

Vergadering  
**Oktober 2022**

Nummer  
**7476**

**Onderwerp**

Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening  
Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder

**Bestuurlijke samenvatting van het voorstel**

Bij invoering van de Omgevingswet zal de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) in werking treden en zal die de Omgevingsverordening Zuid-Holland opvolgen. Dat betekent dat de wijzigingen als gevolg van de partiële Herziening van de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor de ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder (zie Statenvoorstel PZH-2022-808163032) ook doorgevoerd moeten worden in de ZHOV. Dat gebeurt door middel van dit besluit.

Dit is een technische, beleidsarme wijziging aangezien het beleidsrijke besluit genomen wordt bij de partiële Herziening van de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor de ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder.

Hieronder zijn de, voor dit besluit relevante, inhoudelijke en procesmatige achtergronden overgenomen uit het Statenvoorstel behorende bij de partiële Herziening van de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor de ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder. De hieronder genoemde documenten, zoals de Nota van Beantwoording, het milieueffectrapport (MER) en de aanvulling op het MER, zijn niet als bijlagen bij dit Statenvoorstel bijgevoegd maar zijn wel als bijlagen toegevoegd aan het Statenvoorstel behorende bij de partiële Herziening van de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor de ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder (PZH-2022-808163032)

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. In de Overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de grootschalige, integrale ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder (hierna: Middengebied). Dit betreft onder andere de realisatie van een nieuw dorp met 8.000 woningen met bijbehorende voorzieningen, 47 ha (uitgeefbaar) bedrijventerrein, bijbehorende infrastructuur, natuur en recreatievoorzieningen.

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 Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten zullen voorstellen om het provinciale omgevingsbeleid op een aantal onderdelen te herzien om ervoor te zorgen dat de voorgenomen ontwikkeling van het Middengebied, zoals vastgelegd in de Overeenkomst, niet meer strijdig is met het vigerende provinciale omgevingsbeleid. Op 13 april 2022 zijn het Ontwerp van de partiële herziening van de provinciale Omgevingsverordening, de ZHOV

en het provinciale Omgevingsprogramma voor de Ontwikkeling van het Middengebied besproken in de overlegvergadering van de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie. Deze hebben vervolgens van 19 april tot en met 30 mei 2022 ter inzage gelegen.

#### *Nota van Beantwoording*

Er zijn 11 zienswijzen ingediend op het ontwerpbesluit. In de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Nota van Beantwoording zijn deze zienswijzen samengevat, beantwoord en is geconcludeerd of deze zienswijzen leiden tot wijziging van het provinciale Omgevingsprogramma en/of de aan Provinciale Staten voorgestelde Herziening van de Omgevingsverordening Zuid-Holland en daarmee de ZHOV.

Tevens zijn de hoofdpunten uit het voorlopige toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna: Commissie m.e.r.) opgenomen en is aangegeven hoe hiermee is omgegaan (zie ook hieronder).

#### *Wijziging van de ZHOV*

Hieronder worden de wijzigingen kort samengevat.

1. In de geometrische begrenzing van grote buitenstedelijke bouwlocaties en in tabel 1 in bijlage IX, onder B. onder B.1 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.
2. In de geometrische begrenzing van grote buitenstedelijke bouwlocaties en in tabel 2 in bijlage IX, onder B. onder B.2 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 uitgeefbaar) verwijderd en de locaties 'Doelwijk I' (28 ha uitgeefbaar) en 'Gouwepark II' (19 ha uitgeefbaar) toegevoegd.
3. In de geometrische begrenzing is de aanduiding "Glastuinbouwgebied Westland-Oostland" ten noordoosten van de N219 gewijzigd in "maatwerk glastuinbouw".
4. Het tracé van de ecologische verbindingzone, die de Krimpenerwaard en het Bentwoud met elkaar moet gaan verbinden en die onderdeel is van Natuurnetwerk Nederland, is gewijzigd voor zover deze gelegen is in het Middengebied van de Zuidplaspolder. Het tracé langs de Vierde Tocht (dwars door het toekomstige Vijfde Dorp) is verwijderd. Het tracé door de zogenaamde Groene Schakel is toegevoegd en is geconcretiseerd ten opzichte van het ontwerp. Zie voor meer toelichting verderop in dit Statenvoorstel onder het kopje "Ecologische verbindingzone Krimpenerwaard-Bentwoud binnen Middengebied".  
Aangezien Natuurnetwerk Nederland ook onderdeel is van beschermingscategorie 1 in het kader van de ruimtelijke kwaliteit, leiden deze wijzigingen in Natuurnetwerk Nederland ook tot aanpassing van "beschermingscategorie 1". Deze wijzigingen zijn identiek aan de wijzigingen van het NatuurNetwerk Nederland.

5. In de geometrische begrenzing wordt “beschermingscategorie 2” verwijderd ter plaatse van het nieuwe bedrijventerrein ‘Doelwijk II’. Zoals hierboven toegelicht is de begrenzing van “beschermingscategorie 1” aangepast conform de wijziging van de begrenzing van Natuurnetwerk Nederland.

#### *Milieueffectrapportage (m.e.r.)*

Er is voor gekozen een m.e.r.-procedure te doorlopen voor de Herziening van de Omgevingsverordening Zuid-Holland, de wijziging van de ZHOV en het provinciale Omgevingsprogramma omdat in een milieueffectrapport (MER) de relevante (milieu)informatie in beeld wordt gebracht en het milieubelang in de besluitvorming vervolgens goed mee kan worden gewogen. Tevens is 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 gemeentelijke MER behorende bij het omgevingsplan dan wel het gemeentelijke bestemmingsplan. In het gemeentelijke MER zullen de milieueffecten in meer detail onderzocht worden.

Het MER heeft samen met de Ontwerp Herziening ter inzage gelegen en is voor toetsing voorgelegd aan de Commissie m.e.r. De Commissie m.e.r. heeft in haar voorlopige toetsingsadvies aangegeven dat zij van mening is dat er nog een aanvulling op het MER nodig is (zie voor meer informatie de Nota van Beantwoording). Deze aanvulling is inmiddels door Gedeputeerde Staten vastgesteld en voor toetsing aangeboden aan de Commissie m.e.r. De Commissie m.e.r. zal deze aanvulling toetsen en naar aanleiding daarvan een definitief toetsingsadvies aanbieden aan Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten. Naar verwachting zal de Commissie m.e.r. medio augustus 2022 het definitieve toetsingsadvies aanbieden.

#### *Ecologische verbindingzone Krimpenerwaard-Bentwoud binnen Middengebied*

In de Ontwerp Herziening die ter inzage heeft gelegen waren twee tracés voor de ecologische verbindingzone binnen het Middengebied 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 ZHOV zal daarom als volgt worden gewijzigd: het tracé van de ecologische verbindingzone langs de Vierde Tocht wordt geschrapt en het tracé door de Groene Schakel blijft behouden. Dit sluit ook aan bij het advies van de Provinciale Adviescommissie Leefomgevingskwaliteit (PAL) over de uitvoering van de Overeenkomst dat samen met de Ontwerp Herziening met Provinciale Staten is gedeeld. Tevens is de ligging van dit tracé geconcretiseerd op basis van een onderzoek naar de ecologische en financiële haalbaarheid van de ecologische verbindingzone (zoals afgesproken in de Overeenkomst). 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 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.

In de huidige ZHOV loopt het tracé van de ecologische verbindingszone, ten noorden van het Middengebied, oostelijk via de gemeente Waddinxveen naar het Bentwoud. Op dit moment wordt ook een alternatief tracé voor de ecologische verbindingszone, ten noorden van het Middengebied, onderzocht dat westelijk via de Rotte naar het Bentwoud zou kunnen lopen. Indien de uitkomsten van dit onderzoek aanleiding geven voor aangepaste voorstellen voor dit deel van het tracé van de ecologische verbindingszone dan zullen die bij een volgende wijziging van de ZHOV aan Provinciale Staten worden voorgelegd.

In de Overeenkomst is afgesproken dat de gemeente Zuidplas en de provincie Zuid-Holland afspraken gaan maken over de precieze ligging, financiën, uitvoering, planning en toekomstig beheer van deze ecologische verbindingszone. Deze afspraken worden daarna vastgelegd in een aparte Deelovereenkomst tussen de gemeente Zuidplas en de provincie Zuid-Holland. Provinciale Staten worden te zijner tijd over de voortgang van de Deelovereenkomst voor de ecologische verbindingszone geïnformeerd.

## Besluit

**Besluit van provinciale staten van Zuid-Holland van 12 oktober 2022 (kenmerk PZH-2022-807404908) tot wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in verband met de Ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder (Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder)**

Provinciale staten van Zuid-Holland;

Gelezen het voorstel van gedeputeerde staten van 5 juli 2022, met het besluitnummer PZH-2022-807378781;

Gelet op artikel 2.6 en artikel 2.8 van de Omgevingswet en artikel 143 van de Provinciewet;

Overwegende dat op 1 juli 2021 de Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder (hierna: de Overeenkomst) is getekend door de gemeente Zuidplas, de Grondbank RZG Zuidplas en de provincie Zuid-Holland en in de Overeenkomst afspraken zijn gemaakt over de grootschalige, integrale ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder;

Overwegende dat deze ontwikkeling alleen mogelijk gemaakt kan worden door een nieuw gemeentelijk bestemmings- of omgevingsplan;

Overwegende dat het gemeentelijk bestemmings- of omgevingsplan moet passen binnen het provinciale omgevingsbeleid;

Overwegende dat in de Overeenkomst is geconstateerd dat de voorgenomen ontwikkeling van het Middengebied strijdig is met het vigerende provinciale omgevingsbeleid waarbij in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening namelijk wel locaties zijn opgenomen waar in het Middengebied woningbouw en bedrijventerreinen groter dan 3 hectare, buiten bestaand stads- en dorpsgebied zijn toegestaan, maar deze op een andere plek zijn gelegen en een andere omvang hebben dan de te ontwikkelen locaties voor woningbouw en bedrijventerreinen die in de Overeenkomst zijn opgenomen;

Overwegende dat daarnaast er ook nog aanpassingen benodigd zijn van de locaties met betrekking tot glastuinbouw en de beschermingscategorieën Ruimtelijke kwaliteit;

Besluiten:

### Artikel I

De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening wordt gewijzigd zoals is aangegeven in bijlage 1 behorende bij dit besluit.

**Artikel II**

De toelichting bij de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening wordt gewijzigd zoals is aangegeven in bijlage 2 behorende bij dit besluit.

**Artikel III**

Dit besluit treedt in werking op het tijdstip waarop de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in werking treedt.

**Artikel IV**

Gedeputeerde staten kunnen, indien dit noodzakelijk is voor de bekendmaking op grond van artikel 6 van de Bekendmakingswet en de beschikbaarstelling op grond van artikel 14.5 van het Omgevingsbesluit, ondergeschikte technische wijzigingen aan brengen, zonder de aard, bedoeling of werking van de regels te veranderen.

**Artikel V**

Dit besluit wordt aangehaald als: Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder.

Den Haag, 12 oktober 2022

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

griffier,

voorzitter,

drs. B.S.M. Sepers

drs. J. Smit

Bijlagen:

Bijlage 1 wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (regeling)

Bijlage 2 wijziging van de Toelichting bij de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening