, energieneutraliteit en de inrichting van de openbare ruimte.

Innovatie

Expertpanel

Per 1 januari 2023 bestaat het expertpanel uit 7 leden. De laatst toegevoegde expert is Prof. Dr. Co Verdaas ((Urban) area development, complexity, governance and transition management verbonden aan de TU Delft en dijkgraaf van Waterschap Rivierenland).

Alle experts zijn en worden periodiek bevraagd om hun kennis, kunde en netwerk in te zetten om de uitvoering van de opgave aan te scherpen. In de maanden december, januari en februari zijn alle experts gevraagd feedback te geven op de stedenbouwkundige uitwerking.

Onderwijs

Op 26 januari heeft de kick-off plaats gevonden van een samenwerking tussen Living Lab Bodem & Technologie van Campus Gouda en Gemeente Zuidplas.

Gezamenlijk gaan we innovatietrajecten voor urgente vraagstukken oppakken op het gebied (1) Bodem en watersturen; (2) Klimaatadaptief bouwen en (3) Biobased bouwen. Hierbij werken studenten, docent-onderzoekers en professionals vanuit verschillende disciplines aan passende oplossingen.

De betrokken onderwijsinstellingen zijn Instituut voor de Gebouwde Omgeving Hogeschool Rotterdam (IGO), HU University of Applied Sciences Utrecht (Hogeschool Utrecht), mboRijnland en Saxion University of Applied Sciences

Samen versnellen we innovaties en maken we de regio nog aantrekkelijker voor talent.

Kennis- en Innovatie bijeenkomsten

Na de eerste succesvolle kennisbijeenkomst op 1 december 2022 is het vervolg op 6 april 2023 gepland. Het inhoudelijke thema van deze middag wordt nog bekend gemaakt.

Op 16 november 2023 staat de eerste Toogdag gepland. Deze dag staat in het teken van het delen van kennis en netwerk over vraagstukken die in deze opgave aan de orde komen. Alle experts van het expertpanel zullen op deze dag een inhoudelijke rol hebben. Het programma voor deze dag is nog in ontwikkeling.

Kansenstrategie

In december 2022 zijn er twee aanvragen gedaan voor de **Vliegende Brigade** van de Provincie Zuid-Holland. Deze zijn beiden gehonoreerd, hiermee is in totaal € 296.400 subsidie verleend aan de gemeente Zuidplas om expertise in te huren om versnelling van toekomstbestendige woningbouw mogelijk te maken. Voor 2023 kunnen weer twee aanvragen ingediend worden, hier zal gebruik van gemaakt worden.

Uitvoering Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder

Hieronder volgen updates met betrekking tot de uitvoering van de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder tussen de gemeente, Grondbank RZG Zuidplas en provincie Zuid-Holland van 1 juli 2021.

Aanpassen provinciaal omgevingsbeleid

Er zijn geen nieuwe updates ten opzichte van de vorige voortgangsrapportage. Dit is uitgevoerd door de provincie.

Woningbouwprogrammering

Er zijn geen nieuwe updates ten opzichte van de vorige voortgangsrapportage. Hier is een procesafspraken over vastgelegd.

Mobiliteit

Gemeente Zuidplas stelt samen met de provincie Zuid-Holland en de gemeente Gouda de Deelovereenkomst Mobiliteit op. Hierin worden afspraken vastgelegd over de indexering en risicoverdeling van de afgesproken mobiliteitsmaatregelen die de drie partijen financieren. Een voorstel hiervoor is ambtelijk uitgewerkt en ligt nu op de bestuurlijke tafel.

Parallel hieraan onderzoekt de gemeente mobiliteitsmaatregelen om de afgesproken (minimaal) 5% modal shift te realiseren in het Mobiliteitsconcept Middengebied, en wordt samen met de gemeente Gouda een MKBA-onderzoek uitgevoerd naar de potentie van spoorse maatregelen rondom de Gouweknoop. De resultaten zijn input voor de afspraken over modal shift en duurzame mobiliteitsmaatregelen in de Deelovereenkomst Mobiliteit. Ook worden schetsontwerpen opgesteld van de afgesproken mobiliteitsmaatregelen op de N219 en N457. Deze ontwerpen zullen de ruimtelijke inpassingsvraag van de automaatregelen duidelijk maken.

Ecologische Verbindingszone

Er zijn geen nieuwe updates ten opzichte van de vorige voortgangsrapportage. Wanneer er ook meer duidelijkheid is over de ligging het tracé van de beoogde EVZ ten noorden van het Middengebied, zullen gemeente en provincie hierover afspraken maken in een Deelovereenkomst EVZ. In de Bestuurlijke Overeenkomst is hier geen termijn aan verbonden.

Uitvoering gemeenteraadsbesluiten en –moties

Bij de besluitvorming over het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder heeft de gemeenteraad een aantal opdrachten gegeven aan het college van burgemeester en wethouders. Op de volgende pagina's staan de besluiten en moties van de gemeenteraad en de stand van zaken van de uitvoering daarvan voor zover betrekking hebben op de ontwikkeling van het Middengebied.

	Besluiten en moties	Status	Toelichting
R21.000005, besluit 9	Het opdragen van het college van B&W om de gemeenteraad periodiek separaat te informeren over de voortgang van de ontwikkeling van het Middengebied.	In uitvoering.	De gemeenteraad wordt voorzien van kwartaalrapportages en een jaarlijkse integrale voortgangsrapportage conform het voorstel van Z21.003124.
R21.000005, besluit 10	Het opdragen van het college van B&W om een prijsvraag uit te schrijven, samen met de kindergemeenteraad, voor de naamgeving van het nieuw te ontwikkelen Vijfde Dorp in het Middengebied.	In uitvoering.	De aanpak voor de prijsvraag wordt momenteel uitgewerkt in het kader van de gebiedsmarketing en placemaking voor het Middengebied.
R21.000005, besluit 11	Het college op te dragen om binnen een halfjaar te komen met een informatienota aan de raad, gebaseerd op het advies van de auditcommissie B 1257 (openbare deel) met betrekking tot de ontwikkeling van de rente.	In uitvoering.	In overleg met de interne organisatie en het betrokken adviesbureau is de totale financieringsopgave van de gemeente in beeld gebracht. Met de grondexploitatie(s) in wording is de verwachting dat er nog verschuivingen zullen plaatsvinden in de financieringsbehoefte en bijbehorende kasstromen. Daarnaast is er op dit moment veel onrust in de rentemarkt. Hierdoor is het niet opportuun op dit moment vooruitlopend op de grondexploitatie financiering aan te trekken. Bij het vaststellen van de grondexploitatie zal een financieringsvoorstel worden meegenomen.
Motie 260	Bij het uitwerken van de deellovereenkomst mobiliteit de gemeenteraad een uitwerkingsplan infra aan te bieden waarin stappen en tijdsplanning zijn opgenomen die nodig zijn om het kader "Eerst bewegen en dan bouwen" bij de ontwikkeling van het vijfde dorp daadwerkelijk waar te maken.	In uitvoering.	Er wordt momenteel gewerkt aan een Deellovereenkomst Mobiliteit. Wanneer de inhoudelijke afspraken duidelijk zijn, wordt duidelijker hoe dit in een uitwerkingsplan vorm kan krijgen.

