



Aan de leden van de
verenigde vergadering

Rotterdam, 24 januari 2006 V.V.: 29 maart 2006

Onderwerp: Driehoek RZG-Zuidplas: Agendapuntnr: 7
convenant restveen en
groene waterparel

In vervolg op de Nota Ruimte wordt er een grootschalige functieverandering voorzien in de Zuidplaspolder. De planvorming hiervoor is gestart in 2002. Verwacht wordt dat de eerste projecten vanaf 2010 zullen worden uitgevoerd. Het is de bedoeling deze grootschalige functiewijziging voor 2030 af te ronden.

De interregionale Structuurvisie (ISV)

Ons Hoogheemraadschap is vanaf het begin betrokken bij de ruimtelijke planvorming voor de Driehoek RZG-Zuidplas. Het ruimtelijke planvormingsproces is in 2002 van start gegaan met het instellen van een stuurgroep, waarvan 23 publieke en private partijen, waaronder ons hoogheemraadschap, deel uitmaakten. Onder verantwoordelijkheid van deze stuurgroep is de Interregionale Structuurvisie voor de Driehoek RZG-Zuidplas opgesteld, die eind 2004 door dezelfde stuurgroep is vastgesteld.

In 2004 is, anticiperend op te verwachten belangstelling van projectontwikkelaars, een publieke grondbank opgericht in de vorm van een gemeenschappelijk regeling tussen de vijf Zuidplaspoldergemeenten, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Rotterdam. Op één van de eerste vergaderingen van deze publieke grondbank hebben wij een convenant afgesloten waarin afspraken vastgelegd zijn over de grondverwerving in de Zuidplaspolder. Dit convenant is afgesloten met het oog op de grondverwerving ten behoeve van ons uitvoeringsprogramma Peil 2010.

Het intergemeentelijk structuurplan (ISP)

Eind 2004/begin 2005 is een volgende stap gezet in de ruimtelijke planvorming voor het gebied. Er is begonnen met het opstellen van een Intergemeentelijk Structuurplan voor de Zuidplaspolder (ISP). Ingezoomd is op de Zuidplaspolder, die conform de Nota Ruimte inmiddels was vrijgegeven voor de beoogde grootschalige functieverandering: de bouw van 15.000 – 30.000 woningen, 200 hectare nieuwe glastuinbouw, 80 hectare te verplaatsen glastuinbouw, ca. 450 hectare bedrijventerreinen en 250 – 500 hectare natuurgebied, waaronder inbegrepen de nodige infrastructurele voorzieningen om deze functies bereikbaar te maken. Dit alles moet in de Zuidplaspolder een plek krijgen, waarbij tevens de wateropgave moet worden ingepast.

De planvormingsstructuur werd aangepast: De oorspronkelijke 23 partijen gingen op in het zogeheten Forum, dat een klankbordfunctie kreeg. De vijf Zuidplaspoldergemeenten, de provincie Zuid-Holland, de gemeente Rotterdam en ons hoogheemraadschap gingen samen verder in een nieuwe stuurgroep, die tot taak had een Intergemeentelijk Structuurplan voor de

Zuidplaspolder op te stellen. Parallel hieraan werd door de provincie een partiële herziening van het streekplan Zuid-Holland Oost voor het plangebied voorbereid.

De betrokkenheid van de private partijen werd, naast de instelling van het bovengenoemde Forum, gewaarborgd door instelling van een aantal gebiedsgebonden werkgroepen, die tot taak kregen enige uitwerking te geven aan de wijze waarop de ontwikkeling van het betreffende deelgebied te zijner tijd vormgegeven kan worden. Twee werkgroepen waren bijzonder actief: de werkgroep glastuinbouwbedrijfsleven, die zich buigt over de glastuinbouwontwikkeling en de ontwikkeling van een deel van de beoogde bedrijventerreinen in het noordwesten van de polder, en de werkgroep restveen en groene waterparel, die zich buigt over de ontwikkeling van het gebied rondom Moordrecht. In beide werkgroepen heeft ook ons hoogheemraadschap deelgenomen. Andere werkgroepen, die met name gericht zijn op verstedelijking, zullen nog worden ingesteld.

De werkgroep restveen en groene waterparel

Het werkgebied van de werkgroep restveen en groene waterparel beslaat vrijwel het gehele gebied ten zuiden van de A20 tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en de nieuwbouwwijk Westergouwe, een gebied dat het Restveengebied wordt genoemd, en daarnaast een gebied van ongeveer 150 hectare tussen de Middelweg en de Tweede Tochtweg dat aan de noordkant van de A20 ligt en dat Groene Waterparel wordt genoemd. Een kaart van het werkgebied is opgenomen in het convenant dat is bijgevoegd. Het gebied beslaat ca. 700 hectare, waarvan ca. 400 hectare zal worden omgezet in natuurgebied, dan wel zal worden betrokken onder het agrarische natuurbeheer.

In de werkgroep Restveen en Waterparel nemen deel: Staatsbosbeheer (beoogd beheerder van het natuurgebied dat in dit deelgebied op termijn zal ontstaan), de provincie Zuid-Holland, de gemeenten Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel, LTO-Noord, de gezamenlijke Zuid-Hollandse natuur- en milieuorganisaties georganiseerd in ConSept en ons hoogheemraadschap.

