Bijlage 14: Planologische proces ZuiderC

Voor de ontwikkeling van ZuiderC fase 1 wordt een wijziging van het omgevingsplan van rechtswege vastgesteld. Het doel van die wijziging is om de gehele ontwikkeling van fase 1 planologisch juridisch mogelijk te maken, met voldoende grip op de kwaliteit bij de uitvoering. Dat betekent dat een globaal omgevingsplan (een eindplan) wordt opgesteld dat flexibiliteit bevat voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen en/of nieuwe inzichten. In het plan zullen verder een vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteiten en globale beoordelingsregels worden opgenomen, eventueel met een verwijzing naar de mastervisie of het stedenbouwkundig plan. Ten behoeve van de wijziging van het omgevingsplan voor fase 1 worden tevens de benodigde (milieu)onderzoeken uitgevoerd.

Omdat het geldende bestemmingsplan voor de gronden van ZuiderC fase 1, dat deel uitmaakt van het omgevingsplan van rechtswege, reeds voorziet in de bouw van woningen en bijbehorende voorzieningen, wordt verwacht dat deze wijziging van het omgevingsplan geen punt van discussie zal zijn. De keuze om hier woningen te bouwen is immers reeds gemaakt, enkel de uitvoering verandert naar aanleiding van de mastervisie. In het verlengde hiervan wordt aangenomen dat de (milieu)onderzoeken geen nieuwe knelpunten zullen opleveren.

Voor de ontwikkeling van de opvolgende fases van ZuiderC zal eveneens een wijziging van het omgevingsplan van rechtswege worden opgesteld, die wat betreft de planopzet vergelijkbaar zal zijn met die voor fase 1. Vanwege de omvang van de ontwikkeling van de opvolgende fases, met meer dan 10.000 woningen, dient eerst een m.e.r.-beoordeling plaats te vinden en eventueel een m.e.r.- procedure.