



**Initiatiefvoorstel**

\*R10.000101\*

**onderwerp**

Impuls centrumgebied Nieuwerkerk aan den IJssel

**registratienummer**

my corsa-nummer

**raadsvergadering**

vul de datum van de raadsvergadering in waarin het voorstel behandeld moet worden

**agendapunt**

in te vullen door griffie

**datum**

datum indiening

**portefeuillehouder**

voorletter(s) + achternaam (nvt)

**behandelend ambtenaar**

voornaam + achternaam (nvt)

**bijlagen**

aantal bijlagen dat met het voorstel wordt meegezonden (dus excl. bijlagen die ter inzage liggen)

**openbaar**  **geheim**

---

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

---

**Toelichting op de beslispunten**

De initiatiefnemers roepen op tot een scenario onderzoek waarin verschillende toekomstscenario's (minimaal 3 scenario's) voor het centrumgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel worden uitgewerkt. Hierbij moeten levendigheid, veiligheid en wonen centraal staan. Met extra aandacht voor voldoende parkeergelegenheden en eventuele kwalitatieve verbeteringen van het Raadhuisplein. Het scenario onderzoek moet participatief van opzet zijn en de resultaten, inclusief verschillende scenario's voor de toekomst van het gebied, moeten worden teruggekoppeld aan de gemeenteraad in Q4 van kalenderjaar 2025.

Het centrumgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel (zie afbeelding 1 en bijlage 1 voor de omvang van het gebied)<sup>1</sup> biedt kansen om het gebied aantrekkelijker te maken en een nieuwe impuls te geven. Op het gebied van veiligheid zijn er momenteel verschillende problemen. Zo zijn de zebrapaden en oversteekplaatsen rondom het Raadhuisplein onduidelijk en onveilig, wat zorgt voor gevaarlijke situaties voor voetgangers en fietsers. Ook de verbinding tussen het station en het winkelcentrum Reigerhof is niet optimaal, waardoor deze route onaantrekkelijk en onveilig aanvoelt. Verbeteringen in de verkeersveiligheid en betere verbindingen kunnen het gebied toegankelijker en veiliger maken voor iedereen. Naast verkeersveiligheid is ook sociale veiligheid een belangrijk aspect, vooral in de avonduren. Door te investeren in een veilige inrichting van deze omgeving kan het gebied aantrekkelijker en veiliger worden voor bewoners en bezoekers.

Daarnaast is er op het gebied van levendigheid ruimte voor verbetering. Het winkelcentrum Reigerhof is vooral naar binnen gericht, waardoor er weinig activiteit en levendigheid is in de buitenruimte eromheen. Om van het centrum een levendig dorpshart te maken, willen de initiatiefnemers meer ruimte voor terrassen, groen en recreatie. Dit kan het gebied aantrekkelijker maken voor bewoners, bezoekers en ondernemers. Daarbij kan het zorgen voor een plek waar mensen graag samenkomen.

Verder biedt het centrumgebied een kans om de woningnood in de gemeente Zuidplas aan te pakken. Er is een tekort aan woningen. Met de centrale ligging, goede bereikbaarheid en nabijheid van voorzieningen is het centrumgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel mogelijk een geschikte plek voor verdichting en de

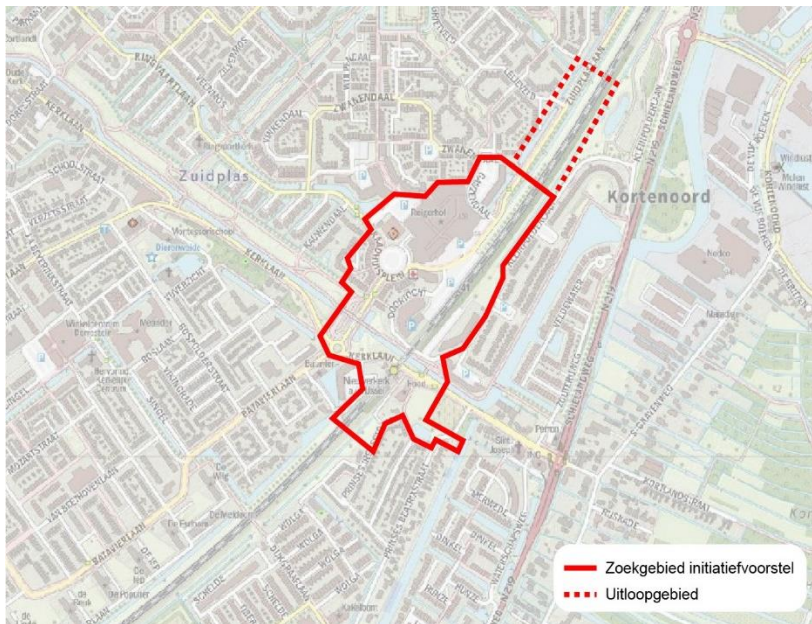
---

<sup>1</sup> De grenzen van het onderzoeksgebied zijn ruim opgezet om het centrum; station, Reigerhof en de gebieden eromheen integraal te benaderen. Gebouwen binnen deze scope worden meegenomen (zoals het Ganzendaal) – maar hier zal niet de nadruk op liggen.



bouw van nieuwe woningen. Door het toevoegen van bijvoorbeeld kleinschalige appartementen voor betaalbare koop en sociale huur kan het woningaanbod worden vergroot.

De initiatiefnemers roepen op tot een scenario onderzoek waarin verschillende toekomstscenario's voor het centrumgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel worden uitgewerkt. Hierbij moeten **levendigheid, veiligheid en wonen** centraal staan. Met extra aandacht voor voldoende parkeergelegenheid en eventuele kwalitatieve verbeteringen van het Raadhuisplein. Een aanvullende koppelkans hierbij is de renovatie van het station Nieuwerkerk aan den IJssel welke gepland staat voor 2027. De initiatiefnemers vinden het van belang dit mee te nemen in de scope van de scenario's.



Afbeelding 1: scope centrumgebied Nieuwerkerk aan den IJssel

### **Beslisapunten**

Het initiatiefvoorstel beoogt een impuls te geven aan het centrumgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel door middel van een scenario onderzoek, waarbij zowel ruimtelijke als sociale elementen een rol spelen. Dit onderzoek zal verschillende mogelijkheden voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied in kaart brengen. Hierbij is het volgende beslispunt geformuleerd:

*In te stemmen met een scenario onderzoek naar de toekomstige ontwikkeling van het centrumgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel, dat door het college volgens de aangegeven financiële afspraken wordt uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek, waarin minimaal 3 scenario's worden gepresenteerd, moeten uiterlijk in Q4 van 2025 aan de gemeenteraad worden gerapporteerd.*

Waarbij de initiatiefnemers de volgende kaders/randvoorwaarden meegeven:

- A. Prioriteit voor levendigheid, veiligheid en wonen als centrale thema's in alle scenario's, waarbij ruimte blijft voor verschillende uitwerkingen en invullingen van deze thema's afhankelijk van het gekozen scenario.
- B. Meenemen van koppelkansen bij de uitwerking van de scenario's; zoals de transformatie van het Raadhuisplein en de renovatie van het station Nieuwerkerk aan den IJssel door ProRail.
- C. In het scenario onderzoek de mogelijkheden voor voldoende parkeergelegenheid mee te nemen, met oog voor de balans tussen parkeren voor woningen en detailhandel en de nabijheid van het station. Dit gebied lijkt zich te lenen voor een lagere parkeernorm, aangezien het goed bereikbaar is met het openbaar vervoer en dicht bij voorzieningen ligt. Initiatiefnemers roepen daarom op om in minimaal één scenario een parkeernorm van 1 of lager mee te nemen, en eventueel aanvullend de optie van een parkeerdek te verkennen.



