

DE NIEUWE ZUIDPLAS POLDER



Consultatiedocument

*Consultatieronde ter verrijking, versterking en verdieping van de
concept-ontwikkelingsvisie Zuidplaspolder*

Oktober 2019



Opgesteld door:

BRUIS Advies

In opdracht van:

Gemeente Zuidplas

Publicatiedatum:

21-10-2019

Inhoud

Inleiding	4
Landschap	7
Duurzaamheid	14
Bereikbaarheid & mobiliteit	18
Wonen	22
Voorzieningen	28
Werkgelegenheid	31
Proces	32
Vervolg	33
Bijlagen	35
Reactie ontwikkelvisie ondernemers Zuidplas	36
Milieuvereniging Zuidplas	39
Binnengekomen vragen	42



Inleiding

Midden in onze gemeente ligt de Zuidplaspolder. De komende tien tot vijftien jaar zet de gemeente in op de bouw van 4.000 woningen. De provincie Zuid-Holland heeft Zuidplas in 2004 aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw. Reden is de grote vraag naar woningen. De afgelopen jaren hebben we ons vooral gefocust op uitbreiding van onze dorpen. Maar dat is niet genoeg. Daarom hebben we met de gemeenten Rotterdam, Waddinxveen, Gouda en de provincie Zuid-Holland de concept-ontwikkelingsvisie voor de Zuidplaspolder opgesteld. Dit consultatiedocument dat voor u ligt is een samenvatting van de verzamelde inbreng van deelnemers aan de consultatieronde (het participatieproces) rondom de concept-ontwikkelingsvisie Zuidplaspolder.

De concept-ontwikkelingsvisie

In de concept-ontwikkelingsvisie Zuidplaspolder staan de uitgangspunten en ambities die we hebben met de Zuidplaspolder. Deze concept-ontwikkelingsvisie is een verhaal op hoofdlijnen en geen gedetailleerde of uitgewerkte strategie. Het is een uitwerking van het Bidboek uit 2017, dat we samen met andere partijen schreven. Daarbij hebben we bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties betrokken. Hun inbreng is dus ook verwerkt in de concept-ontwikkelingsvisie.

De periode na 2017 hebben we gebruikt om onderzoek te doen. Ook hebben we met onze bestuurlijke partners afgestemd. We hebben de concept-ontwikkelingsvisie onderverdeeld in vijf hoofdthema's:

- Landschap
- Identiteit en woonmilieus
- Bereikbaarheid en mobiliteit
- Duurzaamheid
- Werkgelegenheid en voorzieningen

De definitieve-ontwikkelingsvisie Zuidplas gebruiken we o.a. om concrete (bestemmings)plannen te maken.

Consultatieronde

Op woensdag 19 juni 2019 zette de gemeenteraad Zuidplas een nieuwe stap in het proces van de ontwikkeling van de Zuidplaspolder. Unaniem gingen de fracties akkoord met het vrijgeven van de concept-ontwikkelingsvisie aan de samenleving en bestuurlijke partners. Gemeente Zuidplas startte een participatieproces om de concept-ontwikkelingsvisie te verrijken, verdiepen en versterken. Dit betekende dat na 1,5 jaar na het opstellen van het Bidboek mensen weer geïnformeerd werden over de stand van zaken en de dialoog gezocht werd met de samenleving over de ontwikkeling van de Zuidplaspolder. Deze consultatieronde had de volgende doelstellingen:

- Bewoners, bedrijven, belanghebbenden en belangstellenden informeren over de concept-ontwikkelingsvisie van de gemeente Zuidplas hoe het middengebied van de Zuidplaspolder zich tot 2030 zou moeten ontwikkelen. Toetsen of zij zich herkennen in deze visie na in 2017 doorlopen traject rondom het Bidboek.

- Bewoners, bedrijven, belanghebbenden en belangstellenden kennis laten maken met elkaars ideeën, wensen, behoeften, belangen en ambities.
- Bewoners, bedrijven, belanghebbenden en belangstellenden de kans bieden om te reageren op de concept-ontwikkelingsvisie. Dit resulteert in een consultatiedocument dat gebruikt wordt als inspiratiebron om de concept-ontwikkelingsvisie te verrijken, versterken en verdiepen tot een definitieve Ontwikkelingsvisie.
- Draagvlak vergroten voor de ontwikkelingen in het middengebied van de Zuidplaspolder.
- Geïnteresseerde mensen vinden die ook ná de laatste slotconferentie mee willen denken over de ontwikkelingen in mogelijke toekomstige participatietrajecten.
- Initiatieven met betrekking tot de ontwikkeling van de Zuidplaspolder losmaken.

Opzet van de consultatieronde

Het participatietraject (lees: mogelijkheden om deel te nemen) rondom deze concept-ontwikkelingsvisie zag er als volgt uit:

- Reactieformulier op de website www.denieuwezuidplaspolder.nl
- Insturen reactie via e-mailadres info@denieuwezuidplaspolder.nl
- Algemene (korte) online enquête
- Vier (uitgebreidere) thema-enquêtes
- Wethouder Hordijk nam een video op waarin hij de consultatieronde aankondigde. Deze werd (gepromoot) gedeeld via Facebook, waarbij gereageerd kon worden onder de video.
- Thematrekkers namen een video op waarin zij vertelden wat de belangrijkste punten zijn binnen hun thema in de concept-ontwikkelingsvisie. Ook deze vier video's zijn via Facebook gedeeld en ook daarbij zijn reacties verzameld.
- Twee meet-ups in Buurthuis Op Moer (Moerkapelle) op 12 september 2019 en Buurthuis Swanla (Zevenhuizen) op 19 september
- Twee evaluatie-enquêtes en -formulieren na afloop van de bijeenkomsten

Begin 2020 volgt een slotbijeenkomst waarin we terugkoppelen wat gedaan is met de inbreng van de deelnemers.

Consultatiedocument

Voor u ligt het resultaat van de consultatieronde. We verzamelden alle opmerkingen, ideeën, kennis, ambities, behoeften en belangen en vatten deze samen in een consultatiedocument. Dit consultatiedocument gebruiken we:

- Om de concept-ontwikkelingsvisie te verrijken, te versterken en te verdiepen tot een definitieve-ontwikkelingsvisie.
- Als discussiestuk voor het college van burgemeester en wethouders bij het behandelen en vaststellen van de definitieve-ontwikkelingsvisie Zuidplaspolder.
- Als leidraad voor het opstellen van de ontwikkelingsstrategie.
- Als richtinggevend advies naar de gemeenteraad, die voorjaar 2020 de definitieve versie van de ontwikkelingsvisie en -strategie behandelt.

Status van dit consultatiedocument

Deze consultatieronde staat los van alle formele inspraakprocedures die in de toekomst nog aan de orde komen. Bijvoorbeeld rondom het vaststellen van een bestemmingsplan voor het gebied. De consultatieronde is geen statistisch onderzoek, maar bedoeld als inventarisatie van ideeën, kennis, ambities, behoeften, belangen en emoties. Voor dit consultatiedocument hebben we geen waarde toegekend aan inbreng: voor dit document is elk idee even veel waard. In het consultatiedocument is de inbreng van deelnemers gerubriceerd en samengevat. Het kan zijn dat uw specifieke inbreng niet in dit document staat. De thematrekkers van de gemeente Zuidplas zijn in het bezit van alle verzamelde inbreng in de vorm van een groot Excel-bestand.

Wie zijn betrokken?

De doelgroep van deze consultatieronde ziet er als volgt uit:

- Huidige inwoners van het plangebied (Middengebied Zuidplaspolder)
- Bewoners gemeente Zuidplas en van rondom liggende dorpen en steden
- Ondernemers
- Maatschappelijke organisaties
- Samenwerkingspartners (Woonpartners)

Bovenstaande doelgroep werd uitgenodigd per brief (bewoners uit plangebied), per e-mail, via de krant *Hart van Holland*, posters, flyers en Facebook. Daarnaast is de concept ontwikkelingsvisie voor een bestuurlijke reactie aan de provincie Zuid-Holland, de gemeenten Rotterdam, Gouda en Waddinxveen, het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard (HHSK) alsmede de GR Grondbank voorgelegd. Ook de GOM Zuidplaspolder CV heeft gereageerd op de concept ontwikkelvisie.

Consultatieronde in cijfers

Aantal deelnemers Meet-up #1	ca. 110 deelnemers (112 ingeschreven)
Aantal deelnemers Meet-up #2	ca. 134 deelnemers (167 ingeschreven)
Algemene enquête	185x ingevuld
Thema-enquête Landschap	35x ingevuld
Thema-enquête Duurzaamheid	17x ingevuld
Thema-enquête Bereikbaarheid & mobiliteit	23x ingevuld
Thema-enquête Wonen	16x ingevuld
Evaluatie Meet-up #1	11x ingevuld
Evaluatie Meet-up #2	40x ingevuld
Aantal reacties Facebook-pagina	ca. 130 reacties
5 video's op Facebook-pagina	55.900 weergaven op tijdlijn
5 video's op YouTube	637 weergaven



Landschap



Groene verbindingen tussen de verschillende natuurgebieden lopen door het Middengebied. Voorts zijn er groene stroken tussen de bestaande bebouwing en het Vijfde Dorp. Voor een groen landschap moeten deze groene zones met extensieve recreatie (wandelen, fietsen) spoedig gerealiseerd worden voor de inwoners van het Vijfde Dorp en vooral voor de bevolking in Zuidplas, Rotterdam en de regio.



– Milieuvereniging Zuidplas (lees de hele brief in de bijlagen)

De thematrekkers van dit thema waren [Jolande Niemeijer](#) (planoloog) samen met [Hugo Hasper](#) (stedenbouwkundige). De hoofdvragen die de deelnemers gesteld werden tijdens deze consultatieronde waren:

- *Wat is er volgens u nodig om de kwaliteit van het landschap te behouden en verbeteren?*
- *Wat waardeert u aan het landschap van de Zuidplaspolder zoals dit nu is?*
- *Ervaart u obstakels om maximaal van het landschap in de Zuidplaspolder te kunnen genieten? Zo ja, kunt u dat toelichten?*
- *Maak deze zin af: voor de invulling van de landschappelijke schakel vind ik het belangrijk dat...*
- *Welke vorm(en) van gebruik van de landschappelijke schakel vindt u geschikt en/of ongeschikt?*
- *Wat is voor u (minimaal) nodig om een verbinding te ervaren tussen het landschap van de Zuidplaspolder en omliggende groenblauwe gebieden?*
- *Ziet u kansen om deze bebouwing en/of bedrijvigheid ruimtelijk in te passen in de nieuwe groene (open) zone? Of vindt u dat het nieuwe groengebied vrij moet zijn van bebouwing en/of bedrijvigheid? Wat wilt u behouden en wat juist niet?*



SWOT-analyse

Met behulp van enquêtevragen en tijdens de meet-ups maakten deelnemers een *SWOT-analyse* van het plangebied in de Zuidplaspolder. Hieronder staat het resultaat:

Goed

- Weidse uitzicht, open zichtlijnen;
- De schaal en de verschillen per gebied;
- Verscheidenheid aan landschappen, wisselende historische landschappen;
- Kunstmatige natuur;
- Grootste open ruimtes naast de Randstad;
- Open agrarisch landschap, landerijen met alle dieren die er op leven, landelijk;
- Verschillende strekken met bomen en watergangen;
- Natuurbeleving (flora en fauna), zichzelf ontwikkelende natuur, mooie grote bomen en mooie watergangen, groen;
- Laagbouw;
- Authentieke landschapselementen (sloot en met wilgen);
- De ringvaart;
- Niet te druk, rust, vredig, ontspannen, dorpsgevoel;
- Wat voorzieningen voor recreatie maar niet te veel;
- Genot om hierin te fietsen;
- Cultuurhistorie van de polder.

