

# Antwoord

## van Gedeputeerde Staten op vragen van

K. Wilkeshuis (D66)  
(d.d. 9 februari 2021)

Nummer  
3725

Onderwerp  
Ruimtelijke ontwikkeling Zuidbuurt 13

Aan de leden van Provinciale Staten

### *Toelichting vragensteller*

*Op 7 december 2020 heeft de Midden-Delfland vereniging een brief gestuurd aan de gedeputeerden Koning en Potjer, over een ruimtelijke ontwikkeling in de Zuidbuurt te Maassluis. De betrokken locatie (Zuidbuurt 13) - waar vervallen kassen hebben gestaan – maakt deel uit van een gebied dat is aangewezen als Bijzonder provinciaal landschap en in het bijzonder van een groene buffer. De Vereniging heeft daarom in een brief opheldering gevraagd aan GS omdat zij zich zorgen maken over de plannen en de gevolgen hiervan.*

1. *Klopt het dat Gedeputeerde Staten een brief hebben ontvangen van de Midden-Delfland Vereniging (gericht aan de gedeputeerden Koning en Potjer), gedateerd 7 december 2020, over een ruimtelijke ontwikkeling in de Zuidbuurt te Maassluis?*

Antwoord  
Ja dat klopt.

2. *Is deze brief al beantwoord? Zo ja, wat is de inhoud? Zo nee, waarom niet?*

Antwoord  
Ja, deze is inmiddels beantwoord, zie bijlage.

3. *Klopt het dat de betrokken locatie (Zuidbuurt 13) - waar vervallen kassen hebben gestaan - deel uitmaakt van een gebied dat is aangewezen als Bijzonder provinciaal landschap, in het bijzonder van een groene buffer?*

Antwoord  
Ja dat klopt.

4. *Klopt het dat de betrokken locatie beschermingscategorie 2 geniet en dat dit inhoudt dat in die categorie gebieden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, maar extra bescherming aangewezen is en dat in dit geval niet aan de orde kan zijn op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland (Verordening van provinciale staten van Zuid-Holland van 20 februari 2019 (PZH-2019-677696264) houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingsverordening Zuid-Holland), in het bijzonder artikel 6.9 lid 1, sub x en lid 2, sub b?*

Antwoord

Het klopt dat deze locatie op grond van de Omgevingsverordening is aangeduid als beschermingscategorie 2.

Binnen categorie 2 locaties kunnen ontwikkelingen plaatsvinden die vallen onder categorie 6.9 lid 1 onder a. en b. (inpassen en aanpassen). Dergelijke ontwikkelingen zijn uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft door:

1. Zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
2. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid van dat artikel.

5. *Bent u ermee bekend dat de gemeente Maassluis bezig is met een ruimtelijke procedure om de vestiging van een locatie van het bedrijf Lely Innovations (een industrieel bedrijf dat zich toelegt op innovatieve systemen om agrariërs te helpen hun bedrijfsvoering efficiënter en duurzamer te maken) aan de Zuidbuurt 13 mogelijk te maken inclusief het via een nieuw aan te leggen weg ontsluiten van dit bedrijf via de noordzijde vanaf de Broekpolderweg (parallel aan de A20). Voor dit laatste moet een nieuwe ontsluitingsweg richting het bedrijf dwars door het landschap worden gerealiseerd.*

Antwoord

Wij zijn bekend met de plannen van Maassluis voor de vestiging van een onderdeel van het bedrijf Lely.

De ontsluiting via de noordzijde vanaf de Broekpolderweg (parallel aan de A20) heeft de gemeente volgens de ruimtelijke onderbouwing die ons is voorgelegd overigens wel onderzocht, maar niet geschikt bevonden voor de beoogde bedrijfsactiviteiten.

Er is overigens door de gemeente nog geen formele ruimtelijke procedure gestart voor dit initiatief.

6. *Is hierover ambtelijk vooroverleg geweest tussen de gemeente Maassluis en GS van Zuid-Holland? Zo ja, wat is daar de inzet van GS geweest? Zo nee, waarom niet?*

Antwoord

Ja, er is ambtelijk overleg geweest met Maassluis over deze kwestie.

Er is met een positieve grondhouding gesproken met Maassluis over dit plan. Met dit planinitiatief kunnen twee vliegen in een klap kunnen worden geslagen, de openheid en beleefbaarheid van de polder wordt vergroot (door onder de meer sanering van 25.000 m<sup>2</sup> glastuinbouw) terwijl tegelijkertijd ruimte wordt geboden voor een innovatieve economische ontwikkeling die ook ten dienste staat van de agrarische sector.

Het overleg met de gemeente heeft vooral betrekking gehad op de ladder voor duurzame verstedelijking, verkeersafwikkeling en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Er is nog geen formele ruimtelijke procedure gestart en dus ook nog geen formeel vooroverleg (conform de Wro) geweest.

7. *Past deze ruimtelijke ontwikkeling in de Gebiedsvisie Midden-Delfland en is deze wat GS betreft in overeenstemming met de Omgevingsverordening?*

Antwoord

In de gesprekken met de gemeente over het plan is ons eigen Omgevingsbeleid leidend geweest. De plannen zijn vooralsnog alleen in een voorfase met de gemeente gesproken. Een eerste inschatting is dat het plan binnen kaders van het Omgevingsbeleid kan worden gerealiseerd, want:

- Het saneren van glas leidt tot herstel van de openheid en zichtlijnen in de polder;
- Er is sprake van een goede ruimtelijke inpassing in de ruimtelijke structuur van de Zuidbuurt;
- Het aantal verkeersbewegingen neemt af ten opzichte van de huidige situatie.

Een uiteindelijke beoordeling in het formele (juridische) spoor moet overigens nog plaatsvinden.

8. *Vindt GS dat dit plan past binnen een goede ruimtelijke ontwikkeling binnen het Midden-Delfland gebied? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet?*

Antwoord

Zie beantwoording onder 7.

9. *Is er actie vanuit de provincie nodig om de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken?*

Antwoord

Het is aan de gemeente om het plan verder in procedure te brengen. Gezien het belang van de provincie bij deze ontwikkeling dient de gemeente het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning in iedere planfase (voorontwerp, ontwerp, vastgesteld) via het e-formulier aan ons aan te bieden. Wij zullen het uiteindelijke plan dan aan het provinciale Omgevingsbeleid toetsen.

10. *Verwacht GS precedentwerking van het eventueel toestaan/ontheffen/gedogen van deze ruimtelijke ontwikkeling? Zo ja, welke? Zo nee, waarom niet?*

Antwoord

Nee, deze precedentwerking verwachten wij niet. Deze casus is beoordeeld aan het provinciale Omgevingsbeleid en daarbinnen op basis van een eerste beoordeling passend geacht. Elke ontwikkeling zal zijn eigen toetsing kennen aan het Omgevingsbeleid en kan mits passend daarbinnen doorgang vinden.