- D. Verkenning van verdichtingsopties (en/of optoppen van bestaande gebouwen) binnen het centrumgebied, met in minimaal één scenario een mogelijkheid voor hogere bebouwing tot een maximum van 6 bouwlagen.
- E. Aandacht voor klimaatadaptiviteit en vermindering van hittestress in het versteende gebied. Scenario's moeten vergroening en klimaatbestendige maatregelen omvatten, zoals waterdoorlatende bestrating en schaduwrijke plekken, om de leefbaarheid te verbeteren.
- F. In minimaal één van de scenario's de haalbaarheid van woningen op en aan het winkelcentrum Reigerhof te onderzoeken. Het is essentieel dat deze woningen zo betaalbaar mogelijk blijven, conform artikel 3, lid 1 van de Doelgroepenverordening Gemeente Zuidplas 2023. Hierbij moet ook een koppeling worden gemaakt met het woonbehoefteonderzoek van RIGO (q4 2024) om aan te sluiten bij de vraag naar woningen in Zuidplas.
- G. Input voor het scenario-onderzoek moet worden opgehaald bij inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden tijdens de uitvoering van het gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan de IJssel. De resultaten van deze bevindingen worden echter los van het gebiedspaspoort verwerkt en meegenomen in de uitwerking van de scenario's.
- H. De scenario's moeten financieel uitvoerbaar zijn. De scenario's moeten zo worden ontwikkeld dat ze binnen de financiële kaders van de gemeente vallen en realistisch uitvoerbaar zijn.

Door dit beslispunten en de bijbehorende kaders A. t/m H. vast te stellen, wordt een duidelijke richting gegeven aan het scenario onderzoek. Het onderzoek moet leiden tot een inzicht in de mogelijkheden en uitdagingen in dit gebied. Het uiteindelijke doel is om het gebied een nieuwe impuls te geven, meer woningen te realiseren op een geschikte plek dicht bij voorzieningen en openbaar vervoer, en de leefbaarheid voor huidige en toekomstige bewoners te verbeteren.

---

### **Inhoud van het voorstel**

Dit voorstel richt zich op het uitvoeren van een scenario onderzoek naar de mogelijke toekomstige ontwikkeling van het centrumgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel - bestaande uit het stationsgebied, winkelcentrum Reigerhof, en het tussenliggende gebied. Het doel is om verschillende scenario's te verkennen die bijdragen aan een veiligere, levendigere en aantrekkelijkere inrichting van het gebied. Daarnaast wordt onderzocht hoe het woningaanbod kan worden uitgebreid, zodat er meer variatie en aanbod is voor verschillende doelgroepen. Het scenario onderzoek wordt gekoppeld aan het gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel, waardoor de input van inwoners, ondernemers, smaakmakers (inwoners die zich hebben aangemeld om actief mee te denken) en andere belanghebbenden wordt meegenomen.

De resultaten van dit onderzoek zullen uiterlijk Q4 van 2025 aan de gemeenteraad worden gepresenteerd.

### **Argumenten**

1. Dit voorstel biedt meerdere voordelen:

#### *1.1 Inzicht in mogelijkheden*

Door verschillende scenario's te onderzoeken, krijgt de gemeenteraad een breed overzicht van de mogelijke toekomstscenario's voor het centrumgebied. Dit helpt om verschillende ontwikkelkansen in kaart te brengen, zoals het toevoegen van woningen, het verbeteren van de verkeersveiligheid en het stimuleren van recreatie en winkelen. Het scenario onderzoek laat zien welke impact de verschillende kansen hebben. Zo kan de gemeenteraad beter inschatten welke richting het meest wenselijk is voor de toekomst en wat de gevolgen zijn voor bewoners, bezoekers en ondernemers.

#### *1.2 Ondersteuning bij besluitvorming:*

Het scenario onderzoek geeft informatie over de verschillende keuzes en ontwikkelkansen die gemaakt kunnen worden om het centrumgebied een impuls te geven. Het helpt om inzicht te krijgen in hoe verschillende toekomstscenario's eruit kunnen zien en welke gevolgen zij hebben, zodat de gemeenteraad – waar nodig – beter onderbouwde beslissingen kan nemen.



### *1.3 Stimulering van participatie*

Door de koppeling met het gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel en het betrekken van bewoners, ondernemers, smaakmakers en andere belanghebbenden wordt de betrokkenheid vergroot.