Slecht

- De natuur mag meer vrijheid krijgen;
- Nergens is “onkruid” te bekennen. Biodiversiteit is heel ver te zoeken;
- Bij de mooie delen van de polder kun je niet altijd komen;
- Verdwijnen van landerijen en natuur;
- Ontsluiting (auto & langzaam verkeer);
- Toenemend verkeer en geluidsoverlast;
- Ontbreken van structuur en prioriteiten in verkeer / mobiliteit: teveel verkeersdeelnemers moeten zich door de wegen heen worstelen;
- Doorgangen bij rijksweg en spoorweg vaak lelijk en onhandig;
- De heuvels, vooral op de Middelweg naar Moordrecht zijn irritant hoog;
- Smalle wegen waar veel auto's over rijden;
- Vrachtwagenparkeerplaats;
- Geluid A20;
- Oud verspreid glas, de intensieve vertechnisering van het landschap (kassen en dode grond) roept om revitalisering bodemgesteldheid, verouderde en willekeurig neer gepote kassen, verloederd wegens platgespoten velden en kassenindustrie;
- Steeds drukker wordende omgeving en steeds meer bebouwing;
- Veel lelijke gebouwen;
- Varkensfokkerij (megalomaan bedrijf met een grote geurcirkel);
- Veevoederbedrijven;
- Stedelijke ontwikkeling a/d horizon (Nesselande);
- Geen plek om even te zitten of te picknicken;
- Geen kanoroutes;



- Geen duidelijke fietsroutes;
- Windturbines, windmolens;
- Elektriciteitsmasten;
- Hekken om weilanden zijn een obstakel;
- Goedkope inrichting;
- De industriële uitbreiding in Zuid-Waddinxveen.

Kans

- Cultuurlandschap (Kreekrug, slagenlandschap);
- Alternatief landschap gebruik (imkers);
- Boeren geven het landelijk karakter;
- Recreatiemogelijkheden, recreatieve routes (scheiding lopen, fietsen, skaten, enz.);
- Recreatief beter ontsluiten van het huidige agrarisch gebied;
- Gebruik gebieden voor waterberging i.c.m. recreatie;
- Kunstroute / landschapskunst;
- Kwaliteit landschap verbeteren;
- Gebruiken/benutten/benadrukken bestaande verkavelingsstructuur;
- Benadrukken Kreekrug;
- Verdichten bestaande linten;
- Bouwen in/op de huidige open ruimte.

Bedreiging / uitdaging

- Laagste punt van Nederland;
- verdichting middenin de grote open ruimte;
- verlies aan uitzicht;
- A20 als obstakel voor langzaam verkeer verbinding.



Algemeen

- Stel het groene karakter van het gebied voorop;
- Behoud het vrije zicht dat de polder met zich mee brengt;
- Voorkom dat het gebied een stadse uitstraling krijgt;
- Inzet op aantrekkelijke zichtlijnen door versterking en verbetering van groene en blauwe structuren of hier structuren aan toe voegen;
- De rechte lijnen in het huidige landschap behouden, want die dragen bij aan de wijsheid ervan;
- Houd groene zones om alle kernen heen, laat het geen “conglomeratie” worden waarin alles richting elkaar volgebouwd wordt;
- Buitenste rand laten bestaan uit “oude” boerderijen en grote bomen;
- Leg de nadruk op groene natuur / recreatieve zones tussen de bebouwde kernen met aandacht voor biodiversiteit en behoud van natuur waar dat in deze verstedelijkte omgeving nog kan;
- Aandacht voor vogelstand en insectenstand;
- In de tekening op de voorpagina van de concept-ontwikkelingsvisie staan woningen rond de kruising N219 niet ingetekend;
- Creëer struinnatuur;
- Een coulissen landschap. Bosranden met verhogingen en doorkijkjes gecombineerd met watergangen en plassen;
- Zorg dat wandelaars en fietsers op een bankje kunnen genieten van het landschap.
- Omringende verkeersaders A12/A20 aan het zicht ontnemen door bossages en geluidhinder terugdringen door ‘dijken’ als natuurlijke geluidsbarrière;
- Verbinding met andere groen zones, zoals Delft Balijbos richting Leiden met elkaar verbonden worden;
- Goede doorstroming van het water in het hele gebied (voorkom ziektes en rottige stank);
- Er moet ruimte komen voor duurzame recreatie en vervoersmogelijkheden.

Landschappelijke schakel

- Ruimtelijk opgezet;
- Zo omvangrijk en natuurlijk mogelijk opzetten, zodat ook bebouwing in het groen kan plaatsvinden en het groen “vanzelf” overloopt in de wijk;
- Doorzichten en groen onderbroken watergangen;
- Ruimte voor de natuur (bijen en andere insecten, maar ook kleine dieren zoals hazen, konijnen en natuurlijk vogels);
- Diversiteit aan begroeiing;
- Knooppunt wordt/blijft van Rottemeren/ Bentwoud, Hitland/Waterparels/ Krimpenerwaard en er ook een groenblauwe doorgang naar het Groene Hart wordt hersteld;
- Erkennen dat de ‘schakel’ maar heel beperkt is (loopt dood op de snelweg) en dat er meer dan 4000 woningen gebouwd gaan worden;
- Daadwerkelijk verbindingen voor flora en fauna maken over of onder wegen en water door;
- Behoud van ruimte voor agrariërs;
- Combineren met de NNN van de 4e tochtweg;
- Ruimte bij restveen verder open maken;
- Voldoende rust en groen beschikbaar houden om het gevoel van landelijk wonen te behouden. Groen en ruimte zijn onmisbaar voor een gezonde leefomgeving;
- Tussen elke dorp moeten landschappelijke schakels komen;
- Inwoners mee kunnen denken.





Past wel

- Fauna / groen in biodiversiteit;
- Ecologische landbouwontwikkeling (gecombineerd met recreatie);
- Landgoederen;
- Ontspanning;
- Genieten van de weidse polder;
- Extensieve en rustige recreatie, die zoveel mogelijk de natuur zichzelf laat ontwikkelen;
- Rustige vormen van recreatie;
- Plekken waar je dan kan pauzeren om wat te eten of te drinken, picknicken;
- Overnachten;
- Educatie van de jeugd op het gebied van ecologie (Hennepgaarde);
- Buiten spelen en ontdekken voor kinderen;
- Sporten;
- Fietsen, mountainbiken (slingerende fietspaden);
- Wandelen met paden en bankjes;
- Skaten;
- Waren: kanoën, roeien;
- Zwemplek evt. gecombineerd met kleinschalige activiteiten, zwemvijvers, natuurzwembad;
- Vissen;
- Hond uitlaten;
- Vogels spotten;
- Paardrijden.

Past niet

- Meer wegen of gebouwen;
- Motorvoertuigen;
- Grootschalige recreatie / Grootschalige plekken zoals pretparken;
- Wilde en actieve recreatie met herrie en bouwsels;
- Festivals / evenementen;
- Commerciële recreatie;
- Kermis;
- Massale horeca;
- Evenementen- of sportterreinen (sportvelden, sporthallen, skatebanen);
- Kunstgrasvelden;
- Zwemplas, motorboten, varen in terrasboten;
- Stranden;
- Golfterrein;
- Milieuvriendelijke dingen;
- Jagen;
- Wielerverenigingen.



Groen & blauw

- Landschappelijke schakel / groene zone: *“Wij denken dat met een breedte van 150 tot 200 meter een natuurbeleving geschapen kan worden... Een landschappelijke schakel van 1200 tot 1600 meter als voorgesteld in de Ontwikkelingsvisie vinden wij niet realistisch”* (zie bijlage 2);
- Aandacht voor de vrije ontwikkeling van de natuur met zo min mogelijk menselijk ingrijpen en “reguleren”;
- Investeren in kleine parkgebieden / bos aanplanten;
- Toevoegen van groene randen en plekken voor recreanten en dieren;
- Plant bomen langs de straten, paden en wandelroutes;
- Houd de beplanting zo natuurlijk mogelijk, dus met bomen en heesters die al in de polder voor komen;
- Meer begroeiing, bomen, planten en waterpartijen (vennetjes, kleine plassen, watergangen liefst meanderend);
- Let op onderhoud van het landschap;
- Een echte recreatieve Zuidplas, ingepast in de landschappelijke schakel. Maak de historie van Zuidplas zichtbaar;
- Goede doorstroming van het water in het hele gebied (voorkomen ziektes en rottige stank).

Strategie

- Voorbeeld ontwerpwijze gemeente Emmen: plaats landschap en natuurlijk behoud voorop. Ontwerp eerst het groen (landschappelijk, gezondheid natuur, biodiversiteit) en plan dáárin vervolgens de woonkern(en);
- Voer de landschappelijke plannen uit vóór de bebouwing, zodat de toekomstige bewoners zicht hebben op een mooie natuurlijke omgeving;
- Bouwen op de plekken van huidige verdichting (verouderd kassen gebied) en niet in de waardevolle open ruimte;
- Geef boeren geld voor akkerranden.



Duurzaamheid

We moeten zo duurzaam mogelijk ontwikkelen en creatief omgaan met de ruimte, zodat ook de generaties na ons er nog veel plezier aan kunnen beleven. Dus wat mij betreft met een horizon van 100 jaar.

- Reactie op thema-enquête Duurzaamheid

De thematrekker van dit thema was [Fabienne Bosschieter](#). De hoofdvragen die deelnemers gesteld werden tijdens deze consultatieronde waren:

- *Welke ideeën hebt u om een volhoudbare / duurzame Zuidplaspolder te ontwikkelen?*
- *Welke ideeën hebt u voor een circulaire ontwikkeling van De Nieuwe Zuidplaspolder?*
- *Hoe zichtbaar mag energieopwekking zijn? Wat past volgens u wel of niet bij de Zuidplaspolder? Vertel ook waarom u dat vindt.*
- *Welke kansen ziet u voor waterberging in het te ontwikkelen gebied?*

Algemeen

- Verbreed de duurzaamheidsopgave en kijk naar uitwisseling met naastgelegen wijken en dorpen;
- Inspiratie model donuteconomie;
- Hoort daar ook de flexibiliteit bij. Dus dat je dingen multifunctioneel kan gebruiken of kan verplaatsen?;
- Bewustwording creëren voor het belang van duurzaamheid door goede informatievoorziening en mogelijkheden te bieden. Uitgebreider onderwijspakket;
- Lokale voedselproductie;
- Ecologisch boeren in proefprojecten (geen kunstmest, geen onkruid bespuiten);
- Het bouwen van een woonwijk begint onder de grond. Gestart wordt met riolering. Hier zou de keuze al gemaakt kunnen worden om aardolie gerelateerde producten als kunststoffen te vermijden. Maak gebruik van producten die een hoge levensverwachting hebben. Dat zijn meestal gebakken bouwmaterialen;
- Natuurinclusief bouwen;
- Geen strak geregelde natuur. Biodivers ontwikkelen van natuurgrond. Diversiteit: meer insecten + vogels. Bijen aantrekken;
- Sponsachtige veenweidegebieden behouden;
- Rietfilters voor afvalwater;
- Groen daken;

- Nette ondergrondse opslagsystemen voor gescheiden afval;
- Alle openbare verlichting middels sensoren hard/zacht laten branden;
- Natuurvriendelijke geluidswallen langs de Kruisweg;
- Bomen planten die CO2 opnemen;
- Thuiswerken en elektrisch rijden stimuleren;
- Zorg voor werkgelegenheid nabij de woningen;
- Investeer in openbaar vervoer;
- Creëer ruimte voor carpoolen;
- Aanleg van snelfietsroutes;
- Ruimte komen voor duurzame recreatie;
- Gezamenlijke duurzame processen. Snelheid en timing;
- Opzetten van een denktank die dit vraagstuk aankan en daar niet op bekibbelen.

Energie en warmte

Hieronder zijn ook reacties verzameld op de vraag: *Hoe zichtbaar mag energieopwek zijn?*

- Zelfvoorzienend en energieneutraal bouwen;
- Zonnepanelen en/of warmtepompen op daken;
- Zo veel mogelijk duurzame energie opwekken d.m.v. zonnepanelen of wind- en/of watermolens;
- Collectieve energievoorzieningen zoals windmolens en zonnepaneelvelden;
- Meerdere personen geven aan dat zij liever geen windmolen willen;
- Meerdere personen geven aan dat zij geen zonnepanelen op de grond willen die groen en/of bio divers zou kunnen zijn. Wel op daken (ook op bedrijven, schuren) langs rijkswegen, langs spoorlijnen, boven parkeerplaatsen;
- Windmolens passend in het landschap;
- Gesloten energiesysteem voor stroom (bijvoorbeeld zonne-energie). Directe uitwisseling tussen (individuele) energieproducenten en -consumenten;
- Zorg dat je ontwerpt voor de toekomst. Bij voorkeur flexibel ontwerpen om vernieuwingen zoals warmteopslag in kruipruimtes d.m.v. zoutwaterbuffers open te houden;
- De grote uitdaging is warmte in de zomer en koelte in de winter. Opslag van warmte in de zomer en koelte in de winter;
- Meedoen met warmtecoöperatie;
- Energietransitie in coöperatie met de glastuinbouw in het gebied. Bebouwde omgeving, bedrijfsleven en glastuinbouw kunnen elkaar uitstekend hierbij helpen;
- Glastuinbouw wekt met energie-efficiënte warmtekrachtkoppeling erg efficiënt elektriciteit op in combinatie met koelwater van 90 graden én heeft zeer grote warmtebuffers. Werk samen aan een energiebalans in het gebied;
- Warmtenet;
- Opslag van energie;
- Een oplossing kan zijn warmtewisselaars i.c.m. oppervlaktewater waar toch al een oplossing voor moet worden gezocht in verband met grotere hoeveelheden neerslag en droogte in de zomers;
- “Stads-”/”wijkverwarming”;
- Energieopwekking met riolering-thermiek (rioolgemaal, geïsoleerde leiding riolering);
- Warmte via geothermie;



- Biomassa, maar dit stuit maatschappelijk op weerstand (“Waar komt brandstof vandaan? Importeren?”). Meerdere personen geven juist aan zij hier niet in geloven en geven aan dat wetenschappelijk onderzoek aangeeft dat we dit niet moeten gebruiken;
- Kernenergie (ook geven mensen aan dat het niet past);
- Solaroad;
- Waterstofnetwerk aanleggen;
- Zon/PV glas;
- Geen hoogspanningsmasten erbij.

Water

- Zorg voor voldoende brede en hoge dijken, zodat de polder vanaf 2050 niet onder water komt te staan door de stijging van de zeespiegel;
- Stimuleer of eis dat tuinen niet verhard worden met gesloten materialen / tegeltax invoeren;
- Voldoende groen in de wijk dat ook waterbergingsfunctie heeft;
- Ondergrondse reservoirs;
- Zet grote bassins neer zoals je vaker ziet bij de Lier en omgeving die het water opvangen. Dit water is bij droogte dan weer te gebruiken voor bewatering. Misschien de randen opfleuren met groen voor extra biodiversiteit (uiteraard wel van nature hier voorkomende planten);
- Waterberging dicht bij huis;
- Voor het omliggende weiland is het een mogelijkheid om de weidevogelstand aanzienlijk te verbeteren. Nu is de waterstand kunstmatig verlaagd om veehouderij mogelijk te maken. Als er woningbouw komt hoeft dat niet of veel minder. En een hogere grondwaterstand zorgt er ook voor dat de venige ondergrond minder inklinkt en verteert. Dat voorkomt veel CO2-uitstoot;
- Het waterpeil in het te ontwikkelen gebied zou goed mee kunnen bewegen met regenval en droogte;
- Water langs restveen;
- Een meer i.c.m. (drijvende)waterwoningen;
- Betere riolen; beter onderhoud en schoonhouden van het rioolnet;
- Zo weinig mogelijk dichte bestrating toepassen;
- Wadi-achtige opslag;
- Brede sloten / “grachten”;
- Brede waterpartijen met een natuurlijke oever waar waterplanten en watervogels gebruik van kunnen maken;
- De Tochten gebruiken voor waterberging;
- Extra wateropslag creëren in de Eendragtspolder;
- Groene pleinen met wateropvangmogelijkheid;
- Stimuleer groene daken met opslagvermogen;
- Regentonnen verplichten, behoren bij de aangekochte woning;
- Alle tuinen bij woningen open verharding;
- Waterfilters -> terugwinsysteem.



Circulair

- Graaf veen uit de grond en gebruik dit voor de bouw van de woningen;
- Als er houtkap is en de gemeente gaat voor duurzaamheid, laat de gemeente dan dat hout gebruiken voor nieuwe bankjes of meer bankjes en vernieuwen van trapjes dijk op;
- Houd water in de polder, gescheiden grijs en groen watersysteem;
- Maak gebouwen geschikt voor meerdere doelen. Als een functie vervalt maak ze dan makkelijk aanpasbaar;
- Afval maximaal scheiden. Meer scheiden aan de bron, dus meer verschillende ondergrondse containers;
- (Levensmiddelen)winkels in het gebied faciliteren/subsidiëren die werken volgens “geen pakjes, geen zakjes”;
- Grof afval weer ophalen. Ik vermoed dat er veel in de containers verdwijnt;
- Het gebruik van gebakken materialen zoals keramische rioleringsbuizen en gebakken straatstenen. Deze materialen hebben een veel langere levensverwachting dan andere materialen. Meer dan 120 jaar is geen uitzondering. Na gebruik kunnen ze gemalen worden en dienen dan als grondstof voor dezelfde nieuwe gebakken producten;
- Bouwen met / hergebruik “gesloopte materialen”. Materialen paspoort;
- Kies voor producten die Cradle2Cradle gecertificeerd zijn;
- Geen materiaal de gemeente uit;
- Hergebruik van materialen en goederen stimuleren. Ruilwinkels;
- Denktank opzetten.



Bereikbaarheid & Mobiliteit



Nu investeren in infra vereist investering, maar daar plukken we later de vruchten van. Goedkoop is duurkoop. We weten allemaal dat het niet bij de huidige woningen blijft. Investeer dus in goede verbinding met de steden (Rotterdam, Den Haag, etc.).



- Reactie op thema-enquête Bereikbaarheid & Mobiliteit

De thematrekker van dit thema was [Tino Petradakis](#) (verkeerskundige). De hoofdvragen die deelnemers gesteld werden tijdens deze consultatieronde waren:

- *Welke knelpunten en kansen ziet u wat betreft (auto)verkeer in de Zuidplaspolder?*
- *Hoe kunnen we zorgen voor een toekomstbestendig fiets en openbaar vervoer netwerk dat elkaar versterkt?*
- *Welke kansen ziet u voor verduurzaming van het (toekomstig) vervoer?*
- *Wat is volgens u nodig om het te ontwikkelen gebied goed bereikbaar te maken en omliggende dorpen te ontzien?*

Autoverkeer

- Bewegen gaat vóór bouwen: ontsluitingsweg(-en) volledige beschikbaar maken vóór oplevering eerste woningen (al is het maar alleen de belangrijkste ontsluitingsweg);
- Investeer in een goede verbinding met de steden (Rotterdam, Den Haag, etc.);
- Maak knooppunt Gouwe tot een echt knooppunt;
- Huidige wegen te verbreden (N219/A20/A12);
- Korte robuuste aansluitingsroute op de A12 en de A20;
- Meer ongelijkvloerse kruisingen met primaire verkeersaders;
- Doorstroming verkeer Rotterdam <-> Utrecht (A20 / A12). Afsluiten afslag Gouda. De Moordrechtboog is een onlosmakelijk ontwerp;
- Een nieuwe oprit en afrit meer richting Moordrecht waardoor minder sluipverkeer bij Nieuwerkerk a/d IJssel bij de Shell;
- De op- en afritten van de Moordrechtboog op de A12 en A20 vloeiender maken. De kans is er bij de aanpassing van de A20. Nog veel belangrijker is het verkeerspunt van de N219 op de A20. Als deze goed werkt zal dit sluipverkeer voorkomen;
- Goede toegankelijkheid d.m.v. een rondweg, bereikbaar vanaf de Moordrechtboog, met afslagen naar de dorpen;

- Een goede ontsluiting vanuit de dorpen, en zeker vanuit het nieuwe dorp, naar de A12 via die corridor. Zodat niet meteen op de snelweg gereden hoeft te worden;
- Het vastlopen van de verbinding naar de A12 (Moerkapelle / Zevenhuizen) is een risico voor verkeer richting Moerkapelle;
- Parallelweg A20 gebruiken voor extra ontsluiting;
- Stem de bouw en de werkzaamheden aan de A20 goed op elkaar af zodat er geen chaos ontstaat en de smalle weggetjes in de Zuidplaspolder niet te leiden krijgen onder sluipverkeer waardoor de wandelaars en fietsers niet meer bewegen kunnen;
- Nieuwe weg richting Moordrechtboog (niet doorgaande weg zijn van mensen buitenaf A12-A20);
- Rottelaan --> parallelstructuur ontsluiting Moerkapelle;
- Bestaande N456 is te beperkt voor ontsluiting in toekomst;
- Verbreden N219 (is overvol met verkeer) en voorzien van opritten/afritten i.p.v. stoplichten en rotondes;
- Geluidsscherm naast N219 plaatsen t.h.v. 1e tochtweg;
- N219 verleggen t.h.v. de 1e tocht richting de 2e tocht en aansluiten op rotonde bij Zevenhuizen. Hij loop dan niet langs bestaande bebouwing en dit is ook veiliger voor fietsende scholieren;
- De auto te gast op de Zuidelijke dwarsweg, Knibbelweg en Bierhoogtweg;
- Meerdere in- en uitgangen het gebied in (Bredeweg met spoortunnel niet echt geschikt);
- Heuvel weghalen vlakbij de begraafplaats in Moordrecht op de Middelweg. Deze is verzakt en zorgt voor een zeer onprettige rijervaring.
- Begin met de verkeersopstoppen rondom het Koningskwartier in Zevenhuizen;
- Voldoende parkeergelegenheid bij woningen en niet te vergeten het winkelgebied van het nieuwe dorp;
- Laten betalen voor eigen parkeerplaatsen;
- Autoluwe zones;
- Vrachtwagenluw maken;
- Zorg dat (land)bouwverkeer voldoende ruimte heeft om zich te verplaatsen;
- Ruimte voor carpoolen;
- Nieuwe en bestaande wegen aan het oog onttrekken door groen (werkt ook geluid reducerend);
- Veel geluidsoverlast door vrachtverkeer o.a. distributiecentrum;
- Onderzoek doen naar oversteekmogelijkheid voor dieren.



Openbaar vervoer

- Terugdringen van het autogebruik stimuleren door dus betere (o.a. snelle) OV-voorzieningen voor het middengebied en de huidige dorpen;
- Openbaar vervoer uitbreiden voor betere bereikbaarheid naar de steden: bus, trein, metro, etc. Grootste probleem van Openbaar vervoer is de lage frequentie;
- Zelfrijdende voertuigen als verbinding tussen alle dorpen en de stations;
- Vrije busbanen; voorrang voor openbaar vervoer;
- Goede bereikbaarheid van voorzieningen. Ook in het nieuwe dorp;
- Goede aansluiting maken met een treinstation: nieuw of naar Waddinxveen Triangel;
- Busverbindingen uitbreiden en goede aansluiting op de trein- en metrostations in de buurt (o.a. tussen Nesselande-Gouda en Zoetermeer-Lansingerland);
- Voldoende en comfortabele in-/uitstappunten, c.q. wacht-/schuilplekken;
- Busverkeer aansluiten op metro(stations);
- Een permanente shuttle tussen de opstappunten;
- Onderzoek de mogelijkheid voor een NS-station in de noordoosthoek. Er is ruimte voor by-passes aan beide zijden van het spoor Den Haag/Gouda/Utrecht;
- Realisatie van een treinstation (t.h.v. Moordrecht);
- Let op "first/last mile" van reizigers. Denk in hubs;
- Vervoer voor scootmobielen;
- Meerdere mensen geven aan dat zij geen metroverbinding willen. Zij zijn bang dat dit criminaliteit uit Rotterdam met zich meebrengt. Andere geven aan dat zij de metrolijnen vanuit Nesselanden willen doortrekken ("handig voor studenten") naar nieuw station Gouda West;
- Afstand naar metro Nesselande is buiten de dorpskern Zevenhuizen en of Moerkapelle te ver om per fiets te bereiken. Doortrekken naar Zuidplas zou veel autoverkeer verminderen;
- Metrolijn i.p.v. buslijn langs Zuidelijke Dwarsweg tot treinstation Waddinxveen;
- Regelmatige lus (meer dan 2x p/u);
- Verbinding met station Lansingerland.

