

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zuidplas,
Postbus 100,
2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel.



Onderwerp:

Toekomstige bouwontwikkelingen in Zuidplas

Geacht College,

Wij vragen u dringend om het uitbrengen van een bieding aan de provincie ten aanzien van het aantal te bouwen woningen (17.000) in Zuidplas tot 2040 uit te stellen tot na de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2018. Ondergetekenden zijn van mening dat een 5^e dorp in gaat tegen het belang van de burger en dat een bieding nu (nog) niet noodzakelijk is. Daarbij vinden we het niet raadzaam om zo kort voor de verkiezingen een uitspraak/bieding te doen.

Bij uitstel kunnen de politieke partijen zich vóór de verkiezingen duidelijk uitspreken over de noodzaak tot de eventuele ontwikkeling van een 5^e dorp en het aantal te bouwen woningen. De 'nieuwe' gemeenteraad (zeker 10 van de huidige raadsleden keren niet terug in de raad) kan zich dan 'in alle rust', in samenspraak met de inwoners van Zuidplas, de komende 4 jaar buigen over een goed onderbouwde en doordachte bieding.

Hierna motiveren we waarom we voor uitstel pleiten.

Motivatie

Een aantal deelnemers van het Platform Mooi Zuidplas heeft de voorlichtingssessies op 31 oktober of op 2 november 2017 met veel belangstelling bijgewoond. Op die bijeenkomsten werd gesproken over een minimum aantal van 7000 woningen die de gemeente Zuidplas, al dan niet in een 5^e dorp, zou willen bouwen. Ook werd aangegeven dat de gemeente vóór 1 januari 2018 een bieding bij de provincie neer moet leggen om te voorkomen dat de gemeente door andere ontwikkelpartners (o.a. de Gemeente Rotterdam en de Provincie Zuid-Holland) wordt 'overruled' en de gemeente voor een voldongen feit zouden kunnen worden gesteld.

Wij vragen ons af of de datum van 1 januari 2018 nu wel zo'n hard gegeven is en of de gemeente zich nu al moet vastleggen op een minimum aantal woningen. In het kader van de Structuurvisie Zuidplas 2030 (hoofdstuk 4.1) zijn en worden er al zo'n 3.700 woningen gebouwd. Ook wordt in voornoemde Visie gesproken over 4.000 – 12.000 woningen (hoofdstuk 4.3) die door de ontwikkelpartners in een mogelijk 5^e dorp zouden moeten worden gebouwd. Het zouden er dus ook 4.000 kunnen zijn, maar zeker niet de 17.000 woningen (35.000 inwoners) die u voorstelt. Ter vergelijking: Krimpen aan den IJssel heeft ca. 29.000 inwoners.

Ook de gedeputeerde van de provincie, mw. Bom-Lemstra, zegt in het Algemeen Dagblad van 18 november 2017, dat het bouwen in de polder nu juist niet meer de bedoeling is. In een bericht van 11 oktober 2017 op www.vastgoedactueel.nl geeft zij ook aan dat 'er een overcapaciteit aan bouwplannen in niet-stedelijke gebieden is; in niet-stedelijke gebieden kunnen we volgens de provincie alleen bouwen voor de eigen woonbehoefte'¹.

¹ Zie <https://www.vastgoedactueel.nl/nieuws/zuid-hollandse-regio%E2%80%99s-hebben-te-veel-bouwplannen-buiten-de-stad-en>

Ook de Gemeente Rotterdam maakt geen haast.

Uit een persbericht van 8 november 2017 ² blijkt dat er juist diverse projecten zijn gestart om de stad aantrekkelijk te maken voor jonge gezinnen om te voorkomen dat juist deze, veelal kapitaalkrachtige, gezinnen uit de stad vertrekken.

De Structuurvisie Zuidplas 2030 met als ondertitel *Ruimte voor dorps wonen in de Randstad* geeft aan dat Zuidplas zich wil onderscheiden van aangrenzende gemeenten met een bewuste keuze voor rust, groen en het dorpse karakter, met als kernkwaliteit de groen/blauwe buffer om de dorpen. Dit past ook in de visie van de provincie.

In de Structuurvisie wordt ook aangegeven dat de ontwikkeling van een eventueel 5^e dorp een complexe ruimtelijke opgave is. Wij zijn dan ook van mening dat de gemeente Zuidplas de periode tot 2025 moet gebruiken voor een degelijke voorbereiding op een evenwichtige ontwikkeling die past binnen de hierboven aangegeven kernwaarde van de Structuurvisie Zuidplas 2030.

Gelet op het vorenstaande en het belang van een goede besluitvorming, is een bieding voor 1 januari 2017 niet noodzakelijk. De bieding heeft een grote impact op de leefomgeving van de inwoners en moet goed doordacht en besproken worden.

Waarom die haast? De financiële belangen zijn groot, maar loopt het College van B&W nu niet te hard van stapel? De indruk mag niet ontstaan dat een bieding onder tijdsdruk er door wordt 'gejast'.

In de bieding moet ook aandacht worden besteed aan de ontwikkeling van natuurgebieden en gebieden voor intensieve/extensieve recreatie om recht te doen aan de Recreatievisie Zuidplas 2025, teneinde de gemeente Zuidplas te ontwikkelen als 'Tuin van de zuidelijke Randstad'.

Kortom:

- Draagvlak bij de inwoners van Zuidplas is een absolute voorwaarde, dus uitstel tot na de verkiezingen van maart 2018
- Geen 5^e dorp, maar bouwen aan de rand van de bestaande kernen.
- Behoud van het weids polderlandschap en ontwikkeling van natuur- en recreatiegebieden.

Met een vriendelijke groet,
Namens de deelnemers van het Platform Mooi Zuidplas,

Leo Loch (leoloch50@gmail.com)

A. Hoogeveen (hoogeveen.a@hetnet.nl)

K. van der Glas (k.vd.glas@hetnet.nl)

<https://www.ad.nl/groene-hart/gedeputeerde-bouwen-in-polder-alleen-bij-hoge-uitzondering~a8d6dbeb/>

² Zie : <https://www.persberichtenrotterdam.nl/bericht/2255/Ruimte-voor-gezinnen-in-Rotterdam/>