## 2. Mogelijke vervolgstappen dragen bij aan:

### *2.1 Versterking van de levendigheid*

Het toevoegen van meer groen en recreatieve elementen, denk bijvoorbeeld aan terrassen op het Raadhuisplein als mogelijke kans, draagt bij aan een levendige en uitnodigende openbare ruimte (sociale cohesie). Door het creëren van meer groen wordt de leefbaarheid vergroot en wordt het gebied duurzamer. Deze aanpassingen zorgen ervoor dat het centrum een aantrekkelijke plek wordt waar bewoners en bezoekers graag verblijven, in plaats van de huidige, toch versteende en betonnen omgeving.

### *2.2 Verhoogde veiligheid*

Door integraal naar het gebied te kijken, kunnen betere beslissingen worden genomen over verkeersinrichting en verbindingen binnen het gebied, zoals tussen het station en winkelcentrum Reigerhof. Dit maakt het gebied veiliger voor alle gebruikers. Door de oversteekplaatsen, zoals de zebrapaden rondom het Raadhuisplein, beter in te richten en veiliger te maken, wordt het gebied toegankelijker voor alle gebruikers. Daarnaast kan de looproute tussen het station en winkelcentrum Reigerhof worden verbeterd door deze uit te breiden tot een aantrekkelijke groene verbinding, wat de veiligheid vergroot en de omgeving aantrekkelijker maakt voor voetgangers. Naast verkeersveiligheid is ook sociale veiligheid een belangrijk aspect, vooral in de avonduren rondom specifieke plekken zoals rond het winkelcentrum Reigerhof. Door te investeren in een veilige inrichting van deze locaties kan het gebied aantrekkelijker en veiliger worden voor bewoners en bezoekers.

### *2.3 Vergroting van het woningaanbod*

Door verdichting kunnen meer woningen worden gerealiseerd, met name één- en tweekamerappartementen voor het betaalbare- en middensegment. Dit zorgt ervoor dat er meer woningen ontstaan voor verschillende doelgroepen en dat de doorstroming binnen de gemeente Zuidplas kan worden bevorderd.

### *2.4 Efficiënt grondgebruik*

Door integraal naar het gebied te kijken en onderbouwde keuzes te maken, kan de beschikbare ruimte beter worden benut.

De initiatiefnemers zijn ervan overtuigd dat dit voorstel helpt om het centrumgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel een nieuwe impuls te geven. Het scenario onderzoek is een eerste stap om de mogelijkheden voor de toekomst van het gebied te verkennen. Door meer informatie te verzamelen over een integrale aanpak en verschillende opties, krijgt de gemeenteraad betere inzichten, wat helpt bij het nemen van toekomstige beslissingen. Het onderzoek laat zien welke opties er zijn, hoe het gebied ingevuld kan worden en wat de maatschappelijke impact zal zijn. Door deze stap te zetten, hopen de initiatiefnemers een proces in gang te zetten dat mogelijk bijdraagt aan een toekomstbestendiger en leefbaarder Nieuwerkerk aan den IJssel.

## **Kanttekeningen**

Hoewel het initiatiefvoorstel om een scenario onderzoek uit te voeren voor centrumgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel potentieel veel voordelen biedt, zijn er ook enkele kanttekeningen die in overweging genomen dienen te worden. Hieronder worden deze punten benoemd:

### *1.1 Verschillende scenario's met voor- en nadelen*

De uiteindelijke scenario's dienen als eerste schets om de mogelijkheden te verkennen. Elk scenario heeft zijn eigen voor- en nadelen en geeft geen volledig uitgewerkt eindscenario. Dit betekent dat het scenario onderzoek een mogelijke eerste stap is in de verkenning.



De initiatiefnemers vragen om levendigheid, veiligheid en wonen centraal te stellen in de scenario's, met extra aandacht voor parkeergelegenheden en de kwaliteit van het Raadhuisplein. Dit kan leiden tot ruimtelijke veranderingen die invloed hebben op de omgeving.

#### *2.1 Visuele impact*

De mogelijke bouw van nieuwe woningen of appartementen in de nabijheid van bestaande bebouwing en het winkelcentrum kan de visuele en esthetische kwaliteiten van het gebied beïnvloeden. Dit kan weerstand oproepen bij omwonenden die veranderingen in het straatbeeld mogelijk als ongewenst ervaren.

#### *2.2 Verkeers- en parkeerdruk*

Extra woningen brengen extra verkeer met zich mee. Dit kan leiden tot ophoping van de verkeersdruk, vooral rond piektijden en ten tijde van laden en lossen bestaande winkels en supermarkten. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor de bereikbaarheid van het winkelcentrum en de omliggende woonwijken.

#### *2.3 Logistieke continuïteit*

Het is van belang dat er rekening wordt gehouden met het laden en lossen voor het winkelcentrum. Er moet continu rekening gehouden worden met de logistieke behoeften van winkeliers om de bedrijfsvoering soepel te laten verlopen.

#### *2.4 Afstemming grondeigenaren*

Omdat niet alle grond in het (beoogde) ontwikkelgebied eigendom is van de gemeente, is het belangrijk om contact te onderhouden met de grondeigenaren.

### **Beoogd effect**

Het beoogde effect van dit initiatiefvoorstel is om het centrumgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel een nieuwe impuls te geven door te werken aan een aantrekkelijker, veiliger en leefbaarder gebied. Door het uitvoeren van een scenario onderzoek worden verschillende ontwikkelingsmogelijkheden in kaart gebracht die kunnen helpen aan een toekomstbestendig centrum. Dit draagt bij aan het creëren van een betere balans tussen wonen, werken, winkelen en recreëren, met in het bijzonder aandacht voor levendigheid, veiligheid en het vergroten van het woningaanbod. Het uiteindelijke doel is om een dynamischer centrumgebied te realiseren dat voldoet aan de behoeften van zowel huidige als toekomstige bewoners, bezoekers en ondernemers.

### **Inclusiviteit**

Bij de scenario's moet rekening worden gehouden met een inclusieve inrichting van het gebied. Er moet aandacht zijn voor diverse soorten ruimtelijke inrichting, zodat het gebied aantrekkelijk en toegankelijk is voor verschillende doelgroepen. De openbare ruimte moet voor iedereen toegankelijk zijn. Bij een inclusieve inrichting is het belangrijk om ook aandacht te besteden aan de huidige situatie rondom het station, die 's avonds onprettig kan zijn. Dit kan voor kwetsbare groepen een extra gevoel van onveiligheid veroorzaken. Daarom is het wenselijk om naast ruimtelijke ordening ook sociale veiligheid mee te nemen in de verdere uitwerking.

### **Wettelijk kader**

Dit initiatiefvoorstel is opgesteld op basis van het initiatiefrecht zoals vastgelegd in artikel 147a van de Gemeentewet. Dit recht geeft raadsleden de mogelijkheid om zelf voorstellen in te dienen voor besluitvorming door de gemeenteraad.

### **Financiën**

Het initiatiefvoorstel voor een scenario onderzoek naar het centrumgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel vraagt om financiële onderbouwing.



De initiatiefnemers stellen voor om 75.000 euro vrij te maken van het gereserveerde bedrag van €1.000.000, dat in het perspectief ruimtelijke opgaven (PRO) voor vervolgstudies en/of investeringen in het kader van het gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel is gereserveerd. Dit bedrag is bedoeld voor de behandeling van het gebiedspaspoort in 2026. De initiatiefnemers nemen met dit initiatiefvoorstel een voorschot op dit gereserveerde bedrag, omdat zij de huidige ontwikkeling van het centrumgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel zo belangrijk en actueel achten – gezien de woningnood, veiligheid en leefbaarheid in het gebied – dat een voorfinanciering noodzakelijk is.

### **Aanpak**

Het doel is om een scenario onderzoek uit te voeren waarin minimaal drie verschillende scenario's worden ontwikkeld voor de toekomstige inrichting van het centrumgebied. Deze scenario's richten zich op elementen zoals levendigheid, veiligheid en wonen. De initiatiefnemers willen dit onderzoek koppelen aan het gebiedspaspoort, zodat tijdens de participatie met inwoners input kan worden opgehaald welke scenario's en kwaliteiten zij voor zich zien in hun leefomgeving.

Omdat er al participatie plaatsvindt voor het gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan den IJssel, kunnen we tegelijkertijd vragen stellen over de scenario's voor dit onderzoek. De resultaten hiervan hoeven niet te wachten op de definitieve uitkomsten van het gebiedspaspoort en kunnen apart worden meegenomen in het scenario onderzoek. Dit zorgt ervoor dat het onderzoek sneller kan worden uitgevoerd.

Na het verzamelen van de informatie, het uitvoeren van het onderzoek en het formuleren van scenario's, willen de initiatiefnemers dat de resultaten uiterlijk in Q4 2025 gerapporteerd worden aan de gemeenteraad.

---

Met vriendelijke groet,

Ryan Adriaanse  
Chantal Bon – van de Griek  
Patrick Molenaar  
Jeroen Revet

**Raadsbesluit****registratienummer (mycorsa-nummer, dit vult de griffie later aan)**

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van de fractie van D66 en VVD;

gelet op artikel / de artikelen van artikel 147a Gemeentewet; artikel 37 Reglement van orde gemeenteraad;

besluit:

In te stemmen met een onderzoek naar de toekomstige ontwikkeling van het centrumgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel, met minimaal 3 scenario's dat door het college volgens de aangegeven financiële afspraken wordt uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek moeten uiterlijk Q4 van kalenderjaar 2025 aan de gemeenteraad worden gerapporteerd.

Waarbij de initiatiefnemers de volgende kaders/randvoorwaarden meegeven:

- A. Prioriteit voor levendigheid, veiligheid en wonen als centrale thema's in alle scenario's, waarbij ruimte blijft voor verschillende uitwerkingen en invullingen van deze thema's afhankelijk van het gekozen scenario.
- B. Meenemen van koppelkansen bij de uitwerking van de scenario's; zoals de transformatie van het Raadhuisplein en de renovatie van het station Nieuwerkerk aan den IJssel door ProRail.
- C. In het scenario onderzoek de mogelijkheden voor voldoende parkeergelegenheid mee te nemen, met oog voor de balans tussen parkeren voor woningen en detailhandel en de nabijheid van het station. Dit gebied lijkt zich te lenen voor een lagere parkeernorm, aangezien het goed bereikbaar is met het openbaar vervoer en dicht bij voorzieningen ligt. Initiatiefnemers roepen daarom op om in minimaal één scenario een parkeernorm van 1 of lager mee te nemen, en eventueel aanvullend de optie van een parkeerdek te verkennen.
- D. Verkenning van verdichtingsopties (en/of optoppen van bestaande gebouwen) binnen het centrumgebied, met in minimaal één scenario een mogelijkheid voor hogere bebouwing tot een maximum van 6 bouwlagen.
- E. Aandacht voor klimaatadaptiviteit en vermindering van hittestress in het versteende gebied. Scenario's moeten vergroening en klimaatbestendige maatregelen omvatten, zoals waterdoorlatende bestrating en schaduwrijke plekken, om de leefbaarheid te verbeteren.
- F. In minimaal één van de scenario's de haalbaarheid van woningen op en aan het winkelcentrum Reigerhof te onderzoeken. Het is essentieel dat deze woningen zo betaalbaar mogelijk blijven, conform artikel 3, lid 1 van de Doelgroepenverordening Gemeente Zuidplas 2023. Hierbij moet ook een koppeling worden gemaakt met het woonbehoefteonderzoek van RIGO (q4 2024) om aan te sluiten bij de vraag naar woningen in Zuidplas.
- G. Input voor het scenario-onderzoek moet worden opgehaald bij inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden tijdens de uitvoering van het gebiedspaspoort Nieuwerkerk aan de IJssel. De resultaten van deze bevindingen worden echter los van het gebiedspaspoort verwerkt en meegenomen in de uitwerking van de scenario's.
- H. De scenario's moeten financieel uitvoerbaar zijn. De scenario's moeten zo worden ontwikkeld dat ze binnen de financiële kaders van de gemeente vallen en realistisch uitvoerbaar zijn.

Aldus besloten in de openbare vergadering van **26 november 2024**.

De raad voornoemd,  
griffier,

voorzitter,



M.L. Engelsman

J.F. Weber

