



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS brief aan Provinciale Staten

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
15 maart 2022

Ons kenmerk
PZH-2021-791978550
DOS-2016-0004358

Bijlagen
3

Aan Provinciale Staten

Onderwerp
Herziening provinciaal Omgevingsbeleid t.b.v.
Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder

Geachte Statenleden,

Wij brengen u bij deze op de hoogte van ons voornemen de Ontwerp Herziening Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder van het Omgevingsbeleid ter inzage te leggen. Overeenkomstig de protocol afspraken leggen wij het Ontwerp ter inzage na bespreking daarvan in Provinciale Staten. Deze bespreking is door u reeds geagendeerd voor de overlegvergadering van de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie van 13 april 2022. Bijgaand ontvangt u het Ontwerp en de bijbehorende bijlagen. Deze Ontwerp Herziening van het provinciale omgevingsbeleid betreft voorgenomen wijzigingen in de Omgevingsverordening Zuid-Holland en in het provinciale Omgevingsprogramma m.b.t. het Middengebied van de Zuidplaspolder.

Op 1 juli 2021 is de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (hierna: de Overeenkomst) ondertekend door de gemeente Zuidplas, de Grondbank RZG Zuidplas en de provincie Zuid-Holland. De Overeenkomst is vooraf voor wensen en bedenkingen aan u voorgelegd en is besproken in de overlegvergadering van de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie van 26 mei 2021. In de Overeenkomst is afgesproken dat wij aan u zullen voorstellen om het provinciale omgevingsbeleid op een aantal onderdelen te herzien om ervoor te zorgen dat de voorgenomen ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder (hierna: Middengebied), zoals vastgelegd in de Overeenkomst, niet meer strijdig is met het vigerende provinciale omgevingsbeleid. Onderhavig besluit betreft het Ontwerp van de partiële herziening van de provinciale Omgevingsverordening en het provinciale Omgevingsprogramma voor de Ontwikkeling van het Middengebied. Middels deze brief wordt u daarover geïnformeerd. Wij sturen u als bijlage het document "Ontwerp Herziening provinciaal omgevingsbeleid Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder" inclusief bijbehorende bijlagen, waarin is aangegeven welke wijzigingen worden voorgesteld. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij u naar dit document.

Onderstaand vatten wij voor u de wijzigingen samen.

1. Op de kaart en in de tabel met locaties voor woningbouw die groter zijn dan 3 hectare en gelegen zijn buiten bestaand stads- en dorpsgebied, worden de locaties 'Nieuwerkerk Noord' (183 ha) en 'Rode Waterparel Westlob' (53 ha) verwijderd en de locatie 'Vijfde Dorp' (325 ha) toegevoegd.

Grootschalige woningbouwontwikkeling op de locatie 'Nieuwerkerk Noord' is op korte termijn niet haalbaar. Dit heeft te maken met de bodemgesteldheid, de verdeling van de grondeigendommen en de huidige bebouwing (glastuinbouw) die in dat geval gesaneerd zal moeten worden. Dit maakt het lastig een haalbare exploitatie te realiseren. De locatie 'Rode Waterparel Westlob' wordt onderdeel van de zogenaamde Groene Schakel. Dit is een groene bufferzone die niet zal worden ontwikkeld als woningbouwlocatie.

Hierbij dient in overweging te worden genomen dat in 2018 door u de locatie 'Rode Waterparel' (140 ha) reeds uit het provinciaal omgevingsbeleid is verwijderd.

2. Op de kaart en in de tabel met locaties voor bedrijventerreinen die groter zijn dan 3 hectare en gelegen zijn buiten bestaand stads- en dorpsgebied, worden de locaties 'A20 Noord en Zuid' (41 ha uitteefbaar) verwijderd en de locaties 'Doelwijk I' (28 ha uitteefbaar) en 'Gouwepark II' (19 ha uitteefbaar) toegevoegd.

De nieuwe bedrijventerreinenlocaties grenzen aan bestaande bedrijventerreinen en zijn goed ontsloten. De locaties 'A20 Noord en Zuid' stonden al langere tijd als zachte plancapaciteit in het provinciale (omgevings)beleid en er waren geen concrete plannen voor ontwikkeling.

