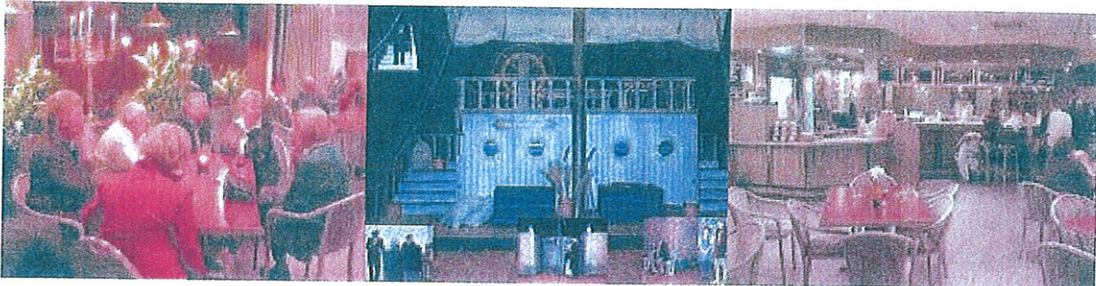


### 3 TRENDS EN RUIMTEGEBRUIK



#### **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 culturelementen 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.

### **Functievervloechting 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 functievervloechting. 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 èn 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.

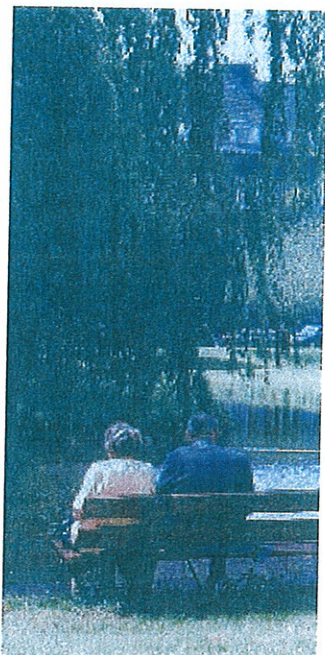
Met name de dorpen Zevenhuizen, Moerkappelle en Moordrecht en in zekere zin Waddinxveen lijken een uitzondering op deze trend. Menig Rotterdammer plaatst zijn kinderen zelfs bij voetbal vereniging Zevenhuizen! Nieuwerkerk trekt ook in toenemende mate stedelingen. Hockey is een sterk groeiende verenigingsport. 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 (fietsers, voetgangers) 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 m<sup>2</sup> 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 2000m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (een sportveld) gewenst. De vraag is waar deze uitbreiding het beste kan plaatsvinden. Een dergelijke oppervlakte is te klein voor een zelfstandige sportaccomodatatie. 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 500m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>). Oppervlakte bij de keuze voor twee locaties betreft tweemaal 3.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 dorps huis Swanla de hoofdvoorziening voor sociaal-culturele en binnensportactiviteiten. Gezien de druk op de sportruimte die Dorps huis Swanla biedt én de groei van het aantal gebruikers, is het nodig om ruimte te reserveren voor **binnensporten**. 1500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> te reserveren voor buitensporten.

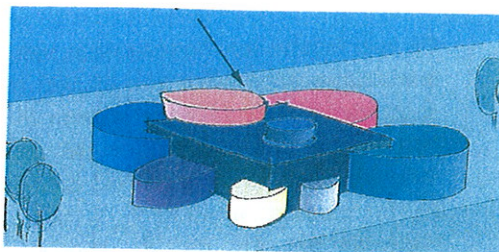
#### 4.2.3 Nieuwerkerk Noord, georiënteerd op Nieuwerkerk

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 ontwerp opgave 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bvo gereserveerd moeten worden en de overige 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bvo: 5.500 m<sup>2</sup> voor onderwijs, 500 m<sup>2</sup> voor **sociaal-culturele voorzieningen** en 3000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> BVO gereserveerd voor binnensport. Voor buitensport 20.000 m<sup>2</sup>

**Figuur: Rekenvoorbeeld multifunctioneel complex vs solitaire voorzieningen**

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

\*multifunctioneel groot: 3 scholen grote sportzaal  
 \*\*multifunctioneel klein: 2 basisscholen, klein sportzaal  
<sup>^</sup>apart groot: 3 scholen, sociaal culturele vz, binnensport accommodatie  
<sup>^^</sup>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 m<sup>2</sup>. 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 (Nesselande, 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 m<sup>2</sup>) te vestigen, gezien de 3.800 nieuwe inwoners. Zoals vermeld bij scholen wordt er 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> voor sociaal-culturele voorzieningen: 500 m<sup>2</sup> bij de nieuwe brede school in Nieuwerkerk Noord en 500 m<sup>2</sup> 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 500m<sup>2</sup>. 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 voorzieningencluster 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 voorzieningencluster 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
<b>TOTAAL</b>	<b>1600</b>

*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>			14.500
Dorpsuitbreiding Moerkapelle	800	1700	detailhandel + 0 zorg + 500 onderwijs + 2000 sociaal cultureel + 0
<i>subtotaal</i>			2.500
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>			32.000
Bovenlokale voorzieningen	reservering noodzakelijk		aantal meters nog niet bekend
<b>Totaal</b>	<b>7000</b>	<b>8000</b>	<b>49.000</b>

\*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

---