

# **Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder**

## **Bestuurlijke Overeenkomst**

**Gemeente Zuidplas**

**Provincie Zuid-Holland**

**Grondbank RZG Zuidplas**

**Juni 2021**

## INHOUDSOPGAVE

1	DEFINITIES EN INTERPRETATIE.....	6
2	DOEL VAN DE BESTUURLIJKE OVEREENKOMST .....	9
3	ROLVERDELING, TAKEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN PUBLIEKE PARTIJEN OP HOOFDLIJNEN .....	9
4	PLANGEBIED, MASTERPLAN EN ONTWIKKEL- EN UITVOERINGSSTRATEGIE.....	10
5	WONINGBOUW .....	11
6	WERKEN.....	12
7	ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE .....	12
8	MOBILITEIT .....	13
9	BENODIGDE AANPASSINGEN OMGEVINGSBELEID .....	14
10	DUURZAAMHEID .....	15
11	ONTWIKKELSTRATEGIE.....	16
12	GRONDEN VAN DE PROVINCIE EN DE GRONDBANK .....	17
13	COMMUNICATIE EN GEHEIMHOUDING.....	17
14	GESCHILLEN .....	18
15	INGRIJPENDE WIJZIGING VAN OMSTANDIGHEDEN EN OVERMACHT .....	18
16	UITWERKING BESTUURLIJKE OVEREENKOMST .....	19
17	SAMENWERKING EN OVERLEGSTRUCTUUR .....	19
18	VERVANGING NAAR DEELOVEREENKOMSTEN .....	19
19	WIJZIGING, TUSSENTIJDSE OPZEGGING EN BEËINDIGING VAN DE BESTUURLIJKE OVEREENKOMST .....	19
20	DOCUMENTEN DIE ONDERDEEL UITMAKEN VAN DE BESTUURLIJKE OVEREENKOMST .....	21

## DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Zuidplas**, zetelend te 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel aan het Raadhuisplein 1, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.F. Weber in zijn hoedanigheid van burgemeester van de gemeente Zuidplas, hierna te noemen “de **Gemeente**”; handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van [●] 2021;
2. De publiekrechtelijke rechtspersoon **provincie Zuid-Holland**, zetelend te (2596 AW) Den Haag aan het Zuid Hollandplein 1, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door gedeputeerde mevrouw A.L. Koning, hierna te noemen “de **Provincie**”, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van [●] 2021; en
3. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeenschappelijke regeling **Grondbank RZG Zuidplas**, zetelend te (2911 PA) Nieuwerkerk aan den IJssel aan de Kleinpolderlaan 4, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter, mevrouw W.H. de Zoete van der Hout, hierna te noemen “de **Grondbank**”, handelend ter uitvoering van het besluit van [●] 2021.

Gezamenlijk te noemen “**Partijen**”, en ieder “**Partij**”,


## OVERWEGEN:

- A Er is in Nederland, en met name in de Randstad, een grote behoefte aan nieuwe woningen. Het Middengebied van de Zuidplaspolder, dat hierna in artikel 1.1 van de Bestuurlijke Overeenkomst wordt gedefinieerd als het “**Plangebied**”, kent een lange voorgeschiedenis als potentiële locatie om een bijdrage te leveren aan de woningbouw.
- B De planontwikkeling voor deze locatieontwikkeling in de Zuidplaspolder gaat terug tot 2004 (Nota Ruimte zoals vastgesteld in de Ministerraad op 23 april 2004 en het daaruit voortvloeiende Intergemeentelijke Structuurplan 2006 dat door de gemeenten Gouda, Waddinxveen, Nieuwerkerk a/d IJssel, Zevenhuizen-Moerkapelle en Moordrecht is vastgesteld).
- C Om hier uitvoering aan te kunnen geven, is in 2004 de Grondbank door de gemeenten Rotterdam, Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen-Moerkapelle, Moordrecht, Gouda, Waddinxveen en de Provincie opgericht.
- D Ten behoeve van de gewenste gebiedsontwikkeling heeft de Grondbank in de periode 2004-2011 een omvangrijke grondpositie opgebouwd. Thans is de Grondbank eigenaar van circa 300 hectare in en om het Plangebied.
- E In 2008 is de Regionale Ontwikkelorganisatie Zuidplaspolder door de gemeenten Rotterdam, Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen-Moerkapelle, Moordrecht, Gouda, Waddinxveen en de Provincie opgericht om de financieel-economische uitvoerbaarheid van de plannen voor de Zuidplaspolder vast te stellen en om ervoor te zorgen dat de nieuwe weginfrastructuur en de natuur- en groenprojecten die horen bij het plan op hoofdlijnen voor de ontwikkeling in de Zuidplaspolder mede gefinancierd zouden worden uit de plannen voor woningbouw, bedrijventerreinen en nieuwe glastuinbouwgebieden.
- F In de periode 2008-2010 hebben de rechtsvoorgangers van de Gemeente diverse bestemmingsplannen vastgesteld voor de ontwikkeling van het Plangebied ten behoeve van woningbouw, bedrijventerreinen en glastuinbouw. Voor het Plangebied is de

woonbestemming in deze bestemmingsplannen grotendeels vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- G In 2014 is de Regionale Ontwikkelorganisatie Zuidplaspolder opgeheven. In samenhang hiermee is een vaststellingsovereenkomst (Afspraken provincie Zuid-Holland en gemeente Zuidplas over hoofdplanstructuur, 8 november 2013) gesloten tussen de Provincie en de Gemeente, waarbij een aantal taken en verantwoordelijkheden zijn geherdefinieerd.
- H In de onder G van deze overwegingen genoemde vaststellingsovereenkomst is vastgelegd dat de Gemeente opbrengsten ten behoeve van een bovenplanse verevening zal storten in een specifieke bestemmingsreserve en zal inzetten voor de gemeentelijke invulling van oorspronkelijk beoogde bovenplanse activiteiten.
- I De Provincie heeft in en om het Plangebied geïnvesteerd, bijvoorbeeld de realisatie van de Moordrechtboog en aankoop van de gronden in de Groene Waterparel ten behoeve van groenontwikkeling. De Provincie bezit circa 42 hectare aan gronden in het Plangebied.
- J In 2017 heeft de Gemeente het bidboek 'Integrale ontwikkeling Zuidplas' vastgesteld voor de toekomstige ontwikkeling van het Plangebied en deze aan de Provincie aangeboden. De Provincie heeft ingestemd met het aanbod van de Gemeente om de dialoog aan te gaan over de ontwikkeling op basis van de uitgangspunten uit het bidboek.
- K De Zuidplaspolder is in het vigerende provinciale Programma ruimte opgenomen als strategische duurzame reservering voor woningbouw.
- L In de begroting voor 2021 van de Grondbank, evenals de eerdere begrotingen, is opgenomen dat de Grondbank budgetneutraal afgesloten dient te worden. Hiervoor is de verliesvoorziening opgenomen.
- M In het Uitgiftestrategiekader 2018 van de Grondbank is opgenomen dat de verkoop van gronden tegen marktconforme voorwaarden dient te geschieden.
- N In juni 2019 heeft de gemeenteraad van Zuidplas de concept-ontwikkelingsvisie voor het Plangebied vrijgegeven voor verrijking, versterking en verdieping aan bewoners, bedrijven, belanghebbenden en bestuurlijke partners. De Gemeente streeft met de concept-ontwikkelingsvisie naar de ontwikkeling van een vijfde dorp in de gemeente Zuidplas, gelegen in het landschap, binnen een robuust financieel kader en afgestemd met de deelnemers van de Grondbank en de Provincie. Sindsdien zijn Partijen en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard in overleg geweest over de ontwikkeling van het Plangebied, het in artikel 1.1 van deze Bestuurlijke Overeenkomst gedefinieerde Masterplan en de in afspraken zoals vastgelegd in deze Bestuurlijke Overeenkomst.
- O Tussen 2019 en 2021 heeft de Gemeente, deels gezamenlijk met de Provincie, diverse onderzoeken verricht die ten grondslag liggen aan de ruimtelijke keuzes die in het Masterplan zijn gemaakt waaronder verkeersonderzoeken, externe veiligheid, bodemonderzoek en dergelijke.
- P Het Rijk heeft om de woningbouwontwikkeling te versnellen in 2020 de regeling Woningbouwimpuls ingesteld voor gemeenten om in aanmerking te komen voor een financiële bijdrage.
- Q In 2020 heeft de Gemeente een aanvraag ingediend bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties om in aanmerking te komen voor een financiële bijdrage in het kader van de regeling Woningbouwimpuls. Op 18 februari 2021 heeft de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de aanvraag gehonoreerd en EUR 14 miljoen beschikbaar

gesteld, en daarmee een bijdrage geleverd aan het beperken van het publiek tekort van de Gemeente voor de ontwikkeling van het Plangebied.

- R De situatie met betrekking tot bodem en water in het Plangebied heeft geleid tot de conclusie dat gebiedsontwikkeling noodzakelijk is omdat er anders op de lange termijn problemen kunnen ontstaan zoals verrommeling van het landschap en bodemdaling in het Plangebied. Dit is mede gebleken uit onderzoeken die ten grondslag hebben gelegen aan het Masterplan. Met de ontwikkeling van het Plangebied (waarbij een belangrijk deel van de woningen op de in het gebied gelegen zogeheten “Kreekkrug” gebouwd worden) kan juist een toekomstbestendige oplossing voor bodem en water gevonden worden en bodemdaling worden tegengegaan.
- S De Provincie en de Gemeente nemen de afspraken uit het Klimaatakkoord en het Grondstoffenakkoord als uitgangspunten voor de ontwikkeling van het Plangebied.
- T De benutting van de wegenstructuur voor autoverkeer in en rondom het Plangebied is momenteel in de spitsuren intensief. Door de ontwikkeling van het Plangebied zal de druk op het wegennet toenemen waardoor maatregelen noodzakelijk zijn m.b.t. doorstroming. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden door de Gemeente en de Provincie met de buurgemeenten en Rijkswaterstaat.
- U Het Masterplan, zoals op  2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Zuidplas, vormen de inhoudelijke basis voor de Bestuurlijke Overeenkomst.
- V De Gemeente is bereid om de ontwikkeling van het Plangebied binnen de kaders van het Masterplan op zich te nemen binnen een door de gemeenteraad van Zuidplas vast te stellen financieel kader met als uitgangspunt een budgetfair neutraal resultaat, waarin een robuuste risicoreserve is opgenomen. De Gemeente heeft daarbij als uitgangspunt om de financiële uitwerking en resultaat en het risicoprofiel bij het financiële kader passend te laten zijn binnen de financiële mogelijkheden van de Gemeente.
- W De Gemeente heeft het voornemen om voor de middeldure huurwoningen een gemeentelijke verordening Middenhuur vast te stellen. Voor de betaalbare koopwoningen in het Ontwikkelgebied zal de Gemeente bezien of via de gemeentelijke gronduitgifte vormen van speculatie kunnen worden voorkomen. Voor beide categorieën zal de Gemeente tevens bezien of een zelfbewoningsplicht kan worden ingevoerd. Dit alles is bedoeld om de woningen die gerealiseerd worden in het betaalbare segment in het Ontwikkelgebied, betaalbaar te houden.
- X De belangen van:
- (a) de Provincie vanuit haar publiekrechtelijke rol zijn gelegen in goed bereikbaar wonen en werken, een snelle realisatie van de woningbouwopgave in verband met de grote woningbehoefte en dat de ontwikkeling een vliegwiel is voor landschap, energie, natuur en klimaat. De Provincie heeft tevens privaatrechtelijke belangen aangezien zij circa 42 hectare grond bezit in het Plangebied.
  - (b) de Gemeente vanuit haar publiekrechtelijke rol zijn gelegen in de integrale ontwikkeling van het Plangebied binnen een financieel robuust kader en dat de integrale ontwikkeling een vliegwiel is voor landschap, energie, natuur en klimaat.
  - (c) de Grondbank vanuit haar grondeigendomspositie zijn gelegen in ontwikkeling en realisatie van het Plangebied en het behoud van waarde van haar gronden.

## EN KOMEN HIERBIJ OVEREEN:

### 1 DEFINITIES EN INTERPRETATIE

1.1 In de Overeenkomst worden de volgende definities gehanteerd:

<b>3 ha kaart</b>	De kaart met woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen, die onderdeel is van het provinciaal Omgevingsbeleid, en waarop nog te ontwikkelen woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), zijn opgenomen. Op de bijbehorende tabellen is een overzicht opgenomen van de namen en de oppervlaktes van de locaties. Als een locatie is opgenomen op de '3 ha kaart' betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling. Dit neemt niet weg dat de gemeente bij de verdere detaillering van de betreffende ontwikkeling (in het kader van het bestemmingsplan) nog wel rekening moet houden met specifieke onderdelen van het provinciaal beleid, bijvoorbeeld het beleid voor ruimtelijke kwaliteit.
<b>Actief Grondbeleid</b>	Beleid waarbij de betreffende overheid, in dit geval de gemeente Zuidplas, actief gronden aankoopt om voor eigen rekening en risico tot ontwikkeling te brengen. Actief Grondbeleid is van toepassing voor de gronden in het Ontwikkelgebied.
<b>Afspraken Provincie en Gemeente over hoofdplanstructuur (2013)</b>	Overeenkomst d.d. 8 november 2013 tussen de Gemeente en de Provincie waarin afspraken zijn gemaakt over de hoofdplanstructuur van de Zuidplaspolder waaronder de wijziging van bijdragen door de Gemeente aan de hoofdplanstructuur en het besluit om de Rottelaan te laten vervallen als regionale verbinding.
<b>Bestuurlijke Overeenkomst</b>	De onderhavige Bestuurlijke Overeenkomst tussen de Gemeente, de Provincie en de Grondbank.
<b>Bovenplanse ontsluitingsstructuur</b>	Het ontsluitingsstructuur dat buiten het Plangebied valt waar wel vanuit de Grondexploitatie een bijdrage aan wordt geleverd.
<b>Buurgemeenten</b>	De gemeenten Rotterdam, Gouda en Waddinxveen
<b>Deelgebiedenkaart</b>	Geduid in bijlage A.
<b>Deelnemers</b>	De deelnemers in de Grondbank, zijnde de Provincie (40%), de Gemeente (9%) en de gemeenten Rotterdam (40%), Gouda (6%) en Waddinxveen (5%)

<b>Deelovereenkomst(en)</b>	Afspraken in deelovereenkomsten vastgelegd tussen Partijen over de uitwerking van de in deze Bestuurlijke Overeenkomst gemaakte afspraken over de Ecologische Verbindingszone en mobiliteit.
<b>Ecologische verbindingszone</b>	De (deels) nog te realiseren, voor natuur ingerichte zone die tot doel heeft de Krimpenerwaard en het Bentwoud ecologisch te verbinden, die door de Zuidplaspolder loopt en waarvan het formele tracé indicatief is vastgelegd op de kaart over NatuurNetwerk Nederland behorende bij de provinciale Omgevingsverordening.
<b>Energiebesparende maatregelen</b>	De energiebesparende maatregelen zoals gedefinieerd door de NHG.
<b>Energiegrondgebieden en zoekgebieden voor duurzame energie</b>	De deelgebieden in het Plangebied aangewezen (als mogelijke locaties) voor duurzame energieproductie, zoals omschreven in het Masterplan en geduid in bijlage A.
<b>Financieel Kader</b>	De financiële haalbaarheidsberekening van de ontwikkeling van het Plangebied zoals omschreven in het Masterplan dat door de gemeente Zuidplas is opgesteld.
<b>(Integrale) Gebiedsontwikkeling</b>	De ontwikkeling van het Plangebied conform de doelstellingen uit het Masterplan.
<b>Groene Schakel</b>	Het deelgebied gelegen tussen de Bierhoogtweg/2e Tochtweg, de Groene Waterparel en het Vijfde Dorp, zoals begrensd in bijlage A.
<b>Groene Waterparel</b>	Het aangewezen natuurgebied gelegen ten noorden van de A20, zoals begrensd in bijlage A. Deze is vastgelegd op de kaart over de NatuurNetwerk Nederland behorende bij de provinciale Omgevingsverordening.
<b>Grondexploitatie</b>	De begroting die, op basis van het Financieel Kader, door de Gemeente wordt opgesteld om alle (grond)opbrengsten en (grond)kosten uitgezet in de tijd van een ruimtelijk ontwikkelingsplan voor het Plangebied/Ontwikkelgebied in beeld te brengen.
<b>Herijkingsstudie</b>	Integrale herijkingsstudie naar de gebiedsontwikkeling van de Zuidplaspolder, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 8 oktober 2013.
<b>Koopovereenkomst</b>	De overeenkomsten tussen de Gemeente en de Provincie respectievelijk de Grondbank waarin afspraken zijn gemaakt over de aan- en verkoop van gronden van de Provincie respectievelijk de Grondbank door de Gemeente.

<b>Lanen en linten</b>	De stroken grond gelegen langs de bestaande wegenstructuur binnen het Plangebied met een gemiddelde breedte van 50 meter.
<b>Masterplan</b>	Het masterplan Middengebied Zuidplaspolder is de ontwikkelingsvisie van de gemeente Zuidplas voor de ontwikkeling van het Plangebied inclusief technische paragraaf en ontwikkel- en uitvoeringsstrategie, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Zuidplas op [●].
<b>Modal Shift</b>	Verandering van vervoerwijze, in dit geval met de intentie om het autogebruik te verminderen ten faveure van het gebruik van de fiets en OV.
<b>Nieuwerkerk-Noord</b>	Het gebied gelegen tussen de Westringdijk, bedrijventerrein A20, Zuidelijke Dwarsweg, Groene Waterparel en tot aan het lint van de 2 <sup>e</sup> Tochtweg.
<b>Nota ruimtegelden</b>	Gelden die in het verleden door de Rijksoverheid zijn toegekend aan de Regionale Ontwikkelorganisatie Zuidplaspolder (ROZ) en bij beëindiging van de ROZ zijn overgedragen aan de Provincie met de afspraak dat deze ingezet zullen worden in de Zuidplaspolder en in afstemming met de deelnemers aan het voormalige ROZ.
<b>Omgevingsbeleid</b>	Het beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie Zuid-Holland.
<b>Omgevingsplan</b>	Een gemeentelijk Omgevingsplan conform het bepaalde in de Omgevingswet of een gemeentelijk bestemmingsplan conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening. Met Omgevingsplan kan in de Bestuurlijke Overeenkomst ook Omgevingsplan(nen) worden bedoeld.
<b>Ontwikkелgebied</b>	Het gebied waar een bestemmingswijziging voorzien is ten behoeve van wonen, werken, groen en duurzame energieproductie, zoals geduid in bijlage B.
<b>Plangebied</b>	Het totale gebied zoals geduid in bijlage B.
<b>Toekomstbestendig bouwen</b>	Bouwen met aandacht voor thema's zoals circulair bouwen, klimaatadaptiviteit, natuurinclusiviteit en energieneutraliteit.
<b>Topmilieu wonen</b>	In het provinciaal Omgevingsbeleid is opgenomen dat voor het leveren van een bijdrage aan een (internationaal) vestigingsklimaat ruimtelijke reserveringen (waaronder Zuidplas Rode Waterparel) essentieel zijn voor wonen in het zogeheten 'topmilieu'. Het gaat om woningbouw met een lage dichtheid van 5 tot 10 woningen per hectare, gekoppeld aan investeringen in het landschap. De woningen hebben een verkoopprijs (vrij op naam) van meer dan 600.000 euro (prijspeil 2013).



<b>Variante 4H+</b>	De toekomstige auto-aansluiting van het Plangebied op het omliggende hoofdwegennet, zoals opgenomen in het Masterplan en de verkeermaatregelen bijlage D bij de Bestuurlijke Overeenkomst, waarbij twee nieuwe hoofdaansluitingen zijn voorzien: een aansluiting op de N219 ter hoogte van de Knibbelweg en een tweede aansluiting op de N219 tussen de A20 en de Zuidelijke Dwarsweg.
<b>Vijfde Dorp</b>	Het gebied waar 8.000 woningen met passende voorzieningen ontwikkeld wordt, gelegen binnen het Ontwikkelgebied en zoals geadresseerd in het Masterplan en geografisch geadresseerd in bijlage A.
<b>Zuidplas-Noord</b>	Het gebied zoals bedoeld in de Afspraken provincie Zuid-Holland en Gemeente over hoofdplanstructuur (2013).
<b>Zuidplaspolder</b>	Een droogmakerij (polder) in de provincie Zuid-Holland, gelegen tussen Rotterdam-Nesselande, Zevenhuizen, Waddinxveen, Gouda, Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel.

- 1.2 De in artikel 1.1 van de Bestuurlijke Overeenkomst opgenomen definities kunnen zonder verlies van hun betekenis in het enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
- 1.3 Kopjes en nummering van de artikelen zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen naar de artikelen te vergemakkelijken en zullen de uitleg en interpretatie van de desbetreffende artikelen niet beïnvloeden.

## **2 DOEL VAN DE BESTUURLIJKE OVEREENKOMST**

- 2.1 Het doel van de Bestuurlijke Overeenkomst is om intenties, uitgangspunten en randvoorwaarden van de Integrale Gebiedsontwikkeling van het Plangebied alsmede de rolverdeling van de Partijen en de daarbij behorende taken en verantwoordelijkheden vast te leggen.
- 2.2 De Partijen streven met de Bestuurlijke Overeenkomst naar het op zo kort mogelijke termijn realiseren van woningbouw en bedrijventerreinen in het Plangebied.
- 2.3 De Partijen bevestigen met de Bestuurlijke Overeenkomst de beëindiging van de Grondbank vóór 2025.