3. Op kaart 11 (Greenports) van de provinciale Omgevingsverordening wordt de aanduiding "Glastuinbouwgebied Westland-Oostland" ten noordoosten van de N219 gewijzigd in "maatwerk glastuinbouw".

Binnen deze maatwerkaanduiding is zowel voortzetting mogelijk van het gebruik als glastuinbouwgebied, als gehele of gedeeltelijke transformatie naar andere functies.

4. Op kaart 14 (ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën) wordt de aanduiding "beschermingscategorie 2" verwijderd ter plaatse van het nieuwe bedrijventerrein 'Doelwijk II'.

Deze aanduiding is in het verleden opgenomen vanwege het voornemen om op deze plek, ingeklemd tussen snelwegen, het zogenaamde 'Boogpark' te realiseren. In 2013 is geconstateerd in de 'Herijkingsstudie' dat de doelstellingen voor het Boogpark niet uitvoerbaar waren en dat hier ook geen budget (meer) voor beschikbaar was. Bovendien is hier geen meerwaarde van een recreatieve zone, mede vanwege de ligging tussen de snelwegen. In de Overeenkomst is daarom vastgelegd dat op deze locatie wordt ingezet op realisatie van bedrijventerrein. Deze optie werd ook al genoemd in de 'Herijkingsstudie'. Op een andere plek in het Middengebied zal het Koning Willem I bos worden gerealiseerd dat een belangrijke recreatieve en parkfunctie zal krijgen.

5. Op kaart 7 (Natuurnetwerk Nederland) wordt in het Middengebied van de Zuidplaspolder een extra tracé opgenomen van de ecologische verbindingzone die de Krimpenerwaard en het Bentwoud met elkaar moet gaan verbinden. Verderop in deze brief wordt dat nader toegelicht.

Tevens is het voornemen om het provinciale Omgevingsprogramma, waarvoor Gedeputeerde Staten bevoegd gezag zijn, op de volgende onderdelen wijzigen:

- De tekst m.b.t. de “Maatregel Bestuurlijke afspraken over woningbouw” wordt voor de Zuidplaspolder in overeenstemming gebracht met de afspraken in de Overeenkomst.
- Er wordt een toelichting op de aanduiding “maatwerkbestemming glastuinbouw” toegevoegd.

Uitkomsten milieueffectrapportage (m.e.r.)

Wij hebben ervoor gekozen een m.e.r.-procedure te doorlopen voor deze Herziening van de provinciale Omgevingsverordening en het provinciale Omgevingsprogramma omdat in een milieueffectrapport (MER) de relevante (milieu)informatie in beeld wordt gebracht en het milieubelang in de besluitvorming vervolgens door u en ons goed mee kan worden gewogen. Tevens achten wij dit juridisch gezien verstandig aangezien het niet uit te sluiten is dat er hier sprake is van een m.e.r.-plicht. Bovendien kunnen de resultaten van het provinciale MER benut worden door de gemeente Zuidplas voor het MER behorende bij het gemeentelijke bestemmingsplan dan wel Omgevingsplan. In het gemeentelijke MER zullen de milieueffecten in meer detail onderzocht worden.

Op 5 oktober 2021 hebben wij u per brief (PZH-2021-786141766) geïnformeerd over de start van de m.e.r.-procedure en hebben wij u de Ontwerp Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) voor de m.e.r. toegezonden die vervolgens ter inzage is gelegd en voor advies is gestuurd naar de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.). Vervolgens hebben wij u op 25 januari 2022 per brief (PZH-2021-793309255) de NRD, de Nota van Beantwoording en het advies van de Commissie m.e.r. over de reikwijdte en het detailniveau van het MER toegestuurd. Het MER is een bijlage bij deze Ontwerp Herziening en maakt er integraal onderdeel van uit. Hieronder hebben wij de vijf aandachtspunten en conclusies benoemd die ons inziens het belangrijkste zijn.

1. Het MER gaat uit van een “worst case scenario”

Wettelijk is vastgelegd dat in een MER uitgegaan moet worden van het “worst case scenario”. Dat betekent dat in het basisalternatief (het huidige provinciale omgevingsbeleid voor woningbouw en bedrijventerreinen in het Middengebied) en de voorgenomen ontwikkeling (de voorgenomen wijzigingen in deze Ontwerp Herziening van het provinciaal omgevingsbeleid voor het Middengebied) alleen maatregelen mogen worden meegenomen die al concreet zijn en hard zijn vastgelegd. Ambities (die wel zijn opgenomen in de Overeenkomst maar) die nog niet concreet zijn uitgewerkt en vastgelegd, worden dus niet meegenomen in de beoordeling in het MER. Deze worden wel, als mogelijke (mitigerende) maatregelen, beschreven in het MER (zie punt 3).

