



gemeente
Zuidplas



Voortgangsrapportage Opgave Ontwikkeling Middengebied

November 2022

Informatienota aan de raad

Datum:	22-11-2022
Afzender:	College van B&W
Portefeuillehouder:	J.W. Schuurman
Behandelend ambtenaar:	S. Hoogendijk
Registratienummer:	A22.002240
Bijlagen:	A22.002241
Openbaar of geheim:	Openbaar

Voorwoord

Sinds november 2021 ontvangt de gemeenteraad elke drie maanden een update over de voortgang en planning van de activiteiten van de Opgave Ontwikkeling Middengebied. De eerste voortgangsrapportage per kalenderjaar bevat ook een integrale update over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de doelen van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. Voor ligt de vierde voortgangsrapportage van dit jaar, over de periode augustus tot november 2022. We wensen u veel leesplezier.



Blik terug en blik vooruit

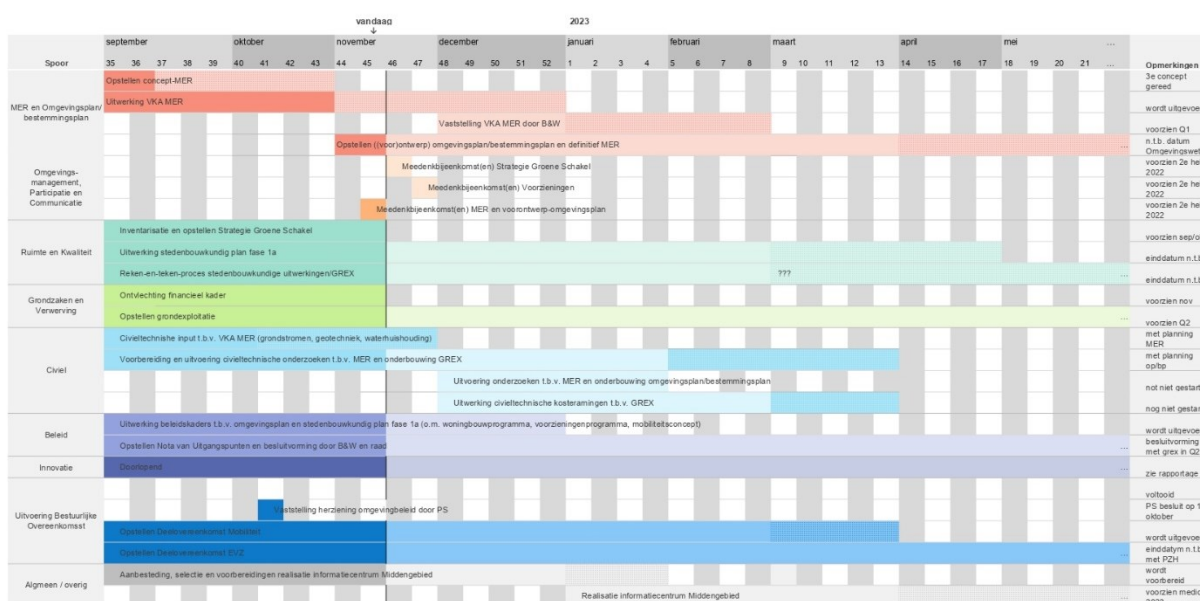
In deze voortgangsrapportage leest u over de voortgang en updates van de afgelopen drie maanden met betrekking tot de ontwikkeling van het Middengebied. Een 90%-versie van het MER is inmiddels gereed en voor reactie voorgelegd aan ambtelijke overlegpartners en andere experts. Dit is, ter voorbereiding van de besluitvorming over het voorkeursalternatief (VKA) voor het MER door het college en de uitwerking van het planologisch plan voor het Middengebied. Naar aanleiding van het uitstel van de Omgevingswet worden er verschillende scenario's uitgewerkt voor het proces tot aan het raadsbesluit over het definitieve plan (zie hoofdstuk MER & omgevingsplan/bestemmingsplan).