## **3 ROLVERDELING, TAKEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN PUBLIEKE PARTIJEN OP HOOFDLIJNEN**

- 3.1 De Gemeente is als grondgebiedsgemeente, bevoegd gezag en initiatiefnemer inhoudelijk en procesmatig verantwoordelijk voor de Integrale Gebiedsontwikkeling van het Plangebied, zoals aangegeven in de Plan- en Ontwikkelingskaart (bijlage B). Als zodanig zorgt de Gemeente voor verdere planuitwerking en -voorbereiding en de planologische verankering

hiervan (inclusief m.e.r.-procedure). Hiertoe heeft de Gemeente een Masterplan voor de ontwikkeling van het Plangebied vastgesteld als uitgangspunt en verschillende deelgebieden gedefinieerd (bijlage A). Daarnaast zal de Gemeente de ontwikkeling en realisatie van de opgave in het Ontwikkelgebied (bijlage B) voor eigen rekening en risico ter hand nemen door middel van Actief Grondbeleid alsmede de aanleg van Bovenplanse ontsluitingsstructuur die toe te rekenen is aan de aan de Integrale Gebiedsontwikkeling van het Plangebied. De Gemeente is tevens grondeigenaar in het Plangebied en zal, net als de Provincie en de Grondbank, haar gronden inzetten voor de planontwikkeling.

- 3.2 De Provincie heeft een publiekrechtelijke rol in het kader van het Omgevingsbeleid en zal als zodanig Provinciale Staten van Zuid-Holland verzoeken de Gebiedsontwikkeling waar nodig mogelijk te maken binnen het Omgevingsbeleid (zoals bedoeld in artikel 9 van de Bestuurlijke Overeenkomst). In het geval dat dit onverhoopt niet gebeurt, is het bepaalde in artikel 19.6 van de Bestuurlijke Overeenkomst van toepassing.
- 3.3 Daarnaast is de Provincie eigenaar van gronden gelegen in het Plangebied, groot circa 42 hectare met eigendommen van de provincie eigendomskaart) welke zij onder voorwaarden (zoals bedoeld in artikel 12 van de Bestuurlijke Overeenkomst) zal verkopen aan de Gemeente ten behoeve van de Integrale Gebiedsontwikkeling. Daarnaast is de Provincie eigenaar van gronden in de Groene Waterparel. Voorts is de Provincie eigenaar en wegbeheerder van provinciale wegen die van belang zijn voor de ontsluitingsstructuur.
- 3.4 De Grondbank zal al haar gronden gelegen zowel in als buiten het Plangebied onder voorwaarden (zoals bedoeld in artikel 12 van de Bestuurlijke Overeenkomst) aan de Gemeente verkopen ten behoeve van de Integrale Gebiedsontwikkeling. De Gemeente en de Provincie zijn weliswaar deelnemer aan de Grondbank maar worden voor dat deel van hun belangen in de Bestuurlijke Overeenkomst vertegenwoordigd door de Grondbank. De gemeenten Rotterdam, Waddinxveen en Gouda zijn ook deelnemers in de Grondbank en deze partijen zullen door middel van besluiten door het dagelijks bestuur van de Grondbank aan de Bestuurlijke Overeenkomst gebonden zijn.

#### **4 PLANGEBIED, MASTERPLAN EN ONTWIKKEL- EN UITVOERINGSSTRATEGIE**

- 4.1 Het Plangebied en Ontwikkelgebied en de deelgebieden voor het Masterplan zijn respectievelijk op de kaarten in bijlagen B en A weergegeven.
- 4.2 De gemeenteraad van Zuidplas heeft het Masterplan voor het Plangebied vastgesteld op **2021**. Het Masterplan is een integrale visie op de toekomstige ontwikkeling van Plangebied inclusief een Ontwikkel- en uitvoeringsstrategie.
- 4.3 De Gemeente zal na vaststelling van het Masterplan op basis van het Masterplan (een) Omgevingsplan(nen) opstellen om de ontwikkeling planologisch te verankeren. De Gemeente zal zich zoveel mogelijk inspannen om het Omgevingsplan zo spoedig mogelijk vastgesteld te krijgen door de gemeenteraad van Zuidplas. In het geval dat dit onverhoopt niet gebeurt, is het bepaalde in artikel 19.6 van de Bestuurlijke Overeenkomst van toepassing.
- 4.4 De Gemeente zal, met in achtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden, zoveel mogelijk bevorderen dat het Omgevingsplan onherroepelijk wordt en definitief rechtskracht verkrijgt.

## 5 WONINGBOUW

- 5.1 Op basis van de Bestuurlijke Overeenkomst streven Partijen ernaar dat 8.000 woningen met bijbehorende maatschappelijke en commerciële voorzieningen in het Vijfde Dorp worden gerealiseerd.
- 5.2 De Gemeente spant zich in om de in artikel 5.1 van de Bestuurlijke Overeenkomst bedoelde woningen zo snel mogelijk te (laten) realiseren, rekening houdend met de omstandigheden op de woningmarkt. Uitgangspunt daarbij is de fasering zoals aangegeven in de aanvraag Woningbouwimpuls voor de ontwikkeling van het Vijfde Dorp. Het gaat hierbij om 4.260 woningen tot 2031. De Gemeente kan echter niet gehouden worden om grond uit te geven aan private partijen en woningcorporaties ten behoeve van woningbouw wanneer een financieel budgettair neutraal resultaat van de Grondexploitatie voor de Gemeente door slechte marktomstandigheden niet realiseerbaar is, zulks ter beoordeling door de Gemeente, welke beoordeling gedeeld wordt met de andere Partijen.
- 5.3 De Gemeente zal zorg dragen voor realisatie van 30% sociale huur in de eerste 4.260 woningen van de Gebiedsontwikkeling. Voor de resterende woningen geldt dat het woningbouwprogramma moet voldoen aan het Omgevingsbeleid zoals van toepassing op het moment dat het Omgevingsplan door de gemeenteraad van Zuidplas wordt vastgesteld.
- 5.4 Minimaal 50% van het totale woningbouwprogramma van 8.000 woningen wordt gerealiseerd in het betaalbare segment. Het betaalbare segment bestaat naast de sociale huur uit middeldure huur met een aanvangshuur tot circa EUR 1.020,- per maand (met prijspeil 2021, jaarlijks geïndexeerd met het percentage waarmee het bedrag, bedoeld in artikel 13.1.a van de Wet op de huurtoeslag wordt gewijzigd) en koopwoningen met een v.o.n. prijs tot de NHG-grens 2021 (EUR 325.000,- exclusief energiebesparende maatregelen) De grens voor betaalbare koopwoningen wordt jaarlijks op basis van de NHG-indexatie aangepast.
- 5.5 Alle woningen worden gebouwd in dorpse en landelijke woonmilieus met een gemiddelde dichtheid van 30 woningen per ha in het Vijfde Dorp. Geconstateerd wordt dat deze dichtheid passend is op deze plek aangezien er een geheel nieuw dorp gerealiseerd wordt (en er dus meer ruimte nodig is voor voorzieningen) en er invulling wordt gegeven aan de (voormalige) reservering in het Omgevingsbeleid van een deel van het Plangebied voor de realisatie van topmilieu wonen (waarvoor een dichtheid van 5 tot 10 woningen per hectare van toepassing is).
- 5.6 Om de woningbouw in het Vijfde Dorp planologisch mogelijk te maken, zal de Gemeente één of meerdere nieuwe Omgevingsplannen voor het Plangebied opstellen waarin de bestaande bestemmingen voor wonen (met uitwerkingsplicht) in het Plangebied worden geschrapt, behoudens bestemmingen van de bestaande woningen en in de Lanen en Linten langs de bestaande wegen en dit ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad van Zuidplas.
- 5.7 De Gemeente zal in ieder geval tot 2035 geen grootschalige woningbouwontwikkeling toestaan op de locatie Nieuwerkerk Noord. De Provincie zal aan Provinciale Staten voorstellen om deze locatie te schrappen van de zogenaamde 3 ha kaart (conform het bepaalde in artikel 9 van de Bestuurlijke Overeenkomst).
- 5.8 De Provincie en de Gemeente nemen de verantwoordelijkheid op zich om ervoor te zorgen dat bij de ter inzage legging van het ontwerp-Omgevingsplan de woningbehoefte van het

Plangebied, in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking, voldoende onderbouwd is. Daarbij neemt de Gemeente het voortouw voor de afstemming binnen de regio Midden-Holland en wordt gezamenlijk afstemming gezocht met de buurregio's Haaglanden en Rotterdamse regio.

- 5.9 De Gemeente streeft naar benutting van gronden die worden aangekocht van de Grondbank en de Provincie vooruitlopend op de definitieve realisatie van woningbouw door middel van onder meer het creëren van ruimte voor tijdelijke woningen of flexwoningen. De Gemeente zal zich inspannen in de periode direct na het onherroepelijk worden van het Omgevingsplan om de mogelijkheden van dit tijdelijk gebruik in gang te zetten voor zover dit planologisch mogelijk is. Randvoorwaarden hierbij zijn dat er geen sprake is van financiële, ruimtelijk en woningbouwtechnisch (bijv. woningbouwprogramma) nadelige gevolgen voor de Gemeente ten opzichte van het door de gemeenteraad van Zuidplas vast te stellen financieel kader voor de ontwikkeling van het Plangebied en of andere gemeentelijke plannen of beleid en dat de tijdelijke woningen of flexwoningen de definitieve woningbouw niet belemmeren.
- 5.10 Bij de uitwerking van het woningbouwprogramma zal de Gemeente rekening houden met de behoefte voor specifieke doelgroepen.

## **6 WERKEN**

- 6.1 In het Plangebied zal de Gemeente 65 ha bruto aan bedrijventerreinen mogelijk maken en ontwikkelen en realiseren rond de Gouweknoop (zoals weergegeven op kaart in bijlage A). De behoefte aan bedrijventerreinen is door de Gemeente door middel van marktonderzoek onderbouwd.
- 6.2 De doelgroepen voor de bedrijventerreinen zijn 'reguliere' bedrijvigheid en bedrijven met grote milieugebruiksruimte (voorheen Hogere Milieu Categorieën) (voor zover deze combineerbaar zijn met de andere beoogde categorieën). De Gemeente streeft naar circulaire en hoogwaardige bedrijventerreinen.
- 6.3 De Gemeente zal aan de gemeenteraad van Zuidplas voorstellen om in het Omgevingsplan geen bedrijven toe te staan die percelen nodig hebben van 5 ha bruto of meer.
- 6.4 De Gemeente is verantwoordelijk voor de afstemming van de ontwikkeling binnen de regio Midden-Holland.

## **7 ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE**

- 7.1 De Provincie en de Gemeente onderzoeken gezamenlijk de ecologische en financiële haalbaarheid van de realisatie de Ecologische Verbindingszone tussen de Krimpenerwaard en het Bentwoud die door het Plangebied loopt en waarvan het tracé is opgenomen op de kaart over NatuurNetwerk Nederland behorende bij de provinciale Omgevingsverordening. Daarbij wordt voor het Plangebied uitgegaan van realisatie binnen de Groene Schakel, zoals begrensd op de Deelgebiedenkaart in bijlage A. De Provincie treedt op als opdrachtgever van het onderzoek. De kosten van het onderzoek worden door de Provincie betaald ten laste van de zogenaamde Nota Ruimte middelen (bestemd voor Groene Waterparel en Restveengebied).

- 7.2 Op basis van de uitkomsten van het onderzoek genoemd in artikel 7.1 van de Bestuurlijke Overeenkomst maken de Gemeente en de Provincie afspraken over het vervolgtraject met betrekking tot de precieze ligging, financiën, uitvoering, planning en toekomstig beheer die in een Deelovereenkomst tussen de Gemeente en de Provincie worden vastgelegd.
- 7.3 Indien de Gemeente en de Provincie overeenstemming bereiken over het bepaalde in artikel 7.2 van de Bestuurlijke Overeenkomst, zal de Provincie een nader te bepalen bedrag beschikbaar stellen aan de Gemeente voor de realisering van de Ecologische Verbindingszone.
- 7.4 Het uitgangspunt is dat de Gemeente (de sturing op) de realisatie van de Ecologische Verbindingszone op zich zal nemen, behoudens het deel van de Groene Waterparel en voor zover gelegen op haar grondgebied. Voorwaarde voor deze verplichting is dat de Gemeente en de Provincie tot overeenstemming wordt gekomen op basis van het bepaalde in artikel 7.2 en artikel 7.3 van de Bestuurlijke Overeenkomst en dat deze overeenstemming zal worden vastgelegd in een Deelovereenkomst tussen de Gemeente en de Provincie.

## **8 MOBILITEIT**

- 8.1 De Gemeente hanteert voor de mobiliteitsopgave van het Plangebied het uitgangspunt “eerst bewegen, dan bouwen”, conform de doelstellingen uit het Masterplan.
- 8.2 De Gemeente en de Provincie streven naar duurzame mobiliteit waarbij de voorkeursvolgorde is: te voet, te fiets, met het openbaar vervoer, met de auto. Maatregelen met betrekking tot het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets maken onderdeel uit van de mobiliteitsmaatregelen welke in de Bestuurlijke Overeenkomst en de daarbij behorende bijlage C verder zijn uitgewerkt.
- 8.3 Voor de ontsluiting van het Plangebied wordt uitgegaan van de maatregelen behorende bij de zogenaamde Variant 4H+, zoals beschreven in het Masterplan en bijlage D bij de Bestuurlijke Overeenkomst. Afspraken over de volgorde waarin de mobiliteitsmaatregelen worden uitgevoerd worden gemaakt een Deelovereenkomst over mobiliteit.
- 8.4 De Gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie van alle nieuwe maatregelen in het Plangebied die in het Masterplan zijn opgenomen met betrekking tot infrastructuur, waaronder de fiets- en wandelpaden en kunstwerken.
- 8.5 Alle kosten voor infrastructuur inclusief de kosten voor eventuele benodigde (tijdelijke) aanpassingen aan provinciale wegen als gevolg van de ontwikkeling van het Plangebied, worden door de Gemeente gedragen. De Provincie is als wegbeheerder verantwoordelijk voor de kosten voor het regulier beheer en onderhoud van provinciale infrastructuur met uitzondering van de nieuwe maatregelen zoals beschreven in bijlage C en D aangezien daarin het beheer en onderhoud gekapitaliseerd is en onderdeel is van de maatregelen. Bij niet voorziene veranderingen aan de provinciale infrastructuur welke geen direct verband houden met de ontwikkeling van het Plangebied is de veroorzakende partij verantwoordelijk.
- 8.6 Bijlage C bevat een limitatief overzicht van mobiliteitsmaatregelen aanvullend op variant 4H+, inclusief de kosten en de dekking van deze kosten. Met de maatregelen in bijlage C en D als uitgangspunt, zullen de Gemeente, de Provincie en gemeenten Rotterdam en Gouda in een Deelovereenkomst Mobiliteit afspraken maken over hoe en wanneer en in welke volgorde de

in bijlage C en D bij de Bestuurlijke Overeenkomst afgesproken maatregelen gerealiseerd worden en hoe dit georganiseerd gaat worden, met name waar het aanpassingen van (aansluitingen op) provinciale wegen betreft. Partijen nemen in de Deelovereenkomst Mobiliteit in elk geval afspraken op over de logistiek van bouwstromen, goede doorstroming van de N219 inclusief behoud van de kwaliteit van de verkeersafwikkeling van en naar Nesselande, de plek van de afsluiting van de Zuidelijke Dwarsweg, maatregelen m.b.t. aansluiting Hoogeveenenweg / Parallelweg Noord, en ontsluiting van de Geertruidahoeve. Voor het technisch ontwerp van de aan te passen provinciale wegen zijn op dit moment het Handboek Ontwerpcriteria Wegen 5.0 van de provincie Zuid-Holland en de daarin aangegeven landelijke CROW-richtlijnen van toepassing. Ten tijde van het opstellen van het ontwerp worden het dan geldende handboek en CROW-richtlijnen toegepast.

- 8.7 De investeringen zoals genoemd in bijlage C geven een extra kwaliteitsimpuls voor de openbare infrastructuur en duurzame bereikbaarheid gelegen in de directe omgeving van het Plangebied en gelden voor investeringen die niet gestoeld zijn op een wettelijke verplichting of rechtstreeks voortvloeien uit een programma van eisen waar de Provincie en/of de Gemeente en/of de Buurgemeenten verantwoordelijk eigenaar van is. De investeringen zullen door de Gemeente worden afgestemd met de voor de specifieke investering betreffende Buurgemeente(n) en de Provincie, waarbij consensus tussen de Gemeente, de Provincie en de betreffende Buurgemeente(n) dient te zijn bij uitvoering van de specifieke investering(en).
- 8.8 De gemeente Gouda heeft de ambitie en is initiatiefnemer voor de realisatie van een mogelijk nieuw station in de omgeving Gouweknoop. De Gemeente deelt deze ambitie en zal zich inspannen om de mogelijkheden voor een treinstation op de spoorlijn Alphen aan den Rijn-Gouda of op de spoorlijn Den Haag-Gouda samen met de gemeente Gouda te verkennen. De Gemeente stemt af met de gemeente Gouda over het verrichten van onderzoek en de nadere rolverdeling. De Provincie zal dit onderzoek ondersteunen door bestuurlijke medewerking hieraan te verlenen.
- 8.9 De Gemeente zal zich inspannen voor het opstellen, uitwerken en uitvoeren van een pakket van maatregelen gericht op een Modal Shift met het streven om 5% reductie van het autoverkeer in het Plangebied, en mogelijk ook deels daarbuiten, te bewerkstelligen, teneinde dit in een Omgevingsplan voor het Plangebied te verankeren.
- 8.10 De Gemeente en de Provincie stemmen in relatie tot de ontwikkeling van het Plangebied tenminste één keer per half jaar af met Rijkswaterstaat in het kader van de verbreding en doorstroming van de A20 alsmede ten aanzien van de maatregelen die moeten worden genomen bij de toeritten van de A12 (afrit 9) en de A20 (afrit 17 en 18).

## **9 BENODIGDE AANPASSINGEN OMGEVINGSBELEID**

- 9.1 Het nog vast te stellen Omgevingsplan voor het Plangebied moet passen binnen het Omgevingsbeleid.
- 9.2 Ter uitvoering van de afspraken vastgelegd in de Bestuurlijke Overeenkomst zal het Omgevingsbeleid op de onderdelen genoemd onder artikel 9.3 moeten worden aangepast.
- 9.3 Gelet op het in artikel 9.2 van de Bestuurlijke Overeenkomst bedoelde uitgangspunt zullen Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voorstellen aan Provinciale Staten van Zuid-Holland om in het Omgevingsbeleid:

- (a) Op de kaart en de lijst van locaties voor woningbouw die groter zijn dan 3 ha en gelegen zijn buiten bestaand stads- en dorpsgebied:
  - (i) De locaties Nieuwerkerk Noord (183 ha) en Rode Waterparel Westlob (53 ha) te verwijderen;
  - (ii) De locatie "Vijfde Dorp" (325 ha) toe te voegen;
  - (iii) Waarbij in overweging wordt genomen dat in 2018 de locatie Rode Waterparel (140 ha) is verwijderd.
- (b) Op de kaart en de lijst van locaties voor bedrijventerreinen die groter zijn dan 3 ha en gelegen zijn buiten bestaand stads- en dorpsgebied:
  - (i) De locaties "Doelwijk II", met 40 ha bruto uitgeefbaar, en Gouwepark II, met 25 ha bruto uitgeefbaar toe te voegen.
  - (ii) De locaties A20 Noord en Zuid (41 ha bruto) te verwijderen.
- (c) Op kaart 11 Greenports van de Omgevingsverordening de aanduiding Glastuinbouwgebied Westland-Oostland ten noordoosten van de N219 te wijzigen in "Maatwerk glastuinbouw".
- (d) Op Kaart 14 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën) ter plaatse van het nieuwe bedrijventerrein Doelwijk II de aanduiding "recreatiegebied, beschermingscategorie 2" te verwijderen aangezien deze aanduiding ooit was opgenomen voor het toekomstige, zogenaamde "Boogpark" waarvoor later is gekozen deze niet te realiseren.
- (e) De passage in het Programma Ruimte (later op te nemen in het Omgevingsprogramma Zuid-Holland) op de volgende punten aan te passen:
  - (i) De Zuidplaspolder is geen strategisch duurzame reservering voor woningbouw meer met deze ontwikkeling van het Plangebied. De verwijzing naar de Herijkingsstudie (2013) wordt verwijderd evenals de verwijzing naar de locaties zoals Rode Waterparel, Nieuwerkerk-Noord en het Nieuwe Midden;
  - (ii) De verwijzing naar woningbouw grenzend aan de bestaande kernen kan verwijderd worden aangezien hier al gestart is met woningbouw en deze locaties passen binnen het Omgevingsbeleid of geamoveerd worden, zoals aangegeven in artikel 9.1 en 9.3.i.
  - (iii) Op te nemen dat 8.000 woningen gebouwd kunnen worden in het Vijfde Dorp.

## 10 DUURZAAMHEID

- 10.1 De woningbouw in het Vijfde Dorp, de bedrijventerreinen zoals genoemd in artikel 6 en het omliggende landschap van het Plangebied zoals in het Masterplan opgenomen, worden conform het Convenant Klimaatadaptief Bouwen (4 oktober 2018) of diens opvolger, klimaatadaptief ingericht met een wijze van bebouwing die bijdraagt aan een gezonde en veilige leefomgeving.

- 10.2 De doelstelling is om binnen het Ontwikkelgebied minstens evenveel energie op te wekken als dat gebruikt wordt. De energielandgoederen (zie bijlage B) zijn alleen mogelijk als wordt ingezet op meervoudig ruimtegebruik en ze gecombineerd worden met natuur- en/of recreatieontwikkeling en/of natuurlijke waterzuivering. Uiteraard moeten alle maatregelen met betrekking tot de energielandgoederen passen binnen het provinciaal Omgevingsbeleid.
- 10.3 De Provincie heeft EUR 4 miljoen van de zogenaamde voormalige Nota Ruimte gelden gereserveerd voor de duurzame en klimaatadaptieve ontwikkeling van het Plangebied. De Provincie en de Gemeente zullen concrete afspraken met elkaar maken over de beschikbaarstelling van deze middelen aan de Gemeente.
- 10.4 De Provincie zal de middelen (EUR 113.000,-) voor de duurzame exploitatie van energiepotentieel Zuidplaspolder aan de Gemeente beschikbaar stellen. Deze middelen zijn bij beëindiging van de Regionale Ontwikkelorganisatie Zuidplaspolder over gegaan naar de Provincie met de afspraak dat deze besteed zullen worden aan duurzame exploitatie van energiepotentieel in de Zuidplaspolder en in afstemming met de partners die zitting hadden in de voormalige Regionale Ontwikkelorganisatie Zuidplaspolder. De Provincie en de Gemeente zullen concrete afspraken met elkaar maken over de beschikbaarstelling van deze middelen door de Provincie aan de Gemeente.

## **11 ONTWIKKELSTRATEGIE**

- 11.1 De Gemeente zal voor eigen rekening en risico het Ontwikkelgebied zoals op de kaart in bijlage B aangegeven binnen het Plangebied ontwikkelen ten behoeve van woningbouw en aanverwante functies en bedrijventerreinen en duurzame energieopwekking.
- 11.2 De Gemeente zorgt voor een interne uitvoeringsorganisatie die kwalitatief en kwantitatief in staat is om de in de Bestuurlijke Overeenkomst vastgelegde ontwikkeling ter hand te nemen en streeft naar afronding van de Gebiedsontwikkeling vóór 2045.
- 11.3 De Grondbank en de Provincie zien af van een ontwikkelende en risicodragende rol in de Integrale Gebiedsontwikkeling voor hun gronden nadat aan alle voorwaarden uit de Koopovereenkomsten is voldaan. De Provincie blijft uiteraard nog wel vanuit haar reguliere publiekrechtelijke rol betrokken bij de Gebiedsontwikkeling.
- 11.4 De Gemeente zal de gronden van de eigenaren in het Ontwikkelgebied aankopen om uitvoering te kunnen geven aan Actief Grondbeleid. Indien dat noodzakelijk is, zal de Gemeente het onteigeningsinstrument inzetten. In het geval onteigening niet in de rede ligt of mogelijk is, bijvoorbeeld omdat particuliere eigenaren in staat en bereid zijn de beoogde ontwikkeling zelf te realiseren, zal de Gemeente trachten anterieure overeenkomsten te sluiten met de eigenaren van deze gronden dan wel via een exploitatieplan (of daarvoor in de plaats komende mogelijkheden binnen de Omgevingswet kosten verhalen).
- 11.5 De gronden gelegen binnen de Groene Schakel, zoals begrensd op de Deelgebiedenkaart in bijlage A, vallen buiten het Ontwikkelgebied. De Gemeente zal in overleg treden met de grondeigenaren binnen de Groene Schakel met het oog op de geleidelijke transformatie naar een robuuste landschappelijke bufferzone. Op basis van het overleg met de grondeigenaren zal de Gemeente een Omgevingsplan opstellen en ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad van Zuidplas.



## **12 GRONDEN VAN DE PROVINCIE EN DE GRONDBANK**

- 12.1 De Gemeente koopt alle gronden en opstallen van de Grondbank in en buiten het Plangebied.
- 12.2 De Gemeente koopt alle gronden van de Provincie in het Ontwikkelgebied.
- 12.3 De Grondbank en de Provincie zijn ieder bereid de in artikel 12.1 en artikel 12.2 van de Bestuurlijke Overeenkomst genoemde gronden tegen marktconforme voorwaarden aan de Gemeente te verkopen.
- 12.4 Gelijktijdig met ondertekening van de Bestuurlijke Overeenkomst door Partijen zullen Partijen de Koopovereenkomsten voor de in artikel 12.1 en artikel 12.2 van de Bestuurlijke Overeenkomst genoemde gronden ondertekenen.
- 12.5 De Grondbank zal, na de definitieve besluitvorming over de Koopovereenkomst ten aanzien van de in artikel 12.1 van de Bestuurlijke Overeenkomst genoemde gronden het Uitgiftestrategiekader, de begrotingen en daar waar nodig haar verordeningen op de in de Koopovereenkomst vastgelegde bepalingen aanpassen.
- 12.6 De datum van overdracht van alle gronden van Provincie en Grondbank aan Gemeente is zo snel mogelijk nadat dat het Omgevingsplan voor het Plangebied onherroepelijk is geworden. In het geval van het niet verkrijgen van de onherroepelijke bestemming voor 'wonen' en 'werken', overeenkomstig artikel 15.3.A en artikel 19.6.iii, spannen partijen zich in om tot een gezamenlijke (alternatieve) oplossing te komen, waaronder het herstel van de niet verkregen onherroepelijke bestemmingen.
- 12.7 Indien niet tot een alternatieve oplossing conform artikel 12.6 gekomen kan worden, welke tot financieel-economische uitvoerbaarheid van de dan beoogde planvorming voor het Plangebied leidt, zoals door de Gemeente beoordeeld, zullen de Koopovereenkomsten niet worden geëffectueerd. De Gemeente zal hierover de andere Partijen schriftelijk informeren met onderbouwing.

## **13 COMMUNICATIE EN GEHEIMHOUDING**

- 13.1 Communicatie over de Bestuurlijke Overeenkomst zal worden gecoördineerd door de Gemeente na overleg tussen Partijen.
- 13.2 Partijen zullen niet anders dan met wederzijdse schriftelijke toestemming en op in onderling overleg te bepalen wijze mededelingen aan derden doen over de inhoud van alle niet openbare documenten die verband houden met de ontwikkeling van het Plangebied. Indien een Partij genoodzaakt is om op grond van wettelijke verplichtingen, waaronder de verplichtingen ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of de Wet openbaarheid van bestuur (Wob), informatie omtrent niet openbare documenten die verband houden met de ontwikkeling van het Plangebied openbaar te maken, zal die Partij voorafgaand aan deze openbaarmaking hierover in overleg treden met de andere Partijen. Partijen staan ervoor in dat hun medewerkers en (ingeschakelde of in te schakelen) professionele adviseurs dezelfde geheimhouding betrachten.

## **14 GESCHILLEN**

- 14.1 Ingeval een Partij meent dat er een geschil is, of indien één van de Partijen aantoonbaar tekortschiet in de nakoming van een of meerdere van zijn verplichtingen uit de Bestuurlijke Overeenkomst, dan wel indien één van de Partijen onvoldoende medewerking verleent aan de realisering van de doelstellingen van de Bestuurlijke Overeenkomst, zullen Partijen hierover met elkaar in overleg treden. Zij zullen trachten om tot een aanvaardbare oplossing te komen voor de gerezen problemen, rekening houdend met de wederzijdse gerechtvaardigde belangen, zoals beschreven in deze Overeenkomst.
- 14.2 Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met de uitleg of de tenuitvoerlegging van de Bestuurlijke Overeenkomst mochten ontstaan, zullen, ook al worden zij slechts door één der Partijen als zodanig aangemerkt – nadat een oplossing in der minne niet mogelijk is gebleken – worden voorgelegd aan de rechter te Den Haag.

## **15 INGRIJPENDE WIJZIGING VAN OMSTANDIGHEDEN EN OVERMACHT**

- 15.1 Indien zich volgens één van de Partijen een ingrijpende wijziging van omstandigheden of een geval van overmacht voordoet, zullen Partijen, op grond van een schriftelijk verzoek van één der Partijen met onderbouwing, zo spoedig mogelijk met elkaar in overleg treden over de ontstane situatie.
- 15.2 Indien Partijen gezamenlijk hebben besloten dat er inderdaad sprake is van een ingrijpende wijziging van omstandigheden c.q. overmacht zullen Partijen onderzoeken of tot een voor Partijen aanvaardbare oplossing gekomen kan worden, waarbij rekening gehouden dient te worden met de wederzijdse gerechtvaardigde belangen en doelstellingen zoals beschreven in deze Overeenkomst.
- 15.3 Partijen merken onder meerde volgende niet-limitatieve omstandigheden aan als een ingrijpende wijziging van omstandigheden:
- (a) Indien (delen van) het Omgevingsplan voor het Ontwikkelgebied definitief niet onherroepelijk is geworden, met als gevolg dat de ontwikkeling van het Ontwikkelgebied niet financieel-economisch uitvoerbaar is zoals beschreven in artikel 19.6.iii.
  - (b) Indien de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas het omgevingsplan voor het Ontwikkelgebied niet vaststelt.
  - (c) Een zodanige wijziging van het provinciaal Omgevingsbeleid voor de gronden gelegen binnen het Ontwikkelgebied waardoor de ontwikkeling van het Ontwikkelgebied niet financieel-economisch uitvoerbaar is zoals beschreven in artikel 19.6.iii.
  - (d) Indien de Provincie een proactieve dan wel reactieve aanwijzing geeft over het omgevingsplan waardoor de ontwikkeling van het Ontwikkelgebied niet financieel-economisch uitvoerbaar is zoals beschreven in artikel 19.6.iii.
- 15.4 Een aanpassing van het Rijksbeleid voor de gronden gelegen binnen het Ontwikkelgebied die strijdig is met deze Overeenkomst en waardoor de ontwikkeling niet meer op economische gronden mogelijk is zoals beschreven in artikel 19.6.iii. In het geval dat Partijen geen oplossing bereiken binnen de kaders van de Bestuurlijke Overeenkomst, dan zullen zij oplossingen onderzoeken waarbij aanpassing van de voorwaarden van de Bestuurlijke Overeenkomst een

mogelijkheid is, met dien verstande dat de ruimtelijke opgave en het ambitieniveau zoveel mogelijk moeten voldoen aan de doelstellingen en uitgangspunten van de Bestuurlijke Overeenkomst.

## **16 UITWERKING BESTUURLIJKE OVEREENKOMST**

- 16.1 Met inachtneming van artikel 19.8 zullen Partijen de uitwerking van de Bestuurlijke Overeenkomst met betrekking tot de uitvoering van de mobiliteitsmaatregelen en de realisatie van de Ecologische Verbindingszone in separate Deelovereenkomsten op zich nemen. Besluitvorming hierover dient plaats te vinden voordat het Omgevingsplan voor het Plangebied door de gemeenteraad van Zuidplas wordt vastgesteld.

## **17 SAMENWERKING EN OVERLEGSTRUCTUUR**

- 17.1 Tot het moment waarop de Grondbank is opgeheven, zullen Partijen tenminste één keer per half jaar overleg voeren over de voortgang van de werkzaamheden die met de Bestuurlijke Overeenkomst samenhangen en uit de Bestuurlijke Overeenkomst voortvloeien, de nakoming van de gemaakte afspraken en de bijsturing ervan in geval van omstandigheden zoals bedoeld in artikel 15 van de Bestuurlijke Overeenkomst. E.e.a. laat onverlet de wettelijke publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van de Gemeente en de Provincie.
- 17.2 Op bestuurlijk niveau zal overleg over het Plangebied worden voortgezet, onder voorzitterschap van de burgemeester van de Gemeente en met bestuurlijke vertegenwoordigers van de Gemeente, de Provincie, de Grondbank en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De Gemeente levert de secretaris van dit overleg en coördineert de voorbereiding ervan.
- 17.3 Het doel van dit overleg is de afstemming van de uitvoering van de afspraken uit de Bestuurlijke Overeenkomst en nog te sluiten Deelovereenkomsten.

## **18 VERVANGING NAAR DEELOVEREENKOMSTEN**

- 18.1 Met de ondertekening van de Bestuurlijke Overeenkomst en de daaruit vloeiende Deelovereenkomsten komen de bestaande bestuurlijke afspraken te vervallen zoals vastgelegd in de Vaststellingsovereenkomst "Afspraken provincie Zuid-Holland en Gemeente over hoofdplanstructuur" (2013), met uitzondering van de bepalingen inzake Bereikbaarheid Zuidplas – Noord (afspraken 4.a en 5) en de Groene Waterparel (afspraken 4.c en 9).
- 18.2 Bij strijdigheid tussen de inhoud van de Deelovereenkomsten en de inhoud van de Bestuurlijke Overeenkomst prevaleren de afspraken uit de Deelovereenkomsten.

## **19 WIJZIGING, TUSSENTIJDSE OPZEGGING EN BEÏNDIGING VAN DE BESTUURLIJKE OVEREENKOMST**

- 19.1 De Bestuurlijke Overeenkomst komt tot stand na de rechtsgeldige ondertekening hiervan door Partijen.

- 19.2 De Bestuurlijke Overeenkomst kan slechts met instemming van alle Partijen worden gewijzigd door middel van een door alle Partijen ondertekende overeenkomst.
- 19.3 Voor het bepalen van de looptijd onderscheiden Partijen drie fasen:
- (a) Fase 1: wanneer er sprake is van een onherroepelijk Omgevingsplan voor de bestemmingen “wonen” en “werken”;
  - (b) Fase 2: tussen het moment van onherroepelijk Omgevingsplan en het moment waarop de eerste 4.260 woningen zijn gerealiseerd;
  - (c) Fase 3: vanaf de oplevering van de eerste 4.260 woningen tot de laatste oplevering van 8.000 woningen en bedrijventerrein in het Plangebied.
- 19.4 Partijen evalueren na afloop van fase 1, zoals beschreven in artikel 19.3.a, in hoeverre invulling is gegeven aan de afspraken in deze Overeenkomst. Het doel van deze evaluatie is om te bepalen of, en zo ja, hoe en met welke Partijen een verlenging of een aanpassing van deze overeenkomst moet worden vastgelegd. Partijen streven daarbij naar natuurlijke bestuurlijke verhoudingen.
- 19.5 De Bestuurlijke Overeenkomst eindigt in ieder geval wanneer en zodra aan de volgende cumulatieve voorwaarden is voldaan:
- (iv) De afspraken uit deze Overeenkomst zijn geborgd in een onherroepelijk Omgevingsplan voor het gehele Plangebied;
  - (v) De Deelovereenkomst voor de uitvoering van de mobiliteitsmaatregelen, zoals beschreven in artikel 8.6, en artikel 14, rechtsgeldig is ondertekend;
  - (vi) De Grondbank is beëindigd;
  - (vii) De beëindiging van deze Overeenkomst in een opvolgende overeenkomst dan wel een beëindigingsovereenkomst met de Partijen geborgd is.
- 19.6 Indien afspraken in de Bestuurlijke Overeenkomst niet gerealiseerd kunnen worden ten gevolge van (gedeeltelijke) vernietiging of onthouding van goedkeuring van het Omgevingsplan door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en/of door wijzigingen in provinciaal en/of Rijksbeleid, zijn de volgende bepalingen van toepassing:
- (i) Bij een gehele of gedeeltelijke vernietiging van het Omgevingsplan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt eerst door Partijen gekeken of het Omgevingsplan op inhoud en motivering hersteld kan worden in lijn met de afspraken in de Bestuurlijke Overeenkomst.
  - (ii) Indien het bepaalde onder (i) niet mogelijk is, treden Partijen met elkaar in overleg over het aanpassen van de inhoud van de Bestuurlijke Overeenkomst op dusdanige wijze dat het Omgevingsplan zodanig kan worden aangepast dat aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan worden voldaan.
  - (iii) Een gedeeltelijke onthouding van goedkeuring of vernietiging van het Omgevingsplan of wijzigingen in provinciaal beleid en/of Rijksbeleid zal geen gevolgen hebben voor de Bestuurlijke Overeenkomst wanneer deze een afwijking van maximaal 5% voor het programma voor de bestemmingen “wonen”

en “werken” in het Ontwikkelgebied tot gevolg heeft en er geen direct effect is op de mogelijkheid om het Ontwikkelgebied te ontwikkelen in het Plangebied, mits de financieel-economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling door de Gemeente bevestigd wordt.

19.7 Tussentijdse opzegging kan alleen met instemming van alle Partijen door middel van een schriftelijke beëindigingsovereenkomst.

19.8 De Bestuurlijke Overeenkomst eindigt van rechtswege indien niet binnen 2 jaar na ondertekening ervan de Deelovereenkomst voor de uitvoering van de mobiliteitsmaatregelen is ondertekend, zoals beschreven in artikel 8.6, tenzij Partijen de Bestuurlijke Overeenkomst wensen te verlengen, in welk geval zij ook vastleggen voor welke periode de Bestuurlijke Overeenkomst verlengd wordt. Bij beëindiging van de Bestuurlijke Overeenkomst van rechtswege, verklaren Partijen dat zij nakoming van de Bestuurlijke Overeenkomst niet van elkaar zullen vorderen.

## **20 DOCUMENTEN DIE ONDERDEEL UITMAKEN VAN DE BESTUURLIJKE OVEREENKOMST**

20.1 De bijlagen bij de Bestuurlijke Overeenkomst maken onlosmakelijk onderdeel uit van de Bestuurlijke Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de inhoud van de bijlagen en de inhoud van de Bestuurlijke Overeenkomst zijn de afspraken in de Bestuurlijke Overeenkomst leidend.

**ALDUS OVEREENGEKOMEN IN DRIEVOUD TE \_\_\_\_\_ OP \_\_\_\_\_ 2021:**

\_\_\_\_\_  
J.F. Weber  
Burgemeester, gemeente Zuidplas

\_\_\_\_\_  
Mevrouw A.L. Koning  
Gedeputeerde, provincie Zuid-Holland

\_\_\_\_\_  
Mevrouw W.H. de Zoete van der Hout  
Voorzitter, Grondbank RZG Zuidplas

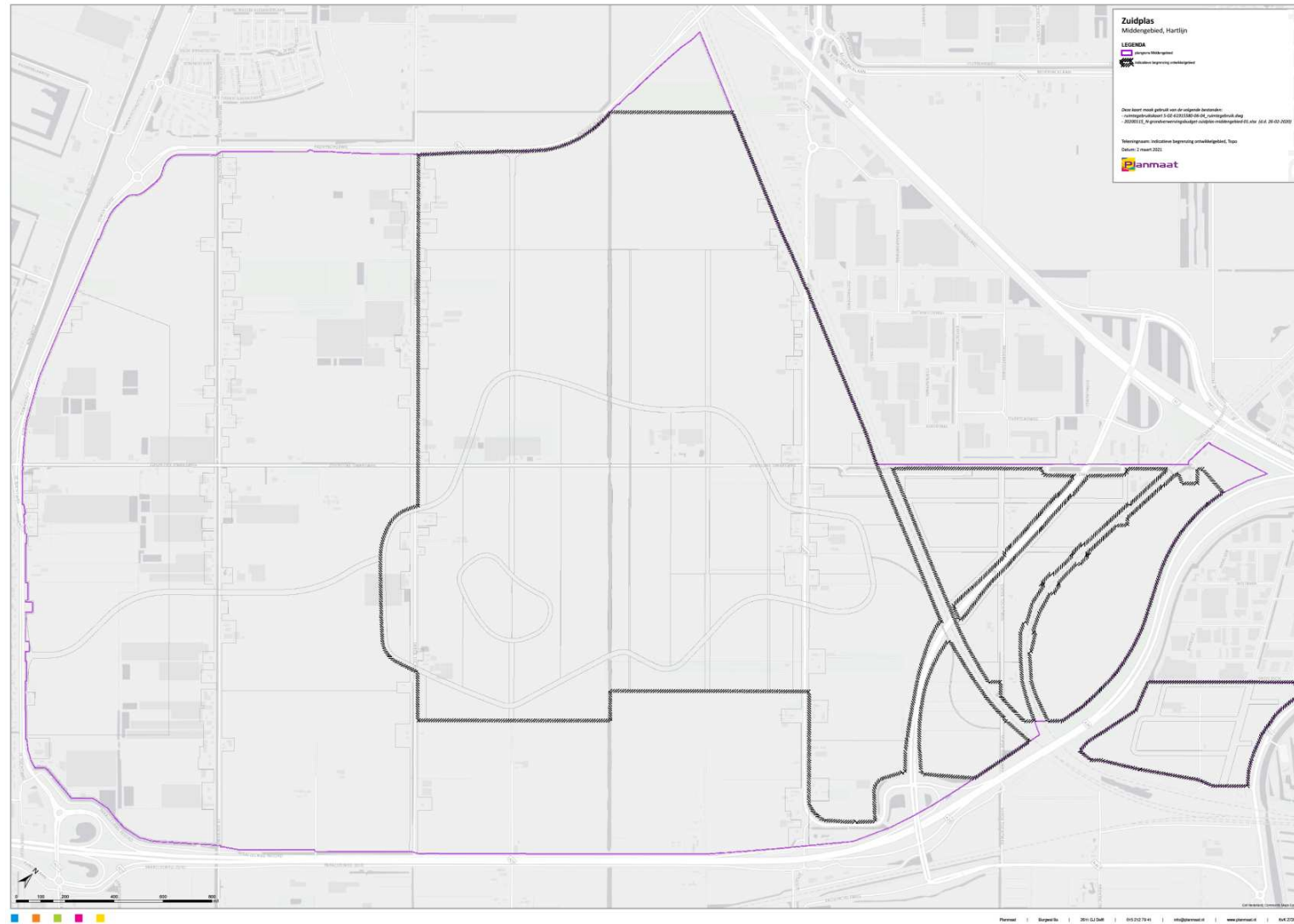
## **BIJLAGEN**

Bijlage A	Deelgebiedenkaart Middengebied Zuidplaspolder
Bijlage B	Plangebied en Ontwikkelgebied Middengebied Zuidplaspolder
Bijlage C	Aanvullende mobiliteitsmaatregelen Middengebied Zuidplaspolder
Bijlage D	Mobiliteitsmaatregelen variant 4h+

CONCEPT



## BIJLAGE B Plangebied en Ontwikkelgebied Middengebied Zuidplaspolder



Paraaf Gemeente:

Paraaf Provincie:

Paraaf Grondbank:



## BIJLAGE C: AANVULLENDE MOBILITEITSMATREGELEN MIDDENGEBIED ZUIDPLASPOLDER

### 1. Inleiding

Door de keuze voor de zogenaamde variant 4H+ voor de verkeersontsluiting van het Plangebied ontstaat financiële ruimte bij de Gemeente om middelen (€16 miljoen) in te zetten voor aanvullende mobiliteitsmaatregelen. Deze aanvullende maatregelen dragen bij aan een (duurzame) bereikbaarheid van het Middengebied o.a. in relatie tot omliggende regionale opgaven. In dat kader wordt er door de gemeente Zuidplas o.a. ingezet op oplossingen voor de verkeersafwikkeling op de toeritten van de A12 bij Zevenhuizen, de A20 bij Westergouwe en andere regionale verkeersoplossingen op het gebied van openbaar vervoer en de fiets.

In deze bijlage staan de aanvullende maatregelen en de bijbehorende kosten. Tevens wordt aangegeven hoe de kosten van de aanvullende maatregelen worden gedekt. In de nog op en vast te stellen Deelovereenkomst Mobiliteit tussen de genoemde overheden zullen de aanvullende maatregelen worden uitgewerkt.

### 2. Aanvullende mobiliteitsmaatregelen

In het Plangebied worden de kosten voor nieuwe infrastructuur op basis van variant 4H+ door de gemeente Zuidplas gedragen. Alle verkeerskundige maatregelen behorende bij variant 4H+ zijn opgenomen in bijlage D. Daarnaast zijn buiten het Plangebied of aan de randen van het Plangebied investeringen in infrastructuur en mobiliteit noodzakelijk voor een robuuste verkeersafwikkeling na realisering van de afspraken in de Bestuurlijke Overeenkomst m.b.t. woningbouw en de bedrijventerreinen. Hiervoor heeft de Gemeente aanvullend een bedrag van € 16 miljoen beschikbaar gesteld

Hierna volgt een beschrijving van de mobiliteitsmaatregelen.

#### A. Infrastructurele verbeteringen rondom Westergouwe (i.s.m. gemeente Gouda en provincie Zuid-Holland)

Bij de gemeente Gouda liggen de zorgen bij de verkeerssituatie rond Westergouwe (N457). In de huidige situatie zijn er al problemen met de verkeersafwikkeling. Met de ontwikkeling van het Middengebied zal de verkeersdruk in het gebied met 2-3% toenemen. Gelet op de beoogde ontwikkeling van een bedrijventerrein rondom de Gouweknoop, is het ook voor de Gemeente van belang dat dit gebied bereikbaar blijft. Hiervoor zijn een aantal maatregelen nodig (incl. VAT en onvoorzien):

- |   |               |
|---|---------------|
| - Verkeersregelinstallatie (VRI) kruispunt 't Weegje:             | € 3.600.000,- |
| - Verkeersregelinstallatie (VRI) kruispunt N457 Westergouwe West: | € 3.100.000,- |
| - Verbreding N457 tussen 't Weegje en de kruising bij de A20:     | € 6.400.000,- |

Deze kosten zijn inclusief grondverwerving, extra voorbelasting en afkoop beheer en onderhoud. Daarnaast is het uitgangspunt dat de verbreding plaatsvindt ten noorden van de huidige N457. De Gemeente, de Provincie en de gemeente Gouda zullen bovengenoemde investeringen voor hun rekening nemen. Zie hiervoor het tabel onder punt 4 van deze bijlage.

De maatregelen voor het ombouwen van de Eurotonde N207 naar een VRI zijn geen onderdeel van dit pakket van maatregelen aangezien de noodzaak van deze maatregelen voortkomt uit de ontwikkeling van het Plangebied zoals geduid in de Bestuurlijke Overeenkomst. De Provincie en de gemeente Gouda zullen parallel aan de uitvoering van de Bestuurlijke Overeenkomst met elkaar in gesprek blijven over deze maatregelen en deze maatregelen behouden haar huidige status in het Programma Zuid-Hollandse Infrastructuur (PZI).

*B. Deelmobiliteit ontwikkelen (i.o.m. gemeente Waddinxveen)*

Wat betreft autoverkeer is rond Waddinxveen in de autonome situatie al sprake van zwaarbelaste wegen. Met de komst van de woningen in het Middengebied zal de druk op deze wegen verder toenemen. Verdere optimalisaties voor autoverkeer op het onderliggend wegennet zijn nauwelijks denkbaar. Daarom wordt er samen met gemeente Waddinxveen ingezet op alternatieven voor persoonsautoverkeer.

Een gedeelde wens van de Gemeente en de gemeente Waddinxveen is om deelmobiliteit te stimuleren (beleidsontwikkeling en initiatieven stimuleren). Dit kan in samenwerking onderzocht en uitgewerkt worden. De Gemeente heeft daarnaast de ambitie om een deelmobiliteit-pilot uit te rollen in het Middengebied en gezamenlijk met de gemeente Waddinxveen kennis op dit vlak te ontwikkelen.

De Gemeente neemt de regie voor de aanpak/uitrol/lobby vanuit het Middengebied. De kosten voor gezamenlijke beleidsontwikkeling en deelmobiliteit-pilots in en rondom het Middengebied bedragen € 300.000,- beschikbaar voor gezamenlijke beleidsontwikkeling en deelmobiliteit-pilots.

*C. Onderdoorgangen fietsverbinding naar station Triangel verbeteren (i.o.m. gemeente Waddinxveen)*

Op dit moment is de parkeerdruk bij station Triangel erg hoog. Er is geen parkeergelegenheid voor het station aanwezig en parkeren vindt vooral plaats in de aanliggende woonwijk. Bij de gemeente Waddinxveen bestaat de zorg dat de parkeerdruk rond station Triangel gaat toenemen, zeker op het moment dat de 1<sup>e</sup> fase van het Middengebied in ontwikkeling komt. Om de route per fiets te kunnen stimuleren, wil de Gemeente middelen inzetten om de huidige fietsverbindingen van het Middengebied naar station Triangel te verbeteren. Daarnaast wordt er op lange termijn gekeken naar een mogelijk station bij de Gouweknoop, waardoor de (parkeer)druk rondom station Triangel naar verwachting verder zal afnemen (zie *Station Gouweknoop*).

De kosten voor de verbeteringen van de fietsroute naar Triangel worden geraamd op € 200.000,-. Het gaat daarbij met name over het verbeteren van de onderdoorgangen onder de A12 en N453.

*D. Ongelijkvloerse fietskruising over N219 aanleggen (i.o.m. gemeente Rotterdam en Provincie Zuid-Holland)*

Het is van belang dat tussen het Plangebied, Nesselande Rotterdam en Nieuwerkerk a/d IJssel directe en veilige fietsverbindingen worden gerealiseerd. Deze verbindingen dienen op een veilige manier de N219 te kruisen. De Gemeente zal de bestaande Zuidelijke Dwarsweg inzetten als doorgaande fietsroute. Daarnaast zal een ongelijkvloerse fietsverbinding worden gerealiseerd als kruising van de N219 met het oog op de fietsveiligheid en de doorstroming op de N219. De locatie van de ongelijkvloerse kruising en de aansluiting op het fietsnetwerk zal in nader overleg worden bepaald met de provincie en Rotterdam.

De kosten van deze ongelijkvloerse fietskruising worden geraamd op € 2.000.000,-.

*E. Impuls snelfietsverbinding (i.s.m. provincie Zuid-Holland)*

De Provincie, de Gemeente en de gemeente Gouda hebben de ambitie voor een directe snelfietsverbinding tussen Gouda en Rotterdam. Een deel van dit tracé zal mogelijk ook door het Middengebied lopen. Hiervoor zijn er nog geen provinciale middelen beschikbaar. Hiervoor heeft de Gemeente een bedrag van € 1.000.000,- en de gemeente Gouda € 1.000.000,- gereserveerd. De uitwerking vindt plaats in overleg met de gemeente Rotterdam. In die uitwerking zal ook bepaald moeten worden welke partij de verantwoordelijkheid neemt voor de realisatie (van de verschillende delen) van deze snelfietsverbinding.

*F. Verkeersafwikkeling A12 afslag Zevenhuizen en afslag Moordrecht verbeteren (i.s.m. provincie Zuid-Holland, gemeente Waddinxveen en Rijkswaterstaat)*

Uit het verkeersonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het Masterplan blijkt dat de verkeersafwikkeling op de A12 intensiever zal worden. Er ontstaat daarbij meer druk op de op- en afritten van de A12 bij Zevenhuizen en de omliggende kruisingen. Er zijn reeds middelen beschikbaar gesteld voor de capaciteitsuitbreiding van het kruispunt ten zuiden van de afslag Zevenhuizen. Daarnaast is ten noorden van de A12 de capaciteitsuitbreiding wenselijk van het kruispunt (N219-Bredeweg) en bij de N457 ten noorden van de A12.

De maatregelen betreffen (incl. VAT en onvoorzien):

- Verlengen invoegstrook A12 richting Den Haag:	€ 600.000
- Infra optimalisatie VRI capaciteit N219 – A12:	€ 5.600.000
- Infra optimalisatie VRI capaciteit N457 – A12:	€ 400.000

De Gemeente en de Provincie zullen deze investeringen voor hun rekening nemen. Zie hiervoor het tabel onder punt 4 van deze bijlage.

*G. Station Gouweknoop (i.s.m. gemeente Gouda)*

Wanneer er een station wordt gerealiseerd in de omgeving Gouweknoop (lijn Den Haag – Gouda of lijn Alphen a/d Rijn – Gouda) zal de stationsomgeving moeten worden ingericht. Voor de komst van een station is nader onderzoek noodzakelijk. Een dergelijk station heeft betekenis voor de ov-ontsluiting voor het Middengebied, Westergouwe en het bewerkstelligen van een Modal Shift in de regio.

De kosten van het nadere onderzoek naar een station en de inrichting van de stationsomgeving zijn geraamd op € 2.500.000,-.

***Nadere bepalingen ten aanzien van 4H+***

*Aanpassing Zuidelijke Dwarsweg*

Aanvullend op de bepalingen in artikel 8.6 van de Bestuurlijke Overeenkomst, waaronder het waarborgen van de bereikbaarheid van en naar Nesselande, zijn voor de aanpassing van de Zuidelijke Randweg de volgende afspraken vastgelegd. De kruising N219-Nesselande wordt in het kader van de ontwikkeling van het Plangebied een T-splitsing en de aansluiting vanuit de Zuidelijke Dwarsweg wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer.

- De Zuidelijke Dwarsweg zal ter hoogte van de parallelweg N219 worden afgesloten voor doorgaand gemotoriseerd verkeer.
- Bestaande bedrijven en bewoners blijven te allen tijde bereikbaar voor autoverkeer en vrachtverkeer via de huidige of toekomstige infrastructuur.
- Bestaande bedrijven en bewoners kunnen gebruik blijven maken van de kruising Zuidelijke Dwarsweg – N219 tot het moment dat de nieuwe ontsluitingsweg van het Plangebied richting de N219 langs de Geertruidahoeve in gebruik zal worden genomen.
- Wanneer de nieuwe ontsluitingsweg van het Plangebied richting de N219 gereed is, zal de kruising Zuidelijke Dwarsweg – N219 worden afgesloten zodat een T-splitsing ontstaat, met dien verstande dat de parallelwegen van de N219 gebruik kunnen blijven maken van de kruising.

De kosten voor deze mobiliteitsmaatregelen worden gedragen door de Gemeente en zijn onderdeel van de Bestuurlijke Overeenkomst.

*Monitoring verkeerssituatie*

De Gemeente zal de verkeerssituatie in en rondom het Middengebied monitoren en de kosten daarvoor dragen.

Tevens zal de Gemeente de situatie rondom de A12 monitoren in samenwerking met de gemeente Waddinxveen. De Gemeente, gemeente Waddinxveen en de Provincie zijn gezamenlijk verantwoordelijk om oplossingen te zoeken voor eventuele knelpunten rondom de aansluitingen met de A12 die uit deze monitoring volgen en die een direct en aantoonbaar gevolg zijn van de ontwikkeling van het Plangebied, door het beschikbare budget voor maatregelen m.b.t. de verkeersafwikkeling bij A12 afslag Zevenhuizen en afslag Moordrecht (zie maatregel 8 in onderstaande tabel) zo goed mogelijk hiervoor in te zetten.

### 3. Samenvatting bijdragen aan aanvullende mobiliteitsmaatregelen

In de navolgende tabel zijn alle aanvullende maatregelen opgesomd en is aangegeven hoe de benodigde investeringen zullen worden gedekt.

	<b>Mobiliteitsmaatregel (bedragen in € * 1000)</b>	<b>Gemeente Zuidplas</b>	<b>Provincie Zuid-Holland</b>	<b>Gemeente Gouda</b>	<b>Totaal</b>
<b>A</b>	Rotonde 't Weegje 457 naar VRI)*	0	3.600	0	3.600
<b>A</b>	Nieuwe VRI kruising Westergouwe*	0	0	3.100	3.100
<b>A</b>	Meerkosten verdubbeling N457 (t.o.v. raming rotondes RH DHV)*	4.200	1.600	600	6.400
<b>B</b>	Deelmobiliteit ontwikkelen	300	0	0	300
<b>C</b>	Onderdoorgangen fietsverbindingen naar Triangel verbeteren	200	0	0	200
<b>D</b>	Ongelijkvloerse fietskruising N219 aanleggen	2.000	0	0	2.000
<b>E</b>	Impuls snelfietsverbinding Gouda-Rotterdam	1.000	0	1.000	2.000
<b>F</b>	Verkeersafwikkeling bij A12 afslag Zevenhuizen en afslag Moordrecht verbeteren	5.800	800	0	6.600
<b>G</b>	Station Gouweknoop	2.500	0	0	2.500
					0
	<b>Totaal</b>	<b>16.000</b>	<b>6.000</b>	<b>4.700</b>	<b>26.700</b>

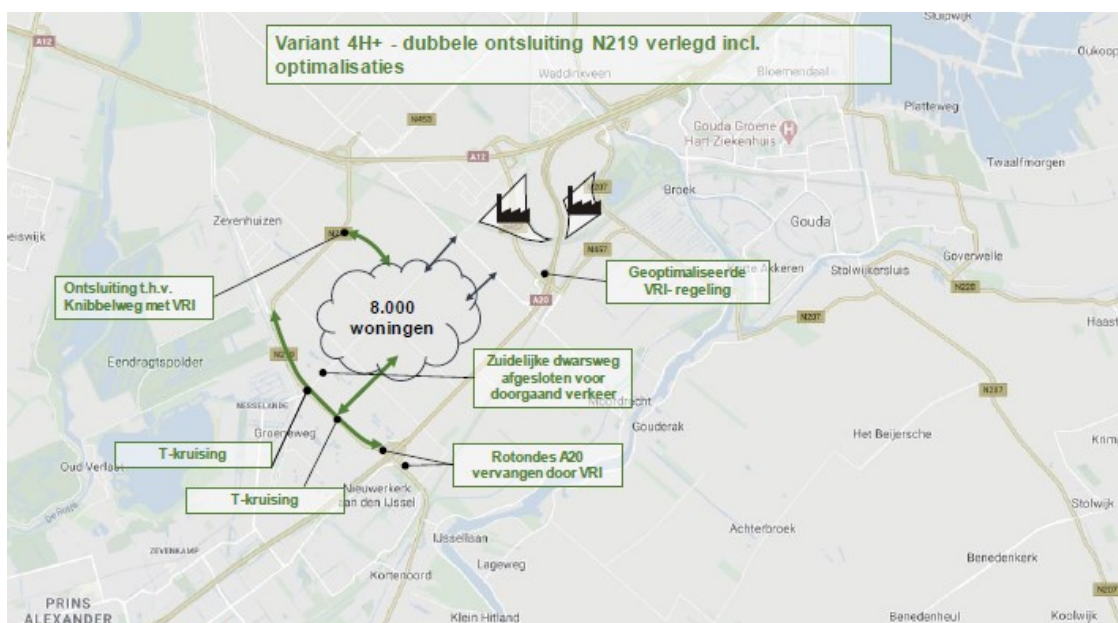
\*Inclusief afkoop beheer en onderhoud

## BIJLAGE D: MAATREGLPAKKET VARIANT 4H+

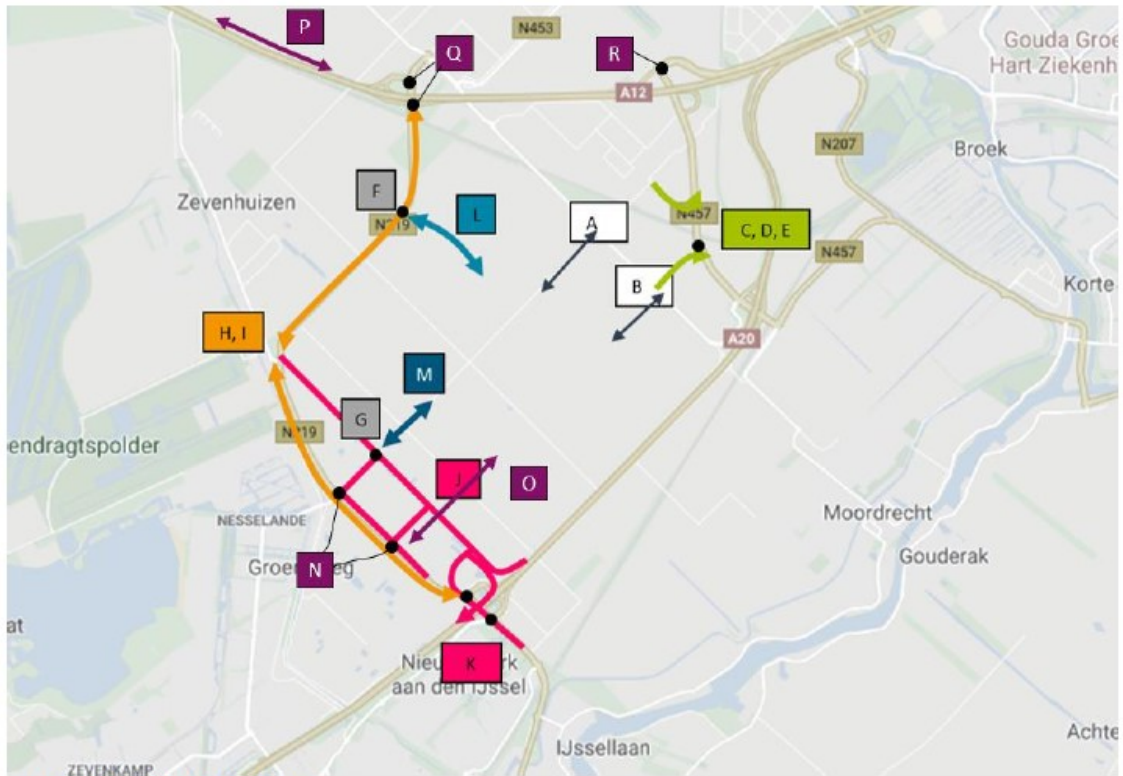
Het maatregelenpakket 4H+ bevat de volgende maatregelen en hebben een onderlinge relatie:

- A. Aansluitingen Brede weg
- B. Aansluiting Middelweg
- F+ VRI aansluiting Knibbelweg – N219
- K. Turborotondes A20 – N219 naar VRI's
- L. Nieuwe Knibbelweg
- N. Twee T-kruisingen op N219
- O. Nieuwe dwarsweg (=hartlijn)

Figuur 3-1 toont de locatie van de maatregelen. Deze maatregelen zijn nader uitgewerkt in het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder.



Figuur 2-2 Maatregelenpakket 4H+



Figuur 3-1 Maatregelen voor kostenraming