



Postadres: Uiterwaard 46
2841 BL Moordrecht
www.milieuvereniging.nl
milieuvereniging@gmail.nl
KvK Rotterdam nr 40465681

Dorpsbelangen Zuidplas

Postadres: Weidezoo 14
2841 SP Moordrecht
www.Dorpsbelangen Zuidplas.nl
info@dorpsbelangen Zuidplas.nl
KvK Rotterdam nr 57982058

Planologisch onderzoek “De Brinkhorst”

Opgesteld door de Stichting Dorpsbelangen Zuidplas en de Moordrechtse Milieuvereniging de Zuidplaspolder.

Moordrecht, 12 juli 2015

	bladzij
1. Conclusie en samenvatting	2
2. Noodzaak voor onderzoek	3
3. Woningbehoefte voor Moordrecht	4
4. Inbreilocaties	5
5. Woningtype	7
6. Woningbehoefte Zuidplas	7


Ing. P.C.J. (Peter) van Leeuwen
voorzitter
Stichting Dorpsbelangen Zuidplas


Ir L.A. (Bert) van Duijl
adviseur
Moordrechtse Milieuvereniging de

Planologisch onderzoek “De Brinkhorst”

Een planologisch onderzoek naar realisatie van het bestemmingsplan De Brinkhorst uitgevoerd door de Stichting Dorpsbelangen Zuidplas (SDZ) en de Moordrechtse Milieuvereniging de Zuidplaspolder (MMVZ).

1. Conclusie en samenvatting

Het bestemmingsplan “De Brinkhorst” staat op de regionale projectenlijst, maar de noodzakelijke woonbehoefte hiervoor is niet aangetoond als omschreven in ons beroepschrift. De gemeente geeft als bewijs de “Regionale Projectenlijst Woningbouw 2014” voor Zuidplas, de “brief van ISMH aan de provincie/Gedeputeerde Staten van ZH van april 2014”, de “Regionale monitor woningproductie 2013” en het “Regionaal vastgestelde afwegingskader”, maar volgens een bericht van 6 juli afkomstig van de gemeente zijn deze documenten (nog) niet openbaar. Deze documenten werden dus niet bij de voorzieningenrechter ingediend.

Moordrecht met 20% van de bevolking van Zuidplas is één van de vier dorpen van Zuidplas. Een verschil met de overige dorpen is dat de bovenregionale opgave voor woningbouw als vastgelegd in het Zuidplaspolderproject gerealiseerd wordt in de overige drie dorpen. De woonbehoefte dient dus niet alleen voor Zuidplas, maar ook voor het dorp Moordrecht bepaald te worden.

Het plangebied van het bestemmingsplan is het laatste gebied waar in Moordrecht nog buiten de bebouwde kom gebouwd kan worden. Dit gebied dient dus beschikbaar te blijven voor de autonome woningbehoefte en toekomstige voorzieningen voor Moordrecht in de komende decennia. Het door de voormalige fusiegemeente Moordrecht voorgesteld onderzoek naar de gewenste voorzieningen en ruimtelijke inrichting van het plangebied is nog niet uitgevoerd (zie Bijlage A, Scholenbouw – Vijfakkers-Noord). Vijfakkers-Noord betreft het plangebied voor “De Brinkhorst”.

Het voorgesteld onderzoek naar de ruimtelijke inrichting van het plangebied dient onder meer de plaatsing van woningen direct aan de Moordrechtse Vaart (Verbindingstocht tussen de Vijfde en Vierde Tocht) te bevatten. Als gevolg van deze bebouwing verdwijnt voor de burger het zicht op de weilanden vanaf een openbare weg of pad (nu nog wel aanwezig vanaf de onsluitingsweg “de Weidezoo” in de bestaande wijk Vijfakkers) en bemoeilijkt de toegang voor de zeldzame meervleermuis naar het veenweidegebied.

Bovendien ontbreekt langs de rand van de nieuwe wijk een beschermende groenstrook voor de overgang van het dorps- naar het landelijk gebied. Dit is in strijd met het Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas, bladzij 88 (zie Bijlage B). Dit is ook van groot belang voor de beleving van de omgeving op het wandel/fietspad dwars door het weidegebied tussen de Middelweg en de Vierde Tocht (Spoorlaantje). Dit pad dat tussen de nieuwe wijk en de spoorlijn ligt, is het enige pad door boerenland in Moordrecht.

Niet alleen door het appartementengebouw aan de rand van de nieuwe wijk, maar vooral met de voorgestelde inrichting van het plangebied met maximaal 240 appartementen (van totaal 350 woningen) en bouwhoogtes van 12, 14 en 17 meter ontstaat een stedelijke wijk aan de rand van Moordrecht.

De bevolking van Zuidplas groeide in de periode 1960-2002 met gemiddeld 2,5% per jaar. Vanaf

2002 stabiliseerde de bevolking (zie Woningbehoefte Zuidplas, Tabel 5). Er moet alleen nog voor de vergrijzing gebouwd worden, waarvoor, wat Moordrecht betreft, nog voldoende ruimte beschikbaar is binnen de bebouwde kom. Bovendien is het bestemmingsplan De Brinkhorst veel te omvangrijk voor Moordrecht.

Volgens de gemeente dient “De Brinkhorst” een bijdrage te leveren aan de bovengemeentelijke vraag (Verweerschrift van 23 februari, bladzij 8). Dit is onjuist, omdat – als aangegeven in de tweede alinea – het dorp Moordrecht geen deel is van het woningbouwprogramma van het Zuidplaspolderproject. Volgens de provinciale monitor verminderde de bevolking van de regio Gouda-Waddinxveen-Zuidplas met 0,1% per jaar in de periode 2002-2012 (Zie 7. Woonbehoefte Zuidplas). Een bovengemeentelijke vraag is de komende 5, mogelijk 10 jaar, niet te verwachten. Het beleidsdocument “*De stad: Magneet, Roltrap en Spons*” opgesteld en aangeboden op 13 mei aan de Tweede Kamer door het Planbureau voor de Leefomgeving voorspelt dat de bevolking in de steden blijft groeien (In Rotterdam en Den Haag met 0,9% per jaar) en mogelijk sterker zal groeien ten koste van de bevolking in de groeikernen om deze steden (Bijlage C).

2. Noodzaak voor onderzoek

Volgens het verweerschrift van gemeente Zuidplas van 23 februari 2015 tegen het beroep van de verenigingen (SDZ en MMVZ) is het bestemmingsplan De Brinkhorst op de regionale projectenlijst geplaatst voor de WBR-periode 2012-2019 (woningbehoefteraming van de provincie). Een motivatie voor plaatsing op de lijst ontbreekt als hiervoor aangegeven onder “conclusies”.

Aanleiding voor dit onderzoek is, dat er voldoende inbreilocaties in Moordrecht zijn terwijl er geen woonbehoefte is in Moordrecht voor een omvangrijk project als “De Brinkhorst” met 350 woningen. Bovendien is “*het plangebied het laatste gebied buiten BSD*” waar nog gebouwd kan worden. De reden is dat het overig landelijk gebied om Moordrecht bestemd is voor “toekomstig natuur met extensieve recreatie” (van groot belang voor de randstad) en is aangemerkt als risicogebied wateroverlast en overstroming (Bestemmingsplan Groene Waterparel en Restveengebied). Voorts blijkt uit het verweerschrift van 23 februari, bladzij 6 – met betrekking tot inbreilocaties, dichtheid woningen en schoollocaties - dat onjuiste argumenten zijn gebruikt om “De Brinkhorst” op de regionale lijst te plaatsen.

In december 2009 concludeerde de voormalige fusiegemeente Moordrecht dat er in de eerste 5 jaar geen behoefte is aan woningbouw in Vijfakkers-Noord, omdat er voldoende locaties binnen BSD in Moordrecht voorhanden zijn. (Zie bijlage A, het informatie pamflet voor de burgers: “*Scholenbouw – Vijfakkers-Noord, bladzij 4, Onderzoek ruimtelijke inrichting Vijfakkers-Noord*”. Het pamflet is huis aan huis bezorgd). De voormalige gemeente Moordrecht verklaarde dat er een onderzoek naar de gewenste voorzieningen en ruimtelijke inrichting van het plangebied komt. Het kan natuurlijk niet zo zijn dat, 1,5 jaar later, de gefuseerde gemeente Zuidplas de bouw van 350 woningen gunt aan de projectontwikkelaar, waarbij de gunning plaats vindt zonder een behoorlijk onderzoek uit te voeren.

Het onderzoek dient voorts te bevatten:

- Behoud van de vliegroute van de meervleermuis over de Moordrechtse Vaart (Verbindingstocht tussen Vijfde en Vierde Tocht) als toegepast in de wijk Moordrecht-Noord met een groene zone met wandelpad/eventueel fietspad langs de vaart.
- Onderzoek naar gewenste woningtypen: De Brinkhorst is ongeschikt voor woningen voor ouderen vanwege de locatie en de gevaarlijke toegangswegen naar het dorpscentrum

(verkeershinder door brede school, gebrek aan behoorlijke fiets- en wandelpaden en zebra-overgangen).

- Behoud van het zicht op het weidegebied langs een openbare weg of pad, zoals nu aanwezig in de wijken Moordrecht-Noord (pad in groene strook langs de rand van de wijk en Vijfakkers (langs ontsluitingsweg de Weidezoo)).
- Handhaving van het bestaande slotenpatroon van de Zuidplaspolder, waarbij in plaats van singels in dwarsrichting een watergang in langsrichting voorzien wordt (zie Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas, bladzij 31, 40, 72 (zie Bijlage B).

Ook om deze redenen is de Brinkhorst onterecht op de regionale projectenlijst geplaatst.

3. Woningbehoefte van Moordrecht

De provincie Zuid-Holland heeft de gewenste toename van de woningvoorraad voor regio's en subregio's vastgelegd in het Programma Ruimte van de provinciale verordening (vastgesteld op 9 juli 2015). Deze vastgelegde toename is dus een woningbehoefte die het toegestane aantal te bouwen woningen bepaalt (nieuwbouw – sloop). Deze woningbehoefte is voor de subregio Z3 (Gouda, Waddinxveen en Zuidplas) gegeven in Tabel 1 voor diverse toekomstige WBR-perioden (perioden van woonbehoefteraming).

Tabel 1 Toename gewenste woningvoorraad voor Z3 subregio¹
volgens provinciale Programma Ruimte van 9 juli 2014, blz. 18, Tabel 4

Gebied	Bevolking		Woningen: totale toename in WBR-periode:			
	No	aandeel	2012-2019	2012-2024	2012-2029	2012-2039
Z-3 regio	137188	100,00%	3763	5412	6621	7610
aandeel Zuidplas	40673	29,60%	1113	1601	1960	2252
aandeel Moordrecht	8000	6,00%	226	325	397	457

¹ Z3 subregio = Gouda, Waddinxveen, Zuidplas

De aantallen te bouwen woningen voor Zuidplas en Moordrecht zijn herleid uit de bevolkingscijfers van 1 januari 2012. Tabel 1 geeft dus het aantal woningen dat gebouwd mag worden. In de WBR-periode 2012-2019 (met een duur van 8 jaar) mogen er dus 226 woningen in Moordrecht gebouwd worden; dat komt overeen met gemiddeld 28 woningen per jaar. In de WBR-periode 2020-2024 (met een duur van 5 jaar) mogen er 99 woningen gebouwd worden of gemiddeld 20 woningen per jaar.

In het verweerschrift van 23 februari geeft de gemeente op bladzij 8, 2e en 5e alinea, aan dat de bouw van 350 woningen in De Brinkhorst voor een deel voorziet in de eigen Moordrechtse woningbehoefte en daarenboven bijdraagt aan de bovengemeentelijke vraag. Dit is onjuist.

In de Structuurvisie Zuidplas 2030 wordt op bladzij 47 (project Vijfakkers-Noord) verklaard dat in de nieuwe wijk voor de eigen inwoners wordt gebouwd (zie ook beroepschrift, bladzij 9).

“Om te voldoen aan de woonvraag van eigen inwoners, wordt in Moordrecht een nieuwe woonwijk ontwikkeld. Deze nieuwe woonwijk van circa 350 woningen draagt bij aan het op peil houden van het voorzieningenniveau in het dorpscentrum van Moordrecht. In Vijfakkers-Noord worden geen specifieke wijkvoorzieningen gerealiseerd, met uitzondering van een brede school in combinatie met een dorps huis en een bibliotheek.”

Volgens de Woonvisie Zuidplas is de autonome groei 110 woningen; dat is 22 woningen per jaar voor Moordrecht. De in de Woonvisie genoemde bovengemeentelijke vraag van 290 woningen per jaar is voor het Zuidplaspolderproject voor de “Zuidvleugel” (overloop van Rotterdam en Den Haag naar Zuidplas. Alle woonwijken van het Zuidplaspolderproject liggen ten noorden van Nieuwerkerk, om Zevenhuizen en om Moerkapelle. De woonopgave is 7000 woningen tot 2030, waarvan 1240 woningen voor Zuidplas tot 2020. Volgens de Herijkingsstudie Zuidplaspolder van oktober 2011 (bladzij 6) maken de onherroepelijk geworden bestemmingsplannen de bouw van ca. 4000 woningen mogelijk; dat is voldoende voor de woonvraag van 1240 woningen tot 2020. De grond hiervoor ligt in Nieuwerkerk, Zevenhuizen en Moerkapelle. Het is onjuist een deel van de bovengemeentelijke vraag over te hevelen naar Moordrecht. De vastgestelde woningbehoefte van Moordrecht is dus circa 28 woningen per jaar.

4. Regionale projectenlijst voor Moordrecht

De in de regionale projectenlijst opgenomen projecten en woningaantallen zijn gegeven in Tabel 2 overeenkomstig het verweerschrift van de gemeente van 23 februari 2015 (bladzij 5).

Tabel 2 Projecten in regionale projectenlijst met aantal woningen voor Moordrecht volgens Verweerschrift Zuidplas van 23-02-2015

Project	WBR-periode	
	2012-2019	2012-2024
De Brinkhorst (2016-2019) en (2020-2024)	300	350
Locatie Zorgcentrum Moerdregt	59	59
Prinsessenkwartier	13	13
Dorpstraat 55-57	15	15
Totaal	387	437

Uit Tabel 2 blijkt dat het aantal te bouwen woningen de behoefteraming van de provincie overschrijdt met respectievelijk 161 en 112 woningen voor de WBR-perioden 2012-2019 en 2012-2024. Een overschrijding van het aantal te bouwen woningen met respectievelijk 70% en 35% is onjuist en valt buiten een te aanvaarden bandbreedte. Het bestemmingsplan De Brinkhorst is te omvangrijk voor een dorp als Moordrecht. Er is voldoende aanbod van grond in het Zuidplaspolderproject (4000 woningen). De gemeente heeft jaarlijks plannen voor de bouw van circa 2800 woningen. Het bestemmingsplan De Brinkhorst staat onterecht op de lijst van regionale projecten. Het kan toch niet waar zijn dat projecten goedgekeurd worden met een gezamenlijke levensduur van 20 jaar.

5. Inbreilocaties

Als aangegeven in het beroepschrift zijn er voldoende inbreilocaties en is er geen woonbehoefte beschikbaar voor realisering van de Brinkhorst. Dit wordt bevestigd met het grote aantal projecten genoemd op bladzij 8 van het verweerschrift. Van deze projecten vallen de in 2012-2013 gerealiseerde projecten Lameroen, Princessekwartier en Stevenstraat in de WBR-periode 2012-2019. De projecten waarvoor afspraken zijn gemaakt en gerealiseerd worden of kunnen worden in de WBR-periode 2012-2019 zijn in Tabel 3 gegeven.

Tabel 3 Uit te voeren projecten in periode WBR 2012-2019 (zonder De Brinkhorst)
(volgens afspraken met de gemeente)

Project	woningen	Opmerkingen
Lamoeroen, Prinsessenkwartier, Stevenstraat	118	realisatie in 2012/2013
Locatie Rabobank	4	in uitvoering
Middelweg 49, Tulpstraat, 4e Tochtweg	6	in planning
Locatie Zorgcentrum Moerdrecht	59	zie Tabel 2
Prinsessenkwartier	13	zie Tabel 2
Dorpstraat 55-57	15	zie Tabel 2
Totaal	215	

Uit Tabel 3 volgt dat aan de woonbehoefte van Moordrecht voor de WBR-periode 2012-2019 voldaan wordt door projecten in diverse stadia van uitvoering. Hieruit volgt dat er geen ruimte is voor realisatie van De Brinkhorst.

Tabel 4 bevat een meer volledige lijst van inbreilocaties; inclusief de Oostpolder en de schoollocaties. De scholen worden in de zomer ontruimd en zijn vanaf augustus of september 2015 beschikbaar voor de bouw van woningen. Dit is al sinds begin 2014 bekend.

Tabel 4 Inbreilocaties en woningbouw in Moordrecht in WBR-periode 2012-2019
(inclusief volgens gemaakte afspraken en gerealiseerde woningen)

Locatie	woningen	Opmerkingen
Project Zorgcentrum Moerdrecht	59	zie Tabel 2
Project Prinsessenkwartier	13	zie Tabel 2
Project Dorpstraat 55-57	15	zie Tabel 2
Locatie Rabobank	4	in uitvoering
Middelweg 49, Tulpstraat, etc.	6	Volens afspraken gemeente
Oostpolder	50	slotensysteem behouden
Inbreilocaties: sub-totaal zonder scholen	147	inbreilocaties
Lallemanschool	25	apartementen voor ouderen en starters
St Josefschool	30	
Sjaloomschool	25	
Inbreilocaties met scholen	227	
Lamoeroen, Prinsessenkwartier, Stevenstraat	118	realisatie in 2012 en 2013
Totaal beschikbaar in WBR-periode	345	

De gemeente stelt in haar verweerschrift op bladzij 5, onderste tabel, dat zonder woningbouw de drie schoollocaties niet beschikbaar zijn gekomen. Dit is onjuiste voorstelling. De brede school is een apart project met separate plannen (wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen) en een procedure onafhankelijk van het bestemmingsplan voor de nieuwe wijk. De bouw van de school is reeds voltooid en de schoollocaties zijn al beschikbaar.

Op bladzij 6 (2e alinea) van het verweerschrift merkt de gemeente op dat de woningaantallen

opgegeven door de verenigingen voor de meeste projecten te hoog zijn. Als voorbeeld wordt genoemd de Sjaloomschool met 35 woningen op 0,25 hectare en een woningdichtheid van 140 woningen per hectare. Deze dichtheid is altijd nog minder dan de gemiddelde maximale dichtheid van 150 woningen per hectare van de vier blokken met appartementen in de Brinkhorst. De door de verenigingen gekozen dichtheid komt overeen met de Lameroen en Touwbaan bij het centrum van Moordrecht. Bovendien moeten de schoollocaties aan de vraag naar goedkope woningen voor starters en ouderen voldoen; dus wat kleinere woningen. De Lallemschool en de St Josefschool liggen op circa 150 meter van het dorpscentrum. De Sjaloomschool wat verder (500 meter), maar de locatie is nog geschikt voor ouderen. Een alternatief met bijvoorbeeld 25 woningen is ook mogelijk voor bijvoorbeeld groen.

In de tweede plaats vergelijkt de gemeente de woondichtheid op de schoollocaties met de gemiddelde woondichtheid van 32 woningen per hectare voor de Brinkhorst met 350 woningen. De Brinkhorst is een wijk met openbaar groen, water, en wegen. Dit kan niet vergeleken worden met een volledig verharde locatie (gebouw en plein) waarop geen openbare wegen, watergangen en openbaar groen aangelegd worden.

6. Woningtype

In Moordrecht heerst een fors tekort aan nultreden- en seniorenwoningen (*in het beroepschrift wordt verwezen naar de Woningmarktrapportage Zuidplas*). Volgens PBL (Planbureau voor de Leefomgeving) is er een tekort aan goedkope woningen voor senioren en starters (Rapport: *“De stad: Magneet, Roltrap en Spons; Bevolkingsontwikkelingen in stad en stadsgewest”, mei 2015*). Voor senioren ligt De Brinkhorst te ver van het dorpscentrum. Bovendien zal het seniorenvoetgangersverkeer enorm gehinderd worden door het nieuwe schoolcomplex met circa 850 leerlingen, dat tussen De Brinkhorst en het dorpscentrum ligt. Voorts zijn er geen behoorlijke voet- en fietspaden langs de toegangsweg naar het dorpscentrum en is de verkeerssituatie na de reconstructie van de Middelweg gevaarlijker geworden. De locatie van de Brinkhorst is dus ongeschikt om aan de woonvraag (voor ouderen) te voldoen. Ook om deze reden dient het bestemmingsplan vernietigd te worden.

7. Woningbehoefte Zuidplas

In de periode 1960-2002 groeide de bevolking van Zuidplas met 2,5% per jaar als gevolg van migratie van de steden (Rotterdam, Den Haag) naar de ommelanden. (zie Woningmarktrapportage Zuidplas, bladzij 5). Na de aandelenkrash in 2000 stagneerde de bevolkingsgroei in de groeikernen, waaronder Zuidplas. De groei van de bevolking en de woningvoorraad van Zuidplas in de periode 2002-2010 is berekend in tabel 5.

De bevolking van Zuidplas is stabiel. Volgens de provinciale monitor neemt de bevolking van de Z3-subregio (Gouda, Waddinxveen en Zuidplas) af met 0,1% per jaar (zie beroepschrift). Volgens de provincie is het migratiesaldo gelijk aan nul en migreert de bevolking binnen een straal van 15 km. Een groei van Zuidplas gaat dus ten koste van de omgeving.

Tabel 5 Groei van de bevolking en woningvoorraad 2002-2010

	Bevolking	Aantal Woningen	Huishouden personen/woning
1 januari 2002	40307	14717	2,73
1 januari 2010	40410	15892	2,54
Groei, aantal	0	1171	
Jaarlijkse groei	0	0,97	
Demografische kerncijfers per gemeente, 2002			
Woningmarkt rapportage Zuidplas, september 2011			

De woningvoorraad van Zuidplas groeit met circa 150 woningen per jaar voor de jaren 2002 t/m 2009. In 2010 en 2011 nam de voorraad toe met respectievelijk 140 en 164 woningen (CBS statline 1988-2011). Volgens het regionale programma mag Zuidplas 140 woningen per jaar bouwen in de periode 2012-2019 (zie Tabel 1).

De vraag is: hoeveel mag en kan Zuidplas bouwen voor de Zuidvleugel?

Op 27 november 2012 is de Structuurvisie Zuidplas vastgesteld waarbij uitgegaan wordt van een bovengemeentelijke vraag van 290 woningen per jaar.

De gemeente zit ook in het bestuur van ROZ (Regionale Ontwikkelingsorganisatie Zuidplas) die gelijktijdig (3 december 2012) bekend maakt dat het woningbouwprogramma van het Zuidplaspolderproject voor de Zuidvleugel tot 2020 gereduceerd wordt van 7000 naar 1340 woningen. Zuidplas mag hiervan 1250 woningen bouwen of 160 woningen per jaar (Tabel 6). Voordat de migratiestroom op gang komt zijn er al twee doelen. De gemeente houdt vast aan een bovenregionale vraag van 290 woningen per jaar (zie verweerschrift, bladzij 8, 2e regel).

Het aantal te bouwen woningen door Zuidplas voor de Zuidvleugel voor diverse projecten is gegeven in Tabel 6.

Tabel 6 Geplande aantal woningen van het Zuidplaspolderproject volgens OSK 2013/2014 (ontwikkelingsstrategiekader) en Programma Ruimte

Locatie	OSK 2013/2014 van 3-12-2012			PR-plannen	
	Voor 2020	Na 2020	totaal	hectare	woningen
Zevenhuizen-Zuid	700	500	1200	56	1400
Moerkapelle-Oost	300	200	500	28	500
Rode Waterparel	100	1100	1200	140	1200
Rode Waterparel Westlob				53	1300
Linten lanen (Zuidplas)	150	150	300		
pm Nieuwerkerk-Noord, etc.	0	3650	3650	183	3300
Totaal Zuidplas	1250	5600	6850		
Waddinxveen-Noord	90	60	150		
Totaal	1340	5660	7000		7700

OSK = vastgesteld door ROZ (Regionale Ontwikkelingsorganisatie Zuidplas)

PR = Programma Ruimte – ruimtelijke plannen

Een overzicht van alle woningbouwprojecten van Zuidplas is gegeven in Tabel 7.

Een overzicht van alle woningbouwprojecten van Zuidplas is gegeven in Tabel 7.

Tabel 7 Geplande projecten in Z3 sub-regio¹

Locatie/project	Oppervlak	Aantal	WBR-periode		
	ha	woningen	2012-2019	2012-2024	2012/2029
Zuidplas					
<i>Moerkapelle-Noord¹</i>	28	500	300	500	500
3 proj. binnen BSD, Moerkapelle		40	40	40	40
Moerkapelle-Zuid ¹	14				
<i>Esse Zoom/Groene Zoom</i>	30	551	551	551	551
<i>Nieuwerkerk-Noord¹</i>	183	3300			3300
4 proj. binnen BSD, Nieuwerkerk		170	170	170	170
<i>Zevenhuizen-Zuid¹</i>	56	1400	700	1200	1400
4 proj. binnen BSD Zevenhuizen		70	70	70	70
<i>Rode Waterparel-Westlob¹</i>	53	900			900
<i>Rode Waterparel¹</i>	140	1500	100	200	1500
Linten (RZG-project, maximaal 800 won)		800	10	20	150
Binnen Moordrecht BSD/proj, Tabel 3		215	215	215	215
Totaal Zuidplas		9446	2156	2966	8796
Gouda, Westergouwe	144	3800	500		3800
Waddinxveen					
Triangel	100	2900			2900
't Suyt, (PR, woningen geschat)	11	200			200
Waddinxveen Noord (ZP/project)		150			150
Totaal Waddinxveen		3250			3250
Totaal Z3 subregio		16496			15846
Noot ¹ PR, RZG-project (PR = prov. Programma Ruimte 2015; RZG = Zuidplaspolderproject)					

De projecten en bestemmingsplannen voor de WBR-periode 2012-2029 bevatten de bouw van circa 7000 woningen, waarvan 1960 woningen voor autonome groei volgens Programma Ruimte en dus circa 5000 woningen voor de bovengemeentelijke vraag (Zuidvleugel). Het aantal te bouwen woningen voor de Zuidvleugel is sterk verminderd (van 30.000 naar 7000 woningen), maar de voor woningbouw beschikbare hoeveelheid grond is nauwelijks verminderd (tot slechts 28000 woningen). Er is dus geen enkele reden om in Moordrecht te bouwen voor de bovengemeentelijke vraag.

De grootschalige projecten bedacht in de vorige eeuw en ontworpen in de periode 2002-2005 komen niet tot ontwikkeling vanwege gebrek aan bovengemeentelijke vraag. Het aantal te bouwen woningen van het Zuidplaspolderproject is op 3 december 2012 al verminderd tot 1240 woningen te realiseren door Zuidplas. Het lukt niet om dit programma en de binnen BSD te bouwen woningen in Nieuwerkerk, Zevenhuizen en Moerkapelle te realiseren voor 2020. Esse-Laag met 550 woningen ligt al meer dan 5 jaar braak. Ook hieruit volgt dat er geen enkele woonbehoefte is voor "De Brinkhorst".

Sinds het begin van deze eeuw stabiliseert de bevolking van Zuidplas en alle groeikernen om Rotterdam en Den Haag. Er is dus geen migratiestroom van de steden naar de voormalige groeikernen. Volgens het Planbureau voor de Leefomgeving (zie bijlage C) ontstaat een migratiestroom van de groeikernen naar de stad. De werkelijkheid is dat jongeren naar de stad gaan voor een opleiding en jongvolwassenen daar blijven voor een baan en om een gezin te stichten vanwege de voorzieningen in de stad (oppas voor tweeverdieners, etc) en het feit dat er aantrekkelijke woonmilieus zijn in de stad. Het aantal inwoners in de steden (Den Haag, Rotterdam) neemt sterk toe ten koste van krimp in de groeigemeenten. Het beleidsdocument is op 13 mei naar de Tweede Kamer gestuurd.

De ontwikkelingen geven aan dat er geen woonbehoefte is voor de bovengemeentelijke opgave. De aannames van de gemeente voor de bovengemeentelijke opgave is in feite al 13 jaar verouderd. In de Z3 regio Gouda-Waddinxveen-Zuidplas wordt de autonome vraag van 7600 woningen in de WBR-periode 2012-2029 overtroffen met een aanbod van 110%.

De komende jaren is er op lokale en gemeentelijke schaal geen woonbehoefte die de ontwikkeling van het plangebied "De Brinkhorst" nodig of noodzakelijk maakt.