Naast het MER zijn de volgende deelproducten voorbereid voor participatie in het najaar: de uitwerking van de visie op de Groene Schakel en het voorzieningenprogramma uit het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. De relatie van deze (en volgende) deelproducten tot het totale besluitvormingsproces voor het Middengebied is reeds inzichtelijk gemaakt in een besluitvormingsstrategie voor de periode tot en met vaststelling van het omgevingsplan/bestemmingsplan. Wat betreft de bestuurlijke afspraken is een belangrijke mijlpaal bereikt met de vaststelling van de Herziening van het Omgevingsbeleid voor de ontwikkeling van het Middengebied door Provinciale Staten. Ook de Deelovereenkomst Mobiliteit is in voorbereiding voor verdere ambtelijke en bestuurlijke consultatie. Verder zijn er stappen gemaakt voor de realisatie van een informatiecentrum in het Middengebied.

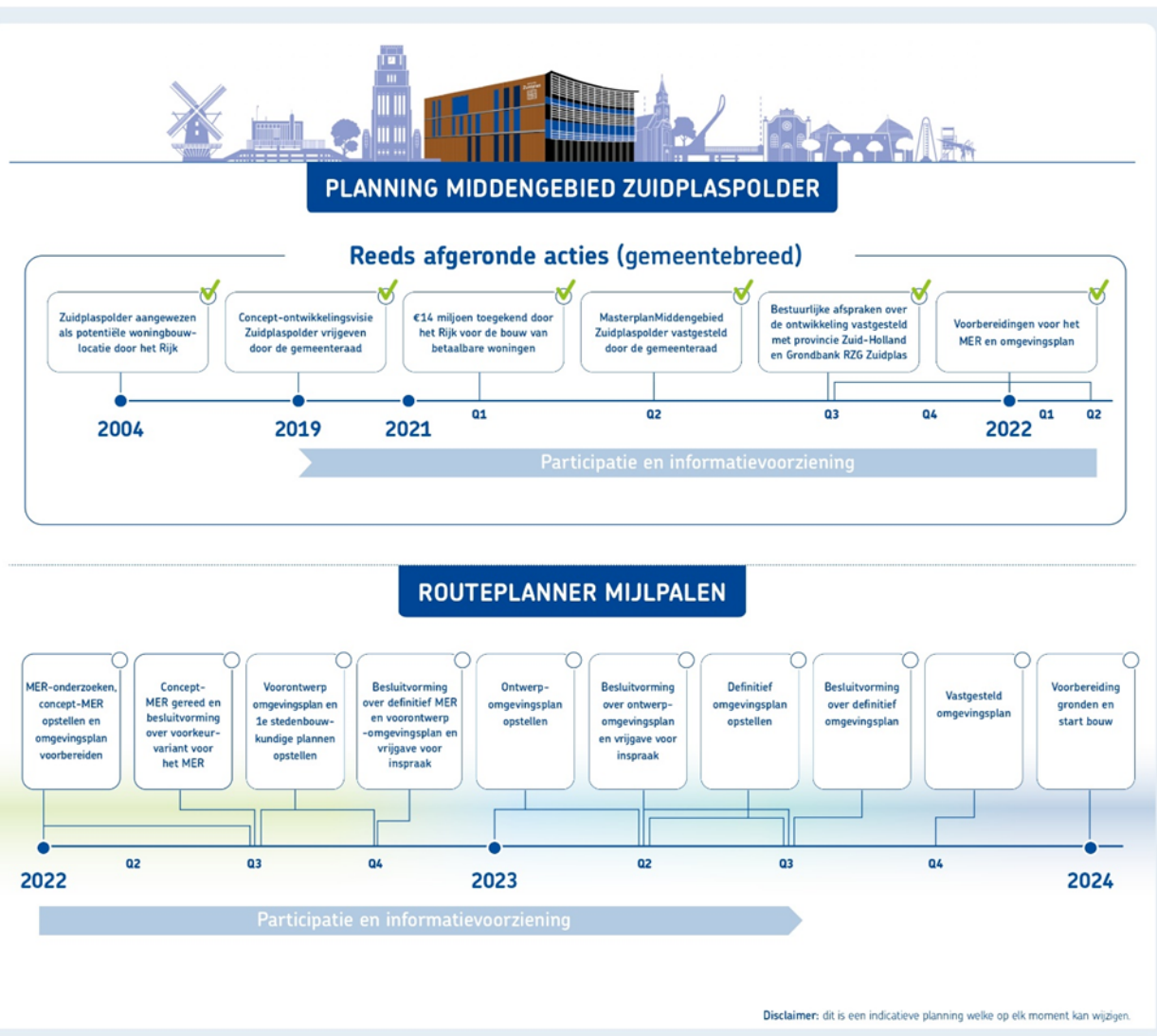
In de rapportages kijken we ook vooruit. Onderstaande visualisatie toont de mijlpalen voor de komende 6 maanden voor alle sporen van de ontwikkeling, inclusief (voorzien) besluitvormingsmomenten (zie A22.002241 voor een vergrote versie). Deze planning is indicatief en wordt periodiek geactualiseerd. In de hiernavolgende hoofdstukken wordt hier inhoudelijk op ingegaan.

