

Zuidplas denkt na over loslaten voorkeursrecht Nieuwerkerk-Noord

ZUIDPLAS - De gemeente Zuidplas onderzoekt de mogelijkheden om de Wet Voorkeursrecht Gemeenten in het gebied Nieuwerkerk-Noord op bepaalde punten los te laten. Zuidplas heeft geconcludeerd dat woningbouw in het gebied voorlopig onhaalbaar is en met het loslaten van de WVG zouden tuinders weer mogelijkheden hebben om eventueel uit te breiden.

Dat meldde wethouder Rinus Bosman vorige week woensdag op een bijeenkomst van de Tuindersvereniging Zuidplaspolder. "Nieuwerkerk-Noord heeft voor Zuidplas niet de eerste prioriteit, en dan druk ik mij voorzichtig uit." De uitspraak is bijzonder, omdat het betekent dat de oorspronkelijke plannen voor het gebied van tafel gaan. In het Zuidplaspolder-project masterplan was het de bedoeling dat de kassen uit het gebied tussen de Westringdijk en de Tweede Tochtweg zouden verdwijnen en plaats zouden maken voor woningen en voorzieningen. Dat lijkt voorlopig van de baan.

"We zijn bezig met het inventariseren van de WVG en werken er naartoe de WVG eraf te halen voor die delen waar ontwikkeling niet mogelijk is door de uitspraak van de Raad van State." Bosman noemde het eind van dit jaar als termijn waarop dit moet gebeuren. "Voor ondernemers die een concreet verzoek hebben, betekent dit dat we daaraan willen meewerken." Bosman wil daartoe 'op postzegelformaat' bestemmingsplannen aanpassen, als vorm van maatwerk. Voor tuinders had de Tuindersvereniging Zuidplaspolder (TVZ) die avond in La Baraque in Zevenhuizen een informatieavond georganiseerd, waarop de stand van zaken in het Zuidplaspolder-project duidelijk moest worden gemaakt. De verantwoordelijke wethouders uit Zuidplas en Waddinxveen - Bosman en Kroes - waren uitgenodigd om hun licht te laten

schijnen op de actualiteit.

Stilstand

Duidelijk werd vooral dat het project Zuidplaspolder nog altijd stil staat. Muurvast, eigenlijk. De economie zit niet mee, projectontwikkelaars durven woningbouw nauwelijks aan en zoals bekend zette de Raad van State afgelopen zomer een dikke streep door bijna alle bestemmingsplannen en door alle exploitatieplannen van de Zuidplaspolder. De publieke grondbank, die 300 hectare grond in bezit heeft met een boekwaarde van 120 miljoen euro, koopt niets meer aan en is verworden tot een zogeheten 'stallingsbedrijf'. Politiek gezien wordt gesproken over het afwaarderen van de boekwaarde van de gronden, hetgeen allerlei financiële gevolgen voor de deelnemende gemeenten kan hebben. Daarop werd vorige week niet ingegaan, het ging tenslotte om de tuinders en hun mogelijkheden. Piet Hoogendoorn, voorzitter van de TVZ, stelde wel dat de gemiddelde grondprijs van de publieke grondbank lager ligt dan de grond in bezit van de private grondbank.

Mogelijkheden voor de glastuinbouw zijn er inmiddels wel. Voor Zuidplas gaat dat met name over het gebied Knibbelweg-Oost, waar 20 hectare industrie en 55 hectare glastuinbouw moet komen. In Waddinxveen wordt werk gemaakt van het gebied A12 Noord, waar 25 tot 30 hectare ruimte voor kas-

sen is. Ook Waddinxveen wil het woningbouwprogramma terugbrengen, zo vertelde wethouder Ceas Kroes uit die gemeente. Wat glastuinbouw betreft ligt de nadruk op het gebied Glasparel+, waar twee private ontwikkelaars bezig zijn met de beschikbare 150 hectare. "Vanuit de glastuinbouw is er wel vraag," stelde Kroes.

Dynamiek

Als het aan projectdirecteur Pieter Hordijk ligt, wordt het vooral tijd dat er weer wat 'dynamiek' in het project komt. Maar alle seinen staan nog op rood. Van de partij was ook directeur Jaap Stolze van de Rabobank. Hij wist te vertellen dat de Rabobank nauwelijks nog verzoeken van tuinders krijgt om nieuwe kassen te financieren. "We merken een focus op de crisis. Maar door de tuinders worden nog steeds zwarte cijfers geschreven," meldde de bankier optimistisch. "Als we uit het dal komen, dan is er ruimte voor nieuwe glastuinbouw. Wij zitten als Rabobank in de wachtkamer tot er dingen gaan gebeuren."

Waar volgens Stolze in ieder geval op dit moment geen geld voor is, is voor nieuwe ontwikkelingen als dubbel ruimtegebruik in kassen. Dure innovaties die op dit moment niet voldoende rendement hebben, daar stapt de Rabobank niet in. Projectleider Pieter Hordijk zei daarop dat dubbel ruimtegebruik in het verleden wel haalbaar was. In het project Zuidplaspolder zijn daar vele studies naar verricht. Innovaties die wel zijn uitge-

voerd, zijn onder meer de CO2-gasleiding in het gebied, waar inmiddels enkele tuinders op zijn aangesloten.

Volgens Koos Hoogendoorn wordt het hoog tijd dat er iets gebeurt in de Zuidplaspolder. Hij schetste een typerend beeld van de urgentie. Een grote tomatenweker uit het Westland, Jos Looije, zat al jaren te wachten om in de Zuidplaspolder een vestiging van zijn bedrijf te kunnen beginnen. Deze kweker heeft uiteindelijk geconcludeerd dat het allemaal te lang duurde en heeft begin 2011 besloten een kassencomplex van 9 hectare te bouwen in de Haarlemmermeer bij Schip-

mer een streep door zette, maar benadrukte vooral dat de Raad van State niet alles heeft vernietigd en dat het project op bepaalde punten gewoon door kan gaan. Met name op het gebied van glastuinbouw zijn de bestemmingsplannen wel in orde. Her en der heeft de gemeente bestemmingsplannen moeten repareren. Voor wat betreft Moerkapelle-Oost is dat inmiddels gebeurd, en daar zou woningbouw mogelijk zijn als er projectontwikkelaars zijn die er in willen stappen. Volgens Bosman staat dat op het punt te gebeuren.

Rottelaan langs A12

In de Zuidplaspolderplannen is de infrastructuur een belangrijk onderdeel. En een kostbaar onderdeel, waar landelijke en provinciale overheden hun steentje moeten bijdragen. En dat ook doen. Voor tuinders in het noordelijke gebied van de Zuidplaspolder moet een nieuw aan te leggen weg parallel aan de A12 voor betere doorgang zorgen. Dit wordt de Rottelaan genoemd, bestaand uit een korte en een Lange Rottelaan. De neuzen van de gemeenten Zuidplas en Lansingerland staan nog niet dezelfde kant op. Zuidplas wil de weg laten doorlopen van de nieuwe op- en afrit naar de N219 tot de provincialeweg bij Kruisweg. Maar Lansingerland verzet zich tegen het 'laatste stukje' van de weg. Wethouder Bosman was erover vorige week duidelijk: "De raad wil de parallelstructuur alleen als 'ie doorgaat

tot Lansingerland. Dus in zijn geheel, of niet." Qua wegennet kondigde wethouder Bosman aan dat er een onderzoek komt naar het vrachtverkeer op de Moerkapelse Zijde. Daar is veel vrachtverkeer dat vanuit de richting Lansingerland naar de Bredeweg en de N219 rijdt en voor de nodige overlast zorgt.

Plukjes woningen

Met glastuinbouw heeft het niet veel te maken, maar wethouder Bosman lichtte vorige week ook toe wat de nieuwe koers van de gemeente is als het gaat om woningbouw in de Zuidplaspolder. Voor grootschalige woningbouwprojecten als Ringvaartdorp en de Rode Waterparel is het momentum wel voorbij. "Vroeger als je een project had van een paar honderd huizen, waren ze allemaal verkocht voordat de eerste paal was geslagen. Dat is nu anders," verklaarde Bosman. "We richten ons nu meer op vraaggericht bouwen, in plukjes van 25 tot 30 woningen aan de dorpen." Waar woningbouw in de Zuidplaspolder wel op stapel staat, is in Moerkapelle Oost en in Zevenhuizen-Zuid. De woningen in Zevenhuizen-Zuid hebben indirect wel met de glastuinbouw te maken. Het is namelijk de bedoeling dat met restwarmte uit de te bouwen kassen aan de Knibbelweg-Oost de nieuwe woningen kunnen worden verwarmd. Overigens: de in dit artikel genoemde hectares zijn allemaal letterlijk opgetekend uit de monden van de sprekers. Waarbij dient te worden vermeld dat al jaren onenigheid is welke hectares er daadwerkelijk zijn en hoe deze worden berekend...

BERNIE PUTTERS

Tuinders Zuidplas wachten nog af vanwege economie en regelgeving

hol. "Ik ben blij voor de ondernemer, maar voor ons doet het pijn," aldus Hoogendoorn.

Hoogendoorn wees erop dat de rijksoverheid de afgelopen jaren diverse potten met geld heeft gereserveerd voor allerlei onderdelen in het project, maar dat dit geld 'verdamp't' als er niets gebeurt. Onder meer had hij het over de 24 miljoen euro die destijds minister Cramer per cheque naar de Zuidplaspolder kwam brengen.

Knopen tellen

De gemeente Zuidplas is druk doende na te denken hoe het project weer vlot te trekken is. En dat is vooral een kwestie van de eigen knopen tellen, zo vertelde wethouder Bosman. Bosman toonde nog eens waar de Raad van State afgelopen zo-