

Ruimte voor nieuwe voorzieningen Zuidplas tot 2020

Hoofdrapport

Provincie Zuid-Holland

juli 2007
definitief

Ruimte voor nieuwe voorzieningen Zuidplas tot 2020

dossier : A2639-01.001
registratienummer : RO-SE20070208
versie : definitief

Provincie Zuid-Holland

juli 2007
definitief

INHOUD	BLAD
SAMENVATTING	2
1 INLEIDING	5
2 BESTAANDE PLANNEN	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Zuidplas algemeen	12
2.3 Overzicht voorzieningen per kern	18
2.3.1 Zevenhuizen	18
2.3.2 Moerkapelle	19
2.3.3 Nieuwerkerk aan den IJssel	20
2.3.4 Waddinxveen	21
2.3.5 Moordrecht	22
2.3.6 Gouda	22
2.4 Bovenlokale voorzieningen	23
3 TRENDS EN RUIMTEGEBRUIK	27
4 OPGAVE ZUIDPLAS 7.000	31
4.1 Uitgangspunten	31
4.2 Nieuwe voorzieningen per uitbreidingsgebied	32
4.2.1 Moerkapelle standvastig	32
4.2.2 Zevenhuizen centrum profiteert	32
4.2.3 Nieuwerkerk Noord, georiënteerd op Nieuwerkerk	34
4.2.4 Gouweknoop pril begin	36
4.2.5 Moordrecht	37
5 COLOFON	42
BIJLAGEN	
Zie bijlagenrapport	

SAMENVATTING



Vroegtijdige ruimtereservering voor voorzieningen is een noodzakelijke voorwaarde voor een **levendige** wijk. Dit rapport is een resultaat van deze zienswijze van de gemeenteraden in de Zuidplas. Te vaak zijn voorzieningen een sluitpost, waar bewoners later onder lijden.

Deze nota dient als basis voor de te ontwerpen bestemmingsplannen en **financiering** van de uitbreidingen in de Zuidplas, in nauwe samenhang met de Woonvisie. Publieke voorzieningen zijn enerzijds met de benodigde ruimtereservering een belangrijke post in de grondexploitatie. Publieke voorzieningen vragen anderzijds een stevige vastgoedexploitatie.

De focus is op de woningproductie in **Nieuwerkerk Noord**, **Zevenhuizen Zuid** en de uitbreiding van **Moerkapelle**. De uitbreiding van Moordrecht kent nog teveel onzekerheden voor een goede prognose. In de Gouweknoop is tot 2020 geen ruimte gereserveerd voor voorzieningen. De bewoners van de geplande 950 woningen zijn voor hun voorzieningen vooral aangewezen op Westergouwe en Gouda.

De consequenties voor de voorzieningen van de tot 2020 geplande **binnenstedelijke** woningbouw verdienen nadere studie. Dit geldt vooral voor Gouda en Waddinxveen, omdat het hier gaat om de meest grootschalige inbreiding. De nieuwe bewoners vergroten enerzijds de druk op de bestaande voorzieningen. Anderzijds versterken de nieuwe bewoners de bestaande voorzieningen, zeker daar waar deze last ondervinden van schaalvergroting. De uitbreiding van Waddinxveen met de Triangel en van Gouda met Westergouwe zijn reeds gepland, inclusief ruimte voor voorzieningen.

De flinke dorpsuitbreidingen van Moerkapelle, Zevenhuizen en Nieuwerkerk dragen in belangrijke mate bij aan de **instandhouding** van de detailhandel in de **dorpskernen**. Vele winkels zouden zonder deze uitbreidingen moeten sluiten, gezien zowel het koopstroomlek als de toenemende schaalvergroting. In Nieuwerkerk Noord is het verstandig ruimte te reserveren voor minimaal een wijksupermarkt.

Onduidelijk is in hoeverre de extra bewoners van de Lanen, Linten en Tochten en de Rode Waterparel de detailhandel in deze dorpskernen gaan benutten. De afstanden die zij afleggen naar voorzieningen zullen groter zijn dan gemiddeld, gezien de verwachte bovengemiddelde koopkracht van de nieuwe bewoners. Gemakshalve hanteren wij voor de Rode Waterparel grofweg de verdeling dat een derde van de gebruikers naar Moordrecht gaat, een derde naar Zevenhuizen en een derde naar Nieuwerkerk.

Nieuwerkerk Noord, de grootste uitbreiding, verdient een cluster van wijkvoorzieningen midden in de wijk. Een combinatie van een basisschool, zorg, sociaal-cultureel en een

binnensportcentrum is zeker levensvatbaar. Het ligt voor de hand hier een supermarkt aan toe te voegen. Wij menen dat een flinke buitensportlocatie goed benut zal worden aan de noordkant van Nieuwerkerk Noord. Het ligt dan goed bereikbaar voor langzaam verkeer vanuit de Rode Waterparel en Nesselande.

Zevenhuizen Zuid zorgt voor een duidelijke versterking van de voorzieningen in de dorpskern. De uitbreiding is een gunstige ontwikkeling enerzijds vanwege het draagvlak, anderzijds vanwege de bovenlokale ambities. Voor met name de detailhandel is snelle bouw van deze woningen gunstig. De 1.500 extra vierkante meters voor detailhandel zijn fictief toe te rekenen aan het centrum. Een reservering voor detailhandel in Zuid is onverstandig, gezien de doelstelling versterking van het centrum. Zevenhuizen Zuid kan bediend worden met een redelijk wijkcluster van sociale voorzieningen, bij voorkeur centraal in de wijk te plaatsen. De voorzieningen zijn daarmee goed te bereiken ook voor langzaam verkeer.

*In **Moerkapelle** is een kleine zorgvoorziening gewenst van ongeveer 500m². Het is de vraag of de dorpsuitbreiding een nieuwe basisschool rechtvaardigt. Aangeraden wordt om 1.500m² extra voor onderwijs te reserveren op een nader te bepalen locatie. Extra binnensportvoorzieningen lijken niet nodig, evenmin als extra vierkante meters voor sociaalculturele voorzieningen. Een extra sportveld van 1.200 m² lijkt wenselijk, maar dit hoeft niet binnen de dorpsuitbreiding zelf.*

*Sport, recreatie, zorg en sociaal-cultureel kennen een aantal generieke aandachtspunten. **Sport** is belangrijk voor de Zuidplasbewoner, ook in combinatie met recreatie. De bewoners beoefenen meer dan gemiddeld georganiseerde sporten. Sportbeoefening is een onderdeel van de culturele identiteit. Sport past ook goed in de uitstraling van de Zuidplas, met als kernwoorden groen, water, recreatie en gezondheid. Met name in Nieuwerkerk Noord is extra buitensportruimte wenselijk. Ook de ruimschoots aanwezige recreatie wordt beter benut voor sport als deze goed bereikbaar is voor de fietser, de skeeleraar, kanoër en de hardloper.*

Zwembaden en binnensport accommodaties vragen extra onderzoek. De zwembaden aan en in de Zuidplas, die van Nieuwerkerk, Gouda, Moordrecht en Waddinxveen, zijn verouderd. Het zwembad van de Koornmolen in Zevenhuizen is klein maar fijn. De extra bewoners legitimeren deels extra zwemaccommodatie. Schaalvergroting lijkt geboden vanuit de kosten van beheer, al ligt samenvoeging logischerwijs gevoelig. Binnensport is een kostbare zaak voor gemeenten en vraagt ook daarom om aandacht. Combinaties met scholen bieden goede kansen.

*De vraag naar **zorg** zal steeds verder toenemen, juist ook in de wijk. Oorzaken zijn de vergrijzing met dito geringe mobiliteit, maar ook de toenemende belangstelling voor gezondheid en wellness. Marktwerving in de zorg kost snel meer ruimte. Ook voor de zorg kan multifunctionaliteit een goede oplossing bieden. Levensloopbestendige woningen en openbare ruimte zijn hoog nodig (zie Woonvisie).*

Sociaal-cultureel is de Zuidplas, behalve Nieuwerkerk, nu rijk bezaaid met accommodaties (inclusief religieuze gebouwen). Swanla en Op Moer zijn bijzondere concepten met betrokken maatschappelijke ondernemers. Nieuwerkerk kan een extra culturele ruimte gebruiken met podiumfunctie, mogelijk te combineren met een basisschool.

*Voor het voortgezet onderwijs is ruimte voor een **instroompunt** (klas 1 t/m 3). De locatie is een lastige keuze. De keuze zal volgend zijn aan plek voor de nog te besluiten grote woningbouwlocaties in de Zuidplas, ook na 2020. Bij extra uitbreiding in het middengebied ligt deze locatie voor de hand.*

Per dorpskern en type voorzieningen heeft DHV gekeken of het aanbod van de diverse typen voorzieningen toereikend is. Dit is van belang om vervolgens in te kunnen schatten in hoeverre extra ruimte voor voorzieningen gereserveerd dient te worden. Gemeenten hebben de gegevens over huidige vraag en aanbod en de goedgekeurde plannen voor verbetering aangeleverd.

	Voorzieningen in dorpskern, incl. bestaande plannen				
	Zorg	Onderwijs	Sport	Sociaal / cultureel	Detailhandel
Locatie					
Zevenhuizen	toereikend	toereikend	krap	toereikend	onder druk
Moerkapelle	toereikend	toereikend	toereikend	toereikend	toereikend / onder druk
Nieuwerkerk	toereikend	toereikend	toereikend	ontoereikend	toereikend

Uitgaande van bovenstaande situatie is middels normberekeningen gekeken naar hoeveel en waar extra vierkante meters gereserveerd kunnen worden voor diverse typen voorzieningen. Totaal komen wij uit op 49.000 m² voor 7.000 woningen. Dit aantal is beduidend minder dan in het vorige rapport, aangezien het alleen gaat om lokale voorzieningen, voor veel kleinschaliger dorpsuitbreidingen met als uitgangspunt de versterkingen van de bestaande voorzieningen.

	Samenvatting ruimte lokale voorzieningen Zuidplas						
	Zorg	Onderwijs	Sport		Sociaal / cultureel	Detailhandel	Totaal voorz.
			binnen	buiten			
Locatie							
Zevenhuizen Zuid	500	5.500	1.500		500		8.000
Zevenhuizen Centrum				5.000		1.500	6.500
Moerkapelle	500	2.000					2.500
Nieuwerkerk Noord	500	5.500	3.000	20.000	1000	1.000	31.000
Nieuwerkerk Centrum						1.000	1.000
Totaal	1.500	13.000	4.500	25.000	1.500	3.500	49.000

NB. Uitbreiding voorzieningen is weergegeven in m² bruto oppervlak, excl. parkeernorm. Bovenlokale en regionale voorzieningen niet meegenomen.

1 INLEIDING

DHV geeft in deze nota een advies over ruimtereservering voor voorzieningen, middels onderbouwde keuzemogelijkheden aan de bestuurders uit de Zuidplasp gemeenten en van de Provincie Zuid-Holland. De nota is tot stand gekomen na uitgebreid overleg met betrokkenen (zie bijlagen). Deze nota schrijft niet exact voor hoeveel ruimte gemeenten op welke locaties moeten reserveren. Wij maken geen keuzes. Door effecten van keuzes te melden, helpen wij bij het nemen van beslissingen.



Foto: dank aan Gerrichhausen en partner voor gebruik.

Opdracht is een vervolg op Visie 2005

De Zuidplasp gemeenten hebben DHV¹, via het projectbureau ZP - RZG Zuidplas², de opdracht gegeven voor het vervolgonderzoek op de studie "Visie voorzieningenstructuur Zuidplaspolder", verschenen in 2005 (hierna te noemen: Voorzieningenvisie 2005). Het gaat

¹ Het DHV team bestaat uit Ewout van der Weij (projectleider), Fleur Hol (projectmedewerker), Karolijn van Ginneken (referentiemodel en actualisering visie), Alet van 't Eind (adviseur strategie) en Linda de Heer (organisatie en opmaak).

² ZP staat voor Zuidplas en RZG staat voor Rotterdam Zoetermeer Gouda.

om de volgende lokale en soms bovenlokale voorzieningen: detailhandel, onderwijs, zorg, sport en sociaal – culturele³. Er wordt aandacht besteed aan regionale en bovenregionale, maar de lokale voorzieningen staan centraal.

De voorliggende nota is op de Voorzieningenvisie 2005 een:

- verdieping (meer informatie bestudeerd en niveau bestemmingsplannen i.p.v. structuurplan);
- aanvulling (integratie van Gouda, voor zover relevant voor Zuidplas);
- actualisering (cijfers 2005 / 2006, zie hoofdstuk 2 en bijlage 4);
- verbreding (ook recreatie en meer aandacht voor omgeving Zuidplas).

Productie 7.000 nieuwe woningen Zuidplaspolder tot 2020 vormt de kern

Deze Nota richt zich op de ruimtereservering voor voorzieningen voor de nieuwe bestemmingsplannen van de uitbreidingen in de Zuidplas. Het gaat hierbij om de planning van 7.000 nieuwe woningen in de Zuidplas tot circa 2020⁴ in de dorpsuitbreidingen Moerkapelle, Zevenhuizen Zuid & Nieuwerkerk Noord en de Gouweknoop⁵. Het hoofdstuk Opgave Zuidplas 7.000 is de kern van de Nota.

Voor een volledig beeld bespreken wij ook de overige delen van de Zuidplas. Waddinxveen wordt kort behandeld, vanwege een zeer beperkte toevoeging van woningen. Moordrecht heeft wel nieuwbouwplannen, maar hierover is nog te weinig bekend om hier op te nemen.

Wij veronderstellen dat de bewoners van de Lanen, Linten en Tochten (950 woningen) en de Rode Waterparel (1.300) grotendeels aangewezen zijn op bestaande kernen. Deze locaties zullen zelf weinig voorzieningen bevatten. De toerekening naar andere locaties, zeker ook buiten de Zuidplas, is op dit moment lastig. Gezien het woonmilieu en de lage dichtheden is te verwachten dat een groot deel van de bewoners automobiel zal zijn. Het merendeel van de consumenten (bijna 5000⁶) zal waarschijnlijk kiezen voor de bestaande voorzieningen in Gouda, Waddinxveen, Zevenhuizen en Nieuwerkerk. Voor de dagelijkse boodschappen zal een deel van de mensen een winkelcentrum kiezen op de route naar hun werkplek, merendeels in de steden rondom de Zuidplas. Zorg en onderwijs worden meestal dicht bij huis op één vaste plek gezocht en kunnen iets gemakkelijker toegerekend worden aan de bestaande kernen. Ook hier blijft het schatten van de onderverdeling per kern moeilijk.