<p>Motie 263</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Concreter uit te werken hoe de informatievoorziening aan de gemeenteraad rondom de ontwikkeling van het Middengebied Zuidplaspolder richting de raad gaat vormgeven. • Een eerste preview hierover te geven bij behandeling zomernota 2021 • De gemeenteraad hierna uitgebreider zo spoedig mogelijk – maar uiterlijk bij de programmabegroting 2022 – nader over te informeren 	<p>Uitgevoerd.</p>	<p>De gemeenteraad is hierover geïnformeerd in Z21.003124.</p>
<p>Motie 264</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De gepresenteerde doorkijk van de maatschappelijke voorzieningen als maatstaf voor de planontwikkeling te hanteren; • De realisatie van de genoemde maatschappelijke en commerciële voorzieningen minimaal gelijktijdig te laten verlopen met de realisatie van de gebouwde woningen en dit mogelijk te maken door de voorbereidingen ruim op tijd op te starten; • Bij de eerste oplevering van woningen minimaal een voorziening te hebben gerealiseerd waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, zodat er vanaf het begin een eigen dorpse identiteit kan ontstaan; • De gemeenteraad regelmatig, minimaal jaarlijks, op de hoogte te houden van de ontwikkelingen en uitkomsten op dit gebied. 	<p>In uitvoering.</p>	<p>De hiernaast genoemde punten uit deze motie worden meegenomen in de planontwikkeling voor het Middengebied, in het bijzonder de Ruimtelijke verkenning voorzieningen. De gemeenteraad wordt door middel van voortgangsrapportages elke drie maanden op de hoogte gehouden hiervan. Een uitgewerkt voorzieningenprogramma wordt met de raad gedeeld. Besluitvorming over de Ruimtelijke verkenning voorzieningen door de gemeenteraad geschiedt via de grondexploitatie, de Nota van Uitgangspunten en de bestemmingsplannen.</p>

<p>Motie 265</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal in te zetten op het binnenhalen van (Europese) subsidiegelden voor de ontwikkeling van het masterplan en subsidieverwerving nadrukkelijk onderdeel te laten zijn van de verdere uitwerking van het masterplan Middengebied Zuidplaspolder; • De gemeenteraad hier periodiek (1 x per jaar) over de voortgang hiervan verslag van te doen; • Financiële verantwoording via de P&C cyclus te laten lopen. 	<p>In uitvoering.</p>	<p>Door de projectorganisatie wordt ingezet op het maximaal binnenhalen van subsidies voor de ontwikkeling. Door middel van de voortgangsrapportages wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang hiervan. Er wordt hierover financiële verantwoording afgelegd via de P&C-cyclus.</p>
<p>Motie 266</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal gebruik te maken van bestaande instrumenten om het bebouwde oppervlak in de GS te verminderen, zoals de ruimtevoorruijme regeling en maximaal in te zetten op de primaire verhoging van de ruimtelijke, natuur-ecologische kwaliteit van het landschap in de GS; • Na te gaan of de initiële reservering van 10 miljoen euro daartoe kan worden vergroot door het aanwenden van andere bronnen zoals subsidies, et cetera.; • De gemeenteraad regelmatig, minimaal jaarlijks, op de hoogte te houden van de ontwikkelingen en resultaten op dit gebied. 	<p>In uitvoering.</p>	<p>De omgevingsmanager heeft reeds alle gesprekken met inwoners en ondernemers in de Groene Schakel over hun toekomstperspectief in het Middengebied gevoerd en hun wensen opgehaald. Deze inventarisatie is afgerond. Dit is meegenomen in de uitwerking van de visie op de Groene Schakel, zoals in het masterplan is beschreven, door middel van een aantal spelregels en bijbehorende verbeeldingen. Deze spelregels moeten ervoor zorgen dat inwoners en ondernemers duidelijkheid krijgen over de mogelijkheden en onmogelijkheden ten aanzien van bijvoorbeeld uitbreidingsmogelijkheden. Tevens moeten deze regels er voor zorgen dat de ambities voor de Groene Schakel, zoals geformuleerd in het Masterplan, worden behaald. De spelregels zullen aan inwoners en ondernemers worden toegelicht tijdens de participatiebijeenkomst op 16 november 2022. Doel van die avond is de regels te toetsen maar ook om wensen en bedenkingen op te halen. Uitkomst van deze avond zal vervolgens weer worden meegenomen in de verdere uitwerkingen.</p>

