



gemeente
Zuidplas

Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2022

PRO 2022





Inhoudsopgave

1. Inleiding en doel	3
2. Ruimtelijke strategie	5
3. Ruimtelijke opgaven	9
4. Woningplanning	25
5. Investeringsopgave	30
6. Projecten	39
Bijlage 1 Begrippenlijst	131
Bijlage 2 Onderbouwing doelstellingen	139

Gebruikersinformatie: Dit document kan het beste gelezen worden met Acrobat Reader. Download voor desktop de laatste (gratis) versie op: <https://get.adobe.com/nl/reader>. Voor tabletgebruikers: download (gratis) Acrobat Reader in de appstore. De informatie in dit document is aan verandering onderhevig. De meest actuele versie vindt u steeds op www.zuidplas.nl

Opstellers:

Annemieke Hogendoorn, Richard Sessink en Ramòn Staal

Versie:

Vastgesteld door het college op 20 december 2022

Corsanummer:

A22.002390





1. Inleiding en doel

Op 16 april 2019 vond in het Thorbecke College in Nieuwerkerk aan den IJssel de bestuurlijke behandeling plaats van het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf (MPG). Tijdens dat debat uitte de toenmalige gemeenteraad de behoefte om dit product door te ontwikkelen. Anderhalf jaar later leidde uw wens tot het eerste Perspectief Ruimtelijke Opgaven (PRO); een document dat eind 2020 zijn introductie kende met een totaalbeeld van de ruim 70 lopende gemeentelijke en/of private plannen met een ruimtelijk effect. En nu, twee jaar later, viert het PRO alweer zijn vijfde verjaardag. Uw PRO!

Dit vijfde Perspectief Ruimtelijke Opgaven is de eerste editie die het huidige college aan u aanbiedt. Tijdens de behandeling van de Zomernota in juli 2022 stelde u weliswaar al het PRO Light vast, maar dat document was nog opgesteld door het vorige college. De inkt van uw coalitieakkoord 'Ruimte voor iedereen' was net droog, het huidige college was amper een maand geïnstalleerd en we stonden nog aan het begin van het traject dat uiteindelijk zou leiden tot een doelgericht collegeprogramma. Het college heeft deze laatste ontwikkeling afgewacht om dit beleidsrijke PRO aan u voor te leggen.

De timing van het PRO 2022 is bewust gekozen, om een koppeling te kunnen maken met uw coalitieakkoord en het doelgerichte collegeprogramma. Hierdoor leest u in dit

PRO op elke projectpagina terug aan welke ambities uit het collegeprogramma een project bijdraagt. Bovendien geven iconen weer voor welk(e) thema('s) uit de omgevingsvisie het project toegevoegde waarde heeft. Op deze wijze maakt het college inzichtelijk in hoeverre projecten invulling geven aan maatschappelijke doelstellingen voor de middellange termijn (collegeprogramma: 2026) en lange termijn (omgevingsvisie: 2040).

Nooit eerder kende het Perspectief Ruimtelijke Opgaven zoveel beslispunten en bijlagen. Het PRO is niet langer (alleen) een projectenboek, of een document dat (alleen) inzicht en overzicht creëert. Het is uitgegroeid tot een volwaardig sturingsmiddel, waarmee u de juiste afwegingen kunt maken bij de uitvoering van ruimtelijk beleid. Zo ontsluit dit PRO onder andere het opgaveplan 'Landschappelijk Zuidplas', waarmee na de opgave 'Ontwikkeling Middengebied', nu ook een tweede maatschappelijke opgave een nadere uitwerking krijgt. Daarnaast vindt u bij dit PRO voor het eerst een verkenning naar een grote kanslocatie in Zuidplas, te weten Nieuwerkerk-Noord.

Het PRO 2022 gaat ook gepaard met de eerste uitwerking van een dorpsvisie. Het college legt het Gebiedspaspoort Zevenhuizen met een separaat raadsvoorstel aan u voor,





maar neemt de investeringen die hieruit voortkomen, mee in het PRO. Op deze wijze faciliteert het college enerzijds het debat over dit nieuwe co-creatieproduct, terwijl anderzijds het integrale karakter van de investeringsstrategie behouden blijft. De nieuwe Nota Kostenverhaal (in lijn met de Omgevingswet) en Nota Grondbeleid (in lijn met het Didam-arrest) gaan wél als bijlagen mee met het PRO 2022.

Na het verkiezingsjaar 2022 legt het college in 2023 – zoals gebruikelijk – weer een beleidsrijk PRO aan u voor bij de behandeling van de Zomernota. Het document keert dan terug naar zijn reguliere plek in de P&C-cyclus. In de komende jaren streeft het college naar een verdere doorontwikkeling van het PRO, met meer beschikbare data, meer inzicht in het maatschappelijk rendement en meer uitwerking van onze maatschappelijke opgaven. Het PRO wordt daardoor een steeds belangrijkere pijler onder het collegeprogramma. Een krachtig hulpmiddel bij de realisatie van úw ambities!

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders.





2. Ruimtelijke strategie

De wereld om ons heen verandert snel. Illustratief hiervoor is het feit dat voorgaande edities van het PRO nog in coronatijd zijn opgesteld. Inmiddels lijkt het einde van de coronapandemie in zicht, maar wordt ons dagelijkse nieuws beheerst door de oorlog in Oekraïne. Opnieuw een gebeurtenis die leidt tot een schokgolf door onze samenleving. Zowel politiek, economisch als sociaal. Daarnaast stapelen in Nederland de crises zich op. Klimaat, wonen, stikstof, asiel en de arbeidsmarkt: de lijst met probleemdossiers wordt steeds talrijker. Onmiskenbaar raakt dit de opgaven waar Zuidplas voor staat.

Samenleving vraagt meer van overheid

In de afgelopen jaren was sprake van vrijheidsbeperkende maatregelen voor inwoners. Ondernemers werden economisch hard geraakt en ook maatschappelijke organisaties hadden het zwaar. Hoewel we de strijd tegen het coronavirus aan het winnen zijn, komen alweer nieuwe uitdagingen op ons pad. Zo neemt Zuidplas dit jaar weer verantwoordelijkheid met de (crisis)noodopvang van vluchtelingen. Inwoners, ondernemers en organisaties kampen met torenhoge inflatie en toenemende onzekerheid. Niet alleen worden maatschappelijke vraagstukken groter en complexer, ook de omstandigheden zijn grilliger en

bepalend. Dit alles leidt tot een samenleving die aanzienlijk meer van ons vraagt.

Zuidplas groeit mee met omgeving

De gemeente Zuidplas beweegt mee met de veranderende behoeften van de samenleving. Dit doen we onder andere door te werken aan integrale antwoorden op maatschappelijke vraagstukken. Waar voorheen de oplossingen nog voorhanden waren binnen een beleidsveld, vraagt de huidige tijd ons om beleidsveldoverstijgend denken. Om die reden werkt de gemeentelijke organisatie opgavegericht aan maatschappelijke vraagstukken. Niet meer vanuit (gefragmenteerde) vakafdelingen, maar binnen een aparte directie voor opgaven en gebiedsontwikkelingen. Hierbij kijken we met nadruk naar het aantal maatschappelijke doelstellingen dat we met een opgave, programma of project realiseren.

Streven naar maximaal maatschappelijk rendement

In eerdere edities van het PRO maakte u al kennis met een matrix, die de vier thema's uit de omgevingsvisie verbindt met de maatschappelijke doelstellingen die voortkomen uit beleid dat eerder is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor ieder gemeentelijk en/of privaat plan met een ruimtelijk effect geldt dat deze maatschappelijke doelstellingen





leidend zijn. Hoe meer maatschappelijke doelstellingen we realiseren met een project, hoe hoger dat project op de prioriteitenladder zal staan. Zo bereiken we maximaal maatschappelijk rendement voor inwoners, ondernemers en organisaties.

Betere besluitvorming door betere participatie

Op 6 oktober 2021 stelde u het Kader Participatie vast. Dit document beschrijft hoe de gemeente Zuidplas, door een mix van methoden en instrumenten, zoveel mogelijk inwoners op verschillende manieren wil laten meedoen en meepraten. De gemeenteraad vervult in dit proces een belangrijke rol. Bij projecten en plannen met veel impact voor omwonenden en de fysieke leefomgeving, stelt u vooraf zelf de kaders vast. In andere gevallen toetst de raad de kaders die door het college zijn vastgesteld. Hierbij houdt het college oog voor aanbevelingen vanuit uw werkgroep Opfrissen Lokale Democratie.

Brede belangenafweging en datagebruik

Hoeveel waarde participatie ook heeft, het is 'slechts' één van de pijlers onder een goede strategie. Aan de invulling van onze maatschappelijke opgaven ligt een bredere afweging van belangen ten grondslag. In het Perspectief Ruimtelijke Opgaven smelten vier belangrijke onderdelen samen:

1. Behoeften van de lokale samenleving (opbrengsten uit participatietrajecten met inwoners, ondernemers en organisaties).
2. Wensen van het gemeentebestuur (voortkomend uit het coalitieakkoord, collegeprogramma, moties en initiatiefvoorstellen).
3. Relatie met bestaand beleid en lopende projecten (vastgesteld in eerdere raadsdocumenten).
4. Onderbouwing met objectieve gegevens (ontsluiting van data, kengetallen en cijfers).

Borging van samenhang noodzakelijk

Het werken aan maatschappelijke opgaven, tijdelijke programma's en uiteenlopende projecten vraagt om heldere sturing. Vooral als deze bestaan naast een stijgend aantal doorlopende werkzaamheden, iets waarvan in een groeigemeente als Zuidplas zeker sprake is. Daarom werkt de gemeente Zuidplas aan de introductie van portfoliomanagement. Dit houdt in: het gestructureerd en in samenhang afwegen, selecteren, prioriteren en monitoren van het geheel van opgaven, programma's en projecten. Rekening houdend met de beschikbare middelen, waaronder geld en capaciteit. En gericht op het behalen van een zo hoog mogelijk maatschappelijk rendement.





Initiatievenloket als centrale ingang

Een belangrijke reden voor portfoliomanagement is overzicht, grip en sturing krijgen op initiatieven vanuit de samenleving. Nog te vaak worden die op verschillende wijzen en niet op de juiste plek opgepakt. Met als gevolg dat initiatiefnemers traagheid en onduidelijkheid ervaren. Om dit in de toekomst te voorkomen, creëert het college één centrale ingang voor 'portfoliowaardige' initiatieven. Dit geldt voor zowel ruimtelijke, maatschappelijke als organisatorische initiatieven. Naar verwachting kunnen inwoners, ondernemers en organisaties hun initiatieven vanaf eind medio 2023 aanmelden bij dit nieuwe initiatievenloket.

Impact geplande Omgevingswet

De Omgevingswet brengt een grote stelselwijziging en cultuurverandering in het omgevingsrecht met zich mee. Het Rijk komt met de nieuwe wet, om het opstarten van ruimtelijke projecten te vereenvoudigen. Met dat doel worden 26 afzonderlijke wetten vervangen door 1 wet en worden 120 Algemene Maatregelen van Bestuur teruggebracht tot vier. Alle gemeenten, provincies en waterschappen worden geraakt door de wetsverandering. De reikwijdte van de wet strekt zich uit van strategische visie, gebiedsontwikkeling en

beheer tot aan vergunningverlening, handhaving, toezicht en de (digitale) informatievoorziening en dienstverlening. Op 14 oktober 2022 maakte minister Hugo de Jonge bekend dat de invoering van de Omgevingswet opnieuw wordt uitgesteld, naar 1 juli 2023.

Relatie tussen PRO en omgevingsvisie

Het Perspectief Ruimtelijke Opgaven dient als uitvoeringsprogramma en monitor van de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. In de omgevingsvisie vindt u de ambities van Zuidplas voor de lange termijn, tot aan het jaar 2040. De visie weergeeft de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkeling van de leefomgeving. Bij de start van een nieuwe vierjaarlijkse bestuursperiode vindt een actualisatie van de omgevingsvisie plaats. Waar de omgevingsvisie invulling geeft aan de beleidsontwikkeling, doet het PRO dat – net als straks het geplande omgevingsplan – voor de beleidsdoorwerking. Het PRO zorgt daarmee voor de benodigde koppeling tussen de visie en de uit te voeren projecten.

Bruikbaar kader in de zoektocht naar evenwicht

In de komende jaren zal het PRO steeds meer richtinggevende keuzes bevatten die bepalend zijn voor de toekomstige groei van Zuidplas. Een bijbehorend





handelingsperspectief, zowel voor de korte als middellange termijn, mag hierbij niet ontbreken. Als opmaat naar een volwaardige en integrale investeringsstrategie, legt het college in het PRO 2022 een afwegingskader voor de ruimtelijke opgaven aan u voor. Met dit afwegingskader kunt u het noodzakelijke evenwicht houden tussen investeringen in het Middengebied, de bestaande dorpen en het buitengebied.

Het PRO als hulpmiddel in de P&C-cyclus

De tijdshorizon voor de opgaven in het PRO ligt vrij ver weg in de toekomst. Veel doelstellingen zijn gericht op 2030 en zelfs daarna. Het PRO kijkt dan ook verder dan de Zomernota, die vooral is gericht op de eerstvolgende vier jaar. In het Perspectief Ruimtelijke Opgaven brengt het college ook die extra jaren in beeld. Vaste elementen zijn de inzet van de reserves, de actualisatie van de lopende grondexploitaties, inzicht in de voorbereidingsbudgetten en investeringen in mogelijke kanslocaties. Sinds 2021 neemt het college de hoofdlijnen van het PRO op in de Zomernota.



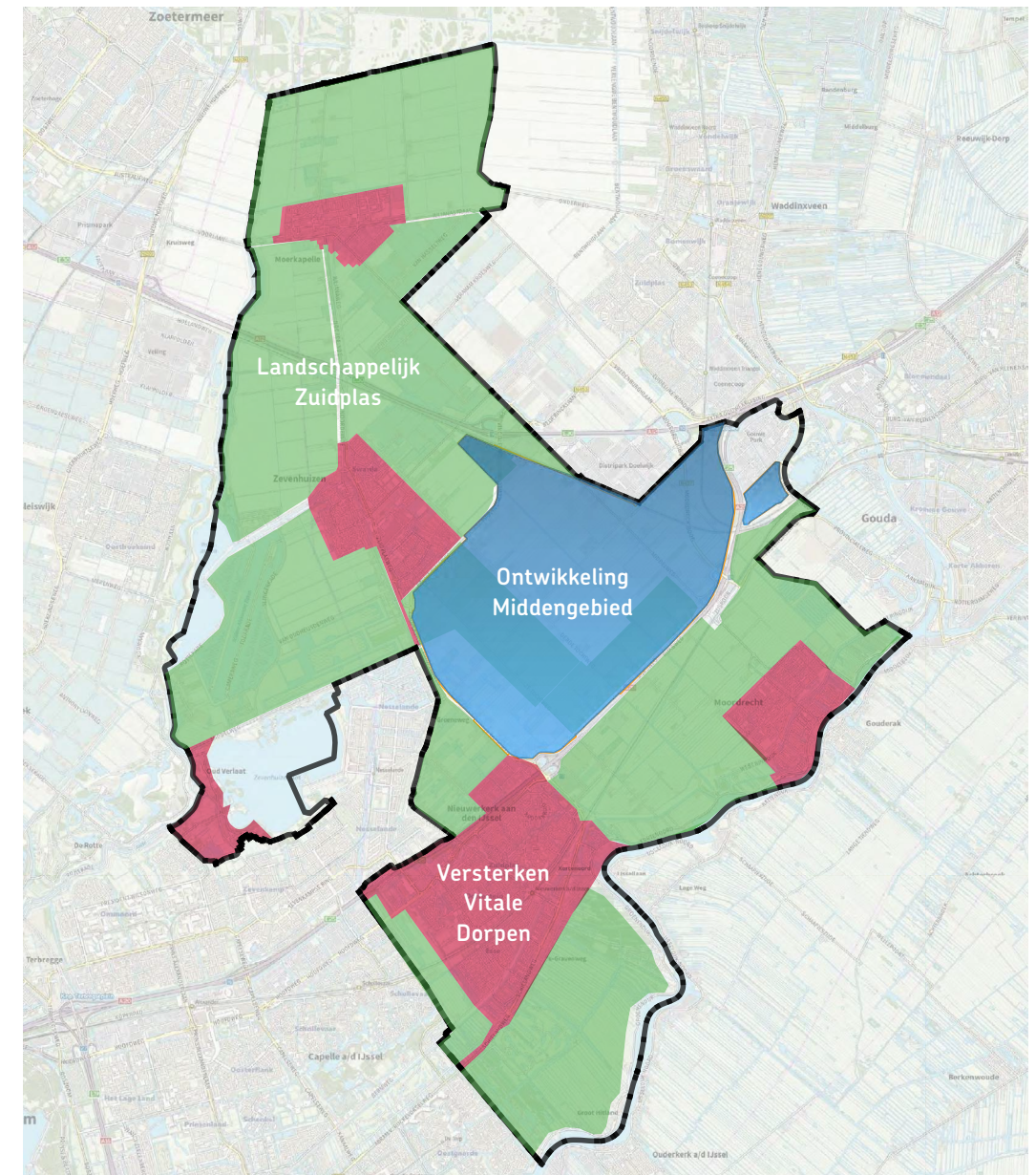


3. Ruimtelijke Opgaven

“In de dorpen en buurtschappen van Zuidplas is het goed wonen, leren, werken en recreëren. Onze gemeente ligt midden in de Randstad en is tegelijkertijd dorps en groen. Dat willen we graag zo houden – en als het even kan – verbeteren.” Het zijn deze zinsneden uit het coalitieakkoord ‘Ruimte voor iedereen’ die de essentie omvatten van de huidige bestuurlijke periode. Het doelgerichte collegeprogramma 2022-2026 beschrijft met welke doelstellingen en inspanningen het college invulling geeft aan uw 52 ambities. Voor vrijwel iedere ambitie geldt dat de drie ruimtelijke opgaven van Zuidplas – ‘Ontwikkeling Middengebied’, ‘Versterken Vitale Dorpen’ en ‘Landschappelijk Zuidplas’ – daaraan bijdragen. In dit hoofdstuk leest u in welke mate en op welke wijze dit het geval is.

Indeling opgaven op basis van geografie

Het is goed om aan te geven hoe het college eerder is gekomen tot de drie ruimtelijke opgaven van Zuidplas. De indeling is namelijk gebaseerd op geografie, waarmee het hele grondgebied van de gemeente Zuidplas wordt bestreken. Het plangebied voor de opgave ‘Ontwikkeling Middengebied’ is vastgesteld in het Masterplan, de opgave ‘Versterken Vitale Dorpen’ betreft de vier bestaande dorpskernen en de opgave ‘Landschappelijk Zuidplas’ gaat feitelijk over al het buitengebied. Voor het overzicht en de exacte begrenzing per opgave, voegt het college in het PRO verduidelikend kaartmateriaal toe.



Overzicht opgaven Zuidplas



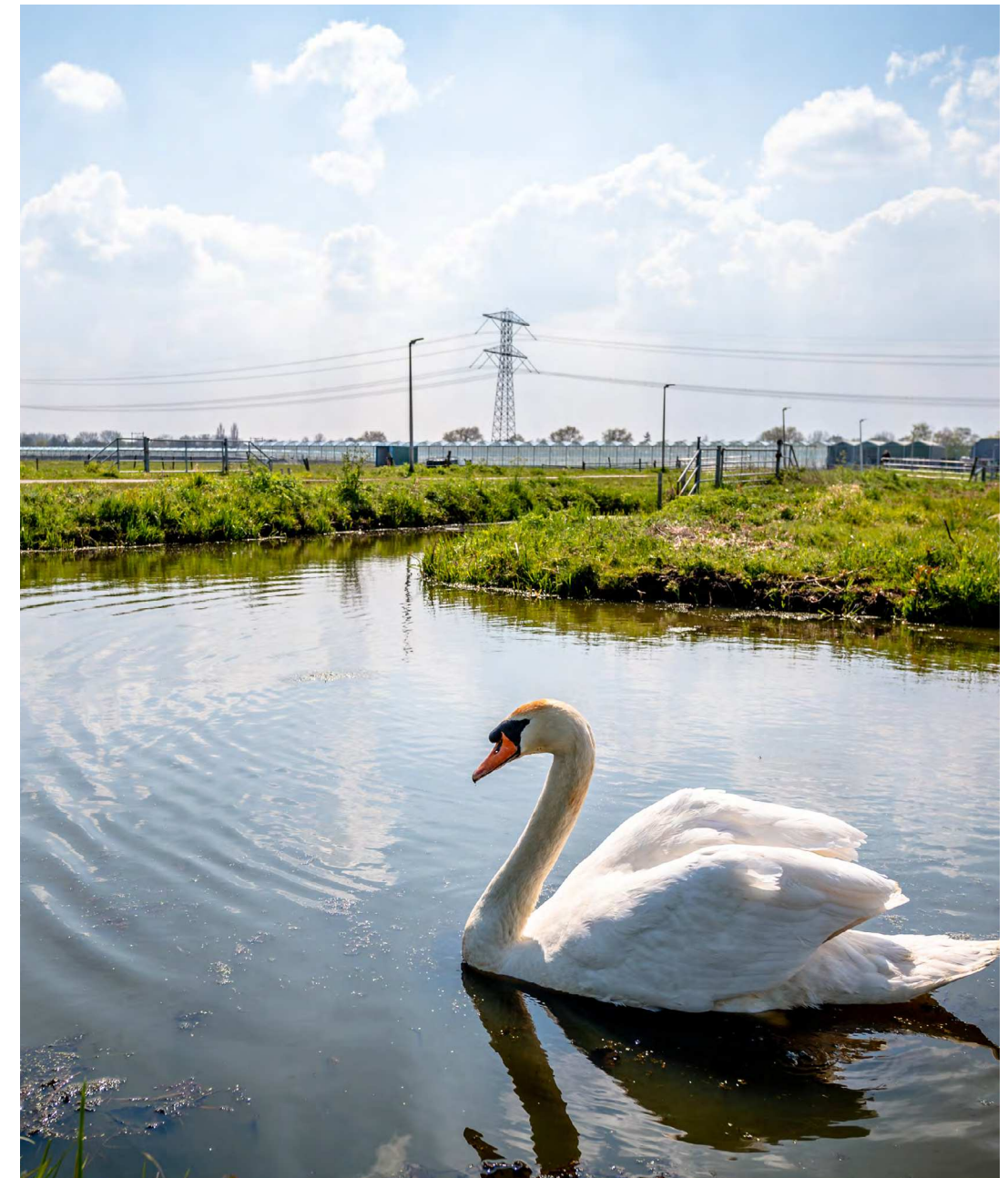


Verbinding tussen thema's en opgaven

Eigenlijk doet de term 'ruimtelijke opgave' niet volledig recht aan de inhoud van de opgaven. Beter zou zijn: maatschappelijke opgaven met een ruimtelijk effect. Iedere opgave beslaat immers meerdere, zo niet alle thema's uit de omgevingsvisie. Zo levert de ontwikkeling van het Middengebied in de Zuidplaspolder een bijdrage aan 'Aantrekkelijk Zuidplas', 'Duurzaam Zuidplas', 'Ondernemend Zuidplas' én 'Gezond Zuidplas'. Ook omgekeerd is dit het geval. Een thema als 'Duurzaam Zuidplas' draagt bij aan alle drie de opgaven: 'Ontwikkeling Middengebied', 'Versterken Vitale Dorpen' en 'Landschappelijk Zuidplas'. De maatschappelijke doelstellingen verbinden de thema's uit de omgevingsvisie en de opgaven uit het PRO met elkaar.

Maatschappelijke doelstellingen versterken de samenhang

Zowel voor de thema's in de omgevingsvisie als de opgaven in het PRO heeft het college meerdere maatschappelijke doelstellingen geformuleerd. Deze doelstellingen tonen de relatie tussen beide documenten en geven tegelijk aan hoe het college concreet werk maakt van de thema's en opgaven. Alle maatschappelijke doelstellingen dragen bij aan het waarmaken van uw ambities als gemeentebestuur. Integraliteit is hierbij verzekerd, aangezien de doelstellingen afkomstig zijn uit vastgestelde beleidsdocumenten.





Maatschappelijke doelstellingen omgevingsvisie in relatie tot opgaven

Thema's omgevingsvisie	Aantrekkelijk Zuidplas	Duurzaam Zuidplas	Ondernemend Zuidplas	Gezond Zuidplas
 Opgave 'Versterken Vitale Dorpen'	Ruimte voor dorps wonen in de Randstad	Energie neutraal en gasloos bouwen	Ruimte voor (nieuwe) bedrijven	Inrichting dorpen die uitnodigen tot bewegen
	Evenwichting woningaanbod alle doelgroepen	Toewerken naar een circulaire gemeente	Levendige functiemenging van wonen en werken	Goede voorzieningen in de bestaande dorpen
	Behoud en vestering voorraad betaalbare woningen	Verduurzamen woningvoorraad en vastgoedportefeuille	Voldoende werkgelegenheid voor inwoners	Schone en toegankelijke dorpscentra
	Betere doorstroming op de woningmarkt	Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte	Uitstekende dienstverlening aan bedrijven	Toereikende sportvoorzieningen
	Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen	Innovatieve vormen van aanleg openbaar gebied	Aantrekkelijke biotoop voor thuiswerkers en ZZP-ers	Gezond gebruik van de leefomgeving
	Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting	Bevorderen van biodiversiteit	Kwalitatieve en samenhangende inrichting van winkelstraten	Stimuleren van fietsen en wandelen
	Goede bereikbaarheid autoverkeer	Faciliteren van duurzame mobiliteit	Verbinden van dorpen met agrarische omgeving	Meer 'gebruiksgroen' met ruimte voor ontmoeting
	Verbeteren OV-knooppunt	Overstap naar duurzame warmtebronnen	Goede bereikbaarheid bedrijvenlocaties	Faciliteren van een actief verenigingsleven
 Opgave 'Ontwikkeling Middengebied'	Ruimte voor dorps wonen in de Randstad	Energie neutraal en gasloos bouwen	Levendige functiemenging van wonen en werken	Groene Schakel met recreatieve routestructuren
	Evenwichting woningaanbod voor alle doelgroepen	Toewerken naar een circulaire gemeente	Ruimte voor innovatieve bedrijven	Realisatie van sportcluster en gezondheidscluster
	Behoud en vestering voorraad betaalbare woningen	Gebiedsgebonden energieneutraliteit	Ontwikkelen nieuw bedrijventerrein	Toereikende sportvoorzieningen
	Creëren van een groene buffer rond Vijfde Dorp	Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte	Hoogwaardige grootschalige logistiek en distributie	Gezond gebruik van de leefomgeving
	Betere doorstroming op de woningmarkt	Innovatief bouwen met aandacht voor bodemdaling	Voldoende werkgelegenheid voor inwoners	Stimuleren van fietsen en wandelen
	Nieuwbouw van onderwijshuisvesting	Ruimte voor ecologisch en flexibel wonen	Uitstekende dienstverlening aan bedrijven	Faciliteren van een actief verenigingsleven
	Goede bereikbaarheid autoverkeer	Innovatieve vormen van aanleg openbaar gebied	Aantrekkelijke biotoop voor thuiswerkers en ZZP-ers	Publieke gezondheid voorop bij keuze energiebronnen
	Uitbreiding routes voor langzaam verkeer	Optimale waterhuishouding	Betere huisvesting van arbeidsmigranten	
 Opgave 'Landschappelijk Zuidplas'	Ruimte voor dorps wonen in de Randstad	Gebiedsgebonden energieneutraliteit	Toekomstbestendige glastuinbouw	Groene Schakel met recreatieve routestructuren
	Evenwichting woningaanbod voor alle doelgroepen	Innovatieve vormen van aanleg openbaar gebied	Verbinden van dorpen met agrarische omgeving	Voldoende commerciële en tijdelijke voorzieningen
	Behoud en vestering voorraad betaalbare woningen	Energie dienstbaar maken aan groen, water en recreatie	(lokale duurzame) Landbouw als schakel tussen wonen, werken en natuur	Gezond gebruik van de leefomgeving
	Creëren van een groene buffer rond Vijfde Dorp	Creëren van een klimaatadaptieve omgeving		Stimuleren van fietsen en wandelen
	Betere doorstroming op de woningmarkt	Optimale waterhuishouding		Meer 'gebruiksgroen' met ruimte voor ontmoeting
	Nieuwbouw van onderwijshuisvesting	Bevorderen van biodiversiteit		Faciliteren van een actief verenigingsleven
	Goede bereikbaarheid autoverkeer	Faciliteren van duurzame mobiliteit		Publieke gezondheid voorop bij keuze energiebronnen
	Uitbreiding routes voor langzaam verkeer			

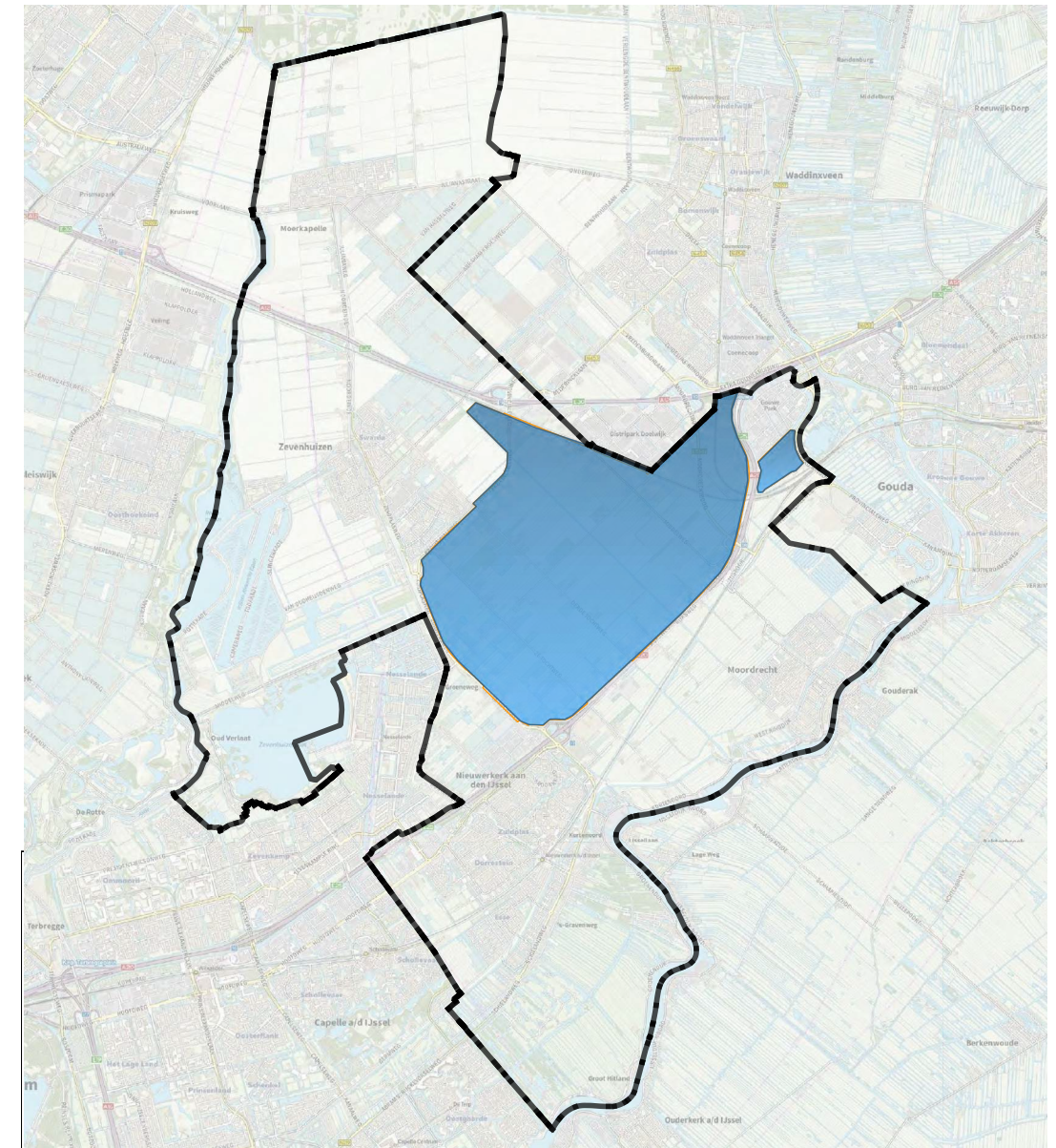


Ontwikkeling Middengebied

In het Middengebied van de Zuidplaspolder komt ruimte voor 8.000 nieuwe, duurzame woningen. Het college zet in op een uniek dorps woonmilieu, met veel ruimte voor eigentijdse woningen en een hechte woongemeenschap. Opgebouwd rondom een levendig dorpscentrum, met eigen basisvoorzieningen en goede verbindingen met de omliggende steden. Het nieuwe dorp biedt een kleinschalige, groene leefomgeving. Een woonoase in de drukke Randstad, met een aantrekkelijk en rijk polderlandschap daaromheen. Het 'Vijfde Dorp' wordt een nieuwe leefomgeving voor gezinnen en huishoudens voor één of twee personen (waaronder senioren). Voor hen creëert het college betaalbare en toegankelijke woningen; met één been in het groene landschap en tegelijkertijd de voorzieningen en werkgelegenheid van de steden naast de deur.