Kortetermijn-planning ontwikkeling Middengebied sep 2022-mei 2023

Versie: 10-11-2022



Zie hieronder ook de indicatieve langetermijn-planning (tot en met 2024) op hoofdlijnen. Let op: de gevolgen van het uitstel van de Omgevingswet zijn hier nog niet in verwerkt.



Algemene en bijzondere updates

Besluitvormingsstrategie opgave ontwikkeling Middengebied

Er is een besluitvormingsstrategie opgesteld met de komende processtappen in de ontwikkeling van het Middengebied tot vaststelling omgevingsplan/bestemmingsplan, met een voorstel voor de wijze waarop dit proces met de gemeenteraad kan worden georganiseerd. De kern van de strategie is dat wordt toegewerkt naar 3 belangrijke, integrale mijlpalen voor de ontwikkeling. Alle drie betreffen raadsbesluiten die sturend en kaderstellend zijn voor de ontwikkeling:

1. Een Nota van Uitgangspunten (voor de grondexploitatie(s) en stedenbouwkundige uitwerkingen);
2. (Een) grondexploitatie(s) (inclusief financieringsstrategie) voor de ontwikkeling;
3. Een omgevingsplan/bestemmingsplan voor het hele plangebied.

Als input voor deze hoofdbesluiten worden diverse deelproducten voorbereid. Deze zijn opgenomen in de besluitvormingsstrategie. Over een aantal deelproducten is het gewenst om in een vroeg stadium met de raad in gesprek te gaan over de vertaling daarvan in de drie hoofdbesluiten. Het Presidium heeft in oktober besloten over een passende vergaderstructuur hiervoor. In de komende periode krijgt dit handen en voeten.

Aanvraag middelen versnelling woningbouw

De ministeries van Binnenlandse Zaken (onderdeel Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) en Infrastructuur en Waterstaat hebben dit jaar een fonds van 7,5 miljard euro aan cofinanciering beschikbaar gesteld om grootschalige woningbouwprojecten te versnellen, inclusief investeringen in bereikbaarheid. In het najaar heeft de gemeente een aanvraag ingediend voor aanvullende middelen voor de mobiliteitsmaatregelen voor het Middengebied. De aanvraag is niet toegewezen op grond dat het plangebied niet nabij 'knelpunt' van de Integrale Mobiliteitsanalyse (IMA) van I&W ligt.

