Aanvullend verweer van gemeente

Reactie van gemeente Zuidplas op

Planologische onderzoek "de Brinkhorst" met bijbehorende documenten

20 Augustus 2015

bladzij 3 – 7

Reactie op Planologisch onderzoek "De Brinkhorst"

Gemeente verwijst hier naar de pagina's van het onderzoek

bladzij 1

Reactie op bijlage A: Folder scholenbouw Vijfakkers-Noord

bladzij 1

Reactie op bijlage B: Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas

bladzij 2-3

Reactie op bijlage C: Rapport Planbureau voor de Leefomgeving

Gemeentelijke reactie op de per brief van 24 juli 2015 ingediende nadere stukken in het beroep van de Moordrechtse Milieuvereniging De Zuidplaspolder, alsmede de Stichting Dorpsbelangen Zuidplas tegen het bestemmingsplan De Brinkhorst.

Reactie op bijlage A: Folder scholenbouw Vijfakkers-Noord
Appellanten geven aan dat in de folder wordt aangegeven dat er een onderzoek komt naar de ruimtelijke inrichting van het gebied.
Verwezen wordt naar een uitspraak van wethouder Oomen in de laatste maand van zijn wethouderschap voor de fusie per 1 januari 2010, waarbij de gemeente Moordrecht opgaat in de gemeente Zuidplas. Diezelfde wethouder geeft daarom ook aan dat niet het college van burgemeester en wethouders van Moordrecht, maar het nieuwe bestuur van de gemeente Zuidplas dit onderzoek moet opstarten en over de opzet van het nieuwe bestemmingsplan dient te besluiten.

De gedane uitspraken moeten dan ook vooral in het tijdsbeeld van december 2009 worden gezien. Destijds werd nog volop gedacht aan de realisatie van een nieuw vijfde dorp in de Zuidplaspolder. De belangrijkste aanleiding tot een fusie van de 4 dorpen in de Zuidplaspolder tot de gemeente Zuidplas per 1 januari 2010.
Na de crisis is de ambitie voor de bouw van een vijfde dorp verschoven naar de lange termijn. In navolging van de op 3 november 2011 door de raad vastgestelde Woonvisie vindt de nieuwbouw van woningen vooral plaats in en aan de bestaande dorpen. Dit om het bestaande voorzieningenniveau van deze dorpen op peil te houden. Ook de op 27 november 2012 door de gemeenteraad van de nieuwe fusiegemeente vastgestelde Structuurvisie Zuidplas 2030 gaat uit van bouwen aan de bestaande dorpen en noemt de bouw van de Woonwijk Vijfakkers-Noord (thans: De Brinkhorst) als concrete ruimtelijke opgave.
De bouw van de woningen die door het bestemmingsplan De Brinkhorst planologisch mogelijk worden gemaakt, is dus in lijn met de daarvoor uitgevoerde onderzoeken in het kader van de Woonvisie en de Structuurvisie. Hiermee is eveneens uitvoering gegeven aan het door wethouder Oomen toegezegde onderzoek. Bovendien is aan de vaststelling van beide onderzoeken een uitgebreid participatietraject vooraf gegaan.

Reactie op bijlage B: Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas
In opdracht van de provincie Zuid-Holland hebben DONAstedenbouw en H+N+S Landschapsarchitecten het Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas opgesteld. Dit document is in november 2014 gereed gekomen.
Sinds 28 maart 2011, de datum van ondertekening van de intentieovereenkomst, werkt de gemeente Zuidplas samen met BPD aan de ontwikkeling van De Brinkhorst. In april 2012 is een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitskader voor de nieuwe woonwijk opgesteld. Dit document is als bijlage bij de planregels toegevoegd aan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan De Brinkhorst heeft vanaf 19 september 2013 tot en met 30 oktober 2013 ter inzage gelegen en is door de raad van de gemeente Zuidplas op 15 oktober 2014 vastgesteld.
Het gebiedsprofiel is vastgesteld nadat het bestemmingsplan is vastgestel. Formeel hoefde daar dus geen rekening mee gehouden te worden. Desalniettemin hebben wij de opstellers van het gebiedsprofiel gevraagd een second opinion op te stellen en daarbij het gebiedsprofiel te betrekken. In de second opinion hebben DONAstedenbouw en H+N+S Landschapsarchitecten geconcludeerd dat het hoogte accent en de invulling van de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de nieuwe dorpsrand passen binnen de ambities, zoals deze in het gebiedsprofiel voor de provincie Zuid-Holland zijn geformuleerd.

Reactie op bijlage C: Rapport Planbureau voor de leefomgeving
Graag verwijzen wij naar passages van het door appellanten aangehaalde Rapport van het Planbureau voor de leefomgeving die de opmerkingen van appellanten nuanceren.

Pag. 16,
Tweede alinea:
Het Planbureau voor de leefomgeving zet vraagtekens bij de vraag of de groei van de steden onveranderd blijft doorgaan. Dit, geeft zij aan, is afhankelijk van de keuzes die jongeren en jongvolwassenen maken. Gezien de onzekerheid hierover adviseren zij zeer goed te kijken naar zowel de korte en de lange termijn en dan ook goed te kijken naar de bevolkings- en huishoudontwikkeling op de lange termijn. Los van de vraag hoe de ontwikkeling in de steden zal verlopen, zal de gemeente Zuidplas om goed te kunnen blijven aansluiten bij de woningbehoefte ook de komenden jaren woningbehoefteonderzoek bliiven doen. Begin 2016 komen de gegevens van WoON 2015 beschikbaar. De gemeente Zuidplas heeft zich bij dit landelijke onderzoek aangesloten.

Derde alinea:
Bevolkingsontwikkeling van gemeenten wordt sterk bepaald door de omvang, aard en locatie van het woningbouwprogramma, aldus het Planbureau voor de leefomgeving. Daarom is het voor de gemeente Zuidplas van belang dat in ieder dorp voldoende woningen worden toegevoegd om zorg te dragen voor een evenwichtige bevolkingsontwikkeling in elk dorp door per dorp in de eigen woningbehoefte te voorzien. Dit zowel kwantitatief als ook kwalitatief. De afgelopen jaren is het de gemeente Zuidplas niet gelukt om voldoende woningen te bouwen om in de eigen woningbehoefte te voorzien. Het dieptepunt hierbij is het jaar 2014. Toen zijn er meer woningen gesloopt dan zijn toegevoegd en is de netto woningvoorraad afgenomen.

Terecht wijst het Planbureau voor de leefomgeving erop dat intergemeentelijke samenwerking en afstemming nodig is om tot goede afstemming te komen van de woningbouwprogrammering in relatie tot de woningbehoefte, zowel kwantitatief als ook kwalitatief.
Goede afstemming gebeurt in het kader van de RAW (Regionale Agenda Wonen). Het voorliggende plan en de andere bouwplannen opgenomen in de Regionale Projectlijst Woningbouw zijn afgestemd met de gemeenten in de woningmarkt (regio) Midden-Holland (Gouda, Waddinxveen, Bodegraven-Reeuwijk, Krimpenerwaard en Zuidplas). De plannen in het kader van de Zuidplaspolderontwikkeling worden afgestemd door de partijen die voorheen waren vertegenwoordigd in de ROZ (Regionale Ontwikkelorganisatie Zuidplas). Het gaat hierbij om de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Rotterdam, Gouda, Waddinxveen en Zuidplas. Woningbouwprojecten in het kader van de Zuidplaspolderontwikkeling maken geen deel uit van de berekende WBR (Woningbehoefteraming) voor de gemeente Zuidplas. Deze woningbouwprogrammering is door de provincie afzonderlijk bepaald in samenspraak met de partijen die voorheen waren vertegenwoordigd in de ROZ. Het gaat hierbij om woningbouwprojecten hoofdzakelijk bestemd voor de bovenregionale vraag.

Ten aanzien van de door appelanten opgestelde samenvatting van het rapport van het Planbureau voor de leefomgeving (pagina 1 bijlage C) kan het volgende worden opgemerkt:
Woningbouw in Moordrecht staat hoofdzakelijk in het teken van bouwen voor de eigen behoefte. Moordrecht heeft nooit als groeikern geopereerd. Dit had ook niet gekund vanwege de restricties die voor de jaren 2000 golden met betrekking tot woningbouwcontingenten. In de tijd van de woningbouwcontingenten van voor 2000 zijn in Moordrecht zelfs woningen gebouwd voor woningzoekenden uit Gouda met woningbouw-contingenten van de gemeente Gouda. In een deel van de Goudse woningbouwcontingenten mocht de gemeente Moordrecht eigen woningzoekenden huisvesten. De gemeente Moordrecht beschikte toen niet zelf over voldoende woningbouw-contingenten. Traditioneel is er belangstelling voor woonruimte in Moordrecht bij woningzoekenden uit Gouda. Dit geldt zowel voor koop- als voor huurwoningen. Dus ook nu is te verwachten dat ook woningzoekenden uit Gouda belangstelling zullen hebben voor de te bouwen woningen in de Brinkhorst. Het staat woningzoekenden vrij zich daar te vestigen waar zij dit wensen. In Zuidplas

gelden alleen nog enkele restricties voor een beperkt percentage huurwoningen vanwege de schaarste aan sociale huurwoningen binnen de gemeente. In de gemeente is op basis van de Huisvestingswet 2014 een nieuwe verordening opgesteld. Deze is op 1 juni jl. van kracht geworden. Overigens hebben woningzoekenden uit Zuidplas, en dan ook vooral uit Moordrecht, eveneens belangstelling voor woonruimte in Gouda.

Reactie op bijlage D: Planologisch onderzoek "De Brinkhorst"
Hoofdstuk 1. Conclusies en samenvatting
Pagina 2, alinea 2:
In reactie op een Wob-verzoek van de Milieuvereniging is bij brief van 6 juli 2015 aangegeven dat appellanten ook informatie vragen die belangen van derden raken. Deze derden hebben wij daarom in staat gesteld om een zienswijze in te dienen. In onze brief is daarom aangegeven dat onze beslissing om die reden met maximaal 4 weken is verdaagd. Bij brief van 1 augustus 2015 hebben wij vervolgens de door appellanten gevraagde documenten aan appellanten verstrekt. Het is dus onjuist te veronderstellen dat de gemeente bij brief van 6 juli 2015 heeft aangegeven dat de gevraagde documenten niet openbaar zijn.
Het niet beschikbaar stellen van deze documenten aan de voorzieningenrechter heeft als reden dat dit niet opportuun werd geacht. Aan ons verweerschrift is de brief van Gedeputeerde Staten (hierna: GS) aan de regio Midden-Holland van 24 april 2014 gevoegd. In deze brief geeft GS aan dat zij de projectenlijst die regionaal is afgestemd en ter goedkeuring aan GS is aangeboden als kader voor de verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen conform artikel 2, lid 1 en 2, van de Verordening Ruimte 2012 aanvaarden. Deze instemming geldt tot 1 juli 2015. Dit betekent dat de gemeente Zuidplas tot die datum bij aanbieding van bestemmingsplannen aan kan geven dat de in het plan opgenomen woningbehoefte past binnen de regionale afstemming van het woningbouwprogramma.

Pagina 2, alinea 3:
Moordrecht is één van de vier dorpen van de gemeente Zuidplas en heeft geen uitzonderingspositie zoals door appelanten wordt beweerd. In de op 30 november 2011 door de raad vastgestelde "Visie op hoofdlijnen: Wonen in de dorpen van de gemeente Zuidplas" wordt op pagina 18 de visie van de gemeente als volgt beschreven:

- Vertrekpunt is behoud en versterking van de dorpen.
- De bouwproductie vindt plaats in en aan de dorpen.
- Leidraad is vooralsnog de variant autonoom +, autonome groei is de ondergrens.
- De autonoom + variant biedt meer ruimte voor differentiatie op planniveau.
  Bovendien biedt het meer financiële armslag (economische drager) voor structuurversterking van de dorpen en haar voorzieningen.
- De keuze voor autonoom + betekent dan ook een bijstelling van het huidige voorgenomen bouwprogramma. Dit uitgangspunt wordt op bovengemeentelijk niveau besproken.
- Mocht de vraag vanuit de markt veranderen, betekent dit tevens een bijstelling van de voorgenomen bouwproductie. Mee bewegen met de markt.
- In de stedenbouwkundige opzet, reservering van gronden en bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met mogelijke versnelling/vertraging afhankelijk van de marktomstandigheden en de marktvraag.
- De aard van het programma, bouwstijl en stedenbouwkundige vormgeving worden als maatwerk opgezet.
- De stedenbouwkundige opzet en kwaliteit van nieuwbouw moet uitnodigen om in de gemeente Zuidplas te willen wonen. Onderscheidend bouwen ten opzichte van de regio is van belang om onze gemeente een eigen profiel te geven.
- Planontwikkeling vindt in nauwe samenspraak met de inwoners van de dorpen plaats.

Pagina 2, alinea 4:
Het door de voormalige fusiegemeente Moordrecht voorgestelde onderzoek is door de gemeente Zuidplas uitgevoerd in het kader van de Woonvisie en de Structuurvisie Zuidplas 2030. Zie onze reactie op bijlage A.

Pagina 2, alinea 5:
De woonfunctie voor de nieuwbouwwijk is vastgelegd in de Woonvisie en de Structuurvisie. Het stedenbouwkundig plan Vijfakkers-Noord geeft aan op welke wijze de nieuwbouwwijk in de bestaande structuur wordt ingepast. De in bijlage 2 opgenomen second opinion geeft aan dat de voorgestelde stedenbouwkundige inpassing aansluit bij de ambities van het gebiedsprofiel.

Pagina 2, alinea 6:
Onduidelijk is hoe appellanten het aantal van maximaal 240 appartementen in De Brinkhorst hebben berekend. Overeenkomstig de anterieure overeenkomst zijn ca. 100 appartementen voorzien op een totaal van 350 woningen. Deze appartementen zijn wenselijk om een gevarieerd en kwalitatief goed aanbod van woningen aan te kunnen bieden en voorzien ook overeenkomstig de woningbehoefte ramingen van de gemeente in een behoefte.

Pagina 2, alinea 7 / pagina 3, alinea 1:
Waarop is de stelling gebaseerd dat alleen voor de vergrijzing gebouwd dient te worden? Door appellanten wordt verondersteld dat alleen vanwege de vergrijzing nog behoefte is aan uitbreiding van woningen en dat er geen woningbehoefte is bij andere doelgroepen. Mogen jongeren die uit huis gaan niet in Moordrecht blijven wonen? Mogen gezinnen met jonge kinderen niet doorstromen naar een grotere woning? Mogen mensen uit de grote steden die rust en ruimte wensen maar wel in de buurt van hun werk en de voorzieningen in de steden niet komen wonen in Moordrecht? Zullen de inwoneraantallen niet toenemen als er gebouwd gaat worden? Uit woningbehoefteonderzoek komt duidelijk naar voren dat de woningzoekenden binnen Moordrecht voor het grootste deel binnen Moordrecht zelf willen verhuizen. De praktijk wijst uit dat dit ook daadwerkelijk gebeurt. De gemeente streeft naar een woningbouwprogrammering in alle dorpen in de gemeente dat mee zorgt draagt voor een evenwichtige samenstelling van de bevolking en draagvlak voor voorzieningen.

Pagina 3, alinea 2:
Graag verwijzen wij naar hetgeen wij over de woonvisie vermelden in onze reactie op pagina 2, alinea 3. Appellanten stellen dat vanaf 2002 de bevolking in Zuiplas is gestabiliseerd. Onduidelijk is waar appellanten deze informatie op baseren. In 2002 bedroeg het inwonertal in Zuidplas als geheel 40.307 inwoners. In 2014 was dit inwoneraantal toegenomen tot 40.892. In het dorp Moordrecht waren in in 2002 8.118 inwoners en in 2014 8.419 inwoners. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de totale bevolkingsgroei c.q. afname in de gemeenten Gouda, Waddinxveen en Zuidplas als geheel, niets zegt over de bevolkingsgroei in de gemeente Zuidplas, laat staan over het dorp Moordrecht in deze periode.

Met betrekking tot het bepalen van de woningbehoefte dient het volgende te worden opgemerkt. Gezien de complexiteit die ten grondslag ligt aan het bepalen van de woningbehoefte wordt dergelijk onderzoek uitgevoerd door daartoe gespecialiseerde bureaus. Ook de gemeente Zuidplas baseert haar woningbehoefte op onderzoek dat is uitgevoerd door daartoe gespecialiseerde bureaus in opdracht van de provincie Zuid-Holland alsook door onderzoek dat in opdracht van de gemeente Zuidplas is uitgevoerd. Ook de voormalige gemeente Moordrecht heeft bij het opstellen van haar woonvisies gebruik gemaakt van woningbehoefteonderzoeken die zijn uitgevoerd door daartoe gespecialiseerde bureaus. Bevolkingsgroei is namelijk maar één van de componenten die wordt betrokken bij een dergelijk onderzoek. Het onderzoek van de provincie Zuid-Holland naar de woningbehoefte en de bevolkingsprognoses in de gemeenten in Zuid-Holland dienen als input voor het opstellen van de Regionale Projectenlijst Woningbouw.

Hoofdstuk 2. Noodzaak voor onderzoek
Pagina 3, alinea 3:
Zie onze reactie op het gestelde van appellanten op pagina 2 alinea 2 van hoofdstuk 1.

Pagina 3, alinea 4:
Zie onze reactie in het verweerschrift van 23 februari 2015 ten aanzien van punt 3 op pagina 6 en 7. Het project De Brinkhorst zal overigens niet in één of twee jaar worden gebouwd. Afhankelijk van de vraag, zal het project in circa zeven jaren worden gerealiseerd.

Pagina 3, alinea 5 / pagina 4 alinea 1:
In de jaren 2010 tot en met 2015 zijn in het dorp Moordrecht diverse bouwprojecten ter hand genomen en zijn grotendeels afgerond. Door de vertraging in de ontwikkeling van De Brinkhorst zijn in het dorp Moordrecht vorig jaar en dit jaar (en wellicht de komende jaren) onvoldoende woningen toegevoegd om in de eigen woningbehoefte te voorzien.

Hoofdstuk 3. Woningbehoefte van Moordrecht,
Pagina 4 en 5:
In tabel 1 wordt door appellanten een eigen berekening gemaakt van de woningbehoefte in Zuidplas en Moordrecht gebaseerd op de gegevens voor de gemeenten Gouda, Waddinxveen en Zuidplas afgeleid uit: "Tabel 4 Toename gewenste woningvoorraad" van de provincie Zuid-Holland. Uit deze tabel is niet af te leiden wat de woningbehoefte per afzonderlijke gemeente is en wat de woningbehoefte per dorp binnen deze gemeente is. De provincie heeft deze woningbehoefte voor de periode 2010 - 2019 per gemeente gespecificeerd. Voor Zuidplas gaat het om een aantal van 1.774 woningen in het tijdvak 2010 - 2019. In de periode 2010 en 2011 zijn er netto 327 woningen toegevoegd in Zuidplas. Dit betekent dat de WBR voor het tijdvak 2012 - 2019 voor de gemeente Zuidplas 1.447 woningen netto resteren. Het gaat in het tijdvak 2010 - 2019om gemiddeld 177 woningen op jaarbasis. Dit aantal is door de provincie niet verder gespecificeerd per dorp in de gemeente.

Voor onze reactie op het door de appellanten zelf uitgevoerde woningbehoefteonderzoek op basis van bevolkingscijfers, verwijzen wij naar onze reactie ten aanzien van hoofdstuk 1, pagina 3, alinea 2.

Hoofdstuk 4. Regionale projectenlijst voor Moordrecht
Pagina 5:
Het project De Brinkhorst maakt onderdeel uit van de regionaal afgestemde en door de provincie goed gekeurde regionale projectenlijst en is passend binnen de WBR 2010 voor de gemeente Zuidplas. Het aantal te bouwen woningen in De Brinkhorst overschrijdt de behoefteraming van de provincie niet. De provincie hanteert geen onderverdeling naar dorp, zoals wordt gesuggereerd, maar slechts een onderverdeling naar gemeente.

Hoofdstuk 5. Inbreilocaties
Pagina 5 en 6:
Zie onze reactie ten aanzien van hoofdstuk 3: Woningbehoefte in Moordrecht. Voorts moet worden opgemerkt dat appellanten over het hoofd zien dat in de projectenlijst wordt uitgegaan van een netto toevoeging. In het project Stevensstraat zijn 89 woningen gebouwd. Echter er zijn 40 woningen afgebroken. Dus een netto toename van 49 woningen. Ook voor de locatie Rabobank gaat het om een de bouw van vier woningen en is er één woning gesloopt. Dus ook hier een netto toevoeging van drie woningen.

Met betrekking tot de projecten genoemd op de regionale projectlijst. Het gaat hierbij om projecten waaraan de gemeente Zuidplas prioriteit wil geven binnen de WBR 2010-2019. Dit betekent dat andere verzoeken om te mogen bouwen vooralsnog niet worden gehonoreerd, tenzij op de lijst

voorkomende projecten komen te vervallen of aan een dusdanige afwijkende vraag voldoen dat in overleg en afstemming binnen de regiogemeenten een dergelijk bouwplan aan de projectenlijst wordt toegevoegd. Eén van de projecten waaraan geen prioriteit wordt gegeven betreft de Oostpolder. De initiatiefnemer van dit project wenste in de Oostpolder 12 woningen te bouwen. Hierbij is rekening gehouden met een bufferzone tussen de nieuw te bouwen woningen en de bestaande bedrijven. De gemeente Zuidplas heeft met de bouw van 2 woningen ingestemd (project Tulpstraat). Aan de bouw van de overige 10 woningen wordt in deze WBR periode geen prioriteit gegeven. Appellanten voorzien hier de bouw van 50 woningen. Dit betreft dus een heel ander aantal en plan dan initiatiefnemer voor ogen heeft.

In tegenstelling tot hetgeen appellanten beweren is de herontwikkeling van de 3 voormalige schoollocaties pas mogelijk geworden na overeenstemming met BPD over de bouw van woningen in De Brinkhorst. BPD had namelijk de helft van de gronden ter plaatse van de nieuw gebouwde brede school in eigendom. BPD heeft deze gronden verkocht aan de gemeente in het kader van de afspraken die zijn gemaakt over de bouw van de woningen in de Brinkhorst.

De door appellanten getrokken conclusie dat in bestaande inbreilocaties kan worden voorzien in de aanwezige woonbehoefte in Moordrecht is gebaseerd op zelf bepaalde woonbehoeftecijfers voor Moordrecht. Wij verwijzen naar onze reactie op hoofdstuk 3. Daarnaast zijn de aannames ten aanzien van de beschikbare inbreilocaties onjuist en genoemde woningaantallen voor deze locaties niet realiseerbaar. Denk o.a. aan het benodigde aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de te bouwen woningen waar eveneens voldoende ruimte voor moet worden gereserveerd. In aanvulling hierop verwijzen wij naar onze reactie in het verweerschrift van 23 februari 2015 ten aanzien van punt 3 op pagina 6 en 7.

Hoofdstuk 6. Woningtype
Pagina 7:
De locatie de Brinkhorst biedt ruimte aan verschillende woningtypen. Woningen geschikt voor senioren, zoals de appartementen horen daar ook bij. Dat de locatie de Brinkhorst niet geschikt is voor senioren, delen wij niet. Dit blijkt ook uit de belangstelling van senioren voor deze locatie tijdens de georganiseerde inloopavonden. Juist een nieuwbouwwoning op een locatie aan de rand van het dorp en toch nabij het dorpscentrum spreekt ouderen blijkbaar aan.

Hoofdstuk 7. Woningbehoefte Zuidplas, pagina 7-10
Pagina 7, alinea 3:
De gemeente Moordrecht was en is geen groeikern. Het Nederlandse groeikernenbeleid had betrekking op de periode 1960 – 1985 en was een poging de voortschrijdende suburbanisatie in vooral de Randstad in goede banen te leiden. Groeikernen waren er niet in de regio Midden-Holand. Groeikernen in de provincie Zuid-Holland waren Capelle aan den IJssel, Spijkenisse en Hellevoetsluis. Deze gemeenten hebben in de genoemde periode een flinke groei doorgemaakt. Dat gold niet voor het dorp Moordrecht. De gemeente Moordrecht had vanwege de ligging in het Groene Hart lange tijd te maken met een zeer restrictief beleid. De problematiek van groeikernen mag je daarom niet één op één vertalen naar het dorp Moordrecht.

Pagina 7 t/m 10:
Zie onze eerder gegeven reactie op hoofdstuk 3 van het door appellanten uitgevoerde onderzoek. Hoeveel de gemeente Zuidplas mag bouwen is dus regionaal afgestemd en door de provincie geaccordeerd. Met de bouw van deze woningen wordt voldaan aan de vraag aan woningen binnen de gemeente Zuidplas en haar dorpen en een bijdrage geleverd aan het oplossen van een bovengemeentelijke vraag.
Zoals in hoofdstuk 3 aangegeven is er sprake geweest van bevolkingsgroei in Moordrecht. Om woningzoekenden uit Moordrecht de mogelijkheid te geven om in Moordrecht een passende woonruimte te vinden zullen dus woningen moeten worden gebouwd.

Dat sluit ook aan bij onze Woonvisie en de gemeentelijke Structuurvisie. Wij bouwen de komende jaren vooral in en aan de bestaande dorpen. Bouwen in de Zuidplaspolder is vanwege de crisis op de woningmarkt in tijd naar achteren geplaatst. Bouwen aan de dorpen is ook vooral van belang om de bestaande dorpen vitaal te houden. Door bevolkingsaanwas kunnen bestaande voorzieningen in de dorpen worden versterkt en behouden blijven. Pas als deze opgave is gerealiseerd en de vraag aanhoudt is de bouw van een nieuw dorp in de Zuidplaspolder actueel. De bouw van een Vijfde dorp in de Zuidplaspolder vergt grote extra investeringen in de vorm van het aanbrengen van nieuwe ondergrondse en bovengrondse infrastructuur. Deze infrastructuur is bij bouwen in en aan de dorpen al veelal aanwezig en wordt alleen maar beter benut. Dus naast het belang van het versteken en behouden van voorzieningen in de dorpen is het bouwen van woningen in en aan de dorpen dus ook financieel aantrekkelijker dan nieuwbouw van woningen in de polder.
Voor de volledigheid verwijzen wij naar onze reactie op punt 5 van appellanten (pagina 7 en 8) in het verweerschrift van 23 februari 2015.