Hechte dorpsgemeenschap

In het Middengebied van de Zuidplaspolder ontwikkelt zich een hechte dorpsgemeenschap; zelfredzaam en inclusief. De opzet van het nieuwe dorp draagt daaraan bij, met ontspannen, compacte woonbuurtjes rond centrale groene ontmoetingsplekken, waar mensen hun burens kennen en elkaar helpen. Waar allerlei soorten woningen bij elkaar staan, zodat mensen binnen hun buurt en dorp een



Overzicht opgave Middengebied

De projecten die onder de opgave Ontwikkeling Middengebied vallen zijn te herkennen aan dit icoon





wooncarrière kunnen doorlopen. Langs de dorpsstraten staan daarom allerlei soorten woningen: voor starters, gezinnen, 'empty-nesters' en senioren. Het dorp heeft bovendien een gezellig dorpscentrum, een dorpspark en een sportpark, met voorzieningen en verenigingen. Inwoners vieren het dorpsleven en bouwen vriendschappen op. Hier vormt zich de ziel van het nieuwe dorp. Ook werken en ondernemen hoort bij het dorp, vanuit huis, vanuit het dorpscentrum, of op de naastgelegen bedrijventerreinen. In het nieuwe dorp is er plek voor iedereen die zich thuis voelt in een pionierende, groeiende dorpsgemeenschap.

Adaptief meebewegen

Een dorp en de mensen die er wonen, moeten zich kunnen blijven ontwikkelen als de demografie, samenleving, of het klimaat verandert. Het nieuwe dorp wordt daarom geen statisch geheel, maar adaptief, zodat het kan meebewegen met de tijd. Een voorbeeld hiervan is modulair bouwen, zodat woningen kunnen worden aangepast aan veranderende woonwensen, leefomstandigheden en gezinssamenstellingen. Modulair bouwen betekent minder belasting van de natuur, minder overlast voor aanwezige bewoners en biedt ook de kans om de woningen grotendeels circulair te maken.

Daarnaast zet het college tijdens de gefaseerde realisatie

van het dorp en het dorpscentrum in op pauzelandenschappen met tijdelijke functies, zoals flexwonen, proeftuinen en zonnevelden. Ook gebruikt het college vooral de pauzelandenschappen in het dorpscentrum voor placemaking. Denk hierbij bijvoorbeeld aan woningbouwexperimenten, tijdelijke woningen, ontmoetingsplekken, kunst en cultuur en dorpssevenementen.

Impuls lokale economie

Deze gebiedsontwikkeling geeft een impuls aan de lokale economie, biedt kansen voor bestaande en nieuwe ondernemers en maakt ruimte voor nieuwe (duurzame) werkgelegenheid. In het nieuwe dorp komt daarom ruimte voor werken aan huis, flexwerken en ontmoetingsplekken in het dorpscentrum. Daarnaast komt er uitbreidingsruimte voor bestaande en nieuwe bedrijvigheid in de logistieke A12 corridor (in relatie met het A12-convenant). Dit wordt zowel kwantitatief als kwalitatief een aanvulling op de bestaande bedrijvigheid.

De Zuidplaspolder is van oudsher een gebied van (glas) tuinbouw, akkerbouw en veeteelt. De toekomstwaarde van glastuinbouw en intensieve veeteelt is in het Middengebied echter onvoldoende. Schaalvergroting is vaak een noodzaak om kosten te drukken en te kunnen investeren in





verduurzaming. In dat licht zijn glastuinbouwgebieden de Glasparel – ten noorden van de A12 – en Knibbelweg-Oost voor glastuinbouw meer geëigende plekken.

Verrommeling tegengaan en uitstraling verbeteren

De ontwikkeling van het Middengebied levert niet alleen een bijdrage aan de woon- en werkopgave, maar moet ook zorgen dat de polder er zélf beter van wordt. Met de nieuwe ontwikkeling stopt het college de verrommeling in de polder en ruimt het deze waar mogelijk op. Het college versterkt de landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden. In en nabij de linten van het Middengebied hebben in het verleden verschillende bedrijven een plek gevonden: transportbedrijven, stallingen, een kippenlachterij, enzovoort. Ook deze geleidelijke verrommeling wordt idealiter gestopt of beperkt. Grootschalige bedrijven zitten daar niet op de juiste plek.

Eerst bewegen, dan bouwen

Het uitgangspunt op het gebied van mobiliteit is een goede bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer en auto. Daarbij maakt het college zo veel mogelijk gebruik van de bestaande infrastructuur. Waar nodig kijkt het college naar verbeteringen, waarbij nadrukkelijk ook de aandacht uitgaat naar faciliteiten voor langzaam verkeer. Rond het

Middengebied lopen verschillende rijkswegen en provinciale wegen. Bij verdere groei van de mobiliteit, zal de druk op de huidige wegenstructuur toenemen. De verbreding van de A20 biedt hiervoor gedeeltelijk verlichting. Daarnaast wordt de Moordrechtboog, die verkeersruimte over heeft, mede gebruikt om de N219 te ontlasten.

Van de bestaande ov-knooppunten zijn met name de treinstations Nieuwerkerk aan den IJssel en Gouda belangrijk voor het Middengebied. Deze stations bieden de snelste ov-verbinding met Den Haag, Rotterdam en Utrecht. Snelle, veilige en comfortabele fiets- en busverbindingen zijn daarom van groot belang. De Gouweknoop is in potentie een interessante locatie voor een nieuw treinstation. Daarnaast is het streven om de bestaande fietsstructuur te verbeteren naar de stations, omliggende dorpen, voorzieningen en recreatiegebieden. De linten en lange polderwegen vormen in potentie een mooie aanzet voor een fietsnetwerk, maar wegen en spoorlijnen vormen nu op meerdere plekken een barrière. De verbreding van de A20 biedt een koppelkans om deze barrière te doorbreken.

Klimaatrobuust dorp en landschap

Het college richt het nieuwe dorp en omliggende landschap van het Middengebied in conform het convenant





‘Klimaatadaptief bouwen’. Op deze wijze bereiden we het dorp en landschap voor op een zeespiegelstijging en perioden met meer regen en langere droogte. Ook is het noodzakelijk dat de aanwezige functies kunnen omgaan met kwelwater, bijvoorbeeld door het aanplanten van vegetatie met een relatief lage watervraag en een zekere zouttolerantie. De Zuidplaspolder is een (water)veilige polder, maar bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met een mogelijke calamiteit. Voor het nieuwe dorp in het Middengebied is een plek gekozen die langer droog blijft in het geval van een dijkdoorbraak. De bestaande kreekrug is iets hoger gelegen en uit simulaties blijkt dat deze het langst droog blijft bij een eventuele dijkdoorbraak vanuit de Hollandsche IJssel.

Minstens energieneutraal

Als het gaat om het opwekken van schone energie, zijn de ambities hoog. De doelstelling voor het nieuwe dorp is om minstens evenveel energie op te wekken via zon en aquathermie, als dat het dorp gebruikt. En bij voorkeur nog iets meer. Hierbij houdt het college rekening met een grootschalige elektrificatie van de mobiliteit in de nabije toekomst. Daarnaast gebruikt het college het nieuwe dorp voor het opvangen van energiefleuctuaties die ontstaan bij

de opwek van hernieuwbare energie. In het Middengebied speelt ook de ontwikkeling van zonnenvelden. Er is als pilot een tijdelijk zonnenveld aan de Middelweg/Bredeweg gerealiseerd voor de duur van twintig jaar, vooruitlopend op toekomstige ontwikkelingen. Zonnenvelden zijn natuurlijk goed voor de energietransitie, maar vragen wel om zorgvuldige inpassing in het landschap.

Lage CO₂-uitstoot, meer circulariteit

Bij de ontwikkeling van het Middengebied is het doel om de CO₂-uitstoot zo laag mogelijk te houden, door slim gebruik te maken van materialen, ondergrond, hernieuwbare energie en mobiliteit. En door het landschap zo in te richten, dat minder CO₂-uitstoot en oxidatie van veen plaatsvindt. Ook het gebruik van bestrijdingsmiddelen moet worden beperkt. In het Middengebied wordt in het kader van milieu naar meerdere onderwerpen tegelijk gekeken. Zoals het realiseren van een natuurvriendelijke waterzuivering, het circulair maken van de bouwopgave en de transitie naar schonere mobiliteit.

De insteek van het Vijfde Dorp is een circulaire ontwikkeling en een stap richting een circulaire economie. Dit betekent een zorgvuldig gebruik van materialen, door circulair te





bouwen en energie en materiaalstromen in het dorp en landschap zoveel mogelijk te sluiten. Het streven is om in het Vijfde Dorp grootschalig te bouwen met duurzame materialen, bijvoorbeeld met hout. Daarmee wordt CO₂ langjarig opgeslagen en de uitstoot ervan tijdens de bouw beperkt. Daarnaast is hout beter te hergebruiken en creëert het een eigen, herkenbare architectuur op deze bijzondere plek.

Gezonde leefomgeving

Het college wil het gebied zodanig inrichten dat een gezonde leefomgeving ontstaat voor mensen, dieren én planten. Een leefomgeving waar mensen worden verleid om te bewegen en elkaar te ontmoeten. Het streven is een gebied met schoon water, schone grond, schone lucht, weinig

geluidsoverlast en veel groen. Een dorp en landschap voor 'buitenmensen'. Met de transformatie van het landschap en de ontwikkeling van het nieuwe dorp geeft het college bovendien een impuls aan de biodiversiteit, in navolging van de succesvolle aanpak in het Rottemerengebied.

De Zuidplaspolder vormt op dit moment een ontbrekende schakel tussen belangrijke recreatieve zones in de Zuidelijke Randstad. Er is bijvoorbeeld nog geen aantrekkelijke fietsroute te vinden die de Rottemeren en de Krimpenerwaard met elkaar verbindt. De bestaande linten en tochten in de Zuidplaspolder vormen in potentie ideale lange lijnen om verbindingen te leggen en daarmee ook het recreatieve netwerk in deze omgeving aanzienlijk te verbeteren.

Maatschappelijke doelstellingen opgave 'Ontwikkeling Middengebied'

Thema's omgevingsvisie	 Aantrekkelijk Zuidplas	 Duurzaam Zuidplas	 Ondernemend Zuidplas	 Gezond Zuidplas
 Opgave 'Ontwikkeling Middengebied'	Ruimte voor dorps wonen in de Randstad	Energie neutraal en gasloos bouwen	Levendige functiemenging van wonen en werken	Groene Schakel met recreatieve route structuren
	Evenwichting woningaanbod voor alle doelgroepen	Toewerken naar een circulaire gemeente	Ruimte voor innovatieve bedrijven	Realisatie van sportcluster en gezondheidscluster
	Behoud en vestering voorraad betaalbare woningen	Gebiedsgebonden energieneutraliteit	Ontwikkelen nieuw bedrijventerrein	Toereikende sportvoorzieningen
	Creëren van een groene buffer rond Vijfde Dorp	Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte	Hoogwaardige grootschalige logistiek en distributie	Gezond gebruik van de leefomgeving
	Betere doorstroming op de woningmarkt	Innovatief bouwen met aandacht voor bodemdaling	Voldoende werkgelegenheid voor inwoners	Stimuleren van fietsen en wandelen
	Nieuwbouw van onderwijshuisvesting	Ruimte voor ecologisch en flexibel wonen	Uitstekende dienstverlening aan bedrijven	Faciliteren van een actief verenigingsleven
	Goede bereikbaarheid autoverkeer	Innovatieve vormen van aanleg openbaar gebied	Aantrekkelijke biotoop voor thuiswerkers en ZZP-ers	Publieke gezondheid voorop bij keuze energiebronnen
	Uitbreiding routes voor langzaam verkeer	Optimale waterhuishouding	Betere huisvesting van arbeidsmigranten	
		Inrichting infrastructuur op duurzame vervoersvormen	Goede bereikbaarheid bedrijvenlocaties	
		Faciliteren van duurzame mobiliteit		



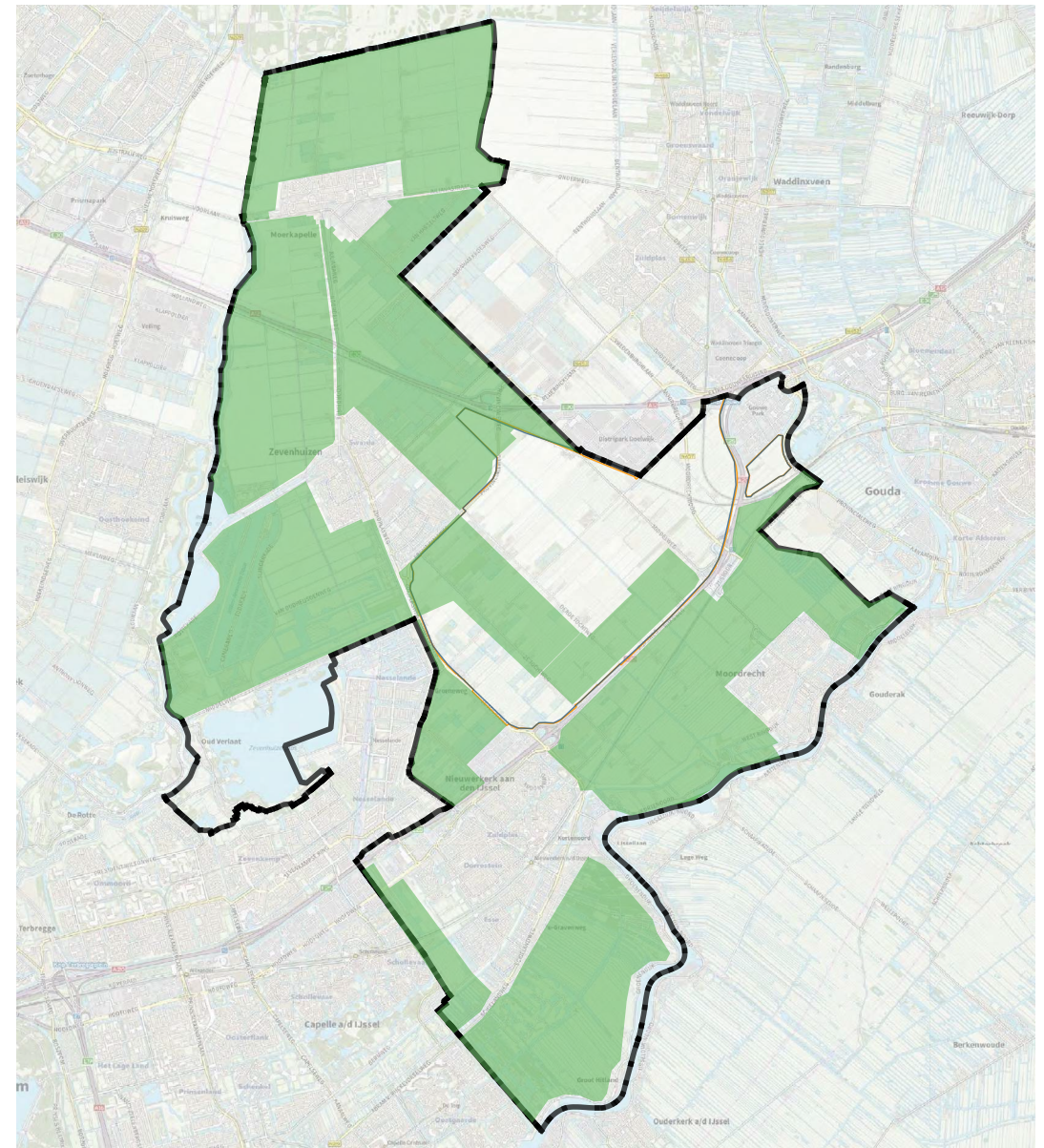


Landschappelijk Zuidplas

Zuidplas is een van de meest dynamische gebieden in Nederland. Binnen de Zuidvleugel van de Randstad vormt de gemeente een groen, recreatief aantrekkelijke woonomgeving. Als gevolg van de grote maatschappelijke opgaven (woningbouw, recreatie, gezondheid, energie-opwek, tegengaan stikstofuitstoot en toekomstbestendige land- en tuinbouw) en de veranderende fysieke omstandigheden (klimaat, bodemdaling en waterbeheer) staat de gemeente voor een grote transitie. De dorpen, het landschap en de landbouw moeten zoveel mogelijk in balans met elkaar zijn en de rol van Zuidplas in de Zuidvleugel versterken. Dit vraagt om strategische publieke en private keuzes.

Bestuurlijke impuls voor buitengebied

In het collegeprogramma 2022-2026 heeft het landelijke gebied een belangrijke positie. Het college streeft onder meer naar het versterken van de groenstructuren in en om de dorpen, het verbeteren van verbinding tussen de dorpen en de recreatieschappen, en het ontwikkelen van nieuwe natuur door een impuls te geven aan het realiseren van de ecologische drager, de Groene Waterparel en de Groene Schakel. Met de opgave Landschappelijk Zuidplas levert het college een belangrijke bijdrage aan deze ambities.



Overzicht opgave Landschappelijk Zuidplas

De projecten die onder de opgave Landschappelijk Zuidplas vallen zijn te herkennen aan dit icoon





Versterking onderscheidend vermogen

Het gemeentebestuur wil in 2040 in de breedste zin een aantrekkelijke en onderscheidende gemeente zijn binnen de regio. Landschappelijk Zuidplas draagt hieraan bij door invulling te geven aan een aantrekkelijke landelijke omgeving, waarmee de vijf dorpen omgeven zijn door groen en ruimte. De komende jaren werkt Zuidplas aan het versterken van de natuurlijke buffer met groen en water, en de verbindende recreatieve functie daarvan. Het buitengebied zal een toenemende mate een bijdrage leveren aan biodiversiteit, nieuwe vormen van agrarisch gebruik en het creëren van ruimte voor duurzame energie. Met een kwalitatief hoogwaardig landschap creëert het college voor de huidige en toekomstige inwoners van Zuidplas een aantrekkelijke leefomgeving.

Uitdagend en integraal samenspel

Het college streeft ernaar om het landschap van Zuidplas aan te passen aan de behoeften van inwoners en recreanten. Kenmerkend voor de kwaliteit van het landelijke gebied is het samenspel tussen natuur, het agrarische karakter, historisch erfgoed, cultuur, de openheid van het landschap en de ruimte voor ontspanning en onthaasting. Vanuit de integrale benadering en samenwerking met grondeigenaren,

de provincie Zuid-Holland, de recreatieschappen Hitland en Rottemeren en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard ontstaan perspectieven en verdienmodellen die de aantrekkelijkheid van het landelijk gebied blijvend versterken.

Grootste opgave qua oppervlakte

De opgave Landschappelijk Zuidplas betreft het grondgebied van de gemeente Zuidplas grenzend aan de vier dorpen en het kerngebied van het vijfde dorp. Het oppervlak van de gemeente Zuidplas is in totaal 6.400 hectare groot, waarvan circa 1.600 hectare is bebouwd, inclusief het plangebied voor de opgave Ontwikkeling Middengebied. De overige circa 4.800 hectare wordt gerekend tot het buitengebied, inclusief glastuinbouw, infrastructuur en kleinschalige bebouwing. Binnen de 4.800 hectare buitengebied gebeurt veel; en wat belangrijker is: er moet ook nog veel gebeuren.

De landschappelijke opgaven zijn deels belegd in verschillende samenwerkingen en deelopgaven: twee gemeenschappelijke regelingen, het masterplan Middengebied Zuidplaspolder (met daarin de Groene Schakel en het Koning Willem I-bos), het Ringvaartpark (opgenomen in de Omgevingsvisie Zuidplas 2040), Natuurnetwerk Nederland, acht recreatieparken, Regionale Energie





Strategie (RES), de Groene Waterparel en het Restveen. De samenwerking nu en in de toekomst maakt onderdeel uit van het opgaveplan Landschappelijk Zuidplas.

Urgentie nodig, afwachten geen optie

De maatschappelijke uitdagingen die op de gemeente Zuidplas afkomen zijn groot en de ligging van de gemeente – in bodemdalingsgebied en op de rand van de Metropoolregio – maakt de landschappelijke opgave nog complexer. Bovendien versnellen meerdere actualiteiten de noodzaak tot handelen, zoals de hoge energieprijzen, klimaatdoelstellingen, vermindering stikstofuitstoot, subsidiemogelijkheden, druk op het landelijk gebied als gevolg van verdichting, de zoektocht naar ruimte voor tijdelijke huisvesting en de uitvoering van de Regionale Energie Strategie (RES).

Bijdragen nodig vanuit regio, Rijk en Europa

De (deel)opgaven in het landelijk gebied van Zuidplas zijn beleidsveldoverstijgend, complex, meerjarig, veelomvattend en deels samenhangend. Ook maken de (deel)opgaven onderdeel uit van regionale, provinciaal en soms landelijke vraagstukken. Oplossingen vragen afgewogen strategische publieke en private keuzes om te komen tot een breed gedragen, toekomstbestendige ontwikkeling van het

landelijk gebied. Deze transitie vraagt substantiële bijdragen vanuit regionaal, landelijk en Europees beschikbare middelen. Het college wil koppelkansen bij provinciale of landelijke uitvoeringsprogramma's op basis van maatschappelijk rendement afwegen.

NPLG biedt grote kans

Ook het Rijk wil vóór 2030 de natuur versterken, de waterkwaliteit verbeteren en meer doen tegen klimaatverandering. Onder meer de stikstofuitstoot in de buurt van natuurgebieden moet fors omlaag. Het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) gaat samen met provincies, waterschappen, gemeenten en maatschappelijke partners, grondeigenaren en grondgebruikers op zoek naar oplossingen per gebied. De gemeente Zuidplas is opgenomen in het deelgebied Gouda en omstreken en zal gezien de grote opgave in haar landelijke gebied als trekker van dit NPLG-deelgebied fungeren.

Het hoofddoel van het NPLG is het toekomstbestendig ontwikkelen van het landelijk gebied. Naast de beschikbare budgetten komt er een Transitiefonds Landelijk Gebied en Natuur, met daarin 24,3 miljard euro om tot en met 2035 financieel bij te dragen aan internationale verplichtingen. Het hart van de opgave Landschappelijk Zuidplas biedt een





prachtige kans voor een succesvolle propositie richting het Rijk. Het college moet deze propositie uiterlijk 1 juli 2023 aanbieden, via de provincie Zuid-Holland en in samenwerking met Gouda en Waddinxveen.

Voortgang lange en korte termijn

De uitvoering van de opgave Landschappelijk Zuidplas kent een looptijd die gelijk is aan de Omgevingsvisie Zuidplas: richting 2040. De voortgang is grotendeels afhankelijk van het verleiden van de vele partners, tot het doen van investeringen in de ambities van Zuidplas. Belangrijke bouwstenen die het college op dit moment aan het uitwerken is, zijn de benodigde middelen voor (eventuele) co-financiering, (grond)beleid instrumenten die inzetbaar zijn voor de (deel)opgaven

en de spelregels voor de beoordeling en realisatie van maatschappelijk rendement binnen de opgave.

Begin 2023 werkt het college een uitvoeringsprogramma uit waarin wordt ingegaan op de toekomstige benodigde middelen vanuit de gemeente en mogelijkheden van bijdragen van derden. Dit gebeurt via co-creatie, oftewel: in dialoog met alle betrokkenen binnen de opgave Landschappelijk Zuidplas. Hierbij heeft iedere deelnemer invloed op het proces en het resultaat, vanuit een focus op de gemeenschappelijke ambitie. Het college richt zich met deze werkwijze eerst op (kans)locaties binnen de opgave Landschappelijk Zuidplas die direct of indirect samenhangen met de ontwikkeling van het Middengebied, zoals de Groene Schakel, het Restveen, de Groene Waterparel en het Natuurnetwerk Nederland.

Maatschappelijke doelstellingen opgave 'Landschappelijk Zuidplas'

Thema's omgevingsvisie	Aantrekkelijk Zuidplas	Duurzaam Zuidplas	Ondernemend Zuidplas	Gezond Zuidplas
Opgave 'Landschappelijk Zuidplas'	Ruimte voor dorps wonen in de Randstad	Gebiedsgebonden energieneutraliteit	Toekomstbestendige glastuinbouw	Groene Schakel met recreatieve routestructuren
	Evenwichting woningaanbod voor alle doelgroepen	Innovatieve vormen van aanleg openbaar gebied	Verbinden van dorpen met agrarische omgeving	Voldoende commerciële en tijdelijke voorzieningen
	Behoud en vestering voorraad betaalbare woningen	Energie dienstbaar maken aan groen, water en recreatie	(lokale duurzame) Landbouw als schakel tussen wonen, werken en natuur	Gezond gebruik van de leefomgeving
	Creëren van een groene buffer rond Vijfde Dorp	Creëren van een klimaatadaptieve omgeving		Stimuleren van fietsen en wandelen
	Betere doorstroming op de woningmarkt	Optimale waterhuishouding		Meer 'gebruiksgroen' met ruimte voor ontmoeting
	Nieuwbouw van onderwijshuisvesting	Bevorderen van biodiversiteit		Faciliteren van een actief verenigingsleven
	Goede bereikbaarheid autoverkeer	Faciliteren van duurzame mobiliteit		Publieke gezondheid voorop bij keuze energiebronnen
	Uitbreiding routes voor langzaam verkeer			



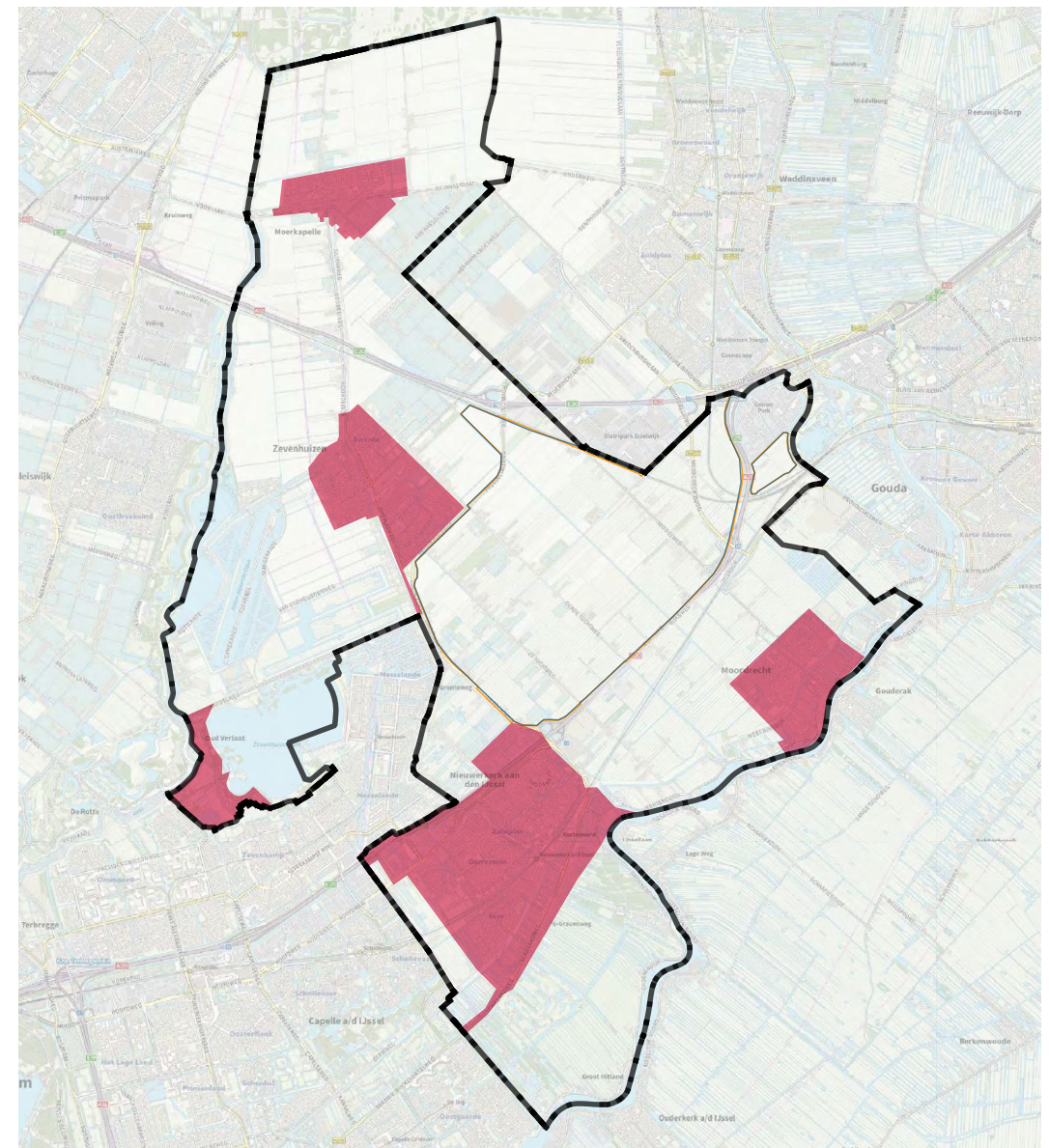


Versterken Vitale Dorpen

De gemeente Zuidplas heeft een bijzondere positie in de regio. Als relatief groene gemeente in een sterk verstedelijkte regio profileert Zuidplas zich als de 'Watertuin van de Zuidelijke Randstad'. De identiteit van het huidige Zuidplas en de kwaliteit van de leefomgeving zijn belangrijk. Zuidplas kenmerkt zich door een open landschap met daarin nu nog vier dorpen: Moerkapelle, Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen en de twee buurtschappen Ver-Hitland en Oud Verlaat. Aan het Vijfde Dorp wordt binnen de opgave Ontwikkeling Middengebied hard gewerkt in de richting van een bestemmingsplan.

(Samen)werken aan verantwoorde groei

Zuidplas is onderdeel van de regio Midden-Holland. Samen met de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard en Waddinxveen werkt het college aan een verantwoorde, duurzame groei die samen opgaat met de bereikbaarheid op lange termijn. Zuidplas werkt naast Midden-Holland ook in andere verbanden samen, zoals Oostland, de A12-corridor, Gemeenschappelijke Regeling (GR) IJsselgemeenten, de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag en in het deelgebied Gouda en omstreken voor het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG). Door de ligging en bereikbaarheid is Zuidplas ook aantrekkelijk als vestigingsgebied voor mensen die elders in de Randstad werken.