Motie 267	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal gebruik te maken van bestaande instrumenten om de primaire verhoging van de ruimtelijke, natuur-ecologische kwaliteit van het landschap in de Groene Waterparel mogelijk te maken; • In overleg met de provincie te komen tot een realistisch plan, hoe de ontwikkeling van de Groene Waterparel, inclusief recreatie en natuurontwikkeling gelijktijdig met de geplande woningbouw kan worden gerealiseerd; • De gemeenteraad regelmatig, minimaal jaarlijks, op de hoogte te houden van de ontwikkelingen en resultaten op dit gebied. 	Nog niet gestart.	Provincie Zuid-Holland is als grondeigenaar en initiatiefnemer verantwoordelijk voor de planvorming en realisatie van de Groene Waterparel. De gemeente heeft haar ambities ten aanzien van het versterken van de recreatieve waarde van de Groene Waterparel dan wel recreatieve koppeling met de Groene Waterparel in eerdere gesprekken met de provincie aangegeven. De gemeente wordt door de provincie betrokken bij de planontwikkeling.
Motie 270	De gemeenteraad zo spoedig mogelijk maar uiterlijk bij de programmabegroting 2022- kenbaar te maken hoe het college de informatievoorziening aan en participatie van huidige (en toekomstige) inwoners en ondernemers bij de ontwikkeling van het Middengebied Zuidplaspolder eruit komt te zien.	Uitgevoerd.	De gemeenteraad is hierover geïnformeerd in Z21.003124.
Toezegging 1490	Wethouder Hordijk zegt toe om de gemeenteraad uitgebreid te informeren over het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder bij de programmabegroting 2022 in plaats van bij de Zomernota 2021, conform de op 18 mei 2021 aangenomen motie Informatievoorziening gemeenteraad MMZ.	Uitgevoerd.	Zie M263.
Toezegging 1756	Wethouder Schuurman zegt namens het college toe, met betrekking tot het voorkeursalternatief (VKA), bij de raad terug te komen wanneer kaders anders lopen.	In uitvoering.	Nieuwe kader worden zo nodig voorgelegd via de Nota van Uitgangspunten, grondexploitatie en bestemmingsplan(nen).

Motie M319	De raad heeft de motie unaniem aangenomen en roept het college op om het VKA niet in de nu voorgelegde vorm vast te stellen, maar hier eerst zaken in te wijzigen. Daarnaast, alvorens het gewijzigde VKA vast stellen, de impact hiervan vast te stellen t.o.v. het bij het Masterplan vastgestelde financieel kader. En aanvullend de invloed van ontwikkelingen van Rotterdam / The Hague Airport te blijven monitoren en de invloed op zowel milieu als voorgenomen bouwplannen te onderzoeken.	In uitvoering.	In de informatienota over het VKA MER Middengebied wordt toegelicht hoe het college invulling geeft aan deze motie.
Vraag tijdens Informatie-bijeenkomst Middengebied, 31 januari 2023	Fractie PvdA/GL vraagt om visualisaties van de ruimtelijke inpassing van de duurzame-energieopgave in het zogeheten "Visje", het zoekgebied voor duurzame energie tussen de twee geplande bedrijventerreinen in het Middengebied	Nog niet gestart.	Het college van B&W zegt toe de gevraagde visualisaties t.z.t. te delen met de gemeenteraad.

Financiën en control

De gemeenteraad heeft in februari jl. een aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 7,5 miljoen voor de onderdelen planvorming en voorbereiding, een informatiecentrum, verwervingen en kansen. De bestedingen van Q4 2022 waren voorzien en passen binnen dit krediet. Om de verwachte bestedingen tot en met de opening van de grondexploitatie, naar verwachting in juni 2023, te dekken, is onlangs via het PRO een verschuiving tussen de budgetten van het voorbereidingskrediet aangekondigd.