Voorbereiding realisatie informatiecentrum

Het programma van eisen van het informatiecentrum is afgerond. De aanbestedingsprocedure is eind oktober 2022 opgestart. Dat is wat later dan gepland, omdat gekozen is om voorafgaand aan de aanbesteding eerst bewoners te consulteren. In samenwerking met de direct omwonenden zijn aanvullende eisen besproken voor de (gewenste) uitstraling van het gebouw. De verwachting is dat in januari 2023 een opdracht aan een aannemer gegund kan worden. De wens is om medio 2023 het informatiecentrum te kunnen opleveren. Na aanbesteding en gunning zal de raad geïnformeerd worden over de voortgang van het informatiecentrum.

MER en omgevingsplan/bestemmingsplan

De opmerkingen op het 1^e deelconcept MER van juli jl. zijn verwerkt en een 2^e deelconcept MER is 9 september jl. opgeleverd. In oktober zijn de opmerkingen op dit rapport verwerkt en op 7 november jl. is de 90%-versie MER opgeleverd. Ambtelijk is besloten om over deze versie een contra-expertise te laten uitvoeren en tevens overlegpartners en enkele experts te vragen reactie te geven. De reacties hierop worden begin december verwacht. Tevens is contact gezocht met de commissie voor milieu effect rapportage (m.e.r.) voor een tussentijdse toets van dit concept MER. In deze periode vindt ook afstemming plaats met de omgeving (zie kopje Omgevingsmanagent). Met het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard (HHSK) is wekelijkse afstemming op procesniveau.

Intussen is duidelijk dat de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld van januari 2023 naar juli 2023. Dit heeft tezamen met de aanpak met betrekking tot participatie, informele toetsing en expertbeoordeling consequenties voor het moment van vaststelling van het voorkeursalternatief (VKA) en ter visie gaan van het omgevingsplan/bestemmingsplan. De exacte gevolgen worden de komende maand in beeld gebracht. In dit verband is er ook voor gekozen om een voorstel voor een nieuw voorbereidingsbesluit aan te bieden aan de gemeenteraad zodat ontwikkelingen die niet passen in het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder in het plangebied kunnen worden voorkomen.

Omgevingsmanagement, Participatie en 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 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. De gemeente heeft veel vragen, zorgen en ideeën opgehaald en alle vragen verzameld en beantwoord. Het MER wordt in nauwe samenwerking met de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap opgesteld.

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 wordt meegewogen in de verdere uitwerking van de visie en spelregels Groene Schakel.

Voorzieningen

Op donderdag 24 november 2022 vindt een participatiebijeenkomst voorzieningen Middengebied plaats 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 is 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 definitieve uitwerking Voorzieningenprogramma.

Informatiecentrum op Bredeweg 180

Op 23 augustus en 12 september 2022 hebben twee gesprekken plaatsgevonden met de direct omwonenden van het toekomstige informatiecentrum om mee te denken over de uitstraling van het informatiecentrum.

Communicatie

Nieuwsbrief

Op 30 september 2022 is de derde nieuwsbrief van dit jaar verstuurd naar 1.246 ontvangers. Sindsdien is de database wederom gegroeid naar een totaal van 1.263 leden. De laatste nieuwsbrief van het jaar staat gepland voor 28 december 2022.

Op 5 november 2022 is een overzicht met alle bijeenkomsten van november 2022 verstuurd naar alle ontvangers.

Gebiedsmarketing en placemaking

In 2023 gaan we aan de slag met gebiedsmarketing en placemaking waar ook de prijsvraag voor de naam van het Vijfde Dorp in het Middengebied een plek in krijgt. Samen met het HHSK werken we aan een narratief met als uitgangspunt 'Het Klimaatdorp van de 21^e eeuw'. Onder andere deze verhaallijn dient als inspiratie voor de gebiedsmarketing.

Ruimte en Kwaliteit

Momenteel wordt er gewerkt aan de stedenbouwkundige uitwerkingen van de 1^e fase van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder. 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 en 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 de eerste twee ateliers plaatsgevonden en volgen er en met februari 2023 nog 3 à 4. 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 zal na het 3^e atelier gewerkt worden aan de Nota van Uitgangspunten, dat weer een vertaling is cq. 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 (GREX) zal in het najaar van start gaan. Afronding van de effectstudies van de MER-alternatieven en rondom de besluitvorming over de hieruit komende Voorkeursalternatief (VKA), zullen mogelijk ook voor aanpassingen zorgen.

