

Reactie op vragen online informatiebijeenkomst Het Vijfde Dorp in het Middengebied van de Zuidplaspolder d.d. 13 december 2021

December 2021



Onderwerp/ vraag	Reactie/antwoord
Wonen	
Wat zijn voordelen voor de huidige bewoners?	De ontwikkeling in het Middengebied geeft een impuls aan het gebied op meerdere vlakken waarbij de wensen van de huidige inwoners en ondernemers zoveel als mogelijk worden meegenomen.
In welke prijsklasse moeten wij denken bij de eengezinswoningen?	De sociale huurwoningen 753 euro (prijspeil 2020/2021) zijn aan regels gebonden. Vrije sector (huur)woningen en middel dure (huur) woningen vanaf 790 euro. 50% van de 8.000 woningen wordt koopwoningen van 335.000 euro of minder.
Hoeveel sociale woningbouw komt er?	30% van de 8.000 woningen wordt sociale huurwoning. Via Woningnet worden deze huizen toegewezen.
Hoe hoog wordt de bebouwing?	In het Middengebied (Vijfde Dorp) komen verschillende woningtypen. Overwegend grondgebonden woningen (woning met een tuin). Maar ook twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen. Voornamelijk rond en in het centrumgebied komen appartementengebouwen. Vooralsnog denken we aan 4 tot 6 lagen hoog maar zal verder worden onderzocht. Dat zal bij de stedenbouwkundige uitwerkingen verder worden onderzocht.
Hoe ziet het met de toewijzingen? Krijgen bewoners voorrang bij de toewijzing van de nieuwe woningen?	De sociale huurwoningen gaan via het regulier kanaal (Woningnet). Mensen moet zich hiervoor inschrijving bij de woningcorporatie. In sommige situaties wordt prioriteit gegeven aan statushouders.
In het plan rode waterparel was er door geleerden gesteld om absoluut niet te bouwen op de kreekruggen. Leg dat eens uit.	In het plan voor de Rode Waterparel was destijds ook al beoogd te bouwen op de Kreekrug, de zogenaamde hoger gelegen gedeelten in de polder. Bij de opstelling van het masterplan voor het Middengebied Zuidplaspolder is, op basis van de destijds bekende informatie over de bodemgesteldheid, gesteld dat de bodem leidend moest zijn ten aanzien van de planvorming. Om meer inzicht te krijgen over de bodemgesteldheid zijn uitgebreide bodemonderzoeken gedaan, zie daarvoor hoofdstuk 4 (bodem) van de technische paragraaf bladzijde 109 van het masterplan. https://zuidplas.gemeentedocumenten.nl/Masterplan%20Middengebied.pdf Een van de conclusies uit dit onderzoek is dat de bodemkwaliteit beter is dan aanvankelijk was gedacht en dat de Kreekrug de beste bouwgrond heeft en met minimale ophoging (voorbelaasting), geschikt is om snel op te kunnen bouwen.
Dit is een mooi project om een afspiegeling v.d. samenleving te laten zien. In hoeverre nemen jullie dat mee in de bouw en de bewoners die daar willen wonen? Jong, oud, senior, verschillende culturen, middenklasse, bovenklasse enz.?	Vanaf medio 2022, na afronding M.E.R. en bijhorende onderzoeken, zal gestart worden met verdere uitwerking van het stedenbouwkundige casco en de stedenbouwkundige uitwerking van fase 1. De exacte ligging en contouren van het gebied in deze fase moet nog worden gedefinieerd. Vanaf medio volgend jaar is ook het moment om bij inwoners en/of (directe) omgeving gemeente Zuidplas te polsen wat de behoefte is. Over de vorm waarin we dit gaan polsen zal de komende tijd worden nagedacht.
Stel, dat er tegen die tijd weinig aanmeldingen zijn, wat is dat de back-up-plan? (Ik denk het niet i.v.m. woningtekort) maar stel dat men het niet aantrekkelijk genoeg vindt, wat dan?	Dit wordt gemonitord en op basis hiervan worden bijgesteld.

