

<b>Status</b>	<b>Datum vergadering Gedeputeerde Staten</b>	<b>Eindtermijn</b>
Openbaar	31 maart 2026	n.v.t.

### **Onderwerp**

Antwoordbrief inzake verzoek om wijziging beschermingscategorie voor Zuidrand en andere projecten

### **Advies**

1. Vast te stellen de antwoordbrief aan de gemeente Midden-Delfland inzake het verzoek tot het wijzigen van een beschermingscategorie voor Zuidrand en andere projecten.
2. Vast te stellen de publiekssamenvatting ten aanzien van de vast te stellen antwoordbrief aan gemeente Midden-Delfland inzake verzoek tot wijzigen van een beschermingscategorie voor Zuidrand en andere projecten.

### **Besluit GS**

Vastgesteld conform advies

### **Bijlagen**

- Brief van de gemeente Midden-Delfland inzake wijziging beschermingscategorie voor Zuidrand en andere projecten.
- Antwoordbrief inzake verzoek om wijziging beschermingscategorie voor Zuidrand en andere projecten.

## 1 Toelichting voor het College

Naar aanleiding van de ontwerpherziening van het provinciale omgevingsbeleid heeft de gemeente Midden-Delfland een brief ingezonden waarin zij haar zorgen aangeeft over de doorgangsmogelijkheden van een aantal woningbouwprojecten. Een aantal projecten zijn al langer in voorbereiding of hebben lang stil gelegen. Deze konden eerder rekenen op instemming van de provincie Zuid-Holland. Met het striktere beleid ten aanzien van de zogenoemde 'onbebouwde ruimte', als onderdeel van het beleid voor 'toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkelingen', kunnen deze projecten niet meer doorgaan.

Het verzoek van de gemeente Midden-Delfland is dan ook om de kavels te exclaveren van het beoogde gebied dat is bestemd als onbebouwde ruimte zodat deze alsnog doorgang kunnen krijgen.

Van de opgevoerde projecten is inderdaad sprake van een positieve grondhouding ten aanzien van met name Zuidrand Schipluiden en Foppenpolder bij Maasland. Om verschillende redenen hebben de plannen vertraging opgelopen bij de gemeente.

Voor de Zuidrand Schipluiden is de kaart voor onbebouwde ruimte aangepast in het kader van beantwoording van de zienswijzen op Herziening '25 zodat de woningen mogelijk blijven. De aanleiding was dat er vanuit Ruimtelijke Kwaliteit ambtelijk al mee is ingestemd en daarnaast zal het project naar verwachting meer dan 40% sociale huur mogelijk maken (44 woningen/0,6 ha) en ook ruimschoots voldoen aan de regel over 2/3<sup>e</sup> betaalbaar wonen.

De Foppenpolder betreft een kleinschaliger plan (ca 11 woningen/0,6 ha) dat naar ons oordeel binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) ligt. Daarmee hoeft de gemeente zich geen zorgen te maken dat het tevens binnen de kaart van de 'onbebouwde ruimte' ligt, omdat de verordening BSD als geldige reden beschouwt om af te wijken van dit regime.



Afbeelding 1: De locaties waarvoor de gemeente Midden-Delfland vraagt om deze buiten de beschermingscategorie te brengen in het kader van Herziening '25.

Voor de plannen aan Rotterdamseweg 251 (Midden-Delfland) en een Ruimte voor Ruimte project zijn wij nog minder nauw betrokken geweest. Bezien moet worden wat de verordening daar uiteindelijk over aangeeft.

#### *Financieel en fiscaal kader*

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

#### *Juridisch kader*

De kaart van de ontwerpherziening van het Omgevingsbeleid zal worden aangepast naar aanleiding van de brief van de gemeente voor zover het gaat om de Zuidrand van Schipluiden. De Nota van Beantwoording inzake de herziening van het Omgevingsbeleid 2025 is door uw college van Gedeputeerde Staten op 10 maart vastgesteld. De beoogde vaststelling door Provinciale Staten zal in juni 2026 plaatsvinden. Voor het overige past dit voorstel binnen de door Provinciale Staten getoetste kaders. Voor een aantal ontwikkelingen die de gemeente beoogd moet worden gezien wat de definitieve letter van de ZHOV wordt, waarmee mogelijkheden tot ontwikkeling al dan niet worden ingeperkt.

### **2 Voorafgaande besluitvorming**

Er is geen sprake van eerdere besluitvorming geweest ten aanzien van de genoemde projecten. Wel is bij Zuidrand en Foppenpolder nauw samengewerkt in het verleden op ambtelijk niveau. Verder is deze reactie in lijn met de op 10 maart jl. vastgestelde Nota van Beantwoording (behorende bij het GS-voorstel met kenmerken: PZH-2026-887449373/DOS-2023-0007394).

### **3 Proces**

De gemeente is op advies van gedeputeerde mw. Koning uitgenodigd om per brief de zorgen ten aanzien van - in ieder geval - de Zuidrand duidelijk te maken zodat dit eventueel in het kader van de herziening '25 meegenomen kan worden. Het voornemen in de antwoordbrief van Gedeputeerde Staten om de beschermingscategorie ter hoogte van de Zuidrand aan te passen, dient nog door Provinciale Staten te worden bevestigd bij de vaststelling van de herziening in deze zomer.

### **4 Participatie en rolneming**

Participatie is niet aan de orde bij deze antwoordbrief aan de gemeente Midden-Delfland.

### **5 Communicatiestrategie**

Er is geen communicatie nodig over deze antwoordbrief.