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 zullen worden getoetst tijdens een participatiebijeenkomst op 16 november 2022. Tevens is dan de mogelijkheid nog wensen en bedenkingen van inwoners en ondernemers op te halen en deze weer te verwerken in verdere uitwerkingen van de spelregels voor de Groene Schakel. Daar waar mogelijk of noodzakelijk zorgen we voor maatwerkoplossingen.

Dit alles zal worden meegenomen bij het opstellen van het omgevingsplan/bestemmingsplan.

Grondzaken en Verwerving

Ter voorbereiding op de grondexploitatie is in de achterliggende periode ingezet op het in beeld brengen van de benodigde informatie. Daarnaast wordt op dit moment gewerkt aan het bepalen van de uitgangspunten van de grondexploitatie in het licht van de scope van de totale ontwikkeling en de huidige marktomstandigheden. Denk hierbij aan de omvang en looptijd van de grondexploitatie, effecten van rentestijgingen en mogelijke kostenstijgingen en dalingen van de woningprijzen. Hiermee kan de financiële vertaling van de uitkomsten van het MER en het voorkeursalternatief worden gemaakt. Met het bepalen van de uitgangspunten wordt ook aan de nadere ontvlechting van het financieel kader en de gevolgen voor de programmabegroting gewerkt.

Verder wordt parallel aan de stedenbouwkundige uitwerking van de eerste fase de financiële vertaling van daarin gemaakte keuzes gemaakt. Dit is een gedeeltelijk volgtijdig en gedeeltelijk parallel proces met de stedenbouwkundige verkenningen.

Naar verwachting zal dit proces leiden tot een grondexploitatie die kan worden aangeboden ter vaststelling in juni 2023.

Er worden 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 Middengebiet. 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 eerder reeds gerefereerd bij de bijzondere en algemene updates is en 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 Middengebiet. In de lopende MER-uitwerking is hiervan reeds volop sprake. HHSK participeert in de diverse interne bijeenkomsten en ook in de participatie staan HHSK en de gemeente als partners zij aan zij.

In de MER-uitwerking is de rapportage omtrent de overstromingsrisico's afgerond en de bevindingen zijn verwerkt. Dit geldt tevens voor diverse beschouwingen omtrent waterpeilen, aanlegpeilen voor woningen en infrastructuur, het functioneren van het watersysteem en omtrent de waterkwaliteit.

In de MER-uitwerking worden de diverse leden van het expertteam geconsulteerd. Deze sessies worden onder andere door de projectleider civiel voorbereid en na deelname worden de reacties in de uitwerking gewogen en verwerkt.

Daarnaast wordt de gemeente Zuidplas vertegenwoordigd bij een project van de Haagse Hogeschool (HBO Civiel). Hier maken studenten kennis met onze boeiende opgave en inspireren we elkaar met de technische uitdagingen in onze opgave (vanuit de gemeente) en een frisse blik bij de uitwerking van enkele casussen (door de studenten).

Na de inventarisatie van benodigde onderzoeken en uitwerkingen met externe partijen zijn door de projectleider civiel de onderzoeksspecificaties opgesteld en worden deze werkzaamheden nu uitgevraagd. Deze werkzaamheden hebben tot doel om de uitwerking van het omgevingsplan/bestemmingsplan, de kostenramingen voor de grondexploitatie en daarmee de algehele voortgang technisch te onderbouwen. Speciale aandacht bij de grondexploitatie zijn de kansen en risico's die van toepassing zijn op de opgave.

Qua onderzoeksuitwerkingen moet gedacht worden aan onder andere strategie voor grondlogistiek, zettingsgevoeligheid van de bodem, fasering- en bereikbaarheidsplan, civieltechnische aspecten bij energieconcepten zoals ruimtebeslag in de openbare ruimte, civieltechnische begeleiding bij de uitwerking van de landschaps- en stedenbouwkundige plannen van de diverse deelgebieden, waterparagraaf en waterhuishoudingsplan, onderzoek naar de sanitatiemogelijkheden en de uitwerking en beheer van kaartmateriaal.

