



omgevingsbeleid@pzh.nl

Provincie Zuid-Holland
Team Omgevingsbeleid
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

AAB Nederland
Horti Business Center
Jupiter 420
2675 LX Honselersdijk
+31 (0) 174 637 637
info@aabnl.nl
www.AABnl.nl

Honselersdijk, 30 mei 2022

Onze ref. 247500-220530-AB-reactie-ontwerpherziening-omgevingsbeleid

Betreft: Inspraakreactie Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Ontwikkeling
Middengebied Zuidplaspolder

Geachte heer, mevrouw,

Graag wil wij, AABnl, reageren op het voorliggende 'Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder'. In dit ontwerp geeft uw Provincie aan dat het provinciale omgevingsbeleid moet worden herzien zodat de ontwikkeling van het Middengebied hier binnen past. AAB heeft geen bezwaar tegen de ontwikkeling van het Middengebied, maar wel tegen het voornemen om de locatie 'Nieuwerkerk Noord' uit de omgevingsverordening Zuid-Holland en de ZHOV te halen.

AAB, adviseurs, ingenieurs en makelaars, komt oorspronkelijk uit de glastuinbouwsector en ontwikkelt projecten voor opdrachtgevers in zowel de tuinbouw als de woningbouw. Op de locatie Nieuwerkerk Noord werkt AAB samen met de grondeigenaren aan een nieuw gebruik voor dit gebied als woonlocatie. Jaren geleden is het bestemmingsplan reeds aangepast naar 'uit te werken wonen' en daarmee zijn de grondeigenaren er klaar voor om op deze locatie woningbouw te gaan realiseren.

Geen aanleiding

In het ontwerp is geen enkele toelichting gegeven waarom de locatie 'Nieuwerkerk-Noord' uit de omgevingsverordening zou moeten worden gehaald. Wij begrijpen niet waarom de Provincie dit besluit wil nemen. Voor de grondeigenaren is het een bijzonder frustrerende ontwikkeling. Graag wil AAB van de Provincie vernemen waarom de locatie 'Nieuwerkerk Noord' verwijderd wordt uit de omgevingsverordening. En waarom is er geen inhoudelijke verantwoording voor deze verwijdering in de stukken opgenomen? Het sluiten van de overeenkomst van de Provincie met de gemeente Zuidplas kan toch niet de enige reden zijn hiervoor? Graag ontvangen we een toelichting hierop. Daarbij is het vorige Omgevingsbeleid net een jaar geleden vastgesteld. Waarom wordt deze nu al aangepast, terwijl de ontwikkeling van de Zuidplaspolder al in 2021 bekend was. Waarom is het indertijd niet meegenomen?



IBAN: NL 14 RABO 0313 4818 81

Swift: RABONL2U

BTW-nr.: NL 0095.80.852.B.01

K.v.K. 27 22 38 15

Woningbehoefte

In de Nationale Woon- en Bouwagenda en in het programma Woningbouw van minister De Jonge is aangegeven dat de focus ligt op locaties waar de woningnood het hoogst is. De oostflank van Rotterdam staat daarbij expliciet genoemd. Onze locatie 'Nieuwerkerk-Noord' kan daar een belangrijke bijdrage aan leveren. Gezien de huidige woningbouwbehoefte, zowel landelijk als regionaal, zijn wij zeer verbaasd dat de Provincie de locatie 'Nieuwerkerk- Noord' wil laten vervallen. Graag vernemen wij hoe naar de mening van de Provincie het vervallen van deze locatie past bij de huidige woningnood. Ook horen we graag of de landelijke overheid in overeenstemming is met het laten vervallen van deze locatie, in verband met de doelstellingen die de minister heeft geformuleerd?

Flexibele woningen

In vorige stukken van de Provincie is aangegeven dat het belangrijk is om aandacht te besteden aan flexibele woningen die op korte termijn gerealiseerd kunnen worden voor onder andere jongeren en arbeidsmigranten. Op de locatie 'Nieuwerkerk Noord' kan op zeer korte termijn gebouwd worden, aangezien de vereiste woonbestemming al is vastgesteld. Flexibel bouwen op deze locatie biedt vele mogelijkheden voor de regio. Is de Provincie zich bewust van de mogelijkheden die deze locatie daarvoor biedt?

De Provincie heeft in andere stukken aangegeven dat de locatie 'Nieuwerkerk Noord' niet beschikbaar is voor grootschalige woningbouw. Aan welke omvang aan woningen denkt de Provincie bij grootschalige woningbouw?

Toevoegen

Graag vraagt AAB en ook de grondeigenaren naar de mogelijkheid om de locatie 'Nieuwerkerk Noord' niet te verwijderen uit het voorliggende ontwerp aangezien daarmee de mogelijkheid tot woningbouw voor vele jaren onmogelijk wordt gemaakt. Het is niet nodig en maatschappelijk niet zinvol om een locatie die geschikt is voor woningbouw voor zo'n lange periode niet te benutten. AAB wil graag met de Provincie en gemeente Zuidplas afspraken maken over de mogelijkheden voor woningbouw, en dan met name over de termijn en de hoeveelheid woningen die daar gebouwd gaan worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wij vernemen graag de reactie van de Provincie op onze zienswijze.

Met vriendelijke groet, *Attorney-Client*
AAB Nederland *Attorney-Client*

Attorney-Client