2. *Er zijn (mogelijke) negatieve milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling ten opzichte van de referentiesituatie*

Het MER toont aan dat er (mogelijke) negatieve milieueffecten zijn wanneer het Vijfde Dorp (8.000 woningen) en de bedrijventerreinen (47 ha uitgeefbaar) gerealiseerd worden (de voorgenomen ontwikkeling) ten opzichte van de situatie dat er geen woningen en bedrijventerreinen worden gerealiseerd in het Middengebied (de referentiesituatie). Door de realisatie van woningen en bedrijventerreinen neemt namelijk de verharding in het Middengebied toe, neemt het autoverkeer in het Middengebied toe en zal het Middengebied intensiever gebruikt worden (voor bijvoorbeeld recreatie). Dat heeft onder andere gevolgen voor de luchtkwaliteit, geluid en mogelijke verstoring van natuurwaarden.

Het is aannemelijk dat er elders in Zuid-Holland vergelijkbare milieueffecten zouden optreden wanneer er grootschalige woningbouw en bedrijventerreinen buiten bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd worden. Dit is niet onderzocht in het kader van dit MER.

De provinciale Verstedelijkingsstrategie heeft als inzet om woningbouw en bedrijventerreinen zoveel mogelijk binnen bestaand stads- en dorpsgebied, nabij hoogwaardig openbaar vervoer, te realiseren. Gezien de enorme opgave voor woningbouw en bedrijventerreinen zijn er in het provinciaal omgevingsbeleid echter ook een (beperkt) aantal locaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied aangewezen om woningen te bouwen en bedrijventerreinen te ontwikkelen.

3. *Er zijn (mitigerende) maatregelen mogelijk om mogelijke negatieve milieueffecten te beperken*

Uit het MER blijkt ook dat er (mitigerende) maatregelen genomen kunnen worden om de mogelijke negatieve milieueffecten te beperken. Deze (mitigerende) maatregelen worden in het MER beschreven en betreffen o.a. duurzame mobiliteit, natuur, klimaat (inclusief water en bodem), geluid en luchtkwaliteit. De uitwerking en uitvoering van deze maatregelen zal over het algemeen moeten plaatsvinden in het gemeentelijke bestemmingsplan dan wel Omgevingsplan en het bijbehorende gemeentelijke MER. Het provinciale MER bevat daarom naast aanbevelingen, ook bouwstenen voor het gemeentelijke MER en Omgevingsplan. Deze bouwstenen zijn, conform het advies van de Commissie m.e.r., gericht op de thema's klimaatbestendigheid, groenblauw raamwerk, duurzame mobiliteit en circulariteit en duurzame energie. Deze Ontwerp Herziening en het bijbehorende MER zijn daarom door middel van bijgevoegde brief door ons aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zuidplas toegezonden.

Tevens is op basis van de uitkomsten van dit MER besloten om de Ontwerp Herziening aan te passen. De uitkomsten van het MER m.b.t. het thema Natuur zijn aanleiding geweest om een nieuw tracé voor de ecologische verbindingzone door het Middengebied aan de Ontwerp Herziening toe te voegen. Dat wordt verderop in deze brief nader toegelicht.

4. *De referentiesituatie scoort over het algemeen matig*

Het MER toont aan dat de milieusituatie in 2040 in het Middengebied over het algemeen matig (tot slecht) zal zijn in de situatie dat er in het Middengebied geen woningen worden gebouwd en geen bedrijventerreinen worden gerealiseerd (de referentiesituatie). In de huidige situatie scoort het Middengebied op veel milieuaspecten matig en voor een aantal milieuaspecten geldt dat daar naar verwachting in de toekomst een verslechtering zal optreden. In het MER is dit nader uitgewerkt en toegelicht.

Overigens heeft de gemeente Zuidplas in haar Masterplan voor het Middengebied aangegeven dat naar haar mening “niets doen geen optie is”.