Overzicht Versterken Vitale Dorpen

De projecten die onder de opgave 'Versterken Vitale Dorpen, vallen zijn te herkennen aan dit icoon





Uniek, groen en dorps karakter

Binnen de opgave Versterken Vitale Dorpen organiseert het college – in samenhang – het werken aan meerdere vraagstukken tegelijk. Denkt u hierbij aan het creëren van fysieke ruimte voor woningen voor alle doelgroepen, ruimte en draagvlak voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen, betere bereikbaarheid, meer natuur en biodiversiteit, betere verbindingen en draagvlak voor recreatie, meer ruimte voor duurzame vormen van mobiliteit en het bijdragen aan duurzame energie. Op deze wijze behouden en versterken we het unieke groene, dorpse karakter van Zuidplas. Niet alleen voor de huidige inwoners en ondernemers, maar ook voor de generaties na ons.

Omgevingsvisie schetst kaders leefomgeving

De Omgevingsvisie Zuidplas 2040 beschrijft het unieke karakter van de gemeente Zuidplas. In deze visie staan de ambities voor de lange termijn, tot aan het jaar 2040. Met de omgevingsvisie geeft het gemeentebestuur richting aan toekomstige ontwikkelingen die plaatsvinden in een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, met veel omgevingskwaliteit voor inwoners. De fysieke leefomgeving gaat over vrijwel alles buitenshuis: van bodem, water, natuur en lucht, tot aan gebouwen, wegen en duurzame opwek van energie. In de





omgevingsvisie zijn de ambities van de gemeente Zuidplas vertaald naar de vier thema's Aantrekkelijk Zuidplas, Duurzaam Zuidplas, Ondernemend Zuidplas en Gezond Zuidplas.

Ruim 35 projecten in en aan de dorpen

Ruimtelijk gezien vormen de vier dorpen en de twee buurtschappen van Zuidplas de begrenzing van de opgave Versterken Vitale Dorpen. Het college werkt op dit moment aan meer dan 35 projecten in en aan de dorpen, waaronder negen gemeentelijke grondexploitatieprojecten. Met deze projecten realiseert het college de woningbouwopgave van in totaal zo'n 4.000 woningen in en aan de dorpen. Hierbij draait het niet om het bouwen van woningen alléén, maar voornamelijk om het versterken van de vitaliteit van de dorpen. Alle gebiedsontwikkelingen, zowel groot als klein, dragen bij aan de doelstellingen uit het Collegeprogramma 2022-2026.

Gebiedspaspoort als nadere uitwerking dorpsvisie

De Omgevingsvisie Zuidplas 2040 kent een brede scope en bevat een beknopte beschrijving van de dorpsvisies. Deze dorpsvisies zijn bewust op hoofdlijnen opgesteld, passend bij een abstractieniveau van een omgevingsvisie. Met het Gebiedspaspoort Zevenhuizen legt het college bij het PRO 2022 een eerste, meer gedetailleerde uitwerking aan u voor. Het college vervolgt dit traject met de uitwerking van het

Gebiedspaspoort Moerkapelle, dat medio november 2022 van start is gegaan. Het traject voor het Gebiedspaspoort Moordrecht start in de eerste helft van 2023 en de aanvang van het traject voor het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel vindt plaats in de tweede helft van 2023.

Verbindende schakel tussen omgevingsvisie en omgevingsplan

Aan de basis van het Gebiedspaspoort Zevenhuizen staat de dorpsvisie voor Zevenhuizen uit de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. In dit traject komen meerdere onderdelen samen: wensen vanuit de gemeenteraad, huidig beleid, lopende projecten, een intensief co-creatieproces en een analyse van de aanwezige data. Het gebiedspaspoort werkt als verbindende schakel tussen de omgevingsvisie (hoogste abstractieniveau) en het omgevingsplan (juridische uitwerking op detailniveau).

Voor delen van Zevenhuizen stelt het college in het Gebiedspaspoort Zevenhuizen een nader uit te werken visie voor, waarin het college input vanuit het gebiedspaspoort als randvoorwaarde meegeeft voor de uitwerking. Denkt u hierbij aan het huidige dorpscentrum, de Ringvaartzone en het Nijverheidscentrum. Gecombineerd met de uitkomsten in de – toekomstige – Mobiliteitsvisie Zuidplas 2023 kan het college voor deze delen van Zevenhuizen het omgevings(deel)plan opstellen.





Kavelpaspoort biedt kaders voor eigenaren en/of initiatiefnemers

Voor kleinschalige en concrete locaties stelt het college specifieke kavelpaspoorten op. Dankzij deze kavelpaspoorten is het beeld van de gemeente Zuidplas van een kavel/locatie op voorhand duidelijk. Zo is het college voortaan eerder in staat om helderheid te geven aan

eigenaren van kavels en/of toekomstige initiatiefnemers. Gezien de relatie met het Gebiedspaspoort Zevenhuizen begint het proces voor de kavelpaspoorten in Zevenhuizen, waarbij het college nadrukkelijk oog houdt voor toekomstige ontwikkelingen in de andere dorpen. De kavelpaspoorten worden verwerkt in het bestemmingsplan (heden), of in het omgevingsplan (zodra de Omgevingswet van kracht is).

Overzicht maatschappelijke doelstellingen ‘Versterken Vitale Dorpen’

Thema's omgevingsvisie	 Aantrekkelijk Zuidplas	 Duurzaam Zuidplas	 Ondernemend Zuidplas	 Gezond Zuidplas
 Opgave ‘Versterken Vitale Dorpen’	Ruimte voor dorps wonen in de Randstad	Energie neutraal en gasloos bouwen	Ruimte voor (nieuwe) bedrijven	Inrichting dorpen die uitnodigen tot bewegen
	Evenwichting woningaanbod alle doelgroepen	Toewerken naar een circulaire gemeente	Levendige functiemenging van wonen en werken	Goede voorzieningen in de bestaande dorpen
	Behoud en vestering voorraad betaalbare woningen	Verduurzamen woningvoorraad en vastgoedportefeuille	Voldoende werkgelegenheid voor inwoners	Schone en toegankelijke dorpscentra
	Betere doorstroming op de woningmarkt	Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte	Uitstekende dienstverlening aan bedrijven	Toereikende sportvoorzieningen
	Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen	Innovatieve vormen van aanleg openbaar gebied	Aantrekkelijke biotoop voor thuiswerkers en ZZP-ers	Gezond gebruik van de leefomgeving
	Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting	Bevorderen van biodiversiteit	Kwalitatieve en samenhangende inrichting van winkelstraten	Stimuleren van fietsen en wandelen
	Goede bereikbaarheid autoverkeer	Faciliteren van duurzame mobiliteit	Verbinden van dorpen met agrarische omgeving	Meer 'gebruiksgroen' met ruimte voor ontmoeting
	Verbeteren OV-knooppunt	Overstap naar duurzame warmtebronnen	Goede bereikbaarheid bedrijvenlocaties	Faciliteren van een actief verenigingsleven
			Verduurzamen bestaande bedrijventerreinen	Schone en veilige fysieke leefomgeving
			Aantrekkelijk woon- en werkmilieu jongeren	





4. Woningplanning

Woningbouwproductie

In Nederland zijn tot en met 2030 in totaal zo'n 900.000 woningen extra nodig. Daarbij bestaat een grote behoefte aan betaalbare woningen. Het streven is dat zo'n twee derde van de nieuwbouwwoningen een betaalbare koop of huurwoning is. De woningbouwproductie moet de komende jaren groeien van zo'n 80.000 naar 100.000 woningen per jaar. In 2021 zijn er bijna 69.000 woningen opgeleverd, de beoogde woningbouwproductie wordt nog niet gehaald.

De laatste berekening van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Primos 2021) vraagt om een toevoeging van een kleine 200.000 woningen tot en met 2030 in de provincie Zuid-Holland. In 2020 heeft de provincie Zuid-Holland met het Rijk afgesproken om tot en met 2030 zo'n 215.000 woningen te realiseren. Voor deze grote woningbouwopgave zijn er al veel en voldoende plannen in onze steden en dorpen binnen heel Zuid-Holland.

In 2021 zijn in de regio in totaal 1.232 woningen opgeleverd. De verwachting is dat in 2022 iets meer nieuwbouwwoningen zijn gerealiseerd. Tot en met 2030 staan in de regio voldoende woningen op de planning om te voorzien in de behoefte. In 2021 zijn er 280 woningen opgeleverd. In 2022 worden er naar verwachting 352 woningen opgeleverd. Tot

en met 2030 heeft Zuidplas zo'n 6.400 woningen gepland, waarvan 4.200 woningen in het toekomstige Vijfde Dorp.

Demografie

De verwachting is (volgens Primos) dat de bevolking in Zuidplas tot 2050 met zo'n 46,7% gaat groeien. In verband met vergrijzing groeit de groep ouderen (65+). Ook stijgt de komende jaren het aantal alleenstaande huishoudens. Voor (alleenstaande) koopstarters is het lastig om in deze markt aan een woning te komen, omdat de woningprijzen hoger liggen dan wat zij aan hypotheek kunnen lenen. In de woningbouwprogrammering voor de komende jaren is aandacht nodig voor het toevoegen van onder andere nultredenwoningen en wonen met zorg. Bovendien blijft een behoefte bestaan aan meer betaalbare starterswoningen in de woningvoorraad.

Gekeken naar de verhuisbewegingen in de regio Midden Holland zien we dat steeds meer mensen uit Rotterdam, Capelle aan den IJssel, Gouda en Zoetermeer naar Zuidplas verhuizen (CBS verhuisdashboard 2019). In 2019 is het aantal personen dat naar Zuidplas toe verhuist groter dan het aantal personen dat vanuit Zuidplas naar een andere gemeente verhuist. Vanwege de ligging van Zuidplas en de (hoge) woningbouwproductie nu en in toekomst met het





Vijfde Dorp, voorziet Zuidplas ook in een bovenregionale woningbehoefte. Hierdoor blijft de bevolking van Zuidplas de komende jaren groeien.

Woningbouwprijzen

De blijvende krapte op de woningmarkt drijft de verkoopprijzen nog verder op. In het jaar 2021 is de gemiddelde transactieprijs van bestaande woningen in Nederland zo'n 387.000 euro, dat ongeveer 13% meer is dan een jaar eerder. In Zuidplas is de gemiddelde transactiewaarde in 2021 zo'n 430.000 euro, dat 17% hoger is dan het voorgaande jaar. Dit heeft voornamelijk te maken met het soort woningen dat in Zuidplas wordt verkocht. Volgens de prijsindex bestaande koopwoningen van het CBS en Kadaster waren de WOZ-waarden in 2021 in Zuidplas gemiddeld 7,1% procent hoger dan een jaar eerder.

Woningtypen

In Zuidplas is zo'n 68% van de woningvoorraad een koopwoning, ruim 26% een corporatiewoning (waarvan 23% in het sociale huursegment) en ruim 6% valt in de overige categorie particuliere huurwoningen (waarvan 1% in het sociale huursegment). In de provincie ligt de verhouding koop- en corporatiewoningen op zo'n 51% t.o.v. 31%. In de regio zijn er gemiddeld zo'n 64% koopwoningen en 27%

corporatiewoningen. Zuidplas heeft dus gemiddeld gezien meer koopwoningen en een lager aandeel particuliere huurwoningen dan in de regio. We zien dat het aandeel corporatiewoningen in Zuidplas onder druk staat. Het overgrote deel van de woningvoorraad in Zuidplas in 2021 een eengezinswoning (ruim 78%), ruim 21% is een meergezinswoning. Zuidplas heeft gemiddeld grotere woningen (gemiddeld 118 m²) dan in de provincie Zuid-Holland (gemiddeld 103 m²).





Woningbouwplanning

Project	Dorp	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 (en verder)	Totaal
Beth-San	Moerkapelle	0	0	0	70	0	0	0	0	0	0	70
Herontwikkeling Rehoboth en Keijzerschool	Moerkapelle	0	0	0	25	0	0	0	0	0	0	25
De Jonge Veenen	Moerkapelle	0	0	108	101	0	0	0	0	0	0	209
De Brinkhorst	Moordrecht	30	25	0	0	0	0	0	0	0	0	55
Het Posthuis	Moordrecht	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	10
Stevensstraat 78 (voormalige scoutinglocatie)	Moordrecht	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	12
50'er-jarenbuurt	Moordrecht	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	9
Sportpark 't Lage	Moordrecht	0	0	85	0	0	0	0	0	0	0	85
Esse Zoom Laag	Nieuwerkerk aan den IJssel	51	26	0	0	0	0	0	0	0	0	77
De Tweemaster (Kamerlingh Onnesstraat)	Nieuwerkerk aan den IJssel	0	0	0	44	0	0	0	0	0	0	44
Nieuwerkerk-Noord	Nieuwerkerk aan den IJssel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	800
De Twee Gebroeders (J.A. Beijerinkstraat)	Nieuwerkerk aan den IJssel	0	0	0	42	0	0	0	0	0	0	42
Zelling Onderneming	Nieuwerkerk aan den IJssel	0	58	0	0	0	0	0	0	0	0	58
Zelling Ver-Hitland	Nieuwerkerk aan den IJssel	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22
Boerderij Voorzorg (locatie Sol)	Zevenhuizen	0	0	0	20	0	0	0	0	0	0	20
Landgoed de Eendracht	Zevenhuizen	16	21	0	0	0	0	0	0	0	0	37
Sportpark Van 't Verlaat	Zevenhuizen	0	0	197	0	162	0	0	0	0	0	359
Swanladriehoek	Zevenhuizen	0	0	0	106	106	0	0	0	0	0	212
Van Wijk	Zevenhuizen	0	111	0	0	0	0	0	0	0	0	111
Park De Zevenloft	Zevenhuizen	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0	17
Zevenhuizen-Zuid (Koningskwartier)	Zevenhuizen	233	324	0	35	5	5	5	5	4	0	616
Middengebied Zuidplaspolder (Vijfde Dorp)	Zuidplas	0	0	0	700	700	700	700	700	700	3800	8000
Totaal		352	582	402	1153	973	714	705	705	704	4600	10890





Woningbouwplanning

Project	Dorp	Sociale huur EGW	Midden huur EGW	Dure huur EGW	Sociale huur MGW	Midden huur MGW	Dure huur MGW	Betaalbare koop EGW	Middeldure koop laag (<NHG) EGW	Middeldure koop hoog EGW	Dure koop EGW	Betaalbare koop MGW	Middeldure koop laag (<NHG) MGW	Middeldure koop hoog MGW	Dure koop MGW	N.t.b.	Totaal
Beth-San	Moerkapelle						35							35		0	70
Herontwikkeling Reho-both en Keijzerschool	Moerkapelle				9	9		7								0	25
De Jonge Veenen	Moerkapelle				29				101		48	31				0	209
De Brinkhorst	Moordrecht										25	30				0	55
Het Posthuis	Moordrecht											2	3	3	2	0	10
Stevensstraat 78 (voormalige scoutinglocatie)	Moordrecht											12				0	12
50'er-jarenbuurt	Moordrecht	5			4											0	9
Sportpark 't Lage	Moordrecht	10			27				16	20	12					0	85
Esse Zoom Laag	Nieuwerkerk aan den IJssel								20	35	22					0	77
De Tweemaster (Kamerlingh Onnesstraat)	Nieuwerkerk aan den IJssel				44											0	44
Nieuwerkerk-Noord	Nieuwerkerk aan den IJssel															800	800
De Twee Gebroeders (J.A. Beijerinkstraat)	Nieuwerkerk aan den IJssel					24	18									0	42
Zelling Onderneming	Nieuwerkerk aan den IJssel									20	20			8	10	0	58
Zelling Ver-Hitland	Nieuwerkerk aan den IJssel										22					0	22
Boerderij Voorzorg (locatie Sol)	Zevenhuizen															20	20
Landgoed de Eendracht	Zevenhuizen										37					0	37
Sportpark Van 't Verlaat	Zevenhuizen	8	10		95	40	84		27	44	19				32	0	359
Swanladriehoek	Zevenhuizen				60			8	76	18	21	29				0	212
Van Wijk	Zevenhuizen				30					44	37					0	111
Park De Zevenloft	Zevenhuizen										17					0	17
Zevenhuizen-Zuid (Koningskwartier)	Zevenhuizen	54			48				124	145	168			18		59	616
Middengebied Zuidplaspolder (Vijfde Dorp)	Zuidplas															8000	8000
Totaal		77	10	0	346	73	137	15	364	326	448	104	3	64	44	8879	10890





Toelichting op woningbouwplanning

In het PRO Light 2022 zijn vier typen woningen opgenomen (huur EGW, huur MGW, koop EGW en koop MGW). Echter, hieruit kon onvoldoende worden opgemaakt. In het PRO 2022 is ervoor gekozen om veertien typen woningen te weergeven, zodat de woningbouwplanning beter in het perspectief van beleids- en collegedoelestellingen geplaatst kan worden. In het PRO Light 2022 was nog een aantal projecten in de woningbouwplanning opgenomen waarbij er geen woningen geprogrammeerd stonden, of waarbij het nog uiterst onzeker is óf en wannéér die mogelijk gerealiseerd gaan worden. Daarnaast gaat het PRO over de toekomst, waardoor het college ervoor heeft gekozen om de geprogrammeerde woningen in 2021 niet meer op te nemen. Dit leidt automatisch tot 280 minder geprogrammeerde woningen. Hierdoor is het aantal woningbouwprojecten dat is opgenomen, gedaald van 51 naar 35 projecten. Er zijn in totaal ongeveer 550 woningen uit de woningbouwplanning gehaald, omdat de precieze bestemming vooralsnog niet bekend is en het nog niet realistisch is om woningen op te nemen. Een andere belangrijke verandering is dat het project De Zevenster is ondergebracht bij Sportpark Van 't Verlaat. Dit rijmt beter met het huidige bestemmingsplan.

Bij deze woningbouwplanning moet ook de volgende disclaimer worden opgenomen:

1. Van de meeste koopwoningen kan de uiteindelijke verkoopprijs nog verschillen met de prijs waarmee de woningen geprogrammeerd staan. Dit komt doordat ten tijde van het programmeren de bouwkosten en marktprijzen anders zijn dan op het moment van uitvoer en oplevering. Het is lastig om daar op dit moment een concreet aantal bij te noemen.
2. De bovengrens van het koopsegment 'middelduur laag' is aangepast van 375.000 euro naar 355.000 euro. Dit is de huidige Nationale Hypotheek Garantie-grens (NHG-grens), die door het Rijk en de provincie Zuid-Holland wordt gehanteerd als bovengrens van betaalbare koop (voor Zuidplas: koopsegment 'middelduur laag'). Ook voor in ieder geval het komende jaar (en waarschijnlijk langer) zal 355.000 euro de grens blijven. Alle woningen die tot 375.000 euro stonden geprogrammeerd, zijn één-op-één terechtgekomen in de categorie tot 355.000 euro. Mogelijk dat hierdoor nog woningen verschuiven naar een duurdere categorie; iets wat overigens niet wenselijk is in verband met doelstellingen van het Rijk en de provincie Zuid-Holland.





5. Investeringsopgave

De gemeente Zuidplas heeft haar ruimtelijke koers tot en met 2040 vastgelegd in de Omgevingsvisie Zuidplas 2040. Het realiseren van de ruimtelijke ambities is alleen mogelijk door samenhang aan te brengen tussen gebiedsontwikkeling, groen, maatschappelijke voorzieningen en mobiliteit – en de investeringen die het gemeentebestuur hierin doet. De onderlinge verbondenheid tussen de opgaven vraagt om het tijdig en in samenhang programmeren van de beschikbare middelen. Met de ruimtelijke opgaven 'Ontwikkeling Middengebied', 'Versterken Vitale Dorpen' en 'Landschappelijk Zuidplas' vraagt dit om het mobiliseren van alle mogelijke investeringsmiddelen.

Nauwe samenwerking met bestuurlijke partners

Het college werkt niet alleen in lijn met de omgevingsvisie en het collegeprogramma 2022-2026, maar ook in lijn met regionale en nationale ontwikkelingen. Dit doet het college zo veel mogelijk in samenwerking met andere overheden. Het perspectief op hoofdlijnen voor Landschappelijk Zuidplas in het kader van het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) wordt nu verder verdiept, in nauwe samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de provincie Zuid-Holland, Gouda, Waddinxveen en het Rijk. Komend voorjaar doet het college

een thematische verdieping waar het gaat om het onderwerp mobiliteit en het Ringvaartpark.

Doorontwikkeling van het PRO

De omgevingsvisie geeft koers aan het eigen handelen van Zuidplas. Hoe het college dat doet, wordt weergegeven in het PRO. In het komende halfjaar werkt het college aan een doorontwikkeling van het PRO tot een monitor-, analyse- en bijsturingsinstrument. Hierdoor ontstaat inzicht of het gemeentebestuur qua programmering op koers ligt waar het gaat om de ambities. Om tot de doorontwikkeling te kunnen komen, heeft het college een eerste opgaveplan Landschappelijk Zuidplas uitgewerkt. Dit opgaveplan vraagt in het komende halfjaar verdieping en concretisering, waar het college – gelijktijdig met de propositie NPLG – aan werkt met de belangrijkste stakeholders.

Analyse leidt tot bijsturing en investeringen

Aangevuld met een volgende stap in de uitwerking van het Middengebied, richting een bestemmingsplan met grondexploitatie, de Mobiliteitsvisie Zuidplas en de visie op het Ringvaartpark, geeft dit voor de drie ruimtelijke opgaven in het PRO 2023 een integraal beeld bij:

1. Een beschrijving van de opgave tot aan 2040.





2. Een blik op de harde en zachte plancapaciteit, waarmee het college laat zien wat het op korte, middellange en langere termijn verwacht te realiseren.
3. Een analyse of het college met deze plannen op koers ligt in relatie tot de Omgevingsvisie Zuidplas 2040 en waar de focus op zou moeten liggen in de komende periode. Deze analyse is bedoeld om vervolgens, bij de integrale afweging, te komen tot inhoudelijke bijsturingen en investeringsvoorstellen.

Overzicht bestaande dekkingsbronnen

Waar het college in andere jaren het PRO gelijktijdig met de Zomernota ter besluitvorming voorlegt aan de gemeenteraad, wordt dit jaar een ander proces doorlopen als gevolg van de gemeenteraadsverkiezingen. Het PRO 2023 zal weer gelijktijdig meelopen met de besluitvorming over de Zomernota 2023. Voor de benodigde dekking kijkt het college naar de beschikbare financiële ruimte binnen de afzonderlijke bestaande dekkingsbronnen. De onderstaande figuur geeft dit weer.

1. Reserve Grondexploitatie	2. Reserve Bovenwijks	3. Reserve Sociaal Bouwen	4. Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO
• Basis jaarlijkse actualisatie grondexploitaties • Risicobuffer grondexploitaties • Relaties met voorziening negatieve grondexploitaties • Relatie met jaarrekening • Vrije ruimte naar BIP	• Voorstel investeringen conform Nota Kosten Verhaal 2023 • Voorstel investeringen bij PRO Zomer Nota • Na behandeling Nota Kostenverhaal stevige relatie met nieuwe Nota	• Voeding conform Nota Kostenverhaal 2023 • Voorstel voor voeding bij PRO Zomernota • Toekomstig inzetbaar opgave Versterken vitale dorpen	• Eerst voeding vrije ruimte uit reserve grondexploitaties • Vrij beschikbaar voor opgaven Versterken vitale dorpen en Landschappelijk Zuidplas





Fonds Bovenwijkse voorzieningen

In de omgevingsvisie zijn verschillende ontwikkelingen voorzien die een positieve bijdrage leveren aan of de héle gemeente Zuidplas, of de dorpskernen specifiek. Het profijt van deze ruimtelijke ontwikkelingen valt gedeeltelijk ten gunste uit van publieke en private initiatieven die een vastgoedontwikkeling tot stand laten komen. Om die reden wordt hiervoor een bijdrage gevraagd, zowel van de gemeentelijke initiatieven als van de private initiatieven. De ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een bijdrage is gevraagd, zijn opgenomen in de Nota Kostenverhaal.

Fonds Sociaal Bouwen

In de Woonvisie 2025 is aangegeven wat het beleidsmatige bouwprogramma is voor de gemeente Zuidplas. Een belangrijk kader in deze visie is dat met elk bouwprogramma ten minste 28 procent sociale woningbouw wordt gerealiseerd. Dit geldt zowel voor de gemeentelijke projecten als voor de private projecten. Wanneer een ontwikkeling geen (of te weinig) sociale woningen oplevert, wordt de ontwikkelaar gevraagd om voor het tekort aan sociale woningen een financiële afdracht te doen aan het Fonds Sociaal Bouwen. Dit bedrag kan het college later gebruiken voor het realiseren van

sociale woningen op een andere locatie.

De berekeningswijze van de afdracht is opgenomen in de Nota Kostenverhaal.

Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO (BIP)

In 2021 heeft de gemeenteraad bij de besluitvorming over het PRO 2021 de Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO geopend. Hierdoor kan het gemeentebestuur voortaan beter sturen op het vrij besteedbare deel in de Reserve Grondexploitaties. Op basis van de uitwerking van een hoeveelheid aan fasedocumenten in het afgelopen jaar, stelt het college in het voorliggende PRO 2022 aan u voor om vervolginvesteringen te doen in het kader van:





Voorgestelde investeringen PRO 2022

Onderdeel van de besluitvorming bij het PRO dat aan u voorligt, zijn voorstellen voor investeringen binnen de opgaven 'Versterken Vitale Dorpen' en 'Landschappelijk Zuidplas'.

Opgave Versterken Vitale Dorpen

Zuidplas

- Tijdens de besluitvorming over de Programmabegroting 2023-2026 is budget vrijgemaakt voor de uitwerking van een mobiliteitsvisie voor heel Zuidplas, die aansluit op de reeds gestarte uitwerking van het mobiliteitsconcept voor het Middengebied en mede invulling geeft aan de bereikbaarheidsvraagstukken die onderdeel zijn van het Gebiedspaspoort Zevenhuizen. Dit besluit is verwerkt in de Bestemmingsreserve Investeringsfonds PRO (BIP).

Moerkapelle

- Budget voor de verkenning naar het vergroten van het maatschappelijk rendement van Huis van het Dorp Op Moer. De gemeenteraad heeft eerder een renovatiebudget vrijgegeven voor het Huis van het Dorp Op Moer. Uit de eerste verkenningen rondom het Gebiedspaspoort Moerkapelle blijkt een mogelijk grotere bijdrage aan Moerkapelle mogelijk vanuit het Huis van het Dorp Op Moer.

Moordrecht

- Het budget voor het Gebiedspaspoort Moordrecht is in 2021 ter beschikking gesteld bij de besluitvorming over het PRO 2021.

Nieuwerkerk aan den IJssel

- Het budget voor het Gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel is in 2021 ter beschikking gesteld bij de besluitvorming over het PRO 2021.
- De Verkenning Nieuwerkerk-Noord is uitgewerkt conform de motie die is aangenomen bij besluitpunt 6 Rv Middengebied van 19 mei 2021. Onderdeel van de uitwerking is het voorstel om budget in te zetten voor een vervolg van het planproces, in de uitwerking van het vierde scenario 'Nieuwerkerk-Noord: Ruimte voor de toekomst'.
- Verwerving Spoorzone. Met de verwerving van de spoorzone ontstaat ruimte voor het invullen van de ambitie 'Versnellen van nieuw woningaanbod, bijvoorbeeld door het aanbieden van flexibele woonconcepten' uit het coalitieakkoord 2022-2026.

Zevenhuizen

- Budget voor de uitwerking van een mobiliteitsvisie voor heel Zuidplas, die aansluit op de reeds gestarte uitwerking van het mobiliteitsconcept voor het Middengebied





en mede invulling geeft aan de bereikbaarheids-vraagstukken die onderdeel zijn van het Gebiedspaspoort Zevenhuizen.

- Budget voor de uitwerking van een visie op het Ringvaartpark, voor de volledige lengte van 26 kilometer liggend in Zuidplas. Uit het Gebiedspaspoort Zevenhuizen blijkt de behoefte aan een concreter beeld van een mogelijk Ringvaartpark. Niet alleen bij inwoners, maar ook bij particuliere initiatiefnemers. Dit beeld wordt bevestigd in de eerste gesprekken rondom het Gebiedspaspoort Moerkapelle. Met dit budget kunnen ook de delen van het Ringvaartpark waarlangs (mogelijk) ruimtelijke ontwikkelingen worden geprogrammeerd, in eenheid en conform een visie worden meegenomen.
- Budget voor de verkenning naar het vergroten van het maatschappelijk rendement van Huis van het Dorp Swanla. De gemeenteraad heeft eerder een renovatiebudget vrijgegeven voor het Huis van het Dorp Swanla. Uit het Gebiedspaspoort Zevenhuizen blijkt een grotere bijdrage aan Zevenhuizen mogelijk vanuit het Huis van het Dorp Swanla. In de verkenning neemt het college ook mee in welke mate Multifunctioneel Buurthuis De Vierkap in Oud Verlaat een grotere maatschappelijke bijdrage kan invullen.

- Verwerving Dorpstraat 38. Met de verwerving van Dorpstraat 38 ontstaat potentie voor het huisvesten van een (tijdelijke) supermarkt en/of het realiseren van seniorenwoningen in Zevenhuizen. De concept-doorrekeningen laten een neutrale grondexploitatie zien.
- Verkenning verlaging waarde kavel Nijverheidscentrum. In het PRO 2023 komt het college bij u terug met de maatschappelijke potentie van de kavel in het Nijverheidscentrum, dat nu in gebruik is als locatie voor de huisvesting van een tijdelijke school.

Opgave Ontwikkeling Middengebied

- Met het voorliggende PRO 2022 stelt het college voor om binnen het beschikbaar gestelde krediet in te stemmen met een verschuiving van verwervingsbudget naar plankosten.

Opgave Landschappelijk Zuidplas

- Budget voor de uitwerking van de Groene Zoom conform uw motie M299 'Doorontwikkeling gebieden waaronder de Groene Zoom'. Het college legt deze uitwerking bij het PRO 2023 aan u voor.
- Budget voor de uitwerking van een visie op het Ringvaartpark, voor de volledige lengte van 26 kilometer liggend in Zuidplas. Uit het Gebiedspaspoort Zevenhuizen





blijkt de behoefte aan een concreter beeld van een mogelijk Ringvaartpark. Niet alleen bij inwoners, maar ook bij particuliere initiatiefnemers. Dit beeld wordt bevestigd in de eerste gesprekken rondom het Gebiedspaspoort Moerkapelle. Met dit budget kunnen ook de delen van het Ringvaartpark waarlangs (mogelijk) ruimtelijke ontwikkelingen worden geprogrammeerd, in eenheid en conform een visie worden meegenomen.

- Verschuiving van het budget voor het Opgaveplan Landschappelijk Zuidplas naar de uitwerking van een Propositie Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG). Binnen het budget dat u beschikbaar heeft gesteld voor het Opgaveplan Landschappelijk Zuidplas stelt het college voor dit deels in te zetten voor het uitwerken van een Propositie NPLG. Onderdeel van de uitwerking is een uitvoeringsstrategie zonder bijdrage vanuit het NPLG.