Bestaande situatie en plannen als gegeven

De bestaande situatie en de bestaande plannen voor woningbouwproductie van de Z-5 gemeenten tot circa 2020, zoals vastgelegd in bestemmingsplannen, nemen wij als uitgangspunt in hoofdstuk 2: *Bestaande plannen*. Zij zijn daarmee analytisch grotendeels een gegeven, inclusief de benodigde voorzieningen.

Wij analyseren de bestaande situatie en de bestaande plannen niet in detail, maar schatten wel in welke type voorzieningen in welk dorp onder druk staat, krap is of toereikend (zie tabel in samenvatting). Zo doen wij in principe geen uitspraken of het verstandig is een bestaande voorziening uit te breiden, te verplaatsen naar een nieuwbouwwijk en/of samen te voegen met een nieuw te bouwen voorziening in de nieuwbouwwijk. Uitzondering vormt de detailhandel vanwege overcapaciteit in sommige bestaande voorzieningencusters of

³ Zie voor definitie bijlage 1.

⁴ Zie voor nadere uitleg de Woonvisie.

⁵ Uitleglocaties: 3.740 Gouda Westergouwe (netto), 2.850 Waddinxveen Triangel, Nieuwerkerk Esse zoom 700.

Binnenstedelijk: 2.550 Gouda, 1.830 Waddinxveen, 430 Nieuwerkerk, Zevenhuizen – Moerkapelle 510 en Moordrecht 580. Bron Woonvisie Zuidplas, Gerrichhauzen en Partners, versie 24 mei 2007.

⁶ Totaal 2.250 woningen met gemiddelde bezettingsgraad van 2,1 maakt schatting minder dan 5000 inwoners.

plannen. Daarbij komt dat de detailhandel, in tegenstelling tot de overige voorzieningen, gefinancierd wordt door private partijen. Dit betekent enerzijds dat de grondprijzen aanzienlijk hoger liggen en anderzijds dat overheden in onderhandeling moeten treden met ondernemers.

Het enige wat wij verder over de bestaande plannen kwijt willen, is dat het ons niet bekend is of er voldoende inzicht bestaat in de effecten van de bouw van nieuwe woningen op de voorzieningen in met name Gouda en Waddinxveen. De nieuwe bewoners vergroten enerzijds de druk op de bestaande voorzieningen, maar versterken deze ook, namelijk daar waar ze last ondervinden van schaalvergroting. Deze complexe jojo lijkt in beide plaatsen weinig bestudeerd te zijn.

De vraag naar en het gebruik van de Zuidplasvoorzieningen vanuit de omgeving van de Zuidplas zijn kwantitatief niet meegenomen in deze nota. Wij hebben hierover nauwelijks betrouwbare gegevens. Met name de uitwisselingen tussen Zoetermeer en Rotterdam met de Zuidplas zouden nog interessante inzichten kunnen bieden. Nesselande bijvoorbeeld wordt ruimtelijk alleen door de Ringvaart gescheiden van de Zuidplas. Na ambtelijk overleg met beide gemeenten bevat deze nota wel kwalitatieve uitspraken hierover.⁷

Voorzieningenstudie in relatie tot wonen en infrastructuur

Uitgangspunt van opdrachtgever en opdrachtnemer is dat voor bewoners alleen een gelijktijdige visie op in ieder geval wonen, infrastructuur en voorzieningen de beste leefwereld oplevert. Afstemming met de Woonvisie heeft de afgelopen tijd veelvuldig plaats gevonden.

Infrastructuur is zeer bepalend voor de juiste locatie van voorzieningen. Voor zowel de verkeersinfrastructuur als voor die van het openbaar vervoer worden momenteel scenario's uitgewerkt. Ons is alleen de startnotitie MER bekend. Dit is onvoldoende exacte informatie om conclusies te trekken over locaties t.o.v. verkeersroutes. Waar mogelijk houden wij rekening met infrastructuur of doen wij aanbevelingen hierover vanuit de optiek van voorzieningen.

Gemeente verantwoordelijk voor maatwerk

De uiteindelijke keuze voor een aantal m2 aan voorzieningen per uitbreiding vraagt om maatwerk in fasen:

1. huidige voorzieningen op orde; DHV heeft grove inschatting capaciteit gemaakt in om te bezien in hoeverre deze toekomstbestendig zijn;
2. voorzieningen in de uitbreidingen, als Triangel en Westergouwe, op orde; DHV neemt deze situatie als een gegeven;
3. inbreng m2 op basis van inschatting en normen; de vierkante meters staan in dit rapport;
4. verplaatsingsbehoefte lokale voorziening, eventueel in combinatie met uitbreiding; DHV heeft niet gekeken of een bestaande school in een dorpskern ruimte heeft rond, op of in de school om uit te breiden.

Het is kortom een lokale verantwoordelijkheid om een definitieve ruimtereservering te maken in de bestemmingsplannen. In de verdere planvorming zit nog enige speel / schuifruimte in de vierkante meters per deelgebied. Deze speelruimte hangt enerzijds af van de verplaatsingsbehoefte van lokale voorzieningen en anderzijds van politieke keuzen (bijvoorbeeld meer buitensport).

⁷ Jan van Teeffelen (Rotterdam, DS+V), Coen Tuckermann en Bart Dronkert (beiden Zoetermeer).

Financiële consequenties verschillen per type voorziening

De financiële consequenties verschillen per voorziening: de een kost veel ruimte (buitensport), de ander kent duur vastgoed, zowel bij de bouw als het beheer (binnensport). Vastgoed- en grondexploitaties kennen heel verschillende logica. De berekening van de financiering van vastgoed vergt eerst een keuze tussen publieke of private huur, eigendom, beheer en onderhoud.

Voor de bestemmingsplannen en de uitwerking dienen gemeenten nog zowel grond- als vastgoed exploitaties te maken. Een vastgoedexploitatie (ook wel opstalexploitatie genoemd) behelst het inzichtelijk maken van alle kosten en opbrengsten behorende bij de ontwikkeling van vastgoed. Een grondexploitatie geeft een financieel overzicht van het gebruik van de grond: kosten en opbrengsten gerelateerd aan het (eventueel gewijzigde) gebruik van de grond. Met de input van de grond- en opstalexploitatie worden de kosten van de bouw bepaald en vervolgens door sommatie van de grondkosten, de totale investeringskosten en de investeringskosten per eenheid, zoals een voorziening.

Zwembaden, bouw- en tuincentra, instroompunt voortgezet onderwijs en recreatie

Deze Nota gaat primair over de lokale voorzieningen. Voor lokale voorzieningen is het verzorgingsgebied zonder veel intensief onderzoek redelijk nauwkeurig vast te stellen. Uitzondering zijn bijzondere voorzieningen, zoals een basisschool van een unieke denominatie, waarvoor kinderen van heinde en verre reizen.

De meeste bovenlokale en (boven)regionale voorzieningen zullen niet in de Zuidplas komen, behalve wellicht enkele in de Gouweknoop. Specifiek hebben de deelnemers aan de diverse werksessies als wel relevante bovenlokale voorzieningen genoemd de zwembaden, bouw- & tuincentra, instroompunten voortgezet onderwijs en recreatie (ook in combinatie met ongeorganiseerde sport). Deze categorieën werken wij daarom wel kort uit in deze nota.

Een deel van de inwoners van de Zuidplas is georiënteerd op Gouda als het om het gebruik van bovenlokale voorzieningen gaat. Mede door de groei in de Zuidplas, groeit het verzorgingsgebied van Gouda voor bovenlokale voorzieningen. Het verzorgingsgebied van Gouda omvat geheel Midden-Holland, waarvan de Zuidplas een onderdeel is.

Gezien deze groei heeft het college van Gouda besloten een Masterplan bovenlokale voorzieningen op te stellen. Dit Masterplan heeft tot doel inzicht te geven in de huidige bovenlokale voorzieningenstructuur en om aan te geven wat extra gerealiseerd kan worden gezien de stijging van het aantal inwoners in het verzorgingsgebied. De Verkenningen zijn in maart 2007 ter kennisgeving aangeboden aan de gemeenteraad. Zij dienen als input voor de verdere planontwikkeling van de Zuidplas. Het uiteindelijke Masterplan moet nog opgesteld worden.

Deze Nota gaat verder nauwelijks in op de oriëntatie van Zuidplas bewoners op o.a. Zoetermeer, Gouda en Rotterdam en vice-versa. Voor de bewegingen over de grenzen van de Zuidplas zijn onvoldoende gegevens bekend. Daar waar mogelijk doet de Nota kwalitatieve uitspraken over deze oriëntatie.

Gevolgen gemeentelijke herindeling niet bekend

Het ziet er naar uit dat in de Zuidplas over enkele jaren diverse nieuwe, gefuseerde gemeenten zullen ontstaan. De mogelijke consequenties voor ruimtelijke reserveringen voor voorzieningen zijn zowel niet goed in te schatten als niet te verwaarlozen. Gemeentelijke subsidies, politieke voorkeuren en culturele oriëntatie van de bewoners kunnen enerzijds het type en de reserveringen voor voorzieningen in de nieuwe gemeenten mede gaan bepalen. Anderzijds, juist voor lokale voorzieningen lijkt de gemeentelijke herindeling niet direct van

groot belang, omdat bewoners hun keuzes veelal bepalen zonder te kijken naar gemeentegrenzen.

Deze nota neemt aan dat het effect van de herindeling nauwelijks bepalend zal zijn voor de te maken keuzes. In de toekomst is het verstandig naar de gevolgen te kijken, zodra de herindeling definitief is.

2 BESTAANDE PLANNEN

2.1 Inleiding

Als uitgangssituatie nemen we de huidige voorzieningen (voornamelijk situatie 2006), plus de bestaande plannen waarin ruimte is gereserveerd voor voorzieningen. De grootste bestaande plannen zijn Triangel, Westergouwe en Esse Zoom. De overige plannen behandelen wij slechts kort. Met de gevolgen voor de voorzieningen van 250 woningen extra van Groot Swanla in Zevenhuizen houdt de gemeente rekening. Voor het plan Vijfakkers Noord (250 woningen) in Moordrecht is nog niet duidelijk welke voorzieningen er gebouwd zullen worden en hoeveel ruimte wordt gereserveerd. Bovendien wordt overwogen de ontwikkeling te koppelen aan de locatie Rode Waterparel.

Voor de verschillende categorieën voorzieningen is geïnventariseerd waar deze zich in de Zuidplas bevinden en, indien mogelijk, welk ruimtebeslag ze innemen. Voor een aantal categorieën is ook de directe omgeving van de Zuidplas meegenomen, omdat deze voorzieningen een bovenlokale functie vervullen. De geïnventariseerde voorzieningen zijn in kaart gebracht.

“OPGAVE ZUIDPLAS 7000” aantal nieuwe woningen in Zuidplasp gemeenten

Periode	2010-2020
Rode waterparel (<i>landelijk</i>)	1.300
Moerkapelle uitbreiding (<i>dorps wonen</i>)	800
Zevenhuizen Zuid uitbreiding (<i>dorps wonen</i>)	1.200
Nieuwerkerk Noord uitbreiding (<i>dorps en landelijk wonen</i>)	1.800
Gouweknoop Zuid (<i>stedelijk</i>)	950
Lanen, Linten en Tochten (<i>landelijk</i>)	950
Totaal	7.000

VERWACHTE ONTWIKKELING AANTAL INWONERS in de Zuidplasm gemeenten 2005-2020

Periode	1-1-2005		1-1-2020		1-1-2020	
	bestaande voorraad*		incl. saldo bestaande plannen**		uitbreidingsopgave Zuidplas***	
	woningen	inwoners	woningen	inwoners	woningen	inwoners
Gouda	30131	71781	31658	69648		
Gouda- Westergouwe			2618	5498		
Moordrecht	2944	8081	3225	7094		
Nieuwerkerk a/d IJssel	8383	22216	8724	19193		
Nieuwerkerk-Esse Zoom			448	941		
Waddinxveen	10296	26217	11248	24746		
Waddinxveen - Triangel			1995	4190		
Zevenhuizen-Moerkapelle	3727	10270	356	784		
ISP-Rode Waterparel					1300	2730
ISP-Lanen en Linten					950	1995
ISP-Zevenhuizen					1200	2520
ISP-Moerkapelle					800	1680
ISP-Nieuwerkerk Noord					1800	3780
ISP-Gouweknoop					950	1995
subtotaal	55481	138565	60272	132092	7000	14700

totaal 1-1-2005	55481	138565
totaal 1-1-2020	67272	146792

*) CBS - Bevolkingsstatistiek en CBS - Ontwikkeling woningvoorraad

**) Rekening houdend met 30-50% planuitval volgens provinciale validatie waarvan Woonvisie uitgaat; doorberekeningswijze mogelijk enig afrondingsverschil; aanname huishoudgrootte bestaand bebouwd 2,2 en uitleg 2,1 persoon per woning

***) aanname huishoudgrootte uitleg 2,1 persoon per woning

In bovenstaande tabel is gerekend met een gemiddelde woningbezetting van 2,1 personen. Op het moment lijkt 2,1 een goede norm voor de situatie in 2020, mede omdat het beleid streeft naar een evenwichtige bevolkingsopbouw.⁸ Diepgaandere kennis dan nu voor handen over de woonmilieus en doelgroepen per uitbreidingslocatie maakt differentiatie van de norm nuttig en noodzakelijk.

In de Rode Waterparel en Lanen en Linten komen geen voorzieningen. De inwoners zijn aangewezen op de bestaande Zuidplasdorpen. De inwoners van de Rode Waterparel rekenen we voor 1/3 toe aan Nieuwerkerk, voor 1/3 aan Zevenhuizen en voor 1/3 aan Moordrecht. Bewoners van de Lanen en Linten worden volgens dezelfde verdeelsleutel toegerekend aan Zevenhuizen, Moerkapelle en Waddinxveen.

⁸ In overleg met Gerrichauzen & Partners, opdrachtnemer voor de Woonvisie, en Brenda De Geus, Gemeente Gouda.