Afhankelijk van het betreffende onderwerp worden bij deze uitwerkingen de relevante stakeholders betrokken. Zo zijn er reeds nadere contacten gelegd met onder andere het Hoogheemraadschap, ODMH, Gasunie, de diverse nutsbedrijven, provincie Zuid-Holland en Rijkswaterstaat.

De projectleider civiel verzorgt inbreng in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan. In een interactief samenspel tussen ontwerpen, onderbouwen, tekenen en rekenen is civiele techniek een belangrijke schakel om de planuitwerking van de juiste dimensies te voorzien maar ook zorgvuldig in te passen in de bestaande omgeving.

De gemeente is vertegenwoordigd bij de hoorzitting in de bezwaarprocedure van enkele inwoners en bedrijven tegen de uitgevoerde en voorgenomen grondtransporten in het Middengebied. Inmiddels zijn de bezwaren afgewezen. Met eventuele vervolgactiviteiten wordt de beroepstermijn van deze besluiten afgewacht.

Beleid

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

Voor het beoogd voorzieningenprogramma geldt dat een conceptprogramma op korte termijn gedeeld wordt met commerciële, maatschappelijke en sociale partners voor de ontwikkeling. In een participatiebijeenkomst op 24 november 2022 worden deze partners gevraagd het programma van feedback te voorzien en te verrijken. Nadat de opmerkingen vanuit de participatie verwerkt zijn, wordt het voorzieningenprogramma ter informatie gedeeld met de gemeenteraad. Besluitvorming over het voorzieningenprogramma zal geschieden via de GREX, nota van uitgangspunten en het omgevingsplan/bestemmingsplan.

Ook het woningbouwprogramma wordt nader uitgewerkt. Een concept woningbouwprogramma wordt op korte termijn gevalideerd en verrijkt met behulp van experts uit het expertpanel en zal daarna ter informatie gedeeld worden met de gemeenteraad. Besluitvorming over het woningbouwprogramma zal geschieden via de GREX, nota van uitgangspunten en het omgevingsplan/bestemmingsplan.

Parallel aan de stedenbouwkundige uitwerking wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een mobiliteitsconcept voor het Middengebied, samen met het bureau Overmorgen. Dit mobiliteitsconcept zal, in aanvulling op wat in het Masterplan is vastgelegd en voortbordurend op het daarin vastgelegde STOMP-principe (stappen, trappen, OV, Mobility as a Service (MaaS), privé-auto), uitspraken doen 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 Deelovereenkomst Mobiliteit (zie hoofdstuk Bestuurlijke Overeenkomst). De ambitie is om leden van de gemeenteraad een technische toelichting aan te bieden op dit concept. Besluitvorming over het mobiliteitsconcept zal geschieden via de GREX, nota van uitgangspunten en het omgevingsplan/bestemmingsplan 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

Het expertpanel is uitbereid met Frans Soeterbroek (socioloog) en Chris Zevenbergen (Hoogleraar Delta Urbanism). Vanaf medio november zijn de experts bevraagd om te reflecteren op verschillende producten zoals het doelgroepenprogramma, de concept MER en de voorzieningenvisie. De reactie van de experts zal meegenomen worden in de verdere uitwerking van de onderzoeken en producten.

Onderwijs

In september zijn er gastlessen gegeven aan de TU Delft over het Programma van Eisen voor tweedejaars studenten bouwkunde. Begin november wordt de casus Zuidplaspolder ingebracht bij vierdejaars studenten Civiel aan de Haagse Hogeschool. Met regelmaat wordt het projectteam bevraagd op onderwerpen die het Middengebied raken voor afstudeeronderzoeken en scripties.