De werkgroep restveen en waterparel heeft onlangs twee producten opgeleverd die inmiddels door de stuurgroep Driehoek RZG-Zuidplas zijn vastgesteld:

- een ontwikkelingsschets Restveen en Waterparel (ter inzage bij het bestuurssecretariaat)
- een convenant inzake de ontwikkeling van het Restveen en Groene Waterparelgebied (bijgevoegd)

In de ontwikkelingsschets wordt aangegeven hoe het gebied zal worden ontwikkeld, zodra de planologische kaders daarvoor in streek- en bestemmingsplan zijn vastgelegd. Inhoudelijk worden een aantal inrichtingsvarianten van het gebied uitgewerkt en wordt een voorkeursalternatief geselecteerd. Transformatie van het grondgebruik is nodig. Partijen onderschrijven de noodzaak om dit transformatieproces zorgvuldig te doen plaatsvinden. De precieze vorm is nog niet helemaal uitgewerkt, maar waarschijnlijk wordt het iets dat lijkt op een kavelruilcommissie. Voorts is er een kostenraming voor de beoogde ontwikkeling opgenomen, die op dit moment sluit op ca. € 65 miljoen. Hiervan is reeds € 34 miljoen voorzien middels bijdragen door het rijk. Het voornemen is de overige € 31 miljoen te betrekken uit de andere, opbrengstgenererende ontwikkelingen in de Zuidplaspolder. Een financiële bijdrage van ons hoogheemraadschap is niet voorzien.

In het convenant wordt de intentie uitgesproken dit project gezamenlijk tot een goed einde te brengen:

- In afspraak 1 van het convenant wordt afgesproken bovengenoemde Ontwikkelingsschets Restveen en Groene Waterparel naar vermogen uit te voeren.
- Het in afspraak 2 genoemde orgaan kan gezien worden als een soort kavelruilcommissie, die door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland zal worden benoemd, en die de transformatie van dit gebied moet begeleiden.
- Afspraak 4 draagt zorg voor de planologische verankering van de nieuwe functies overeenkomstig structuurplan en streekplan.

Eén van de voornemens (afspraken 4) is om voor dit deelgebied per 1 juli 2007 een publiek-private gebiedsontwikkelingsmaatschappij op te richten, waarvan tenminste Staatsbosbeheer, de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel deel uitmaken.

- In afspraak 5 van de overeenkomst wordt aangegeven, dat ons hoogheemraadschap voor 1 juli 2006 een voorstel zal doen voor het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie naar het opheffen van de onderbemalingen en een eventuele samenvoeging van peilvakken.

De ontwikkelingsschets en het convenant sluiten goed aan op het visievormingsproces van ons hoogheemraadschap, zoals dat is vastgelegd in de Waterkansenkaart Zuidplaspolder, die eveneens geagendeerd staat voor deze vergadering. Het convenant en de wens tot samenwerking die hiermee wordt bekrachtigd, kan bijdragen aan een adequate waterstaatkundige inpassing van de nieuwe functie in dit gebied rond Moordrecht.

Wij stellen u voor te besluiten dit convenant aan te gaan.

Verwachtingen aangaande het verdere planproces

Het ISP is begin 2006 door de gemeenteraden van de vijf Zuidplaspoldergemeenten vastgesteld. Vaststelling van het streekplan door de provincie wordt verwacht in april 2006.

Momenteel wordt uitgebreid gesproken over de manier waarop de planvorming zal worden voortgezet en de manier waarop de ontwikkeling het beste kan worden aangestuurd. De gedachten gaan uit naar een regionale ontwikkelingsorganisatie, die, evenals de publieke grondbank, de vorm krijgt van een gemeenschappelijke regeling tussen de provincie, de vijf Zuidplaspoldergemeenten en de gemeente Rotterdam. De regionale ontwikkelingsorganisatie moet de ontwikkeling van de gehele polder aansturen. De publiek-private ontwikkelingsmaatschappij waaraan wordt gedacht voor de ontwikkeling van het gebied rondom Moordrecht (zie hiervoor) zal weer onder de regie vallen van deze (publieke) regionale ontwikkelingsorganisatie. De volgende taken worden momenteel aan de regionale ontwikkelingsorganisatie i.o. toegedacht:

- uitvoering van de bovenplanse structuurvoorzieningen
- financiering daarvan (o.a. omslagbijdragen vanuit de locaties wonen, werken en glastuinbouw en subsidies aanvragen)
- regie en afstemming van de ontwikkelingen in de gehele Zuidplaspolder

Ons college is van mening dat deelname van ons hoogheemraadschap in deze regionale ontwikkelingsorganisatie, mede gezien diens taken en de daarmee verbonden risico's, niet opportuun is. Om de toekomstige samenwerking in planvorming en planontwikkeling tussen ons hoogheemraadschap en de regionale ontwikkelingsorganisatie te waarborgen wordt momenteel nóg een convenant voorbereid, dat voorlopig de titel heeft: Regionaal Bestuursakkoord Water voor de Zuidplaspolder. Te zijner tijd zal ook dit convenant aan uw vergadering worden voorgelegd.

Voorstel:

Wij stellen u voor te besluiten tot het aangaan van het convenant inzake de ontwikkeling van het Restveen- en Groene Waterparelgebied.

Dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland en de Krimpenerwaard,

secretaris,

dijkgraaf,

mr. I.C.M. Baltus

mr. J.H. Oosters

