



Interregionale Structuurvisie (ISV)

Stuurgroep driehoek RZG • Zuidplas



Colofon

De Interregionale Structuurvisie (ISV) is opgesteld onder verantwoordelijkheid van de Stuurgroep driehoek RZG.

Redactie en coördinatie
Vormgeving

Projectbureau driehoek RZG Zuidplas
Casteren Creatie, Den Haag Eric van Casteren



Inhoudsopgave

1 Aanleiding	4
Centrale ligging zorgt voor maatschappelijke dynamiek	
Bestuurlijke afspraken	
Conclusie	
2 Publieke en private ontwikkelingsinitiatieven in de driehoek RZG en de Zuidplaspolder	7
Ontwikkeling driehoek RZG en de Zuidplaspolder anno 2004	
Maatschappelijke trends	
Conclusie	
3 Projectaanpak	13
uitgangspunten	
4 Analyse van de opgaven voor de driehoek RZG	16
Uitgangspunten en hoofdoggaven per laag	
Programmatische opgaven	
Analyse van de lagen	
Analyse programmatische opgaven	
5 Hoofdpijnen ruimtelijke ontwikkeling driehoek RZG	24
Driehoek RZG als onderdeel van de Zuidvleugel	
Driehoek RZG in relatie tot de Zuidplas	
6 Hoofdpijnen ruimtelijke inrichting Zuidplaspolder	30
Inrichtingsprincipes Zuidplaspolder	
Conclusie	
7 Bundelingsgebieden Verstedelijking Zuidplaspolder	43
Algemeen	
Dichtheden	
Twee modellen	
Bundelingsgebieden	
Conclusie	
8 Financieel-ekonomische haalbaarheid	50
Aanpak	
Planbegroting (indicatief)	
9 Afronding	53
Besluitvorming	
Communicatie	
Hoofdpijnen vervolgaanpak	
Bijlage 1 Samenstelling Stuurgroep driehoek ISV en Bestuurlijke Werkgroep driehoek RZG	56
Bijlage 2 Ruimtelijke aanspraken op de Driehoek	57
Bijlage 3 Rijkskader	59
Bijlage 4 Feiten en cijfers	61
Bijlage 5 Kaart rechtsgebied Publieke Grondbank	63
Bijlage 6 Kaart ISV driehoek RZG Zuidplaspolder	64

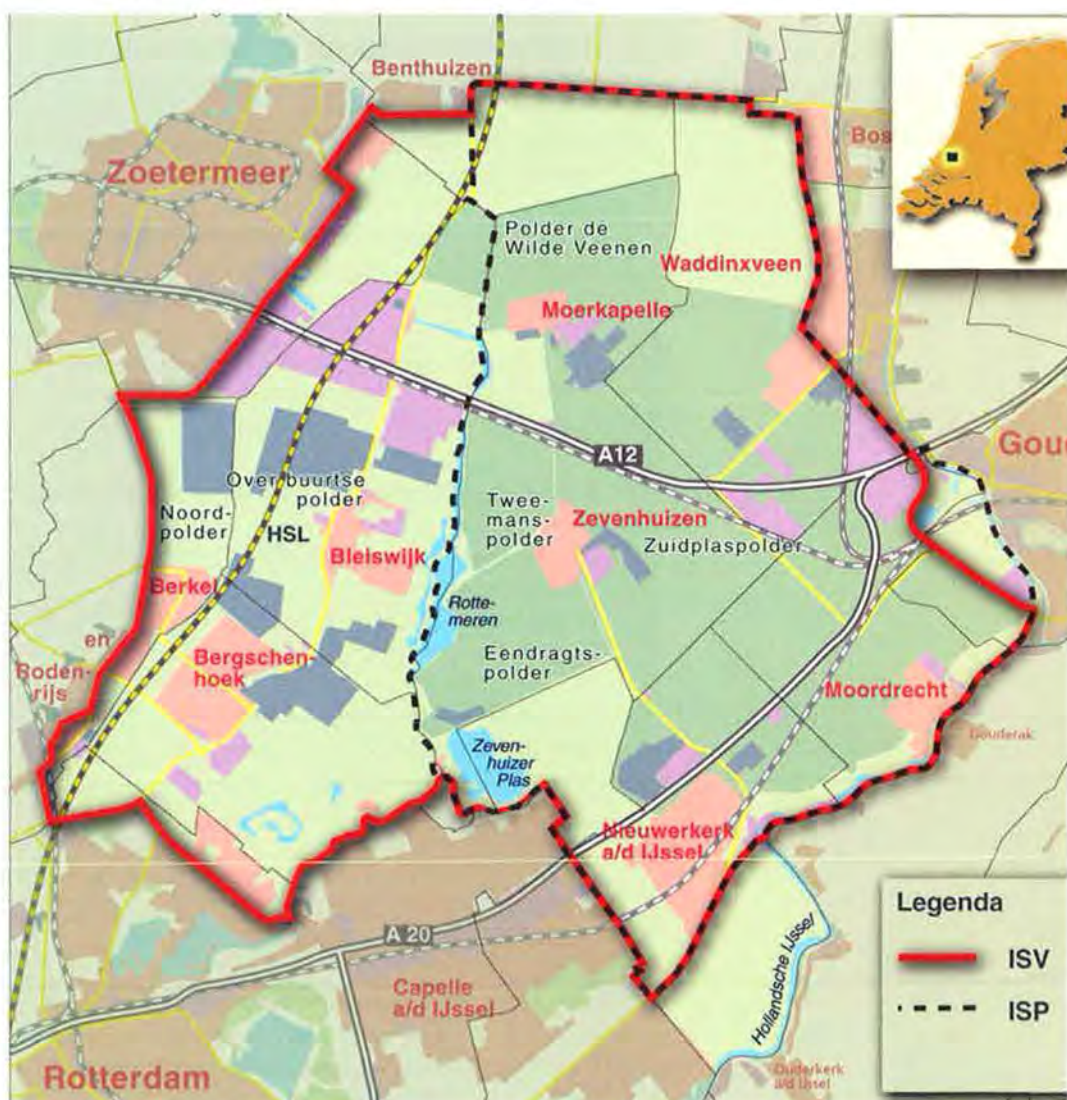
1 Aanleiding

Centrale ligging zorgt voor maatschappelijke dynamiek

Centraal in het zuidelijk deel van de Randstad ligt een gebied dat wordt getypeerd als de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda. Het is een overgangsgebied tussen de Zuidvleugel en het Groene Hart met nu eens een stedelijk en dan weer een landelijk karakter. Deze driehoek kent de laatste decennia een enorme dynamiek. De verstedelijking rukt op, getuige het feit dat in de periode 1989-1996 het verhard oppervlak jaarlijks met ca. 80 hectare is toegenomen. Het gebied wordt begrensd:

- aan de zuidkant door de stadsrand van de Rotterdamse agglomeratie;
- aan de westkant door de groenzone Pijnacker-Berkel en de stadsrand van Zoetermeer;
- aan de noordkant door het Bentwoud;
- aan de oostkant door Gouda en Waddinxveen;
- aan de zuidoostkant door de Hollandsche IJssel.

Plangebied
ISV en ISP



Een belangrijk deel van de driehoek wordt gevormd door de Zuidplaspolder. De polder bestaat nog voor het grootste deel uit landelijk gebied, zij het dat ook hier de verstedelijkingsdruk zichtbaar wordt. Op sommige plekken verrijzen enorme bedrijfshallen en tuinbouwkassen, terwijl ook de effecten van de bouw van woningbouwlocaties als Nesselande bij Rotterdam en Zoetermeer-Oosterheem hun invloed doen gelden. In de wat verdere omgeving liggen prachtige natuur- en recreatiegebieden, zoals de Rottmeren, de Reeuwijkse Plassen, Hitland en het Weegje.

De driehoek RZG en de Zuidplaspolder liggen uitermate centraal met Schiphol en de grootste wereldhaven in de onmiddellijke nabijheid. Ook over land zijn er goede uitvalsroutes, zowel per weg als per spoor. De nabijheid van de vier grote steden van de Randstad maakt dat alle grootstedelijke voorzieningen, of het nu onderwijs, cultuur, amusement of winkelaanbod betreft, binnen handbereik zijn. Belangrijke kenniscentra, zoals universiteiten, laboratoria en grote technologische instituten, liggen vlak in de buurt. Het Groene Hart garandeert dat ook rust, ruimte, water en natuur eenvoudig bereikbaar zijn.

Hier moet een nieuw onderdeel ontstaan van de netwerkstad Zuidvleugel.

Bestuurlijke afspraken

In de Bestuurscommissie Randstad (BCR) is in 2001, mede tegen de achtergrond van de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening, afgesproken dat er een transformatieopgave voor de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda bestaat, waarbij groen en water, verkeer en vervoer, bedrijven, glastuinbouw en ook wonen de belangrijkste inrichtingselementen zijn. Deze afspraak op het niveau van de Randstad houdt in dat de opgave voor de driehoek RZG de belangrijkste transformatieopgave van en voor de Zuidvleugel is. Voor de provincie Zuid-Holland was dit aanleiding tot de oprichting van een stuurgroep waarin 23 partijen de opgave nader vormgeven en tot stand brengen.

In een bestuurlijke werkconferentie op 18 januari 2002 waarbij de bij het gebied betrokken bestuurders van de provincie, de gemeenten, de regio's, het Hoogheemraadschap van Schieland en maatschappelijke organisaties aanwezig waren, is besloten om te komen tot bestuurlijke besluitvorming over de inhoudelijke uitgangspunten, randvoorwaarden en hoofdkeuzen voor de inrichting van het gebied.

Partijen spraken af dat de langetermijnvisie inzichtelijk zal worden gemaakt door middel van een Interregionale Structuurvisie (ISV) voor het gehele gebied van de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda. De ISV, die geen planfiguur is op grond van de wet Ruimtelijke Ordening, zal dienen als basis voor een formele streekplanherziening en bevat tenminste:

1. een programma in verschillende bandbreedtes en tijdshorizonnen (2010-2020-2030);
2. een ruimtelijke hoofdstructuur die aangeeft hoe het gebied van de Zuidplaspolder wordt aangesloten op zijn omgeving;
3. de financiële consequenties op hoofdlijnen met betrekking tot de hoofdverkeersinfrastructuur en de basis-waterstructuur;
4. de projecten die randvoorwaardelijk zijn voor de ontwikkeling van het gebied.

Vervolgens zal een Intergemeentelijk Structuurplan (ISP) voor het gebied van de Zuidplasgemeenten worden opgesteld.

De planvorming van de Interregionale Structuurvisie heeft plaatsgevonden door middel van bestuurlijke aansturing op een tweetal niveaus:

- a) De Stuurgroep driehoek RZG, waarin alle 23 partijen zijn vertegenwoordigd (zie bijlage 1), is als bestuurlijke initiatiefnemer verantwoordelijk voor de opzet en uitwerking van de Interregionale Structuurvisie.
- b) De bestuurlijke werkgroep driehoek RZG, bestaande uit 8 partijen die een publieke functie vervullen met betrekking tot de transformatie-opgave voor de Zuidplaspolder (zie bijlage 1), bereidt de bestuurlijke besluitvorming ten behoeve van de stuurgroep voor.

De transformatieopgave voor de driehoek RZG Zuidplaspolder is in de Nota Ruimte opnieuw bevestigd:

Deze Interregionale Structuurvisie geeft een antwoord op de voorwaarden die het rijk aan de transformatie-opgave heeft gesteld.

"De mogelijkheid van verstedelijking in de Zuidplaspolder wordt binnen het grote geheel van opgaven in de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda nader uitgewerkt door de provincie Zuid-Holland. Uit onderzoek van het rijk blijkt dat de locatie qua woningbouwkosten en opbrengsten niet zo'n gunstige verhouding heeft. Deze verhouding van kosten en baten komt gunstiger te liggen als in de planvorming de betrokken partijen erin slagen om de woningbouw te concentreren op locaties met een goede grondslag, mede in relatie tot de wateropgave in deze diep gelegen polders. Het gebied is relatief goed te ontsluiten. In het gebied liggen qua woningbouw vooral kansen om tegemoet te komen aan de vraag naar groene woonmilieus. Belangrijk is ook dat de Zuidplaspolder voldoende mogelijkheden behoudt voor de ontwikkeling van bedrijven en van het landbouwon ontwikkelingsgebied voor de glastuinbouw.

De grens van het Groene Hart wordt aangepast om bij de Zuidplaspolder in de provincie Zuid-Holland verstedelijking mogelijk te maken. Specifieke voorwaarden die het rijk stelt aan de integrale ontwikkeling van de Zuidplaspolder zijn: evenwicht tussen woningbouw en bedrijvigheid, optimale afstemming van de verstedelijking op de water-, bodem- en groenopgave van het gebied en behoud van voldoende mogelijkheden voor ontwikkeling van het landbouwon ontwikkelingsgebied voor de glastuinbouw" (uit Nota Ruimte, 4.2.5.3).

Conclusie De 23 partijen die in de stuurgroep samenwerken, erkennen dat een door de regio gedragen langetermijnvisie belangrijke bouwstenen zal leveren voor zowel rijks- als provinciaal en gemeentelijk beleid. Zij constateren tevens dat de maatschappelijke dynamiek in het studiegebied vraagt om een gecoördineerde aanpak die er voor zorgt dat de beoogde transformatie in goede banen wordt geleid, zowel van publieke als van maatschappelijke en private kant. Nu het kabinet het voornemen heeft uitgesproken om het bestaande restrictieve beleid voor de Zuidplaspolder te wijzigen door de grens van het Groene Hart aan te passen, wordt verstedelijking van dit gebied in principe ook planologisch mogelijk gemaakt. De Interregionale Structuurvisie is de langetermijnvisie en geeft antwoord op de vraag in welke mate en onder welke voorwaarden de driehoek RZG in het algemeen en de Zuidplaspolder in het bijzonder van kleur kunnen verschieten.

De Interregionale Structuurvisie (ISV) kent na de Samenvatting en de Inleiding de volgende opbouw: Hoofdstuk 2 schetst de ontwikkeling van het gebied tot anno 2004, waarna in hoofdstuk 3 de aanpak van het project volgt. Hoofdstuk 4 behandelt de uitgangspunten en de analyse van lagenbenadering en de programma's. Hoofdstuk 5 en 6 bieden voor het gebied van de driehoek binnen de Zuidvleugel, respectievelijk voor de Zuidplaspolder, inzicht in de vaste uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid. Hoofdstuk 7 gaat nader in op de bundelingsgebieden voor wonen respectievelijk voor bedrijventerreinen en glas voor de verstedelijking. In hoofdstuk 8 wordt de financieel-economische haalbaarheid aangegeven, terwijl het slothoofdstuk ingaat op de afronding van de besluitvorming, de communicatie en elementen van het vervolgproces. De ISV besluit met vijf bijlagen.

2

Publieke en private ontwikkelingsinitiatieven in driehoek RZG en Zuidplaspolder

Ontwikkeling driehoek RZG en de Zuidplaspolder anno 2004

Zuidplaspolder

Na de Franse tijd resteerde aan de Noordzijde van Rotterdam nog een aantal plassen, waaronder de Zuidplas, die door voortgaande afkalving, een toenemend overstromingsgevaar veroorzaakte en de waterhuishouding in Midden Holland bedreigde. De plassen zijn destijds ontstaan door veenaafgraving voor de turfwinning. Omdat de bodem onder deze plassen door de grote hoeveelheid restveen minder geschikt was voor landbouw, bestond aan particuliere zijde geen belangstelling voor drooglegging. De overheid moest zelf het initiatief nemen voor drooglegging, cultivering en verkoop van de gewonnen gronden. In 1828 begon men met het graven van de ringvaart van 23 kilometer lengte en het opwerpen van een ringdijk. Twee stoomgemalen en dertig windmolens pompten het water uit het gebied; in 1839 vielen 4600 hectare van de Zuidplaspolder droog. Vervolgens werd de grond verkaveld in een 1:10 verhouding tussen water en land. De Zuidplaspolder werd daardoor een waterrijke, rechthoekig verkavelde polder met lange smalle kavels. De grondslag en ontwatering waren er de oorzaak van dat het zuidelijke en oostelijke deel van de Zuidplaspolder geschikt bleken als grasland. Tussen Waddinxveen en Moerkapelle kwam vooral de akkerbouw tot ontwikkeling.

Tot in de jaren '60 van de vorige eeuw overheersten de grondgebonden veehouderij, de akkerbouw en de tuinbouw. De dorpen waren relatief klein, agrarisch van karakter en veelal geconcentreerd op de hooggelegen linten. Ze lagen aan de randen van de polder, want bestonden al voordat de polder werd drooggelegd. De plassen van Hillegersberg waren een geliefde plek voor rijke Rotterdammers. Rondom het hooggelegen Rottmerengebied werden de eerste recreatiebossen aangeplant. Landschappelijk waren de droogmakerijen herkenbaar door het grote contrast met de omliggende veenpolders wat betreft hoogteligging, verkaveling, bebouwing en grondgebruik.

In de droogmakerijen verschuift het accent naar akkerbouw en tuinbouw door de intensivering van de landbouw. In het venige zuidelijk deel van de Zuidplaspolder blijft de veehouderij dominant.

Vanwege het hoogteverschil tussen veenweidegebieden en droogmakerijen, zakt het grondwater uit hoger gelegen veenpolders in de omgeving weg naar de lager gelegen droogmakerijen. Er treedt verdroging op in de veenpolders, waardoor gebiedsvreemd water moet worden ingelaten om de waterstand op peil te houden. Tevens vergroot de diepe ontwatering, nodig voor de akkerbouw, het probleem van verzilting, met name ten noorden van de Zuidplaspolder.

De stedelijke uitleg van Rotterdam en de aangrenzende gemeenten is voortgeschreden tot voorbij Nieuwerkerk a/d IJssel. Met het Hoge en Lage Bergschebos, het recreatiegebied bij Bleiswijk, het nieuwe plassengebied ten noorden van Zevenkamp en de Vinxlocatie Nesselande heeft de Rottewig zich ontwikkeld tot een omvangrijk groen uitloopegebied.

Zoetermeer, in de jaren '60 nog een agrarisch lintdorp, is in enkele decennia uitgroeid tot een nieuwe stad. Gouda en Waddinxveen sluiten met nieuwe verstedelijking nagenoeg de hele oostelijke rand. Door suburbanisatie in Berkel, Bergschenhoek, Nieuwerkerk a/d IJssel en Waddinxveen zijn deze kernen snel in grootte toegenomen. Daarnaast worden diverse

gebieden die tot het Groene Hart behoorden, geleidelijk verstedelijkt, zoals blijkt uit de ontwikkeling van bedrijventerreinen aan weerszijden van de A12 ten zuiden van Waddinxveen en ten westen van Gouda.

Tabel:
Tweeentwintigste eeuwse
ontwikkelingsmogelijkheden
in de regio Zuid-Holland
in de periode 2000-2010

Gebied	Werkgelegenheid	Aantal vestigingen
Driehoek RZG	44%	33%
• w.o. bedrijventerreinen	84%	79%
Haaglanden	16%	0%
Rijnmond	17%	10%
Overig Zuid-Holland	11%	- 8%
Provincie Zuid-Holland	16%	1%

Bron: Bedrijvenregister Zuid Holland, bewerking PZH, 2002.

Tegelijkertijd is de glastuinbouw, voortkomend uit de tuinderijen rond de steden, een snel groeiende nieuwe agrarische tak geworden in Nieuwerkerk a/d IJssel, de B-driehoek en Zevenhuizen-Moerkapelle.

De akkerbouw en grondgebonden veehouderij renderen gaandeweg minder goed, mede onder invloed van de stijgende grondprijzen. Het is dus niet alleen de problematiek van de verstedelijkende randen die de oorspronkelijk heldere begrenzing van de Zuidplaspolder vervaagt, maar ook de snel om zich heen grijpende semiverstedelijking en -verglazing in het hart van de polder.

Tien
aanpakgebieden
in de regio
Zuid-Holland
in de periode
2000-2010



Driehoek RZG

In Nesselande, Berkel en Rodenrijs, Bergschenhoek en Zoetermeer-Oosterheem worden de VINEX-taakstellingen voltooid. De Rotteweg zal in het kader van het Strategisch Groenproject Zoetermeer Zuidplas worden verbreed en verlengd, terwijl ook het Bentwoud wordt aangelegd. Het zuidelijk middengebied van de Zuidplaspolder is vanwege de specifieke ecologisch-waterhuishoudkundige situatie (schone kwel) in het streekplan als een waterparel opgenomen.

Rondom de aansluiting van de N209 op de A12 is een forse uitbreiding met snelweggebonden bedrijvigheid voorzien. Het resterende agrarische gebied in de B-driehoek is nagenoeg geheel bestemd voor glastuinbouw. Daardoorheen wordt de HSL gerealiseerd. Ten oosten van de Rotte biedt het streekplan eveneens uitbreidingsruimte voor glastuinbouw, geconcentreerd bij

Nieuwerkerk a/d IJssel en tussen Zevenhuizen-Moerkapelle. De twee aansluitingen van de regionale wegen op de A12 worden vervangen door één centrale aansluiting, waardoor Zevenhuizen van doorgaand verkeer wordt ontlast. De locaties Triangel en Westergouwe geven de Goudse regio in principe uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw. Uitbreiding van bedrijvigheid is mogelijk in de regionale bedrijventerreinen Gouwepark en Distripark.

Het gebied van de driehoek RZG heeft landschappelijke en ecologische kwaliteiten, maar staat permanent onder druk. Daarbij komt dat uit het oogpunt van duurzaam waterbeheer en ruimte voor water de huidige waterhuishouding ingrijpend verbeterd zou moeten worden. De kern van de problematiek wordt gevormd door gebrek aan bergingscapaciteit, de drainerende werking van de diepe polders op de wijde omgeving, de toenemende verzilting in omliggende gebieden en het feit dat door verstedelijking en glastuinbouw de flexibiliteit voor het vinden van duurzame waterhuishoudkundige oplossingen gering is.

Zuidvleugel

De Zuid-Hollandse steden zijn groot geworden door hun ligging aan het water en hun oriëntatie op de wereld. De logistieke en maritieme clusters zijn hier vanouds sterk ontwikkeld. Daaromheen zijn technologische instituten en universiteiten ontstaan. Kenniscentra zijn gerelateerd aan de glastuinbouwsector en aan de universitaire centra. Er is anno 2004 een netwerkstad ontstaan waarin bijna 3,5 miljoen mensen wonen. 1,4 miljoen daarvan is dagelijks aan het werk op talloze plaatsen, vaak op verschillende tegelijk. Om de kwaliteiten van de Zuidvleugel volledig te laten ontplooiën, is een aantrekkelijke leefomgeving van het grootste belang.

Allereerst is samenhang tussen de realisatie van een GroenBlauw Raamwerk en de toekomstige verstedelijkingsruimte nodig. Evenzeer is een kosteneffectieve strategie voor de infrastructuur bepalend voor de toekomst van de Zuidvleugel: het huidige netwerk dient beter te worden benut en vernieuwd, waardoor het ook de ruggengraat kan vormen voor de realisatie van nieuwe centra van wonen en werken. In de periode 2010-2020 heeft de Zuidvleugel 175.000 nieuwe woningen nodig, waarvan 60.000 als gevolg van de sloop van bestaande woningen. De Zuidplaspolder dient rekening te houden met een initiële opgave van 15.000-30.000 woningen voor de periode 2010-2030. Voor werken is voor dezelfde periode een tekort van 1150 hectare bedrijfsterrein voorzien. Daarvan dient een deel in de driehoek RZG te worden gevonden. Bij nieuwe bedrijfsterreinen zal het accent komen te liggen op grootschalige bedrijvigheid voor transport, distributie en logistiek.

Maatschappelijke trends

Economie

Ecorys heeft in 2003 onderzoek verricht naar de behoefte aan bedrijventerreinen in dit gebied van de Zuidvleugel. Er wordt voor de periode 2010-2030 in en om de driehoek RZG een aanzienlijke vraag naar ruimte voor bedrijventerreinen verwacht, met name vanuit de Rotterdamse regio. Deze behoefte komt naar verwachting vooral van bedrijven die zich op één of andere wijze bezighouden met logistieke activiteiten (zo'n 60 tot 70%). Daarnaast is er een vraag naar ruimte vanuit consumentendiensten (o.a. bouw, horeca, detailhandel, reparatie en overige dienstverlening) en zakelijke dienstverlening (beide 15 tot 20%). Behoeft aan grootschalige kantoorlocaties wordt niet verwacht. Wel dient rekening gehouden te worden met een lokale vraag naar kleinschalige kantoren, die zich met name in en rondom de woonkernen in de Zuidplaspolder zal manifesteren.

Voor glastuinbouw geldt dat de maatschappelijke vraag, gelet op de toenemende concurrentie, zich vooral richt op ruimte voor hoogwaardige glastuinbouwcomplexen waar op innovatieve wijze (qua proces- en productvernieuwing) gewassen worden geteeld.

Vanuit efficiënt ruimtegebruik zal maximaal gestreefd moeten worden naar zorgvuldig ruimtegebruik. De ruimtewinst is afhankelijk van de mate waarin functies te combineren zijn (in de hoogte, de diepte of in de tijd). De huidige regelgeving nodigt nog onvoldoende uit tot

Luchtfoto van het
RZG-gebied



het combineren van functies. Vanuit de glastuinbouw lijkt tot nu toe meer bereidheid te bestaan voor het combineren van glas met economische functies en met die op het vlak van water, terwijl vanuit de overige economische sectoren gereserveerder wordt gedacht over de potenties van meervoudig ruimtegebruik. Voor de combinatie glastuinbouw-distributie kan worden verwezen naar het GlasKasteel in Bleiswijk, waarvoor in 2005 de eerste paal de grond in zal gaan.

Woonmilieus

Een steeds belangrijker wordend aspect van het vestigingsklimaat betreft de woonmilieus in de omgeving. Woonmilieus in de Zuidplaspolder moeten meerwaarde hebben boven het huidige aanbod in de Zuidvleugel. Er is in elk geval vraag naar groene en waterrijke woonmilieus in een lage dichtheid. Met een dergelijk aanbod kan de Zuidvleugel beter de concurrentie met andere stedelijke regio's in Noordwest-Europa aangaan. Ook is er een maatschappelijke vraag naar dorpse en meer vrije woonvormen, waar de Zuidplaspolder onder voorwaarden aan kan voldoen.

De maatschappelijke vraag naar deze woonvormen en dan specifiek voor het gebied van de Zuidplaspolder komt voort uit het feit dat het gebied meer en meer van een perifere positie in de Zuidvleugel verschuift naar de centrale positie in de Deltametropool.

De afzonderlijke stedelijke regio's van Zuid-Holland vormen met elkaar steeds meer een stedelijk netwerk, waarbij de voormalige periferie van de stadsgewesten Rotterdam en Haaglanden (noordrand Rotterdam, zuidrand Den Haag) steeds centraler komen te liggen. Hierdoor ontstaat er een nieuwe periferie in de gebieden die voorheen tot het 'buitengebied' werden gerekend. Dat geldt ook voor de Zuidplaspolder. Tot nu toe vormt deze maatschappelijke vraag zich in dit gebied tot op zekere hoogte spontaan in de vorm van glastuinbouw, grootschalige logistiek, vrije woonvormen en nieuwe vormen van bedrijvigheid op plekken waar vroeger het agrarisch bedrijf domineerde. Het benutten van de nieuwe

perifere ligging van de Zuidplaspolder ten opzichte van het hart van de Zuidvleugel gecombineerd met een centrale ligging in de Randstad Holland maakt de Zuidplaspolder aantrekkelijk voor bepaalde typen woonmilieus, met als gemeenschappelijk kenmerk een -gemiddeld- lage dichtheid. De positie biedt de de Zuidplaspolder de kans om zich als Plantage van de Zuidvleugel te manifesteren, waarbij de hele range aan dunne milieus van dun-duur tot goedkoop-experimenteel wonen perspectiefvol is. Met de typering 'Plantage van de Zuidvleugel' wordt het perspectief geschetst van een gebied dat het buitenleven voor de bewoners van de netwerkstad Zuidvleugel dichterbij brengt, niet alleen door het type woonmilieus, maar ook door de toegankelijkheid van een waterrijk landschap vanuit de stad.

De driehoek in
de Delta
metropool



Ruimtelijk kenmerkt de Zuidplas als plantage zich door een sterk raamwerk in de vorm van lanen met veel aangelegde beplanting (groene voorinvesteringen), afgewisseld met verschillende vormen van bebouwing, (linten) en de tochten. Kenmerk is veel vrijheid op kavelniveau en een geleidelijke ontwikkeling. Het raamwerk biedt juist ruimte voor stedelijke invulling. Naar duurdere servicemilieus, maar ook naar alternatieve woonvormen voor groepen stedelingen, lijkt voldoende vraag te zijn. Dat geldt ook voor groene stadsrandfuncties in combinatie met recreatiefuncties (maneges, volkstuinjes, golfbanen) en enkele bijzondere attracties op Zuidvleugelniveau. Steeds dient daarbij rekening te worden gehouden met het feit dat de vraag komt van woningzoekenden die qua werk en vrijetijdsbesteding georiënteerd zijn op de Zuidvleugel of op de gehele Randstad.

Waddijkweg,
IJsermanweg



Conclusie

Aan de orde is een verstedelijkingsopgave binnen de driehoek van de Zuidvleugel die ook zijn effect zal hebben op het omliggende, met name stedelijk gebied van de gehele Zuidvleugel. In principe zal een belangrijk deel van de verstedelijkingsopgave (50%) van de Zuidvleugel in bestaand stedelijk gebied moeten worden gerealiseerd. Daarmee is de opgave in de driehoek, ook wat betreft woonmilieudifferentiatie en mogelijkheden tot verdichting, complementair aan en programmatisch verbonden met het stedelijk gebied van de Zuidvleugel. De versterking van grootschalige recreatieve functies, het tegengaan van verrommeling in het gebied en het benutten van de mogelijkheden van een efficiënter en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik zijn ook onderdeel van de opgave. Het gebied moet ontwikkeld worden tot een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam deel van de (Zuidvleugel van de) Randstad en tevens een natuurlijke grens met het Groene Hart vormen. De uitdaging is om op een zorgvuldige manier om te gaan met de ontwikkeling van het gebied, zodat ook daadwerkelijk een kwalitatief waardevol gebied kan ontstaan.

De driehoek RZG
als 'De Voortuin
van de
Zuidvleugel'



3

Projectaanpak

Uitgangspunten

Het project driehoek RZG Zuidplaspolder heeft betrekking op de ruimtelijke ontwikkeling na de Vinex en de Vinac, dus na 2010. De tijdhorizon is de periode 2010-2030, maar een aantal ingrepen heeft een veel langer effect. Aan de orde is een geleidelijk, gestuurd lange termijn ontwikkelingsproces, waarbij op het juiste moment de kansen moeten worden gegrepen die zich in aard en omvang van het ruimtegebruik voordoen.

Voor de uitwerking van de opgave RZG geldt een aantal uitgangspunten:

- werken met bandbreedtes voor het programma;
- aansluiten bij de lagenbenadering van de Nota Ruimte;
- voorinvesteringen in landschappelijke en infrastructurele kwaliteiten (structuur);
- flexibele langetermijnaanpak;
- ontwikkelingsplanologie.

Bandbreedtes programma

De opgaven voor groen en water, infrastructuur, woningbouw, bedrijventerreinen en glastuinbouw zijn voor de driehoek RZG beschreven in het Opgavendocument.

Samengevat gaat het om

- 15.000 tot 30.000 woningen;
- 150 tot 350 hectare bedrijventerrein;
- 200 hectare netto extra glas;

binnen het kader van:

- een afronding van de uitgebreide Zuidvleugel t.o.v. het Groene Hart (Bentwoud en Rottewig, met een groenopgave van ruim 2.000 hectare);
- een aansluiting op de infrastructuurnetwerken van de Zuidvleugel;
- een programmatische aansluiting op de behoeften van de Zuidvleugel.

Belangrijk uitgangspunt voor de transformatieopgave is dat de Zuidvleugel niet kiest voor een nieuwe op zichzelf staande stad met eigen regionale voorzieningen. Tussen de (sub)centra Zoetermeer, Gouda en Rotterdam Alexander bestaat dan ook geen behoefte aan een nieuwe regionale kern, maar aan stedelijk gebied dat voor zijn voorzieningen vooralsnog aangewezen is op zijn omgeving.

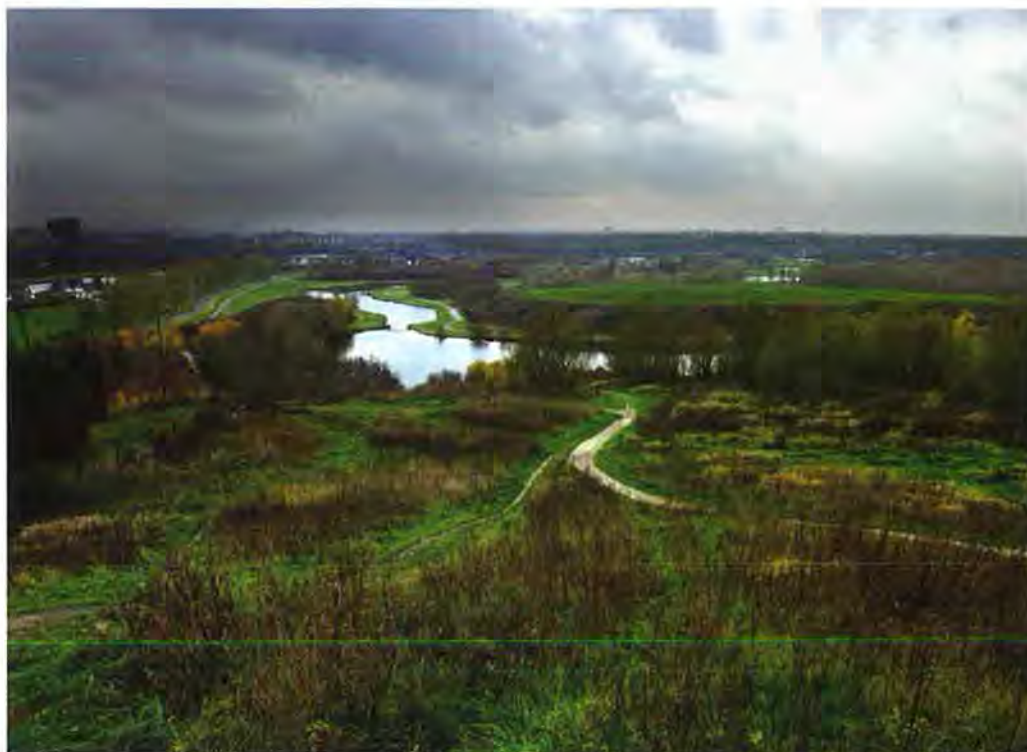
Lagenbenadering

Het belangrijkste uitgangspunt bij de ontwikkeling van de driehoek RZG is het hanteren van de lagenbenadering uit de Vijfde Nota. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de lagen ondergrond, netwerken en occupatie. Deze benadering maakt het mogelijk zowel groenblauwe kwaliteiten als de infrastructuur en de gebiedseigen kwaliteiten te benutten als drager voor toekomstige ontwikkelingen. Het volgende hoofdstuk beschrijft de werkwijze die op grond van de lagenbenadering wordt gevolgd.

Landschappelijke en infrastructurele kwaliteiten (structuur)

Voor de driehoek RZG is het van het grootste belang dat er voor de groenblauwe structuur en de infrastructuur voorinvesteringen in kwaliteiten worden gedaan, die het verdere verstedelijkingsproces 'schragen'. Nu wordt in de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda vooral ingeteerd op de landschappelijke en infrastructurele kwaliteiten.

Hinge Bergse Bos



Een succesvol transformatieproces van dit gebied kan niet anders dan gepaard gaan met forse verbetering op het gebied van de structurerende lagen in de driehoek. 'Eerst structuur, en dan kijken hoe het programma er zinvol tegenaan kan worden gelegd', is een belangrijk ontwerpprincipe, waarbij kwaliteitsverbetering van de structuur uiteindelijk alleen tot stand kan komen in wisselwerking met de ontwikkeling van de programmatische opgaven.

Combinatie van functies:
Verbeelding van
recreatie en glas



Bovendien is het van belang om inzicht te krijgen in het vraagstuk welke structuurelementen aanleiding geven tot innovatief ruimtegebruik en tot innovatieve functiecombinaties, en welk programma kan worden gekoppeld aan welke water-of infrastructuur. Een voorbeeld: zo kan op zeker moment de keuze voor een bepaald OV-stramien (bijvoorbeeld verlenging regionaal versus stedenbaan) aan de orde zijn. Die keus is bepalend voor de situering en aard van de woon- en werkmilieus, die voor de voeding van het betreffende OV-systeem moeten zorgen. Anderzijds kunnen keuzen voor bepaalde programmatische wensen bepaalde aanpassingen van de condities (water en infrastructuur) vragen. En de keus voor infrastructuur wordt

ook weer meebepaald door geotechnische en waterhuishoudkundige aspecten. Het is een cyclisch proces, dat 'schakelen tussen de lagen' vergt.

Flexibele langetermijnaanpak

Het gaat in de ISV om een lange termijn perspectief. Naast het duidelijk neerzetten van een aantal ambities voor structuurverbetering in het gebied is flexibiliteit geboden. De plannen moeten voldoende speelruimte laten voor onvoorziene ontwikkelingen en conjuncturele schommelingen. De probleemstelling wordt niet alleen vanuit de driehoek RZG zelf geformuleerd, maar vloeit voort uit de ambities van een hoger schaalniveau, met name vanuit de Zuidvleugel.

Anderzijds kunnen inzichten in de gewenste kwaliteit voor de lange termijn leiden tot heroverweging van beslissingen over de inpasbaarheid van de functies in het gebied die voor de periode tot 2010 genomen zijn. Dat geldt ook ten aanzien van de relatie tussen (binnen)stedelijke opgaven in de Zuidvleugel en de driehoek RZG. Zo zou het in de diverse planstadia mogelijk moeten zijn om accenten te kunnen verleggen van goedkoop, geconcentreerd bouwen naar meer luxueus bouwen in lage dichtheden.

Ontwikkelingsplanologie

De rol en werkwijze van overheden in ruimtelijke projecten verandert. Het accent verschuift van de zogeheten toelatings- naar de ontwikkelingsplanologie. Ontwikkelingsplanologie betekent niet dat overal maar ontwikkeld mag worden. Ook hierbij is het spel van vraag en aanbod van belang om projecten te realiseren. Want meeropbrengsten bij gebiedsontwikkelingen ontstaan alleen als er voldoende schaarste of vraag naar bepaalde voorzieningen vanuit de markt is. Dat betekent dat ook duidelijk moet worden aangegeven waar niet ontwikkeld kan worden. Hierbij komt dus ook weer het instrumentarium van de toelatingsplanologie om de hoek kijken. Anders zullen marktpartijen onvoldoende bereidheid hebben om zelf te investeren en te participeren in gebiedsontwikkeling. Het gaat er om door gebiedsgericht en projectmatig te werken samen met andere partijen integrale beleidsdoelen te realiseren.

Daar horen de nieuwe instrumenten bij die in de nieuwe wet op de Ruimtelijke Ordening in de nabije toekomst mogelijk worden. Nieuw is dat naast de gemeenten ook de provincie met risicodragend kapitaal participeert in ruimtelijke ontwikkelingen. Daarmee is sprake van een rol als *publieke ontwikkelaar*. Deze publieke ontwikkelaar moet er voor zorgen dat een sleutelrol kan worden gespeeld door publieke partijen en door andere partijen als zodanig ook wordt aanvaard.

In het kader van het ontwikkelen van nieuwe effectieve instrumenten is binnen het project een belangrijke stap gezet naar een gemeenschappelijk grondbeleid voor de Zuidplaspolder. Er heeft in Provinciale Staten en in zes gemeenteraden besluitvorming plaatsgevonden over een publieke grondbank voor de Zuidplaspolder. Deze heeft een juridische basis in de vorm van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen. De publieke grondbank heeft de bevoegdheid van de samenwerkende gemeenten en provincie verkregen om over te gaan tot strategische grondaankopen. Dit is een eerste stap naar Ontwikkelingsplanologie. Vervolgens kunnen ontwikkelingsmaatschappijen (publiek-publiek en publiek-privaat) gezamenlijk zorgen voor realisatie van de verstedelijkingsopgave in delen van het gebied.

De ISV driehoek RZG Zuidplaspolder moet ruimte bieden aan zowel top-down- als bottom-up ontwikkelingen. De concepten 'dansen' door de verschillende schaalniveaus. Top-down ontwikkelingen worden gekenmerkt door een sterke, centrale sturing, waarbij beslissingen horen met een 'grand design' karakter, meestal met een sterke rol van de overheid en met hoge voorinvesteringen, zowel van private als van publieke zijde. Bottom-up ontwikkelingen kennen decentrale sturing die aansluit bij initiatieven op een lager schaalniveau, veelal geïnitieerd door particuliere initiatieven. Het komt neer op intelligent prioriteren als het gaat om timing en omvang van de investeringen. Anders gesteld: zowel de context van de Deltametropool/ Zuidvleugel en wat daaruit voortvloeit zijn van belang, als de lokale kwaliteiten en initiatieven die aan de orde zijn in de driehoek RZG, inclusief het gebied van de Zuidplaspolder. Er wordt geschakeld tussen drie niveaus: Deltametropool/Zuidvleugel, het plangebied (driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda) en het lokale niveau van de kernen en de deelstructuren in de polders.

De Interregionale Structuurvisie doet richtinggevende uitspraken voor het plangebied van de driehoek. Naast 'dansen door de schalen' gaat het, op grond van de toepassing van de lagenbenadering, ook om het principe van 'schakelen tussen de lagen'.

4

Analyse van de opgaven voor de driehoek RZG

Uitgangspunten en hoofdpunten per laag

Het belangrijkste uitgangspunt bij de ontwikkeling van de driehoek RZG is het hanteren van de lagenbenadering uit de voorbereiding van de Vijfde Nota RO. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de lagen ondergrond, netwerken en occupatie. Deze benadering maakt het mogelijk de groenblauwe kwaliteiten te benutten als drager voor toekomstige ontwikkelingen. Elke laag biedt op bepaalde plekken mogelijkheden, beperkingen en randvoorwaarden voor functieverandering, die sturend zijn binnen het planproces. De lagenbenadering kent wel een volgordelijkheid maar is niet rigide. De analyse is gebaseerd op het door de Stuurgroep RZG vastgestelde Opgavendocument (maart 2003) en uitgewerkt in het werkdocument ISV (februari 2004).

Het grote belang van de ondergrond (de onderste laag) hangt samen met de lange reproductietijd en daarmee de onvervangbaarheid van de waarden en systemen in de ondergrond. Deze bestaat enerzijds uit de natuurlijke 'print' van de bodemtypologie en de geomorfologie en is anderzijds beïnvloed door menselijk ingrijpen, met name ten aanzien van het watersysteem. Langetermijnprocessen zoals bodemdaling en klimaatverandering spelen daarbij een rol. Daarmee is de ondergrond de drager van de ecologische en landschappelijke waarden, waartoe ook de direct met de ondergrond verbonden groenblauwe elementen worden gerekend.

De hoofdpunten water- en groenstructuur in de driehoek RZG

Voortbordurend op de Rottewig en het Bentwoud verdient de groenblauwe structuur in de driehoek in de periode 2010-2030 een verdere impuls. De vormgeving van het watersysteem kan hierbij als aanjager fungeren. Enerzijds zijn er de gevolgen van de klimaatverandering en anderzijds dreigt er een ongestructureerd verstedelijkingsproces in de driehoek, die de potentiële verbanden en structuren op het gebied van water en groen versnipperen en onbenut laten, waar juist formaat en ruggengraat vereist zijn.

De netwerken bestaan zowel uit de bestaande infrastructuur (wegen, spoorwegen en waterwegen) als uit het groenblauwe netwerk van ecologische en recreatieve verbindingen. Het infrastructuurnetwerk is drager voor verstedelijking en biedt kansen voor verdichtingen in de occupatielaag, mits de ondergrond dit toelaat. De groene verbindingen lenen zich juist voor verdunning en het tegengaan van bebouwing en verrommeling. De beide netwerken vormen tegenpolen.

De hoofdpunten infrastructuur in de driehoek RZG

Hoe kunnen de mainport/greenport, de overige centra en de knooppunten in de Zuidvleugel bereikbaar worden gehouden ondanks of zelfs dankzij de verdere verstedelijking in de driehoek? Welk gecombineerd HOV- en weginfrastructuursysteem maakt in de driehoek in samenstelling en korrelgrootte verschillende verstedelijkingsconcepten (bottom-up en top-down) mogelijk, mede in relatie tot de netwerken in de Zuidvleugel? Welke investeringen zijn daarvoor van welke partijen noodzakelijk?

In de derde laag, de occupatielaag, gaat het om occupatie vanuit wonen, werken, recreatie en verkeer en vervoer. Daaruit valt ruimtelijke structuur te ontdekken en zijn cultuurhistorische waarden te benoemen.

De hoofdpunten stedelijke en landschappelijke structuren in de driehoek RZG

Deze bestaat uit het zoeken en vinden van een juiste balans tussen top-down en bottom-up of sturing en vrijheden in de verstedelijkingsconcepten voor de driehoek in 2010-2030. Het gaat

om het creëren van combinaties van robuuste structuren op het gebied van bereikbaarheid en groenblauwe kwaliteiten enerzijds en anderzijds vrije vormen van occupatie en verstedelijking, die bottom-up gestalte kunnen krijgen. De onvervangbare kwaliteiten van het gebied zijn hierbij van groot belang. Zo vormen de linten en de kernen in de polders in de driehoek een inspiratiebron.

Programmatische opgaven

De hoofdpogaven zijn als volgt geformuleerd:

De hoofdpogave wonen in de driehoek RZG

Het wonen in de driehoek krijgt in de periode tot 2030 een duidelijk eigen signatuur en gezicht. Toevoegingen in de periode 2010-2030 zijn tevens afgestemd op de gewenste ontwikkeling van het wonen in de Zuidvleugelsteden.

De hoofdpogave werken in de driehoek RZG

Economische vitaliteit en werkgelegenheid zijn voor de Zuidvleugel van groot belang; de driehoek is in dit opzicht een kansrijk gebied, ook in de toekomst. Bedrijventerreinen, kassengebieden en grondgebonden landbouw concurreren om ruimte. Bovendien kan de vestiging van kwaliteitswoonmilieus op gespannen voet staan met het ontwikkelen van bepaalde vormen en hoeveelheden bedrijvigheid.

De hoofdpogave voorzieningen in de driehoek RZG

Voorzieningen maken de dienst uit in de netwerkstad. De aantrekkingskracht in de driehoek – en daarmee in de Zuidvleugel – wordt in belangrijke mate bepaald door de (tijdige) realisatie van een aantrekkelijk voorzieningenpakket. Echter, dit krachtenveld onttrekt zich merendeels aan de stuurmogelijkheden van de ruimtelijke ordening. De vraag is: welke condities in de driehoek scheppen een aantrekkelijk klimaat voor creatieve en innovatieve ondernemers op het gebied van voorzieningen?

Analyse van de lagen

In een intensief ontwerpproces is de lagenbenadering toegepast op het gebied van de driehoek, en meer in het bijzonder op de Zuidplaspolder. De resultaten van dit proces zijn samengevat in een Atlas. Per laag zijn voor het heden, 2010 en 2030 conclusies getrokken. Voor het heden is een waardering van de toestand gegeven, voor 2010 is tevens rekening gehouden met de uitvoering van bestuurlijke geaccordeerde plannen en voor 2030 zijn de potenties per laag aangegeven. Vervolgens is in een tweede fase nader onderzoek verricht naar een aantal specifieke vraagstukken, die samengevat zijn in een werkboek.

Water

In het gebied wordt ruimte voor waterberging gecreëerd, zowel als opvang voor regionale als voor lokale afvoer in piekperioden. Waar mogelijk wordt het opgeslagen water gebruikt als aanvulling op het lokale tekort.

Bij de keuzes voor locaties voor waterberging wordt rekening gehouden met de bijdrage aan verbetering van de landschappelijke, ecologische en recreatieve structuur.

De nieuwe woon-, bedrijven- en kassengebieden zijn in hydrologische zin zelfvoorzienend. Ook mogen er geen afwentelingseffecten op de waterkwaliteit ontstaan.

Karakteristieke verschillen in de combinatie waterhuishouding - bodemopbouw worden tot uitdrukking gebracht en niet genegeerd. In het veengebied zal het water, waar mogelijk, niet verder worden verlaagd om verdere inklinking tegen te gaan.

De waterkwaliteit wordt door een aantal maatregelen verbeterd. Zo zal externe verzilting worden tegengegaan en zullen kwelstromen worden benut. Mengen van water van

verschillende kwaliteit wordt voorkomen. Door berging van neerslag en voedselarm kwelwater kan inlaat van voedselrijk water worden beperkt.

Bodem en ecologie

Het 'schrone' plangebied kan in ecologisch opzicht in de periode tot 2030 aanmerkelijk aan kwaliteit winnen.

De rijkdom aan verschillen in condities (bodem, waterhuishouding) wordt benut om de ecologische potenties te verzilveren, zoals het gebied rond de Vierde Tocht dat geldt als ecologisch kerngebied. Een robuuste structuur van ecologische kerngebieden en gebiedjes wordt gerealiseerd, onderling verbonden en opgehangen aan de Ecologische Hoofdstructuur in de omgeving.

In de vier voorkomende bodemcomplexen (klei, het overgangsgedebied van klei, kateklei en veen, veen, bovenland) worden voorbeelden van de diverse natuuroedtypen nagestreefd. Voor het kateklei- en veengebied resulteert dit in eenheden van minimaal enkele honderden hectares.

Variatie en differentiatie in de natuurotypen op basis van verschillen in condities zijn uitgangspunt. In de stedelijke context van het plangebied gaat het in principe om het realiseren van gebruiksnatuur. Menging met andere functies (wonen, werken, landbouw, recreatie) is mogelijk.

Een groot aaneengesloten, niet verstoord, open weidevogelgebied van regionale betekenis behoort in principe nog steeds tot de mogelijkheden ten zuiden van de A20.

Infrastructuur

De verschillende bereikbaarheidsniveaus voor de driehoek RZG zijn verkend aan de hand van de mogelijkheden om (gedeelten van) de driehoek per openbaar vervoer bereikbaar te maken. Vervolgens is onderzocht welke weginfrastructuur daarbij hoort. Daarmee worden ook in verschillende mate verstedelijkingsprogramma's mogelijk. Wel vragen alle hier opgevoerde denklijnen een hoog (voor)investeringsniveau aan het begin van de stedelijke ontwikkeling. De onzekerheid over de lange termijn ontwikkeling vereist een flexibeler investeringsstrategie voor infrastructuur. Gezocht moet worden naar maatregelen in de infrastructuur die gelijk op kunnen lopen met de ontwikkeling van de verstedelijking, dan wel via een andere financieringslijn gerealiseerd kunnen worden.

De meeste denklijnen vragen echter juist wel veel voorinvesteringsen en passen dus niet in deze gedachte. Wanneer uitgegaan wordt van de huidige hoofdwegen A12, A20 met drie aansluitingen op deze Rijkswegen, dan zijn de verbindingen tussen de afslag aan de A12 met die aan de A20 essentieel voor de ontsluiting van de polder over de weg. De keuze zal vervolgens zijn of het verkeer uit de polder naar de beide hoofdwegen wordt geleid of dat er parallelle structuren nodig zijn. Duidelijk is dat een keuze voor een oplossing voor de hoofdinfrastructuur bepalend is voor de omvang van de verdere verstedelijkingspotenties in de Zuidplaspolder.

Daarbij komt dat de huidige infrastructuur in het gebied – de hoofdwegen, de regionale wegen en de spoorlijnen – ook zonder verstedelijkingsopgave in de planperiode aan de maximale capaciteit komt. Er moet dus sowieso worden geïnvesteerd.

Omdat de raillijnen direct langs de hoofdwegen liggen is het benutten van de bestaande railinfrastructuur voor nieuwe haltes (Stedenbaan) moeilijk realiseerbaar vanwege luchtkwaliteitseisen en de geluidhinder langs de rijkswegen. Alleen bij Doelwijk en bij Westergouwe is een spoorweghalte met voldoende ruimte voor verstedelijking te realiseren, zonder aanvullende ingrepen in de weginfrastructuur (overbouwen, verdiepen e.d.).

"De decentrale overheden in Zuidvleugel streven ernaar om in de periode 2010-2020 60.000 tot 80.000 woningen toe te voegen aan het bestaand bebouwd gebied van de verschillende steden in de regio en het beleid is er daarbij op gericht de bestaande infrastructuur (zowel spoor als weg, in onderlinge samenhang) beter te benutten, en derhalve een substantieel deel van de verstedelijkingsopgave nabij met name bestaande stations en infrastructuur te realiseren. Voor het openbaar vervoer heeft de Zuidvleugel drie projecten aangedragen die aan deze gedachte invulling zouden kunnen geven: RandstadRail, Stedenbaan en de RijnGouweLijn" (uit Nota Ruimte, 4.2.5.3).

Vergroting van de capaciteit van de infrastructuur kan meerwaarde hebben voor het programma van de driehoek RZG wanneer creatieve combinaties gemaakt worden van hoofd- en regionale weginfrastructuur en van raillijnen en regioliijnen. Naast de vergroting van de capaciteit op de oost-west gerichte hoofdwegen- en spoorlijnenstructuur zal ook gezorgd moeten worden voor aanvullende wegcapaciteit om de toenemende verkeersdruk op het in noord-zuidrichting lopende regionale wegennet op te vangen (richting Leiden/Alphen/Noordvleugel). In alle gevallen is er een wisselwerking tussen infrastructuur en programma's in het gebied: infrastructuur is zowel leidend (want infrastructuur bepaalt bereikbaarheid, bereikbaarheid beïnvloedt vervolgens programmagemogelijkheden) als volgend (als bepaalde programma's om welke reden dan ook ergens een plek krijgen, moet de infrastructuur volgen en het functioneren van programma's op die plaats mogelijk maken).

Stedelijke en landschappelijke structuur

De stedelijke en landschappelijke structuur van de driehoek RZG biedt een aantal aanknopingspunten voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen. In hoofdstuk 2 is bij de maatschappelijke vraag al aangegeven dat de afzonderlijke stedelijke regio's in Zuid-Holland steeds meer vergroeien tot één stedelijk netwerk met als gevolg dat de driehoek RZG en de Zuidplaspolder een nieuwe perifere ligging gaat innemen ten opzichte van de centra van Rotterdam en Den Haag. Het gebied onderscheidt zich van andere delen van de periferie van de Zuidvleugel (bijvoorbeeld de Hoeksche Waard) door een toenemende centrale ligging in de Randstad Holland. Dit brengt specifieke kansen voor woon-, werk- en voorzieningenmilieus met zich mee.



Ook al is het landschap van de driehoek op zich karig geprofileerd en tot op zekere hoogte versnipperd, toch mag de aanwezige kwaliteit niet over het hoofd worden gezien.

Deze kwaliteit bestaat uit de lint- en polderstructuren, de bestaande dorpskernen en de relatie tussen de poldernetwerken en de kleinschalige initiatieven op het erf.

Daarnaast heeft het huidige landschap ook een versteviging van de structuur nodig in de vorm van bredere en meer groene profielen, een grotere wegcapaciteit en meer woonkwaliteit. Het is de vraag of alleen een versteviging van de huidige landschapsstructuur voldoende is om

een duurzaam raamwerk te scheppen, waarin toekomstige ontwikkelingen opgevangen kunnen worden en waarin het landschap een bredere basis krijgt. Het vinden van een goede balans tussen structuurversterking en structuurvernieuwing, met voldoende aandacht voor het huidige patroon van landschap en occupatie, is één van de belangrijkste opgaven voor de komende periode.

Analyse programmatische opgaven

Woonmilieus

Hoewel woonvoorkeuren binnen enkele jaren fors lijken te veranderen, mede vanwege de sociaal-economische omstandigheden, kunnen op basis van bestaande beleidsdocumenten toch enkele voorlopige conclusies worden getrokken.

In een verkenning naar kansrijke woonmilieus zijn deze beleidsdocumenten en beleidsdoelstellingen onderzocht op de schaalniveaus Zuidvleugel, Rotterdamse Regio, driehoek RZG en de Zuidplaspolder. Hieruit komen aanknopingspunten naar voren voor kansrijke woonmilieus voor de Zuidplaspolder. In het Ruimtelijk Plan van de Rotterdamse Regio (2020) wordt voor een deel van de regionale opgave voor woningbouw (tenminste 10.000 woningen) uitgegaan van bouwen in de Zuidplaspolder. De regio wijst daarbij specifiek op de bouw van 500 woningen voor landelijk wonen in het zeer dure segment.

Vanuit de Goudse regio en Midden-Holland wordt ook gewezen op de behoefte aan groenstedelijk wonen.

Dun

hierbij gaat het om woonmilieus die echt een toevoeging zijn op het bestaande aanbod in de Zuidvleugel. Een lage dichtheid betekent overigens niet automatisch duur. Ook meer goedkope, experimentele milieus zijn denkbaar. Troefkaart voor de Zuidplaspolder is het in potentie waterrijke milieu. Deze woonmilieus moeten randstadgeoriënteerde mensen aantrekken die niet in de stad of in een grootschalig suburb willen wonen.

aanpak/verkenning
aanpak/verkenning
aanpak/verkenning



Dorps

Hierbij gaat het zowel om het bouwen in en aan bestaande dorpen als om het ontwikkelen van nieuwe dorpen. De opgave voor de bestaande dorpen is van groot belang om in te kunnen spelen op de vraag vanuit de dorpen zelf. Bij nieuwe dorpen gaat het zowel om het tegemoet komen aan de lokale vraag als om het aantrekken van randstadgeoriënteerde mensen van buiten.

Van belang voor de planvorming is het signaal vanuit de Nota Ruimte dat de verhouding tussen kosten en baten voor woningbouw in de Zuidplaspolder kan verbeteren indien woningbouw kan worden geconcentreerd op locaties met een goede grondslag.

Werkmilieus

De ligging in de Zuidvleugel aan de transportassen en de bereikbaarheid van de driehoek RZG voor de Deltametropool zijn goede vestigingsvoorwaarden voor bedrijven in de logistiek. Dat uitgangspunt stelt eisen aan de bereikbaarheid over de weg. Het logistieke cluster bestaat vooral uit transport- en distributiebedrijven, groothandel en consumentendiensten en dienstverlening voor vervoer en zakelijke dienstverlening. Qua uitstraling moet in het hogere segment gedacht worden aan bedrijventerreinen als Coenecoop (Waddinxveen) en Hooge Veenen (Nieuwerkerk aan den IJssel). Omdat een groot deel van de vraag naar bedrijventerreinen afkomstig is uit de Rotterdamse regio is een goede bereikbaarheidsrelatie met die arbeidsmarktregio van groot belang.

De Zuidplaspolder wordt in de Nota Ruimte genoemd als nieuwe locatie voor de meer op randstedelijke logistiek gerichte bedrijvigheid:

“Voor de meer op randstedelijke logistiek gerichte bedrijvigheid en distributie, komt vooral de oostflank van de Zuidvleugel in beeld, met bijvoorbeeld de Zuidplaspolder als nieuwe locatie” (uit Nota Ruimte 4.2.4.1).

Gezien de oorsprong van de vraag (Zuidplaspolder en Rotterdamse regio) is het gewenst om de bedrijventerreinen primair te oriënteren op de A20 danwel daarmee een goede verbinding te laten hebben. Een goede bereikbaarheid is daarbij van groter belang dan het criterium nabijheid, gegeven de relatief geringe afstanden in de driehoek RZG.

Kleinschalige kantoorlocaties gericht op de regionale markt kunnen het best gevestigd worden nabij OV-knooppunten op bijvoorbeeld de RijnGouweLijn of vergelijkbare typen openbaar vervoer.

Vanzelfsprekend is de noodzaak van een goed vestigingsklimaat, waarbij knelpunten op het vlak van personeelsvoorziening (beschikbaarheid, houding en opleidingsniveau), bereikbaarheid over de weg en het woningaanbod moeten worden aangepakt.

Bij verdere verstedelijking in het gebied kunnen op langere termijn (naar verwachting na 2020) op een enkel, ook per openbaar vervoer goed bereikbaar, knooppunt mogelijkheden voor kantoorlocaties van enige omvang ontstaan (b.v. knooppunt A12/A20 ten westen van Gouda en A12-afslag Waddinxveen). Planningstechnisch dient daartoe ruimte te worden opengehouden.

Zonder de kansen voor vestiging van bedrijven in de sectoren kenniseconomie en leisure te overschatten, zal extra aandacht worden besteed aan het aantrekken van juist dit soort bedrijven. Dit zijn de groeisectoren die uitstekend passen in het economisch profiel van de Zuidvleugel. Aanknopingspunten daarvoor zijn de aanwezigheid van het elektronicaconcern Siemens, het voedingsconcern Numico, de voorgenomen vestiging van het onderzoeksinstituut glastuinbouw in Bleiswijk en de recreatieve potenties van de Rottezoom en het Bentwoud.

Gezien de beperkte ruimte in de driehoek RZG zal gestreefd worden naar het intensief

gebruiken van de ruimte, zoals twee of meer verdiepingen per pand en meervoudig ruimtegebruik, zoals het stapelen van functies: kassen op het dak van bedrijfsruimten. Desalniettemin zal tevens een selectief uitgiftebeleid gevoerd moeten worden, waarbij de terreinen in de driehoek elk een eigen profiel moeten krijgen. Criteria voor een economisch selectiviteitsbeleid zijn onder andere:

- het versterken van de economische structuur;
- de toegevoegde waarde op respectievelijk regionaal, provinciaal of nationaal niveau;
- het type werkgelegenheid;
- de kwaliteit (uitstraling);
- intensief ruimtegebruik;
- het oplossen van problemen elders.

Verder is variatie in omvang een aandachtspunt. Gestreefd moet worden naar werkgebieden met voldoende kwaliteit, in het bijzonder voldoende faciliteiten en verbetering van de ontsluiting. Daarom zijn er eerder enkele grote terreinen nodig dan een verspreid aantal kleinere terreinen. Ook omdat de werkgelegenheidsontwikkeling zal worden gedomineerd door de logistieke functies en de zakelijke dienstverlening is verbetering van de infrastructuur vereist.

De driehoek RZG lijkt vooralsnog minder geschikt voor kantoorontwikkeling, met uitzondering van de meer regionaal georiënteerde bedrijven. In de bestaande knooppunten in de Zuidvleugel is ruim voldoende restcapaciteit beschikbaar voor het (inter)nationale bedrijfsleven. De kwaliteit van het woonmilieu is een belangrijke vestigingsplaatsfactor voor bedrijven, evenals de bereikbaarheid. De marktvraag lijkt vooral samen te hangen met overloop uit met name de regio Midden-Holland en de Stadsregio Rotterdam, en dan voornamelijk in de sectoren transport en logistiek, maakindustrie en zakelijke dienstverlening.

Voor de glastuinbouw bestaat de vraag uit hervestigingsruimte vanuit de driehoek RZG zelf en een reservering voor hervestigingsruimte van elders. Ten aanzien van glasmilieus zullen juist gezonde en geavanceerde bedrijven zich naar verwachting hervestigen vanuit de polder zelf (vanuit de transformatiegebieden in Nieuwerkerk a/d IJssel). Daarnaast gaat het om nieuwe vestigingen, al dan niet uit het Westland als de B-driehoek vol is (netto 200 ha).

Gezien de beperkte ruimte is de stapeling van de glasfunctie met andere functies (water of bedrijven) wenselijk. Daarbij behorende glasmilieus zijn veelal niet grondgebonden. In dat kader wordt ook gestreefd naar een selectieve doorgroei naar kennisintensieve glasbedrijven, dus research en development. De ontwikkeling van de glastuinbouw kan goed worden gecombineerd met die van de eerder genoemde bedrijventerreinen, waarbij de noodzakelijke verbetering van de infrastructuur op een efficiënte manier aan alle soorten bedrijvigheid ten goede komt.

"In de Nota Ruimte is de Zuidplaspolder aangewezen als één van de tien Landbouw-ontwikkelingsgebieden (LOG's). In deze gebieden is er ruimte voor nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouw. Bovendien is herstructurering van verouderde kassen nodig" (uit Nota Ruimte 3.4.6.3).

Het sociaal-economisch perspectief voor de veeteelt in de driehoek RZG is weinig rooskleurig. Voor de dan aanwezige bedrijven moet aansluiting bij nieuwe water-, natuur- en recreatiefuncties gezocht worden. Voor de akkerbouw is een beperkte toekomst denkbaar maar de gevolgen van de uitbreiding van de EU zijn nog niet te overzien.

Voorzieningenniveaus

In lijn met de conclusies bij woonmilieus en werkmilieus ligt het toevoegen van een omvangrijke concentratie van stedelijke voorzieningen in de driehoek RZG, gekoppeld aan een dito woon- en werkmilieu niet voor de hand. Nieuwe woon- en werkmilieus leiden hooguit tot versteviging van het pakket van basisvoorzieningen dat de kernen in en om de driehoek nu herbergen. Wel is het toevoegen van specialiteiten goed denkbaar op het gebied van attracties, winkelen, uitgaan, waar de driehoek nu weinig in grossiert. Voorzieningen zullen mee moeten groeien met het tempo van verstedelijking. Overigens zal pas in de laatste fase van de transformatie-opgave van de Zuidplaspolder – wanneer er meer dan ca 20.000 woningen zijn gebouwd – sprake zijn van meer regionale voorzieningen voor delen van de Zuidvleugel.

De recreatieve functies in de driehoek RZG verbeteren aanmerkelijk door de voorgenomen uitbreiding van de regionale groenstructuur (groenblauwe casco), waarvan de volgende potenties deel uitmaken:

- een belangrijke kwaliteitsfactor voor de driehoek RZG wordt gevormd door de nabijgelegen Krimpenerwaard (natuurwaarden, landschappelijke kwaliteit en onderdeel van de Groene-Hartnetwerken: wandelen, fietsen, watersport;
- het groengebied Hitland;
- het Rottemereengebied (als groot recreatiegebied) en het Bentwoud (als multifunctioneel groot bosgebied) zijn structurerende groenelementen binnen de driehoek.

Recreatieve
landschap
Zuidvleugel



Realisering kan worden bevorderd door het selectief toevoegen van enkele stedelijke functies (bijvoorbeeld: stedelijke recreatie/geconcentreerde leisure, ultra dun en duur, Publiek-Private Samenwerking, groen voor rood).

Het fietsnetwerk moet de bereikbaarheid van recreatieve voorzieningen, ook vanuit de omliggende steden aanmerkelijk verbeteren. De ringvaart van de Zuidplaspolder en enkele bestaande polderwegen dienen deel van dit netwerk uit te maken. Uitbreiding van de verstedelijking onderstreept op het niveau van de Zuidvleugel nog meer de noodzaak van uitvoering van het programma 'Groen in en om de stad'.

Een aandachtspunt bij de planvorming is de waterveiligheid. De Zuidplaspolder is een laaggelegen polder, met name het gebied ten zuiden van de A20. Hoewel het risico van wateroverlast in de polder lager wordt ingeschat dan op andere plaatsen in Zuid-Holland, is het uitgangspunt bij de inrichting dat bij nieuwe bebouwing het risico van een overstroming niet onaanvaardbaar mag toenemen en geanticipeerd wordt op toekomstige ontwikkelingen. Bij de planvorming is uitgegaan van het principe dat verstedelijking zoveel mogelijk op hoger gelegen plekken in de Zuidplaspolder dient plaats te vinden. Daarbij is de ondergrond een belangrijke bepalende factor.

5

Verstedelijkingsstrategie; de driehoek binnen de Zuidvleugel

De driehoek RZG is zowel onderdeel van de Zuidvleugel als een op zichzelf staand gebied. Voor beide gelden hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid. Allereerst gaat de aandacht uit naar de ruimtelijke positie van de driehoek als onderdeel van de Zuidvleugel, vervolgens naar de uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid in de driehoek zelf.

Driehoek RZG als onderdeel van de Zuidvleugel

Onderscheid tussen droogmakerijen en veenweidegebieden als uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid in de Zuidvleugel

Afhankelijk van het verstedelijkingsstempo komen de stedelijke programma's voor wonen, werken en voorzieningen vroeg of laat in de droogmakerijen van de Deltametropool terecht. Door hun robuuste ondergrond en draagkracht lenen de droogmakerijen zich beter voor intensieve bouwprogramma's dan de veenweidegebieden.

Droogmakerijen
en Veenweiden
in de Zuidvleugel



De Zuidvleugel heeft geen behoefte aan nieuwe regionale kernen, zoals die in de groeikernstrategie voor ogen stonden

Tussen de subcentra Zoetermeer, Gouda en Rotterdam Alexander is geen behoefte aan een nieuwe regionale kern, wel aan een permanent goede bereikbaarheid van deze centra. Ook wordt niet gezocht naar de eenvormigheid van nieuwe grootschalige (Vinex) locaties. Wel naar een gevarieerde verstedelijkingsvorm, die bijdraagt aan het beter functioneren van het bestaande stedelijke systeem. Voor de voorzieningen zal de driehoek in belangrijke mate zijn aangewezen op de omliggende centra. Wellicht biedt de driehoek wel ruimte voor heel specifieke voorzieningencombinaties waarvoor elders in de Zuidvleugel geen plek is. Er is behoefte aan leefmilieus die een zekere rust uitstralen (landelijk wonen) dan wel sociale

geborgenheid vertegenwoordigen (dorps wonen). De moderne bewoner van de Zuidvleugel vraagt ook om een van alle kanten goed bereikbare leefomgeving.

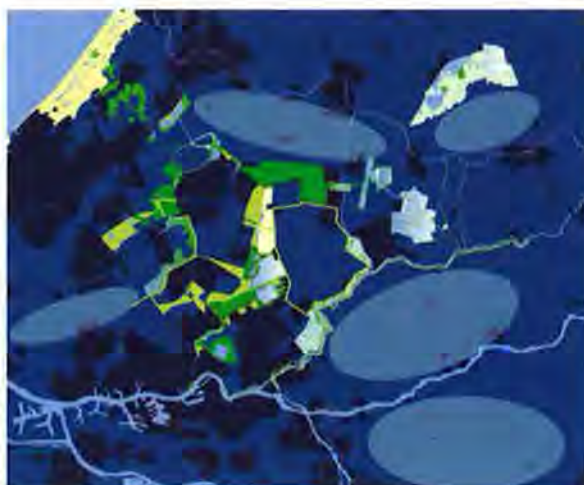
Voor wonen doen zich interessante en naar verwachting veelgevraagde milieus voor aan de rand van het groenblauwe raamwerk, aan de zuidrand van het Bentwoud, ten oosten van de Rottepolders, aan de waterrijke zuidrand van de Zuidplaspolder en langs de ontginningswegen van de Zuidplaspolder zelf. Dan zal het gaan om specifieke toevoegingen in die segmenten van het spectrum van woon- en werkmilieus, die op het niveau van de Zuidvleugel en/of de driehoek nog onvoldoende aanwezig zijn om aan de vraag te voldoen.

Kansrijke woonmilieus zijn woonmilieus die niet afhankelijk zijn van de directe nabijheid van een stedelijk centrum. Het gaat hier om landelijke en dorpse woonvormen. Ook grootschaliger woonvormen van stedelijke 'uitleg' behoren tot de mogelijkheden, waarbij gebruik kan worden gemaakt van vooral de voorzieningen van Alexander, Zoetermeer en Gouda. Dit betekent dat het voorzieningenpakket van een dergelijke grootstedelijke uitleg onderscheidend zou moeten zijn om de oriëntatie op de bestaande centra te bevorderen.

Uitbreiding van de groenstructuur in de Zuidvleugel is noodzakelijk

De plattegrond van het verdichtende stedelijke netwerk van de Zuidvleugel is gebaat bij investeringen in een continue en gedifferentieerde groenstructuur, zowel voor landschappelijke kwaliteit als voor recreatie- en natuurfuncties in de regio. Van deze samenhangende structuur scheren de oost-westflank (Reeuwijk – Wassenaar, via het Bentwoud) en de noord-zuid flank (Biesbosch – IJsselmeer, via de Krimpener- en andere waarden) raketings langs de driehoek. Maar de Rottewig vormt met de Eendragts-, Tweemanspolder en Polder Wilde Venen met het Bentwoud een robuuste centrale as in deze groenstructuur. Aan de zuidkant wordt deze groenstructuur gecompleteerd met de Krimpenerwaard, de ontwikkeling van de Hollandse IJssel en de veenweidegebieden van Hitland en de Zuidplas.

Groenstructuur
van de
Zuidvleugel



De verbindingen tussen de economische knopen in de Zuidvleugel en de rest van Nederland moeten worden verbeterd, evenals de regionale bereikbaarheid

De opgaven voor de infrastructuur moeten een bijdrage leveren aan beide ontwikkelingen. Nu is de bereikbaarheid al een probleem, de ambities vergroten deze problemen alleen maar verder. Van belang is tevens dat er sprake moet zijn van meerzijdige ontsluiting, ook naar de andere delen van de Randstad. Oplossingen voor de weginfrastructuur zijn absoluut noodzakelijk, maar tegelijkertijd alleen ook weer onvoldoende. Verstedelijking vraagt nadrukkelijk dat in een vroegtijdig stadium juist ook rekening wordt gehouden met

kwalitatief hoogwaardig openbaar vervoer. Voor de tijdige realisatie van openbaar vervoer zijn groeitrajecten denkbaar, waarbij gestart kan worden met hoogwaardige weggebonden systemen (bus op vrijgehouden tracés) die kunnen uitgroeien tot railgebonden netwerken.

Gouda
Infrastructuurvisie
van Zuidplaspolder



Driehoek RZG in relatie tot de Zuidplas

Bereikbaarheid van de driehoek binnen de Zuidvleugel vereist bundeling van infrastructuur, maar ook toevoeging van nieuwe schakels

De keuze tussen het verkeer op het hoofdwegennet, dan wel verbetering van het onderliggend wegennet behoeft een genuanceerde beantwoording per richting.

Er is geconcludeerd dat de hoofdinfrastructuur in de driehoek vol raakt. Dat geldt voor zowel de A12, waar plusstroken worden aangelegd als de A20. Ook beide spoorlijnen bereiken gedurende de planperiode hun capaciteit. Wanneer in beschouwing wordt genomen dat de bodem- en watersituatie ter plaatse van de A20 de slechtste bouwgrond betreft, dan zal de vergroting van capaciteit van de A20 en spoorlijn Rotterdam-Gouda daar erg kostbaar zijn.

Het effect van bebouwing van de Zuidplaspolder op de belasting van het hoofdwegennet (A12 en A20) is relatief gering. Vergroting van de capaciteit op het hoofdwegennet is reeds om andere redenen nodig, anders komt vanwege de autonome groei de doorstroombaan in gevaar. Het onderliggend wegennet moet niet alleen aansluiten op het hoofdwegennet maar ook zelf een aaneensluitend netwerk vormen.

Daartoe zijn drie extra verbindingen nodig: één richting Zoetermeer, één naar Gouda en één richting Rotterdam-Noord. Door het terugbrengen van het aantal afslagen op de A12 is de belasting op de resterende afslagen zo groot dat hierdoor opstoppen op de hoofdrijbaan ontstaan. Bovendien dreigt de wegbelasting in het Gouwe aquaduct de capaciteit te boven te gaan, vooral vanwege de weefbewegingen.

Afwegingen worden gemaakt in samenhang met andere onderdelen van de opgave, de regionale en bovenregionale bereikbaarheidskwaliteit, de leefbaarheid en de kosten.

Voorts is verknoping van de weg- en openbaar-vervoernetwerken van belang, waarbij overstappunten worden gerealiseerd voor mobilisten richting Den Haag (bijvoorbeeld bij Doelwijk) en Rotterdam (bijvoorbeeld bij Nieuwerkerk a/d IJssel).

De keuze voor inzet op het hoofdwegennet of op het onderliggend wegennet hoeft niet bij

voorbaat voor alle verkeersrelaties hetzelfde uit te pakken. Gezocht moet worden naar maatregelen in de infrastructuur die gelijk op kunnen gaan met de ontwikkeling van de verstedelijking, dan wel via een andere financieringslijn gerealiseerd kunnen worden.

Duidelijk is dat een keuze voor een oplossing voor de hoofdinfrastructuur bepalend is voor de omvang van de verdere verstedelijkingspotenties in de Zuidplaspolder.

B-driehoek: hoofdfunctie glastuinbouw, onderdeel van de glas-as

De keuze voor concentratie van glas in de B-driehoek houdt in dat de potenties ten zuiden van de A12 ook volledig benut moeten worden. De bestaande en nog verder te ontwikkelen glastuinbouwfunctie is van groot belang voor de economie. Niet alleen de productie van gewassen onder glas, maar ook de innovatieve aspecten van de glastuinbouw dragen bij aan de kenniseconomie van de Zuidvleugel. De ligging van het glastuinbouwcomplex centraal in de Zuidvleugel weerspiegelt de relatie met het stedelijk gebied.

B-driehoek
hoofdfunctie
glastuinbouw



Groenblauw casco: hoofdfunctie recreatie, akkerbouw, waterberging en multifunctioneel bos

Voortbouwend op de bestaande functie zal een stevig groenblauw casco bestaande uit de Rottewig, de Rottezoom en Rottepolders en het Bentwoud met een gevarieerd aanbod aan recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd, mede ten behoeve van de recreatiebehoefte vanuit de Rotterdamse regio. Het betrekken van de Rottepolders bij de recreatieve inrichting van de Rottezoom versterkt de groenstructuur.

De plannen voor de Eendragtspolder, vanuit de Vinac groenopgave, weerspiegelen de intentie van recreatie en waterberging. De inrichting van de Eendragtspolder zal onderdeel moeten uitmaken van een robuuste groenstructuur in het hele gebied van de Rottezoom. Een heldere inrichting aan de oostelijke rand van de Rottepolders naar de Zuidplaspolder is en blijft wenselijk. Voor de Tweemanspolder en de polder de Wilde Venen blijft akkerbouw vooralsnog de belangrijkste functie. Op termijn is een recreatieve inrichting van de Tweemanspolder te verwachten. De robuustheid van de Rottewig wordt aan de noordzijde vergroot door de recreatieve inrichting van de Klappolder.

Bentwoud en Rottewig (foto genomen in noordpunt van de Zuidplas)



Aan de noordkant van de Rottewig, bij de oorsprong van de Rotte, ligt ook het multifunctionele bos van het Bentwoud in ontwikkeling. In de nieuwe plannen wordt uitgegaan van één waterpeil, waardoor vanwege het verschil in maaiveldhoogte de bossen aan westzijde droog zullen zijn en aan de oostzijde zich een natte vegetatie zal ontwikkelen. Aan de oostrand van Zoetermeer in Bleiswijk is nog enige ruimte voor stedelijke functies binnen de groenontwikkeling in de vorm van institutenmilieu en verspreid wonen. De ringvaart van de Zuidplaspolder is een belangrijk structurerend element. Aan de zuidkant van de Rottewig wordt via de Zuidplaspolder een groenblauwe verbinding gemaakt met de Krimpenerwaard. Op deze wijze kan het groen-blauwe casco grotendeels voorzien in de gewenste ecologische verbindingen Bentwoud/Krimpenerwaard en Rottewig/Krimpenerwaard.

Openbaar vervoer: inzet op Stedenbaan (station voor station benutten van bestaande lijnen) en op termijn stadsgewestelijke lichte railsystemen

Bij de ontsluiting per railvervoer speelt een vraagstuk, in elk geval in de tijd. Het gaat om het gebruik maken van het bestaande spoorwegnet of het verder uitbouwen van het regionaal openbaar-vervoernet. In het eerste geval gaat het om het openen van halten aan de bestaande spoorlijnen Den Haag/Zoetermeer-Gouda en Rotterdam-Gouda. Dat is nu nog niet zinvol omdat de dienstregeling dat niet mogelijk maakt. Wanneer in 2007 met nieuw materieel gereden gaat worden dat sneller kan optrekken en afremmen, ontstaat ruimte om enkele halten te openen aan de spoorlijnen. Voor het openen van nieuwe halten worden strenge voorwaarden gesteld door de vervoerder (NS). Aan de andere kant ziet de huidige vervoerder kansen voor opening van Stedenbaanstations, indien belanghebbende partijen (publiek en privaat) zorgen voor een voldoende aanbod van reizigers en een perfecte bereikbaarheid.

"Voor het door de regio aangedragen concept Stedenbaan zullen de overheden in de Zuidvleugel gezamenlijk onderzoeken wat het oplossend vermogen is van dit concept en in hoeverre het goed aansluit bij bestaande vervoersontwikkelingen (filosofie benutten en bouwen, herstelplan spoor) en prioriteiten zoals deze in de Nota Mobiliteit voor spoor en weg zullen worden verwoord." (uit Nota Ruimte: 4.2.5.3).

Ruimtelijk zouden er kansen zijn voor een halte bij Doelwijk. Voor de lijn Gouda-Rotterdam lijkt een halte Westergouwe vanuit de Stedenbaan het meeste perspectief te bieden. Voor een Stedenbaanstation zijn niet per se hoge woningdichtheden vereist. Een Stedenbaanstation is een netwerkstation. Een goed gespreid 'aangehaakt' infrastructuurnetwerk is daarom de belangrijkste voorwaarde. Vanuit het Stedenbaanconcept en het onderliggend wegennet moet

nagegaan worden welke halte(n) en welke stedenbouwkundige perspectieven dat oplevert. Eerder is al aangegeven dat verstedelijkingsprogramma's van enige omvang hier beperkingen ondervinden vanwege de leefmilieubelasting van de A20.

Busverbindingen die de P+R voorzieningen ontsluiten (zoals bijvoorbeeld Nieuwerkerk - Moerkapelle en Waddinxveen - Moordrecht via Doelwijk) lijken dan wel nodig, maar de vraag is of hiervoor het draagvlak voldoende zal zijn.

Vanuit het regionale railnet bezien zijn aantakkingen vanuit de Zoetermeerlijn, de Rijn-Gouwelijn (RGL) en de metrolijn naar Nesselande mogelijk. De aanleg van dergelijke railsystemen is meestal kostbaar en de reistijd naar een voorzieningencentrum vaak lang. Daarbij komt nog dat de drie railsystemen niet zondermeer op elkaar aangesloten kunnen worden. Het gaat niet alleen om de keuze tussen vertramming met de Zoetermeerlijn of de RGL en vertreining met de metro, maar ook om de haalbaarheid van verschillende concepten. Nieuwe railverbindingen kunnen worden gerealiseerd als daarmee tegelijk ook andere doelen worden gediend, zoals bijvoorbeeld het kortsluiten en completeren van een railnet of vergroting van de capaciteit van de spoorverbinding Gouda-Rotterdam.

De strategie voor het openbaar vervoer in, van en naar de Zuidplaspolder bestaat uit een groeimodel. De eerste fase bestaat uit optimalisatie van de busverbindingen, zowel qua infrastructuur als qua exploitatie. Vervolgens zijn Stedenbaanstations als netwerkstations bij Doelwijk en Westergouwe kansrijk, waarna in een derde fase, afhankelijk van de programmatische vulling in met name het middengebied van de polder een light railverbinding tussen Rotterdam/Nieuwerkerk a/d IJssel en Doelwijk en verder naar Gouda een aantrekkelijke optie lijkt.

6

Hoofdpijnen ruimtelijke inrichting Zuidplaspolder

De uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid van de driehoek RZG in de Zuidvleugel en de driehoek ten opzichte van de Zuidplaspolder leiden tot de hoofdpijnen van de ruimtelijke inrichting voor de Zuidplaspolder.

Inrichtingsprincipes Zuidplaspolder

Drie zones in de Zuidplaspolder worden drie karakters

In de planvorming voor de Zuidplaspolder worden de drie zones als uitgangspunt genomen, respectievelijk de klei in het noorden, het restveen in het zuiden en tenslotte een zone waarin naast klei en veen ook katteklei voorkomt. Voor het bovenland, de vierde zone die strikt genomen geen deel uitmaakt van de Zuidplaspolder, worden geen grote transformaties verwacht. Elk gebied heeft vanwege de bodemsamenstelling en hoogteligging specifieke potenties voor omgang met het watervraagstuk, het realiseren van ecologische kwaliteiten en de mate van verstedelijking.