Een structurele samenwerking met Campus Gouda is in voorbereiding. Er wordt gewerkt aan een leeragenda met de Hogeschool Utrecht om de opgave in te brengen in verschillende studierichtingen zodat deze HBO studenten hier mee aan de slag kunnen.

Zodra het informatiecentrum is gerealiseerd kan op deze locatie ook een koppeling gemaakt worden met praktijkleren en andere educatie-vraagstukken.

Kennis- en Innovatie dag

Op 1 december 2022 vindt de eerste Kennis- en Innovatiedag plaats. Een breed netwerk van kennis-, bestuurlijke- en zakelijke partners is uitgenodigd om met elkaar in gesprek te gaan over de klimaat-adaptieve vraagstukken die in de opgave Middengebied een rol spelen. Onder leiding van dagvoorzitter Marion van der Voort gaan burgemeester Han Weber, Wethouder Jan Willem Schuurman, Hoogheemraad Agnes van Zoelen en opgavemanager Marco van Lente samen met het aanwezige publiek in gesprek over de context van de opgave, de huidige stand van zaken en de wateruitdagingen die dit gebied kent.

Kansenstrategie

Er wordt volop gewerkt aan een kansenstrategie om gebruik te maken van beschikbare fondsen en subsidies. Zodra het overzicht compleet is en de strategie uitgekristalliseerd, wordt dit met de raad gedeeld. Vooruitlopend op de definitieve strategie worden uiteraard kansen benut als die zich eerder aandienen.

Uitvoering Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebiet Zuidplaspolder

Er zijn verdere stappen gezet ten behoeve van de uitvoering van de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebiet Zuidplaspolder tussen de gemeente, Grondbank RZG Zuidplas en provincie Zuid-Holland van 1 juli 2021.

Aanpassen provinciaal omgevingsbeleid

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben het provinciale omgevingsbeleid voor het Middengebiet van de Zuidplaspolder op 12 oktober 2022 aangepast. Hiermee is een belangrijke stap gezet in de integrale ontwikkeling van het Middengebiet van de Zuidplaspolder.

Het provinciale omgevingsbeleid moest – zoals ook afgesproken in de Bestuurlijke Overeenkomst – worden aangepast voor de ligging en omvang van de woningbouwlocaties (Vijfde Dorp) en bedrijventerreinen in het Middengebiet. Ook is het tracé van de toekomstige ecologische verbindingszone gewijzigd (zie kopje Ecologische Verbindingszone). Verder heeft een deel van het glastuinbouwgebied de aanduiding “maatwerkgebied glastuinbouw” gekregen. Deze aanduiding geeft ruimte om in het (op te stellen) gemeentelijk omgevingsplan/bestemmingsplan bestemmingen op te nemen die transformatie naar andere functies mogelijk maken. Binnen deze aanduiding is zowel voortzetting mogelijk van het gebruik als glastuinbouwgebied, als gehele of gedeeltelijke transformatie naar andere functies. In de huidige planologische situatie heeft deze aanduiding geen gevolgen voor de huidige functies in het gebied.

Om het provinciaal omgevingsbeleid te kunnen wijzigen heeft de provincie Zuid-Holland een milieueffectrapport (MER) opgesteld en ter inzage gelegd. De Commissie voor de milieu effect rapportage (m.e.r.) heeft een positief advies gegeven over het opgestelde MER. Dit MER bevat ook bouwstenen voor het MER dat de gemeente nu opstelt.

Woningbouwprogrammering

Er zijn geen nieuwe updates ten opzichte van de vorige voortgangsrapportage.

Mobiliteit

Ambtelijk wordt samen met de provincie Zuid-Holland en de gemeente Gouda gewerkt aan een concept Deelovereenkomst Mobiliteit. De eerste stap hierin is het maken van afspraken over de indexering en risicoverdeling van de afgesproken mobiliteitsmaatregelen die Zuidplas, provincie Zuid-Holland en Gouda gezamenlijk financieren. Het doel is om hier eind dit jaar een ambtelijk voorstel voor verdere bestuurlijke afstemming te hebben uitgewerkt. De gemeente Rotterdam, gemeente Waddinxveen en Rijkswaterstaat worden ambtelijk geïnformeerd over de uitwerking van de Deelovereenkomst Mobiliteit.

