

Wijzigingen in de toelichting van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening als gevolg van Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder

Bijlage 2, behorende bij Artikel II

A.

In deel “I. Algemeen” wordt aan het einde van paragraaf “1. Inleiding” de volgende tekst ingevoegd:

De initiële ZHOV, die op 15 december 2021 is vastgesteld door provinciale staten, is aangevuld met een wijziging voor de ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder. De inwerkingtreding van de initiële ZHOV en deze wijziging voor de ontwikkeling van het Middengebied van de Zuidplaspolder is gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

B.

In deel “I. Algemeen” wordt aan het einde van paragraaf “1. Achtergrond, doel en uitgangspunten” de volgende tekst ingevoegd:

Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Ontwikkeling Middengebied 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. 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 afspraken uit deze Overeenkomst zijn aanleiding geweest om de ZHOV op meerdere onderdelen wijzigen.

Het gaat om de volgende wijzigingen:

- 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, zijn de locaties ‘Nieuwerkerk Noord’ (183 ha) en ‘Rode Waterparel Westlob’ (53 ha) verwijderd en de locatie ‘Vijfde Dorp’ (325 ha) toegevoegd.
- 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, zijn 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.
- In de geometrische begrenzing is de aanduiding “Glastuinbouwgebied Westland-Oostland” ten noordoosten van de N219 gewijzigd in “maatwerk glastuinbouw”.
- Het tracé van de ecologische verbindingzone, die de Krimpenerwaard en het Bentwoud met elkaar moet gaan verbinden, is in Natuurnetwerk Nederland gewijzigd voor zover dit gelegen is in het Middengebied van de Zuidplaspolder. Het tracé langs de Vierde Tocht (dwars door het

toekomstige Vijfde Dorp) is uit de geometrische begrenzing in de ZHOV verwijderd. Het tracé door de zogenaamde Groene Schakel is toegevoegd.

- Met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën is de geometrische begrenzing “beschermingscategorie 2” verwijderd ter plaatse van het nieuwe bedrijventerrein ‘Doelwijk II’. Tevens is de geometrische begrenzing van “beschermingscategorie 1” aangepast conform de wijziging van de geometrische begrenzing van Natuurnetwerk Nederland. Het Natuurnetwerk Nederland is namelijk onderdeel van beschermingscategorie 1 en de geometrische begrenzing van beschermingscategorie 1 volgt daarmee de wijzigingen in de geometrische begrenzing van Natuurnetwerk Nederland.