

Thuis in Zuidplas – Middengebied

Visiedocument: ontwikkelingen Middengebied



Dit document mag gezien worden als leidraad voor de D66 Zuidplas standpunten en ambities met betrekking tot de ontwikkeling in het middengebied. Het document is opgesteld in aanloop naar de behandeling van de nota van uitgangspunten en het bestemmingsplan. In dit document vatten we beknopt de kernpunten samen waar D66 zich hard voor maakt en waar we ons de afgelopen jaren voor hebben ingezet in de gemeenteraad, in raadscommissies, en andere bijeenkomsten.

Visie Middengebied

Het nieuwe dorp is in de ogen van D66 levendig, toekomstbestendig en karaktervol ontworpen voor de komende 50 tot 100 jaar. Dit betekent dat we verder moeten kijken dan de huidige trends en ons moeten focussen op het neerzetten van een kwalitatief doordacht vijfde dorp. het inrichtingsconcept en een gevarieerd woningaanbod zijn hierbij cruciaal: we moeten een plek creëren waar mensen echt willen zijn. Openbare ruimtes, pleinen en staten worden gedeeltelijk autoluw ontworpen om de gebruiker voorop te laten staan en de leefbaarheid te bevorderen.

Deze leefbaarheid wordt verder versterkt door het dorp zelfvoorzienend en klimaatbestendig te maken, met een sterke focus op groene ruimtes die bijdragen aan de lokale biodiversiteit en het dorpse karakter. Het woningaanbod is divers en karaktervol, passend bij verschillende levensstijlen en levensfasen van onze toekomstige inwoners. Mobiliteit is afgestemd op openbaar vervoer, fietspaden en deelmobiliteit, waarbij auto's te gast zijn. Verder zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en zorgcentra vanaf het begin geïntegreerd in het ontwerp, waardoor alles tijdig binnen handbereik is.

Ambities Middengebied

Woningaanbod

- Inzetten op gemengde bouw van huistypes en voorzieningen. We bouwen een dorp, geen woonwijk. Afwisseling van structuren en bouwvormen. Een dorp met **karakter**.
- **Gevarieerd** woningaanbod. Genoeg ruimte voor ouderen, starters en jongeren.
- Bouw verantwoord de hoogte in. Door **hoger** te bouwen maken we efficiënter gebruik van de grond en kunnen we meer woningen realiseren.
- Het realiseren van minimaal 5% **betaalbare** koopwoningen (< €252.000) & minimaal 30 % **sociale** huur
- Minimaal 1% **alternatieve**/toekomstbestendige bouwvormen per fase. Onder alternatieve bouwvormen vallen niet-gangbare bouwmethoden zoals bouwen met strobalen, leem, groene daken, ecofiltering van afvalwater, etc.
- Woningaanbod wat mee kan veranderen met de tijd. Inzetten op **adaptieve** bouw/woonvormen. *Voorbeelden: functiewijzigingen & eenpersoonswoningen die ontworpen zijn om eenvoudig uitgebreid te kunnen worden. Door het doorbreken van een muur kan zo'n woning getransformeerd worden tot een ruimere gezinswoning.*

Energie

- De bouw en het beheer van het dorp is minimaal **energieneutraal**/zelfvoorzienend in duurzame energie en waar mogelijk energieleverend.
- Ruimte voor – zoekgebieden - **windenergie** (in aanvulling op zonne-energie). Windmolens zijn een efficiënter alternatief voor de huidige plannen die meer dan 50 hectare aan zonnevelden vereisen, wat zowel de natuur als het landschap belast. Daarnaast zorgt windenergie voor een meer gebalanceerde belasting van het elektriciteitsnet.
- Alle geschikte **daken** worden voorzien van **zonnepanelen**.

Infrastructuur

- Auto's zijn te gast in het dorp. Gedeeltelijk **autoluw**. De leefbaarheid gaat voor de parkeernorm.
- Aantrekkelijk maken **alternatieve modaliteiten**: openbaar vervoer, deelmobiliteiten, fietsen en lopen.
- **Multifunctioneel** ruimtegebruik bij mobiliteit. mobiliteitshubs & parkeren onder zonnepanelen.

Voorzieningen

- **Basisvoorzieningen** zijn aanwezig bij de bouw van de eerste woningen. *Voorbeeld: Kinderen moeten vanaf het begin naar school kunnen in het dorp, basisboodschappen moeten gehaald kunnen worden en kleinschalige ontmoetingsplekken moeten aanwezig zijn.*
- Een dorp zonder **voorzieningen** is geen dorp. Ruimte voor sport, spel, cultuur en zorg moet voldoende aanwezig zijn.
- Rijke buitenspeelmogelijkheden voor kinderen. Ruimte voor buiten sporten met apparaten voor een ieder. Een rijk verenigingsleven.
- **Bovendorpse** voorzieningen als een zwembad en een crematorium krijgen **geen prioriteit** boven de (basis)voorzieningen die het nieuwe dorp nodig heeft.
- **Kulturhus** krijgt een multifunctionele en multiculturele invulling.

Duurzaamheid

- Het dorp moet **klimaatbestendig** gebouwd worden. Inzetten op wadi's, helofyten, waterdoorlatende bestrating, etc.
- Inzetten op een **MPG** (milieuprestatie gebouw) van 0,5 voor woningbouw. Zodat de milieubelasting van materialen wordt teruggedrongen.
- Versneld inzetten op **puntensysteem duurzaamheid** voor de ontwikkeling van het middengebied.
- We volgen de adviezen van het waterschap over het waterpeil en de voorbelasting zodat het dorp ook op lange termijn droog blijft zonder de omgeving te belasten.

Natuur

- De **groen- en waterstructuur** worden de karakteristieke dragers in het dorp.
- **Groene buffer** langs bedrijventerreinen en energielandschappen.
- Ruimte voor **natuur inclusief** bouwen. *Voorbeeld: verblijfplaatsen vleermuizen, nestplaatsen gierwaluw en ruimte voor bijenkasten.*
- Koning Willem 1 bos moet een **bos** zijn en geen park.
- Groen is geen luxe maar een noodzaak. Inzetten op groene verbindingen.

Financieel

- We durven verantwoord te investeren (tot op zekere hoogte), want een goed en gezond dorp helpt de gemeente op lange termijn.

Onze andere dorpen

- We streven ernaar dat de bouw van het vijfde dorp geen grootschalige negatieve effecten heeft op ontwikkelingen, voorzieningen en aandacht in onze andere dorpen.