Fietsers en wandelaars

- Aanleg gewenste snelfietsroute (F20);
- (Vrij liggende) duidelijke (snel)fietspaden via kortst mogelijke route naar openbaarvervoerspunten zoals stations Waddinxveen, Nesselande, Gouda (Centraal) of nieuw station Gouda-West;
- Zorg voor goede fietsverbindingen in het dorp en ook naar buiten toe (zie bijv. Zoetermeer);
- Scheiding tussen autoverkeer en fiets- of wandelverkeer;
- Leg de nadruk op de veiligheid én mobiliteit van de (fietsende) mensen (ruime, geasfalteerde, beschutte en verlichte fietspaden). Fietspaden met stoplichten;
- Geef fietsers en recreanten voorrang op de wegen;
- Vrij liggende (snel)fietspaden;
- Fietspad aanleggen Waddinxveen <-> Nesselande;
- Fietspad aanleggen langs Zuidelijke Dwarsweg;
- Fietstunnel Zuidplaspolder naar Rottemeren;
- Aandacht voor de scootmobiel gebruiker. Trottoirs en fietspaden zijn niet altijd even geschikt. Denk bijvoorbeeld aan de verzakkende veenbodem, met als gevolg een onregelmatig weg-/stoepdek. Ook hekjes die geplaatst worden om fietsers te weren, werken niet bevorderend;
- Windschermen;
- Veilige oversteekplaatsen;

- Veilige oversteekplaatsen;
- Maak van de linten een 30 km gebied met bijbehorende drempels. Sommige vrachtwagens en trekkers met aanhangers rijden heel hard over de lintwegen. Niet fijn voor de huizen (die schudden door de veengrond) en zeker niet veilig. Er worden ook heel regelmatig watervogels doodgereden;
- Goede verbindingen maken naar recreatiegebieden, zoals Bentwoud, Rottemeren, 't Weegje.

Verduurzaming verkeer

Hieronder staan reacties op de vragen: *Welke kansen ziet u voor verduurzaming van het (toekomstig) vervoer?* en *Hoe kunnen de ontwikkelingen in de Zuidplaspolder hierop voorsorteren?*

- Openbaar vervoer uitbreiden (trein, bus, metro) en stimuleren;
- Beter openbaar vervoer d.m.v. monorails e.d. / fijnmazig railvervoer;
- Bussen van verschillend formaat inzetten en een traject busbaan op drukke punten;
- Elektrische zelfrijzende bus;
- Arnhems voorbeeld 'de trolleybus';
- Bouwen bij knooppunten openbaar vervoer;
- Investeer in uitgebreide wegen met doorstroming (op- en afrit i.p.v. rotondes en stoplichten);
- Via hubs, snel bereikbaar. Aansluiten bij de MaaS ontwikkelingen;
- Elektrisch rijden stimuleren. O.a. met oplaadpunten door heel de wijk. Alle woningen oplaadpunten voor accu's;
- Rijden op waterstof;
- Zelfrijdende auto's en daarmee de aanwezigheid van de voorzieningen om auto's te faciliteren;
- Deelauto's;
- Moderne "witkar";
- (Pakketjes via) drones;
- Afhaal locatie voor internet aankopen (postbus systeem);
- Keuze uit verschillende mobiliteiten met meerdere aanbieders, waar de reis geregeld wordt en niet het vervoersmiddel bepalend is;
- Vervoer op water ook, meer dan genoeg mogelijkheden;
- Grootschalig vervoer naar distributiecentra, kleinschalig vervoer naar afnemers in de dorpen;
- Upgrading elektrische fiets naar kleine mobiele voertuigen.



Wonen



Ik ben geboren in Zevenhuizen en zou hier graag willen blijven, maar het is voor een starter gewoon simpelweg onmogelijk om een betaalbare woning te vinden!



- Bewoner uit Zuidplas

De thematrekker van dit thema was [Gerard Neijenhuijs](#) (beleidsadviseur wonen). De hoofdvragen die deelnemers gesteld werden tijdens deze consultatieronde waren:

- *Wat verstaat u onder (modern) landelijk en dorps wonen? Wat past wel / niet bij de Zuidplaspolder?*
- *Hoe zorgen we ervoor dat De Nieuwe Zuidplaspolder een fijne plek wordt om te wonen?*
- *Stel: u mag als eerste pionier De Nieuwe Zuidplaspolder inrichten. Wat heeft het gebied wat u betreft nodig?*

Doelgroep en gewenste type woningen

- Sociale huurwoningen voor starter. Zorg dat deze niet na 2 jaar al in de vrije sector huur vallen (zie Ambachtssingel Zevenhuizen);
- Aandacht voor de vergrijzing / doelgroep ouderen;
- Uitwerking landelijk concept “knarrenhof”: gezamenlijk wonen voor ouderen;
- Bejaardenhuis: ouderen kunnen lang zelfstandig wonen;
- Wonen voor ouderen in combinatie met kleinschalige detailhandel: leven in de brouwerij;
- Huizen voor mensen met een beperking;
- Aandacht voor MIVA-woningen, rolstoelwoning en levensloopbestendige woningen;
- Met name jongeren en alleenstaanden hebben veel te weinig mogelijkheden in Zuidplas;
- Veel jongeren blijven noodzakelijkerwijs te lang thuis wonen;
- Tiny Houses: zorg ook op die manier voor betaalbare woningen;
- Studentenwoningen;
- HAT. Een keten voor jongeren (huur);
- Goedkope koopwoningen (bijv. onder de € 200.000) voor starters en jonge mensen;
- Betaalbare appartementen (onder € 180.000) met gezamenlijke binnentuin;
- Graag laagbouw aanhouden, zoals in Koningskwartier;
- Woonarken en drijvende woningen;



- Voor éénpersoons huishoudens geschikte woningen nodig. Gelijkvloers lijkt logisch (2-3 kamers). Schuw niet accenten met speelse gelaagde bouw (bijv. in centrum voor ouderen?);
- Zelfvoorzienende woningen;
- Geef inwoners van Zuidplas voorrang bij inschrijven voor woningen;
- Let op regionaal aanbod en stem beter af met buurgemeenten;
- Flexibele woningen om voldoende betaalbaar volume te krijgen.



Als we onze oudjes en onze jongeren niet willen verliezen, moeten we vooral aan hun denken. Mijn ouders woonden met hun 80 jaar in een eengezinswoning omdat er geen “ouderenwoning” beschikbaar was. Mijn 2 kinderen van 24 en 20 jaar wonen nog thuis, omdat er ook voor hun geen beschikbare “starters” woning is.



- Bewoner uit Zuidplas

Uitstraling

- Neem het wonen op in een groter thema. Bijvoorbeeld wonen in het groen of landschappelijk wonen;
- De uitgestrekte landerijen passen mooi bij ons dorp;
- Uitstraling als Groenblauw dorp: watertjes en groen met struiken en bomen;
- Agrarische bedrijvigheid draagt bij aan het landelijk leven;
- Veel groenvoorzieningen;
- Meer bomen en begroeiing langs paden en wandelroutes;
- Meer groen i.p.v. parkeerplaatsen;
- “Rustieke” woningbouw en wijkindeling;
- Het dorp karakter geven door bijv. molens, “ouderwetse” bouwstijlen;
- Kijk ook naar opzet van de wijk Nesselande in Rotterdam. Mooi van opzet, veel groen, waterrijk, afwisselende bouw van woningen en appartementen. Strand en winkelcentrum waar zelfs de inwoners van dorpen in Zuidplas naar toe gaan;
- Graag laagbouw aanhouden, zoals in Koningskwartier;
- 4/5 verdiepingen maximale hoogte.



Stedenbouwkundige / inrichting wensen

- Wonen afschermen van industrie met bijbehorend verkeer op de grens met Waddinxveen;
- Woningen niet verdelen over twee, maar één gebied. Niet zoals op voorkant concept-plan met de landschappelijke schakel die het middengebied opdeelt in twee gebieden;
- Hou groene zones om alle kernen heen, laat het geen “conglomeratie” worden waarin alles richting elkaar volgebouwd wordt;
- Zorg dat er een “zachte” overgang is van ruim wonen naar de meer verdichte kern van woonomgevingen;
- Wonen in korte straten;
- Ontwerp ronde glooiende vormen, o.a. hofjes;
- Creëer ook rustige hofjes voor mensen die niet zo nodig hoeven te ‘socializen’ bij bijv. speeltuinen of hondenuitlaatveldjes;
- Let op geluidsoverlast;
- Zorg dat honden een plek hebben om overlast te voorkomen;
- Niet te veel woningen rode waterparel (was 8 per ha (2010), nu 30 per ha?).

Wat verstaat u onder (modern) landelijk wonen?

- Rust, ruimte en veel groen;
- Gebaseerd op karakter en geschiedenis van de woonkern en niet door een polder vol te bouwen;
- Niet alleen huizen maar ook ontmoeting mogelijkheden;
- Dorps wonen betekent dat je basisfaciliteiten in het dorp hebt, je saamhorigheid hebt, elkaar kent en helpt, dus niet veel inwoners hebt;
- Een kleine dorpskern;
- Gemeenschapszin en innovatief wonen;
- Genoeg dorps voorzieningen zoals kerken en winkels;
- Toekomstgericht en met liefde en zorg voor de omgeving en natuur;
- Vergelijking met Nesselande. Daar ervaar ik dat gevoel;
- Moderne woningen maar geen aansluiting met Rotterdam. Geen metro of andere vaste verbinding met Rotterdam;
- Landelijk is veel groen(parken);
- Brede straten met voldoende ruimte, bomen en groenstroken;
- Hofjes;
- Mix van soorten woningen en een goede mix van mensen;
- Geen extreme hoogbouw, voornamelijk laagbouw;
- Niet te grootschalige woningbouw en woonblokken;
- Vrijstaande woningen;
- Normale huizen en geen ultramoderne hoogstandjes;
- Gasloze woningen met veel zonnepanelen voor klimaatneutraal wonen;
- Huizen voldoen aan hoogste norm van duurzaamheid;
- Specifieke bouwstijl met uitstraling van “vroeger” in verschillende kleuren;
- Huizen met tuin in een groene en landelijke omgeving;
- Ruimte voor kinderen;
- Goede infrastructuur en ontsluiting; ook met openbaar vervoer;
- Lage maximumsnelheid verkeer;
- Modern is gezellige winkels, supermarkten en restaurants;



- Dorps is klein en gezellig, centraal en aantal kleine winkels van zelfstandige ondernemers;
- Wonen op afstand van bedrijven en drukke wegen en dus niet wonen aan de rand van en bedrijventerrein, een spoorlijn en een provinciale weg;
- Groenbakken en ondergrondse vuilcontainers.

Wat past niet bij (modern) landelijk wonen?

- Hoogbouw, flats;
- Verstedelijkingsbeelden;
- Anoniem wonen;
- Dure grote koopwoningen die niet bereikbaar zijn voor de meeste woningzoekenden;
- Grote huizenblokken;
- Concentraties van de verschillende groepen;
- Moderne gebouwen en bruggen;
- Veel woningen op een klein gebied;
- Winkels;
- Gymzalen;
- Sporthallen;
- Geen industrieterrein.

Stel: U mag als eerste pionier De Nieuwe Zuidplaspolder inrichten. Wat heeft het gebied wat u betreft nodig? En wat kunnen we doen om in deze pionier periode alvast een positief imago te creëren voor de Nieuwe Zuidplaspolder?