Investeringsstrategie

Gelijktijdig met de doorontwikkeling van het PRO, werkt het college ook aan de ontwikkeling van een investeringsstrategie tot 2040. Met deze investeringsstrategie wil het college meer inzicht geven in de eenmalige en structurele kosten van ambities met

een ruimtelijk effect, de spreiding daarvan in de tijd en de mogelijkheden om de ambities te realiseren, met inzet van gemeentelijke dekkingsbronnen en bijdragen van andere overheden. Daarbij is onder meer aandacht nodig voor het in beeld brengen van maatschappelijk rendement van mogelijke investeringen (ter ondersteuning van de besluitvorming), de doorwerking van recente prijsstijgingen, de kansrijkheid in het geval van substantiële subsidietrajecten en de financiële inpassing in de begroting van investeringen in met name maatschappelijke voorzieningen. Inclusief de ontwikkeling en inzet van het groeikader.

Maatschappelijk rendement

Maatschappelijk rendement is de toegevoegde waarde van een activiteit voor de hele maatschappij. Anders gezegd is de definitie van maatschappelijk rendement: de verhouding tussen de benodigde investering in geld, mensen en/of middelen (input) enerzijds en het maatschappelijke resultaat dat wordt bereikt (outcome) anderzijds. Met het inzichtelijk maken van het maatschappelijk rendement bij een beoogde investering biedt het college een breder inzicht van effecten aan, ter ondersteuning van een voorgesteld raadsbesluit.





Door het scherp maken van doelen en ambities – en vervolgens de middelen die hierop effect kunnen hebben inzichtelijk te maken – wordt het resultaat gemaximaliseerd en worden keuzes nog meer op een integrale manier afgewogen. Door het rendement (ook) te monitoren ná het maken van keuzes en het realiseren van de ontwikkeling, kunt u indien gewenst bijsturen. Ook ondersteunt het in beeld hebben van een breed rendement van een (beoogde) investering, de communicatie richting inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Bovendien kan het helpen bij het verleiden van een verscheidenheid aan partners om bij te dragen aan de ambities van het gemeentebestuur van Zuidplas.

Maatschappelijk rendement Gebiedspaspoort Zevenhuizen

In de Omgevingsvisie Zuidplas 2040 zijn vier thema's opgenomen. Bij het PRO 2021 zijn deze thema's gekoppeld aan doelstellingen binnen het bestaande beleid. Deze doelstellingen kunnen we concreet en meetbaar maken. Op deze manier kan het college specifiek voor het dorp Zevenhuizen kijken welke keuzes of richtingen maximaal maatschappelijk rendement opleveren. Door de visie en ambities van het gemeentebestuur te vertalen naar

iets meetbaars (euro's, maar ook andere cijfers), kan het beoogde maatschappelijk rendement voor in dit geval Zevenhuizen leidend worden bij de afwegingen voor het doen van investeringen. Het is dus een optimalisering van de bestaande besluitvorming door deze te verrijken met mogelijk te realiseren maatschappelijk rendement en bijbehorende data – en aan te laten sluiten op de vastgestelde ambities en doelstellingen.

Het werken met maatschappelijk rendement in het Gebiedspaspoort Zevenhuizen was een pilot in het kader van het concernplan 'Zuidplas Groeit!' (onderdeel: datagedreven werken). Deze pilot is gericht op het voorzieningenniveau in Zevenhuizen. In de bijlage van Gebiedspaspoort Zevenhuizen 'Maatschappelijk rendement Gebiedspaspoort Zevenhuizen' wordt de pilot nader toegelicht, inclusief de eerste uitwerkingen van een drietal voorbeelden: het ontwikkelen van een multifunctioneel zorgcentrum, het uitbreiden en transformeren van de bibliotheek en het openbaar toegankelijk maken van twee sportvelden in de Swanladriehoek.

Recente prijsstijgingen

Voor de lopende grondexploitatieprojecten geldt dat de parameters voor de financiële uitkomsten substantieel





aan het veranderen zijn in een ongunstige richting. Dit betreft onder meer de stijgende bouwkosten, het tekort aan personeel bij betrokken partijen (zoals ontwikkelaars, aannemers, maar ook de Raad van State), het stabiliseren van de prijzen voor nieuwbouwwoningen en de effecten van de stikstofproblematiek. Vanwege de beperkte mate van invloed op deze ontwikkelingen, zijn deze ook moeilijker te beheersen



met specifieke maatregelen. De huidige omstandigheden zijn eveneens van invloed op ontwikkelende partijen, waardoor deze mogelijk kunnen leiden tot vertraging van op te leveren woningen en voorzieningen.

Tegenover deze ontwikkelingen staat een beperkt positief effect als gevolg van de gestegen grondprijzen gedurende 2022. De grondexploitaties zijn nog niet geactualiseerd; dit staat gepland voor februari/maart 2023 in het kader van de Jaarrekening 2022. De financiële impact binnen de risicoreservering is al zichtbaar met een aanvullende risicoreservering van 400.000 euro binnen de Reserve Grondexploitaties.

Ook voor IBOR-projecten geldt een effect van gestegen bouwkosten, in combinatie met een tekort aan personeel bij betrokken partijen (zoals aannemers). In het voorliggende PRO 2022 zijn nieuwe IBOR-projecten opgenomen, waarvan vanwege de gestegen bouwkosten nog onzeker is óf, en in welk tempo deze daadwerkelijk kunnen worden uitgevoerd. In het komende halfjaar worden aanbestedingsresultaten van lopende projecten nader geanalyseerd en bij de Zomernota 2023 gepresenteerd. Inclusief eventuele beheersmaatregelen, zoals het daar waar mogelijk later faseren van projecten.

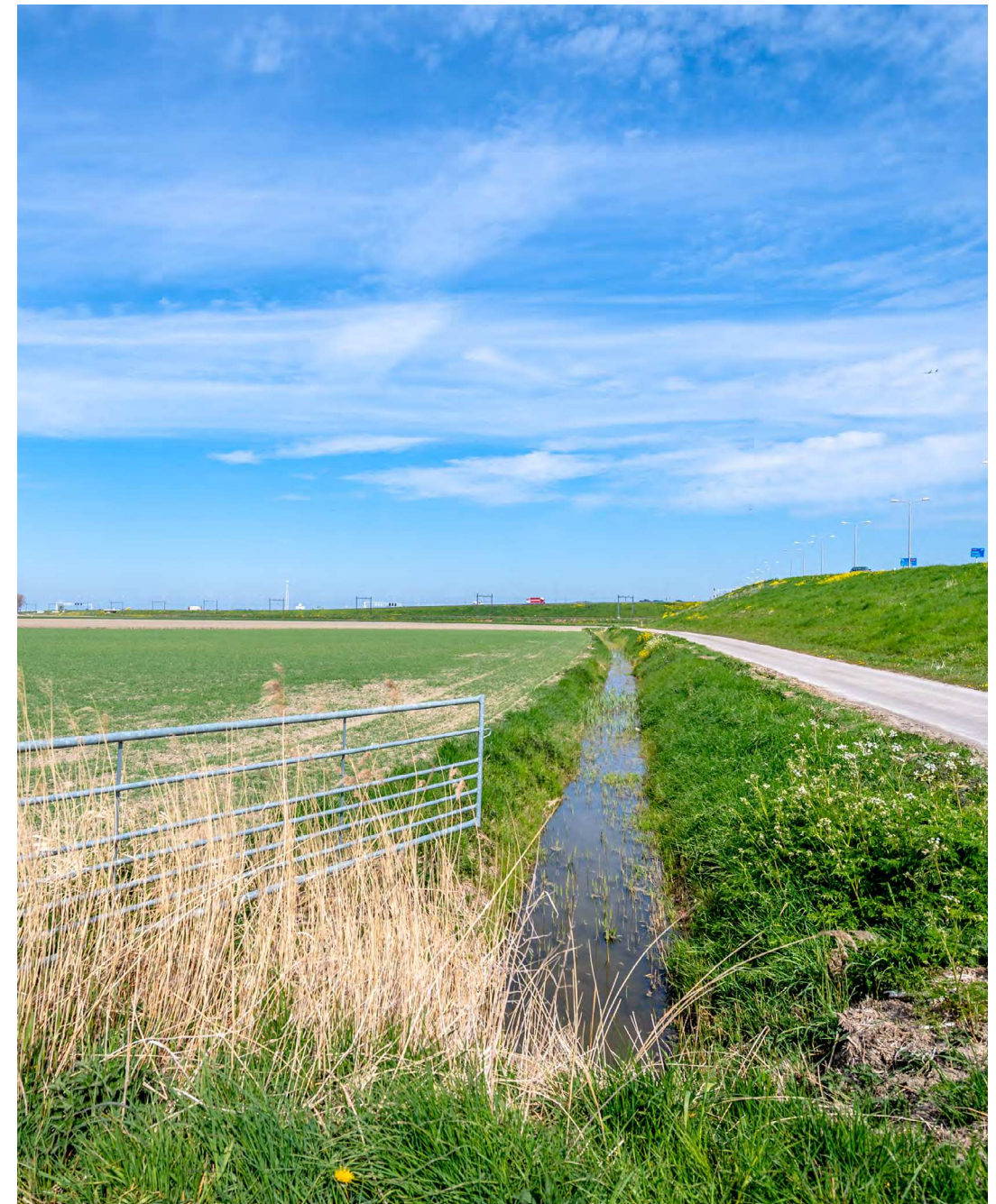




Subsidietrajecten Zuidplas

- Het college heeft in 2022 een succesvolle aanvraag ingediend voor een projectsubsidie Swanladriehoek / Van 't Verlaat ter waarde van 250.000 euro.
- Medio november 2022 is een toekenning van 2 miljoen euro subsidie ontvangen in het kader van de regeling Huisvesting Aandachtsgroepen. Afhankelijk van het besluit tot het vervolg van de Verkenning Nieuwerkerk-Noord kan dit bijdragen aan de realisatie van circa 300 flexwoningen.
- Specifiek voor tijdelijke huisvesting van starters is een subsidieaanvraag ingediend bij de provincie Zuid-Holland. Deze aanvraag is ingediend voor het maximum per gemeente: 50.000 euro.
- Niet succesvol is een aanvraag geweest in het kader van versnelling woningbouw, waarbij het college een rijksbijdrage voor mobiliteit heeft aangevraagd.

In 2023 werkt het college aan een aanvraag in het kader van het National Programma Landelijk Gebied. Daarnaast doet het college een verkenning voor een subsidie voor de impulsaanpak van winkelgebieden voor Zevenhuizen en lopen vanuit de opgave Ontwikkeling Middengebied diverse verkenningen naar subsidiemogelijkheden.





6. Projecten

In dit hoofdstuk licht het college de actuele stand van zaken van de lopende projecten toe. Het gaat hierbij om projecten met een ruimtelijke impact; ook de projecten vanuit het Integraal Beheer Openbare Ruimte (IBOR) staan benoemd. Het college kiest ervoor om alleen de IBOR-projecten op te nemen met een bepaald volume en dus effect op de leefomgeving. De projectpagina's zijn onderverdeeld per dorpskern.

Nieuwe projecten

Ten opzichte van het PRO Light 2022 voeren we de volgende projecten nieuw op:

Gebiedsontwikkeling

- Spoorzone | Nieuwerkerk aan den IJssel
- Boerderij Voorzorg (locatie Sol) | Zevenhuizen
- Dorpsstraat 38 | Zevenhuizen
- Dorpsstraat 110 | Zevenhuizen

IBOR

- Raadshuisstraat | Moerkapelle
- Wethouder Visweg | Moordrecht
- Rijksweg-Noord / Parallelweg-Noord | Moordrecht / Nieuwerkerk aan den IJssel
- Albert van 't Hartweg | Nieuwerkerk aan den IJssel
- Essepark | Nieuwerkerk aan den IJssel
- 's-Gravenweg | Nieuwerkerk aan den IJssel

Afsluiting projecten

Ten opzichte van het PRO Light 2022 sluiten we de volgende projecten af:

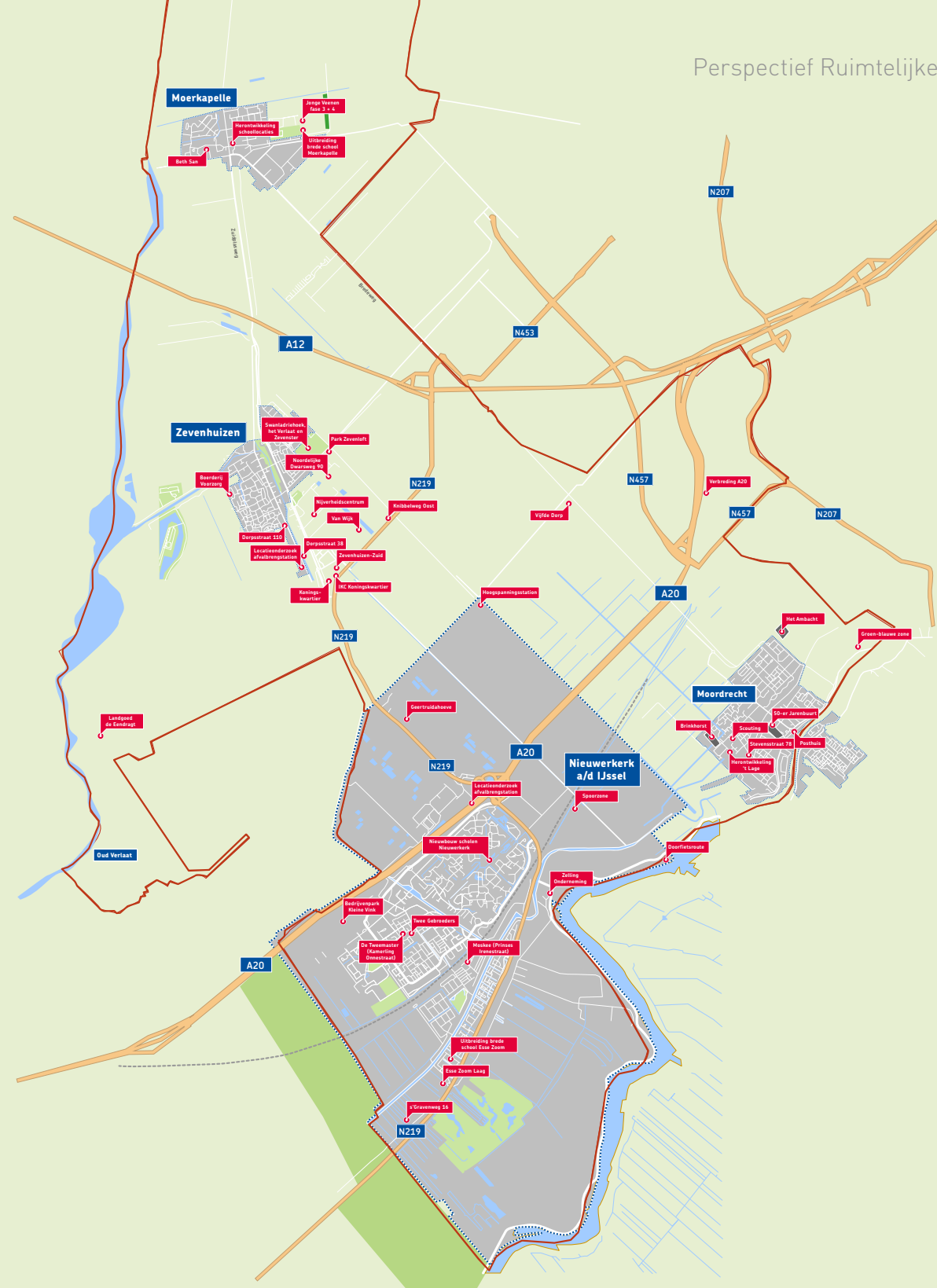
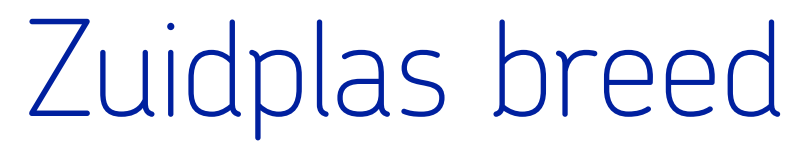
Gebiedsontwikkeling

- Geertruidahoeve | Nieuwerkerk aan den IJssel
Reden: de geraamde opbrengst wordt niet gerealiseerd, omdat er geen anterieure overeenkomst wordt gesloten. De gemaakte kosten passen binnen het budget dat eerder is begroot.
- Moskee Prinses Irenestraat 3 | Nieuwerkerk aan den IJssel
Reden: de geraamde opbrengst is gerealiseerd, binnen het budget dat eerder is begroot. De rol van de gemeente is hier klaar. De oplevering van de moskee is voorzien in Q4 2023.
- Noordelijke Dwarsweg 90 | Zevenhuizen
Reden: de geraamde opbrengst is gerealiseerd, binnen het budget dat eerder is begroot. De rol van de gemeente is hier klaar. De oplevering van de woningen is voorzien in Q3 2023.

IBOR

- Ambachtweg | Moordrecht
Reden: het project is gerealiseerd en afgerond.







Zuidplas-breed | Ontwikkeling Middengebied in de Zuidplaspolder

Het project

Integrale ontwikkeling van een Vijfde Dorp in het Middengebied van de Zuidplaspolder. Met daarbij behorende commerciële en maatschappelijke voorzieningen en nieuwe kansen op het gebied van economie. Er komen nieuwe recreatieve voorzieningen en verbindingen door een gerevitaliseerd polderlandschap, zoals de Groene Schakel. In de polder wordt ook ingezet om verdere bodemdaling tegen te gaan, een robuust watersysteem te creëren en de biodiversiteit te versterken. Ook zet het college in op de ontwikkeling van een energielandschap, om het dorp van duurzame energie te voorzien. Daarnaast investeert het college in bereikbaarheid, met nieuwe fiets- en ov-verbindingen. De ontwikkeling van het Vijfde Dorp gaat in twee fasen plaatsvinden. Vóór 2030 worden er ruim 4.000 woningen opgeleverd, de bouw van de andere helft gaat na 2030 plaatsvinden.

Voortgang

Sinds november 2021 ontvangt de gemeenteraad elke drie maanden een update over de voortgang en planning van de activiteiten van de opgave Ontwikkeling Middengebied. Het college heeft een besluitvormingsstrategie opgesteld, met de processtappen tot aan de vaststelling van het omgevingsplan/bestemmingsplan (afhankelijk van de Omgevingswet). Centraal staan drie integrale mijlpalen: een Nota van Uitgangspunten, één of meerdere grondexploitaties en een omgevingsplan/bestemmingsplan voor het

hele plangebied. In alle drie de gevallen gaat het om raadsbesluiten die sturend en kaderstellend zijn voor de ontwikkeling.

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 gezet voor de realisatie van een informatiecentrum in het Middengebied.

Participatie

- Op dinsdag 23 augustus en maandag 12 september 2022 vonden twee gesprekken plaats met de direct omwonenden van het toekomstige informatiecentrum.
- Op donderdag 10 november en zaterdag 12 november 2022 zijn twee inloopbijeenkomsten georganiseerd in het kader van de concept-milieueffectrapportage (MER).
- Op woensdag 16 november 2022 vond een participatiebijeenkomst plaats voor de huidige inwoners en ondernemers van de Groene Schakel.
- Op donderdag 24 november 2022 vond een participatiebijeenkomst plaats in het kader van de toekomstige voorzieningen in het Middengebied. Hierbij waren verschillende commerciële en maatschappelijke belanghebbenden aanwezig.





Duurzaamheid

Energieneutrale gebiedsontwikkeling, waterrobuust, bodemvolgend en biodivers.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Opstellen bestemmingssplan														
Vaststellen bestemmingssplan														
Onherroepelijk vaststellen bestemmingsplan														
Bouwrijp maken														
Start bouw woningen														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

● Aantrekkelijk Zuidplas

- Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen
- Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen
- Betere doorstroming op de woningmarkt
- Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen
- Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting
- Goede bereikbaarheid autoverkeer

● Duurzaam Zuidplas

- Energieneutraal en gasloos bouwen
- Toewerken naar een circulaire gemeente
- Creëren van een klimaat adaptieve buitenruimte
- Innovatieve vormen van aanleg openbaar gebied
- Bevorderen van de biodiversiteit
- Faciliteren van duurzame mobiliteit
- Overstap naar duurzame warmtebronnen

● Ondernemend Zuidplas

- Ruimte voor (nieuwe) bedrijven
- Levendige functiemenging van wonen en werken
- Voldoende werkgelegenheid voor inwoners
- Uitstekende dienstverlening aan bedrijven
- Aantrekkelijke biotoop voor thuiswerkers en ZZP'ers
- Kwalitatieve en samenhangende inrichting van winkelstraten
- Verbinden van dorpen met agrarische omgeving
- Goede bereikbaarheid bedrijvenlocaties

● Gezond Zuidplas

- Inrichting dorpen die uitnodigen tot bewegen
- Goede voorzieningen in de bestaande dorpen
- Schone en toegankelijke dorpscentra
- Toereikende sportvoorzieningen
- Gezond gebruik van de leefomgeving
- Stimuleren van fietsen en wandelen
- Meer 'gebruiksgroen' met ruimte voor ontmoeting
- Faciliteren van een actief verenigingsleven
- Schone en veilige fysieke leefomgeving





Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Beter anticiperen op onze groei en het aantal benodigde schoollokalen eventueel in een flexibele huisvesting.
- Betere aansluiting tussen passend onderwijs en jeugdhulp op scholen.
- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.
- Versterken van de effectieve keten van zorg: van preventie naar interventie tot nazorg.
- Vergroten van vindbaarheid en bereikbaarheid van ondersteuning voor hen die dat nodig hebben.
- Ondersteuning van vrijwilligers en mantelzorgers.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- We blijven op koers voor de RES.
- Meer stimuleren van elektrisch vervoer, bijvoorbeeld door het faciliteren van voldoende laadpalen.
- Ruimte creëren om gebruik te kunnen maken van deelmobiliteit in onze dorpen.
- Bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer.
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Meer recreatieve mogelijkheden en verbindingen tussen voorzieningen realiseren.
- Bevorderen van de beweegvriendelijke leefomgeving voor jong tot oud door middel van sporten en recreëren in de openbare buitenruimte.

- Versterken van de groene structuren in en om de dorpen.
- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.
- Tegengaan van verpaupering van vastgoed in en buiten de dorpen.
- De groei van de gemeente benutten we optimaal om zo, in samenhang tussen dorpen en buurtschappen, onze voorzieningen beter aan te laten sluiten aan de behoefte en op peil te houden.
- Verkennen van de mogelijkheden voor en het zo mogelijk realiseren van een multifunctionele maatschappelijke ruimte per dorp (huis van het dorp).
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.
- Verbeteren van de doorstroming op de woningmarkt.
- Versnellen van nieuw woningaanbod, bijvoorbeeld door het aanbieden van flexibele woonconcepten.
- We geven verkeersafwikkeling een prominente plek, ook bij ruimtelijke ontwikkeling.
- We onderzoeken de mogelijkheden van slimme combinaties door middel van bijvoorbeeld hubs.
- Ruimte geven aan ondernemers.
- Samenwerking tussen ondernemers stimuleren.
- Streven naar een vitaal winkelaanbod.
- Onderzoeken (financiële) haalbaarheid verplaatsingsregeling voor ondernemers.
- Faciliteren van glasvezelnetwerken.
- Inzetten op passend (vrijwilligers)werk voor iedereen.





Zuidplas-breed | Doorfietsroute

Het project

De doorfietsroute maakt onderdeel uit van een regionaal project, met als doel het realiseren van verkeersveilige en comfortabele fietsroutes tussen Rotterdam en Gouda. Voor Zuidplas gaat het concreet om het aansluiten op de fietsroute vanuit Capelle aan den IJssel enerzijds en Gouda anderzijds. Daarnaast onderzoekt de gemeente de mogelijkheid en wenselijkheid van een vlotte, vrij liggende fietsroute in relatie tot de verbinding tussen de te ontwikkelen gebieden binnen de gemeente en de belangrijkste voorzieningen in de regio.



Voortgang

Op 8 maart 2022 heeft de gemeenteraad besloten om geen snelfietsroute te realiseren op de Oost- en West-ringdijk in

Moordrecht en op de 's-Gravenweg (tussen de Scheve Overweg en de Vijf Boeken) in Nieuwerkerk aan den IJssel, maar wel te investeren in de verkeersveiligheid en specifiek de fietsveiligheid op deze route. Provincie Zuid-Holland heeft daarnaast een ambitie fietsroute voorgesteld, die een snelle, vrij liggende en directe fietsverbinding moet gaan vormen tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en Gouda CS, waar ook het Middengebied in de Zuidplaspolder en Westergouwe op kan worden aangesloten. De ambitieroute volgt de spoorlijn Gouda – Rotterdam; er is een kruising met de Gouwe voorzien ter hoogte van de huidige spoorbrug. De ambitieroute ligt parallel aan de A20. In het kader van de verbreding A20 en de noodzakelijke verschuiving van de zuidelijke parallelweg A20 en daarnaast de wens van een goede fietsverbinding van het Middengebied naar de ambitieroute (onderdoorgang A20) moet er ook een relatie met dit project worden gelegd. De gemeente stelt in 2023 een plan van aanpak op hoe verder inhoud te geven aan de nadere uitwerking en realisatie van de ambitieroute. De wens is om vanuit gemeente Zuidplas een projectgroep te initiëren waarin in ieder geval ook provincie Zuid-Holland deelneemt.

Participatie

De participatie rond de snelfietsroute over de 's Gravenweg en door Moordrecht heeft uitgebreid plaatsgevonden. Dit traject



heeft mede geleid tot de keuze om geen snelfietsroute aan te leggen over de Oost- en West-Ringdijk. Voor deze wegen geldt dat een reconstructieproject aan de orde is (IBOR). Deze projecten zullen verbreed worden met de scope om de verkeersveiligheid en specifiek de fietsveiligheid hier te verbeteren. Inrichten van een goed participatietraject met de omgeving is hierin een voorwaarde.

Op basis van het op te stellen 'plan van aanpak ambitieroute' zal bepaald worden welke participatie het meest passend is bij de toekomstige keuzes. Er ligt hier ook een relatie met de planontwikkeling Vijfde Dorp en verbreding A20.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

☉ Duurzaam Zuidplas

- Faciliteren van duurzame mobiliteit

☉ Ondernemend Zuidplas

- Verbinden van dorpen met agrarische omgeving

☉ Gezond Zuidplas

- Inrichting dorpen die uitnodigen tot bewegen
- Gezond gebruik van de leefomgeving
- Stimuleren van fietsen en wandelen
- Schone en veilige fysieke leefomgeving

Planning

Wordt nader uitgewerkt.

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer.
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Meer recreatieve mogelijkheden en verbindingen tussen voorzieningen realiseren.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.
- We geven verkeersafwikkeling een prominente plek, ook bij ruimtelijke ontwikkeling.
- We zetten in op het verminderen van piekbelasting van onze lokale en regionale infrastructuur.





Zuidplas breed | Verbreding A20

Het project

De A20 is van belang voor de bereikbaarheid van de Rotterdamse regio en als verbinding tussen Utrecht en Rotterdam. Het deel van de A20 tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en Gouda is een grote bottleneck voor het verkeer. In beide richtingen staan dagelijks files en er gebeuren veel ongevallen. Met de verbreding van de A20 wordt de doorstroming en de verkeersveiligheid op dit deel verbeterd.

Voortgang

Rijkswaterstaat is trekker van dit project, de gemeente Zuidplas heeft een faciliterende rol. RijkswaterstaatWS verwacht tussen nu en 2029 de A20 te kunnen verbreden. Eerst dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen en worden er onderzoeken, MER-studies en ontwerpstudies uitgevoerd.

Participatie

Rijkswaterstaat begeleidt het gehele communicatie- en participatieproces. Hiervoor heeft men een website aangemaakt (www.mirta20.nl) en een participatieplan opgesteld. De afgelopen jaren zijn al diverse bewonersbijeenkomsten georganiseerd. Rijkswaterstaat WS is verantwoordelijk voor de (publieks-)communicatie met omwonenden en andere belanghebbenden. De gemeente faciliteert hierbij.

Duurzaamheid

Aan het project wordt mobiliteitsmanagement gekoppeld om automobilisten te verleiden per fiets en/of openbaar vervoer te gaan reizen. Bij de verbreding is aandacht voor het versterken van ecologische verbindingen en fietsstructuren. Verder wordt gekeken of inrichtingselementen ingezet kunnen worden voor duurzame doelstellingen voorkomend uit de Regionale Energie Strategie. Langs de A20 worden op specifieke locaties/trajecten enkele geluidsschermen gerealiseerd in het kader van de MJPG (MeerJarenProgrammaGeluidssanering). Hiermee wordt het geluidsniveau naar de wettelijke normen teruggedrongen. Bij de verbreding wordt ook veiligheid voor fietsers van de Parallelweg-Zuid verbeterd, zodat dit een aantrekkelijker route wordt.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Project besluit														
Start gunning opdracht verbreding														
Openstelling A20 – Q4 2028														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Goede bereikbaarheid autoverkeer





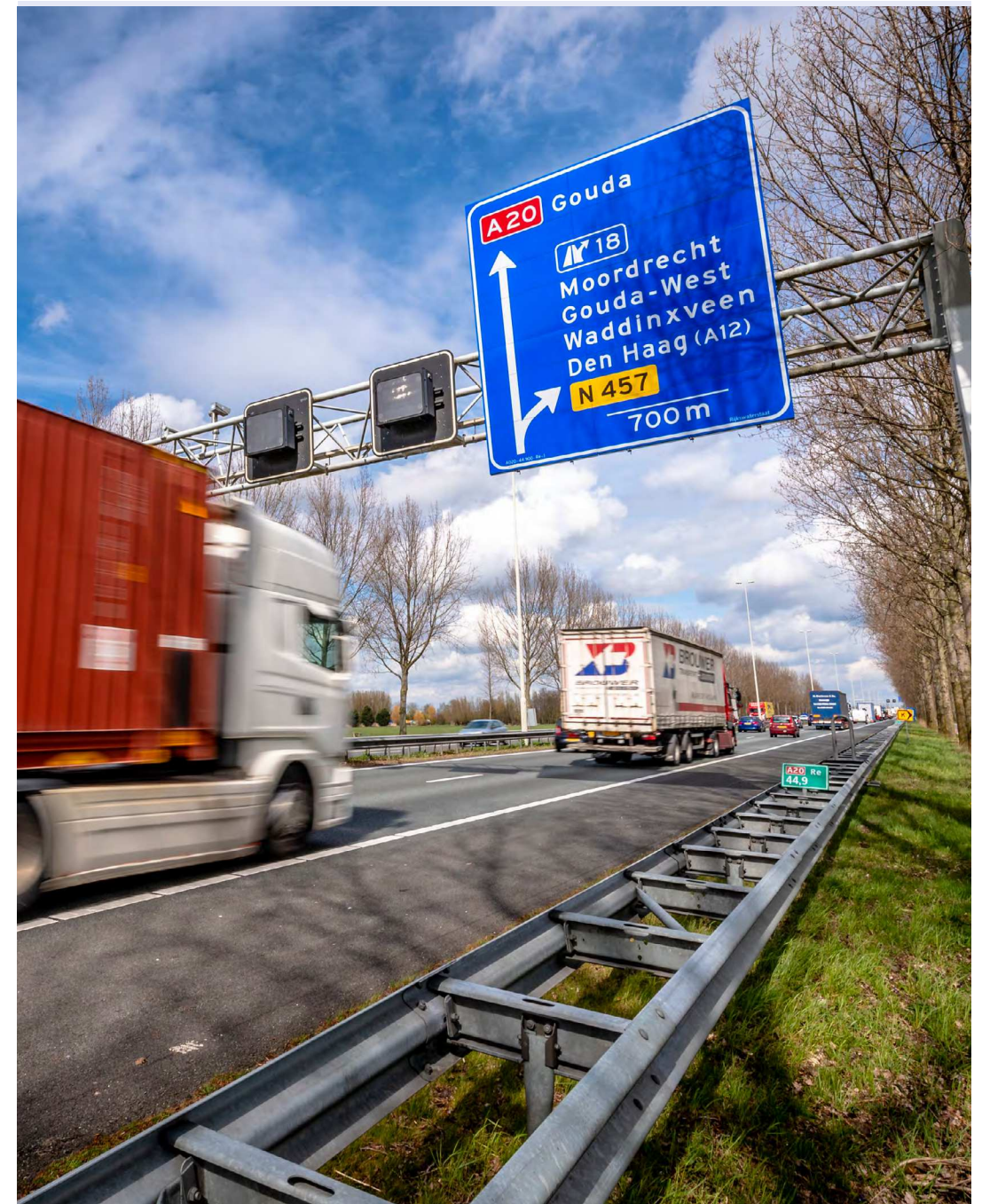
Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- We blijven op koers voor de RES. (spoor 2)
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.
- We geven verkeersafwikkeling een prominente plek, ook bij ruimtelijke ontwikkeling. (spoor 4)
- We zetten in op het verminderen van piekbelasting van onze lokale en regionale infrastructuur.





Zuidplas breed | Warmtetransitie

Het project

In het Klimaatakkoord hebben overheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties met een pakket maatregelen afgesproken dat uiterlijk in 2050 de gebouwde omgeving van Nederland is verduurzaamd en verwarmd wordt zonder aardgas of andere fossiele brandstoffen. Het gaat dan in totaal om ruim zeven miljoen woningen en één miljoen utiliteitsgebouwen. Als tussendoel is afgesproken dat voor 2030 de eerste anderhalf miljoen woningen zijn verduurzaamd.

Dit betekent een flinke opgave voor de gemeente Zuidplas. Van de 18.566 woningen zijn er nu zo'n 17.000 direct of via blokverwarming afhankelijk van aardgas. Doelstelling is deze woningen in een periode van een kleine dertig jaar, stapsgewijs te verduurzamen en los te koppelen van het aardgas. Voor zo'n 3.600 woningen wordt, parallel aan de nationale doelstelling, nagestreefd dit al voor 2030 gedaan te hebben. Ook voor 3.624 utiliteitsgebouwen wordt ultimo 2050 een duurzame warmteoplossing gezocht.

Voortgang

De Transitievisie Warmte is op 21 december 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Bij aanvang van de nieuwe bestuursperiode, na vaststelling van het nieuwe collegeprogramma, is zal in de kern Moerkapelle en de buurt Esse Hoog gestart gaan worden met de verkenningsfase. Hierbij Momenteel worden de warmtealternatieven die in beeld zijn samen met bewoners verkend.

Participatie

De Transitievisie Warmte is tot stand gekomen met de betrokkenheid van inwoners en partners als woningcorporaties en netbeheerders. Inwoners konden zich aanmelden voor een Inwonersadviesraad. Met professionele partijen werd apart overlegd aan een Transitietafel. Daarnaast heeft Zuidplas fors geïnvesteerd in communicatie, via informatieavonden en kennissessies en is er een pool van ambassadeurs opgericht. Na vaststelling van de Transitievisie Warmte volgt de verkenningsfase, die uiteindelijk moet leiden tot buurtuitvoeringsplannen. In deze verkenningsfase zijn de keuzes nog niet in beton gegoten en kunnen inwoners meepraten en meebeslissen. Daarmee kiest de gemeente Zuidplas er expliciet voor de participatie bottom-up vorm te geven.

Duurzaamheid

Verduurzaming van de warmtevraag in de gebouwde omgeving is het expliciete doel van de Warmtetransitie. Bij de uitwerking wordt een brede definitie van duurzaamheid gehanteerd. De mate en snelheid van de reductie van CO₂-uitstoot, milieu-impact van materiaalgebruik en het effect van in bedrijf genomen installaties op bodem, grondwater, oppervlaktewater en leefomgeving, moeten allemaal meegewogen worden bij het opstellen van uitvoeringsplannen.





Voorlopige planning	2022		2023		2024				2025					
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Verkenning Warmtealternatief Moerkapelle														
Verkenning Warmtealternatief Esse-Hoog														
Opstellen Uitvoeringsplan Moerkapelle														
Opstellen Uitvoeringsplan														
Verkenning Warmtealternatief Nieuwerkerk aan den IJssel														
Verkenning Warmtealternatief Zevenhuizen														

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Sterker inzetten op vroegsignalering om zo armoede, problematische schulden en andere maatschappelijke problemen, die bijvoorbeeld jeugdhulp noodzakelijk maken, tegen te gaan.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Stimuleren van energiebesparing, zoals inzetten op isolatie.
- Vergroten aandeel duurzame warmtevoorziening in bestaande bouw in Zuidplas.





Moerkapelle





Moerkapelle | De Jonge Veenen fase 3 en 4

Het project

De Jonge Veenen (Moerkapelle-Oost) bestaat uit een gemeentelijke grondexploitatie voor 582 woningen tussen de bestaande rand van Moerkapelle en de Middelweg. De woningen worden ontwikkeld door Vosplan en gerealiseerd door Batenburg Bouw (samen vormen deze twee partijen De Jonge Veenen BV). Fase 1 en 2 van dit project zijn inmiddels afgerond.



Voortgang

Het uitwerkingsplan voor fase 3 is gepubliceerd en na een zienswijzeperiode opnieuw met bewoners besproken. Het plan is aangepast en zal in de periode december 2022 t/m februari 2023 opnieuw zes weken ter inzage gelegd worden.

Voor de Julianastraat, als ontsluitingsweg, is met aanwonenden gesproken over veiligheidsmaatregelen. Hiervoor is een werkgroep opgericht en is een concept-ontwerp opgesteld. Dit concept-ontwerp is goed ontvangen in de werkgroep. Op 8 november 2022 is een algemene informatieavond gehouden, waar het concept-ontwerp is gepresenteerd. Dit ontwerp met de maatregelen is door de aanwezigen positief gewaardeerd. Bij een definitief uitwerkingsplan fase 3 en bestemmingsplan van fase 4, zullen deze maatregelen ook uitgevoerd gaan worden.

Participatie

Diverse bewoners/partijen die een zienswijzen hebben ingediend zijn geconsulteerd. Aan de hand hiervan is het uitwerkingsplan aangepast. Voor de Julianastraat is een werkgroep opgericht (zie hierboven)

Duurzaamheid

Aan woningbouw en buitenruimte worden zware eisen gesteld ook wordt er gekeken naar de mogelijkheid van deelauto's.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Publiceren uitwerkingsplan fase 3														
Vaststellen bestemmingsplan fase 4														
Start bouwrijp maken														
Start bouw woningen (n.t.b.)														
Oplevering woningen (n.t.b.)														
Start woonrijp maken (n.t.b.)														





Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Betere doorstroming op de woningmarkt
- Creëren van een klimaat adaptieve buitenruimte

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Beter anticiperen op onze groei en het aantal benodigde schoollokalen, eventueel in een flexibele huisvesting.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Ruimte creëren om gebruik te kunnen maken van deelmobiliteit in onze dorpen.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Bevorderen van de beweegvriendelijke leefomgeving voor jong tot oud, door middel van sporten en recreëren in de openbare buitenruimte.
- De groei van de gemeente benutten we optimaal om zo, in samenhang tussen dorpen en buurtschappen, onze voorzieningen beter aan te laten sluiten aan de behoefte en op peil te houden.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.





Moerkapelle | Uitbreiding brede school Moerkapelle

Project

Het project omvat het realiseren van flexibele onderwijshuisvesting om de piek in leerlingaantallen van de Rehoboth en de Keijzerschool op te kunnen vangen voor een periode van circa 15 jaar. Op de beoogde locatie ligt nu nog het trainingsveld voor VV Moerkapelle. Het verplaatsen van dit veld hiervan is noodzakelijk voor de bouw van deze flexibele onderwijshuisvesting. Bovenop de onderwijshuisvesting worden 31 betaalbare appartementen gerealiseerd door de ontwikkelaar van fase 3 en 4 van het project de Jonge Veenen.

Voortgang

Het definitieve ontwerp is in oktober 2022, na instemming van de scholen, vastgesteld in de stuurgroep. Daarnaast is door de scholen een initiatief ingediend tot een zogenaamd 'Tiny Forest'. De mogelijkheden hiervoor worden momenteel onderzocht, draagvlak is er zeker.

Momenteel werkt de ontwikkelaar aan het inrichtingsplan van het schoolplein. Daarna wordt fase 3 uitgewerkt. De voorbereidingen voor de aanbesteding van de bouw zijn gestart.-

Participatie

Het programma van Eisen voor de uitbreiding van de brede school is samen met de scholen opgesteld. Met de scholen vindt regelmatig overleg plaats over de ontwikkeling van de school en de inrichting van de openbare ruimte.-

Duurzaamheid

Gebouw wordt bijna Energieneutraal (BENG) uitgevoerd. Voor de GPR is een score van 8,0 de eis.

Op de school worden zonnepanelen gelegd. Aan het appartementengebouw worden 2 deelauto's gekoppeld om zo duurzame mobiliteit te stimuleren.-

Voorlopige planning	2022		2023		2024		2025	
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e
Vaststelling bestemmingsplan								
Start bouwrijp maken								
Start bouw schoolgebouw								
Oplevering schoolgebouw								
Start woonrijp maken								

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Beter anticiperen op onze groei en het aantal benodigde schoollokalen, eventueel in een flexibele huisvesting.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- We blijven op koers voor de RES.
- Ruimte creëren om gebruik te kunnen maken van deelmobiliteit in onze dorpen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.





Moerkapelle | Herontwikkeling schoollocaties (Keizerschool en Rehoboth)

Het project

Zowel de Keizerschool als de Rehobothschool zijn verhuisd naar nieuwbouwlocaties waardoor hun voormalige locaties vrij zijn gekomen. Inmiddels zijn deze aangewezen tot woningbouwlocaties. Voor de locatie van de Rehobothschool werkt de gemeente samen met Woonpartners. De voormalige locatie van de Keizerschool wordt via een tender uitgezet.

Voortgang

Voor de locatie van de Rehobothschool wordt momenteel gewerkt aan een Nota van Uitgangspunten. Dit wordt naar verwachting begin 2023 door de gemeenteraad vastgesteld waarna de procedure voor het bestemmingsplan kan worden doorlopen. Volgende stappen zijn het selecteren van een aannemer, tekenen van een koopovereenkomst en start bouw.

Wat betreft de locatie van de Keizerschool gelden dezelfde stappen. Omdat hier sprake is van een commercieel programma heeft de selectie van een bouwer een formeler karakter waar specifieke deskundigheid voor nodig is. De aanvang van de bouw zal voor deze locatie in later in de tijd liggen dan die van de Rehoboth locatie.

Participatie

Voor beide locaties is een klankbordgroep opgericht. Hiervoor heeft in november 2022 nog een bijeenkomst plaatsgevonden waar is uitgelegd wat de huidige stand van zaken is.

Duurzaamheid

Dit wordt opgenomen in de Nota van Uitgangspunten.

Voorlopige Planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Vaststelling Nota van Uitgangspunten														
Opstellen voorontwerp bestemmingsplan, koopovereenkomst, selecteren ontwikkelende partij, afwikkelen planologische procedure														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- ⦿ Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen
- ⦿ Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen
- ⦿ Energieneutraal en gasloos bouwen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Tegengaan van verpaupering van vastgoed in en buiten de dorpen.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.





Moerkapelle | Wooncomplex Beth-San

Het project

De ontwikkeling van het wooncomplex BethSan bestaat uit 70 koop- en huurappartementen voor ouderen. Er bestaat de mogelijkheid tot het inkopen van diverse zorgpakketten, zodat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

Voortgang

Het ontwerpbestemmingsplan gaat nog dit jaar ter inzage. Naar verwachting wordt in het tweede kwartaal van 2023 het bestemmingsplan vastgesteld, gecombineerd met de omgevingsvergunning. Daarna kunnen de werkzaamheden starten.

Participatie

Er hebben meerdere digitale bewonersavonden plaatsgevonden, het plan is bij welstand positief ontvangen. Omwonenden wordt gevraagd mee te denken over de inrichting van de openbare ruimte. Belanghebbenden worden met een nieuwsbrief op de hoogte gebracht van de ter inzage legging.

Duurzaamheid

Er wordt geïnvesteerd in klimaat adaptieve maatregelen en duurzame energieopwekking. De nieuwe ontwikkeling wordt ook aangesloten op de reeds aanwezige warmtepomp van Beth San. Met de inrichting van de openbare ruimte kan extra aandacht worden besteed aan het aspect 'Bevorderen van de biodiversiteit'.

Voorlopige Planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Vaststelling bestemmingsplan en omgevingsvergunning														
Start bouwrijp maken														
Start bouw woningen														
Oplevering woningen														
Start woonrijp maken														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen
- Betere doorstroming op de woningmarkt
- Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Vergroten van vindbaarheid en bereikbaarheid van ondersteuning voor hen die dat nodig hebben.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.

Spoor Groeiend Zuidplas

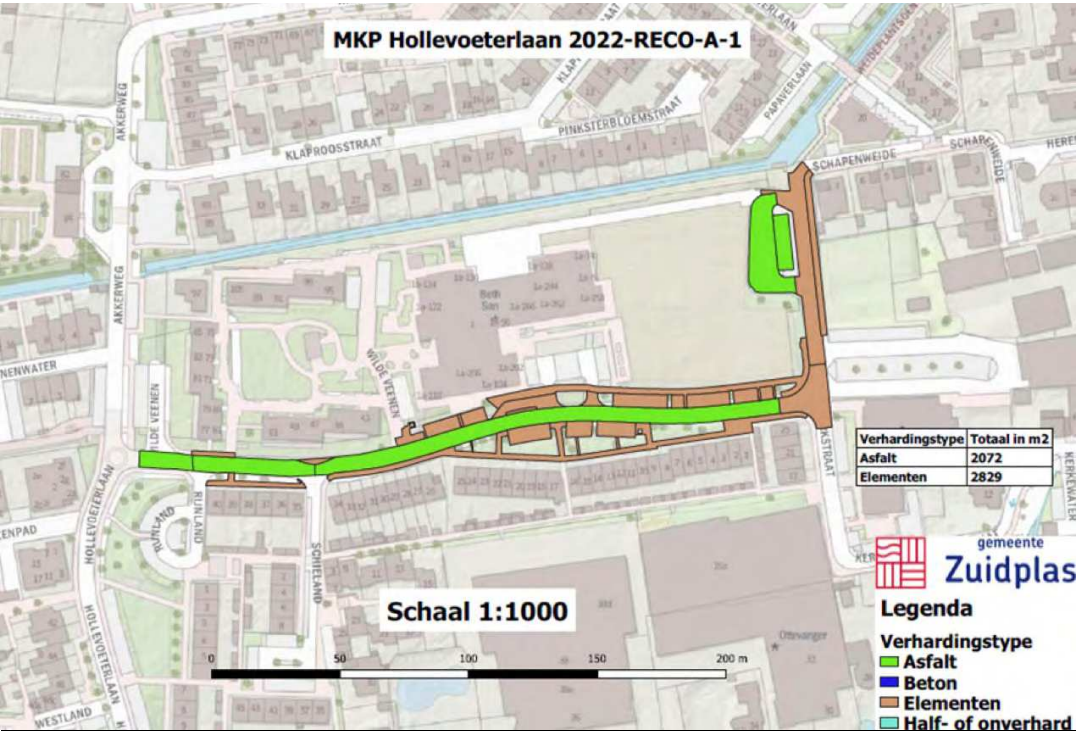
- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.
- Verbeteren van doorstroming op de woningmarkt.





IBOR-project Hollervoeterlaan

Het asfalt wordt vervangen voor klinkers en ingericht als 30km zone. Tevens wordt een deel van de riolering afgekoppeld en een groenplan opgesteld en uitgevoerd. In 2022 is er een bouwweg aangelegd. Deze wordt na de ontwikkeling van Beth San definitief ingericht.



Planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.

Spoor Groeiend Zuidplas

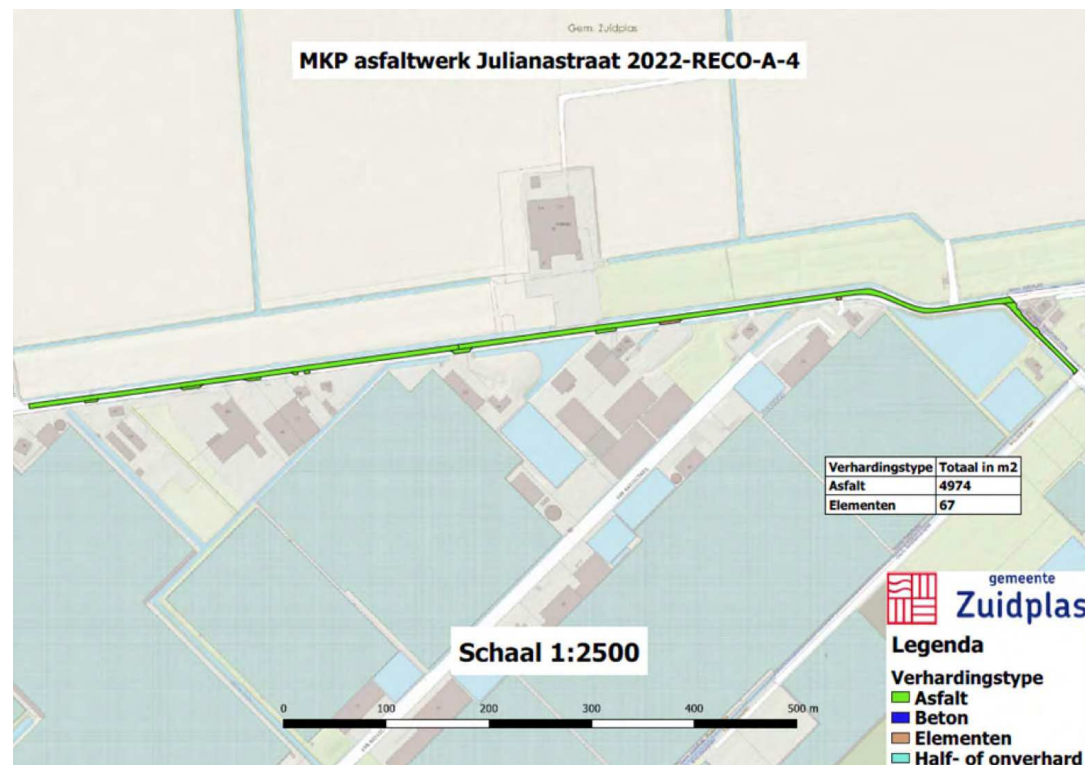
- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.





IBOR-project Julianastraat

Reconstructie van de weg inclusief een mobiliteitsvraagstuk waarbij vanuit gebiedsontwikkeling rekening gehouden moet worden.



Planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

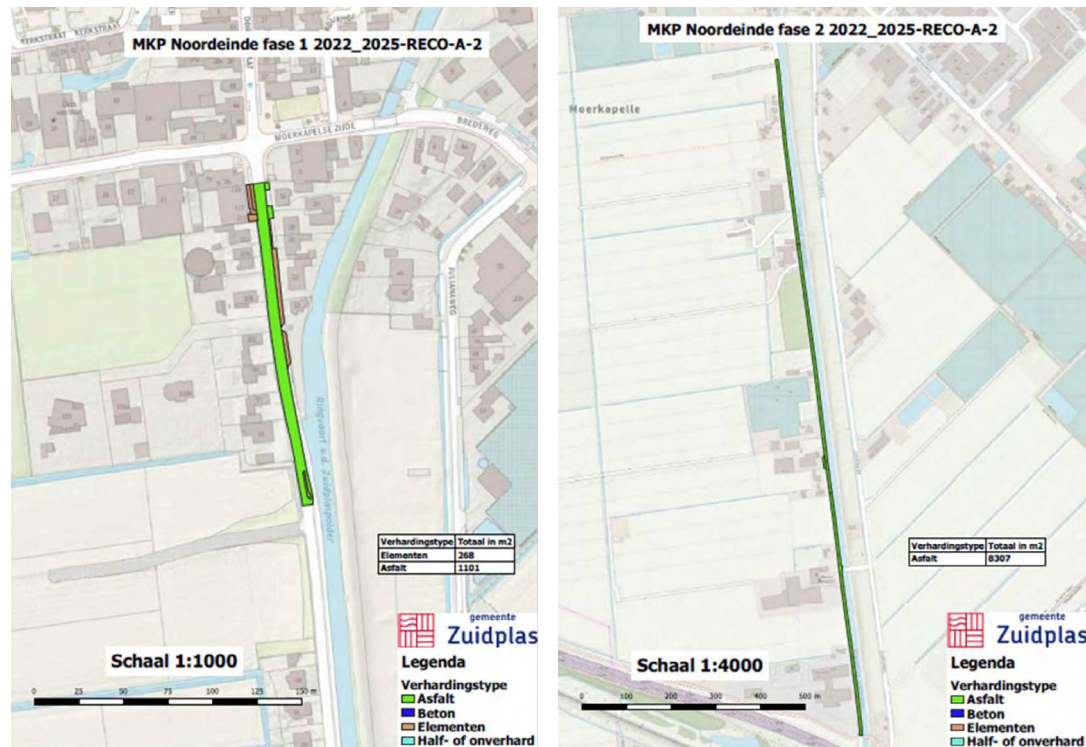
- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.





IBOR-project Noordeinde

Vervangen van de asfaltweg verdeeld in 2 faseringen



Planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

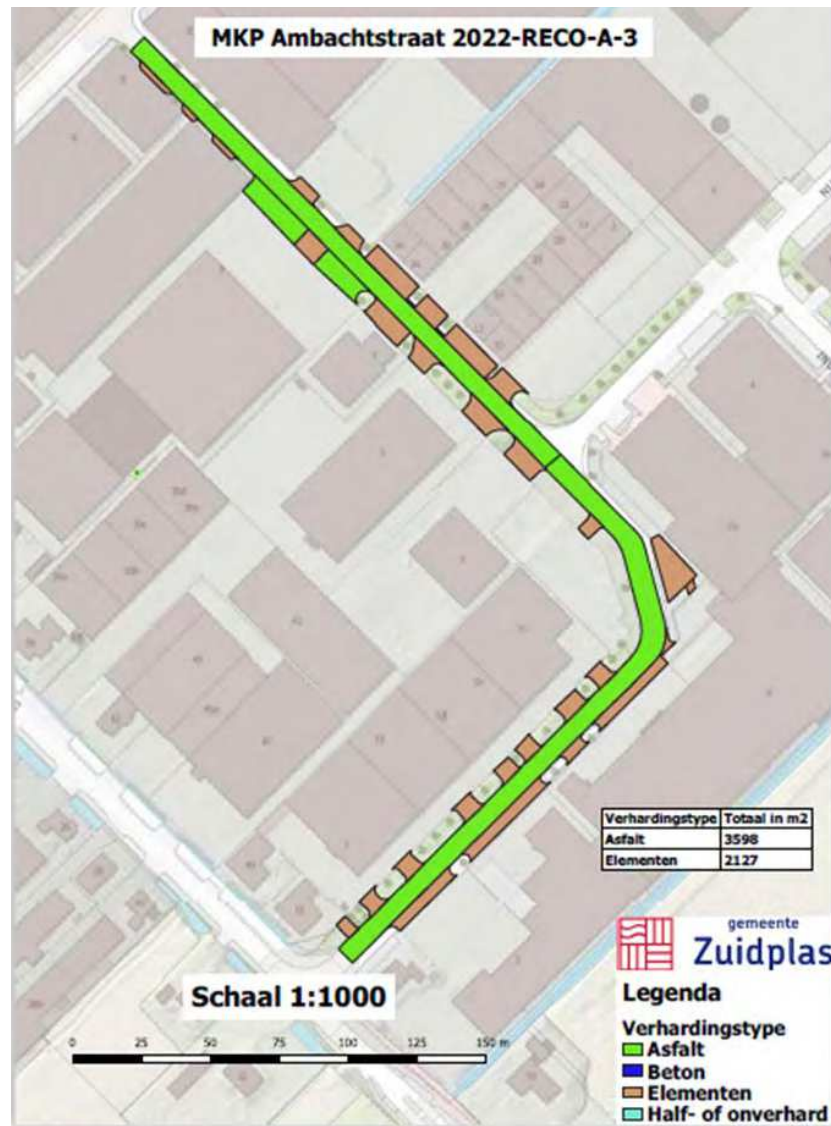
- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.





IBOR-project Ambachtstraat

Het asfalt en riolering wordt vervangen en het groen wordt vernieuwd.



Planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.





IBOR-project Raadshuisstraat

Herinrichting van de straat waarbij de riolering, het groen en de verharding worden vervangen. De planning kan beïnvloed worden door de herontwikkeling van de oude scholen.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.





IBOR-project Bredeweg

Het project

De Bredeweg is de primaire ontsluiting van Moerkapelle. Het deel van de weg wat in het dorp ligt is aan reconstructie toe. Technisch maar ook zeker vanuit gebruik en functie zijn aanpassingen noodzakelijk omdat het dorp gebroeid is en het gebruik van dit wegdeel in de loop der jaren is veranderd. Primair richt het project zich op het deel binnen de bebouwde kom omdat daar de grootste urgentie zit om de verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers te vergroten.

Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Vorbereiding																
Uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in de inrichting, voorlichting en handhaving.





A20

Moordrecht

Moordrecht

Het Ambacht

Groen-blauwe zone

50-er Jarenbuurt

Brinkhorst

Scouting

Stevensstraat 78

Posthuis

Herontwikkeling
't Lage





Moordrecht | 50'er-jarenbuurt

Het project

De 175 sociale huurwoningen in de vijftigerjarenbuurt in Moordrecht zijn in slechte staat en dringend toe aan vervanging. In 2021 is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Mozaik wonen met betrekking tot deze ontwikkeling. Alle 175 sociale huurwoningen worden gesloopt. Hier worden 184 sociale huurwoningen voor teruggeplaatst.

Voortgang

Er is een stedenbouwkundig plan ontworpen dat heeft geleid tot een nota van uitgangspunten welke is vastgesteld door de gemeenteraad. Op basis daarvan is een bestemmingsplan opgesteld dat in november 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het project wordt in verschillende fases uitgevoerd. De verwachting is dat in 2023 gestart wordt met de sloop van de eerste fase.

Participatie

Bewoners worden op verschillende manieren geïnformeerd en betrokken bij de ontwikkeling van de 50'er-jarenbuurt.

Zo informeren we bewoners over waar we mee bezig zijn, en gaan we met ze in gesprek over de bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast zorgt Mozaik

voor afstemming met haar huurders over onder andere de plattegronden van de woningen. Hier is een website voor ingericht met daarop informatie over de herstructurering.

Duurzaamheid

-

Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start bouw fase 1																

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Stimuleren van energiebesparing, zoals inzetten op isolatie.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.





Moordrecht | Brinkhorst

Het project

Deze woonwijk is bijna klaar. De gemeente heeft een brede school gerealiseerd in Vijfakkers Noord en de ontwikkelaar DPD zorgt voor de bouw van de woningen.

Voortgang

Deze woonwijk is bijna klaar. De ontwikkelaar DPD zorgt voor de bouw van de laatste woningen (fase 9, 10 en 11). In de zomer van 2022 is conform planning de Schuddebeurslaan opnieuw ingericht.

Participatie

De participatie heeft gedurende de planvorming plaatsgevonden.

Duurzaamheid

De nog op te leveren woningen worden aardgasvrij opgeleverd.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Bouw woningen														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- ⦿ Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- ⦿ Nieuwbouw of uitbreiding van onderhuisvesting
- ⦿ Goede voorzieningen in de bestaande dorpen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Beter anticiperen op onze groei en het aantal benodigde schoollokalen, eventueel in een flexibele huisvesting.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.





Moordrecht | Groen Blauwe zone

Het project

Het project Groen Blauwe zone bestaat uit twee fases. De uitvoering van de eerste fase wordt gedaan door Westergouwe. Het gaat hier om gronden die in de gemeente Zuidplas liggen maar in eigendom zijn van de gemeente Gouda. De tweede fase valt onder de opgave Landschappelijk Zuidplas en legt de verbinding tussen de eerste fase en de gemeente Zuidplas.

In de eerste fase wordt op bepaalde plekken van de Groen Blauwe zone bebouwing toegevoegd die een recreatieve én educatieve functie krijgen. Hiermee wordt het gebied getransformeerd naar een gebied met (nog) meer water en recreatieve beleving. Om dit te realiseren worden onder andere fietspaden omgelegd. Daarnaast worden ook extra fietsverbindingen tussen Westergouwe en Moordrecht onderzocht.

Voortgang

De projectopdracht is afgerond. Fase 1 (eigendom van de gemeente Gouda) zal worden uitgevoerd door Westergouwe. Hiermee In deze fase wordt het extra water gegraven in de Groen Blauwe Zone en worden de fiets-wandelpaden verlegd en aangelegd. In de komende maanden wordt het bestemmingsplan opgesteld die de genoemde functies mogelijk maakt.

Participatie

In de periode van publicatie van het bestemmingsplan wordt zal de omgeving uitgenodigd worden voor een informatieavond.

Duurzaamheid

Met de uitbreiding van fiets- en wandelroutes zal een bijdrage gedaan worden op gebied van bewegen. Daarnaast wordt er veel extra water gegraven in het gebied, waarmee een grote bijdrage wordt gedaan aan de klimaatadaptatie.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Bestemmingsplan														
Start aanleg uitbreiding functies Groen Blauwe Zone														





Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- ⦿ Creëren van een klimaat adaptieve buitenruimte
- ⦿ Bevorderen van de biodiversiteit
- ⦿ Inrichting dorpen die uitnodigen tot bewegen
- ⦿ Gezond gebruik van de leefomgeving
- ⦿ Stimuleren van fietsen en wandelen
- ⦿ Meer 'gebruiksgroen' met ruimte voor ontmoeting
- ⦿ Schoon en veilige fysieke leefomgeving

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Meer recreatieve mogelijkheden en verbindingen tussen voorzieningen realiseren.
- Bevorderen van de beweegvriendelijke leefomgeving voor jong tot oud, door middel van sporten en recreëren in de openbare buitenruimte.
- Versterken van de groene structuren in en om de dorpen.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.

Spoor Groeiend Zuidplas

- We geven verkeersafwikkeling een prominente plek, ook bij ruimtelijke ontwikkeling.





Moordrecht | Herontwikkeling 't Lage

Het project

Sportpark 't Lage is verplaatst naar een grotere locatie aan de rand van het dorp, namelijk 't Ambacht. De drie verenigingen (de voetbalvereniging, duivenvereniging en de scouting) maken plaats voor de bouw van 85 woningen. Mozaïek Wonen bouwt 37 van die 85 de woningen in de sociale sector. Dit betreft 43% van de totale ontwikkeling.

Voortgang

Het bezwaar tegen de vergunning is in de commissie bezwaar & beroep behandeld. De commissie heeft het bezwaar ongegrond verklaard. Eind december 2022 wordt duidelijk of men in beroep gaat tegen deze uitspraak.

Participatie

Bewoners zijn voorafgaand aan het bouwrijp maken (opnieuw) geïnformeerd over de werkzaamheden. Op 5 juli 2022 heeft een feestelijk startmoment plaatsgevonden.

Duurzaamheid

Alle woningen en de nieuwe accommodaties van de verenigingen zijn en worden gasloos gebouwd. Momenteel wordt onderzocht of mogelijk is om duurzaam waterbeheer te integreren in het plan voor 't Lage.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start bouwrijp maken														
Start bouw woningen														
Start bouwrijp maken														
Start woonrijp maken														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen
- Creëren van een klimaat adaptieve buitenruimte

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.