Parallel hieraan onderzoekt de gemeente duurzame mobiliteitsmaatregelen om de afgesproken (minimaal) 5% modal shift te realiseren. Dit wordt uitgewerkt in het eerdergenoemde mobiliteitsconcept voor het Middengebied, die tevens input is voor de ruimtelijke plannen van de gemeente. Ook is samen met de gemeente Gouda een verkennend MKBA-onderzoek gestart naar de potentie van H(OV)-station(s) rond de Gouweknoop en/of andere spoorse maatregelen (metro, tram) inclusief mogelijke fasering van maatregelen in de tijd (korte, middellange, lange termijn). De resultaten hiervan worden betrokken bij de inhoudelijke uitwerking van de afspraken in de Deelovereenkomst Mobiliteit.

Parallel hieraan onderzoekt de gemeente duurzame mobiliteitsmaatregelen om de afgesproken 5% modal shift te realiseren. Dit wordt uitgewerkt in het eerdergenoemde mobiliteitsconcept voor het Middengebied, dat tevens input is voor de ruimtelijke plannen van de gemeente. Ook is samen met de gemeente Gouda een MKBA-onderzoek gestart naar de potentie van H(OV)-station(s) rond de Gouweknoop. De resultaten hiervan worden betrokken bij de inhoudelijke uitwerking van de afspraken in de Deelovereenkomst Mobiliteit.

Ecologische Verbindingszone

Zoals hierboven aangegeven is het tracé van de toekomstige ecologische verbindingszone (EVZ) gewijzigd in het provinciale omgevingsbeleid. Het betreft een verlegging van de 4e Tocht naar de Groene Schakel in het Middengebied. De komende periode wordt het tracé samen met de provincie verder geconcretiseerd in samenhang met de uitwerking van de visie op de Groene Schakel. Ook onderzoekt de provincie de ligging van het verdere tracé van de EVZ ten noorden van het Middengebied. In een eerste ambtelijke gesprek met de provincie over de Deelovereenkomst EVZ is afgesproken dat dit belangrijke eerste stappen zijn voordat uitvoeringsafspraken kunnen worden gemaakt.

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.	Nog niet gestart.	De aanpak voor de prijsvraag (rond de besluitvorming over het omgevingsplan/bestemmingsplan) wordt 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.

Motie 263	• 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	Uitgevoerd.	De gemeenteraad is hierover geïnformeerd in Z21.003124.
Motie 264	• 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.	In uitvoering.	De hiernaast genoemde punten uit deze motie worden meegenomen in de planontwikkeling voor het Middengebied, in het bijzonder het uitgewerkt voorzieningenprogramma. 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 het voorzieningenprogramma geschiedt via de GREX, Nota van Uitgangspunten en het omgevingsplan/bestemmingsplan.

Motie 265	• 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.	In uitvoering.	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.
------------------	--	----------------	---

Motie 266	• Maximaal gebruik te maken van bestaande instrumenten om het bebouwde oppervlak in de GS te verminderen, zoals de ruimte-voorruimte 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.	In uitvoering.	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.
-------------------------	---	-----------------------	--

Motie 267	• 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.

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 Q3 2022 waren voorzien en passen binnen dit krediet. Eerder werd voorzien dat eind 2022 een grondexploitatie zou worden vastgesteld. Thans is de planning dat dit in juni 2023 plaatsvindt. Hierdoor wordt voorzien dat er een verschuiving plaats dient te vinden tussen de budgetten uit het voorbereidingskrediet. Dit zal worden voorgesteld bij het PRO.

Nadere implementatie van een vervolgproces rondom risicomanagement wordt voorbereid met een externe begeleider.



gemeente
Zuidplas

www.zuidplas.nl