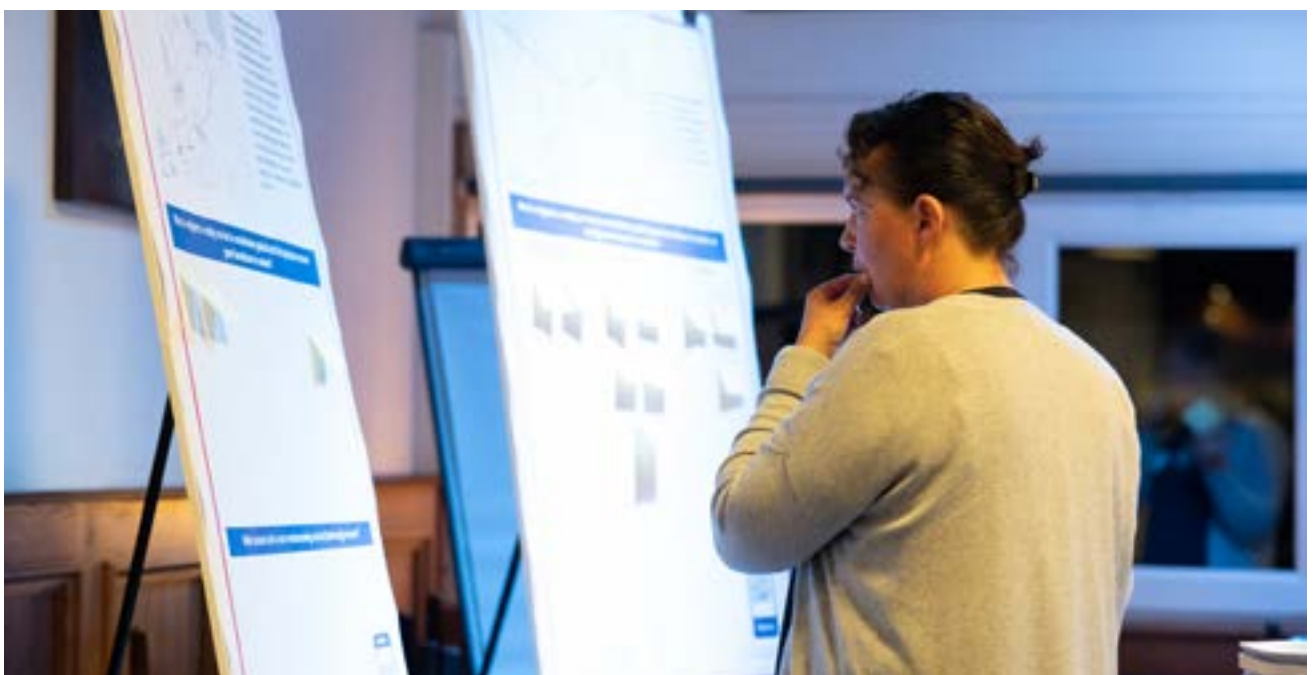
- Betaalbare woningen (o.a. studenten appartementen);
- Geen sociale huurwoningen in het begin;
- Bereikbaarheid: eerst bewegen en dan pas bouwen;
- Een gezellig plein met centraal punt en voorzieningen;
- Scholen;
- Supermarkt;
- Winkelcentrum;
- Voldoende voorzieningen in de buurt vanaf dag één (met name onderwijs compensatie voor ondernemers);
- Natuur;
- Sportvoorziening;
- Niet gehinderd worden door bedrijvigheid;
- Kern met multifunctioneel gebouw is noodzakelijk voor 'ziel' in het nieuwe dorp;
- Zorg voor leefbaarheid en betrokkenheid van de pioniers;
- Restaurants;
- Ervoor zorgen dat de eerste bewoners niet vijf jaar moeten wachten op scholen;
- Dagverblijven, medische centra en andere noodzakelijke voorzieningen zoals bushaltes;
- Communiceren wat er wel of niet gebouwd gaat worden.



Hoe zorgen we ervoor dat De Nieuwe Zuidplaspolder een fijne plek wordt om te wonen?

- Veiligheid, gezelligheid, saamhorigheidsgevoel, geborgenheid, kleinschaligheid;
- Veel mensen geven aan dat het niet hoeft te bruisen. Rust wordt gewaardeerd;
- Inspiraak/ actieve deelname (potentiële) bewoners;
- Begin met het ontwerpen en realiseren van een centrum wat de uitstraling heeft die je met de hele ontwikkeling wilt bereiken;
- Groenstructuur vanaf begin realiseren;
- Echte kern, dorpshuis (flexibel in te vullen zijn met bewonerswensen), verenigingsleven, ontmoetingsplekken en -momenten, buurttafel. Hoeft niet bruisend te zijn. Een ouderwets dorpshuis waar ouderen een kaartje leggen, jongeren een eigen honk hebben, cursussen gegeven worden: computerhulp, line dancing en andere dansen, lotgenoten contact groepen. Bingo- en klaverjasavonden;
- Culturele en muzikale evenementen voor kinderen en ouderen. Grote weekmarkt, braderie in voorjaar en najaar, kerstmarkt, zomerspelen voor kinderen. Lichtjesavond organiseren, dorpsfeesten;
- Wedstrijden uitschrijven voor de mooiste tuin of balkon etc;
- Een goed voorzien winkelcentrum met voldoende parkeergelegenheid dat voorziet in de eerste levensbehoefte;
- Open groene pleinen waar mensen elkaar ontmoeten met speelattributen voor kinderen en Jeu de Boules banen voor ouderen;
- Leuke lantaarnpalen;
- Zorg dat er plek is om uit te gaan en boodschappen te doen;
- Door te zorgen dat oud en jong 'gemengd' wonen. Dit geeft meer saamhorigheid en Leef tijdsbestendige wijken;
- Mix van bevolkingsgroepen en inkomens;
- Zorg voor relaties met omliggende dorpen;
- Een goed voorzien winkelcentrum;
- Zorg dat het geen 'slaapstad' wordt;
- Aanwezigheid van scholen;
- Oude bouwstijlen gebruiken. Geen moderne betonblokken. Gebruik van hout / steen;
- Historie zoveel mogelijk inpassen;
- Geen hoogbouw;
- Geen 'compound' effecten;
- Voldoende groen;
- Parken om te wandelen / picknicken;
- Ruimte om met de hond te wandelen;
- Goede ontsluiting (ook met openbaar vervoer);
- Landelijk / wijds uitzicht;
- Zorg voor handhaving en veiligheid;





Voorzieningen



Ik ben bang dat het een slaapdorp wordt. In de ochtend gaat iedereen naar het werk en 's avonds weer terug. Alleen in het weekend zal het wat levendiger zijn. Niet geschikt voor oudere mensen.



- Bewoner uit Zuidplas

Deze thema's Voorzieningen en Werkgelegenheid zijn opgenomen in de thema's die hiervoor aan bod kwamen. Het thema Voorzieningen werd bijvoorbeeld opgenomen in de thema-enquête van het thema Wonen. Tijdens de meet-ups nam Berthilde Borreman (beleidsadviseur Welzijn & Zorg) het thema Voorzieningen voor haar rekening. De hoofdvraag die deelnemers gesteld werd tijdens deze consultatieronde was:

- *Welke voorzieningen passen bij modern landelijk en dorps wonen in de Zuidplaspolder?*

Algemeen

- Voorzieningen maken een wijk tot een dorp. Nadoen wat we al zien in de bestaande dorpen;
- Als je voorzieningen in de zuidwesthoek zou situeren ligt dit dicht bij het recreatieterrein van de Rottemeren. Je kan ook makkelijk gebruik maken van voorzieningen van Nesselande en Zevenhuizen. Koningskwartier is er net gebouwd, dus dat sluit heel mooi aan. Het 5e dorp komt dan niet geïsoleerd te liggen. Daarnaast heeft Nesselande een metrostation, dus als de voorzieningen in de zuidwesthoek zou komen, dan is het dus dichtbij om met een fiets te bereiken en bij het metrostation. Zeker als het metrostation verlengd gaat worden;
- Plein als centrum / gezellige dorpskern met ontmoetingsplaats met winkels;
- Centraal een buurt-dorps huis, gezondheidscentrum, openbaar vervoerplek en middenstand met supermarkt;
- Religie (kerktoren). Zichtbepalend baken v/h centrum;
- Zorg voor mobiele voorzieningen die in elk dorp kunnen komen. Nu moeten bewoners van de dorpen in Zuidplas vaak naar Nieuwerkerk a/d IJssel;
- Ouderenwoningen met gezamenlijk gebruik van wijkverpleegkundige. Recreatie en voorzieningen dicht in het centrum, zodat de ouderen 'het leven' meemaken en zelf boodschappen kunnen doen;
- Kleinschalige detailhandel in combinatie met wonen voor ouderen;
- Beperk het "zorgverkeer". Centreer zelfstandig wonen met zorg dichtbij;
- Energie opwekkende faciliteiten inbouwen bij de te bouwen gebouwen;
- Zorg voor voldoende parkeergelegenheid bij een nieuw winkelgebied;
- Max afstand naar winkels 0.5 km voor mensen met rollator;
- Ontwikkelen groene waterparel.



Gewenste voorzieningen

- Aandacht voor de mogelijkheid voor gezamenlijke activiteiten: sport(hal), cultuur (toneelruimte), kinderopvang, scholen, activiteiten voor ouderen, enzovoorts);
- Kinderopvang;
- Basisonderwijs. Bredeschool (0-12 jaar) 5x per week dezelfde tijden (bijv. 7-19/ 8- 17 uur);
- Middelbare school met bovenbouw;
- Genoeg speelvoorzieningen (grote speeltuin). Ruimte voor natuurspeelplaatsen binnen de wijken;
- Voldoende groenvoorzieningen;
- Let vooral op jeugd- en ouderenvoorzieningen;
- Voorziening voor jongeren waar zij elkaar kunnen ontmoeten en contacten kunnen leggen op een plek waar de buurt er geen problemen mee heeft. Misschien iets overdeks, maar niet midden in een straat. Daar komt vaak geluidsoverlast bij. À la 't Blok --> is er niet in dorpen buiten nabij;
- Ontmoetingsplek (overdekt!) voor ouderen - gezellige banken;
- Gezamenlijke buurttuin waar men elkaar ontmoet en activiteiten kan ontplooiën die met natuur en cultuur te maken hebben;
- Een stadsboerderij. Met functie: kinderboerderij, natuurlijke ontdek- en speelplaats, ontmoetingsplek voor jong en oud en natuureducatie voor alle scholen! En goede laagdrempelige voorbeelden van verschillende mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid (circulaire economie, energie, water, etc.). Voorzieningen zoals scholen en een (kleine) winkel zouden bij de start al aanwezig moeten zijn i.c.m. goed openbaar vervoer omdat mensen anders hun gedrag 100% op autobezit zullen afstemmen omdat ze bij de 4e tochtweg te ver van voorzieningen af zitten;
- Bibliotheek(je), studieplekken;
- Sportclubs. Sportvelden inclusief kantine zijn nodig voor bewegen én sociale cohesie (maak gebruik van verplaatsing VV Nieuwerkerk);
- Rijk verenigingsleven. Noodzakelijk voor sociale cohesie;
- Horeca. Een café met een goede bibliotheek of leestafel, brasseries, restaurants, geen discotheken, bioscopen. Ook op jeugd georiënteerd;



- Koffie/thee corner, bakker, ijssalon voor dorpsbewoners en fietsers/wandelaars;
- (Gezondheids)centrum, Huisartsenpost, tandarts, apotheek, wijkverpleging (snel opstarten), psycholoog, CJG, fysio, sociaal team, sociale zaken;
- Met de nieuwe woningbouw in Moordrecht, is het inmiddels heel druk bij De Smidse. Vergeet niet om de voorzieningen (zoals winkels) aan te passen op het hogere aantal bewoners;
- Winkelcentrum met (middenstand) supermarkt, Hema, Action, Fixet, fietsen(maker)zaak, opticien, kledingwinkel, drogist, kapper, schoenhandel;
- Flexstoren / bedrijfsverzamelgebouw;
- Service loket van gemeente Zuidplas;
- Unieke kans is om een nieuw zwembad in Zuidplas te realiseren in de plaats van de twee huidige gemeentebaden;
- Schapenweide, kinderboerderij;
- Online bestellen: centraal pakjespunt (1 of 2 in het dorp);
- Voldoende, goede en onderling verbonden wandel/groen corridors, voor bevordering beweging en rust binnen Zuidplas;
- Plan ruimte voor sociale, activerende bezigheden voor ouderen. Met onderwijs en toeristische functie. Werkplaats + grond nodig. "Deense Idee";
- Crematorium of/en begraafplaats;



Welke voorzieningen passen zeker niet in de Nieuwe Zuidplaspolder?

- Groot winkelcentrum
- Grote zaken zoals meubelwinkels, bouwmarkten, outletcentrum, grootschalige perifere winkels;
- Hoogbouw industrie;
- Grote bedrijfsterreinen;
- Grootschalige bedrijven / grote percelen voor bedrijven;
- Winkels;
- Recreatieparken;
- Golfterrein;
- Zwembad;
- Uitgaansgelegenheden;
- Sportaccommodaties;
- Grootschalige cultuurvoorzieningen zoals theater;
- Scholen.

Strategie

- Begin met een Brede School.