2.2 Zuidplas algemeen

Onderwijs; instroompunten en denominaties meest relevant

Bestaande situatie Zuidplasp gemeenten + bestaande plannen excl. Gouda: • 30 scholen primair onderwijs, 41 locaties • ± 33 locaties voor kinderopvang • ± 8 locaties voor buitenschoolse opvang • 3 scholen voor voortgezet onderwijs	Situatie Gouda bestaande plannen Bovenlokale voorzieningen: • ± 7 scholen voor speciaal basisonderwijs • ± 9 scholen voor speciaal voortgezet onderwijs • ± 7 scholen voor regulier voortgezet onderwijs • 3 MBO instellingen • 1 HBO instelling
--	---

Kinderopvang en primair onderwijs zijn dagelijkse/lokale voorzieningen. Op de kaart is zichtbaar dat de spreiding groot is en de voorzieningen op veel plaatsen voorkomen. Voortgezet onderwijs en hoger onderwijs zijn op bovenlokaal niveau te vinden. Scholen voor voortgezet onderwijs zijn er dan ook minder dan voor het basisonderwijs.

In deze nota gaat de analyse bovenlokaal onderwijs vooral in op instroompunten voor Voortgezet Onderwijs (de eerste drie klassen). De voorziene en gespreide groei van het aantal inwoners rechtvaardigt niet of nauwelijks een nieuwe middelbare school. De locatie voor een mogelijk instroompunt ligt zowel politiek als maatschappelijk gevoelig.

Het onderwijs kent een zekere verzuiling, zeker in de Zuidplas. Zowel het basisonderwijs als het voortgezet onderwijs kennen diverse scholen met een eigen denominatie, dat wil zeggen voor een specifieke religie. In Moerkapelle bijvoorbeeld heeft de Protestants Christelijke basisschool meer dan 400 leerlingen, terwijl de openbare school ongeveer 100 leerlingen telt. Dit beeld is ook terug te vinden in de culturele identiteit van de Zuidplas.

De vele denominaties uiten zich in het primair onderwijs in een groot aantal basisscholen. In het voortgezet onderwijs vervult een aantal scholen door zijn denominatie een sterke regionale en zelfs bovenregionale functie.

Detailhandel; versterking kernen en koopstroomlek

De inventarisatie van de detailhandel is uitgevoerd aan de hand van het Locatus Retailhandboek. Voor 2006 zijn de dagelijkse en niet-dagelijkse detailhandelvoorzieningen in de Zuidplas (Z4) en de stad Gouda als volgt verdeeld:

Situatie 2006 Zuidplas: • Ca. 15.000 m² wvo dagelijks aanbod • Ca. 70.000 m² wvo niet-dagelijks aanbod Detailhandel betreft hier het winkelaanbod	Situatie 2006 Gouda (stad): • Ca. 20.015 m² wvo dagelijks aanbod • Ca. 88.580 m² wvo niet-dagelijks aanbod
Bestaande situatie Zuidplasp gemeenten + bestaande plannen excl. Gouda: • ± 20.000 m² wvo dagelijks aanbod • ± 70.000 m² wvo niet-dagelijks	

Met de bestaande plannen zal het aanbod van dagelijkse voorzieningen toegenomen zijn tot 20.000 m² WVO⁹. Dit is te danken aan 5.000 m² die in Westergouwe zijn gerealiseerd. In de Waddinxveense uitbreiding Triangel is geen detailhandel gevestigd. De toekomstige bewoners van Triangel zijn aangewezen op de voorzieningen in de wijk Zuidplas in hetzelfde dorp en op het nieuwe centrum van Waddinxveen. Ook in de Nieuwerkerkse uitbreiding Esse Zoom is geen detailhandel opgenomen, evenmin in Groot Swanla, Zevenhuizen.

Het kaartbeeld geeft aan dat detailhandel geconcentreerd in de kernen aanwezig is. Een aantal winkels is buiten de bebouwde kom te vinden. De meeste voorzieningen buiten de bebouwde kom betreffen horecagelegenheden.

Goed te zien is dat er vooral veel detailhandel buiten de Zuidplas gevestigd is. Met grote steden als Rotterdam, Gouda en Zoetermeer om de hoek is dat ook niet verwonderlijk. Het feit dat de inwoners van de Zuidplas het grootste deel van hun niet-dagelijkse inkopen buiten de Zuidplas doen, is bekend onder de aanduiding 'koopstroomlek'. In bijlage 6 staan cijfers van het koopstroomonderzoek, uitgevoerd door Goudappel Coffeng / Intomart in 2005. Ook het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas uit 2005 bevestigt het koopstroomlek en geeft aan dat ook de dagelijkse inkopen voor een substantieel deel buiten de Zuidplas gedaan worden (Projectbureau driehoek RZG, 2006).

Na raadpleging van ondernemers in de Zuidplas bleek dat veel detaillisten moeite hebben het hoofd boven water te houden. De groei van het aantal inwoners helpt om bestaande voorzieningen te behouden. Ondernemers waarschuwen voor het feit dat nieuwe voorzieningen buiten het bestaande winkelgebied, consumenten kunnen wegtrekken uit het bestaande winkelgebied.

Voor detailhandel is een steeds grotere klantenkring nodig om de onderneming te laten renderen. Waren een aantal jaren geleden 5.000 inwoners nog voldoende voor een buurtwinkelcentrum voor dagelijkse boodschappen, tegenwoordig moet het verzorgingsgebied minimaal 8.000 inwoners tellen. Deze trend lijkt zich voort te zetten richting de 10.000 inwoners. Als er geen nieuwe woningen in de Zuidplas gebouwd worden, dan zal de detailhandel in de dorpskernen moeite hebben om zich in stand te houden.

In dit verband wijkt de detailhandel af van de overige voorzieningen in deze studie. Voor de overige voorzieningen geldt deze noodzaak tot schaalvergroting minder sterk. Dit verschil komt onder meer voort uit het feit dat onderwijs, sport en sociaal-culturele voorzieningen gestimuleerd worden door de overheid, veel meer dan de detailhandel. Daarbij komt de trend dat consumenten steeds grotere afstanden afleggen voor dagelijkse en niet-dagelijkse aankopen. In hoofdstuk 3 *Trends en ruimtegebruik* wordt dit onderwerp behandeld. Daarbij merken wij op dat gemeenten actief winkelvoorzieningen in dorpskernen in stand helpen houden voor de vitaliteit en leefbaarheid.

⁹ WVO staat voor winkelvloeroppervlak

Sport voor identiteit belangrijk; zwembaden discussiepunt

Bij sport is onderscheid tussen vereniging en accommodatie gemaakt. Een aantal verenigingen heeft eigen accommodaties, maar veel verenigingen delen een accommodatie. Het kaartbeeld laat zien dat er veel sportverenigingen in de Zuidplas zijn. Ook is er een behoorlijk aantal accommodaties. Daarnaast is er een onderscheid gemaakt tussen buitensportvelden, gymzalen, sportzalen, sporthallen en sportscholen.

Bestaande situatie Zuidplasmunicipaliteiten + bestaande plannen excl. Gouda: • 10 buitensportvelden • 3 gymzalen • 6 sportzalen • 6 sporthallen • 8 sportscholen • 3 zwembaden	Bestaande plannen Gouda, bovenlokale voorzieningen: • 3 sporthallen • 3 binnenzwembaden, 1 buitenbad • sportscholen (PM) • 1 atletiekbaan • 1 wielervedbaan • 1 korfbal/cricket
--	---

Per dorp bekeken ligt de situatie anders. Er is bovendien een verschil in voorzieningenaanbod tussen de dorpen in de Zuidplas én vergeleken met het Nederlands gemiddelde (volgens overigens onbetrouwbare normgetallen). Uit onderzoek blijkt bijvoorbeeld dat Nieuwerkerk aan den IJssel een tekort heeft aan dagelijkse sportvoorzieningen. Nieuwerkerk trekt ook aardig wat sporters aan uit omliggende gemeenten.

De ruimtenormen voor sport zijn helaas zeer onduidelijk en daarmee onbetrouwbaar. Om deze reden is het beter om uit te gaan van de huidige gebruiksintensiteit van de sportfaciliteiten dan de norm als maatstaf te nemen. De planologische kengetallen melden dat de normen voor sportruimte in de literatuur uiteenlopen van 5 tot 20 m² per inwoner. Daar wordt bij vermeld dat het niet altijd duidelijk is of hiermee netto of bruto sportruimte bedoeld wordt. Met andere woorden: het is niet duidelijk of de voorgeschreven vierkante meters alleen de sportvelden aanduiden of ook kleedruimten, kantines, parkeerplaatsen, etc. Verder is onduidelijk of de norm betrekking heeft op buitensport of binnensport of beide.

In de uitgangssituatie (2010) zijn er tien voetbalvelden in de Zuidplas, die samen netto 80.000 m² beslaan. Vertaald naar bruto ruimtebeslag is dit ongeveer 160.000 m². Voor de Zuidplas betekent dit 2,4 m² per inwoner.

Zwembaden vormen een verhaal apart. Er is te weinig (trainings)capaciteit voor sportverenigingen in het huidige zwembad van Nieuwerkerk, doordat het zwembad ook andere gebruikers heeft (zwemlessen, aquajoggen en vrij zwemmen). De zwemvereniging uit Nieuwerkerk vindt dat het plaatselijke zwembad niet voldoet aan de eisen van deze tijd. De gemeente Nieuwerkerk meent dat er nagedacht moet worden over het aantal zwembaden in de Zuidplas en hun locatie.

Volgens de planologische kengetallen is één zwembad voor 40.000 tot 50.000 inwoners voldoende. Hoewel de inwoneraantallen van de kernen in de Zuidplas volgens de normen te klein zijn voor alleen een modern wedstrijdbad (50 meter), adviseren wij toch nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor een gezamenlijk wedstrijdbad. Dit vanwege de sterke behoefte bij de verenigingen.

Zorg; marktwerking en zorgwelzijnskruispunten

Bestaande situatie Zuidplasm gemeenten + bestaande plannen excl. Gouda:	Bestaande plannen Gouda, Bovenlokale voorzieningen:
21 huisartsen 7 apotheken 24 fysiotherapeuten 16 tandartsen 1 polikliniek 7 zorg- en verpleeghuizen (incl woon- zorg) 1 instelling voor psychiatrische zorg 3 locaties voor gehandicaptenzorg	1 ziekenhuis met meerdere locaties 15 zorg- en verpleeghuizen (incl woon- zorg) 5 instellingen voor psychiatrische zorg, 8 locaties 11 locaties voor gehandicaptenzorg 3 instellingen jeugdzorg, 9 locaties

Zowel vanuit de zorg als vanuit wellness oogpunt (commercieel) bestaat er eveneens vraag naar moderne zwembaden. Technisch gezien is een combinatie mogelijk van sport, zorg en wellness. Belangrijk hierbij is voor de zorg vooral de mogelijkheid voor warmer zwembadwater dan voor sport (o.a. voor revalidatie en ouderen). Een commerciële vraag bestaat naar zwembaden in combinatie met diverse typen sauna's, schoonheidssalon, massage, etc. Conceptueel gezien gaat het hier om een wellness voorziening, ook wel thermen, spa of kuuroord genoemd. Wanneer de studie over bovenlokale voorzieningen van Gouda is afgerond, wordt meer duidelijk over Goudse ambities op dit vlak.

Tijdens het gebiedsatelier van 17 oktober 2006 kwam naar voren dat bestuurders graag meer sportvoorzieningen in de wijk zien, in plaats van in het buitengebied.

Net als bij onderwijs kent zorg een duidelijk onderscheid tussen voorzieningen met een lokaal (dagelijks) en een bovenlokaal (niet-dagelijks) verzorgende functie. De Zuidplas kent slechts enkele regionale zorgfuncties (excl. kantoren), zoals het Groene Hart Ziekenhuis en de polikliniek in Nieuwerkerk. De verwachting is dat er tot 2020 geen nieuwe bovenlokale, regionale zorgvoorzieningen bij komen in de Zuidplas. In Zoetermeer breidt het kleine Lange Land Ziekenhuis uit. In Rotterdam, ten zuiden van Alexandrium, plant het IJsselland ziekenhuis uitbreiding. Marktwerking betekent dat naast het Groene Hart Ziekenhuis ook andere ziekenhuizen diensten zullen aanbieden in de Zuidplas.

Het regionaal woon-zorgbeleid ligt voor de komende jaren vast in het Pact van Savelberg, voor levensloopbestendige wijken. Voor het ruimtegebruik is relevant dat in de Zuidplas intramurale zorg voor ouderen en gehandicapten steeds meer plaats vindt in kleinschalige woonvormen in de wijken. Te denken valt aan groepswonen en gezinsvervangende tehuizen. De hiervoor noodzakelijke woonruimte maakt onderdeel uit van de Woonvisie. De financiering van het zorgdeel komt voornamelijk uit de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ) en / of de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO).

Voor het ruimtegebruik voor voorzieningen zijn met name de zorgwelzijnskruispunten¹⁰ uit het Pact relevant. De afspraak is dat per 10.000 inwoners een dergelijk loket noodzakelijk is. Geen van de dorpsuitbreidingen heeft overigens dit aantal bewoners. Voor het inrichten van een zorgwelzijnskruispunt wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de reeds aanwezige intramurale voorzieningen, clusterwoningen, woonzorgcomplexen als wel bij een gezondheids- of dienstverleningscentrum. Vanuit een zorgwelzijnskruispunt worden verschillende soorten zorg 24 uur per dag aangeboden (Regionaal Zorgberaad Midden-Holland).

Specifiek in de zorg heeft marktwerking ook ruimtelijke consequenties. Daar waar nu nog grotendeels sprake is van grote aanbieders met regionale monopolieposities (thuiszorg, AWBZ wijkverpleging, verpleeghuizen, & zorgcentra bijvoorbeeld), zal dit naar verwachting gaan veranderen. Concurrentie betekent over het algemeen meer ruimtegebruik, aangezien diverse aanbieders eigen huisvesting willen. Bij de reservering van ruimte is een extra marge boven op de normen daarom aan te bevelen.

Sociaal-cultureel; divers en belangrijk voor identiteit

Bestaande situatie Zuidplasp gemeenten + bestaande plannen excl. Gouda:	Bestaande plannen Gouda, Bovenlokale voorzieningen:
41 confessionele voorzieningen	3 bibliotheken, 1 streekarchief
31 jeugd en jongerencentra	2 theaters
10 dorps- en buurthuizen	3 musea
8 muziekscholen	2 bioscopen
6 bibliotheken	
12 culturele centra en verenigingen	

Sociaal-culturele verenigingen bloeien in de Zuidplas, zoals zangkoren, historische genootschappen en klaverjasverenigingen. Het kaartbeeld laat dit goed zien. Ook de hoge kerkelijkheid is op de kaart te zien. Alleen al in Moordrecht telt de kaart vijf locaties voor confessionele voorzieningen¹¹. Dorpshuis Swanla heeft met zijn brede aanbod aan culturele activiteiten een bovenlokale functie voor de Zuidplas. Naast Swanla in Zevenhuizen en Op Moer in Moerkapelle zijn er weinig regionale culturele voorzieningen binnen de Zuidplas. De oorzaak hiervoor is de nabijheid van een aantal grote steden waar theaters, concertzalen en bioscopen zijn.

Er zijn geen gegevens bekend van de aantallen vierkante meters sociaal-culturele voorzieningen, maar wel de aantallen voorzieningen. Daarom zijn normen gebruikt bij het berekenen van de ruimtebehoefte (zie bijlage 3). Over het algemeen is de Zuidplas ruim bedeed met sociaal-culturele voorzieningen, zeker als religieuze gebouwen hier ook onder vallen. Religieuze gebouwen vervullen een belangrijke functie in de Zuidplas voor sociaal-culturele activiteiten.

¹⁰ Een zorgwelzijnskruispunt is een gemeenschappelijke voorziening, opgezet door welzijn- en zorgaanbieders, zorgvragers, corporaties, verzekeraars, gemeente, etc. Burgers kunnen er terecht voor informatie over en aanbod van zorg, welzijn en andere dienstverlening.

¹¹ De kaart maakt melding van confessionele voorzieningen. Onder confessionele voorzieningen worden gods- en gebedshuizen verstaan van alle religies.

Recreatie en sport in de openbare ruimte; Zuidplas belangrijke functie voor Zuidvleugel



In en om de Zuidplas zijn een aantal grote en kleinere recreatiegebieden te vinden. In deze paragraaf behandelen we de grotere recreatiegebieden. Het Westelijk gelegen gebied de Rottemeren trekt ongeveer 3 miljoen bezoekers per jaar. Zij komen er om te wandelen en te fietsen, maar ook is de Rottemeren in trek bij dagrecreanten en watersporters. Uit een recreantenonderzoek,

uitgevoerd in opdracht van Groenservice Zuid-Holland, blijkt dat bezoekers het gebied met gemiddeld een 8,2 waarderen¹². Uit datzelfde onderzoek komt naar voren dat 29% van de bezoekers de recreatiedruk binnen het gebied als een probleem ervaart. De voorzieningen in het recreatiegebied krijgen gemiddeld een zeven als waarderingscijfer.

De recreatiegebieden van de Reeuwijkse plassen trekken per jaar 3,2 miljoen mensen. Binnen dit gebied vallen Reeuwijkse Hout, Goudse Hout, 't Weegje en het Gouwebos. Ongeveer 30% van de bezoekers komt uit de gemeente Gouda, gevolgd door 20% uit Waddinxveen, 10% uit Boskoop en 6% uit Rotterdam. Uit de Recreatiemonitor Zuid-Holland blijkt dat bezoekers de bereikbaarheid zeer positief waarderen. Als waarderingscijfer krijgen de Reeuwijkse plassen een 7,8. Aan voorzieningen is er volgens het merendeel van de bezoekers geen gebrek¹³. De drukte wordt met name in 't Weegje (door 71%) en het Gouwebos (door 61%) als storend ervaren. In Goudse Hout vindt 50% van de ondervraagde bezoekers het te druk en in Reeuwijkse Hout stoort 24% zich aan de mensenmassa's¹⁴.

¹² www.recreatiegebied-rottemeren.nl

¹³ Percentage van de bezoekers dat geen voorzieningen mist: Reeuwijkse Hout 53%, Goudse Hout 57%, 't Weegje 88% en Gouwebos 66%.

¹⁴ Ecorys, Recreatie Monitor Zuid-Holland, 2006 en Stichting Recreatie, Weet hebben van recreatie in Zuid-Holland, 2006.



Dat de recreatiedruk als een probleem ervaren wordt, is niet verwonderlijk. Uit onderzoek van NOC*NSF blijkt dat Rotterdam en Den Haag een groot tekort hebben aan wandelmogelijkheden dichtbij huis¹⁵. Dit heeft zijn uitstraling op de recreatiegebieden in en om de Zuidplas (Stichting Recreatie/Alterra, 2005).

De Reeuwijkse plassen liggen aan de Oostzijde van de Zuidplas en voorzien in een behoefte aan fiets-, wandel-, watersport- en jachtgebied. In de toekomstplannen van Recreatieschap Reeuwijkse Plassen staan onder andere de herinrichting van het Gouwebos en de verbetering van het netwerk van fiets- en wandelpaden.

Verder is in het plan Westergouwe een groen-blauwe zone van ongeveer 50 ha gereserveerd. Dit gebied zal deels toegankelijk zijn voor recreërend publiek. Verder wordt de Oostpolder (circa 115 ha) in samenhang met

't Weegje ontwikkeld als onderdeel van een waterrijk landschapspark. Onderdeel van de plannen is tevens een verbetering van de fiets- en wandelverbindingen met de Zuidplas.

Tot slot is de Eendragtspolder in ontwikkeling. Een internationale roeibaan, watersport en dagrecreatie zullen naar verwachting vier miljoen bezoekers uit binnen- en buitenland kunnen trekken. Door het ministerie van LNV is twintig miljoen euro beschikbaar gesteld voor het herinrichten van de Eendragtspolder tot een waterrijk natuur- en recreatiegebied.

Concluderend lijkt het aanbod van recreatie en de bestaande plannen redelijk goed op orde te zijn, al is de vraag naar recreatie groot, zeker in combinatie met sport.

2.3 Overzicht voorzieningen per kern

In deze paragraaf wordt kwalitatief per kern aangegeven wat de verwachte situatie is in 2020, inclusief de groei door de reeds bestaande plannen (exclusief de nieuwe opgave Zuidplas 7.000). In sommige gevallen is in de tabel een normgetal toegepast. Dit betekent dat het aantal accommodaties van de betreffende voorzieningen wel bekend is, maar het ruimtebeslag van deze accommodaties niet. In deze gevallen is er op basis van het normgetal een aanname van het ruimtebeslag gemaakt (ruimtebeslag per accommodatie). In bijlage 3 worden de gehanteerde normgetallen verantwoord.

2.3.1 Zevenhuizen

De bestaande basisscholen zijn ruimtelijk goed in staat om de huidige vraag en de groei door de reeds bestaande plannen op te vangen.

Diverse winkels zijn de afgelopen jaren vertrokken of staan onder grote druk. Redenen zijn een te gering klantenpotentieel, klantenverloop naar omliggende gemeenten en problemen met de opvolging (Ecorys Vastgoed, 2006). Dit heeft geresulteerd in een ondervertegenwoordiging van winkels voor de dagelijkse boodschappen. De

¹⁵ Uit dit onderzoek blijkt dat 28% van de gemeenten in Nederland een tekort heeft aan wandelmogelijkheden. In deze gemeenten woont 33% van de Nederlanders. De grootste tekorten doen zich voor in Amsterdam, Rotterdam en Den Haag.

woningbouwuitbreidingen bij de kern zijn niet alleen nodig vanwege de vraag naar woningen, maar ook om het voorzieningenniveau op peil te houden (het zogenaamde “vlees op de botten”). Een vlotte start van de bouw in Zevenhuizen Zuid is vanuit dit oogpunt gewenst.

Het is van belang de voorzieningen in het dorp te behouden, zodat ook senioren en minder validen er op eigen gelegenheid gebruik van kunnen maken. Uit onderzoek van Ecorys-Vastgoed blijkt dat in Zevenhuizen marktruimte is voor een tweede supermarkt in een complementair segment. Het verdient de voorkeur deze in het centrum te ontwikkelen.

Het onderzoek wijst tevens uit dat de winkelveorzieningen, aangevuld met ondersteunende activiteiten, zoals horeca en speciaalzaken, de potentie hebben om zich tot een centrum te ontwikkelen dat niet alleen voor de inwoners van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle aantrekkelijk en gewild is. De gemeente werkt met betrokkenen de komende jaren aan de herinrichting van het centrum. Daarnaast zal het nieuwe centrum aantrekkingskracht moeten hebben op de 3 miljoen bezoekers in het recreatiegebied De Rottemeren. Ten slotte verwachten de partijen instroom vanuit de Eendragtspolder, die na omvorming en herinrichting mogelijk tussen de 4 en 4,5 miljoen recreanten zal trekken.

De meeste sportverenigingen hebben met bestaande plannen voldoende ruimte. Alleen de voetbalvereniging geeft aan meer ruimte nodig te hebben. Hierbij kan kunstgras een oplossing bieden, omdat kunstgras intensiever gebruikt kan worden zonder aan kwaliteit in te boeten. Toekomstplannen van de sporthal van Swanla en het zwembad de Koormolen zijn onbekend.

Gezien het inwonertal is de intramurale capaciteit van verzorgingshuis de Zevenster een voorrecht. In Zevenhuizen moderniseert de Zevenster, inclusief seniorenwoningen in de directe omgeving. In overleg met het verzorgingshuis Beth San en de Zevenster werkt de gemeente aan een zorg – welzijnskruispunt. De uitbreiding met Zevenhuizen Zuid is niet verwerkt in deze plannen.

Voor bovenlokale voorzieningen zijn de inwoners van Zevenhuizen op Nieuwerkerk, Capelle, Rotterdam, Gouda en Zoetermeer aangewezen.

2.3.2 Moerkapelle



De dorpsuitbreiding van Moerkapelle omvat 800 woningen, omgerekend een kleine 1700 inwoners. De woningbouwuitbreidingen bij de kern zijn niet alleen nodig vanwege de vraag, maar ook om het voorzieningenniveau op peil te houden (het zogenaamde “vlees op de botten”). Het is van belang de voorzieningen in het dorp te behouden zodat ook senioren en minder validen er op eigen gelegenheid gebruik van kunnen maken. Enkele winkels zijn de afgelopen jaren vertrokken of staan

onder grote druk. Redenen zijn een te gering klantenpotentieel, klantenverloop naar omliggende gemeenten en problemen met de opvolging. Het behouden van de bestaande supermarkt voor Moerkapelle is belangrijk voor de dagelijkse levensbehoefte van de inwoners, en deze krijgt daarom een stimulans. De komst van een eventuele nieuwe supermarkt in Zevenhuizen zou een negatief effect kunnen hebben op de supermarkt in Moerkapelle (Ecorys, 2006).

De huidige basisscholen zijn net in staat om ruimtelijk de voorziene vraag op te vangen. Voor uitbreiding op de bestaande locaties zijn volgens de gemeente onvoldoende mogelijkheden.

De meeste sportverenigingen hebben voorlopig voldoende ruimte. Wel geeft rolschaatsvereniging Rolling '90 aan extra binnensportruimte nodig te hebben. Beth San werkt op dit moment aan plannen voor een sloop- & nieuwbouwpoging voor zowel de intramurale voorziening als de aanwezige seniorenwoningen in de directe omgeving. Het dorpshuis en de kerken lijken voorlopig over voldoende ruimte te beschikken. Voor bovenlokale voorzieningen zijn de inwoners van Moerkapelle gericht op Waddinxveen, Gouda en het functioneel ingerichte winkelcentrum van Zoetermeer.

2.3.3 Nieuwerkerk aan den IJssel

In Nieuwerkerk aan den IJssel kan basisonderwijs genoten worden, middelbaar onderwijs op VMBO niveau volledig en HAVO en VWO onderwijs gedurende de eerste drie jaren. In het collegeprogramma van de gemeente Nieuwerkerk staat dat er de komende vier jaar geen zelfstandige middelbare school in Nieuwerkerk bij zal komen. De twee instroompunten (alleen leerlingen in de eerste drie klassen) breiden voorlopig niet uit.

Ten Zuiden van het dorp Nieuwerkerk wordt de uitbreiding van Esse Zoom gerealiseerd. Volgens de planning worden daar ongeveer 700 woningen gebouwd. In het plan is ruimte gereserveerd voor een brede basisschool waarin 2 scholen en kinderopvang een plaats krijgen. In Esse Zoom is tevens een ruimtereservering gemaakt voor dagopvang en therapie voor gehandicapte kinderen. Laatst genoemde voorziening heeft een regionale functie.



Het winkelcentrum Reigerhof heeft een bovenlokale verzorgingsfunctie. De overige winkelgebieden, Dorrestein en de Dorpsstraat, hebben een lokale functie. Toch trekt winkelcentrum Reigerhof meer lokale klanten dan klanten uit de regio, door de nabijheid van winkelgebieden in Rotterdam (Alexandrium), Capelle aan den IJssel en Krimpen aan den IJssel. Het aanbod van detailhandel voldoet voorlopig aan de lokale vraag.

De veld- en zaalcapaciteit kampt met tekorten. Op het sportpark vindt daarom momenteel een herschikking en uitbreiding plaats. De realisatie van een tweede sporthal is gepland in 2008. Hiermee zouden de belangrijkste tekorten weggewerkt moeten zijn.

De inwonergroei van de Zuidplas en Nesselande zal voor de periode na 2008 tot nieuwe knelpunten kunnen leiden. Rotterdammers uit deelgemeente Alexander en inwoners uit Capelle aan den IJssel maken veelvuldig gebruik van de sportvoorzieningen van Nieuwerkerk. Capaciteitsproblemen in de sport blijven constante aandacht vragen.

Zorgvoorzieningen in Nieuwerkerk voldoen de komende jaren over het algemeen aan de vraag, zowel ruimtelijk als organisatorisch. Vergrijzing is voorlopig niet heel urgent, omdat Nieuwerkerk in de uitgangssituatie vooral een gezinnendorp is. Nieuwerkerk werkt met partners aan een concentratie van zorg- en welzijnsvoorzieningen in twee woonzorgzones, in de wijken Dorrestein en Zuidplas. Het te herontwikkelen centrum vormt een schakel tussen beide woonzorgzones, met daarin ook welzijn- en zorgvoorzieningen. Het centrum kent reeds een Huisartsen Onder Eén Dak (HOED) praktijk en de Groene Hart polikliniek. Er komt ook een zorgsteunpunt in de Bomenwijk.