5. *De voorgenomen ontwikkeling scoort over het algemeen beter dan het basisalternatief*

Het huidige provinciale omgevingsbeleid biedt al mogelijkheden voor woningbouw en realisatie van bedrijventerreinen in het Middengebied. In het MER wordt dit het basisalternatief genoemd. Het MER toont aan dat de voorgenomen ontwikkeling, die met deze Ontwerp Herziening beoogd is, over het algemeen op de onderzochte milieueffecten beter scoort dan het huidige provinciale omgevingsbeleid.

Stand van zaken ecologische verbindingzone

Zoals afgesproken in de Overeenkomst, wordt op dit moment de ecologische en financiële haalbaarheid van de realisatie van de nog te realiseren ecologische verbindingzone tussen de Krimpenerwaard en het Bentwoud onderzocht. Deze ecologische verbindingzone zal door het Middengebied komen te lopen. In de Overeenkomst is afgesproken dat de gemeente Zuidplas en de provincie Zuid-Holland, op basis van de uitkomsten van dit onderzoek, afspraken gaan maken over de precieze ligging, financiën, uitvoering, planning en toekomstig beheer van deze ecologische verbindingzone. Deze afspraken worden daarna vastgelegd in een aparte Deelovereenkomst tussen de gemeente Zuidplas en de provincie Zuid-Holland.

In dit onderzoek wordt ook gekeken of de ecologische verbindingzone in het Middengebied gerealiseerd kan worden binnen de zogenaamde Groene Schakel, een groene bufferzone aan de westkant van het Middengebied, in plaats van op het huidige tracé in het Middengebied. Het onderzoek is nog niet afgerond en er kunnen dus nog geen conclusies getrokken worden over het meest geschikte tracé voor de ecologische verbindingzone.

Uit het MER, dat gekoppeld is aan deze Herziening, blijkt echter dat het huidige tracé door het Middengebied ongunstig scoort vanwege de te verwachten verstoring vanuit het Vijfde Dorp. Om die reden wordt aanbevolen om de ecologische verbindingzone in het Middengebied te realiseren in de Groene Schakel.

Op basis van bovenstaande hebben wij ervoor gekozen om in de voorliggende Ontwerp Herziening het huidige tracé van de ecologische verbindingzone in het Middengebied te handhaven en daar het tracé door de Groene Schakel aan toe te voegen. In de bijgevoegde Ontwerp Herziening wordt dat toegelicht.

Na de ter inzage legging van dit Ontwerp wordt besloten welke van deze twee tracés in de provinciale Omgevingsverordening wordt opgenomen. Daar zullen zowel de uitkomsten van bovengenoemd onderzoek als eventuele zienswijzen over dit onderwerp, bij betrokken worden.

Stand van zaken Deelovereenkomst Mobiliteit

In de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie van 26 mei 2021 is door gedeputeerde Koning toegezegd dat u op de hoogte zal worden gehouden van de stand van zaken van de Deelovereenkomst Mobiliteit.

In de Overeenkomst is vastgelegd dat er een Deelovereenkomst Mobiliteit wordt opgesteld waarin wordt vastgelegd hoe en wanneer en in welke volgorde de in de Overeenkomst afgesproken maatregelen gerealiseerd worden en hoe dit georganiseerd gaat worden, met name waar het aanpassingen van (aansluitingen op) provinciale wegen betreft. Deze

Deelovereenkomst moet uiterlijk 1 juli 2023 zijn vastgesteld en is een ontbindende voorwaarde voor de Overeenkomst.

Er is een plan van aanpak opgesteld voor de Deelovereenkomst Mobiliteit. Het plan van aanpak beschrijft de rolverdeling tussen de deelnemende partijen en bevat per mobiliteitsmaatregel een globale uitwerking. Hierin is nadrukkelijk aandacht voor maatregelen m.b.t. de fiets en duurzame mobiliteit. Verder is opgenomen dat de verantwoordelijkheid voor de realisatie bij de gemeente Zuidplas ligt, zowel voor de uitvoering, als voor wat betreft de risico's.

Voor de vaststelling van deze Herziening van het provinciale omgevingsbeleid zullen wij u nogmaals op de hoogte brengen van de stand van zaken.