Werkgelegenheid



... Naast de haalbaarheid van de plannen en de kosten van onteigeningen en verplaatsen van bedrijven, verdwijnen er vele arbeidsplaatsen en komen er alleen huizen voor terug. Daarnaast hebben we zelf een tweetal bedrijven waar de polder voor nodig is dus hoe denkt de gemeente hier een oplossing voor te bieden? De politiek zal het ook lastig kunnen verkopen dat er miljoenen extra worden uitgeven voor een gebied waar het lastig bouwen zal zijn, terwijl er vlak tussen de 1e en 2e tocht een gebied braak ligt.



- Ondernemer uit het plangebied

Tijdens de consultatieronde verzamelde Hans Houtman (Beleidsadviseur Economie) reacties op het gebied van Werkgelegenheid. Dit thema werd ook meegenomen in de sessies met de andere thematrekkers. Hieronder staan reacties van deelnemers die het thema werkgelegenheid raken:

- Geef bestaande bedrijven mogelijkheden om door te gaan; je kunt ze niet eindeloos aan het lijntje houden. Of ze kunnen door, of de gemeente helpt nu met stoppen. Rook de bedrijven niet uit: op slot zetten en nog steeds niets doen. Dat is een bijzonder oneerlijke manier van zaken doen. Het zijn wel bedrijven die al decennialang uw gemeente hebben gevormd en die ook bijgedragen hebben aan werkgelegenheid;
- Grootschaligheid inwisselen voor kleinschalige landbouw, afwisseling, karakter, iets waarop mensen trots op kunnen worden;
- Geef ecologische boerenbedrijven ruimte;
- Probeer in het gebied een gesloten economie te creëren. Hierdoor blijft het dorps, intiem en aantrekkelijk;
- Het zou fijn zijn als bedrijfs- en winkelpanden betaalbaar zijn, zodat het voor kleine en unieke ondernemers ook mogelijk is om zich te vestigen;



Proces

Ook met de onzekerheid van het niet weten wat er binnen welke termijn zou kunnen gaan plaatsvinden, is het investeren in nieuwe technieken of innovaties on hold komen te staan. Onzekerheid leidt tot terughoudendheid zeker als de te maken investeringen over meerdere jaren moet worden terugverdiend. We worden hierdoor dan ook al jaren geremd in ons ondernemerschap.

- Reactie van ondernemers uit het plangebied

Projectleider Marco van Lente lichtte tijdens de Meet-ups in Buurthuis Op Moer en Swanla het proces van de ontwikkeling van de Zuidplaspolder toe. Hij vertelde onder andere hoe de concept-ontwikkelingsvisie tot stand is gekomen en hoe het vervolgtraject er in grote lijnen uitziet. Onderstaande reacties van deelnemers gaan over het proces van de ontwikkeling van de Zuidplaspolder:

- Ondernemers (en bewoners) uit het plangebied hebben voor hun toekomst duidelijkheid nodig met een “plannings-horizon” die binnen 10 jaar ligt;
- Maak zoveel mogelijk gebruik van bestaande gronden die reeds in bezit zijn en hou daarbij het algemeen belang voor ogen. Niet het belang van projectontwikkelaars die uiteindelijk iets terug willen zien van hun investering;
- Zoek ook eens participatie van bestaande bewoners over de invulling van gronden die (nog) niet gebruikt gaan worden zodat het financieel minder zwaar drukt;
- Begin in de zuidwesthoek. Hier liggen kansen, omdat door het aanbouwen tegen bestaande kernen er gebruik kan worden gemaakt van de bestaande infrastructuur op o.a. het gebied van openbaar vervoer, scholen, sportfaciliteiten en winkels. Hierdoor blijven aanvangsinvesteringen juist beperkt (zie bijlage 1 voor een uitgebreidere beschrijving);
- Bouwen in de zuidwestelijke hoek van het Middengebied heeft het voordeel dat het Vijfde Dorp grenst aan het Rottegebied (natuur), ligt nabij het metrostation Nesselande en er kan stap voor stap een dorp gerealiseerd worden met voorzieningen in het bestaand gebied (zie bijlage 2 voor een uitgebreide beschrijving);
- Overleg met alle partners en geef annexatie door Rotterdam geen kans!
- Houd de belangen van de bestaande bewoners/bedrijven ook voor ogen en denk niet alleen aan al die nieuwe ‘externen’ die hier komen;
- Handhaven van de huidige bedrijven;
- Gesubsidieerde dienstverlening (startsubsidies voor ondernemers / winkels).

Vervolg

Dit consultatiedocument wordt gebruikt door de thematrekkers van de gemeente Zuidplas:

- Om de concept-ontwikkelingsvisie te verrijken, te versterken en te verdiepen tot een definitieve ontwikkelingsvisie;
- Als discussiestuk voor het college van burgemeester en wethouders bij het behandelen en vaststellen van de definitieve-ontwikkelingsvisie Zuidplaspolder;
- Als input voor het opstellen van de ontwikkelingsstrategie;
- Als advies naar de gemeenteraad, die naar verwachting in het voorjaar van 2020 (waarschijnlijk april) de definitieve versie van de ontwikkelingsvisie en -strategie behandelt.

Het vervolgproces van de ontwikkeling van de Zuidplaspolder ziet er in hoofdlijnen als volgt uit:

- In de tweede week van november 2019 wordt de raad geïnformeerd over het Plan van Aanpak van de ontwikkeling van de Zuidplaspolder; ook krijgt de raad een terugkoppeling over het resultaat van de consultatieronde (het consultatiedocument);
- De gemeente Zuidplas stelt een definitieve-ontwikkelingsvisie op i.s.m. partners. Daarbij stelt de gemeente een document op waarin wordt gemotiveerd welke keuzes zijn gemaakt zijn en wat gedaan werd met de verzamelde inbreng tijdens de consultatieronde rondom de concept-ontwikkelingsvisie;
- De gemeente Zuidplas organiseert een slotbijeenkomst (Q1 2020) om terug te koppelen aan betrokkenen wat gedaan is met de inbreng die verzameld werd tijdens de consultatieronde rondom de conceptontwikkelingsvisie;
- De definitieve-ontwikkelingsvisie wordt behandeld in de gemeenteraad. Daarbij is ook de mogelijkheid om in te spreken;
- Nadat de gemeenteraad de definitieve-ontwikkelingsvisie heeft vastgesteld, start de gemeente met de voorbereiding van een voorontwerp van het bestemmingsplan voor het plangebied. Een bestemmingsplan is een bindend juridisch document waarin de ontwikkeling van de Zuidplaspolder wordt vastgelegd. Daarbij gaat de gemeente ook in gesprek met bewoners, ondernemers, belanghebbenden en geïnteresseerden. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op een nader te bepalen tijdstip ter inzage gelegd en eenieder kan gedurende zes weken schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken;
- Binnen twaalf weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, stelt de gemeenteraad deze vast;
- Na de vaststelling legt de gemeente het vastgestelde bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit nogmaals ter inzage. Gedurende zes weken kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State;
- Het bestemmingsplan is onherroepelijk als Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak heeft gedaan over het eventuele beroep.



Reacties op dit consultatiedocument

Heeft u opmerkingen of aanvullingen op dit consultatiedocument? Stuur deze dan voor 22 november naar info@denieuwezuidplaspolder.nl. Ook deze reacties bundelen we en voegen deze als bijlage toe bij het behandelen van de definitieve-ontwikkelingsvisie in de gemeenteraad in het voorjaar van 2020.



Bijlagen

De volgende brieven met reacties op de concept-ontwikkelingsvisie Zuidplaspolder zijn ontvangen:

1. Reactie ontwikkelvisie ondernemers Zuidplas (27-6-2019)
2. Milieuvereniging Zuidplas (5-9-2019)
3. Binnengekomen vragen



Reactie ontwikkelvisie ondernemers Zuidplas (27-06-2019)



Geachte fractie leden

Datum	27 juni 2019	Contactpersoon	H van der Kooij
Onderwerp	Reactie ontwikkelvisie ondernemers Zuidplas	Telefoon (mobiel)	+31 6 31 95 32 00
Ons kenmerk	Reactie ontwikkelvisie ondernemers Zuidplas	E-mail	hans@vdkooij.nl

Geachte fractie/ fractieleden,

Wij schrijven u naar aanleiding van de raadsvergadering van 19 juni j.l. Tijdens deze vergadering is onder andere het concept ontwikkelvisie Middengebied behandeld.

Vanuit de daar aanwezige fracties is te kennen gegeven dat zij graag van eenieder input verkrijgen op het voorliggende document. Een nadrukkelijk uitnodiging zoals letterlijk die avond door één van de fracties het werd genoemd. Wij, ondernemers en bewoners van het gebied ruwweg tussen de Westringdijk en de 3^e Tochtweg maken, middels dit schrijven graag gebruik van deze oproep.

Na het bestuderen van het concept ontwikkelvisie Middengebied hebben ondergetekenden de hoofden bij elkaar gestoken om tot deze gezamenlijke brief te komen. Daarmee willen wij duidelijk makend dat wij een gezamenlijk belang hebben.

Met name de passages op bladzijde 44 van het betreffende document maken ons nieuwsgierig hoe tot de gestelde conclusies is gekomen dan wel waar deze op gestoeld zijn.

Enerzijds lijkt hier te worden gesuggereerd dat de betreffende ondernemers in dit gebied hun deuren gesloten houden voor een dergelijke ontwikkeling. Anderzijds wordt er aangegeven dat er reeds een deel van het gebied is opgenomen in een ruimtelijk planologisch kader voor woningbouw maar dat tot op heden niet succesvol is ingevuld door dat er geen invulling aan gegeven is.

Wij zijn zowel ondernemers als ook bewoners van het zogenoemde gebied 'Zuidwesthoeken/of Nieuwerkerk Noord'. Het merendeel van ons is dan ook meerdere decennia actief aanwezig met hun bedrijfsvoering binnen de gemeentegrenzen van Zuidplas.

Zoals het concept ontwikkelvisie ook aangeeft liggen er al geruime tijd woningbouwplannen in het verschiep voor de benoemde locaties.

Dat deze tot op heden niet tot uitvoering zijn gekomen is voor ons een raadsel. Aan ons heeft het in ieder geval niet gelegen.

Het heeft namelijk voor ons ertoe geleid dat onze bedrijfsvoeringen voor wat betreft expansie al geruime tijd op slot is gezet. Ook met de onzekerheid van het niet weten wat er binnen welke termijn zou kunnen gaan plaats vinden is het investeren in nieuwe technieken of innovaties op een hold komen te staan.

Onzekerheid leidt tot terughoudendheid zeker als de te maken investeringen over meerdere jaren moet worden terugverdiend.

We worden hierdoor dan ook al jaren geremd in ons ondernemerschap.

In de vergadering van 19 juli werd door meerdere fracties opgemerkt dat "Het natuurlijk niet kan dat we aan de ondernemers in het gebied melden dat we de komende 10 jaar niet bij ze aan zullen kloppen maar dat ze tot die tijd ook niets mogen".

Wij onderschrijven de opmerking geheel en hebben voor onze toekomst duidelijkheid nodig met een "plannings-horizon" die binnen 10 jaar ligt.

Datum 26 juni 2019
Oms kenmerk Reactie ontwikkelvisie ondernemers
Zuidplas

Op een aantal punten in de ontwikkelvisie willen wij dan ook graag een eerste reactie geven, zonder volledig te zijn.

Als onderbouwing voor de keuze tussen de 4 gepresenteerde ontwikkelvarianten die voor ons leidt tot een "onzekere toekomst" werden een tweetal argumenten gebruikt die in onze optiek onjuist zijn:

- Op pagina 44 wordt gesproken over de noodzaak om gronden te betrekken van particulieren bij de ontwikkeling. Vooruitlopend op de plannen en de wetenschap dat op diverse plekken al een bestemming "uit te werken tot woningbouw" ligt hebben wij ons samen met BouwN B.V. verenigd om juist de plannen mogelijk te maken. Wij vormen dus geen belemmering maar staan juist open voor dialoog.
- In dezelfde tekst wordt gesproken over het niet tot ontwikkeling komen van de Zuidwest hoek ondanks de juiste bestemming. Wij zien juist kansen omdat door het aanbouwen tegen bestaande kernen, er gebruikt kan worden gemaakt van de bestaande infrastructuur op o.a. het gebied van openbaar vervoer (met een metro en treinstation op ca. 5 minuten fietsen), scholen, sportfaciliteiten en winkels waardoor aanvangsinvesteringen juist beperkt blijven. Hierdoor lijken problemen zoals we die nu zien rondom de beschikbaarheid van scholen in het Koningskwartier niet optreden. Naar onze mening pleit het juist om (mede) te beginnen in de Zuidwesthoek, zonder ingrijpende aanpassingen aan de N219 maar met de kans om te voldoen aan de milieu ambities van rijk en provincie op het gebied van milieu en mobiliteit.