De gemeente mist een theater of podiumfunctie. Het nieuwe dorpshuis is hiervoor te klein. Op korte termijn wordt een nieuw jongerencentrum gebouwd. Sommige accommodaties voor

het rijke verenigingsleven zijn niet meer van deze tijd. Het is momenteel lastig in te schatten of deze situatie in 2010 veranderd zal zijn.

2.3.4 Waddinxveen

Het voorzieningenniveau van Waddinxveen is de komende periode sterk aan verandering onderhevig. De voorzieningenstructuur verandert als gevolg van het Centrumplan, het Structuurplan en de uitbreiding Triangel. In deze paragraaf wordt zowel de huidige als toekomstige situatie besproken, omdat Waddinxveen later niet meer aan de orde komt in deze nota.

Aannames voor Waddinxveen zijn lastig te maken. Waddinxveen wil binnenstedelijk tot 2020 nog een zeer groot aantal woningen bouwen, te weten 1.830. De bijbehorende ruim 4.000 inwoners hebben behoefte aan voorzieningen. Deze extra inwoners komen nog bovenop die van de Triangel, ruim 6.000. Bovendien zou een deel van de bewoners van de Linten ook naar Waddinxveen kunnen gaan voor hun voorzieningen. Het is ons niet duidelijk of de bestaande en geplande voorzieningen afdoende zijn voor deze grote bouwproductie. Dit komt mede omdat op vele terreinen de plannen nog onbekend zijn.

Als onderdeel van het Structuurplan is een ruimtelijke analyse van de voorzieningenstructuur uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorzieningen sterk verspreid liggen over de bebouwde kom. Vrijwel elke buurt heeft zijn eigen winkelcentrum en dat betekent dat er in Waddinxveen maar liefst zes buurtwinkelcentra zijn én een hoofdcentrum. Veel van de buurtcentra kunnen het hoofd niet of nauwelijks boven water houden. Op de lange termijn zal de voorzieningenstructuur dan ook niet blijven zoals die is. Er moet gekozen worden welke winkelgebieden verdwijnen en welke na een kwaliteitsslag toekomstbestendig zijn. Ook het hoofdwinkelcentrum is aan vervanging toe. De gemeenteraad heeft besloten een nieuw winkelcentrum in het hart van het dorp te realiseren (Structuurplan Waddinxveen 2006-2030, 2006).

Het aanbod van sportvoorzieningen is groot. Dit gegeven in combinatie met een hoge organisatiegraad, vormt een goede basis om ook in de toekomst voldoende aanbod te behouden. Als gevolg van het Centrumplan zullen de voetbalvelden in een gezamenlijk park gevestigd worden (Structuurplan Waddinxveen 2006-2030, 2006).

Er is veel groen in en om Waddinxveen. Qua leisure voorzieningen is er een zeer beperkt aanbod, maar dat beeld past bij de schaal van het dorp (Structuurplan Waddinxveen 2006-2030, 2006).

Het dorp krijgt drie woonzorgclusters¹⁶ die zijn gebaseerd op een verzorgingsgebied van 10.000 inwoners per cluster. In/nabij het woonzorgcluster bevinden zich ook winkels, een bank en een postkantoor.

¹⁶ Zorgcentrum Souburgh, Anne Frank en Triangel.



Centrumplan

In het kader van het Centrumplan zijn de volgende voorzieningen ingepland.

Commerciële voorzieningen:

- o de optimale omvang van het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt 22.800 m² voor winkels, horeca en dienstverlening, met een branchering die uitgaat van verdeling van dit oppervlak naar:
 - food: ± 4.500 m²;
 - non-food: ± 14.500 m²;
 - horeca en dienstverlening: ± 3.800 m²
 mogelijk een postservicepunt.
- o Er wordt ruimte gereserveerd voor een warenmarkt met een omvang van ± 3.200 m².

Niet-commerciële voorzieningen:

- o ± 4.000 m² (bijvoorbeeld bibliotheek, VVV-kantoor, gezondheidscentrum)

Triangel

Er worden totaal 3.000 woningen gebouwd in Triangel; Waddinxveen heeft er nu 10.000. In deze uitbreidingswijk komt een multifunctioneel gebouw waarin zowel onderwijs, kinderopvang, peuterspeelzaal, (para)medische voorzieningen als het dorpshuis een plek zullen vinden. Voor al deze functies is in totaal 13.000 – 15.000 m² bruto vloeroppervlak gereserveerd. Er zal in 2 of 3 verdiepingen gebouwd worden (Moons, gemeente Waddinxveen). Er komt plek voor het basisonderwijs ten behoeve van drie denominaties, 21 lokalen permanent en 25 lokalen tijdelijk (Van Tellingen, gemeente Waddinxveen).

2.3.5 Moordrecht

De Gemeente Moordrecht bouwt de komende jaren een gering aantal woningen (hooguit tientallen). Voor het zeer prille conceptplan Vijfakkers Noord in Moordrecht is nog niet duidelijk welke voorzieningen er gebouwd zullen worden, wanneer en hoeveel ruimte wordt gereserveerd. Omdat het plan in de eerste planvormingfase verkeert en er nog niets is vastgesteld wat betreft voorzieningen, maakt Vijfakkers Noord geen onderdeel uit van de bestaande plannen. De groei van Westergouwe zal impact hebben op de voorzieningen in Moordrecht.

In Moordrecht is een studie gestart, waaruit moet blijken of de samenvoeging van twee scholen voor primair onderwijs kan leiden tot nieuwbouw, waarbij wordt gedacht aan uitbreiding met een extra functie voor een sociaal-culturele voorziening.

2.3.6 Gouda

Al maakt Gouda geen onderdeel uit van de Zuidplas, behalve de nieuwe wijk Westergouwe, toch besteedt dit rapport aandacht aan de gemeente Gouda. De belangrijkste reden hiervoor is de nabijheid van Gouda als stad met haar aanbod aan bovenlokale en bovenregionale

voorzieningen. Een deel van de inwoners van de Zuidplas is georiënteerd op Gouda als het om het gebruik van bovenlokale voorzieningen gaat. Dit geldt met name voor de inwoners van Moordrecht, Waddinxveen en Moerkapelle.

Gouda ontwikkelt momenteel de Spoorzone, rondom het Centraal Station. Daar is onder andere een aantal scholen voor voortgezet onderwijs gepland en een aantal commerciële sociaal-culturele instellingen, zoals een discotheek (Hamstergat) en een megabioscoop.

Westergouwe

De planvorming van Westergouwe is grotendeels voltooid. De geplande voorzieningen zijn gebaseerd op 3.740 nieuwe woningen. Omdat het voorzieningencluster midden in Westergouwe ligt, is dit voor wijkvoorzieningen een redelijke afstand tot de Gouweknoop. Van groot belang hierbij is dat dit cluster ook voor langzaam verkeer goed bereikbaar is vanuit de Gouweknoop. De Gouweknoop wordt immers een knooppunt van grootschalige weg- en railinfrastructuur. Dit vormt al snel een belemmering voor langzaam verkeer.

2.4 Bovenlokale voorzieningen



Detailhandel

In de Voorzieningenvisie 2005 is signaleerd dat er een 'koopstroomlek' is vanuit de Zuidplas naar de omliggende gemeenten (zie bijlage 6 en paragraaf 3.2). Dat wijst op een oriëntatie op het omliggende gebied, zeker voor winkelen. De Goudse oriëntatie geldt met name voor de inwoners van Moordrecht, Waddinxveen en in mindere mate voor Moerkapelle.

Inwoners van Moerkapelle, Zevenhuizen en Waddinxveen maken ook regelmatig gebruik van bovenlokale voorzieningen in Zoetermeer. De belangrijkste redenen voor een bezoek aan Zoetermeer zijn de nabijheid, de goede parkeervoorzieningen en het aanbod van voorzieningen.

Nieuwerkerk is door haar zuidelijke ligging sterk georiënteerd op Rotterdam Alexander, Nesseland en Rotterdam Centrum. Zeker Alexandrium en het centrum van Rotterdam hebben een regionaal en zelfs landelijk bereik.

Zwembaden moderniseren en mogelijk combineren

Zwembaden zijn voor lokale overheden grote kostenposten en tegelijkertijd van stevig maatschappelijk belang, voor zeer diverse doelgroepen. Volgens de normen is er momenteel een zeer ruim aanbod van recreatieve zwembaden in en nabij de Zuidplas. Aan wedstrijdbaden is een tekort volgens de zwemvereniging Nieuwerkerk. De diverse gemeenten geven aan nader gemeenschappelijk onderzoek nodig te achten naar vraag en aanbod in de komende jaren. In het bestek van deze Nota bestaat hiervoor geen ruimte.

Met de vele duizenden nieuwe inwoners staat de Zuidplas voor diverse keuzemogelijkheden:

- i. het moderniseren en/of uitbreiden van de bestaande zwembaden;
- ii. herbouw op dezelfde plek;
- iii. zwembad(en) op een nieuwe plek, met het gelijktijdig sluiten van een of meerdere oudere zwembaden.

De gebruikers van het vrij oude en kleine zwembad van Nieuwerkerk zien graag een nieuw (wedstrijd)zwembad in de Zuidplas. De Koornmolen zou in dat geval meer concurrentie krijgen, maar zou ook zelf het initiatief kunnen nemen tot opwaarderen. Ook in andere plaatsen staat de kwaliteit ter discussie, evenals de financiële lasten. Waddinxveen heeft onlangs besloten zijn zwembad te renoveren. De huidige bezoekersstromen naar de Zuidplas zwembaden zijn niet onderzocht.

Financieel-economisch is winst te behalen indien verschillende doelgroepen het zwembad kunnen gebruiken: zorgbehoevenden, basisonderwijs, recreanten en wedstrijdzwemmers. Ook een combinatie met wellness is denkbaar (sauna, massage, schoonheidssalon). Complex daarbij zijn de diverse wensen (lengte, breedte, attributen, watertemperatuur), waarover wij hier geen uitspraak doen. Slimme combinaties, ondernemerschap en een vorm van publiek-private samenwerking (bouw, beheer en onderhoud) kunnen de hoge exploitatielasten omlaag brengen.

Naar onze mening zijn er meerdere mogelijke locaties voor een nieuw zwembad: Gouweknoop, Nieuwerkerk en Ringvaartdorp. Voordelen van de Gouweknoop zijn de nabije voeding vanuit de (toeristische) stad Gouda, goede vervoersverbindingen (vooral in de toekomst met nieuwe openbaar vervoershalte en weginfra) en de combinatie met andere bovenlokale voorzieningen. Nieuwerkerk biedt ook goede mogelijkheden, zeker gezien de actieve verenigingen en de nabijheid van stedelijk gebied. Wanneer er na 2020 voldoende woningen worden gebouwd in het middengebied, dan zou een zwembad in het Ringvaartdorp op zijn plaats zijn. Voordeel van het Ringvaartdorp is o.a. zijn centrale ligging, ook ten opzichte van Nesseland.

Een zwembad met bovenlokale functie kan bijdragen aan de naamsbekendheid van de Zuidplas. De Zuidplaspolder associeert als laagste punt van Nederland gemakkelijk met water, en water en ruimte combineren weer goed met wellness. Kortom, een apart onderzoek naar de zwembaden is zeer aan te bevelen.

Bouw- & tuincentra horen in de Zuidplas, maar waar

Bouw- & tuincentra passen bij de Zuidplas. Er wordt de komende decennia enorm veel gebouwd, waarvoor bewoners veelvuldig gebruik zullen maken van hun producten. Een tuincentrum past prima bij de identiteit van tuinbouwpolder, met de vele honderden kassen (deels in ontwikkeling), groene opleidingen en tuinbouwhistorie. Voor beide typen detailhandel zijn al belangstellende ondernemers.

De gemeentebesturen zijn het erover eens dat grootschalige detailhandel (megawinkels) niet past bij de Zuidplas. Zoetermeer en Rotterdam hebben veel grootschalige detailhandel binnen hun grenzen. Perifere detailhandel, zoals bouw- & tuincentra, zijn wel nodig in de Zuidplas. De hamvraag is wie hiervoor waar ruimte schept.

De Regionale Structuurvisie Detailhandel noemt de locatie Goudse Poort in Gouda als dé uitgelezen locatie voor perifere detailhandel. Het Regionaal Economisch Overleg (REO) heeft als doel het aanbod van volumineuze detailhandel verder op deze locatie te concentreren. Tuincentra vormen hierop een uitzondering. In de visie van het REO passen die wel in de Zuidplas (Structuurvisie Detailhandel Provincie Zuid-Holland, 2007). Gouda ziet echter weinig mogelijkheden voor deze ruimte-extensieve detailhandel op ontwikkellocaties als Gouweknoop en Goudse Poort.

Zoals het er nu naar uit ziet zal voor 2010 een besluit genomen worden over de locatie, inclusief afstemming binnen het Regionaal Economisch Overleg. Hiervoor is geen ruimtereservering nodig in nieuwe bestemmingsplannen. Wel bepaalt het type woningen mede de keuze of er plaats is voor meer bouw- en/of tuincentra in de Zuidplas.



Instroompunt voortgezet onderwijs wenselijk

Naast de groei van het aantal leerlingen door de nieuwbouw, maken de reisafstanden voor kinderen van 12 – 15 jaar en de uiteenlopende denominaties een nieuw instroompunt wenselijk. De gemiddelde schoolgrootte van een middelbare school met alleen onderbouw is ruim 600 leerlingen (Min. OC&W, 2001. Dit is het meest recente richtgetal.). De ruimtebehoefte is ongeveer 8 m² per leerling. Met tot 2020 ongeveer 7.000 nieuwe woningen erbij in de Zuidplas betekent dit dat er zo'n 15.000 extra inwoners in de Zuidplas komen wonen. Ongeveer 6% van hen zal het voortgezet onderwijs bezoeken. Dat zijn zo'n 900 leerlingen. Zij zouden anderhalf instroompunt in de Zuidplas rechtvaardigen. Gezien de opnamecapaciteit van de middelbare scholen in de omgeving, is het niet noodzakelijk om twee instroompunten te bouwen.

De Zuidplas blijft in ieder geval tot 2020 een landelijk gebied, met verspreide bevolkingsconcentraties. Het openbaar vervoer zal niet erg fijnmazig worden. De afstanden en reistijden voor de jongere middelbare scholieren zijn daarmee vrij groot. Hierom achten de meeste middelbare schoolbesturen een instroompunt in de Zuidplas wenselijk. De locatie is een lastige keuze en vereist verder onderzoek om er een uitspraak over te kunnen doen. Om concurrentie te vermijden is het belangrijk rekening te houden met bestaande instroompunten in Nieuwerkerk. Voor Gouda is nog onderzoek nodig naar eventueel ruimtegebruik van de huidige scholen, voordat de Gouweknoop een volwaardige optie wordt. Wanneer er in de toekomst voldoende kinderen en scholieren in het middengebied wonen, zou dat een geschikte locatie zijn.

Een regionale samenwerkingsovereenkomst zou ook meer duidelijkheid kunnen verschaffen over nut, noodzaak en locatie van instroompunten tot 2020. De verwachting is dat er voor 2010 een Regionale Samenwerkingsovereenkomst voor het Voortgezet Onderwijs, waarin ook gemeenten en provincie participeren, komt tussen de in het gebied gevestigde scholen.



Sport en leisure

Buitensport is een verhaal apart vanwege het grote ruimtebeslag. Het ligt voor de hand om populaire recreatieve sporten een plaats te geven ín of aan de rand van de wijk. Voor specialistische sporten en wedstrijdssporten, dus bovenlokale voorzieningen, kan een locatie buiten de bebouwde kom gezocht worden. Een combinatie met de Internationale Roeibaan in de Eendragtspolder is met name interessant in de categorie watergerelateerde sporten.

Zoetermeer heeft een stevig cluster van buitensport en extreme sport voorzieningen met regionale aantrekkingskracht. Het gaat om een golfbaan, skibaan Snow World, klimhal Ayers Rock, Silverdome (schaatsbaan & curling), wildwaterkanobaan Dutch Water Dreams en een zwemparadijs. Met name de laatste drie leisure voorzieningen liggen zeer dicht tegen de Zuidplas. De verwachting is dat deze grote publiekstrekkingen nog meer recreatie- en sportondernemers zullen aantrekken.

De uitbreiding van deze leisure as zal ten oosten van Zoetermeer plaatsvinden, dus aan de kant van de Zuidplas. Ruimtelijk moet er een recreatief rijgdraad komen van Noord naar Zuid, van de Rottezoom naar het Bentwoud en zelfs een verbinding met Hoekse Waard. De Zuidvleugel wordt hiermee zichtbaar groener, ook in en om de stad.

Zoetermeer breidt aan de noordoost kant uit met een flinke wijk, Oosterheem, met zo'n 8.500 woningen, waarvan reeds 5.500 gebouwd zijn.

Het Oeverpark van Nesselande heeft zeker voor de zuidwest kant van de Zuidplas een groeiende aantrekkingskracht. Het heeft een strand en een winkelcentrum. Het natuurdeel bevindt zich aan de noordkant. Een commercieel (familie georiënteerd) deel bevindt zich aan de zuidkant met jachthaven, congreshotel, buitensport en kinderparadijs.

Tot slot Gouda, daar is een leisure locatie in de Spoorzone gepland.

3 TRENDS EN RUIMTEGEBRUIK



Sterke culturele identiteit

De identiteit van de bewoners geven de trends de "*couleur locale*" en leiden tot onverwachte effecten op de trends. De Zuidplas heeft een sterke eigen identiteit, veelal verschillend per dorp. In vergelijking met de stedelijke gebieden in de Randstad valt op dat slechts een klein deel van de bewoners van allochtone afkomst is en dat het protestantisme een actief beleden geloofsovertuiging is. In de gebieden grenzend aan Rotterdam en in mindere mate Gouda verandert deze cultuur.

In het rapport "Zoektocht naar culturele identiteit; inspiratie voor de toekomst van de Zuidplaspolder" staan naast vele fysieke cultuurelementen ook enkele maatschappelijke culturele kenmerken. Enkele citaten:

- " Lokaal is er sprake van een sterke **verbondenheid met de eigen gemeenschap**; het dorp, de kerkelijke stroming of de vereniging. De dorpen zijn werelden en tussen de dorpen zijn grote culturele verschillen te herkennen." (p. 77)
- " Door **actief** deel te nemen in het **verenigingsleven of kerkgemeenschap** zijn de nieuwkomers onderdeel geworden van het dorp. Ondanks de verdubbeling van het aantal inwoners in de jaren '70/'80 hebben de dorpen hierdoor hun dorpse karakter weten vast te houden." (p. 77)
- " De **oude kern** en alle elementen die daarbij horen, is de drager om het dorpse karakter ook in de toekomst vast te kunnen houden.... Het betekent ook dat de oude kern levendig blijft met voorzieningen als **winkels**." (p. 77)

Globalisering en multiculturalisering ook in Zuidplas

Ook in 2010 zal de bevolking van de Zuidplas nog grotendeels blank van huidskleur en met een Hollandse culturele achtergrond zijn. Ieder dorp is daarbij uniek. Moordrecht kent bijvoorbeeld een relatief grote Molukse gemeenschap. De bouw van een groot deel van de 7.000 woningen is bedoeld om de groeiende vraag naar ruime woningen in de Zuidvleugel van de Randstad op te vangen. Het openen van de regionale woningmarkt zal meer stedelingen trekken. Stedelingen zijn doorgaans vrij divers van culturele achtergrond.

Een deel van de inwoners zal ook uit het buitenland komen, gezien de vele internationaal opererende bedrijven in de Zuidvleugel. Naar verwachting gaat het hier immers om goedverdienende werknemers voor duurdere woningen in het groen, waaraan in de Zuidvleugel een tekort bestaat. De nieuwe bedrijventerreinen in de Zuidplas zullen ongetwijfeld ook internationaal opererende bedrijven trekken, aangezien globalisering van de economie onomkeerbaar lijkt.

De voorzieningen in de Zuidplas zullen ook voor deze doelgroepen aantrekkelijk moeten zijn, willen deze bewoners voor hun voorzieningen niet naar de steden trekken. Goede voorzieningen maken eveneens vestiging in de Zuidplas aantrekkelijker. Fitness, golfterrein, filmhuis en een uitgebreid wellness centrum zijn voorzieningen waar je dan aan kunt denken. In het Goudse onderzoek naar bovenlokale voorzieningen (door bureau BSP) komen bovenlokale en bovenregionale voorzieningen aan bod.

Schaalvergroting zet door

Voorzieningen krijgen steeds vaker te maken met schaalvergroting. Onder invloed van marktwerking en een kwaliteit vragende consument is er sprake van een ontwikkeling naar steeds grotere voorzieningen met een steeds groter marktgebied. Bovendien voltrekt dit proces zich in een steeds sneller tempo.

Schaalvergroting betekent dat afzonderlijke kernen steeds minder goed in staat zullen zijn om een totaalpakket aan voorzieningen te kunnen bieden. De dorpsuitbreidingen zijn uit dit oogpunt zeer wenselijk. Schaalvergroting heeft vaak tot gevolg dat er slechts op enkele plekken een 'compleet' voorzieningenaanbod is. Kleinere kernen kunnen hierdoor te maken krijgen met een gebrek aan dagelijkse voorzieningen. Dit geldt echter ook voor een grotere kern als Nieuwerkerk. Deze trend is zeer relevant voor voorzieningen met een dure de exploitatie vanuit (deels) publieke middelen, zoals zwembaden en sporthallen.

Functievervlechting onomstreden

Onder invloed van maatschappelijke ontwikkelingen gaan verschillende typen voorzieningen steeds vaker "samenwonen" om elkaar te versterken. Vrijtijdsbesteding en een toegenomen behoefte aan gemaksvoorzieningen zijn een vertrekpunt voor deze functievervlechting. Uiteraard speelt hierbij de leefstijl van de toekomstige bewoners een grote rol (voor informatie over leefstijlen en woonmilieus verwijzen wij naar de Woonvisie 2007).

De gemeente en de aanbieders willen zogenaamde multifunctionele accommodaties; dit was de breed gedragen conclusie van alle sectorale sessies in september. Wie met wie moet gaan samenwonen, leverde verschillende opties op. Vrijwel alle combinatie van functies zijn denkbaar: sport – onderwijs, zorg – onderwijs, sociaal-cultureel – zorg – onderwijs, zorg – detailhandel. Opvallend is dat de basisschool vaak opkwam als betrouwbaar startpunt om andere functies mee te combineren.

Voor de ruimtereservering is het minder relevant welke relaties er ontstaan. Relevant is dat multifunctionaliteit over het algemeen zorgt voor minder ruimtegebruik voor voorzieningen en betere rentabiliteit. De grens van multifunctionaliteit is de organisatiegraad. Te veel functies in een gebouw leidt tot problemen in het beheer, organisatie, in tijd en daarmee ook financieel.

Maatschappelijk ondernemerschap heeft toekomst

In toenemende mate geldt voor alle voorzieningen dat de markt ontwikkelt en exploiteert. De gemeentelijke overheid regisseert en faciliteert, uitgezonderd subsidiering van veelal activiteiten. Bedrijven tonen steeds vaker ook maatschappelijk initiatief, in de trend van maatschappelijk (verantwoord) ondernemen. De ruimtelijke reservering, inclusief locatie, is het belangrijkste sturingsmiddel van de gemeente om het publieke belang te dienen.

Marktwerking is in iedere sector anders. Detailhandel is een vrijwel puur private sector. Zorg wordt steeds meer privaat van karakter (ook in de AWBZ en WMO), binnen publieke en verzekeringstechnische grenzen en waarborgen. Onderwijs is in Nederland een vrije keuze, met publieke financiering van het vastgoed. Sociaal-cultureel vastgoed is vaak publiek eigendom. Steeds meer projecten worden echter door private partijen gesubsidieerd.

De sport is een bijzondere sector in dit opzicht. Fitness en squash zijn twee voorbeelden van private sport die ruimte behoeven.

Twee ondernemingen noemen wij hier specifiek gezien hun potentie, hun proactieve inbreng in de sectorale sessies en hun belang voor de identiteit: de Koornmolen en Swanla. Beide private ondernemingen exploiteren goede en betaalbare maatschappelijke voorzieningen op de terreinen sport en sociaal-cultureel werk. Bovendien hebben zij actief meegedacht over de mogelijkheden die de toekomst met 10.500 meer woningen biedt. In de toekomstige programmering is de kracht van deze twee ondernemingen als uitgangspunt genomen voor de situatie in 2010.

Afname en toename verenigingsleven

De burger wil zelf bepalen waar, wanneer en wat hij doet. Uiteraard verschilt dit wel per woonmilieu en leefstijl, waar wij hier verder niet op in gaan. Dit leidt ertoe dat het traditionele verenigingsleven onder druk komt te staan. Zeker voor de meer stedelijk gekleurde en grote woonwijken in Nieuwerkerk, Waddinxveen en straks de Gouweknoop zal dit gelden. Dit betekent dat mensen vaker naar fitness & squash gaan, sterk groeiende sportvoorzieningen. Bij deze voorzieningen bestaan vaak wat lossere sociale verbanden dan in verenigingen. Voor fitness en squash dient ruimte gereserveerd te worden op bovenlokale schaal. Toenemende beoefening van buitensporten als nordic walking, in-line skaten, fietsen of hardlopen passen in deze trend. Aangezien zij nauwelijks extra ruimte vragen laten wij ze hier verder buiten beschouwing.

Met name de dorpen Zevenhuizen, Moerkappelle en Moordrecht en in zekere zin Waddinxveen lijken een uitzondering op deze trend. Menig Rotterdammer plaatst zijn kinderen zelfs bij voetbal vereniging Zevenhuizen! Nieuwerkerk trekt ook in toenemende mate stedelingen. Hockey is een sterk groeiende verenigingsport. Ook de nieuwe inwoner van de Zuidplas heeft behoefte aan groepsvorming, maatschappelijke betrokkenheid en een bijdrage aan zijn of haar identiteit. Bij de reservering van ruimte verdient ook deze tegentrend aandacht, met name door te voorzien in betaalbare ontmoetingsruimtes.

Toename mobiliteit heeft twee kanten

Toegenomen welvaart leidt tot een hogere mobiliteit, vooral met de auto. Dorpen als Zevenhuizen en Moerkappelle zijn sterk autogericht en slecht bereikbaar met het openbaar vervoer. Autogebruik werkt schaalvergroting in de hand. Het belang en de waarde die de dorpen hechten aan sociale samenhang vormen als het ware een tegentrend van de grotere afstanden in gelijke tijdspanne. De groeiende automobilititeit betekent dat de locatie ten opzichte van de (nieuwe) wegen en knooppunten van groter belang wordt.

Deze toegenomen mobiliteit geldt echter niet voor iedereen. Voor bepaalde doelgroepen, als ouderen, sommige gehandicapten en kleine kinderen, geldt dat wanneer men niet over een auto beschikt, de bereikbaarheid van bepaalde voorzieningen te wensen over laat. De trend geldt niet voor hen. De voorzieningen voor deze doelgroepen dienen ondanks de trend in de buurt of bij openbaar vervoerslijnen (liefst knooppunten) gepland te worden.

Bij de locatiekeuze van voorzieningen verdient de bereikbaarheid voor langzaam verkeer (fietser, voetganger) bijzondere aandacht, onder andere omdat veel wegen in de Zuidplas een smal profiel hebben. Met name scholen en zorgvoorzieningen dienen goed bereikbaar te zijn voor het langzaam verkeer. Ook verkeersveiligheid is cruciaal bij dergelijke voorzieningen.



Toename vraag naar zorg

Vergeleken met de bevolkingsgroei van ons hele land groeit de regio Midden-Holland snel. Met name de bevolkingsgroepen tussen de 20 en 30 jaar en boven de 60 jaar zullen toenemen. Er komen steeds meer ouderen, en daar moet in de voorzieningen rekening mee gehouden worden (RIVM, 2006). Tegelijkertijd wordt vergrijzing in de Zuidplas gecompenseerd door de te verwachten starters en relatief jonge 'nieuwkomers' in de polder. Naar verwachting zullen de nieuwe woningen in de eerste periode vooral betrokken worden door gezinnen met kinderen, maar dit zal na één of twee decennia weer veranderen naar een gelijkmatiger verdeling. Consequentie van deze trend is dat er voldoende ruimte voor voorzieningen voor ouderen moeten blijven, zeker in de zorg.