Advies Provinciale Adviescommissie Leefomgevingskwaliteit

Er is afgesproken dat bij een Herziening van het omgevingsbeleid advies kan worden gevraagd aan de Provinciale Adviescommissie Leefomgevingskwaliteit (PAL). Op 1 december 2021 is vanuit Gedeputeerde Staten de volgende adviesvraag aan de PAL gesteld:

“Welke aandachtspunten en adviezen wil de PAL meegeven aan Gedeputeerde Staten voor de uitvoering van de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder? Daarbij wordt opgemerkt dat inhoud van de Overeenkomst vast ligt maar de uitvoering van de Overeenkomst nog maar net gestart is.

De PAL wordt gevraagd om in haar advies duidelijk te maken welk deel van het advies betrekking heeft op de Herziening van het provinciaal omgevingsbeleid voor het Middengebied van de Zuidplaspolder zodat dit helder is voor Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten tijdens de procedure voor deze Herziening.”

Deze adviesvraag gaat dus over de uitvoering van de Overeenkomst en niet alleen over deze Herziening van het provinciaal omgevingsbeleid. Op 7 maart 2022 hebben wij het advies van de PAL ontvangen. Dit advies is bijgevoegd. Wij zijn verheugd dat de PAL op deze korte termijn dit advies heeft kunnen uitbrengen.

Het advies van de PAL ondersteunt onze overtuiging dat in de ontwikkeling van het Middengebied woningbouw, werkgelegenheid, bereikbaarheid, natuurontwikkeling, recreatie, klimaatadaptatie, duurzame energieopwekking en ruimtelijke kwaliteit hand in hand moeten blijven gaan, zowel in de verdere uitwerking van de plannen als straks in de uitvoering. Tevens nemen wij het signaal m.b.t. de robuuste natuurverbinding serieus en hebben er mede daarom voor gekozen om in dit Ontwerp ook het tracé van de ecologische verbindingzone door de Groene Schakel op te nemen, zoals hierboven al is toegelicht. Wij constateren tevens dat het advies goed aansluit bij de aanpak van de gemeente Zuidplas, bijvoorbeeld op het punt van het externe expertteam dat nu door de gemeente wordt opgezet.

Wij hebben dit advies onder de aandacht gebracht van de gemeente Zuidplas en zullen met de gemeente en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard bespreken op welke wijze dit advies benut kan worden in de verdere planvorming voor het Middengebied en in de realisatie van de integrale gebiedsontwikkeling van het Middengebied.

Wij zullen dit advies in elk geval betrekken bij de trajecten die nu al lopen of op korte termijn gaan starten, zoals het opstellen van de Deelovereenkomsten voor mobiliteit en de ecologische verbindingzone.

Planning en procedure

Het is ons voornemen om deze Ontwerp Herziening, nadat deze is besproken in de overlegvergadering van de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie van 13 april 2022, ter inzage te leggen en het MER ter toetsing aan te bieden aan de Commissie m.e.r.

Wij zullen vervolgens kort voor of direct na het zomerreces de Herzieningen en de Nota van Beantwoording naar u toe sturen.

In de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie van 27 oktober 2021 is het volgende besloten m.b.t. de vervolgplanning van deze Herziening:

- Op vrijdag 9 september 2022 zal er, indien nodig, een hoorzitting plaatsvinden in het kader van deze Herziening;
- De definitieve stukken van Gedeputeerde Staten m.b.t. deze Herziening worden geagendeerd voor de overlegvergadering van de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie van 21 september 2022.

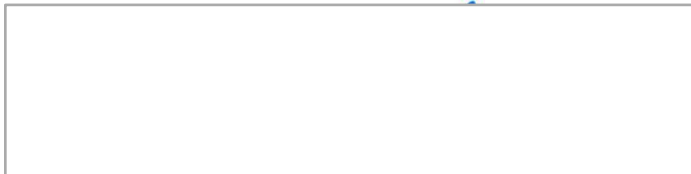
De besluitvorming over deze Herziening kan dan naar verwachting worden geagendeerd voor uw vergadering van 12 oktober 2022.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

voorzitter,



drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Bijlagen:

- Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder
- Aanbiedingsbrief en Advies Provinciale Adviescommissie Leefomgevingskwaliteit over uitvoering Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder
- Brief aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zuidplas over 'Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder'