



# Nota van Beantwoording

Herziening Omgevingsbeleid  
Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder



provincie  
Zuid-Holland

Afbeelding op voorpagina:

*Aansluiting van de N457 (de Moordrechtboog) op de A20 in aanbouw, als onderdeel van de Parallelstructuur A12 – door Gerhard van Roon / kunst en vliegwerk*

## Inhoudsopgave

<b>Inleiding .....</b>	<b>3</b>
<b>A - Gemeenten.....</b>	<b>4</b>
A001 – Gemeente Zuidplas .....	4
<b>C – Overige instanties.....</b>	<b>6</b>
C001 – Glastuinbouw Nederland .....	6
<b>D – Personen en bedrijven .....</b>	<b>8</b>
D001 – B.V. te Zevenhuizen .....	8
D002 – Greenhouse Zuidplas B.V.....	10
D003 – B.V. te Nieuwerkerk aan den IJssel.....	12
D004 – Steenvlinder B.V. ....	13
D005 – Particuliere indiener uit Waddinxveen.....	14
D006 – B.V. te Zevenhuizen .....	15
D007 – Gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder .....	16
D008 – AAB Nederland .....	18
D009 – KMN Beheer B.V., B.V. te Nieuwerkerk aan den IJssel, PLNTS B.V., KW92 B.V.....	20
<b>Voorlopig toetsingsadvies Commissie voor de milieueffectrapportage .....</b>	<b>23</b>
<b>Bijlage I – Overzicht van wijzigingen .....</b>	<b>25</b>
<b>Bijlage II – Voorlopig toetsingsadvies Commissie voor de milieueffectrapportage .....</b>	<b>28</b>
<b>Bijlage III – Volledige zienswijzen.....</b>	<b>29</b>

## Inleiding

Voor u ligt de Nota van Beantwoording voor de 'Herziening Omgevingsbeleid Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder' van de Provincie Zuid-Holland. In deze Nota van Beantwoording vindt u een samenvatting van alle zienswijzen, opgedeeld op onderwerp. In deze samenvatting wordt vooral ingegaan op de onderdelen van de zienswijze waar expliciet gevraagd wordt om aanpassing van de teksten of het kaartmateriaal van het provinciaal omgevingsbeleid. De volledige zienswijzen zijn als bijlage bij deze Nota van Beantwoording gevoegd.

In het kader van privacywetgeving is, zowel in deze Nota van Beantwoording als in alle bijbehorende bijlagen, informatie verwijderd die herleidbaar is naar personen.

Elke indiener en elke 'deel-zienswijze' is voorzien van een eigen unieke code. Per onderdeel wordt er een beantwoording gegeven en de conclusie getrokken of dit leidt tot een wijziging van de 'Herziening Omgevingsbeleid Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder'. In Bijlage I is een overzicht gegeven van alle wijzigingen ten opzichte van het Ontwerp.

Tevens is in deze Nota van Beantwoording het voorlopige toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage over het bij deze Herziening behorende milieueffectrapport (MER), samengevat en aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan dit voorlopige toetsingsadvies.

### Terinzagelegging

Het ontwerp van de 'Herziening Omgevingsbeleid Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder' heeft ter inzage gelegen van 19 april 2022 tot en met 30 mei 2022. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 11 zienswijzen ingediend.

## A - Gemeenten

### A001 – Gemeente Zuidplas

#### A001-01 – tekstvoorstel provinciaal Omgevingsprogramma m.b.t. Wonen

Indiener vraagt om toevoeging van onderstaande zinsnede waar het gaat om de aanvaarding door Gedeputeerde Staten van 4.200 woningen voor het Middengebied tot 2031 in de regionale woningbouwprogrammering van de regio Midden-Holland:

*‘Onderdeel van deze aanvaarding is dat tot 2031 2.000 woningen voor de locatie Middengebied Zuidplaspolder/Vijfde Dorp zijn toegekend uit de ‘provinciale woningbehoeftepot’.*

#### Antwoord

De voorgestelde zinsnede leidt tot een verduidelijking van de tekst en is feitelijk juist. Wij zijn akkoord met de toevoeging.

#### Conclusie

Dit onderdeel leidt tot aanpassing van het provinciaal Omgevingsprogramma. De voorgestelde tekst is toegevoegd.

#### A001-02 – tekstvoorstel provinciaal Omgevingsprogramma m.b.t. maatwerkgebied Glastuinbouw

Indiener vraagt om toevoeging van onderstaande zinsnede waar het gaat om de zogenaamde Groene Schakel:

*‘In de Groene Schakel is tevens de voortzetting van het huidig gebruik en de gehele of gedeeltelijke transformatie naar andere functies mogelijk, mits dit past in het provinciaal Omgevingsbeleid’.*

#### Antwoord

De voorgestelde zinsnede leidt tot een verduidelijking van de tekst en is feitelijk juist. Wij zijn akkoord met de toevoeging.

#### Conclusie

Dit onderdeel leidt tot aanpassing van het provinciaal Omgevingsprogramma. De voorgestelde tekst is toegevoegd.

## A001-03 – Mutatie kaart Natuurnetwerk Nederland

Indiener verzoekt de provincie om te kiezen voor het tracé door de zogenaamde Groene Schakel en het tracé langs de Vierde Tocht (dwars door het Vijfde Dorp) te verwijderen uit het provinciale omgevingsbeleid.

De indiener verzoekt bij de afweging van de exacte ligging van de Ecologische Verbindingszone (EVZ), naast de ecologische doelstellingen, ook rekening te houden met integrale ruimtelijke doelstellingen, zoals het huidige of alternatieve gebruik van de Groene Schakel en de ruimtelijke inpasbaarheid van de EVZ.

Indiener verzoekt de nader te bepalen precieze ligging van de EVZ op de Natuurnetwerk Nederland-kaart op te nemen en de tekst in de Herziening dienovereenkomstig aan te passen.

### Antwoord

In de Ontwerp Herziening die ter inzage heeft gelegen waren twee tracés voor de EVZ opgenomen. Eén langs de Vierde Tocht (in het noordoosten van het Middengebied van de Zuidplaspolder) en één door de Groene Schakel (meer zuidwestelijk gelegen). Uit het MER en de aanvulling op het MER is gebleken dat het tracé door de Groene Schakel veel positievere milieueffecten heeft, met name op het gebied van natuur. De provinciale Omgevingsverordening zal daarom worden gewijzigd in die zin dat het tracé van de EVZ langs de Vierde Tocht wordt geschrapt en het tracé door de Groene Schakel blijft behouden. Dit is conform het verzoek van de indiener.

Tevens is de ligging van dit tracé geconcretiseerd. In het Ontwerp was dit een rechte lijn. Mede op basis van het huidige gebruik (de aanwezigheid bestaande bebouwing), de ruimtelijke inpasbaarheid en kansen voor natuurontwikkeling, is het tracé van de EVZ door de Groene Schakel gewijzigd. Dit is conform het verzoek van de indiener.

Dit betekent niet dat de EVZ precies op deze wijze zal worden gerealiseerd. Er zal nog, samen met de gemeente en andere belanghebbenden, onderzocht worden of dit tracé geoptimaliseerd kan worden. Gedeputeerde Staten hebben de bevoegdheid om de begrenzing van het tracé beperkt aan te passen op basis van deze optimalisatie nadat de Herziening is vastgesteld door Provinciale Staten. Zoals vastgelegd in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (1 juli 2021) is het de ambitie van de provincie en de gemeente om concrete afspraken te maken over de realisatie van deze EVZ en die vast te leggen in een aparte Deelovereenkomst.

### Conclusie

Zoals hierboven beschreven wordt de kaart van Natuurnetwerk Nederland in de Omgevingsverordening Zuid-Holland aangepast ten opzichte van het Ontwerp. Het tracé van de EVZ langs de Vierde Tocht wordt van de kaart verwijderd en het tracé door de Groene Schakel wordt aangepast. Dit onderdeel leidt dus tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

## C – Overige instanties

### C001 – Glastuinbouw Nederland

#### C001-01 – Bestuurlijke Overeenkomst

Indiener geeft aan dat de Bestuurlijke Overeenkomst niet door belanghebbenden of Glastuinbouw Nederland is ondertekend. Indiener stelt dat niet aan de voorwaarden die aan de overeenkomst zijn gesteld, is voldaan. Indiener vraagt zich daarom af in hoeverre gerefereerd kan worden naar deze Bestuurlijke Overeenkomst omdat deze niet zou zijn gehonoreerd en derhalve vervalt.

#### Antwoord

Indiener maakt niet duidelijk aan welke voorwaarden uit de Bestuurlijke Overeenkomst niet is voldaan. Alle onderdelen die in de Bestuurlijke Overeenkomst zijn genoemd met betrekking tot voorstellen tot wijziging van het provinciaal Omgevingsbeleid zijn in deze Herziening meegenomen. Daarmee wordt voldaan aan de Bestuurlijke Overeenkomst.

#### Conclusie

Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

#### C001-02 – Werkboek Oostland

Indiener wijst op het Werkboek Oostland dat mede als onderbouwing is gebruikt voor een functieverandering van het glastuinbouwgebied. Indiener kan zich daar niet in vinden om de volgende redenen:

- Instrumenten/middelen voor een transformatie ontbreken;
- Het werkboek is in opdracht van Provincie Zuid-Holland uitgevoerd en derhalve vindt indiener het verwijzen naar een nota waarin het eigen beleid is herhaald, niet relevant. Indiener onderschrijft de conclusies niet. Het glastuinbouwgebied verschilt volgens indiener m.b.t. uitdagingen niet van andere deelgebieden binnen de Greenport Oostland. Indiener geeft aan dat inzet van instrumentarium nodig is om de randvoorwaarden te verbeteren om de glasontwikkeling vorm en inhoud te geven;
- Indiener is het niet eens met de stelling dat binnen de maatwerkgebied bestemming voortzetting mogelijk is van het gebruik als glastuinbouwgebied omdat een beoogde functieverandering herstructurering of schaalvergroting belemmert.

#### Antwoord

Er zijn geen middelen beschikbaar voor transformatie aangezien de bestaande bedrijven niet worden weg bestemd. De bestaande bedrijven kunnen binnen de maatwerkbestemming hun bedrijfsvoering blijven voeren. Er wordt in dit geval slechts toegestaan dat meerdere functies naast elkaar mogen bestaan en dat er, bij beëindiging van een glastuinbouwbedrijf, een andere functie voor terug kan komen.

Het werkboek Oostland geeft een analyse van waar de kansrijke en minder kansrijke glastuinbouwgebieden liggen. Die informatie kan mede aanleiding zijn voor het toestaan van een transformatie. Dat het werkboek in opdracht van provincie Zuid-Holland is opgesteld doet niet af aan de inhoud van het werkboek. De glastuinbouwsector is ook betrokken geweest bij het opstellen van het werkboek. Aan de realisatie van het Werkboek Oostland ging een proces van samenwerking tussen overheid en tuinbouwbedrijfsleven vooraf. Zo werd de stuurgroep geadviseerd door een klankbordgroep van tuinbouwondernemers (waaronder leden van de LTO). Ook zijn er verschillende kennisbijeenkomsten georganiseerd waar meerdere partijen uit de glastuinbouwsector een inbreng hebben kunnen leveren.

In dit geval worden de zittende bedrijven niet weg bestemd. Ook eventuele uitbreiding wordt met de aanduiding 'maatwerkgebied glastuinbouw' niet onmogelijk gemaakt. De aanduiding 'maatwerkgebied glastuinbouw' zorgt er alleen voor dat er ook andere functies mogelijk zijn binnen het gebied dat aangeduid is als 'maatwerkgebied glastuinbouw'. De aanduiding 'maatwerkbestemming Glastuinbouw' op zich vormt geen belemmering voor de huidige of toekomstige bedrijfsvoering.

#### Conclusie

Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

#### **C001-03 – Compensatie**

Indiener is van mening dat met de aanduiding 'Maatwerk Glastuinbouw' teeltareaal wordt onttrokken aan de Greenport Westland/Oostland zonder dat sprake is van compensatie. Indiener roept de provincie op om aan de gemeente Zuidplas de opdracht mee te geven om oplossingen aan te dragen voor compensatie van het areaal dat hiermee verloren gaat alvorens in te stemmen met de transformaties.

#### Antwoord

Het provinciaal Omgevingsbeleid kent geen compensatieplicht voor glasareaal dat wordt getransformeerd.

#### Conclusie

Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

## D – Personen en bedrijven

### D001 – B.V. te Zevenhuizen

#### D001-01 - Tracé Ecologische Verbindingszone (EVZ)

Het oranje gekleurde alternatieve tracé van de Ecologische Verbindingszone (EVZ) (door de Groene Schakel) is gelegen over een aantal percelen in eigendom van indiener. Indiener constateert dat er nog geen zekerheid is over dit alternatieve tracé en verzoekt op de kaartbijlage 7 in de legenda bij het alternatieve tracé te vermelden dat het gaat om een 'alternatief tracé' en dat de ligging van de EVZ indicatief is. Dat doet recht aan de status van dit tracé.

Indiener geeft aan graag betrokken te worden bij de vaststelling van het tracé met name indien deze wordt gelegd over of in de directe nabijheid van de percelen in eigendom van indiener. Verzocht wordt aan te geven hoe de provincie indiener hierbij betreft.

Indiener is bereid medewerking te verlenen aan de ligging van de EVZ in relatie tot de plannen aan de Bierhoogtweg voor de drie bedrijven van indiener. Indiener is momenteel daarover in gesprek met vertegenwoordigers van gemeente Zuidplas.

#### Antwoord

Zie de beantwoording bij A-001-03. Het tracé van de ecologische verbindingszone door de Groene Schakel wordt, in beperkte mate, aangepast. Met deze Herziening wordt dus zekerheid gegeven over het gekozen tracé. In de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (1 juli 2021) is afgesproken dat er een Deelovereenkomst voor de EVZ wordt opgesteld. Om te komen tot deze Deelovereenkomst zal een gebiedsproces plaatsvinden waarbij de desbetreffende grondeigenaren, en dus ook de indiener, betrokken worden. Mede op basis daarvan kan het tracé van de EVZ door de Groene Schakel nog (beperkt) aangepast worden door Gedeputeerde Staten.

#### Conclusie

Zie de conclusie bij A-001-03.



## D001-02 – Regeling aanpassen EVZ in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

Indiener constateert dat een regeling die is opgenomen in artikel 6.9e lid 3 van de huidige provinciale omgevingsverordening Zuid-Holland waarin GS de begrenzing kunnen aanpassen van het Natuurnetwerk Nederland, niet is overgenomen in de Zuid Hollandse Omgevingsverordening die in werking zal treden na invoering van de Omgevingswet. Indiener verzoekt een soortgelijke regeling daarin op te nemen.

### Antwoord

De Omgevingswet kent een andere systematiek dan Wet ruimtelijke ordening waaronder de huidige provinciale Omgevingsverordening valt. Het is onder de Omgevingswet niet nodig om te regelen dat Gedeputeerde Staten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland mogen aanpassen. Het aanpassen van de begrenzingen kunnen Gedeputeerde Staten namelijk al doen op basis van artikel 2.22, tweede lid van de Omgevingswet. In aanvulling op dat artikel is in het 'delegatiebesluit Zuid-Hollandse Omgevingsverordening' ook nog opgenomen dat Gedeputeerde Staten alle geometrische begrenzingen kunnen aanpassen voor zover het gaat om ondergeschikte, uitvoeringstechnische of administratieve aanpassingen. Gedeputeerde Staten hebben bij de inwerkingtreding van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening dus al de door indiener voorgestelde mogelijkheden tot optimalisatie van de begrenzing van de EVZ.

### Conclusie

Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

## **D002 – Greenhouse Zuidplas B.V.**

### **D002-01 – Maatwerkgebied Glastuinbouw**

Indiener verzoekt om de aanduiding 'Maatwerkgebied Glastuinbouw' niet op te nemen omdat dit het ondernemen van het glastuinbouwbedrijf van indiener ernstig bemoeilijkt. Ontwikkelingen en investeringen worden daarmee onmogelijk gemaakt voor ondernemers in het gebied gelet op de terugverdiensijd. Dat zal tot nog meer verrommeling in het gebied gaan leiden.

#### Antwoord

De beoogde functieverandering betreft de mogelijkheid om meerdere functies naast elkaar toe te staan waar anders enkel glastuinbouw mogelijk is en dat er, bij beëindiging van een glastuinbouwbedrijf, een andere functie voor terug kan komen. De aanduiding 'maatwerkbestemming Glastuinbouw' op zich vormt geen belemmering voor de huidige of toekomstige bedrijfsvoering.

#### Conclusie

Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

### **D002-02 – Onzekerheid toekomst en mogelijkheden woningbouw Nieuwerkerk Noord**

Het voorstel van GS aan PS levert een aanhoudende onzekerheid op voor ondernemers in het gebied Nieuwerkerk Noord. Deze onzekerheid duurt reeds 22 jaar en houdt dus aan, mede omdat het voornemen is om na 2035 wel weer woningbouw mogelijk te maken.

Indiener geeft aan dat er ondernemers zijn die reeds afspraken hebben gemaakt met woningbouwontwikkelaars met het oog op het vigerende bestemmingsplan Zuidplas West uit 2016 waarin de gronden de bestemming 'uit te werken woongebied' hebben. Indiener pleit zodoende voor een woningbouwontwikkeling op Nieuwerkerk Noord. Dit zou de ontwikkeling van het Middengebied kunnen versterken, opbrengsten genereren voor een nieuwe provinciale ontsluitingsweg en helpen met het snel realiseren van een deel van de woningbouwopgave in Nederland. Indiener geeft onder meer aan dat Nieuwerkerk Noord al een woonbestemming heeft en dat er zodoende sneller kan worden gerealiseerd dan het Middengebied. De locatie past beter bij het coalitieakkoord van de gemeente waarin als uitgangspunt is genoemd de versterking van de bestaande kernen.

#### Antwoord

In het bestemmingsplan voor Nieuwerkerk Noord is een uitwerkingsplicht voor woningbouw opgenomen. Dit betreft een zogenaamd uitwerkingsplan. Er kan niet rechtstreeks op basis van een uitwerkingsplan worden gebouwd. Om tot woningbouw te komen moet er eerst nog een reguliere bestemmingsplan procedure doorlopen te worden. De planvorming en procedure zal naar verwachting niet minder tijd in beslag nemen dan een reguliere bestemmingsplanprocedure. In de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder, die op 1 juli 2021 is ondertekend door de gemeente Zuidplas, de Grondbank RZG Zuidplas en de provincie Zuid-Holland, is vastgelegd dat de gemeente Zuidplas in ieder geval tot 2035 geen grootschalige woningbouwontwikkeling zal toestaan op de locatie Nieuwerkerk Noord. Bij de behandeling van

deze overeenkomst heeft de gemeenteraad ook het besluit genomen dat de gemeente in ieder geval tot 2035 geen grootschalige woningbouwontwikkeling zal toestaan op de locatie Nieuwerkerk Noord. In de door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale woningbouwprogrammering voor de regio Midden-Holland tot en met 2030, is de locatie Nieuwerkerk Noord niet opgenomen. In het provinciale omgevingsbeleid is vastgelegd dat alleen woningbouwlocaties op de zogenaamde 3ha kaart blijven staan waar binnen 10 jaar woningbouw gerealiseerd wordt. Om die reden kan deze locatie niet op de zogenaamde 3ha kaart blijven staan.

Wanneer de locatie Nieuwerkerk Noord op de 3 ha kaart zou blijven staan, zou dat geen zekerheid bieden voor de daar aanwezige ondernemers. De gemeenteraad heeft immers besloten voor 2035 geen grootschalige woningbouw toe te staan op Nieuwerkerk Noord dus ook dan zou grootschalige woningbouw op deze locatie op korte termijn niet aan de orde zijn.

Overigens wordt opgemerkt dat de locatie Nieuwerkerk Noord, zoals die is opgenomen in het huidige provinciale omgevingsbeleid, veel meer hectare beslaat dan de locatie Nieuwerkerk Noord zoals die in deze zienswijze bedoeld lijkt. In het huidige provinciale omgevingsbeleid beslaat de locatie Nieuwerkerk Noord ook nog een groot stuk van het onbebouwde agrarische gebied ten noordoosten van de N219.

#### Conclusie

Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

#### **D002-03 – Motie gemeenteraad Zuidplas**

In een motie van 11 mei 2021 van de gemeenteraad van Zuidplas is aan het college van burgemeester en wethouders gevraagd duidelijkheid te scheppen voor inwoners en ondernemers ten aanzien van Nieuwerkerk Noord. Het college is gevraagd meerdere scenario's uit te werken. Het college heeft toegezegd uiterlijk in de zomer van 2022 een onderzoek aan de gemeenteraad aan te bieden waarin een aantal scenario's zijn uitgewerkt. De motie is nog niet beantwoord en indiener vindt het onverstandig om mogelijke oplossingen nu al te blokkeren door deze herziening van het provinciale beleid. Indiener verzoekt ook daarom de huidige situatie ongewijzigd te laten.

#### Antwoord

In de genoemde motie is expliciet opgenomen welke scenario's onderzocht moeten worden. Grootschalige woningbouw voor 2035 is geen onderdeel van de te onderzoeken scenario's. Met dit besluit worden de te onderzoeken scenario's dus niet op voorhand onmogelijk gemaakt. Gedeputeerde Staten delen de wens van de gemeente om te komen tot een duurzaam toekomstperspectief voor de locatie Nieuwerkerk Noord. Wij zijn en blijven hierover in gesprek met de gemeente en vertrouwen erop dat er op korte termijn duidelijkheid komt over de toekomst van deze locatie.

#### Conclusie

Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

### **D003 – B.V. te Nieuwerkerk aan den IJssel**

De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan zienswijze D002. Wij verwijzen voor de beantwoording derhalve naar de beantwoording van zienswijzen D002.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

## D004 – Steenvlinder B.V.

### D004-01 – Afzien van het voornemen tot schrappen locatie Nieuwerkerk Noord

Indiener verzoekt Nieuwerkerk Noord als woningbouwlocatie te behouden. Indiener geeft daarbij aan dat er in de regio Midden-Holland een grote, actuele behoefte is aan nieuwe woningen en indiener verwacht dat met het schrappen van Nieuwerkerk Noord als woningbouwlocatie er een aanzienlijk woningtekort zal blijven in deze regio. Nieuwerkerk Noord kan volgens indiener sneller gerealiseerd worden dan het Middengebied (reeds in 2024). Daarnaast wijst indiener op het feit dat het Rijk een nieuwe ambitie van 900.000 woningen heeft neergelegd bij de provincies. Indiener geeft verder aan dat uit het verkeersonderzoek blijkt dat het ontwikkelen bij Nieuwerkerk Noord vanuit automobieliteit gunstiger is dan geen ontwikkeling aangezien het scenario 'basispad 1B' (met woningen in Nieuwerkerk Noord) beter scoort dan 'basispad 1A' (zonder woningen Nieuwerkerk Noord). Tot slot wijst indiener op de motie die is aangenomen in de gemeenteraad om op korte termijn scenario's te onderzoeken voor Nieuwerkerk Noord.

#### Antwoord

Zie de beantwoording bij D002-02 en D002-03. In de door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale woningbouwprogrammering tot en met 2030 voor de regio Midden-Holland is voor 130% van de woningbouwbehoefte aan woningbouwplannen vastgelegd. De locatie Nieuwerkerk Noord is hier geen onderdeel van. Er zijn dus genoeg plannen om invulling te geven aan de grote, actuele behoefte aan nieuwe woningen in de regio Midden-Holland. De grote opgave is nu om deze plannen zo snel mogelijk te realiseren en daar wordt door alle betrokken overheden hard aan gewerkt. Naar aanleiding van deze zienswijze is het verkeersonderzoek nogmaals bekeken en is geconstateerd dat er een tekstuele fout zit in het rapport over het verkeersonderzoek. Er had in de tekst moeten staan dat het scenario 'basispad 1A' het scenario is met woningen in Nieuwerkerk Noord en het scenario 'basispad 1B' het scenario is zonder woningen in Nieuwerkerk Noord. Het scenario met woningen in Nieuwerkerk Noord scoort dus niet beter. Dit is alleen een tekstuele fout in het rapport en heeft verder geen gevolgen voor de uitkomsten van het verkeersonderzoek.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

## D005 – Particuliere indiener uit Waddinxveen

### D005-01 - Alternatieve ontwikkeling voor het Middengebied van de Zuidplaspolder

Indiener spreekt zijn zorg uit ten aanzien van het provinciale beleid (inclusief controle en handhavingstaken) in het kader van onder andere de CO2 uitstoot en de kwaliteit van de leefomgeving en somt daarbij een aantal voorbeelden op.

Indiener legt daarbij de relatie met de Zuidplaspolder en geeft aan dat de plannen voor dit gebied niet in lijn zijn met de keuzes die de natuur- en klimaatdoelen en de veiligheidssituatie vereisen. Indiener wijst daarbij op de laaggelegen en zakkende veengronden die tevens CO2 uitstoten.

Indiener wijst in dat kader op een alternatieve mogelijkheid voor woningbouwontwikkeling, namelijk in de wijk Zestienhoven. Het is daarbij wel noodzakelijk volgens indiener dat de provincie gaat handhaven op de ontbrekende natuurvergunning van Rotterdam Airport. Het Middengebied van de Zuidplaspolder kan in dat geval een drassig natuurgebied worden waardoor minder CO2 kan ontsnappen.

#### Antwoord

Gedeputeerde Staten delen de mening van de indiener dat herontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder noodzakelijk is vanuit de opgaven m.b.t. klimaat, bodem en water. Dat gebeurt ook door deze ontwikkeling waarin bodem en water leidend zijn. Naast de klimaatadaptieve ontwikkeling van delen van het Middengebied voor wonen en werken, komt er ook ruimte voor recreatie en natuur, bijvoorbeeld in de Groene Waterparel, het Willem I bos en de ecologische verbindingszone. Daarbij wordt er niet gebouwd op veengronden.

Door deze ontwikkeling wordt tevens een bijdrage geleverd aan het woningtekort (in Zuid-Holland). Alle genoemde milieuaspecten zijn onderzocht in het MER dat is opgesteld in het kader van deze Herziening van het provinciaal omgevingsbeleid. In de samenvatting van het MER is voor alle genoemde milieuaspecten een overzicht gegeven hoe deze voorgenomen wijziging van het provinciale omgevingsbeleid zich verhoudt tot het huidige omgevingsbeleid en tot de te verwachten ontwikkeling wanneer er geen woningen en bedrijventerreinen in dit gebied worden ontwikkeld (de referentiesituatie).

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

## **D006 – B.V. te Zevenhuizen**

De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan zienswijze D002. Wij verwijzen voor de beantwoording daarom naar de beantwoording van zienswijze D002.

### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

## D007 – Gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder

### D007-01 – Verwijderen Nieuwerkerk Noord en Rode Waterparel (procesmatig)

Indiener kan zich niet verenigen met het feit dat de locaties op de 3ha kaart Nieuwerkerk Noord en Rode Waterparel door de provincie worden verwijderd en voert daarvoor de volgende argumenten aan. De inhoud van de ontwerp herziening is slechts gebaseerd op de Bestuursovereenkomst van 1 juli 2021 en niet ingegeven door weloverwogen doordachte ruimtelijke keuzen. De keuze voor de locatie is ingegeven door a) de ligging van de gronden die onder controle zijn van ofwel de publieke Grondbank ofwel de overheden (provincie en gemeente) zelf en b) de wens van de overheden om de regie over de woningbouwontwikkeling (geheel) zelf te voeren en niet meer (contractueel) gebonden te zijn aan de particuliere grondeigenaren. Indiener spreekt van ‘eigendomsplanologie’ en verwijst hiervoor naar verschillende passages in de bestuursovereenkomst, het gemeentelijk Masterplan en de kader stellende documenten van de publieke Grondbank.

Indiener geeft tevens aan dat de private GOM veel schade zal leiden.

#### Antwoord

De grondposities zijn niet leidend geweest voor de locatiekeuze van woningbouw en bedrijventerreinen in het Middengebied van de Zuidplaspolder. De bodemgesteldheid en de waterhuishouding zijn doorslaggevend geweest voor de gekozen ligging van de woningbouw. Ook is in het kader van mobiliteit rekening gehouden met een aansluiting op de reeds gerealiseerde Moordrechtboog en heeft ook bij de situering van de bedrijventerreinen de ontsluiting een belangrijke rol gespeeld. Voor de verschillen in milieueffecten tussen het huidige provinciale omgevingsbeleid en deze Herziening van het provinciale omgevingsbeleid wordt verwezen naar het bijbehorende MER waarin dit uitgebreid is onderzocht en toegelicht. Dit MER vormt een belangrijke inhoudelijke onderbouwing voor de gemaakte ruimtelijke keuzes.

Dit blijkt ook uit het feit dat een groot deel van de gronden die in eigendom zijn van de Grondbank RZG Zuidplas niet in het gebied liggen dat zal worden ontwikkeld voor woningbouw of bedrijventerrein. 42% van de gronden die in eigendom zijn de Grondbank RZG Zuidplas, zijn namelijk gelegen buiten het gebied waarvan het voornemen is om dat te ontwikkelen voor woningbouw of bedrijventerrein.

De overheid heeft niet alle gronden in eigendom waar woningbouw en bedrijventerreinen gerealiseerd zullen worden. Een aanzienlijk deel van dat gebied is in handen van particulieren en zal door de gemeente nog verworven moeten worden, zoals de indiener later in de zienswijze zelf ook aangeeft.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.



## D007-02 – Verwijderen Nieuwerkerk Noord en Rode Waterparel (inhoudelijk)

Er ligt een onherroepelijk uit te werken bestemmingsplan in Nieuwerkerk Noord en Rode Waterparel in tegenstelling tot het deel van het Middengebied waar de provincie thans op focust. Tevens zullen enkele landbouwbedrijven moeten worden uitgekocht en verplaatst. Dat vormt een belemmering voor een substantieel deel van het Middengebied.

De GOM heeft in het bestuurlijk overleg met de gemeente Zuidplas van 13 januari 2021 aangegeven dat woningbouw in de Rode Waterparel Westlob economisch en ruimtelijk haalbaar is. De gemeente heeft tegengeworpen dat de ontsluiting via de N219 en de A20 op verkeerskundige problemen zou stuiten en daarom de focus voor het Vijfde Dorp in noordoostelijke richting moest worden gekozen om eenvoudiger op de Moordrechtboog aan te sluiten. De GOM moet nu constateren dat in de huidige plannen de verkeerskundige ontsluiting juist (ook) plaatsvindt via de N219 en de A20.

Indiener verzoekt daarom om niet tot vaststelling van de Ontwerp Herziening over te gaan.

### Antwoord

Met betrekking tot het onherroepelijk uit te werken bestemmingsplan voor Nieuwerkerk Noord verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze D002-02. Er is hier geen sprake van een bestemmingsplan met een directe bouwtitel op basis waarvan op korte termijn woningen gebouwd kunnen worden.

Het klopt dat in het voorliggende plan de verkeerskundige ontsluiting niet alleen plaatsvindt via de Moordrechtboog. In het voorliggende plan zal echter wel een groter deel van het autoverkeer gebruik maken van de Moordrechtboog. Hiervoor wordt verwezen naar de uitkomsten van het MER dat is opgesteld in het kader van deze Herziening van het provinciaal omgevingsbeleid.

### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

## D008 – AAB Nederland

### D008-01 – Verwijderen locatie Nieuwerkerk Noord

Indiener geeft aan geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling van het Middengebied maar wel tegen het voornemen om de locatie Nieuwerkerk Noord als woningbouwlocatie te schrappen uit de provinciale Omgevingsverordening en de ZHOV. Indiener geeft daarbij aan dat er reeds een uit te werken woonbestemming ligt op de gronden.

Volgens indiener mist een inhoudelijke motivering om de locatie Nieuwerkerk Noord te verwijderen.

Tevens wijst indiener op het feit dat Nieuwerkerk Noord een belangrijke bijdrage kan leveren aan de woningnood. De Oostflank van Rotterdam staat in de Nationale Woon- en Bouwagenda en in het programma Woningbouw van minister De Jonge expliciet genoemd als locatie waar de woningnood het hoogst is. Indiener verneemt graag hoe het vervallen van Nieuwerkerk Noord past binnen deze woningnood.

De provincie heeft in andere stukken aangegeven dat Nieuwerkerk Noord niet beschikbaar is voor grootschalige woningbouw. Indiener vraagt zich af aan welke omvang de provincie denkt bij grootschalige woningbouw.

Indiener wil graag als grondeigenaar met de provincie en de gemeente Zuidplas afspraken maken over de mogelijkheden voor woningbouw en dan met name over de termijn en de hoeveelheid woningen die daar gebouwd gaan worden.

#### Antwoord

Zie de beantwoording bij D002-02 en D004-01. Onder grootschalige woningbouw wordt een woningbouwontwikkeling verstaand van groter dan 3 hectare inclusief bijbehorende voorziening zoals mobiliteit, groen en water.

Zoals aangegeven bij de beantwoording van D002-03 delen Gedeputeerde Staten de wens van de gemeente om te komen tot een duurzaam toekomstperspectief voor de locatie Nieuwerkerk Noord. Wij zijn en blijven hierover in gesprek met de gemeente en vertrouwen erop dat er op korte termijn duidelijkheid komt over de toekomst van deze locatie.

#### Conclusie

Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

## D008-02 – Flexibele woningen

Nieuwerkerk Noord biedt op korte termijn kansen voor flexibel bouwen. Indiener vraagt of de provincie zich bewust is van deze mogelijkheden.

### Antwoord

Zie de beantwoording bij D002-03.

### Conclusie

Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

## **D009 – KMN Beheer B.V., B.V. te Nieuwerkerk aan den IJssel, PLNTS B.V., KW92 B.V.**

### **D009-01 – Maatwerkbestemming Glastuinbouw**

Indiener maakt namens Kwekerij Mostert bezwaar tegen het voornemen om de aanduiding 'Maatwerkgebied Glastuinbouw' toe te kennen in de plaats van 'Glastuinbouwgebied Westland-Oostland' en om de aanduiding 'Natuurnetwerk Nederland' te vergroten en draagt daar de volgende argumenten voor aan:

A) Kwekerij Mostert is een sierteeltbedrijf. Dit soort bedrijven zijn binnen de glastuinbouwsector vaak hoog kapitaalintensief. Tevens is er in deze branche noodzaak tot schaalvergroting. Indiener voert meerdere argumenten aan waarom een rendabel sierteeltbedrijf in de nabije toekomst zal moeten beschikken over een oppervlakte van circa 30.000 m<sup>2</sup>.

B) Voor de voorgenomen wijziging ontbreekt een visie op de gehele glastuinbouwsector. Het werkboek Oostland dat onder meer in opdracht van de provincie is opgesteld biedt daarvoor onvoldoende basis. De glastuinbouwsector is hierbij onvoldoende betrokken. Daarbij komt dat het werkboek nog niet is neergelegd in de omgevingsverordening.

C) Tevens is niet aangegeven op welke wijze de provincie de gestelde doelen van (gedeeltelijke) transformatie van glastuinbouw naar andere functies wil realiseren.

D) Indiener mist een waarborg dat nieuw glas door een gemeente niet op voorhand wordt uitgesloten en dat transformatie niet slechts onder strikte voorwaarde is toegestaan. Er wordt daarom geen recht gedaan aan hetgeen in het MER als uitgangspunt is verwoord. Dit resulteert volgens indiener in vrijblijvend handelen door de gemeente. Een en ander staat haaks op het provinciaal beleid om Greenports te ontwikkelen.

E) In het ontwerpbesluit wordt wel uitgegaan van vervangend areaal aan bedrijventerrein maar niet van vervangend areaal aan glastuinbouwbedrijven waarbij met de toenemende schaalvergroting rekening gehouden dient te worden.

F) De in het werkboek Oostland neergelegde redenen voor een functieverandering zijn volgens indiener in ieder geval voor Kwekerij Mostert onjuist. Het gebied is vrij recent aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Dat verklaart het feit dat er nog sprake is van kleine kavels. Herstructurering komt echter makkelijk van de grond. Bereikbaarheidsmaatregelen zijn nog onvoldoende door zowel de provincie als gemeente ter hand genomen. Kwekerij Mostert heeft wel op eigen terrein een passeerstrook aangelegd en wordt bijna rechtstreeks op de N219 ontsloten. Tot slot heeft Kwekerij Mostert een overeenkomst gesloten met een energieleverancier voor gebruik van restwarmte en zullen nieuwe kassen worden voorzien van nieuwe en duurzame technieken. Verduurzaming is mogelijk als het bedrijf wel kan beschikken over voldoende areaal.

G) In het MER zijn de milieugevolgen van de voorgenomen transformatiemogelijkheden in relatie tot de bestaande bedrijven en omgekeerd niet in kaart gebracht. Het MER is op dat punt onvoldoende toereikend.

#### Antwoord

A) De maatwerkbestemming Glastuinbouw sluit een eventuele uitbreiding in de toekomst niet uit. Het enige gevolg van de maatwerkbestemming is dat er ook andere functies dan glastuinbouw zijn toegestaan;

B) Het werkboek dient als onderbouwing bij de voorgenomen ontwikkeling. De vertaling in de provinciale Omgevingsverordening vindt zodoende plaats op het moment dat mede op basis van het werkboek Oostland een transformatie plaatsvindt. De glastuinbouwsector is ook betrokken geweest bij het opstellen van het werkboek. Aan de realisatie van het Werkboek Oostland ging een proces van samenwerking tussen overheid en tuinbouwbedrijfsleven vooraf. Zo werd de stuurgroep geadviseerd door een klankbordgroep van tuinbouwondernemers (waaronder leden van de LTO). Ook zijn er verschillende kennisbijeenkomsten georganiseerd waar meerdere partijen uit de glastuinbouwsector een inbreng hebben kunnen leveren.

C) De gemeente staat aan de lat voor het ontwikkelen van de Groene Schakel en zal ontwikkelen waar de kans zich voordoet. Er gaat wat dat betreft ook geen dwingende werking uit van de maatwerkbestemming Glastuinbouw. Bestaande rechten blijven behouden.

D) De gevraagde waarborg kan worden gelezen in de betekenis van de aanduiding 'maatwerkgebied Glastuinbouw'. Bestaande rechten worden gerespecteerd en meerdere functies kunnen naast elkaar bestaan, dus ook glastuinbouw. De gemeente kan hier middels een bestemmingsplan een invulling aan geven binnen de kaders van het provinciaal omgevingsbeleid;

E) Het provinciale beleid kent geen compensatieplicht bij de transformatie van glastuinbouw.

F) Indiener geeft aan dat de mogelijkheden nog onvoldoende zijn benut voor het gebied maar dat daarmee niet is gezegd dat er geen mogelijkheden zijn voor de toekomst. Er is in dit geval sprake van een integrale gebiedsontwikkeling op basis waarvan bepaalde keuzen zijn gemaakt. Een transformatie ligt meer voor de hand in een gebied dat nog niet optimaal wordt benut dan in een gebied waar alle voorzieningen al aanwezig zijn. Daarom is het ook logisch om dit gebied de maatwerkbestemming glastuinbouw te geven.

G) In de aanvulling op het milieueffectrapport (MER) m.b.t. het onderwerp natuur wordt expliciet op dit punt ingegaan. Deze aanvulling wordt gelijktijdig met deze Nota van Beantwoording vastgesteld en openbaar gemaakt. Indien de indiener ervoor kiest gebruik te maken van het spreekrecht in het kader van de procedure van de besluitvorming door Provinciale Staten, zou de indiener op dat moment nog kunnen reageren op deze aanvulling op het MER.

#### Conclusie

Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid.

## D009-02 – Ecologische verbindingzone

Er is onvoldoende onderkend wat de gevolgen van de ecologische verbindingzone (EVZ) zijn voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van Kwekerij Mostert.

### Antwoord

Zie de beantwoording bij A001-03. In het gewijzigde tracé van de EVZ is zoveel mogelijk rekening gehouden met bestaande bebouwing. Er zal nog, samen met de gemeente en andere belanghebbenden, onderzocht worden of dit tracé geoptimaliseerd kan worden. Gedeputeerde Staten hebben de bevoegdheid om de begrenzing van het tracé beperkt aan te passen op basis van deze optimalisatie nadat de Herziening is vastgesteld door Provinciale Staten. Zoals vastgelegd in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (1 juli 2021) is het de ambitie van de provincie en de gemeente om concrete afspraken te maken over de realisatie van deze EVZ en die vast te leggen in een aparte Deelovereenkomst.

De EVZ wordt ook automatisch onderdeel van de zogenaamde beschermingscategorie 1 in het kader van het provinciale ruimtelijke kwaliteitsbeleid. Dit betekent dat er nog maar zeer beperkt en onder strenge voorwaarden, nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan in het gebied dat binnen de begrenzing van de EVZ ligt. De bestaande (bouw)rechten zijn echter vastgelegd in het huidige bestemmingsplan. Op het moment dat de gemeente het bestemmingsplan wil herzien, is er geen plicht voor de gemeente om deze bestaande (bouw)rechten aan te passen. De gemeente mag de bestaande (bouw)rechten dus overnemen in een nieuw bestemmingsplan.

### Conclusie

Dit onderdeel leidt tot aanpassing van het provinciaal omgevingsbeleid. Zie de conclusie bij A001-03 voor een toelichting.

## Voorlopig toetsingsadvies Commissie voor de milieueffectrapportage

Op 10 juni 2022 heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage haar voorlopige toetsingsadvies uitgebracht over het milieueffectrapport (MER) dat door Gedeputeerde Staten is opgesteld ten behoeve van de Herziening van het provinciaal omgevingsbeleid voor de ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder. Het voorlopige toetsingsadvies is als separate bijlage bij deze Nota van Beantwoording gevoegd.

### **Inhoud voorlopig toetsingsadvies**

De Commissie is van mening dat de milieueffecten van het provinciale beleid voor de ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder goed zijn beschreven in het MER, maar dat er nog wel meer aandacht nodig is voor de effecten van klimaatverandering op de lange termijn en voor de kansen voor versterking van de natuur in het gebied.

### **Advies m.b.t. risico's klimaatverandering op lange termijn**

De Commissie adviseert om voorafgaand aan de besluitvorming, in een aanvulling op het MER:

- een beschouwing te geven van de mogelijke gevolgen van klimaatverandering op de lange termijn, rekening houdend met de actuele klimaatscenario's;
- op hoofdlijnen inzicht te geven in de maatregelen die op korte en langere termijn genomen kunnen worden om met deze gevolgen om te gaan;
- deze te vertalen naar ruimtelijke reserveringen en/of mogelijke maatregelen in het provinciale domein en bouwstenen voor de gemeentelijke uitwerking.

### **Advies m.b.t. invulling provinciaal natuurbeleid**

De Commissie adviseert om voorafgaand aan de besluitvorming, in een aanvulling op het MER:

- nader in te gaan op de mogelijkheden die de provincie heeft om in het plangebied invulling te geven aan ambities van het natuurbeleid, waaronder de realisatie van de robuuste ecologische verbindingzone;
- de effecten daarvan te betrekken bij de totale effectbeoordeling en vergelijking van de alternatieven;
- aan te geven welke bouwstenen hieruit volgen voor de uitwerking door de gemeente, in samenwerking met het waterschap en de provincie (de natuurinvulling van de groene schakel in interactie met optimalisatie van de waterhuishouding).

### **Vervolgacties en procedure**

Naar aanleiding van bovenstaande adviezen is er een aanvulling op het MER opgesteld. Deze is gelijktijdig met deze Nota van Beantwoording, het Statenvoorstel en het voorgestelde wijzigingsbesluit voor Provinciale Staten, vastgesteld door Gedeputeerde Staten en deze aanvulling is voor toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage.

De Commissie zal op basis daarvan een definitief toetsingsadvies opstellen en deze zal beschikbaar zijn voordat de besluitvorming plaats vindt door Provinciale Staten over de Herziening van het provinciaal omgevingsbeleid voor de ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder. M.b.t. klimaat is in het MER gekeken naar de lange termijn (2050). Er is gekozen voor de periode tot 2050 omdat het MER uitgaat van het jaar 2040 als "zichtjaar" wanneer de gehele ontwikkeling zal

zijn afgerond. Op advies van de Commissie is in de aanvulling op het MER ook gekeken naar de nog langere termijn, namelijk de periode tot 2085 (kwantitatief) en de periode na 2100 (semi-kwantitatief). Naar aanleiding van de uitkomsten van de aanvulling op het MER m.b.t. klimaat zijn extra bouwstenen opgesteld voor het gemeentelijke MER.

De aanvulling op het MER geeft m.b.t. de invulling van het provinciaal natuurbeleid, een goed beeld van de positieve milieueffecten van het tracé van de ecologische verbindingszone door de zogenaamde Groene Schakel ten opzichte van het tracé langs de Vierde Tocht (en dwars door het toekomstige Vijfde Dorp). Dit is mede aanleiding geweest voor het besluit om aan Provinciale Staten voor te stellen om het tracé door de Groene Schakel op te nemen in de Omgevingsverordening Zuid-Holland en het andere tracé te verwijderen uit de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Tevens zijn aanvullende bouwstenen m.b.t. natuur opgesteld voor het gemeentelijke MER.



## Bijlage I – Overzicht van wijzigingen

Hieronder is een overzicht gegeven van de wijzigingen in het provinciale Omgevingsprogramma, waarvoor Gedeputeerde Staten bevoegd gezag zijn, en de wijzigingen in de Omgevingsverordening Zuid-Holland en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, waarvoor Provinciale Staten bevoegd gezag zijn. Het gaat hier om de wijzigingen ten opzichte van het Ontwerp provinciale Omgevingsprogramma en de Ontwerp Omgevingsverordening Zuid-Holland die van 19 april tot en met 31 mei 2022 ter inzage hebben gelegen.

### Wijzigingen in het provinciale Omgevingsprogramma

#### 1. *Maatregel Bestuurlijke afspraken over woningbouw*

Onderstaande onderstreepte en cursief gedrukte tekst, wordt toegevoegd ten opzicht :

“Middengebied Zuidplaspolder

In het Middengebied van de Zuidplaspolder vindt een grootschalige, integrale gebiedsontwikkeling plaats. De afspraken over deze gebiedsontwikkeling zijn vastgelegd in de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder die op 1 juli 2021 door de gemeente Zuidplas, de Grondbank RZG Zuidplas en de provincie Zuid-Holland is ondertekend. Er wordt een nieuw dorp met bijbehorende voorzieningen, 47 hectare (uitgeefbaar) bedrijventerrein rond de Gouweknoop, bijbehorende infrastructuur, natuur en recreatievoorzieningen gerealiseerd. De woningbouw in het Vijfde Dorp, de bedrijventerreinen “Doelwijk II” en “Gouwepark II” en de rest van het Middengebied van de Zuidplaspolder worden conform het Convenant Klimaatadaptief Bouwen (4 oktober 2018) of diens opvolger, klimaatadaptief ingericht met een wijze van bebouwing die bijdraagt aan een gezonde en veilige leefomgeving.

Op de locatie ‘Vijfde Dorp’ komen 8.000 woningen in dorpse en landelijke woonmilieus waarvan minimaal de helft in het betaalbare segment en 30% van de woningen worden sociale huurwoningen. Er zijn 4.200 woningen voor het Middengebied opgenomen in het in 2021 door de provincie aanvaarde regionale woningbouwprogramma tot 2031 van de regio Midden-Holland. Onderdeel van deze aanvaarding is dat tot 2031 2.000 woningen voor deze locatie zijn toegekend uit de ‘provinciale woningbehoeftepot’. De 3.800 woningen die na 2030 gerealiseerd worden in het Middengebied, worden voor zo ver mogelijk binnen de toegestane woningvoorraadtoename van de regio Midden-Holland voor de periode 2031-2040 gerealiseerd. Indien dit aantal niet (in zijn geheel) past binnen de dan geldende toegestane woningvoorraadtoename van de regio Midden-Holland voor de periode 2031-2040, omdat er voldoende geschikte woningbouwlocaties elders in de regio Midden-Holland beschikbaar zijn, dan zal dat deel van de 3.800 woningen dat niet past binnen de dan geldende toegestane woningvoorraadtoename van de regio Midden-Holland voor de periode 2031-2040, ten laste worden gebracht van de dan geldende toegestane provinciale woningvoorraadtoename voor de periode 2031-2040. Onder geschikte woningbouwlocaties worden daarbij woningbouwlocaties verstaan die passen binnen het dan geldende provinciale omgevingsbeleid en waarvan aangetoond is dat die uiterlijk in 2040 volledig gerealiseerd kunnen zijn.

Tevens zal de gemeente Zuidplas het Koning Willem I bos realiseren. Het voornemen is om de begrenzing van het Koning Willem I bos op te nemen in het provinciaal omgevingsbeleid nadat deze begrenzing is vastgelegd in het gemeentelijke Omgevingsplan.”

## 2. *Maatwerkgebied Glastuinbouw*

“In het Middengebied van de Zuidplaspolder zullen de komende jaren 8.000 woningen worden gebouwd in een nieuw dorp met bijbehorende voorzieningen. Deze ontwikkeling geeft aanleiding tot het creëren van een landschappelijke buffer om de open ruimte te behouden tussen de bestaande dorpen Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen en het nieuwe dorp. De Groene Schakel moet een landschappelijke, ecologische en (extensieve) recreatieve schakel vormen tussen de Eendrachtspolder/De Rotte aan de ene kant en de Hollandsche IJssel/Krimpenerwaard aan de nadere kant. De Groene Schakel wordt ontwikkeld in verschillende zones met een eigen karakter. Tussen de 1e en 2e tocht liggen nu een beperkt aantal glastuinbouwbedrijven maar deze locatie is wel onderdeel van de Greenport Oostland. Bestaande bedrijven kunnen hier blijven ondernemen maar de inzet is ook om het gebied ecologisch en recreatief aantrekkelijker te maken. Er is zodoende sprake van een gedeeltelijke transformatie waarbij meerdere functies naast elkaar kunnen bestaan. Om deze reden heeft de locatie de aanduiding ‘maatwerkgebied glastuinbouw’ gekregen in de provinciale Omgevingsverordening. De aanduiding “maatwerkgebied glastuinbouw” zoals bedoeld in artikel 6.15 lid 7 van de provinciale Omgevingsverordening (artikel 7.53, vijfde lid en 7.54, zevende lid van de ZHOV) geeft ruimte om in een gemeentelijk bestemmingsplan of omgevingsplan bestemmingen/functies op te nemen die transformatie naar andere functies mogelijk maken. Binnen deze aanduiding/geometrische begrenzing is zowel voortzetting mogelijk van het gebruik als glastuinbouwgebied, als gehele of gedeeltelijke transformatie naar andere functies. *In de Groene Schakel is tevens voortzetting van het huidige gebruik en de gehele of gedeeltelijke transformatie naar andere functies mogelijk, mits dit past in het provinciaal Omgevingsbeleid.*

Op basis van het “Werkboek Oostland, kansen voor de glastuinbouw in de gemeenten Pijnacker-Nootdorp, Lansingerland, Zuidplas en Waddinxveen” van februari 2020 dat in opdracht van onder andere provincie Zuid-Holland is uitgevoerd is tevens geconstateerd dat een functieverandering op korte of middellange termijn voor de hand ligt voor deze locatie. De reden daarvoor heeft te maken met:

- de structuur van het gebied (kleinschalig kavels) waardoor het gebied lastig te herstructureren is;
- gebrekkige bereikbaarheid
- weinig ondernemerschap/opvolging;
- moeilijk (energetisch) te verduurzamen;
- goede kansen in het gebied voor een andere functie in dit geval de Groene Schakel.”

## **Wijzigingen in de Omgevingsverordening Zuid-Holland (en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening)**

In Bijlage A.1 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland wordt kaart 7 ‘NatuurNetwerk Nederland’ gewijzigd. Ten opzichte van het Ontwerp wordt:

- Het tracé van de ecologische verbindingzone (EVZ) langs de Vierde Tocht verwijderd en
- Het tracé van de EVZ door de zogenaamde Groene Schakel (die op de kaart oranje gekleurd is) geconcretiseerd waardoor deze niet meer een rechte lijn is.

Tevens wordt in Bijlage A.1 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland kaart 14 'Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën' gewijzigd. NatuurNetwerk Nederland is namelijk onderdeel van beschermingscategorie 1 dus wanneer de begrenzing van NatuurNetwerk Nederland wijzigt, zoals hierboven beschreven, wijzigt automatisch ook de begrenzing van beschermingscategorie 1. Deze wijziging is in feite identiek aan de wijziging van kaart 7 'NatuurNetwerk Nederland' zoals hierboven beschreven.

Bovenstaande wijzigingen zijn weergegeven in de kaarten die als bijlagen zijn bijgevoegd bij het wijzigingsbesluit voor Provinciale Staten voor de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

## Bijlage II – Voorlopig toetsingsadvies Commissie voor de milieueffectrapportage

Zie losse bijlage voor het voorlopige toetsingsadvies

## Bijlage III – Volledige zienswijzen

De volledige zienswijzen zijn losse bijlagen bij de Nota van Beantwoording.