De vraag naar zorg zal stijgen en dat zal vooral merkbaar zijn in de sector verpleging en verzorging, gevolgd door de thuiszorg. De stijgende vraag naar thuiszorg is te verklaren door een toename van het aantal ouderen en éénpersoonshuishoudens. Uiteraard neemt door bovenstaande ontwikkelingen ook de vraag naar apothekersdiensten toe

(RIVM, 2006). Meer zorg aan huis is eveneens een trend.

4 OPGAVE ZUIDPLAS 7.000

4.1 Uitgangspunten

- **Ontwikkelingsplanologie.** Gemeenten reserveren ruimte. Dit is een publieke verantwoordelijkheid. Overheden nodigen aanbieders en ontwikkelende partijen uit om actief mee te denken over reserveringen en locatie. Het daadwerkelijke initiatief om de voorzieningen straks te bouwen ligt bij private en publiek-private aanbieders.
- **Integratie in het ontwerpproces** is vanuit voorzieningen geredeneerd het tweede sturingsprincipe. De ruimtereservering, locatiekeuze en ontwerp voor voorzieningen moeten flexibel onderdeel worden van het toekomstige ontwerpproces. DHV stelt voor dat een 'sociaal procesmanager' namens de voorzieningen plaats neemt in het ontwerpteam voor iedere locatie.
- Voor een **sociaal-fysieke aanpak** (zoals bekend in de stedelijke vernieuwing) met sociale doelstellingen voor iedere gebiedsontwikkeling is een sociaal procesmanager veel belovend. De sociaal procesmanager wordt dan niet slechts vertegenwoordiger voorzieningen, maar medeontwerper voor sociale doelstellingen. Iedereen in de Zuidplas wil immers dat de nieuwe woongebieden levendig, leefbaar duurzaam en levensloopbestendig worden en vooral ook nog generaties blijven.
- Bijdragen aan **identiteit** door locatie, inrichting en capaciteit voorzieningen. Dit is een extra reden om in de ontwerpteams een vertegenwoordiger namens de voorzieningen actief te laten meedenken. Een versterking van sociaal-culturele voorzieningen hoort hier ook bij, gezien hun relatief grote rol voor de identiteit. Sociaal-culturele voorzieningen met ontmoetingsfunctie horen ook in de wijken.
- **Flexibiliteit** in bestemmingsplannen en flexibele bouw. De toekomstige gebouwen moeten te transformeren zijn voor een andere functie. De keuze voor de locatie dient daar rekening mee te houden. Strategische reserves (meer ruimte dan strikt noodzakelijk) zijn verstandig. Als je opties open kunt houden, moet je dat ook doen!
- **Multifunctionele voorzieningen.** Multifunctioneel wil zeggen een combinatie van sport, onderwijs, zorg en sociaal-culturele voorzieningen. Multifunctioneel betekent ruimtebesparing, comfort, kwaliteit en flexibiliteit. Voor het (gemeenschappelijk) beheer van de uiteindelijke voorzieningen betekent dit wel een extra reservering voor overleg en goede afspraken.
- **Bereikbaarheid:** bij het zoeken van een locatie voor een voorziening is één van de afwegingen of de locatie goed bereikbaar is of niet. Het gaat dan om een veilige, snelle en aantrekkelijke route voor gemotoriseerd en langzaam verkeer.
- **Nieuwe buitensportlocatie(s)** lijken nodig. Tegelijkertijd ruimte voor sport in de wijk reserveren, dicht bij kinderen. Mogelijk is bijvoorbeeld de onofficiële Jantje Beton richtlijn voor sport en spel (groen) hierbij richtsnoer, evenals percentages groen in de grondexploitaties. De combinatie extra buitensport en sport- en spel in de buurten vergt wel extra investeringen.
- De **recreatiedruk** zal in 2020 nog groter zijn, mede gezien de toename in vrije tijd. Tegen 2020 zal ongeveer 37% van de Nederlandse bevolking in de drie grote steden wonen. Het ruimtetekort per persoon zal alleen maar toenemen volgens de huidige inzichten (Stichting Recreatie/Alterra, 2005).
- **Ruim groen in de wijk** opnemen in de grondexploitatie. Omdat de Zuidplas een zeer hoge gemiddelde grondwaterstand heeft, is er veel ruimte nodig voor oppervlaktewater. Daarom wordt volgens het Projectbureau binnen een woongebied

10 – 15% van de ruimte gereserveerd voor water en ongeveer 5% voor groen en speelplaatsen. Voor de hele Zuidplas wordt dus rekening gehouden met een reservering van 143.000 m² voor groen en speelplaatsen in de wijken. Deze reservering voldoet aan de Jantje beton richtlijn van 3% voor groen en spelen.

- **Sport:** voor Nederland geldt dat de deelnamecijfers tot 2020 zullen stijgen. Er komen dus meer sporters die extra ruimte nodig hebben. Dit geldt onder andere voor hockey, golf, paardrijden, petanque, watersport en fitness (Stichting Recreatie/Alterra, 2005).

4.2 Nieuwe voorzieningen per uitbreidingsgebied

De aantallen vierkante meters zijn in Bruto Vloeroppervlak (definitie in bijlage 1) en dus exclusief parkeren, tenzij anders aangegeven. Aan het einde van dit hoofdstuk vindt u een samenvattend overzicht van alle nieuwe voorzieningen in vierkante meters.

4.2.1 Moerkapelle standvastig

Van de bijna 1700 nieuwe inwoners (800 woningen) van Moerkapelle zal ongeveer 9,5% in het leeftijdcohort 4 t/m 11 vallen. Dit is de doelgroep voor het basisonderwijs. Onder de nieuwe inwoners zullen ongeveer 160 schoolgaande kinderen zijn. Daarbij komen nog eens ongeveer 60 kinderen uit de Lanen en Linten. Dat maakt samen 220 kinderen. Het is de vraag of Moerkapelle een nieuwe basisschool nodig heeft of uitbreiding van bestaande scholen. Aangeraden wordt om 2000m² voor **primair onderwijs** te reserveren op één locatie of verspreid over meerdere locaties.

De nieuwe inwoners van Moerkapelle helpen de kleinschalige middenstand van Moerkapelle in stand te houden. Extra ruimtegebruik voor winkels is gezien de trend van schaalvergroting niet nodig. De lokale overheid draagt waar nodig bij aan ondersteuning en uitbreiding van de supermarkt en/of andere winkels. Veel van de ouderen in het versterkte dorp profiteren immers van de middenstand op loopafstand, al dan niet met scootmobiel of rollator.

Gezien het intensieve georganiseerde sportgebruik is extra buitenruimte van 1.200 m² (een sportveld) gewenst. De vraag is waar deze uitbreiding het beste kan plaatsvinden. Een dergelijke oppervlakte is te klein voor een zelfstandige sportaccommodatie. Om sporten in de wijk te bevorderen, is een ruimtereservering voor een openbaar sport- (trap)veldje een keuze. Het gaat daarbij om een relatief kleine oppervlakte, te verwerken in de grondexploitatie. Omdat deze voorziening wordt opgenomen in de grondexploitatie van de woonwijk, nemen we geen aparte ruimtereservering op in het bestemmingsplan.

Het aanbod aan zorgvoorzieningen lijkt toekomstbestendig. Voor de dorpsuitbreiding raden wij aan 500m² te reserveren voor een nader in te vullen **zorgvoorziening** op wijkniveau. Waarschijnlijk zullen de sociaal-culturele voorzieningen en de kerken niet uit hoeven te breiden in Moerkapelle. De schaal van de uitbreiding en de afstanden tot het dorpscentrum lijken hiervoor te klein.

4.2.2 Zevenhuizen centrum profiteert

Zevenhuizen heeft de opgaven om tot 2020 1.200 nieuwe woningen te bouwen in Zevenhuizen Zuid. Naar schatting zullen daar zo'n 2.500 mensen gaan wonen. Daarbij komen zo'n 1000 inwoners vanuit de Rode Water Parel die zullen kiezen voor voorzieningen in Zevenhuizen. De extra inwoners in Zevenhuizen Zuid zullen helpen om de detailhandel in de dorpskern te kunnen behouden en versterken.

Gezien de beleidsdoelstelling om de detailhandel in het centrum te concentreren is het een logische keuze om in Zevenhuizen Zuid **geen (buurt) winkelcentrum** toe te staan. Gezien de trends schaalvergroting en toenemende mobiliteit is het tot 2020 een pittige ambitie om het hoofd boven water te houden in het centrum. Zonder de ruim 3.500 nieuwe bewoners zou een deel van de ondernemers waarschijnlijk uit Zevenhuizen centrum vertrokken zijn. Het is nog lastig te voorspellen of de ambitieuze doelstelling voor de herontwikkeling van het centrum tot 2020 ook daadwerkelijk grote stromen recreanten van buiten zal gaan trekken. Ook hier geldt dat veel van de ouderen in het dorpscentrum profiteren van de middenstand op loopafstand. Uit de normberekeningen volgt dat er in Zevenhuizen ongeveer 1.500 m² aan extra **detailhandel** nodig is. Dit komt vooral door de vraag vanuit Zevenhuizen Zuid, en daarnaast uit Lanen en Linten en de Rode Waterparel. Deze 1.500 m² is een theoretisch getal, in werkelijkheid zullen er waarschijnlijk minder vierkante meters bijkomen omdat deze *binnen het bestaande winkelgebied* van Zevenhuizen gerealiseerd moeten worden. Hiermee krijgt het bestaande winkelgebied een stevige impuls.

De 3.500 nieuwe inwoners rechtvaardigen een **brede basisschool** in Zevenhuizen Zuid. Het gebouw zal ongeveer 6.000 m² bruto vloeroppervlak omvatten, inclusief kinderopvang en buitenschoolse opvang. In dat gebouw kunnen meerdere basisscholen van verschillende denominaties een plaats vinden, evenals een sociaal-culturele voorziening (ongeveer 500 m²). Oppervlakte bij de keuze voor twee locaties betreft tweemaal 3.000 m² bvo; inclusief kinderopvang, buitenschoolse opvang en een sociaal-culturele voorziening. Deze kleinschalige **sociaal-culturele voorziening** kan het toekomstig ruimtegebrek van Swanla ten dele opvangen.

Voor een **zorgvoorziening** dient 500 m² gereserveerd te worden. Te zijner tijd kan bekeken worden wat de exacte invulling van die voorzieningen wordt: eerstelijns zorg, een centrum voor jeugd en gezin, ouderenzorg of een andere vorm van zorg.

Een **keuze** is of een multifunctioneel gebouw op **één grote of twee kleinere locaties** moet komen. Vanuit een enge benadering van eigen identiteit voor scholen (aparte gebouwen zijn herkenbaarder) zijn twee locaties te onderbouwen. Nabijheid is een sterk argument om te kiezen voor twee locaties, zeker voor de onder- en middenbouw. Kleinschalig onderwijs kan een argument zijn. Twee locaties bieden ook twee startpunten voor multifunctionaliteit, omdat een basisschool vaak het startpunt is voor een multifunctioneel complex (brede school).

Uit andere kwalitatieve, bedrijfsmatige en financiële overwegingen verdient één locatie de voorkeur. De bouw- en exploitatiekosten zijn lager. Schommelingen in leerlingaantallen tussen scholen zijn eenvoudiger op te vangen. Een schoollokaal kan bij vergrijzing gemakkelijk worden omgezet in bijvoorbeeld een zorgvoorziening. Bij een geschakelde voorziening met ieder een eigen ingang wordt tegemoet gekomen aan bezwaren vanuit de herkenbare identiteit. Dezelfde locatie vergemakkelijkt het vestigen van een brede school, met diensten als kinderopvang, opvoedingsondersteuning en een sportzaal. Eén multifunctionele accommodatie maakt het mogelijk dat kinderen veilig kunnen bewegen tussen de verschillende voorzieningen. Ten slotte, concentratie op één locatie vereenvoudigt het combineren met andere functies, zoals een zorg / welzijnloket. Een grote aula is makkelijker te realiseren op één locatie, waardoor ook een ontmoetingsplek in de wijk ontstaat.

Daarbij komt de keuze voor **grondgebonden bouw of gelaagde bouw**. Daar komt het dilemma ruimtebesparing versus traditionele dorpsidentiteit om de hoek kijken. Met gelaagde bouw valt veel ruimte te besparen. Op bepaalde plaatsen, met name in de oude dorpskernen, zijn er mensen die vinden dat meerdere bouwlagen afbreuk doen aan de dorpsidentiteit, bij uitstek kleinschalig. Juist in de oude kernen is het gebrek aan ruimte het

grootst. Wanneer gekozen wordt voor gelaagde bouw, is het wenselijk dit te beperken tot maximaal drie bouwlagen. De lokale identiteit kan gespaard worden door ervoor te zorgen dat de nieuwe gebouwen geen kolossaal karakter hebben en zowel stedenbouwkundig als architectonisch passen in de uitstraling van het dorp.

Uit het gebiedsatelier bleek dat de **locatiekeuze** voor de brede basisschool is: nabij **routes voor langzaam verkeer**, aan een **autoweg** of allebei.

Gezien de vitaliteit en populariteit, blijft het huidige dorpshuis Swanla de hoofdvoorziening voor sociaal-culturele en binnensportactiviteiten. Gezien de druk op de sportruimte die Dorpshuis Swanla biedt én de groei van het aantal gebruikers, is het nodig om ruimte te reserveren voor **binnensporten**. 1500 m² zou voldoende moeten zijn voor een ruime sporthal. Onder de kop **buitensporten** valt met name op dat de voetbalvereniging uit zijn jasje groeit. Daarom adviseren wij aan om aan de rand van het dorp (dus niet per sé in Zevenhuizen Zuid) 5.000 m² te reserveren voor buitensporten.