Indien uw fractie daar behoefte aan heeft zijn wij natuurlijk graag bereid tot een gesprek om onze visie aan u toe te lichten.

Wij vertrouwen uw luisterend oor te hebben bereikt en hopelijk ook uw interesse te hebben gewekt voor aan aanvullende toelichting.

Wij zien uw reactie graag tegemoet, verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

C. J. Bos - Bos Roses B.V.

W. de Ruiter - Passieplant B.V.

H. van der Kooij - Greenhouse Zuidplas B.V.

H.D. Mast - Maatschap H.D. Mast

J. Oudijk- Westringdijk 29

Milieuvereniging Zuidplas (5-9-2019)





Milieuvereniging Zuidplas

Postadres: Uiterwaard 46
2841 BL Moordrecht
www.milieuvereniging.nl
milieuvereniging@gmail.com



Moordrecht, 5 September 2019

Wethouder J. Hordijk
Raadhuisplein 2, 2914 KM
Nieuwerkerk aan den IJssel

cc College Burgemeester en Wethouders van gemeente Zuidplas, gemeente secretaris
Fractievoorzitters politieke partijen, griffier

Realisatie Vijfde Dorp, Landschapsplan

Geachte heer Hordijk,

We waarderen uw voorstel met de burger te praten over de ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder (Meet-ups), maar we maken ons zorgen over de onderbouwing van het voorstel voor de locatie van het Vijfde Dorp. Er is geen woongenot voor een locatie nabij de spoorbaan Den Haag-Gouda en het Waddinxveense bedrijfsterein de Doelwijk.

Groene verbindingen tussen de verschillende natuurgebieden lopen door het Middengebied. Voorts zijn er groene stroken tussen de bestaande bebouwing en het Vijfde Dorp. Voor een groen landschap moeten deze groene zones met extensieve recreatie (wandelen, fietsen) spoedig gerealiseerd worden voor de inwoners van het Vijfde Dorp en vooral ook voor de bevolking in Zuidplas, Rotterdam en de regio.

De bestemming van de Groene Waterparel is vastgesteld (natuur met extensieve recreatie) en we begrijpen dat dit gebied spoedig ontwikkeld wordt door de provincie.

We willen ons voorstel graag met u bespreken; graag met enkele leden van het Platform Mooi Zuidplas.

Locatie Vijfde Dorp, bouwen op de goede plek?

De milieuvereniging is van mening dat het noodzakelijk is om te bouwen vanaf de zuidwestelijke hoek van het Middengebied, met dan de volgende voordelen:

- het Vijfde Dorp grenst aan Zevenhuizen, Nesselande en Nieuwerkerk, waar voorzieningen aanwezig zijn (sportfaciliteiten, scholen, zwembad, cultuuractiviteiten, etc.) en goed bereikbaar voor de inwoners van het Vijfde Dorp,
- het Vijfde Dorp grenst aan het Rottegebied (natuur),
- het Vijfde Dorp ligt nabij het metrostation Nesselande,
- De infrastructuur van het Vijfde Dorp kan aansluiten bij de bestaande bebouwing (vuilwaterafvoer, openbaar vervoer, etc.; de capaciteit van de N219 is beperkt, maar dit wordt bepaald door Zevenhuizen, Nesselande en regionaal verkeer),

- Na voldoende bebouwing kan een centrum van het Vijfde Dorp gerealiseerd worden nabij het midden van het Middengebied (in plaats van in het westen),
- Openbaar vervoer naar Nesselande, Zevenhuizen en Nieuwerkerk is makkelijker te realiseren,
- De burgers van bestaande dorpen in Zuidplas betalen niet voor de voorzieningen van het Vijfde Dorp wanneer de eerste 2000 tot 3000 woningen gebouwd worden (met uitzondering van een lagere school),
- Een groot voordeel is vooral, dat het Vijfde Dorp stap voor stap gerealiseerd wordt, met voorzieningen in bestaand bebouwd gebied. Bij een inzinking van de huizenmarkt of trage groei duurt realisatie wat langer, maar bedreigt het bestaan van het Vijfde Dorp niet. Het geëiste productieniveau van 700 tot 800 woningen per jaar (5000 woningen aan de grenzen tot 2020 en 4000 woningen in het Vijfde Dorp) is dan niet van belang voor realisatie van het Vijfde Dorp. Met andere woorden of een zwembad na 5, 15 of 25 jaar in het Vijfde Dorp gerealiseerd wordt is niet van belang.

Zuidplas is niet verplicht grond uit te nemen. Rotterdam wil haar aandeel verzilveren. De provincie of het rijk kunnen het aandeel van Rotterdam overnemen, als er bovenregionaal gebouwd moet worden in de Zuidplaspolder.

Landschap

Doordat het Vijfde Dorp aan het natuurgebied van het Rottegebied grenst, lopen groene verbindingen tussen de natuurgebieden door of langs het Vijfde Dorp.

Het landschap van het Middengebied omvat;

- de ontwikkeling van de Groene Waterparel
- het realiseren van groene verbindingen tussen bestaande natuurgebieden
- de aanleg van een groene kreekruigzone door de Rode Waterparel
- en het voorzien van een groenstrook tussen de bestaande bebouwing en het Vijfde Dorp, die vanzelfsprekend ook kan fungeren als een verbindingszone.

De groene zones met extensieve recreatie (wandelen, fietsen) bevatten water, gras, planten, struiken en bomen. Wij denken dat met een breedte van 150 tot 200 meter een natuurbeleving geschapen kan worden. De groenstroken kunnen grenzen aan laagbouw (dure woningen, Tiny houses, etc.).

Een landschappelijke schakel van 1200 tot 1600 meter als voorgesteld in de Ontwikkelingsvisie vinden wij niet realistisch.

Wij hopen dat een goed landschapsplan spoedig verwezenlijkt kan worden en wensen u en uw medewerkers sterkte met deze complexe plannen.

Hoogachtend,



Leo Loch

voorzitter Milieuvereniging Zuidplas

Binnengekomen vragen



Onderstaande vragen zijn verzameld via Facebook, enquêtes, meet-ups, brieven en e-mails:

Landschap

- Waarom zit er een groene pijl in het landschap verwerkt, wat is het idee hierachter? Bebouwingsvrije zone?
- Als ik naar die kaartjes kijk, vraag ik me af: realiseer je nu landschap in dat dorp zelf, zoals ze dat doen bij Leidsche Rijn bijvoorbeeld, of doen we dat als een half mislukte groen/blauwe slinger tussen die dorpen door én krijgen we dan dezelfde situatie als bij Pijnacker. Waar de bebouwing dicht op elkaar staat met groen eromheen. Wat voor rol speelt het geld en de projectontwikkeling daarin? Want ik heb het idee dat het één betaald wordt uit woningen en het andere deel moeten we dan waarschijnlijk bij het ministerie van Landbouw worden opgehaald.
- Even een vraagje over de groene schakel. Is het de bedoeling dat jullie het richting de provincie krijgen om het ook op provinciaal niveau gerealiseerd te krijgen?
- Gaan ze nou met de bebouwing nog over de Middelweg en/of Vierde tocht heen? Of blijft het exact tussen die twee?
- Hoe concreet is de groene corridor in de plannen én hoe gaat dit in de business-case passen?
- Hierdoor verdwijnt een mooi poldergebied en veel groen. Veel dieren zullen hun broedgebied niet meer kunnen vinden. Nu vraag ik u: hoeveel procent landelijk groen en hoeveel procent Nieuwbouw komt er in het nu 100 procent landelijk groen?
- Er zijn vanuit natuurorganisaties ook acties om niet lange linten van één soort boom te planten, maar veel diversiteit in bomen en struiken. Wordt daar ook rekening mee gehouden?
- De grootste vraag is toch de breedte van die zones? Hoe breed moet zo'n groene zone zijn? Want dan kun je andere keuzes maken. Zoals de milieuvereniging heeft aangereikt, heb ik het idee dat je meer in de andere hoek kunt beginnen én daar... (verder niet hoorbaar)
- De verbindingen zijn dus recreatief. Sommige verbindingen hebben ook nog een ecologische zone. Is dat allemaal bekend, dat daar ecologische zones zijn? En hoe breed moet dat zijn? Naar mijn beleven is het zo, dat er voor de bewoners die daar komen te wonen, maar ook voor de rest van Zuidplas en Rotterdam, een ontzettend goeie recreatieve verbindingen is te creëren, waar de natuur beleefd kan worden. De vraag is dan hoe breed moet dat zijn?
- Ik ben benieuwd naar de stand van zaken rondom de groene en de rode waterparel.
- Als de ontwikkeling van Nieuwerkerk-Noord niet doorgaat, wat betekent dat dan voor het landschappelijk karakter van de polder?
- In Hart van Holland van deze week artikelen aangaande 5° dorp. In 1 van de artikelen wordt verwarring gewekt over de rol van de Grondbank. De bezittingen van de grondbank zijn voornamelijk in de zuid- oost hoek gelegen volgens de Milieuvereniging partij, maar ik kan me dat niet voorstellen! De scheve verhouding van de aandeelhouders zet Zuidplas bij voorbaat op achterstand. Nee, het is toch een Zuidplas plan voor ontwikkeling van de zuidoosthoek?
- De Landschappelijke schakel van 1,5 slag. Is zo'n schakel verplicht vanuit de overheid?
- Groene zone, blijft dat grondgebied van de gemeente of wordt het Staatsbosbeheer?

Duurzaamheid

- Nu dalen de vliegtuigen op 600 meter boven de Zuidplaspolder, dat is niet gezond. Wat gaat de gemeente hier concreet aan doen?



Bereikbaarheid & mobiliteit

- Westergauwe is enorm aan het bouwen, Waddinxveen is enorm aan het bouwen, wie zegt dat Rotterdam – Nesselande op termijn niet tegen het 5e dorp aan gaat. Hoe doen we het dan met de ontsluiting? Wordt daar al in een vroeg stadium over nagedacht, of hebben we dan straks een probleem? Dat je meteen 20 minuten in de file staat als je de wijk uit wilt, net zoals in Nesselande gebeurd is?
- Sowieso wordt er gesproken over de A12 en A20 als goede ontsluitingsmogelijkheden. Mijn vraag is: wat is überhaupt de capaciteit van de A12 en A20 bij Gouda en Zoetermeer/Den Haag? Uiteindelijk loop ik daar elke keer vast. Je kan heel veel huizen blijven bouwen, maar uiteindelijk loop je dan toch stil.
- Hoe wordt de verbreding van de A20 in de ontwikkeling meegenomen? Dan doel ik op geluidsoverlast. Wordt er op ruime afstand van de A20 gebouwd en komen er b.v. geluidswallen en zo ja hoe zien deze eruit? Want een geluidswal anders dan een groene dijk lijkt mij niet te passen in een landelijk karakter
- Ik ben benieuwd hoe jullie de geluidshinder en drukte op gaan pakken. Het geluidsisolatieproject vanuit gemeente Zuidplas is helaas niemand voor in aanmerking gekomen op heel de eerste tochtweg. Benieuwd wat jullie hier mee gaan doen.
- Qua mobiliteit: Ik merk nu al dat de eerste tocht, waar ik aan woon, heel vaak file staat in de ochtend. Hoe gaan jullie dat doen als er straks nog meer huizen bij komen?
- Hoe zit het met de ontsluiting, de parallelweg N219?
- U geeft aan dat er voornamelijk in het noorden activiteiten plaats gaan vinden. Voor ons is het eigenlijk veel belangrijker wat er op de N219 gebeurt. Het probleem is er al. Als je aan die N219 woont, woon je of aan de kant waar de parallelweg zit of aan de andere kant. En nu met Nesselande erbij is er al geen mogelijkheid meer om op of van het erf af te komen. Het probleem is er al, terwijl de wijk er nog niets eens is. Gaan deze mensen die aan de verkeerde kant van de provinciale weg wonen nog een ontsluiting krijgen in de toekomst?
- Ik ben benieuwd of de kans aanwezig is dat de N219 verdubbeld wordt qua rijstroken?
- Hoe gaan jullie bestaande wegen ontzien?
- De eerste focus is het gebied bij Middelweg/Bredeweg? Inmiddels overeenstemming met RZG Grondbank partners? Is het spoortunneltje in Bredeweg geen beperking?
- Ik hoor jullie nu al een paar keer zeggen: De middelweg en de Bredeweg als ontsluiting. Nu zijn een paar jaar geleden vier onmogelijke tunnels aangelegd in het gebied, die veel te smal zijn. Hoe gaat dit de ontsluiting verzorgen?
- De Middelweg wordt aangeduid als verkeersaders voor 5000 mensen, we wonen hieraan dus hoe gaan onze kinderen (en die van alle burens) oversteken naar school welke lucht gaan we inademen?
- Wat is de status van de parallelweg van Bleiswijk naar Zijpad?
- Er zitten aardig wat bedrijven nu ook in dat gebied met vrachtverkeer. Hoe gaat men daarmee om? Vrachtauto's door de woonwijk, is daar over nagedacht? Blijven de bedrijven?
- Wordt de prioriteit gegeven aan het OV?
- Hoe is er over nagedacht over OV en mobiliteit voor jongeren?
- Wordt dit plan om verbindingen met fietspaden bij verbreding A20 rekening met bereikbaarheid restveengebied?
- In hoeverre is er al overleg met provincie en Rijkswaterstaat i.v.m. de extra verkeersdruk die het allemaal op gaat leveren?



Wonen

- Voor wie ga je bouwen? Voor Rotterdammers of voor mensen die in de Zuidplas wonen?
- Ik lees op blz. 28 par. 3.2 Wonen, dat er gebouwd wordt voor vitale ouderen die op zoek zijn naar wat anders én op de volgende pagina heb je het over zoveel mogelijk levensloopbestendige woningen, waar mensen prettig en zelfredzaam oud kunnen worden. Is er rekening gehouden met een eventueel te realiseren 'Knarrenhof'?
- Hoeveel duizend huizen zijn er nodig voor de bewoners van de gemeente Zuidplas zelf?
- Is er voldoende aanbod woningen voor vitale ouderen (appartementen)?
- Waarom in de Zuidplas? Wat levert het de Gemeente op? Liever investeren in huidige dorpen, logistiek, groen onderhoud, sociale voorzieningen
- Hoe duur, dan wel goedkoop, worden de woningen die gebouwd gaan worden? Uiteindelijk willen ook starters een goedkope woning hebben, althans een betaalbare woning.
- Woningbouw bij laagste punt van Nederland. Wat zijn hierbij de aandachtspunten resp. voorzieningen?
- Onze woning is cultuurhistorische bebouwing maar ook meer dan 120 jaar oud, geen palen dus. Wat zal er gebeuren als er dichtbij gebouwd wordt en waterpeilen veranderen?
- Zijn de ambities van de ontwikkelingsvisie van december 2017 nog steeds actueel en breed gedragen? Bv het voorkomen van het naar elkaar toe groeien van de dorpen onderling en worden de gewenste aantallen woningen aan de dorpen (5000) daadwerkelijk gerealiseerd?
- Zoals nu gepresenteerd op de 3D-schets bestaat het uit twee "dorpswijken". Hoe zit dit precies?
- Die nieuwe huizen die gaan komen krijgen die allemaal zonnepanelen?
- Ik snap heel goed van het duurzaam bouwen en duurzame voorzieningen én je zit op lage grond. Dus als je al je visies en plannen mee wilt nemen, ga je behoorlijk duur bouwen. Nu is de bouw momenteel ook niet goedkoop, dus je gaat hartstikke dure woningen neerzetten. Je hebt dure grond aangekocht én dan ga je 4000 huizen neerzetten. Ik krijg het niet doorgerekend. Wordt de koop of huur van woningen dan ook niet veel te duur?
- Er staan al een aantal boerderijen te verbouwen in het gebied. Kun jullie ook dat gelijk meenemen in die ontwikkeling van die wijk? Dus dat je die bestaande boerderijen behoudt.
- Is er ruimte voor landgoederen?
- Is er ruimte voor tiny houses?
- De ontwikkelingen zijn eigenlijk bedoeld binnen die ring van de N219 en de Moordrechtboog. Maar wat wordt er tussen dat gebied gedaan, wat helemaal verpauperd is? En trouwens de hele Zuidplaspolder is verpauperd, doordat alles maar op slot zit én er geen actie ondernomen wordt. Het wordt geen fijn gebied om te wonen, maar vooral tussen de ringvaart en de eerste tocht heb je natuurlijk een heel verpauperd tuinbouwgebied. Het is een gruw om daarnaar te kijken. Wat gaat er met dat gebied gebeuren?
- Hoe creëer je participatiemogelijkheden voor kwetsbare groepen?
- Hoe gaat u de sociale cohesie beïnvloeden?
- Waarom is er niet gekozen voor een schil om de bestaande dorpen i.p.v. een geheel nieuw dorp?
- Klopt het dat 10 jaar na de woonvisie, de eerste bewoners van de wijk van het dorp binnen komen?



Voorzieningen

- Wat is de omvang van het dorp i.v.m. draagvlak van voorzieningen?
- Hoe worden de voorzieningen bekostigd voor 4000 woningen?
- Er werd net genoemd dat de huidige kernen hun voorzieningen ook moeten blijven behouden, maar je ziet de toekomstige ontwikkeling steeds meer richting internetverkoop gaan. Heb je in het nieuwe dorp niet juist vooral meer woningen nodig om de huidige voorzieningen te kunnen handhaven?
- Wat gaat er nou gebeuren voor de steeds groter groeiende groep ouderen, al dan niet zichtbaar/onzichtbaar gehandicapt? Hoe kunnen zij zich zo lang en zelfstandig mogelijk door de gemeente Zuidplas bewegen? Dus niet alleen in hun eigen straat, maar hoe kunnen zij zich bijvoorbeeld vanuit Moerkapelle, zonder dat ze een auto hebben en niet op de fiets hoeven en zonder dat ze over Gouda heen met de bus moeten komen, én dus een hele dag kwijt zijn, gewoon even snel het gemeentehuis bezoeken of een groene omgeving. Al dat soort zaken vind ik zo ontzettend belangrijk. Welke voorzieningen komen erin én rondom de woningen voor deze, zeker tot 2050, groeiende groep mensen?

Werkgelegenheid

- Is er ruimte voor bio-boeren? Vee + akkerbouw?

Proces

- Zuidplas bestaat ook uit Nieuwerkerk en Moordrecht. Waarom daar geen bijeenkomsten?
- Hoe concreet zien we terug wat er gebeurt met de input van de sessies en enquêtes?
- Is die enquête vooral ingevuld door mensen uit Zuidplas of ook door omliggende plaatsen?
- Waarom wordt er gebouwd op het laagste punt van NL? Met stijgende zeespiegel.
- Wat is de planning als je alleen naar het verloop van de tijd kijkt? Wat is de verwachting wanneer dat er daadwerkelijk gewoond kan gaan worden?
- Welk gebied wordt wanneer voor het 5e dorp aangewezen?
- Hoe lang duurt het wel niet voordat er huizen staan?
- Start productie in 2022. Gemiddelde productie ca 250 woningen per jaar betekent Vijfde Dorp gereed ongeveer 2040. Maar misschien ben ik te "gematigd" in de jaarlijkse productie?
- Het is begrijpelijk dat er gebouwd moet gaan worden, maar toch vraag ik me af of hierbij gedacht is aan de huidige bewoners?
- Waarom moet onze polder opgeofferd worden voor Rotterdamse huizen?
- Vandaag stond er een stuk in het AD over de bouwmogelijkheden van de gemeente Rotterdam. Die moet om nieuwe mensen te huisvesten naar buiten toe én daar stond Nieuwerkerk markant op 1.20% van de woningbouw buiten Rotterdam, zou dan in Nieuwerkerk gerealiseerd moeten gaan worden. De vraag is: Wat voor middelen heeft Nieuwerkerk ten opzichte van Rotterdam om toch het heft letterlijk in eigen hand te houden? In de zin van: zich niet te laten doordrukken door de enorme wens van Rotterdam om vooral véél te bouwen.
- Hoe handhaaft Zuidplas tegen druk om grond af te staan aan Gouda, Zoetermeer, Rotterdam en de provincie?



- Ik ben helemaal niet tegen bouwen van woningen. U zei echter wel van, en dat viel mij ook op, het bouwen gaat gewoon door. U heeft ook gezegd "de gemeenteraad die neemt onze besluiten over RO, etc. Maar we hebben 9% van uw grondbank grond in handen. De vraag nu: is er ook overwogen om die 9% gewoon te verkopen (aan een particuliere partij) én te kijken wat er dan gebeurt?
- Invloed van RZG-partners m.n. Rotterdam. Loopt afstemming met RZG parallel resp. worden effecten goed teruggekoppeld (v.v.)?
- We hebben het steeds over de Zuidplaspolder en over de gemeente Zuidplas, maar de helft van de Zuidplaspolder ligt in Waddinxveen. Wat is de connectie daarmee in verband met de ontwikkeling?
- Hebben huidige inwoners van Zuidplas voorrang bij toewijzing van woningen?
- De keuze van de plek van het 5e dorp is voornamelijk onder druk van grondposities en geld. Mijn vraag aan de wethouder is: als je dat even wegdenkt, zou je dan dezelfde keuze maken? Of zou je dan bijvoorbeeld elk dorp uitbreiden met 1000 woningen?
- Je kan toch beter de bestaande dorpen uitbreiden? Dan kan je grond van het 5e dorp aan die andere boeren weggeven of ruilen of wat dan ook.
- Met name de passages op bladzijde 44 van het betreffende document maken ons nieuwsgierig hoe tot de gestelde conclusies is gekomen dan wel waar deze op gestoeld zijn. Enerzijds lijkt hier te worden gesuggereerd dat de betreffende ondernemers in dit gebied hun deuren gesloten houden voor een dergelijke ontwikkeling. Anderzijds wordt er aangegeven dat er reeds een deel van het gebied is opgenomen in een ruimtelijk planologisch kader voor woningbouw maar dat tot op heden niet succesvol is ingevuld door dat er geen invulling aan gegeven is.
- Wat mogen we van de gemeente verwachten, ten aanzien van de te verplaatsen (agrarische bedrijven) in de polder, in duidelijkheid en snelheid? Want in het verleden heeft het er al vaak aan geschort, waardoor gebieden op slot komen te staan en verpauperen. Dat is niet wenselijk.
- U had het net over bedrijven die uitgezet moeten worden. Ik heb het over de varkensboer die aan de zuidelijke dwarsweg zit. Dat is een steeds groter bedrijf aan het worden. Ze zijn de laatste tijd ook best veel uitbreidingen binnen dat bedrijf geweest. Dat zal een flinke kostenpost worden als dat uitgezet wordt. Ik benieuwd hoe daar over gedacht wordt?
- Even over die varkensboer in het gebied. Die breidt steeds uit. Wat er allemaal gebeurt dat wil je niet weten. Die mensen hebben zelf een milieucirkel laten trekken over het hele gebied heen? Is dat nu al opgelost?
- Er valt me iets op. Ze gaan 20 hectare zonnepanelen liggen midden in dit gebied? Hoe verklaart u dat?
- Waterleiding van Bergambacht naar Den Haag loopt door het 5e dorp?
- Die ecologische zone, langs de vierde tocht, die loopt dwars door de woonwijk heen. Hoe breedte wordt die dan?
- We wonen ongeveer in het slechtste stukje in Nederland wat fijnstof betreft. Én als ik de tekening goed lees, dan woon je ongeveer precies onder de vluchtroutes van zestienhoven, die ook plannen heeft met het verdubbelen van vluchten. Wordt dat ook meegenomen in de plannen?
- In het nieuws zijn er best veel projecten die worden stopgezet of vertraagd vanwege stikstofproblematiek. In hoeverre wordt daar al over nagedacht?
- Kan je daar ook subsidie van krijgen van de overheid? (Duurzaam bouwen en voorzieningen) Want jullie zijn eigenlijk een proefproject voor duurzame ontwikkelingen.