Moordrecht | Posthuis

Het project

Het Posthuis staat al jaren leeg en wordt niet meer gebruikt. Het staat op een prominente plek in de Dorpsstraat en maakt deel uit van het beschermd stads- en dorpsgezicht van Moordrecht. Door de slechte staat van onderhoud heeft het pand een negatieve invloed op het algehele straatbeeld. Na aanschrijving door de gemeente is het pand leeg en dichtgemaakt. Hierdoor is er geen acuut gevaar voor bijvoorbeeld instorting. Uiteraard is een passende herontwikkeling wel zeer gewenst.

Voortgang

De gemeente is geen eigenaar en heeft hier een faciliterende rol. Er wordt op dit moment een scenario-analyse gemaakt en de kosten worden in beeld gebracht.

Participatie

Bewoners en gemeenteraad worden geïnformeerd zodra de scenario-analyse gereed is.

Duurzaamheid

Voldoet aan de wettelijke eisen.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Verduurzamen woningvoorraad en vastgoedportefeuille

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Stimuleren van energiebesparing, zoals inzetten op isolatie.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Tegengaan van verpaupering van vastgoed in en buiten de dorpen.
- Huidig cultuurbeleid continueren.





Moordrecht | Het Ambacht

Het project

De gemeente Zuidplas heeft een nieuw sportpark aan de noordoostkant van Moordrecht, naast bedrijventerrein 't Ambacht gerealiseerd. Sportpark 't Ambacht wordt het nieuwe onderkomen van VV Moordrecht. Daarnaast is het voornemen dat ook Stichting Scouting Moordrecht en postduivenvereniging De Gevleugelde Vrienden gebruikmaken van deze locatie.



Voortgang

Het college heeft in september 2019 het bestemmingsplan voor 't Ambacht in procedure gebracht. Het bestemmingsplan is in januari 2020 vastgesteld. Er ligt op dit moment voorbelasting. Begin 2022 is gestart met het bouwrijp

maken, de bouw van de clubhuizen is gestart in mei 2021. De sportvelden zijn aansluitend gerealiseerd. De oplevering van de clubhuizen vindt plaats in het tweede kwartaal van 2022. In het derde kwartaal van 2022 wordt het volledige sportpark opgeleverd. Op 27 augustus jl. is het sportpark geopend waarna in oktober en november de Duivenvereniging en de Scouting hun intrek in hun nieuwe gebouw hebben genomen. De Jongeren Ontmoetingsplaats op het sportpark is inmiddels ook aangebracht.

In het najaar is beplanting aan gebracht en is de vrachtwagenparkeerplaats en de toegangsweg afgerond. Binnenkort wordt er een openlucht fitnessstoestel in de openbare ruimte geplaatst.

Participatie

Alles gaat in goed overleg met de sportverenigingen en afstemming met de omgeving gedaan.

Duurzaamheid

De clubhuizen zijn worden conform de BENG-eisen* gebouwd. Rondom het sportcomplex zijn worden nieuwe bomen geplant. De parkeerplaatsen zijn worden klimaatadaptief uitgevoerd door middel van open verharding (grasbeton). Rondom de parkeerplaats staan komen groene hagen.

* BENG-eisen zijn de nieuwe energetische eisen die vanaf 1 januari 2021 worden gesteld aan alle nieuwbouw projecten.





Moordrecht | Stevensstraat 78 (voormalige scoutinglocatie)

Het project

De Scouting is in oktober 2022 naar de locatie van sportcomplex 't Ambacht verhuisd. De huidige locatie wordt herontwikkeld naar 12 betaalbare appartementen.

Voortgang

De vergunning is verleend en is 8 november 2022 onherroepelijk geworden. Met aanwonenden is een gesprek gevoerd over bouwkundige vooropnames / bouwroute e.d. De planning is om december 2022 te saneren, en om in januari en februari 2023 bouwrijp maken. Vanaf maart 2023 start bouw. De zendmast blijft nog iets langer staan in overleg met T-Mobile en medio februari 2023 verwijderd is. Op de locatie sportpark 't Ambacht is daarom een nieuwe zendmast geplaatst.

Participatie

Er zijn in de afgelopen weken overleggen gevoerd met aanwonenden over bouwactiviteiten en de planning. Voorafgaand aan het saneren en bouwrijp maken wordt nog een informatiebrief verstuurd.

Duurzaamheid

De woningen worden volgens de BENG-eisen gebouwd. Er

worden zonnepanelen geïnstalleerd. De bergingen worden met sedum daken uitgevoerd.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start bouwrijp maken														
Start bouw woningen														
Oplevering woningen														
Start woonrijp maken														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Ruimte voor dorps wonen in de Randstad

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Stimuleren van energiebesparing, zoals inzetten op isolatie.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.

Spoor Groeiend Zuidplas

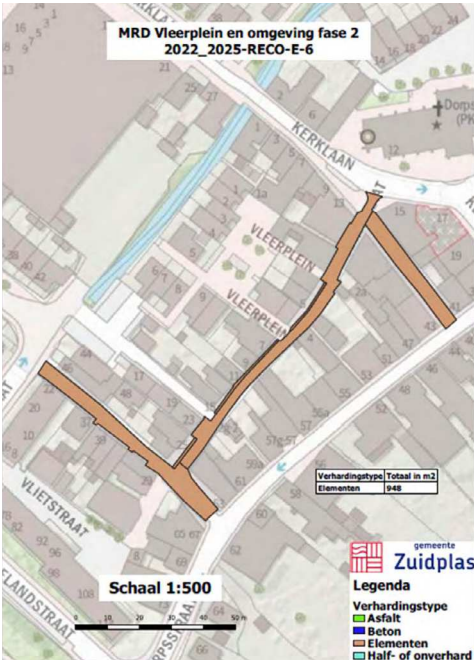
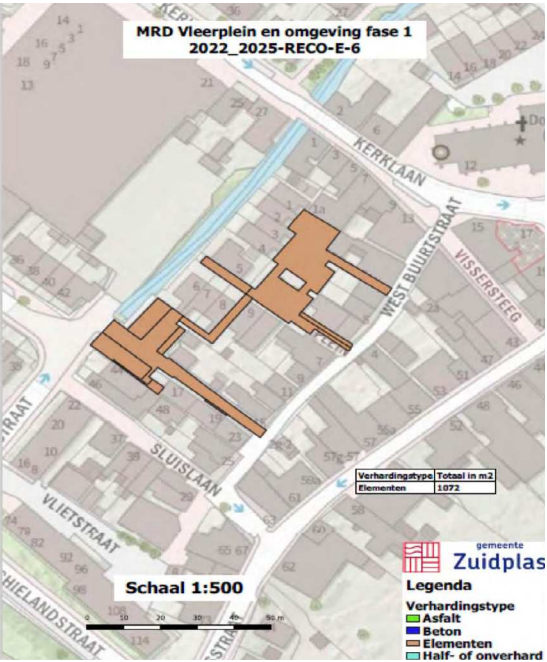
- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.





IBOR-project Oude dorp

Vleerplein e.o. maakt onderdeel uit van dit project. Op dit moment wordt het riool -en waterplan definitief gemaakt hetgeen de basis is voor een definitieve scope van het project. Voor nu is Vleerplein e.o. gepland in 2023. Op basis van het riool/ en waterplan zal tevens een definitieve planning en fasering worden bepaald.



Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.





IBOR-project Schieland Hoge Zeedijk Oost

Vervangen van de asfaltweg in het dijklichaam van de Schieland Hoge Zeedijk Oost. De noodreparaties uitgevoerd in 2019 zorgen ervoor dat de vervanging minimaal uitgesteld kan worden tot 2026.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.





IBOR-project Westeinde boven

Reconstructie van de asfaltrijbaan. Deze is doorgeschoven naar 2026 om aan te sluiten op de ontwikkeling van de 50'er-jarenbuurt



Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling. (spoor 2)

Spoor Groeiend Zuidplas

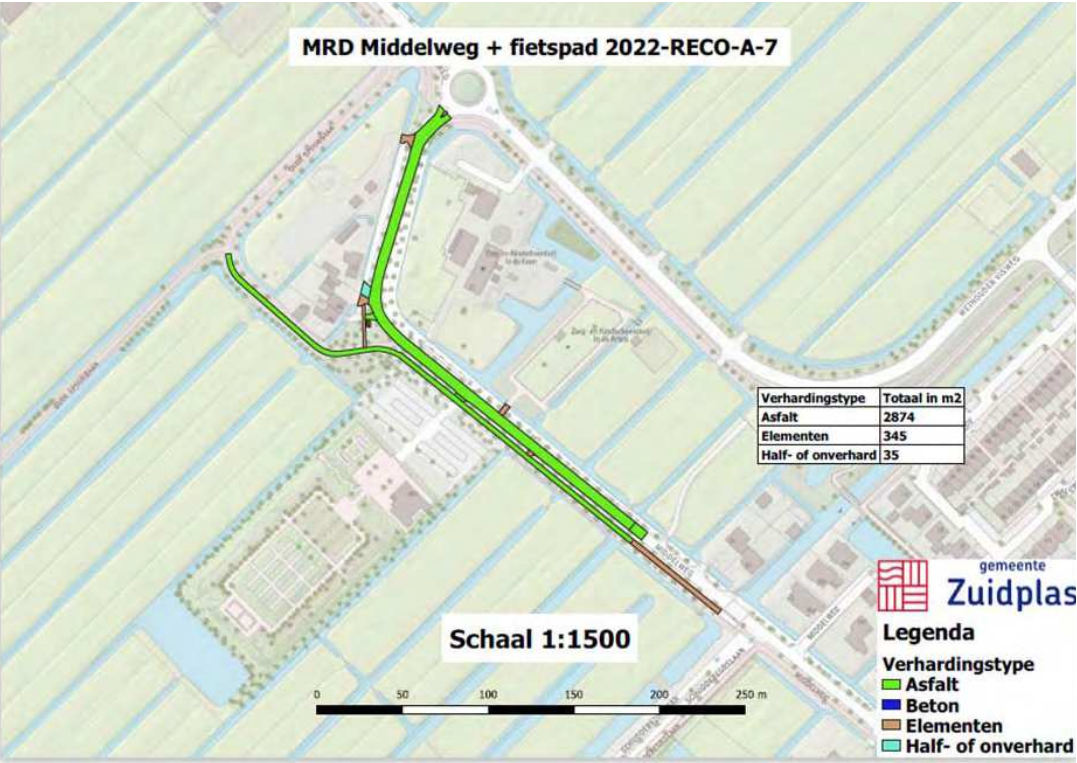
- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.





IBOR-project Middelweg

Reconstructie van de hoofdrijbaan en het fietspad.



Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.

Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																





IBOR-project Land voor water

Reconstructie van de wijk met betrekking tot riolering, verharding en groen.

Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.





IBOR-project Vijfakkers

In de wijk worden de riolering, het groen en de verharding vervangen.

Voorlopige planning	2024				2025				2026				2027			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling. (spoor 2)

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving. (spoor 3)
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.





IBOR-project Wethouder Visweg **NIEUW**

De deklaag van de rijbaan wordt vervangen. Het fietspad wordt op de norm breedte (3,5 meter) hersteld.



Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.
- Bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer.

Spoor Groeiend Zuidplas

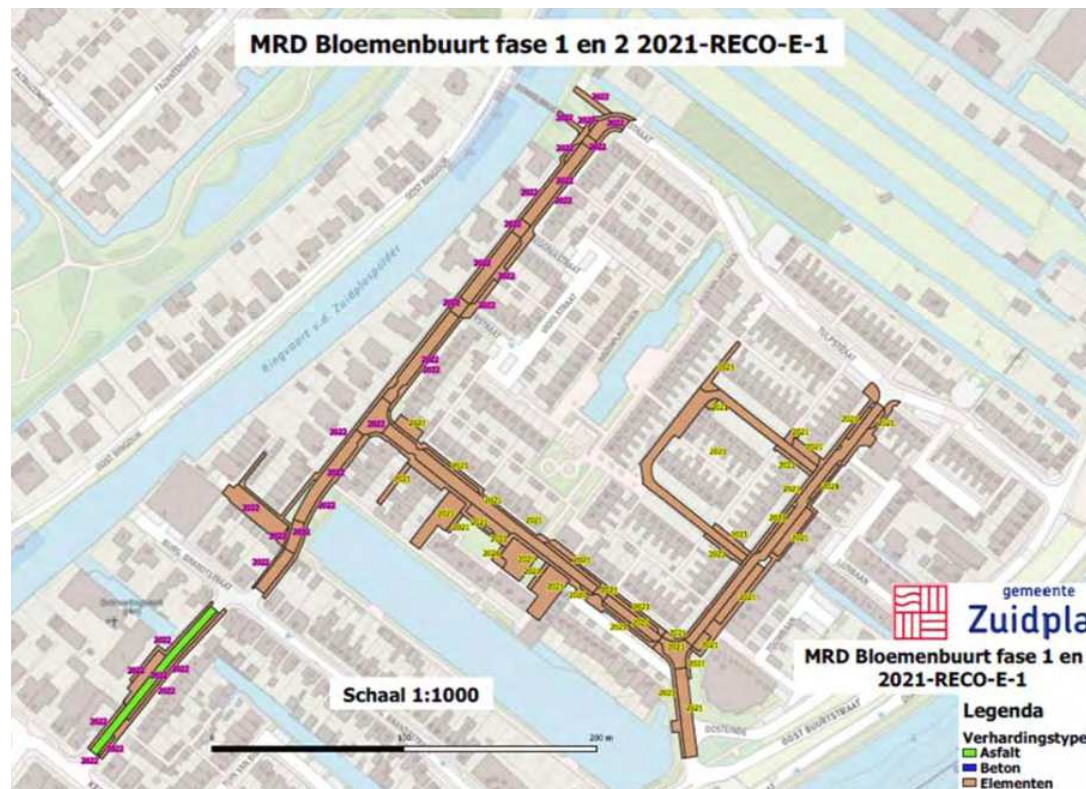
- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in de inrichting, voorlichting en handhaving.





IBOR-project Bloemenbuurt Moordrecht **NIEUW**

Een groot deel van de Bloemenbuurt wordt opgeknapt waarbij de gehele openbare ruimte vervangen wordt met nieuwe materialen en op enkele locaties een vernieuwde inrichting.



Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in de inrichting, voorlichting en handhaving.





IBOR-project Rijksweg-Noord en Parallelweg- Noord Moordrecht & Nieuwerkerk **NIEUW**

De technische staat van de weg is zodanig slecht dat niet gewacht kan worden van de verbreding A20. Om de investering die we nu doen te beschermen, valt dit gebied buiten het werkgebied reconstructie A20.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.
- Bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in de inrichting, voorlichting en handhaving.





Nieuwerkerk aan den IJssel





Nieuwerkerk aan den IJssel | Bedrijvenpark Kleine Vink

Het project

Kleine Vink is een nieuw bedrijvenpark in Nieuwerkerk aan den IJssel voor kleine tot middelgrote plaatselijke bedrijven. De strook tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en de A20 krijgt hiermee een passende bestemming.

Voortgang

Het bedrijvenpark is gerealiseerd er is nog één kavel beschikbaar, er wordt op dit moment onderzocht wat de invulling kan zijn voor dit kavel. Het project wordt bij de jaarrekening afgesloten en mogelijk invulling voor het laatste kavel wordt begin 2023 verwacht.

Participatie

Het bedrijventerrein is gerealiseerd. Participatie is niet meer nodig.

Duurzaamheid

Bedrijvenpark Kleine Vink is volledig gasloos. Bedrijven maken onder andere gebruik van zonnepanelen om te voldoen aan de BENG-eisen.

Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Afronding project																

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Energieneutraal en gasloos bouwen
- Ruimte voor (nieuwe) bedrijven
- Voldoende werkgelegenheid voor inwoners
- Aantrekkelijke biotoop voor thuiswerken en ZZP-ers

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Groeiend Zuidplas

- Ruimte geven aan ondernemers.





Nieuwerkerk aan den IJssel | De Twee Gebroeders

Het project

Het bouwplan De Twee Gebroeders zal bestaan uit een gezondheidscentrum en een aantal hoogwaardige, levensloopbestendige huurappartementen tussen de 50 en 120 vierkante meter. De plannen voor deze locatie liggen in lijn met de ambitie van de gemeente Zuidplas om een gevarieerd programma aan te bieden nabij de voorzieningen van winkelcentrum Dorrestein.



Voortgang

Op 10 november 2022 heeft de hoorzitting bij de Raad van State plaatsgevonden. De verwachting is niet dat de Raad van State binnen de reguliere termijn van 8 weken uitspraak doet. De verwachting is dat er in februari 2023 uitspraak wordt gedaan. Met de ontwikkelaar is afgesproken dat het bestaande pand tot en met oktober 2023 gebruikt kan worden voor de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen.

Participatie

Wordt opgepakt zodra het project een nieuwe fase in gaat.

Duurzaamheid

De woningen voldoen aan het bouwbesluit en aan de BENG-eisen.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Vasstelling bestemmingsplan														
Start bouwrijp maken														
Start bouw woningen														
Oplevering woningen														
Start woonrijp maken														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen
- Betere doorstroming voor alle doelgroepen
- Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen
- Energieneutraal en gasloos bouwen
- Goede voorzieningen in de bestaande dorpen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.
- Vergroten van vindbaarheid en bereikbaarheid van ondersteuning voor hen die dat nodig hebben.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.





Nieuwerkerk aan den IJssel | Kamerling Onnes (De Tweemaster)

Het project

De Tweemaster is een voormalige schoollocatie in de woonwijk Dorrestein in Nieuwerkerk aan den IJssel. Woningcorporatie Woonpartners is van plan om hier ongeveer 44 appartementen te bouwen die geschikt zijn voor ouderen.

Voortgang

Door capaciteitsproblemen heeft het project vertraging opgelopen. We werken momenteel aan de uitwerking van de Nota van Uitgangspunten.

Participatie

Eind 2022 is het project weer in beweging gekomen. De participatie wordt vanaf 2023 weer opgepakt, dit doen we voordat de Nota van Uitgangspunten wordt vastgesteld.

Duurzaamheid

-

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Vaststelling Nota van Uitgangspunten														
Opstellen voorontwerp bestemmingsplan, koop-overeenkomst, selecteren ontwikkelende partij, afwickelen planologische procedure														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- ⦿ Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.
- Verbeteren van doorstroming op de woningmarkt.





Nieuwerkerk aan den IJssel | Esse Zoom Laag

Het project

Esse Zoom Laag is de een nieuwe woonwijk aan de zuidkant van Nieuwerkerk aan den IJssel. Het project wordt in fases uitgevoerd en omvat circa 550 woningen. De woningen worden gerealiseerd in een groene omgeving met ruimte voor water.

Voortgang

Inmiddels zijn de fases 1 tot en met 130 opgeleverd. Fase 12 wordt op dit moment woonrijp gemaakt en fase 13 is in aanbouw. Voor fase 14 is de stedenbouwkundige uitwerking vastgesteld door het Q-team. Het bouwrijp maken van de gronden is inmiddels afgerond. Momenteel zijn we in de afrondende fase van de koopovereenkomst en is het inrichtingsplan gereed. De gronden voor fase 14 zijn bouwrijp en de verwachting is dat deze in mei 2022 worden overgedragen aan de projectontwikkelaar.

Participatie

Er zijn diverse gesprekken geweest met bewoners over de verkeersveiligheid. Naar aanleiding van deze gesprekken zijn er wijzigingen in de openbare ruimte aangebracht ter hoogte van de brug. De schoolroute is verbeterd. Tot slot is er op verzoek van de bewoners een herverdeling gekomen in één van de deelfases.

Duurzaamheid

De laatste fases voldoen aan de BENG-norm uit het omgevingsbesluit. De speeltuinen worden met natuurlijke materialen vormgegeven.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Vaststelling projectplan (afgerond)														
Vaststelling bestemmingsplan (afgerond)														
Start bouw woningen fase 14														
Oplevering woningen														
Vaststelling bestemmingsplan (afgerond)														
Start woonrijp maken														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Betere doorstroming op de woningmarkt
- Energieneutraal en gasloos bouwen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Bevorderen van de beweegvriendelijke leefomgeving voor jong tot oud door middel van sporten en recreëren in de openbare buitenruimte.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.





Nieuwerkerk aan den IJssel | Geertruidahoeve

Het project

Het monumentale pand De Geertruidahoeve aan de 1e Tochtweg in Nieuwerkerk aan den IJssel is in dusdanige staat dat restauratie noodzakelijk is.

Voortgang

De gemeente Zuidplas is geen eigenaar en heeft een faciliterende rol. De afgelopen tijd hebben zijn er gesprekken geweest met de ontwikkelaar. Helaas hebben deze niet geleid tot een anterieure overeenkomst en wordt dit project afgesloten.

Participatie

-

Duurzaamheid

-





Nieuwerkerk aan den IJssel | Moskee (Prinses Irenestraat 3)

Het project

Het stichtingsbestuur van de Stichting Islamitische Moskee Errahmane is al geruime tijd bezig om voorbereidingen te treffen om het uit 1980 daterende en verouderde gebouw te vervangen door een nieuw gebouw. De moskee heeft hoofdzakelijk een lokale functie wat blijkt uit de herkomst van de leden. De nieuwbouw moet beter voldoen aan de wensen van de islamitische gemeenschap in Nieuwerkerk aan den IJssel waar het gaat om de islamitische gebedsruimte en bijbehorende functies als wachtruimte en wasruimte.

Voortgang

Op 8 maart 2022 is de Verklaring van geen Bedenkingen vastgesteld door de gemeenteraad. De vergunning voor de bouw is inmiddels verleend. Nog voor het eind van 2022 start de bouw.

Participatie

Voor het opstellen van het plan van de Verklaring van geen Bedenkingen is geparticipeerd met de omgeving. Voor het verdere proces is het van belang om de buurt te blijven informeren over de voortgang van het bouwproces.

Duurzaamheid

Het gebouw wordt volgens de BENK-eisen gebouwd.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start bouwrijp maken														
Start bouw														
Oplevering moskee														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Goede voorzieningen in de bestaande dorpen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Tegengaan van verpaupering van vastgoed in en buiten de dorpen.





Nieuwerkerk aan den IJssel | 's-Gravenweg 16

Het project

's-Gravenweg 16 ligt recht onder een hoogspanningsverbinding. Onder de huidige wetgeving wordt permanent wonen onder of nabij hoogspanningsmasten ontmoedigd. De Rijksoverheid biedt daarom een uitkoopregeling aan om bestaande woningen op zulke locaties aan te kopen. De gemeente heeft gebruik gemaakt van deze regeling en 's-Gravenweg 16 aangekocht. Wat deze situatie uniek maakt, is dat het hier gaat om een Rijksmonument en het pand moet behouden blijven. Voor dit perceel is de gemeente op zoek naar een of meerdere creatieve investeerders of ondernemers die kansen zien om op deze mooie plek een nieuw (maatschappelijk) initiatief te starten.

Maatschappelijke meerwaarde én behoud van het rijksmonument

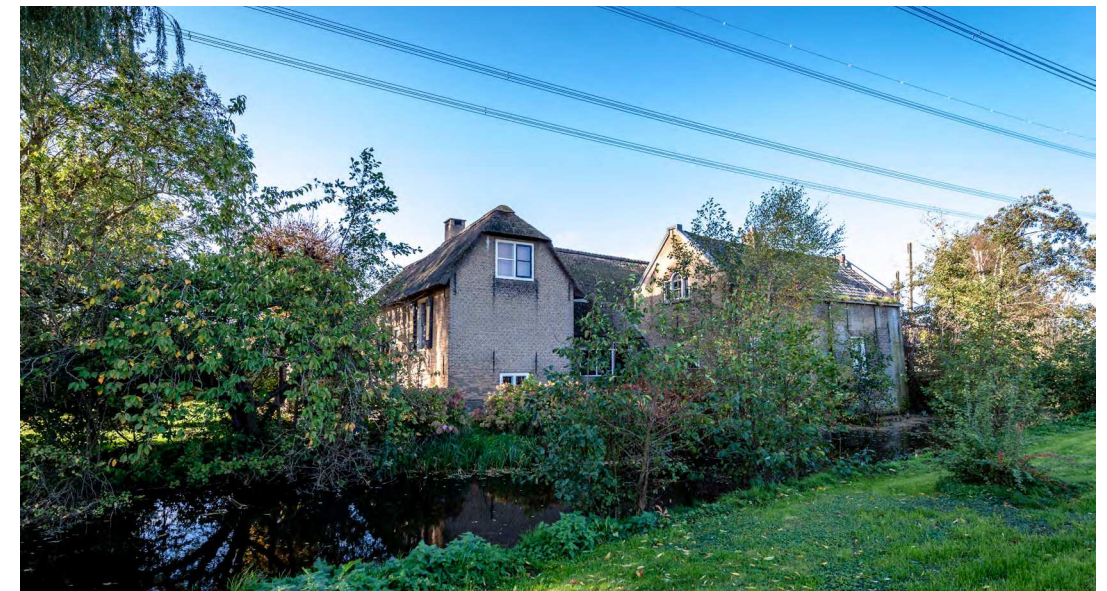
In de Omgevingsvisie heeft de gemeente ambities vastgesteld. Binnen het plan ziet de gemeente graag een deel van deze ambities terugkomen en waarom het initiatief een toegevoegde maatschappelijke meerwaarde geeft aan het gebied. Anderzijds wil de gemeente dit rijksmonument zeker behouden en ziet de gemeente in de bieding graag terug dat het pand wordt gerenoveerd op andere punten.

Voor dit project wordt een ontwikkelcompetitie/ tender op de markt gebracht.

Voortgang

Het perceel wordt momenteel beheerd door leegstandsbeheer. De Flora en Fauna QuickScan heeft aangetoond dat er beschermende flora en fauna op locatie aanwezig is, en er dus gesloopt kan worden. Op het perceel staan nog enkele schuren. Deze worden in Q1 van 2023 gesloopt.

Er is een conceptkavelpaspoort opgesteld, deze wordt vastgesteld door het college. De concept ontwikkelcompetitie wordt aangevuld aan de hand van een consultatie van Dorp, Stad en Land en de erfgoeddeskundige van de gemeente Zuidplas. Voorafgaand hieraan wordt een cultuurhistorisch waarde onderzoek uitgevoerd. Eind 2022 wordt het koopcontract definitief afgerond.





Participatie

In april 2022 is een bewonersavond georganiseerd voor omwonenden om meer toe te lichten over de ontwikkelcompetitie en het proces. De ontwikkelcompetitie wordt via Funda, Hart van Holland en de website van de gemeente Zuidplas gecommuniceerd.



Duurzaamheid

Er worden in de ontwikkelcompetitie geen aanvullende eisen gesteld. Wel zorgt de renovatie van dit monument voor een duurzame toekomst voor deze locatie voor jaren.

Planning	2022		2023			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Opleveren ontwikkelcompetitie en besluit College						
Op de markt brengen ontwikkelcompetitie						
Besluit winnaar ontwikkelcompetitie						

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Ruimte voor (nieuwe) bedrijven
- Inrichting dorpen die uitnodigen tot bewegen
- Gezond gebruik van de leefomgeving
- Stimuleren van fietsen en wandelen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Tegengaan van verpaupering van vastgoed in en buiten de dorpen.
- Huidig cultuurbeleid continueren.





Nieuwerkerk aan den IJssel | Spoorzone **NIEUW**

Het project

Het GOM (Grondbedrijf Ontwikkeling Maatschappij) heeft via een tender een aantal percelen langs het spoor in Nieuwerkerk aan den IJssel te koop aangeboden. We onderzoeken de mogelijkheden van tijdelijke huisvesting op die locatie.

Voortgang

Het onderzoeken van de mogelijkheden naar tijdelijke huisvesting wordt opgestart als de aankoop is gerealiseerd.

Participatie

Op het moment dat er duidelijkheid is over invulling van deze percelen wordt de participatie opgestart.

Duurzaamheid

-

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting
- Goede voorzieningen in de bestaande dorpen

Koppeling Collegeprogramma:

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.
- Versnellen van nieuw woningaanbod, bijvoorbeeld door het aanbieden van flexibele woonconcepten.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start onderzoek																





Nieuwerkerk aan den IJssel | Uitbreiding Brede School Esse Zoom

Het project

De wijk Esse Zoom groeit, en dat is te merken bij de brede school in deze wijk. In het Integraal Huisvestingsplan onderwijs is in 2018 al voorzien dat een uitbreiding van de school met 375 m² noodzakelijk is. Actuele prognoses laten echter zien dat uitbreiding met ca. 1000 m² noodzakelijk is. Gedeeltelijk wordt dit opgevangen met uitplaatsing van de kinderopvang naar locatie Wolga, die daarvoor wordt uitgebreid. Bij de dan nog steeds noodzakelijke uitbreiding van de locatie Donge hoort ook proportioneel grotere speelplaats en dat blijkt op deze locatie alleen mogelijk ten koste van de openbare ruimte; meer klaslokalen vertalen zich in een smaller straatprofiel. Dit project is daarom niet los te zien van herinrichting van de openbare ruimte.

Voortgang

Er zijn voor verschillende scenario's volumestudies uitgevoerd en in kwartaal 2 is door de schoolbesturen een voorkeursscenario benoemd. In kwartaal 3 echter, haakte één van de deelnemers af en moest een heel nieuwe oplossing worden ontwikkeld. Daarbij is door de gemeente nadrukkelijk gestuurd op een optimale benutting van de kavel ten dienst van een toekomstbestendig ontwerp wat ook nog op tijd kan worden gerealiseerd.

Participatie

Zowel de directies als de besturen van de scholen zijn nauw betrokken bij de ontwikkeling. Zodra er duidelijkheid is over het definitieve scenario, de mogelijkheden in de openbare ruimte en verbetering van de verkeersveiligheid, zal de omgeving worden geïnformeerd.

Duurzaamheid

Afhankelijk van het definitieve scenario is het mogelijk om extra doelstellingen op het gebied van duurzaamheid te bereiken. Standaard is GPR-score 8. Kansen zijn het gebruik van circulaire materialen, het Energie Neutraal (ENG) uitvoeren van de nieuwbouw, toevoegen van voorzieningen voor het bevorderen van de biodiversiteit en het klimaat adaptief inrichten van buitenruimte.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Keuze scenario														
Aanvraag krediet														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- ⦿ Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- ⦿ Goede voorzieningen in de bestaande dorpen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Beter anticiperen op onze groei en het aantal benodigde schoollokalen, eventueel in een flexibele huisvesting.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- We blijven op koers voor de RES.
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.





Nieuwerkerk aan den IJssel | Nieuwbouw scholen wijk Zuidplas

Het project

De drie basisscholen zijn toe aan vervanging. Voor de hele portefeuille aan scholen geldt dat er meer behoefte is aan flexibiliteit en bestaat de wens om minder vaak een beroep te doen op het tijdelijk bijplaatsen van container-oplossingen. Die behoefte lijkt te kunnen worden ingevuld door systematisch in te gaan zetten op een circulair bouwconcept.

Omwillen van het tijdig kunnen realiseren van de nieuwbouw is er nu een gemeentelijk voorkeursscenario ontwikkeld gestoeld op zo'n circulair bouwconcept, waarbij ook nadrukkelijk rekening is gehouden met efficiënt gebruik van kwalitatief goede tijdelijke huisvesting.

Voortgang

Verwachting is dat in het voorjaar 2023 een investeringskrediet kan worden aangevraagd.

Participatie

Zowel de directies als de besturen van de scholen zijn nauw betrokken bij de ontwikkeling. In het vierde kwartaal van 2022 wordt met de scholen gesproken over solitaire nieuwbouw Prins Willem Alexander / geclusterde nieuwbouw Wingerd en Gideon. Zodra er duidelijkheid is over de invulling van het definitieve scenario wordt de omgeving geïnformeerd.

Duurzaamheid

Afhankelijk van het definitieve scenario is het mogelijk

om extra doelstellingen op het gebied van duurzaamheid te bereiken. Standaard is GPR-score 8*. Kansen zijn het gebruik van circulaire materialen, het Energie Neutraal (ENG) uitvoeren van de nieuwbouw, toevoegen van voorzieningen voor het bevorderen van biodiversiteit en het klimaat adaptief inrichten van de buitenruimte.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Keuze scenario														
Aanvraag krediet														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Nieuwbouw of uitbreiding voor onderwijshuisvesting
- Goede voorzieningen in de bestaande dorpen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Beter anticiperen op onze groei en het aantal benodigde schoollokalen, eventueel in een flexibele huisvesting.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- We blijven op koers voor de RES.)

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.

* Certificeren met GPR Gebouw is de manier om officieel aan te tonen hoe duurzaam uw gebouw of ontwerp is.





Nieuwerkerk aan den IJssel | Zelling Onderneming

Het project

De gemeente heeft het project Zelling Onderneming, het laatste onderdeel van het project Hollandsche IJssel Mooier en Schoner, in 2017 kunnen vlot trekken. Het omvat de uitplaatsing van bedrijven, bodemsanering, oeververbetering, bouw van 58 woningen, een park en wandelroute met uitzichtpunt over de rivier. Provincie en gemeente leveren een aanzienlijke financiële bijdrage. De gemeente voert de grondexploitatie. Projectontwikkelaar Synchroon realiseert de woningbouw.

Voortgang

De bouw vordert en verloopt volgens planning.

Participatie

Dit traject is afgerond, vergunningen van de woningen zijn verleend en definitief.

Duurzaamheid

De woningen worden gasloos en volgens de BENG-eisen gebouwd. Er worden zonnepanelen toegepast om energie op te wekken.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start bouw woningen														
Oplevering woningen														
Start woonrijp maken														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Versterken van de groene structuren in en om de dorpen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.





IBOR-project Batavierlaan/Kerklaan

De Batavierlaan in Nieuwerkerk aan den IJssel is een wijkontsluitingsweg. De asfaltdeklaag moet vervangen worden. Er is subsidie mogelijk voor het veiliger maken van de oversteken van de fietspaden. Er ligt een wens om een gedeelte van het fietspad te verbreden en voor tweerichtingsverkeer geschikt te maken.



Voorlopige lanning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding														
Start uitvoering														

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen van duurzame vormen van mobiliteit, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer.
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.





IBOR-project Bosveen/Rietveen

Reconstructie waarbij verharding, riolering en groen wordt heringericht en/of vervangen.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding														
Start uitvoering														

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

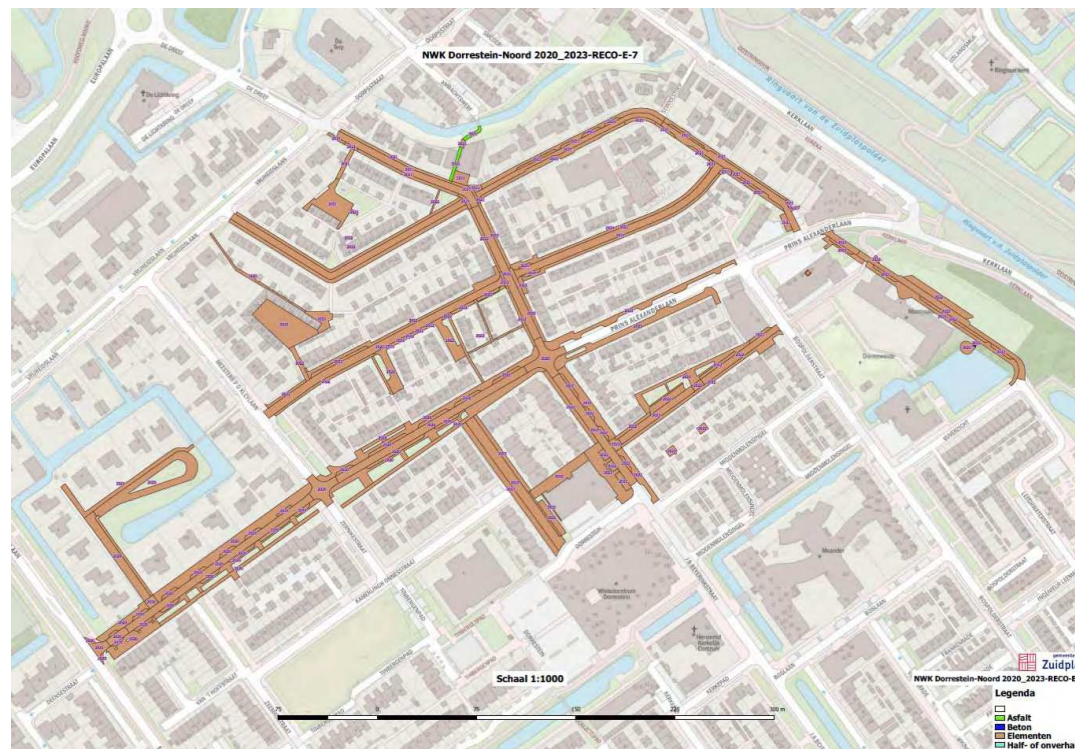
- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving. (spoor 3)
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.





IBOR-project Dorrestein-Noord fase 1 en 2

De wijk Dorrestein-Noord wordt opgeknapt, waarbij de hele openbare ruimte wordt vervangen met nieuwe materialen. Op enkele locaties zal sprake zijn van een nieuwe inrichting. Het fasenplan is nog in ontwikkeling. Noemenswaardig qua klimaatadaptatie is dat op enkele locaties pilots worden gestart in het kader van nieuwe vormen van waterberging.



Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding														
Start uitvoering														

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.





IBOR-project Dorrestein-Zuid

Net zoals de wijk Dorrestein-Noord, krijgt ook Dorrestein-Zuid een opknapbeurt van de hele wijk. Hierbij worden de verharding, het groen en delen van de riolering vervangen.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving. (spoor 3)
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.





IBOR-project Hoogeveen

Vervangen van de asfaltweg op het industrieterrein inclusief een klein deel van de 1e tochtweg. Ook zal het aanwezige groen vernieuwd worden.

Voorlopige planning	2021				2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																				
Start uitvoering																				

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in de inrichting, voorlichting en handhaving.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.





IBOR-project Dalenbuurt

De Dalenbuurt wordt opgeknapt, waarbij de hele openbare ruimte wordt vervangen met nieuwe materialen. Op enkele locaties zal sprake zijn van een nieuwe inrichting. Het fasenplan is nog in ontwikkeling. Door het herstraten van de trottoirs in 2020 en 2021, is de veiligheid in ieder geval geborgd tot de geplande reconstructie van de hele wijk.



Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.



IBOR-project Europalaanpark

Opknappen van het openbare Europalaanpark. De Raad heeft tijdens het werkcollege programma budget beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van de plusvariant. Dit betekent dat er nu mogelijkheden zijn voor het realiseren van aanvullend maatschappelijk rendement t.b.v. biodiversiteit en klimaatopgave en vanuit bijvoorbeeld de sportvisie.



Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.





IBOR-project Europalaan

Reconstructie van de Europalaan, waarbij wordt gekeken naar toegankelijkheid. Daarnaast wordt onderzocht hoe we het groen kunnen verbeteren en bevorderen, onder andere op ecologisch gebied.

Voolropige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

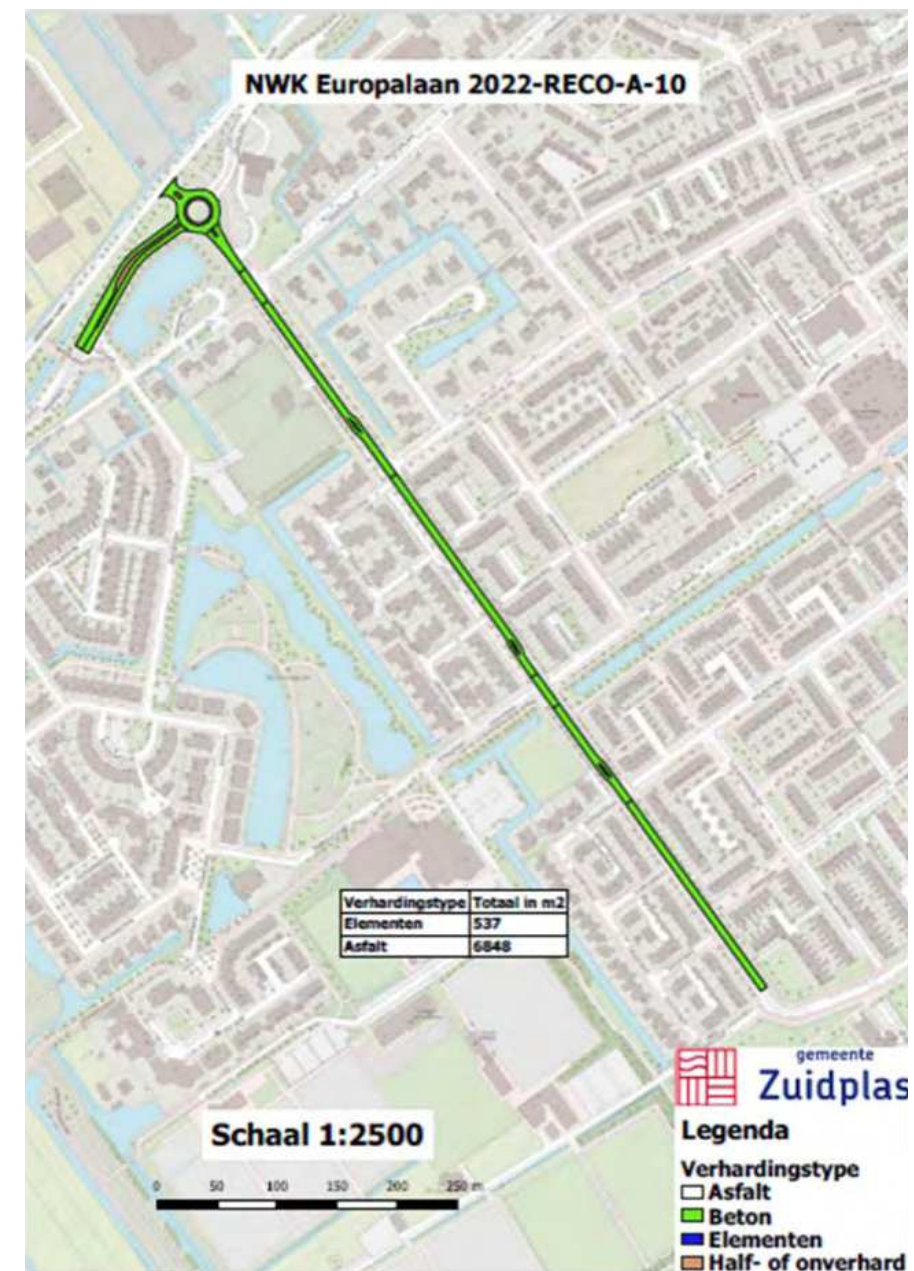
Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.





IBOR-project Veldenbuurt

De Veldenbuurt wordt opgeknapt, waarbij de hele openbare ruimte wordt vervangen met nieuwe materialen. Op enkele locaties zal sprake zijn van een nieuwe inrichting. Het fasenplan is nog in ontwikkeling als basis voor het opstellen van een meerjarenplanning. Door het herstraten van de trottoirs in 2020 en 2021, is de veiligheid in ieder geval geborgd tot de geplande reconstructie van de hele wijk.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

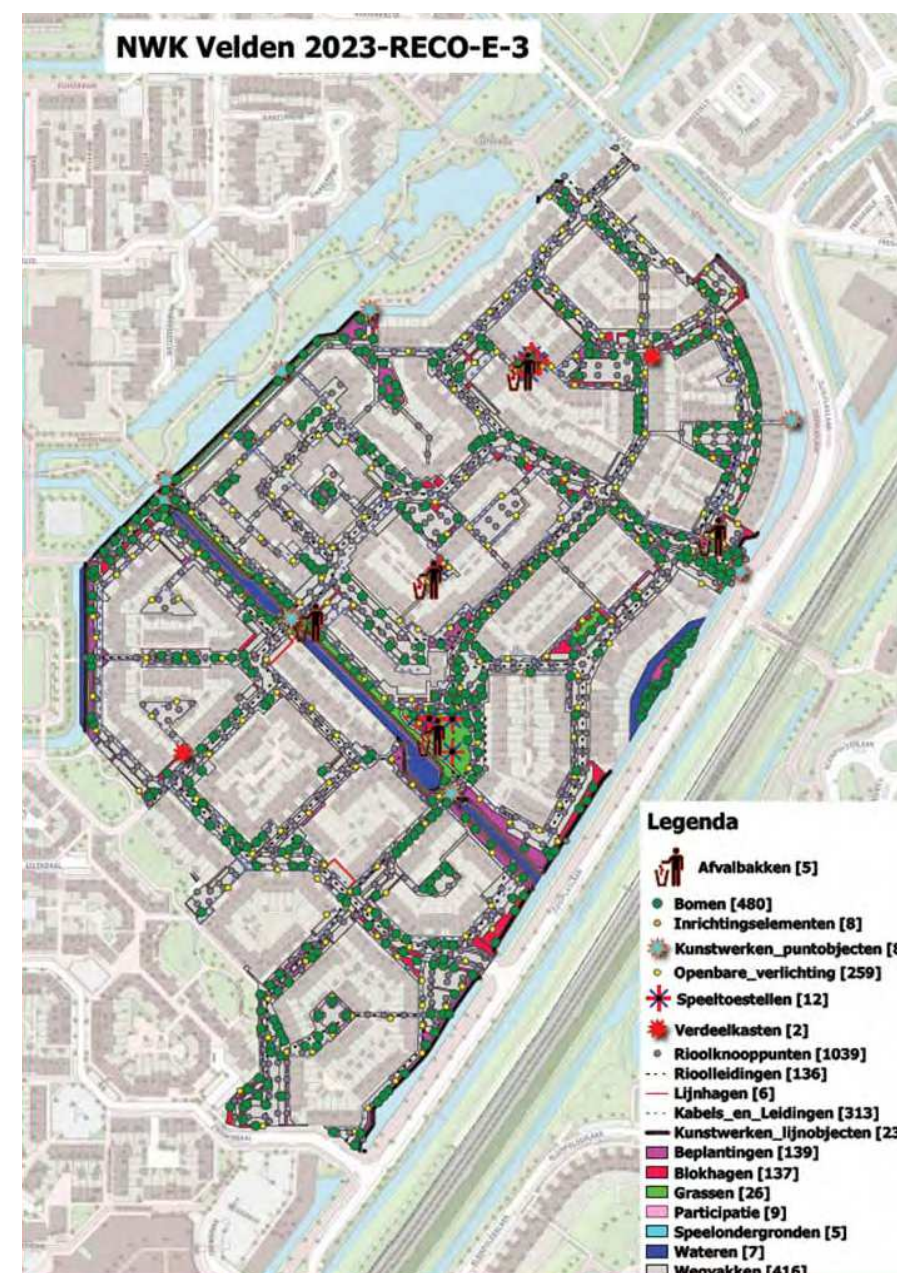
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.





IBOR-project Laan van Avantgarde

Reconstructie van de Laan van Avantgarde, inclusief het realiseren van een groenopgave. Inmiddels zijn er drempels aangelegd op de kruising.

Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

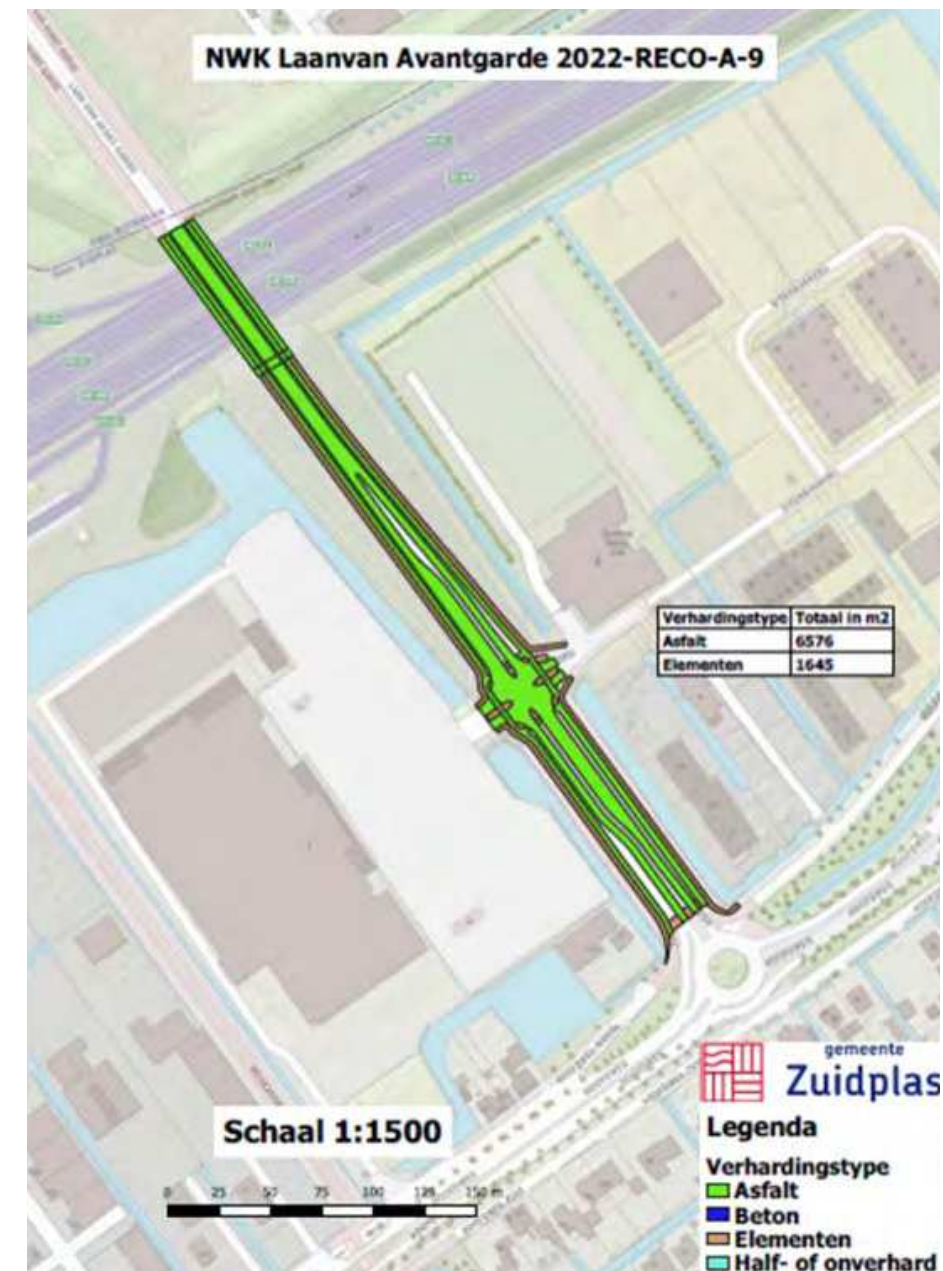
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.

Spoor Groeiend Zuidplas

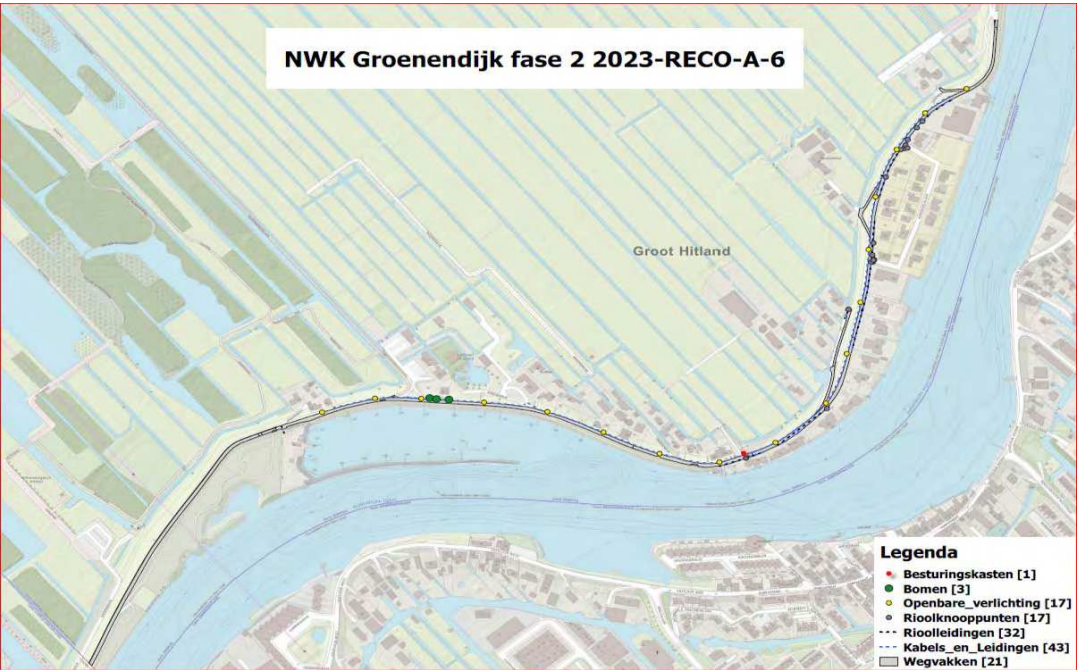
- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.





IBOR-project Groenendijk fase 2

Vervangen van de asfaltweg in het dijklichaam van Groenendijk. Fase 1 is uitgevoerd in 2022 en fase 2 staat gepland in 2024. Vanwege de samenwerking met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) is een extra lange voorbereidingstijd nodig.



Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.



IBOR-project Bückeburgpark

Opknappen van het openbare Bückeburgpark. De gemeenteraad heeft budget beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van de plusvariant. Dit betekent dat er nu mogelijkheden zijn voor het realiseren van aanvullend maatschappelijk rendement, bijvoorbeeld op het gebied van biodiversiteit en klimaatadaptatie, maar ook in relatie tot de Sport- en Accommodatievisie 2020-2030.

[illegible]

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.





IBOR-project IJsselpark

Opknappen van het openbare IJsselpark. De gemeenteraad heeft budget beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van de plusvariant. Dit betekent dat er nu mogelijkheden zijn voor het realiseren van aanvullend maatschappelijk rendement, bijvoorbeeld op het gebied van biodiversiteit en klimaatadaptatie, maar ook in relatie tot de Sport- en Accommodatievisie 2020-2030.



Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																				
Start uitvoering																				

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.





IBOR-project 2e Tochtweg

Reconstructie van de 2e Tochtweg, waarbij de planning nog kan worden beïnvloed door noodzakelijke afstemming met ProRail.

Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.





IBOR-project Essepark **NIEUW**

Opknappen van het openbare Essepark. De gemeenteraad heeft budget beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van de plusvariant. Dit betekent dat er nu mogelijkheden zijn voor het realiseren van aanvullend maatschappelijk rendement, bijvoorbeeld op het gebied van biodiversiteit en klimaatadaptatie, maar ook in relatie tot de Sport- en Accommodatievisie 2020-2030.



Voorlopige planning	2022				2023				2024				2025				2026				2027			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																								
Start uitvoering																								

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Behouden van een groene, rustige en dorpse woonomgeving.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.





IBOR-project 's-Gravenweg **NIEUW**

Vanwege de technische staat van de weg, is het noodzakelijk om een wegreconstructie uit te voeren. Het deel tussen de Scheve Overweg en Autobedrijf Neleman is al uitgevoerd, maar een groot deel nog niet. Er ligt een wens voor verbetermaatregelen ten behoeve van fietsveiligheid en verkeersveiligheid. Dit in het kader van gesprekken die in het verleden zijn gevoerd met belanghebbenden naar aanleiding van plannen voor een fietsroute Rotterdam – Gouda.



Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.

Spoor Groeiend Zuidplas

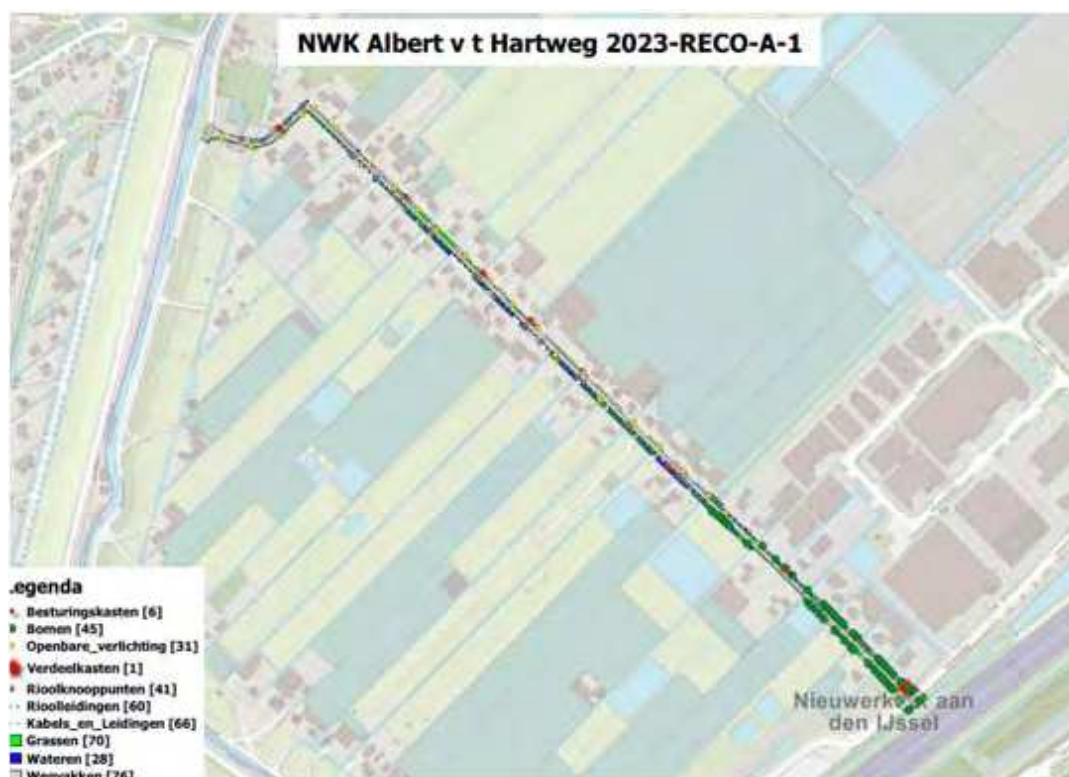
- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in de inrichting, voorlichting en handhaving.





IBOR-project Albert van 't Hartweg **NIEUW**

De deklaag van de weg is aan vervanging toe. De bermen dienen te worden hersteld. De verkeersveiligheid op de kruisingen wordt verbeterd. Dit project heeft een samenloop met werkzaamheden van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK).



Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in de inrichting, voorlichting en handhaving.





Toekomstige IBOR-projecten

Onderstaande projecten staan op de lijst voor een technische reconstructie en worden in de komende jaren onderdeel van het PRO, zodra er meer duidelijkheid is.

Toekomstige IBOR projecten (start voorbereiding)	jaar
Wijk Kleinpolder	2026
Zuidplaslaan/Raadhuisplein	2025/2026
Kleinpolderlaanpark	2025
Bedrijvenpark De Hooge Veenen (Hoogeveenenweg)	2025
Ringvaartlaan	2026
Europalaan fase 2	2026/2027





Zevenhuizen

Zevenhuizen





Zevenhuizen | Boerderij Voorzorg **NIEUW**

Het project

Op de locatie van de oude boerderij Voorzorg (rijksmonument) is er de wens van de eigenaar om woningen te bouwen. Daarbij blijft de oude boerderij in stand.

Voortgang

Dit project komt voort uit het Gebiedspaspoort Zevenhuizen. Bij het vaststellen van het Gebiedspaspoort wordt voorgesteld om een kavelpaspoort op te stellen in overleg met de initiatiefnemer. Op deze willen we het monument borgen en komen tot kleinschalige woningbouw passend bij de omgeving.

Participatie

Bij het Gebiedspaspoort heeft er uitgebreid participatie plaats gevonden, mocht deze locatie tot een haalbaar project leiden wordt de participatie met de omgeving opgestart.

Duurzaamheid

-

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Opstellen kavelpaspoort																

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- ⦿ Ruimte voor dorps wonen in de Randstad

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Huidig cultuurbeleid continueren.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.





Zevenhuizen | Dorpsstraat 38 **NIEUW**

Het project

Het tankstation op Dorpsstraat 38 gaat mogelijk sluiten en de locatie biedt kansen voor nieuwe functies aan de Dorpsstraat. Een nieuwe verbinding voor fietsers en voetgangers over de Ringvaart, richting het Koningskwartier en het Nijverheidscentrum. Op lange termijn biedt het gebied kansen voor een combinatie van wonen en voorzieningen, in relatie tot de grotere ontwikkeling van de Ringvaartzone. Op korte termijn kan de locatie mogelijk worden benut voor tijdelijke functies (als onderdeel van een grotere ontwikkeling in Zevenhuizen).

Voortgang

Dit project komt voort uit het gebiedspaspoort Zevenhuizen. Bij het vaststellen van het gebiedspaspoort wordt voorgesteld om verdere mogelijkheden rond deze locatie te onderzoeken en zo integraal mogelijk invulling van het gebied te komen.

Participatie

Bij het Gebiedspaspoort heeft er uitgebreid participatie plaats gevonden, mocht deze locatie tot een haalbaar project leiden wordt de participatie met de omgeving opgestart.

Duurzaamheid

-

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Opstellen kavelpaspoort																

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- ⦿ Ruimte voor dorps wonen in de Randstad

Koppeling Collegeprogramma:

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- De groei van de gemeente benutten we optimaal om zo, in samenhang tussen dorpen en buurtschappen, onze voorzieningen beter aan te laten sluiten aan de behoefte en op peil te houden. (spoor 3)

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.
- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.
- We geven verkeersafwikkeling een prominente plek, ook bij ruimtelijke ontwikkeling.





Zevenhuizen | Dorpsstraat 110, Zevenhuizen

Het project

In het midden van de Dorpsstraat, tegen de Ringvaart aan, staat een oude graansilo. Het gebouw is al enige tijd vervallen en biedt dus kansen voor nieuwe woningen in het centrum van het dorp. Daarnaast zou op deze locatie een toegang tot de Ringvaart kunnen komen.

Voortgang

Bij de Zomernota 2022 hebben we voorgesteld het project af te sluiten omdat de ontwikkelaar de locatie ging verkopen. De locatie heeft een nieuwe eigenaar. Bij het vaststellen van het Gebiedspaspoort Zevenhuizen wordt voorgesteld om verdere mogelijkheden rond deze locatie te onderzoeken en zo integraal mogelijk invulling van het gebied te komen.

Participatie

Bij het Gebiedspaspoort heeft er uitgebreid participatie plaats gevonden, mocht deze locatie tot een haalbaar project leiden wordt de participatie met de omgeving opgestart.

Duurzaamheid

-

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Opstellen kavelpaspoort																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Tegengaan van verpaupering van vastgoed in en buiten de dorpen. (spoor 3)

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.





Zevenhuizen | Hoogspanningsstation, Zevenhuizen

Het project

Op het elektriciteitsnet is extra capaciteit nodig in zowel de gemeente Waddinxveen als de gemeente Zuidplas. Op dit moment is die behoefte er al bij bedrijven in de omgeving, en die vraag is er vanwege de toekomstige ontwikkelingen in de Zuidplaspolder. Netbeheerders Tennet, Stedin en Liander gaan daarvoor een hoogspanningsstation realiseren en een 150kV-verbinding vanuit Bleiswijk. Op het transformatorstation worden de hoogspanningsmasten aangesloten en zal de elektra verder naar de verschillende locaties worden gedistribueerd.

Voortgang

De bestemmingsplannen voor zowel het hoogspanningsstation als het kabeltracé zijn vastgesteld. Het bouwrijp maken voor het hoogspanningsstation is gestart.

Participatie

Het geplande kabeltracé is gewijzigd ten gevolge van de inspraak van omwonenden. Vooruitlopend op de realisatie wordt er nog een informatieavond georganiseerd.

Duurzaamheid

De toekomstige vraag naar de distributie van elektra neemt toe. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt dit hoogspanningsstation ontwikkeld. Met de inrichting van de openbare ruimte kan extra aandacht worden besteed aan het aspect 'Bevorderen van de biodiversiteit'.

Voorlopige planning	2023						2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Opstellen kavelpaspoort														
Bouwrijp maken														
Realisatie														
Ingebruikname														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Energieneutraal en gasloos bouwen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- We blijven op koers voor de RES. (spoor 2)

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- De groei van de gemeente benutten we optimaal om zo, in samenhang tussen dorpen en buurtschappen, onze voorzieningen beter aan te laten sluiten aan de behoefte en op peil te houden.
- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.





Zevenhuizen | IKC

Het project

In het Koningskwartier wordt een Integraal Kindcentrum (IKC) gerealiseerd van 2.463 m². Het onderwijsgedeelte zal door de schoolbesturen De Groeiling en de Vier Windstreken worden ingevuld. De kinderopvang wordt afgenomen door de organisaties Quadrant en IJsselkids. Het bestaande tijdelijke gebouw op de Koning Willem-Alexanderlaan wordt verplaatst naar een locatie naast het nieuwe permanente gebouw en zal gebruikt worden door OBS 't Reigerbos en kinderopvang IJsselkids.

Voortgang

Het nieuwe schoolgebouw is na de herfstvakantie (oktober 2022) in gebruik genomen. Momenteel wordt het schoolplein aangelegd. Deze werkzaamheden worden nog voor eind 2022 afgerond. Begin 2023 wordt de oplevering feestelijk gevierd. Het tijdelijke gebouw wordt in februari verplaatst naar de overzijde van het perceel.

Participatie

Dit participatietraject is afgerond. Over verdere werkzaamheden worden omwonenden via huis-aan-huis correspondentie geïnformeerd.

Duurzaamheid

Het is gelukt om in de nieuwbouw circulair hout (hergebruikt) en circulaire (hergebruikt) plafondplaten toe te passen.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Oplevering permanent gebouw														
Oplevering tijdelijk gebouw														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Beter anticiperen op onze groei en het aantal benodigde schoollokalen, eventueel in een flexibele huisvesting.
- Betere aansluiting tussen passend onderwijs en jeugdhulp op scholen.
- Versterken van de effectieve keten van zorg: van preventie naar interventie tot nazorg.

Spoor Duurzaam Zuidplas

- We blijven op koers voor de RES.
- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.





Zevenhuizen | Nijverheidscentrum

Het project

Het plangebied heeft een uitbreiding van het Nijverheidscentrum aan de Koning Willem Alexanderlaan. Het plan is in de laatste fase en naar verwachting wordt het project dit jaar afgerond, waarna ook de gemeentelijke grondexploitatie kan worden afgesloten.

Voortgang

Voor alle kavels zijn overeenkomsten gesloten. Begin dit jaar is de één-na-laatste kavel getransporteerd waarop dit jaar een tandartsenpraktijk gebouwd en gevestigd wordt. Bij de laatste kavel is er een beroep ingesteld tegen de omgevingsvergunning, hierdoor is het project vertraagd en met een jaar verlengd. De tijdelijke school is ook op deze locatie gevestigd, maar verhuist na de zomer naar de nieuwe locatie. Er wordt nagedacht over de invulling van deze kavel.

Participatie

De participatie heeft reeds plaatsgevonden.

Duurzaamheid

De panden worden gasloos gebouwd.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Herstel werkzaamheden buitenruimte														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Ruimte voor (nieuwe) bedrijven

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Ruimte geven aan ondernemers.





Zevenhuizen | Swanla en 't Verlaat

Het project

In verband met de uitbreiding van woningbouw in en om Zevenhuizen en de consequenties hiervan op het voorzieningenniveau studeert de gemeente Zuidplas al geruime tijd op de ontwikkelingsmogelijkheden van de Swanladriehoek (1) en het sportpark Van 't Verlaat (2). Hierbij gaat het allereerst om de mogelijkheden voor het verplaatsen van de (groeierende) sportactiviteiten van het sportpark en de noodzakelijke herbouw van De Zevenster. De Swanladriehoek is voor de uitbreiding van sport als haalbare locatie in zicht gekomen. Bij verplaatsing van de sportvelden naar de Swanladriehoek is een integrale ontwikkeling van sport met o.a. woningbouw op de Swanladriehoek ruimtelijk gewenst. De vrijkomende sportlocatie kan benut worden voor woningbouw die voornamelijk gericht is op sociale huurwoningen voor senioren en middeldure huurwoningen. Binnen de locatie Van 't Verlaat zoekt de gemeente samen met de woonzorgvoorziening aan de Leliestraat (3), De Zevenster, naar een nieuwe locatie, omdat de huidige voorziening sterk verouderd is. Daarmee komt de bestaande locatie van De Zevenster ook voor herontwikkeling beschikbaar en wordt de herontwikkeling voor De Zevenster financieel haalbaar.

Voortgang

-

Participatie

Voor alle deelprojecten is het participatietraject afgerond. Voor de uitvoering stelt de gemeente een communicatie-participatieplan op. Dan wordt er ook een nieuwe klankbordgroep gevormd.

Duurzaamheid

Er worden waar mogelijk groene daken gerealiseerd en er wordt klimaatadaptief gebouwd. In de plannen is veel aandacht voor ruimte en groenstructuren. Het eerste ontwerp voor de Swanladriehoek is gereed. Dit wordt een bovengemiddeld groen plan, waarin ruimte is voor flora- en fauna. Bovendien wordt er op plekken houtbouw gerealiseerd.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Vaststellen bestemmingsplan														
Start bouwrijp maken														
Start bouw woningen														
Oplevering woningen														
Start woonrijp maken														





Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- Voldoende werkgelegenheid voor inwoners
- Goede voorzieningen in de bestaande dorpen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Kansrijk en Gezond Zuidplas

- Stimuleren van gezonde fysieke en mentale gezondheid en levensstijl om ernstige problematiek te voorkomen van jong tot oud.
- Versterken van de effectieve keten van zorg: van preventie naar interventie tot nazorg.
- Vergroten van vindbaarheid en bereikbaarheid van ondersteuning voor hen die dat nodig hebben.
- Ondersteuning van vrijwilligers en mantelzorgers.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Meer recreatieve mogelijkheden en verbindingen tussen voorzieningen realiseren.
- Bevorderen van de beweegvriendelijke leefomgeving voor jong tot oud door middel van sporten en recreëren in de openbare buitenruimte.
- Versterken van de groene structuren in en om de dorpen.

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas





Zevenhuizen | Van Wijk

Het project

Op deze locatie wordt gewerkt aan een woningbouwontwikkeling van 111 woningen. Deze zijn voorzien op de locatie van de voormalige orchideeënkwekerij Seven Orchids. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het project is meegegaan in de procedure voor deelplan 8 van het Koningskwartier.

Voortgang

De verkaveling is gereed. Het uitwerkingsplan loopt gelijk met deelplan 8 van Zevenhuizen-Zuid en is inmiddels onherroepelijk. De eerste fase, bestaande uit 20 woningen, is verkocht door Van Wijnen. Van Wijnen heeft deze ontwikkeling overgenomen van de voormalige eigenaar Van Wijk.

Participatie

Omwonenden zijn geïnformeerd.

Duurzaamheid

In de anterieure overeenkomst zijn geen aanvullende eisen gesteld.

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- ⦿ Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- ⦿ Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen
- ⦿ Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen
- ⦿ Betere doorstroming op de woningmarkt
- ⦿ Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen
- ⦿ Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting
- ⦿ Goede bereikbaarheid autoverkeer
- ⦿ Energieneutraal en gasloos bouwen
- ⦿ Toewerken naar een circulaire gemeente
- ⦿ Verduurzamen woningvoorraad en vastgoedportefeuille
- ⦿ Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte
- ⦿ Stimuleren van fietsen en wandelen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas
- Verbeteren van de doorstroming op de woningmarkt.

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start bouw woningen														
Oplevering woningen														
Start woonrijp maken														





Zevenhuizen Zuid – Koningskwartier

Het project

Het Koningskwartier is het gedeelte van Zevenhuizen-Zuid ten zuidoosten van het Nijverheidscentrum. Het project omvat de ontwikkeling van 1.200 woningen en de ontwikkeling van een school. Het project is gewijzigd van een gemeentelijke grondexploitatie in een faciliterend project. De gemeente heeft een deelneming in een zogeheten CV/BV-structuur: een samenwerkingsverband tussen



commanditaire en besturende vennoten. Gezamenlijk zijn zij verantwoordelijk voor de ontwikkeling en gronduitgifte. De gemeente ontwikkelt zelfstandig de school.

Voortgang

Inmiddels zijn 678 woningen opgeleverd. De overige woningen zijn al in aanbouw of wachten op de start bouw. Het uitwerkingsplan van deelplan 8 is onherroepelijk. De bouw van deze woningen start nog in 2022.

Binnen fase 6 wordt in Q1 2023 een nieuwe speelplek 12+ aangelegd. Dit ontwerp is gekozen door de bewoners van het Koningskwartier (ruim 85% van de stemmen).

Participatie

Omwonenden van deelplan 6 zijn gevraagd hun mening te geven over de invulling van de 12+ sport- en speelplek. Deze input is verwerkt in het ontwerp en deze wordt in Q1 2023 aangelegd.

Duurzaamheid

De woningen worden gasloos gebouwd en er wordt veel gebruik gemaakt van zonnepanelen.



Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Verkoop woningen deelplan 1B														
Deelplan 1B, start bouw (bij geen beroep)														
Deelplan 1B oplevering														
Deelplan 6, oplevering woningen														
Deelplan 7, oplevering woningen														
Deelplan 8, start bouw														
Deelplan 8, oplevering woningen														
Start woonrijp maken														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- ⦿ Ruimte voor dorps wonen in de Randstad
- ⦿ Evenwichtig woningaanbod voor alle doelgroepen
- ⦿ Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen
- ⦿ Betere doorstroming op de woningmarkt
- ⦿ Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen
- ⦿ Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting
- ⦿ Goede bereikbaarheid autoverkeer
- ⦿ Energieneutraal en gasloos bouwen
- ⦿ Toewerken naar een circulaire gemeente
- ⦿ Verduurzamen woningvoorraad en vastgoedportefeuille
- ⦿ Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte
- ⦿ Stimuleren van fietsen en wandelen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.





Zevenhuizen | Park de Zevenloft

Het project

Park de Zevenloft is een gebiedsontwikkeling bestaande uit 16 luxe twee-onder-een kap woningen en één vrijstaande woning in Zevenhuizen met bijbehorende openbare ruimte. De verwachting is dat de start bouw begin 2023 plaatsvindt en de oplevering van de eerste woningen in 2024.

Voortgang

Eind 2022 wordt het uitwerkingsplan behandeld in het college van B&W waarna een ter inzagelegging van zes weken start. De start bouw staat gepland voor begin 2023 waarbij de eerste oplevering een jaar later verwacht wordt

Participatie

Dit project valt binnen de kaders van het uitwerkingsplan waarvoor participatie eerder heeft plaatsgevonden. De omwonenden worden geïnformeerd over de huidige stand van zaken.

Duurzaamheid

-

Voorlopige planning	2022		2023				2024				2025			
	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Uitwerkingsplan vastgesteld door college														
Start bouw woningen														
Oplevering woningen														

Maatschappelijke doelstellingen binnen thema's omgevingsvisie:

- Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Groeiend Zuidplas

- Een passend en betaalbaar woonaanbod voor alle doelgroepen binnen Zuidplas.





IBOR-project Hazeveld - Wielewaal

Wijkreconstructie waarbij de verharding, het groen en delen van de riolering vervangen gaat worden voor nieuwe materialen. Hiernaast dient de wijk opgehoogd te worden en zal het riool waar mogelijk afgekoppeld worden op natuurlijk oppervlaktewater. Het streven is om dit project in een bouwteam te realiseren.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.





IBOR-project Wollefoppenweg

Wegreconstructie inclusief de groenstroken en mogelijke boomvervanging in relatie tot bestrijding boomziekten en plagen.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.
- Verder versterken en inbedden van biodiversiteit.



IBOR-project Nijverheidscentrum

Reconstructie van een deel van het bedrijventerrein en aanpalend stuk van de Zuidplasweg.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering (onder voorbehoud)																



Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.





IBOR-project Zevenhuizen Midden-Oost

De Burgemeester Boerstraat is een toegangsweg binnen de bebouwde kom. De asfaltdeklaag is versleten en er wordt op de rijbaan geparkeerd. Er is een wens om de 30 km-zone te verplaatsen en de inrichting van de weg hierop aan te passen. Het Hogeland en de Lente zijn twee verouderde wijken met grote hoogteverschillen. De bestrating en het groen moet hier vervangen worden.



Voorlopige planning	2021				2022				2023				2024			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Vitaal en (Be)Leefbaar Zuidplas

- Zuidplas blijven voorbereiden op weersextremen.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.



IBOR-project Noordelijke Dwarsweg

Reconstructie Noordelijke Dwarsweg fase 2.

Voorlopige planning	2023				2024				2025				2026			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding fase 2																
Start uitvoering fase 2																
Noordelijke Dwarsweg fase 3																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in inrichting, voorlichting en handhaving.





IBOR-project Zevenhuizen Zuid-Oost

De wijk Zevenhuizen Zuid-Oost wordt opgeknapt waarbij de gehele openbare ruimte vervangen wordt met nieuwe materialen en op enkele locaties een vernieuwde inrichting. Het fasenplan is nog in ontwikkeling en vormt de basis om een meerjarenplanning op te stellen.

Voorlopige planning	2025				2026				2027				2028			
	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e	1e	2e	3e	4e
Start voorbereiding																
Start uitvoering																

Koppeling collegeprogramma:

Spoor Duurzaam Zuidplas

- Bevorderen circulariteit, bijvoorbeeld bij inkoop, afvalinzameling en ontwikkeling.

Spoor Groeiend Zuidplas

- Vergroten van de verkeersveiligheid door te (blijven) investeren in de inrichting, voorlichting en handhaving.





Toekomstige IBOR-projecten

Onderstaande projecten staan op de lijst voor een technische reconstructie en worden de komende jaren onderdeel van het PRO als er meer duidelijkheid is.

Toekomstige IBOR projecten (start voorbereiding)	jaar
Swanlaweg	2026
Middelweg	2026
Zevenhuizen Zuid-Oost	2026



Bijlage 1

Begrippenlijst





Begrippenlijst

Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie staan de doelen voor de fysieke leefomgeving met een stip op de horizon voor 2040. Daar staat omschreven hoe wij in de toekomst fijn kunnen wonen, werken en recreëren.

Omgevingsplan

Een omgevingsplan is een integraal geheel aan regels dat alle aspecten van de fysieke leefomgeving omvat. In het gemeentelijke omgevingsplan worden bestemmingsplannen, beheersverordeningen en de omgevingsrechtelijke delen van andere verordeningen logisch en samenhangend gebundeld.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend document voor zowel de overheid als burgers en bedrijven. In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en de bouwmogelijkheden vastgelegd voor een gebied. Het bestemmingsplan is een gemeentelijk instrument. Het Rijk en de provincie kunnen ook bestemmingsplannen opstellen.

Ontwerpbestemmingsplan

Voor bestemmingsplannen die grote veranderingen in de omgeving teweegbrengen, wordt een

voorontwerpbestemmingsplan gemaakt. Dit plan wordt dan ter inzage gelegd zodat u in een zienswijze kunt laten weten wat u van het plan vindt. Voor elk bestemmingsplan wordt een ontwerpbestemmingsplan gemaakt.

Omgevingsbesluit

In het Omgevingsbesluit staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, over procedures, handhaving en uitvoering, en over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het Omgevingsbesluit geldt voor alle partijen die actief zijn in de fysieke leefomgeving – burgers, bedrijven en overheid.

Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning is de officiële (noodzakelijke) toestemming van een overheidsorganisatie zoals een college van b & w van een gemeente om bepaalde activiteiten te verrichten.

Uitvoeringsagenda

Een samenhangend geheel van concrete projecten die bijdragen aan het einddoel.

Afwegingskader

Grenzen waarbinnen een bepaald besluit wordt afgewogen.





Beheervisie

Kaders die aangeven hoe we willen dat de openbare ruimte eruitziet voor nu en in de toekomst.

Planning- en control cyclus

De cyclische weergave van de strategische planning in samenhang met de resultaten.

Maatschappelijk rendement

De winst of toegevoegde waarde van een project voor de hele maatschappij. Het geeft antwoord op de vraag hoe de (extra) kosten zich verhouden tot de baten.

Opgaveplan

Binnen de gemeente Zuidplas werken we sinds 2021 opgavegestuurd. Voor iedere maatschappelijke opgave met ruimtelijk effect wordt dan ook een opgaveplan gemaakt dat dienst als uitvoeringsplan tot de vaststelling van een bestemmingsplan voor de betreffende ontwikkeling.

Dorpsvisie

Een dorpsvisie is een document met daarin de beleidsrichting voor de langere termijn. Alle dorpsvisies krijgen vorm in goed overleg met de inwoners van elk dorp. Naast de richting van het beleid op

langere termijn, blikt het document ook vooruit naar de ontwikkelingen in een dorp.

Gebiedspaspoort

Het gebiedspaspoort is een concreet toekomstperspectief voor het dorp.

Kavelpaspoort

Het kavelpaspoort heeft een juridische status (het is een bijlage bij de koopovereenkomst) en is onmisbaar als je zelf een huis wilt gaan bouwen. Het geeft bijvoorbeeld aan hoe groot en hoe hoog je je huis mag bouwen. Neem het document altijd mee als je in gesprek gaat met een architect of bouwbedrijf.

Investeringsstrategie

Een bepaalde of geplande procedure voor het investeren van geld wordt een investeringsstrategie genoemd. Er zijn veel verschillende vormen.

Kader Participatie

In het Kader Participatie staat de visie van de gemeente op (digitale) participatie met inwoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen.





Portfoliomanagement

Het gestructureerd en in samenhang afwegen, selecteren, prioriteiten en monitoren van het geheel van opgaven, programma's en projecten. Rekening houdend met de beschikbare middelen, waaronder geld en capaciteit. En gericht op het behalen van een zo hoog mogelijk maatschappelijk rendement

Wooncarrière

De ontwikkeling van opeenvolgende woningen waarin iemand gedurende diens leven woont.

Modulair bouwen

Modulair bouwen is een bouwtechniek waarbij modules worden gekoppeld of gestapeld om een gebouw te creëren: De modules worden in een fabriek geproduceerd. De modules zijn gebruiksklaar en worden met behulp van een hijskraan geplaatst op locatie. Daarna moeten modules alleen worden geïnstalleerd en aangesloten.

Pauzelandschappen

Percelen die minder aantrekkelijk zijn in hun huidige bestemming gaan in de 'pauzestand'. Volledige herontwikkeling is kostbaar en risicovol. Tijdelijke oplossingen om locaties van nieuwe impulsen te voorzien laten we hier landen.

Placemaking

Placemaking legt verbinding tussen haar gebruikers en openbare ruimtes, waarbij de gebruiker de belangrijkste rol heeft. Denk aan parken, stadscentra, pleinen, stadstuinen, speelpleinen en buurten. Maar ook gebouwen kunnen, al dan niet tijdelijk, door middel van placemaking een bijdrage leveren een gebied aantrekkelijk te maken.

Kwelwater

Kwel is water dat bijvoorbeeld onder de dijk door sijpelt en vanuit de bodem omhoog komt. De stroming wordt veroorzaakt door een peilverschil in het buitenwater (of een hooggelegen polder) en het polderpeil in een diepe polder. Bij hoogwater op de rivieren is kwel een bekend en normaal verschijnsel.

Kreekrug

Een kreekrug is een hoger gelegen zone in een voormalig wadgebied. Ze zijn gevormd door in geulen afgezet zand.

Biodiversiteit

Biodiversiteit wordt meestal beschreven als de "verscheidenheid aan leven, in allerlei vormen, op aarde". Het omvat het aantal soorten, hun genetische variatie en de interactie van deze levensvormen binnen complexe ecosystemen.





Grondexploitatieprojecten

Projecten waarbij de gemeente zelf grond in eigendom heeft, deze bouw- en woonrijp maakt en vervolgens verkoopt.

Woningbouwproductie

Het aantal woningen dat de komende jaren wordt gebouwd.

Nultredenwoningen

Een woning die intern en extern toegankelijk is zonder trap. Intern toegankelijk betekent dat vanuit de woonkamer de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer zonder traplopen te bereiken is.

Starterswoningen

Een woning voor mensen die voor het eerst een huis kopen.

Mobiliteitsvisie

Ambities die weergeven hoe we in de toekomst ons reeds bestaande verkeer, vervoer en bereikbaarheid willen regelen.

Mobiliteitsconcept

Uitwerking van de ambities voor verkeer, vervoer en bereikbaar voor een nieuw gebied.

Mobiliteitsmanagement

Mobiliteitsmanagement is het organiseren van slim reizen. Daarbij draait het om oplossingen op maat: eisen en wensen van mensen die zich verplaatsen staan centraal.

Risicoreservering

Een bepaald geldbedrag reserveren om mogelijke tegenvallers op te kunnen vangen.

Aanbestedingsresultaten

Het resultaat wat is behaald nadat bij een officiële bekendmaking van werk dat gedaan moet worden, waarbij bedrijven worden gevraagd om zich in te schrijven om dat werk uit te voeren.

Integrale gebiedsontwikkeling

Richt zich op de (her)ontwikkeling van een locatie tot een nieuw gebied. In dit nieuwe gebied krijgen een combinatie van verschillende functies, zoals wonen, bedrijven, detailhandel, groen, recreatie en infrastructuur een plek.

Besluitvormingsstrategie

In het grote geheel beslissingen nemen die de gemeente naar de plek brengen waar het wil zijn.





Nota van Uitgangspunten

Kaderstellend en richtinggevend voor het uiteindelijke eindproduct

Uitwerkingsplan

Een uitwerkingsplan is het resultaat van een uitwerkingsplicht uit een bestemmingsplan. Een uitwerkingsplan wordt opgesteld door burgemeester en wethouders.

Inrichtingsplan

Een inrichtingsplan is een plan waarin alle ruimtelijke zaken samenkomen in een weloverwogen en integraal ontwerpplan. Doel is een optimale invulling van de locatie waarbij de ruimtelijke kernkwaliteiten van het gebied behouden blijven. Dit plan wordt vervolgens aan de gemeente voorgelegd ter beoordeling.

Energieneutraal

In het algemeen betekent dit dat in een gebouw of gebied het energiegebruik door fossiele brandstoffen wordt gecompenseerd door daar geproduceerde duurzame energie. Energieneutraal betekent dus niet dat er geen fossiele brandstoffen worden gebruikt.

Water robuust bouwen

Water robuust bouwen is het zodanig vormgeven en inrichten van de openbare ruimte, dat de impact van bijvoorbeeld ernstige neerslag zo klein mogelijk blijft.

Bodemvolgend

De samenstelling van de bodem is leidend voor ontwikkelingen die op de specifieke locatie plaatsvinden.

Participatieproces

Een democratisch proces organiseren. Er komen uiteenlopende belangen en standpunten op tafel, die we aan het eind wegen en in balans brengen. Voor een transparant participatieproces moet de initiatiefnemer meteen vanaf het begin goede afspraken maken met de belanghebbenden.

Utiliteitsgebouwen

Utiliteitsbouw beslaat alle bouwwerken die geen woonbestemming hebben. Enkele voorbeelden: Gebouwen om in te werken zoals fabrieken, kantoren, scholen en opslagruimtes. Gebouwen voor commerciële dienstverlening zoals winkels en garages.





BENG

BENG' staat voor 'bijna-energieneutraal gebouw'. Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna-energieneutraal zijn, een gevolg van de Europese richtlijn EPBD uit 2010 en het Nederlandse Energieakkoord uit 2013. Na 2020 zullen in alle landen van de Europese Unie BENG-eisen gelden.

GPR

GPR-gebouw is een digitaal instrument om de duurzaamheid van een woongebouw, een kantoorgebouw of een onderwijsgebouw in kaart te brengen door middel van rapportcijfers voor de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Het doel is duurzaam bouwen meetbaar en bespreekbaar te maken.

Tender

Een tender, oftewel een aanbesteding, is een procedure waarbij een opdrachtgever aan bedrijven vraagt om een bepaalde dienst of product uit te voeren. Bedrijven schrijven zich met een offerte in op het werk of dienst.

Belanghebbenden

Diegene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken". Een geadresseerde van een besluit is altijd

een belanghebbende. Denk bijvoorbeeld aan de aanvrager van de omgevingsvergunning. Hij wordt ook wel een direct-belanghebbende genoemd.

Samenwerkingsovereenkomst

In een samenwerkingsovereenkomst worden de afspraken opgenomen in verband met de samenwerking van partijen.

Levensloopbestendige woning

Woningen voor mensen met een (lichte) lichamelijke beperking. Rolstoelgeschikte woningen: woningen die geschikt zijn voor mensen die altijd een rolstoel nodig hebben. In deze woningen zijn vaak dure aanpassingen gemaakt.

Anterieure overeenkomst

Elke grondexploitatieovereenkomst die men sluit voor de vaststelling van een exploitatieplan is een anterieure overeenkomst. Deze overeenkomst sluit men in de beginfase van een project vóór de vaststelling van een exploitatieplan. Bij de anterieure overeenkomst hebben alle partijen veel onderhandelingsruimte.





Uitkoopregeling

Een overeenkomst waarin afspraken worden gemaakt over het uitkopen van betrokkenen bij bijvoorbeeld overname van gronden.

Ontwikkelcompetitie

Een zogenaamde wedstrijd voor een (gebieds-)ontwikkeling waar meerdere geïnteresseerde partijen aan deel kunnen nemen.

Klimaatadaptatie

De aarde warmt op en het klimaat verandert. Nederland moet zich voorbereiden op de risico's van het veranderende klimaat en hierop de omgeving aanpassen. Dit heet klimaatadaptatie.

Kabeltracé

Het spoor waar kabels doorheen lopen.





Bijlage 2

Onderbouwing doelstellingen





Onderbouwing maatschappelijke doelstellingen

Onderbouw maatschappelijke doelstellingen		
Maatschappelijk doel	Beleidsdocumenten	Raadsbesluit/raadsbehandeling
	Aantrekkelijk Zuidplas	
Ruimte voor dorps wonen in de Randstad	Structuurvisie 2030	nov-12
	Woonvisie 2025	jan-19
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Evenwichting woningaanbod voor alle doelgroepen	Woonvisie 2025	jan-19
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Behoud en versterking voorraad betaalbare woningen	Woonvisie 2025	jan-19
Betere doorstroming woningmarkt	Woonvisie 2025	jan-19
Meer mogelijkheden voor langer thuis wonen	Woonvisie 2025	jan-19
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Nieuwbouw of uitbreiding van onderwijshuisvesting	Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2018-2022	nov-18
Goede bereikbaarheid autoverkeer	Structuurvisie 2030	nov-21
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Verbeteren OV-knooppunt	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei-21
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Creëren van een groene buffer rond het Vijfde Dorp	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei-21
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Uitbreiding routes voor langzaam verkeer	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Oplossing van verrommeling in de Zuidplaspolder	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei-21
Herkenbare routes en entree naar groen en water	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei-21
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Behoud van het groene karakter van Zuidplas	Structuurvisie 2030	nov-12
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Zichtbare cultuurhistorie	Erfgoedvisie 2021-2026	dec-20
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
	Duurzaam Zuidplas	
Energie neutraal en gasloos bouwen	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei-19
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Toewerken naar een circulaire gemeente	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei-19
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Verduurzamen woningvoorraad en vastgoedportefeuille	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei-19
	Meerjaren Onderhoudsplan Vastgoed 2020-2029	jul-20
Creëren van een klimaatadaptieve buitenruimte	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei-19
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Innovatieve vormen van aanleg openbaar gebied	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei-21
Bevorderen van de biodiversiteit	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei-19
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Gebiedsgebonden energieneutraliteit	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei-21
Inrichting infrastuctuur op duurzame vervoersvormen	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei-21
Faciliteren van duurzame mobiliteit	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei-19
Innovatief bouwen met aandacht voor bodemdaling	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei-19
	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei-21
Energie dienstbaar maken aan water, groen en recreatie	Kader Energieopgave RES 1.0	jan-21





Onderbouwing maatschappelijke doelstellingen

Onderbouw maatschappelijke doelstellingen		
Maatschappelijk doel	Beleidsdocumenten	Raadsbesluit/raadsbehandeling
Ondernemend Zuidplas		
Ruimte voor (innovatieve) bedrijven	Economische Visie	apr-21
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Levendige functiemenging van wonen en werken	Economische Visie	apr-21
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Aantrekkelijk woon- en werkmilieu voor jongeren	Economische Visie	apr-21
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Voldoende werkgelegenheid voor inwoners	Economische Visie	apr-21
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Uitstekende dienstverlening aan bedrijven	Economische Visie	apr-21
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Aantrekkelijke biotoop voor thuiswerkers en ZZP-ers	Economische Visie	apr-21
	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei-21
Kwalitatieve en samenhangende inrichting van winkelstraten	Economische Visie	apr-21
	Detailhandelsvisie	jul-21
Verbinden van dorpen met agrarische omgeving	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Goede bereikbaar bedrijvenlocaties	Economische Visie	apr-21
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Verduurzamen bestaande bedrijventerreinen	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei-19
	Economische Visie	apr-21
Ontwikkelen nieuw bedrijventerrein	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei-21
Hoogwaardige grootschalige logistiek en distributie	Economische Visie	apr-21
Betere huisvesting van arbeidsmigranten	Woonvisie 2025	jan-19
	Economische Visie	apr-21
Duurzame en toekomstige tuinbouw	Economische Visie	apr-21
(lokale duurzame) Landbouw als schakel tussen wonen, werken en natuur	Economische Visie	apr-21
Gezond Zuidplas		
Inrichting dorpen die uitnodigen tot bewegen	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Goede voorzieningen in bestaande dorpen	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Schone en toegankelijke dorpscentra	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Toereikende sportvoorzieningen	Sport- en Accomodatievise 2020-2030	sep-20
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Gezond gebruik van de leefomgeving	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Stimuleren van fietsen en wandelen	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei-21
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Meer gebruiksgroen met ruimte voor ontmoeting	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Faciliteren van een actief verenigingsleven	Sport- en Accomodatievise 2020-2030	sep-20
	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Schone en veilige fysieke leefomgeving	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Omgevingsveiligheid voor inwoners in aandachtsgebieden	Omgevingsvisie 2040	jul-21
Groene Schakel met recreatieve routestructuren	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei-21
Realisatie van een sportcluster en gezondheidscluster	Masterplan Middengebied Zuidplaspolder	mei-21
Publieke gezondheid voorop bij keuze energiebronnen	Programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019-2025	mei-19
Voldoende commerciële en tijdelijke voorzieningen	Economische Visie	apr-21
	Omgevingsvisie 2040	jul-21



© december 2022 Gemeente Zuidplas.

De informatie in dit document is aan verandering onderhevig. De meest actuele versie vindt u steeds op www.zuidplas.nl