

- enveloppe uit te reiken aan een adequate "ontwikkelingscombinatie", waarin onze Stuurgroep/Stichting gaarne zou participeren:
 - die daartoe allianties aangaat met adequate partijen
 - die werkwijzen toepast die de inpassing en de symbiose optimaliseert
 - die op ontwikkelings-planologische wijze tot overeenstemming met de betrokken overheden komt over de concrete invulling

- onder de navolgende condities:
 - ruimtelijke kwaliteit: bandbreedte aan te geven in een voorbeeldenboek, samen met gemeenten en provincie op te stellen
 - functionele kwaliteit: bandbreedte aan te geven in een voorbeeldenboek, samen met gemeenten, woningbouwpartijen en waterschap op te stellen
 - operationele kwaliteit: strategie voor regelgeving, realisatie en beheer, op te stellen samen met de sector en alliantiepartners
 - financiële haalbaarheid

14 **Nog op te stellen enveloppe voor zone C, het uitplaatsingsgebied**

- inhoud enveloppe nog op te stellen door de betrokken partijen gezamenlijk: gemeenten, publieke Grondbank, RZG, provincie, onze Stuurgroep e.a.
- wij zijn bereid het initiatief te nemen voor het opstellen van deze enveloppe; wie deze enveloppe het beste in ontvangst kan nemen wordt thans in het midden gelaten; dit is onderwerp van studie en overleg bij het opstellen van de enveloppe
- belangrijk criterium dient te zijn: financiële haalbaarheid
- het is gewenst dat de inhoud van de enveloppe gereed is ten tijde van de ter inzage legging van het ISP

Nog op te stellen enveloppe voor zone D, Landmark A.12

- inhoud enveloppe nog op te stellen door de betrokken partijen gezamenlijk: Rijkswaterstaat, RZG, gemeenten, onze Stuurgroep e.a.

- onze Stuurgroep wil daartoe het initiatief nemen, mits zij voldoende externe financiering daarvoor kan vinden; terzake is de eerste toezegging inmiddels ontvangen (Arcadis)
- belangrijk criterium dient te zijn: financiële haalbaarheid
- het is gewenst dat de inhoud van deze enveloppe gereed is ten tijde van de ter inzage legging van het ISP

3.3 Pilot/realisatie bij voorrang

Tijdens de voorbereiding is vaak de vraag gesteld of er niet een ontwikkelingsblok met voorrang in ontwikkeling gebracht zou kunnen worden. Enerzijds wordt dit ingegeven door de grote actuele vraag naar nieuwe locaties, anderzijds speelt ook het op gang brengen van de uitplaatsing van bestaande glastuinbouwbedrijven een rol. Bovenal zou een pioniersproject, beter dan alle ontwerpen en ideeën van ontwerp bureaus, duidelijk kunnen maken dat de glastuinbouwsector niet met plaatjes en woorden wil volstaan, maar ook de ambities in de praktijk wil en kan waarmaken.

In het tweede halfjaar van 2005 zullen wij dan ook het initiatief nemen voor één of twee pilots. Wij denken daarbij aan gehele blokken van 64 ha, waarbij de combinatie glas en wonen c.q. glas en bedrijven concreet wordt uitgewerkt. In het kader van die uitwerking worden ook de resterende onderzoeksvragen, samen met marktpartijen, opgepakt. Uiteraard zullen wij dit initiatief in nauw overleg met de betrokken overheden vorm gaan geven, in ieder geval ook op het punt van een gedegen selectie van marktpartijen en andere partners.

De door ons voorgestane bloksgewijze aanpak plaatst de nadere onderzoeken (bijvoorbeeld water, transformatiemanagement, energie/warmte) in een operationele context, brengt de plussen en minnen van een geïntegreerde aanpak voor de verschillende functies in een blok in beeld, bevordert de participatie van marktpartijen en verhoogt bovenal de inzichtelijkheid voor publieke en maatschappelijke partijen.



4. OVER ONZE STUURGROEP

4.1 ons werkprogramma

Ter wille van de transparantie sommen we onderstaand onze belangrijkste activiteiten in het tweede halfjaar van 2005 op. Daarmee maken wij met name duidelijk, op welke punten nog nadere inbreng van ons is te verwachten, voorafgaande aan de formele vaststellingsprocedure van Structuurplan en Streekplan.

volgen Bouwstenen-rapport / onderhandelingen verevening

Wij zullen nauwgezet volgen hoe ons Bouwstenen-rapport verwerkt wordt in ISP en Streekplan. Ook bereiden we ons voor op komende onderhandelingen over financiële verevening op gebiedsniveau.

pilot(s)

Zoals in paragraaf 3.3 is uiteengezet zullen we onze inhoudelijke, financiële, functionele en operationele inspanningen toe gaan spitsen op een de twee proefblokken; daarmee geven we een nieuwe impuls aan alles wat annex is aan onze ambitie; dit geldt ook voor de kwalitatieve condities die wij bij de enveloppen in paragraaf 3.2 hebben genoemd.

nutsbedrijf

In het komende halfjaar onderwerpen we de onderwerpen elektriciteit, gas, warmte, water, vergassing e.d. voor de gezamenlijke zones A en B aan een specifieke studie; daarbij bezien wij o.a. de haalbaarheid van de oprichting van een nieuw nutsbedrijf.

verbreding

In het najaar richten wij ons ook op het uitdragen van onze leerervaringen in de richting van andere glaslocaties in Zuid-Holland en Nederland en van andere sectoren, o.a. de architectuur en de ruimtelijke ordening. In november wordt in deze een piek voorzien.

projectorganisatie

In het komende half jaar stellen we ons voor, dat onze Stuurgroep nog sectoraal van opzet blijft. Nadat het ISP en het Streekplan vastgesteld zijn, hebben de overheden de publieke lijnen uitgezet. Dan is, in onze ogen, ook het moment aangebroken om publiek-sectorale samenwerkingsverbanden te smeden.

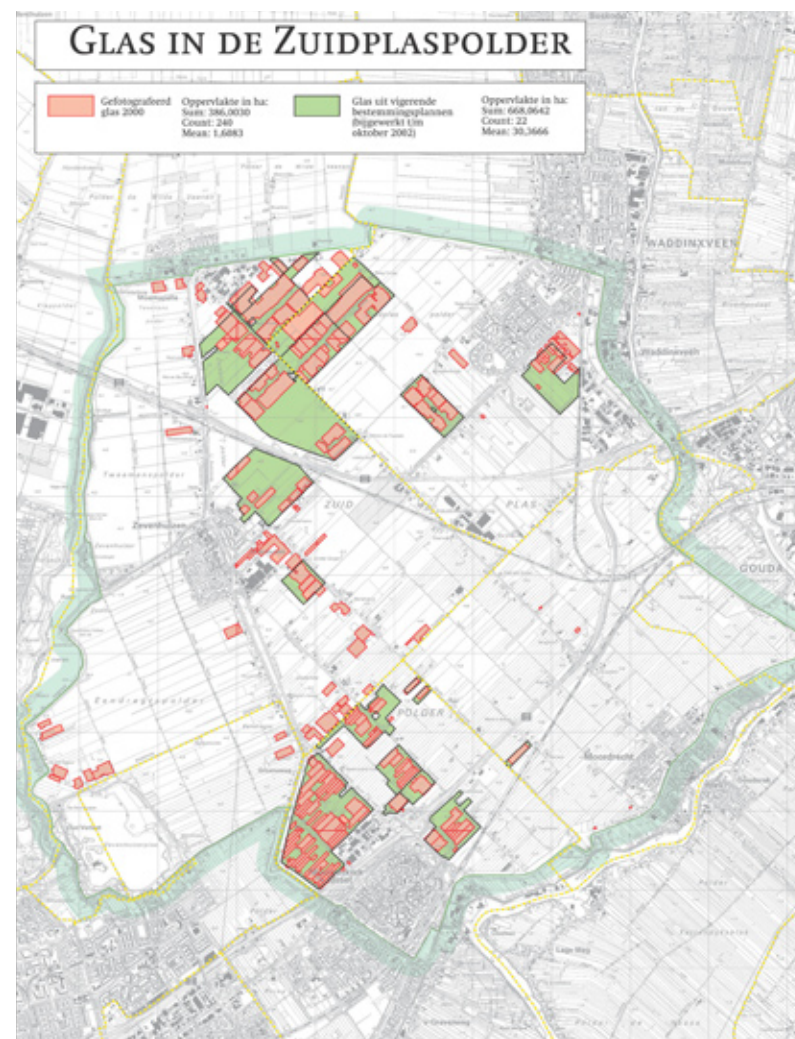
4.2 De sector waar wij ons op richten

glas in de Zuidplaspolder

Zie afbeeldingen rechterpagina

glastuinbouw Zuidplaspolder, Wereldtuin van de Randstad!

De Zuidplaspolder biedt ruimte voor uitbreiding van het glastuinbouwcluster Greenport Zuid-Holland, waardoor deze wereldspeler zich op economisch én maatschappelijk vlak duurzaam kan blijven ontwikkelen. De glastuinbouwcluster heeft zich ontwikkeld tot de derde pijler van de Nederlandse economie. Het grootste en sterkste centrum van het nationale glastuinbouwcluster is gelegen in het zuidelijk deel van de Randstad, nabij de logistieke centra, veilingen en afzetmarkten via Schiphol en Rotterdam. Om dit sterkste centrum sterk te houden, is groei nodig. Om die reden wordt in de Zuidplaspolder het bestaande areaal glastuinbouw versterkt met 300 hectare, waarvan 200 hectare uitbreiding en 100 hectare verplaatsing elders uit de Zuidplaspolder. De Zuidplaspolder ligt binnen de stedendriehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda. Immers, glastuinbouw hoort bij de stad



↑ Deze kaart geeft het centrum van de Greenport Zuid-Holland weer, de Glas As van Westland, Oostland tot Zuidplaspolder.

← Deze kaart geeft het areaal glas weer anno 2000. De rode kleur betreft bestaande kassen (386 ha.), de groene kleur het "papieren glas" (282 ha.), dus gronden met bestemming glastuinbouw. Het merendeel van het papieren glas in het noorden van de Zuidplaspolder is al gerealiseerd of is in uitvoering. De 200 ha. nieuwe uitbreiding komt boven op het glas dat op de kaart is weergegeven. Het totaal areaal glastuinbouw komt dan op $386+282+200= 868$ ha.

BIJLAGE I

impressie resultaten Meervoudige Ontwerpopdracht, accent op combinatie van glas met wonen (Mecanoo)

(F)LOWLANDS

(F)lowlands is het plan van Mecanoo voor de integratie van glastuinbouw in de Zuidplaspolder. We stellen een gebied voor waar werken, wonen, recreëren en natuur in harmonie met elkaar een nieuw type stedelijk gebied vormen.

team Mecanoo (fase 2)

Mecanoo architecten Francine Houben, Peter Claeys, Karin Uittenbogaart, Jesse van Keeken

Agro AdviesBuro Bram van Marrewijk, Ad van den Berg, Jeroen Hilhorst

20



Expeditiestraat

multifunctioneel gebied

De rationale polderstructuur in combinatie met het historische en organische krekpatroon vormen de functionele en visuele dragers van het multifunctionele gebied. Het bedrijfs- en woonverkeer worden volledig van elkaar gescheiden. De kassen worden geclusterd rondom centrale expeditiestraten. De bestaande woonlinten blijven behouden.

organisatie

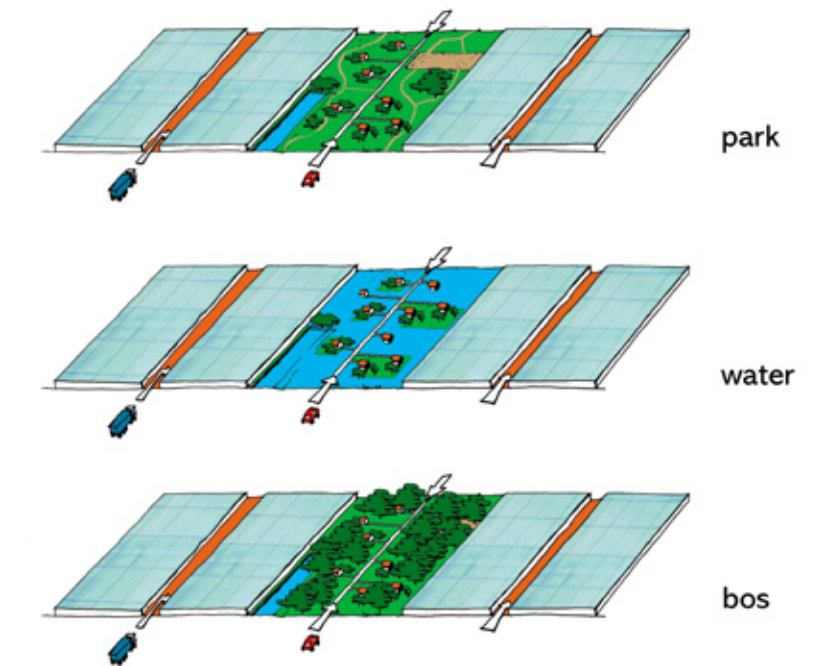
Binnen de bestaande kavelstructuur van 800 x 800 meter zijn diverse, flexibele mogelijkheden voor het plaatsen en schakelen van kassen. Alle kavels met glastuinbouw liggen aan de hoofdbedrijfswegen. Grote kassen zijn direct gelegen aan de hoofdbedrijfswegen. De kleinere kassen zijn geclusterd rondom de doodlopende expeditiewegen die parallel lopen aan de woonwegen en uitkomen op de hoofdbedrijfswegen. Op de kop van de clusters, aan de hoofdbedrijfswegen, is ruimte voor kantoren en bedrijven, eventueel gecombineerd met kassen. Waar de kas grenst aan groenzones zijn er mogelijkheden voor al dan niet gestapelde combinaties met sport-, recreatieve en culturele voorzieningen. De clustering rond de expeditiestraten bevordert de gezamenlijke inkoop en verdeling van energie. Tevens wordt gestreefd naar een optimale uitwisseling van energie tussen de kassen, kantoren en eventueel woningen.

water

Gietwater van de kassen wordt geclusterd per kavel in grote bassins aan de achterzijde van de kas. Gescheiden door een dijk liggen hieraan waterplassen die voor het benodigde percentage oppervlaktewater zorgen en een grote meerwaarde voor de woonbeleving in de lintzone zijn.

woningen

De onafhankelijke verkeersstructuur voor bedrijven en woningen, de efficiënte clustering van de glastuinbouw rondom doodlopende expeditiewegen en de grote maat tussen die bedrijfslinten maken het mogelijk om de resterende ruimte optimaal te benutten als nieuwe locaties voor verschillende woontypologieën. Zo kunnen ondermeer vrijstaande woningen, kaswoningen, landgoederen, eilandwoningen, woonboten en aanverwante maatschappelijke en recreatieve voorzieningen (bibliotheek, zwembad) een plek krijgen.



Woonlinten met uitgeefbare kavels zijn gescheiden van de expeditiewegen met kassen. De woonlinten kennen een variatie in typologie: park, water, bos.

21