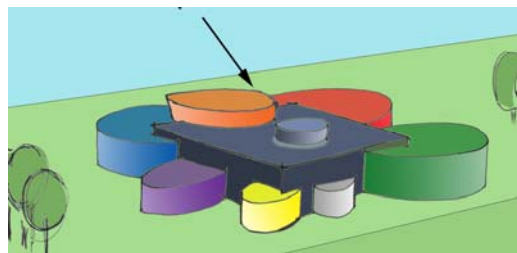
4.2.3 Nieuwerkerk Noord, georiënteerd op Nieuwerkerk

Nieuwerkerk Noord kan beschouwd worden als een wijk van Nieuwerkerk, en niet als een aparte entiteit met een eigen centrum. Desalniettemin rechtvaardigen de ongeveer 3.800 nieuwe inwoners van Nieuwerkerk Noord een stevig aantal extra vierkante meters aan voorzieningen. Daarbij komen zo'n 1000 inwoners vanuit de Rode Waterparel die zullen kiezen voor voorzieningen in Nieuwerkerk. Voor de identiteit en inrichting van de wijk is **detailhandel** zeer bepalend, zeker omdat de wijk van Nieuwerkerk wordt gescheiden door de snelweg. De keuze is nadrukkelijk deel van een ontwerpopgave en identiteitskeuze.

Voor het type wijk dat men wil is de **keuze** voor een **supermarkt in Nieuwerkerk Noord** van belang. In totaal kan er zo'n 2.000 m² bvo aan detailhandel gerealiseerd worden in Nieuwerkerk. In de uitbreiding Nieuwerkerk Noord komen ongeveer 3.800 mensen wonen. Dit is niet het totale potentieel voor detailhandel in Nieuwerkerk Noord. Zoals gezegd zal ook een gedeelte van de inwoners van Rode Waterparel en andere gebieden zoals Lanen en Linten gebruik maken van winkels in Nieuwerkerk Noord (en deels van winkels in Waddinxveen, Zevenhuizen, Moordrecht en andere winkelgebieden). Bij elkaar bestaat het draagvlak voor Nieuwerkerk Noord uit grofweg 5000 consumenten, voldoende huishoudens voor een supermarkt (DHV). Het is ook mogelijk om een discount winkel aan te trekken (supermarkt of drogist bijvoorbeeld), dit soort winkels heeft een groter bereik. Voor de supermarkt zou minimaal 1000 m² bvo gereserveerd moeten worden en de overige 1000 m² kunnen ingezet worden als versterking van de bestaande winkelcentra in Nieuwerkerk. Zoals gezegd zijn er ook andere verdelingen mogelijk. Bij de afweging moet men zich realiseren dat de mobiliteit hoog is als het om dagelijkse inkopen gaat. Mensen die regelmatig in de auto zitten rijden gemakkelijk een blokje om voor boodschappen in Nieuwerkerk of Nesselande. Mede omdat Nieuwerkerk voor de bovenlokale voorzieningen reeds georiënteerd is op Rotterdam en Rotterdam Alexander.

Al vormt de snelweg een mentale barrière, de afstanden tot Nieuwerkerk zijn gering. De toevoeging van extra winkels en horeca aan de Reigerhof, Dorrestein en Nieuwerkerk centrum betekent een versterking van deze gebieden. Daardoor verbetert de concurrentiepositie ten opzichte van Nesselande en Rotterdam Alexander. Dit is gewenst omdat de trends laten zien dat er een steeds grotere groep consumenten nodig is om een winkelcluster rendabel te houden. Goede verbindingen voor autoverkeer en langzaam verkeer tussen Nieuwerkerk en de nieuwe uitbreiding dragen ook hun steentje bij.

Nieuwerkerk Noord heeft behoefte aan meerdere **basisscholen**. Bij een keuze voor een gebouw gaat het om 8.500 m² bvo: 5.500 m² voor onderwijs, 500 m² voor **sociaal-culturele voorzieningen** en 3000 m² voor **binnensport**. Wat betreft de sociaal-culturele voorziening, gaat het om een ontmoetingsplaats (bijvoorbeeld aula) voor de inwoners van Nieuwerkerk Noord. Deze voorziening kan tevens als sportkantine gebruikt worden of voor bijeenkomsten van de scholen. Zowel basisscholen als sportverenigingen kunnen gebruik maken van de binnensportvoorziening.



Het is een **keuze** of dit multifunctionele complex op **één grote of meerdere kleine locaties** moet komen. De afwegingen zijn vergelijkbaar met die genoemd bij Zevenhuizen Zuid. Belangrijk verschil is dat door de bank genomen Nieuwerkerk meer een stedelijk karakter heeft dan Zevenhuizen. Zoals gezegd, zijn veel van de bewoners (voormalige) Rotterdammers. Meerdere bouwlagen ligt naar verwachting minder gevoelig.

Zoals hierboven vermeld wordt 3000 m² BVO gereserveerd voor binnensport. Voor buitensport 20.000 m²

Figuur: Rekenvoorbeeld multifunctioneel complex vs solitaire voorzieningen

	grote multi accommodatie*	kleine multi accommodatie**	apart groot^	apart klein^^
basisonderwijs	6500	5000	9000	6000
sociaal culturele voorziening	600	400	800	500
binnensport accommodatie	1500	800	2500	1500
TOTAAL	8600	6200	12300	8000

*multifunctioneel groot: 3 scholen grote sportzaal

**multifunctioneel klein: 2 basisscholen, klein sportzaal

^apart groot: 3 scholen, sociaal culturele vz, binnensport accommodatie

^^apart klein: 2 scholen, sociaal culturele vz, binnensport accommodatie

Bovenstaande getallen zijn ruimtereserveringen zonder parkeren. Dit rekenvoorbeeld laat grofweg zien wat het verschil in ruimtebeslag kán zijn bij een multifunctioneel complex of solitaire voorzieningen. De voordelen van een multifunctionele accommodatie zijn een significante ruimtebesparing, een hoger voorzieningenniveau én een ruimere mogelijkheid voor het bieden van hoogwaardigere voorzieningen. Dit laatste is te danken aan het feit dat meerdere gebruikers investeren in één gezamenlijke voorziening. Dit betekent in veel gevallen een hoger budget.

Op een locatie ten Noordoosten van Nieuwerkerk Noord wordt ruimte gereserveerd voor een **buitensportcomplex** van 20.000 m². Deze centraal gelegen locatie maakt het mogelijk dat sporters uit verschillende kernen in de Zuidplas gebruik kunnen maken van de faciliteiten. Voorwaarde is dat met name de verbindingen voor langzaam verkeer in orde zijn. Mocht het Ringvaartdorp in de toekomst ontwikkeld worden, dan ligt dat zeer gunstig ten opzichte van het buitensportcomplex.

Vanwege het feit dat de sportvoorzieningen in Nieuwerkerk ook door sporters uit de omgeving (Nesseland, etc) worden gebruikt is de behoefte aan sportvoorzieningen bovengemiddeld. In Nieuwerkerk zijn meerdere sportclubs die boven recreantenniveau spelen. Hiermee trekken de clubs sporters uit de omgeving en zijn daarmee een **bovenlokale voorziening**. Het is in het kader van deze Nota niet de bedoeling om ruimte te reserveren voor bovenlokale voorzieningen. Wij raden de gemeenten daarom aan, extra ruimte te reserveren voor voorzieningen met bovenlokaal gebruik, mits deze voorzieningen in de Zuidplas passen.

Het is een **keuze** om in Nieuwerkerk zelf een sociaal-culturele voorziening met **podiumfunctie** (500 m²) te vestigen, gezien de 3.800 nieuwe inwoners. Zoals vermeld bij scholen wordt er 500 m² BVO voor **sociaal-culturele voorzieningen** gereserveerd. Momenteel ontbeert Nieuwerkerk een dergelijk centrum, ondanks de vele actieve sociaal-culturele verenigingen. Het is zeer de vraag of het dorpshuis, momenteel in aanbouw, voldoende aanbod zal creëren. In totaal, reserveren we dus 1.000 m² voor sociaal-culturele voorzieningen: 500 m² bij de nieuwe brede school in Nieuwerkerk Noord en 500 m² in Nieuwerkerk centrum. De relatieve nabijheid van Swanla in Zevenhuizen moet meegenomen worden in de keuze van de aard van de sociaal-culturele voorziening. Concurrentie van een nieuwe voorziening met Swanla heeft voor- en nadelen. Het voornaamste nadeel vormen de kosten, zowel van aanleg als zeker ook exploitatie. Voordeel is de bijdrage aan de lokale identiteit. In het geval van twee sociaal-culturele voorzieningen van dit kaliber, lijkt het verstandig het aanbod onderling af te stemmen, primair een zaak van de exploitanten. Zo kunnen aanbod en bezetting geoptimaliseerd worden.

Voor de ambulante **zorgvoorzieningen** (thuiszorg in de brede zin) en welzijnsdiensten wordt voorgesteld te voorzien in een zorgwelzijnskruispunt van ongeveer 500m². Deze voorziening bedient niet alleen de inwoners van Nieuwerkerk Noord, maar ook de nieuwe bewoners van het middengebied.

4.2.4 Gouweknoop pril begin

De woningbouwopgave voor de Gouweknoop tot 2020 betreft 950 woningen in een centrum stedelijk woongebied. Dit betekent dat de Gouweknoop tegen die tijd ongeveer 2.000 inwoners heeft. De grotere ontwikkelingen zullen op zijn vroegst na 2020 plaats vinden.

Een voorzieningencuster voor slechts 950 woningen is autonoom niet levensvatbaar, zeker niet voor detailhandel. Daarbij speelt de nabijheid van de stad Gouda eveneens een belangrijke rol.

De gemeente Gouda is van mening dat de eerste bewoners voor dagelijkse voorzieningen vooral aangewezen zijn op de wijk Westergouwe. Vanwege deze planning zijn de inwoners van de Gouweknoop Fase 1 aangewezen op voorzieningen in Westergouwe. Bij de inrichting van het voorzieningencuster van Westergouwe moet dus rekening gehouden worden met de vraag uit de Gouweknoop. De planvorming van Westergouwe is grotendeels voltooid.

De plannen na 2020 zijn nog nauwelijks bekend. Veel hangt af van de resultaten op het terrein van wonen, infrastructuur en de nog te formuleren ambities van Moordrecht, Gouda en Waddinxveen op het gebied van (bovenlokale) voorzieningen. Een cruciale vraag is bijvoorbeeld of de 950 woningen een groot wijkcentrum gaan vormen voor een ontwikkeling van nog enkele duizenden woningen of vormen de 950 woningen één van de wijken van de grote stadswijk Gouweknoop?

Een integrale ontwikkelingsvisie voor de Gouweknoop is een noodzakelijke voorwaarde voor gedragen keuzes, waar lokale voorzieningen slechts een klein onderdeel van uitmaken. Het ligt voor de hand zo spoedig mogelijk een dergelijke ontwikkelingsvisie op te stellen.

Na 2020, als de wijk groeit, zullen ook in de Gouweknoop dagelijkse voorzieningen gerealiseerd worden, volgens Gouda. Hiermee zouden de keuzemogelijkheden uit deze Nota niet meer van toepassing zijn, aangezien wij gaan tot 2020. Wel raden wij aan om nu al ruimte voor een voorzieningencentrum te reserveren. Naar aanleiding van het gebiedsatelier, lijkt het verstandig om een ruimteclaim voor voorzieningen in de omgeving van het geplande station Gouweknoop te leggen.

4.2.5 Moordrecht

Aangezien er nog veel onduidelijk is rondom de woningbouwplannen van de gemeente Moordrecht, geven wij hieronder slechts een overzicht van de te reserveren ruimte voor voorzieningen als gevolg van extra consumenten uit de Rode Water Parel. De gegeven ruimtereservering voor Moordrecht wijkt dus af van de andere gemeenten. Voor Nieuwerkerk aan den IJssel en voor Zevenhuizen-Moerkapelle is namelijk een ruimtereservering gegeven voor de situatie in 2020, inclusief uitbreidingsplannen en de extra woningen in het kader van 'Opgave Zuidplas 7000'.

We gaan ervan uit dat ongeveer eenderde van de bewoners uit de Rode Water Parel zich voor het gebruik van dagelijkse voorzieningen richt op Moordrecht. Het gaat naar verwachting om 1000 inwoners die een extra druk leggen op de voorzieningen van Moordrecht. Deze inschatting van het ruimteslag is uitsluitend gebaseerd op Nederlandse normgetallen voor aanbod van voorzieningen. Volgens de normen is onderstaand ruimtebeslag nodig:

Voorziening	Te reserveren oppervlak in m2 BVO
Detailhandel	300
Onderwijs	300
Sport	650
Zorg	300
Sociaal-cultureel	50
TOTAAL	1600

Ruimtebeslag extra voorzieningen als gevolg van toerekening inwoners uit Rode Water Parel.

Op de volgende pagina vindt u een samenvattend overzicht van de ruimtereserveringen voor voorzieningen.

Samenvattend voorzieningenoverzicht Zuidplas

Locatie	Aantal woningen opgave Zuidplas	aantal nieuwe inwoners	uitbreiding voorzieningen in m2 BVO
Dorpsuitbreiding Zevenhuizen Zuid	1200	2500	zorg + 500 onderwijs + 5500 binnensport + 1500 sociaal cultureel + 500
Zevenhuizen Centrum			detailhandel + 1500 Buitensport uitbreiding bestaand + 5000
<i>subtotaal</i>			<i>14.500</i>
Dorpsuitbreiding Moerkapelle	800	1700	detailhandel + 0 zorg + 500 onderwijs + 2000 sociaal cultureel + 0
<i>subtotaal</i>			<i>2.500</i>
Dorpsuitbreiding Nieuwerkerk Noord	1800	3800	detailhandel + 1000 zorg + 500 onderwijs + 5500 binnensport + 3000 buitensport + 20000 sociaal cultureel + 1000
Nieuwerkerk Centrum			detailhandel + 1000
<i>subtotaal</i>			<i>32.000</i>
Bovenlokale voorzieningen	reservering noodzakelijk		aantal meters nog niet bekend
Totaal	7000	8000	49.000

*Uitbreiding voorzieningen is weergegeven in vierkante meters bruto vloeroppervlak,
exclusief parkeernorm

5 COLOFON

Opdrachtgever	: Provincie Zuid-Holland
Project	: Ruimte voor nieuwe voorzieningen Zuidplas
tot 2020Dossier	: A2639-01.001
Omvang rapport	: 42 pagina's
Auteur	: Ewout van der Weij en Fleur Hol
Projectleider	: Ewout van der Weij
Projectmanager	: Diana de Jong
Datum	: 26 juli 2007

DHV B.V.

Ruimte en Mobiliteit

Laan 1914 nr. 35

3818 EX Amersfoort

Postbus 1132

3800 BC Amersfoort

T (033) 468 20 00

F (033) 468 28 01

E info@dhv.nl

www.dhv.nl