Openbare ruimte	
Hoe gaat het gebied er uitzien tussen 3 ^e Tochtweg en 2 ^e Tochtweg?	De visie op de Groene Schakel, zoals het gebied tussen 2 ^e en 3 ^e tocht in het masterplan is genoemd, is uitgebreid beschreven in het Masterplan in hoofdstuk 5, in de Technische Paragraaf (deel 2 van Masterplan) in hoofdstuk 3 en in de ontwikkelings- en uitvoeringsstrategie (deel 3 van Masterplan) in hoofdstuk 4. https://zuidplas.gemeentedocumenten.nl/Masterplan%20Middengebied.pdf
Is het kindvriendelijk?	Tijdens het opstellen van het masterplan en nu de verdere uitwerkingen ervan is vanuit de gemeente gesteld dat het Vijfde Dorp een veilige en gezonde woonomgeving moet worden. Er wordt meer ingezet op alternatieve vormen van vervoer, zoals deelautogebruik, fietspaden en openbaar vervoer om het aantal auto's / autobewegingen in het dorp te minimaliseren. Met betrekking tot de voorzieningen is er veel aandacht voor kinderen. Zo zijn er scholen en speelvoorzieningen beoogd in het plan.
Economie	
Is er genoeg werkgelegenheid?	Onderdeel van het masterplan is ook om te voorzien aan werkgelegenheid. Hiervoor is het bedrijventerrein in het masterplan beoogd. Ten aanzien van functiemenging is werkgelegenheid ook in het dorp mogelijk.
Bedrijven	
Krijgen de huidige bedrijven voorrang op grondposities?	Hierover worden gesprekken gevoerd met huidige inwoners en ondernemers.
Zijn er voor de huidige bedrijven al alternatieve locaties aangewezen? Met voldoende uitbreidingsmogelijkheden. (Zodat ze niet alweer vastzitten)	In het Middengebied zijn twee nieuwe bedrijventerreinen gepland. Wij gaan met ondernemers in het Middengebied in gesprek om naar oplossingen te bekijken. Ook met de glastuinbouw.
Hoe zit het met de lucht van bedrijven kipslachterij? Hoe zit het met de stankcirkel van varkenshouder Smits?	De hindercontouren worden waar nodig zoveel mogelijk beperkt / weggenomen.
Energie, klimaat, milieu en gezondheid	
Wat gaat er gebeuren met het zonnepark?	Voor het zonnepark Zuidplas (aan de Bredeweg) is een vergunning tot 2040. Als voor die tijd die locatie nodig is voor de bouw van het dorp dan zal gekeken worden of het mogelijk is om het park te verplaatsen.
Graag meer info over het zonnepark langs de N219.	De ambitie is een energieneutraal dorp te bouwen. Hiervoor is ruimte gereserveerd langs de N219 voor energieopwek op land. We gaan nog onderzoeken hoe we hier meerdere functies kunnen combineren zoals waterberging, biodiversiteit.
Wat doen jullie aan CO2 compensatie?	Er zullen bomen gepland worden in het Koning Willem I bos. Daarnaast wordt bij de bouw van het dorp zorgvuldig gelet op zo laag mogelijke uitstoot.
Hoe zit het met overlast van vliegverkeer?	Valt binnen de normen.
Wanneer zijn de resultaten te verwachten van het onderzoek of het vijfde dorp bestand is tegen klimaatverandering?	Er volgt nog een reactie van HHSK. Daarna zullen met betrekking tot de M.E.R. stresstesten gedaan worden. Rond de zomer van 2022 wordt een definitief oordeel verwacht.

Neemt de commissie voor het M.E.R rapport ook de vuilstortplaats op de Knibbelweg mee?	We nemen dit mee in het onderzoek.
Hoe zit het met fijnstof, stikstof?	Omdat de wet- en regelgeving inzake de stikstofdepositie aan verandering onderhevig is, is in dit kader door Antea Group een onderzoeksrapport opgesteld. Antea Group concludeert dat het voornemen niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. Door het verdwijnen van bedrijvigheid met stikstofemissies is er sprake van een afname van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Hiermee is geen sprake van een significante verslechtering op de Natura 2000-gebieden. (zie pagina 116 van het masterplan). https://zuidplas.gemeentedocumenten.nl/Masterplan%20Middengebied.pdf
Verkeer/ mobiliteit	
Hoe zit het met de ontsluiting van het verkeer vanaf omliggende wijken?	Het Vijfde Dorp wordt met de auto direct ontsloten met omliggende wijken. Er komen drie auto ontsluitingen: een op de Middelweg/Bredeweg en twee op de N219. Vanaf deze wegen kan men naar omliggende wijken rijden.
Wat is de omvang van het verkeer dat via de Middelweg afgewikkeld zal worden?	De Middelweg zal als een weg met een meer ontsluitende functie worden ingericht. Dat betekent dat deze weg op een verkeersveilige wijze, meer verkeer kan verwerken. De te verwachten aantallen (auto) verkeersbewegingen is afhankelijk van de verdere uitwerking van het Masterplan en de verkaveling. Deze aantallen zullen, afhankelijk van de verdere inrichting, wijzigen.
In Nesselande hebben we ook 2 ontsluitingswegen dit is onvoldoende. Het betreft hier een forensendorp waar vaak 2 verdieners met kinderen gaan wonen. In de ochtend is het filerijden Nesselande uit om daarna in de file van de N219 te komen.	Op basis van verkeersonderzoek is voor het Vijfde Dorp gekozen voor 3 ontsluitingsmogelijkheden: een via de bestaande Middelweg/Bredeweg en twee nieuwe ontsluitingen op de N219. Bovendien wordt er geïnvesteerd in aantrekkelijke duurzame alternatieven voor de auto (fiets- en ov-ontsluitingen) om het aandeel autogebruik te verminderen.
Waarom is gekozen voor deze positie van de aansluiting op de N219, relatief dicht bij de Knibbelweg? Waarom niet langs de tocht/ gasleiding meer achter in het landschap	Vanuit het oogpunt van veiligheid tot de bestaande gasleiding is voor deze positie gekozen. Daarnaast is de locatie gekozen om een betere spreiding van het in- en uitgaande autoverkeer te realiseren. Waardoor met de nodige capaciteitsuitbreidingen (en aanvullende mobiliteitsmaatregelen) de N219 het verkeer kan blijven afwikkelen.
Gaat de nieuwe weg aansluiting N219 richting 5de dorp ook "ingepakt" worden met geluidschermen en groen?	De noodzaak voor geluidswerende maatregelen wordt in het kader van de M.E.R.-onderzoeken onderzocht.
Waarom een weg door een groengebied?	Op basis van het verkeersonderzoek zijn drie ontsluitingen voor het Vijfde Dorp nodig om het autoverkeer voldoende te kunnen afwikkelen. Er komt een ontsluiting op de bestaande Middelweg/ Bredeweg, een op de N219 aan de noordzijde van het dorp (langs het energielandschap) en een aan de zuidwestzijde van het dorp (door het bestaande agrarisch gebied en beoogde Groene Schakel). Bij de inpassing van deze laatste ontsluiting wordt rekening gehouden met de beoogde groenstructuur van de Groene Schakel.
Waarvoor geen ontsluiting naar knooppunt Moordrechtse boog?	Een extra ontsluiting op de Moordrechtboog is onderzocht, uit onderzoek is gebleken dat deze aansluiting onvoldoende oplossend vermogen biedt, het verkeer zoekt meer zijn weg in westelijke richting. Daarnaast is de ruimtelijke inpassing niet haalbaar.

Word de smalle spooronderdoorgang bij de Bredeweg dan ook nog verbreed?	Nee, het verruimen van de onderdoorgang in de Bredeweg geeft ongewenste verkeersbewegingen door het gebied. Op basis van het verkeersonderzoek is daarom gekozen voor ontsluiting op drie andere locaties.
Kunnen mijn kinderen nog gewoon op de fiets over de Zuidelijke Dwarsweg naar school? Zonder door bouwverkeer de kant ingereden te worden	In het masterplan wordt voorgesteld om de Zuidelijke Dwarsweg te transformeren naar een verbinding voor langzaam verkeer (en eventueel het OV), autoverkeer is hier dan “te gast”. Dit zal leiden tot een veiligere situatie voor de fiets dan nu. Tijdens de bouw worden bouwverkeersstromen zo veel mogelijk gescheiden van ander verkeer. De bereikbaarheid van het Middengebied voor bewoners blijft ook te allen tijde gegarandeerd.
Wat gebeurt er met de zuidelijke Dwarsweg? En in welke fase wordt de Zuidelijke Dwarsweg een fietspad?	In het masterplan wordt voorgesteld om de Zuidelijke Dwarsweg te transformeren naar een langzaam verkeersverbinding (en eventueel het OV) en noodzakelijk autoverkeer is daarbij “te gast”. Wanneer dit in de fasering zal gebeuren, wordt nog onderzocht.
Hoe gaat het bouwverkeer lopen? I.v.m. de nu al te drukke Zuidelijke Dwarsweg. Hoelang zal er bouwverkeer door het vijfde dorp heenrijden? (En de omliggende dorpen)	De logistiek van het bouwverkeer is nog niet bekend. Als dit bekend is wordt het gecommuniceerd met de bewoners en ondernemers in het Middengebied. De bouwverkeersstromen zullen zo veel mogelijk worden gescheiden van het andere verkeer. De verkeersveiligheid van (toekomstige) gebruikers en de bereikbaarheid van de bestaande woningen en ondernemingen in het Middengebied blijft te allen tijde gegarandeerd. Gedurende de ontwikkeling van het Middengebied zal er bouwverkeer (van en naar verschillende plekken in het gebied) zijn, maar de Zuidelijke Dwarsweg zal zoveel mogelijk worden ontlast van dit bouwverkeer.
De 2e en 3e tochtweg worden straks drukke sluiproutes. Gevaarlijk voor kinderen met het drukke verkeer	Sluipverkeer door het gebied wordt zo veel mogelijk voorkomen. Daarnaast komen er nieuwe fietspaden en wegen waar prioriteit wordt gegeven aan langzaam verkeer om zo een veilige verkeerssituatie te creëren voor alle verkeersgebruikers. Langs de 2 ^e en 3 ^e tochtweg wordt geen extra verkeersoverlast voorzien, omdat deze wegen niet direct ontsloten worden met het dorp.
Is er nagedacht over NS-station op het bestaande spoor (wel/niet haalbaar)?	Er is onderzoek gedaan maar de lijn Gouda-Rotterdam. Voor 2040 is dat niet haalbaar omdat het spoor verbreed (verdubbeld) moet worden. Er wordt nu gekeken naar de lijn Gouda – Alphen of Gouda-Den Haag. Dit gebeurt in overleg met de betreffende gemeenten, provincie Zuid-Holland en ProRail.
Hoe zit het met de ontsluiting van het verkeer vanaf omliggende wijken	Er zijn maatregelen uitgewerkt om de doorstroming van het verkeer te regelen en te bevorderen. Daar zijn afspraken over gemaakt en er is geld voor gereserveerd. Meer gedetailleerde uitwerking is nodig om hier een goede invulling aan te geven. Daarnaast is het nodig om het verkeer de komende jaren te monitoren, zodat duidelijk wordt welke maatregelen op welk moment dienen te worden genomen en of er nog nadere aanpassingen nodig zijn.
Openbaar vervoer	De mogelijkheden van een busverbinding worden nu onderzocht. Het gebruik van deelauto's en fietsen wordt gestimuleerd. Dit is onderdeel van de Mobiliteitsvisie die nu in ontwikkeling is.
Hoe gaat het straks met het bouwverkeer?	Alle bewoners en ondernemers in het gebied blijven te allen tijde bereikbaar. Bewonersverkeer en bouwverkeer wordt zo veel mogelijk gescheiden. De mogelijkheid wordt onderzocht om tijdens de bouw een zgn. bouwweg aan te leggen die uitsluitend bestemd is voor het bouwverkeer.

Water & groen	
Blijft de waterstand in het omliggende gebied gelijk of wordt dit ook veranderd?	Er wordt nu gestreefd naar één waterpeil in het middengebied van de Zuidplaspolder. Er wordt zorgvuldig gekeken naar inpassing van de bebouwing aan de linten en bijbehorend waterpeil.
Wat is dan het huidige NAP peil langs de Middelweg?	Ook langs de Middelweg zijn momenteel verschillende peilhoogten. Om hier een specifiek antwoord op te geven moet de precieze locatie bekend zijn.
Hoe wordt er omgegaan met de huidige waterpeilen? Ook de lokale peilen bij de niet onderheide woningen?	Het streven is om één waterpeil te realiseren. Per woning zal gekeken worden of dit tot problemen leidt. Mogelijk wordt er op lokaal niveau een andere peilhoogte gehanteerd.
Als er aan het waterpeil geschroefd gaat worden, is dit van invloed op de niet onderheide woningen? Hoe lossen jullie dit op?	Voor zover bekend leidt het nieuwe waterpeil niet tot problemen bij niet-onderheide woningen. Per situatie zal bekeken worden of deze aanname klopt en waar nodig kan de peilhoogte worden aangepast.
Bij de Traingel is de waterhuishouding ook zorgvuldig onderzocht beweert men. Toch zijn hier problemen bij de woningen waar er water staat in de kruipruimtes van de woningen.	Deze problemen zijn bij ons bekend. We gaan zorgvuldig met het vraagstuk om, zodat we problemen met het water zoveel als mogelijk kunnen voorkomen.
Is de capaciteit van het gemaal groot genoeg?	Ja dit is meegenomen in het onderzoek. De capaciteit is voldoende om het water weg te pompen, maar er zal wel ruimte nodig zijn voor waterberging, zodat het gemaal voor het wegpompen ook de tijd heeft.
Hoe gaan jullie het oplossen als het Kroes gemaal uitvalt bij hevige waterval?	Als het gemaal uitvalt, dan kan het water geborgen worden in de watertuin, de watergangen, de Groene Schakel en de niet verharde delen van het dorp.
Is erover nagedacht om de tuinbouw te betrekken in de wateropslag?	Ten aanzien van borgen waterveiligheid niet meegenomen. Mogelijk nog later onderzocht.
Hoe wordt de natuur die verloren gaat gecompenseerd?	Er gaat geen natuur verloren. De gronden die gebruikt gaan worden voor woningbouw veranderen van functie. Maar in het huidige gebruik is de biodiversiteit beperkt. Door het gebied integraal te ontwikkelen wordt juist natuur en biodiversiteit toegevoegd.
Wat is het plan voor de groene schakel tussen nu en 5 à 10 jaar?	Een geleidelijke transformatie in overleg met huidige inwoners / ondernemers en stakeholders als de Provincie.
Kunnen jullie ervoor zorgen dat het landelijk karakter ook blijft?	Door de bebouwing verdwijnt een deel van het polderlandschap. Het huidige karakter van dit landschap wordt nu gekenmerkt echter door deel glastuinbouw, functies en gebruik in het landschap die aanvankelijk hier niet waren beoogd en een daarmee samenhangende beperkte biodiversiteit. Dit komt deels doordat de polder een tijd lang ten dienste heeft gestaan voor agrarisch gebruik en voor ten dele glastuinbouw. Voor het in stand kunnen houden van het agrarisch gebruik is bemaling nodig geweest wat in de polder heeft gezorgd en in de toekomst zal zorgen voor nog verdere bodemdaling. Dat is niet toekomstbestendig. Een andere kant is dat een deel van het huidige gebruik, veelal door economische motieven, verdwenen is en in de loop der tijd naar een andere invulling is gegroeid die niet passend is bij het landschap. Met de opgave voor het middengebied ontstaat nu de ruimte om een kwalitatieve impuls te geven aan het omringende landschap zoals de Groene Schakel en het Koning Willem I bos. Het biedt ook een kans om gebieden buiten het plangebied van het middengebied en zelfs buiten de gemeente Zuidplas beter met elkaar te kunnen verbinden. Zo maakt de Groene Schakel door haar ligging en de ambities die er voor

	zijn het mogelijk om gebieden als Bentwoud en Eendragtspolder te verbinden met Restveen, Hitland en de Krimpenerwaard. De ecologische verbindingzone die over de Groene Schakel is beoogd zal de biodiversiteit gaan versterken.
Waarom is er tegen de bewoners eerst gelogen door te zeggen dat het gebied natuurbestemming zou krijgen, terwijl bij de gemeente dit plan al op tafel lag toen de Gemeente Zuidplas ontstond?	In de nota ruimte (2004) is dit gebied al aangewezen voor de bouw van woningen (30.000 destijds). In de ontwikkeling van de Zuidplaspolder is dus altijd sprake geweest van woningbouw.
Er werd aangegeven dat er een conserverende werking is tussen N219 en Bierhoogt/ eerste tocht. Hoe hard is dat? Er is toch een ruimte voor ruimte regeling daar.	In de agrarische zone wordt bestaand bebouwd gebied niet groter. De ruimte voor ruimte regeling wordt uitgewerkt voor de groene schakel.
Verenigingen/voorzieningen	
In hoeverre komen er naast de 8000 woningen ook iets van winkels, huisarts, scholen, OV enz.? Kortom hoe zorg je voor de leefbaarheid in dat nieuwe gebied. Als je kijkt naar Esse nieuwbouw, veel woningen maar geen voorziening, behalve scholen.	Het wordt een volwaardig dorp met de dagelijkse voorzieningen die nodig zijn (winkels, scholen, sportvelden et cetera). Zie hiervoor het masterplan, hoofdstuk 7 van de technische paragraaf vanaf pag 117. https://zuidplas.gemeentedocumenten.nl/Masterplan%20Middengebied.pdf
Wat komt er allemaal in het nieuwe dorp voor faciliteiten? Komen er ook scholen? Middelbaar, hogeschool?	Het wordt een volwaardig dorp met de dagelijkse voorzieningen die nodig zijn (winkels, scholen, sportvelden et cetera). Zie hiervoor het masterplan, hoofdstuk 7 van de technische paragraaf vanaf pag 117. https://zuidplas.gemeentedocumenten.nl/Masterplan%20Middengebied.pdf
Proces & Planning	
Heeft gemeente Zuidplas inmiddels formeel de verantwoordelijkheid over alle (bouw-) gronden van de partners (w.o. Zuidplaspolder Grondbank) overgenomen? Wat is de globale waarde van deze gronden (m.a.w. hoe groot is het risico in € voor Zuidplas)	Nee. Na onherroepelijk worden bestemmingsplan gaat de gemeente de gronden van Provincie en Grondbank in het middengebied verwerven.
In hoeverre gaat dit project echt door? Stel dat er onvoorziene verrassingen zijn, blijkt er toch geen voldoende financiële middelen zijn, gaat het dan nog door?	De gemeente heeft de financiële haalbaarheid van het masterplan – met inachtneming van voorzienbare risico's – getoetst voordat de gemeenteraad een besluit nam. Op basis hiervan is nu met voldoende zekerheid te zeggen dat het plan uitvoerbaar is. Mocht (een deel van) het plan of de ambities niet meer haalbaar blijken door onverwachte ontwikkelingen, zal de gemeente het plan bijstellen.
Klimaatverandering, Vliegverkeer, Laag en drassig gebied, vastgelopen infrastructuur N219, bedreigde diersoorten, Ik denk dat het een grote uitdaging is om dit tot succes te maken.	De gemeente gaat deze uitdaging met vertrouwen (en uiteraard op basis van veel zorgvuldig onderzoek) aan. Er wordt geïnvesteerd in een klimaatbestendig dorp, verkeersmaatregelen en biodiversiteit. Van bovenmatige vliegverkeeroverlast is volgens de geluidsonderzoeken geen sprake.
Waarom zijn die onderzoeken niet vooraf gedaan? Stel de uitkomsten zijn negatief voor advies bouwen?	Er zijn al veel onderzoeken voorafgaand aan het masterplan gedaan, die ten grondslag liggen van de keuze voor de ontwikkeling van het Middengebied. De conclusies uit deze onderzoeken zijn te vinden in de technische paragraaf van het masterplan. In het vervolgtraject wordt er nader onderzoek gedaan naar de milieueffecten van de

	gezinsontwikkeling en de maatregelen die nodig zijn om een veilig, toekomstbestendig dorp te kunnen ontwikkelen.