Zones in en rond de Zuidplaspolder



Karakterisering bodem:

- 1 Kleigebied
- 2 Katteklei
- 3 Veen
- 4 Bovenland

De Zuidplaspolder houdt voor wat betreft de waterberging zijn eigen broek op

Bij transformatie van het landbouwgebied in (delen van) de polder naar stedelijke functies gelden voor de verschillende zones, zoals hierboven aangeduid, verschillende percentages te realiseren waterbergingsoppervlak. Voor het kleigebied is dit 10%, voor het middengebied 10 à 15%, en voor het venige gedeelte 15 à 20%. De peilgebieden kunnen overeenkomstig het toekomstig grondgebruik worden vergroot. In het veengebied ten zuiden van de A20 zijn nog maar weinig veehouderijen actief; deze zouden moeten omschakelen naar een meer natuurbeherende functie. Voor veehouderijen bestaat in dit gebied vanwege de ondergrond

Brug over de
Ringvaart



weinig perspectief. In het realiseren van het bergingsvolume kan de rol die de Vierde Tocht in de Zuidplaspolder al speelt, verder toenemen, omdat deze tot nu toe als een luwe, bebouwingsloze noordwest-zuidoostverbinding de hele polder doorsnijdt.

Indicatie van het
waterbergingsopp-
ervlak per zone



Overeenkomstig grondgebruik leidt in de drie zones tot verschillende verschijningsvormen

Door de keuze voor versterking van het karakter van de drie verschillende zones zal de verschijningsvorm van bijvoorbeeld woon- en/of werkfuncties per zone verschillend zijn. Ook combinaties van functies kunnen per zone heel goed verschillen. Zo kan in het restveen de combinatie water-wonen tot uitdrukking komen, terwijl in het middengebied eventueel het wonen kan worden gecombineerd met het benutten van de ecologische en recreatieve potenties.

Ter hoogte van de voormalige Veenweg wordt in het middengebied een ecologische en recreatieve oost-west verbinding gerealiseerd

De zogeheten Veenweg is vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang als enige begaanbare route in de tijd dat de Zuidplas werd drooggelegd. Eventueel kan ook het in de ondergrond aanwezige krekenspatroon gebruikt worden bij de vormgeving van die wenselijke verbinding. Deze verbinding sluit aan op de ecologische noord-zuidverbinding, die als robuuste geleedende zone wordt gerealiseerd, als onderdeel van een netwerk van groene linten en lanen in het poldergrid. Het gebied ter hoogte van de Vierde Tocht is kerngebied in de Ecologische Hoofdstructuur.

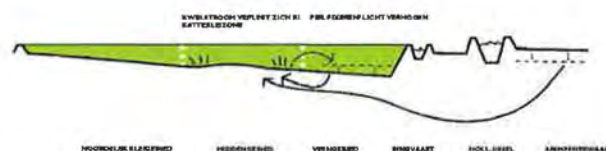
Ecologische en
recreatieve oost-
westverbinding
ter hoogte van
de voormalige
Veenweg



Geleiden kwelstroom vanuit de Krimpenerwaard naar middengebied Zuidplaspolder

In de huidige situatie wordt langs de rand van de polder het kwelwater weggepompt, wat optreedt vanuit het aangrenzende veenweidegebied (de Krimpenerwaard). Dit gebeurt om in de veenachtige zuid- en oostrand van de polder waterpeilen te realiseren, die landbouw nog mogelijk maken. Onderzoek naar de mogelijke vernatting van het veengebied en de beperking van de verdroging van de veenweidegebieden (Krimpenerwaard) hebben aangegeven dat stabilisatie van het waterpeil in het zuidelijk deel van de Zuidplaspolder (ten zuiden van de spoorlijn Rotterdam – Utrecht) wenselijk is. Nader bepaald moet worden wat het nieuwe peil dan zou zijn, want er zijn in dit gebied nu verschillende peilen. Dat is ook bepalend voor de kansrijkheid van nieuwe functies hier. Polderwaterberging ligt hier tussen de Vierde en de Derde Tocht voor de hand (laagste punt). De verschillen in maaiveld bieden aangrijpingspunten voor het maken van nog meer verschillende milieus.

De kwelstroom
wordt meer
afgeleid naar het
middengebied
door stabilisatie
van het
waterpeil in het
zuidelijk deel



Stabilisatie van het waterpeil in het zuidelijk deel zal de kwel meer afleiden naar het middengebied. Daar biedt de grote differentiatie in bodemsamenstelling en de verschillen in maaiveldhoogte kansen voor een gevarieerd (woon)milieu. De toename van de kwel en het op verschillende plekken voorkomen van kattenklei bieden zeer goede uitgangspunten voor vergroting van de waterkwaliteit en hierdoor de kwaliteiten van de sloot- en oevervegetatie. De vergroting van de slootkantlengte ligt hierbij voor de hand. Die natuurlaanpotentie kan tot bloei komen door het realiseren van veel slootjes. Dit 'slootjesrijk' geeft ruimte voor een interessante sloot- en oevervegetatie. In de hoger gelegen delen op de kreekrug is een combinatie met stedelijke functies (wonen en passende functies, vergelijk Hillegersberg) mogelijk. De zeer goede waterkwaliteit kan gewaarborgd worden door in de lage delen water en natuur te combineren in een kerngebied. De omvang van dit gebied met één waterpeil is bepalend voor de mate waarin er een menging kan worden bewerkstelligd van natuurkwaliteiten en woonfuncties. De hogere gedeelten in deze middenzone bieden goede vestigingsvoorwaarden voor zeer gewilde woonmilieus. Afwatering vindt vanuit deze gebieden plaats naar het gemaal Abraham Kroes.

De grondslag van zuidelijk van de kreekrug gelegen gebieden bestaat voornamelijk uit veen en is samen met het veengebied ten zuiden van de A20 een aantrekkelijk venster op de A20 tussen de bebouwing van de oostkant van Nieuwerkerk en de westkant bij de Middelweg (aansluiting Moordrecht). Stabiliseren van het peil in het zuidelijke deel en het uitbuiten van de bodemkwaliteiten in het middendeel maken de gewenste robuuste, groene (ecologische) verbinding tussen de Rotteweg en de Krimpenerwaard mogelijk. Langs de Vijfde Tocht kan de robuuste groene en ecologische verbinding tussen Bentwoud en de Krimpenerwaard gestalte krijgen. De groene structuur wordt verder versterkt langs de bestaande polderwegen.

Het gebied met klei van de Zuidplaspolder, gelegen grofweg ten noorden van de A20 (in de zone Nieuwerkerk - Waddinxveen) komt relatief gezien het meest in aanmerking voor intensievere vormen van verstedelijking

In het noordelijke kleigebied kunnen veel functies gecombineerd worden met de huidige bodem en watersituatie. Afwatering richting het gemaal Zuidplas is gewenst om het middendeel niet te belasten met minder 'schoon' oppervlakte water. Waterberging in het noordelijk deel moet bepaald worden aan de hand van de verhardingsrichtlijnen. Aaneengesloten geconcentreerde woon- en werkmilieus (bedrijven, glas) kunnen hier gestalte krijgen. Maar ook daar zal voldoende waterberging gemaakt moeten worden, zodat het percentage oppervlaktewater voldoende is bij de toename van stedelijke functies. De inrichtingsmogelijkheden zijn vooral afhankelijk van de wijze van ontsluiting, zoals de aantakking op de A12 en de A20, maar ook op het onderliggend wegennet. Binnen dit gebied zal een belangrijk deel van de programmatische opgave moeten worden gerealiseerd.

Het orthogonale karakter van de polderstructuur wordt verstevigd en vernieuwd

De polderstructuur, bestaande uit het grid van wegen, waterlopen, beplanting, kavelstructuur, linten en de ligging van de bebouwing en de dorpskernen erin, wordt verstevigd en vernieuwd. De bestaande linten en lanen zijn de dragers in de geleidelijke ontwikkeling van de polder en zullen samen met voorziene tracés van belangrijke wegen en het openbaar vervoer groen ingeplant moeten worden. De huidige linten kunnen worden ontlast van hun verkeersdruk door parallel nieuwe ontsluitingswegen aan te leggen, waarmee de tussenliggende structuur een gevarieerde invulling kan krijgen. Nieuwe woon- en werkmilieus aan het grid worden zo gesitueerd en ingepast dat deze de kwaliteit van de bestaande structuren en bebouwing overeind houden en versterken. Afhankelijk van de mobiliteitsontwikkeling cq. het tempo van verstedelijking zullen wegen en openbaar vervoervoorzieningen worden getroffen en ingeplante tracés benut kunnen worden. Op sommige plekken, zoals bij Doelwijk, kan het echter nodig zijn om nadrukkelijk af te wijken

Huidig karakter
polderstructuur



Toekomstig
karakter
polderstructuur



van de polderstructuur. Het is vanwege de toekomstige transformaties van het grootste belang dat de snelwegen en spoorlijnen binnen de Zuidplaspolder ook voorzien worden van ruim gedimensioneerde onderdoorgangen en overbruggingen. Aandachtspunt is het feit dat de A12 de polderstructuur schuin doorsnijdt.

De verbetering van de infrastructuur, zowel over de weg als het openbaar vervoer vereist een groeimodel waarmee uiteindelijk een systeemsprong mogelijk wordt

Openbaar Vervoer

Busstructuur vormt de basis

De hoogwaardige verbindingen vormen met de bus de basis van ontsluiting per OV van de Zuidplaspolder. De as Zoetermeer-Zuidplaspolder-Gouda en de as Waddinxveen-Zuidplaspolder-Alexander functioneren als dragers. Beide assen lopen langs de orthogonale structuur van de polder en worden verknoopt in station Doelwijk. De assen vormen tevens de drager voor verstedelijking in de Zuidplaspolder.

Station Doelwijk

Stedenbaanstation Doelwijk zal komen te liggen op het kruispunt van de orthogonale OV-assen in het gebied, aan de spoorlijn Gouda-Den Haag. Daarnaast vormt het station een knooppunt van buslijnen. Op het baanvak is voldoende capaciteit aanwezig voor een nieuw station. De exploitatielasten zijn naar verwachting beperkt, omdat het zwaartepunt van vervoer op deze lijn tussen Den Haag en Zoetermeer ligt. Extra instappers in het meer oostelijk gelegen trajectdeel hoeft dus niet direct tot extra materieelinzet te leiden.

Station Westergouwe

Het station heeft ook potentie als P+R station richting Rotterdam, omdat de regionale hoofdwegen naar Rotterdam hier aansluiten op de A20. Het station kost echter extra capaciteit op het baanvak Gouda-Rotterdam. De capaciteit is op dit baanvak al beperkt door claims van goederenvervoer en sneltreinen. Ten aanzien van de realisatie moet worden meegelift met uitbreidingen van de capaciteit op dit baanvak. De exploitatie is in vergelijking met Doelwijk ook minder gunstig, omdat het zwaartepunt van vervoer op deze as ligt tussen Gouda en Rotterdam Alexander. Extra instappers op dit baanvak kunnen leiden tot extra materieelinzet. De mogelijkheden voor koppeling van station Westergouwe met de RijnGouweLijn en de lijn Gouda-Den Haag zullen in het vervolgproces nader worden bekeken.

Voor de opening van beide stations is een minimale vervoerswaarde vereist. De vraag is of dit om een concentratie van een redelijk intensief bouwprogramma in de directe nabijheid van het station vraagt (wat rond beide stations om verschillende redenen problematisch is), of dat ook een stedelijk programma op grotere afstand gecombineerd kan worden met een goed onderliggend (langzaam-verkeers)netwerk. Dit zou vooral kunnen gelden voor station Doelwijk, dat zowel bij de kruising van de belangrijkste polderlinten ligt, als ook dicht bij de nieuwe afrit van de A12.

RijnGouweLijn

De bestaande spoorverbinding tussen Gouda en Alphen wordt omgebouwd tot een lightrailverbinding. Ook de Zuidplaspolder zou hierbij baat hebben door een extra halte ten westen van de Gouwe. Ook een mogelijke kortsluiting van de RijnGouweLijn met de spoorlijn Gouda-Den Haag en Gouda-Rotterdam zal gunstige effecten hebben op het gebruik van respectievelijk de stations Doelwijk en Westergouwe.

RijnGouwe Lijn



Lightrail-as Rotterdam-Zuidplaspolder-Gouda

De HOV-as tussen Nesseland en Doelwijk kan in het model Centrale Ontwikkeling (zie hoofdstuk 7) ook worden bediend met het doortrekken van de metro Nesseland. In dit model ligt deze as centraal in een zone met intensieve verstedelijking. Wanneer deze vervoeras naar Gouda wordt doorgetrokken en aangesloten op de RijnGouweLijn, is deze as kansrijk. Deze lightrailverbinding is alleen realistisch als er gekozen wordt voor het realiseren van intensieve verstedelijking, en wanneer de reistijd naar Rotterdam CS aanzienlijk bekort kan worden. Dit lijkt vooralsnog pas na 2020 aan de orde.

Autoverkeer

N219
Uit de berekeningen die voor beide ontwikkelingsmodellen (zie hoofdstuk 7) zijn uitgevoerd, blijkt dat de N219 in een 2x1 uitvoering onvoldoende capaciteit biedt. De intensiteit vraagt in beide modellen om een 2x2 verbinding. Ook bij een woonprogramma van 15.000 woningen is een 2x2 uitvoering noodzakelijk. Vanzelfsprekend heeft dit consequenties voor de aansluitingen op de A12 bij Zevenhuizen/Waddinxveen en op de A20 bij Nieuwerkerk. Bekeken moet worden of de N219 in het zuidelijk deel inpasbaar is op het bestaande tracé of dat een nieuwe parallelle verbinding achter de bestaande bebouwing nodig is.

Corridor A12

Omdat er bij Doelwijk veel verkeer op de A12 komt en bij Zoetermeer Oost/Bleiswijk veel verkeer af gaat is er een hoge intensiteit op het tussengelegen wegvak. Hiervan is, afhankelijk van het scenario, 20 tot 25% afkomstig van de Zuidplaspolder. Dit betekent dat ten opzichte van de A12 als geheel, extra capaciteit op dit deel noodzakelijk is.

Corridor A20

Ook de A20 zal door de groei van het verkeer in toenemende mate problemen kennen, waardoor uitbreiding van de capaciteit noodzakelijk zal zijn. De ontwikkeling van de Zuidplaspolder draagt hier vanzelfsprekend aan bij, maar is niet de veroorzaker van de problemen. Dit ligt meer in de algemene groei van de automobiliteit. Knelpunten doen zich vooral voor ter hoogte van het Terbregseplein en het Gouwe-Aquaduct. Een regionale verbinding tussen de N219 en de N209 (Doenkade) kan bijdragen aan de ruimtelijk oriëntatie en aansluiting van de Zuidplaspolder aan Rijnmond. De intensiteit van een dergelijke schakel ligt voldoende laag voor een 'parkway'-achtige uitvoering (2x1).¹

Corridor Noord

De relatie van de Zuidplaspolder met het noorden (Waddinxveen, Boskoop en verder) moet nader worden uitgewerkt voor het autoverkeer. Dit zal worden afgestemd met de ontsluitingsstructuur voor het Bentwoud, de locatie Triangel, de eventuele westelijke randweg Waddinxveen en de verkeersdruk op de N207-noord en het Rijkswegennet (A12-N11). In de Mobiliteit Corridorstudie wordt dit vraagstuk uitgewerkt.

Knooppunt Gouda-West

Ter hoogte van Gouda-West ligt een complexe verkeersopgave. Hier komen vraagstukken bij elkaar die in onderling verband moeten worden opgelost. Het gaat hierbij om de volgende zaken:

- Het verkeer vanaf de N207-noord moet worden aangesloten op de A12 in westelijke en oostelijke richting en op de A20 in westelijke richting. De wijze waarop dit gebeurt zal mede de verkeersdruk in deze corridor bepalen.
- Ook het verkeer vanaf de N207-zuid moet naar de A20, de A12-oost en de A12-west worden gebracht. Door de creatie van een goede verbinding met de A12-aansluiting Gouda-noord kan regionaal verkeer door de stad worden teruggedrongen.
- De problematiek van het Gouwe-kruisend verkeer moet worden opgelost. Deze noodzaak neemt toe door de autonome ontwikkelingen en de ontwikkeling van de Zuidplaspolder. De capaciteit van het Gouwe-aquaduct moet optimaal worden benut, net als de beschikbare capaciteit van de Coenecoopbrug.
- De locaties ten westen van Gouda en in de Zuidplaspolder moeten worden ontsloten en aangetakt op de regionale hoofdwegenstructuur.

Uit berekeningen blijkt dat de oplossing gevonden kan worden door het vormgeven van een nieuwe regionale ontsluitingsweg in de oksel van de A20 en de A12. Deze weg vervangt de bestaande N456 voor het verkeer vanuit Gouda-zuid en de N207-zuid naar de A12.

Met name de gemeenten Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs wensen nadrukkelijk een studie naar (de inpassing van) deze weg

Tegelijkertijd ontsluit deze schakel de bedrijventerreinen en de woningbouwlocatie. Daarnaast wordt een parallelle schakel langs de A12, over de Coenecoopbrug naar de aansluiting Gouda voorgesteld.

Er ontstaat een T-structuur waardoor het regionale en stedelijke verkeer optimaal wordt verdeeld naar de drie aansluitingen. Door deze verdeling kan elk van de schakels een 2x1 uitvoering krijgen. De restcapaciteit van de Coenecoopbrug wordt optimaal gebruikt. Alleen de verbinding tussen de N207 direct van zuiden van het Gouwe-Park en de aansluiting op de A20 nabij Moordrecht dient een 2x2 uitvoering te krijgen. Ook bij een gematigd programma is realisatie van de T-structuur noodzakelijk. Het betreft parallelwegen aan de zuidkant van de A12 vanaf de afslag Zevenhuizen tot aan Gouda en de poot van de "T" op de A20.

Fietsverkeer Intern verkeer

Het aandeel fietsverkeer kan sterk toenemen. De fiets zal ook een belangrijk aandeel vervullen in het voor- en natransport naar de OV-haltes.

Extern verkeer

De aansluiting van de woongebieden ten westen van de Gouwe op Gouda is een punt van uitwerking. Bij fietsverbindingen langs het spoor en ter hoogte van de sluisen is de maaswijdte feitelijk te groot. Hier kan een extra brug voor fietsverkeer al of niet gecombineerd met openbaar vervoer en bestemmingsverkeer voor het centrum van Gouda noodzakelijk zijn.

In de richting van Moordrecht, Waddinxveen en Zoetermeer-Moerkapelle sluit de fietsstructuur goed aan op de orthogonale structuur van de polder. Via de zuidelijke dwarsweg kan in de richting van Alexander en Nieuwerkerk een goede fietsroute worden geboden, waarbij de N219 ongelijkvloers moet worden gekruist. Deze route kan aansluiten op een route in de richting van Rotterdam via de Rotte en Bergschenhoek.

Totaalbeeld infrastructuur

De verschillende keuzen die hier genoemd zijn versterken elkaar onderling. Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) en fietsroutes zijn de drager van de verstedelijking. De hoofdontsluitingsstructuur die in de hinderzones van de autosnelwegen is gelegen beperkt het ruimtebeslag. Het biedt ruimte om zowel in het gebied tussen de A12 en de A20 als in het gebied ten zuiden van de A20 de openheid naar het landschap te bewaren. Dit nodigt uit tot een opbouw met lagere dichtheden aan de randen en hogere dichtheid nabij de ontsluitingsstructuur voor het openbaar vervoer. Logistieke functies liggen ofwel geconcentreerd aan de verbrede N219, ofwel in de oksel van de A12-A20. In beide gevallen is sprake van een meerzijdige oriëntatie met goede verbindingen in alle richtingen. Bovendien kan het vrachtverkeer snel naar de hoofdwegen worden geleid.

Inrichtingsprincipes stedelijke functies

Voor de Zuidplaspolder gelden voor het inpassen van de stedelijke functies de volgende inrichtingsprincipes:

- waar mogelijk combinaties van grondgebruik in ruimte en tijd (bijvoorbeeld kassen gecombineerd met bedrijven en waterberging);
- Het realiseren van een grote variatie aan milieus, of het nu om het wonen of werken gaat. Het realiseren van de extremen (verdichting in de dorpen en centra, of juist milieus in zeer lage dichtheden) en de experimenten met nieuwe milieus (wonen/werken in of aan het bos, op het water) horen hierbij;
- Binnen de diverse milieus moet het aanbod gedifferentieerd zijn (naar type, prijsklasse en dergelijke).

Uit de conclusies over de woonmilieus komt naar voren dat behoefte bestaat aan de volgende woonmilieus:

A. Dun 'Individueel'

individueel (duur)

- Villawijk: waterwonen, boswonen, etc.
- 'goedkoop'
- Stadsrandmilieus: goedkope kavels met mogelijkheden voor woonwerkcombinaties

Dun Individueel
- duur en
goedkoop
(bronnen: Luxury
Housing in the
Dutch
Delta-metropolis
South [Platform
Zuidvleugel] en
Jaarboek
architectuur in
Nederland
2001/2002)



B. Dun 'Collectief'

duur

- Hof/eilandwonen
- Buitenplaats/landgoed
- Nieuwe stadswijk
- 'goedkoop'
- Autarkisch wonen (collectief zelfvoorzienend, evt. amfibisch)
- Collectieve zelfbouw
- Vrije kavels met gezamenlijke voorzieningen (volkstuincomplex-achtig)

Dun Collectief -
- duur en
goedkoop
(bron: Jaarboek
Architectuur in
Nederland
2001/2002)



De lokale vraag vanuit de Zuidplaspolder kan het best zoveel mogelijk in of aan de dorpen zelf opgelost worden. Eventueel moet worden nagedacht over een nieuw dorp. Daarbij is de volgende typologie aan de orde:

- Collectief: kleinschalige appartementencomplexen voor ouderen

- Collectief: kleinschalige appartementencomplexen voor ouderen
- Individueel: goedkope kavels en rijwoningen voor starters
- Individueel: duurdere kavels (bungalows, tweekappers) voor ouderen

- Collectief: kleinschalige appartementencomplexen voor ouderen
- Individueel: goedkope kavels en rijwoningen voor starters
- Individueel: duurdere kavels (bungalows, tweekappers) voor ouderen.

