

Hoorcommissie van het College van Gedeputeerde Staten der Provincie Zuid Holland

Onderwerp: Toelichting Bedenkingen Braassemerland in Actie

Bijlagen:

- *Samenvatting Gebiedsplan*
- *Brief Cato en antwoord namens minister Verburg*
- *Brief atelier Rijksbouwmeester*
- *Migratiesaldo 0 in het Groene Hart, rapport RIGO*

Beste Hoorcommissie en toehoorders,

Braassemerland in Actie is een actiegroep die in het leven geroepen is na de presentatie van de plannen voor het Braassemerland in November 2007. Wij vertegenwoordigen ruim 1200 bezorgde burgers. Daarnaast hebben wij in Maart 2008 een steekproef uitgevoerd onder de bevolking van de toenmalige gemeente Alkemade. Hieruit is gebleken dat ruim 75% van de bevolking tegen de plannen in de huidige vorm is.

In onze bedenkingen hebben wij vele zaken de revue laten passeren, maar ik wil me in deze toelichting beperken tot enkele kernpunten van ons bezwaar.

Regelgeving

De hoofdreden dat meer dan 1200 burgers geschokt zijn door de plannen, is dat men niet weet waar men aan toe is. We dachten in een plattelandsgemeente te wonen, maar men wil dit veranderen in stedelijk gebied. We dachten dat er regels waren opgesteld voor het Groene Hart, maar deze worden eenvoudigweg genegeerd, of normen worden aangepast omdat ze anders zouden worden overschreden.

Telkens denken wij terug te kunnen vallen op instanties, regels, tot zelfs de ministeries aan toe, die zeer duidelijk zijn over de regels in het Groene Hart

Een kleine bloemlezing uit het gebeurde:

- Bij de presentatie van de plannen, is lang volgehouden dat het gebied niet in het Groene Hart zou vallen, terwijl dit toch zeker het geval is

- Voor de presentatie van de plannen is er een gebiedsplan opgesteld. Hierin staan zaken als een lage woningdichtheid, een maximum bouwsnelheid, behoud van verkavelingstructuur, etcetera. Een samenvatting van dit plan krijgt u als bijlage. Weinig tot niets hiervan vinden wij terug in het nieuwe bestemmingsplan
- Braassemerland in Actie heeft gepleit voor een globaal bestemmingsplan. In plaats daarvan werd een compleet plan, het Masterplan, uitgewerkt, en leidend verklaard. In de Nota van Beantwoording van de bedenkingen voor het ontwerp bestemmingsplan werd telkens gewezen op dat feit, waardoor er geen aanpassingen konden worden gemaakt. In het nu gepresenteerde bestemmingsplan is het Masterplan echter slechts een voorbeeld invulling
- De ministeries van VROM en LNV hebben bedenkingen ingestuurd, waarin duidelijk gesteld werd dat voldaan dient te worden aan het migratiesaldo 0 beleid, en een maximum van 1300 woningen
- Onze kinderen dienen straks in dit gebied te wonen. Dat ook die nu al bezorgd zijn getuigt een brief van de 9-jarige Cato aan minister Verburg. Het antwoord namens de minister is nog schokkender: wees gerust Cato, de minister ziet er op toe dat er alleen voor de eigen mensen gebouwd zal worden.
- Onze gemeenteraad, die eind september het bestemmingsplan moest vaststellen, is onder druk gezet. Telkens is gezegd dat de ministeries hun bedenkingen zouden intrekken. Uiteindelijk kwam er een fax op de dag van de vergadering, maar daarin werden de bedenkingen niet ingetrokken, slechts gesuggereerd dat er nieuwe regelgeving kan gaan komen waarin het migratiesaldo 0 niet meer van toepassing is. Over de kernkwaliteiten zou nog een advies van het college van Rijksadviseurs komen
- Medio Oktober, ruim na die raadsvergadering, schrijft het atelier Rijksbouwmeester een brief, waarin het College van Rijksadviseurs in niet mis te verstane bewoordingen duidelijk maakt dat de plannen voor het Braassemerland niet voldoen aan de kernkwaliteiten van het Groene Hart. Het college acht het saneren van het kassengebied nastrevenswaardig, maar het aantal te bouwen woningen staat niet in verhouding tot de oppervlakte te saneren glastuinbouw. Wat als ieder kassengebied in Zuid Holland op deze manier gesaneerd moet worden? Ook wordt de woonwijk “een inbreuk op de kwetsbare samenhang van de Groene hart landschappen” genoemd
- In een voortgangsrapportage wordt vervolgens gesproken van een gesprek op 11 december, waarin de ministeries plots geen onoverkomelijke problemen voor de plannen meer zouden zien. Er zou een convenant met afspraken worden opgesteld, en daarmee zouden de bezwaren zijn verdwenen. Helaas is er geen bespreekverslag of samenvatting van dit overleg, noch een brief waarin dit wordt bevestigd

Dit zijn slechts de belangrijkste gebeurtenissen uit het verleden. Waar het om gaat is dat wij als burgers blijkbaar niet van bestaande regelgeving uit kunnen gaan. Er wordt nu geschermd met een

Stichting Braassemerland in Actie

Postadres: Zuideinde 125 2371 BT Roelofarendsveen

Telefoonnummer: 06-50627048 (PR)

Email: braassemerlandinactie@gmail.com

Internet: www.braassemerlandinactie.com

Kamer van Koophandel: 27311250

Bankrekening Rabobank: 1418.16.082

voorloper voor het Groene Hart, waarin nieuwe regels zouden gaan gelden. Maar deze nieuwe regels zijn alles behalve reeds vastgesteld. En zou het volgens die regels nu plotseling toegestaan zijn het Groene Hart vol te bouwen? Dit is voor ons burgers onbegrijpelijk.

Financieel draagvlak

Maar waarom wil de gemeente nu toch zo graag dit plan doorzetten? Sanering van de kassen, tegengaan van de verrommeling is altijd genoemd. Maar vervolgens is gebleken dat er infrastructuur benodigd is om het gebied te ontsluiten, en dat het bouwen in dit gebied buitengewoon duur is.

Gevolg: dan maar heel veel bouwen op een klein oppervlak, dat levert immers meer op. Maar het levert ook en vooral meer financiële risico's op.

Vanaf het begin, dus lang voordat er sprake was van een financiële crisis, heeft Braassemerland in Actie vraagtekens gezet bij de financiële beheersbaarheid en de risico's van dit project. Het is een zeer zwaar project, dat een zware wissel zal trekken op de financiële huishouding van deze kleine gemeente. Het is ook de taak van de Provincie om deze gemeente te behoeden voor een financieel debacle dat zijn weerga niet kent!

Ook over dit thema willen we enkele feiten opnoemen:

- Het hoofdthema van alle raadsvergaderingen over het Braassemerland was de financiën. Er zijn vooraf vele uitgangspunten voor de invulling van de plannen vastgesteld, maar één voor één hebben die moeten wijken, om het toch maar vooral financieel sluitend te krijgen
- Het gebied kent zo'n 300 grondeigenaren. Het gevolg is dat er veel onderhandeld moet worden, en dat het risico dat niet het hele gebied kan worden aangeworven zeer groot is
- Om het gat in de begroting te dichten, werd besloten om de bouwsnelheid in de eerste jaren te verhogen naar 300 per jaar. Ook zonder kredietcrisis een onhaalbaar getal
- Onder zware druk van de gemeenteraad is er een second opinion uitgevoerd. Deze gaf onder anderen aan dat er een risico analyse moest worden uitgevoerd, wat nooit is gebeurd. Ook andere adviezen uit die second opinion zijn genegeerd
- Er zijn vergelijkingen gemaakt met de bouw in andere gemeenten, zoals Boskoop en Gouda. Er is echter voorbijgegaan aan de andere bodemgesteldheid in die gebieden
- Voor het eerste deelgebied is nu besloten om ca. 3,5 meter zand te storten. Er is totaal geen ervaring met een dergelijke massale zandstort op een drassige veengrond zoals hier aanwezig
- De second opinion gaf aan dat er veel gedaan moet worden aan gebiedsmarketing, om de huizen te kunnen verkopen. Los van het feit dat dit haaks staat op het migratiesaldo 0 beleid, is dit nu al de eerste kostenpost die heeft moeten wijken

De kredietcrisis heeft inmiddels de plannen noodgedwongen enigszins aangepast. Kritiek wordt weggewuifd met de opmerking "dat we dat toch niet hadden kunnen voorzien". Maar er zijn vele andere zaken waar ook geen rekening mee is gehouden, zoals de krimp van de bevolking, de woonwensen van die bevolking (huizen met tuinen, en geen appartementen), de concurrentie van woonwijken elders, en ga zo maar door.

Wat ook heel schrijnend is, is de post onvoorzien. De begroting hiervoor is inmiddels geslonken tot bijna nihil, en dat terwijl het project nog amper begonnen is. De risico's zijn alleen maar toegenomen, en er is geen ruimte om die op te vangen.

We kunnen niet terug?

Op onze gemeenteraad rust een zware last. Beslissingen zijn erdoor gedrukt, ondermeer onder het mom van "we kunnen niet meer terug".

Dat er veel weerstand was, getuigen de volgende feiten:

- Een raadslid van coalitiepartij CDA (de enige die in het gebied woont) volgt het stemgedrag van zijn partij en de coalitie, maar stuurt wel een bedenking in, en spreekt tijdens de hoorzitting
- Het advies van de hoorcommissie van de gemeente wordt niet door alle leden ondertekend. Eén van de leden heeft sterke bezwaren tegen het advies
- De raadsvergadering over het vaststellen van het bestemmingsplan liep tot na middernacht, waarna de burgemeester vond "dat er wel genoeg besproken was", en er gestemd diende te worden. De geluidsbanden van deze vergadering hebben wij diverse keren opgevraagd. Eerst mochten we die niet beluisteren, nu zijn zij plotseling "verdwenen"
- De VVD heeft tegen de definitieve versie van het Masterplan gestemd. VMA heeft tegen het bestemmingsplan gestemd

Ook de bevolking heeft duidelijk haar ongenoegen duidelijk gemaakt tijdens de verkiezingen, waarbij de oppositiepartij (VMA, overgegaan in Samen voor Kaag en Braassem) de grootste partij werd. Om onbegrijpelijke redenen is deze partij echter buiten de nieuwe coalitie gehouden. Ook de vergroting van de gemeente speelde daarbij een rol: binnen het Braassemerland gebied behaalde deze partij ruim 40% van de stemmen.

Concluderend

Wij van Braassemerland in Actie hebben diverse keren aangegeven dat een nieuw plan wenselijk is. Ook hebben we aangedrongen op een back-up plan, voor als de verkoop of andere omstandigheden tegenvallen. Onder het mom van we kunnen niet anders zijn deze geluiden genegeerd. Alles, ook



bestaande regelgeving, heeft in dit plan moeten wijken voor, ja voor wat eigenlijk? Voor de sanering van een tuinbouwgebied?

Rechtvaardigt die sanering een hoog migratiesaldo? Er is nieuwe regelgeving in de maak die het migratiesaldo 0 beleid op gemeentelijk niveau loslaat, maar zeker niet op globaal niveau, over het gehele Groene Hart. Op dat niveau dient de Provincie het migratiesaldo 0 te controleren. Kunt u ons dus vertellen welke gemeenten de woningbouw gaan beperken, om de 2250 woningen in het Braassemerland te compenseren?

Nu de financiële risico's steeds groter worden, groeit het ongemak bij de beleidsbepalers. Telkens hebben zij geroepen dat ze nu niet meer terug kunnen. Maar hoe hoog moeten de tekorten oplopen voordat het hen duidelijk wordt dat gestopt MOET worden? Onze vraag aan u, de provincie, is om tijdig in te grijpen, en dit project te stoppen voordat er onherstelbare schade is aangericht.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben wij staan u graag te woord.

Met vriendelijke groet,

Braassemerland in Actie