Die zogenaamde 8000 woningen gaan niet passen op de aantal m2 welke nu geprojecteerd worden.	Om normatief te kunnen bepalen of de beoogde 8.000 woningen passend zijn in het gebied zijn er zogenaamde stedenbouwkundige proefverkavelingen gemaakt. In die verkavelingen is grofweg rekening gehouden met gemiddelde wegbreedtes, kaveloppervlakten, benodigd buurtgroen en water, ruimte om te kunnen recreëren en ruimte om te kunnen parkeren. Hieruit is gebleken dat met de gestelde contouren en binnen de structuren zoals gedefinieerd in het stedenbouwkundig casco, het ruimtelijke raamwerk, dat het past.
Wanneer staat dit plan echt vast? Hoe alles gaat liggen?	De gemeenteraad heeft ingestemd met de ontwikkeling van het Middengebied conform het voorstel van het masterplan. Het masterplan geeft de ruimtelijke uitgangspunten en de beoogde locatie van het dorp weer. Op basis van het masterplan wordt nu gewerkt aan een bestemmingsplan en stedenbouwkundige uitwerkingen voor de beoogde ontwikkeling. Dit proces kan tot kleine wijzigingen leiden van de bouwgrenzen als dat nodig is voor een betere ruimtelijke ontwikkeling, maar het voorstel van het masterplan zal leidend blijven.
Hoe wordt het verlies aan woongenot dat wij ervaren gecompenseerd?	Inwoners kunnen altijd bezwaar en beroep aantekenen tegen het bestemmingsplan en daarmee wordt afgewogen in hoeverre inwoners schade hebben geleden.
Gaan jullie ook meekijken voor de bewoners die weg moeten? Bedrijven lijken te worden geholpen. Waar moeten de huidige bewoners heen?	De woningen aan de linten in het Middengebied worden ingepast in het plan. Dat betekent dat deze woningen zullen blijven. De gemeente is in gesprek met eigenaren van percelen die beoogd zijn voor de ontwikkeling over de koop van deze percelen en de voorwaarden waaronder eigenaren hiertoe bereid zijn.
Komt er compensatie voor de geluidsoverlast voor 15 jaar wonen in een bouwput voor de huidige bewoners?	Inwoners kunnen altijd bezwaar en beroep aantekenen tegen het bestemmingsplan en daarmee wordt afgewogen in hoeverre inwoners schade hebben geleden.
Kunnen we schriftelijk een garantie krijgen op de veiligheid.	In het kader van de M.E.R.-procedure wordt er nader uitgebreid onderzoek gedaan naar de omgevingsveiligheid van de ontwikkeling. De uitkomsten van deze onderzoeken worden meegenomen in de planontwikkeling en gecommuniceerd met belangstellenden.
30% gelukzoekers in die sociale woningen. Vergoeden jullie ook extra beveiligingskosten?	Gemiddeld 28% van alle woningen in de gemeente Zuidplas is in de categorie sociale huur. De situatie in het Middengebied zal dus vergelijkbaar zijn aan de andere dorpen. In het Middengebied wordt bovendien gestreefd naar een inclusieve en prettige leefomgeving voor alle toekomstige bewoners. Los van de soort woningen die er gebouwd worden, draagt de gemeente de verantwoordelijkheid voor voldoende mate van handhaving.
Komt er ook meer politie omdat er zoveel meer woningen komen?	Met de bouw van 8.000 woningen komen er ook veel nieuwe bewoners in het Middengebied. Voor deze bewoners zal er ook politie, maar ook andere noodhulpdiensten, beschikbaar moeten zijn.
Hebben inwoners van gemeente Zuidplas voorrang bij de toekenning van woning?	Nee, met uitzondering van sociale huurwoningen (woningnet)
Wat gaat er de komende tijd gebeuren?	Op basis van het voorstel van het masterplan wordt gewerkt aan een bestemmingsplan voor de ontwikkeling van het Middengebied. Onderdeel van dit proces is het opstellen van een milieueffectrapportage (M.E.R.) met de bijbehorende onderzoeken. Naar huidig inzicht zal een ontwerpbestemmingsplan in het najaar van 2022 in procedure worden gebracht. Op dat moment zal er een inspraakprocedure worden doorlopen. Daarna wordt het bestemmingsplan uitgewerkt en aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling, naar verwachting in 2023. Vervolgens zal de Raad van

	State het bestemmingsplan toetsen en een besluit nemen tot het onherroepelijk vaststellen van het bestemmingsplan. Als dit gebeurt, kan de bouw naar verwachting in 2024 beginnen. Via de nieuwsbrief, de website en informatiebijeenkomsten houden we u op de hoogte van de actuele voortgang van de planontwikkeling.
Communicatie/ participatie	
Regelmatig horen we dat iets wordt meegenomen, interessanter is wat er met de vragen concreet wordt gedaan en hoe dat wordt teruggekoppeld.	De vragen die tijdens de online informatiebijeenkomst zijn gesteld komen op de website www.denieuwezuidplaspolder.nl Wij proberen alle vragen zo goed mogelijk te beantwoorden.
Waar kunnen we de concrete plannen zien of inkijken?	Het masterplan is online in te zien op onze webpagina www.denieuwezuidplaspolder.nl U kunt tevens de achterliggende onderzoeken van het masterplan inzien in het raadssysteem van Zuidplas. Planproducten die aan de gemeenteraad worden aangeboden zijn tevens op te zoeken het raadssysteem. Wanneer het (ontwerp)bestemmingsplan is vastgesteld, zal deze openbaar worden gepubliceerd op de gemeentewebsite www.zuidplas.nl
Waar kan ik de nieuwsbrief vinden?	Op onze website www.denieuwezuidplaspolder.nl kunt u zich aanmelden voor de online nieuwsbrief dan blijft u op de hoogte van de ontwikkelingen. Deze nieuwsbrief verschijnt 1 x per kwartaal.
Hoe gaat participatie vorm krijgen?	Participatie gaat o.a. vorm krijgen door persoonlijke gesprekken met inwoners en ondernemers in het middengebied. Daarnaast organiseren wij met enige regelmaat digitale en indien mogelijk fysieke informatiebijeenkomsten waar verschillende onderwerpen aan bod komen. Zodra de plannen concreter worden, gaan we ook in kleinere werkvormen met belangstellenden en belanghebbenden in gesprek over thema's zoals Ziel van het dorp. Tijdens het bestemmingsplan zijn er inspraakprocedures. Een bestemmingsplan bepaalt onder andere wat er met het gebied mag gebeuren en hoe er gebouwd mag worden. Er is een vaste gang van zaken voor de totstandkoming van een bestemmingsplan. U kunt daar op verschillende manieren invloed op uitoefenen. Bent u het niet eens met het bestemmingsplan? Dan kunt u beroep en of bezwaar indienen. De gemeente kondigt een bestemmingsplan met daarin ruimtelijke ontwikkelingen vooraf aan. Dat kan in een bewonersbrief, een huis-aan-huisblad of op de website.
Waar kan het verkavelingsplan voor het gebied op de website worden gevonden?	Op basis van het masterplan worden de stedenbouwkundige uitwerkingen (incl. verkavelingen) uitgewerkt. Dit zal gefaseerd, per deelgebied worden uitgewerkt. Wanneer er meer informatie beschikbaar is over de verkaveling van (een deel van) het Middengebied, wordt dat in 2022 gedeeld.
Jullie nodigen de inwoners en ondernemers persoonlijk uit per brief maar vervolgens wordt het ook op Facebook geplaatst en kan iedereen meekijken. Waarom niet alleen voor deze specifieke doelgroep?	Omdat de informatie die versterkt wordt ook relevant is voor andere belanghebbenden dan de huidige inwoners en ondernemers in het Middengebied.
Even een compliment fijn dat jullie dit op zo'n manier doen, contact met bewoners en dat we vragen kunnen stellen, tevens een prettige gespreksleider!	Hartelijk dank voor dit compliment.
Vanaf wanneer kun je je inschrijven?	Het is nu nog te vroeg.

	Via de nieuwsbrief www.denieuwezuidplaspolder.nl worden geïnteresseerden op de hoogte gehouden.
De naam van het dorp is toch nog niet zeker?	Voor het Vijfde Dorp is de naam nog niet bekend. De gemeenteraad heeft besloten om hiervoor een prijsvraag uit te schrijven. Via de nieuwsbrief worden geïnteresseerden op de hoogte gehouden over wanneer de prijsvraag zal plaatsvinden.
Hoeveel krijg je voor de prijsvraag?	Dat is nog niet bekend.