Het ontbreekt de Zuidplaspolder aan een uitgesproken identiteit en het is als gebied, doorsneden door de A20 en de A12 en tussen Rotte en het Gouwekanaal, ook nauwelijks bekend. De meeste inwoners van de Randstad of van de Zuidvleugel trekken er per auto of met de trein snel aan voorbij, op weg naar een andere bestemming.



In de fase van totstandkoming van de ISV is een begin gemaakt met onderzoek naar de culturele identiteit van de Zuidplaspolder. Bovendien zijn de toekomstige groene en glazen functies door (inter)nationale stedenbouwkundigen verbeeld. Dat geldt ook voor de toekomstige infrastructuur tussen Gouda en Doelwijk en de poldergrids; daarbij is dankbaar gebruik gemaakt van de ateliers Route-ontwerp A12. Op 1 juli 2004 heeft de Stuurgroep driehoek RZG enthousiast kennis genomen van beelden van de toekomst van delen van het gebied waar het transformatieproces ingrijpend zal zijn. In het vervolgproces zal blijvend aandacht aan de verbeelding van de toekomst worden besteed, waarbij steeds meer huidige en toekomstige gebruikers van het gebied actief bij zullen worden betrokken.

Culturele
identiteit van de
Zuidplaspolder



Conclusie

De huidige en potentiële kwaliteiten van de Zuidplaspolder, zoals onderzocht via de lagenbenadering en de koppeling met de programmatische opgaven, leiden tot een basisinrichting voor de drie gebieden (1) veen, (2) het overgangsgedebied van veen, kreekkruggen, kateklei en (3) klei.

Voorbeeld
verbeelding infra-
en glas



1 Voor het veengebied zorgt peilstabilisatie van het oppervlaktewater in het zuidelijk deel van de Zuidplaspolder, het gebied ten zuiden van de A20, voor de beste mogelijkheid om gevarieerde milieus te maken, zoals natte natuur en ruimte voor waterberging op het laagste punt. Onderzocht moet nog worden wat hiervoor de bovengrens kan zijn. De iets hoger gelegen gebieden in het veen bieden mogelijkheden voor toevoeging van bebouwing. Bovendien zorgt de stabilisatie van het oppervlaktewaterpeil voor afleiding van de kwelstroom vanuit de Krimpenerwaard naar het middengebied van de polder.

2 Het overgangsgedebied tussen klei, kateklei en veen heeft met behulp van een vast waterpeil grote potenties voor een kwalitatief hoogwaardig waterrijk milieu. Hier zouden vormen van dun en duur verspreide woningmilieus tot stand kunnen worden gebracht in combinatie met natuur en recreatie. De hoger gelegen rug kan dienen als verstedelijkingsbasis met verschillende functies en dichtheden. Daarbij kan optimaal gebruik worden gemaakt van

maaiveldverschillen en de gevarieerde samenstelling van de ondergrond. Op de plek van de hoge natuur- en aquatische waarden langs de Vierde Tocht wordt ruimte geboden voor een natuurkerngebied van zeker 50 ha. Met dit gebied wordt een bijzondere natuurkwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur behouden en wordt een goede waarborg geboden voor het behoud van de hoge waterkwaliteit en van de unieke zichtas langs de Vierde Tocht. In het ISP zal de fasering van het verweven en integreren van natuur, water, recreatie en wonen nader worden uitgewerkt. De structuurkaart geeft een indicatie van de ligging van het kerngebied.

3 Het kleigebied, het gebied grofweg ten noorden van de A12, is gezien de bodemgesteldheid geschikt voor alle functies. Gezien de ligging in de nabijheid van de hoofdwegen en de afstand ten opzichte van Rotterdam, is hier een mix aan functies mogelijk: glastuinbouw vanuit de glasas, woningbouw, bedrijventerrein voor de regionale behoefte en een logistiek complex voor de Zuidvleugel. Afhankelijk van onder andere de mate van duurzaamheid van glas en de toekomstige marktwensen voor specifieke woonmilieus kan op langere termijn ook meer ruimte voor woningbouw tot de mogelijkheden behoren.

Mogelijkheden
voor combinatie
van grondgebruik



4 Voor de infrastructuur gelden de volgende principes: De afwikkeling van het doorgaande verkeer zal geconcentreerd blijven op het hoofdwegennet, waaraan spits- en plusstroken worden toegevoegd. Vergroting van de capaciteit op het hoofdwegennet is nodig vanwege de autonome mobiliteitsontwikkeling. In het onderliggend wegennet worden enkele ontbrekende onderdelen aangevuld, zoals de zuidwestelijke randweg van Gouda, de omleiding Zevenhuizen, de reconstructie van de op- en afritten Waddinxveen aan de A12 en de sluiting van de afrit Zevenhuizen. In de basissituatie zal het regionaal busvervoer het openbaar vervoer verzorgen. Twee lijnen, die elkaar kruisen bij de afslag Waddinxveen aan de A12, zijn uitgangspunt: (Zoetermeer-) Moerkapelle - Moordrecht - Gouda en Nieuwerkerk a/d IJssel - Zevenhuizen - Waddinxveen. Met betrekking tot het openbaar railvervoer zijn er potenties aanwezig voor stedenbaanhaltten bij Doelwijk en bij Westergouwe.

Ruimtelijk
structuurbeeld
Zuid-Holland 2020



7

Bundelingsgebieden verstedelijking Zuidplaspolder

Algemeen Op grond van de ruimtelijke uitgangspunten voor de driehoek RZG en voor de Zuidplaspolder kunnen in het vervolg van het planproces ontwikkelingsperspectieven worden ontwikkeld. Dit zijn niet meer en niet minder dan consistente reeksen van keuzen in de tijd. Keuzen, die in verband met de gewenste toekomstige ontwikkeling van de driehoek moeten worden gemaakt.

Er is een grondgebiedanalyse verricht, waaruit duidelijk is geworden dat het uitmaakt vanuit welk gezichtspunt de analyse wordt verricht: vanuit wonen of vanuit werken en glas.

Na de eerste vorm van convergentie in de Atlas (2005, 2010, 2030) en de divergentie in het Werkdocument ISV is nu opnieuw convergentie aan de orde in de vorm van het bepalen van de bundelingsruimte voor verstedelijking.

De ontwikkeling van de Zuidplaspolder analoog aan de plantages is een belangrijke inspiratiebron voor het opstellen van de Interregionale Structuurvisie. Afhankelijk van maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen kunnen op verschillende tijdstippen beslissingen worden genomen om bepaalde investeringen wel of niet te doen. Een robuuste ruimtelijke structuur voor de diverse schaalniveaus vormt het ruimtelijke kader om die verschillende ontwikkelingen mogelijk te maken.

Daarbij is het van belang om duidelijk te maken welke ruimtelijke configuratie er gezien de huidige inzichten mogelijk zou kunnen zijn in 2030. Dit noemen we modellen. De modellen bieden zicht op het begrenzingsgebied van de polder voor verstedelijking. Anders gesteld, de begrenzing geeft tevens aan waar de verstedelijking plaats kan vinden (bundelingsruimte). De modellen zijn dan ook vooral bedoeld om een indicatie te krijgen welke programma's mogelijk zijn bij twee verschillende openbaar vervoer opties.

Vervolgens is aan de orde op welke manier infrastructuur leidend kan zijn voor de verstedelijking en andersom. Dat de infrastructuur leidend zal zijn voor de verstedelijking is een belangrijk uitgangspunt. De vraag is op welke manier, met welke configuratie. Wanneer een regionaillijn aangelegd zou worden of een spoorweghalte, dan bieden die vervolgens ruimte voor meer stedelijke milieus. Beide invalshoeken zijn denkbaar, het is de kunst om accentverschuivingen tussen de beide geschetste uitersten in de toekomst nog mogelijk te houden. In alle gevallen is afstemming nodig tussen de woonmilieus (qua woningtype, prijsklasse, type woonomgeving), die in de driehoek worden toegevoegd en de herstructurerings- en verdichtingsprocessen in het bestaand stedelijk gebied in de Zuidvleugel. Het plantagelandschap biedt de robuuste ruimtelijke structuur om verschillende soorten programma's op verschillende tijdstippen te kunnen opvangen. Zie daarvoor de bijgevoegde kaart 'structuurbeeld plantagelandschap'.

dichtheid nu is echter arbitrair. Binnen het ruimtelijk raamwerk van het plantagemodel wordt een in tijd en ruimte flexibele aanpak voorgestaan, waarbij ingespeeld kan worden op de regionale woningmarktsituatie.

Gezien de potenties van de Zuidplaspolder en de inschatting van de toekomstige woonmilieubehoefte (na 2010) wordt ingezet op een mix aan dichtheden en woonmilieus. De kracht van de Zuidplaspolder is juist dat er niet één woonmilieu wordt aangeboden, maar dat er verschillende, ook (of juist) extreme, woonmilieus mogelijk zijn. Op specifieke plekken bij water of groen hele dunne, maar ook op goed bereikbare plekken kleinschalige zeer compacte woonvormen.

Her en der in de linten, aan de rand van groengebieden maar ook op enkele plekken in het restveengebied kan de Zuidplaspolder ruimte bieden voor (eventueel experimentele) dunne (al dan niet dure) milieus. Maar de omvang van dit segment van de woningmarkt is beperkt. Ook is er een zekere mate van ruimte voor dorpsuitbreidingen.

Rond het te reserveren tracé voor openbaar vervoer is ruimte voor wat stedelijker milieus. Dergelijke dichtheden worden ook gerealiseerd in de huidige stadsuitbreidingen, waarin veel eengezinswoningen voorkomen. Gezien de demografische ontwikkeling wordt echter verwacht dat de vraag naar dat type woningen na 2010 zal verminderen, maar vanuit de stedelijke vernieuwingsactiviteiten kan er wel weer behoefte komen aan dat type woonmilieu. De toekomstige haltes voor stedenbaan (Westergouwe en Doelwijk) lenen zich in principe weer voor hogere, stedelijke dichtheden, alhoewel de lokale factoren (ondergrond, milieuzonering en bestaande logistieke complexen) hier beperkingen aan kunnen stellen. Op de lijn Rotterdam-Gouda zal in wisselwerking met het in exploitatie nemen van de Betuweroute de goederenspoorfunctie worden geminimaliseerd. Op lange termijn zit daar ook de potentie voor stedelijke uitstraling en bijbehorende werkgelegenheid en voorzieningen (o.a. kantoren), die ook betekenis krijgt als oostpoort van de Zuidvleugel. Daarbij ligt een nadrukkelijke relatie van de westkant van Gouda (Gouwepark e.d.).

Dichtheden:
groen in de stad
of stad in het
groen



De ontwikkeling van deze mix aan woonpotenties zal mede afhankelijk zijn van de stedelijke vraag uit de Zuidvleugel en in relatie daarmee benut kunnen worden. Die mix biedt ook (zie volgend hoofdstuk) voldoende financieel perspectief.

Twee modellen

Om de aard van de bundelingsgebieden 'verstedelijking voor bedrijventerreinen en glas' en voor 'wonen, werken en voorzieningen' te verkennen zijn twee modellen ontwikkeld.

- model Centrale Ontwikkeling
- model Concentratie Oost en West

Centrale Ontwikkeling

In het model Centrale Ontwikkeling wordt de verstedelijking geacommodeerd langs de lightrailverbinding (Kleiweg-Ommoord-Zevenkamp-Nesselande-Doelwijk-Gouda-Goverwelle) die de Rotterdamse agglomeratie en de Goudse regio met elkaar verbindt. In het programma van 30.000 woningen lijkt hiervoor voldoende vervoersdebiet. Begonnen zou kunnen worden met de aanleg van een vrije busbaan op het toekomstige railtracé. Rond de haltes kan de verstedelijkingsintensiteit toenemen, gemiddeld wordt uitgegaan van 30 won/ha. In dit model is zowel met een 'zware' ecologische verbinding tussen de Eendragtspolder en het natuurkerngebied in het middengebied als met een ecologische (vooral waterhuishoudkundige) verbinding tussen Bentwoud, Waddinxveen en restveengebied rekening gehouden. In dit model wordt de Vierde Tocht verbreed.

De parallelle wegenstructuren worden als volgt uitgevoerd: respectvolle kruising van de Rottewig in de vorm van 2x1 rijstroken met een reservering, N219 in 2x2 rijstroken, A12 tussen N209 en N219 in 2x1 rijstrook. Binnen Doelwijk: driepoot van 2x1 rijstrook van N219 parallel aan de A12, naar de Coenecoopbrug en naar de begrenzing van de verstedelijking in Zuidelijke richting waar de weg 2x2 zal worden gedimensioneerd (N456). De oost-west verbindingsweg tussen de aansluiting op de A20 bij Moordrecht en de N207 bij Gouda-west zal ook in 2x2 rijstroken worden gedimensioneerd. De bedrijfsterreinen worden gelokaliseerd aan weerszijden van de N219, A12, en A20 zodat de milieuhinder van deze wegen wordt beperkt.

Concentratie oost en west

In het model Concentratie oost en west wordt het wonen ten noorden van Nieuwerkerk (vd Hartweg) en in de Doelwijkknoop geacommodeerd. In de Doelwijkknoop worden twee stedenbaanstations gepland: Doelwijk en Westergouwe op respectievelijk de lijnen Gouda-Den Haag en Gouda-Rotterdam. De bedrijfsterreinen zijn gelokaliseerd aan weerszijde van de A20 bij Nieuwerkerk, vooral langs de N219 en aan weerszijde van de A12.

In tegenstelling tot het eerste model worden geen bedrijfsterreinen mogelijk gemaakt aan weerszijde van de A20 in de Doelwijkknoop. Daar ligt het accent op woningbouw. De woningbouw van Westergouwe wordt in dit model vooral bij het Stedenbaanstation Westergouwe geconcentreerd. De parallelle wegstructuren zijn vergelijkbaar met het vorige model.

De ecologische relaties tussen Bentwoud en Rottewig worden in dit model gevormd door de waterhuishoudkundige relaties via de Vijfde Tocht, evenals via de Derde Tocht, en de aan te brengen relatie tussen de Eendragtspolder en Zuidplaspolder. Ook in dit model wordt de Vierde Tocht verbreed.

Bundelingsgebieden

Bovenstaande modelexercities bieden inzicht in het karakter van de transformatie-opgave. Essentieel verschil tussen beide modellen is de wijze waarop openbaar vervoer de drager kan zijn van de verstedelijking in de vorm van wonen: Beter benutten van bestaande lijnen (nieuwe haltes) versus nieuwe lightrailverbindingen. Beide modellen zijn twee verschillende manieren om maximaal gebruik te maken van openbaar vervoerpotenties. Beide modellen of denkrichtingen geven aan hoe de robuuste ruimtelijke indeling met hoogwaardig openbaar vervoer kan worden bediend.

Deze denkrichtingen en de conclusies uit hoofdstuk 5 en 6 leiden tot een indeling van de Zuidplaspolder in vier gebieden die voor transformatie in aanmerking komen:

Conclusie

- Bundelingsgebied Bedrijventerreinen en Glastuinbouw ten noorden van de A12. Binnen het raamwerk van linten, lanen en tochten wordt de opgave voor de glastuinbouw en een deel van de logistieke bedrijvigheid gerealiseerd.
- Bundelingsgebied Wonen-Werken. Vooral op het kreekruigenlandschap wordt een groot deel van woningbouwopgave gerealiseerd. Ook hier geldt het raamwerk van linten, lanen en tochten. Bij op- en afritten van de A20 is plaats voor logistieke bedrijvigheid. Bovendien dient de overgang van het ontwikkelen van het restveengebied goed te worden vormgegeven.
- Robuuste Groenstructuur Rottewig en Bentwoud
- Robuuste Groenstructuur Rottewig en Bentwoud waarbij aangesloten wordt op bestaande initiatieven.

Transformatie-oppervlakte

(hectaren)

Nieuw woonwerkgebied dorps	550
Nieuw woonwerkgebied stedelijk	353
Dun wonen	500
Nieuw bedrijventerrein (bruto)	439
Nieuw glastuinbouwgebied (bruto)	400

Totaal 2.242

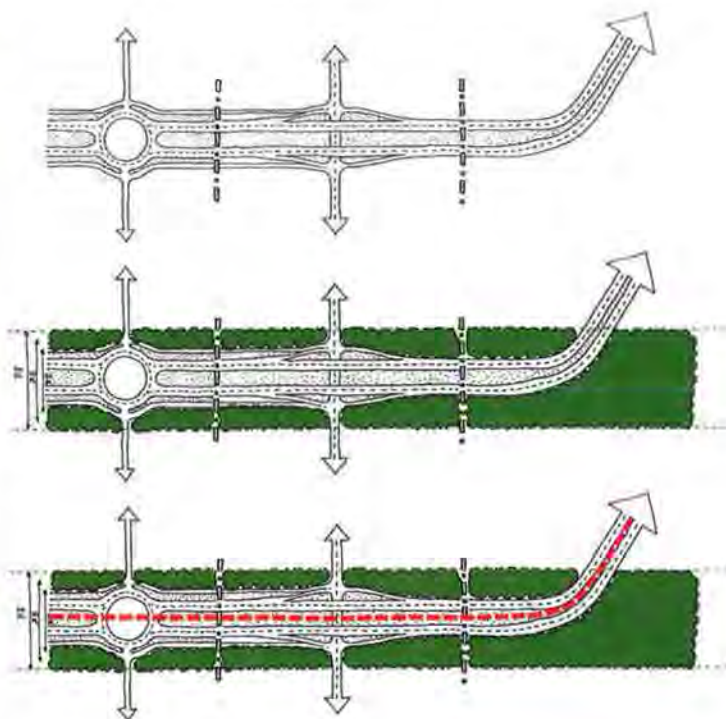
Omschrijving	Opp. huidig gebruik		Opp. transformatie	Opp. toekomstig gebruik	
	ha	%		ha	%
Woongebied	534	6,1	1.403	1.937	22,1
Werkgebied	228	2,6	439	667	7,6
Infrastructuur	389	4,4	20	409	4,7
Diversen	277	3,2		277	3,2
Parken en terreinen	190	2,2	500	690	7,9
Bentwoud			1.300	1.300	14,8
Bos en Natuur	73	0,8	515	588	6,7
Agrarisch	6.229	71,0		1.552	17,7
Glastuinbouw	509	5,8	400	909	10,4
Water	345	3,9	100	445	5,1
Totaal	8.774	100,0	4677	8.774	100,00

Uit bovenstaande tabel wordt in globale zin de transformatie van het totale ISP-gebied, gemeten in functies per hectare zichtbaar. Overigens omvat de Zuidplaspolder zelf circa 4.600 hectare, waarvan al 1.400 hectare stedelijk gebied is, inclusief 500 hectare glastuinbouw. De conclusie kan getrokken worden dat de opgave voor het (maximale) programma voor de Zuidplaspolder van 2.242 ha ruimschoots past binnen het huidige niet-stedelijke gebied ($4.600 - 1.400 = 3.200$ ha). De Stuurgroep heeft één- en andermaal gesteld dat bij de transformatie zal worden uitgegaan van duurzame ontwikkeling en meervoudig ruimtegebruik (glastuinbouw en bedrijventerreinen, waterberging, glastuinbouw en bedrijventerreinen). De resterende vrije ruimte is tevens nodig voor de ontwikkeling van het restveengebied, de aanpassing van de infrastructuur en de realisatie van robuuste groene linten, lanen en tochten.

Er zijn twee typen investeringsbeslissingen denkbaar. Met name voor de eerste twee lagen (water en infrastructuur) geldt dat het accommoderen van de programmatische opgave gepaard zal gaan met grote investeringen in structuurverbetering. Voor een aantal beslissingen en keuzen geldt dat ze een systeemsprong met een bijbehorende programmatische vulling inhouden. Een dergelijke sprong moet in één keer worden gerealiseerd. Voor een aantal investeringsbeslissingen geldt, dat ze heel goed in een aantal behapbare porties kunnen worden opgedeeld, en ook in de tijd kunnen worden uitgesmeerd.

Als conclusie geldt tevens dat de ISV een integraal karakter heeft, zowel naar inhoud als naar kosten. Dit houdt in dat er niet straffeloos elementen uit de ISV kunnen worden geschrapt, zonder aanzienlijke consequenties voor uitgangspunten en realisatiekansen.

Opmerkingen
tot de (concept) ISV



Een mogelijke fasering van de planrealisatie zou er als volgt kunnen uitzien:

2010-2020

In deze periode dienen de voorinvesteringen op het vlak van de groene en blauwe infrastructuur (de lanen, linten en tochten) tot stand te worden gebracht. Het gaat hierbij om aanpassingen van de waterhuishouding en de aanleg van groene lanen, die de eerste fase van de programmatische opgave schragen. Bovendien gaat het om investeringen in de weg- en openbaar vervoerinfrastructuur die noodzakelijk zijn om de zich transformerende polder adequaat te kunnen ontsluiten. Begonnen wordt met de aanleg van de parallelle structuren langs de A12 en het ontknopen en herweben van de Goudse Knoop. Voor wat betreft het openbaar vervoer worden de centrale busverbindingen tussen Waddinxveen en Nieuwerkerk en tussen Zoetermeer en Gouda al rond 2010 zoveel mogelijk over vrije busbanen geleid, waarna de ontwikkeling van de Stedenbaanstations Westergouwe en vervolgens Doelwijk ter hand wordt genomen.

Qua woningbouw zou in deze periode ongeveer de helft van de opgave moeten worden gerealiseerd, waarmee voor een belangrijke deel tegemoet gekomen wordt aan de vraag van minimaal 10.000 woningen voor de Rotterdamse regio, een deel van de vraag (5.000 woningen) uit de Goudse regio waaronder de autonome vraag van de Zuidplasm gemeenten.

Doordat in deze planperiode wordt gestart met het totale programma weginfrastructuur en tenminste een Stedenbaanstation wordt het richtsnoer 'infrastructuur is leidend voor verstedelijking' zichtbaar.

In deze periode zal het grootste deel van de opgave voor glastuinbouw worden gerealiseerd. Het gaat hierbij zowel om het 'nieuwe glas' (200 hectare extra) als om de verplaatsing van bestaand glas, met name bij Nieuwerkerk aan den IJssel. Bij verdere ontwikkeling ontstaan op enkele, ook per openbaar vervoer goed bereikbare, knooppunten mogelijkheden voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties van enige omvang (knooppunten A12/A20 ten westen van Gouda, A12 afslag Waddinxveen en bedrijventerrein ten oosten van Nieuwerkerk aan den IJssel).

2020-2030

Voortbouwend op de forse investeringen in de groen-blauwe structuur uit de vorige periode, is in elk geval de volgende opgave aan de orde:

- Afronden van de investeringen in de groen-blauwe structuur;
- Afronden van het programma voor de weginfrastructuur;
- Transitie van de weggebonden infrastructuur voor het openbaar vervoer naar een stedenbouwkundig gedragen lightrail ontwikkeling tussen Doelwijk en Nieuwerkerk;
- Realisatie van de resterende woningbouwopgave, die naar verwachting een minimaal even grote opgave vergt als die voor de periode 2010-2020;
- Realisatie van de resterende opgave voor bedrijventerreinen en glastuinbouw.

Door de hiervoor beschreven verstedelijkingsmogelijkheden wordt de netwerkstad Zuidvleugel uitgebreid: de bestaande kernen Moordrecht, Zevenhuijzen en Moerkapelle breiden uit met behoud van hun specifieke karakter. Uitgaande van Nieuwerkerk a/d IJssel/Nesseland en van Waddinxveen/Westergouwe wordt een substantieel deel van de verstedelijking gerealiseerd. Daarnaast wordt uitgegaan van 5.000 woningen in de bestaande linten. Hierdoor ontstaat geen nieuwe stad met eigen regionale voorzieningen.

8

Financieel-economische haalbaarheid

Aanpak Kengetallen Kosten Baten Analyse (KKBA)

Er kan worden opgemerkt dat de KKBA is opgesteld ten behoeve van een afweging op rijks- en Randstadniveau. De conclusies van de analyse zijn niet zonder meer toepasbaar op een afweging op driehoek RZG Zuidplasniveau. In de Nota Ruimte is gesteld dat de verhouding tussen kosten en baten voor woningbouw in de Zuidplaspolder kan verbeteren indien woningbouw kan worden geconcentreerd op locaties met een goede grondslag. In deze ISV is van dit principe uitgegaan.

Onderzoek financiële haalbaarheid

Voor het onderzoek naar de financiële haalbaarheid van de plannen voor de Zuidplaspolder moet een aantal zaken in acht genomen worden.

- De Zuidplaspolder strekt zich uit over een aantal gemeenten. Dit is van belang omdat de uiteindelijke juridische vormgeving van het stedenbouwkundig ontwerp moet worden vertaald in bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen kunnen alleen door gemeenten worden opgesteld en vastgesteld voor hun eigen grondgebied.
- De bestemmingsplannen worden ter goedkeuring aan de provincie voorgelegd. Bij de keuring van de plannen betreft de provincie een toetsing op de financieel-economische haalbaarheid van de afzonderlijke bestemmingsplannen en de dekking van eventuele plantekorten. Alleen al om deze reden is het van belang om (vooraf) inzicht te krijgen in deze haalbaarheid en dekking van eventuele plantekorten. De dekking kan op diverse manieren plaatsvinden door bijvoorbeeld verevening, bijdragen van derden, subsidies en bijdragen van gemeenten.
- Het onderzoek naar de financieel-economische haalbaarheid dient een interactief proces te zijn en moet gelijk oplopen met het ontwerp van het stedenbouwkundig plan. Omdat de planvorming voor de afzonderlijke deelgebieden in de Zuidplaspolder zeer verschillend is en ook in tijd uiteenloopt, zal het in de praktijk niet mogelijk zijn voor alle deelgebieden dezelfde mate van gedetailleerdheid in de wijze van berekening te krijgen.

Rekenregels voor de haalbaarheidsberekeningen

- Voor de onderlinge vergelijking van de deelgebieden, dient te worden gewerkt op een goede topografische ondergrond die voor elk gebied dezelfde schaalgrootte heeft.
- Op de kaarten moeten duidelijk de grenzen van het te exploiteren gebied worden aangegeven. Hierbij moet worden aangegeven wanneer de gebieden gemeentegrenzen overschrijden en welk deel van het gebied bij welke gemeente hoort.
- De kosten en opbrengsten dienen voor iedere afzonderlijke gemeente apart zichtbaar te worden gemaakt. Dit is later van belang om te komen tot samenwerkingsovereenkomsten en verevening.
- Verder moeten door belanghebbenden op de kaarten worden aangegeven wat de belemmeringen zijn, zoals kabels, leidingen en milieuzoneringen.
- Er is een format gemaakt, waarop voor het hele gebied eenduidig de kosten en opbrengsten in beeld zijn en kunnen worden gebracht.
- In het vervolg van het planvormingsproces moeten afspraken worden gemaakt over de te hanteren faseringskosten (renteverlies en rentewinst). Verder dient in de loop van het proces een risico-analyse te worden uitgevoerd met betrekking tot marktveranderingen, die vanwege de lange looptijd kunnen optreden.

Fasering

FASE 1

In deze fase is een globale kosten-batenanalyse opgesteld voor de Zuidplaspolder. Er is een model doorerekend met circa 30.000 woningen. Het model is doorerekend in combinatie met bedrijfsterreinontwikkeling, kantorengedebied en reserveringen voor glastuinbouw.

FASE 2

De invulling van de verschillende deelgebieden kan bestaan uit een combinatie van functies. Afhankelijk van de mate van de stedenbouwkundige uitwerking van het plangebied, kan met de juiste hoeveelheden worden gerekend. Wanneer gedetailleerde stedenbouwkundige uitwerking nog niet mogelijk is, kan met kengetallen of grondgebruiksnormen voor de invulling van een gebied gerekend worden. De invulling van een bepaald gebied kan vervolgens worden doorerekend met elementen of eenheidsprijzen. De opbrengsten van de diverse functies dienen een marktconforme basis te hebben.

De financiering van substantiële investeringen (bepaalde vormen van verwerving, de robuuste hoofdinfrastructuur en de bovenplanse groenstructuur) vergt een doordachte publiek-private opzet. Bepalend is hoeveel de woningbouw, bedrijven, kantoren en glastuinbouw moeten bijdragen aan de voeding van bijvoorbeeld een infrastructuur- en groenfonds.

FASE 3

In deze fase worden de tekorten of overschotten bepaald en worden voorstellen ontwikkeld om te komen tot het instellen van een vereveningsmethodiek, een dekkingsregeling van tekorten, het instellen van een inclusief de voeding van een dergelijk fonds en de opzet van één of meerdere uitvoeringsorganisaties.

Planbegroting (indicatief)

Plan bundelingsgebied <i>kosten/opbrengsten</i> <i>9 augustus 2004</i>								
	won	aantal	kosten	opbr.	aantal	kosten	opbr.	saldo
			per 25 ha	per 25 ha				
Omschrijving	ha	won	€ mln	€ mln	ha	€ mln	€ mln	€ mln
Landelijk wonen		5.000			500			pm
Dorps wonen	25	13.750	45	47	550	998	1.025	27
Stedelijk grondgebonden	30	10.600	48	47	353	672	658	-14
Bedrijventerrein		350	33	33	439	584	584	0
Glastuinbouw		300			400			pm
Subtotaal		30.000			2.242	2.254	2.267	13
Additionele functies								
Regionale wegen					15	600		-600
Regionaal HOV					5	500		-500
Recreatiegebied			3		515	62		-62
Restveengebied			1		500	20		-20
Waterberging			13		100	50		-50
Subtotaal					1.135	1.232		-1.232
Totaal		30.000			3.377	3.486	2.267	-1.219

Er is een globale verkenning uitgevoerd naar de financieel economische haalbaarheid van de transformatie-opgave voor de driehoek RZG Zuidplas. Uitgangspunt is het bundelingsmodel, dat uitgaat van 30.000 woningen, 350 ha netto uitgeefbaar bedrijfsterrein en 200 ha netto glastuinbouw met daaraan gekoppeld de daarbij behorende infrastructuur en voorzieningen, recreatiegebieden en de wateropgave.

Met het programma is een totale investering gemoeid van ca. € 3,5 miljard, waartegenover een voorlopige opbrengst is geraamd van € 2,3 miljard. Bij de verdere uitwerking van de plannen dienen de berekeningen verfijnd te worden en zal nader onderzoek moeten uitwijzen welke kostendragers kunnen worden aangewend om een sluitende exploitatie voor het geheel te verkrijgen. Het tekort wordt in hoofdzaak veroorzaakt door de additionele functies, die echter noodzakelijk zijn om het stedelijk netwerk in de Zuidvleugel te laten functioneren. Deze functies hebben betrekking op de regionale wegen, het regionale HOV en in mindere mate op de recreatievoorzieningen en de waterberging. Voor 2010 worden investeringen gepleegd in de hoofdinfrastructuur A12 en A20. Deze zijn niet in de indicatieve Planbegroting opgenomen.

In de haalbaarheidsberekeningen voor de woningbouw, bedrijven en glastuinbouw is een bijdrage opgenomen voor de realisering van de regionale hoofdinfrastructuur en de groenstructuur. De juiste hoogte van deze bijdrage dient nog nader te worden bepaald en is mede afhankelijk van de financiële ruimte in de grondexploitatie. Inmiddels is door onderzoek duidelijk geworden dat het niet mogelijk is om het totale bedrag voor de additionele functies te dekken uit de grondexploitatie. Hiervoor dient onderzocht te worden op welke wijze andere publieke en private partijen kunnen bijdragen in de dekking van het tekort.

Aan de uitgevoerde globale financiële verkenning dient in dit stadium van het planproces nog geen absolute waarde te worden toegekend. Deze verkenning is alleen bedoeld om een indruk te krijgen van het niveau aan investeringen dat hoort bij de transformatieopgave van de driehoek RZG Zuidplaspolder.

9 Afronding

Besluitvorming Op 22 september 2004 heeft de Stuurgroep de ISV vastgesteld. Daarmee is volgens de Stuurgroep voldaan aan het Opgavendocument dat mede op basis van commentaar in maart 2003 van de Algemene Besturen is vastgesteld. De DB's worden verzocht dit product aan hun achterban voor te leggen. Eind november worden de reacties verwacht, waarna de Stuurgroep naar verwachting medio december hierop zal reageren.

Communicatie De afronding van de besluitvorming over de ISV stelt hoge eisen aan de communicatie. Dat geldt voor de communicatie tussen de in de Stuurgroep samenwerkende partijen, maar ook voor de projectvoorlichting naar de achterbannen van de partijen, naar de media en naar de bewoners en gebruikers.

Er is een aantal prioritaire doelgroepen te onderscheiden die voor het realiseren van de projectopgave van belang zijn:

- Achterbannen van publieke actoren in de Stuurgroep: gemeenteraden en provinciale staten
- Achterbannen van maatschappelijke actoren in de Stuurgroep en daarbuiten: maatschappelijk middenveld en marktpartijen
- Huidige en toekomstige bewoners van de Zuidplaspolder
- 'Haagse wereld': departementen, nationale politiek en media

Generieke communicatiemiddelen en activiteiten

De volgende middelen en activiteiten zijn voorzien:

- Nieuwsbrief
- Website
- E-mailniewsbrief
- Lobby

Specifieke communicatiemiddelen en activiteiten

- 1 Ten behoeve van de besluitvorming over de ruimtelijke planvorming door raden en staten wordt in de maand oktober in de Zuidplaspolder een inspraakproces georganiseerd.
>> Informatiebijeenkomsten, presentaties, advertenties
- 2 Ten behoeve van de besluitvorming over de ruimtelijke planvorming door de achterbannen van maatschappelijke organisaties die in de Stuurgroep participeren zullen in de maanden september t/m november activiteiten worden georganiseerd.
>> Debatten, 'kasgesprekken' etc
- 3 Huidige bewoners van het gebied zullen door middel van de website, advertenties, folder, informatiebijeenkomsten worden geïnformeerd en in de gelegenheid worden gesteld om hun reacties kenbaar te maken. Bovendien zullen bewoners worden uitgenodigd om zich op te geven voor participatie in het vervolgproces. Een onderzoek naar de behoeften van toekomstige bewoners is eveneens voorzien.
- 4 Voortbouwend op de verbeelding op Imagination Day en het onderzoek naar de culturele identiteit zal op 4 november de Parade van de Verbreding plaatsvinden en in het voorjaar de zogeheten 'Week van de Zuidplaspolder'.

Hoofdpijnen vervolgaanpak

De daadwerkelijke realisering van de Interregionale Structuurvisie voor de driehoek RZG Zuidplas (ISV) en het Intergemeentelijke Structuurplan (ISP) zal een aantal decennia in beslag nemen. Het plan zal niet in één keer uitgevoerd kunnen worden. De realisering zal in fasen verlopen met veel flexibiliteit om rekening te kunnen houden met nieuwe ontwikkelingen in de toekomst. Het is een groeimodel waarbij het uiteindelijke eindbeeld niet volledig vastligt. Voor deze benadering is doelbewust gekozen. Het vereist wel een andere regie van de daadwerkelijke ontwikkeling. Een voorbeeld daarvan is het transitieproces van huidig agrarisch grondgebruik naar het gewenst grondgebruik en de consequenties daarvan voor de huidige eigenaren. De kenmerken van deze ontwikkeling zijn: het onderscheiden van deelgebieden en projecten en de bijbehorende uitvoerende partijen; fasegewijze planvorming en uitvoering; financiële reserveringen voor ontwikkelingen die in een latere fase gerealiseerd moeten worden; ruimtelijke reserveringen voor ontwikkelingen die pas na één of twee decennia aan bod komen; regionale voortgangs- en kwaliteitsbewaking en regionale financierings- en vereveningsconstructies.

Ervan uitgaande dat de besluitvorming over de ISV begin 2005 zal worden gefinaliseerd, is tevens de structurering van de vervolgfase van het ISP aan de orde. Daarbij gaat het om de vormgeving van onder andere de volgende onderwerpen:

- Milieuonderzoek: Strategische milieubeoordeling en milieu-effect-rapportage
- Partiële Herziening Streekplannen
- Uitwerking Ontwikkelingsstrategie: bruikbaarheid enveloppenbenadering, fondsvorming, operationaliseren publieke grondbank, woon- en werkmilieudifferentiatie
- Samenstelling Sturingsorganisatie ISP
- Samenstelling Uitvoeringsorganisatie ISP

Voorbeeld
ontwikkelings-
strategie met
imaginatie
dag



Bovengenoemde onderwerpen staan niet op zich, maar hebben relaties met elkaar. Als eerste stap zal de Stuurgroep RZG aan de vijf Zuidplasp gemeenten en de Provincie Zuid-Holland verzoeken om in samenwerking met de gemeente Rotterdam en het Hoogheemraadschap van Schieland een Plan van Aanpak voor de vervolgfase op te stellen waarin de in deze paragraaf genoemde onderwerpen zullen worden uitgewerkt.

In het Plan van Aanpak zullen de volgende deelgebieden worden onderscheiden:

- De nieuwe glastuinbouw- en bedrijventerreinen ten noorden van de A12
- De natuurontwikkeling van het restveengebied ten zuiden van de A20
- De verstedelijkingsruimte tussen de A12 en A20 van Nieuwerkerk tot de Goudse knoop.

Bestuurlijke besluitvorming over het Plan van Aanpak leidt er toe dat er voor het vervolgproces, evenals voor de Interregionale Structuurvisie, een Projectaanpak wordt vastgesteld. Essentieel voor het vervolgproces is dat de bestuurlijke verantwoordelijkheden adequaat zijn verankerd.

Bijlage 1:

Samenstelling Stuurgroep RZG

Provincie Zuid-Holland
Gemeente Moordrecht
Gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel
Gemeente Waddinxveen
Gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle
Gemeente Gouda
Gemeente Zoetermeer
Gemeente Rotterdam
Gemeente Berkel en Rodenrijs
Gemeente Bleiswijk
Gemeente Bergschenhoek
Hoogheemraadschap van Schieland
Ministerie van Verkeer en Waterstaat
Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
Ministerie van Economische Zaken
WLTO
ConSept
Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden-Holland
Stadsregio Rotterdam
Stadsgewest Haaglanden
Kamer van Koophandel Rotterdam
Kamer van Koophandel Haaglanden

Adviseurs

Ministerie van Verkeer en Waterstaat
Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
Ministerie van Economische Zaken

Samenstelling Bestuurlijke Werkgroep

Provincie Zuid-Holland
Gemeente Moordrecht
Gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel
Gemeente Waddinxveen
Gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle
Gemeente Gouda
Gemeente Rotterdam
Hoogheemraadschap van Schieland

Bijlage 2: Ruimtelijke aanspraken op de driehoek

Op het gebied in de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda worden diverse ruimtelijke aanspraken gemaakt van uiteenlopende status. De uitwerking hiervan stelt het gebied voor een complexe opgave, zowel ruimtelijk als procesmatig. Een – niet uitputtend – overzicht van aanleidingen tot het maken van deze nadere uitwerking:

- A Het besluit van PS om in de streekplannen extra ruimte te reserveren voor de glastuinbouw waaronder 200 hectare (netto) in de Zuidplaspolder (april 2001);
- B De afspraak van het college van GS met ConSept om gezamenlijk activiteiten te verrichten die zijn gericht op verbetering van de leefbaarheid en de versterking van de natuur en het landschap binnen de Zuidvleugel (juni 2001);
- C De afspraak in het Bestuurlijk Platform Zuidvleugel over het te realiseren woningbouwprogramma voor de driehoek, als onderdeel van een totaalopgave voor de Zuidvleugel (september 2001). Het gaat hierbij om 17.000-29.000 woningen en om 190-450 hectare bruto aan bedrijventerrein in de driehoek RZG (2010-2030);
- D Het uitkomen van de regiovisie van het ISMH en de gebiedsvisie van de 5 gemeenten in de Zuidplaspolder;
- E De regiovisie Vijfde Nota en de Verkenningennota van de Stadsregio Rotterdam;
- F Het uitbrengen van het Regionaal Structuurplan Haaglanden;
- G Het uitkomen van de waterschapsvisie 'Water en ruimtelijke ordening in Schieland' (september 2001);
- H Het uitkomen van de PKB van deel 3 van de Vijfde Nota RO, waarin het kabinet voorstelt de grens van het Groene Hart zodanig aan te passen dat daarmee grootschalige verstedelijking in de Zuidplaspolder mogelijk wordt. De aanpak daarvoor vereist een integrale planontwikkeling (december 2001, de behandeling van deel 3 is door de Tweede Kamer opgeschort). In de daarna uitgekomen stellingnamebrief van de minister van VROM is deze opvatting opnieuw bevestigd;
- I Het uitkomen van de nota 'Quick scan wateroverlast Schieland' (maart 2002);
- J Met de Randstadpartijen is in BCR-verband afgesproken dat de transformatieopgave voor de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda onder leiding en regie van de provincie Zuid-Holland verder wordt vormgegeven;
- K In het Structuurschema Groene Ruimte (SGR) is afgesproken het Strategisch Groenproject Zoetermeer Zuidplas te realiseren met bijbehorende taakstelling van 2080 hectare. Door de provincie Zuid-Holland is in april 1995 het gebiedsperspectief Bentwoud vastgesteld. De taakstelling is in de intentieafspraken 'verstedelijking tot 2010 Stadsgebied Haaglanden' herbevestigd;
- L Het rijk, de provincie Zuid-Holland, de Stadsregio Rotterdam en de gemeenten Rotterdam en Schiedam hebben in maart 2002 de intentieafspraken 'verstedelijking tot 2010

Stadsregio Rotterdam' vastgesteld met daarin de herbevestiging van de afspraken in het SGR en de Actualisering van de Vierde Nota RO. Het gaat hierbij onder meer om de realisering van 200 hectare 'Strategisch Vlaggroen' en uit de Vinac 45 hectare 'Verbindingen' als ook 74 hectare 'Regionaal Groen' ten bate van de Stadsregio;

- M Er liggen diverse ruimteclaims van een verschillende status qua woningbouw, bedrijventerreinen, groen en water, zoals bijvoorbeeld het Masterplan van Zoetermeer.

In aanvulling op bovengenoemde aanleidingen zijn in 2003 door verschillende partijen nog enkele belangrijke kaders vastgesteld, die eveneens van invloed zijn op de ISV:

- N De op 12 november 2003 door Provinciale Staten vastgestelde integrale herziening streekplan Zuid-Holland Oost;
- O 'De Zuidvleugel van de Randstad', Document Bestuurdersconferentie Zuidvleugel (3 december 2003), dat inmiddels op hoofdlijnen is overgenomen in de checklist van de Randstad voor de Nota Ruimte 1);
- P College- en werkprogramma Gedeputeerde Staten Zuid-Holland, 2003;
- Q Rijkskader (Bijlage 1 in het opgavendocument);
- R Nota 'Ruimte voor ruimte in Zuid-Holland' (partiële herziening nota Planbeoordeling), 2003.

Bijlage 3: Rijkskader

Aan de leden van de stuurgroep Rotterdam-Zoetermeer-Gouda(RZG)

Hierbij sturen wij, deelnemers van rijkszijde aan de Stuurgroep RZG, u ter informatie het rijkskader toe voor dit plangebied.

Vooraf

De provincie, die trekker is van het project, heeft met de betrokken partijen overeenstemming bereikt over de weg waarlangs het project zal worden opgepakt en de producten die in dat kader gemaakt gaan worden.

Voor de beoordeling van die producten achten de rijksdeelnemers het wenselijk een rijkskader vast te stellen en in te brengen in de Stuurgroep RZG.

De inhoudelijke besluitvorming over de nadere planvorming van de driehoek RZG verloopt via het wij-zij model dat in de BCR wordt gehanteerd. Dat betekent dat rijk en regio elkaar in Stuur- en projectgroep RZG ontmoeten met zoveel mogelijk afstemming vooraf in eigen kring. Over de inrichting van het gebied kan besluitvorming in de Stuurgroep RZG plaatsvinden, maar gebiedsoverstijgende problemen en besluiten over financiering van plannen dienen in de BCR aan de orde te komen en vormen onderdeel van een bredere afweging.

Doel van het rijkskader:

Doel van dit kader is dat het rijk instemt met verdere planvorming en bij de start ervan aan de provincie als trekker en aan andere partijen laat weten waar het rijk de verdere invulling van de planvorming op zal beoordelen. Daarmee markeert het rijk zijn eigen positie bij de start van de planvorming en bevordert het rijk een efficiënte plan- en besluitvorming. Uiteraard kan door voortschrijdend inzicht dit kader worden bijgesteld.

Het rijkskader bestaat uit reeds eerder in het kader van de Vijfde Nota en BCR vastgestelde uitgangspunten en een aantal aanvullende, meer kwalitatieve uitgangspunten.

Deze zijn hieronder weergegeven.

Reeds eerder vastgestelde uitgangspunten:

- startpunt vormt de Vijfde nota, waarin is verwoord dat er voor de transformatieopgave van de Zuidplaspolder een integraal plan zal worden ontwikkeld voor wonen, werken, recreatie, groen, water, infrastructuur en glastuinbouw. Daartoe zal formeel nog de begrenzing van het Groene Hart in de Zuidplaspolder in de nota Ruimte worden aangepast. De provincie is als trekker van het project aangewezen;
- zowel in de verkenning, die de provincie heeft opgesteld als bouwsteen voor de Vijfde nota, als in het Convenant Landsdeel West wordt gesproken over een transformatieopgave voor de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda;
- aan de boekhouding DMP en overleg in de BCR zijn de volgende ruimtelijke reserveringen voor het gedeelte Zuidplas ontleend:
 - ruimtelijke reservering voor 200 ha netto (400 ha bruto) glastuinbouw;
 - ruimtelijke reservering voor 15.000-18.000 woningen;
 - ruimtelijke reservering voor 350 ha bedrijventerrein;
 - ruimtelijke reservering voor een groenblauwe verbinding tussen de Rottewig en de Krimpenerwaard;
- in de convenanten Haaglanden en Stadsregio Rotterdam zijn groene taakstellingen uit het SGR 1 en Vinac vastgelegd voor de Rottewig, Zoetermeer- Zuidplas en aanvullend regionaal groen (Vinac) en is de afspraak gemaakt het streekplan en de bestemmingsplannen aan deze groene bestemming aan te passen;
- in de Stellingnamebrief is de opgave voor de driehoek RZG Zuidplas niet gewijzigd en herbevestigd
- in de Stuurgroep driehoek RZG Zuidplas is door de rijksvertegenwoordigers inmiddels de positie ingenomen om als adviseur aan de Stuurgroep verbonden te zijn.

Daarbij is de adviserende rol gericht op 'de ontwikkeling van een integrale structuurvisie voor het RZG-gebied, waarbinnen specifiek voor de Zuidplas een inrichtingsschets (in varianten) wordt opgenomen'. Bij de opstelling van de ISV kiezen de rijksvertegenwoordigers in het project voor een actieve opstelling die tot uitdrukking kan komen in interventies met betrekking tot het agenderen van belangen en randvoorwaarden, het vanuit die belangen meewerken aan het identificeren en uitwerken van kansrijke varianten en het beschikbaar stellen van kennis/informatie.

Aanvullende uitgangspunten voor het rijk:

1. Het rijk gaat uit van bovenstaande afspraken m.b.t. ruimtelijke reserveringen voor wonen, werken, glas en blauw/groen resp. de taakstellingen voor groen
2. Het rijk vraagt aandacht voor wezenlijke aandachtspunten, die tijdens de planvorming nog verder geconcretiseerd dienen te worden. Dat zijn:

Water

De driehoek dient ruimte te bieden voor de wateropgave, die wordt neergelegd in de deelstroomgebiedsvisie. Deze visie is leidend voor de ontwikkelingsopgave.

Verkeer en Vervoer

Er dient een mobiliteits- en bereikbaarheidsvisie ontwikkeld te worden op basis van de hoofdpunten van het nationale verkeer- en vervoersbeleid, analyse van verkeersstromen/bereikbaarheid van het hoofdwegennet en het onderliggend wegennet en de (kosten/financierings-mogelijkheden van) noodzakelijke infra-investeringen. De te maken verkeers- en vervoerskeuzen dienen realistisch te zijn in relatie tot de financiële consequenties daarvan en voor wat het hoofdrailnet aan te sluiten bij de in ontwikkeling zijnde spoorvisie (Benutten en Bouwen). Langs de nationale infrastructuur dienen er vrijwaringszones te komen die zowel ruimte laten voor uitbreiding. Er dient tevens rekening gehouden te worden met de milieuregeling op het gebied van luchtkwaliteit, externe veiligheid en geluid.

Groenblauw

Er dient een groenblauwe ecologische verbinding te worden gerealiseerd tussen de Rottewig en de Krimpenerwaard, die inspeelt op de mogelijkheden van de waterkanskaart en behoeften van inwoners uit stedelijk gebied.

Wonen en Werken

Gelet op de economische vitaliteit van de regio is het van belang dat gevestigde en nieuwe bewoners zoveel mogelijk werk in de regio kunnen vinden. Daartoe is het van belang dat er in kwalitatief en kwantitatief opzicht voldoende ruimte wordt gereserveerd voor bedrijvigheid. Ook uit het oogpunt van mobiliteit is het van belang dat wonen en werken zoveel mogelijk worden geconcentreerd in de regio.

3. Het rijk zal zijn oordeelsvorming mede laten afhangen van de mate waarin rekening is gehouden met de volgende kwalitatieve aspecten van het integrale plan:
 - versterking van de ruimtelijke kwaliteit van natuur en landschap, voor rood-groen in balans (voorlopig wordt in het kader van SGR-2 gedacht aan 75 m² groen voor stedelijke recreatie per woning en aan extra groen om de stad; ook landschappelijke inpassing van werklocaties vraagt aandacht);
 - aandacht voor innovaties en voor onderzoek naar ruimtewinst door meervoudig ruimtegebruik;
 - realiseren van een robuust raamwerk en tegelijkertijd flexibiliteit in de planvorming, zodat fasering in de uitvoering mogelijk blijft;
 - ontwikkelen planvarianten moeten ook in financieel opzicht haalbaar zijn.

Bijlage 4: Feiten en cijfers

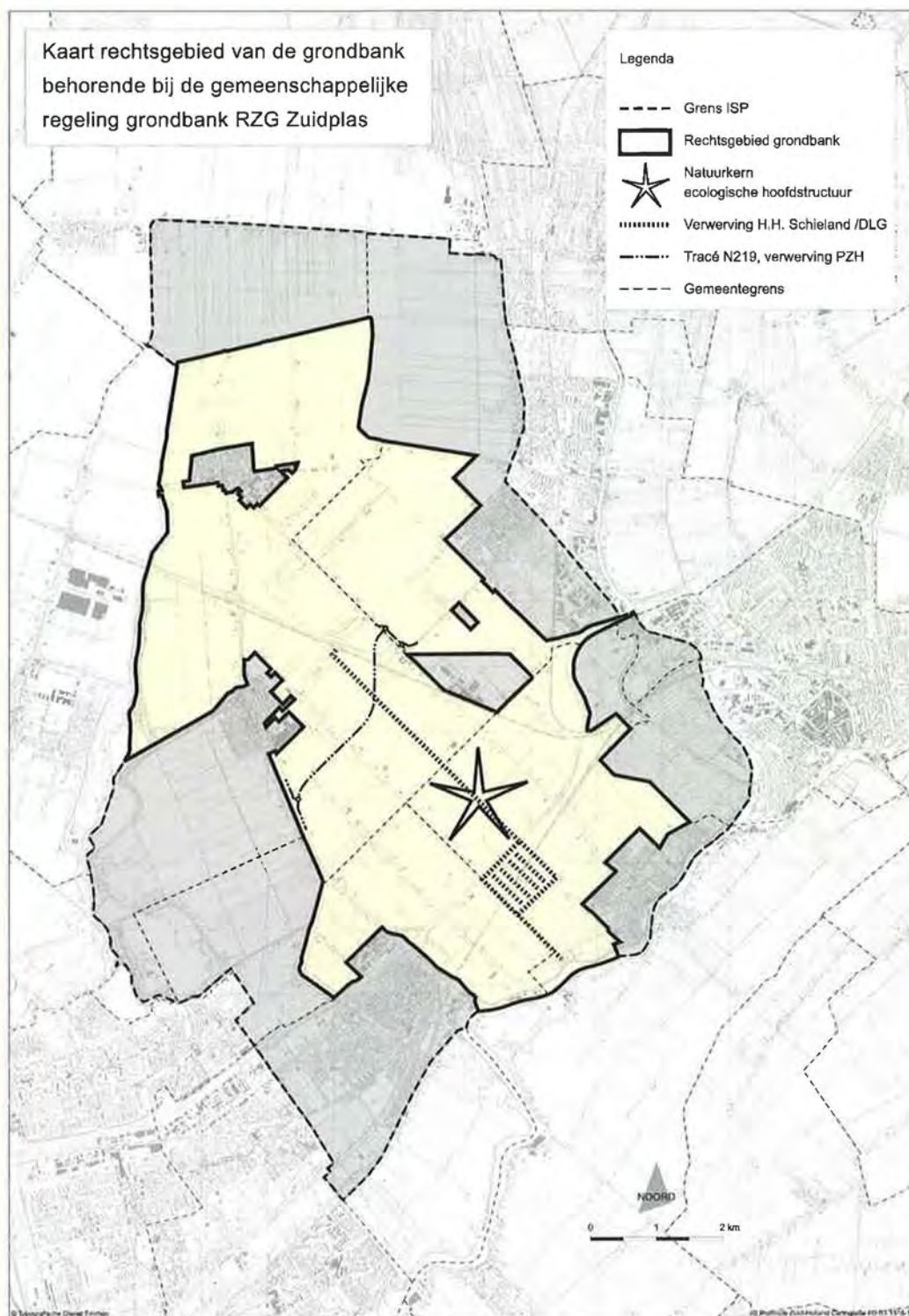
- De droogmakerijen in het gebied vormen het laagst gelegen gedeelte van Zuid-Holland (meer dan 6,50 m onder NAP).
- In 2003 telde de bevolking in de Zuidplasmunicipaliteiten Nieuwerkerk a/d IJssel, Zevenhuizen-Moerkapelle, Moordrecht, Waddinxveen in totaal 67.316 inwoners, de gemeente Gouda¹ 71.687 inwoners.
- Het besteedbaar inkomen in de driehoek beweegt zich rond het Zuid-Hollands gemiddelde, met uitzondering van Moordrecht (minder) en Nieuwerkerk a/d IJssel, Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs (meer dan gemiddeld).
- De Driehoek kent een spectrum aan woonomgevingen: twee steden, zes grote dorpen, twee kleine dorpen en 10 buurtschappen.
- De maaiveldhoogte in de droogmakerijen en de veenweidegebieden verschilt sterk van elkaar.
- De geluids- en luchtcontour van hoofdwegen en onderliggend wegnnet beslaat een aanzienlijk oppervlak.
- De inzet van infrastructuur in 2010 betreft de volgende toevoegingen ten opzichte van de huidige situatie: HSL, RijnGouweLijn, Zoetermeer Oosterheemlijn, spoorlijn Den Haag CS-Rotterdam Hofplein; Randstadrail, tracé ZoRo-bus, Verlenging metro naar Nesselande, Plusstrook A12, N470 Zoetermeer naar Delft en Rotterdam en de omleiding Zevenhuizen met nieuwe aansluiting op de A12.
- Het netwerk van waterlijnen vormt een stevige en herkenbare onderlegger van de landschapsstructuur. Deze structuur is in de ontwikkeling van het gebied een relatief continue factor. Hij is sinds de laatste droogmalingen in de 19e eeuw nauwelijks meer op hoofdlijnen aangepast of veranderd.
- Er zijn maar enkele plekken in Midden-Holland waarvan de waterkwaliteit voldoet aan de MTR-normen voor stikstof- en fosfaatgehalten, die de rijksoverheid stelt in de Vierde Nota Waterhuishouding. Twee van de vier plekken die wel voldoen liggen in het plangebied van de driehoek: het nieuw gegraven gedeelte van de Zevenhuizerplas en het katekleigebied in de Zuidplaspolder.
- De waterstructuur is de belangrijkste basis voor de indeling van het landschap. De rivieren en boezems sturen in belangrijke mate de ligging en de richting van de polders.
- De kenmerken van de nederzettingen binnen de driehoek RZG zijn terug te voeren op drie principes: Het dijklint, het polderlint en de knooppuntnederzetting. Moordrecht is een voorbeeld van een dijklint, Moerkapelle is een typische knooppuntnederzetting. De overige Zuidplasdorpen zijn alle gegroeid langs polderlinten.
- De woonhuizen in de driehoek zijn te typeren als voornamelijk klein. De functie van het erf is hierbij van belang; ruimte die binnenshuis wordt gemist, wordt op het erf gevonden in vele schuurtjes en andere bouwsels. Van echt royale woningen zijn in de driehoek aanmerkelijk minder voorbeelden te vinden. Het schaarrelkarakter van de kleine huisjes met erven heeft ondanks een zekere verrommeling een eigen kwaliteit als spontaan gemengd woon/werkmilieu, op het snijvlak van landelijk en stedelijk gebruik. In het gebied zijn momenteel beperkt aanknopingspunten aanwezig voor luxere vormen van een dergelijk milieu.
- De driehoek is blijkens het aantal werkzame personen in die bedrijfstakken een aantrekkelijke vestigingsplaats voor werkenden in de handel en dienstverlening.
- In de driehoek zijn bijna 48.000 personen werkzaam (2001).
- Het gebied huivest circa 5.200 bedrijfsvestigingen (2001).
- In de afgelopen 10 jaar is de werkgelegenheid met 44% gegroeid. Het aantal bedrijfsvestigingen groeide met 33%.
- De groei van de werkgelegenheid en het aantal bedrijfsvestigingen is vooral tot stand gekomen op bedrijventerreinen in de driehoek.

- De driehoek RZG presteert qua werkgelegenheidsontwikkeling en ontwikkeling van het aantal bedrijven ver boven het Zuid-Hollands gemiddelde en dat van de regio's Haaglanden en Rijnmond.
- Naar grootte kent de driehoek een sterke vertegenwoordiging van het MKB (bedrijven tot 100 werknemers) in verhouding tot andere gebieden in Zuid-Holland.
- In de periode 1990-2002 heeft de driehoek bijna 130 ha. bedrijventerrein uitgegeven
- Jaarlijks geeft de driehoek gemiddeld bijna 11 ha. aan bedrijventerrein uit. De regio Oost-Zuid-Holland, waar de driehoek RZG deel van uitmaakt, kende over de periode 1996-2001 een bovengemiddelde economische groei van gemiddeld 3,6%.
- Sinds 2000 blijft de economische groei van Oost Zuid-Holland echter achter bij het Zuid-Hollands gemiddelde. Wellicht heeft dit te maken met het Groene-Hartbeleid en de beperkte mogelijkheden voor de aanleg van bedrijventerreinen.

Uit de beschrijving van de actuele situatie en met een blik op bovenstaande cijfers kan worden geconcludeerd dat de trendmatige ontwikkeling op langere termijn waarschijnlijk er toe leidt dat vanuit de randen, vanuit de corridors en van binnenuit er een geleidelijk verstedelijkingsproces zich ontvouwt met de nodige versnippering. Ook de grondgebonden landbouw zal dit proces niet kunnen stoppen. Verbetering van de groene kwaliteiten blijft dan beperkt tot de nu in gang gezette projecten. De mogelijkheden voor structurele functieveranderingen worden daarmee steeds beperkter en lastiger te realiseren, ongeacht of deze verandering een groen, blauw of rood karakter hebben.

Bijlage 5:

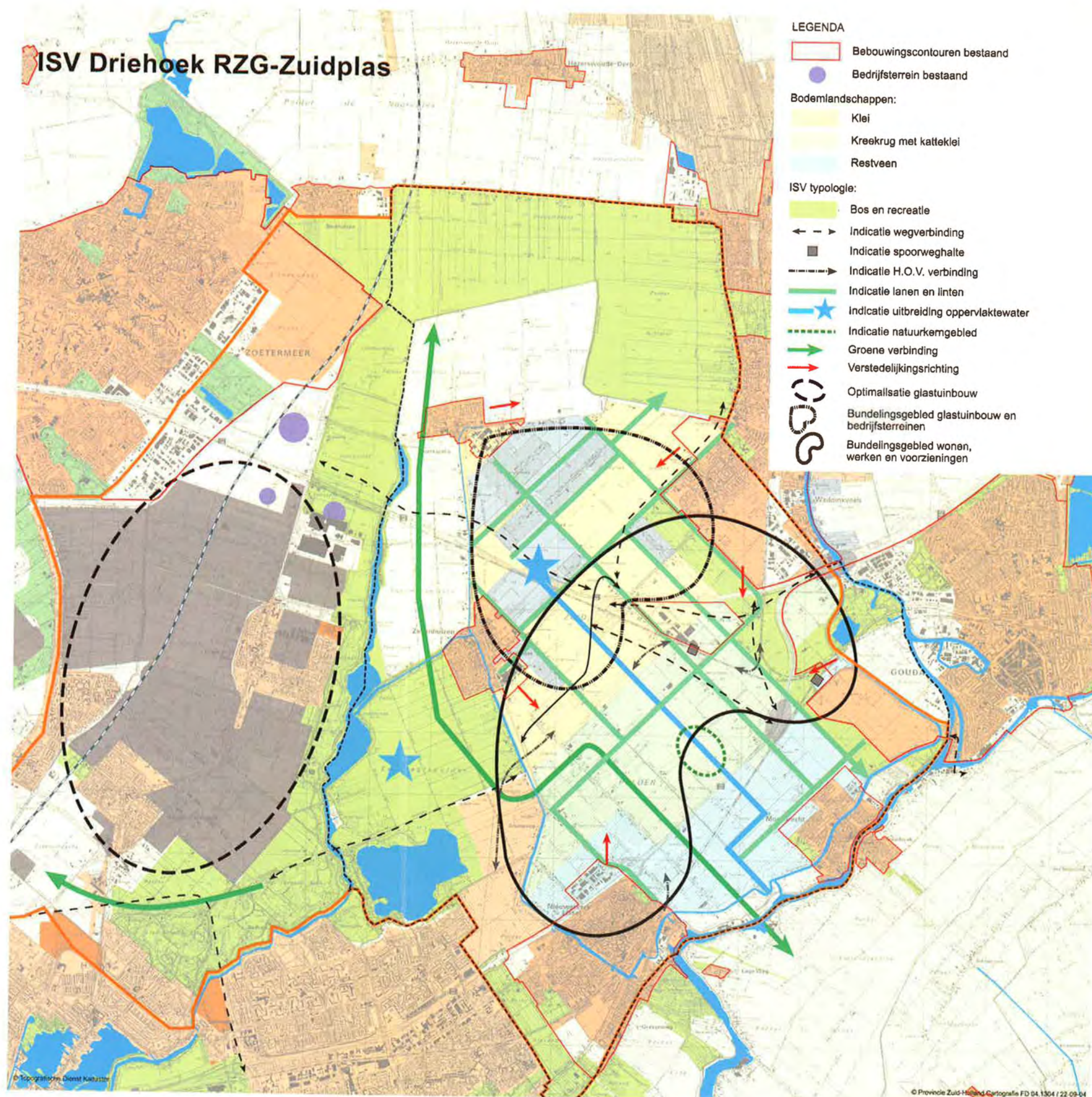
Kaart rechtsgebied Publieke Grondbank



b

Bijlage 6:
Kaart ISV driehoek RZG
Zuidplaspolder

ISV Driehoek RZG-Zuidplas





Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Ontwerpbureau:
Kattensingel 71
2801 CD Gouda

info@driehoekrzig.nl
www.driehoekrzig.nl

