Gecombineerde bijlage (motivering, regels en toelichting met renvooi weergave) behorende bij het Ontwerpbesluit van provinciale staten van Zuid-Holland van <dag> <maand> 2026 tot wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in verband met de jaarlijkse herziening voor het jaar 2025 (Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening herziening 2025)

Inleiding

Dit is de bijlage behorende bij de wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening herziening 2025

Naast de wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) worden in het kader van de herziening 2025 ook de Omgevingsvisie en Omgevingsprogramma gewijzigd. Voor de herziening 2025 van het omgevingsbeleid is een algemene Nota van motivering opgesteld waar onder andere meer informatie te vinden is over het proces.

In deze specifieke motivering is voor inhoudelijke onderwerpen en technische en kleine onderwerpen van de herziening 2025 aangegeven waarom de wijziging noodzakelijk is. In de kopjes bij de motivering is aangegeven op welke onderdelen (artikelen, paragrafen van de regels of toelichting) de motivering betrekking heeft.

In deze bijlage zijn de motivering, wijziging van de regels en wijziging van de toelichting per onderwerp voor de ZHOV samengevoegd zodat het overzichtelijk bij elkaar staat.

Voor de regels en toelichting is in renvooi (met onderstreepte groene toegevoegde tekst en rode doorgestreepte ~~verwijderde~~ tekst) aangegeven welke zaken gewijzigd zijn ten opzichte van de huidige vigerende teksten (de teksten zoals inwerking zijn na de wijziging van de herziening 2024).

Het definitieve ontwerpbesluit wordt in een andere vorm opgesteld in verband met de publicatie in het provinciaal blad voor het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst. Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien. Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Inhoud

Inleiding 1
Inhoudelijke onderwerpen 4
Hernormering regionale waterkeringen 4
Klimaatadaptief ruimtelijk ontwikkelen 8
Waterpeil veenweidegebieden i.vm. bodemdaling en CO2 uitstoot (ZHPLG) 13
Bodem en ondergrond (open bodemenergiesystemen) 19
Toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling 22
Stedelijke ontwikkelingen (wijzigingen i.v.m. toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling) ..32
Ruimtelijke kwaliteit 45
Groenblauwe netwerk 54
Herijking grote buitenstedelijke bouwlocaties 58
Bedrijventerreinen (maximale benutting milieugebruiksruimte en campusontwikkeling) 79
Greenportwoningen bollenstreek 103
Belangrijk en kansrijk weidevogelgebied 110
Duurzaam energiesysteem (energietoets) 122
Richtpunten ruimtelijke kwaliteit over energie 127
Windenergie 129
Bijlage II Locatiewijzigingen/aanvullingen – Locaties voor windenergie 134
Zonne-energie 136
Technische en kleine onderwerpen 141
Grondwaterbeschermingsgebieden 141
Regionale waterkeringen 150
Grondwaterkwaliteit en wateronttrekkingsactiviteiten 156
Kort verblijf in de vaarweg toelaten 158
Vrijwaringszone provinciale vaarwegen uit uitzondering voor toepassen instructieregels halen 160
Tekstuele verbetering artikel 7.18 – weghalen “opstellen en wijzigen van het omgevingsplan” 165
LiB-5 contour Schiphol, begrenzing streekplannen 2003 kan vervallen 167
Wonen (huisvesting arbeidsmigranten en toekomstbestendig bouwen) 170
Natuurnetwerk Nederland – kleine aanscherping wezenlijke kenmerken en waarden 182
Natuurnetwerk Nederland – aanpassingen begrenzingen 183
Bedrijfsgebonden kantoren 188
Tuinbouw 189
Verplichte metingen zwemwaterkwaliteit 198

Bijlage II Locatiewijzigingen/aanvullingen – Beperkingengebieden gesloten stortplaatsen ... 199
Bijlage II Locatiewijzigingen/aanvullingen - Groene buffer en recreatiegebied 200
Bijlage II Locatiewijzigingen/aanvullingen – Recreatiegebieden 202
Bijlage II Locatiewijzigingen/aanvullingen – Recreatietoervaartnet 203
Bijlage II Locatiewijzigingen/aanvullingen - Molenbiotopen 204
Bijlage II Locatiewijzigingen/aanvullingen – Landgoedbiotopen 205
Lijst verblijfsrecreatieparken uitzondering permanente bewoning en functiewijziging 206
Nieuwe versie kwaliteitscriteria VTH 208
Overhevelen lijst met aangewezen gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (voor advies van GS) naar de ZHOV 209

Inhoudelijke onderwerpen

Hernormering regionale waterkeringen

Motivering [aanpassing bijlage II Geometrische begrenzingen (en omgevingswaarde), gerelateerd aan artikelen 5.1, 5.3 en 5.2.]

Zuid-Holland bestaat voor een zesde deel uit water en heeft in de veengebieden te maken met een daling van de bodem. Waterveiligheid is dus van groot belang in de provincie Zuid-Holland. Zeker wanneer door klimaatverandering de zeespiegel stijgt, rivierafvoeren extremer worden en er meer regen valt. Een overstroming kan grote gevolgen hebben. Het is dus belangrijk om te zorgen voor de veiligheid van de inwoners en gebruikers van de provincie. Naast de primaire waterkeringen gelegen langs de zee en rivieren spelen ook de regionale waterkeringen (bijvoorbeeld boezemkades) een belangrijke rol. De Omgevingswet verplicht de provincie om waterkeringen die van regionaal belang zijn als zodanig aan te wijzen en hiervoor in de omgevingsverordening een omgevingswaarde (voorheen veiligheidsnorm genoemd) vast te stellen. Dit doet de provincie in samenwerking met het waterschap. Voor primaire waterkeringen gebeurt dat in de landelijke wetgeving (Besluit kwaliteit leefomgeving). De waterschappen moeten periodiek controleren of de regionale waterkeringen nog aan de omgevingswaarden voldoen en dit rapporteren aan de provincie. Als de waterkering niet aan de omgevingswaarde voldoet, moet het waterschap maatregelen nemen om het beschermingsniveau weer op orde te brengen. Dat kan zijn een dijkversterking, maar ook een aanpassing in het stelsel van boezemwateren kan soms helpen.

De voorbereiding van de aanwijzing en normering van regionale waterkeringen gebeurt in een gezamenlijk proces met de waterschappen. De omgevingswaarden zijn ingedeeld in vijf klassen, oplopende van een overschrijdingskans van 1/10 per jaar tot een overschrijdingskans van 1/1000 per. De normering is in overeenstemming met de richtlijnen die het IPO heeft opgesteld voor boezemkaden en andere dan primaire waterkeringen in beheer bij de waterschappen. Hierin is het benodigde veiligheidsniveau mede gerelateerd aan de economische schade die bij het falen van de waterkering is te verwachten. Op basis daarvan zijn de regionale waterkeringen naar gelang de mogelijke optredende schade in een aantal normklassen ingedeeld. Deze aanpak resulteert in een normering die strenger is naarmate de gevolgen van een mogelijk falen groter zijn.

Aanpassing omgevingswaarden regionale waterkeringen Alblasserwaard (waterschap Rivierenland)

Waterschap Rivierenland werkt samen met de provincie Zuid-Holland en andere betrokken partijen aan de waterveiligheid in de Alblasserwaard. Dankzij nieuwe kennis en technieken kunnen het waterschap en de provincie nu beter rekenen aan overstromingsrisico’s dan voorheen. Daarnaast werkt het waterschap aan verbeteringen van het regionaal watersysteem waardoor waterstanden beter zijn te beheersen. Bovendien zijn in het verleden de veiligheidsnormen soms vastgesteld op basis van inmiddels deels achterhaalde bestuurlijke afwegingen. Op basis van het voorgaande is geconcludeerd dat de omgevingswaarde een aantal regionale waterkeringen minder streng hoeft te zijn dan voorheen noodzakelijk werd geacht. Het gevolg hiervan is dat er minder regionale waterkeringen versterkt hoeven te worden en het waterschap niet onnodig geld uitgeeft. Daarom wordt voor de betreffende regionale waterkeringen de omgevingswaarde nu in de omgevingsverordening aangepast. Samen met de

voorgenomen aanpassingen aan het watersysteem van de Alblasserwaard, zorgt dit ervoor dat de waterveiligheid in het gebied toekomstbestendig is.

In 2021 heeft het waterschap samen met de provincie een start gemaakt met een onderzoek naar de herwaardering van een groot deel van de regionale waterkeringen langs het boezemsysteem in het gebied. Uit dat onderzoek is naar voren gekomen dat de norm voor een deel van de boezemkades in de Alblasserwaard gewijzigd kan worden van IPO-klasse III (1/100 per jaar) of IV (1/300 per jaar) naar IPO-klasse I (1/10 per jaar) of II (1/30 per jaar). Ook blijkt uit het onderzoek dat een deel van een bestaande boezemkade (tussen de hoge boezem Nederwaard en polder Blokweer) als regionale waterkering moet worden aangewezen en daaraan een omgevingswaarde toegekend moet worden.

Als gevolg van de herwaardering wordt de omgevingswaarde van de betreffende regionale waterkeringen aangepast in de omgevingsverordening. Een aantal overwegingen die ten grondslag liggen aan de wijzigingen van de omgevingswaarden zijn:

- In het verleden hebben verschillende bestuurlijke overwegingen een rol gespeeld bij de normering van de boezemkades in de Alblasserwaard, waarvan een deel met de kennis van vandaag niet meer is te handhaven. Het betreft de destijds gemaakte bestuurlijke keuze om voor de waterveiligheidsnorm van de boezemkades in dit gebied een ondergrens te hanteren die getalsmatig gelijk gesteld is aan de norm voor wateroverlast door zware neerslag in stedelijk gebied (1/100 per jaar). Deze keuze heeft tot een veel grotere versterkingsopgave geleid dan oorspronkelijk werd voorzien;
- De gevolgen van een doorbraak van boezemkades zijn beperkt;
- Door de voorgenomen maatregelen in het watersysteem van de Alblasserwaard kan het waterschap de waterstanden voor de boezemkades beter beheersen waardoor het risico op wateroverlast en de kans op overstroming afneemt;
- Risicobeheersing wordt goed geborgd door het waterschap;
- Ook vanuit andere maatschappelijke belangen, zoals verantwoord omgaan met publieke gelden, is deze herwaardering goed uitlegbaar.

Naast de herwaardering van bestaande regionale waterkeringen is het waterschap ook bezig met de voorbereiding van een besluit tot de aanleg van een nieuw boezemgemaal en boezemkanaal bij Hardinxveld. Langs dit nieuwe boezemkanaal komen ook regionale waterkeringen te liggen. Hiervoor vraagt het waterschap aan de provincie om de aanwijzing en normering van deze regionale waterkeringen in de omgevingsverordening te regelen.

Herwaardering waterkeringen Hoogheemraadschap van Rijnland
Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft een verzoek gedaan tot aanpassing van omgevingswaarden van enkele regionale waterkeringen. Uit onderzoek van het hoogheemraadschap is gebleken dat voor een aantal waterkeringen de omgevingswaarde kan worden bijgesteld. Daarbij heeft het hoogheemraadschap gebruik gemaakt van de vigerende systematiek van de ‘IPO-richtlijn ter bepaling van het veiligheidsniveau van boezemkaden’ (1999) en de ‘Handreiking beoordelen mate van maatschappelijk belang bij niet-primaire keringen’ (2018). Het betreffen de regionale waterkeringen rondom een drietal polders in de Kagerplassen die nu als omgevingswaarde IPO-klasse III hebben. Voorgesteld wordt om deze waterkeringen omgevingswaarde IPO-klasse I te geven. Verder wordt voorgesteld om de omgevingswaarde van de regionale waterkering langs de zuidkant van de Stompwijkse Vaart (langs de Drooggemaakte Grote Polder) aan te passen van IPO-klasse V naar IPO-klasse III, waarbij het deel van de

waterkering rond de kern Stompwijk wel IPO-klasse V behoudt. Daarvoor is nodig de bestaande waterkering langs de Limietsloot als regionale waterkering op te nemen in de omgevingsverordening en daaraan de omgevingswaarde IPO-klasse III toe te kennen. Daarnaast vraagt Rijnland om wijzigingen door te voeren in de ligging van een aantal waterkeringen als gevolg van wijzigingen in de legger van het hoogheemraadschap. De omgevingswaarde van de betreffende waterkeringen wijzigt niet.

De geometrische begrenzingen in bijlage II (en bijbehorende omgevingswaarden) worden gewijzigd.

Regels

Aanpassen geometrische begrenzing “regionale waterkeringen” in bijlage II:

regionale waterkering handhaven (theoretisch) profiel legger

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~c44bb07d3d6b4e8dbc99d635c997d9a0~~
~~##################################~~/nld@~~2024-12-18~~2025-10-14;~~1~~2

regionale waterkering klasse I (gemiddelde overschrijdingskans 1/10 jaar)

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~a7a7dab244104e4ab543c4b7d5d2b32f~~
~~##################################~~/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14;~~2~~3

regionale waterkering klasse II (gemiddelde overschrijdingskans 1/30 jaar)

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~d844c15220e54d99a7a54c86102d739a~~
~~##################################~~/nld@~~2024-12-18~~2025-10-14;~~1~~2

regionale waterkering klasse III (gemiddelde overschrijdingskans 1/100 jaar)

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~99d418ded28d4f6690636d8b14512f9a~~
~~##################################~~/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14;~~2~~3

regionale waterkering klasse IV (gemiddelde overschrijdingskans 1/300 jaar)

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~2ba66a52a00b4ffdbcd5085a93d910fd~~
~~##################################~~/nld@~~2024-12-18~~2025-10-14;~~1~~2

regionale waterkering klasse IVa (gemiddelde overschrijdingskans 1/500 jaar)

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~c14c81661e2a4a4cbcce46c9ad6a4562~~
~~##################################~~/nld@~~2024-12-18~~2025-10-14;~~1~~2

regionale waterkering klasse V (gemiddelde overschrijdingskans 1/1000 jaar)

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~aaa20efed9904638a569f4bbef9305d3~~
~~##################################~~/nld@~~2024-12-18~~2025-10-14;~~1~~2

regionale waterkeringen

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~9b85d80f83694b5887ef1976d8143a47~~
~~##################################~~/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14;~~2~~3

En de omgevingswaarde:

gemiddelde overschrijdingskans per jaar

/join/id/regdata/pv28/2024/norm_~~2431aad10e4646b4a0f42478d33271fa~~##########################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14;~~2~~3

Toelichting

n.v.t.

Klimaatadaptief ruimtelijk ontwikkelen

Motivering [verplaatsen artikel 7.41a en toevoegen artikel 7.41ff in paragraaf 7.3.6a]

In Zuid-Holland lopen we tegen de grenzen van het water- en bodemsysteem aan. Het blijkt niet meer maakbaar om met het huidige systeem de risico's die zijn verbonden aan water te veel, water te weinig en overstromingsrisico's op te lossen. Bodemdaling en lage waterstanden zorgen voor veel schade aan funderingen van gebouwen en extra onderhoud aan wegen en spoorwegen. Voldoende goed drinkwater is niet langer vanzelfsprekend. Het voortbestaan van planten- en diersoorten staat onder druk. De kwaliteit en beschikbaarheid van water en bodem hebben grote invloed op de scheepvaart, landbouw, energievoorziening, industrie en natuur. Er is uitgewerkt hoe water en bodem richtinggevend kunnen zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Naast aanpassingen van de omgevingsvisie en het omgevingsprogramma, leidt dit ook tot aanpassing van de omgevingsverordening.

De titel van paragraaf 7.3.6a wordt aangepast in "toekomstbestendig ruimtelijk ontwikkelen". Artikel 7.41a (risico's van klimaatverandering) wordt verplaatst naar paragraaf 7.3.3 Risico's voor klimaatverandering, en vernummerd naar 7.23 (waar dit artikel eerder ook heeft gestaan). Ingevoegd wordt artikel 7.41ff (klimaatadaptief ruimtelijk ontwikkelen) met bijbehorende toelichting.

Regels

§ 7.3.3 Risico's van klimaatverandering

Artikel 7.~~41a~~23 (risico's van klimaatverandering)

1
In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met de risico's van klimaatverandering, waaronder in ieder geval de te verwachten gevolgen van:

a. wateroverlast door overvloedige neerslag;

b. overstroming;

c. hitte;

d. droogte;

alsmede de effecten van de gevolgen op het risico van bodemdaling.

2
Voor zover risico's aan de orde zijn wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, of het gericht aanvaarden van deze risico's.

§ 7.3.6a Toekomstbestendig ~~bouwen en~~ ruimtelijk ontwikkelen

...

Artikel 7.41ff (klimaatadaptief ruimtelijk ontwikkelen)

Een omgevingsplan laat alleen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe met een totale oppervlakte

aan bebouwing en verharding van meer dan 1000 m^2, als deze ontwikkelingen in voldoende mate bijdragen aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem.

Toelichting

§ 7.3.3 Risico's van klimaatverandering

Artikel 7.~~41a~~23 (risico's van klimaatverandering)
Met dit artikel verzoekt de provincie in lijn met de Omgevingsvisie aan gemeenten om bij het toelaten van nieuwe activiteiten in de fysieke leefomgeving in omgevingsplannen de risico's ten aanzien van klimaatverandering in beeld te brengen op basis van de best beschikbare wetenschappelijke kennis. Met deze formulering wordt aangesloten op de bewoording zoals opgenomen in artikel 7 van het akkoord van Parijs. In de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie is vastgelegd dat de overheden regelmatig de klimaatadaptatiecyclus zullen doorlopen en de beschikbare wetenschappelijke kennis zullen toepassen in de uitvoering van een klimaatstresstest. Door minimaal zesjaarlijks te toetsen of de stresstest nog actueel is wordt de actualiteit van wetenschappelijke kennis gegarandeerd.

De te beschrijven risico's kunnen risico's zijn voor de activiteiten zelf, maar ook voor de omgeving. Klimaatverandering kan ten gevolge van de vier genoemde risico's ook effecten hebben op o.a. bodemdaling, biodiversiteit en waterkwaliteit. Indien relevant moeten deze effecten ook worden beschreven. Ook zal de gemeente moeten aangeven of en welke adaptieve maatregelen en voorzieningen getroffen worden, en welke afweging gemaakt is voor de implementatie van deze maatregelen en voorzieningen. Bijvoorbeeld dat op basis van kostenbeheersing een afweging wordt gemaakt om maatregelen of voorzieningen niet te treffen.

Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Dit in aansluiting op artikel 5.37 (weging van het waterbelang) van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Ook kan de gemeente andere partijen om advies vragen (mogelijk de GGD of veiligheidsregio).

§ 7.3.6a Toekomstbestendig ~~bouwen en~~ ruimtelijk ontwikkelen

[N.B. hieronder staan niet alle aanpassingen van de toelichting over § 7.3.6a, de andere aanpassingen zijn te vinden bij het onderwerp "toekomstbestendig ruimtelijk ontwikkelen"]

Artikel 7.41ff (klimaatadaptief ruimtelijk ontwikkelen)
Nederland en dus ook de provincie Zuid-Holland staat voor een grote (woning)bouwopgave. Het is de ambitie van de provincie dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen klimaatbestendig zijn, ook op een slappe ondergrond waar zetting en autonome bodemdaling plaatsvindt. Daarmee wordt bedoeld dat het nieuw ingerichte gebied bijdraagt aan een klimaatrobuust functionerend water- en bodemsysteem en dat de omgeving goed blijft functioneren wanneer er door klimaatverandering meer drogere, nattere en hetere weersomstandigheden voorkomen. Klimaatadaptief bouwen is daarom de norm in Zuid-Holland. Wateropgaven worden niet afgewenteld op toekomstige generaties, naar andere gebieden of functies, en niet van privaat naar publiek terrein. Er zijn landelijke instrumenten ontwikkeld die helpen bij de locatiekeuze en inrichtingsmaatregelen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, en er gelden landelijke en gemeentelijke bouwregels. Vanuit het provinciaal belang van de gebiedsgerichte coördinatie van de uitoefening van taken en bevoegdheden door gemeenten en waterschappen en in lijn met de beleidsdoelen 'Ruimtelijke en economische ontwikkelingen houden rekening met water en

bodem' en 'Klimaatbestendig Zuid-Holland, opgewassen tegen de effecten van klimaatverandering' wil de provincie met deze instructieregel sturen op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zodat al in de planvormingsfase van bepaalde bouwactiviteiten nagedacht wordt over klimaatadaptatie en een klimaatbestendig water- en bodemsysteem.

De grootste impact voor het incorporeren van klimaatadaptatie in het ontwikkelproces is te maken in de initiatieffase. Deze fase biedt kansen om het water-, bodem- en ecosysteem mede sturend te laten zijn voor nieuwe ontwikkelingen, zowel bij de locatiekeuze als het ontwerp van de inrichting. Ten aanzien van het ontwerp van de inrichting stuurt de provincie met deze instructieregel op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die worden gereguleerd in het omgevingsplan. De instructieregel ziet op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met een bebouwd en verhard oppervlak van meer dan 1.000 m2. Ten aanzien van de locatiekeuze heeft de provincie als hulpmiddel de Signaleringskaart klimaatrisico's voor bouwactiviteiten opgesteld, waarop de hoeveelheid klimaatrisico's per gebied is weergegeven. Deze signaleringskaart is opgenomen in het omgevingsprogramma, maatregel 6.2.4.1. Wanneer de hoeveelheid klimaatrisico's lager is, zullen er op de betreffende locatie waarschijnlijk minder maatregelen nodig zijn om aan de doelstellingen voor klimaatadaptatie, water en bodem te voldoen.

Als een omgevingsplan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met een totale oppervlakte aan bebouwing en verharding van meer dan 1.000 m2 mogelijk maakt, dan moet de gemeente in de regels borgen dat de ontwikkeling in voldoende mate bijdraagt aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem en daarmee aan een toekomstbestendige leefomgeving. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling kan ook de uitbreiding inhouden van een bestaande functie met bebouwing en verharding. De provincie Zuid-Holland heeft de ambitie om water en bodem randvoorwaardelijk te laten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen van kleinere omvang zijn negatieve effecten op het water- en bodemsysteem overigens niet uitgesloten. De provincie laat het aan de gemeente over om te bezien of het nodig is aan die kleinere ontwikkelingen ook voorwaarden te stellen.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed van de grote rivieren en het kustfundament zijn instructieregels voor het omgevingsplan opgenomen in de artikelen 5.42 tot en met 5.47 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Die regels gaan voor de provinciale instructieregel voor klimaatadaptief ruimtelijk ontwikkelen.

Om te beoordelen of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem kan de gemeente de concrete prestatie-eisen uit het Omgevingsprogramma Zuid-Holland (maatregel 6.2.4.1) gebruiken. Deze prestatie-eisen zijn gebaseerd op de leidraad Klimaatadaptief Bouwen 2.0 (maart 2022) en de website https://bouwadaptief.nl/. De doelen zijn gericht op het effect op de lange termijn en de eisen zijn ingestoken als systeemeisen die het functioneren of de prestatie van het gebied, gebouw of systeem beschrijven. Deze zijn waardevolle input voor keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voorbeelden van maatregelen zijn onder andere te vinden op https://bouwadaptief.nl/maatregelen/. De meest relevante prestatie-eisen voor omgevingsplannen zijn hieronder beschreven als concretisering voor de omgevingsplanopsteller.

Wateroverlast
De prestatie-eis in het omgevingsprogramma beschrijft om bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ervoor te zorgen dat, met het oog op het thema wateroverlast 1, er door de nieuwe ontwikkeling in het plangebied geen waterschade aan bebouwing of infrastructuur optreedt bij

neerslag die 1 keer per 100 jaar voor kan komen. De intensiteit van neerslag met een herhalingstijd van 1 keer per 100 jaar kan worden afgeleid uit STOWA-onderzoek naar de neerslagstatistiek en neerslagreeksen voor het waterbeheer, die zijn afgeleid van de KNMI'23 2100-Hoog klimaatscenario's. De intensiteit van neerslag met een herhalingstijd van 1 keer per 250 jaar kan worden afgeleid uit STOWA-onderzoek naar de neerslagstatistiek en neerslagreeksen voor het waterbeheer, die zijn gebaseerd op de KNMI'23 2100-Hoog klimaatscenario's. Uitgaande van de levensduur van investeringen en het zichtjaar 2100 betekent dit in de praktijk een neerslag van tenminste 70 millimeter in een uur, 120 millimeter in 24 uur of 130 millimeter in 48 uur.

De prestatie-eis in het omgevingsprogramma beschrijft om bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ervoor te zorgen dat, met het oog op het thema wateroverlast 2, vitale en kwetsbare functies in de directe aangrenzende omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling blijven functioneren bij neerslag die 1 keer per 250 jaar voor kan komen. Uitgaande van de levensduur van investeringen en het zichtjaar 2100 betekent dit neerslag van tenminste 90 millimeter in een uur, 145 millimeter in 24 uur of 150 millimeter in 48 uur.

Onder vitale functies wordt in ieder geval verstaan: de hoofdinfrastructuur, waterkeringen en openbare nutsvoorzieningen zoals energievoorziening, drinkwatervoorziening en communicatienetwerken. Onder kwetsbare functies wordt in ieder geval verstaan: gezondheidszorg en laboratoria waar met infectueuze organismen wordt gewerkt.

Daarbij bestaat er naast het risico op schade en slachtoffers en problemen met evacuatie, ook een kans op keteneffecten of grote economische schade als deze belangrijke functies lange tijd stil komen te liggen.

Op grond van thema wateroverlast 3 is het de bedoeling dat minimaal 50 millimeter van de neerslag die direct valt op privaat terrein op het private terrein zelf of in daarvoor bestemde voorzieningen in de directe omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling of binnen de watersysteemgrenzen worden vastgehouden en geborgen, zodat het niet direct in het regionale watersysteem terecht komt. Met privaat terrein wordt het eigen erf of terrein bedoeld, niet zijnde openbaar terrein. Om het stedelijk watersysteem te ontlasten moet het water geleidelijk afgevoerd worden in een periode vanaf 24 uur na de neerslag. De berging moet 60 uur na de neerslag weer beschikbaar zijn om opnieuw minimaal 50 millimeter van de neerslag op te kunnen vangen. De ledigingstijden gelden niet voor gestuurde waterbergingssystemen die bijvoorbeeld weersvoorspellingen gebruiken; hierbij moet wel aangetoond worden dat de gestuurde berging effectief ingezet kan worden voor het opvangen van de 50 millimeter neerslag. Voorzieningen voor waterberging kunnen divers zijn. Voorbeelden van voorzieningen zijn watergangen, wadi's, verlaagde groengebieden, ondergrondse regenwateropslag, waterpleinen en waterdaken. Het vasthouden en bergen van neerslag op privaat terrein mag ook in de directe omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling zolang dit geen negatief effect heeft op het watersysteem. Dit houdt verband met thema wateroverlast 4, dat inhoudt dat de ontwikkeling niet mag leiden tot versnelde afvoer naar het oppervlaktewater ten opzichte van de huidige situatie.

Droogte
Thema droogte 1 houdt in dat een gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt zo zou moeten worden ingericht dat er in droge perioden geen extra aanvoer van oppervlaktewater naar het plangebied hoeft plaats te vinden om het waterpeil in watergangen te behouden. Vasthouden van neerslag binnen het plangebied draagt daaraan bij. Met 'extra aanvoer' wordt gedoeld op

aanvoer van oppervlaktewater, die er voor de ontwikkeling nog niet was. De bedoeling van het thema droogte 2 is om ervoor te zorgen dat de sponswerking van de bodem gelijk blijft of in enige mate verbetert. Voldoende sponswerking zorgt voor een grondwatervoorraad voor begroeiing in droge tijden en kan bodemdaling en verzilting verminderen. De term infiltratieneutraal betekent dat de infiltratie van neerslag in de bodem bij een ontwikkeling buiten bestaand stads- of dorpsgebied (uitbreidingslocatie) tenminste vergelijkbaar moet zijn met de situatie voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling. De term infiltratiepositief betekent dat de infiltratie van neerslag in de bodem na transformatie door sloop, renovatie en nieuwbouw binnen bestaand stads- of dorpsgebied (herontwikkelingslocatie) groter moet zijn dan voorafgaand aan de herontwikkeling.

Hitte
De prestatie-eis uit het omgevingsprogramma over hitte 1 zorgt ervoor dat er voldoende koele schaduwrijke plekken bij ruimtelijke ontwikkelingen aanwezig zijn. Met de term schaduwrijke plek wordt gedoeld op een gebied van minimaal 200 m^2 met een gevoelstemperatuur van minder dan 35°C op een dag met een temperatuur van meer dan 30 °C. Schaduw kan afkomstig zijn van volgroeide bomen, gebouwdelen of zonneschermen. De plek is openbaar toegankelijk, ligt niet direct aan een doorgaande weg en biedt verblijfsvoorzieningen als zitgelegenheid en speelplekken.

Bodemdaling
De prestatie-eis voor bodemdaling 1 is gericht op een restzettingseis die aangeeft dat de het maaiveldpeil maximaal 20 centimeter mag zakken in 30 jaar tijd nadat de grond bouwrijp gemaakt is. Schade door bodemdaling blijft op deze manier beheersbaar en betaalbaar.

Overstromingen
De prestatie-eis voor overstromingen 1 om schade als gevolg van overstromingen en wateroverlast te beperken. In het geval van een overstroming van neerslag en/of overstroming van oppervlaktewater met een waterdiepte van minder dan 20 centimeter mag de ruimtelijke ontwikkeling niet leiden tot schade van de overstroming aan gebouwen en technische installaties in de openbare ruimte. Als er sprake is van een overstroming of wateroverlast met een waterdiepte van minder dan 20 centimeter mag de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet leiden tot het onbegaanbaar worden van hoofdwegen zodat bijvoorbeeld calamiteitenroutes begaanbaar blijven.

Waterpeil veenweidegebieden i.vm. bodemdaling en CO2 uitstoot (ZHPLG)

Motivering [artikel 7.5 en toevoegen artikel 2.12a, 7.5a, 7.92]

Uit recent onderzoek blijkt dat het verhogen van de grondwaterstand noodzakelijk is om de emissie van CO_2 en bodemdaling te verminderen. Door recente studies zoals de “impactstudie verhogen grondwaterstand veenweiden”, is het kennisniveau over CO_2 en bodemdaling in veengebieden toegenomen. Dit onderzoek biedt een duidelijker beeld van de noodzakelijke maatregelen voor doelrealisatie. Hoewel er nu meer inzicht is in de oorzaken, gevolgen, mogelijkheden en benodigde inzet, is het halen van de gestelde doelen nog ver weg en vereist het veel extra of andere inzet. In de Omgevingsverordening worden voor dit moment regels gesteld voor het waterpeil in veenweidegebieden. Het doel is een status quo vastleggen waardoor het huidige tempo en de omvang van de CO_2-emissies uit veen tenminste niet toenemen en er geen extra bodemdaling wordt veroorzaakt. Ook dient het waterpeil een bijdrage te leveren aan het behoud van weidevogels en natuur.

Regels

Artikel 2.12a (aanwijzing en geometrische begrenzing peilbesluitgebieden)

Peilbesluitgebieden zijn de locaties waarvan de geometrische begrenzing indicatief is vastgelegd in bijlage II.

~~**Artikel 7.5 (aanwijzing regionale wateren peilbesluit)**~~

~~1~~

~~Het waterschapsbestuur stelt één of meer peilbesluiten als bedoeld in artikel 2.41 , eerste lid, van de Omgevingswet vast voor de oppervlaktewaterlichamen in de peilbesluitgebieden waarvan de indicatieve geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.~~

~~2~~

~~Peilbesluiten moeten actueel zijn.~~

Artikel 7.5 (peilbesluiten regionale wateren)

1

Het waterschapsbestuur stelt één of meer peilbesluiten als bedoeld in artikel 2.41, eerste lid, van de Omgevingswet vast voor de oppervlaktewaterlichamen in de peilbesluitgebieden als bedoeld in artikel 2.12a.

2

Het peilbesluit bevat een kaart met de begrenzing van het peilgebied waarbinnen het oppervlaktewaterlichaam gelegen is waarop het peilbesluit betrekking heeft.

3

Het peilbesluit bevat een motivering waarin ten minste is opgenomen:

a. de aan het besluit ten grondslag liggende afwegingen en de uitkomsten van onderzoeken die zijn verricht;

b. een duiding van de veranderingen van de waterstanden ten opzichte van de bestaande situatie;

c. een duiding van de gevolgen van de te handhaven waterstanden voor de in het peilgebied aanwezige maatschappelijke functies en belangen.

4

Het waterschapsbestuur draagt er zorg voor dat een peilbesluit actueel is.

Artikel 7.5a (peilbesluit: hydrologische condities veenweide- en weidevogelgebied)

1

Dit artikel is van toepassing op een peilbesluit in een peilbesluitgebied als bedoeld in artikel 2.12a, dat voor meer dan 10% bestaat uit veenweidegebied, waarvan de locatie geometrisch is begrensd in bijlage II of uit belangrijk weidevogelgebied als bedoeld in artikel 7.42, vijfde lid.

2

Het peilbesluit houdt ook rekening met de invloed van de vastgestelde waterstanden of de bandbreedten waarbinnen de waterstanden kunnen variëren op:

a. de dragende functie van het watersysteem;

b. het terugdringen van bodemdaling;

c. het terugdringen van broeikasgasemissies door veenoxidatie;

d. de hydrologische invloedgebieden in en rond natuurgebieden;

e. het behoud of de versterking van de hydrologische condities van weidevogelgebieden; en

f. de vervulling van overige maatschappelijke functies van het watersysteem.

3

In geval van bodemdaling voorziet het peilbesluit in een verlaging van de waterstand tot maximaal het niveau van de opgetreden bodemdaling.

4

Het derde lid is niet van toepassing als sprake is van zwaarwegende belangen die het waterschapsbestuur dient te behartigen gelet op het aan het bestuur toegedeelde beheer van het watersysteem.

(...)

Artikel 7.92 (peilafwijkvergunning in veenweide- en weidevogelgebied)

1

De waterschapsverordening bepaalt dat in een peilbesluitgebied dat voor meer dan 10% bestaat uit veenweidegebied als bedoeld in artikel 7.5a, eerste lid of uit belangrijk weidevogelgebied als bedoeld in artikel 7.42, vijfde lid, het is verboden om zonder omgevingsvergunning de waterstand te verlagen ten opzichte van de in het peilbesluit voorziene waterstanden of bandbreedten waarin de waterstanden mogen variëren.

2

De waterschapsverordening bepaalt dat het verlenen van de omgevingsvergunning er in ieder geval niet toe mag leiden dat de in artikel 7.5a, tweede lid, genoemde maatschappelijke functies en belangen nadelig worden beïnvloed.

3

De waterschapsverordening bepaalt dat het bevoegd gezag in afwijking van het tweede lid een omgevingsvergunning kan verlenen als:

a. sprake is van zwaarwegende belangen die het waterschapsbestuur dient te behartigen gelet op het aan het bestuur toegedeelde beheer van het watersysteem;

b. in de motivering van de omgevingsvergunning wordt verwezen naar het peilbesluit, waarbij inzicht wordt gegeven in de nadelige gevolgen van de afwijkende waterstand voor de in het gebied aanwezige maatschappelijke functies en belangen, alsmede in de afwenteling van deze gevolgen op aangrenzende gebieden; en

c. aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden die erop gericht zijn om de nadelige gevolgen en de afwenteling daarvan zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

4

De waterschapsverordening bepaalt dat bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning rekening wordt gehouden met het waterbeheerprogramma en het regionaal waterprogramma.

Toelichting

Artikel 2.12a (aanwijzing en geometrische begrenzing regionale wateren peilbesluit)

Op grond van artikel 2.41 van de Omgevingswet stelt de beheerder van watersystemen voor de bij omgevingsverordening aangewezen oppervlaktewaterlichamen, grondwaterlichamen of onderdelen daarvan die deel uitmaken van die watersystemen, peilbesluiten vast. In dit artikel is daarin voorzien.

Artikel 5.7 (toepassingsbereik gemiddelde kans op overstroming per gebied)

(...)

Tweede lid

In het tweede lid van dit artikel is bepaald dat de omgevingswaarden gemiddelde kans op overstroming gelden op peilgebiedsniveau. Een peilgebied is een gebied waarin de waterbeheerder hetzelfde waterpeil handhaaft. Het waterschapsbestuur bepaalt het gewenste waterpeil in een gebied en legt dit vast in een peilbesluit als bedoeld in artikel 2.41 van de Omgevingswet. Dit doet het waterschapsbestuur voor de oppervlaktewateren in de peilbesluitgebieden die in artikel ~~7.5~~2.12a indicatief zijn aangewezen.

Met een peilbesluit geeft het waterschapsbestuur uitvoering aan het waterkwantiteitsbeheer van het watersysteem, waarbij het onder andere rekening houdt met het landgebruik in het gebied en de daarvoor geldende omgevingswaarden gemiddelde kans op overstroming. Het waterschapsbestuur stelt het besluit vast nadat alle belangen in het gebied zorgvuldig tegen elkaar zijn afgewogen. In het peilbesluit worden de waterstanden of de bandbreedten

opgenomen waarbinnen een gewenst waterpeil - zoveel als redelijkerwijs mogelijk is - wordt gehandhaafd. Het peilbesluit levert een inspanningsverplichting op voor de waterbeheerder om het gewenste waterpeil onder de normale omstandigheden te handhaven.

Het tweede lid is opgenomen, omdat onduidelijk was op welk detailniveau de omgevingswaarden, bedoeld in artikel 5.8 en 5.9, van toepassing zijn. In de praktijk heeft dit er toe geleid dat de waterbeheerders hier verschillend mee omgingen. Waar de ene waterbeheerder de omgevingswaarde toepast op het gehele beheersgebied (ongeacht of daarin een afwijkend peil is vastgesteld), past de andere waterbeheerder de omgevingswaarde niet toe op het gedeelte van het beheersgebied waarvoor een afwijkend peil is toegestaan. Met een dergelijke vergunning krijgt een belanghebbende de mogelijkheid zijn gebied af te scheiden van het peilgebied en af te wijken van het voor dat gebied vastgestelde gewenste waterpeil. Met deze bepaling wordt duidelijk gemaakt dat een omgevingswaarde geldt op peilgebiedsniveau. Aanvullend is in artikel 5.11 een bepaling opgenomen over de toepassing van een omgevingswaarde gemiddelde kans op overstroming als het waterschapsbestuur binnen een peilgebied een afwijkend peil heeft toegestaan.

(..)

Artikel 7.5 (aanwijzing regionale wateren peilbesluit)

~~Op grond van artikel 2.41 van de Omgevingswet stelt de beheerder van watersystemen voor de bij omgevingsverordening aangewezen oppervlaktewaterlichamen, grondwaterlichamen of onderdelen daarvan die deel uitmaken van die watersystemen, peilbesluiten vast. In dit artikel is daarin voorzien.~~De waterbeheerder stelt voor de in de omgevingsverordening aangewezen oppervlaktewaterlichamen peilbesluiten vast. In het peilbesluit worden op een voor de beheerder bindende wijze waterstanden opgenomen of bandbreedten waarbinnen de waterstanden onder reguliere omstandigheden kunnen variëren. Bij het nemen van een peilbesluit is de functie van de betrokken oppervlaktewateren van groot belang. In het licht van die functie moet een afweging plaatsvinden van alle bij de waterhuishouding betrokken belangen. Bij de afweging kunnen belangen betrokken zijn die niet primair door de waterbeheerder worden behartigd.

De verplichting tot het vaststellen van een peilbesluit is in deze omgevingsverordening alleen opgelegd voor die gebieden waar het waterschap onder normale omstandigheden de wateraanvoer en waterafvoer kan beheersen. De desbetreffende gebieden zijn opgenomen in bijlage II bij deze omgevingsverordening, welke gebieden een globale begrenzing kennen. De exacte begrenzing zal door het waterschap bij de vaststelling van het peilbesluit worden bepaald.

In het verleden hadden waterschappen de verplichting om iedere tien jaar hun peilbesluiten te herzien. De provincie heeft in 2012 besloten vooral op doelen te willen sturen (het ‘wat’) en minder op werkwijzen (het ‘hoe’). Volgens deze sturingsfilosofie is daarom in het ~~tweede~~vierde lid opgenomen dat het aan het waterschap is om te zorgen voor een ‘actueel’ peilbesluit. De beheerder toetst periodiek (ambtelijk) of het peilbesluit nog actueel is. De provincie ziet toe op de actualiteit van de peilbesluiten via de jaarlijkse voortgangsrapportages en voortgangsgesprekken.

Artikel 7.5a (peilbesluit: hydrologische condities veenweide- en weidevogelgebied)

Dit artikel gaat over peilbesluiten die betrekking hebben op peilbesluitgebieden die voor ten minste 10% bestaan uit veenweidegebied of belangrijk weidevogelgebied, laatstgenoemde als bedoeld in artikel 7.42, vijfde lid.

In het eerste lid worden de veenweidegebieden in Zuid-Holland indicatief geometrisch begrensd. Dit zijn gebieden bestaande uit landbouwgronden, natuurgronden en overige gronden die voor ten minste 50% zijn beteeld met gras voor het beweiden van dieren of voor het gebruik als voer voor dieren, en die gelegen zijn op percelen waarvan blijkens representatieve grondmonsters ten minste de helft van de oppervlakte voor meer dan de helft van de dikte van de grondlaag tot een diepte van 80 centimeter onder het maaiveld bestaat uit veen. Deze locaties worden gebruikt om het toepassingsbereik van de instructieregels in artikel 7.5a en 7.92 te bepalen. Op basis van deze regels moet het waterschap in de waterschapsverordening regels opnemen over de vaststelling van een peilbesluit in veenweidegebied en belangrijk weidevogelgebied.

De veenweidegebieden kennen een grote overlap met de belangrijke weidevogelgebieden, die in artikel 7.42, vijfde lid, zijn aangewezen en geometrisch begrensd. Omdat ook voor deze gebieden geldt dat het behoud en de versterking van de hydrologische watercondities van groot provinciaal belang is, zijn ook deze gebieden opgenomen in het toepassingsbereik van dit artikel.

In dit artikel is verder opgenomen dat het waterschapsbestuur in ieder geval rekening dient te houden met de hierin opgenomen maatschappelijke functies en belangen die afhankelijk zijn van het watersysteem. Het gaat hierbij onder andere om de dragende functie van het watersysteem, het terugdringen van bodemdaling en de hydrologische condities van de invloedgebieden in en rondom natuurgebieden of voor het gebied van weidevogels. Deze belangen passen binnen de taakuitoefening van het waterschap, die mede is gericht op het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, het beschermen van de ecologische en chemische kwaliteit van watersystemen en de vervulling van bij wet aan het watersysteem toegekende maatschappelijke functies. De hiergenoemde maatschappelijke functies van het watersysteem worden in het regionaal waterprogramma vastgelegd.

Indien het waterschapsbestuur in geval van bodemdaling besluit de waterstanden in het peilbesluit aan te passen, dan wordt van het bestuur verwacht dat de huidige drooglegging (ofwel slootpeil ten opzichte van het maaiveld) wordt gehandhaafd. Dit gebeurt door ‘het volgen van de maaivelddaling’, waarbij de verlaging van de waterstand wordt beperkt tot maximaal het niveau van de gemeten of de te verwachten bodemdaling. Dit wordt ook wel peilindexatie of peilaanpassing genoemd. Daarmee wordt weliswaar de oxidatie van de veenbodem en de emissie van broeikasgassen niet geremd, maar wordt wel een toename daarvan vermeden. Het waterschapsbestuur heeft evenwel de mogelijkheid om hier gemotiveerd van af te wijken als er sprake is van zwaarwegende waterbelangen die verband houden met hun taakuitoefening. Van het waterschapsbestuur wordt verwacht dat zij in dat geval inzichtelijk maakt welke belangen zijn afgewogen en wat de gevolgen zijn van een verdergaande verlaging van de waterstand.

Artikel 7.92 (peilafwijkvergunning in veenweide- en weidevogelgebied)

In de praktijk komt het regelmatig voor dat de waterstand in een peilgebied kunstmatig wordt verlaagd om bepaalde vormen van grondgebruik te faciliteren die gebaat zijn bij een lagere waterstand dan de waterstand van het peilbesluit. Het kunstmatig verlagen van de waterstand wordt ook wel onderbemaling genoemd. In dit artikel wordt het waterschapsbestuur verplicht om een vergunningplicht in het leven te roepen voor afwijkingen van de in het peilbesluit opgenomen waterstanden (ook wel peilafwijking genoemd) ten behoeve van onderbemalingen in veenweidegebied of in belangrijke weidevogelgebied. Van het waterschapsbestuur wordt

verlangd dat vooraf wordt getoetst wat de mogelijke effecten zijn van de peilafwijking op de in het gebied aanwezige maatschappelijke functies en belangen. Het gaat hierbij in ieder geval om de maatschappelijke functies en belangen genoemd in artikel 7.5a, tweede lid. Te denken valt bijvoorbeeld aan eventuele nadelige gevolgen voor bodemdaling en de emissie van broeikasgassen door toenemende veenoxidatie.

Uitgangspunt is dat het waterschap voor onderbemalingen het standstill-beginsel hanteert, waarbij de huidige drooglegging, afgemeten aan het slootpeil ten opzichte van het maaiveld, zoveel als mogelijk wordt gehandhaafd. Dit kan worden bereikt door geen nieuwe peilafwijkingen toe te staan. Daarmee wordt de huidige afbraak van veen en de emissie van CO_2 niet geremd, maar wordt wel een toename daarvan vermeden. Evenwel wordt het waterschapsbestuur ruimte gelaten om een eigen afweging te maken als er sprake is van zwaarwegende belangen die samenhangen met beheer van het watersysteem. In dat geval worden er voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden om vast te kunnen stellen wat de gevolgen zijn van de peilafwijking afgezet tegen de in het peilbesluit voorziene waterstanden. Ook worden er maatregelen voorgeschreven die de nadelige effecten en de afwenteling daarvan op aangrenzende gebieden zoveel mogelijk moeten voorkomen en beperken. Bij de beoordeling van de aanvraag wordt in ieder geval rekening gehouden met de maatregelen of beoordelingskaders die in het waterbeheerprogramma van het waterschap en/of in het regionaal waterprogramma zijn opgenomen.

Bodem en ondergrond (open bodemenergiesystemen)

Motivering [artikel 7.76b]

De provincie is op basis van de Omgevingswet het bevoegd gezag voor open bodemenergie (warmte-koudeopslag). De provincie faciliteert het gebruik ervan, omdat het hier gaat om een techniek die weinig milieubelasting met zich meebrengt. Niet alleen wordt hierdoor geen fossiele brandstof meer gebruikt, maar door de ondergrondse opslag van warmte en koude is voor gebouwen relatief weinig elektriciteit voor verwarming of koeling nodig. Ruim dertig jaar geleden werden de eerste systemen in de ondergrond van binnensteden geplaatst. Hierbij werd vanuit de overheid via vergunningverlening gestuurd op het voorkómen van negatieve onderlinge beïnvloeding van de systemen (negatieve interferentie), waarbij werd bekeken of de locaties van de gewenste installaties op voldoende afstand van al bestaande bodemenergiesystemen waren gelegen.

Voor de ontwikkeling van bodemenergiesystemen zijn de afgelopen tien jaar voor gebieden waar qua bodemenergie drukte wordt verwacht, door de betreffende gemeente samen met de provincie, en met behulp van de Omgevingsdienst Haaglanden en een technisch adviesbureau, inrichtingsplannen (bodemenergieplannen) gemaakt. Hierbij werd ook contact gezocht met het waterschap dat in het betreffende gebied actief is.

In deze plannen werd door de betreffende gemeente (zijnde het bevoegd gezag voor gesloten systemen) samen met de provincie op basis van de bovengrondse warmte-koudevraag een ordening voor gesloten èn open bodemenergiesystemen gepland. Hierbij werd ook rekening gehouden met het bodem-grondwatersysteem èn bestaande en geplande andere ondergrondse functies in het gebied.

Het beleid ten aanzien van deze plannen is in 2023/2024 geëvalueerd. Uit deze evaluatie bleek dat met de groei in de vraag naar bodemenergie behoefte blijft aan bodemenergieplannen, maar dat de samenwerking tussen gemeenten en provincie onder de Omgevingswet in een nieuwe vorm moet worden voortgezet. Uit de evaluatie van het beleid ten aanzien van bodemenergieplannen bleek dat de benodigde kennis en kunde voor het maken van een bodemenergieplan bij de gemeenten in het algemeen weinig aanwezig was. Bijgevolg voldeden de conceptplannen vaak niet aan een zorgvuldig ruimtegebruik door bodemenergiesystemen.

Aangezien de provincie het bevoegd gezag is voor open bodemenergiesystemen is het niet wenselijk dat de gemeente regels kan stellen die de bevoegdheden van de provincie kan doorkruizen. Daarom wordt deze instructieregel gesteld.

Er wordt een artikel 7.76b in paragraaf 7.3.21 toegevoegd en bijbehorende toelichting.

Regels

7.3.21 Energie

Artikel 7.76b (voorkomen belemmeringen voor open bodemenergiesystemen)

In een omgevingsplan worden voor bodemenergie geen regels gesteld die het aanleggen en het gebruik van open bodemenergiesystemen belemmeren, behalve als hier bestuurlijke afspraken tussen de gemeente en provincie over zijn gemaakt.

Toelichting

Artikel 7.76b (voorkomen belemmeringen voor open bodemenergiesystemen)

Met dit artikel geeft de provincie in lijn met de omgevingsvisie aan, dat de gemeenten geen regels (waaronder maatwerkregels) mogen stellen die het aanleggen en het gebruik van open bodemenergiesystemen belemmeren, behalve als hier bestuurlijke afspraken tussen de gemeente en provincie over zijn gemaakt.

Het aanleggen en gebruiken van open bodemenergiesystemen belast de omgeving in zekere mate, bijvoorbeeld door lozingen. Daarom kunnen gemeenten hier op basis van het Besluit Activiteiten Leefomgeving maatwerkregels over stellen. Hierbij zijn geen beperkingen opgenomen. Als de gemeente dit doet, is zij zelf bevoegd gezag voor toezicht en handhaving op die regels.

Dit kan de bevoegdheid van de provincie doorkruisen, bijvoorbeeld als gemeenten een absoluut verbod voor open bodemenergiesystemen zouden instellen, en onvoldoende acht slaan op artikel 2.2 van de Omgevingswet ('overheid stemmen met elkaar af en werken samen').

Dit is in het licht van de energietransitie ongewenst. De provincie wil het toepassen van open bodemenergiesystemen zoveel mogelijk stimuleren. Dit komt de energietransitie ten goede. Een eventuele lokale maatwerkregel voor bodemenergie dient door de gemeente dus zo gesteld te worden, dat deze het aanleggen en gebruiken van open bodemenergiesystemen niet belemmert, zonder dat hier een bestuurlijke afspraak tussen provincie en gemeente aan ten grondslag ligt.

Bestuurlijke afspraken over bodemenergie kunnen worden vastgelegd in zogeheten bodemenergieplannen. Gemeenten kunnen voor (een deel van) hun grondgebied een bodemenergieplan vaststellen op basis van afdeling 3.2 van de Omgevingswet als een zogenoemd programma. Dit is juridisch gezien een vrijwillig en inhoudelijk vormvrij programma. Het vaststellen van bodemenergieplannen als programma heeft als voordeel dat het een officiële status krijgt als besluit onder de Omgevingswet en het meteen de beleidsmatige basis voor verdere uitvoering en vergunningverlening kan zijn.

In dergelijke bodemenergieplannen kan worden beschreven dat in een bepaald deelgebied of bodemlaag aan initiatiefnemers wel of geen vergunningen voor open bodemenergiesystemen worden verleend en of wel of geen gesloten bodemenergiesystemen worden toegestaan. Na vaststelling van het bodemenergieplan door de gemeente en instemming daarmee (of mede vaststelling daarvan als gezamenlijk programma) door de provincie, kan dit als een bestuurlijke afspraak tussen beide overheden worden beschouwd.

In bodemenergieplannen wordt door de betreffende gemeente (zijnde het bevoegd gezag voor gesloten systemen) samen met de provincie in gebieden waar drukte in de ondergrond wordt verwacht, op basis van de bovengrondse warmte-koudevraag een ordening voor gesloten èn open bodemenergiesystemen gepland. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het bodem-grondwatersysteem èn bestaande en geplande andere ondergrondse functies in het gebied. Zo kan er in het betreffende gebied een dijklichaam aanwezig zijn, waar bij de plaatsing van bodemenergiesystemen rekening mee moet worden gehouden. Het waterschap hanteert dan een afstandsnorm voor de plaatsing van een bodemenergiesysteem ten opzichte van het dijklichaam. Ook wordt vóór het plaatsen van de bodemenergiesystemen, rekening gehouden met mogelijke optredende zetting aan het maaiveld, zodat aanwezige bovengrondse gebouwen geen schade oplopen.

Het opstellen van een dergelijk bodemenergieplan is veel werk. Voor bodemenergieplannen voor gebieden vanaf een grootte van 25-30 hectare is het de moeite om als gemeente, samen met de provincie, een plan voor ordening van bodemenergiesystemen op te stellen. Het zal doorgaans

gaan om gebieden met stedelijke (her)ontwikkeling. Hierbij gaat het om woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere utiliteit. Daarnaast kan het gaan om (her)ontwikkeling van glastuinbouwgebieden.

Waar volgens de provincie rekening mee moet worden gehouden om in een gebied doelmatig ruimtegebruik van bodemenergie te bewerkstelligen, met inachtneming van andere belangen zoals het bodem-grondwatersysteem, wordt beschreven in de beleidsregel ‘open bodemenergiesystemen in bodemenergieplannen’, die is opgenomen in het Omgevingsprogramma/Regionaal Waterprogramma 2022-2027 (bijlage C).

Toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling

Motivering [toevoegen artikelen 7.41aa t/m 7.41ee en 7.41hh in paragraaf 7.3.6a + begripsbepaling in bijlage I]

De provincie streeft naar een toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling waarbij de beperkt beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk wordt benut.

In de afgelopen 50 jaar is het ruimtegebruik in Zuid-Holland sterk veranderd. Daarbij is veel ruimte geboden aan ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken. Dit heeft geresulteerd in een verdubbeling van de totale oppervlakte voor woon- en werkmilieus, terwijl het aantal inwoners in diezelfde periode met 'slechts' 25% is toegenomen en het aantal banen per hectare bebouwd gebied met 35% is gedaald. Daarmee wordt de bebouwde ruimte in Zuid-Holland relatief gezien dus steeds minder intensief benut terwijl de sterk afgenomen onbebouwde ruimte steeds meer onder druk komt te staan.

Daarnaast is de fysieke leefomgeving in zowel het bebouwd als het onbebouwd gebied kwetsbaar voor de gevolgen van klimaatverandering, zoals toenemende weersextremen, verzilting, bodemdaling en zeespiegelstijging. Ook zijn er in Zuid-Holland uitdagingen op het gebied van onder andere (drink)water beschikbaarheid, energievoorziening, natuur en recreatie. Daarom heeft de provincie in 2024 een nieuwe koers voor een toekomstbestendig Zuid-Holland vastgesteld. Deze koers wordt sindsdien stapsgewijs uitgewerkt en in het provinciale Omgevingsbeleid doorgevoerd.

Door de onbebouwde ruimte beter tegen stedelijke ontwikkelingen te beschermen blijft er voldoende ruimte beschikbaar voor de realisatie van prioritaire opgaven die voorwaardelijk zijn voor een toekomstbestendig Zuid-Holland en met het beter en efficiënter benutten van de bebouwde ruimte zet de provincie verder in op het versterken van lokale gemeenschappen en het bevorderen van de brede welvaart.

In de omgevingsvisie is het beleid uitgewerkt in de volgende drie beleidslijnen:

- Uitgangspunten voor een toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling;|
- Groen en gezond intensiveren in steden en dorpen;
- Ruimtelijke keuzes in de onbebouwde ruimte.

De provincie wil dat nieuwe bebouwing en verharding voor alle opgaven zoveel mogelijk in bestaand stads- en dorpsgebied wordt gerealiseerd. Alleen als dat niet mogelijk is, kan hiervoor ruimte worden gezocht in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte.

In deze verordening leidt het nieuwe beleid tot aanpassing en aanvulling van de regels en toelichting in paragraaf 7.3.6a, waarvan de titel wordt gewijzigd in 'toekomstbestendige ruimtelijk ontwikkelen. In deze paragraaf worden nieuwe regels opgenomen over:

- de aanwijzing en begrenzing van het beschermingsgebied onbebouwde ruimte;
- de prioritaire ontwikkelingen binnen het beschermingsgebied;
- zuinig en meervoudig ruimtegebruik;
- beperkingen voor stedelijke ontwikkelingen binnen het beschermingsgebied;
- de mogelijkheid om een 'straatje erbij' te ontwikkelen binnen het beschermingsgebied.

Deze regels en de toelichting daarbij zijn hieronder opgenomen. Tevens wordt het begrip 'stedelijke functies' toegevoegd aan bijlage I.

Naast bovengenoemde wijzigingen, zijn er ook aanvullingen en aanpassingen van regels en toelichting in paragraaf 7.3.7 (ruimtelijke kwaliteit) en paragraaf 7.3.8 (stedelijke ontwikkelingen). Deze wijzigingen zijn in dit wijzigingsbesluit bij die onderwerpen opgenomen.

Regels

§ 7.3.6a Toekomstbestendig ~~bouwen en~~ruimtelijk ontwikkelen

[N.B. andere aanpassingen in deze paragraaf vinden plaats in het kader van het onderwerp 'Water en bodem sturend']

Artikel 7.41aa (aanwijzing en geometrische begrenzing beschermingsgebied onbebouwde ruimte en grote buitenstedelijke bouwlocaties)

1
Het beschermingsgebied onbebouwde ruimte is de locatie waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

2
Grote buitenstedelijke bouwlocaties zijn de locaties, genoemd in bijlage IX, onder B, en waarvan de geometrische begrenzing indicatief is vastgelegd in bijlage II.

Artikel 7.41bb (prioritaire opgaven en regionale afstemming in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte)

1
Een omgevingsplan voor het beschermingsgebied onbebouwde ruimte houdt rekening met het beschikbaar houden van voldoende ruimte voor prioritaire ontwikkelingen en maakt een significante nieuwe ontwikkeling uitsluitend mogelijk indien die ontwikkeling regionaal en gebiedsgericht is afgestemd.

2
Prioritaire ontwikkelingen in het gebied binnen het beschermingsgebied onbebouwde ruimte hebben betrekking op de volgende opgaven:

a. een toekomstbestendige en veerkrachtige landbouwsector;

b. een robuust en klimaatadaptief water- en bodemsysteem;

c. een duurzaam energiesysteem en toekomstbestendige watervoorziening; of

d. natuurherstel ten behoeve van behoud en verbetering van biodiversiteit.

3
Bij een prioritaire ontwikkeling worden kansen voor combinaties met extensieve groene recreatie, zoals het toevoegen van wandel- en fietspaden en het verbeteren van de toegankelijkheid van het gebied voor recreanten, zoveel mogelijk benut om de kwaliteiten van het landschap beter ervaarbaar te maken en zo bij te dragen aan de brede welvaart in Zuid-Holland.

4

Voor zover het gaat om een prioritaire ontwikkeling met betrekking tot wateropvang, drinkwater en energie, kan die ontwikkeling alleen plaatsvinden in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte als is aangetoond dat die ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan plaatsvinden.

Artikel 7.41cc (zuinig en meervoudig ruimtegebruik in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte)

Een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte houdt rekening met zuinig en meervoudig ruimtegebruik en het zo min mogelijk toevoegen van verharding en bebouwing.

Artikel 7.41dd (nee, tenzij principe voor ontwikkelingen met stedelijke functies in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte)

1

Een omgevingsplan voor het gebied binnen het beschermingsgebied onbebouwde ruimte maakt een nieuwe ontwikkeling met stedelijke functies, uitsluitend mogelijk indien het gaat om:

a. een ontwikkeling binnen een grote buitenstedelijke bouwlocatie, als bedoeld in artikel 7.41aa, tweede lid;

b. 'een straatje erbij', als bedoeld in artikel 7.41ee;

c. een kleinschalige ontwikkeling die valt onder de soort inpassen, als bedoeld in artikel 7.43;

d. een ontwikkeling in het glastuinbouwgebied die in overeenstemming is met artikel 7.54;

e. een ontwikkeling in het boom- en sierteeltgebied die in overeenstemming is met artikel 7.56;

f. een ontwikkeling in het bollenteeltgebied die in overeenstemming is met artikel 7.58; en

g. een ontwikkeling binnen een verblijfsrecreatiepark dat is opgenomen in bijlage IX, onder Aa.

2

In afwijking van het eerste lid kan het omgevingsplan een andere ontwikkeling met stedelijke functies mogelijk maken, indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en geen reële mogelijkheden bestaan om deze ontwikkeling elders te realiseren.

Artikel 7.41ee (straatje erbij)

Een omgevingsplan voor het gebied binnen het beschermingsgebied onbebouwde ruimte kan met het oog op het verbeteren van de leefbaarheid en vitaliteit van een kern, een nieuwe ontwikkeling met wonen mogelijk maken, in de vorm van 'een straatje erbij', voor zover:

a. het gaat om een eenmalige ontwikkeling bij een kern met een inwonertal van 250 tot 10.000 voor zover bij die kern geen grote buitenstedelijke bouwlocatie ontwikkeld kan worden;

b. de omvang van de ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt, of tot 3 hectare als het gaat om een gecombineerde ontwikkeling ten behoeve van meerdere kernen;

c. een zo hoog mogelijke woningdichtheid van ten minste 33 woningen per hectare wordt gerealiseerd;

d. de ontwikkeling aansluit op het bestaand stads- en dorpsgebied van de kern of is gelegen binnen lintbebouwing nabij en aansluitend op de kern;

e. de ontwikkeling niet plaatsvindt in gebieden met beschermingscategorie 1 en beschermingscategorie 2, als bedoeld in artikel 7.42; en

f. de ontwikkeling aansluit bij de kwalitatieve woningbehoefte en gericht is op differentiatie van de woningvoorraad in de betreffende kern.

Artikel 7.41hh (overgangsrecht)
Als een omgevingsplan in ontwerp is vastgesteld voor de inwerkingtreding van deze paragraaf, blijft het oude recht daarop van toepassing.

BIJLAGE I BEGRIPPEN

stedelijke functies

functies die kenmerkend zijn voor het stads- en dorpsgebied en die daar van oudsher zijn gevestigd en geclusterd, zoals wonen, werken, detailhandel, cultuur, onderwijs en recreatie;

Toelichting

Artikel 7.41aa (aanwijzing en geometrische begrenzing beschermingsgebied onbebouwde ruimte en grote buitenstedelijke bouwlocaties)

In dit artikel zijn de locaties aangewezen die betrekking hebben op de artikelen in deze paragraaf.

Artikel 7.41bb (prioritaire ontwikkelingen en regionale afstemming in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte)

De provincie beschermt de onbebouwde ruimte in het landelijk gebied en beperkt daartoe de mogelijkheden om deze verder te bebouwen.

Prioritaire ontwikkelingen in het gebied binnen het beschermingsgebied onbebouwde ruimte hebben betrekking op de volgende opgaven:

- een toekomstbestendige en veerkrachtige landbouwsector;
- een robuust en klimaatadaptief water- en bodemsysteem;
- een duurzaam energiesysteem en toekomstbestendige (drink)watervoorziening; en/of
- natuurherstel ten behoeve van behoud en verbetering van biodiversiteit.

Bij de realisatie van deze prioritaire opgaven dienen kansen voor combinaties met extensieve groene recreatie zoveel mogelijk benut te worden om de kwaliteiten van het landschap beter ervaarbaar te maken en zo bij te dragen aan de brede welvaart in Zuid-Holland. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de aanleg en verbetering van groene verbindingen, zoals wandel- en fietspaden, en het verbeteren van de toegankelijkheid van het gebied voor recreanten.

Het stellen van een ondergrens aan (open) landschap dat beschikbaar blijft voor de transities die nodig zijn, volgt uit de Koers van Zuid-Holland (vastgesteld door provinciale staten op 6 maart 2024). Daarin is als tegenhanger van het beschermen van de open ruimte gesteld dat zowel wonen als werken zich ontwikkelen binnen de ruimte die daarvoor al gereserveerd is. De provincie zet in op kwaliteit en selectieve groei. Dat betekent dat niet meer vanzelfsprekend ruimtelijk wordt gefaciliteerd op basis van ramingen en prognoses.

Het beschermingsgebied onbebouwde ruimte omvat een groot deel van het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Solitaire bedrijventerreinen in het landelijk gebied zijn buiten het beschermingsgebied onbebouwde ruimte gelaten. Ook de glastuinbouwgebieden van de greenport West-Holland zijn erbuiten gelaten. Deze gebieden kennen een grote ruimtelijke dynamiek waarbij verdergaande intensivering en optimale aanwending voor glastuinbouw plaatsvindt. Onbebouwde ruimte is binnen de greenport West-Holland slechts beperkt aanwezig.

Voor de glastuinbouwgebieden zijn specifieke regels opgenomen in deze verordening die de glastuinbouwfunctie beschermen. Het is dus niet zo dat de glastuinbouwgebieden in de greenport West-Holland in aanmerking komen voor verstedelijking, nu deze buiten het beschermingsgebied onbebouwde ruimte vallen.

De glastuinbouwgebieden die buiten de greenport West-Holland zijn gelegen, vallen wel binnen het beschermingsgebied onbebouwde ruimte. Aangezien deze gebieden een andere dynamiek kennen waarbij naast intensivering ook extensivering plaatsvindt en hier ook meer onbebouwde ruimte gevonden kan worden is bescherming van onbebouwde ruimte noodzakelijk.

Niet alle ruimte binnen het beschermingsgebied onbebouwde ruimte is daadwerkelijk onbebouwd. Naast de hierboven genoemde glastuinbouwgebieden, vallen ook het boom- en sierteeltgebied en het bollenteeltgebied met de daarbij behorende bebouwing binnen het beschermingsgebied. Ook agrarische bouwpercelen, lintbebouwing en verspreide andere bebouwing liggen binnen het beschermingsgebied.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij het toelaten van nieuwe ontwikkelingen in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte, voorrang geven aan prioritaire ontwikkelingen. Onder een significante ontwikkeling wordt in ieder geval verstaan een ontwikkeling van het soort “aanpassen” of “transformeren”, zoals bedoeld in artikel 7.43.

Een significante nieuwe ontwikkelingen kan alleen worden toegelaten als die ontwikkeling regionaal en gebiedsgericht is afgestemd. Daartoe werkt de provincie samen met gemeenten en waterschappen toe naar ruimtelijke programma’s per gebied. Hierin wordt vastgelegd wat prioriteit heeft en waar en hoeveel ruimte er voor de verschillende opgaven wordt gereserveerd. Uitgangspunt hierbij is dat zorgvuldig wordt omgegaan met eventuele functiewijziging van landbouwgrond naar andere functies. In een gebied kunnen meerdere landschapstypen met specifieke opgaven voorkomen. Afhankelijk van de kwaliteiten en draagkracht van de voorkomende landschapstypen kunnen de opgaven per gebied op verschillende manieren worden uitgewerkt. De ruimtelijke afwegingen over de gebiedsgerichte uitwerkingen worden besproken op vijf BO-RO-tafels (Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Ordening). De bijbehorende gebieden zijn: Haagse regio, Rotterdamse regio, Leidse regio (inclusief Duin- en Bollenstreek), Veenweiden en Delta. Deze tafels kunnen ook benut worden voor regionale afstemming van concrete ontwikkelingen met impact op een gebied.

Voor nieuwe ontwikkelingen met stedelijke functies geldt het ‘nee, tenzij’ principe, dit is uitgewerkt in artikel 7.41dd van deze verordening.

Een groot deel van het beschermingsgebied onbebouwde ruimte is in gebruik voor landbouw. Met het instellen van het beschermingsgebied wordt deze agrarische grond beter beschermd tegen verstedelijking. Zo blijft er ruimte voor toekomstbestendige landbouw hetgeen mede van belang is met het oog op voedselzekerheid. De provincie verwacht van gemeenten dat bij de afweging over het toelaten van andere (prioritaire) ontwikkelingen op landbouwgrond het belang van het behoud van ruimte voor toekomstbestendige landbouw en voedselzekerheid nadrukkelijk wordt betrokken.

Specifieke gebieden binnen de onbebouwde ruimte worden extra beschermd vanwege bijzondere waarden. Dit betreft het Natuurnetwerk Nederland, de graslanden in de Bollenstreek, de kroonjuwelen cultureel erfgoed, belangrijke en kansrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden en gebieden die behoren tot de groene buffer. De bescherming van deze gebieden is geregeld in paragraaf 7.3.7 (ruimtelijke kwaliteit), waarin deze gebied zijn aangeduid als beschermingscategorie 1 en 2. Daarnaast kunnen ook andere regels in deze verordening over de bescherming van bijzondere waarden van toepassing zijn, zoals de regels voor de bescherming van molenbiotopen en kasteel- en landgoedbiotopen. Ook voor het bollenteeltgebied en het boom- en sierteeltgebied zijn in deze verordening specifieke regels opgenomen.

Sommige van de in deze verordening genoemde prioritaire ontwikkelingen kunnen zowel binnen- als buitenstedelijk ontwikkeld worden. Als dat het geval is dan gaat de voorkeur uit naar een binnenstedelijke locatie. Daarom is voor ontwikkelingen met betrekking tot wateropvang, drinkwater en energie, nadrukkelijk geregeld dat ontwikkeling in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte pas aan de orde is als is aangetoond dat ontwikkeling binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is.

De regels voor het beschermingsgebied onbebouwde ruimte en de regels voor ruimtelijke kwaliteit hebben betrekking op dezelfde gebieden. De regels voor het beschermingsgebied onbebouwde ruimte werken als een soort slagboom. Al bij de slagboom worden ontwikkelingen tegengehouden, waarbij vooral voor stedelijke ontwikkelingen beperkingen gelden. Ontwikkelingen die wel door de slagboom mogen, worden vervolgens getoetst aan de regels en richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit. Daarmee zijn de regels voor het beschermingsgebied onbebouwde ruimte vooral bepalend voor “wat” en “waar” en zijn de regels voor ruimtelijke kwaliteit vooral bepalend voor “hoe”.

De mate waarin de gemeenten beleidsvrijheid hebben om bij de toedeling van functies aan locaties keuzes te maken wordt mede bepaald door de regels voor toekomstbestendig ruimtelijke ontwikkelen uit §7.3.6a. De provincie beschermt de onbebouwde ruimte in het landelijk gebied en beperkt daartoe de mogelijkheden om deze verder te bebouwen. De onbebouwde ruimte is nodig voor een aantal in die paragraaf benoemde prioritaire ontwikkelingen. De regels voor het beschermingsgebied onbebouwde ruimte en de regels voor ruimtelijke kwaliteit hebben betrekking op dezelfde gebieden. De regels voor het beschermingsgebied onbebouwde ruimte werken als een soort slagboom. Al bij de slagboom worden ontwikkelingen tegengehouden, waarbij vooral voor stedelijke ontwikkelingen beperkingen gelden. Ontwikkelingen die wel door de slagboom mogen, worden vervolgens getoetst aan de regels en richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit. Daarmee richten de regels voor

het beschermingsgebied onbebouwde ruimte zich vooral op “wat” en “waar” en richten de regels voor ruimtelijke kwaliteit zich vooral op “hoe”.

Artikel 7.41cc (zuinig en meervoudig ruimtegebruik in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte)

In het beschermingsgebied onbebouwde ruimte is zuinig en meervoudig ruimtegebruik de standaard voor nieuwe ontwikkelingen. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling gaat gepaard met het zo min mogelijk toevoegen van verharding en bebouwing.

Meervoudig ruimtegebruik houdt in dat de ruimte voor meer dan één doel wordt gebruikt. Bijvoorbeeld een gebouw met parkeervoorzieningen eronder en met zonnepanelen, groen of andere voorzieningen (ontmoetingsplek, sport, spel etc.) op het dak. Of bijvoorbeeld door op een grote buitenstedelijk bouwlocatie woningen te bouwen die geschikt zijn voor meerdere doelgroepen, bijvoorbeeld starters en senioren. Meervoudig ruimtegebruik is ook mogelijk bij functies zonder bebouwing, bijvoorbeeld agrarische grondgebruik of natuur in combinatie met waterberging.

Artikel 7.41dd (nee, tenzij principe voor ontwikkelingen met stedelijke functies in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte)

Voor ontwikkelingen met stedelijke functies in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte hanteert de provincie het ‘nee, tenzij’ principe. Dit volgt uit de Koers van Zuid-Holland (vastgesteld door provinciale staten op 6 maart 2024), waarin is bepaald dat wonen en werken zich ontwikkelen binnen de ruimte die daarvoor al gereserveerd is.

De provincie beschermt de onbebouwde ruimte in het landelijk gebied en beperkt daartoe de mogelijkheden om deze verder te bebouwen. De onbebouwde ruimte is nodig voor een aantal prioritaire ontwikkelingen die zijn benoemd in artikel 7.41bb.

Stedelijke functies
Het begrip stedelijke functies is opgenomen in bijlage I. Het gaat om functies die kenmerkend zijn voor het stads- en dorpsgebied en die daar van oudsher zijn gevestigd en geclusterd, zoals wonen, werken, detailhandel, cultuur, openbaar bestuur, onderwijs, maatschappelijke voorzieningen, recreatie en infrastructuur.

Functies die nauw verbonden zijn met het landelijk gebied worden niet beschouwd als stedelijke functies. Het gaat dan in ieder geval om agrarische functies, zoals agrarische bouwpercelen en glastuinbouw. Maar ook een verblijfsrecreatiepark, met vakantiehuisjes in het groen, wordt niet gezien als stedelijke functie.

In het beschermingsgebied onbebouwde ruimte is naast ontwikkelingen voor de prioritaire opgaven, ook nog ruimte voor enkele ontwikkelingen met stedelijke functies die zijn uitgezonderd van het algehele verbod op stedelijke ontwikkelingen. Het gaat allereerst om de grote buitenstedelijke bouwlocaties (voorheen ook wel genoemd ‘3 ha locaties’), die in deze verordening zijn genoemd in bijlage IX, onder B, en waarvan de geometrische begrenzing indicatief is vastgelegd in bijlage II.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid van het ontwikkelen van een ‘straatje erbij’, aansluitend aan een kleine kern, onder de voorwaarden die zijn genoemd in artikel 7.41ee.

Kleinschalige ontwikkelingen met stedelijke functies zijn mogelijk, voor zover die het karakter hebben van ‘inpassing’. Het gaat daarbij onder meer om herontwikkeling van voormalige

agrarische bedrijfscomplexen, beperkte uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven, weggebonden voorzieningen langs bovenlokale infrastructuur

Voor de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven en de herontwikkeling van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen heeft de provincie beleid geformuleerd in het Omgevingsprogramma dat als richtsnoer kan worden gehanteerd voor deze ontwikkelingen.

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat het bijbouwen van woningen aan de rand van bestaand stads- en dorpsgebied niet wordt beschouwd als 'inpassing', ook niet als het slechts om enkele woningen gaat. Verdere uitbreiding van het stads- en dorpsgebied, ziet de provincie als 'aanpassing' of 'transformatie' en is alleen mogelijk op een grote buitenstedelijke bouwlocatie of in de vorm van een 'straatje erbij'.

In het tweede lid is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, die kan worden toegepast als sprake is van een zwaarwegend algemeen belang. De provincie verwacht van gemeenten dat hiervan terughoudend gebruik wordt gemaakt en dat zij over toepassing hiervan tijdig in overleg treden met de provincie. De afwijkingsmogelijkheid kan alleen worden ingezet voor stedelijke ontwikkelingen die niet al zijn genoemd in het eerste lid. De mogelijkheden voor kleine en grote buitenstedelijke bouwlocaties zijn daarin uitputtend beschreven. De afwijkingsmogelijkheid kan dus niet worden toegepast voor reguliere woningbouwlocaties en bedrijventerreinen. Een voorbeeld van een mogelijke toepassing is huisvesting van asielzoekers (AZC).

Ruimtebeslag grote buitenstedelijke bouwlocatie
Zoals hierboven aangegeven zijn de grote buitenstedelijke bouwlocaties in deze verordening indicatief aangeduid. Dit geldt zowel voor de begrenzing als voor de oppervlakte. De oppervlakte is aangegeven in de bijbehorende tabellen in bijlage IX, onder B. De definitieve begrenzing wordt bepaald in het omgevingsplan, waarbij ook andere regels uit deze verordening van toepassing kunnen zijn. Het gaat daarbij in ieder geval om de regels voor ruimtelijke kwaliteit. Bij het vaststellen van de uiteindelijke begrenzing in het omgevingsplan kan de oppervlakte, zoals vastgelegd in de genoemde tabellen, in beperkte mate worden aangepast. Dit is alleen mogelijk als dit voortvloeit uit de inpassing van de locatie in het landschap en niet als hiermee een ophoging van het te bouwen programma wordt beoogd. Het programma is weliswaar niet vastgelegd in deze verordening, maar de aangeduide oppervlakte in de tabellen is daar wel van afgeleid.

Bij het bepalen van de oppervlakte, zoals vastgelegd in de genoemde tabellen, is de provincie voor woningbouwlocaties uitgaan van de oppervlakte uitgegaan van de bruto oppervlakte van de ontwikkeling. Dat wil zeggen het ruimtebeslag voor wonen (inclusief tuinen en buitenruimtes), het ruimtebeslag van de aan de ontwikkeling toe te schrijven nieuwe infrastructuur (inclusief verkeersruimte met een groenbestemming zoals bermen) én het ruimtebeslag voor bijbehorende functies, zoals wijkvoorzieningen, buurtwinkels en buurtgroen. Het zorgdragen voor ruimtelijke kwaliteit en een goede overgang naar het buitengebied is belangrijk. Vandaar dat de groene randen naar het (open) landschap en andere vormen van ruimtelijke inpassing, niet meetellen bij de bruto oppervlakte.

Bij het bepalen van de oppervlakte, zoals vastgelegd in de genoemde tabellen, voor bedrijventerreinlocaties is de berekening gedaan op basis van de netto uitgeefbare grond. Anders dan bij woningbouwlocaties tellen de voor het bedrijventerrein benodigde groen- en wateropgaven, overgangsgroen tussen het landelijk gebied, het buitengebied en de stedelijke ontwikkeling en soortgelijk ruimtebeslag, niet mee voor de berekening van de oppervlakte.

Artikel 7.41ee (straatje erbij)

De provincie vindt het van belang dat kleine kernen leefbaar en vitaal blijven. Nieuwbouw van woningen is mogelijk binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Ook is nieuwbouw mogelijk binnen grote buitenstedelijke bouwlocaties, die soms ook bij kleine kernen zijn gelegen. Daarnaast is er de mogelijkheid van het 'straatje erbij' of 'straatje ertussen'. Op plekken waar het gewenst is vanwege de leefbaarheid en het op peil houden van voorzieningen, biedt de provincie Zuid-Holland de mogelijkheid om extra woningen te bouwen aan de rand van kernen (straatje erbij) of in bestaande linten (straatje ertussen). De term 'straatje erbij' wordt gebruikt voor beide begrippen.

Het 'straatje erbij' is bedoeld voor het behoud en/of versterken van de vitaliteit en het voorzieningenpeil. Daarom ziet de provincie dat het straatje erbij vooral passend kan zijn voor kernen van 250 tot 10.000 inwoners.

Uit een verkenning die in 2024 is uitgevoerd blijkt dat de leefbaarheid in de kernen in Zuid-Holland over het algemeen hoog is. Er zijn maar een paar kernen die slecht scoren op leefbaarheid. Voor wat betreft vitaliteit laat de verkenning zien dat naarmate de kernen kleiner zijn, het draagvlak voor voorzieningen afneemt.

Als de gemeente in het omgevingsplan een 'straatje erbij' toelaat, verwacht de provincie dat daarbij wordt onderbouwd op welke wijze de ontwikkeling een bijdrage levert aan de vitaliteit en de leefbaarheid van de kern. Omdat het gaat om een relatief kleine toename van het aantal woningen zal dit veelal niet wezenlijk het verschil maken voor de instandhouding van bepaalde voorzieningen. Wel kan het type woning en de doelgroep waar de woningen voor worden gebouwd een duidelijke bijdrage leveren aan de vitaliteit en leefbaarheid, bijvoorbeeld sociale of betaalbare woningen voor kleine huishoudens zoals jongeren, starters en ouderen. De gevraagde onderbouwing gaat daar dan ook op in. In de regels is bepaald dat de ontwikkeling past bij de kwalitatieve woningbehoefte en bijdraagt aan differentiatie van de woningvoorraad in de betreffende kern en de afgesproken doelen op het gebied van betaalbaarheid. De ontwikkeling wordt opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. De provincie stelt het op prijs in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming mee te denken, ten behoeve van planoptimalisatie en qua type prijscategorieën van de woningen.

De plannen voor een straatje erbij moeten voldoen aan het provinciale omgevingsbeleid, ook het beleid in de Omgevingsvisie en het Omgevingsprogramma. Voor het straatje erbij prioriteert de provincie het belang van vitaliteit en leefbaarheid boven het belang van 'bouwen op de best bereikbare plekken' en 'bouwen op plekken waar al veel voorzieningen zijn'. Deze uitgangspunten blijven daarom buiten beschouwing. Op de betreffende locaties wordt prioriteit gegeven aan woningbouw.

De ontwikkeling van een 'straatje erbij' ziet de provincie als een vorm van 'transformatie' als bedoeld in de regels voor ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkeling van een 'straatje erbij' is daarom niet mogelijk in beschermingscategorie 1 en 2.

Het aantal woningen dat kan worden gebouwd in de vorm van een 'straatje erbij' is niet gemaximeerd. Wel geldt een maximum oppervlakte van 1,5 hectare.

De ontwikkeling vindt plaats aansluitend aan de kern. Vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit zal het veelal wenselijk zijn dat het 'straatje erbij' evenwijdig aan de kern worden gerealiseerd. Als de ontwikkeling plaatsvindt in lintbebouwing ('straatje ertussen') kan de

ontwikkeling ook haaks op de kern plaatsvinden. Het moet wel gaan om een lintbebouwingsdeel dat nabij de kern ligt. Dus niet verder dan ongeveer 200 meter van de kern.

Het ‘straatje erbij’ hoeft niet per se aaneengesloten te zijn. Het is mogelijk de locatie op te knippen in meerdere kleinere locaties, bijvoorbeeld als dat vanwege ruimtelijke kwaliteit of vanwege praktische uitvoerbaarheid de voorkeur verdient. Als deze situatie zich voordoet is het wel nodig deze kleinere locaties in dezelfde wijziging van het Omgevingsplan op te nemen.

Het is ook mogelijk meerdere ‘straatjes erbij’ te combineren tot een omvang van 3 hectare (dus ten hoogste 2,99 hectare). Een nog grotere omvang is niet mogelijk, omdat het dan zou gaan om een ‘grote buitenstedelijke bouwlocaties’ (ook wel genoemd 3 ha locaties) van toepassing zijn. Als het gaat om een gecombineerde ontwikkeling moet bij het omgevingsplan wel worden onderbouwd om welke andere kernen het dan gaat. Bij die andere kernen kan dan later niet alsnog een 'straatje erbij’ worden gerealiseerd.

De provincie verwacht dat een zo hoog mogelijke woningdichtheid wordt gehanteerd van minimaal 33 woningen per hectare. Deze woningdichtheid is gebaseerd op 50 woningen op een oppervlakte van 1,5 hectare. Voor de berekening van de woningdichtheid is relevant wat allemaal meegerekend moet worden bij het ruimtebeslag. De tekst die over de berekening van het ruimtebeslag van grote buitenstedelijke bouwlocaties voor woningbouw is opgenomen in de toelichting op artikel 7.41dd, kan hiervoor geraadpleegd worden. Evenals de toelichting op artikel 7.45b over dichtheid en verscheidenheid woningbouw.

Een ‘straatje erbij’ gaat om een eenmalige ontwikkeling per kern. De provincie wil de onbebouwde ruimte beschermen en reserveren voor prioritaire ontwikkelingen die ruimte vragen. Prioritaire ontwikkelingen in het gebied binnen het beschermingsgebied onbebouwde ruimte hebben betrekking op de volgende opgaven: toekomstbestendige landbouw, water, bodem, klimaat, energievoorzieningen, natuurherstel en recreatieve verbindingen.

Als bij de betreffende kern al een grote buitenstedelijke bouwlocaties (ook wel genoemd ‘3 ha locatie’) ontwikkeld kan worden, kan dat niet gecombineerd worden met een ‘straatje erbij’.

Stedelijke ontwikkelingen (wijzigingen i.v.m. toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling)

Motivering [artikel 7.44, 7.45, 7.45b, toevoegen artikel 7.45j en verwijderen (i.v.m. verplaatsen) artikel 7.46 en 7.47]

Het onderwerp 'toekomstbestendig ruimtelijk ontwikkelen' leidt niet alleen tot aanpassingen in paragraaf 7.3.6a (toekomstbestendig ruimtelijk ontwikkelen, voorheen toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen), maar ook tot aanpassingen in paragraaf 7.3.8 (stedelijke ontwikkelingen). Voor de motivering wordt verwezen naar de motivering bij het onderwerp 'toekomstbestendig ruimtelijk ontwikkelen.

In paragraaf 7.3.8 gaat het om aanpassing van de regels en de toelichting volgende artikelen:

- artikel 7.44 (afgestemde regionale behoefte);
- artikel 7.45 (ladder voor duurzame verstedelijking);
- artikel 7.45b (dichtheid en verscheidenheid woningbouw).

De toelichting op artikel 7.45h (functiemenging en meervoudig ruimtegebruik) wordt gewijzigd, het artikel zelf wordt niet gewijzigd.

Ingevoegd wordt het volgende artikel met toelichting:

- artikel 7.45j (ruimte voor voorzieningen).

De volgende artikelen komen te vervallen, omdat de inhoud daarvan wordt verplaatst naar paragraaf 7.3.6a:

- artikel 7.46 (aanwijzing en geometrische begrenzing grote buitenstedelijke bouwlocaties);
- artikel 7.47 (grote buitenstedelijke bouwlocaties).

Regels

§ 7.3.8 Stedelijke ontwikkelingen

Artikel 7.44 (afgestemde regionale opgave~~behoefte~~)

Een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voor wonen, bedrijventerreinen of kantoren mogelijk maakt, houdt rekening met de ~~op de behoefteramingen van gedeputeerde staten gebaseerde~~ afgestemde regionale opgave voor ~~behoefte aan~~ deze ontwikkeling. De afgestemde regionale opgave ~~behoefte~~ kan blijken uit regionale bestuurlijke afspraken, waaronder een regionale programmering, waarmee gedeputeerde staten geheel of gedeeltelijk hebben ingestemd of die door gedeputeerde staten zijn vastgesteld.

Artikel 7.45 (ladder voor duurzame verstedelijking)

1
Een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt gaat in de motivering in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

2

~~Als over de opgave voor behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling regionale bestuurlijke afspraken zijn gemaakt, waarmee gedeputeerde staten hebben ingestemd of die door gedeputeerde staten zijn vastgesteld, dan kan de motivering van de behoefte, bedoeld in artikel 5.129g , tweede lid, onder a van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bestaan uit een verwijzing naar die afspraken.~~ Als de nieuwe stedelijke ontwikkeling past binnen de afgestemde regionale opgave, bedoeld in artikel 7.44, dan kan de motivering, bedoeld in artikel 5.129g , tweede lid, onder a van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bestaan uit een verwijzing naar de afgestemde regionale opgave.

Artikel 7.45b (dichtheid en verscheidenheid woningbouw)

1
Een omgevingsplan voor een stedelijke ontwikkeling met de functie wonen houdt rekening met een zo hoog mogelijke woningdichtheid van ten minste 33 woningen per hectare en draagt bij aan een goede woon- en leefomgeving.

2
Het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, betrekt de mogelijkheden voor gevarieerde woningtypen bij het toelaten van woningbouw.

Artikel 7.45j (ruimte voor voorzieningen)

Een omgevingsplan voor bestaand stads- en dorpsgebied of voor een stedelijke ontwikkeling met de functie wonen, houdt rekening met voldoende ruimte voor voorzieningen, met het oog op de beschikbaarheid, nabijheid en bereikbaarheid van deze voorzieningen. Het gaat daarbij in ieder geval om voorzieningen voor sport, spel, recreatie, onderwijs en eerstelijns zorg.

~~**Artikel 7.46 (aanwijzing en geometrische begrenzing grote buitenstedelijke bouwlocaties)**~~

~~Grote buitenstedelijke bouwlocaties zijn de locaties, genoemd in bijlage IX, onder B, en waarvan de geometrische begrenzing indicatief is vastgelegd in bijlage II.~~

~~**Artikel 7.47 (grote buitenstedelijke bouwlocaties)**~~

~~Een omgevingsplan voorziet alleen in een nieuwe stedelijke ontwikkeling groter dan 3 ha die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien op een grote buitenstedelijke bouwlocatie.~~

Toelichting

§ 7.3.8 Stedelijke ontwikkelingen

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen vinden zoveel mogelijk plaats in bestaande steden en dorpen. Ook hierbij staan gezondheid, kwaliteit en veiligheid voorop. Daarom zet de provincie in op ‘groen en gezond intensiveren’. De provincie bouwt hiermee voort op de verstedelijkingsstrategie van de Zuidelijke Randstad, die uitgaat van binnenstedelijk verdichten en bouwen op goed bereikbare plekken nabij Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV). De provincie stuurt in steden

en dorpen op het combineren van functies, op compact bouwen in hogere dichtheden, op de nabijheid van werk en voldoende maatschappelijke voorzieningen en op voldoende ruimte voor groen en bewegen in de woon- en leefomgeving.

In deze paragraaf zijn algemene regels opgenomen gericht op groen en gezond intensiveren, evenals regels over regionale afstemming van stedelijke ontwikkelingen en regels over specifieke functies, zoals wonen, bedrijventerreinen en detailhandel.

~~**Ladder voor duurzame verstedelijking**~~

~~Naast de regels in deze verordening is ook de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing, zoals opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De betekenis van de ladder voor duurzame verstedelijking is in de Zuid-Hollandse situatie minder groot, in verband met de instelling van het beschermingsgebied onbebouwde ruimte. Binnen het beschermingsgebied gelden beperkingen voor stedelijke ontwikkelingen. De provincie reserveert de ruimte in het beschermingsgebied voor een aantal prioritaire ontwikkelingen, waaronder toekomstbestendige landbouw en voedselzekerheid. Voor zover de ladder van betekenis is in de Zuid-Hollandse situatie, acht de provincie de toepassing daarvan bij het opstellen van Omgevingsplannen mede van provinciaal belang. Enkele begrippen die worden gehanteerd in de ladder voor duurzame verstedelijking zijn voor meerderlei uitleg vatbaar, met name de begrippen 'stedelijke ontwikkeling' en 'stedelijk gebied'. Specifiek voor de Zuid-Hollandse situatie is hieronder een verduidelijking opgenomen van deze begrippen, waarbij onder meer wordt ingegaan op glastuinbouw en verblijfsrecreatie.~~

~~Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat het handelingskader. De provincie heeft een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstelijking ook opgenomen in de omgevingsverordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.~~

~~**Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit kwaliteit leefomgeving**~~

~~In artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het volgende bepaald:~~

~~'Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:~~

~~a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en~~

~~b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.'~~

~~**Begrip stedelijke ontwikkeling**~~

~~Het begrip stedelijke ontwikkeling is in het Besluit kwaliteit leefomgeving gedefinieerd als een ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een~~

~~woningbouwlocaties, van kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. In de Zuid-Hollandse situatie wordt daar onder verstaan een woningbouwlocatie die voldoende substantieel is met 12 woningen of meer. Onder stedelijke voorzieningen verstaat de provincie ook stadsparken, begraafplaatsen, sportvelden en volkstuinen.~~

~~De stedelijke ontwikkeling omvat al het voor de ontwikkeling benodigde ruimtebeslag. Hieronder wordt ook verstaan alle aan de ontwikkeling toe te schrijven nieuwe infrastructuur, groenopgave, waterberging, overgangsgroen tussen het landelijk gebied, het buitengebied en de stedelijke ontwikkeling, en soortgelijk ruimtebeslag. Afhankelijk van de ambities en planuitwerking van de ontwikkeling, kan het zijn dat er bredere gebiedsopgaven meegekoppeld worden. Zo is het mogelijk dat nieuwe infrastructuur, water en/of groen ook een bovenlokaal doel dient. Dit is alleen mogelijk wanneer deze uitwerking in afstemming tussen provincie en gemeente tot stand is gekomen en dient bovendien voldoende gemotiveerd te worden.~~

~~De stedelijke ontwikkelingen die zijn aangewezen als grote buitenstedelijke locaties (ook wel genoemd 3 ha kaart), zijn indicatief aangeduid. Dit geldt zowel voor de begrenzing als voor de oppervlakte. De oppervlakte is aangegeven in de bijbehorende tabellen in bijlage IX, onder B.~~

~~Voor de beantwoording van de vraag of er sprake is van een grote buitenstedelijke woningbouwlocatie met een omvang van 3 hectare of meer, wordt voor de berekening van de oppervlakte uitgegaan van de bruto oppervlakte van de ontwikkeling. Dat wil zeggen het ruimtebeslag voor wonen (inclusief tuinen en buitenruimtes), het ruimtebeslag van de aan de ontwikkeling toe te schrijven nieuwe infrastructuur (inclusief verkeersruimte met een groenbestemming zoals bermen) én het ruimtebeslag voor bijbehorende functies, zoals wijkvoorzieningen, buurtwinkels en buurtgroen. Hoewel bovenwijkse infrastructuur, groen en water bij kunnen dragen aan de inpassing van een nieuwe woonwijk, telt de oppervlakte daarvan niet mee voor de berekening van de oppervlakte van de 3 hectare locatie. Bij deze bovenwijkse ontwikkelingen wordt apart beoordeeld of deze voldoende bijdragen aan een goede ruimtelijke kwaliteit en een goede overgang naar het buitengebied.~~

~~Voor 3 hectare bedrijventerreinenlocaties wordt deze berekening gedaan op basis van de netto uitgeefbare grond. Anders dan bij woningbouwlocaties tellen de voor het bedrijventerrein benodigde groen- en wateropgaven, overgangsgroen tussen het landelijk gebied, het buitengebied en de stedelijke ontwikkeling en soortgelijk ruimtebeslag, niet mee voor de berekening van de oppervlakte.~~

~~Het gaat dus om een ontwikkeling met stedelijke functies.~~

~~De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet toegepast te worden bij ontwikkelingen met niet-stedelijke functies. Agrarische ontwikkelingen vallen dus buiten de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. Maar ook ontwikkelingen voor buitenstedelijke recreatie, zoals een verblijfsrecreatiepark, vallen buiten toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit zijn ontwikkelingen die in het algemeen juist gebonden zijn aan het buitengebied.~~

~~**Begrip stedelijk gebied en begrip stads- en dorpsgebied**~~
~~Het begrip 'stedelijk gebied' dat in het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt gehanteerd, betekent hetzelfde als het begrip 'bestaand stads- en dorpsgebied' dat in de Omgevingsvisie, het Omgevingsprogramma en in deze omgevingsverordening wordt gehanteerd. In het Besluit kwaliteit leefomgeving is het begrip gedefinieerd als een toegelaten samenstel van bebouwing~~

~~ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen en infrastructuur. Niet tot het stedelijk gebied behoren stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen.~~

~~Bij het begrip 'bestaand stads- en dorpsgebied' gaat het niet alleen om een toegelaten samenstel van bebouwing, maar het moet ook gaan om stedelijke functies. Specifiek in de Zuid-Hollandse situatie wordt een aantal situaties nadrukkelijk niet beschouwd als 'bestaand stads- en dorpsgebied'.~~

~~Allereerst de glastuinbouwgebieden en de verspreid liggende kassen. Deze zijn gebonden aan het buitengebied en veelal staat de agrarische functie nog voorop. De glastuinbouwgebieden en de verspreid liggende kassen worden daarom in principe niet gerekend tot het bestaand stedelijk gebied.~~

~~Ten tweede de verblijfsrecreatieparken. Deze zijn veelal in gebruik voor buitenstedelijke recreatie en zijn gelegen in groengebieden of andere voor de recreant aantrekkelijke delen van het buitengebied. Ook de verblijfsrecreatieparken worden derhalve in principe niet gerekend tot het bestaand stedelijk gebied. Een uitzondering hierop geldt voor de verblijfsrecreatieparken die zijn geplaatst in bijlage IX, onder Aa, en die daardoor niet vallen onder het verbod op permanente bewoning.~~

~~Ook nog onbebouwd gebied kan soms worden beschouwd als 'bestaand stads- en dorpsgebied', met name als het een terrein betreft dat grotendeels is omringd door wel bebouwd gebied. In samenhang met het omringende gebied maakt het nog onbebouwde gebied dan uit van het 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing'. Bouwrijp gemaakt gebied wordt eveneens beschouwd als bestaand stads- en dorpsgebied, ervan uitgaande dat er dan sprake is van een onomkeerbare ruimtelijke ontwikkeling.~~

~~Vaststelling regionale visie door gedeputeerde staten~~

~~Als er geen visie door de regio is opgesteld of niet door gedeputeerde staten is aanvaard of (mede) vastgesteld, kunnen gedeputeerde staten zelf een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen.~~

~~Een omgevingsplan moet ook rekening houden met de in zo'n door gedeputeerde staten vastgestelde visie bepaalde regionale behoefte aan stedelijke ontwikkelingen. Functies die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie voldoen niet aan een regionale behoefte.~~

~~Grote buitenstedelijke bouwlocaties ('3 hectare kaart')~~

~~Als een stedelijke ontwikkeling een omvang heeft van meer dan 3 hectare en buiten bestaand stads- en dorpsgebied wordt gerealiseerd, kan dit alleen als deze locatie is opgenomen als grote buitenstedelijke bouwlocatie in bijlage IX, onder B. Tijdig overleg met de provincie over grotere ontwikkelingslocaties is daarom gewenst. De bij de grote buitenstedelijke bouwlocaties behorende nadere gegevens zijn ook in de bijlage opgenomen. De locaties zelf zijn indicatief geometrisch begrensd in bijlage II.~~

~~Nieuwe stedelijke ontwikkeling~~

~~De in het Besluit kwaliteit leefomgeving opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking heeft alleen betrekking op een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling. Het begrip 'nieuw' is in het Besluit kwaliteit leefomgeving niet nader gedefinieerd. In de jurisprudentie is inmiddels een lijn ontwikkeld waaruit volgt dat het opnieuw mogelijk maken van onbenutte plancapaciteit, niet wordt beschouwd als een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling. Voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking volgt de provincie Zuid-Holland deze lijn. Door toevoeging van het woordje nieuwe is het niet noodzakelijk stedelijke ontwikkelingen die al zijn toegelaten opnieuw te motiveren (zie 'nieuwe activiteiten' of eerbiedigende werking). Om die reden is de aanpassingstermijn van 3 jaar zoals genoemd in artikel 7.14 niet van toepassing.~~

~~Bovenstaande betekent overigens niet dat nog niet gerealiseerde plancapaciteit in alle gevallen zonder meer opnieuw opgenomen kan worden bij een herziening van het omgevingsplan. Er is altijd nog een afweging nodig of dit nog passend, actueel en realistisch is, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij kunnen provinciale belangen in het geding zijn. Een voorbeeld: als een in het omgevingsplan opgenomen, maar nog niet gerealiseerde, woningbouwlocatie niet langer is opgenomen in een actuele regionale woonvisie, is het wenselijk dat de woningbouwlocatie wordt geschrapt.~~

~~Ook kan opnieuw mogelijk maken in het omgevingsplan in strijd zijn met de in deze omgevingsverordening opgenomen specifieke regels, bijvoorbeeld met betrekking tot kantoren en detailhandel. Voorbeeld: als het omgevingsplan kantoren mogelijk maakt buiten de in deze omgevingsverordening aangewezen kantorenlocaties, moeten die kantoren geschrapt worden bij een herziening van het omgevingsplan.~~

~~De provincie gaat er vooralsnog vanuit dat de samenwerkende gemeenten zelf hun verantwoordelijk nemen en zo nodig bestaande plancapaciteit voor stedelijke ontwikkelingen zullen schrappen uit de omgevingsplannen. In het overleg met gemeenten of bij de beoordeling van omgevingsplannen, zal de provincie hier aandacht voor vragen. Mocht het provinciaal belang dat noodzakelijk maken, dan kan de provincie ook overwegen om generieke of specifieke maatregelen te treffen.~~

7.44 (afgestemde regionale opgave)

Regionale afstemming en regionale visies

Een stedelijke ontwikkeling heeft vaak bovenlokale effecten. Voor een goede onderlinge afstemming is derhalve regionaal overleg nodig op de schaal waarop de effecten zich voordoen. Dit kan door in regionaal verband onderzoek te doen naar en afspraken te maken over de kwantitatieve en kwalitatieve regionale opgave. Dit heeft tevens als voordeel dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet per plan wordt toegepast maar op regionaal niveau. Daarom is in deze verordening bepaald dat een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voor wonen, bedrijventerreinen of kantoren mogelijk maakt, rekening houdt met de afgestemde regionale opgave voor deze ontwikkeling.

Naast artikel 7.44 over regionale afstemming van de opgave voor wonen, bedrijventerreinen en kantoren, kan ook artikel 7.41bb over regionale afstemming van ontwikkelingen in het 'beschermingsgebied onbebouwde ruimte' van toepassing zijn. Laatstgenoemd artikel gaat over de afstemming van alle ontwikkelingen, dus niet alleen stedelijke ontwikkelingen. Het gaat ook

niet alleen om afstemming van de opgave, maar ook om afstemming over de benodigde ruimte voor de in dat artikel benoemde prioritaire opgaven en dus ook over de locatiekeuze.

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat de provincie in ieder geval voor wonen, bedrijventerreinen en kantoren verwacht dat de gemeenten gezamenlijk regionale visies opstellen en deze periodiek actualiseren. Voor wonen gaat het om een regionale woonvisie en de bijbehorende regionale woningbouwprogramma's. Voor bedrijventerreinen gaat het om regionale bedrijventerreinen visies. Op het gebied van kantoren gaat het om regionale kantorenvisies en bijbehorende plancapaciteitslijsten. Ook woon-werk akkoorden kunnen geschaard worden onder de regionale bestuurlijke afspraken.

Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie en een regionaal woningbouwprogramma (mede) vaststellen of hiermee instemmen. Gedeputeerde Staten geven daarmee aan dat sprake is van een afgestemde regionale opgave die paste binnen de provinciale opgave. Voor zover relevant, kunnen gedeputeerde staten daarbij ook aangeven in hoeverre daarmee op regionaal niveau de ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen, zodat bij individuele plannen naar de afgestemde regionale opgave afspraken kan worden verwezen.

In de Omgevingsvisie zijn doelstellingen opgenomen voor regionale visies. Dit zijn de onderwerpen die ten minste moeten terugkomen in de regionale visie.

Vaststelling regionale visie door gedeputeerde staten

Als er geen visie en/of programma door de regio is opgesteld of niet door gedeputeerde staten is aanvaard of (mede) vastgesteld, kunnen gedeputeerde staten zelf een regionale visie en/of programma voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen.

Een omgevingsplan moet ook rekening houden met de in zo'n door gedeputeerde staten vastgestelde visie en/of programma bepaalde regionale opgave voor stedelijke ontwikkelingen. Functies die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie en/of programma passen niet in de regionale opgave.

7.45 (ladder voor duurzame verstedelijking)

Ladder voor duurzame verstedelijking

Naast de regels in deze verordening is ook de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing, zoals opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De betekenis van de ladder voor duurzame verstedelijking is in de Zuid-Hollandse situatie minder groot, in verband met de instelling van het 'beschermingsgebied onbebouwde ruimte'. Binnen het beschermingsgebied gelden beperkingen voor nieuwe ontwikkelingen met stedelijke functies. De provincie reserveert de ruimte in het beschermingsgebied voor een aantal prioritaire ontwikkelingen, waaronder toekomstbestendige landbouw en voedselzekerheid. Voor zover de ladder van betekenis is in de Zuid-Hollandse situatie, acht de provincie de toepassing daarvan bij het opstellen van Omgevingsplannen mede van provinciaal belang.

Enkele begrippen die worden gehanteerd in de ladder voor duurzame verstedelijking zijn voor meerderlei uitleg vatbaar, met name de begrippen 'stedelijke ontwikkeling' en 'stedelijk gebied'. Specifiek voor de Zuid-Hollandse situatie is hieronder een verduidelijking opgenomen van deze begrippen, waarbij onder meer wordt ingegaan op glastuinbouw en verblijfsrecreatie.

Begrip stedelijke ontwikkeling

Het begrip stedelijke ontwikkeling is in het Besluit kwaliteit leefomgeving gedefinieerd als een ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Onder stedelijke voorzieningen verstaat de provincie ook stadsparken, begraafplaatsen, sportvelden en volkstuinen.

De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet toegepast te worden bij ontwikkelingen met niet-stedelijke functies. Agrarische ontwikkelingen vallen dus buiten de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. Maar ook ontwikkelingen voor buitenstedelijke recreatie, zoals een verblijfsrecreatiepark, vallen buiten toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit zijn ontwikkelingen die in het algemeen juist gebonden zijn aan het buitengebied.

Begrip stedelijk gebied en begrip stads- en dorpsgebied

Het begrip ‘stedelijk gebied’ dat in het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt gehanteerd, betekent hetzelfde als het begrip ‘bestaand stads- en dorpsgebied’ dat in de Omgevingsvisie, het Omgevingsprogramma en in deze omgevingsverordening wordt gehanteerd. In het Besluit kwaliteit leefomgeving is het begrip gedefinieerd als een toegelaten samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen en infrastructuur. Niet tot het stedelijk gebied behoren stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen.

Bij het begrip ‘bestaand stads- en dorpsgebied’ gaat het niet alleen om een toegelaten samenstel van bebouwing, maar moet het ook gaan om stedelijke functies. Specifiek in de Zuid-Hollandse situatie wordt een aantal situaties nadrukkelijk niet beschouwd als ‘bestaand stads- en dorpsgebied’.

Allereerst de glastuinbouwgebieden en de verspreid liggende kassen. Deze zijn gebonden aan het buitengebied en veelal staat de agrarische functie nog voorop. De glastuinbouwgebieden en de verspreid liggende kassen worden daarom in principe niet gerekend tot het ‘bestaand stads- en dorpsgebied’.

Overigens betekent dit niet dat alle glastuinbouwgebieden binnen het ‘beschermingsgebied onbebouwde ruimte liggen’. Het glastuinbouwgebied West-Holland ligt buiten het beschermingsgebied, de andere glastuinbouwgebieden liggen er binnen. Dit onderscheid is gemaakt vanwege de grote ruimtelijke dynamiek binnen het glastuinbouwgebied West-Holland, waarbij verdergaande intensivering en optimale aanwending voor glastuinbouw plaatsvindt. Onbebouwde ruimte is hier ook slechts beperkt aanwezig.

Ten tweede de verblijfsrecreatieparken. Deze zijn veelal in gebruik voor buitenstedelijke recreatie en zijn gelegen in groengebieden of andere voor de recreant aantrekkelijke delen van het buitengebied. Ook de verblijfsrecreatieparken worden derhalve in principe niet gerekend tot het bestaand stedelijk gebied. Een uitzondering hierop geldt voor de verblijfsrecreatieparken die zijn geplaatst in bijlage IX, onder Aa, en die daardoor niet vallen onder het verbod op permanente bewoning. Nadat in het omgevingsplan aan deze parken een nieuwe functie is toegekend,

worden deze beschouwd als ‘bestaand stads- en dorpsgebied’ en worden deze ook uit het ‘beschermingsgebied onbebouwde ruimte’ gehaald.

Ook nog onbebouwd gebied kan soms worden beschouwd als ‘bestaand stads- en dorpsgebied’, met name als het een terrein betreft dat grotendeels is omringd door wel bebouwd gebied. In samenhang met het omringende gebied maakt het nog onbebouwde gebied dan uit van het ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing’. Bouwrijp gemaakt gebied wordt eveneens beschouwd als bestaand stads- en dorpsgebied, ervan uitgaande dat er dan sprake is van een onomkeerbare ruimtelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De in het Besluit kwaliteit leefomgeving opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking heeft alleen betrekking op een ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkeling. Het begrip ‘nieuw’ is in het Besluit kwaliteit leefomgeving niet nader gedefinieerd. In de jurisprudentie is inmiddels een lijn ontwikkeld waaruit volgt dat het opnieuw mogelijk maken van onbenutte plancapaciteit, niet wordt beschouwd als een ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkeling. Voor de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking volgt de provincie Zuid-Holland deze lijn. Door toevoeging van het woordje nieuwe is het niet noodzakelijk stedelijke ontwikkelingen die al zijn toegelaten opnieuw te motiveren (zie ‘nieuwe activiteiten’ of eerbiedigende werking). Om die reden is de aanpassingstermijn van 3 jaar zoals genoemd in artikel 7.14 niet van toepassing.

Bovenstaande betekent overigens niet dat nog niet gerealiseerde plancapaciteit in alle gevallen zonder meer opnieuw opgenomen kan worden bij een herziening van het omgevingsplan. Er is altijd nog een afweging nodig of dit nog passend, actueel en realistisch is, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij kunnen provinciale belangen in het geding zijn.

7.45b (dichtheid en verscheidenheid woningbouw)

Veel uitleglocaties kennen een relatief lage woningdichtheid, waarbij de focus vooral ligt op eengezinswoningen ~~en appartementen~~. Een hogere woningdichtheid en een grote variatie aan woningtypen, prijsklassen en woonmilieus zijn nodig met het oog op de grote woningbouwopgave en om de schaarse ruimte en de mobiliteitsvoorzieningen beter te benutten. Het gaat daarbij zowel om de kwantitatieve als de kwalitatieve ~~woonbehoefte~~woonopgave. Hiermee zijn provinciale belangen gemoeid.

Het zorgdragen voor een goed woon- en leefklimaat is en blijft onverminderd van toepassing. Ook bij een hoge woningdichtheid zal dus gezorgd moeten worden voor een aantrekkelijk woon- en leefomgeving, onder meer met voldoende groenvoorzieningen in de woonomgeving. Een hogere woningdichtheid wil niet zeggen dat ook hoger gebouwd moet worden. De woningdichtheid kan ook verhoogd worden door gevarieerder te bouwen en niet alleen suburbane woonmilieus te realiseren, maar ook centrum-dorpse en centrum-stedelijke woonmilieus. De oude dorps- en stadskernen kennen een relatief hoge dichtheid en zijn aantrekkelijke en populaire gebieden om te wonen. De structuur past goed bij de menselijke maat.

In de regels is bepaald dat een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met woningbouw mogelijk maakt, rekening houdt met een zo hoog mogelijke woningdichtheid en bijdraagt aan een goede woon- en leefomgeving. ~~Welke dichtheid kan worden gerealiseerd hangt af van de lokale situatie en de lokale omstandigheden. Daarom zijn in de regels van de verordening hierover geen vooraf bepaalde getallen vastgelegd. Het gaat om maatwerk en om het toevoegen van kwaliteit. De dichtheid kan aansluiten bij de dichtheid van de kern, het dorp of de stad, waar de woningbouwlocatie bij hoort. Er is dus differentiatie mogelijk tussen stedelijk en landelijk gebied.~~Daarbij is een ondergrens bepaald van een dichtheid van 33 woningen per hectare. In veel gevallen is een nog hogere woningdichtheid mogelijk afhankelijk van de lokale situatie en de lokale omstandigheden. In ieder geval op locaties bij HOV-knooppunten en rondom HOV-haltes zijn dichtheden haalbaar die veel hoger zijn dan de in deze verordening opgenomen ondergrens van 33 woningen per hectare. Er zijn voorbeelden van woongebieden waar een aantrekkelijke woon- en leefomgeving gepaard gaat met een zeer hoge woningdichtheid.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij een goede afweging maken over een passende dichtheid van nieuwe woningbouwlocaties en dat zij zich voldoende inspannen om een hogere woningdichtheid mogelijk te maken. De provincie verwacht tevens van gemeenten dat zij hierover een gemotiveerd besluit nemen bij het vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan en inzicht geven in de woningdichtheid. Bij onvoldoende inspanning op dit punt kunnen gedeputeerde staten zo nodig een zienswijze indienen. Tijdig overleg is daarom wenselijk.

De provincie gaat ervan uit dat voor veel woningbouwlocaties een hogere woningdichtheid mogelijk is in vergelijking met de woningdichtheid die de laatste tientallen jaren is gerealiseerd. ~~Dit neemt niet weg dat er in sommige gevallen nog steeds goede redenen kunnen zijn om in een relatief lage dichtheid te bouwen, bijvoorbeeld als het gaat om een bijzonder woonmilieu (zoals de in het provinciaal omgevingsbeleid genoemde toplocaties wonen), of als het gaat om een ontwikkeling waarvan de planvorming al in een vergevorderd stadium is of waarover specifieke afspraken zijn gemaakt met de provincie.~~

~~De dichtheid wordt gemeten als bruto dichtheid van een woonwijk. Wijkvoorzieningen, zoals buurtwinkels en buurtgroen, horen hier dus bij. Bovenwijkse en grootschalige voorzieningen als scholen, winkels, sportvoorzieningen, bedrijven, grotere water- en groenstructuren tellen niet mee bij de bruto dichtheid.~~

~~Het is niet de bedoeling dat een hoge dichtheid ten koste gaat van ruimtelijke inpassing. Het zorgdragen voor goede ruimtelijke kwaliteit en een goede overgang naar het buitengebied is belangrijk. Vandaar dat ook de groene randen en andere vormen van ruimtelijke inpassing, niet meetellen bij de bruto dichtheid.~~

Bij de berekening van de dichtheid van nieuwe woningbouwlocaties wordt uitgegaan van de oppervlakte van hele woonbuurten/woonwijken. Kleinschalige wijk- en buurtvoorzieningen, zoals buurtwinkels, buurtgroen, speelplekken, parkeerplaatsen en wegen, horen hier dus bij. Bovenwijkse en grootschalige voorzieningen, zoals scholen, winkelcentra (voor zover niet gecombineerd met woningbouw), sportvoorzieningen, bedrijven en de grotere water- en groenstructuren, tellen niet mee bij de berekening van de dichtheid. Het is niet de bedoeling dat een hoge dichtheid ten koste gaat van ruimtelijke inpassing. Het zorgdragen voor goede ruimtelijke kwaliteit en een goede overgang naar het buitengebied is belangrijk. Vandaar dat ook

de groene randen en andere vormen van ruimtelijke inpassing, niet meetellen bij de bruto dichtheid.

~~De woningbouwlocaties die op de 3 hectare kaart staan (grote buitenstedelijke bouwlocaties), zijn daarop indicatief aangeduid.~~De grote buitenstedelijke bouwlocaties zijn in deze verordening indicatief aangeduid. Dit geldt zowel voor de begrenzing als voor de oppervlakte. De oppervlakte is aangegeven in de tabellen. Het streven naar een hoge woningdichtheid kan voor deze locaties betekenen dat voor het beoogde aantal woningen een kleiner gebied nodig is, of dat meer woningen worden gerealiseerd dan nu is voorzien (mits dat past binnen het regionale woningbouwprogramma).

Op veel woningbouwlocaties worden vooral eengezinswoningen en appartementen gebouwd. Dit draagt bij aan inefficiënt ruimtegebruik en een lage woningdichtheid en sluit onvoldoende aan bij de huidige en toekomstige vraag naar woningen als gevolg van de veranderende samenstelling van huishoudens. De provincie vraagt daarom aandacht voor het bouwen van andere typen woningen, zoals dubbele bovenhuizen, beneden-bovenwoningen, hofjeswoningen, rug-aan-rug woningen en ~~souterrainwoningen~~generatiewoningen. Deze gevarieerde woningtypen spelen in op de verwachte demografische ontwikkelingen en huishoudenssamenstelling gericht op vitale en gemengde wijken en kernen.

7.45h (functiemenging en meervoudig ruimtegebruik)
Grote delen van het stads- en dorpsgebied worden gekenmerkt door een sterke scheiding tussen wonen en werken. Als gevolg van transformatie van bedrijventerreinen en de bouw van monofunctionele woonwijken, wordt bedrijfsruimte steeds meer uit stad en dorp verdreven. Om voldoende ruimte voor bedrijvigheid te behouden, te creëren en slim ruimtegebruik te stimuleren, wil de provincie inzetten op functiemenging en meervoudig ruimtegebruik (naast de inzet van specifieke regels voor bedrijventerreinen). Door een sterke inzet op functiemenging en meervoudig ruimtegebruik daar waar dat mogelijk is, kunnen bedrijventerreinen efficiënter worden benut door bedrijven die daar vanwege geluid-, verkeers-, stof- of geurhinder ook echt moeten zitten.

Deze inzet op functiemenging en meervoudig ruimtegebruik is nodig omdat ruimte voor werken absoluut noodzakelijk blijft. Functiemenging in woningbouwplannen en in transformatiegebieden zorgt ervoor dat deze bedrijven ook ergens anders terecht kunnen, dan op een bedrijventerrein. Bedrijventerreinen leveren een substantiële bijdrage aan de werkgelegenheid, en leveren tevens toegevoerde waarde en innovatiekracht. Daarnaast kunnen ze een bijdrage geven aan de energietransitie en de circulaire ambities. Het scheiden van functies is niet altijd wenselijk. Door het scheiden van wonen en werken neemt de woonwerkafstand namelijk steeds verder toe. Ook werkt het inefficiënt ruimtegebruik in de hand. Bovendien zorgt te ver doorgevoerde functiescheiding ervoor dat veel bedrijven op een bedrijventerreinen zijn gevestigd die daar qua milieubelasting niet hoeven te zitten.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij nieuwe plannen niet automatisch uitgaan van functiescheiding, enkel ruimtegebruik en een ontwikkeling naar rustige woonwijk of bedrijventerrein, maar dieper nadenken over de mogelijkheden van een ontwikkeling als ‘gemengd gebied’, gebruik makend van de ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’ en de ‘Milieuzonering nieuwe stijl’, beiden publicaties van de VNG. Zo kunnen bedrijven die zich daar voor lenen een plek krijgen in woningbouwplannen, bijvoorbeeld langs de ontsluitingswegen. Ook kan functiemenging gerealiseerd worden door in te zetten op meervoudig ruimtegebruik. Met

slimmere zoneringen en combinatiegebouwen is meer mogelijk dan nu vaak wordt gedacht en overwogen. Als wordt gekozen voor functiescheiding verwacht de provincie van gemeenten dat zij beargumenteren waarom functiemenging in het betreffende plan niet mogelijk is.

Voor de mogelijkheden van functiemenging op bedrijventerreinen zijn specifieke regels opgenomen in artikel 7.52 (bedrijven).

7.45j (ruimte voor voorzieningen)

Het beleid van de provincie is erop gericht dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk plaatsvinden in bestaande steden en dorpen. Ook hierbij staan gezondheid, kwaliteit en veiligheid voorop. Daarom zet de provincie in op 'groen en gezond intensiveren' in steden en dorpen.

Eén van de uitgangspunten van het beleid voor 'groen en gezond intensiveren' is dat wonen, werken en voorzieningen onderling nabij en goed bereikbaar zijn. De provincie vindt het belangrijk dat iedereen kan meedoen en werk en voorzieningen kan bereiken. Daarom stimuleert de provincie de nabijheid van werk en voldoende maatschappelijke voorzieningen in steden en dorpen, zoals voor eerstelijnsgezondheidszorg (zoals huisartsen), onderwijs, cultuur, sport en recreatie. De provincie sluit hiervoor aan bij de planologische concepten van de gezonde stad, de 15-minuten stad en 30-minuten regio.

Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen is het gewenst referentiewaarden voor voorzieningen te betrekking bij die planvorming. Door gebruik te maken van referentiewaarden kan in een vroeg stadium en op een eenduidige wijze in beeld worden gebracht wat de situatie is met betrekking tot de beschikbare ruimte voor de verschillende voorzieningen. Referentiewaarden kunnen ook mede uitgangspunt zijn voor gemeentelijk beleid over voorzieningen. De gemeente kan nieuwe plannen dan toetsen aan dat beleid.

In deze verordening wordt specifiek aandacht gevraagd voor voldoende ruimte voor voorzieningen voor sport, spel en recreatie. Reden hiervoor is dat woningbouw en andere stedelijke ontwikkelingen die plaatsvinden in bestaand stads- en dorpsgebied, ten koste kunnen gaan van bestaande sportvelden, speelveldjes en groenvoorzieningen. Daarom vraagt de provincie aan gemeenten om nabijheid en bereikbaarheid van dit soort voorzieningen nadrukkelijk mee te wegen bij de ontwikkeling van nieuwe bouwplannen. Daarbij kan ook gedacht worden aan slimme combinaties, waarbij nieuwe voorzieningen voor sport, spel en recreatie worden meegenomen in de ontwikkeling bijvoorbeeld door meervoudig ruimtegebruik.

Ook onderwijs is een voorziening waar aandacht voor wordt gevraagd. Vooral primair onderwijs is belangrijk op loopafstand van de woonomgeving.

Een andere voorziening waar in deze verordening specifieke aandacht voor wordt gevraagd is de ruimte voor eerstelijnsgezondheidszorg, waaronder huisartsen. In omgevingsplannen moet rekening worden gehouden met voldoende ruimte voor panden met een maatschappelijke functie. Geschikte plekken voor huisartsenpraktijken zijn in nogal wat gebieden niet of moeilijk te vinden. Huisartsen moeten wel binnen vijftien minuten bij hun patiënten kunnen te zijn. Daarom is het belangrijk dat gemeenten bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen rekening houden met voldoende ruimte voor maatschappelijke functies, waarbij het gewenst is ook te kijken naar de bredere omgeving van de betreffende stedelijke ontwikkeling. Bijvoorbeeld door te kijken naar de situatie op het niveau van de wijk waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt. Als daar al sprake is van een tekort, wordt het belang groter om nieuwe ruimte te creëren.

Een hulpmiddel voor het bepalen van de benodigde ruimte voor onder andere eerstelijns gezondheidszorg is de handreiking ‘Voorzieningenniveau voor een gezonde leefomgeving’. Dit is een handreiking voor gemeenten, GGD-en en de provincie. Door al vooraf een goed beeld te vormen, kan voorkomen worden dat per wijziging van het omgevingsplan bekeken moet worden wat de situatie is ten aanzien van de ruimte voor eerstelijns gezondheidszorg. Optioneel kan hierover ook advies worden gevraagd aan de GGD.

Ruimtelijke kwaliteit

Motivering [artikel 7.43, 7.43a, 7.43f en bijlage IX, onder A (richtpunten)]

Wijzigingen in verband met het onderwerp 'Toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling'.
Het onderwerp 'toekomstbestendig ruimtelijk ontwikkelen' leidt niet alleen tot aanpassingen in paragraaf 7.3.6a (toekomstbestendig ruimtelijk ontwikkelen, voorheen toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen), maar ook in andere paragrafen tot aanpassingen. Ook in paragraaf 7.3.7 (ruimtelijke kwaliteit) vinden enkele aanpassingen plaats om de regels goed op elkaar te laten aansluiten. Voor de motivering wordt verwezen naar de motivering bij het onderwerp 'toekomstbestendig ruimtelijk ontwikkelen.

In paragraaf 7.3.7 gaat het om onderstaande aanpassingen.

De volgende artikelen worden gewijzigd:

- artikel 7.43 (definitie soort ruimtelijke ontwikkeling);
- artikel 7.43a (borgen ruimtelijke kwaliteit);
- artikel 7.43f (uitzonderingen transformaties en aanpassingen).

De toelichting op paragraaf 7.3.7 wordt gewijzigd.

Wijzigingen ten aanzien van aardkundige waarden
De bodem vormt letterlijk de basis van de Zuid-Hollandse identiteit en de cultuurhistorie van het landschap. In de Provincie liggen vele aardkundige waarden. Deze aardkundige waarden zijn gebieden/locaties die interessant zijn vanwege landschapsvorm, ontstaansgeschiedenis, actuele vormingsprocessen of de bijzondere geologie en laten zien hoe het landschap in Zuid-Holland is ontstaan. De aardkundige waarden vormen het structurerende reliëf in het Zuid-Hollands landschap. De bodem van de provincie is ontstaan in een periode van vele duizenden jaren. De zee, de wind, en de rivieren hebben het landschap gevormd. Aardkundige waarden zijn plekken waar sporen hiervan nog zichtbaar zijn in het reliëf en/of in de bodem.

Er is geen specifiek beleid voor dit thema met als gevolg dat in de afgelopen jaren de kwaliteit achteruit is gegaan door menselijke ingrepen (egalisatie, afgraven) en in de toekomst aantasting nog altijd kan plaatsvinden. Het verdwijnen van deze waarden is een onomkeerbaar proces. Eenmaal verdwenen komen ze nooit meer terug, hetgeen nog eens duidelijk maakt dat er zorgvuldig moet worden omgegaan met deze kwetsbare fenomenen.

Het Provinciaal belang is het ontwikkelen van kernkwaliteiten van het landschap en behouden van aardkundige waarden. De aardkundige waarden vormen gemeentegrensoverschrijdende structuren en kwaliteiten.

Met het oog op het beschermen van aardkundige waarden worden enkele wijzigingen doorgevoerd in de richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit.

Ook vindt aanpassing van de geometrische gegeven op de kaart 'ruimtelijke kwaliteit van de ondergrond'. Deze aanpassing is met name gericht op het reliëf. Het reliëf is nu gekoppeld aan zichtbare aardkundige waarden. De onzichtbare waarden onder het maaiveld zijn niet opgenomen. De aardkundige waarden zijn in 6 categorieën ingedeeld: duinen en donken; natuurlijke wateren; restveen; slikken, gorzen en zandplaten; strandwallen en -vlaktes; stroomgordels en kreekruggen.

Wijzigingen met betrekking tot uitzondering Ruimtelijke kwaliteit bij transformatie en aanpassing voor waterstaatswerken [artikel 7.43f]
Aangezien de instructieregels voor omgevingsplannen ook gelden voor projectbesluiten van waterschappen als gevolg van artikel 7.108 is in de praktijk door waterschappen bij de verbetering van regionale waterkeringen een ontheffing aangevraagd (en verkregen) voor de instructieregels over ruimtelijke kwaliteit. Omdat verbeteringen van regionale waterkeringen zowel onder inpassen, aanpassen als transformeren kunnen vallen, is expliciet duidelijk gemaakt dat bij de ontwikkeling van waterstaatswerken aanpassing en transformatie mogelijk is gebieden met beschermingscategorie 1 en transformatie in gebieden met beschermingscategorie 2.

In het tweede lid van artikel 7.108 was al een uitzondering gemaakt voor paragraaf 7.3.4 (waterkeringen) bij de aanleg, verlegging of versterking van een regionale waterkering. Hierbij is aangesloten, maar vanwege toekomstvastheid is gekozen om het generiek te bepalen voor (de ontwikkeling van) waterstaatwerken.

Hiermee wordt voorkomen dat er ontheffingsverzoeken door waterschappen moeten worden gedaan voor de verbetering van regionale waterkeringen.

Regels
Paragraaf 7.3.7 Ruimtelijke kwaliteit

Artikel 7.43 (definitie soort ruimtelijke ontwikkeling)

Voor de toepassing van deze paragraaf wordt verstaan onder:

a. inpassen: de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en speelt zich af op het niveau van een kavel;

b. aanpassen: de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau;

c. transformeren: de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit.

Artikel 7.43a (borgen ruimtelijke kwaliteit)

1
Een omgevingsplan laat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling alleen toe als de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.

2
In een omgevingsplan wordt voor het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit rekening gehouden met:

a. de beschermingscategorie en het gebiedstype;

b. het soort en de mate van ingrijpendheid van de ruimtelijke ontwikkeling: inpassen, aanpassen en transformeren;

c. relevante richtpunten, genoemd in bijlage IX, onder A.

3
Voor de gebiedstypen, bedoeld in artikel 7.42, vierde, vijfde en zesde lid, zijn de artikelen 7.43a, 7.43h, 7.43i, 7.43j, 7.43ja, 7.43k, 7.43l, 7.43m en 7.43n van toepassing tenzij een zwaarwegend algemeen belang aan de toepassing van die artikelen, uitgezonderd artikel 7.43l, in de weg staat.

Artikel 7.43b (aanvaardbaarheid soort ruimtelijke ontwikkeling per beschermingscategorie)

1

Een omgevingsplan voor een locatie met beschermingscategorie 3 als bedoeld in artikel 7.42, derde lid, kan ontwikkelingen mogelijk maken die kunnen vallen onder soort inpassen, aanpassen of transformeren en die in overeenstemming zijn met artikel 7.43h.

2

Een omgevingsplanplan voor een locatie met beschermingscategorie 2 als bedoeld in artikel 7.42, tweede lid, kan in beginsel slechts ontwikkelingen mogelijk maken die vallen onder de soort inpassen of aanpassen en die in overeenstemming zijn met artikel 7.43i, 7.43j, 7.43ja of 7.43k.

3

Een omgevingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1 als bedoeld in artikel 7.42, eerste lid, kan slechts ontwikkelingen mogelijk maken die vallen onder de soort inpassen en die in overeenstemming zijn met artikel 7.43l, 7.43m of 7.43n.

Artikel 7.43f (uitzonderingen transformaties en aanpassingen)

1
Bij de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur, uitgezonderd elektriciteitsinfrastructuur, van waterstaatswerken, ~~of~~ van natuur- en recreatiegebieden of van grote buitenstedelijke bouwlocaties als bedoeld in artikel ~~7.46~~7.41aa, tweede lid, is in gebieden met beschermingscategorie 1 als bedoeld in artikel 7.42, eerste lid, aanpassing en transformatie mogelijk.

2
Bij de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur, uitgezonderd elektriciteitsinfrastructuur, van waterstaatswerken, van natuur- en recreatiegebieden of van grote buitenstedelijke bouwlocaties als bedoeld in artikel ~~7.46~~7.41aa, tweede lid, is in gebieden met beschermingscategorie 2 als bedoeld in artikel 7.42, tweede lid, transformatie mogelijk.

Artikel 7.43h (gebiedstype: beschermingscategorie 3 buitengebied)

1

Een omgevingsplan voor een locatie in het buitengebied als bedoeld in artikel 7.42, zesde lid, kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de gebiedskenmerken en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, zoals blijkt uit een afdoende motivering die ook ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied .

2

In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

a. de kenmerkende maat, schaal en het groene karakter van het landschap;

b. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;

c. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;

d. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

3

Het eerste lid is niet van toepassing op grote buitenstedelijke bouwlocaties als bedoeld in artikel ~~7.46~~7.41aa, tweede lid.

Bijlage II:

gebieden met beschermingscategorie 3

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~6705d943ffbe4f4dae1eef9242096086~~##########################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14;~~2~~3

gebieden met beschermingscategorie 3, buitengebied

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~88502d774c144d9881066f189b2d834f~~##########################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14;~~2~~3

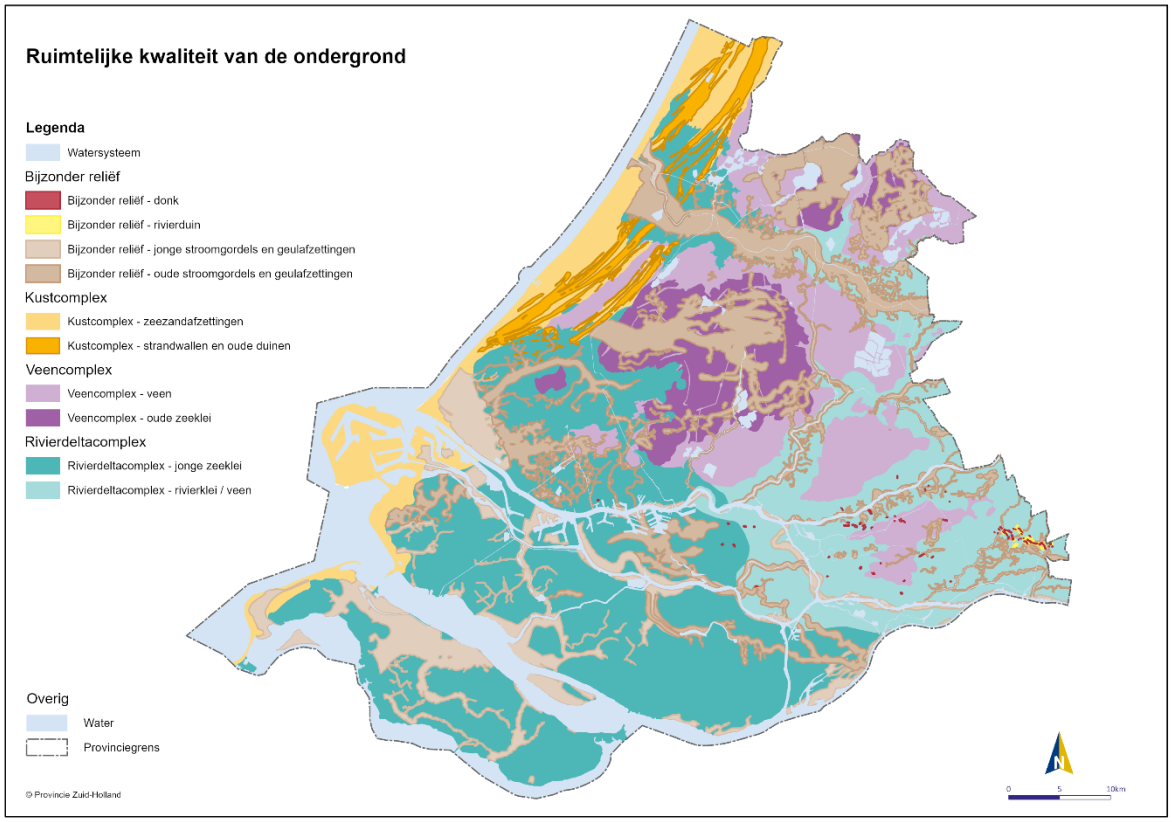
Bijlage IX:

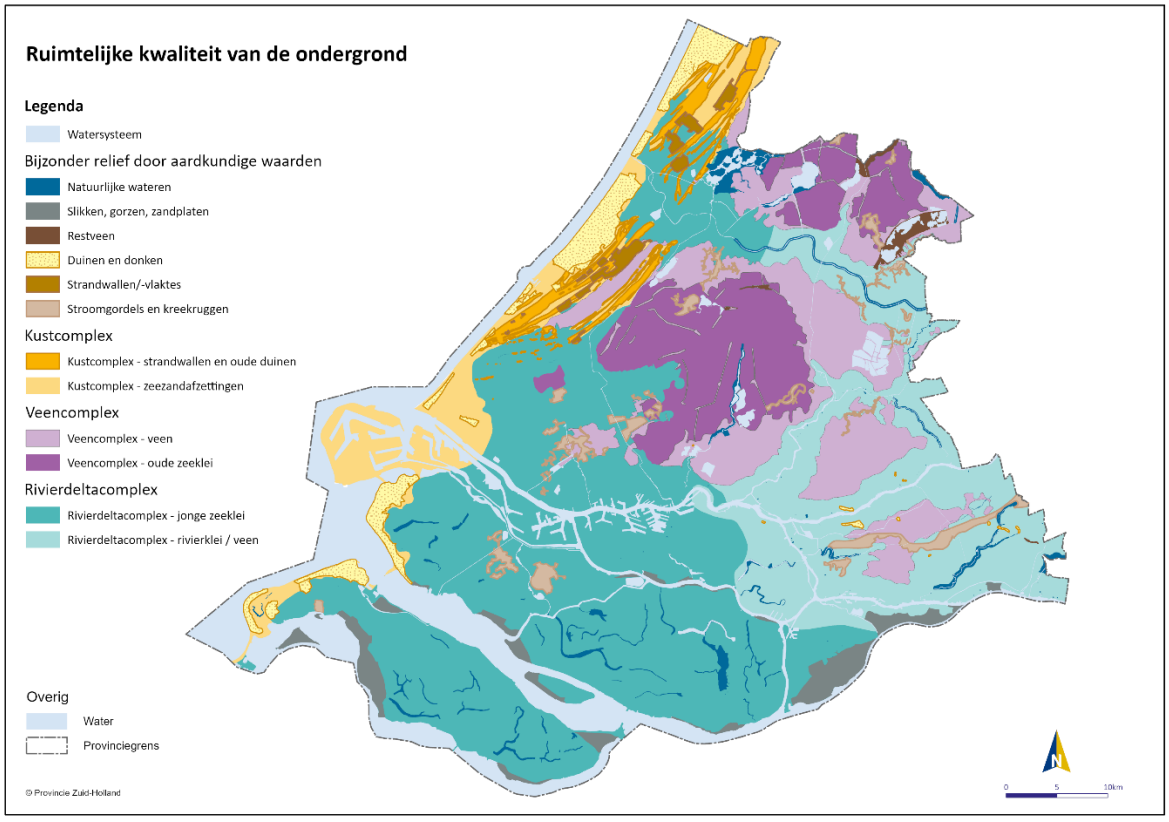
BIJLAGE IX BEHORENDE BIJ INSTRUCTIEREGELS

A Richtpunten als bedoeld in artikel 7.43a

De Kwaliteitskaart

Laag 1: Ruimtelijke kwaliteit van de ondergrond


Ruimtelijke kwaliteit van de ondergrond
Legenda
Watersysteem
Bijzonder reliëf
Bijzonder reliëf - donk
Bijzonder reliëf - rivierduin
Bijzonder reliëf - jonge stroomgordels en geulafzettingen
Bijzonder reliëf - oude stroomgordels en geulafzettingen
Kustcomplex
Kustcomplex - zeezandafzettingen
Kustcomplex - strandwallen en oude duinen
Veencomplex
Veencomplex - veen
Veencomplex - oude zeeklei
Rivierdeltacomplex
Rivierdeltacomplex - jonge zeeklei
Rivierdeltacomplex - rivierklei / veen
Overig
Water
Provinciegrens
© Provincie Zuid-Holland
0 5 10km


Ruimtelijke kwaliteit van de ondergrond
Legenda
Watersysteem
Bijzonder relief door aardkundige waarden
Natuurlijke wateren
Slikken, gorzen, zandplaten
Restveen
Duinen en donken
Strandwallen/-vlaktes
Stroomgordels en kreekruggen
Kustcomplex
Kustcomplex - strandwallen en oude duinen
Kustcomplex - zeezandafzettingen
Veencomplex
Veencomplex - veen
Veencomplex - oude zeeklei
Rivierdeltacomplex
Rivierdeltacomplex - jonge zeeklei
Rivierdeltacomplex - rivierklei / veen
Overig
Water
Provinciegrens
© Provincie Zuid-Holland
0 5 10km

...

Bijzonder reliëf door aardkundige waarden

Bijzonder reliëf en aardkundige waarden zijn beperkt aanwezig, Zuid-Holland is relatief 'plat'. Binnen dit vlakke land is nog een aantal bijzondere, natuurlijke hoogteverschillen te vinden. Het betreft de duinen en strandwallen in de kustzone, oude stroomruggen, oeverwallen langs rivieren, kreken en geulafzettingen, rivierduinen met donken en oude bovenlanden met restveen. Vanwege de hogere ligging waren deze plekken aantrekkelijk voor (pre)historische bewoning. ~~Het zijn vaak plekken met archeologische en aardkundige waarden.~~ Behoud van dit reliëf houdt de leesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het gebied in stand. Op de Kwaliteitskaart zijn de genoemde aardkundige ~~structuren met archeologische waarde~~waarden globaal aangegeven.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand en waar mogelijk beter beleefbaar, om zodoende de aantasting van aardkundige waarden te voorkomen.
- Waar mogelijk worden de ~~archeologische~~aardkundige waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Toelichting

§ 7.3.7 Ruimtelijke kwaliteit

Basisuitgangspunt is dat ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn te kenmerken als inpassen, aanpassen of transformeren.

Ruimtelijke kwaliteit kent drie beschermingscategorieën, waarbinnen geldt:

- Beschermingscategorie 1: alleen inpassen mogelijk
- Beschermingscategorie 2: inpassen en aanpassen is mogelijk
- Beschermingscategorie 3: inpassen, aanpassen en transformeren is mogelijk

Binnen de beschermingscategorieën liggen de gebiedstypen:

- Beschermingscategorie 1: Graslanden Bollenstreek, Natuurnetwerk Nederland, Kroonjuweel Cultureel Erfgoed
- Beschermingscategorie 2: Recreatiegebied, Belangrijk weidevogelgebied, Kansrijk weidevogelgebied, Groene Buffers
- Beschermingscategorie 3: Buitengebied

Voor de gebiedstypen zijn richtpunten vertaald in regels. ~~Ten slotte wordt aangegeven dat er uitzonderingen zijn~~Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor ontwikkelingen vanwege zwaarwegend algemeen belang ~~zoals ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur en grote buitenstedelijke bouwlocaties en er moet soms worden gecompenseerd~~waarvoor geen reële alternatieven zijn. Met deze afwijkingsmogelijkheid kan worden afgeweken van alle onderdelen van de regels voor ruimtelijke kwaliteit.

Ook is een uitzondering opgenomen voor de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur (uitgezonderd elektriciteitsinfrastructuur), waterstaatswerken , natuur- en recreatiegebieden en grote buitenstedelijke bouwlocaties. Deze uitzondering ziet op het toelaten van 'transformatie' of 'aanpassing' in een gebied dat valt onder beschermingscategorie 1 of 2.

Elektriciteitsinfrastructuur valt dus niet onder deze uitzondering, maar kan wel met de hiervoor genoemde afwijkingsmogelijkheid voor zwaarwegend algemeen belang worden toegelaten. Hiervoor is dan wel een goede onderbouwing nodig.

Basisuitgangspunt

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. ~~Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. Uitzondering zijn de natuurnetwerk Nederland gebieden omdat op het niveau van het Rijk bepaald is dat daar 'nee, tenzij' geldt.~~

De mate waarin de gemeenten beleidsvrijheid hebben om bij de toedeling van functies aan locaties keuzes te maken wordt mede bepaald door de regels voor toekomstbestendig ruimtelijke ontwikkelen uit §7.3.6a. De provincie beschermt de onbebouwde ruimte in het landelijk gebied en beperkt daartoe de mogelijkheden om deze verder te bebouwen. De onbebouwde ruimte is nodig voor een aantal in die paragraaf benoemde prioritaire ontwikkelingen. De regels voor het beschermingsgebied onbebouwde ruimte en de regels voor ruimtelijke kwaliteit hebben betrekking op dezelfde gebieden. De regels voor het beschermingsgebied onbebouwde ruimte werken als een soort slagboom. Al bij de slagboom worden ontwikkelingen tegengehouden, waarbij vooral voor stedelijke ontwikkelingen beperkingen gelden. Ontwikkelingen die wel door de slagboom mogen, worden vervolgens getoetst aan de regels en richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit. Daarmee richten de regels voor het beschermingsgebied onbebouwde ruimte zich vooral op "wat" en "waar" en richten de regels voor ruimtelijke kwaliteit zich vooral op "hoe".

De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van locaties of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Een ruimtelijke ontwikkeling is mogelijk mits een zorgvuldige afweging is gemaakt over de locatiekeuze. Het in eigendom hebben van het te ontwikkelen gebied is geen reden. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van onderzoek naar alternatieve locaties. Bij het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo tenminste gelijk moet blijven is bescherming van de onbebouwde ruimte mede bepalend. Dat betekent dat rekening moet worden gehouden met meervoudig en zuinig ruimtegebruik en dat zo min mogelijk bebouwing en verharding wordt toegevoegd.

Drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie, met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen, twee uitgangspunten:

- een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid,
- hoe hoger en specifieker de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling: inpassen, aanpassen en transformeren.

Inpassen

Dit betreft een ruimtelijke ontwikkeling die past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en structuur van het landschap, het dorp of de stad. De ontwikkeling is gebiedseigen en passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel.

Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassen veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met een beschermingscategorie 1 en 2 (zie hierboven de toelichting op de beschermingscategorieën).

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat het bijbouwen van enkele woningen aan de rand van bestaand stads- en dorpsgebied of een open ruimte niet wordt beschouwd als ‘inpassing’. Verdere uitbreiding van het stads- en dorpsgebied, ziet de provincie als ‘aanpassing’ of ‘transformatie’ en is alleen mogelijk op een grote buitenstedelijke bouwlocatie of in de vorm van een ‘straatje erbij’ in beschermingscategorie 3.

Aanpassen

Dit betreft een ruimtelijke ontwikkeling die past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. De ontwikkeling verandert landschappelijke structuren zoals groen en water of wegen, dijken en linten. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type landschap en het soort ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten ruimtelijke kwaliteit kan worden voldaan, zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Transformeren

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied met een nieuwe gebiedsidentiteit. De impact van deze plannen op een gebied is groot. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden.

Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten ruimtelijke kwaliteit kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten. In de meest verregaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer zichtbaar. In alle gevallen is het belangrijk om aansluiting te zoeken bij structuren en patronen aan de rand van de omgeving, bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassings-maatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassen – onderdeel uitmaken van hetzelfde plan. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat.

(...)

[Verdere tekst van de algemene tekst over de toelichting van ruimtelijke kwaliteit, vanaf het onderwerp 'Beschermingscategorieën', wordt niet gewijzigd, naar aanleiding van dit onderwerp. Er zijn wel wijzigingen in verband met de bescherming van weidevogelgebieden, zie het hoofdstuk daarover]

Groenblauwe netwerk

Motivering [toevoegen paragraaf 7.3.7a,artikel 7.43p en 7.43q en aanpassing artikel 7.79a]

De provincie wil het Groenblauwe Netwerk, zowel binnen als buiten de stad, verstevigen, verbeteren en beschermen. Het netwerk vormt de basis voor een gezonde, prettige, veilige en waardevolle leefomgeving voor mens en dier in een steeds sterker verstedelijkte provincie. Juist in een gebied waar de fysieke ruimte beperkt is, is inzetten op een stevig, hoogkwalitatief en goed verbonden netwerk van belang. Dit netwerk bestaat onder andere uit grote stadsparken, recreatie- en natuurgebieden, grote landschappelijke gebieden tussen steden en dorpen (groene buffers) en de verbindingen tussen al deze plekken. Verbondenheid tussen en toegankelijkheid van gebieden is de kracht van dit netwerk.

In de praktijk zijn niet alle onderdelen van het groenblauwe netwerk even goed beschermd. Een voorbeeld hiervan zijn de groenblauwe ontwikkellijnen van het landschapspark of het stedelijk groen als onderdeel van het hoofdnetwerk. Ook wil de provincie nieuwe barrièrewerking binnen het groenblauwe netwerk voorkomen. Daarom worden de onderdelen van het Groenblauwe netwerk vastgelegd in deze verordening. Naast bestaande werkingsgebieden in de verordening (recreatiegebied, NNN, N2000, Groene buffers) gaat het ook om nieuwe werkingsgebieden (grote groene eenheden binnen stedelijk gebied en groenblauwe ontwikkellijnen). De groenblauwe ontwikkellijnen worden indicatief begrensd. Voor de grote groene eenheden binnen stedelijk gebied wordt gestreefd naar een exacte begrenzing, waarvoor de provincie in overleg is met de betrokken gemeenten.

Naast de specifieke regels voor de verschillende onderdelen, komt daarbij een algemene instructieregel voor de totale structuur. Deze instructieregel is erop gericht dat een omgevingsplan dat voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling rekening houdt met de instandhouding en zo mogelijk verbetering van het groenblauwe netwerk en haar ecologische, recreatieve en landschappelijke waarden. Nieuwe barrières moeten worden voorkomen.

De regels voor het Groenblauwe netwerk worden geplaatst in de nieuwe paragraaf “7.3.7a groenblauwe netwerk”.

In verband met het invoegen van de regels over het groenblauwe netwerk moet ook de bepaling over het aanwijzen en geometrisch begrenzen van het hoofdfietsnetwerk worden aangepast.

Tevens wordt voor Groene buffers een richtpunt toegevoegd aan de richtpunten ruimtelijke kwaliteit in bijlage IX, onderdeel A.

Regels

Paragraaf 7.3.7a Groenblauwe netwerk

Artikel 7.43p (aanwijzing groenblauwe netwerk en geometrische begrenzing grote groene eenheden en groenblauwe ontwikkellijnen)

Het groenblauwe netwerk is de locatie die bestaat uit:

a. natuurnetwerk Nederland als bedoeld in artikel 2.11;

b. recreatiegebied als bedoeld in artikel 7.42, vijfde lid;

c. groene buffer als bedoeld in artikel 7.42, vijfde lid;

d. grote groene eenheden binnen stedelijk gebied, waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II;

e. recreatief fietsnetwerk als bedoeld in artikel 7.79a, eerste lid, onder a.; en

f. groenblauwe ontwikkellijnen, waarvan de geometrische begrenzing indicatief is vastgelegd in bijlage II.

Artikel 7.43q (instandhouding groenblauwe netwerk)

Een omgevingsplan dat voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling houdt rekening met de instandhouding en zo mogelijk verbetering van het groenblauwe netwerk en haar ecologische, recreatieve en landschappelijke waarden. Het gaat daarbij in ieder geval om:

a. het behoud en, waar mogelijk, de bevordering van de omvang, de samenhang, de toegankelijkheid en de kwaliteit van de gebieden binnen het netwerk, voor mens en natuur; en
b. het voorkomen van nieuwe barrière-werking voor mens, plant en dier.

Aanpassing hoofdfietsnetwerk:

Artikel 7.79a (aanwijzing hoofdfietsnetwerk en geometrische begrenzing ~~hoofdfietsnetwerk~~recreatief en utilitair fietsnetwerk en lange afstands wandelpaden)

1

Het hoofdfietsnetwerk is de locatie ~~waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.~~die bestaat uit het:

a. recreatief fietsnetwerk waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II; en

b. utilitair fietsnetwerk waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

2

Lange afstands wandelpaden zijn de locaties waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

Bijlage IX, onderdeel A:

(...)

Groene buffer (Landschapspark)

De groene buffer is een niet verstedelijkt landschap tussen of grenzend aan de steden. Het is een landschap waar het groene karakter en het contrast met de drukke en dichtbebouwde steden centraal staat. De groene buffer is bedoeld om het aaneengroeien van steden in de dichtbevolkte deel van de provincie tegen te gaan. In het verleden is er veel geïnvesteerd in de groene buffer om de recreatieve waarde en uitloopmogelijkheden voor de stedeling te vergroten. In deze tijd is de opgave om het gebied te ontwikkelen als multifunctioneel landschapspark

waarin natuur-, recreatie- en duurzame landbouw hand in hand gaan. Nieuwe opgaven zoals klimaatadaptatie krijgen de ruimte. De groene buffers verschillen sterk van karakter, door de verschillen in de ondergrond, het landschappelijk karakter, de ligging ten opzichte van de steden en de aanwezigheid van infrastructuur. De groene buffers zijn: Hollands Plassengebied, Duin, Horst en Weide, Midden-Delfland, Rotte, IJsselmonde en Eiland van Dordrecht.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Er vinden geen grootschalige (stedelijke) ontwikkelingen plaats in de groene buffer.
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de groenblauwe structuur, de recreatieve gebruikswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de recreatieve toegankelijkheid en aantrekkelijkheid, verbeteren de ecologische kwaliteit en versterken de landschappelijke identiteit van de groene buffer.

(,,,)

Toelichting

§ 7.3.7a Groenblauwe netwerk

De provincie wil het groenblauwe netwerk, zowel binnen als buiten de stad, verstevigen, verbeteren en beschermen. Het netwerk vormt de basis voor een gezonde, prettige, veilige en waardevolle leefomgeving voor mens en dier in een steeds sterker verstedelijkte provincie. Juist in een gebied waar de fysieke ruimte beperkt is, is inzetten op een stevig, hoogkwalitatief en goed verbonden netwerk van belang. Dit netwerk bestaat onder andere uit grote stadsparken, recreatie- en natuurgebieden, grote landschappelijke gebieden tussen steden en dorpen (groene buffers) en de verbindingen tussen al deze plekken. Verbondenheid tussen en toegankelijkheid van gebieden is de kracht van dit netwerk.

Doel van de regels over het groenblauwe netwerk is zowel om het bestaande groenblauwe netwerk te beschermen en te verbeteren als om aandacht te vragen voor ontbrekende of slecht ontwikkelde schakels binnen de groenblauwe ontwikkellijnen in het netwerk.

Het groenblauwe netwerk verbeteren kan door te investeren in een kwaliteitsslag van bestaande gebieden of structuren, uitbreiding van bestaande gebieden of door de toevoeging van ontbrekende schakels in het netwerk. Per saldo gaat het om het gelijk blijven of verbeteren van het gehele stelsel. Nieuwe ontwikkelingen zijn kansen om het netwerk te verbeteren, met name door groenblauwe ontwikkellijnen en de ontbrekende schakels daarin mee te nemen in de planvorming.

Ook wil de provincie nieuwe barrièrewerking binnen het groenblauwe netwerk voorkomen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen behouden de bestaande doorgaande structuren, of dragen zorg voor een alternatief van vergelijkbare of hogere kwaliteit. In de praktijk betekent dit dat bestaande recreatieve en ecologische structuren door blijven lopen of verbeterd worden bij bijvoorbeeld de aanleg of verbreding van infrastructuur. Doorlopende schakels en verbindingen zijn van grote waarde voor het groenblauwe netwerk in het bijzonder en voor de kwaliteit van de leefomgeving van Zuid-Holland als geheel.

Het artikel over het groenblauwe netwerk heeft betrekking op verschillende onderdelen, op enkele daarvan zijn ook andere artikelen in deze verordening van toepassing. Dit betreft met

name het Natuurnetwerk Nederland, de recreatiegebieden, de groene buffers en het recreatieve hoofdfietsnetwerk. De specifieke artikelen voor deze onderdelen zijn onverminderd van toepassing. Wel zal bij de toepassing van die artikelen, met name als sprake is van afwegingsruimte, rekening moeten worden gehouden met de gevolgen voor het groenblauwe netwerk. De samenhang van het netwerk is belangrijk, nieuwe barrièrewerking moet worden voorkomen.

Voor het groenblauwe netwerk is recreatieve toegankelijkheid van belang, maar niet alle natuur gaat samen met recreatie. Artikel 7.43l (Natuurnetwerk Nederland) gaat wat dat betreft boven het artikel over het groenblauwe netwerk. Juist in veel aantrekkelijke natuurgebieden is de druk door recreatie groot en kan het groenblauwe netwerk als geheel wel een oplossing bieden door de druk te spreiden of te zoneren.

De groenblauwe ontwikkellijnen worden indicatief aangeduid. Indicatief betekent in dit geval dat de zone een aanduiding is van een te behouden, te verbeteren of te ontwikkelen schakel in het groenblauwe netwerk. Dit betekent niet dat de zone voor de volle breedte met een groenblauwe inrichting ontwikkelt hoeft te worden, maar wel dat binnen deze zone aandacht moet zijn voor een robuuste groenblauwe verbinding en waar mogelijk behoud van de bestaande groene ruimte. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een groene recreatieve doorgaande structuur, een waterverbinding met aandacht voor natuurinclusieve oevers en recreatie of de ontwikkeling van een recreatiegebied of stadspark. In een aantal delen van de groenblauwe ontwikkelzones is de ruimte zeer beperkt. Juist hier is het van belang de ruimte die er nog is in te zetten voor een aantrekkelijke groenblauwe verbinding. Een groenblauwe verbinding is zoveel mogelijk zowel recreatief, ecologisch als klimaatadaptief ingericht en kent een stevige maat.

Bij de realisatie van groenblauwe ontwikkellijnen rond vaarwegen wordt rekening gehouden met het bestaande gebruik van het water.

Bestaande afspraken
Het belang van het behouden en zo mogelijk versterken van de groenblauwe netwerken wordt afgewogen tegen bestaande bestuurlijke afspraken die reeds zijn gemaakt voor inwerkingtreding van de Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening herziening 2025. Het gaat dan afspraken over functiewijzigingen in de regionale bedrijventerreinenvisies, regionale woningbouwprogrammering, afgesloten woon-werkakkoorden of bestuursovereenkomsten, voor zover gedeputeerde staten daarmee hebben ingestemd- of die hebben vastgesteld. De term “rekening houden met” in de instructieregel voor het groenblauwe netwerk laat ruimte voor de gemeente om op dit punt een gemotiveerde afweging te maken.

Herijking grote buitenstedelijke bouwlocaties

Motivering [bijlage II en bijlage IX, onder B]

Grote buitenstedelijke bouwlocaties zijn locaties voor woningbouw, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen die buiten bestaand stads- en dorpsgebied ontwikkeld kunnen worden in het 'beschermingsgebied onbebouwde ruimte'. De 'grote buitenstedelijke bouwlocaties' zijn geometrisch begrensd in bijlage II van de verordening. Tevens zijn in bijlage IX, onder B, tabellen opgenomen met gegevens per locatie.

Voorheen werden de 'grote buitenstedelijke bouwlocaties' ook wel '3 ha locaties' genoemd, omdat een ondergrens van 3 ha werd gehanteerd.

In het kader van de Herziening 2025 vindt een herijking plaats van de 'grote buitenstedelijke bouwlocaties'. Zo worden locaties waarvoor een omgevingsplan is vastgesteld dat onherroepelijk is, niet langer aangeduid in de verordening als 'grote buitenstedelijke bouwlocatie'. In het geval een onherroepelijk omgevingsplan van toepassing is, wordt de locatie in juridisch opzicht beschouwd als onderdeel van bestaand stads- en dorpsgebied. De locatie hoeft dus nog niet volledig gerealiseerd te zijn. De betreffende locaties liggen ook buiten het 'beschermingsgebied onbebouwde ruimte', dat in deze herziening wordt geïntroduceerd, omdat bestaand stads- en dorpsgebied buiten de begrenzing van het beschermingsgebied valt.

Om de voortgang van de locaties te volgen, wordt voortaan in de tabellen ook het jaar vermeld van opname in de verordening als 'grote buitenstedelijke bouwlocatie'. Uitgangspunt voor het aanduiden van een locatie als 'grote buitenstedelijke bouwlocatie is dat het gaat om een reële ontwikkeling. Dit betekent dat de locaties (wonen, werken en overig) binnen 10 jaar juridisch-planologisch zeker moeten zijn. Voor alle locaties geldt dat deze jaarlijks gemonitord worden in de reguliere gesprekken (wonen en economie) met gemeenten. Voor de ontwikkeling van werklocaties zal ook in regionaal verband de voortgang worden besproken.

Als er bij bespreking geen zicht is op voldoende voortgang moet worden bezien of de locatie nog toegevoegde waarde heeft, zodat er eventueel ruimte ontstaat voor een andere locatie met dezelfde functie. Een andere locatie kan dan bijvoorbeeld bijdragen aan een snellere realisatie van de juiste woningen op de juiste plek of aan een beter ruimtegebruik. Het spreekt voor zich dat een te ruilen locatie passend moet zijn binnen de kaders van het Omgevingsbeleid.

Naar aanleiding van amendement 796 ("Snel de juiste woningen bouwen") is er al veel gesproken over versnelling van woningbouw met gemeenten. Dit heeft tot scherpere afspraken met gemeenten over de voortgang van 'grote buitenstedelijke bouwlocaties' voor wonen geleid, die worden verwerkt in deze herijking.

Het gesprek over realisatie van 'grote buitenstedelijke bouwlocaties' voor bedrijventerreinen wordt dit jaar met de betreffende gemeenten en regio's gevoerd. De conclusies van deze gesprekken worden betrokken bij de nieuwe behoefteraming bedrijventerreinen en daaruit voortvloeiende afspraken over de ontwikkeling van bedrijventerreinen in relatie tot bestaande afspraken in de bedrijventerreinenstrategieën en de uitvoering van de Ruimtelijk Economische Visie. De huidige bedrijventerreinstrategieën hebben een looptijd tot 1 juli 2026.

Concrete wijzigingen grote buitenstedelijke bouwlocaties

1. Woningbouwlocaties

Er worden in totaal 50 woningbouwlocaties geschrapt als ‘grote buitenstedelijke bouwlocatie’ omdat ze onderdeel zijn geworden van bestaand stads- en dorpsgebied. De betreffende locaties liggen ook buiten het ‘beschermingsgebied onbebouwde ruimte’ dat in deze herziening wordt opgenomen in de verordening. Deze locaties zijn niet allemaal volledig benut. Per locatie is gekeken hoeveel ha er is gerealiseerd en welke deel van de locatie onbenut is gebleven. Voor deze locaties zijn geen actuele plannen of (vervolgfase) van de ontwikkeling bekend. In eerste instantie worden deze hectares benut voor reeds gemaakte afspraken over woonontwikkelingen.

Onderstaande woningbouwlocaties zijn verwijderd:

Alphen aan den Rijn	Boskoop	Torenpad-West	2014	6
Alphen aan den Rijn	Benthuizen	Bentlanden II	2014	7
Alphen aan den Rijn	Hazerswoude-Rijndijk	Westvaartpark	2014	15
Kaag en Braassem	Leimuiden	Leimuiden-West	2017	7
Kaag en Braassem	Roelofarendsveen	Braassemerland (Westend, Veilingvaart, Centrum, GEM en Waterrijck)	2014	119
Lisse	Lisse	Geestwater of Poelpolder	2014	11
Nieuwkoop	Nieuwkoop	Buytewech noord	2014	17
Nieuwkoop	Nieuwveen	De Verwondering of Hazeweg	2014	21
Noordwijk	Noordwijk	Bronsgeest	2014	15
Noordwijk	Noordwijk	Offem-Zuid	2014	27
Noordwijk	Noordwijk	Sancta Maria	2014	19
Noordwijk	Noordwijkerhout	St. Bavo	2014	14
Teylingen	Voorhout	Hooghkamer	2014	35
Den Haag	Den Haag	Westmadepark	2014	26
Pijnacker-Nootdorp	Pijnacker	De Scheg	2019	11
Pijnacker-Nootdorp	Pijnacker	Tuindershof / Keijzershof	2014	34
Westland	Monster	Monster noord	2014	5
Westland	Kwintsheul	De Driesprong	2019	7
Westland	Kwintsheul	Holle Watering	2014	16

Westland	's-Gravenzande	Poelkade / Het Nieuwe Water	2014	29
Westland	's-Gravenzande	Waelpark / Waelpolder	2014	30
Brielle	Brielle	Oude Goote	2020	30
Lansingerland	Bergschenhoek	Hoeksekade noord I	2014	4
Lansingerland	Berkel	Westpolder / Bolwerk	2014	53
Nissewaard	Zuidland	Kreken van Nibbeland	2014	16
Nissewaard	Oudenhoorn	De Akkerranden	2014	6
Ridderkerk	Rijsoord	Geerlaan	2022	9
Ridderkerk	Rijsoord	Waalbos	2019	4
Schiedam	Schiedam	Spaanse Polder – ‘s-Gravenland	2017	3
Dordrecht	Dordrecht	Smitsweg	2014	33
Hardinxveld-Giessendam	Giessendam	De Blauwe Zoom	2014	10
Bodegraven-Reeuwijk	Nieuwerbrug	De Wijde Wiericke	2014	3
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk	De Steupel	2014	4
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk-Brug	Breevaart, Oude Tol fase III	2014	3
Waddinxveen	Waddinxveen	De Triangel	2014	100
Waddinxveen	Waddinxveen	Glasparel+	2014	7
Zuidplas	Moerkapelle	Moerkapelle noord	2014	28
Zuidplas	Moordrecht	De Brinckhorst / Moordrecht west	2014	14
Zuidplas	Nieuwerkerk	Esse Zoom / Groene Zoom	2014	30
Zuidplas	Zevenhuizen	Swanladriehoek	2022	7
Zuidplas	Zevenhuizen	Zevenhuizen zuid	2014	56
Gorinchem	Gorinchem	Hoog Dalem	2014	29
Molenlanden	Giessen-Oudekerk	Bilderhof	2022	4
Molenlanden	Giessen-Oudekerk	Giessenburg	2022	5
Molenlanden	Langerak	Woonleefhart	2014	12
Hoeksche Waard	Heinenoord	Tienvoet	2019	9

Hoeksche Waard	Klaaswaal	De Bonger III	2019	7
Hoeksche Waard	Numansdorp	Torensteepolder fase 1a	2014	20
Hoeksche Waard	Strijen	Kleine Loo fase 1-5	2014	6
Hoeksche Waard	Strijen	Sportlaan	2019	3

2. Bedrijventerreinen

Er zijn 20 bedrijventerreinen onderdeel geworden van het bestaand stads- en dorpsgebied. Voor deze bedrijventerreinen geldt een onherroepelijk omgevingsplan. Deze terreinen worden daarom niet langer aangeduid als 'grote buitenstedelijke bouwlocatie'.

In de geldende verordening is zowel een lijst met 'bedrijventerreinen zachte capaciteit' opgenomen, als een tabel met 'bedrijventerreinen harde capaciteit'. De lijst met bedrijventerreinen harde capaciteit komt in deze herziening geheel te vervallen, omdat voor vrijwel alle bedrijventerreinen op die lijst een onherroepelijke omgevingsplan geldt. Voor enkele bedrijventerreinen uit de lijst 'bedrijventerreinen harde capaciteit' geldt nog geen onherroepelijk omgevingsplan, althans niet voor alle fasen van de ontwikkeling van het betreffende bedrijventerrein. Daarom verschuiven deze bedrijventerreinen naar de tabel met bedrijventerreinen zachte capaciteit, waarbij tegelijkertijd de term 'zachte capaciteit' komt te vervallen omdat dit een overbodige aanduiding is.

De volgende bedrijventerreinen worden niet langer aangeduid als 'grote buitenstedelijke bouwlocatie':

Midden-Delfland	Den Hoorn	Hooipolder-Kerkpolder
Voorne aan Zee	Brielle	Uitbreiding Tuinderij Vers
Hardinxveld-Giessendam	Hardinxveld	't Oog (fase 1)
Nieuwkoop	Nieuwveen	Schoterhoek II
Noordwijk	Noordwijk	's-Gravendijck
Katwijk	Rijnsburg	Klei-Oost-Zuid
Katwijk	Rijnsburg	Vinkenwegzone
Westland	Maasdijk	Honderland fase 2
Westland	Naaldwijk	Trade Park Westland Mars
Hellevoetsluis	Hellevoetsluis	Kickersbloem 3
Lansingerland	Bergschenhoek	Leeuwenhoekweg
Lansingerland	Bleiswijk	Bedrijventerrein Bleizo / Hoefweg zuid
Lansingerland	Berkel	Oudeland
Ridderkerk	Ridderkerk	Nieuw Reijerwaard

Dordrecht	Dordrecht	Dordtse Kil IV
Hendrik Ido Ambacht	Hendrik Ido Ambacht	Ambachtse Zoom
Waddinxveen	Waddinxveen	Logistiek Park A12 (2e fase)
Waddinxveen	Waddinxveen	Triangel
Molenlanden	Schelluinen	Schelluinen west
Brielle	Brielle	Seggelant 2

Aankondiging aanpassing begrenzing bedrijventerreinen bij vaststelling Herziening 2025
Voor enkele bedrijventerreinen is al wel een onherroepelijk omgevingsplan vastgesteld, maar de geometrische begrenzing van bedrijventerreinen in dit ontwerp is hiermee nog niet in overeenstemming gebracht. Dit wordt bij de vaststelling van de Herziening 2025 Omgevingsbeleid alsnog aangepast. Het gaat om de volgende bedrijventerreinen:

- Uitbreiding bedrijventerrein Greenib (gemeente Teylingen);
- Bedrijventerrein Hooipolder Kerkepolder (gemeente Midden-Delfland);
- Bedrijventerrein Bovendijk Kwintsheul (gemeente Westland);
- Bedrijventerrein Logistiek Park A12 (gemeente Waddinxveen).

De volgende locatie is al geometrisch begrensd als bedrijventerrein, maar wordt nog verwijderd als grote buitenstedelijke bouwlocatie:

- Bedrijventerrein De Tram (gemeente Goeree-Overflakkee).

3. Overige stedelijke voorzieningen

Vier locaties zijn onderdeel geworden van bestaand stads- en dorpsgebied en worden daarom geschrapt als ‘grote buitenstedelijke bouwlocatie’. Voor drie andere locaties wordt er binnen 10 jaar geen juridisch planologisch kader verwacht en worden daarom eveneens geschrapt.

Wordt niet gerealiseerd:

Lansingerland	Bleiswijk	Bleizo ontwikkeling stationsgebied	2017
Goeree-Overflakkee	Den Bommel	Voorzieningen Schaapsweg	2022

Vanwege ruil met andere locatie:

Voorne aan zee	Rockanje	Sportpark Nieuwe Achterweg	2022

Vanwege onherroepelijk omgevingsplan (locatie is daarmee onderdeel BSD):

Leiden	Leiden	Volkstuinen Oostvlietpolder	2016

Albrandswaard	Rhoon	Poort van Buijtenland	2021
Nissewaard	Heenvliet / Geervliet	Sportvelden Bernisse Noord	2021
Zuidplas	Zevenhuizen	Swanladriehoek	2022

4. Verwerken bestuurlijke afspraken

Met de gemeente Goeree- Overflakkee zijn in mei 2024 afspraken gemaakt over de woonontwikkeling Schaapweg (deze afspraken zijn in mei 2024 met PS gedeeld). De overige voorzieningen locatie vervalt en een deel van deze ha worden aan locatie Schaapweg in de woningbouwlocaties tabel toegevoegd.

Goeree-Overflakkee	Den Bommel	Schaapsweg	2022	5 + 3

De afspraken uit de Bestuursovereenkomst Lansingerland zijn in deze herijkte tabel verwerkt. Dit betekent dat de ontwikkelingen Bleizo stationsgebied en Hoeksekade II niet langer worden aangeduid als ‘grote buitenstedelijke bouwlocatie.

Naast Bleizo stationsgebied transformeert ook Bleizo West naar een woningbouwlocatie. Onlosmakelijk verbonden aan deze afspraak is dat er elders wordt voorzien in de behoefte voor compensatie van netto 36 hectare HMC bedrijventerrein voor Bleizo-West. In de bestuursovereenkomst is afgesproken dat de gemeente Lansingerland de locatie Chrysantenweg in Bleiswijk transformeert van niet toekomstbestendig glastuinbouwgebied naar HMC bedrijvigheid. Voor de resterende behoefte aan bedrijventerrein wordt gekeken naar andere locaties zoals inbreidingslocaties, niet-toekomstbestendige glastuinbouwlocaties en Lange Vaart.

Gemeente en provincie hebben in gezamenlijk overleg een plan voor drie nieuwe bedrijventerreinlocaties afgesproken met in totaal ruimte voor 36 ha tot 46 hectare (afhankelijk van de mogelijkheid aanwezig woningen uit te plaatsen) HMC bedrijventerrein ter compensatie van Bleizo-West.

De locaties Chrysantenweg, Warmoeziersweg en Molenweg in de gemeente Lansingerland worden voorgesteld aan PS als nieuwe grote buitenstedelijke bouwlocaties aan te wijzen in de herziening 2025 Omgevingsbeleid, nadat de gemeenteraad de locaties heeft opgenomen in de omgevingsvisie 2.0 Lansingerland (GS besluit 17 juni 2025, PZH-2025-874121619). In het ontwerp van deze herziening zijn de locaties voorlopig opgenomen in afwachting van positieve besluitvorming door de gemeenteraad van Lansingerland.

Bleizo-West is in dit ontwerp ‘herziening 2025 Omgevingsbeleid’ als bedrijventerrein van de bedrijventerreinkaart gehaald. Maar wel in samenhang met het besluit van de gemeenteraad van Lansingerland om voor vaststelling van de herziening 2025 (in voorjaar 2026) in te stemmen met de door de colleges afgesproken compensatie door het aanwijzen van netto 36 hectare compensatie van HMC bedrijventerrein in onder andere de gemeentelijke Omgevingsvisie. Mocht de gemeentelijke Omgevingsvisie met daarin de nieuwe bedrijventerreinen niet meer in

2025 wordt vastgesteld of de compensatie onvoldoende zijn, dan treden partijen met elkaar in overleg, maar blijft Bleizo-West in de herziening 2025 Omgevingsbeleid vooralsnog aangewezen op de bedrijventerreinenkaart.

Verwijderen woningbouwlocatie op grond van de Bestuursovereenkomst Lansingerland:

Lansingerland	Bergschenhoek	Hoeksekade noord II (oosteindsepad/ Warmoeziersweg)	2014	9

Toevoegen bedrijventerreinlocaties op grond van de Bestuursovereenkomst Lansingerland:

Lansingerland	Bergschenhoek	Chrysantenweg	2025	19 tot 24
Lansingerland	Bergschenhoek	Warmoeziersweg/ Oosteindsepad	2025	12 tot 17
Lansingerland	Berkel en Rodenrijs	Molenweg	2025	5

5. Ruillocaties binnen gemeentegrenzen

Tijdens de behandeling van het Ruimtelijk Voorstel is amendement 796 'Snel de juiste woningen' bouwen aangenomen. Naar aanleiding van dit amendement 796 is gemeenten éénmalig de mogelijkheid geboden om een onbenutte woningbouwlocatie in te ruilen voor een sneller te realiseren woningbouwlocatie binnen de eigen gemeente. Provinciale Staten is in het kader van het amendement 796 geïnformeerd over deze voorgenomen ruillocaties. In de internetconsultatie van de herziening Omgevingsbeleid 2025 is opgenomen dat in zowel de gemeente Nieuwkoop als de gemeente Voorne aan Zee de ruil van locaties binnen de gemeente wordt onderzocht. Duidelijk is dat de ruil binnen de gemeenten meerwaarde oplevert, waardoor deze nu worden meegenomen.

<u>Gemeente Voorne aan Zee</u>
Voor de locatie Sportpark Nieuwe Achterweg (overige stedelijke voorziening) in de gemeente Voorne aan Zee wordt de locatie geruild voor een woningbouw locatie aan de overzijde van de Nieuwe Achterweg. Vanwege beperkt maatschappelijk draagvlak voor het sportpark en de nabijheid van het stikstofgevoelige N2000 gebied 'Het Voornse Duin' heeft de gemeenteraad besloten op het sportpark in elk geval 10 jaar uit te stellen. De woningbouwlocatie aan de Nieuwe Achterweg biedt ruimte aan zo'n 600 woningen. De gemeente heeft reeds een intentieovereenkomst gesloten. De eigenaren hebben toegezegd om met de gemeente een programma vast te willen stellen met extra (ten minste 37%) sociale en (ten minste 67%) betaalbare woningen. Het gemeentelijk Woonbedrijf heeft zich ook gecommitteerd voor de afname van 220 sociale woningen. De beschikbare locatie ligt dichtbij de provinciale ontsluitingswegen en er is ruimte voor groene inpassing en waterberging. De ontwikkeling betreft ongeveer 18 hectare met een dichtheid van 35 woningen per hectare. Door het voorstel kunnen ca. 480 woningen extra, met een groter aandeel sociaal (minimaal 37%) en betaalbaar (minimaal 67%), en sneller worden gerealiseerd. De eerdere beoogde woningbouw (Drenkeling fase 3), op de plaats van het sportpark betrof 120 woningen.

Gemeente Nieuwkoop

Binnen de gemeente Nieuwkoop wordt de ‘grote buitenstedelijke bouwlocatie’ Langeraar Noordwest (circa 220 woningen) ingeruild voor de locatie Ter Aar Zuidoost (circa 450 woningen). Deze nieuwe locatie is sneller te ontwikkelen omdat de planvorming verder gevorderd is en omdat de gronden in handen zijn van één ontwikkelaar. Bovendien is het mogelijk om de verkeersproblematiek aan de oostkant van Ter Aar op te lossen met deze ontwikkeling. Hierdoor is het ook mogelijk om de naastgelegen locatie Ter Aar Noordoost te ontsluiten. Tenslotte gaat de locatie Ter Aar Zuidoost niet ten koste van het open landschap. Op deze locatie ligt nu verspreid liggend glas, dit wordt getransformeerd naar woningbouw. In het kader van ‘water en bodem sturend’ zijn er in de omgeving geen alternatieve locaties die beter geschikt zouden zijn. Dit gebied vraagt een substantiële inspanning waarbij meerdere partijen zich inzetten om tot een klimaatadaptieve ontwikkeling te komen. Door daar in de planvorming en inrichting nu al rekening mee te houden, voorkomt de provincie dat nieuwe opgaven en extra kosten worden afgewenteld op toekomstige generaties, andere gebieden of functies of van privaat naar publiek.

Verwijderen vanwege ruil met andere locatie:

Voorne aan zee	Rockanje	Sportpark Nieuwe Achterweg	2022	7

Toevoegen vanwege ruil:

Voorne aan zee	Rockanje	De Nieuwe Achterweg	2025	18

Verwijderen vanwege ruil met andere woningbouwlocatie:

Nieuwkoop	Langeraar	Langeraar noordwest	2014	10

Toevoegen vanwege ruil:

Nieuwkoop	Ter Aar	Ter Aar Zuidoost	2025	15

6. Ruillocaties binnen de provincie

Het (snel) realiseren van woningen op de aangewezen locaties is van groot belang. Daarover voert de provincie overleg met gemeenten op onder andere de versnellingstafels. Mocht een locatie onbenut blijven, dan leidt dat uiteindelijk tot het schrappen van de aanduiding van een locatie als ‘grote buitenstedelijke bouwlocatie’. Hierdoor ontstaat ruimte om de onbenutte ha binnen de provincie op een andere locatie in te zetten waar ze een waardevolle bijdrage leveren aan de juiste woningen op de juiste plek.

In de internetconsultatie is daarover aangegeven dat ‘In het kader van de woningbouwprogrammering wordt gesproken over potentiële ruillocaties binnen de provincie’. Of een locatie daadwerkelijk wordt opgenomen in de verordening als ‘grote buitenstedelijke

bouwlocatie' kan worden toegevoegd is afhankelijk van het verwijderen uit de verordening van ongebruikte locaties. Hiervoor zijn de gemeente Westland en Katwijk genoemd.

Lansingerland en Westland

Door het verwijderen van een woningbouwlocatie in Lansingerland ontstaat er ruimte om de locatie Vlietweg in Westland toe te voegen als 'grote buitenstedelijke bouwlocatie' . De locatie is niet meer voor glastuinbouw toekomstbestendig vanwege de slechte ontsluiting en de geïsoleerde ligging van het gebied. Met de gemeente Westland is in 2022 een intentieovereenkomst gesloten over het versneld realiseren van sociale woningbouw. Met de locatie Vlietweg wordt daaraan invulling gegeven. Op de locatie Vlietweg is ruimte voor een aantrekkelijk sociaal en betaalbaar woonprogramma in combinatie met zogenaamde uitplaatswoningen waardoor ook het bestaande areaal glas geoptimaliseerd kan worden. Daarnaast wordt in de overige stedelijke voorzieningen tabel een stip toegevoegd voor het realiseren van een sportvoorziening van 3 ha.

Verwijderen woningbouwlocatie op grond van de Bestuursovereenkomst Lansingerland:

Lansingerland	Bergschenhoek	Hoeksekade noord II (Oosteindsepad/ Warmoeziersweg)	2014	9

Toevoegen vanwege ruil met Lansingerland woonlocatie:

Westland	Naaldwijk	Vlietweg (wonen)	2025	13

Toevoegen als grote buitenstedelijke bouwlocatie overige stedelijke voorzieningen:

Westland	Naaldwijk	Vlietweg (sport)	2025	3

Katwijk

Daarnaast is gebleken dat de locaties die van de kaart en tabel worden verwijderd niet in alle gevallen het volledige aantal hectares hebben gebruikt. In overleg met het Rijk reserveert de provincie deze hectares voor een woonontwikkeling in Katwijk. Op dit moment is het nog niet opportuun om deze in de tabel op te nemen vanwege de afspraak dat de bedrijven, de benodigde energie infrastructuur en eventueel andere voorzieningen hun definitieve plek in het gebied moeten hebben gevonden. Daarna is duidelijk waar het woonprogramma zal landen en na vaststelling van het woningbouwprogramma worden de woon hectares toegevoegd aan de tabel.

7. Overige afspraken

Duin- en Bollenstreek

In overleg met de Duin en Bollenstreek wordt ingezet op een andere GOM systematiek tot een beter ruimtegebruik en een passender woonprogramma kan leiden. Deze verkenning zou in de toekomst kunnen leiden tot het toevoegen van nieuwe 'grote buitenstedelijke bouwlocaties' tot een gezamenlijk omvang van circa 45 ha. Dit betekent in de praktijd geen extra ha voor wonen.

Het ruimtebeslag van het betaalbare woningbouwprogramma is gelijk aan het ruimtebeslag van de huidige nog te realiseren GOM-woningen.

Gnephoek
Voor de locatie Gnephoek loopt een separate herziening van het Omgevingsbeleid om deze locatie aan te duiden als 'grote buitenstedelijke bouwlocatie'.

Sliedrecht Noord
Voor de locatie Sliedrecht Noord is de gemeente bezig met het opstellen van een contourenplan. Op basis van dit contourenplan beoordeelt de provincie of de locatie binnen de gestelde randvoorwaarden wordt ontwikkeld. Daarna is pas helder hoe groot de ontwikkeling precies wordt en welk ruimtebeslag nodig is voor wonen, voorzieningen, openbaar terrein, verkeer etc. Doordat er nog geen uitgewerkt plan ligt, heeft er nog geen provinciale beoordeling plaatsgevonden en daarom kan Sliedrecht-Noord nog niet worden opgenomen in de herziening Omgevingsbeleid 2025. Afhankelijk van de voortgang kan de locatie, na een positieve provinciale beoordeling op de gestelde randvoorwaarden, in de volgende herziening worden toegevoegd aan de grote buitenstedelijke bouwlocaties.

Water en Bodem risico's
Voor alle locaties geldt dat deze moeten worden beoordeeld op water en bodem risico's. Bij verdere planvorming dient rekening gehouden te worden met het provinciale beleid (onder andere) ten aanzien van water en bodem. Hierbij is het in ieder geval van belang om:

- Een inschatting van de klimaatrisico's te maken, onder andere met behulp van de Klimaatonderlegger en de Signaleringskaart Klimaatrisico's;
- Rekening te houden met de prestatie-eisen uit het omgevingsprogramma;
- Ruimte te houden voor toekomstige ingrepen die in het gebied nodig zullen zijn voor versterking van het water- en bodemsysteem;
- Te anticiperen op veranderde bodem- en watercondities.

De geometrische begrenzingen in bijlage II en tabellen in bijlage IX, onder B. worden gewijzigd.

Regels
Aanpassen geometrische begrenzing in bijlage II:

grote buitenstedelijke bouwlocatie

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~ea18fde52fd240a7b1cfacb280e540b2~~########################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14;~~23~~

grote buitenstedelijke bouwlocatie - andere stedelijke ontwikkeling

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~4df1b2f5ef04464d87277adfe9413340~~########################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14; ~~23~~

~~**grote buitenstedelijke bouwlocatie - bedrijventerrein harde capaciteit**~~

~~/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_c8feba55d156482387e2994747889cf0/nld@2025-02-17;2~~

grote buitenstedelijke bouwlocatie - bedrijventerrein~~locatie zachte capaciteit~~

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~5f5402edb7f64b54b1143bdcc13f58af~~########################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14; ~~23~~

grote buitenstedelijke bouwlocatie - woningbouwlocatie

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~fb7e7f06de054f7abb5a8f40327e8a98~~########################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14; ~~23~~

En de norm:

grote buitenstedelijke bouwlocatie

/join/id/regdata/pv28/2024/norm_~~89a9a347c1584dc783bc8c3ce4af0ee1~~################################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14; ~~23~~

Aanpassen tabellen in bijlage IX, onder B:

B Grote buitenstedelijke bouwlocaties als bedoeld in artikel ~~7.46~~7.41aa, tweede lid

In de tabellen zijn de nog te ontwikkelen woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen ~~groter dan 3 ha buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)~~ opgenomen die ontwikkeld kunnen worden in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte. In de tabellen is een overzicht opgenomen van de namen en de oppervlaktes van de locaties. Van de grote buitenstedelijke bouwlocaties is de geometrische begrenzing indicatief vastgelegd in bijlage II.

B.1 Tabel woningbouwlocaties

Gemeente	**plaats**	**naam locatie**	**jaar**	**bruto oppervlakte in ha**
Holland Rijnland				
~~Alphen aan den Rijn~~	~~Benthuizen~~	~~Bentlanden II~~		~~7~~
~~Alphen aan den Rijn~~	~~Boskoop~~	~~Torenpad-West~~		~~6~~
~~Alphen aan den Rijn~~	~~Hazerswoude-Rijndijk~~	~~Westvaartpark~~		~~15~~
~~Kaag en Braassem~~	~~Leimuiden~~	~~Leimuiden-West~~		~~7~~
~~Kaag en Braassem~~	~~Roelofarendsveen~~	~~Braassemerland (Westend, Veilingvaart,~~		~~119~~

		~~Centrum, GEM en Waterrijck)~~		
Katwijk	Katwijk	Locatie Valkenburg	2014	318
~~Lisse~~	~~Lisse~~	~~Geestwater of Poelpolder~~		~~11~~
~~Nieuwkoop~~	~~Langeraar~~	~~Langeraar noordwest~~		~~10~~
~~Nieuwkoop~~	~~Nieuwkoop~~	~~Buytewech noord~~		~~17~~
Nieuwkoop	Nieuwkoop	Vrouwenakker	2014	3
~~Nieuwkoop~~	~~Nieuwveen~~	~~De Verwondering of Hazeweg~~		~~21~~
Nieuwkoop	Noorden	Land van Koppen	2014	6
Nieuwkoop	Ter Aar	Ter Aar noordoost	2020	7
Nieuwkoop	Ter Aar	Ter Aar zuidoost	2025	15
~~Noordwijk~~	~~Noordwijk~~	~~Bronsgeest~~		~~15~~
Noordwijk	Noordwijk	De Nes	2014	6
~~Noordwijk~~	~~Noordwijk~~	~~Offem-Zuid~~		~~27~~
~~Noordwijk~~	~~Noordwijk~~	~~Sancta Maria~~		~~19~~
Noordwijk	Noordwijkerhout	Molenweg	2014	3
~~Noordwijk~~	~~Noordwijkerhout~~	~~St. Bavo~~		~~14~~
~~Teylingen~~	~~Voorhout~~	~~Hooghkamer~~		~~35~~
Teylingen	Voorhout	Nieuw Boekhorst of Voorhout	2014	56
Voorschoten (en Leidschendam-Voorburg)	Voorschoten	Duivenvoordecorridor	2024	33 (bebouwing 5)
Voorschoten	Voorschoten	Starrenburg III	2014	5
Haaglanden				
Den Haag	Den Haag	Vroondaal Zuid	2014	15
~~Den Haag~~	~~Den Haag~~	~~Westmadepark~~		~~26~~
Leidschendam-Voorburg (en Voorschoten)	Leidschendam	Duivenvoordecorridor	2024	33 (bebouwing 5)

Pijnacker-Nootdorp	Nootdorp	Dwarskade	2014	44
~~Pijnacker-Nootdorp~~	~~Pijnacker~~	~~De Scheg~~		~~11~~
~~Pijnacker-Nootdorp~~	~~Pijnacker~~	~~Tuindershof / Keijzershof~~		~~34~~
Westland	De Lier	Molensloot	2014	27
~~Westland~~	~~Kwintsheul~~	~~De Driesprong~~		~~7~~
Westland	Kwintsheul	De Hak	2023	5
~~Westland~~	~~Kwintsheul~~	~~Holle Watering~~		~~16~~
Westland	Monster	De Duinen	2014	15
~~Westland~~	~~Monster~~	~~Monster noord~~		~~5~~
Westland	Monster	Westmade	2014	66
Westland	Naaldwijk	Vlietweg (wonen)	2025	13
Westland	Poeldijk	Poeldijk Westhof	2014	21
Westland	's-Gravenzande	Gantel De Baak	2014	5
~~Westland~~	~~'s-Gravenzande~~	~~Poelkade / Het Nieuwe Water~~		~~29~~
~~Westland~~	~~'s-Gravenzande~~	~~Waelpark / Waelpolder~~		~~30~~
Westland	Wateringen	Erasmuszone / Wippolder	2014	23
Regio Rotterdam				
Barendrecht	Barendrecht	Zuidpolder	2022	4
~~Brielle~~	~~Brielle~~	~~Oude Goote~~		~~30~~
Hellevoetsluis	Hellevoetsluis	Boomgaard / Noordwest	2014	56
Lansingerland	Bergschenhoek	Driehoek Oosteindseweg-Emmastraat	2014	24
~~Lansingerland~~	~~Bergschenhoek~~	~~Hoeksekade noord I~~		~~4~~
~~Lansingerland~~	~~Bergschenhoek~~	~~Hoeksekade noord II~~		~~9~~
Lansingerland	Berkel	Driehoek Berkel noord	2014	5

~~Lansingerland~~	~~Berkel~~	~~Westpolder / Bolwerk~~		~~53~~
Lansingerland	Bleiswijk	De Hoefslag / Korenmolenhoek	2014	10
Lansingerland	Bleiswijk	Schil om Bleiswijk / Merenweg	2014	28
Maassluis	Maassluis	Dijkpolder / Wilgenrijk	2014	91
~~Nissewaard~~	~~Zuidland~~	~~Kreken van Nibbeland~~		~~16~~
~~Nissewaard~~	~~Oudenhoorn~~	~~De Akkerranden~~		~~6~~
~~Ridderkerk~~	~~Rijsoord~~	~~Geerlaan~~		~~9~~
~~Ridderkerk~~	~~Rijsoord~~	~~Waalbos~~		~~4~~
Rotterdam	Hoek van Holland	Buitengebied noord en oost II	2014	47
~~Schiedam~~	~~Schiedam~~	~~Spaanse Polder – 's-Gravenland~~		~~3~~
Voorne aan zee	Rockanje	De Drenkeling	2017	22
Voorne aan zee	Rockanje	De Nieuwe Achterweg	2025	18

Drechtsteden

~~Dordrecht~~	~~Dordrecht~~	~~Smitsweg~~		~~33~~
~~Hardinxveld-Giessendam~~	~~Giessendam~~	~~De Blauwe Zoom~~		~~10~~
Hardinxveld-Giessendam	Hardinxveld-Giessendam	't Oog	2018	15

Midden-Holland

Bodegraven-Reeuwijk	Bodegraven	Weideveld 2	2014	6
Bodegraven-Reeuwijk	Driebruggen	Groendijck-Oost	2022	3
Bodegraven-Reeuwijk	Driebruggen	Groendijck-Zuid	2022	5
~~Bodegraven-Reeuwijk~~	~~Nieuwerbrug~~	~~De Wijde Wiericke~~		~~3~~
~~Bodegraven-Reeuwijk~~	~~Reeuwijk~~	~~De Steupel~~		~~4~~
~~Bodegraven-Reeuwijk~~	~~Reeuwijk-Brug~~	~~Breevaart, Oude Tol fase III~~		~~3~~

Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk-Dorp	Reesvelt	2014	4
Gouda	Gouda	Westergouwe	2014	144
Krimpenerwaard	Gouderak	Gouderak Oost	2022	9
~~Waddinxveen~~	~~Waddinxveen~~	~~De Triangel~~		~~100~~
~~Waddinxveen~~	~~Waddinxveen~~	~~Glasparel+~~		~~7~~
Waddinxveen	Waddinxveen	't Suyt / Plan Nooitgedacht	2014	11
~~Zuidplas~~	~~Moerkapelle~~	~~Moerkapelle noord~~		~~28~~
Zuidplas	Moerkapelle	Moerkapelle zuid	2014	14
~~Zuidplas~~	~~Moordrecht~~	~~De Brinckhorst / Moordrecht west~~		~~14~~
~~Zuidplas~~	~~Nieuwerkerk~~	~~Esse Zoom / Groene Zoom~~		~~30~~
~~Zuidplas~~	~~Zevenhuizen~~	~~Swanladriehoek~~		~~7~~
~~Zuidplas~~	~~Zevenhuizen~~	~~Zevenhuizen zuid~~		~~56~~
Zuidplas	Zuidplas	Vijfde Dorp	2022	325
Alblasserwaard				
~~Gorinchem~~	~~Gorinchem~~	~~Hoog Dalem~~		~~29~~
~~Molenlanden~~	~~Giessen-Oudekerk~~	~~Bilderhof~~		~~4~~
~~Molenlanden~~	~~Giessen-Oudekerk~~	~~Giessenburg~~		~~5~~
Molenlanden	Giessenburg	Achter de Wetering	2022	3
Molenlanden	Groot-Ammers	De Boomgaard	2014	4
~~Molenlanden~~	~~Langerak~~	~~Woonleefhart~~		~~12~~
Molenlanden	Nieuw-Lekkerland	Nieuw-Lekkerland Oost	2019	8
Molenlanden	Streefkerk	Kooikerspad	2014	4
Hoeksche Waard				
~~Hoeksche Waard~~	~~Heinenoord~~	~~Tienvoet~~		~~9~~
Hoeksche Waard	's-Gravendeel	's-Gravendeel west	2014	18
~~Hoeksche Waard~~	~~Klaaswaal~~	~~De Bonger III~~		~~7~~

~~Hoeksche Waard~~	~~Numansdorp~~	~~Torensteepolder fase 1a~~		~~20~~
Hoeksche Waard	Numansdorp	Torensteepolder fase 1b, 1c en 1d	2014	19
Hoeksche Waard	Goudswaard	Locatie Westdijk	2019	6
Hoeksche Waard	Oud-Beijerland	Stougjesdijk oost	2014	38
~~Hoeksche Waard~~	~~Strijen~~	~~Kleine Loo fase 1-5~~		~~6~~
~~Hoeksche Waard~~	~~Strijen~~	~~Sportlaan~~		~~3~~
Goeree-Overflakkee				
Goeree-Overflakkee	-	De Nieuwe Marke	2017	-
Goeree-Overflakkee	Den Bommel	Schaapsweg	2022	5
Goeree-Overflakkee	Dirksland	Kleine boezem	2014	4
Goeree-Overflakkee	Goedereede	Nieuwe Oostdijk fase 2 en 3	2014	9
Goeree-Overflakkee	Middelharnis	uitbreiding Westplaat / 2e haven	2017	11
Goeree-Overflakkee	Nieuwe Tonge	Nieuwe Tonge	2014	9
Goerree-Overflakkee	Ouddorp	Ouddorp Bad	2017	6
Goeree-Overflakkee	Stad aan 't Haringvliet	Onbekend (Havenstad)	2014	6
Goeree-Overflakkee	Stellendam	Langeweg	2022	5
Bruto oppervlakte in ha: Oppervlakte van het als woningbouwlocatie aangeduide gebied in een omgevingsplan of ander ruimtelijk plan, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, infrastructuur, groen en water. De aanduiding kan deels ook bestaand stads- en dorpsgebied betreffen.				

B.2 Tabel bedrijventerrein~~en zachte capaciteit~~locaties

Gemeente	**plaats**	**naam locatie**	**jaar**	**netto uitgeefbare o**

				ppervlakte in ha
Holland Rijnland				
Alphen aan den Rijn	Groenendijk	Groenendijk oost (Barrepolder)	2014	9
Alphen aan den Rijn	Hazerswoude-Rijndijk	Prinsenschouw	2014	10
Alphen aan den Rijn	Koudekerk aan den Rijn	Uitbreiding Hoogewaard	2021	4
Kaag en Braassem	Leimuiden	Drechthoek II	2019	8
Kaag en Braassem	Roelofarendsveen	Veenderveld 2	2014	29
Katwijk	Valkenburg	Werkpark (Zijlhoek-De Woerd)	2019	15
Noordwijk	Noordwijkerhout	‘s-Gravendam oost	2014	15
Zoeterwoude	Zoeterwoude	Groenendijk west (Barrepolder)	2014	7
Teylingen	Warmond	Greenib	2019	4
Haaglanden				
~~Midden-Delfland~~	~~Den Hoorn~~	~~Hooipolder-Kerkpolder~~		~~8~~
Westland	Poeldijk	ABC Westland, uitbreiding	2019	12
Regio Rotterdam				
Hellevoetsluis	Hellevoetsluis	Kickersbloem 3 (4e kwadrant)	2019	17
Lansingerland	Bergschenhoek	Chrysantenweg	2025	19-24
Lansingerland	Bergschenhoek	Warmoezenierseweg/Oosteindsepad	2025	12-17
Lansingerland	Berkel en Rodenrijs	Molenweg	2025	5
Nissewaard	Geervliet	Geervliet oost (Bernissester)	2014	37
Nissewaard	Geervliet	Driehoek Halfweg Molenwatering	2014	3

Rotterdam	Hoek van Holland	Haak-Kulkweg (waterweg noord)	2014	30
Rotterdam	Rotterdam	Science & Businesspark Schieveen	2014	80
Vlaardingen	Vlaardingen	De Vergulde Hand west	2013	15
~~Voorne aan Zee~~	~~Brielle~~	~~Uitbreiding Tuinderij Vers~~		~~3~~
Voorne aan Zee	Vierpolders	Seggelant 3	2014	20
Drechtsteden				
Hardinxveld-Giessendam	Hardinxveld-Giessendam	't Oog (fase 2)	2014	6
~~Hardinxveld-Giessendam~~	~~Hardinxveld~~	~~'t Oog~~		~~6~~
Sliedrecht	Sliedrecht	De Driehoek	2023	7
Midden-Holland				
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk-Brug	Zoutman west	2014	9
Krimpenerwaard	Stolwijk	Zuidelijke Entree	2014	3
Waddinxveen	Waddinxveen	Milieupark A12 noord	2014	30
Waddinxveen	Waddinxveen	Vredeburgh II	2024	4
Zuidplas	Nieuwerkerk aan den IJssel	Hooge Veenen III, fase 2	2013	3
Zuidplas	Vijfde Dorp	Doelwijk II	2021	28
Zuidplas	Vijfde Dorp	Gouwepark II	2021	19
Zuidplas	Zevenhuizen	Plantagekwadrant (Het Nieuwe Midden)	2023	20
Alblasserwaard				
Molenlanden	Schelluinen	Uitbreiding Parallelweg Schelluinen	2013	13
Hoeksche Waard				

Hoeksche Waard	Oud-Beijerland	De Hoogerwerf Oost	2023	8
Hoeksche Waard	Strijen	Verlengde Edisonlaan	2019	4
Goeree-Overflakkee				
Goeree-Overflakkee	Nieuwe Tong	De Tram uitbreiding	2023	5
Goeree-Overflakkee	Oude Tonge	Bedrijvenpark Oostflakkee	2019	8

~~**B.3 Tabel bedrijventerreinen harde capaciteit**~~

~~**Gemeente**~~	~~**plaats**~~	~~**naam locatie**~~	~~**netto uitgeefbare oppervlakte in ha**~~
~~**Holland Rijnland**~~			
~~Nieuwkoop~~	~~Nieuwveen~~	~~Schoterhoek II~~	~~7~~
~~Noordwijk~~	~~Noordwijk~~	~~'s-Gravendijck~~	~~3-5~~
~~Katwijk~~	~~Rijnsburg~~	~~Klei-Oost-Zuid~~	~~15~~
~~Katwijk~~	~~Rijnsburg~~	~~Vinkenwegzone~~	~~4-6~~
~~**Haaglanden**~~			
~~Westland~~	~~Maasdijk~~	~~Honderland fase 2~~	~~35~~
~~Westland~~	~~Naaldwijk~~	~~Trade Park Westland Mars~~	~~11~~
~~**Regio Rotterdam**~~			
~~Hellevoetsluis~~	~~Hellevoetsluis~~	~~Kickersbloem 3~~	~~54~~
~~Lansingerland~~	~~Bergschenhoek~~	~~Leeuwenhoekweg~~	~~5~~
~~Lansingerland~~	~~Berkel~~	~~Oudeland~~	~~53~~
~~Lansingerland~~	~~Bleiswijk~~	~~Bedrijventerrein Bleizo / Hoefweg zuid~~	~~35~~
~~Ridderkerk~~	~~Ridderkerk~~	~~Nieuw Reijerwaard~~	~~95~~
~~Brielle~~	~~Brielle~~	~~Seggelant 2~~	~~5~~
~~Vlaardingen~~	~~Vlaardingen~~	~~De Vergulde Hand west~~	~~15~~
~~**Drechtsteden**~~			
~~Dordrecht~~	~~Dordrecht~~	~~Dordtse Kil IV~~	~~65~~

~~Hardinxveld-Giessendam~~	~~Hardinxveld~~	~~'t Oog~~	~~4~~
~~Hendrik Ido Ambacht~~	~~Hendrik Ido Ambacht~~	~~Ambachtse Zoom~~	~~15~~
~~Sliedrecht~~	~~Sliedrecht~~	~~De Driehoek~~	~~7~~
~~**Midden-Holland**~~			
~~Waddinxveen~~	~~Waddinxveen~~	~~Logistiek Park A12 (2e fase)~~	~~6~~
~~Waddinxveen~~	~~Waddinxveen~~	~~Triangel~~	~~4~~
~~Zuidplas~~	~~Nieuwerkerk aan den IJssel~~	~~Hooge Veenen III, fase 2~~	~~3~~
~~Zuidplas~~	~~Zevenhuizen~~	~~Plantagekwadrant (Het Nieuwe Midden)~~	~~20~~
~~**Alblasserwaard**~~			
~~Molenlanden~~	~~Schelluinen~~	~~Schelluinen west~~	~~12~~
~~Hoeksche Waard~~			
~~Hoeksche Waard~~	~~Oud-Beijerland~~	~~De Hoogerwerf Oost~~	~~8~~
~~Goeree-Overflakkee~~			
~~Goeree-Overflakkee~~	~~Nieuwe Tonge~~	~~De Tram uitbreiding~~	~~5~~

B.~~4~~3Tabel locaties andere stedelijke ontwikkelingen

Gemeente	**plaats**	**naam terrein**	**jaar**	**uitgeefbaar oppervlakte in ha**
Drechtsteden				
Sliedrecht	Sliedrecht	Recreatief Knooppunt Sliedrecht	2016	20
Haaglanden				
Westland	Honselersdijk	Horti Campus	2016	20
Westland	Naaldwijk	Vlietweg (sport)	2025	3
Holland Rijnland				
Kaag en Braassem	Leimuiden	Recreatievoorzieningen Kerklaan	2022	5

~~Leiden~~	~~Leiden~~	~~Volkstuinen Oostvlietpolder~~		~~3~~
Regio Rotterdam				
Albrandswaard	Rhoon	Sportvelden Rand van Rhoon	2021	10
~~Albrandswaard~~	~~Rhoon~~	~~Poort van Buijtenland~~		~~6~~
~~Lansingerland~~	~~Bleiswijk~~	~~Bleizo ontwikkeling stationsgebied~~		~~10~~
~~Nissewaard~~	~~Heenvliet / Geervliet~~	~~Sportvelden Bernisse Noord~~		~~7~~
~~Voorne aan zee~~	~~Rockanje~~	~~Sportpark Nieuwe Achterweg~~		~~7~~
Regio Midden-Holland				
~~Zuidplas~~	~~Zevenhuizen~~	~~Swanladriehoek~~		~~7~~
Goeree-Overflakkee				
~~Goeree-Overflakkee~~	~~Den Bommel~~	~~Voorzienigen Schaapsweg~~		~~5~~

Toelichting

n.v.t.

Bedrijventerreinen (maximale benutting milieugebruiksruimte en campusontwikkeling)

Motivering [paragraaf 7.3.11]

Nieuwe VNG handreiking activiteiten en milieuzonering

De aanleiding om de instructieregel te wijzigen, is het verschijnen van de nieuwe Handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' van de VNG in oktober 2024.

In de nieuwe handreiking van de VNG wordt een nieuwe systematiek gepresenteerd voor de zonering van bedrijventerreinen. Deze nieuwe zoneringssystematiek komt er kort gezegd op neer dat milieugebruiksruimte wordt gereserveerd door gebruik te maken van specifieke milieunormen. De VNG neemt daarmee afstand van de systematiek van milieucategorieën om de toelaatbare effecten van bedrijven vast te leggen in de omgevingsplanregels.

Met het oog op de nieuwe zoneringssystematiek zijn in de consultatieronde meerdere vragen gerezen over de toepassing van de omgevingsverordening van de provincie. Specifiek gaat het dan om de instructieregels waarin gemeenten worden verplicht om op bedrijventerreinen zoveel mogelijk ruimte te bieden voor zwaardere bedrijven en om de vestiging van lichtere bedrijven te verbieden. Aanpassing van de nieuwe instructieregels zorgt ervoor dat de nieuwe handreiking voor gemeenten wel toepasbaar is.

Maximale benutting milieugebruiksruimte

De uitbreidingsruimte voor nieuwe bedrijventerreinen in Zuid-Holland is beperkt. Daarom moet de beschikbare ruimte zorgvuldig worden beschermd en beter worden benut. Tegelijkertijd hebben bestaande bedrijventerreinen vaak nog ongebruikte mogelijkheden met betrekking tot het ruimtegebruik. De provincie zet daarom in op het beter benutten van bedrijventerreinen. Het beter benutten van de ruimte is cruciaal bij het realiseren van de ambities van de provincies. Hier liggen nog grote kansen: zo'n 25% van de activiteiten op bedrijventerreinen waar ruimte kan worden geboden aan zwaardere bedrijven hoeven daar eigenlijk niet te zitten. Daarom worden nieuwe regels opgenomen die ervoor zorgen dat lichte bedrijven worden uitgesloten op bestaande zwaardere bedrijventerreinen. In deze instructieregel staat aangegeven dat gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheid om bestaande bedrijven bij verandering van de activiteiten, naar activiteiten met minder milieugebruiksruimte toch toe te blijven staan met een omgevingsvergunning. Hierdoor kunnen bestaande situaties (inclusief de gevestigde lichte) blijven zitten, maar het gebruik mag niet worden voortgezet nadat het gedurende een bepaalde periode is onderbroken. De nieuwvestiging van lichte bedrijven op bestaande zwaardere bedrijventerreinen is dan niet meer mogelijk.

Campusfunctie

Het vernieuwde campusbeleid is bedoeld om het innovatiepotentieel van de campussen te vergroten, door meer ruimte voor functiemenging met wonen en voorzieningen te realiseren op de campussen van nationaal belang (Leiden Bio Science Park, TU Delft Campus en Space Campus Noordwijk).

Relatie met PDV-locaties

Artikel 7.49 (uitzonderingen detailhandel) beschrijft de uitzonderingen van detailhandel die zich buiten de bestaande centra kan vestigen. Artikel 7.49, eerste lid , onder a, onder 3° stelt dat meubelbedrijven, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering, evenals detailhandel in de volumineuze woongoederen: keukens, badkamers, vloeren, zonwering en jacuzzi's, buiten de centra mogelijk zijn voor zover de ontwikkeling

plaatsvindt binnen de bedrijventerreinen met locaties voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV-locaties) waarvan de locatie geometrisch is begrensd in bijlage II. De PDV-locaties (31 in totaal) zijn geometrisch begrensd in de verordening. Een aantal van deze PDV-locaties bevinden zich op bedrijventerreinen.

In artikel 7.49, tweede lid, worden de voorwaarden benoemd waaronder zich op de PDV-locaties nieuwe woondetailhandel kan vestigen.

Voormalig artikel 7.52 (bedrijven) bood weinig ruimte voor andere functies dan bedrijven op bedrijventerreinen en hierdoor was een tegenstrijdigheid ontstaan tussen enerzijds artikel 7.49 (uitzonderingen detailhandel) en artikel 7.52 (bedrijven) anderzijds.

Om deze tegenstrijdigheid op te lossen, wordt een technische wijziging doorgevoerd zodat perifere detailhandelsvestigingen (PDV-locaties) zijn uitgezonderd.

Regels

Paragraaf 7.3.11 komt te luiden:

§ 7.3.11 Bedrijven

Artikel 7.51a (begripsbepalingen)

Voor de toepassing van deze paragraaf wordt verstaan onder:

bedrijventerrein: locatie waar in het omgevingsplan bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan of worden toegelaten als: handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening of industrie, met uitzondering van locaties waaraan exclusief de volgende activiteiten mogen worden verricht: kantoren, detailhandel, maatschappelijke activiteiten of jachthavens, horeca, logies en overige leisure, met een bruto omvang van meer dan 1 ha, uitgezonderd solitaire bedrijven, niet zijnde een betoncentrale, asfaltcentrale of puinbreker, buiten bestaand stads- en dorpsgebied;

milieugebruiksruimte: de omvang van de afstandsafhankelijke milieubelasting die op een locatie beschikbaar is voor het verrichten van een milieuhinderlijke activiteit.

milieugevoelige activiteit: een activiteit waarvoor de ondervonden milieubelasting bepalend is voor het bereiken en in stand houden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

milieuhinderlijke activiteit: een aan een locatie toegedeelde activiteit, anders dan wonen, die milieuhinder kan veroorzaken, onder meer in de vorm van geluid- of geurhinder.

watergebonden bedrijventerrein: bedrijventerrein of deel daarvan dat aan vaarwater ligt met een vaarklasse van II of hoger met een: haven, kade, drijvende laad- en losinstallatie of scheepshelling of -dok, beperkt tot de aan de laad- en losvoorziening liggende kavel.

wettelijk beschermingsniveau: de regels die met het oog op artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet, en de instructieregels op grond van artikel 2.24 van de Omgevingswet en de instructieregels in deze verordening tenminste in het omgevingsplan moeten worden opgenomen om de milieugebruiksruimte te beperken.

Artikel 7.51b (aanwijzing en geometrische begrenzing (watergebonden) bedrijvengebieden, grote ruimtevragers en campussen)

1

Bedrijvengebieden zijn de locaties, waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

2

Watergebonden bedrijvengebieden zijn de locaties, waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

3

Clusters voor grote ruimtevragers zijn de locaties, waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

4

Campussen zijn de locaties, waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

Artikel 7.51c (toepassingsbereik zwaar bedrijventerrein)

Voor de toepassing van deze paragraaf wordt onder 'zwaar bedrijventerrein' verstaan een locatie:

a. binnen een bedrijvengebied of een watergebonden bedrijvengebied als bedoeld in artikel 7.51b, eerste en tweede lid, voor zover is voldaan aan de begripsbepaling voor bedrijventerrein of watergebonden bedrijventerrein; of

b. voor een nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein, waaronder een grote buitenstedelijke bouwlocatie als bedoeld in artikel 7.41aa, tweede lid, en bijlage IX, onder B.2;

voor zover deze locatie niet binnen een afstand van 50 m ligt van een locatie buiten het bedrijventerrein waar het omgevingsplan een milieugevoelige activiteit toestaat.

Artikel 7.51d (meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit)

Voor de toepassing van deze paragraaf wordt als één activiteit beschouwd meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:

a. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of

b. elkaar functioneel ondersteunen.

Artikel 7.52 (functiewijziging bedrijventerrein anders dan voor zware bedrijven)

1

Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein binnen een bedrijvengebied kan gedeeltelijke functiewijziging mogelijk maken door andere activiteiten dan bedrijven toe te laten, voor zover:

a. het gaat om een bedrijventerrein of deel daarvan waar alleen bedrijven worden toegelaten die in redelijkheid kunnen worden verricht binnen een afstand van 30 meter van een milieugevoelige activiteit;

b. de beschikbare ruimte voor bedrijven per saldo gelijk blijft door meervoudig ruimtegebruik; en

c. de activiteiten bij voorkeur bijdragen aan de opgaven energietransitie, circulaire economie of klimaatadaptatie.

2

Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein binnen een bedrijvengebied met locaties voor perifere detailhandelsvestiging (PDV) als bedoeld in artikel 7.49, eerste lid, onder a, onder 3°, kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 7.49, tweede lid.

Artikel 7.52a (milieugebruiksruimte voor zware bedrijven)

1

Binnen een afstand van 300 m van een zwaar bedrijventerrein staat het omgevingsplan niet toe dat een milieugevoelige activiteit wordt verricht op een kortere afstand van het zware bedrijventerrein dan de afstand tussen dat zware bedrijventerrein en een milieugevoelige activiteit die:

a. rechtmatig wordt verricht;

b. op een locatie is toegelaten op grond van een onherroepelijk omgevingsplan of een onherroepelijke omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

2

Het omgevingsplan bevat ten opzichte van het wettelijke beschermingsniveau geen regels die een beperking vormen van de milieugebruiksruimte die beschikbaar is voor het verrichten van milieuhinderlijke activiteiten op een zwaar bedrijventerrein.

3

In afwijking van het bepaalde in tweede lid kan het omgevingsplan limitatief bepalen welke milieuhinderlijke activiteiten op een locatie zijn toegestaan, mits de activiteiten worden toegestaan die een zo groot mogelijk beslag leggen op de milieugebruiksruimte.

4

Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een watergebonden bedrijventerrein laat in hoofdzaak watergebonden bedrijven toe.

Artikel 7.52b (reserveren van locaties voor zware bedrijven)

1

Het omgevingsplan bepaalt voor een zwaar bedrijventerrein dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een activiteit te starten.

2

Het omgevingsplan bepaalt voor een zwaar bedrijventerrein dat een omgevingsvergunning nodig is voor het wijzigen van een activiteit als die wijziging van invloed is op de omvang van de milieugebruiksruimte die nodig is voor die activiteit.

3

Het omgevingsplan bepaalt dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als:

a. de milieuhinderlijke activiteit waarop de aanvraag om de vergunning betrekking heeft vanwege de daarvoor benodigde milieugebruiksruimte in redelijkheid niet kan worden verricht op een afstand van minder dan 30 m van een milieugevoelige activiteit;

b. de aanvraag om de vergunning betrekking heeft op de wijziging van een activiteit en de verplaatsing van die activiteit in redelijkheid niet kan worden gevergd;

c. de aanvraag om de vergunning betrekking heeft op een milieuhinderlijke activiteit in een bestaand bedrijfsverzamelgebouw;

d. de aanvraag om de vergunning betrekking heeft op een milieuhinderlijke activiteit op een campus;

e. de aanvraag om de vergunning betrekking heeft op een ondergeschikte activiteit op een campus die ondersteunend is aan het profiel van de campus, tenzij een aanwezig bedrijf door de aangevraagde activiteit wordt beperkt in de bedrijfsvoering;

f. de aanvraag om de vergunning betrekking heeft op het in beperkte mate realiseren bedrijfswoningen, tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten of andere functies die ondersteunend zijn aan het profiel van het bedrijventerrein, tenzij een aanwezig bedrijf door de aangevraagde activiteit wordt beperkt in de bedrijfsvoering;

g. de aanvraag om de vergunning betrekking heeft op detailhandel als bedoeld in artikel 7.49, tweede lid, binnen een bedrijvengebied met locaties voor perifere detailhandelsvestiging (PDV) als bedoeld in artikel 7.49, eerste lid, onder a, onder 3°; of

h. sprake is van een zwaarwegend algemeen belang, er geen reële andere mogelijkheid is om dat belang te behartigen en het verlies aan oppervlakte van zwaar bedrijventerrein planologisch wordt gecompenseerd.

Artikel 7.52~~a~~c (grote ruimtevragers)

1

Een omgevingsplan laat grote ruimtevragers alleen toe op clusters voor grote ruimtevragers als bedoeld in artikel 7.51b, derde lid.

2

In afwijking van het eerste lid kan een omgevingsplan een grote ruimtevrager toelaten op een locatie buiten een cluster voor grote ruimtevragers, als die locatie met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties geschikter is. Bij de locatiekeuze wordt in ieder geval rekening gehouden met ruimtelijke kwaliteit en efficiënt gebruik van de bestaande infrastructuur, energie, water en ruimte.

3

Een omgevingsplan dat grote ruimtevragers toelaat houdt rekening met ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheidseffecten, duurzaamheid en de economische en maatschappelijke toegevoegde waarde van de ontwikkeling.

Artikel 7.52~~b~~d (overgangsrecht)

Artikel 7.52 zoals dat luidde voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van de Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening herziening 2024 blijft van toepassing op:

a. een omgevingsplan dat in ontwerp is vastgesteld voor de inwerkingtreding van de Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening herziening 2024;

b. een omgevingsplan voor een bedrijventerrein als voor de inwerkingtreding van de Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening herziening 2024 over functiewijziging van dat bedrijventerrein afspraken zijn gemaakt in de regionale bedrijventerreinenvisies, afgesloten woon-werkakkoorden of bestuursakkoorden, voor zover gedeputeerde staten daarmee hebben ingestemd of die hebben vastgesteld;

c. een omgevingsplan voor bedrijventerrein Bleizo-West en het zuidwestelijk deel van bedrijventerrein Prisma in de gemeente Lansingerland, als een alternatieve locatie voor windenergie is gevonden;

d. een omgevingsplan voor De Broodfabriek en omgeving, een deelgebied binnen bedrijventerrein Plaspoelpolder, in de gemeente Rijswijk;

e. een omgevingsplan voor de bedrijventerreinen Schieoevers Noord, Rotterdamseweg Noord en Vulcanusweg, voor wat betreft de delen die vallen buiten het bestemmingsplan Schieoevers Noord (Kabeldistrict en Nieuwe Haven), in de gemeente Delft; of

f. een omgevingsplan voor het noordelijk deel van bedrijventerrein De Gors in de gemeente Zwijndrecht.

Gerelateerd aan bovenstaand moet ook op een andere plek iets gewijzigd:

Artikel 7.49 (uitzonderingen detailhandel)

1

In afwijking van artikel 7.48 kan een omgevingsplan voorzien in de volgende detailhandel :

a. detailhandel in goederen die qua aard of omvang van de aangeboden goederen niet of niet goed inpasbaar is in de centra:

1°. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;

2°. detailhandel in volumineuze goederen ;

3°. meubelbedrijven, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering, evenals detailhandel in de volumineuze woongoederen: keukens, badkamers, vloeren, zonwering en jacuzzi's, voor zover de ontwikkeling plaatsvindt binnen de ~~bedrijventerreinen met~~ locaties voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV) waarvan de locatie geometrisch is begrensd in bijlage II;

4°. tuincentra ;

5°. bouwmarkten ;

b. kleinschalige detailhandel :

1°. in de vorm van een gemakswinkel ;

2°. bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, en andere voorzieningen met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties;

c. ondergeschikte detailhandel :

1°. in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf;

2°. bij een beroep aan huis of bij een ambachtelijk bedrijf of dienstverlenend bedrijf, met een assortiment dat aansluit bij de hoofdactiviteit;

3°. bij een agrarisch bedrijf met een assortiment van producten uit eigen teelt;

d. afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen op goed bereikbare locaties;

e. kringloopwinkels ;

f. kern gebonden supermarkten net buiten het winkelconcentratiegebied in kleine kernen, als is aangetoond dat hiervoor onvoldoende ruimte is in een bestaande winkelconcentratie en de leefbaarheid onder druk staat.

2

Het omgevingsplan kan toevoeging of uitbreiding van detailhandel, bedoeld in het eerste lid, onder a en f, alleen mogelijk maken als is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat. Ook met het oog hierop is advies gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland , voor zover het gaat om de detailhandel, bedoeld in het eerste lid, onder a, onderdelen 3, 4 of 5, of bedoeld in het eerste lid, onder f, en voor zover die nieuwe detailhandel een omvang heeft van meer dan 1.000 m2 bruto-vloeroppervlakte.

3

Een omgevingsplan dat voorziet in detailhandel als bedoeld in het eerste lid, onder a, stelt de volgende voorwaarden aan de nevenassortimenten:

a. ten hoogste 20% van het netto-verkoopvloeroppervlakte met een maximum van 500 m2 wordt voor de verkoop van het nevenassortiment gebruikt; en

b. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment.

Aanpassingen in bijlage II:

bedrijventerreingebied

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_c4b29de58bd244279a4f67d0885958c4#######################################//nld@2025-02-172025-10-14;23

campussen

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_##########################/nld@2025-10-14;1

~~bedrijventerrein met~~ locaties ~~voor~~ voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV)

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~ed290116bb0741d0b03f0816e1a10d93~~##########################/nld@~~2024-12-18~~2025-10-14;~~1~~2

watergebonden bedrijven~~terrein~~gebied

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~411d3e7db379478c96034d23dcb1a01b~~##########################/nld@~~2024-12-18~~2025-10-14;~~1~~2

Toelichting

De Algemene toelichting komt te luiden:

5 Onderwerpen in de omgevingsverordening

5.7 Ruimte voor (toekomstige) functies

5.7.1 Detailhandel, kantoren, bedrijven

Naast algemene instructieregels over stedelijke ontwikkelingen kunnen ook andere regels in deze omgevingsverordening van toepassing zijn, zoals de regels voor kantoren, detailhandel en bedrijven. Voor kantoren en detailhandel hanteert de provincie locatiebeleid. Voor bedrijven hanteert de provincie beschermend beleid voor bedrijventerreinen ~~vanaf een bepaalde gebruiksruimte voor geluid en geur~~voor zware bedrijven met veel milieugebruiksruimte (voorheen: hogere milieucategorieën (HMC)) en watergebonden bedrijventerreinen. Daarbij is transformatie en functiemening mogelijk, waarbij compensatie vereist kan zijn.

De bepalingen over detailhandel, kantoren en bedrijven zijn geregeld in de paragrafen 7.3.10 en 7.3.11. Een uitvoerige toelichting op dit onderwerp is te vinden bij de artikelsgewijze toelichting van de artikelen in deze paragrafen 7.3.10 en 7.3.11.

De Artikelsgewijze toelichting komt te luiden:

§ 7.3.11 Bedrijven

Bescherming bestaande bedrijventerreinen

Het provinciaal beleid is gericht op het beschermen van bestaande bedrijventerreinen. Functiemenging en functiewijziging zijn daarom alleen onder voorwaarden mogelijk. Functiemenging houdt in dat andere functies dan bedrijven worden toegelaten, maar de hoofdfunctie van het gebied in overwegende mate bedrijventerrein blijft. Functiewijziging houdt in dat de hoofdfunctie van een deel van het gebied wordt getransformeerd naar een andere functie dan bedrijventerrein.

Functiemenging is op grond van deze verordening mogelijk, door in beperkte mate te voorzien in bedrijfswoningen, tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en andere functies die ondersteunend zijn aan het profiel van het bedrijventerrein. Het toelaten van deze functies mag niet tot gevolg hebben dat de milieugebruiksruimte wordt beperkt. Ook mogen de aanwezige bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Voorkomen moet worden dat functiemenging ten koste gaat van courante bedrijfskavels of bedrijfspanden.

Tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is mogelijk voor een periode van maximaal 10 jaar, mits een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geboden. De mogelijkheden van huisvesting van arbeidsmigranten op zware bedrijventerreinen, zijn daarom in de praktijk beperkt tot delen van het bedrijventerrein waar in de huidige situatie alleen bedrijven met een beperkte milieubelasting zijn gevestigd. Op bedrijventerrein met de zwaarste bedrijven is huisvesting van arbeidsmigranten niet passend.

Doelstelling van de instructieregels voor zware bedrijven

Bedrijven die een grotere milieugebruiksruimte nodig hebben (voorheen: in de hogere milieucategorieën), vormen een belangrijke schakel in de economische structuur van de provincie Zuid-Holland. De bedrijven kennen veelal een hoge toegevoegde waarde en vormen vaak het middelpunt van andere bedrijvigheid met vele toeleveranciers, inclusief de zakelijke dienstverlening. Omvangrijke terreinen voor bedrijven met zwaardere milieuhinderlijke activiteiten (voorheen: hoge milieuhindercategorie (HMC-bedrijven)) zijn te vinden in de zeehavengebieden in de Rotterdamse regio en de Drechtsteden. Het aantal locaties waar zich in de provincie Zuid-Holland zwaardere bedrijven kunnen vestigen, is beperkt. In de omgeving van veel bedrijventerreinen is namelijk sprake van milieugevoelige activiteiten op korte afstand. Het gaat daarbij meestal om woningen of woningbouwlocaties, maar bijvoorbeeld ook om scholen, kinderdagverblijven en ziekenhuizen. De afstand tussen het bedrijventerrein en die milieugevoelige activiteiten is bepalend voor het type bedrijven dat zich op het bedrijventerrein kan vestigen. Dat komt doordat de milieunormen die volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving moeten worden opgenomen in het omgevingsplan uitgaan van een maximale milieuhinder die ter plaatse van de milieugevoelige activiteiten mag worden veroorzaakt. Aan die milieunormen ligt de veronderstelling ten grondslag dat de milieuhinder afneemt naarmate de afstand tot de milieugevoelige activiteiten toeneemt.

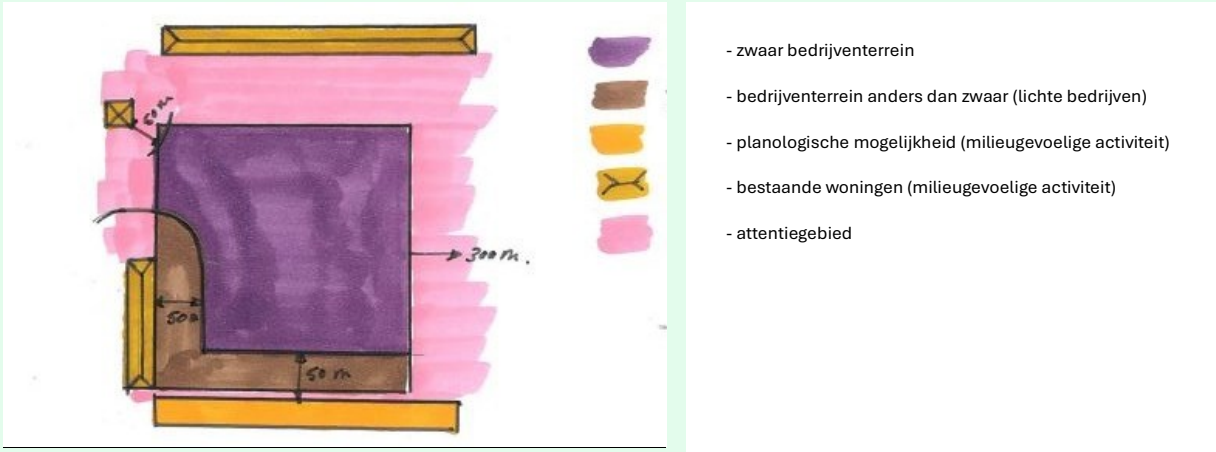
De instructieregels in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening zijn gericht op het behoud van de schaarse ruimte die binnen de provincie beschikbaar is voor het vestigen van zwaardere bedrijven. Om dat doel te bereiken, zijn de instructieregels in de kern gericht op:

- het voorkomen dat de milieugebruiksruimte die voor milieuhinderlijke activiteiten op het bedrijventerrein beschikbaar is wordt beperkt door de realisatie van nieuwe milieugevoelige activiteiten in de omgeving van het bedrijventerrein;
- het verbieden van specifieke milieunormen die de beschikbare milieugebruiksruimte verder beperken dan nodig is op grond van het minimale beschermingsniveau dat in het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt voorgeschreven;
- het waarborgen dat de beschikbare ruimte voor zwaardere bedrijven zo veel mogelijk door zwaardere bedrijven wordt benut en niet onnodig wordt ingenomen door lichtere bedrijven die zich ook op kortere afstand van milieugevoelige activiteiten kunnen vestigen.

Attentiegebieden

Om zwaar bedrijventerrein te behouden, moet in de eerste plaats voorkomen worden dat in het omgevingsplan nieuwe milieugevoelige activiteiten worden toegestaan op een kortere afstand van dat bedrijventerrein. Het bedrijventerrein zou daardoor minder geschikt worden voor de vestiging van zwaardere bedrijven, omdat die bedrijven mogelijk niet meer kunnen voldoen aan de eisen die worden gesteld aan de milieubelasting die zij ter plaatse van milieugevoelige activiteiten mogen veroorzaken. Met andere woorden, door nieuwe milieugevoelige activiteiten

kan de milieugebruiksruimte afnemen die op het bedrijventerrein beschikbaar is. Daarom verbiedt de verordening om in het omgevingsplan te voorzien in nieuwe milieugevoelige activiteiten tussen bestaande planologische mogelijkheden voor milieugevoelige activiteiten en de grenzen van het bedrijventerrein. Onder bestaande activiteiten worden niet alleen de activiteiten verstaan die reeds legaal aanwezig zijn, maar ook activiteiten die zijn toegestaan op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De verordening roept dus geen verplichting in het leven om bestaande, maar onbenutte mogelijkheden voor het starten van milieugevoelige activiteiten te schrappen.



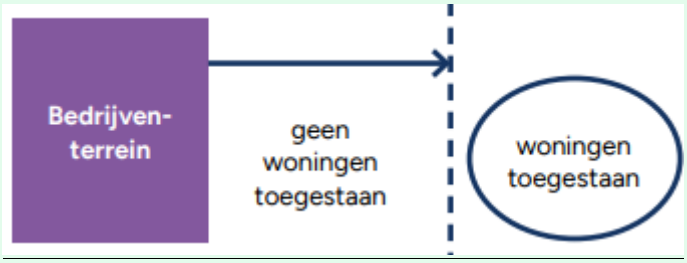
Werking regels voor verschillende gebieden

Het gebied rondom een bedrijventerrein waarin nieuwe milieugevoelige activiteiten verboden zijn, wordt in de Handreiking van de VNG een 'attentiegebied' genoemd. De instructieregels bieden de ruimte om in het omgevingsplan een attentiegebied op te nemen rondom een bedrijventerrein om te voldoen aan de verplichting om nieuwe milieugevoelige activiteiten te weren. De instructieregels verplichten hier niet toe, want volstaan kan worden met een verbod op het toestaan van nieuwe milieugevoelige activiteiten.

Waarborgen van milieugebruiksruimte

Om het zwaar bedrijventerrein beschikbaar te houden voor zo zwaar mogelijke bedrijven, moet in de tweede plaats gewaarborgd worden dat die bedrijven aanspraak kunnen maken op een zo groot mogelijk deel van de beschikbare milieugebruiksruimte. De instructieregels verbieden daarom dat het omgevingsplan die aanspraak beperkt. Het minimale beschermingsniveau dat volgens de Omgevingswet, het Besluit kwaliteit leefomgeving en overige instructieregels uit de omgevingsverordening in het omgevingsplan moet worden opgenomen wordt daarmee bepalend voor de milieugebruiksruimte waarover de bedrijven kunnen beschikken. In zoverre staan de instructieregels eraan in de weg dat de nieuwe zoneringssystematiek uit de Handreiking van de VNG wordt toegepast. Die systematiek gaat er immers van uit dat specifieke milieunormen worden opgenomen waaraan milieuhinderlijke activiteiten gebonden zijn, zodat rondom het bedrijventerrein zo veel mogelijk ruimte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe milieugevoelige activiteiten.

Het uitgangspunt van deze instructieregels is daarmee dat een uitwaartse zonering wordt toegepast. Inwaartse zonering vindt slechts plaats voor zover dat nodig is om te kunnen voldoen aan het minimale beschermingsniveau dat vanwege de bestaande planologische mogelijkheden voor milieugevoelige activiteiten volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving in het omgevingsplan geboden moet worden. Om het provinciaal belang bij het behoud van locaties voor zware bedrijvigheid te behartigen, wordt voor de betrokken locaties dus afgeweken van het uitgangspunt uit de Handreiking dat een inwaartse zonering wordt toegepast. Dat gebeurt om de vestiging van nieuwe milieuhinderlijke activiteiten niet onnodig te belemmeren.



Uitwaarts zoneren



Inwaarts zoneren

Gemeenten zijn niet verplicht om de nieuwe zoneringssystematiek uit de Handreiking toe te passen. Zij kunnen er ook voor kiezen om de oude systematiek te (blijven) hanteren, die is gebaseerd op milieucategorieën. Ook is het mogelijk dat in het omgevingsplan voor een locatie een maatwerkregeling is opgenomen op grond waarvan uitsluitend een specifiek bedrijf aanwezig mag zijn. Een dergelijke regeling vormt een indirecte beperking van de milieugebruiksruimte die beschikbaar is voor milieuhinderlijke activiteiten. Daarom bepalen de instructieregels dat dergelijke regelingen toelaatbaar zijn, mits de toegekende maximale milieucategorie wordt afgestemd op de milieugebruiksruimte die beschikbaar is op het zware bedrijventerrein.

Verbod op lichte bedrijven

De instructieregels moeten in de derde plaats verzekeren dat de ruimte op bedrijventerreinen die beschikbaar is voor zware bedrijven niet wordt gebruikt voor lichtere activiteiten die zich ook op kortere afstand van milieugevoelige activiteiten kunnen vestigen. Voordat een bedrijf zich vestigt, moet daarom een locatiegerichte afweging worden gemaakt of de locatie wel geschikt is voor dat bedrijf. Daarbij moet sprake zijn van een eenmalig afwegingsmoment, omdat de instructieregels er anders toe kunnen verplichten om een bestaande, legale milieuhinderlijke activiteit onder het overgangsrecht te brengen als de milieueffecten van die activiteit afnemen, bijvoorbeeld door innovatie.

Dit eenmalige afwegingsmoment krijgt vorm in een vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit. De vergunning, te verlenen door het college van burgemeester en wethouders, is nodig voor het starten van een nieuwe activiteit, of voor het wijzigen van een bestaande activiteit als die uit het oogpunt van de milieueffecten relevant is. De vergunningplicht geldt niet voor milieuhinderlijke activiteiten die al rechtmatig aanwezig zijn op het moment dat de vergunningplicht in het omgevingsplan wordt opgenomen. Voor de vestiging van nieuwe activiteiten zal in de meeste gevallen op grond van het omgevingsplan een vergunning nodig zijn voor het bouwen. De vergunningplicht voor het verrichten van activiteiten op een zwaar bedrijventerrein kan hierbij aanhaken en zorgt in zoverre niet voor extra lasten bij de aanvrager. De vergunningplicht heeft betrekking op alle activiteiten die op het zware bedrijventerrein worden verricht, omdat ook andere dan milieuhinderlijke activiteiten ten koste kunnen gaan van de schaarse ruimte die voor zwaardere bedrijven beschikbaar is.

Bij het verlenen van de vergunning moet het college van burgemeester en wethouders beoordelen of de aangevraagde activiteit in redelijkheid niet op een kortere afstand dan 30 meter van een milieugevoelige activiteit gevestigd kan worden. Deze afstand was in de oude zoneringssystematiek gekoppeld aan milieucategorie 3.1 in gemengd gebied. Uit de woorden 'in redelijkheid' volgt dat het college van burgemeester en wethouders niet kan volstaan met een beoordeling van de aangevraagde activiteit, maar dat tevens moet worden gekeken of de milieubelasting met eenvoudige maatregelen kan worden beperkt. Hiermee wordt voorkomen dat een zwaardere milieubelasting wordt aangevraagd om de enkele reden dat de vestiging op een zwaar bedrijventerrein in dat geval gerechtvaardigd is. De instructieregels bieden ook de mogelijkheid om de vergunning te verlenen voor de gewijzigde voortzetting van een bestaande activiteit als die wijzigingen tot gevolg hebben dat de milieueffecten van de activiteit afnemen, maar verplaatsing van die activiteit in redelijkheid niet mogelijk is. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om innovatie of het staken of verplaatsen van bepaalde milieuhinderlijke activiteiten.

Verhouding tot de Handreiking Activiteiten en Milieuzonering

In 2024 heeft de Vereniging voor Nederlandse Gemeenten (VNG) de nieuwe Handreiking Activiteiten en Milieuzonering gepubliceerd. Daarin wordt een nieuwe zoneringssystematiek gepresenteerd die in het omgevingsplan kan worden toegepast om activiteiten op bedrijventerreinen te reguleren. Volgens de Handreiking heeft de nieuwe zoneringssystematiek drie doelstellingen, te weten a) het wegnemen van de discrepantie tussen de normering van bedrijfsactiviteiten in het milieuspoor en het ruimtelijk spoor, b) het voorkomen van het toekennen van onnodige gebruiksruimte aan bedrijven en c) het schrappen van de figuur van de staat van bedrijfsactiviteiten.

De instructieregels in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening stellen juridisch bindende eisen aan de regulering van activiteiten op een bedrijventerrein in het omgevingsplan. Zij kunnen daarom een beperking vormen voor de keuzevrijheid van gemeenten om bedrijventerreinen te zoneren en daarbij de systematiek van de Handreiking toe te passen. Bij de formulering van de instructieregels is dat in aanmerking genomen. De instructieregels bieden zoveel mogelijk ruimte om de Handreiking te gebruiken. Dit is gedaan door:

- de eisen aan de inhoud van het omgevingsplan hoofdzakelijk te beperken tot locaties op bedrijventerreinen op tenminste 50 meter afstand van milieugevoelige activiteiten, waar zich zware milieuhinderlijke activiteiten kunnen vestigen waarop de Handreiking slechts beperkt van toepassing is;

- in lijn met de Handreiking niet langer voor te schrijven dat een zoneringssystematiek met milieucategorieën wordt toegepast, waardoor ook de mogelijkheid wordt geboden om de discrepantie tussen de normering van bedrijfsactiviteiten in het milieuspoor en het ruimtelijk spoor in het omgevingsplan weg te nemen.

Desondanks kan niet worden voorkomen dat er enige overlap blijft bestaan tussen eisen die in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening worden gesteld en de zoneringssystematiek die in de Handreiking wordt gepresenteerd. Waar die overlap zich voordoet, kiest de verordening een andere benadering en bestaat dus geen ruimte om de Handreiking toe te passen. De reden daarvoor is dat de instructieregels de prioriteit leggen bij de vestiging van milieuhinderlijke activiteiten en zo veel mogelijk milieugebruiksruimte voor die activiteiten willen behouden. Dat staat haaks op de doelstelling van de Handreiking om de milieugebruiksruimte van afzonderlijke milieuhinderlijke activiteiten te beperken, zodat zo veel mogelijk ruimte bestaat om in de omgeving van bedrijventerreinen nieuwe milieugevoelige activiteiten te realiseren. In het verlengde hiervan is het uitgangspunt van de instructieregels dat op een zwaar bedrijventerrein wordt gekozen voor een uitwaartse zonering. De Handreiking neemt een inwaartse zonering als uitgangspunt.

In de verordening is daarom de bewuste keuze gemaakt om toepassing van de Handreiking deels uit te sluiten voor (delen van) een bedrijventerrein dat als “zwaar” aan te merken is. Dit gebeurt uitdrukkelijk door in art. 7.52a, tweede lid, van de verordening te bepalen dat het omgevingsplan geen regels mag bevatten waarmee de milieugebruiksruimte voor zware bedrijven op de betrokken bedrijventerreinen verder wordt beperkt dan noodzakelijk is om te voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het Besluit kwaliteit leefomgeving. Effectief betekent dit dat voor een zwaar bedrijventerrein wordt teruggevallen op het beschermingsniveau dat volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving geboden moet worden en dat geen ruimte bestaat om daar met toepassing van de Handreiking in het omgevingsplan aanvullende milieunormen aan toe te voegen. De toepassing van art. 5.69 en 5.93 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, op grond waarvan in het omgevingsplan kan worden bepaald dat de milieunormen gelden op een andere locatie dan de gevel van milieugevoelige activiteiten, is dan bijvoorbeeld niet mogelijk. Voor het overige wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de Handreiking. Er bestaat geen verplichting om in het omgevingsplan milieucategorieën te onderscheiden en het behoud van de milieugebruiksruimte kan worden gewaarborgd met gebruikmaking van attentiegebieden en het niet toelaten van milieugevoelige activiteiten. Hiermee wordt gewaarborgd dat de regels in het omgevingsplan over een zwaar bedrijventerrein kunnen worden ingepast in de meer algemene regulering van activiteiten op bedrijventerrein in het omgevingsplan, waarin de Handreiking (voor het overige) wél is toegepast.

De instructieregels zijn gericht op het behoud van locaties die geschikt zijn voor het vestigen van zwaardere bedrijven. Met ‘zwaardere bedrijven’ wordt gedoeld op bedrijven in de voormalige Handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG uit 2009 waren ingedeeld in tenminste milieucategorie 3.1 en waarvoor een richtafstand gold van 50 meter of meer tot een milieugevoelige activiteit in een rustig gebied (en 30 meter in een gemengd gebied). Delen van bedrijventerreinen die op een afstand liggen van tenminste 50 meter van een milieugevoelig object zijn geschikt voor de vestiging van zwaardere bedrijven en zijn dus van provinciaal belang. Het kan hierbij ook gaan om een deel van een bedrijventerrein als dat terrein slechts deels op een kortere afstand ligt dan 50 meter van een milieugevoelig object, mits dat deel voldoende oppervlakte heeft om een milieuhinderlijke activiteit te kunnen verrichten. Dit volgt uit het toepassingsbereik van de instructieregels dat is opgenomen in art. 7.51c. In aansluiting op de

Handreiking ‘Activiteiten en milieuzonering’ van de VNG wordt niet gesproken over ‘bedrijven’, maar over ‘milieuhinderlijke activiteiten’. Daarnaast wordt het verzamelbegrip ‘milieugevoelige activiteiten’ gehanteerd. Hiervan zijn definities opgenomen in bijlage I bij de verordening.

De instructieregels moeten worden toegepast door de gemeenteraad die delen van het omgevingsplan wijzigt die relevant zijn voor een bedrijventerrein. Het kan gaan om het reguleren van een nieuw of bestaand bedrijventerrein, of om het toestaan van nieuwe milieugevoelige activiteiten in het gebied waar de activiteiten op het bedrijventerrein milieuhinder veroorzaken die ten koste kan gaan van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Om de instructieregels te kunnen toepassen, moet de raad onder andere vaststellen of sprake is van een (deel van een) bedrijventerrein buiten de lijn die ligt op 50 meter afstand van de uiterste positie van de gevel van de omliggende milieugevoelige gebouwen of van de grens van de omliggende locaties waar milieugevoelige activiteiten worden verricht.

Artikel 7.51a (begripsbepalingen)

Dit artikel bevat definities van enkele specifieke begrippen die in deze paragraaf worden gebruikt.

Het begrip ‘bedrijventerrein’ is samen met de geometrische aanduiding van bedrijvengebieden in belangrijke mate bepalend voor het toepassingsbereik van de paragraaf. Het grootste deel van de daarin opgenomen instructieregels zijn alleen van toepassing op locaties binnen bedrijvengebieden waar het omgevingsplan voorziet in een bedrijventerrein. Het gaat daarbij om bestaande planologische mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten, maar ook om nieuwe bedrijventerreinen waarin het omgevingsplan met een wijziging gaat voorzien. Anders dan voorheen wordt het begrip ‘functie’ niet meer gebruikt om de planologische mogelijkheden aan te duiden. Dat begrip kan namelijk suggereren dat uitsluitend wordt gedoeld op het type regels in het omgevingsplan waarmee een locatieaanduiding op de verbeelding wordt gekoppeld aan een specifiek gebruiksdoeleinde. Voor de toepassing van de instructieregels is bepalend dat het omgevingsplan de mogelijkheid biedt om bedrijfsactiviteiten te verrichten. De vormgeving van de desbetreffende regels in het omgevingsplan is niet relevant.

Het begrip ‘milieugebruiksruimte’ wordt gehanteerd voor de omvang van de milieuhinder die bedrijfsactiviteiten mogen veroorzaken. Op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving worden daarvoor grenswaarden opgenomen in het omgevingsplan. Het gaat bijvoorbeeld om de maximale geluidsbelasting die vanwege een bedrijfsactiviteit op een locatie mag bestaan. De omvang van de milieuhinder neemt af naarmate de afstand tot de bedrijfsactiviteit toeneemt. De milieugebruiksruimte is daarom een afgeleide van de grenswaarde enerzijds en de afstand tussen de bedrijfsactiviteit en de locatie waar die grenswaarde geldt anderzijds. In het Besluit kwaliteit leefomgeving worden de grenswaarden gekoppeld aan de locaties van milieugevoelige activiteiten, zoals (de gevels van) woningen. Dit betekent dat op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving de afstand tussen de locatie waar de bedrijfsactiviteiten worden verricht en de locatie van de dichtstbijzijnde milieugevoelige activiteit bepalend is voor de milieugebruiksruimte die op de locatie van het desbetreffende bedrijf beschikbaar is.

Het begrip ‘milieugevoelige activiteit’ is kwalitatief omschreven. De reden daarvoor is dat niet alle grenswaarden die volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving moeten worden opgenomen in het omgevingsplan dezelfde maatgevende milieugevoelige activiteiten hanteren. Het aantal geluidgevoelige activiteiten is bijvoorbeeld beperkter dan het aantal geurgevoelige activiteiten.

In alle gevallen gaat het om woningen. Maar met de kwalitatieve omschrijving wordt bereikt dat ook andere aan locaties toegedeelde activiteiten waarop de grenswaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving van toepassing zijn onder het begrip worden geschaard.

Om dezelfde reden wordt onder het begrip 'milieuhinderlijke activiteit' geurhinder en geluidhinder slechts als voorbeelden genoemd. Dit is bewust geen limitatieve opsomming. Ook aan locaties toegedeelde activiteiten (anders dan wonen) die trillinghinder, stofhinder, veiligheidsrisico's of lichthinder kunnen veroorzaken zijn milieuhinderlijke activiteiten.

Artikel 7.51d (toepassingsbereik zwaar bedrijventerrein)

Dit artikel bepaalt in belangrijke mate voor welke locaties specifieke eisen worden gesteld aan de inhoud van het omgevingsplan. Dat gebeurt door de introductie van het begrip 'zwaar bedrijventerrein'. Het omgevingsplan moet voor locaties die kwalificeren als zwaar bedrijventerrein en het gebied daaromheen aan specifieke eisen voldoen.

De locaties van zwaar bedrijventerrein worden in de omgevingsverordening niet exact vastgelegd. De gemeenteraad moet bij de voorbereiding van een wijzing van het omgevingsplan zelf vaststellen welke locaties op een bedrijventerrein kwalificeren als een zwaar bedrijventerrein. Voor bestaande bedrijfsactiviteiten is daarbij sprake van een drietrapsraket. Van een zwaar bedrijventerrein is sprake als de locatie binnen de geometrische begrenzing van een bedrijvengebied ligt, voor zover het omgevingsplan voor die locatie voorziet in bedrijventerrein als gedefinieerd in artikel 7.51a en als de locatie op een grotere afstand ligt dan 50 meter van een milieugevoelige activiteit. Met deze laatste voorwaarde wordt gewaarborgd dat de instructieregels alleen van toepassing zijn op locaties waar zich bedrijven kunnen vestigen uit tenminste (de voormalige) milieucategorie 3.1. Aan die milieucategorie is namelijk een richtafstand verbonden van 50 meter binnen een rustig woongebied. Als een nieuw bedrijventerrein wordt toegelaten, dan zijn de instructieregels ook van toepassing als de desbetreffende locaties niet binnen de geometrische aanduiding van bedrijvengebied liggen.

Dit artikel bepaalt uitsluitend wat het toepassingsbereik van een deel van de instructieregels is. Als een locatie onder het toepassingsbereik valt, dan betekent dat de gemeente specifieke eisen uit de verordening in acht moet nemen om te waarborgen dat planologische ruimte blijft bestaan voor het vestigen van zwaardere bedrijven zich op het bedrijventerrein. Het artikel voorziet zelf niet in inhoudelijke eisen aan het omgevingsplan. De afstandseis van 50 meter moet dus niet worden verward met de inhoudelijke eis dat de milieugebruiksruimte niet mag worden beperkt door milieugevoelige activiteiten op kortere afstand van het bedrijventerrein toe te staan. Die eis is neergelegd in artikel 7.52a.

Artikel 7.52 (functiewijziging bedrijventerrein anders dan voor zware bedrijven)

Functiewijziging is op grond van deze verordening alleen mogelijk als het gaat om een bedrijventerrein waar volgens het geldende omgevingsplan alleen bedrijven worden toegelaten waar geen zwaar bedrijventerrein meer is/zware bedrijven kunnen worden toegelaten. Op dat deel van het bedrijventerrein kunnen andere functies worden toegelaten, mits de beschikbare ruimte voor bedrijven per saldo gelijk blijft door meervoudig ruimtegebruik en de activiteiten bij voorkeur bijdragen aan de opgaven energietransitie, circulaire economie of klimaatadaptatie.

Artikel 7.49 (uitzonderingen detailhandel) beschrijft de uitzonderingen van detailhandel die zich buiten de bestaande centra kan vestigen. Artikel 7.49, eerste lid onder a, onder 3 stelt dat meubelbedrijven, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en

stoffering, evenals detailhandel in de volumineuze woongoederen: keukens, badkamers, vloeren, zonwering en jacuzzi's, buiten de centra mogelijk zijn voor zover de ontwikkeling plaatsvindt binnen de bedrijventerreinen met locaties voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV-locaties) De PDV-locaties (31 in totaal) zijn aangeduid. Een aantal van deze PDV-locaties bevinden zich op bedrijventerreinen. Om het mogelijk te maken dat de locaties voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV-locaties) daarvoor gebruikt kunnen worden is functiewijziging mogelijk gemaakt.

In artikel 7.49 tweede lid worden de voorwaarden benoemd waaronder zich op de PDV-locaties nieuwe woondetailhandel kan vestigen.

Artikel 7.52a (milieugebruiksruimte voor zware bedrijven)

Dit artikel bevat de eisen aan het omgevingsplan waarmee wordt gewaarborgd dat op het bedrijventerrein voldoende milieugebruiksruimte behouden blijft om zo zwaar mogelijke bedrijfsactiviteiten te kunnen vestigen.

Om dit te bereiken, wordt in het eerste lid een beperking gesteld aan de mogelijkheid om in het omgevingsplan te voorzien in nieuwe milieugevoelige activiteiten in het omgevingsplan. Het eerste lid verbiedt om in het omgevingsplan nieuwe mogelijkheden op te nemen voor milieugevoelige activiteiten op een kortere afstand van een zwaar bedrijventerrein dan de bestaande mogelijkheden voor milieugevoelige activiteiten die reeds in het omgevingsplan zijn opgenomen. Dat is van belang, omdat de afstand tot milieugevoelige activiteiten mede bepalend is voor de omvang van de milieugebruiksruimte waarover bedrijven kunnen beschikken. De milieuhinder die bedrijven veroorzaken, neemt immers af naarmate de afstand tot milieugevoelige activiteiten toeneemt. Als milieugevoelige activiteiten op kortere afstand van het bedrijventerrein worden toegestaan, dan worden de grenswaarden voor de maximale milieuhinder van de bedrijfsactiviteiten eerder bereikt en neemt de milieugebruiksruimte dus af. Er is gekozen voor een afstand van 300 meter omdat deze afstand gelijk is aan de voormalige richtafstand van een categorie 4.2 bedrijf. Grotere afstanden van zwaardere bedrijven (voorheen: vanaf Milieucategorie 5 en hoger) worden geborgd door de regels te stellen in het omgevingsplan op grond van de kaders van het Rijk voor externe veiligheid en geluid voor dat soort situaties (risicogebieden en industrieterreinen met geluidsproductieplafonds). Bedrijven die in de voormalige situatie milieucategorie 5 en hoger waren vragen bij de inpassing in het omgevingsplan veelal maatwerk met behulp van die systematieken.

In de Handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' van de VNG wordt in dat verband de optie geboden om rondom een bedrijventerrein een attentiegebied te hanteren. Binnen een attentiegebied zijn nieuwe milieugevoelige activiteiten verboden. De instructieregels bieden de mogelijkheid om een dergelijk attentiegebied in de planregels op te nemen, maar verplichten daar niet toe. Weliswaar mag het omgevingsplan geen nieuwe milieugevoelige activiteiten toestaan op kortere afstand, maar het plan hoeft die activiteiten niet uitdrukkelijk te verbieden.

In het tweede lid wordt het verboden om in het omgevingsplan specifieke milieunormen op te nemen waaraan de activiteiten binnen een zwaar bedrijventerrein moeten voldoen. Hiermee wordt gewaarborgd dat het omgevingsplan geen strengere eisen aan bedrijfsactiviteiten stelt dan noodzakelijk is om te voldoen aan de Omgevingswet, de instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving en de overige eisen uit de Omgevingsverordening. De bepalingen in deze besluiten stellen eisen waaraan het omgevingsplan in ieder geval moet voldoen en zijn dus bepalend voor de maximale milieugebruiksruimte die op een locatie geboden kan worden. In veel gevallen bestaat er vanuit de Rijksregels echter ruimte voor aanvullende eisen in het omgevingsplan.

Hierbij kan worden gedacht aan een geluidgrenswaarde die niet geldt op de gevel van een woning, maar op een vaste afstand van de grens van het bedrijfsperceel. De nieuwe zoneringssystematiek uit de Handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' van de VNG is gebaseerd op deze mogelijkheid om specifieke milieunormen vast te stellen. Met dergelijke specifieke milieunormen kan de milieugebruiksruimte worden beperkt die op het bedrijventerrein beschikbaar is. De omvang van de milieugebruiksruimte is dan immers niet meer afhankelijk van de aanwezigheid van een milieugevoelige activiteit. Als de afstand tot de dichtstbijzijnde milieugevoelige activiteit groter is dan de afstand die in de specifieke milieunorm is opgenomen, dan stelt die milieunorm strengere eisen aan de bron van de milieuhinder. Door specifieke milieunormen te verbieden, waarborgt de Omgevingsverordening dat in het omgevingsplan het wettelijk beschermingsniveau wordt gehanteerd, maar ook een maximale milieugebruiksruimte wordt geboden.

In het derde lid wordt de mogelijkheid geboden om in het omgevingsplan een limitatieve opsomming te geven van het type bedrijfsactiviteiten dat op een locatie mag worden verricht. Een voorbeeld hiervan is de oude zoneringssystematiek op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In die zoneringssystematiek wordt gewerkt met milieucategorieën in combinatie met een staat van bedrijfsactiviteiten waarin per milieucategorie limitatief wordt aangegeven welke soorten bedrijven daaronder worden verstaan. Een dergelijke limitatieve opsomming vormt een beperking van de maximale milieugebruiksruimte, omdat de toegekende milieucategorie bepalend is voor de milieuhinder die de bedrijfsactiviteiten op de betrokken locatie mogen veroorzaken. De milieugebruiksruimte is daarmee niet langer uitsluitend afhankelijk van de aanwezigheid van milieugevoelige activiteiten in de omgeving.

In de (tijdelijke delen van de) omgevingsplannen zijn nog veel regelingen terug te vinden waarin met een dergelijke opsomming wordt gewerkt. Het is ook de verwachting dat in ieder geval op korte termijn nog behoefte zal blijven bestaan om daaraan vast te houden. De instructieregels bieden daar ruimte voor. Daarbij wordt wel als voorwaarde gesteld dat typen bedrijven worden toegestaan die een zo groot mogelijke milieugebruiksruimte nodig hebben. Aan deze voorwaarde kan bijvoorbeeld worden voldaan door de hoogste milieucategorie te gebruiken die gelet op de activiteiten in de omgeving aanvaardbaar is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het vierde lid is een speciale regeling opgenomen voor watergebonden bedrijven. Watergebonden bedrijven zijn van groot belang voor de economie en leveren een bijdrage aan duurzame mobiliteit. De ruimte voor watergebonden bedrijventerreinen staat echter onder druk, vooral door transformatie naar aantrekkelijk gelegen woningbouwlocaties. Planologische bescherming van de watergebonden bedrijventerreinen is daarom nodig. Bij voorkeur worden in deze omgevingsplannen alleen watergebonden bedrijven toegelaten. De term 'in hoofdzaak' biedt beperkte ruimte voor het toelaten van andere bedrijven. Bijvoorbeeld uitbreiding van bestaande niet-watergebonden bedrijven.

Artikel 7.52b (reserveren van locaties voor zware bedrijven)

Dit artikel verplicht om in het omgevingsplan voor een bedrijventerrein regels op te nemen die waarborgen dat zich geen lichte bedrijven vestigen op locaties die ook geschikt zijn voor zware bedrijven. Onder 'lichte bedrijven' worden bedrijfsactiviteiten verstaan uit de (voormalige) milieucategorieën 1 en 2, met een bijbehorende richtafstand van 30 meter binnen een rustige woonwijk.

Omdat de nieuwe zoneringssystematiek van de VNG niet meer werkt met milieucategorieën waarbij per categorie wordt aangegeven welke bedrijven daaronder vallen, is het niet langer mogelijk om in algemene zin naar milieucategorieën te verwijzen om aan te geven welke bedrijfsactiviteiten te licht zijn om zich te vestigen op een zwaar bedrijventerrein. De nieuwe zoneringssystematiek dwingt tot een beoordeling van de beoogde bedrijfsactiviteiten in een concreet geval. Die beoordeling kan het beste worden gemaakt door het college van burgemeester en wethouders op het moment dat een initiatief wordt ontplooid om een nieuw bedrijf te vestigen, of om een bestaand bedrijf op een milieurelevante manier te wijzigen.

Daarom schrijft dit artikel voor dat in het omgevingsplan een vergunningstelsel moet worden opgenomen, op grond waarvan deze beoordeling moet worden gemaakt. Het verlenen van de omgevingsvergunning is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. De omgevingsvergunning mag in beginsel niet worden verleend als sprake is van een licht bedrijf dat zich wil vestigen op een zwaar bedrijventerrein. Het college moet beoordelen of sprake is van een licht bedrijf. Dat gebeurt door na te gaan of de beoogde bedrijfsactiviteiten gelet op de milieuhinder die zij veroorzaken in redelijkheid op een afstand van minder dan 30 meter van een milieugevoelige activiteiten kunnen plaatsvinden. Dit is bepaald in het derde lid, onder a. In veel gevallen kan hierbij gebruik worden gemaakt van de indicatieve lijsten en factoren die hiervoor zijn opgenomen in de Handreiking ‘Activiteiten en milieuzonering’. In twijfelgevallen zal de initiatiefnemer de benodigde informatie over de bedrijfsactiviteiten moeten aanleveren, bijvoorbeeld een akoestisch onderzoek. Bij de beoordeling door het college van burgemeester en wethouders geldt een redelijkheidsvereiste. Hiermee wordt voorkomen dat bedrijven bronmaatregelen buiten beschouwing laten om als zwaar bedrijf te kunnen worden aangemerkt. In gevallen dat in redelijkheid van het bedrijf kan worden verwacht dat die bronmaatregelen getroffen worden, dan moeten die maatregelen betrokken worden bij de beoordeling of sprake is van een licht bedrijf.

De vergunningplicht geldt ook als de bedrijfsactiviteiten gewijzigd worden. Dit is bepaald in het tweede lid. De reden daarvoor is dat de aard van de bedrijvigheid zodanig kan wijzigen, dat het bedrijf geen relevante milieuhinder meer veroorzaakt. Een voorbeeld daarvan is een aannemersbedrijf waarbij de geluidproducerende productieactiviteiten op locatie worden gestaakt, zodat de resterende activiteiten zich beperken tot opslag. In dat geval moet overwogen worden of de opslagactiviteiten niet elders kunnen worden voortgezet, zodat de locatie weer beschikbaar komt voor een bedrijf dat wel relevante milieuhinder veroorzaakt. De vergunningplicht geldt niet voor wijzigingen van de bedrijfsvoering die niet van invloed zijn op de milieugebruiksruimte die het bedrijf nodig heeft. Hierbij kan worden gedacht aan het aanleggen van extra parkeerplaatsen of opslaggelegenheid. Er bestaat dan immers op voorhand geen aanleiding om verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten te overwegen.

Bij een wijziging van de bedrijfsactiviteiten kan de vergunning worden verleend als in redelijkheid niet van het bedrijf kan worden gevergd dat het zich verplaatst naar een andere locatie voor lichte bedrijven. Hierbij kan een brede afweging worden gemaakt, waarbij naast de kosten bijvoorbeeld wordt betrokken of in de omgeving ruimte beschikbaar is op een geschikte locatie (zodat de werknemers bij het bedrijf kunnen blijven werken). Het is aan het college van burgemeester en wethouders om deze afweging in een concreet geval te maken. Deze afweging moet worden toegelicht in de motivering van het besluit op de vergunningaanvraag.

Naast de algemene voorwaarden voor het vestigen of wijzigen van bedrijfsactiviteiten, zijn in het derde lid verschillende specifieke voorwaarden opgenomen waaronder de vergunning kan worden verleend. Het gaat daarbij onder meer om bedrijfsactiviteiten in bestaande

bedrijfsverzamelgebouwen, op campusterreinen en voor een beperkte mate van functiemenging die ondersteunend is aan het profiel van het bedrijventerrein. Wat betreft de activiteiten op campusterreinen kan het zowel gaan om bedrijfsmatige (dus ook lichte bedrijven) als niet-bedrijfsmatige activiteiten. Zij moeten wel ondergeschikt zijn aan het gebruik van het terrein als campus. De campusactiviteiten moeten dus voorop blijven staan. Wat betreft een bedrijfsverzamelgebouw gaat het om een gebouw op een onverdeeld bouwperceel, dat dient voor de huisvesting van drie of meer verschillende bedrijven, waarbij faciliteiten, zoals ICT-voorzieningen, parkeervoorzieningen, vergaderruimtes en/of horeca/kantine gedeeld worden of kunnen worden en waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van een bedrijf.

De instructieregels verplichten er niet toe om alle voorwaarden op nemen in het omgevingsplan. Het plan mag echter niet toestaan dat de vergunning op andere gronden wordt verleend dan de voorwaarden die in het derde lid worden opgesomd.

Afwijkingsmogelijkheid zwaarwegend algemeen belang

In het derde lid, onder h, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om bij uitzondering een andere ruimtelijke ontwikkeling toe te laten op een zwaar bedrijventerrein, indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële andere mogelijkheid is en compensatie van de toegedeelde functies van bedrijventerrein is verzekerd. Onder zwaarwegend algemeen belang wordt in dit geval in ieder geval verstaan functies die betrekking hebben op openbare veiligheid, gezondheid, energietransitie, infrastructuur en milieu, alsmede (tijdelijke) huisvesting van asielzoekers. Als het gaat om huisvesting moet wel duidelijk zijn dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden geboden.

Voor het toepassen van deze mogelijkheid moeten zwaarwegende belangen aan de orde zijn. Dit zal om zeer bijzondere gevallen gaan, waarbij burgemeester en wethouders alle belangen moet afwegen. Ook moet daarbij onderbouwd worden dat er geen andere geschikte plek is voor de betreffende ontwikkeling.

De vereiste compensatie heeft betrekking op het compenseren van de toegedeelde functies in het omgevingsplan (ook wel genoemd: planologische compensatie). De ruimte die het geldende omgevingsplan biedt aan zware bedrijventerreinen (zowel qua oppervlakte als qua functietoedeling) moet gelijkwaardig worden gecompenseerd. Het feitelijk gebruik wordt daarbij buiten beschouwing gelaten. De compensatie moet zijn verzekerd door de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan, bij voorkeur door het gelijktijdig vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan, al dan niet via een BOPA, waarin de compensatieruimte wordt gefaciliteerd.

Overige flexibiliteitsmogelijkheden (balansregeling en ontheffing)

Mocht een transformatieplan niet in de programmering van de regionale bedrijventerreinenstrategieën zijn opgenomen en toch een goede bijdrage leveren aan het halen van de doelstellingen, dan zijn er mogelijkheden om maatwerk te bieden. Bijvoorbeeld voor een plan waarbij de ruimte slim wordt benut en het areaal voor bedrijven per saldo niet verminderd. Als het gaat om een relatief beperkte afwijking van de regels van de omgevingsverordening dan is zo'n plan nog mogelijk te maken door een beroep te doen op de balansregeling uit artikel 7.86 van de omgevingsverordening. Bij een grotere afwijking kan eventueel een verzoek om ontheffing worden gedaan.

Artikel 7.52~~a~~c (grote ruimtevragers)

De provincie wil gericht sturen op de vraag of, waar en hoe nieuwe grootschalige bedrijven in Zuid-Holland ruimtelijk gefaciliteerd kunnen worden. Het gaat daarbij vooral om de ruimtevraag van grote specifieke functies in de logistiek (xxl-logistiek) en de digitale economie (bijvoorbeeld hyperscale en co-locatie-datacenters), maar ook om andere bedrijfsfuncties die gehuisvest worden in een groot gebouwencomplex.

De ruimtevraag van deze grootschalige ontwikkelingen moet worden afgewogen tegen het belang van ruimtelijke kwaliteit en het belang van het toevoegen van maatschappelijk-economische waarde.

De provincie wil de zogenoemde 'verdozing' van het landschap tegengaan, zeker waar het gaat om functies die relatief te weinig maatschappelijk-economische waarde toevoegen. De provincie hanteert als uitgangspunt dat nieuwe grote ruimtevragers alleen ruimtelijk gefaciliteerd kunnen worden wanneer onderbouwd is dat de functies en activiteiten maatschappelijke en economische waarde toevoegen en tegelijkertijd rekening houden met de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland. Er kan daarbij gedacht worden aan duurzaamheid, gezondheid, brede welvaart, innovatiekracht, vergroening, digitalisering van de economie, versterken van de toegevoegde waarde van een cluster, (multi)modale bereikbaarheid, versterken van een economisch ecosysteem, de bijdrage aan werkgelegenheid en biodiversiteit. Nieuwe locaties worden daarnaast afgewogen ten opzichte van de bereikbaarheid en de capaciteit van het energienetwerk.

De provincie kiest daarom voor een selectief beleid en, waar mogelijk, het samenbrengen (clusteren) en ruimtelijk combineren van grootschalige functies aan de hand van ruimtelijke kwaliteit, mobiliteit, energietransitie en klimaatadaptatie. Er is aangegeven op welke locaties vestiging van grote ruimtevragers mogelijk is, deze locaties zijn aangewezen en geometrisch begrensd als 'clusters voor grote ruimtevragers'. Daarbuiten is vestiging uitgesloten. Het gaat daarbij om bedrijven die zijn gehuisvest in een samenhangend gebouwencomplex op een bouwperceel van 3 hectare of meer.

De aangewezen clusters voor grote ruimtevragers zijn enkele nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen en daarnaast het gehele havenindustrieel complex.

Een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen voor situaties waarbij de vestiging van een bepaalde grote ruimtevrager op een andere locatie dan de aangewezen clusters voor grote ruimtevragers toch de voorkeur verdient, vanuit een oogpunt van evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze provincie verwacht van gemeenten dat terughoudend gebruik wordt gemaakt van deze afwijkingsmogelijkheid. De provincie ziet met name toepassingsmogelijkheden in de volgende situaties:

- De vestiging van een nutsvoorziening (niet zijnde een datacenter), zoals een onderstation voor het elektriciteitsnetwerk en infrastructuur voor de drinkwatervoorziening.
- Bestaande bestuurlijke afspraken over de vestiging van bedrijven met een omvang groter dan 3 hectare, waaronder de afspraak over de bedrijventerreinen Doelwijk II en Gouwepark II in de gemeente Zuidplas.
- De uitplaatsing van een bestaand bedrijf groter dan 3 hectare.

Vestiging van een grote ruimtevrager op een in deze verordening aangewezen cluster voor grote ruimtevragers, is niet vanzelfsprekend. Ook bij vestiging op een cluster is een integrale

belangenafweging nodig. Hetzelfde geldt voor vestiging op een andere locatie, met toepassing van bovengenoemde afwijkingsmogelijkheid. Daarom is bepaald dat rekening wordt gehouden met ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheidseffecten, duurzaamheid en de economische en maatschappelijke toegevoegde waarde van de ontwikkeling. In de Omgevingsvisie Zuid-Holland is uitvoerig ingegaan aspecten die relevant zijn bij deze integrale afweging. Gelet op deze aspecten stelt de provincie zich op het standpunt dat de vestiging van grote datacenters op geen enkele locatie in Zuid-Holland passend is, ook niet op de aangewezen clusters.

De regeling richt zich op nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen. Het gaat dan in ieder geval om de grote buitenstedelijke bouwlocaties die in deze verordening zijn aangeduid als 'bedrijventerrein ~~zachte plancapaciteit~~'. De ontwikkeling van die bedrijventerreinen is nog niet opgenomen in het omgevingsplan.

Het gaat ook om locaties voor bedrijventerreinen die al wel in een omgevingsplan zijn opgenomen, maar waar via een wijziging alsnog de vestiging van grote ruimtevragers mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 7.52~~b~~bd (overgangsrecht)

In dit artikel is aangegeven in welke gevallen overgangsrecht van toepassing is.

De specifiek benoemde bedrijventerreinen in de onderdelen c, d, e en f, zijn hieronder weergegeven op kaartjes.
Onderdeel c betreft bedrijventerrein Bleizo-West en het zuidwestelijk deel van bedrijventerrein Prisma in de gemeente Lansingerland.
Onderdeel d betreft De Broodfabriek en omgeving, een deelgebied binnen bedrijventerrein Plaspoelpolder, in de gemeente Rijswijk.
Onderdeel e betreft bedrijventerreinen Schieoevers Noord, Rotterdamseweg Noord en Vulcanusweg, voor wat betreft de delen die vallen buiten het bestemmingsplan Schieoevers Noord (Kabeldistrict en Nieuwe Haven), in de gemeente Delft.
Onderdeel f betreft het noordelijk deel van bedrijventerrein De Gors in de gemeente Zwijndrecht.


Bedrijventerrein waarop overgangsrecht van toepassing is (artikel 7.52b, onderdeel c)
Legenda
Bedrijventerrein met overgangsrecht
Kwartsweg
Micaweg
Maansteenweg
Zoetermeerse Laan
Spoorpad
A12
Lansingpad
Lumenlaan
Facetlaan
Irisweg
Laan van Mathenesse
© Provincie Zuid-Holland
0 50 100 m


Bedrijventerrein waarop overgangsrecht van toepassing is (artikel 7.52b, onderdeel d)
Legenda
Bedrijventerrein met overgangsrecht
Plaspoelpolder
Frijdastraat
Polakweg
Plaspoelpolderpad
Volmerlaan
Lange Kleiweg
A4
Klaroenstraat
Tamboerijnlaan
Luitstraat
Triangelstraat
Kleipad
© Provincie Zuid-Holland
0 25 50 m


Bedrijventerrein waarop overgangsrecht van toepassing is (artikel 7.52b, onderdeel e)
Legenda
Bedrijventerrein met overgangsrecht
TU-Noord
Schoemakerstraat
Profes
Koningsveldbuurt
Zuideinde
Wippolder
Schieweg-Noord
Poptahof-Noord
Mythologiebuurt
TU-Campus
Poptahof-Zuid
Rotterdamseweg-Noord
Prinses Beatrixlaan
Roland Holstbuurt
Delftsche Schie
Voorhof-Hoogbouw
Aart van der Leeuwbuurt
Pijperring
Multatulibuurt
© Provincie Zuid-Holland
0 60 120 m


Bedrijventerrein waarop overgangsrecht van toepassing is (artikel 7.52b, onderdeel f)
Legenda
Bedrijventerrein met overgangsrecht
Prins Bernhardstraat
Dorpsstraat
Achterzeedijk
Onderdijkserijweg
Zuidelijke Randweg
Industrieweg
Appelgaard
Dorpsstraat
Randweg
Aalbespad
Moerbeidreef
Kruisbespad
Industrieweg
Randweg
Appelgaard
© Provincie Zuid-Holland
0 20 40 m

Toelichting Artikel 7.49

...

Detailhandel in meubels en rond het thema wonen

Dit betreft een specifieke vorm van detailhandel in volumineuze goederen. Ten behoeve van meubelbedrijven en andere detailhandelsbedrijven die zich richten op de verkoop van volumineuze goederen rond het thema wonen zijn opvanglocaties aangewezen. Deze ~~bedrijventerreinen met~~ zogenoemde 'PDV'-locaties, zijn aangewezen en de geometrische begrenzing is vastgelegd in deze omgevingsverordening. De geometrische begrenzing van enkele PDV-locaties is begrensd op de daadwerkelijke grootte. Voor ~~de andere~~ PDV-locaties die op een bedrijventerrein liggen is het gehele bedrijventerrein aangegeven, waarop grootschalige meubelbedrijven en andere detailhandelsbedrijven rond het thema wonen zijn toegestaan. Reden hiervoor is dat er onvoldoende gegevens beschikbaar zijn over de daadwerkelijke grootte, of dat het gaat om verspreide vestiging. Er wordt verwacht van de gemeenten dat in die gevallen de PDV-locatie in het omgevingsplan nader wordt begrensd, zodat niet het gehele bedrijventerrein wordt bestemd voor grootschalige meubelbedrijven en andere meubelbedrijven rond het thema wonen. Mocht sprake zijn van een grootschalige nieuwe ontwikkeling, dan gelden daarvoor de voorwaarden zoals opgenomen in de omgevingsverordening.

...

Greenportwoningen bollenstreek

Motivering [artikel 7.58]

De gemeenten Hillegom, Lisse, Noordwijk, Katwijk, en Teylingen werken gezamenlijk aan een programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport Duin- en Bollenstreek (programma LGDG). Dit is de opvolger van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 (ISG). Daarnaast is het een integrale toekomstverkenning voor het landelijk gebied van de Duin-en Bollenstreek. In het programma hebben de vijf gemeente een visie opgenomen voor het landelijk gebied in 2040 met een doorkijk naar 2050.

In de ISG en het provinciaal Omgevingsbeleid is ruimte opgenomen om in het buitengebied maximaal 600 Greenportwoningen te realiseren. Afspraken hierover zijn gemaakt in het kader van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek en de ISG. De opbrengst hiervan wordt ingezet ten behoeve van de projecten uit het meerjarenprogramma van de Greenport Ontwikkel Maatschappij (GOM). Er zijn in totaal 173 woningen gerealiseerd of zijn gepland om gerealiseerd te worden. Dit betekent dat 427 woningen nog ontwikkeld kunnen worden. Het ruimtebeslag van de nog te bouwen woningen is ca. 45 hectare.

Met het programma LGDG willen de vijf gemeenten in plaats van de ontwikkeling van (solitaire) Greenportwoningen verspreid door het buitengebied, woningbouwlocaties ontwikkelen in lijn met de uitgangspunten van de Realisatieagenda Wonen van Holland Rijnland. Dat betekent dat alleen reguliere woningbouwprojecten plaatsvinden, waarbij (minimaal) 65% van de woningen binnen de categorie ‘betaalbaar’ valt. De woningbouwlocaties moeten gelegen zijn aan stads- en dorpsranden, voldoen de principes van water en bodem sturend en geen afbreuk doen aan de openheid en kwaliteiten van het landschap.

Door de ruimte die bestemd was voor Greenportwoningen te benutten voor woningbouwlocaties met betaalbare woningbouw wordt invulling gegeven aan de provinciale doelstelling van het bouwen van voldoende sociale en betaalbare woningbouw. Ook wordt door clustering van de locaties aan de stads- en dorpsranden de landschappelijke kwaliteit en openheid van het buitengebied beschermd. Daarnaast voldoet het aan de principes van de ruimtelijke koers waarbij de provincie erop inzet dat als tegenhanger van het beschermen van de open ruimte zowel wonen als werken zich ontwikkelen binnen de ruimte die daarvoor is gereserveerd. Door deze aanpassing wordt alleen bestaande gereserveerde ruimte anders ingezet en blijft het buitengebied beschermd.

Om het anders inzetten van de gereserveerde ruimte voor Greenportwoningen mogelijk te maken wordt in artikel 7.58 aangepast waarin de bescherming van het bollenteeltgebied is opgenomen en de regeling voor het bouwen van Greenportwoningen.

Tevens worden de begrippe ‘greenportwoning’ en ‘compensatiewoning’ geschrapt.

Regels

Artikel 7.58 (bollenteeltgebied)

1

Een omgevingsplan voor het bollenteeltgebied, laat primair bollenteeltbedrijven, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijven toe, evenals de daarbij behorende voorzieningen.

2

Het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan voorzien in kassen :

a. bij een volwaardig bollenteeltbedrijf tot ten hoogste 3.000 m^2 per bedrijf;

b. bij een bestaand volwaardig gemengd bollenteelt- en glastuinbouwbedrijf tot ten hoogste 6.000 m^2 per bedrijf;

c. bij een bestaand volwaardig stekbedrijf tot ten hoogste 6.000 m^2 per bedrijf.

3

In afwijking van het tweede lid, onder a, kan het omgevingsplan voorzien in kassen tot meer dan 3.000 m^2 bij een volwaardig bollenteeltbedrijf , mits:

a. tegenover de uitbreiding van de bestaande kassen in gelijke mate de duurzame sanering staat van kassen elders binnen het bollenteeltgebied;

b. de ruimtelijke kwaliteit binnen het bollenteeltgebied per saldo wordt verbeterd; en

c. de te saneren kassen zijn opgericht voor 1 januari 2014.

4

~~Het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan ook voorzien in greenportwoningen en compensatiewoningen.~~

Het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan ook voorzien in nieuwe woningen zoals genoemd in het Programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport, zoveel mogelijk geclusterd in woningbouwlocaties die, voor zover groter dan 3 hectare, ook zijn aangewezen als grote buitenstedelijke bouwlocatie als bedoeld in artikel 7.41aa, tweede lid.

5

Het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan ook voorzien in uitbreiding van bestaande handels- en exportbedrijven op locaties binnen het bollenteeltgebied, mits:

a. dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;

b. verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is; en

c. de ruimtelijke kwaliteit niet significant wordt aangetast.

6

Het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan bij uitzondering een andere ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken als sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële andere mogelijkheid is.

7

In afwijking van het eerste lid, kan het omgevingsplan beperkte uitbreiding van bestaande bebouwing of functies of wijziging daarvan naar een andere functie toelaten, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het bollenteeltgebied.

8

Het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan bij uitzondering huisvesting voor short- en midstayverblijf van arbeidsmigranten toelaten voor een periode van maximaal 15 jaar na ingebruikname van de huisvestingslocatie als:

a. er geen herstructureringsplannen aanwezig zijn; en

b. de bollenteeltfunctie daarna wordt hersteld.

9

In aanvulling op het zevende en achtste lid, houdt het omgevingsplan voor de huisvesting voor short- en midstay-verblijf van arbeidsmigranten rekening met de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van een goed woon- en leefklimaat;

b. de huisvesting is zo mogelijk zichtbaar vanaf de openbare weg ;

c. de locatie is goed ontsloten vanaf de openbare weg ; en

d. de locatie ligt op een redelijke afstand van voorzieningen binnen de kernen.

10

Een omgevingsplan voor het bollenteeltgebied, bedoeld in het eerste lid, dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling anders dan bollenteelt toestaat in een gebied dat in het voorgaande omgevingsplan is aangewezen voor bollenteelt, voorziet in compensatie van bollenteeltgebied door een overeenkomst hierover met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek.

11

Voor zover ten behoeve van de compensatie van bollenteeltgebied, bedoeld in het tiende lid graslanden worden gebruikt, dan wordt daarvoor het compensatiegebied bollenteelt gebruikt.

BIJLAGE I BEGRIPPEN

~~greenportwoning:~~

~~woning (ook genoemd Offensiefwoning en landgoedachtige woning), waarvan in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016 is aangegeven dat die in het buitengebied, buiten het bestaand stads- en dorpsgebied, kan komen. Het betreft greenportwoningen zoals genoemd op blz. 55 van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016 die met de volgende identificatienummers is gepubliceerd:~~

~~- NL.IMRO.0537.svISG2016-va01 (gemeente Katwijk);~~

~~- NL.IMRO.0534.visieISG2016-VA01 (gemeente Hillegom);~~

~~- NL.IMRO.1525.ISG2016-0003 (gemeente Teylingen);~~

~~- NL.IMRO.0553.ISG2016-VA01 (gemeente Lisse);~~

~~- NL.IMRO.0575.SVISG2016-VA01 (gemeente Noordwijk);~~

~~- NL.IMRO.0576.ISG2016-0003 (gemeente Noordwijkerhout);~~

~~compensatiewoning:~~

~~woning op grond van de Ruimte-voor-Ruimteregeling genoemd op blz. 55 van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016 die met de volgende identificatienummers is gepubliceerd:~~

~~- NL.IMRO.0537.svISG2016-va01 (gemeente Katwijk);~~

~~- NL.IMRO.0534.visieISG2016-VA01 (gemeente Hillegom);~~

~~- NL.IMRO.1525.ISG2016-0003 (gemeente Teylingen);~~

~~- NL.IMRO.0553.ISG2016-VA01 (gemeente Lisse);~~

~~- NL.IMRO.0575.SVISG2016-VA01 (gemeente Noordwijk);~~

~~- NL.IMRO.0576.ISG2016-0003 (gemeente Noordwijkerhout);~~

Toelichting

Toelichting Artikel 7.58 (bollenteeltgebied) [wijzigingen in deze toelichting horen ook bij het onderwerp Tuinbouw (maar het zwaartepunt ligt bij dit onderwerp)]

De verdere ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot een vitale, economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. In verband hiermee streeft de provincie naar herstructurering van het bollencomplex, landschapsverbetering en handhaving van het teeltareaal bollengrond. Het bollenteeltgebied is begrensd in de omgevingsverordening. Binnen het bollenteeltgebied bevinden zich ook bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen met erf en de eventuele kassen van de bollenteeltbedrijven.

Bollenteeltbedrijven

Een bollenteeltbedrijf houdt zich niet alleen bezig met de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen, maar vaak ook met de teelt van snijbloemen, laagblijvende eenjarige en vaste bloeiende tuinplanten en vollegrondstuinbouwproducten (als eenjarige wisselteelt). Het gaat in hoofdzaak om teelt in de open grond, met gebruik van ondersteunend glas. Binnen het bollenteeltgebied zijn ook bestaande bedrijven gevestigd die zowel zijn gericht op teelt in de volle grond als op teelt onder glas. Het gaat om gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en stekbedrijven. In bijlage I zijn begripsbepalingen opgenomen van de te onderscheiden bedrijven.

Kassen binnen het bollenteeltgebied

Binnen het bollenteeltgebied is vanuit landschappelijke overwegingen ten hoogste een omvang van 3.000 m^2 kassen per volwaardig bollenteeltbedrijf toegestaan. Bij bestaande volwaardige gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande volwaardige stekbedrijven zijn kassen toegestaan met een omvang van ten hoogste 6.000 m^2. Het principe ‘glas voor glas’ maakt het onder voorwaarden mogelijk om bij een bollenteeltbedrijf meer dan 3.000 m^2 kassen op te richten, mits daar sanering van kassen elders in het bollenteeltgebied tegenover staat.

Voor de ontwikkeling van volwaardige glastuinbouwbedrijven is binnen deze greenport een gebied aangewezen voor glastuinbouwbedrijven (zie artikel 7.53 en artikel 7.54).

Andere ontwikkelingen binnen het bollenteeltgebied

Het bollenteeltgebied is primair bedoeld voor bollenteeltbedrijven. Voor enkele voorziene andere ontwikkelingen zijn specifieke regels opgenomen: handels- en exportbedrijven, greenportwoningen en compensatiewoningen. Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor onvoorziene ontwikkelingen.

Handels- en exportbedrijven

Voor de uitbreiding van bedrijven die zich bezighouden met de handel en export van bollen gelden beperkingen, om verdere aantasting van het areaal bollengrond en het landschap te voorkomen. Uitgangspunt is dat eerst de mogelijkheden van verplaatsing naar een (agrarisch) bedrijventerrein worden onderzocht.

~~Greenportwoningen en compensatie woningen~~Woningbouw

~~Een andere te verwachten ontwikkeling binnen het bollenteeltgebied is de bouw van zogenoemde 'greenportwoningen' en 'compensatiewoningen'. Afspraken hierover zijn gemaakt in het kader van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek en de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek. Maximaal 600 Greenportwoningen kunnen zowel binnen als buiten het bollenteeltgebied worden gerealiseerd. Voor het bollenteeltgebied is hierover een specifieke uitzonderingsbepaling opgenomen in de omgevingsverordening, omdat de omgevingsverordening binnen het bollenteeltgebied slechts een beperkt aantal functies mogelijk maakt. De Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) verstrekt bouwtitels voor de realisering van Greenportwoningen. De opbrengst hiervan wordt ingezet ten behoeve van de projecten uit het meerjarenprogramma van de GOM.~~

In het kader van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek en de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG) is in het verleden de afspraak geweest dat er maximaal 600 Greenportwoningen zowel binnen als buiten het bollenteeltgebied worden gerealiseerd kunnen worden. De opvolger van de ISG, het programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport, zet de gereserveerde ruimte voor de resterende 427 Greenportwoningen in voor het ontwikkelen van reguliere woningbouwprojecten, waarbij (minimaal) 65% van de woningen binnen de categorie 'betaalbaar' valt. Met deze regeling worden de woningbouwlocaties zoals beschreven in het programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport mogelijk gemaakt. Voorwaarde voor deze woningbouwlocaties is onder andere dat de woningbouwprojecten binnen het werkingsgebied bollenteeltgebied afdragen aan het herstructureringsfonds van de Greenport Ontwikkel Maatschappij (GOM). Het fonds richt zich op de ruimtelijke ontwikkeling en kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van de Duin- en Bollenstreek alsmede het herstellen van een open landschapsbeeld en het vergroten van de biodiversiteit en op het herinrichten van het landelijk gebied tot een landschappelijk en recreatief aantrekkelijk geheel en een toekomstbestendig bollenteeltgebied.

Voor het bollenteeltgebied is in deze specifieke uitzonderingsbepaling in het vierde lid opgenomen, omdat de regels in deze verordening voor het bollenteeltgebied slechts een beperkt aantal functies mogelijk maakt. De woningbouwlocaties moeten (vanzelfsprekend) ook voldoen aan het provinciaal omgevingsbeleid, waaronder de andere regels in deze verordening. Voor woningbouwlocaties groter dan 3 hectare is bepaald dat die in deze verordening moeten zijn aangewezen als grote buitenstedelijke bouwlocatie.

In totaal kan er maximaal 45 hectare woningbouwlocaties ontwikkeld worden. In het programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport zijn zoekgebieden voor locaties opgenomen. Het is niet zeker of al deze locaties geschikt zijn vanuit het provinciaal Omgevingsbeleid. De provincie stuurt op locaties met een goede woon- en leefomgeving inclusief de benodigde voorzieningen, infrastructuur en groen. Vanwege efficiënt ruimtegebruik is het belangrijk om met een zo hoog mogelijke dichtheid te bouwen en de inkomsten voor het herstructureringsfonds te optimaliseren. De locaties moeten voldoende sociale en betaalbare woningen bevatten en voldoen aan de regels voor ruimtelijke kwaliteit.

De woningen worden zoveel mogelijk geclusterd op woningbouwlocaties. Kleinschalige woningbouw is in uitzonderlijke gevallen ook mogelijk, als de kwaliteit van het buitengebied daardoor verbetert. Ook is kleinschalige woningbouw mogelijk op basis van bestaande afspraken over de bouw van Greenportwoningen.

Afwijkingsmogelijkheid voor zwaarwegend algemeen belang (onvoorziene ontwikkelingen)

Voor niet voorziene ontwikkelingen binnen het bollenteeltgebied is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Deze afwijkingsmogelijkheid kan alleen worden toegepast indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële mogelijkheid is om die ontwikkeling buiten het bollenteeltgebied te realiseren. Daarbij kan gedacht worden aan de aanleg of de verbreding van een doorgaande weg. De afwijkingsmogelijkheid biedt de gemeente de mogelijkheid om in het omgevingsplan gemotiveerd af te wijken van het artikel over bollenteeltgebied in de omgevingsverordening. Met nadruk wordt erop gewezen dat de afwijkingsmogelijkheid niet ziet op andere artikelen in de omgevingsverordening.

Nadere begrenzing van bollenteeltgebied in het omgevingsplan

Het in deze omgevingsverordening aangewezen en geometrische begrensde bollenteeltgebied is in principe alleen bedoeld voor uitbreiding en vestiging van bollenteeltbedrijven, uitbreiding van bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijvenglastuinbouwbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen. Toch komen binnen de begrenzing van dit gebied ook bestaande andere functies voor (niet zijnde bollenteelt), vaak ook met bijbehorende bebouwing. Het kan zowel gaan om een geïsoleerde afwijkende functie als om geclusterde afwijkende functies, zoals een bebouwingslint met een menging van bedrijven, woningen en andere functies. Vaak gaat het om situaties waarbij een ontwikkeling naar bollenteelt ook in de toekomst praktisch gezien vrijwel niet mogelijk is. Het schrappen en amoveren van een rechtmatig aanwezig afwijkende functie is veelal geen reële optie. ~~Maar het kan ook gaan om een restperceel of een overhoek die toch niet benut kan worden voor bollenteelt.~~

Bestaande rechtmatig aanwezige afwijkende functies kunnen daarom worden opgenomen in het omgevingsplan. Beperkte uitbreiding is ook mogelijk, evenals wijziging naar een andere afwijkende functie. Voorwaarde is wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het bollenteeltgebied. Daarbij moet ook worden gekeken naar de toekomstige situatie van het teeltgebied, dus ook naar de herstructureringsmogelijkheden.

Huisvesting in de greenports

Zie de toelichting bij artikel 7.54.

Compensatieregeling bollenteeltgebied

Om de Greenport Duin- en Bollenstreek te laten functioneren is behoud van 1e klas bollenteeltgebied van belang. Om dit behoud te kunnen combineren met andere belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen zoals beschreven in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek is door de regio een regeling uitgewerkt.

De compensatie van bollenteeltgebied dient plaats te vinden volgens de door de regio uitgewerkte regeling, behoudens de inzet van de 2e Poellaan. Daarbij wordt er uitgegaan van handhaving van het netto areaal 1e klas bollenteeltgebieden door het bijhouden van de ruimtelijke nulbalans door de GOM aan de hand van omgevingsplannen en de referentiekaart Heijkoop. Compensatie van de bollenteeltgebieden dient plaats te vinden volgens het 40 (herstructureren bestaande areaal en tegengaan van verrommeling) - 30 (opwaarderen 2e klas bollenteeltgebieden) - 30 (omspuiten graslanden) principe. Er dient een financiële afdracht aan de GOM geregeld te zijn, wanneer bollenteeltgebied verdwijnt voor een ruimtelijk project waarbij sprake is van functieverandering van de bollenteeltgebieden en bij het verdwijnen van 1e klas bollenteeltgebieden. Dus bij aantasting van planologisch bestemde bollenteeltgebied zal conform de afspraak tussen de gemeenten in alle gevallen bollencompensatie via de GOM moeten plaatsvinden. Alleen voor 2e klas bollenteeltgebied bestaat er geen verplichting voor de GOM om de hectares verloren bollenteeltgebied daadwerkelijk fysiek te compenseren.

Van het 40-30-30 principe kan op de volgende wijze worden afgeweken:

- Een tijdelijke krimp van het areaal is toegestaan met een bandbreedte, waarbij binnen 3 jaar minimaal 80 procent moet worden gecompenseerd. Binnen 6 jaar moet 100 procent van de te compenseren bollenteeltgebieden uit de eerste periode van 3 jaar zijn gecompenseerd. Dit kan cyclisch worden toegepast.

Vanwege de complexiteit van de herstructurering kan voor de eerste periode van 3 jaar 10 (absolute ondergrens) tot 20 procent via herstructurering worden gerealiseerd, 40 tot 50 procent (absolute bovengrens) via opwaarderen 2e klas bollenteeltgebieden en 40 tot 50 procent (absolute bovengrens) via omspuiten graslanden.

Bij de beoordeling van een omgevingsplan die in dit kader wordt opgesteld, zal op deze aspecten worden toegezien. Bij een omgevingsplan waarbij sprake is van het omspuiten van graslanden naar bollenteeltgebied moet voldoende inzicht geboden worden in de uitvoering van de herstructurering volgens het 40-30-30 principe en moet de haalbaarheid hiervan ook worden aangetoond. Dit geldt eveneens voor de eerste 3 jaar, waarbij van het 40-30-30 principe kan worden afgeweken. Het aantonen van de haalbaarheid dient plaats te vinden aan de hand van de voortgangsrapportages, jaarprogramma en meerjarenprogramma van de GOM.

Bij het omspuiten van graslanden die onderdeel uitmaken van het NNN moet worden voldaan aan de provinciale compensatieplicht. Bij een omgevingsplan die dit mogelijk maakt, moet de NNN-compensatie geregeld zijn.

Belangrijk en kansrijk weidevogelgebied

Motivering [artikel 7.42, 7.43g, 7.43j, 7.43ja]

Wettelijke plicht en provinciale inspanning

De ruimtelijke bescherming van weidevogelgebieden in Zuid-Holland is belangrijk voor het behoud van de weidevogels. Niet alleen voor de populatie in onze provincie, maar ook voor behoud en herstel van de landelijke populatie is dit nodig.

De provincie heeft een inspanningsverlichting om de weidevogels te beschermen. Deze verplichting vloeit voort uit de Vogelrichtlijn en is geborgd/gekoppeld aan de wettelijke taak voor de provincie uit artikel 2.18 Ow. Op het gebied van natuur moet de provincie zorgen voor het behoud of herstel van dier- en plantensoorten die van nature in Nederland in het wild voorkomen, van hun biotopen en habitats, en van in Nederland voorkomende typen natuurlijke habitats, in overeenstemming met de internationaalrechtelijke verplichtingen. De Europese Commissie heeft Nederland recent nog gewezen op deze inspanningsverplichting met betrekking tot de grutto door een zogenoemde inbreukprocedure te starten. “De autoriteiten moeten doeltreffendere maatregelen nemen, waaronder bijvoorbeeld de indeling en het beheer van gebieden waar deze vogel in grotere aantallen broedt", aldus de Commissie op haar website.

Deze inspanningsverplichting geeft de provincie vorm langs diverse sporen. Zie voor meer informatie hierover ook het in samenwerking met vele andere partijen opgestelde Actieplan Boerenlandvogels 2019-2027. Zo heeft de provincie gebieden in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ingericht als weidevogelnatuur en verleent de provincie subsidies voor gericht beheer. Omdat een belangrijk deel van de weidevogelpopulatie broedt in agrarisch gebied, (dus buiten NNN) heeft de provincie sinds de jaren ‘90 ook agrarische gebieden aangewezen die waardevol zijn voor de weidevogels. Deze zijn, net als het NNN, ruimtelijk beschermd in de provinciale verordening onder de noemer belangrijke weidevogelgebieden. In deze gebieden zijn ruimtelijke ontwikkelingen met een negatief effect op de weidevogelpopulatie alleen toegestaan mits er voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden, zoals compensatie van het mogelijke negatieve effect.

Huidige kader is verouderd

De belangrijke weidevogelgebieden buiten NNN zijn opgenomen in categorie 2 van de beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit in de omgevingsverordening. Dit betekent dat de gebieden minder strikt beschermd zijn dan bijvoorbeeld het NNN. De huidige geometrische begrenzing van het belangrijke weidevogelgebied is oorspronkelijk gebaseerd op de gebieden waar grote aantallen weidevogels voorkomen. Deze basis komt uit de jaren ‘90. Voor het aanwijzen van de gebieden is destijds uitgegaan van gebieden met grote dichtheden broedvogelterritoria (35 broedparen weidevogels per 100 ha) inclusief omliggende beschermingszones. Daarbij zijn destijds de logische lijnen in het landschap als grens genomen waardoor de gebieden bestaan uit grote globale eenheden. De begrenzing is echter sinds de vaststelling in de jaren ‘90 nauwelijks aangepast, terwijl de weidevogelpopulaties helaas sinds de jaren ‘90 wel verder achteruit zijn gegaan. De huidige aantallen broedvogelterritoria in het belangrijke weidevogelgebied komen dan ook niet meer overeen met het eerder gekozen uitgangspunt voor de beschermde status (35 broedparen per 100 ha).

Nieuw kader gericht op behoud én herstel

Voor de bescherming van de weidevogelpopulaties en hun habitat is het niet alleen van belang de nu nog aanwezige gebieden met hoge aantallen broedvogelterritoria goed te beschermen, de zogenoemde belangrijke weidevogelgebieden, maar ook de gebieden met wat minder hoge aantallen maar veel potentie, de zogenoemde kansrijke weidevogelgebieden. Deze moeten beschermd worden om verdere achteruitgang te voorkomen en herstel te bevorderen. Dit zijn dus de gebieden waar nu en in de komende jaren extra wordt geïnvesteerd om het tij te keren.

Differentiatie in aanduiding weidevogelgebieden

Een ruimtelijke ontwikkeling in een weidevogelgebied met hoge dichtheid aan weidevogels heeft logischerwijs een groter negatief effect op de weidevogelpopulatie dan een ontwikkeling in kansrijke gebieden met een lagere dichtheid. De compensatie van een kwalitatief goed gebied is bovendien lastig en vaak niet mogelijk in de directe omgeving van de aantasting, wat vrijwel altijd tot achteruitgang leidt. Daarom gaat de provincie de gebieden waar nu nog grote aantallen weidevogels voorkomen specifiek aanduiden, zodat hiermee extra zorgvuldig kan worden omgegaan. Daartoe maakt de provincie onderscheid in ‘belangrijk weidevogelgebied’ met hoge aantallen weidevogels en ‘kansrijk weidevogelgebied’ met (nu nog) minder weidevogels maar wel veel potentie. Beide gebieden krijgen de status van ‘beschermingscategorie 2’ volgens de regels voor ruimtelijke kwaliteit. Deze beschermingscategorie biedt voldoende bescherming, zonder andere gewenste ruimtelijke ontwikkelingen vrijwel onmogelijk te maken.

De nieuwe aanduidingen ‘belangrijk weidevogelgebied’ (beschermingscategorie 2) en ‘kansrijk weidevogelgebied’ (beschermingscategorie 2), vervangen de bestaande aanduiding ‘belangrijk weidevogelgebied (beschermingscategorie 2).

De status van beschermingscategorie 2 houdt in dat ontwikkelingen van het type ‘inpassen’ en van het type ‘aanpassen’ mogelijk zijn. Ontwikkelingen van het type ‘transformeren’ zijn uitgesloten. Ten opzichte van de huidige situatie blijft het beschermingsniveau dus hetzelfde. Wel maakt de provincie met de gedifferentieerde aanduiding duidelijk in welke gebieden hoge aantallen weidevogels voorkomen, zodat binnen deze gebieden extra terughoudend kan worden omgegaan met het toelaten van activiteiten en ruimtelijke ontwikkelingen.

Zowel de belangrijke als de kansrijke weidevogelgebieden bestaan voor het overgrote deel uit gronden die in gebruik zijn als agrarisch grasland. Daaraan ontleent het ook zijn waarde voor de weidevogels. De provincie wil dit gebied beschermen voor de weidevogels, maar de ontwikkelingen binnen deze bedrijfstak niet onevenredig belemmeren. Daarom zijn er geen beperkingen voor de huidige agrarische bedrijfsvoering.

Uitgangspunten opzet nieuwe beschermingsgebieden

De te beschermen belangrijke weidevogelgebieden zijn bepaald op basis van recente tellingen van hoge aantallen weidevogels. Deze gebieden zijn geselecteerd op een dichtheid van meer dan 30 broedparen per 100 ha.

Voor de kansrijke weidevogelgebieden is de begrenzing van het Leefgebied open grasland in het Natuurbeheerplan als uitgangspunt genomen. Binnen de leefgebieden open grasland zijn er bepaalde mogelijkheden voor het aanvragen van agrarisch natuurbeheersubsidie. In grote delen van deze gebieden wordt al jaren geïnvesteerd in weidevogelbeheer via de ANLb subsidies. Ten

opzichte van de begrenzing van het leefgebied open grasland is de begrenzing van kansrijke weidevogelgebieden aangescherpt op basis van tellingen en beheerafspraken. Binnen de kansrijke weidevogelgebieden zijn dichtheden van 15-30 broedparen per 100 ha aanwezig.

Door de beschermingsgebieden en de kaart Leefgebied open grasland t.b.v. het ANLb meer op elkaar te laten aansluiten geeft dit ook meer eenheid. Voorheen was er slechts een gedeeltelijke overlap tussen deze gebieden, in delen van beschermd weidevogelgebied was daardoor geen beheersubsidie mogelijk, terwijl sommige beheersubsidiegebieden niet ruimtelijk waren beschermd. Dit riep regelmatig vragen op. De provincie regelt het nu zo dat overal in het belangrijk én kansrijk weidevogelgebied, het mogelijk is om subsidie voor beheer aan te vragen.

Tabel: Uitgangspunten van de verschillende gebieden

Belangrijke weidevogelgebieden	**Kansrijke weidevogelgebieden**
Op basis van inventarisatie: meer dan 30 broedparen grutto, kievit, scholekster, tureluur per 100 ha, buiten NNN.	Op basis van de kaart open grasland en inventarisatie binnen de gebieden zijn dichtheden van 15-30 broedparen per 100 ha aanwezig, buiten NNN.
Minimale oppervlakte per gebied is 30 ha of aansluitend aan NNN.	Geen minimale oppervlakte, vaak wel grenzend aan belangrijk weidevogelgebied of NNN.

Bovenstaande uitgangspunten resulteren in twee begrenzingen, met elk een eigen omvang. In onderstaande tabel een uitwerking van de oppervlakte per gebied:

- Een deel van het bestaande belangrijk weidevogelgebied blijft belangrijk weidevogelgebied;
- Een deel van het bestaande belangrijk weidevogelgebied wordt nu kansrijk weidevogelgebied;
- Gebieden zonder huidige beschermingsstatus maar met potentie, worden toegevoegd aan kansrijk weidevogelgebied;
- Een deel van het bestaande belangrijk weidevogelgebied verliest zijn beschermde status, omdat het niet (meer) aan de eisen voldoet.

Een deel van het NNN is (en blijft) ook ingericht voor in weidevogels, daarom zijn in onderstaande tabel voor een volledig overzicht ook de NNN-gebieden met hoge populaties opgenomen. Deze gebieden zijn via de regels voor bescherming van het NNN al voldoende beschermd en zijn dus niet tevens als weidevogelgebied beschermd in deze verordening.

Tabel: Aanpassing gebiedsindeling beschermd weidevogelgebied

	Belangrijk weidevogel-gebied (oud)	**Belangrijk weidevogel-gebied (nieuw)**	**Kansrijk weidevogel-gebied (nieuw)**	**NNN weidevogel-gebied**
Was	32.351 hectare	-	-	2.000 hectare
Wordt	-	15.639 hectare (waarvan voorheen 3.207	28.349 hectare (waarvan voorheen 13.696	2.000 hectare

		hectare onbeschermd)	hectare onbeschermd)	
Vervalt	5.238 hectare			

Agrarisch grondgebruik
Net als in de huidige beschermingsregels voor belangrijk weidevogelgebied zijn ontwikkelingen die passen binnen het huidige agrarische grondgebruik, wel toegestaan. In de kansrijke weidevogelgebieden wordt ook ruimte geboden aan bredere ontwikkelingen in de richting van meer duurzame en toekomstbestendige vormen van landbouw die de biodiversiteit ten goede komen.

Regels

Artikel 7.42 (aanwijzing en geometrische begrenzing gebieden met beschermingscategorieën)

1
Gebieden met beschermingscategorie 1 zijn de locaties waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

2
Gebieden met beschermingscategorie 2 zijn de locaties waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

3
Gebieden met beschermingscategorie 3 zijn de locaties waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

4
Het gebied met beschermingscategorie 1, bedoeld in het eerste lid, bestaat uit de gebiedstypen natuurnetwerk Nederland, bedoeld in artikel 2.11, eerste lid, ~~en~~ kroonjuweel cultureel erfgoed, en beschermd grasland in de Bollenstreek, waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

5
Het gebied met beschermingscategorie 2, bedoeld in het tweede lid, bestaat uit de gebiedstypen belangrijk weidevogelgebied, kansrijk weidevogelgebied, groene buffer en recreatiegebied, waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

6
Het gebied met beschermingscategorie 3, bedoeld in het derde lid, bestaat uit het gebiedstype buitengebied, waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

7
Bestaande bebouwing, agrarische bouwpercelen, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding, inclusief bermen, behoren niet tot belangrijk weidevogelgebied of kansrijk weidevogelgebied.

Artikel 7.43g (compensatie ~~weidevogelgebieden of~~ karakteristieke landschapselementen)

Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel ~~7.43a~~ 7.43, onder b en c, een significante aantasting tot gevolg heeft van ~~de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden of~~ karakteristieke landschapselementen, wordt deze aantasting gecompenseerd. De motivering bij het omgevingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.

Artikel 7.43j (gebiedstype: beschermingscategorie 2 belangrijk weidevogelgebied

1

~~Een omgevingsplan voor een belangrijk weidevogelgebied als bedoeld in artikel 7.42, vijfde lid, kan slechts voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling voor zover de ontwikkeling en de zo nodig daarmee in samenhang te nemen maatregelen, bedoeld artikel 7.43e, geen significante beperking inhoudt van de kenmerken van het gebied en evenmin leidt tot een significante vermindering van het oppervlak, de kwaliteit of de samenhang daarvan.~~

Een omgevingsplan voor een belangrijk weidevogelgebied als bedoeld in artikel 7.42, vijfde lid, kan ruimte bieden aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen het bestaande agrarische grondgebruik.

2

~~In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:~~

~~a. de hoge weidevogeldichtheden of de potentie daarvoor;~~

~~b. de factoren die de hoge weidevogeldichtheden mogelijk maken zoals het graslandgebruik, de waterhuishouding met relatief hoge grondwaterstanden, de landschapsstructuur en de openheid en rust van het gebied.~~

Onverminderd het eerste lid, kan een omgevingsplan voor een belangrijk weidevogelgebied voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mits:

a. de ontwikkeling en de zo nodig daarmee in samenhang te nemen maatregelen, bedoeld artikel 7.43e, geen significante beperking inhoudt van de instandhouding en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van het gebied; en

b. de ontwikkeling niet leidt tot een significante vermindering van het oppervlak, de kwaliteit of de samenhang van het gebied, tenzij die vermindering wordt gecompenseerd door kwaliteitsverbetering elders binnen belangrijk weidevogelgebied of kansrijk weidevogelgebied en waarbij de compensatie in een redelijke verhouding moet staan tot de verloren waarden.

3

Het omgevingsplan bedoeld in het tweede lid voorziet niet in het planten van bomen en struiken in open gebieden en het plaatsen van ooievaarspalen.

4

In de motivering bij het omgevingsplan worden in ieder geval de volgende kenmerken en waarden betrokken:

a. de hoge weidevogeldichtheden en de potentie daarvoor; en

b. de factoren die de hoge weidevogeldichtheden mogelijk maken, waaronder het graslandgebruik, de waterhuishouding met relatief hoge grondwaterstanden, de landschapsstructuur en de openheid en rust van het gebied.

5

In afwijking van het tweede lid, kan een omgevingsplan de ontwikkeling mogelijk maken van een zonneveld als bedoeld in artikel 7.76a, derde lid, voor zover het gaat om een locatie in een zoekgebied voor zon uit een Regionale Energie Strategie die door provinciale staten is vastgesteld vóór de inwerkingtreding van de Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening herziening 2025 en die locatie op dat moment niet was opgenomen als belangrijk weidevogelgebied.

Artikel 7.43ja (gebiedstype: beschermingscategorie 2 kansrijk weidevogelgebied)

1

Een omgevingsplan voor een kansrijk weidevogelgebied als bedoeld in artikel 7.42, vijfde lid, kan voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen binnen het bestaande agrarische grondgebruik en aan andere vormen van agrarisch grondgebruik indien daarmee wordt bijgedragen aan de realisatie van een toekomstbestendige en veerkrachtige landbouw en bijdraagt aan de biodiversiteit.

2

Onverminderd het eerste lid, kan een omgevingsplan voor een kansrijk weidevogelgebied voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mits:

a. de ontwikkeling en de zo nodig daarmee in samenhang te nemen maatregelen, bedoeld artikel 7.43e, geen significante beperking inhoudt van de kenmerken en waarden van het gebied; en

b. de ontwikkeling niet leidt tot een significante vermindering van het oppervlak, de kwaliteit of de samenhang van het gebied, tenzij die vermindering wordt gecompenseerd door kwaliteitsverbetering elders binnen belangrijk weidevogelgebied of kansrijk weidevogelgebied en waarbij de compensatie in een redelijke verhouding moet staan tot de verloren waarden.

3

In de motivering bij het omgevingsplan bedoeld in het tweede lid, worden de volgende kwaliteiten betrokken:

a. de weidevogeldichtheden of de potentie daarvoor;

b. de factoren die de weidevogeldichtheden mogelijk maken waaronder graslandgebruik, waterhuishouding met relatief hoge grondwaterstanden, landschapsstructuur en openheid en rust van het gebied.

4

Indien compensatie als bedoeld in het tweede lid nodig is, moet uit de motivering van het omgevingsplan blijken hoe de compensatie is geborgd. Daarbij wordt in ieder geval ingegaan op:

a. de omvang van de vermindering in oppervlakte of kwaliteit en de omvang van de compensatie;

b. de ligging van de compensatielocatie en de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling;

c. de wijze van uitvoering van de compensatie, inclusief gegevens over kwaliteit, potentie en beheer van de compensatielocatie;

d. de wijze waarop realisatie en instandhouding van de compensatie wordt gewaarborgd.

5

Compensatie als bedoeld in het tweede lid is niet vereist voor zover het betreft:

a. een ontwikkeling in een recreatiegebied als bedoeld in artikel 7.42, vijfde lid en die ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 7.43i;

b. de ontwikkeling van een locatie voor windenergie als bedoeld in artikel 7.75, indien de locatie vóór de inwerkingtreding van de Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening herziening 2025 al was opgenomen als locatie voor windenergie en de locatie niet tevens was opgenomen als belangrijk weidevogelgebied; of

c. de ontwikkeling van een zonneveld als bedoeld in artikel 7.76a, derde lid, indien de locatie vóór de inwerkingtreding van de Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening herziening 2025 al was gelegen binnen een zoekgebied voor zon uit een door provinciale staten vastgestelde Regionale Energie Strategie en de locatie niet tevens was opgenomen als belangrijk weidevogelgebied.

Toelichting

§ 7.3.7 Ruimtelijke kwaliteit

[Onderstaand onderdeel van de algemene toelichting op paragraaf 7.3.7 wordt als volgt aangepast. Enkele andere aanpassingen van de toelichting op paragraaf 7.3.7 zijn opgenomen in het hoofdstuk over ruimtelijke kwaliteit.]

(...)

Beschermingscategorieën

Gebieden met aanduiding beschermingscategorie 1

Een relatief beperkt aantal gebieden is zo bijzonder, waardevol of kwetsbaar, dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen, voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen. Deze gebieden dragen in hoge mate bij aan de identiteit, beleving en biodiversiteit van Zuid-Holland, vormen een tegenhanger van het stedelijk gebied en versterken aldus het onderscheidend karakter van de provincie. Ze leveren bovendien een substantiële bijdrage aan het toeristisch profiel en het leef- en vestigingsklimaat in de provincie.

Het gaat om de volgende kwaliteiten:

- Hoge en specifieke natuurwaarden in Zuid-Holland, gebundeld in het natuurnetwerk Nederland en Natura 2000, die met elkaar een substantiële bijdrage leveren aan de Europese biodiversiteit. Provincie en Rijk hebben hier een gedeelde verantwoordelijkheid voor instandhouding en versterking van deze waarden.
- Cultuurhistorische kroonjuwelen. Deze gebieden hebben landschappelijk en cultuurhistorisch een dusdanig uniek karakter dat de bescherming en versterking van deze kwaliteiten centraal staat.
- Graslanden bollenstreek. De graslanden zijn waardevol vanwege hun open karakter, structurerend effect en belang voor weidevogels. Ze zijn een kenmerkend, maar inmiddels zeldzaam onderdeel van het bollenlandschap.

Gebieden met deze kwaliteiten liggen veelal buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), maar soms ook daarbinnen (met name bij de cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.

Gebieden met aanduiding beschermingscategorie 2

De provincie wil een aantal specifieke waarden en gebieden in stand houden omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. In die hoedanigheid leveren ze een belangrijke en specifieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland. De instandhouding van deze waarden vraagt om hierop toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling, naast de generieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het in stand houden van de specifieke waarden.

Het betreft gebieden met de volgende kwaliteiten:

- ~~Belangrijke weidevogelgebieden, gelegen buiten het natuurnetwerk Nederland, vanwege de specifieke maatschappelijke verantwoordelijkheid voor deze karakteristieke en kwetsbare vogels, die mede de kwaliteit van het Zuid-Hollandse (veen)weidelandschap bepalen.~~
- Belangrijke weidevogelgebieden, gelegen buiten het natuurnetwerk Nederland, vanwege het essentiële belang hiervan voor deze karakteristieke en kwetsbare vogels, die mede de kwaliteit van het Zuid-Hollandse (veen)weidelandschap bepalen. De provincie is verantwoordelijk voor het treffen van beschermende maatregelen voor de weidevogels.
- Kansrijke weidevogelgebieden, gelegen buiten het natuurnetwerk Nederland, vanwege de potentie voor deze karakteristieke en kwetsbare vogels, die mede de kwaliteit van het Zuid-Hollandse (veen)weidelandschap bepalen.
- Openbare recreatiegebieden, vanwege hun onmisbare bijdrage aan de leef- en vestigingskwaliteit in zowel het stedelijk als het landelijk gebied in de provincie.
- Groene buffers. Dit zijn de belangrijkste groene gebieden tussen en rond de steden van de zuidelijke Randstad. Ze vormen op de schaal van de provincie een onmisbare ‘tegenhanger’ van de stedelijke dynamiek en verdichting. Behoud van deze ruimtes is van belang voor de identiteit en leefkwaliteit van het stedelijk gebied. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier mogelijk, maar extra bescherming tegen (grootschalige) stedelijke ontwikkeling is van belang om de schaal en het karakter van deze gebieden in stand te houden.

Enkele gebieden vallen in beschermingscategorie 1 vanwege de hoge en specifieke natuurwaarden en zijn tevens opgenomen in beschermingscategorie 2 als openbaar recreatiegebied. In deze gebieden mogen maatregelen gericht op uitbreiding of versterking van de natuurwaarden niet ten koste gaan van de bestaande en toekomstige mogelijkheden voor recreatie. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat omgevingsplannen voor locaties die in beide categorieën vallen, dienen te voldoen aan de regels die voor beide categorieën gelden.

(...)

[In de algemene toelichting over paragraaf 7.3.7 Ruimtelijke kwaliteit, wordt onder het tekstblok met het kopje "recreatiegebieden" de volgende tekst toegevoegd:]

(...)

Bescherming weidevogelgebieden

De provincie heeft de wettelijke inspanningsverplichting om weidevogels te beschermen. Het staat vast dat een goede inrichting en goed beheer van weidevogelgebieden essentieel is. Om de weidevogelpopulatie te behouden en te beschermen is er dan ook allereerst de noodzaak om gebieden te beschermen. Een deel van de Zuid Hollandse weidevogelgebieden is beschermd gebied als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Omdat een belangrijk deel van de weidevogelpopulatie broedt in agrarisch gebied, heeft de provincie sinds de jaren '90, naast NNN ook agrarische gebieden aangewezen die waardevol zijn voor de weidevogels.

De beschikbaarheid van habitat blijft cruciaal voor herstel en behoud van deze populaties. Voor de bescherming van de weidevogelpopulaties en om verdere achteruitgang te voorkomen, is het van groot belang om de gebieden met hoge aantallen broedvogelterritoria goed te beschermen. Daarnaast is er ook bescherming nodig voor gebieden met wat minder hoge aantallen, die wel kansrijk zijn voor de weidevogels. Dit zijn de gebieden waar kan worden geïnvesteerd om het tij te kunnen keren.

Een ruimtelijke ontwikkeling in een weidevogelgebied met een hoge dichtheid aan weidevogels heeft logischerwijs een groter en directer negatief effect op de weidevogelpopulatie dan een ontwikkeling in gebieden met lagere aantallen weidevogels. De compensatie van een kwalitatief goed gebied is vaak zeer lastig te realiseren in de directe omgeving van de aantasting, wat vrijwel altijd tot achteruitgang van de weidevogelpopulatie leidt.

De provincie maakt onderscheid tussen 'belangrijk weidevogelgebied' met hoge aantallen weidevogels en 'kansrijk weidevogelgebied' met lagere aantallen weidevogels. In belangrijk weidevogelgebied gaat het om gemiddeld meer dan 30 broedparen weidevogels per 100 hectare. In kansrijk weidevogelgebied gaat het om gebieden waar dichtheden voorkomen van gemiddeld 15-30 broedparen weidevogels per 100 hectare.

Beide gebieden hebben de status van 'beschermingscategorie 2' volgens de regels voor ruimtelijke kwaliteit. Het beschermingsniveau is dus gelijk. In beide gebieden zijn ontwikkelingen mogelijk van het type 'inpassen' en 'aanpassen'. Ontwikkelingen van het type 'transformeren' zijn uitgesloten. Door de gebieden met hoge aantallen weidevogels een afzonderlijke aanduiding te geven, gaat hiervan een signaal uit om extra terughoudend te zijn met het toelaten van activiteiten en ontwikkelingen die ten koste gaan van weidevogelgebied.

Aantasting van belangrijk of kansrijk weidevogelgebied als gevolg van ontwikkelingen van het type 'aanpassen' is onder voorwaarden toegestaan. Zo moet er sprake zijn van een zorgvuldige locatiekeuze en de aantasting moet worden gecompenseerd door te investeren in het verbeteren van de kwaliteit van het habitat elders binnen belangrijk of kansrijk weidevogelgebied. De provincie verwacht van gemeenten dat zij in gebieden met hoge aantallen weidevogels (aangeduid als 'belangrijk weidevogelgebied') extra terughoudend zijn met het toelaten van activiteiten en ontwikkelingen die het weidevogelgebied aantasten.

Activiteiten en ruimtelijke ontwikkelingen die behoren bij het huidige agrarische grondgebruik kunnen in beide gebieden plaatsvinden.

(...)

Artikel 7.42 (aanwijzing en geometrische begrenzing gebieden met beschermingscategorieën)

In dit artikel is de geometrische begrenzing van de beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit vastgelegd.

Geometrisch begrenzing kansrijk en belangrijk weidevogelgebied
De grens van het kansrijke weidevogelgebied en het belangrijk weidevogelgebied is in de geometrische begrenzing vastgelegd. Bij het vastleggen van de begrenzing en voor de toepassing van de regels voor beide gebieden is bepaald dat bestaande bebouwing, agrarische bouwpercelen, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding, inclusief bermen, niet tot kansrijk of belangrijk weidevogelgebied horen. Dus voor zover die percelen binnen de geometrische begrenzing van kansrijk of belangrijk weidevogelgebied zijn gelegen, zijn de regels voor de weidevogelgebieden hierop niet van toepassing.

Alle legaal aanwezige bestaande bebouwing, agrarische bouwpercelen, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding, inclusief bermen, behoren niet tot het kansrijke weidevogelgebied of het belangrijke weidevogelgebied. Voorbeeld: Een schuur in een weiland, waarbij de schuur daar conform de vigerende functie staat, behoort niet tot het kansrijke weidevogelgebied, ook al omvat de begrenzing het gehele weiland.

(...)

Artikel 7.43j (gebiedstype: beschermingscategorie 2 belangrijk weidevogelgebied)

De belangrijke weidevogelgebieden zijn, samen met delen van het NNN, van essentieel belang voor de weidevogels in Zuid-Holland.

De bescherming van de belangrijke weidevogelgebieden brengt geen beperkingen met zich mee voor ontwikkelingen binnen het huidige agrarische grondgebruik, dat vooral bestaat uit het gebruik van de grond als weide/grasland.

Ontwikkelingen zoals intensivering van het graslandgebruik, de aanleg van kavelpaden, slootdempingen, ruwvoederteelt ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering en de uitbreiding van boerderijen, blijven dus mogelijk. Het is een bewuste keuze om in deze bepaling het agrarisch grondgebruik te noemen, in plaats van de agrarische functie. Die functie is namelijk vaak ruimer, en biedt meer mogelijkheden dan het huidige agrarische grondgebruik. Andere vormen van agrarisch grondgebruik, zoals teelten die niet passen binnen de huidige bedrijfsvoering, zijn niet toegestaan. Agrarische bouwpercelen vallen buiten de begrenzing van het kansrijke weidevogelgebied, dus binnen die percelen kunnen wel andere ontwikkelingen of

nevenactiviteiten plaatsvinden. Ook vergroting van het agrarisch bouwperceel binnen de regels voor agrarische bedrijven (artikel 7.59) blijft mogelijk.

Openheid is een essentieel onderdeel van belangrijke weidevogelgebieden. Bomen en struiken bieden ruimte aan predatoren die een gevaar vormen voor de weidevogels en hun eieren en kuikens. Daarom wordt het aanplanten van bomen en struiken niet toegestaan binnen de open delen van de belangrijke weidevogelgebieden. Ooievaars vormen ook een gevaar voor weidevogelkuiken. Daarom worden ook beperkingen opgelegd voor de plaatsing van ooievaarspalen binnen belangrijk weidevogelgebied.

Andere ruimtelijke ontwikkelingen zijn in belangrijk weidevogelgebied in beperkte mate toegestaan. Gelet op de hoge aantallen weidevogels verwacht de provincie van gemeenten dat zij zeer terughoudend omgaan met het toelaten van andere ontwikkelingen. Wanneer deze ontwikkelingen oppervlakte en/of kwaliteit van het gebied op significante wijze aantasten, dan moet deze aantasting worden gecompenseerd. Dat kan door een kwaliteitsimpuls elders in belangrijk of kansrijk weidevogelgebied. Deze kwaliteitsimpuls moet in een redelijke verhouding staan tot het aangetaste deel en moet voldoende geborgd zijn, bijvoorbeeld door een overeenkomst of een kwalitatieve verplichting. Ook moet vastliggen dat de compensatielocatie een passende functie heeft of krijgt, die voldoende bescherming biedt aan de functionaliteit van het compensatiegebied voor weidevogels.

Artikel 7.43ja (gebiedstype: beschermingscategorie 2 kansrijk weidevogelgebied

De kansrijke weidevogelgebieden hebben de potentie om grote aantallen weidevogels te herbergen, maar zijn in de huidige omstandigheden niet optimaal geschikt of worden niet optimaal gebruikt door weidevogels.

De bescherming van de kansrijke weidevogelgebieden brengt geen beperkingen met zich mee voor ontwikkelingen binnen het huidige agrarische grondgebruik, dat vooral bestaat uit het gebruik van de grond als weide/grasland. Ontwikkelingen zoals intensivering van het graslandgebruik, de aanleg van kavelpaden, slootdempingen, ruwvoederteelt ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering en de uitbreiding van boerderijen, blijven dus mogelijk. Het is een bewuste keuze om in deze bepaling het agrarisch grondgebruik te noemen, in plaats van de agrarische functie. Die functie is namelijk vaak ruimer, en biedt meer mogelijkheden dan het huidige agrarische grondgebruik. Andere vormen van agrarisch grondgebruik, zoals teelten die niet passen binnen de huidige bedrijfsvoering, zijn niet toegestaan. Agrarische bouwpercelen vallen buiten de begrenzing van het kansrijke weidevogelgebied, dus binnen die percelen kunnen wel andere ontwikkelingen of nevenactiviteiten plaatsvinden. Ook vergroting van het agrarisch bouwperceel binnen de regels voor agrarische bedrijven (artikel 7.59) blijft mogelijk.

Andere vormen van agrarisch grondgebruik dan het huidige agrarische grondgebruik zijn binnen kansrijk weidevogelgebied mogelijk indien daarmee wordt bijgedragen aan de realisatie van een toekomstbestendige landbouw en bijdraagt aan de biodiversiteit. Toekomstbestendige en veerkrachtige landbouw is door de provincie benoemd als prioritaire opgave, zie hiervoor de regels voor het beschermingsgebied onbebouwde ruimte.

Andere ruimtelijke ontwikkelingen zijn in kansrijk weidevogelgebied in beperkte mate toegestaan. Wanneer deze ontwikkelingen oppervlakte en/of kwaliteit van het gebied op significante wijze aantasten, dan moet deze aantasting worden gecompenseerd. Dat kan door een kwaliteitsimpuls elders in belangrijk of kansrijk weidevogelgebied. Deze kwaliteitsimpuls moet in een redelijke verhouding staan tot het aangetaste deel en moet voldoende geborgd zijn,

bijvoorbeeld door een overeenkomst of een kwalitatieve verplichting. Ook moet vastliggen dat de compensatielocatie een passende functie heeft of krijgt, die voldoende bescherming biedt aan de functionaliteit van het compensatiegebied voor weidevogels.

Uitzonderingen op de compensatieverplichting
In het vijfde lid zijn uitzonderingen op de compensatieverplichting opgenomen voor de situatie dat kansrijk weidevogelgebied samenvalt met een recreatiegebied, een locatie voor windenergie of een zoekgebied voor zon.

Daar waar kansrijk weidevogelgebied samenvalt met recreatiegebied (beide beschermingscategorie 2), kan een recreatieve ontwikkeling plaatsvinden, zoals de aanleg van een wandel- of fietspad, zonder dat een eventuele aantasting van de functionaliteit voor weidevogels gecompenseerd behoeft te worden. Het is uiteraard wel nodig om bij de locatiekeuze van een recreatieve ontwikkeling rekening te houden met de weidevogels binnen het gebied.

Compensatie kan achterwege blijven als het gaat om de ontwikkeling van een locatie voor windenergie. Het moet dan gaan om een locatie voor windenergie die vóór de inwerkingtreding van de herziening 2025 van deze verordening al was opgenomen in deze verordening en niet tevens was aangeduid als belangrijk weidevogelgebied. Vóór de inwerkingtreding van de herziening 2025 waren in deze verordening alleen belangrijke weidevogelgebieden opgenomen. Met de herziening 2025 zijn ook kansrijke weidevogelgebieden opgenomen in deze verordening.

Compensatie is niet nodig als het gaat om de ontwikkeling van een zonneveld op een locatie in een zoekgebied voor zon. Het moet dan gaan om een zoekgebied voor zon uit een Regionale Energie Strategie die door provinciale staten is vastgesteld vóór de inwerkingtreding van de Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening herziening 2025. De compensatie kan alleen achterwege blijven als de locatie niet al vóór de inwerkingtreding van de herziening 2025 was aangeduid als belangrijk weidevogelgebied. Het is vanzelfsprekend wel nodig om bij de locatiekeuze van een zonneveld in een zoekgebied voor zon rekening te houden met de weidevogels binnen het gebied.

Duurzaam energiesysteem (energietoets)

Motivering [toevoegen artikel 7.74a aan paragraaf 7.3.21]

Het energiesysteem verandert in hoog tempo. Dit is vanwege de meer lokale opwek van energie en de snelgroeiende elektrificatie, maar ook door ontwikkelingen en verandering van de energievraag en energiemix in de gebouwde omgeving, bedrijvigheid inclusief de glastuinbouw, mobiliteit en andere beleidsvelden. Op dit moment hebben gebieden in Zuid-Holland al te maken met (dreigende) netcongestie. De komende jaren betekent dit dat de vraag naar energie-infrastructuur groter en meer divers wordt; er moet meer infrastructuur bijkomen. Ook zullen energieopslag en -conversie een belangrijke rol krijgen in het systeem. De overstap van een centraal en door fossiele bronnen gedreven systeem naar een meer decentraal en door hernieuwbare dragers gedreven systeem betekent iets voor de behoefte aan energie-infrastructuur:

- Deze moet op andere plekken worden aangelegd (bijvoorbeeld kabels naar nieuwe wind- en zonneparken);
- Deze moet andere energiedragers kunnen verplaatsen (bijvoorbeeld warmte en duurzame gassen);
- Deze moet om kunnen gaan met een niet-stuurbaar aanbod (bijvoorbeeld duurzame bronnen zoals wind- en zonne-energie);
- Deze moet 'slimmer' worden gemaakt, zodat de aanwezige infrastructuur en andere faciliteiten efficiënter gebruikt kunnen worden.

Daarnaast wordt een groei van de totale vraag naar energie in de komende jaren verwacht, waardoor de transportcapaciteit van de energie-infrastructuur moet groeien.

Gezien zowel de ruimtevraag van deze infrastructuur als het belang van een verantwoorde ruimtelijke inpassing, alsmede het belang van het behalen van de klimaatdoelstellingen en het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkelingen, ziet de provincie het als een taak (aanvullend) beleid te maken voor dit onderwerp en regels te stellen.

In de verordening wordt een instructieregel voor omgevingsplannen van gemeenten ingevoegd in paragraaf 7.3.21 (Energie). Het gaat om artikel 7.74a over de weging van het energiebelang, waarbij ook de opvattingen van de netbeheerder moeten worden betrokken. Daarbij wordt bepaald dat bij grote ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de effecten op ruimtegebruik en de ruimtelijke onderdelen van de leidende principes voor een duurzaam energiesysteem.

Regels

§ 7.3.21 Energie

Artikel 7.74a (weging van het energie belang bij grote ontwikkelingen)

1

Dit artikel is van toepassing op het toelaten van:

a. 200 of meer woningen;

b. industrieterreinen of bedrijventerreinen;

c. elektriciteitsopslagsystemen;

d. elektrolysers;

e. wind- en zonneparken;

f. kleine modulaire kerncentrales.

2

Een omgevingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling, als bedoeld in het eerste lid, mogelijk maakt die bestaande of te ontwikkelen energie-infrastructuur benut voor het functioneren van die ontwikkeling, houdt rekening met de gevolgen voor energiesystemen.

3

Er wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen en de duiding van de gevolgen voor energiesystemen in ieder geval rekening gehouden met:

a. het effect van de locatiekeuze van een ruimtelijke ontwikkeling op een efficiënt en duurzaam energiesysteem dat als geheel een zo klein mogelijk ruimtebeslag heeft;

b. het minimaliseren van het benodigde ruimtebeslag van de ontwikkeling van energie-infrastructuur voor transport van elektriciteit die nodig is voor het mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling.

4

Bij de duiding van de gevolgen voor energiesystemen worden de opvattingen van de netbeheerder die is belast met het beheer van de energie-infrastructuur betrokken.

5

In een omgevingsplan wordt om het ruimtebeslag van de energie-infrastructuur, bedoeld in het derde lid, zo klein mogelijk te houden gemotiveerd hoe rekening is gehouden met de leidende principes voor een duurzaam energiesysteem, zoals het waar mogelijk:

a. inzetten op energiebesparing;

b. efficiënt benutten van de energie-infrastructuur; en

c. benutten van hernieuwbare bronnen, bij voorkeur lokaal.

6

Voor zover het de activiteit in het eerste lid, onder c, betreft wordt tevens gemotiveerd in welke mate de ontwikkeling aantoonbaar maatschappelijke toegevoegde waarde heeft.

Toelichting

§ 7.3.21 Energie

Toelichting artikel 7.74a

De weging van het energiebelang (een energietoets) is geïntroduceerd om de gevolgen voor het energiesysteem mee te nemen bij het toelaten van grote ruimtelijke ontwikkelingen in omgevingsplannen.

Het energiesysteem zelf heeft een fysiek ruimtebeslag. In de Omgevingswet wordt het energiesysteem aangeduid met het begrip energie-infrastructuur. Gevolg van de energietransitie is dat dit ruimtebeslag groeit en decentraliseert. Het is de doelstelling van de provincie een toekomstbestendig, duurzaam energiesysteem te faciliteren, maar gezien de vele ruimteclaims op de beperkte ruimte het totale ruimtebeslag zoveel mogelijk te beperken.

Tegelijkertijd is de ontwikkeling van het energiesysteem vervlochten met de verduurzaming van bestaande functies en met de mogelijkheid om nieuwe ontwikkelingen te kunnen realiseren. Dit kan zich uiten in het zorgvuldig gebruik maken van, maar ook het toedelen van bestaande energie-infrastructuur, die benut kan worden door een ontwikkeling én in het in samenhang plannen van energie-infrastructuur en ontwikkelingen die daar gebruik van maken.

Belangrijke begrippen in dit artikel zijn:

Energie-infrastructuur (zoals beschreven de bijlage behorende bij de Omgevingswet)
Werken, kabels of leidingen, waaronder lege buizen, ondergrondse ondersteuningswerken en beschermingswerken, bestemd voor opwekking of winning, transport en opslag van elektriciteit, respectievelijk stoffen als energiedrager.

Energiesysteem (systeem als bedoeld in artikel 1.1 van de Energiewet)

Het begrip systeem valt in de begripsomschrijving uiteen in allerlei specifieke systemen. Meest relevant voor de fysieke leefomgeving zijn transmissiesystemen en distributiesystemen.

distributiesysteem: distributiesysteem voor elektriciteit of voor gas;

transmissiesysteem: transmissiesysteem voor elektriciteit, transmissiesysteem voor elektriciteit op zee of transmissiesysteem voor gas;

Dit soort systemen zijn er dan voor gas en elektriciteit. Als voorbeeld worden hieronder de omschrijvingen voor systemen voor elektriciteit gegeven.

transmissiesysteem voor elektriciteit: stelsel van leidingen en daarmee verbonden hulpmiddelen ten behoeve van het transport van elektriciteit op een spanningsniveau gelijk aan of groter dan 110 kilovolt met het oog op de belevering aan eindafnemers of handelaren, de levering zelf niet inbegrepen, daaronder begrepen interconnectoren;

distributiesysteem voor elektriciteit: stelsel van leidingen en daarmee verbonden hulpmiddelen ten behoeve van transport van elektriciteit op een spanningsniveau lager dan 110 kilovolt met het oog op de belevering aan eindafnemers of handelaren, de levering zelf niet inbegrepen;

Het energiesysteem is een breder begrip dan energie-infrastructuur. In het Toekomstbeeld Energiesysteem Zuid-Holland is de volgende definitie opgenomen:

“De infrastructuur en ketens die nodig zijn voor de productie, opslag, transport en consumptie van energie in Nederland. Dit omvat zowel de elektriciteits- en gasnetten als nieuwe technologieën zoals waterstof, batterijen en duurzame bronnen zoals wind- en zonne-energie.”

Elektriciteitsopslagsysteem (EOS)
Slaat elektriciteit op door een omkeerbare chemische reactie.

Eerste lid

Voor werking van de regels uit dit artikel is een ondergrens ingesteld gericht op de grootte van een ontwikkeling. Kleinere individuele ontwikkelingen hebben geen invloed op energiesystemen op het schaalniveau van de fysieke leefomgeving wat van provinciaal belang is. Het gaat voor de provincie om ontwikkelingen die gevolgen hebben voor de energie-infrastructuur op het niveau boven de individuele aansluitingen van afnemers (het transmissie- en distributiesysteem). Het gaat dus niet om de aansluiting van een onroerende zaak van een eindafnemer of (kleinschalige) producent (een “actieve afnemer” die aan “terugleveren” doet) als bedoeld in de Energiewet (artikel 1.1 het begrip aansluiting, onder a. en de andere begrippen).

Tweede lid

Dit lid is bedoeld om er voor te zorgen dat de gevolgen voor energiesystemen worden meegewogen bij de in het eerste lid aangegeven ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden in het omgevingsplan.

Derde lid

Het derde lid maakt de gevolgen voor energiesystemen duidelijker. Als eerste moet rekening worden gehouden met het feit dat de ruimtelijke ontwikkeling moet passen in een efficiënt en duurzaam energiesysteem dat als geheel zo min mogelijk ruimte gebruikt. Dit kan door de ruimtelijke ontwikkeling op de meest gunstige locatie te ontwikkelen waar zo min mogelijk nieuwe energie-infrastructuur nodig is. Dit kan gerealiseerd worden door ontwikkelingen te laten plaatsvinden op locaties waar al energie-infrastructuur beschikbaar is.

Ten tweede moet rekening gehouden worden met het feit dat de energie-infrastructuur voor het transport van elektriciteit die (daarna dan nog) benodigd is voor een ruimtelijke ontwikkeling zo min mogelijk ruimte in neemt. Door minder energie te gebruiken of lokale opwek en/of opslag toe te passen is dat er minder energie-infrastructuur voor transport nodig voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Vierde lid

Bij het inschatten van de gevolgen voor het energiesysteem (het uitvoeren van de energietoets) zijn verschillende partijen betrokken die allemaal een deel van de informatie hebben om de gevolgen in te schatten. Dit zijn in ieder geval de initiatiefnemer van de desbetreffende ontwikkeling, de netbeheerder en de betrokken overheden. Aangezien de netbeheerder geen officiële rol heeft in dit soort processen, maar essentiële kennis heeft is bepaald dat de opvattingen van de netbeheer worden betrokken. Deze opvattingen kunnen bestaan uit informatiedocumenten of beleid dat door de netbeheerder in zijn algemeenheid wordt verstrekt maar het kan ook een specifiek advies zijn voor de concrete ruimtelijk ontwikkeling. Afhankelijk van de behoefte in de specifieke situatie kan hier de gewenste invulling aan worden gegeven. Soms is door de netbeheerders -anders dan de algemene uitgangspunten- geen uitspraak te doen zoals wordt gevraagd in dit lid.

Het is wenselijk dat deze partijen in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek gaan over de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling en of en hoe deze past in de bestaande en geplande energie-infrastructuur.

Deelvragen die hierin besproken kunnen worden zijn;

- De verwachte elektriciteitsvraag / -aanbod;

- Het verwachte profiel per jaar en per dag waarop elektriciteit wordt afgenomen en aangeboden;
- De aansluiting op elektriciteitsnetwerk die hiervoor nodig is;
- In hoeverre deze gevraagde capaciteit beschikbaar is en/of welke ingrepen nodig zijn om dit beschikbaar te maken;
- Welke inzet wordt gepleegd om de capaciteitsvraag van het elektriciteitsnetwerk zo klein mogelijk te houden en zoveel mogelijk congestieneutraal of liever congestie verzachtend te zijn.

Vijfde lid

Het vijfde lid stelt eisen aan de motivering van een omgevingsplan. Gemotiveerd moet worden hoe rekening is gehouden met de leidende principes voor een duurzaam energiesysteem.

In de Omgevingsvisie Zuid-Holland zijn leidende principes opgenomen die kunnen worden gebruikt bij het nemen van keuzes over de ontwikkeling van het energiesysteem:

- Vraagreductie: zo veel mogelijk inzetten op energiebesparing;
- Lokale opwek: waar mogelijk (lokaal) benutten van hernieuwbare bronnen;
- Kiezen voor de meest passende energiedrager;
- Vraag en aanbod energievraag en aanbod trapsgewijs (lokaal, regionaal, provinciaal) bij elkaar brengen;
- Maximale inzet op efficiënter benutten energie-infrastructuur;
- Energievoorziening toegankelijk voor iedereen;
- Samenhang in energie en ruimte.

In dit lid zijn drie principes met name specifiek genoemd omdat die het meest relevant zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen en aansluiten bij de bepalingen in het derde lid. Bovendien sluiten ze goed aan bij de mogelijkheden die de gemeente heeft om daar regels over te stellen in het omgevingsplan en op het gebied van lokaal eigendom. Ter informatie is hierboven de volledige lijst opgenomen, zodat die benut kan worden bij de motivering.

Zesde lid

Elektriciteitsopslagsystemen (EOS'en) zullen deel uitmaken van het toekomstig, duurzaam energiesysteem. De provincie wil deze ontwikkeling mogelijk maken, maar enkel in de mate en op de locatie waarop het een positieve bijdrage levert aan het toekomstig energiesysteem. Om dit concreet te maken kan onder andere worden gekeken of het EOS congestieneutraal of congestieverzachtend wordt ingezet. Dan heeft een EOS maatschappelijke toegevoegde waarde. Congestieneutraal betekent dat door een aansluiting de netcongestie niet toeneemt maar ook niet afneemt. Een congestie-verzachter (definitie van de ACM) is een partij waarvan de netbeheerder, op basis van een tussen de netbeheerder en desbetreffende partij gesloten bindend contract, vaststelt dat het toekennen van transportcapaciteit aan deze partij ertoe leidt dat er transportruimte op het net beschikbaar komt.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit over energie

Motivering [artikel 7.43a en bijlage IX, onder A (laag 3)]

Duurzame vormen van energieopwekking en uitbreiding van elektriciteitsopslag en -distributie vragen om ruimte en nieuwe locaties. De nieuwe energiedragers zijn bouwwerken die, afhankelijk van hun verschijningsvorm en de locatie, enige tot grote invloed op het landschap hebben. Het is een ontwerpopgave om een eigentijds ruimtelijk beeld met kwaliteit te genereren.

De richtpunten in voor zonnevelden en voor energieopslag en distributie worden daarom aangepast. De richtpunten zijn opgenomen in bijlage IX, onder A.

Regels

BIJLAGE IX BEHORENDE BIJ INSTRUCTIEREGELS

A Richtpunten als bedoeld in artikel 7.43a

Laag 3: Ruimtelijke kwaliteit van stedelijke occupatie

(...)

Zonneveld

Een zonneveld is een bouwwerk voor energieopwekking dat bestaat uit een veldopstelling van stellages of een drijvende constructie met zonnepanelen met bijbehorende voorzieningen en een aansluiting op het elektriciteitsnetwerk. Een zonneveld is uitgestrekt in oppervlakte en heeft een beperkte hoogte. De ruimtelijke impact betreft vooral de technische uitstraling en het niet-locatie gebonden karakter die niet vanzelf en niet altijd passen bij de gebiedskenmerken. Door de modulaire opbouw is de omvang en vorm flexibel en kan een zonneveld zich voegen naar de beschikbare ruimte binnen bestaande structuren in het landschap. Hiervoor is de Handreiking ruimtelijke kwaliteit zonne-energie Zuid-Holland een hulpmiddel.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit:

- Een zonneveld wordt toegevoegd aan andere bestemmingen (meervoudig ruimtegebruik).
- Een zonneveld heeft een goedgekozen locatie in de ruimtelijke opbouw van een gebied; nabij energiegebruik en een aansluiting op het netwerk.
- Een zonneveld voegt zich naar het kavelpatroon, de structuur en schaal van het landschap.
- Een zonneveld heeft een bij de gebiedskenmerken passende overgang naar de omgeving.
- Een zonneveld benut koppelkansen met andere opgaven, bijvoorbeeld versterken biodiversiteit, landschapselementen, klimaatadaptatie, recreatieve verbindingen.
- Bijbehorende voorzieningen, zoals trafo, elektriciteitsopslagsystemen (EOS) en hekwerk, zijn ruimtelijk ondergeschikt aan het zonneveld.

(...)

Bouwwerk voor elektriciteitsopslagsystemen (EOS) en/of distributie (elektriciteitsstations)

Voor de omvorming naar een efficiënt en duurzaam energiesysteem zijn er meer en grotere bouwwerken nodig voor opslag (energieopslagsytemen) en/of distributie (elektriciteitsstations) van elektriciteit ~~(zoals transformatorstations en batterijen)~~ op een logische locatie in het elektriciteitsnetwerk. Vanwege de technische verschijningsvorm sluit het bouwwerk vaak als

vanzelf aan bij een industriële en infrastructurele omgeving. Bij andere gebiedskenmerken is de opgave groter om het bouwwerk op vanzelfsprekende wijze te plaatsen in het landschap.

~~**Richtpunten ruimtelijke kwaliteit**~~

- ~~Het bouwwerk wordt landschappelijk ingepast en krijgt een in het landschap passende verschijningsvorm.~~

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit voor elektriciteitsopslagsystemen (EOS)

- Een EOS heeft een goedgekozen locatie nabij opwek, afname of distributie van elektriciteit;
- Een EOS heeft een goedgekozen locatie in de ruimtelijke opbouw van een gebied;
- Een EOS voegt zich naar het kavelpatroon, de structuur en schaal van het landschap en heeft een passende verschijningsvorm;
- Een EOS bij een windturbine neemt de sobere voet daarvan in acht;
- Een EOS bij een zonneveld is ruimtelijk ondergeschikt.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit voor elektriciteitsstations

- Een elektriciteitsstation heeft een goedgekozen locatie in de ruimtelijke opbouw van een gebied.
- Een elektriciteitsstation voegt zich naar het kavelpatroon, de structuur en schaal van het landschap en heeft een passende verschijningsvorm.

Toelichting

In de verordening is geen toelichting over de richtpunten opgenomen.

Windenergie

Motivering [artikel 7.76]

Aanpassen uitbreidingsmogelijkheid locatie voor windenergie in verband met Energiewet en verschuiving van de bevoegdheidsverdelingsgrens van 5MW naar 15MW
Door de invoering van de Energiewet op 1 januari 2026 (stb-2025-40) kunnen de gemeentes het bevoegd gezag zijn voor het mogelijk maken van windparken tot 15 MW. Provincies stellen in ieder geval projectbesluiten vast voor windparken tussen de 15 en 100 MW. Voorheen lag die grens bij 5 MW (op grond van de Elektriciteitswet 1998). De bevoegdheid van de gemeente is dus verschoven van 5 MW naar 15 MW.

De grens om te kunnen afwijken van de begrenzing van een locatie voor windenergie ten behoeve van uitbreiding van die locatie, was in het voorgaande artikel 7.76, tweede lid, ook op 5 MW gelegd. Flexibiliteit voor meer dan 5 MW kon ook, maar daarbij bleef gedeputeerde staten de mogelijkheid houden om daar invloed op uit te oefenen bij de overdracht van de bevoegdheid. Hiermee hield de provincie grip op grotere afwijkingen. Als de provincie zelf via een projectbesluit een locatie voor windenergie gaat mogelijk maken kan de provincie zelf de afweging maken over de flexibiliteit (binnen de kaders van provinciale staten). Dit omdat gedeputeerde staten bij een projectbesluit niet is gebonden aan de instructieregels voor gemeentelijke omgevingsplannen uit de eigen provinciale omgevingsverordening.

Het is niet wenselijk om voor de afwijkingsmogelijk voor gemeenten mee te schuiven van 5 MW naar 15 MW omdat dit dan om meer dan 1 of mogelijk 2 windturbines zou kunnen gaan (bij 15 MW zou dit om 3 tot 4 turbines kunnen gaan en dit heeft een aanzienlijke impact op een locatie voor windenergie).

Hierdoor is de bepaling onder a. vervangen door één windturbine. Een gemiddelde nieuwe windturbine heeft in 2025 een capaciteit van tussen de 3 MW en 7 MW. In de praktijk kon binnen de grens van 5 MW over het algemeen alleen maar één extra windturbine mogelijk gemaakt worden. Windturbines van 2,5 MW zijn niet meer gangbaar, waardoor het mogelijk maken van twee extra windturbines bij een locatie binnen de grens van 5 MW niet meer aan de orde is.

Afwijkingen groter dan voorheen 5 MW die mogelijk waren worden mogelijk vanaf 15 MW. Overeenkomstig de bevoegdheidsverdeling in de Energiewet wordt ook de regeling voor uitbreiding van locaties voor windenergie aangepast. Het is mogelijk om dit soort afwijkingen toe te laten omdat boven de 15 MW gedeputeerde staten allereerst bevoegd zijn een projectbesluit van te stellen en gemeentes daarvoor geen omgevingsplan vast kunnen stellen, zonder een bevoegdheidsoverdracht daaraan voorafgaand.

Regels

Artikel 7.76 (windenergie)

1

Een omgevingsplan laat windturbines alleen toe binnen de locaties voor windenergie.

2

In het omgevingsplan kan de begrenzing van de in het eerste lid bedoelde locaties worden aangepast, waarbij rekening wordt gehouden met de lokale omstandigheden, ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van de locatie in de omgeving, of ten behoeve van de uitbreiding van deze locatie mits de locatie een samenhangende eenheid vormt in het landschap. Daarbij geldt dat de locatie voor windenergie kan worden uitgebreid met ~~een capaciteit van~~:

a. ~~maximaal 5 MW~~ één windturbine; of

b. een capaciteit van meer dan ~~5~~15 MW in het geval gedeputeerde staten op grond van ~~artikel 9c, derde lid, van de Elektriciteitswet 1998 van oordeel zijn~~artikel 6.2, tweede lid, van de Energiewet hebben besloten dat het project ~~met toepassing van artikel 5.55 van de Omgevingswet~~ kan worden ~~uitgevoerd~~mogelijk gemaakt door ~~het bevoegde~~een bestuursorgaan van de gemeente~~,~~ en ~~dat bevoegde bestuursorgaan daarmee heeft~~het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente daarmee hebben ingestemd.

3

In afwijking van het eerste lid kan een omgevingsplan voor een gebied buiten het bestaand stads-en dorpsgebied kleine windturbines met een ashoogte tot 15 m toelaten en kan een omgevingsplan voor een gebied binnen het bestaand stads- en dorpsgebied of voor een locatie binnen het glastuinbouwgebied als bedoeld in artikel 7.53, eerste lid, kleine en middelgrote windturbines met een ashoogte tot 45 m toelaten, voor zover dat passend is bij de lokale situatie.

4

Een omgevingsplan dat een bouwactiviteit toelaat voor een windturbine en andere bouwwerken gericht op de opwekking van energie uit wind verzekert de sloop van de bouwwerken na het beëindigen van die opwekking.

Toelichting

Eerste lid

De provincie biedt ruimtelijke mogelijkheden voor windenergie. Rijk en provincies hebben hierover afspraken gemaakt in het Nationaal Energieakkoord (wat integraal is opgenomen in het Klimaatakkoord) uit 2019. Hiermee verbindt de provincie zich aan het realiseren van de internationale en nationale doelstellingen om de CO2-uitstoot te verminderen en het energieverbruik te reduceren. Windenergie is, naast o.a. zonne-energie en warmte, één van de duurzame energiebronnen waar de provincie op inzet om dit doel te bereiken.

Provinciale staten hebben over de zeven RES-regio's een besluit genomen en deze vastgesteld als strategische verkenning. Met het oog op de verwachte klimaatveranderingen en energieschaarste is het voorzien in een groter aandeel duurzame energie urgenter geworden. Het bieden van ruimtelijke mogelijkheden voor windenergie is daarbij van groot belang.

Naast de bevoegdheid van het projectbesluit heeft de provincie vanuit het oogmerk van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zorgvuldig ruimtegebruik (ruimtelijke kwaliteit) een belang bij de afwegingen over het toelaten van (grotere) windturbines.

Mede door de omvang van moderne windturbines en de invloed op de ruimtelijke kwaliteit en het landschap is het van belang een zorgvuldige en bovenregionale afweging op provinciaal niveau

te maken over de locatiekeuze. De provincie wil grote turbines geconcentreerd plaatsen in daarvoor geschikte gebieden en versnippering over de hele provincie voorkomen. Daarom zijn deze in principe alleen toegelaten op locaties voor windenergie. De aangewezen locaties zijn vastgelegd in een geometrische begrenzing in bijlage II.

De ruimtelijke uitgangspunten zijn daarbij dat windenergie passend is langs grootschalige infrastructuur (snelwegen), op grote bedrijventerreinen of op de grote scheidslijnen tussen land en water. Windturbines ziet de provincie 'daar waar het waait' (denk aan kustgebieden), 'daar waar energie gevraagd wordt' (denk aan industrie) en 'daar waar windturbines aan kunnen sluiten bij grote landschappelijke structuren' (grootschalige overgangen land-water, grote lijnvormige (infra)structuren (havengebied)).

De voorkeur wordt gegeven aan enkelvoudige lijnopstellingen en clusters, in samenhang met en evenwijdig aan de betreffende infrastructuur en scheidslijnen.

Bestaande opstellingen van grote windturbines kunnen ter plaatse worden vervangen en - binnen de in de verordening opgenomen voorwaarden - opgeschaald worden.

Het plaatsen van windturbines buiten de locaties voor windenergie via het omgevingsplan is uitgesloten voor windturbines met een as-hoogte vanaf 45 meter.

Tweede lid

Het tweede lid van dit artikel gaat over de aanpassing van de begrenzing van een windenergielocatie. In het omgevingsplan kan de begrenzing van de locaties worden aangepast. Dat wil zeggen verschuiven of vergroten ten opzichte van de geometrische begrenzing van de locatie in bijlage II. Het kan een aanpassing betreffen voor de ruimtelijke inpassing of voor het mogelijk maken van een uitbreiding voor windparken. Het betreft een specifieke instructieregel waarbij er onder voorwaarden inpassings- of uitbreidingsmogelijkheden zijn.

Daarnaast blijven de overige instructieregels uit de omgevingsverordening van toepassing. De generieke instructieregels over ruimtelijke kwaliteit in paragraaf 7.3.7 (ruimtelijke kwaliteit) blijven eveneens van toepassing bij de uitbreiding van bestaande locaties. In het tweede lid wordt als toevoeging daarop, aandacht gevraagd voor het windpark als samenhangende eenheid. Het gaat hierbij om herkenbaarheid van het windpark ten opzichte van andere windparken, maar ook om de visuele beleving van het windpark als geheel. Het gaat dan om zaken als herkenbaarheid als cluster óf als lijnopstelling, regelmatige afstanden tussen de turbines of eenzelfde draairichting. Tot slot is de keuze voor aanpassing of uitbreiding van een locatie van een windpark mede afhankelijk van de plek in het landschap en de relatie met zijn omgeving, waaronder de afstand en opstellingen ten opzichte van andere windparken. Het belang van visualisaties van de beoogde ontwikkeling is groot; deze maken de ruimtelijke effecten van windturbines op regionale schaal zichtbaar: in hoeverre is de gewenste samenhang met de grote lijnen in het landschap (bijvoorbeeld grootschalige infrastructuur, grootschalige overgangen land-water) zichtbaar en wat is de visuele interferentie tussen verschillende windparken. Daarbij moet over de grenzen van de RES-gebieden heen worden gekeken.

In het tweede lid, onder a, kunnen gemeenten door middel van wijziging van het omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een windpark uitbreiden met ~~een capaciteit tot en met 5 MW~~één windturbine. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de lokale omstandigheden van deze mogelijkheid rekening houdend met de lokale omstandigheden en mits de uitbreiding een samenhangend geheel vormt met het

bestaande windpark en aan de overige regels uit de omgevingsverordening wordt voldaan zoals ~~we~~ hierboven ~~hebben~~ toegelicht. ~~Een reguliere windturbine levert een vermogen tussen de 2 en 4 MW. Dat betekent dat onder deze voorwaarden uitbreidingen van één of twee windturbines mogelijk zijn. Opgemerkt wordt dat een windturbinepark gedefinieerd wordt als een park dat bestaat uit ten minste drie windturbines. Eén of twee windturbines zijn blijkens deze definitie geen windturbinepark en vallen zodoende buiten de reikwijdte van de plan-MER-plicht.~~

Het tweede lid, onder b, is bedoeld voor situaties waar de provincie bevoegd gezag zou zijn geweest voor het mogelijk maken van een windpark via een projectbesluit. Op grond van de Energiewet ligt de grens hiervoor op 15 MW.~~De Elektriciteitswet 1998 schrijft voor dat op grond van~~ artikel 9c ~~bij een productie-installatie voor energie van 5 MW (in de praktijk 1 á 2 windturbines) of meer de provincie verplicht is om een projectbesluit vast te stellen. Tegelijkertijd is er in~~ artikel 9c ~~vierde lid van de Elektriciteitswet een flexibiliteitsbepaling opgenomen die de provincie de mogelijkheid geeft om de bevoegdheid over te dragen aan de gemeente om de planologische procedure te voeren. Voor de bestaande windlocaties is hier eerder gebruik van gemaakt.~~De provincie heeft voor dit soort specifieke situaties in het tweede lid, onder b, daarom een instructieregel opgenomen zodat ook grotere uitbreidingen dan 15 MW kunnen worden toegelaten door gemeenten als daar overeenstemming over is. In Zuid-Holland leggen gedeputeerde staten de bevoegdheid in die gevallen alleen bij de gemeente als voldoende verzekerd is dat de gemeente zich inzet voor de ontwikkeling van windenergie en aan alle andere randvoorwaarden is voldaan. ~~Daarvoor worden overeenkomsten gesloten. Met name private partijen zijn aan zet voor initiatieven tot plaatsing van windturbines.~~

~~Onder de Omgevingswet is deze mogelijkheid om het omgevingsplan te wijzigen gecombineerd met de procedurele bepalingen over het projectbesluit op grond van artikel 5.55 van de Omgevingswet. Voor een wijziging van een omgevingsplan in dit specifieke geval geldt sowieso een plan-MER plicht. Dat betekent dat bij de concrete uitwerking van een uitbreidingslocatie de benodigde plan-MER dient te worden uitgevoerd. De provincie heeft voor dit soort specifieke situaties in het tweede lid, onder b, daarom een instructieregel opgenomen zodat in concrete zin ook grotere uitbreidingen dan 5 MW worden toegelaten.~~

Bij uitbreidingen zijn het inpasbaarheidscriterium, het samenhangende geheel, en overige regels over ruimtelijke kwaliteit ook van toepassing. Tevens wordt verwezen naar de uitzondering in het Omgevingsprogramma waarin gelet op de ligging van windpark Spui ten opzichte van de bestaande woonkernen (de lokale omstandigheden) de provincie geen ruimte ziet voor uitbreiding van dit windpark. Bij de plaatsing van windturbines dienen op projectniveau effecten ten aanzien van onder meer de cumulatieve effecten, natuur, flora en fauna, bescherming van waardevol cultureel erfgoed, geluid, externe veiligheid, radar, slagschaduw, lichtschittering, vaarwegen en waterstaatswerken, landschappelijke inpassing, netinfrastructuur en archeologie te worden onderzocht. ~~Het voorgaande dient in een MER en/of een ruimtelijke onderbouwing te worden vastgelegd.~~

Derde lid

Naast de grote windturbines is er in de provincie ruimte voor kleinere windturbines. Turbines met een as-hoogte tot 15 meter mogen binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied worden geplaatst, mits rekening gehouden wordt met het omringende landschap en de cultuurhistorische, ecologische en recreatieve kwaliteiten. Voor windturbines met een as-hoogte tot 45 meter kan de gemeente daarin haar afwegingen maken vanuit het lokale effect op de energieopwekking en ruimtelijke impact. Indien daarbij provinciale belangen rond landschap,

cultuurhistorie, kroonjuwelen, ecologie en recreatie in het geding komen, zal de provincie daarover een zienswijze kunnen indienen. Vooroverleg hierover is daarom aan te bevelen.

Vierde lid

Een omgevingsplan dat plaatsing van windturbines en andere bouwwerken gericht op de opwekking van energie uit wind mogelijk maakt, verzekert dat de windturbines na afloop van het daadwerkelijke gebruik worden gesloopt.

Bijlage II Locatiewijzigingen/aanvullingen – Locaties voor windenergie

Motivering [bijlage II]

Er worden verschillende geometrische begrenzingen van locaties, die de afgelopen jaren niet haalbaar zijn gebleken, verwijderd. Het gaat om de locaties Valkenburgse Meer in Katwijk, Avelingen in Gorinchem, Groote Lindt in Zwijndrecht en Oosteind in Papendrecht.

Windenergie Lansingerland

Bij het benutten van hernieuwbare bronnen zet de provincie tot 2030 in op wind- en zonne-energie. De provincie biedt ruimtelijk mogelijkheden voor windenergie. Rijk en provincies hebben hierover afspraken gemaakt in het Klimaatakkoord uit 2019. Hiermee verbindt de provincie zich aan het realiseren van de internationale en nationale doelstellingen om de CO2-uitstoot te verminderen en het energieverbruik te reduceren.

Hierover zijn afspraken gemaakt in het windconvenant, waar de gemeente Lansingerland én de provincie Zuid-Holland deel van uitmaken. In het coalitieakkoord Krachtig Zuid-Holland is de opgave windenergie in Lansingerland 15 MW. Dit kan gerealiseerd worden met drie windturbines. De provincie Zuid-Holland gaat voor 3 locaties in de gemeente Lansingerland verder onderzoeken of windturbines geplaatst kunnen worden:

- Kruisweg oostzijde
- Bleizo-West
- Noordpolder

De effecten van windturbines in de drie zoekgebieden in Lansingerland worden onderzocht in het plan-MER. Aan de hand van het plan-MER wind Lansingerland gaan gedeputeerde staten besluiten met een zogenaamde voorkeursbeslissing welke van de drie onderzochte locaties, of een combinatie daarvan, het meest geschikt is voor de realisatie van de windturbines. De zogeheten voorkeurbeslissing waar windenergie gerealiseerd kan worden in Lansingerland, is voorzien in het najaar van 2025.

In de Bestuursovereenkomst Lansingerland zijn met de gemeente Lansingerland samenhangende afspraken gemaakt over Wind, Werken, Wonen, Bereikbaarheid en Leefbaarheid. Onderdeel van deze overeenkomst is dat partijen in het Plangebied Bleizo-West ervoor kiezen om wonen-werken mogelijk te maken. Op basis hiervan heeft het de bestuurlijke voorkeur om windturbines in het Plangebied Bleizo-West niet mogelijk te maken. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid en transparante besluitvorming is het Plangebied Bleizo-West wel als één van de mogelijk geschikte locaties voor windenergie beoordeeld in het plan-MER.

Windturbines zijn alleen toegestaan in gemeentelijke omgevingsplannen binnen de in de omgevingsverordening aangewezen locaties. Op dit moment is alleen Bleizo-West opgenomen in de omgevingsverordening als locatie voor windenergie en omdat er nog geen voorkeursbeslissing is genomen zijn ook de windlocaties Kruisweg-Oostzijde en Noordpolder in deze ontwerp omgevingsverordening opgenomen. Nadat gedeputeerde staten begin 2026 een voorkeursbeslissing hebben genomen worden de locaties die niet geschikt of gewenst zijn voor windenergie, bij vaststelling van de stukken die gedeputeerde staten aan provinciale staten sturen ter vaststelling, geschrapt.

Nadat de voorkeurslocatie is vastgesteld kan een projectbesluit worden voorbereid. Een projectbesluit van de provincie hoeft niet te voldoen aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Het toevoegen van deze locaties gebeurt om consistent te zijn in het Omgevingsbeleid en zodat er, nog voorafgaand op het projectbesluit, al inspraak op mogelijk is.

Regels

Aanpassen geometrische begrenzing “locaties voor windenergie” in bijlage II:

Locatie voor windenergie

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~e97e0a1fb9f047dabaad866cb8b1f1c5~~########################/nld@~~2024-12-18~~2025-10-14;~~1~~2

Toelichting

n.v.t.

Zonne-energie

Motivering [artikel 7.76a]

Bij de realisatie van zonnevelden is de toepassing van een elektriciteitsopslagsysteem inmiddels veelvoorkomend . Netbeheerders verzoeken hierom vanwege het beperken van pieken op het stroomnet. Door toepassing van elektriciteitsopslagsystemen bij zonnevelden is het mogelijk om curtailment (dimmen van zonneparken) toe te passen. De provincie is ook voorstander van deze toepassing, zodat zorgvuldig omgegaan wordt met de beschikbare ruimte en netcapaciteit.

Echter, in de praktijk ziet de provincie inmiddels voorbeelden waarbij de regels rondom zonnevelden onjuist worden toegepast voor de realisatie van energieopslagsystemen. Het opslagsysteem wordt ingetekend met de minimale benodigde oppervlakte aan zonnepanelen (500 m^2) om onder de regels van zonnevelden te kunnen vallen. Opslag van duurzame energie op locatie komt daarmee los te staan van de opwek ter plaatse.

Om onjuiste toepassing van de regels rondom zonnevelden te voorkomen, wordt voor opslag geen grotere aansluitcapaciteit dan de aansluitcapaciteit van het zonneveld toegestaan.

Regels

Artikel 7.76a (zonnevelden)

1

Dit artikel is van toepassing op een nieuw zonneveld met een oppervlakte van meer dan 500 m^2 buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

2

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een nieuw zonneveld, laat het omgevingsplan dit alleen toe op de volgende locaties:

a. agrarische bouwpercelen;

b. locaties met een functie verkeersinfrastructuur of een locatie ten dienste daarvan;

c. slibdepots, waterbassins, spaarbekkens, bergingsgebieden en voormalige stortplaatsen;

d. glastuinbouwgebied mits er sprake is van meervoudig ruimtegebruik en aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied;

e. een locatie waar een stedelijke functie is toegedeeld, maar waar die functie nog niet is gerealiseerd;

f. een windpark.

3

In afwijking van het tweede lid kan een omgevingsplan in zoekgebieden voor zon uit Regionale Energie Strategieën die door provinciale staten zijn vastgesteld zonnevelden toelaten mits het zoekgebied verder is uitgewerkt en regionaal is afgestemd.

4

Het omgevingsplan dat voorziet in een zonneveld kan in ondergeschikte mate voorzieningen voor energieopslagsystemen toelaten.

~~4~~5

Het omgevingsplan dat voorziet in het toelaten van een nieuw zonneveld als bedoeld in het tweede en derde lid, bevat, in aanvulling op paragraaf 7.3.7, een motivering over:

a. de bijdrage die wordt geleverd aan het behouden en versterken van de biodiversiteit en een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

b. het combineren met andere relevante opgaven.

~~5~~6

Een omgevingsplan dat voorziet in het toelaten van een nieuw zonneveld als bedoeld in het tweede en derde lid, verzekert:

a. de realisatie en de instandhouding van inrichtingsmaatregelen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, landschappelijke inpassing en het behouden en versterken van de biodiversiteit;

b. dat het zonneveld en de bijbehorende andere bouwwerken na afloop van de opwekking van energie worden gesloopt.

Toelichting

In algemene zin kan aangegeven worden dat de voorkeur van de provincie uit gaat naar het plaatsen van zonnepanelen op daken of binnen bestaand stads- en dorpsgebied. De verwachting is dat er daarnaast, en dat blijkt ook uit de Regionale Energiestrategieën, aanvullend behoefte is aan locaties waar duurzame elektriciteit opgewekt kan worden met behulp van zonnepanelen buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Daarvoor is dit artikel.

Zonnevelden buiten bestaand stads- en dorpsgebied zijn toegestaan op bepaalde locaties. Enerzijds op locaties die passen binnen de provinciale zonneladder maar ook op locaties die zijn gelegen in een zoekgebied zon uit de Regionale Energiestrategieën zoals die vastgesteld door provinciale staten. Het heeft de voorkeur als duidelijk is dat de capaciteit voor het opwekken van duurzame energie op daken en in stedelijk gebied onvoldoende is en de gemeenten aangeven hoe die het benutten van zon op dak voldoende stimuleren. Echter is het niet mogelijk om dit te verplichten via provinciale regels.

Zonnevelden buiten bestaand stads en dorpsgebied zijn in de volgende situatie mogelijk:

1. Buiten de zoekgebieden zon uit de Regionale Energiestrategieën zoals die zijn vastgesteld door provinciale staten zijn zonnevelden uitsluitend mogelijk op locaties die passen binnen de provinciale uitwerking van de zonneladder (locaties uit het tweede lid).
2. In de zoekgebieden zon uit de Regionale Energiestrategieën zoals die zijn vastgesteld door provinciale staten is, aanvullend op de locaties uit de provinciale uitwerking van de zonneladder (locaties uit het tweede lid), meer mogelijk (derde lid). Dit is mogelijk als er een integrale nadere verkenning en uitwerking van de zoekgebieden is uitgevoerd waarbij onder andere opgaven rond de landbouw (vanwege bodemdaling, waterkwaliteit, stikstof en biodiversiteit) maar ook mogelijk andere ruimtelijke opgaven, die spelen in het betreffende gebied, worden meegenomen.

Eerste lid

Dit artikel is alleen van toepassing op nieuwe zonnevelden buiten het bestaande stads- en dorpsgebied. Het toepassingsbereik is beperkt tot zonnevelden met een omvang van meer dan 500 m^2. Kleinere opstellingen met zonnepanelen vallen dus buiten de regeling. Andere regels in de verordening blijven wel van toepassing. Onder meer de regels voor ruimtelijke kwaliteit en de regels voor agrarische bedrijven kunnen van toepassing zijn op een initiatief voor een klein zonneveld, waardoor deze niet zomaar overal in de open ruimte kunnen worden aangelegd. Mogelijkheden voor een kleine opstelling met zonnepanelen zijn er vooral op een erf of een (agrarisch) bouwperceel, met name als het plaatsen van zonnepanelen op het dak niet mogelijk is. De provincie verwacht van gemeenten dat hierover een zorgvuldige afweging wordt gemaakt.

Tweede lid

In de hele provincie zijn zonnevelden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied in beginsel mogelijk op de volgende locaties (de provinciale uitwerking van de zonneladder) binnen en buiten de zoekgebieden:

Locaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied - meervoudig ruimtegebruik:

- Agrarische bouwpercelen. Op deze percelen kan bebouwing worden toegelaten. Het is derhalve logisch om naast benutting van daken ook ruimte te bieden voor zonnepanelen op het voor bebouwing onbenutte deel van het bouwperceel. Installaties met zonnepanelen passen bij de agrarische bijgebouwen, stallen, schuren en kassen. Bij zonnevelden op het agrarische bouwperceel zal het gaan om relatief kleine velden (< 2,5 ha) waarbij de energie opgewekt wordt waar deze (deels) wordt gebruikt.
- Locaties die vallen onder de functie verkeersinfrastructuur. Het betreft hier bermen en taluds van rijks- en provinciale wegen, spoorwegen en parkeerplaatsen. Zonnepanelen en infrastructuur sluiten door hun ‘technische’ uitstraling goed op elkaar aan, zeker bij geluidschermen, waarbij wel voldaan moet worden aan de regels voor verkeersveiligheid. In een stedelijke omgeving kan de plaatsing van zonnepanelen logisch zijn. Daar waar infrastructuur een open landschap doorsnijdt is een zorgvuldige afweging nodig. Op parkeerplaatsen kan een dak van zonnepanelen worden gerealiseerd, met aandacht voor en afhankelijk van het omliggende gebied. Een overkapping van een parkeerterrein mag geen afbreuk doen aan aanwezige landschappelijke openheid.
- Slibdepots, waterbassins (bijvoorbeeld bij kassen), spaarbekkens, bergingsgebieden (voor water) en (voormalige) stortplaatsen. Deze locaties bieden kansen voor meervoudig ruimtegebruik in combinatie met (drijvende) zonnepanelen, afhankelijk van de omgeving en mits deze goed worden ingepast.

Overige locaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied:

- Locaties in glastuinbouwgebied. Realisering van een zonneveld is mogelijk, mits er sprake is van meervoudig ruimtegebruik en aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Dit sluit tevens aan bij de provinciale ambitie om de energiehuishouding in de glastuinbouwgebieden in grote mate verder te verduurzamen. Qua uitstraling sluiten zonnevelden goed aan bij glastuinbouw, maar er moet behoedzaam omgegaan worden met de groene ruimtes in de vaak dichtbebouwde kassengebieden.
- Locaties waar uiteindelijk een andere functie is toegedeeld (bijvoorbeeld bedrijventerrein, haven en woningbouw), vastgesteld in een omgevingsplan, maar waar die functie om diverse redenen vooralsnog niet wordt gerealiseerd (pauzelandschap).

- Locaties in combinatie met een windpark. Een zonneveld in combinatie met een windpark kan technisch en economisch gunstig zijn vanuit energieopwekking, -opslag en –distributie vanwege het aanvullende productieprofiel. Windparken en zonnevelden hebben verschillende ruimtelijke effecten en hebben een verschillend grondgebruik. De windturbines staan vaak met minimale verharding in open landschappen, indien hier een zonneveld wordt toegevoegd kan door de toevoeging van deze meer stedelijke voorziening het landschappelijk beeld en grondgebruik aanzienlijk veranderen. De plaatsing en omvang van het zonneveld in relatie tot die van het (agrarisch)landschap is bepalend voor de aanvaardbaarheid van het zonneveld. Uitgangspunt is het zorgvuldig omgaan met de bestaande functies en kwaliteiten van het gebied en is derhalve locatiespecifiek.

Naast deze locaties zijn er buiten de zoekgebieden voor zon in principe geen mogelijkheden voor zonnevelden. Het is wel mogelijk om een ontheffing aan te vragen. Dit is uitsluitend mogelijk als het gaat om een, in de omgeving passende ontwikkeling, van een lokaal initiatief dat tot stand is gekomen na een zorgvuldig doorlopen participatieproces en kan rekenen op maatschappelijk draagvlak.

Derde lid

In de Regionale Energiestrategieën zijn zoekgebieden voor wind en/of zon opgenomen. In aanvulling op de locaties in het tweede lid is in de zoekgebieden meer ruimte voor zonnevelden, nadat deze verder zijn uitgewerkt en afgestemd in de regio's. De provincie is, als partner in de Regionale Energiestrategieën, betrokken bij de verdere uitwerking. De inzet van de provincie daarbij is opgenomen in het omgevingsprogramma bij de maatregel 'RES-zoekgebieden zon en wind'. Het gaat hier om zoekgebieden zon die door provinciale staten zijn vastgesteld bij de besluitvorming over de Regionale Energiestrategieën.

Vierde lid

Bij de ontwikkeling van zonnevelden wordt voor de beheersing van de piekbelasting gebruik gemaakt van batterijopslag. Vanuit optimaal en goed gebruik van energie-infrastructuur is het belangrijk om een koppeling te leggen tussen de maximale opslagcapaciteit en de maximale opwekpiek op basis van het opgesteld vermogen. De opslag voorzieningen horend bij het zonneveld dienen derhalve ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan het zonneveld.

~~Vierde~~Vijfde lid

Met dit lid beoogt de provincie dat in de ruimtelijke onderbouwing bij een wijziging van een omgevingsplan die een nieuw zonneveld mogelijk maakt nadrukkelijk wordt ingegaan op de wijze waarop dit zonneveld de biodiversiteit behoudt en het liefst versterkt. Om biodiversiteit op zonnevelden te stimuleren wordt gewerkt aan het label EcoCertified Solar Parks. Dit label is in ontwikkeling en door marktpartijen en kennisinstellingen opgesteld. Het label kan gebruikt worden om te beoordelen of plannen voldoen aan het behoudt en versterking van biodiversiteit. ~~Bovendien moet er b~~Bij het toelaten van het zonneveld moet gezocht worden naar relevante meekoppelkansen.

In alle gevallen zijn de provinciale regels over ruimtelijk kwaliteit (de kwaliteit van de plek blijft tenminste behouden, wordt liefst verbeterd) van toepassing. Daarnaast kan er gebruik worden gemaakt van de gebiedsprofielen, en de handreiking ruimtelijke kwaliteit zonne-energie. In de beleidskeuze landschap is een richtpunt voor zonne-energie opgenomen. De Handreiking

‘ruimtelijke kwaliteit zonne-energie Zuid-Holland’ bevat praktische handvaten en ideeën voor het uitwerken van een zonneveld. In deze handreiking staan adviezen/ideeën voor ontwikkelen van een zonneveld met meerwaarde voor de omgeving en worden voorbeelden opgenomen van inrichtings- en beheersmaatregelen waarmee de biodiversiteit kan worden verbeterd. De werkwijze die in de handreiking wordt gepresenteerd voorziet nadrukkelijk ook in het inventariseren van andere relevante meekoppelkansen en het leveren van een bijdrage daaraan met de beoogde realisatie van een zonneveld. Gedacht kan worden aan meekoppelkansen op het gebied van recreatie, bodemdaling, waterberging en ecologische verbindingen.

Het zoeken naar een geschikte locatie voor een zonneveld is altijd afhankelijk van de locatiespecifieke omstandigheden. Op basis van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid kan tot de conclusie worden gekomen dat een zonneveld op een specifieke plek niet wenselijk is, ook al gaat het om een voorkeurslocatie uit het beleid.

~~Vijfde~~Zesde lid

Het ~~vijfde~~zesde lid, onder a, beoogt dat inrichtingsmaatregelen ter versterking van het landschap, biodiversiteit of de realisatie van meekoppelkansen, die onderdeel zijn van de motivering om een zonneveld toe te laten, ook daadwerkelijk worden aangelegd en in stand gehouden. Vaak zal er voor een zonneveld een omgevingsvergunningplicht ingesteld worden. Het is van belang dat er aan het verstrekken van zo’n vergunning ook daadwerkelijk is gekoppeld dat de inrichtingsmaatregelen uitgevoerd worden. De formulering is zo gekozen dat, onafhankelijk van de manier waarop de gemeente het regelt in het omgevingsplan, de borging van de inrichtingsmaatregelen geregeld moeten worden. Daarbij kan de provincie zich voorstellen dat hierbij ook afspraken worden gemaakt over de instandhouding van deze maatregelen nadat het zonneveld is verwijderd.

Het ~~vijfde~~zesde lid, onder b, beoogt dat het zonneveld na gebruik wordt verwijderd. Op dit moment hebben zonneparken een beoogde levensduur van zo’n 25 à 30 jaar. Het is goed om aan het einde van de gebruikstermijn te heroverwegen of continuering van de functie logisch is of dat er nieuwe inzichten zijn waardoor continuering niet langer gewenst is. Gemeenten kunnen een gebruikstermijn opnemen via een omgevingsvergunning. Zonnevelden nemen relatief veel ruimte in beslag. De technologische ontwikkelingen rond zonne-energie blijven doorgaan (steeds meer opbrengst per ha en steeds meer toepassingsmogelijkheden), ook kan er over 25 à 30 jaar een ander inzicht bestaan rond de gewenste mix aan CO2 vrij opgewekte elektriciteit waardoor een zonneveld op de toegelaten plek niet meer gewenst of nodig is en kan worden verwijderd. Inrichtingsmaatregelen ter versterking van de biodiversiteit en de landschappelijke kwaliteit zouden na verwijdering behouden moeten blijven.

Technische en kleine onderwerpen

Grondwaterbeschermingsgebieden

Motivering [artikel 3.19, 3.27, 3.56, 3.64, 3.79, 3.80, 3.111]

Algemeen

De regels met betrekking tot grondwaterbeschermingsgebieden in de verordening worden geactualiseerd. De voorgestelde wijzigingen zijn gebaseerd op signalen die de provincie heeft ontvangen van gemeenten, waterschappen en omgevingsdiensten. Daarnaast is een controle uitgevoerd op de leesbaarheid en juistheid van de regels. Dit heeft geleid tot enkele kleine, voornamelijk technische correcties en verduidelijkingen, met hier en daar een inhoudelijke aanscherping ter verbetering van de toepasbaarheid en interpretatie.

Hieronder is een motivering per artikel dat wordt gewijzigd opgenomen.

Artikel 3.19

Een kennelijke verschrijving wordt hersteld.

Artikel 3.27

Dit betreft een aanvulling met betrekking tot een schuinboring.

De provincie wijst in de omgevingsverordening grondwaterbeschermingsgebieden aan. In deze gebieden gelden regels voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater dat gewonnen wordt voor de productie van water voor menselijke consumptie. In de toelichting bij de verordening is in paragraaf 5.2.1.1 opgenomen dat zowel het geometrisch begrensde oppervlak als de daaronder gelegen ondergrond tot het grondwaterbeschermingsgebied behoren. De begrenzing van de ondergrond wordt bepaald door een verticale lijn loodrecht vanaf de begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied op het maaiveld. Daardoor geldt de bescherming voor de volledige ondergrond, ongeacht de diepte.

Desondanks wordt regelmatig de vraag gesteld of het schuinboren in een grondwaterbeschermingsgebied op grond van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (hierna: ZHOV) is toegestaan. Schuinboren is het uitvoeren van een booractiviteit waarbij de boor niet recht naar beneden gaat, maar onder een bepaalde hoek (schuin) door de grond boort. Het schuinboren kan bijvoorbeeld beginnen op een locatie buiten het grondwaterbeschermingsgebied en onder het gebied doorlopen of daarin eindigen, wat de bodemstructuur in de ondergrond kan verstoren. Dit brengt mogelijk risico's mee voor de kwaliteit van het grondwater. In het nieuwe tweede lid is daarom bepaald dat ook het schuinboren onder de aanwijzing van de milieubelastende activiteiten in dit artikel valt. Hiermee wordt geregeld dat een booractiviteit dat buiten het grondwaterbeschermingsgebied begint, maar in de ondergrond van het gebied terecht komt, onder de werking van de regels in de ZHOV valt. Dit biedt duidelijkheid aan initiatiefnemers over de toepasselijkheid van het beschermingsregime.

Daarnaast is momenteel een wetsvoorstel aanhangig in de Tweede Kamer die onder andere artikel 24w van de Mijnbouwwet wijzigt (Tweede Kamer, vergaderjaar 2024-2025, 36 776, nr. 2, d.d. 22 juni 2025). In de voorgestelde wijziging van artikel 24w, tweede lid, Mijnbouwwet wordt met betrekking tot boringen ten behoeve van de opsporing en winning van aardwarmte expliciet verwezen naar gebieden die in de provinciale omgevingsverordening zijn aangewezen als beschermd gebied voor drinkwaterwinningen en waarbij tevens is bepaald dat doorboring van

dat gebied verboden is. Dit betekent dat indien de in de aanvraag aangegeven aardlagen zich geheel of gedeeltelijk bevinden onder een gebied dat in de omgevingsverordening is opgenomen als beschermd gebied voor drinkwaterwinning, en daarbij tevens is bepaald dat doorboring daarvan verboden is, dit verbod op doorboring ook als voorschrift wordt opgenomen in de startvergunning aardwarmte. Dit zorgt voor een duidelijke koppeling tussen de Mijnbouwwet, de provinciale omgevingsverordening en de provinciale taak voor de bescherming van drinkwaterbronnen.

In de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel (Tweede Kamer, vergaderjaar 2024-2025, 36 776, nr. 3) is vermeld dat een schuine boring voor opsporing of winnen van aardwarmte onder een beschermd gebied mogelijk blijft, mits voldaan wordt aan strenge voorwaarden en monitoringseisen, en dat alle vergunningaanvragen, ook een vergunningaanvraag voor schuin boren, worden getoetst op mogelijke risico's voor de grondwaterkwaliteit. Met de voorgestelde wijziging van artikel 3.27 van de ZHOV wordt het provinciale beleid ten aanzien van schuinboren eveneens verduidelijkt.

Artikel 3.56
Een foutje in de regels wordt hersteld.

Artikel 3.64
Dit betreft een aanpassing met betrekking tot het gebruik van bestaande campings en openbare zwembaden, dat abusievelijk viel onder het verbod in waterwingebieden en grondwaterbeschermingszone.

In artikel 3.65, in samenhang met artikel 3.64 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV), is een absoluut verbod opgenomen voor de aanleg, ingebruikname en het gebruik van campings en openbare zwembaden in waterwingebieden en grondwaterbeschermingszones. Door het gebruik expliciet onder het verbod te scharen, vallen ook reeds bestaande campings en openbare zwembaden onder dit verbod. Dat is echter niet de bedoeling.

In de voorganger van de ZHOV, de Provinciale Milieuverordening 2021 (PMV 2021), was in artikel 27, tweede lid, een uitzonderingsbepaling opgenomen. Die bepaling stond het gebruik van campings, recreatieterreinen en openbare zwembaden die al bestonden op het moment van inwerkingtreding van de PMV 2021 expliciet toe. Een dergelijke uitzonderingsbepaling is niet overgenomen in de ZHOV, waardoor onbedoeld een verbod op het gebruik van bestaande voorzieningen is ontstaan.

Om dit recht te zetten, wordt in artikel 3.64 het woord "gebruiken" verwijderd. Daarmee blijft het verbod gelden voor de aanleg en ingebruikname van nieuwe campings en openbare zwembaden in waterwingebieden en grondwaterbeschermingszones, maar wordt het gebruik van reeds bestaande voorzieningen buiten het bereik van het verbod gehouden. Voor het gebruik blijft wel de specifieke zorgplicht van artikel 3.21 gelden.

Artikel 3.79 en 3.80
Dit betreft een aanpassing van de regels voor het gebruiken van een mobiele tankinstallatie in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone, in plaats van een verbod wordt een vergunningplicht ingevoerd.

Op basis van artikel 3.78, eerste lid, aanhef en onder b, in samenhang met artikel 3.79, tweede lid, van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV), is het verboden om tankinstallaties voor het aftanken van gemotoriseerde voertuigen, vaartuigen, spoorvoertuigen, vliegtuigen of

werktuigen aan te leggen of te gebruiken in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone. Dit verbod geldt ook voor mobiele tankinstallaties, zoals die gebruikt worden voor het aftanken van materieel tijdens bouwwerkzaamheden. Dit betekent dat een initiatiefnemer het materieel alleen buiten het betreffende grondwaterbeschermingsgebied mag aftanken, wat in sommige gevallen niet haalbaar is vanwege de afstand die moet worden afgelegd. Bovendien leidt dit tot extra verkeersbewegingen, wat de risico's voor de bescherming van het grondwater verhoogt. Mobiele tankinstallaties brengen echter een laag risico voor de grondwaterbescherming met zich mee en kunnen effectief gereguleerd worden via vergunningvoorschriften. Daarom wordt de verbodsbepaling in artikel 3.79, tweede lid, aangepast, zodat het gebruik van mobiele tankinstallaties buiten het absolute verbod valt. In artikel 3.80 wordt een nieuw tweede lid toegevoegd, waarin wordt bepaald dat het gebruik van mobiele tankinstallaties vergunningplichtig is.

Artikel 3.111
Op verzoek van de omgevingsdienst die de uitvoering van deze regels doen voor gedeputeerde staten is het wenselijk om deze regeling aan te vullen.

Regels

Artikel 3.19 (oogmerken)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

a. het beschermen van het milieu, voor zover het gaat om het beschermen van de kwaliteit van het grondwater in grondwaterbeschermingsgebieden, in verband met de winning daarvan voor de bereiding van voor menselijke consumptie bestemd water; en
b. het beschermen van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, voor zover het gaat om het beschermen van de kwaliteit van het grondwater in grondwaterbeschermingsgebieden, in verband met de winning daarvan voor de bereiding van voor menselijke consumptie bestemd~~bested~~ water.

Artikel 3.27 (aanwijzing milieubelastende activiteiten)

1

Als milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.18 in een grondwaterbeschermingsgebied wordt aangewezen:

a. graven of ontgronden;
b. de aanleg, verandering of verwijdering van een ondergronds bouwwerk, zoals funderingen, een kelder, of een ondergrondse installatie of constructie, zoals een damwand of heipaal;
c. het verrichten van een gestuurde boring;
d. het maken van een boorgat;
e. de uitvoering van een sondering;
f. werkzaamheden voor bodemstabilisering, met inbegrip van verticale of horizontale drainage;
g. het gebruik van stoffen die de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen kunnen aantasten; en

h. het verrichten van andere activiteiten die de slecht doorlatende eigenschappen van een bodemlaag aantasten of kunnen aantasten.

2

Onder de aanwijzing van de activiteiten vermeld in het eerste lid, aanhef en onder c en d, wordt ook verstaan een schuinboring die aanvangt buiten het grondwaterbeschermingsgebied, maar die eindigt in of ondergronds doorloopt onder dat gebied.

~~2~~3

Onder de aanwijzing valt niet:

a. het in een waterwingebied graven ten behoeve van het openbaar vuilwaterriool, voor zover dat tot een diepte van 2,5 m onder het maaiveld gelegen is en geen sprake is van drukrioleringen en persleidingen;
b. het in een grondwaterbeschermingszone, boringsvrije zone of gebied voor aanvullende strategische voorraden graven ten behoeve van het openbaar vuilwaterriool, voor zover dat tot een diepte van 4 m onder het maaiveld gelegen is en geen sprake is van drukrioleringen en persleidingen;
c. het aanleggen of verwijderen van kabels of leidingen, voor zover die tot een diepte van 2,5 m onder het maaiveld gelegen zijn;
d. het aanleggen van een gladde heipaal zonder een verbreding of verbrede voet, anders dan ten behoeve van een palenmatras bij de aanleg van een weg , een spoorweg , of een parkeerterrein; en
e. het plaatsen van een aardpen.

Artikel 3.56 (aanwijzing milieubelastende activiteiten)

1

Als milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.18 wordt aangewezen het in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone verrichten van een lozing in of op de bodem.

2

Onder de aanwijzing vallen niet lozingen:

a. waarbij ter plaatse opgepompt grondwater in dezelfde bodemlaag wordt gebracht dan waar het uit afkomstig is, en:

1°. waaraan geen schadelijke stoffen zijn toegevoegd;

2°. door een bewerking de concentratie aan schadelijke stoffen niet is toegenomen; of

3°. waaraan geen warmte is toegevoegd;

b. ten behoeve van het voorkomen van verstuiving van op de bodem gebracht materiaal;

c. ten behoeve van het reinigen van een landbouwvoertuig of machine op een landbouwbedrijf tenzij dat landbouwvoertuig of die machine is gebruikt voor gewasbeschermingsmiddelen of biociden;

d. op of in een vloeiveld, bezinkveld of een veld met gewassen;

e. in verband met het opspuiten van terreinen met het oog op het bouwrijp maken onder de voorwaarde dat een deklaag met slecht-doorlatende eigenschappen ter plaatse aanwezig is.

Artikel 3.64 (aanwijzing milieubelastende activiteiten)

Als milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.18 wordt aangewezen het in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone aanleggen~~,~~ of in gebruik nemen ~~of gebruiken~~ van:

a. een camping;
b. een ander recreatieterrein dan een camping; of
c. een openbaar zwembad.

Artikel 3.79 (aanwijzing verboden gevallen)

1

Het is verboden om een activiteit als bedoeld in artikel 3.78, eerste lid, onder a, te verrichten, voor zover het gaat om:

a. de opslag in opslagtanks voor handelsdoeleinden;
b. het voorafgaand aan vervoer opslaan van chemicaliën of brandstoffen in opslagtanks; of
c. de opslag in ondergrondse opslagtanks.

2

Het is verboden om een activiteit als bedoeld in artikel 3.78, eerste lid, onder b, te verrichten, tenzij het gaat om het gebruiken van een mobiele tankinstallatie voor het aftanken van gemotoriseerde voertuigen, vaartuigen, spoorvoertuigen, vliegtuigen of werktuigen.

3

Het is verboden om een activiteit als bedoeld in artikel 3.78, eerste lid, onder c, d en e, te verrichten in een waterwingebied.

4

Het is verboden om een activiteit als bedoeld in artikel 3.78, eerste lid, onder e, te verrichten in een grondwaterbeschermingszone, voor zover het gaat om de productie van organisch-chemische producten, anorganisch-chemische producten, fosfaathoudende, stikstofhoudende of kaliumhoudende meststoffen, producten voor gewasbescherming of biociden, farmaceutische producten en explosieven.

Artikel 3.80 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen)

1

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in artikel 3.78, eerste lid, onder a, te verrichten, voor zover het gaat om andere dan de in artikel 3.79, eerste lid, bedoeld gevallen.

2

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in artikel 3.78, eerste lid, onder b, te verrichten, voor zover het gaat om het gebruiken van een mobiele tankinstallatie voor het aftanken van gemotoriseerde voertuigen, vaartuigen, spoorvoertuigen, vliegtuigen of werktuigen.

3~~2~~

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in artikel 3.78, eerste lid, onder c en d, te verrichten in een grondwaterbeschermingszone.

4~~3~~

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een activiteit, als bedoeld in artikel 3.78, eerste lid, onder e, te verrichten in een grondwaterbeschermingszone, voor zover het gaat om andere dan de in artikel 3.79, vierde lid, bedoelde gevallen.

Artikel 3.111 (werkzaamheden: materialen en grond)

1

Bij ingrepen toe te passen opvulmaterialen, zoals bentoniet, drillgrout of dämmer, zijn voorzien van een erkende kwaliteitsverklaring, deze verklaring is op het werk aanwezig.

2

De plaats van opslag van bouwmateriaal en -materieel is afgedekt met folie.

3

In een bouwput mogen geen schadelijke stoffen worden opgeslagen.

4

De staat, uitrusting en het gebruik van bouwmaterieel is zodanig, dat de kans op olieverontreiniging of andere vormen van verontreiniging van de bodem verwaarloosbaar is.

5

Grond die bij de werkzaamheden vrijkomt wordt verzameld en afgevoerd naar een erkend verwerker.

6

Bij de aanleg en het veranderen van een gat dient dit gat na gebruik weer wordt dichtgemaakt en de slecht-doorlatende eigenschappen zoveel als mogelijk in de oorspronkelijke staat worden

hersteld met een hiervoor geschikt product, zoals bentoniet, tenzij het gaat om een gat afkomstig van een gestuurde boring, in welk geval drillgrout of dämmer wordt toegepast.

Toelichting

§ 3.3.2 Aantasten slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen

In principe is elke ingreep in of aan de bodem die de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen kan aantasten in een grondwaterbeschermingsgebied gereguleerd. De regeling heeft betrekking op een ingreep die de slecht-doorlatende eigenschappen (permeabiliteit) van de bodemlaag aantast of kan aantasten. Van een aantasting is sprake wanneer de doorlatendheid van een slecht waterdoorlatende bodemlaag (zoals een kleilaag) na de ingreep groter is dan voor de ingreep.

De regels voor ingrepen hebben betrekking op alle categorieën van grondwaterbeschermingsgebieden, dus waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zones en gebieden voor algemene strategische voorraden.

In de voorgaande Provinciale milieuverordening gold een verbod de grond dieper te roeren dan 2,5 meter beneden het maaiveld of anderszins werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen kunnen aantasten. Daarmee is ten onrechte de indruk gewekt dat voor het roeren van de grond op minder dan 2,5 meter onder het maaiveld sprake was van een vrijstelling. In artikel 3.27 komt tot uitdrukking dat in beginsel elke activiteit die de slecht doorlatende eigenschappen van bodemlagen aantast een milieubelastende activiteit is, behoudens enkele uitgezonderde activiteiten.

Daarnaast is in artikel 3.27 expliciet opgenomen dat de regels ook gelden voor ingrepen in of aan de bodem die buiten het grondwaterbeschermingsgebied starten, maar in de ondergrond van het grondwaterbeschermingsgebied eindigen of onder het gebied doorlopen. Het gaat hierbij om de activiteit ‘schuinboren’, waarbij onder een hoek wordt geboord in de bodem. Dit kan risico’s met zich meebrengen voor de kwaliteit van het grondwater, omdat het risico groter is dat verschillende watervoerende pakketten onbedoeld met elkaar worden verbonden. Ook kunnen eventuele verontreinigingen tot diepere grondwaterlagen doordringen. Daarnaast is de controle op de diepte en het verloop van het boorgat moeilijker uit te voeren dan bij recht boren.

Onder de aanwijzing valt niet het aanleggen van het openbaar vuilwaterriool tot 2,5 meter beneden het maaiveld in waterwingebieden en 4 meter beneden het maaiveld in de overige gebieden. Tevens geldt de aanwijzing niet voor het aanleggen van kabels en leidingen tot een diepte van 2,5 meter beneden het maaiveld. Verder geldt de aanwijzing niet voor het aanleggen van gladde heipalen zonder een verbreding of een verbrede voet. Bij een verbreding valt bijvoorbeeld te denken aan een mof, die bij het plaatsen van een heipaal zou zorgen voor een groter gat dan de diameter van de heipaal, hetgeen onwenselijk is. Een uitzondering op het niet aanwijzen is de plaatsing van gladde heipallen als onderdeel van een palenmatras voor de aanleg van bepaalde infrastructurele werken. Deze uitzondering is gemaakt omdat palenmatrassen een grote claim leggen op de ondergrond die toekomstige ingrepen zoals het uitvoeren van een gestuurde boring zeer moeilijk maken met als gevolg dat deze moeten uitwijken naar grotere diepten, met alle bijkomende risico’s van dien. Indien een palenmatras wordt aangelegd zal een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. Ten slotte geldt de

aanwijzing niet voor aardpennen. Aardpennen zorgen voor de aarding van elektrische voorzieningen, zoals laadpunten voor elektrische auto's.

Onder de voorgaande Provinciale milieuverordening werden activiteiten waarvoor gedeputeerde staten eveneens bevoegd waren, zoals ontgrondingen, Waterwetactiviteiten en saneringen vrijgesteld. Deze vrijstellingen werden gemaakt omdat een afweging met betrekking tot de grondwaterbescherming met het oog op de drinkwatervoorziening in het kader van de desbetreffende wetgeving werd gemaakt. Onder de Omgevingswet zijn deze vrijstellingen gelet op de systematiek en de meer integrale aard van de Omgevingswet niet meer nodig. De ontgrondingsactiviteit is een activiteit onder de Omgevingswet. Dit heeft tot gevolg dat voor ontgrondingen nu een regeling wordt getroffen. Secundaire ontgrondingen, ontgrondingen waarbij het winnen van delfstoffen niet het primaire doel is zoals bij het ontgronden ten behoeve van bouwwerken of natuurprojecten het geval is, zijn nu aangemerkt als een milieubelastende activiteit aantasten slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen. Hiervoor dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd of een melding te worden gedaan. Voor primaire ontgrondingen, ontgrondingen waarbij het winnen van delfsstoffen het primaire doel is, geldt ingevolge artikel 3.93 in waterwingebieden en grondwaterbeschermingszones een absoluut verbod. Met het aanmerken van ontgrondingen in grondwaterbeschermingsgebieden als milieubelastende activiteit wordt bewerkstelligd dat voor een (secundaire) ontgronding een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit in een grondwaterbeschermingsgebied moet worden aangevraagd, ongeacht of deze ontgronding als vergunningsvrij geval is aangemerkt op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving. Tevens heeft de aanwijzing tot gevolg dat voor ontgrondingen in grondwaterbeschermingsgebieden de beoordelingsregels uit paragraaf 7.5.3 van deze verordening van toepassing zijn, naast de beoordelingsregels die gesteld zijn voor de ontgrondingsactiviteit in artikel 8.76 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.27 zal een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden, tenzij kan worden volstaan met een melding. Dit is in een aantal gevallen mogelijk. Het betreft hier activiteiten waarvoor telkens hetzelfde voorschriftenpakket zou worden voorgeschreven, zoals het graven tot een diepte van 4 meter beneden het maaiveld en het plaatsen van peilbuizen en sonderingen ten behoeve van bodemonderzoek tot aan het zoet-brakgrensvlak. In waterwingebieden is het doen van een melding nooit mogelijk en zal altijd een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Dit vanwege de grote kwetsbaarheid van waterwingebieden. Indien meerdere milieubelastende activiteiten worden aangevraagd, waarvan er ten minste één omgevingsvergunningplichtig is, dan moet een omgevingsvergunning voor al die activiteiten aangevraagd worden, en gelden de artikelen met betrekking tot meldingen niet.

Het is onvermijdelijk dat tussen de verschillende verbodsbepalingen in deze omgevingsverordening een zekere overlap bestaat. Deze paragraaf bevat de meest generieke regeling voor activiteiten waarbij slecht-doorlatende bodemlagen worden aangetast. Andere paragrafen bevatten meer bijzondere regels hiervoor, zoals bijvoorbeeld de regeling voor mijnbouwwerken en bodemenergiesystemen. De generieke regeling voor activiteiten waarbij slecht-doorlatende bodemlagen worden aangetast kent geen absolute verbodsbepaling. Dat wil zeggen, het is telkens mogelijk een omgevingsvergunning aan te vragen of een melding in te dienen voor een dergelijke activiteit. Indien een bijzondere regeling een aantasting van de slecht-doorlatende bodemlagen verbiedt en er geen mogelijkheid bestaat tot het aanvragen van een

omgevingsvergunning of een melding, dan geldt uiteraard de lex specialis. Bijzondere regels prevaleren boven de generiekere regel.

§ 3.3.18 Opslagtank, tankinstallatie, stookinstallatie, koelinstallatie, oplosmiddeleninstallatie

Installaties met schadelijke stoffen leveren een aanzienlijk risico van bodemverontreiniging op. Daarom is het niet toegestaan een vaste installatie of een leiding met vaste en vloeibare schadelijke stoffen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone aan te leggen, in gebruik te nemen, te gebruiken of te veranderen. Onder een installatie valt onder meer een tank, bijvoorbeeld voor de opslag van huisbrandolie. De installatie kan ondergronds en bovengronds zijn gelegen.

Het gebruik van een mobiele tankinstallatie is uitgezonderd van de absolute verbodsbepaling, omdat het een laag risico met zich meebrengt voor de bescherming van het grondwater en effectief gereguleerd kan worden door middel van vergunningvoorschriften. Hierin kunnen maatregelen worden voorgeschreven die voorkomen dat schadelijke stoffen in de bodem of het grondwater terechtkomen.

Met deze omgevingsverordening zal voor het eerst het realiseren van nieuwe ondergrondse tanks niet meer toegestaan zijn. Alleen voor bepaalde bovengrondse opslagtanks zal het verlenen van een omgevingsvergunning mogelijk zijn. Voor het verbieden van ondergrondse opslagtanks is een aantal redenen. Ten eerste worden verontreinigingen van een ondergrondse installatie minder snel gedetecteerd. Ten tweede zijn verontreinigingen van een dergelijke installatie minder gemakkelijk op te ruimen. Ten slotte is de kans op verontreiniging van het grondwater bij een ondergrondse installatie aanzienlijk groter.

Regionale waterkeringen

Motivering [artikel 7.3, 7.4, 7.25, 7.26, 7.87]

Algemeen

De regels met betrekking tot (regionale) waterkeringen in meerdere paragrafen in de verordening worden geactualiseerd. De voorgestelde wijzigingen zijn gebaseerd op signalen die de provincie heeft ontvangen van gemeenten, waterschappen en omgevingsdiensten. Daarnaast is een controle uitgevoerd op de leesbaarheid en juistheid van de regels. Dit heeft geleid tot enkele kleine, voornamelijk technische correcties en verduidelijkingen, met hier en daar een inhoudelijke aanscherping ter verbetering van de toepasbaarheid en interpretatie.

Hieronder is een motivering per artikel dat wordt gewijzigd opgenomen.

Artikel 7.3

De juiste wetsverwijzingen worden doorgevoerd in dit artikel.

Artikel 7.4

Dit artikel wordt aangepast, zodat het geen betrekking meer heeft op primaire waterkeringen. De provinciale toezichtstaak ziet op de regionale waterkeringen. Het Rijk is toezichthouder voor wat betreft de primaire waterkeringen en andere dan primaire waterkeringen die het aanwijst en normeert, die in beheer zijn van het waterschap.

Artikel 7.25

Dit artikel bepaalt dat in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de regionale waterkering en het aangrenzend gebied waarin beperkingen gelden ter bescherming van de regionale waterkering. Deze instructieregel is van toepassing op de locatie die wordt begrensd door de ligging van de regionale waterkering en het gebied waarvoor de waterbeheerder beschermende regels heeft gesteld.

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) hoeft de gemeente de ligging van de regionale waterkering en het bijbehorende beperkingengebied niet meer op te nemen in het omgevingsplan. De ligging van de regionale waterkering wordt aangewezen en indicatief geometrisch begrensd in artikel 2.13. De exacte begrenzing van de regionale waterkering en het beperkingengebied wordt vastgelegd in de waterschapsverordening. De gemeenteraad dient deze regelgeving te raadplegen om te bepalen op welke locatie de instructieregel van toepassing is. Bij twijfel of een activiteit de instandhouding, het onderhoud of de versterking van de regionale waterkering kan belemmeren, dient de gemeente contact op te nemen met de waterbeheerder.

Artikel 7.26

Deze wijziging betreft een taalkundige verbetering van het artikel. Een profiel van vrije ruimte wordt niet vastgesteld maar aangewezen, omdat het gaat om een formele aanduiding van het gebied waarbinnen geen activiteiten mogen plaatsvinden die een toekomstige uitbreiding of versterking van de waterkering zouden kunnen belemmeren. Daarnaast wordt de zinsnede ‘in beheer bij het waterschap’ geschrapt, omdat dit vanzelfsprekend is voor een regionale waterkering.

Artikel 7.39b

Deze wijziging betreft een taalkundige verbetering van het artikel, om de leesbaarheid en duidelijkheid te vergroten. De strekking van het artikel is hetzelfde gebleven.

Artikel 7.87
Deze wijziging betreft een taalkundige verbetering van het artikel. De zinsnede ‘in beheer bij het waterschap’ wordt geschrapt, omdat dit vanzelfsprekend is voor een regionale waterkering.

Artikel 7.90
In het derde lid worden de onnodige komma’s verwijderd in de aanhef.

Regels

Artikel 7.3 (maatregelen bij (dreigende) overschrijding van de omgevingswaarde veiligheid regionale waterkeringen)

1

Als het waterschapsbestuur naar aanleiding van de monitoring van de omgevingswaarde veiligheid van de regionale waterkeringen, bedoeld in ~~paragraaf 13.1.1~~ artikel 13.1, vaststelt dat het aannemelijk is dat voor een regionale waterkering niet wordt voldaan of niet zal worden voldaan aan de omgevingswaarde neemt het waterschapsbestuur de nodige maatregelen, al dan niet als onderdeel van een programma als bedoeld in artikel 3.10, ~~eerste lid~~tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet, ter verbetering van de regionale waterkering.

2

Bij het verbeteren van een regionale waterkering strekt de methode, bedoeld in artikel 13.1, eerste lid, onder a, tot aanbeveling van het waterschap.

3

Onverminderd artikel 5.5 zijn de verbetermaatregelen, bedoeld in het eerste lid, er op gericht te bevorderen dat de regionale waterkering binnen een zo kort mogelijke periode aan de daarvoor geldende omgevingswaarde voldoet.

4

Zonodig treft het waterschapsbestuur de nodige voorzorgs- of andere beschermende maatregelen, anders dan als onderdeel van een programma als bedoeld in artikel 3.10, ~~eerste lid~~tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet, om de risico’s die verband houden met de overschrijding of dreigende overschrijding van de omgevingswaarde voor die regionale waterkering te beheersen gericht op het voldoen aan de omgevingswaarde.

Artikel 7.4 (legger)

1

De legger, bedoeld in artikel 2.39 van de Omgevingswet, bevat, in aanvulling op het eerste en derde lid van dat artikel, in ieder geval:

a. het lengteprofiel en de dwarsprofielen van de ~~primaire en~~ regionale waterkeringen;

b. de gemiddelde dwarsprofielen van de oppervlaktewaterlichamen en bergingsgebieden onder beheer bij het waterschap;

c. een omschrijving van de ondersteunende kunstwerken en de bijzondere constructies die deel uitmaken van de ~~primaire en~~ regionale waterkering in beheer bij het waterschap;

d. een omschrijving van de ondersteunende kunstwerken en de bijzondere constructies die deel uitmaken van de oppervlaktewaterlichamen en bergingsgebieden die in beheer zijn bij het waterschap.

2

Aan het eerste lid, onder d, is voldaan met ingang van het tijdstip opgenomen in bijlage VIII, onder C.1.

3

Op bergingsgebieden in beheer bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, het Waterschap Rivierenland of het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is niet van toepassing:

a. het bepaalde in artikel 2.39 , eerste lid, van de Omgevingswet, voor zover het de vorm en constructie betreft; en

b. het bepaalde in het eerste lid, aanhef, onder b en d.

4

Op secundaire wateren in beheer bij het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is het eerste lid, aanhef en onder b, niet van toepassing.

Artikel 7.25 (geen belemmeringen voor regionale waterkeringen)

~~1~~

~~In het omgevingsplan worden aan de regionale waterkeringen, bedoeld in artikel 2.13, de functie "regionale waterkering" toegedeeld.~~

~~2~~

~~In het omgevingsplan worden aan locaties van beperkingengebieden ter bescherming van regionale waterkeringen in beheer bij het waterschap, de functie "beperkingengebied met betrekking tot een waterkering" toegedeeld.~~

~~3~~

~~Bij de toepassing van het eerste en het tweede lid wordt uitgegaan van de door de beheerder van de waterkering vastgestelde legger, bedoeld in artikel 2.39 van de Omgevingswet, en de bij waterschapsverordening aangewezen en geometrisch begrensde beperkingengebieden.~~

~~4~~

~~Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een regionale waterkering of een beperkingengebied met betrekking tot een regionale waterkering als bedoeld in het eerste en het tweede lid wordt bij het toelaten van activiteiten of ruimtelijke ontwikkelingen in het omgevingsplan gewaarborgd dat er geen belemmeringen ontstaan voor de instandhouding, het onderhoud of versterking van de regionale waterkering.~~

~~5~~

~~Voor de beoordeling of sprake is van belemmeringen als bedoeld in het vierde lid wordt advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering.~~

1

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een regionale waterkering als bedoeld in artikel 2.13 wordt bij het toelaten van activiteiten gewaarborgd dat er geen belemmeringen ontstaan voor de instandhouding, het onderhoud of de versterking van de regionale waterkering.

2

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een bij omgevingsverordening of waterschapsverordening aangewezen gebied grenzend aan een regionale waterkering waar ter bescherming van de regionale waterkering regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor die regionale waterkering, is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

3

Voor de beoordeling of sprake is van belemmeringen als bedoeld in het eerste lid wordt advies gevraagd aan de beheerder van de regionale waterkering.

Artikel 7.26 (profiel van vrije ruimte)

Het omgevingsplan neemt een bij~~in een~~ waterschapsverordening aangewezen~~vastgesteld~~ profiel van vrije ruimte ten behoeve van een toekomstige versterking of uitbreiding van een regionale waterkering als bedoeld in artikel 2.13~~in beheer bij het waterschap,~~ in acht.

Artikel 7.87 (profiel van vrije ruimte)

~~In een~~Bij waterschapsverordening wordt het profiel van vrije ruimte ~~voor~~ten behoeve van een toekomstige versterking of uitbreiding van een regionale waterkering~~, die in beheer is bij het waterschap,~~ aangewezen en geometrisch begrensd.

Toelichting

Artikel 7.4 (legger)

In artikel 2.39 van de Omgevingswet is bepaald dat de beheerder van waterstaatswerken zorg draagt voor de vaststelling van een legger. In het vierde lid van artikel 2.39 van de Omgevingswet is bepaald dat bij of krachtens omgevingsverordening vrijstelling kan worden verleend van de leggerplicht voor waterstaatswerken die zich naar aard of functie niet lenen voor het omschrijven van die elementen, of die geringe afmetingen hebben. In artikel 2.22 in samenhang met artikel 2.23 van de Omgevingswet is bepaald dat bij omgevingsverordening regels kunnen worden gesteld ten aanzien van de inhoud of motivering van de legger, met inbegrip van een technisch beheerregister. In dit artikel wordt hiervan gebruik gemaakt.

De legger beschrijft normatief de fysieke kenmerken of toestand van waterstaatswerken voor wat betreft vorm, afmeting en constructie. Onder waterstaatswerk kan elk onderdeel van een watersysteem worden verstaan, behalve een grondwaterlichaam.

Onder de Omgevingswet bevat de legger, in tegenstelling tot de regeling in de Waterwet, geen normen waaraan derden rechten kunnen ontlenen. Artikel 2.39 van de Omgevingswet verplicht de beheerder daarom niet om de aanwijzing van beperkingengebieden (onder de Waterwet

beschermingszones genoemd) in de legger op te nemen. De aanwijzing van beperkingengebieden vindt om die reden plaats in de waterschapsverordening, waarin tevens een vergunningplicht en algemene regels voor activiteiten in deze beperkingengebieden kunnen worden opgenomen.

Voor de vast te leggen gegevens in de legger van de ~~primaire en~~ regionale waterkeringen zijn de gestelde omgevingswaarden, bedoeld in artikel 5.3, en de methode en nadere regels, bedoeld in paragraaf 13.1.1, die zijn uitwerkt in bijlage XII, onder A, maatgevend. Met behulp van situatietekeningen en dwarsprofielen wordt in de legger aangegeven wat de vereiste en de te handhaven afmetingen van de ~~primaire en~~ regionale waterkeringen zijn.

Voor de vast te leggen gegevens in de legger van oppervlaktewaterlichamen en bergingsgebieden zijn de gestelde omgevingswaarden met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht (het voorkomen en tegengaan van wateroverlast), bedoeld in de artikelen 5.8 en 5.9, en de technische leidraad, bedoeld in artikel 13.3, maatgevend. Met behulp van situatietekeningen en, waar mogelijk, overige gegevens met betrekking tot de bergings- en afvoercapaciteit, wordt in de legger aangegeven wat de vereiste en de te handhaven afmetingen van de te onderscheiden oppervlaktewaterlichamen of categorieën van oppervlaktewaterlichamen, alsmede van de bergingsgebieden, zijn.

Gebleken is dat de ondersteunende kunstwerken en bijzondere constructies voor oppervlaktewateren en bergingsgebieden niet altijd in de legger zijn opgenomen. Daarom wordt in het tweede lid geregeld dat om redenen van praktische aard deze verplichting pas geldt met ingang van een nog te bepalen datum.

Vanwege de samenvoeging van de verschillende waterverordeningen in het verleden en het streven om daarbij geen extra verplichtingen te creëren, is in het derde en vierde lid voor een aantal waterschappen een uitzondering opgenomen conform hetgeen voorheen in hun waterverordening was opgenomen. Deze situatie wordt in deze omgevingsverordening gecontinueerd.

Artikel 7.25 (geen belemmeringen voor regionale waterkeringen)

~~Waterveiligheid is een provinciaal belang. In deze omgevingsverordening zijn daarom regels opgenomen voor de bescherming van regionale waterkeringen. Voor omgevingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de regionale waterkeringen mogelijk maken. In het omgevingsplan wordt aan de locaties als bedoeld in artikel 2.13 de functie 'regionale waterkering' toegedeeld, eventueel met een dubbelfunctie. Het daarbij behorende beperkingengebied ter bescherming van de regionale waterkering, welke als zodanig is opgenomen in de waterschapsverordening, wordt in het omgevingsplan als zodanig aangeduid.~~

Dit artikel bepaalt dat in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de regionale waterkering en het aangrenzend gebied waarin beperkingen gelden ter bescherming van de regionale waterkering. Deze instructieregel is van toepassing op de locatie die wordt begrensd door de ligging van de regionale waterkering en het gebied waarvoor de waterbeheerder beschermende regels heeft gesteld. Met inwerkingtreding van de Omgevingswet en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) hoeft de gemeente de ligging van de regionale waterkering en het bijbehorende beperkingengebied niet meer op te nemen in het omgevingsplan. De ligging van de regionale waterkering wordt aangewezen en indicatief geometrisch begrensd in artikel 2.13. De exacte begrenzing van de regionale waterkering en het beperkingengebied wordt vastgelegd in de waterschapsverordening. De gemeenteraad dient deze regelgeving te raadplegen om te

bepalen op welke locatie de instructieregel van toepassing is. Bij twijfel of een activiteit de instandhouding, het onderhoud of de versterking van de regionale waterkering kan belemmeren, dient de gemeente contact op te nemen met de waterbeheerder.

Grondwaterkwaliteit en wateronttrekkingsactiviteiten

Motivering [artikel 7.39b, 7.90, bijlage II gebied met grondwaterbeheer Rotterdam]

Algemeen

De regels met betrekking tot grondwaterkwaliteit en wateronttrekkingsactiviteiten in de verordening worden geactualiseerd. De voorgestelde wijzigingen zijn gebaseerd op signalen die de provincie heeft ontvangen van gemeenten, waterschappen en omgevingsdiensten. Daarnaast is een controle uitgevoerd op de leesbaarheid en juistheid van de regels. Dit heeft geleid tot enkele kleine, voornamelijk technische correcties en verduidelijkingen, met hier en daar een inhoudelijke aanscherping ter verbetering van de toepasbaarheid en interpretatie.

Een foutje in de geometrische begrenzing van het gebied met grondwaterbeheer Rotterdam wordt hersteld. Per abuis waren de woonkernen van Pernis en Heijplaat niet uitgezonderd. De geometrische begrenzing behoort alleen het havengebied te omvatten omdat het grondwaterbeheer door Rotterdam ziet op historische verontreinigingen veroorzaakt door haven gerelateerde activiteiten.

Regels

Artikel 7.39b (verbod op rechtstreeks lozen in het grondwater)

1

Een omgevingsplan bepaalt dat het lozen op of in de bodem verboden is als daarbij verontreinigende stoffen zonder doorsijpeling door bodem of ondergrond rechtstreeks in het grondwater ~~komen~~terechtkomen.

2

Het eerste lid is niet van toepassing op wateronttrekkingsactiviteiten waarvoor op grond van artikel 16.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving, ~~de~~deze omgevingsverordening of een waterschapsverordening een omgevingsvergunning is vereist ~~is~~ of ~~op grond van de~~waarvoor bij of krachtens een waterschapsverordening regels zijn gesteld.

Artikel 7.90 (beoordelingsregels omgevingsvergunning wateronttrekkingsactiviteit)

1

Dit artikel is van toepassing op een waterschapsverordening die bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning de volgende wateronttrekkingsactiviteiten te verrichten:

a. het onttrekken van grondwater door een daarvoor bestemde voorziening;

b. het in de bodem brengen van water, ter aanvulling van het grondwater, in samenhang met het onttrekken van grondwater door een daarvoor bestemde voorziening.

2

Een waterschapsverordening bepaalt dat een omgevingsvergunning voor een wateronttrekkingsactiviteit als bedoeld in het eerste lid alleen wordt verleend als de activiteit verenigbaar is met de dragende functie van het watersysteem.

3

Een waterschapsverordening bepaalt dat een omgevingsvergunning voor een wateronttrekkingsactiviteit als bedoeld in het eerste lid, onder b, alleen wordt verleend als~~,~~ in het in de bodem te brengen water~~,~~ stoffen voorkomen:

a. in lagere concentraties dan in bijlage XIX , onder A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, voor die stoffen is aangegeven; of

b. als bedoeld in bijlage XIX , onder B, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, als die stoffen niet zijn aangegeven in bijlage XIX , onder A, van dat besluit, en die stoffen in zulke geringe hoeveelheden en concentraties aanwezig zijn dat gevaar voor verslechtering van de kwaliteit van het grondwater is uitgesloten.

4

Een waterschapsverordening kan, in afwijking van het derde lid, bepalen dat de omgevingsvergunning kan worden verleend en kan voor één of meer stoffen een hogere concentratie als bedoeld in dat onderdeel toestaan voor een in de omgevingsvergunning aan te geven periode, als:

a. de bodemgesteldheid of de bodemsoort zodanig is dat geen gevaar bestaat voor verontreiniging van het grondwater, als water in de bodem wordt gebracht waarin die stoffen voorkomen in hogere concentraties; of

b. aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden die het gevaar voor verontreiniging van het grondwater, dat ontstaat door het in de bodem brengen van water waarin die stoffen voorkomen in die hogere concentraties, opheffen.

In bijlage II:

gebied met grondwaterbeheer Rotterdam

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~141931bbe9e64918855f098939fa4d4a~~########################/nld@~~2024-12-18~~2025-10-14;~~1~~2

Toelichting

n.v.t.

Kort verblijf in de vaarweg toelaten

Motivering [artikel 3.169 en begripsbepalingen kort verblijf en overige delen van de vaarweg en de toelichting bij artikel 3.166]

Op 16 april 2025 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in een hoger beroep over kort verblijf met een vaartuig in de provinciale vaarweg. Kort verblijf is het voor maximaal 15 minuten innemen van een ligplaats, bijvoorbeeld voor het te water laten van een vaartuig of het laden en lossen van goederen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland, de voorganger van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, was opgenomen dat de vergunningplicht voor het innemen van een ligplaats niet van toepassing was op kort verblijf langs een particuliere oever, in een vaarstrook of een veiligheidsstrook. Deze bepaling is ongewijzigd overgenomen in artikel 3.169 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. De Afdeling heeft geoordeeld dat in de Omgevingsverordening niet is geregeld dat de vergunningplicht voor het innemen van een ligplaats toch geldt als het gaat om kort verblijf in een vaarstrook of veiligheidsstrook, als er ook sprake is van een veiligheidszone op de betreffende locatie. Daarnaast is geconcludeerd dat de uitzondering op de vergunningplicht ook niet geldt voor kort verblijf buiten een vaarstrook, veiligheidsstrook en veiligheidszone, wat wel wenselijk is.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling is onderzoek gedaan naar de risico's van kort verblijf in provinciale vaarwegen, langs particuliere oevers in veiligheidszones. Uit dit onderzoek is gebleken dat de risico's voor het doorgaande scheepvaartverkeer minimaal zijn. Op de locaties waar kort verblijf in een veiligheidszone plaats kan vinden, is veelal sprake van een brede vaarweg met goed overzicht of bevindt de doorvaartopening van de brug waarvoor de veiligheidszone aanwezig zich aan de andere zijde van de vaarweg. Gelet op de uitkomst van het onderzoek en de wens om kort verblijf ook buiten de vaarstrook, veiligheidsstrook en veiligheidszone vergunning vrij te maken, is besloten om artikel 3.169, tweede lid aan te passen. Met de aanpassing is de vergunningplicht uit artikel 3.169, eerste lid niet van toepassing op kort verblijf aan een particuliere oever.

Kort verblijf blijft, op grond van het Binnenvaartpolitiereglement, op alle provinciale vaarwegen verboden onder bruggen en hoogspanningslijnen, op een kruising met een andere vaarweg of haven, in de route van schepen die naar een aanlegplek varen of daarvandaan willen vertrekken en in zwaaiplaatsen.

Regels

Artikel 3.169 (aanwijzing vergunningplichtig geval: ligplaats innemen)

1

Het is verboden zonder omgevingsvergunning met een schip of een drijvend bouwsel, ligplaats in te nemen, te meren of te ankeren in een provinciale vaarweg, tenzij de locatie is toegestaan krachtens een verkeersbesluit.

2

Het eerste lid is niet van toepassing op kort verblijf aan een particuliere oever~~ in een vaarstrook of een veiligheidsstrook~~.

Begrippen (in bijlage I):

kort verblijf:

kortdurend en in ieder geval niet langer dan vijftien minuten, innemen van een ligplaats voor het in of uit laten stappen van passagiers, het laden of lossen van pleziervaartgerelateerde goederen, ~~of~~ het te water laten of uit het water halen van een pleziervaartuig;

..

overige delen van de vaarweg:

deel van de provinciale vaarweg waar zich geen vaarstrook, veiligheidsstrook of veiligheidszone bevindt;

Toelichting

Artikel 3.166 (aanwijzing vergunningplichtig geval: veranderen van het werk of werken maken of behouden)

Artikel 3.166 en 3.167 vormen het hart van de regulering van het gebruik van provinciale vaarweg. Artikel 3.166 gaat daarbij over de verandering van de vaarwegen (infrastructurele werken) zelf of het maken of behouden van werken op die vaarweg. Dit is een heel brede categorie activiteiten, zoals ligplaatsvoorzieningen, meerpalen, steigers, bijkomende voorzieningen zoals oeverconstructies, kunstwerken, walstroomvoorzieningen, laadpalen, en andere werken.

Constructies voor het te water laten van (recreatie)vaartuigen

Voor het te water laten van recreatievaartuigen worden soms voorzieningen op de oever aangebracht. Constructies die op enigerlei wijze verbonden zijn aan een openbare oever, die in eigendom is van de provincie zullen niet worden toegestaan. Voor constructies op een particuliere oever die niet permanent boven het water uitsteken is geen omgevingsvergunning nodig. Een voorwaarde is dat, daar waar geen sprake is van een ligplaats, de ligduur van het te water gelaten schip zeer beperkt is. Een schip moet op dergelijke plaatsen dus direct wegvaren na het te water laten. Ook mag de constructie niet langer dan nodig voor het te water laten van het vaartuig uit de oever steken. ~~In veiligheidszones blijft het gebruik deze constructies verboden. Dit heeft te maken met het verbod tot het innemen van een ligplaats in een veiligheidszone uit artikel 3.169, tweede lid.~~

Artikel 3.169 (aanwijzing vergunningplichtig geval: ligplaats innemen)

De provincie heeft ligplaatsenbeleid. Het kortdurend ligplaats innemen, namelijk voor minder dan een kwartier, is in bepaalde situaties mogelijk. Daar is in het tweede lid en de begripsbepaling van kort verblijf in voorzien. Kort verblijf is alleen toegestaan langs particuliere oevers ~~en niet in veiligheidszones.~~ Het gaat hier bijvoorbeeld om in- en uitstappen van passagiers, en/of het laden en lossen van pleziervaartgerelateerde goederen zoals etenswaren en dranken. In elk geval geldt de uitzondering van ‘kort verblijf’ enkel voor situaties van maximaal 15 minuten waar de schipper op of direct nabij het vaartuig aanwezig blijft. Het is op zich wenselijk om bestaande evenementen mogelijk te maken op locaties waar ligplaats nemen normaliter niet is toegestaan. Dit wordt nader uitgewerkt in het ligplaatsenbeleid, waarin is aangegeven dat het huidige scala aan evenementen acceptabel is. Dit is acceptabel omdat het incidentele situaties zijn die in de regel plaatsvinden op momenten dat er weinig scheepvaart is. Bovendien kunnen er afspraken gemaakt worden over toezicht en kan de scheepvaart gewaarschuwd worden voor hinder.

Vrijwaringszone provinciale vaarwegen uit uitzondering voor toepassen instructieregels halen

Motivering [artikel 7.13]

In afdeling 7.3 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening zijn instructieregels voor omgevingsplannen opgenomen. Artikel 7.13 bepaalt in welke gevallen deze instructieregels wel en niet van toepassing zijn. In het huidige lid 2 van artikel 7.13 is opgenomen dat een aantal instructieregels niet van toepassing zijn op regels in een omgevingsplan die gaan over het mogelijk maken van bouwwerken of uitbreidingen van bouwwerken, als die niet hoger zijn dan 5 meter en met een maximaal oppervlakte van 150 m^2. Eén van de paragrafen die hierbij uitgezonderd wordt, is paragraaf 7.3.22. Deze paragraaf omvat één artikel: 7.77. Hierin is bepaald dat een omgevingsplan voor een gebied binnen een vrijwaringszone van een provinciale vaarweg rekening houdt met het voorkomen van belemmeringen voor:

- de vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- de toegankelijkheid van de provinciale vaarweg voor hulpdiensten; en
- het uitvoeren van beheer en onderhoud aan de provinciale vaarweg.

Daarnaast is in het artikel bepaald dat er voor de boordeling of er sprake is van belemmeringen advies wordt gevraagd aan gedeputeerde staten als vaarwegbeheerder van de provinciale vaarwegen.

Het is niet wenselijk dat paragraaf 7.3.22 niet van toepassing is als het gaat om bouwwerken die niet hoger zijn dan 5 meter en met een maximaal oppervlakte van 150 m^2. Ook kleinere bouwwerken, zoals een tuinhuis of een serre, kunnen immers belemmeringen veroorzaken. Bijvoorbeeld in geval een bouwwerk dicht op de vaarweg wordt geplaatst, waardoor er geen onderhoud meer uitgevoerd kan worden aan de provinciale oevervoorziening. Ook in die gevallen is het noodzakelijk dat gedeputeerde staten om advies wordt gevraagd in geval van nieuwe ontwikkelingen binnen de vrijwaringszone. Met het verwijderen van paragraaf 7.3.22 uit de uitzonderingen in artikel 7.13, tweede lid, geldt er voor gemeenten voor alle ontwikkelingen binnen de vrijwaringszone een verplichting om advies te vragen aan gedeputeerde staten.

Regels

Artikel 7.13 (toepassingsbereik)

1

Deze afdeling is van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan, bedoeld in artikel 4.2 , eerste lid, van de Omgevingswet.

2

In afwijking van het eerste lid zijn paragrafen 7.3.4 tot en met 7.3.8, 7.3.12 tot en met 7.3.16, ~~en~~ 7.3.20, 7.3.21 ~~tot~~ en ~~met~~ 7.3.23 niet van toepassing voor zover de regels bouwwerken of uitbreidingen daarvan niet hoger dan 5 m en met een oppervlakte van niet meer dan 150 m^2 mogelijk maken.

3

In afwijking van het eerste lid zijn paragrafen 7.3.4 tot en met 7.3.8 en 7.3.15 tot en met 7.3.23 niet van toepassing voor zover de regels:

a. functiewijzing van bestaande bouwwerken binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk maken; of

b. functiewijziging van bestaande bouwwerken buiten stedelijk gebied ten behoeve van logies voor arbeidsmigranten en asielzoekers mogelijk maken.

4

Deze afdeling is niet van toepassing op:

a. dakterrassen, balkons, dakkappellen, dakopbouwen of gelijksoortige uitbreidingen van een gebouw, tenzij er sprake is van een situatie die niet is uitgezonderd onder het tweede lid;

b. antenne-installaties niet hoger dan 40 m;

c. het realiseren van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten bij een agrarisch bedrijf voor een seizoenspiek van 3 maanden.

Toelichting

Eerste lid

Dit lid geeft aan wat het toepassingsbereik is van deze afdeling. Dit lid verduidelijkt dat de instructieregels in afdeling 7.3 alleen betrekking hebben op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2 , eerste lid, van de Omgevingswet. Deze beperking vloeit voort uit artikel 2.23 , derde lid, aanhef en onder c en onder 1°, van de Omgevingswet. Dat artikel bevat een inperking van de bevoegdheid van de provincie om instructieregels over de inhoud van een omgevingsplan te stellen. Instructieregels zijn gesteld over het stellen van regels in het omgevingsplan met het oog op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Afdeling 7.3, met inbegrip van artikel 7.13, is van overeenkomstige toepassing op een projectbesluit dat wordt vastgesteld door het dagelijks bestuur van een waterschap (artikel 7.108). Dit betekent dat die instructieregels alleen betrekking hebben op de regels in het projectbesluit die worden gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is artikel 8.0b , eerste lid, onder b, is geregeld dat provinciale instructieregels op grond van artikel 2.22 van de Omgevingswet, dus afdeling 7.3, ook van toepassing zijn bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Werking instructieregels voor omgevingsplannen

Allereerst is de formulering van de instructieregels van belang voor het feit of een instructieregel van toepassing is bij het stellen van regels in het omgevingsplan (zie verderop: nieuwe ontwikkeling of eerbiedigende werking). De instructieregels zijn zodanig geformuleerd waardoor blijkt of een instructieregel ziet op een situatie die bij (de wijziging van) het omgevingsplan van toepassing is.

Aan het verwerken van instructieregels in het omgevingsplan kan ook een termijn zijn gesteld (zie: artikelsgewijze toelichting aanpassingstermijn). De hoofdregel is dat de instructieregels bij elke wijziging van het omgevingsplan van toepassing zijn. Instructieregels zijn ook los van een wijziging van het omgevingsplan van toepassing. De hoofdregel is dat binnen 3 jaar moet voldaan worden aan 'nieuwe' instructieregels. Om uitvoering te geven aan de instructieregels, als gevolg van de algemene aanpassingstermijn in combinatie met de algemene eerbiedigende werking, zal een gemeente de bestaande omgevingsplannen moeten beoordelen in het licht van de instructieregels.

Bij het stellen van instructieregels over omgevingsplannen is op verschillende manieren helderheid geboden over de gevolgen voor bestaande situaties en het overgangsrecht. Voor instructieregels voor het omgevingsplan die reeds toegelaten activiteiten die al dan niet worden verricht raken, is in bepaalde gevallen in overgangsrecht voorzien (zie artikelsgewijze toelichting eerbiedigende werking).

'Nieuwe ontwikkeling' of eerbiedigende werking

Een instructieregel in afdeling 7.3 kan zo geformuleerd zijn dat deze alleen ziet op 'nieuwe activiteiten'. De daarbij gebruikte terminologie is dan 'nieuwe (ruimtelijke/stedelijke) ontwikkeling', 'nieuwe activiteit' (bijv. detailhandel) of 'nieuwe bebouwing of 'nieuwe windturbines'. In dat geval ziet de instructieregel op grond van de gebruikte formulering niet op de reeds toegelaten of bestaande activiteiten. Op dergelijke instructieregels is de aanpassingstermijn van artikel 7.14 of eerbiedigende werking van artikel 7.15 van beperkte relevantie. Immers, de eerbiedigende werking van dat artikel geldt alleen voor toegelaten of toegestane activiteiten die in strijd zijn met een instructieregel.

Instructieregels uit afdeling 7.3 die niet alleen betrekking hebben op 'nieuwe activiteiten' (dus bestaande verrichte of toegestane activiteiten) waarmee het omgevingsplan strijdig is, hoeven niet altijd te leiden tot aanpassing van het omgevingsplan door de mogelijkheden van eerbiedigende werking. Dat kan met een beroep op artikel 7.15. De toepassing van artikel 7.15 moet met een beroep op een van de gronden van dat artikel gerechtvaardigd worden. Voor instructieregels die betrekking hebben op 'nieuwe activiteiten' etc. is deze rechtvaardiging niet vereist.

Er is een uitzondering in de ZHOV voor de toepassing van instructieregels voor het omgevingsplan opgenomen voor kleinschalige gevallen waarbij er geen provinciaal belang in het geding is en waarbij vanwege het schaalniveau het doelmatig en doeltreffender is om de ruimtelijke besluitvorming aan de gemeenten over te laten. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld om het bouwen van kleine bouwwerken zoals bijgebouwen, uitbreidingen daarvan, optoppingen van hoofdgebouwen, schuurtjes en schuttingen. Ook gaat het om het functioneel hergebruik van leegstaande gebouwen en bouwwerken. Alleen in geval er wel een provinciaal belang in het geding is, is de ZHOV van toepassing. Met deze uitzonderingsregeling wordt ook voorkomen dat er in het kader van de werkwijze planadvisering tussen gemeenten en provincie Zuid-Holland via het e-formulier veel gemeentelijke omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA's) bij de provincie worden ingediend waarvan vooraf duidelijk is dat er vanwege het schaalniveau geen provinciaal belang aanwezig is. Met deze uitzonderingsregeling wordt een grote stroom vergunningen dat aan de provincie ter beoordeling wordt voorgelegd voorkomen. Het zorgt voor minder administratieve lasten en werkdruk bij gemeenten. Kleinschalige gevallen waarbij toch provinciale belangen een rol spelen, zijn niet uitgezonderd.

Tweede lid

In dit lid zijn de gevallen uitgezonderd die onder de oude 'kruimel'-regeling d.m.v. artikel 4, eerste lid, Besluit omgevingsrecht bijlage II mogelijk waren. Het gaat om het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied of uitbreidingen daarvan alsmede verhogingen. Kort samengevat, gaat het om categorieën van gevallen waarbij er sprake is van bouwen van kleine bouwwerken op bestaande erven en tuinen. Gekozen is voor een eenvoudige uitzonderingsbepaling waarbij aansluiting gezocht wordt bij de maatvoeringen uit artikel 4, eerste lid, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht . Het gaat om bouwwerken niet hoger dan 5 meter en met een bouwoppervlakte van maximaal 150 m^2. Er zijn gevallen waarbij het wel van belang is dat de provinciale belangen beschermd worden. Het gaat om instructieregels met een bijzonder beschermingsregime, bijvoorbeeld regels over externe veiligheid, de veiligheidszonering 'Nieuwe Maas' en 'Nieuwe Waterweg', werelderfgoed en archeologie molenbiotopen, en beschermende regels over nieuwe detailhandel, kantoren en bestaande bedrijventerreinen.

Niet uitgezonderd zijn situaties waarbij de volgende instructieregels van toepassing zijn.

§ 7.3.2.1, § 7.3.2.2 en §7.3.2.4	Externe Veiligheid (omgevingsveiligheid), Niet Basisnet transportroutes
§ 7.3.2.3	Veiligheidszonering Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas
§ 7.3.9	Detailhandel
§ 7.3.10	Kantoren
§ 7.3.11	Bedrijven
§ 7.3.17	Werelderfgoed
§ 7.3.18	Archeologie
§ 7.3.19	Traditionele Windmolens
§ 7.3.22	Provinciale vaarwegen
§ 7.3.23a	Hoofdfietsnetwerk en lange afstands wandelpaden
§ 7.3.24	Bescherming drinkwatervoorziening

Derde lid

In dit lid zijn de gevallen uitgezonderd die onder de oude 'kruimel'-regeling d.m.v. artikel 4 lid 9 Besluit omgevingsrecht bijlage II mogelijk waren. Het gaat om permanente of tijdelijke functiewijzingen van het gebruik van bestaande of leegstaande bouwwerken. In beginsel behoort het tot de gemeentelijke beleidsvrijheid om de functie van een bouwwerk te wijzigen. Dus deze categorieën van gevallen zijn in beginsel uitgezonderd van de toepassing van de instructieregels. Ook voor deze gevallen geldt dat er sprake kan zijn van provinciale beschermingsregimes ten aanzien van 'externe veiligheid', de veiligheidszonering 'Nieuwe Maas 'en 'Nieuwe Waterweg' nieuwe detailhandel, kantoren en bestaande bedrijventerreinen. In de greenports geldt dat zowel het hergebruik van kassen als bedrijfsgebouwen (functiewijziging) onderworpen zijn aan de specifieke instructieregels over glastuinbouw, boom- en sierteelt en bollenteelt. Tot slot wordt voor huisvesting van spoedzoekers als arbeidsmigranten, asielzoekers in bestaande bouwwerken buiten bestaand stedelijk gebied een uitzondering gemaakt.

Niet uitgezonderd zijn situaties waarbij de volgende instructieregels van toepassing zijn.

§ 7.3.2.1, § 7.3.2.2 en §7.3.2.4	Externe Veiligheid (omgevingsveiligheid), Niet Basisnet transportroutes
§ 7.3.2.3	Veiligheidszonering Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas
§ 7.3.9	Detailhandel
§ 7.3.10	Kantoren
§ 7.3.11	Bedrijven
§ 7.3.12	Glastuinbouwgebied
§ 7.3.13	Boom- en sierteelt-gebied
§ 7.3.14	Bollenteeltgebied
§ 7.3.23a	Hoofdfietsnetwerk en lange afstands wandelpaden
§ 7.3.24	Bescherming drinkwatervoorziening

Vierde lid

In het vierde lid zijn categorieën van gevallen uitgezonderd waarop onder de oude Omgevingsverordening Zuid-Holland ook geen instructieregels van toepassing waren op vergelijkbare kruimelsituaties. Deze kunnen worden uitgezonderd omdat dit gemeentelijke aangelegenheden betreffen zoals de uitbreidingen van bouwwerken zoals dakkappelen dakopbouwen etc. Wel moet nog even worden gekeken of deze gevallen niet onder het toepassingsbereik van het tweede lid vallen. Voorts zijn de antenne installaties tot 40 meter en de tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten t.b.v. een seizoenspiek van 3 maanden omdat hier geen provinciaal belang aanwezig is.

Tekstuele verbetering artikel 7.18 – weghalen “opstellen en wijzigen van het omgevingsplan”

Motivering [artikel 7.18]

In principe wordt in de omgevingsverordening niet gesproken over een wijziging van het omgevingsplan. Als regels gericht zijn op het omgevingsplan zijn daarmee ook wijzigingen van het omgevingsplan bedoeld. Dit is in lijn met hoe het ook in het Besluit kwaliteit leefomgeving is gedaan door het Rijk. Daarom wordt in het derde lid van artikel 7.18 de formulering aangepast en “het opstellen en wijzigen van” verwijderd.

Regels

Artikel 7.18 (groepsrisicobenadering aandachtsgebieden met verhoogd groepsrisico)

1

Indien een omgevingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling binnen een aandachtsgebied wordt in aanvulling op artikel 5.15, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een kwantitatieve beoordeling van het groepsrisico uitgevoerd indien:

a. de ontwikkeling leidt tot een toename in populatie van meer dan 500 personen in het gebied tussen de PR 10^{-8} contour en de 1% letaliteitsgrens van een milieubelastende activiteit;

b. de ontwikkeling zich bevindt binnen de PR 10^{-8} contour van een milieubelastende activiteit en leidt tot een toename van de personendichtheid van meer dan 10% of een toename van meer dan 100 personen;

c. de ontwikkeling plaats vindt binnen het brand- of explosieaandachtsgebied van een weg , spoorweg of binnenwater die behoren tot het basisnet, waar de bestaande populatiedichtheid hoger is dan 70 personen per hectare, en de ontwikkeling leidt tot een toename van de populatie van meer dan 100 personen;

d. de ontwikkeling plaats vindt binnen het brand- of explosieaandachtsgebied van een weg, spoorweg of binnenwater die behoren tot het basisnet en leidt tot een toename van de personendichtheid van meer dan 10%, waarbij de toename minimaal 100 personen betreft.

2

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling binnen een aandachtsgebied leidt tot een verhoogd groepsrisico, worden de volgende aspecten betrokken bij de motivering van het groepsrisico:

a. mogelijkheden om de ruimtelijke ontwikkeling plaats te laten vinden buiten het aandachtsgebied;

b. alternatieven met een lager groepsrisico;

c. waardering van al bestaande bescherming, waaronder:

1°. in de wet- en regelgeving voorgeschreven basisvoorzieningen;

2°. andere in het verleden getroffen maatregelen die gedeeltelijk of geheel bescherming bieden;

d. mogelijkheden om aan de risicobron maatregelen te treffen;

e. mogelijkheden tot aanvullende bescherming, waaronder:

1°. binnen het aandachtsgebied afstand houden tot de risicobron;

2°. beperking van personendichtheden in de omgeving van de risicobron;

3°. treffen van omgevingsmaatregelen tussen de risicobron en bebouwde omgeving;

4°. aanvullende bouwmaatregelen;

5°. vlucht- en schuilmogelijkheden binnen het aandachtsgebied;

6°. aanvullende risicocommunicatie;

f. door de veiligheidsregio geadviseerde maatregelen op de onderdelen c, d en e evenals op het gebied van hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid;

g. de aanwijzing van een brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied als brandvoorschriftengebied respectievelijk explosievoorschriftengebied als bedoeld in artikel 5.14 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

3

Bij ~~het opstellen of wijzigen van~~ het omgevingsplan wordt gemotiveerd op welke wijze de onderdelen, bedoeld in het tweede lid, zijn betrokken in de verantwoording van het groepsrisico.

Toelichting

n.v.t.

LiB-5 contour Schiphol, begrenzing streekplannen 2003 kan vervallen

Motivering [artikel 7.40, 7.41]

Het laatste bestemmingsplan buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) binnen de voormalige streekplancontouren is onlangs vastgesteld, dus de uitzondering (voorkomende uit de streekplanafspraken) in het tweede lid van artikel 7.41, tweede lid, onder a kan vervallen. Hiermee is het ook niet meer nodig om de geometrische begrenzing van dit gebied op te nemen in de verordening. Daarom kan ook het tweede lid van artikel 7.40 vervallen. Tevens is de verwijzing naar de bouw van greenportwoningen aangepast.

Regels

§ 7.3.6 LiB-5 contour Schiphol

Artikel 7.40 (aanwijzing en geometrische begrenzing gebieden binnen LiB-5 contour Schiphol)

~~1~~

Het gebied binnen de LiB-5 contour Schiphol is de locatie waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

~~2~~

~~Het gebied binnen de voormalige bebouwingscontour van de streekplannen uit 2003 binnen de LiB-5 contour Schiphol, is de locatie waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.~~

Artikel 7.41 (LiB-5 contour Schiphol)

1

Een omgevingsplan voor het gebied binnen de LiB-5 contour Schiphol laat nieuwe woningen alleen toe binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.

2

In afwijking van het eerste lid kan een omgevingsplan in onderstaande gevallen voorzien in nieuwe woningen buiten bestaand stads- en dorpsgebied als het betreft

a. ~~woningbouw binnen het gebied binnen de voormalige bebouwingscontour van de streekplannen uit 2003 binnen de LiB-5 contour Schiphol;~~

~~b.~~ de toevoeging van ten hoogste enkele woningen in aanwezige lintbebouwing;

c<u>b</u>. de toevoeging van ~~greenportwoningen en compensatiewoningen~~<u>ten hoogste enkele woningen als bedoeld in artikel 7.58, vierde lid</u>;

~~d~~<u>c</u>. de toevoeging van ten hoogste enkele woningen volgens het principe ruimte voor ruimte, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van overtollige bebouwing en kassen;

~~e~~<u>d</u>. het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen; of

~~f~~<u>e</u>. bedrijfswoningen, voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

3

Voor zover een omgevingsplan nieuwe woningen toelaat in het gebied binnen de LiB-5 contour Schiphol, wordt in de motivering rekenschap gegeven van het feit dat op deze locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die ertoe hebben geleid om op de deze locatie nieuwe woningen toe te laten.

Toelichting

Toelichting Artikel 7.40 (aanwijzing en geometrische begrenzing gebieden binnen LiB-5 contour Schiphol)

In dit artikel ~~zijn~~is de locatie~~s~~ aangewezen ~~die~~waar artikel 7.41 betrekking ~~hebben~~ op ~~de artikelen in deze paragraaf~~heeft.

Artikel 7.41 (LiB-5 contour Schiphol)

Met dit artikel wordt woningbouw binnen de LiB-5-contour binnen bestaand stads-en dorpsgebied (BSD) mogelijk gemaakt, en buiten bestaand stads-en dorpsgebied in beperkte mate. De LiB-5-contour is een planologische contour bedoeld om terughoudendheid te betrachten wat betreft woningbouw buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Deze terughoudendheid is enerzijds ingegeven vanuit het oogpunt van de bescherming van mensen tegen vliegtuiggeluid, en anderzijds om voldoende ruimte te laten voor (toekomstige) ontwikkelingen (zoals veranderingen in aanvliegroutes) van de mainport Schiphol. De LiB-5-contour is afkomstig uit het Luchthavenindelingsbesluit zoals dat in 2018 in werking is getreden. In dit Luchthavenindelingsbesluit wordt deze contour overigens 'Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid' of 'LiB5-contour' genoemd, doch in de volksmond is deze beter bekend als de 20 Ke.

Het verbod op nieuwe woningbouwlocaties buiten BSD is een direct gevolg van de regels die het Rijk stelt in vernoemd Luchthavenindelingsbesluit. Dit Rijksbesluit laat de provincies echter afwegingsruimte om beperkt woningen toe te staan buiten BSD. In bestuurlijke overleggen tussen de provincies en het Rijk is daarbij steeds de kenmerking 'één of enkele woningen in daartoe aangewezen gevallen' gekozen. ~~Vanwege de continuïteit van overheidsbeleid blijven nog niet gerealiseerde woningbouwlocaties binnen de voormalige rode contour uit de streekplannen van 2003 ook mogelijk.~~

Binnen de LiB-5-contour, maar buiten BSD, is alleen ruimte voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen van één tot enkele woningen in nader omschreven gevallen. Dergelijke ontwikkelingen kunnen betrekking hebben op het toevoegen van enkele woningen in een bestaand lint, evenals het bouwen van één of enkele ~~Greenport~~woningen en behoeve van de herstructurering van de Bollenstreek. Ook ruimte voor ruimte woningen ter sanering van verspreid glas en leegstaande bedrijfsbebouwing wordt hierdoor mogelijk. Grotere clusters van ~~Greenport~~woningen zijn niet toegestaan binnen de LiB-5-contour, daar is voldoende ruimte voor in de Bollenstreek buiten de LiB-5-contour. Tenslotte wordt het mogelijk om bedrijfswoningen te realiseren of bestaande bedrijfswoningen om te zetten naar een burgerwoning. ~~De terughoudendheid die de provincie betracht bij het toestaan van woningen binnen de LiB-5-contour buiten BSD, leidt ertoe dat de geldingsduur van de uitzondering om binnen de voormalige bebouwingscontour uit 2003 woningen te kunnen realiseren, niet onbeperkt kan zijn. De provincie verwacht van de gemeenten dat binnen enkele jaren na vaststelling van dit artikel in de omgevingsverordening een aanvang wordt gemaakt met de woningbouw.~~

Met artikel 7.41 wordt bewerkstelligd dat bij de juridisch-planologische besluitvorming tot toevoeging van woningen voor zover gelegen binnen de LiB-5-contour, het bevoegd gezag zich

nadrukkelijk rekenschap geeft van de geluidsaspecten die samenhangen met deze ligging. Geluid maakt nadrukkelijk onderdeel uit van de integrale belangenafweging die in het kader van het Omgevingsplan wordt gemaakt. Zowel de provincies als de gemeenten binnen de LiB-5-contour stellen een beleidsregel ‘Wonen en Vliegen LiB-5-contour Schiphol’ vast teneinde te verzekeren dat rekenschap wordt gegeven bij het bouwen van woningen binnen deze contour.

Wonen (huisvesting arbeidsmigranten en toekomstbestendig bouwen)

Motivering [artikel 7.41gg (verplaatsing van artikel 7.41aa) en artikel 7.45i]

Huisvesting arbeidsmigranten

Het huisvestingseffect is als sinds 2022 onderdeel van de omgevingsverordening. Dit houdt in dat bij het toelaten in een omgevingsplan van nieuwe bedrijfsmatige activiteiten die zouden kunnen leiden tot een aanzienlijke toename van de werkgelegenheid, in beeld wordt gebracht wat de extra huisvestingsbehoefte van werknemers is en op welke wijze hierin zal worden voorzien.
In verordening. In deze herziening wordt toegevoegd in de regeling dat het wenselijk is dit regionaal af te stemmen. Hieraan wordt toegevoegd dat het wenselijk is dit regionaal af te stemmen. Dit is ingesteld om de effecten niet alleen binnen de eigen gemeente maar ook breder te bezien en te delen. Ook de toelichting op dit artikel in de verordening wordt aangepast. Daarbij wordt benadrukt dat het belangrijk is het huisvestingseffect om een zo vroeg mogelijk stadium in beeld te brengen, dus niet pas op het moment dat een omgevingsplanwijziging wordt opgesteld. Ook is het belangrijk de algemene opgave voor huisvesting van arbeidsmigranten actueel te houden.

Daarnaast zijn ook enkele wijzigingen aangebracht in de regel over de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten van de Stichting Normering Flexwonen (SNF). Onder meer de teksten over de scheiding van contracten voor wonen en werken zijn geschrapt, omdat het verbod op gemengde contacten inmiddels wettelijk is geregeld.

Toekomstbestendig bouwen

Bij het onderwerp ‘Toekomstbestendig ruimtelijk ontwikkelen’ is aangegeven dat paragraaf 7.3.6a (toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen) wordt vernoemd tot paragraaf 7.2.6a (toekomstbestendig ruimtelijk ontwikkelen). In deze paragraaf worden artikelen ingevoegd. Het geldende artikel 7.41aa wordt vernummerd en hernoemd tot artikel 7.41gg (toekomstbestendig bouwen). De toelichting op dit artikel wordt geactualiseerd, zodat een duidelijkere relatie wordt gelegd met de woningbouwopgave. Toekomstbestendig bouwen kan oplossingen bieden in het tegengaan van vermijdbare vertragingen bij woningbouw.

Sociale huur en betaalbaar wonen

De toelichting op paragraaf 7.3.8a (wonen) en op de artikelen 7.47a (voldoende sociale huurwoningen) en 7.47b (voldoende betaalbare woningbouw) is op enkele punten geactualiseerd. Onder meer met betrekking tot de liberalisatiegrens en de voorraadstatistiek van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De term ‘nieuwbouw’ is vervangen door ‘toevoegingen’.

Regels

Artikel 7.41 ~~aa~~gg (toekomstbestendig bouwen ~~van woningen~~)

1

Een omgevingsplan dat een nieuwe ontwikkeling met een of meer gebouwen met een totale vloeroppervlak van 1.000 m2 of meer mogelijk maakt, betrekt daarbij de mogelijkheden en kansen voor toekomstbestendig bouwen, die mede afhankelijk zijn van de functie van het gebouw en de daarmee samenhangende gebiedsontwikkeling.

2

De volgende aspecten van toekomstbestendig bouwen worden in onderlinge samenhang betrokken:

a. de risico's van klimaatverandering;
b. de energiehuishouding van de gebouwen, met name het gebruik en de opwekking van energie;
c. de toepassing van circulaire of biobased grondstoffen of producten;
d. de mogelijkheden om de emissies van NOx en CO2 te beperken in de bouw- en gebruiksfase;
e. het reduceren van drinkwatergebruik door waterbesparende maatregelen te treffen;
f. het versterken van de biodiversiteit; en
g. het realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving.

Artikel 7.45i (huisvesting arbeidsmigranten)

1

Een omgevingsplan dat voorziet in de tijdelijke of permanente huisvesting van arbeidsmigranten houdt rekening met ten minste de ~~normenset~~norm voor huisvesting van arbeidsmigranten ~~van het register~~ van de Stichting Normering Flexwonen of een eventuele opvolger daarvan.

2

Een omgevingsplan dat nieuwe bedrijfsmatige activiteiten toelaat die naar verwachting ~~zullen~~ leiden tot een aanzienlijke toename van de werkgelegenheid, bevat een onderbouwing waarin in ieder geval is opgenomen: ~~brengt de extra huisvestingsbehoefte van werknemers in beeld en op welke wijze hierin zal worden voorzien.~~

a. de extra huisvestingsbehoefte van werknemers;

b. de wijze waarop in deze huisvestingsbehoefte zal worden voorzien; en

c. de wijze waarop de huisvestingsbehoefte regionaal is afgestemd.

Toelichting

Artikel 7.41gg (toekomstbestendig bouwen)

Algemeen

Als snelgroeiende, sterk verstedelijkte provincie staat Zuid-Holland voor een grote woningbouwopgave en andere bouwopgaven. De provincie wil snel, veel en voor iedereen bouwen ~~maar het gaat niet om aantallen alleen. Het is nu meer dan ooit nodig om bij het bouwen ook na te denken over de consequenties voor de toekomstige generaties. De provincie heeft als ambitie om in één keer goed te bouwen zodat de woningen en andere gebouwen die er gebouwd worden aangepast zijn op de eisen van de toekomst, rekening houdend met de functie van die gebouwen, met andere woorden toekomstbestendig~~. Toekomstbestendig bouwen kan oplossingen bieden in het tegengaan van vermijdbare vertragingen.

Bij toekomstbestendig bouwen gaat het erom dat voor de inwoners op dit moment een gezonde en veilige woonomgeving wordt gecreëerd èn dat deze woonomgeving ook duurzaam is, zodat wordt voorzien in de behoefte van toekomstige generaties. Om dit te bereiken is het in ieder geval nodig om klimaatadaptief, circulair/biobased, met gunstige invloed op het totale

energiesysteem, emissieloos, natuurinclusief en gezond & veilig te bouwen. Ook gaat het om de integraliteit tussen deze afzonderlijke duurzaamheidsthema's.

Waarom regels over toekomstbestendig bouwen in deze verordening?
De provincie wil toekomstbestendig bouwen als oplossing voor dreigende vertragingen langs verschillende sporen versnellen en opschalen. Dit doet de provincie onder andere met kennisuitwisseling, subsidies en communicatie, maar ook door het opnemen van regels in deze verordening. In deze verordening zijn geen bouwregels voor de (concrete) bouwactiviteit opgenomen. Daarvoor gelden landelijke en gemeentelijke regels. Met de opgenomen instructieregels voor het omgevingsplan wil de provincie stimuleren dat ~~in~~op vrijwillige wijze voor de planvormingsfase al nagedacht wordt op welke wijze de bouw van woningen toekomstbestendiger kan worden gemaakt~~, meer dan door alleen te voldoen aan de huidige (bouw)regels. Dit kan bijvoorbeeld door maatwerkregels te stellen~~. De ontwikkelingen in de markt gaan immers door, vaak pas later gevolgd door aanscherping van de regels. Wat de provincie betreft wordt bij de bouw van woningen hier zoveel mogelijk op geanticipeerd.

Als illustratie: een woning die nu conform de huidige regels bijna energieneutraal gebouwd wordt (BENG), moet achteraf niet alsnog aangepast hoeven worden. Het motto is daarom "doe het in ~~een~~één keer goed", als dat redelijkerwijs mogelijk is. En rekening houdend met dat de provincie snel, veel en voor iedereen (betaalbaar) wil~~len~~ bouwen.

~~Dit artikel heeft als doel om aandacht te vragen voor de kansen en mogelijkheden die zich (zullen) voordoen als gevolg van technische en financiële ontwikkelingen en te wijzigen wet en -regelgeving met betrekking tot toekomstbestendig bouwen en duurzaamheidseisen. De provincie vraagt gemeenten en initiatiefnemers hierop te anticiperen en de kansen en mogelijkheden te betrekken bij de voorbereiding op het omgevingsplan. De ontwikkelingen in toekomstbestendig bouwen gaan snel, zowel in de technische en financiële mogelijkheden als in wet- en regelgeving. Partijen kunnen hier op vrijwillige basis nu al (deels) op anticiperen en gemeenten krijgen mogelijk ook meer juridische mogelijkheden om toekomstbestendig bouwen te borgen faciliteren in omgevingsplan en -vergunning, bijvoorbeeld met maatwerk.~~

~~De instructieregel heeft alleen betrekking op gebouwen met een gezamenlijk vloeroppervlak van 1.000 m2 of meer. Echter, juist ook bij een kleinere omvang liggen er vaak kansen om gebouwen toekomstbestendig te realiseren. De provincie stimuleert gemeenten en initiatiefnemers om ook bij gebouwen van een kleinere omvang die kansen te benutten.~~

~~Zoals gesteld, staat de provincie voor een grote woningbouwopgave. Gerealiseerd wordt dat snelheid van woningbouw en betaalbaarheid soms op gespannen voet kunnen staan met toekomstbestendiger bouwen. Dat kan een argument zijn om de ambitie voor toekomstbestendig bouwen naar beneden bij te stellen. Daar mag echter niet te lichtvaardig op teruggevallen worden, gezien de kosten en moeite die later gemoeid kunnen zijn met het aanpassen aan woningen. Uiteraard moet sowieso nog steeds aan de minimale wettelijke eisen voldaan worden.~~
De provincie vindt het van belang dat de aspecten van toekomstbestendig bouwen integraal, in onderlinge samenhang worden beschouwd, al was het maar omdat deze elkaar kunnen versterken. Om een voorbeeld te geven: een boom kan zowel zorgen voor koelte, bijdragen aan soortenrijkdom als zorgen voor waterberging.

~~De provincie is zich ervan bewust dat de wet nog weinig ruimte biedt om via het omgevingsplan te sturen op bepaalde aspecten van toekomstbestendig bouwen, bijvoorbeeld waar het gaat om~~

~~het gebruik van emissieloos bouwmaterieel. Maar niet valt uit te sluiten dat er in de toekomst wel kansen en mogelijkheden komen om hierop te sturen. Ook zijn er natuurlijk mogelijkheden om hierop te sturen met andere instrumenten dan het omgevingsplan, bijvoorbeeld via afspraken en aanbestedingen.~~

De volgende aspecten spelen een rol bij toekomstbestendig bouwen.

Risico's van klimaatverandering

Een klimaatrobuust water- en bodemsysteem draagt bij aan sterke steden en dorpen en een veilige en gezonde leefomgeving in Zuid-Holland. Het doel is dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen klimaatbestendig zijn.

~~Het bestaande artikel in deze verordening over risico's van klimaatverandering vraagt om rekening te houden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering ten aanzien van: wateroverlast door overvloedige neerslag; overstroming; hitte en droogte. Daarbij wordt tevens gevraagd rekening te houden met de effecten van voorgenoemde risico's in relatie tot het risico op bodemdaling. Conform de recente Leidraad Klimaatadaptief Bouwen 2.0 en de aankomende Landelijke Maatlat Groene Klimaatadaptieve Gebouwde Omgeving zijn – naast de vier 'traditionele' klimaatthema's – ook toelichtingen omtrent het risico op bodemdaling en verlies aan biodiversiteit' opgenomen.~~

De provincie heeft de "Signaleringskaart klimaatrisico's voor bouwactiviteiten" opgesteld ten behoeve van locatiekeuze in relatie tot de inspanningen die op de betreffende locatie geleverd moeten worden om te komen tot een klimaatbestendige inrichting. Deze signaleringskaart is gebaseerd op de klimaatonderlegger voor verstedelijking die is opgesteld door de provincie Zuid-Holland en de inliggende waterschappen. De klimaatonderlegger is opgebouwd vanuit de ruimtelijke gevolgen richting 2100 op de volgende thema's: bodemdaling, regenwateroverlast, waterveiligheid, waterbeschikbaarheid en kwaliteit, en hitte.

Daarnaast heeft de provincie in samenwerking met medeoverheden en private partijen uit de bouwsector, de Leidraad klimaatadaptief bouwen opgesteld, die als hulpmiddel bij de planvorming dienen. De leidraad en signaleringskaart worden blijvend geactualiseerd.

Biodiversiteit is in de Omgevingsverordening separaat opgenomen.

~~De Leidraad 2.0 (voortgekomen uit het Zuid-Hollandse Convenant Klimaatadaptief Bouwen, en de aankomende Landelijke Maatlat zijn namelijk bedoeld als richtlijnen voor alle overheden en marktpartijen die een rol spelen in klimaatadaptief ontwikkelen, ontwerpen, bouwen en beheren. De focus ligt op klimaatadaptieve maatregelen en voorzieningen bij nieuwbouw, met een doorkijk naar toepassingsmogelijkheden voor bestaande bouw. Dit om schade door hevige neerslag, bij langdurige droogte, tijdens perioden van hitte, in relatie tot bodemdaling en/of als gevolg van overstromingen te voorkomen of te beperken. Groene, natuur-inclusieve maatregelen hebben daarbij de voorkeur ('groen tenzij') om tevens de biodiversiteit te vergroten. Met het brede begrip 'klimaatadaptief' wordt – dus – ook invulling gegeven aan de begrippen 'bodemdalingsbestendig' en 'natuur-inclusief' (cq. biodiversiteit), dat separaat in de Omgevingsverordening is opgenomen.~~

~~De Handreiking decentrale regelgeving Klimaatadaptief en Natuurinclusief bouwen, inrichten en beheren laat met voorbeeldregels zien welke mogelijkheden gemeenten en andere decentrale overheden hebben om klimaatadaptief bouwen vast te leggen in hun beleid en plannen.~~

Energiehuishouding
Het is wenselijk dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling rekening houdt met effecten op de regionale energievoorziening – de opwek en de (potentiële) beschikbaarheid, de infrastructuur en bijbehorende buffering van de verschillende energiemodaliteiten. Het gaat hierbij niet alleen om de energiehuishouding van het initiatief, maar ook om de samenhang met de energiehuishouding van het totale energiesysteem. Ook kunnen wellicht kansen worden benut voor de energietransitie van het omliggende gebied.

Circulaire en/of biobased grondstoffen en producten
Circulair bouwen richt zich op circulariteit van materialen én het bouwproces. Hierbij zijn de bouwproducten van nu de grondstoffen van later. Het sluiten van de afvalkringloop (dus geen nieuw afval creëren) staat hierbij centraal. Hergebruik van beton is hier een voorbeeld van. Bij biobased bouwen zijn materialen gemaakt van hernieuwbare grondstoffen. Deze grondstoffen kunnen op korte termijn (minder dan tien jaar) terug groeien. Voorbeelden hiervan zijn hout en grassen. Fossiele grondstoffen, steen en zand zijn geen hernieuwbare grondstoffen. In het bouwproces wordt rekening gehouden met modulair & losmaakbaar bouwen om het hergebruik in de toekomst te vergemakkelijken. Het stimuleren van circulair bouwen kan gedaan worden door bouwprojecten te scoren op ‘Het Nieuwe Normaal’, dit model bevat een basisniveau en eisen om hoger te scoren op circulariteit.

Emissieloze oplossingen
Het gaat voor de bouw- en realisatiefase om het zoveel mogelijk toepassen van emissieloos bouwmaterieel, zoals bouwkranen en overige installatiematerieel. Voor de bouw- en realisatiefase is de in ontwikkeling zijnde Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen 2030 de basis voor het treffen van adequate maatregelen.
Voor de gebruiksfase geldt de wettelijke eis bij projecten waarbij sprake is van nieuwbouw en functiewijziging, dat de nieuwe bouwwerken niet worden aangesloten op een distributienet voor aardgas. Daarnaast kan aanvullend gedacht worden aan het toepassen van een lagere parkeernorm dan gebruikelijk voor de specifieke locatie, het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer, het stimuleren van het gebruik van elektrische voertuigen en het instellen van emissieloze zones voor voertuigen.

Drinkwaterbesparing
~~Er wordt ingezet op vermindering van het gebruik van drinkwater voor doeleinden waarvoor drinkwater niet strikt noodzakelijk is. Dat vraagt om maatregelen en instrumenten gericht op vermindering van het (drink)watergebruik en op gebruik van alternatieve waterbronnen, met name regenwater/huishoudwater. Het gebruiken van meer regenwater, en dus minder drinkwater, voor huishoudelijke doeleinden moet wettelijk mogelijk worden gemaakt. In de bouwregelgeving is nog geen voorziening getroffen voor gemeenten om bij nieuwbouw en verbouw eisen te stellen aan individuele en/of collectieve regenwateropvang en -gebruik. In Vlaanderen is dit wel in regelgeving vastgelegd. Voorbeelden in Vlaanderen tonen aan dat gebruik van regenwater gecontroleerd mogelijk is voor bijvoorbeeld toiletspoeling en wasmachines en dat daarmee een substantiële hoeveelheid drinkwater wordt bespaard. Er wordt gepleit -ten behoeve van vermindering van het drinkwatergebruik- in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) de mogelijkheid te creëren voor gemeenten om via maatwerkregels voorzieningen af te dwingen voor opvang van en gebruik van regenwater (waterbewust bouwen). Hierbij kan concreet gedacht worden aan het stimuleren of verplichten~~

~~van het aanbrengen van particuliere en/of collectieve ondergrondse regenwateropvang en daaraan gekoppelde installatie(s) voor het gebruik van regenwater voor een limitatief aantal toepassingen.~~

De provincie werkt met de drinkwatersector en waterpartners mee aan de uitvoering van het Nationaal Plan van Aanpak Drinkwaterbesparing, met als hoofddoel te komen tot een flinke drinkwaterbesparing. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zet de provincie agenderend in op drinkwaterbesparende maatregelen rond woningen en bedrijven. Daarnaast zet de provincie agenderend in op het vooraf toetsen van de zoetwatervraag van nieuwe ontwikkelingen.

Natuurinclusief

Biodiversiteit verwijst naar alle verscheidenheid aan leven binnen soorten, tussen soorten en tussen ecosystemen waartoe ze behoren. Door de Zuid-Hollandse natuur actief te betrekken bij ontwikkelingen, kan geschikt leefgebied (met voldoende voedsel, beschutting en voortplantingsplaatsen) worden gecreëerd voor een grote(re) diversiteit aan flora- en faunasoorten.
De focus moet daarbij liggen op het leefgebied van de 40 Zuid-Hollandse icoonsoorten, welke als ‘paraplu soorten’ staan voor een goede vertegenwoordiging van de Zuid-Hollandse natuur. Te denken valt hierbij aan natuurinclusief ontworpen gebouwen, groenblauwe structuren en beplanting waar diverse insecten, vogels en zoogdieren hun voordeel mee kunnen doen. Aansluiting bij natuurlijke structuren buiten het plangebied of bijvoorbeeld het inpassen van bestaande landschapselementen kunnen daarbij een grote meerwaarde opleveren. Hiermee wordt de biodiversiteit versterkt en dit draagt bij aan een robuuste natuur waar allerlei inheemse soorten, en ook de mens, in kunnen floreren.
De Handreiking decentrale regelgeving Klimaatadaptief en Natuurinclusief bouwen, inrichten en beheren[1] laat met voorbeeldregels zien welke mogelijkheden gemeenten en andere decentrale overheden hebben om natuurinclusief bouwen vast te leggen in hun beleid en plannen.

Gezonde en veilige leefomgeving

De Omgevingswet heeft tot doel een gezonde en veilige leefomgeving te realiseren. In Rijkswetgeving zijn er normen opgenomen op het terrein van onder meer luchtkwaliteit en geluidsbelasting. Voor geluid zijn er bruidsschatregels voor het omgevingsplan met als doel het bereiken en in stand houden van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Deze normen hebben de bescherming van de gezondheid tot doel. Maar een gezonde leefomgeving is meer dan alleen een omgeving waarin de minimum normen worden gerespecteerd. Het RIVM definieert een gezonde leefomgeving als “een omgeving die als prettig wordt ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag en waar de druk op de gezondheid zo laag mogelijk is”.
Naast de objectieve, wettelijke normen heeft gezondheid ook een meer subjectief karakter: de omgeving moet ook aansluiten bij de behoeften van de inwoners in de betreffende omgeving. Zo hebben jongeren om voldoende te bewegen andere voorzieningen nodig dan senioren. Er kunnen handreikingen en suggesties gedaan kunnen worden over welke voorzieningen in gebied noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld over de inrichting van groen en de maatschappelijke voorzieningen en de wijze waarop bewoners betrokken moeten worden. De daadwerkelijke inrichting is echter altijd maatwerk. Om deze reden zal in de motivering van het omgevingsplan moeten worden onderbouwd op welke wijze aandacht is geschonken aan het realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving of worden gemotiveerd waarom hiervan is afgezien.

[1] https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/12/22/handreiking-decentrale-regelgeving-klimaatadaptief-en-natuurinclusief-bouwen-inrichten-en-beheren

Artikel 7.45i (huisvesting arbeidsmigranten)

Een goed woon- en leefklimaat

Uit verschillende bronnen is gebleken dat er landelijk, en ook in de provincie Zuid-Holland, sprake is van misstanden bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Al jaren bestaan er signalen dat er binnen Nederland misstanden plaatsvinden rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze komen soms aan het licht door klachten van omwonenden, via inspectiecontroles of worden opgepikt door de media en politici. Toch vinden er nog veel misstanden plaats zonder dat deze onder de aandacht komen. De rapportage 'Geen tweederangsburgers' en de landelijke campagne van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten van Emile Roemer van 2020 hebben de aandacht voor deze misstanden weten te vergroten. Met name door de coronacrisis bleek dat veel arbeidsmigranten onder slechte omstandigheden wonen en werken. Ook na gesprekken met onder andere arbeidsmigranten, de FNV, FairWork en een media-analyse is gebleken dat dergelijke misstanden ook plaatsvinden binnen de provincie Zuid-Holland. De signalen komen zowel uit grote steden en middelgrote gemeenten als plattelandsgemeenten. Vaak gaat het om situaties waar veel personen een kamer delen, men weinig privacy heeft, het onderhoud en de hygiëne niet op peil zijn, onvoldoende ramen aanwezig zijn, er nauwelijks daglicht binnen kan komen en voorzieningen ontbreken of defect zijn. Bovendien verkeren arbeidsmigranten vaak in een sterke afhankelijkheidssituatie van hun werkgever die tegelijkertijd ook de rol van huisbaas vervult.

Een goed woon- en leefklimaat kan worden gezien als onderdeel van het bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het bereiken van een goed woon- en leefklimaat voor arbeidsmigranten is in het belang van de provincie vanwege de grote betekenis van arbeidsmigranten voor de economie van Zuid-Holland en daarnaast vanwege het waterbedeffect, waardoor de slechte omstandigheden waarin arbeidsmigranten verkeren zich kunnen verplaatsen naar gemeenten met geen of minder (streng) beleid op dit gebied. Om die reden stelt de provincie vanuit het oogpunt van doelmatigheid en doeltreffendheid regels aan de kwaliteit van de huisvestingslocaties.

~~(1) minimale kwaliteitsnormen van de huisvesting (SNF) en~~

~~(2) scheiding van contracten wonen en werken om uitbuiting en misstanden te reduceren en mogelijk te voorkomen.~~

1. Minimale kwaliteitsnormen: SNF

De provincie streeft naar een gelijkwaardig beschermingsniveau voor alle inwoners in Zuid-Holland. Daarom wordt gemeenten gevraagd rekening te houden met ten minste de norm~~en~~ van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Het gaat hier om een minimaal beschermingsniveau waarbij een ruimtelijk aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden bevorderd. Uiteraard ziet de provincie graag dat locaties aan hogere kwaliteitsnormen dan SNF voldoen.

De vigerende SNF-normen zijn ~~per 1 september 2021~~ op de ~~volgende locatie~~de website van SNF te vinden: ~~Norm voor huisvesting arbeidsmigranten (normeringflexwonen.nl~~ https://www.normeringflexwonen.nl/de-norm~~)~~.

Hieruit volgt dat het gaat om de volgende typen normen:

• Normen over goed werkgeverschap (de kwaliteit van de werkgever).

• Normen over het toezicht en het beheer van de huisvestingslocatie (de kwaliteit van de huisvestingslocatie (de kwaliteit van het locatiemanagement).

• Normen over de bezettingsgraad, de beschikbare ruimte, daglichttoetreding, verwarmingsmogelijkheden, sanitaire voorzieningen en hygiëne, veiligheid (de kwaliteit van de huisvestingslocatie, onder meer normen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving).

De volgende onderdelen uit de SNF-norm zijn vanuit het oogpunt van veiligheid en gezondheid van de fysieke leefomgeving een goed woon- en leefklimaat van belang. Gemeenten dienen zorg te dragen dat aan deze normen in ieder geval aandacht wordt besteed:

De normen onder onderdeel 2: 'Ruimte daglicht en verwarming'

~~De normen die zien op het gebruiksoppervlak per persoon, de vloeroppervlakte in het slaapvertrek, het aantal personen per slaapvertrek.~~ Deze normen hebben als doel om overbewoning tegen te gaan. De provincie heeft specifiek voor een aantal locaties normen aangescherpt (bijvoorbeeld één persoon per kamer). Daar waar deze niet gelden, blijven de SNF-normen gelden.

De normen onder: 'Voorzieningen'

Op de locatie dienen voorzieningen als keukens en kookplaten aanwezig te zijn. Indien deze voorzieningen ontbreken dan is de huisvestinglocatie niet geschikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

De normen onder: 'Onderhoud en beheer'

Huisvestingslocaties dienen een onderhouds- en beheerplan te bevatten waaruit volgt dat er periodieke (jaarlijkse) controles plaatsvinden van de staat van de huisvestingslocatie en dat gebreken en defecte zaken op voortvarende wijze worden gerepareerd.

De normen onder: 'Informatievoorziening en overige eisen'

Op de huisvestingslocatie dient een informatiekaart zichtbaar te zijn op een centrale plaats waarin zaken zijn opgenomen zoals de maximumcapaciteit, belangrijke telefoonnummers (beheerders en nooddiensten), de huisregels en het ontruimingsplan. De provincie acht andere keurmerken niet geschikt om het gewenste beschermingsniveau ten aanzien van huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten te bereiken. In ieder geval is huisvesting in caravans ongewenst en dient te worden uitgesloten. Voor het overige dienen de huisvestingslocaties aan de wettelijke normen van het Besluit bouwwerken leefomgeving te voldoen.

De SNF-normen zien onder meer op het woon- en leefklimaat van de huisvesting van arbeidsmigranten. Vanuit het provinciale belang wordt gestreefd naar een gelijkwaardig beschermingsniveau voor alle ingezetenen in Zuid-Holland. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, heeft de provincie gekozen om hierover een instructieregel in de Omgevingsverordening op te nemen waardoor rekening moet worden gehouden met de normenset voor huisvesting van arbeidsmigranten. Het is aan de gemeenten om hier specifiek invulling aan te geven en te motiveren dat er sprake is van een minimaal beschermingsniveau als bedoeld in de SNF-normering. Er is bewust niet gekozen om op te nemen dat de huisvesting slechts is toegestaan als een SNF-certificaat aanwezig is op de locatie. Dat zou betekenen dat eventuele beslissingen over het wel of niet intrekken van het certificaat de publiekrechtelijke

consequentie zouden hebben dat de huisvestingslocatie in strijd is met het omgevingsplan. Dat is vanuit het oogpunt van rechtszekerheid onwenselijk. Bovendien geldt voor de normen over goed werkgeverschap dat er onvoldoende verband is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast is er geen aanleiding om ten aanzien van de SNF-normen zwaardere eisen op te nemen in de Omgevingsverordening. In deze toelichting is aangegeven met welke onderdelen van de SNF-normering rekening moet worden gehouden vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat of vanuit het oogpunt om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving te bereiken en in stand te houden.

~~Het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten heeft een aantal aanbevelingen gedaan over de kwaliteit, waarbij de ambitie hoger ligt dan de normen van SNF voorschrijven. Dan gaat het om een keurmerk en of er normen zijn zoals één persoon per slaapkamer, een leefoppervlakte van minimaal 15 m2 per persoon en zou huisvesting op het werk mogelijk zijn, mits sprake is van een zelfstandig huurcontract.~~ In deze Omgevingsverordening wordt voorzien in de mogelijkheid dat op termijn de huidige SNF-normen wijzigen. Indien daar sprake van is, dan zal de gemeente rekening moeten houden met ten minste het beschermingsniveau van deze nieuwe normen.

~~2. Scheiding van contracten wonen en werken~~

~~Scheiding van bed en baan is een belangrijk uitgangspunt om misstanden en uitbuiting van arbeidsmigranten tegen te gaan. Zo is het zeer ongewenst dat beëindiging van het werkcontract van arbeidsmigranten samenvalt met snelle beëindiging van het wooncontract, waardoor arbeidsmigranten snel op straat komen te staan. In de Wet goed verhuurderschap is juridisch geregeld dat de huurcontracten niet meer afhankelijk mogen zijn van de arbeidscontracten en separaat dienen te worden gesloten. Misstanden kunnen aangekaart worden via een klachtprocedure bij een door de wet ingesteld meldpunt. Aanvullend kunnen gemeenten in een verhuurdersverordening een vergunningplicht in het leven roepen waardoor het mogelijk is om verhuurders te toetsen aan de eisen van goed verhuurderschap.~~

~~3~~2. Huisvestingseffect

Het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten onder leiding van Emile Roemer heeft in zijn rapporten Eerste aanbevelingen en Geen tweederangsburgers de aanbeveling gedaan om bij nieuwe bedrijven in kaart te brengen wat dit betekent voor de huisvesting, vervoer, leefomgeving, zorg, enzovoorts van de arbeidsmigranten, wanneer een gemeente vestiging of uitbreiding van een bedrijf of distributiecentrum toestaat. ~~Het Rijk~~De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in opdracht van het Rijk voor gemeenten de Handreiking effectrapportage bij nieuwe bedrijvigheid~~een handreiking over de huisvesting van arbeidsmigranten~~ opgesteld. Hierin wordt aangegeven dat bij de uitgifte van bedrijfskavels het maken van afspraken hoort over invulling van personeel en de huisvesting van de benodigde arbeidsmigranten, zodat dit aspect is geborgd vóórdat bedrijven zich vestigen of uitbreiden. Deze Handreiking kent diverse bijlagen met onder andere een instrumentenkoffer en referentieobjecten. Dit kan gemeenten helpen bij het in beeld brengen van de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten bij nieuwe bedrijvigheid. Deze Handreiking en bijlagen zijn te vinden op de website van de VNG onder Kennisbank naleving.

~~De provincie heeft in de notitie 'Opbrengst Programma huisvesting arbeidsmigranten 2019-2021' een verkenning aangekondigd of het invoeren van het instrument van een 'effectrapportage nieuwe bedrijvigheid op de huisvestingsbehoefte' kan worden opgenomen in het provinciale Omgevingsbeleid. Stakeholders (bedrijfsleven en medeoverheden) zijn hierover informeel geconsulteerd. Het algemeen beeld uit deze consultatie is dat n~~ De provincie heeft in 2021 een verkenning gehouden over invoering van het instrument "effectrapportage nieuwe bedrijvigheid

op de huisvestingsbehoefte" in het provinciale Omgevingsbeleid. Nut en noodzaak van een bedrijfseffectrapportage werden breed ~~wordt~~ gedragen. ~~Over het opnemen van de bedrijfseffectrapportage in het provinciale Omgevingsbeleid zijn de meningen meer verdeeld. Een deel van de geconsulteerden vindt een verplichting niet nodig omdat er toch al een groot draagvlak bestaat voor de toepassing van de bedrijfseffectrapportage, terwijl een ander deel voor de zekerheid kiest van 'een stok achter de deur'.~~

~~Er is geconstateerd dat het onderwerp erg leeft, zowel bij het bedrijfsleven als de medeoverheden, en nut en noodzaak van de bedrijfseffectrapportage breed wordt gedragen.~~ Om die aandacht ook in de nabije toekomst vast te houden, ~~neemt de provincie een~~is de verplichting opgenomen onderzoek te doen en het 'huisvestingseffect' onderbouwd met berekeningen in beeld te brengen bij initiatieven voor bedrijvigheid (nieuwe initiatieven of uitbreiding van bestaande) ~~op om bij initiatieven~~ die leiden tot een aanzienlijke toename van de huisvestingsbehoefte~~, hier onderzoek naar te doen~~. Het kan gaan om nieuwe initiatieven of om uitbreiding van bestaande. Het ontwikkelen van nieuwe bedrijvigheid kan gepaard gaan met een (forse) toename van werkgelegenheid. Extra werkgelegenheid waarvoor de werknemers niet altijd voorhanden zijn in de regio en geworven moeten worden van elders en waarvoor huisvesting geregeld moet worden. Het is daarom nodig in~~In~~ een zo vroeg mogelijk stadium ~~dient~~ inzichtelijk ~~gemaakt te worden~~ te maken hoeveel extra huisvesting nodig is en op welke wijze hierin zal worden voorzien.

Bij de vaststelling van het omgevingsplan is het niet altijd mogelijk om de werkgelegenheidseffecten voldoende concreet vast te stellen en de bedrijfseffectrapportage uit te voeren, omdat dan lang niet altijd bekend is welke bedrijven er zich gaan vestigen. In dat geval volstaat ook een ~~toezeggingaankondiging~~ dat de huisvestingsbehoefte en de huisvesting in beeld zal worden gebracht voorafgaande aan de verlening van de omgevingsvergunning. In de instructieregel is geen ondergrens opgenomen voor de verplichting. Bij geringe extra werkgelegenheid volstaat een onderbouwde kwantitatieve beschouwing waarin aannemelijk wordt gemaakt dat de extra werkgelegenheid kan worden vervuld door werknemers uit de regio, dan wel dat werknemers van buiten de regio kunnen worden gehuisvest binnen het bestaande en geplande huisvestingsaanbod.

De instructieregel schrijft geen onderzoeksmethode verplicht voor. Van belang is dat met betrokkenheid van het Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen (UWV) in beeld wordt gebracht hoe groot het aanbod is aan werknemers in de regio en wat de vraag is van de bedrijven, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Het heeft de voorkeur dat al in een vroeger stadium nadenken over het in beeld brengen van de huisvesting van arbeidsmigranten, bijvoorbeeld wanneer (regionale) gesprekken worden gevoerd over economie of bedrijvigheid. Dit is het stadium waarin de gemeente de huisvesting van arbeidsmigranten kan laten meewegen in overwegingen en besluiten rondom (nieuwe) bedrijvigheid.

§ 7.3.8a Wonen

In de omgevingsvisie zijn de volgende doelstellingen aangegeven voor de regionale woningbouwprogramma':

1. minimaal 2/3 betaalbare woningbouw (huur en koop) vanaf 2025 in het regionale woningbouwprogramma (~~nieuwbouw~~toevoegingen);

2. waarvan minimaal de helft sociale huurwoningen, dus minimaal 1/3 in het regionale woningbouwprogramma vanaf 2025 (~~nieuwbouw~~toevoegingen);

3. doorgroeien naar minimaal 30% sociale huur in de totale voorraad per gemeente.

(...)

Met woningvoorraad worden alle woningen bedoeld die op een bepaalde peildatum in de voorraad aanwezig zijn ~~op basis van een landelijke monitor~~volgens de voorraadstatistiek van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Alleen adresseerbare objecten met een geldige postcode worden tot de voorraad gerekend. Reeds vergunde, maar nog niet gebouwde woningen behoren niet tot de woningvoorraad.

Artikel 7.47a (voldoende sociale huurwoningen)

In het eerste lid is opgenomen dat het omgevingsplan voorziet in voldoende sociale huurwoningen. Met sociale huurwoningen wordt hier bedoeld alle huurwoningen ~~onder de liberalisatiegrens~~met een aanvangshuurprijs tot en met 143 punten volgens het landelijke woningwaarderingsstelsel (€ 900,07 per maand, prijspeil 1 januari 2025), die beschikbaar zijn voor de DAEB-inkomensgroep, minimaal 25 jaar als sociale huurwoning verhuurd worden, een begrensde huurstijging hebben en via een woonruimteverdeelsysteem verhuurd worden.

(...)

Het derde lid stelt eisen aan de motivering van het omgevingsplan. In de motivering moet worden opgenomen hoe de nieuwe ontwikkeling voor wonen voorziet in voldoende sociale huurwoningen en hoe dit bijdraagt aan de provinciale doelstelling van het doorgroeien naar minimaal 30% sociale huur in de woningvoorraad per gemeente. Daarnaast dient de motivering inzicht te geven in het aandeel sociale huurwoningen in de woningvoorraad van de gemeente en het effect van de nieuwe ontwikkeling voor wonen op dit aandeel. De motivering in het derde lid wordt gevraagd om zowel inzicht te krijgen in de verhouding tussen sociale huurwoningen en overige woningen in de nieuwe ontwikkeling zelf en om inzicht te krijgen in het effect op deze verhouding van woningen in de totale woningvoorraad van de gemeente. Het achterliggend doel is dat uiteindelijk elke gemeente minimaal 30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad heeft. Hierop wordt gestuurd door aan gemeenten te vragen minimaal 1/3 sociale huurwoningen op te nemen in de programmering, die woningbouwplannen mogelijk te maken in het omgevingsplan en een motivering te vragen over de verhouding met de gehele gemeentelijke sociale huurvoorraad en totale woningvoorraad.

(...)

Tevens verwacht de provincie van gemeenten die substantieel achterlopen op het gewenste percentage van 30% sociale huur in de woningvoorraad, dat een realistisch groeipad wordt opgesteld om binnen een overzienbare periode toe te groeien naar minimaal 30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad.

(...)

Artikel 7.47b (voldoende betaalbare woningbouw)

(...)

Voor de definitie van betaalbare huurwoningen (ook wel genoemd middenhuur) wordt aangesloten bij de definitie van het Rijk, zoals vastgelegd in de Wet Betaalbare Huur. Dit zijn woningen met een ~~huur vanaf de liberalisatiegrens tot €1157,95 (prijspeil juli 2024) per maand~~ aanvangshuurprijs vanaf 144 punten tot en met 186 punten (liberalisatiegrens) volgens het landelijke woningwaarderingsstelsel (€ 1.184,82 per maand, prijspeil 1 januari 2025).~~De huurprijs voor middenhuur wordt, net als sociale huur, gereguleerd door toepassing van het puntensysteem, conform de Wet Betaalbare Huur.~~ Tot slot wordt ook voor de maximumgrens van betaalbare koopwoningen aangesloten bij de betaalbaarheidsgrens van het Rijk, zoals gedefinieerd in het Besluit Woningbouwimpuls 2020 (artikel 1, onder c). ~~In juli 2024 was dat~~Voor 2025 is de bovengrens vastgesteld op ~~390.000~~405.000 euro.

Natuurnetwerk Nederland – kleine aanscherping wezenlijke kenmerken en waarden

Motivering [artikel 7.60]

In dit artikel en bijhorende toelichting wordt onder meer verduidelijkt in welke documenten de wezenlijke kenmerken en waarden van de Natura 2000 gebieden en van het natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn te vinden. In het tweede lid van het artikel wordt aangevuld dat er in de aanwijzingsbesluiten van Natura 2000-gebieden naast kenmerken en waarden ook doelen te vinden zijn.

Regels

Artikel 7.60 (wezenlijke kenmerken en waarden)

1

De wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden aangewezen als natuurnetwerk Nederland zijn de wezenlijke kenmerken en waarden in bijlage IX, onder D, en voor Natura 2000-gebieden de kenmerken en waarden die voor deze gebieden zijn omschreven in een beheerplan als bedoeld in de artikelen 3.8 , derde lid en 3.9 , derde lid, van de Omgevingswet.

2

Voor een Natura 2000-gebied behoren in ieder geval tot de wezenlijke kenmerken en waarden van dat gebied, de in het aanwijzingsbesluit beschreven doelen, kenmerken en waarden.

Toelichting

n.v.t.

Natuurnetwerk Nederland – aanpassingen begrenzingen

Motivering [bijlage II]

Voor de volgende gebieden wordt de begrenzing van het NNN gewijzigd.

1.Stadsbossen Den Haag

2. Oranjebonnen

3. Donkse Laagte zuidzijde

4. Schonenburgweg Nieuw-Lekkerland

5. Brandwijk Alblasserwaard

6. Halfweg ZHL

7. Ruygeborg zoekgebied/herbegrenzing

8.Bilwijk Haastrecht

9.Dunea

10. Groene Waterparel

11. Steengrachtkanaal van gebied naar ecologische verbindingszone

12. Uitdeuken Oranjebonnen

13. Uitdeuken Alblasserwaard

Door middel van het bekijken van de geometrische begrenzingen (in een kaartviewer) kunnen de wijzigingen op locatieniveau worden bekeken.

Motivatie per gebied

1. *Stadsbossen Den Haag*

Op verzoek van de gemeente Den Haag worden enkele stadsbossen, waaronder de Scheveningse bosjes, toegevoegd aan het Natuurnetwerk Nederland. De gebieden worden tevens aangeduid als recreatiegebied.

De gemeente Den Haag heeft aan de provincie verzocht de Haagse stadsbossen toe te voegen aan het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het gaat onder meer om de Scheveningse Bosjes. Ecologisch onderzoek heeft aangetoond dat ze een waardevolle en robuuste toevoeging voor het NNN betekenen. Deze natuurwaarden gaan samen met het huidige recreatieve gebruik, voor wandelen, fietsen etc. Door ze de beschermingscategorie 1 van het NNN toe te kennen worden ze beschermd, zodat natuurwaarden behouden blijven voor toekomstige generaties. Door de toekenning van de beschermingscategorie 2, recreatiegebied, brengt de provincie tot uitdrukking dat de natuurwaarden in dit gebied samengaan met het recreatieve gebruik. Maatregelen voor natuurbeheer en -ontwikkeling mogen het recreatieve gebruik dus niet inperken en andersom mogen nieuwe recreatieve ontwikkelingen niet ten koste gaan van de natuurwaarden.

Daarbij geldt wel als randvoorwaarde dat de gemeente Den Haag de gebieden in het Omgevingsplan een passende functie geeft die zowel de natuurwaarde als de recreatieve waarde borgt.

Naast de gecombineerde aanduiding NNN en recreatie, wordt het gebied ook aangeduid als “groenblauwe netwerk”. Dit is een nieuwe aanduiding die in deze herziening wordt geïntroduceerd.

2.Oranjebonnen

In de Oranjebuitenpolder wordt een extra stapsteen in de ecologische verbindingszone Staalduinse Bos – Oranjeplassen mogelijk gemaakt. De herbegrenzing vindt plaats op verzoek van de grondeigenaar en zelfrealisator het Zuid-Hollands Landschap; hiermee wordt een verbinding binnen een belangrijk natuur- en recreatiegebied gerealiseerd.

3. Donkse Laagte Zuidzijde

Donkse Laagte zuidzijde zijn twee goed functionerende weidevogelpercelen (11,6 ha), die een belangrijke aanvulling zijn op het N2000-gebied Donkse Laagte. De gronden zijn in provinciaal eigendom. De provincie wenst deze gronden met weidevogel-beheeropgave in de verkoop te doen. Door hier de NNN-status op te leggen komen via SNL beheermiddelen beschikbaar, wordt het behoud als weidevogelgrasland verzekerd en de bijdrage aan het behalen van de VHR-doelstellingen duurzaam geborgd. Bovendien is dankzij de herbegrenzing de toekomstig eigenaar verzekerd van SNL-beheervergoeding.

4. Schonenburgweg Nieuw-Lekkerland

Schonenburgweg Nieuw-Lekkerland betreft een belangrijke stapsteen op de verbinding tussen de N2000-gebieden Boezems Kinderdijk en Donkse Laagte. De betreffende agrariër wenst hier via zelfrealisatie natuur te realiseren. Langs de noordzijde van het Achterwaterschap ligt een smalle, min of meer doorlopende natuurverbinding met plaatselijk een hoge natuurwaarde; zo komen daar nog karakteristieke soorten van schrale graslanden voor, zoals de Spaanse ruiter. Zo vormt deze realisatie (13,8 ha) een belangrijke aanvulling voor het realiseren van natuurdoelen en wordt het duurzaam behoud daarvan versterkt.

5. Brandwijk Alblasserwaard

Achterwaterschap Brandwijk betreft het toevoegen van een stapsteen aan de verbindingszone Achterwaterschap – Dwarsgracht – Alblasserwaard. De betreffende agrariër heeft aangegeven graag zelf natuur te willen realiseren op zijn grond. Door de toevoeging wordt het functioneren van deze verbinding robuuster (7,8 ha).

6. Halfweg ZHL

Het betreffende perceel wordt nu ingericht door het Zuid-Hollands Landschap als natuur maar ligt voor de helft in het NNN. Door de aanpassing van de begrenzing komt het in z’n geheel in het NNN te liggen.

7. Ruygeborch zoekgebied/herbegrenzing

In Gouwe Wiericke werkt de Stuurgroep Veenweiden Gouwe Wiericke in opdracht van de provincie aan de realisatie van nieuwe natuur. Om de hiervoor benodigde grondposities te verkennen is in het verleden een zoekgebied gemarkeerd, waarbinnen de realisatie kan plaatsvinden. In Ruygeborg is de voor het NNN benodigde en beschikbare grondpositie

inmiddels bekend én is voldaan aan de benodigde NNN-oppervlakte voor de te realiseren natuur. Hiermee kan de inrichting beginnen. Omdat het zoekgebied ruimer was dan de benodigde grondpositie wil de provincie het overige gedeelte van het zoekgebied en een deel van het NNN dat niet op die plek gerealiseerd zal worden, uit het NNN verwijderen. In totaal wordt hier 23,5 ha uit het NNN én 23 ha NNN uit het zoekgebied gehaald. De overige delen (30 ha zoekgebied en 16,5 ha NNN) worden ingericht. Met de afronding van het gebiedsproces in Ruygeborg I en II neemt de kwaliteit van het NNN aanzienlijk toe en is de doelstelling voor de realisatie van het NNN bereikt.

8. Bilwijk Haastrecht

Bilwijk Haastrecht is één van de laatste deelgebieden die wordt ingericht in programma Veenweiden Krimpenerwaard. Voorgesteld wordt de huiskavel van 2,6 ha uit het NNN te halen. Hierdoor wordt het mogelijkheid grond te ruilen door een ander perceel (van 2,4 ha) ter beschikking te stellen. Dankzij deze ruil wordt de aanleg van een peilscheiding mogelijk en wordt een verbindingszone met hooiland gerealiseerd. De uit het NNN te verwijderen huiskavel levert geen essentiële bijdrage aan de natuurdoelen omdat het weidevogelgrasland betreft dat dicht bij bebouwing ligt. De (geringe) oppervlakte wordt elders in de provincie gecompenseerd.

9. Dunea

Het NNN bij Bergambacht op het Duneaterrein en omgeving wordt herbegrensd conform het advies van de Stuurgroep Gebiedsontwikkeling Bergambacht West. Dankzij deze herbegrenzing verbetert de kwaliteit en de samenhang van het NNN. Aan deze verbetering wordt vormgegeven door circa12 ha op het Duneaterrein in te richten als natuurgebied en er tevens een ecologische verbinding te realiseren om dit gebied te verbinden met het buitendijkse NNN langs de Lek. Een onderdeel van deze gebiedsontwikkeling is ook het indeuken van nog niet ingericht NNN om Dunea ontwikkelruimte te bieden voor uitbreiding van de drinkwatervoorzieningen. Als compensatie wordt de aangrenzende Lekweide toegevoegd aan het NNN en als natuur ingericht en beheerd. Deze toevoeging (van de Lekweide) is voorwaardelijk. De provincie is hierover nog in gesprek met de Groenalliantie.

10. Groene Waterparel

De betreffende locatie is bebouwd. Het gaat om 1445 m2 met een bebouwing met een schuurtje; de locatie en het formaat zijn dermate klein dat het voor de realisatie van de natuurdoelen niet nodig is.

11. Steengrachtkanaal van gebied naar ecologische verbindingszone

Samen met de gemeente wil de provincie de verbindingszone ‘Steengrachtkanaal’ gaan inrichten. De gemeente kan – als mede-overheid – geen aanspraak maken op de subsidieregeling SKNL. De subsidieregeling SRG is wel opengesteld voor gemeenten, maar alleen mogelijk voor verbindingszones. Het Steengrachtkanaal staat nu nog aangegeven als ‘gebied’ (groen). Dit wordt gewijzigd naar ecologische verbindingszone.

12. Uitdeuken Oranjebonnen

Nabij de Oranjebuitenpolder wordt voorgesteld het gedeelte tussen de Kasteelweg en de brug over de Zweth bij de N213 van de verbindingszone 417 Stadslandschap Rijswijk-Naaldwijk uit het NNN te halen (10,2 ha). Dit betreft een intensief bebouwde zone en realisatie van nieuwe

natuur is daar vrijwel onmogelijk. Door het intensieve gebruik is dit gedeelte geen belangrijk onderdeel van het NNN.

13. Uitdeuken Alblasserwaard (Achterwaterschap)

Het gedeelte van het Achterwaterschap wordt uit het NNN gehaald (34,9 ha). Het Achterwaterschap (gebied) is een brede zone langs het Achterwaterschap (waterloop) en verbindt de N2000-gebieden Boezems Kinderdijk en Donkse Laagte met elkaar. Zowel ten noorden als ten zuiden van dit kanaal is een brede zone als NNN begrensd. Ten noorden gaat deze verbinding worden gerealiseerd en is de robuuste verbinding voor het ecologisch functioneren gerealiseerd. Met dit vooruitzicht wordt aan de zuidzijde de ambitie voor de verbinding beperkt tot een breedte van 20 meter, de resterende oppervlakte wordt uit het NNN gehaald.

Regels

Aanpassen geometrische begrenzingen in bijlage II:

natuurnetwerk Nederland

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~f0664a8512b4405699bee6206d70d742~~##########################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14;~~2~~3

natuurnetwerk Nederland: bestaande en nieuwe natuur

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~3fcd63a22ad04479b2d33e534f89a7ef~~##########################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14;~~2~~3

natuurnetwerk Nederland: blijvend agrarisch gebied binnen Natura 2000-gebied

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~3b580449b1bb434db747f36c930c6912~~##########################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14;~~2~~3

natuurnetwerk Nederland: Buijtenland van Rhoon

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_6afd6ebcfe9e4a748c1df2aa4362e063/nld@2025-02-17;2

natuurnetwerk Nederland: ecologische verbinding

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~9198fc17356744e99bb31425ea00bb9a~~##########################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14;~~2~~3

natuurnetwerk Nederland: prioritaire nieuwe natuur

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~0fd38f929d764294be32e1fbfafc593~~##########################0/nld@~~2024-12-18~~2025-10-14;~~1~~2

natuurnetwerk Nederland: waternatuur

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_4ec65f915a224efca5acabe282b440ad/nld@2024-12-18;1

natuurnetwerk Nederland: zoekgebied natuur

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~5c068af3b3824b92b3573803f0bb1a46~~########################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14;~~2~~3

Toelichting

n.v.t.

Bedrijfsgebonden kantoren

Motivering [toelichting artikel 7.51]

De toelichting op de regeling voor bedrijfsgebonden kantoren in de Omgevingsverordening wordt verduidelijkt. Toegevoegd wordt een passage waarin wordt aangegeven dat bedrijfsgebonden kantoren alleen zijn bedoeld voor de onderneming die op hetzelfde terrein andere bedrijfsmatige activiteiten, zoals productie en logistiek, uitoefent. Vestiging van (andere) bedrijven die alleen kantoorruimte gebruiken is niet mogelijk. Voor die andere bedrijven zou het dan namelijk gaan om een zelfstandig kantoor in plaats van een bedrijfsgebonden kantoor.

Regels

-

Toelichting

(...)

Uitzonderingen

Buiten de hierboven bedoelde locaties is kantoorvestiging alleen bij uitzondering toegestaan. Het gaat daarbij onder meer om kleinschalige kantoren, die veelal zijn gericht op de lokale omgeving. Ook geldt een uitzondering voor kantoren voor gemeentediensten (zoals een gemeentehuis) en hulpdiensten (politie, brandweer, ambulance of reddingsbrigade) en voor bedrijfsgebonden kantoren en functie gebonden kantoren.

Bedrijfsgebonden kantoren zijn alleen bedoeld voor de onderneming die op hetzelfde terrein andere bedrijfsmatige activiteiten, zoals productie en logistiek, uitoefent. Vestiging van (andere) bedrijven die alleen kantoorruimte gebruiken is niet mogelijk.

(...)

Tuinbouw

Motivering [artikel 7.53, 7.54 en toelichting 7.58]

Voorzieningen bij glastuinbouwbedrijven
In het glastuinbouwgebied kunnen naast glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven, ook de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking worden toegelaten. Voor de verdere ontwikkeling van het glastuinbouwgebied is het wenselijk ook voorzieningen voor verduurzaming en circulariteit mogelijk te maken.

Dit wordt toegevoegd in het eerste lid van artikel 7.54.

Uitzondering voor andere bedrijven in het glastuinbouwgebied
De bestaande regels voor het glastuinbouwgebied maken voor wat betreft het toelaten van andere bedrijven dan glastuinbouw, onderscheid tussen het glastuinbouwgebied Westland-Oostland en andere glastuinbouwgebieden. Het gaat om het zesde lid, waarin is bepaald het mogelijk dat in een omgevingsplan voor het glastuinbouwgebied Westland-Oostland bij uitzondering een bedrijf kan toelaten dat behoort tot de keten glastuinbouw en dat een bijdrage levert aan de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel van glastuinbouwproducten. Er moet dan wel aangetoond zijn dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Ook in de andere glastuinbouwgebied bestaat behoefte aan het bij uitzondering toelaten van dit soort bedrijven. Daarom wordt het toepassingsbereik van deze regeling verbreed tot alle glastuinbouwgebieden.

Dit leidt tot aanpassing van artikel 7.53 en 7.54 en het laten vervallen van de geometrische begrenzing ‘glastuinbouwgebied Westland-Oostland’, alsmede de toelichting op artikel 7.54.

Maatwerk Kaag en Braassem
Het glastuinbouwgebied Flora- en Geestweg in Roelofarendsveen (gemeente Kaag en Braassem) krijgt de aanduiding ‘maatwerkgebied glastuinbouw’. Met het opnemen van deze aanduiding is zowel voortzetting van glastuinbouw als (gedeeltelijke) transformatie naar andere functies planologisch mogelijk. De aanduiding wordt opgenomen vanwege de beperkte toekomstbestendigheid van het gebied. De mogelijkheden voor schaalvergroting en modernisering zijn beperkt (kavelmaat, ontsluiting en energie-inpassing). Door aanwezigheid van niet-tuinbouwfuncties is er sprake van structurele functiemenging en versnippering binnen het bestaande glastuinbouwlint. In lijn met het provinciale beleid en eerdere nota van beantwoording is het daarom gerechtvaardigd de provinciale kaart voor dit specifieke gebied te wijzigen naar ‘maatwerkgebied glastuinbouw’. Dit biedt enerzijds ruimte voor voortzetting van levensvatbare bedrijven en anderzijds voor gerichte transformatie met verbetering van ruimtelijke kwaliteit, water- en energietransitie.

Dit leidt tot aanpassing van de geometrische begrenzing van het ‘maatwerkgebied glastuinbouw’.

Regels

Artikel 7.53 (aanwijzing en geometrische begrenzing glastuinbouwgebied)

1

Het glastuinbouwgebied is de locatie waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

~~2~~

~~Het glastuinbouwgebied Westland-Oostland is de locatie waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.~~

~~2~~3

Het glastuinbouwgebied Glasparel en Knibbelweg Oost is de locatie waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

~~3~~4

Het glastuinbouwgebied Tinte is de locatie waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

~~4~~5

Het maatwerkgebied glastuinbouw is de locatie waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

Artikel 7.54 (glastuinbouwgebied)

1

Een omgevingsplan voor het glastuinbouwgebied als bedoeld in artikel 7.53, eerste tot en met vijfde lid, laat alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toe, evenals de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking, verduurzaming en circulariteit, voor zover die een bijdrage leveren aan het functioneren van het glastuinbouwgebied.

2

Het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan bij uitzondering een andere ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken als sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële andere mogelijkheid is.

3

In het omgevingsplan kan de begrenzing van de locaties, bedoeld in artikel 7.53, eerste tot en met vijfde lid, in beperkte mate worden aangepast aansluitend aan de randen van het glastuinbouwgebied, alsmede langs de linten waar reeds afwijkende functies aanwezig zijn, rekening houdend met de lokale omstandigheden en bestaande bedrijven en functies, anders dan glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven , mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang van de locaties en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.

4

Het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan bij uitzondering huisvesting voor short- en midstayverblijf van arbeidsmigranten toelaten voor een periode van maximaal 15 jaar na ingebruikname van de huisvestingslocatie als:

a. er geen herstructureringsplannen aanwezig zijn; en

b. de glastuinbouwfunctie wordt hersteld, als binnen 15 jaar blijkens een herstructureringsplan voor de locatie het teeltareaal weer in gebruik zal worden genomen.

5

In aanvulling op het derde en vierde lid, houdt het omgevingsplan voor de huisvesting voor short- en midstay-verblijf van arbeidsmigranten rekening met de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van een goed woon- en leefklimaat;

b. de huisvesting is zo mogelijk zichtbaar vanaf de openbare weg ;

c. de locatie is goed ontsloten vanaf de openbare weg ; en

d. de locatie ligt op een redelijke afstand van voorzieningen binnen de kernen.

6

In afwijking van het eerste lid kan een omgevingsplan voor het glastuinbouwgebied ~~Westland-Oostland~~ bij uitzondering een bedrijf toelaten dat behoort tot de keten glastuinbouw en dat een bijdrage levert aan de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel van glastuinbouwproducten, voor zover aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.

7

In afwijking van het eerste lid kan een omgevingsplan voor het glastuinbouwgebied Glasparel en Knibbelweg Oost ruimtelijke ontwikkelingen toelaten die niet behoren tot de keten glastuinbouw voor zover de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt met toepassing van efficiënt en meervoudig grondgebruik door een combinatie met glastuinbouw.

8

In afwijking van het eerste lid kan een omgevingsplan voor het glastuinbouwgebied Tinte voortzetting van het huidige gemengde agrarische grondgebruik mogelijk maken in een deel van het gebied.

9

In afwijking van het eerste lid kan een omgevingsplan voor het maatwerkgebied glastuinbouw transformatie naar andere functies mogelijk maken.

10

Een omgevingsplan dat voorziet in het toevoegen of uitbreiden van glastuinbouw met een oppervlakte van ten minste 5 ha aan aaneengesloten percelen, bevat in de motivering een verantwoording waarin de behoefte aan het gebruik van nieuwe locaties voor glastuinbouw als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag wordt onderbouwd. Ook wordt onderbouwd waarom in deze behoefte niet kan worden voorzien door herstructurering of intensivering van elders in de betrokken regio gelegen bestaande glastuinbouwgebieden.

11

Het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan als de behoefte aan het gebruik van nieuwe locaties voor glastuinbouw nog niet is aangetoond, zoals bedoeld in het tiende lid, voortzetting van het huidige grondgebruik mogelijk maken totdat er alsnog behoefte ontstaat aan ontwikkeling voor glastuinbouw. De mogelijkheden voor ontwikkeling voor glastuinbouw mogen

daarbij niet significant worden beperkt, tenzij het een ontwikkeling betreft die past binnen het huidige agrarische grondgebruik.

Bijlage II:

glastuinbouwgebied

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~5b51f6d65dcc449a9e00f3e9777e8f1d~~########################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14;~~2~~3

~~**glastuinbouwgebied Westland-Oostland**~~

~~/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_754a5343187a42fba3ca40a3adace6ff/nld@2025-02-17;2~~

maatwerkgebied glastuinbouw

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~05867bbf30a544618d29362b39db1d74~~########################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14;~~2~~3

Toelichting

Artikel 7.54 (glastuinbouwgebied)

De verdere ontwikkeling van de glastuinbouwgebieden tot een economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. De provincie streeft naar een greenport waar het accent ligt op specifieke hoogwaardige productie, met een centrale plaats voor logistiek, handel, kennis en innovatie.

Het teeltgebied is primair bedoeld voor glastuinbouwbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen, zoals waterberging, gietwaterbassins, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bedrijfswoningen, bedrijfsruimten, infrastructuur en landschappelijke inpassing.

Ook zijn voorzieningen met betrekking tot energieopwekking mogelijk, zoals kleine en middelgrote windturbines zoals bedoeld in artikel 7.76, derde lid en bedrijven en voorzieningen gericht op verduurzaming of circulariteit ten behoeve van de greenport.

Glastuinbouwbedrijven

Het begrip ‘glastuinbouwbedrijf’ is opgenomen in de begripsbepalingen. Het gaat om een volwaardig en doelmatig bedrijf in overwegende mate gericht op het voortbrengen van producten en het leveren van diensten door middel van het duurzaam en intensief kweken van assimilerende organismen onder invloed van licht, geheel of hoofdzakelijk overdekt. Onder ‘kweken’ wordt verstaan: veredeling, selectie, opkweek en verzorgen. Onder ‘licht’ wordt verstaan: licht afkomstig uit natuurlijke en/of kunstmatige bron.

De term ‘in overwegende mate’ geeft aan dat het grootste deel van het bedrijf ingericht moet zijn op kweek. De verhouding kweekoppervlak (kassen, kweek onder kunstlicht etc.) en overige bebouwing wordt door de gemeente vastgelegd in het omgevingsplan. Als richtwaarde geldt een percentage van 15% voor overige bebouwing.

Het is mogelijk bebouwing voor meerdere bedrijven die een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen te clusteren, bijvoorbeeld voor gedeelde voorzieningen, zodat op een bedrijfsperceel

(ruimschoots) meer dan 15% bebouwing toelaatbaar kan zijn. De gemeente kan dit regelen in het omgevingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van maatwerk voor keten gerelateerde bedrijven in het glastuinbouwgebied ~~Westland-Oostland~~

Uitgangspunt is dat bedrijven die gerelateerd zijn aan de greenport maar geen of minder kweekoppervlak hebben dan glastuinbouwbedrijven, zich vestigen op een (agro-gerelateerd) bedrijventerrein. ~~Binnen het glastuinbouwgebied Westland-Oostland kan hier flexibeler mee worden omgegaan.~~ In de omgevingsverordening is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die de gemeente de mogelijkheid biedt om maatwerk toe te passen. Bij uitzondering kan binnen het glastuinbouwgebied een ander bedrijf dan een glastuinbouwbedrijf worden toegelaten (of uitbreiding van een bestaand bedrijf) dat behoort tot de keten glastuinbouw en dat een bijdrage levert aan de verdere ontwikkeling van het glastuinbouwgebied ~~Westland-Oostland~~ als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel van glastuinbouwproducten. Voorwaarde is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Daarbij moet ook gekeken worden naar de toekomstige gebruiksmogelijkheden, zodat bedrijfsvestiging noodzakelijke herstructurering van het glastuinbouwgebied niet in de weg mag staan. De gemeente is bevoegd deze afwijkingsmogelijkheid toe te passen. Het is wel wenselijk hierover tijdig overleg te voeren met de provincie.

Afwijkingsmogelijkheid voor zwaarwegend algemeen belang (onvoorziene ontwikkelingen)

Voor niet-voorziene ontwikkelingen binnen het glastuinbouwgebied is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Deze afwijkingsmogelijkheid kan alleen worden toegepast indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële mogelijkheid is om die ontwikkeling buiten het glastuinbouwgebied te realiseren. Onder een zwaarwegend algemeen belang wordt in ieder geval verstaan de ontwikkeling van een locatie die in bijlage IX, onder B, is aangeduid als grote buitenstedelijke bouwlocatie. Een ander zwaarwegend belang is bijvoorbeeld de aanleg of de verbreding van een doorgaande weg. De afwijkingsmogelijkheid biedt de gemeente de mogelijkheid om in het omgevingsplan gemotiveerd af te wijken van het artikel over glastuinbouwgebied in de omgevingsverordening. Met nadruk wordt erop gewezen dat de afwijkingsmogelijkheid niet ziet op andere artikelen in de omgevingsverordening.

Huisvesting in de greenports

De greenports zijn beschermd gebied vanwege het economische belang dat zij voor de provincie hebben. Vanuit de sector bestaat er een grote behoefte aan kwalitatief goede huisvestingsplekken voor de arbeidsmigranten. Daarom bestaat, in afwijking van de bescherming, de mogelijkheid om in de greenport te huisvesten op basis van short- en midstay, bedoeld voor arbeidsmigranten. Niet valt uit te sluiten dat de huisvestingslocaties soms ook voor andere spoedzoekers/flexwoners voor kort verblijf kunnen worden gebruikt. Dat betekent dat het een logies-(achtige) functie betreft.

Aanpassing begrenzing glastuinbouwgebied ten behoeve van bestaande andere functies en bebouwing

Uitgangspunt is dat binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied alleen glastuinbouwbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen worden toegelaten. De geometrische begrenzing van het glastuinbouwgebied is vastgelegd in bijlage II. Toch komen

binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied ook bestaande andere functies voor (niet zijnde glastuinbouw), vaak ook met bijbehorende bebouwing. Het kan zowel gaan om een geïsoleerde afwijkende functie als om geclusterde afwijkende functies, zoals een bebouwingslint met een menging van bedrijven, woningen en andere functies. Vaak gaat het om situaties waarbij een ontwikkeling naar glastuinbouw ook in de toekomst praktisch gezien vrijwel niet mogelijk is. In het omgevingsplan kan de begrenzing van het glastuinbouwgebied daarom in beperkte mate worden aangepast, zodat percelen met rechtmatig aanwezige afwijkende bedrijven en functies buiten het glastuinbouwgebied kunnen worden gelaten. Beperkte uitbreiding en functiewijziging naar een andere passende functie is dan mogelijk. Doordat de betreffende percelen buiten het glastuinbouwgebied vallen is ook nieuwvestiging van een andere functie dan glastuinbouw niet langer uitgesloten, bijvoorbeeld op een locatie in een lint waar al meerdere woningen aanwezig zijn. Voorwaarde is wel dat het gaat om een beperkte aanpassing van de begrenzing van het glastuinbouwgebied en dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het teeltgebied. Daarbij moet ook worden gekeken naar de toekomstige situatie van het teeltgebied, dus ook naar de herstructureringsmogelijkheden.

Deze regeling is nadrukkelijk niet bedoeld voor het buiten het glastuinbouwgebied brengen van nog (grotendeels) onbebouwde restpercelen en overhoeken. Ook als een perceel qua omvang of qua vorm niet geschikt is voor een moderne kas, zijn er vaak nog mogelijkheden voor voorzieningen (zoals wateropvang) of ~~glastuinbouw~~aan de greenport gerelateerde functies.

Vijfde lid

Dit lid bevat een mogelijkheid om tijdelijk nieuwbouwunits voor short- en midstay ten behoeve van huisvesting van in het bijzonder arbeidsmigranten te plaatsen op locaties die zijn bestemd voor glastuinbouw. Voorwaarde is wel dat er voor het perceel nog geen herstructureringsplannen zijn. Deze locaties kunnen namelijk nog wel een rol spelen in eventuele toekomstige herstructureringen, ook al zijn deze nog niet direct in gebruik. Om die reden is gekozen om deze huisvesting van tijdelijke nieuwbouwunits voor maximaal 15 jaar toe te staan. Dit komt overeen met de wettelijke termijn voor de levensduur van tijdelijke nieuwbouw. Na deze termijn dient de bestaande rechtmatige toestand te worden hersteld, dat wil zeggen dat het perceel/de kavel weer geschikt moet worden voor het gebruik voor glastuinbouw of open teelt. Herstructurering is gericht op het realiseren van meer toegevoegde waarde per vierkante meter teeltareaal door middel van het herschikken van bestaande ruimtelijke structuren zoals bijvoorbeeld het verleggen van watergangen en wegen, verplaatsen en/of sloop van woningen, realisatie van nieuwe kassen, etc.

Deze regeling doet enerzijds recht aan de behoefte om huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten te vinden, en anderzijds worden de lange termijnbelangen van de duurzame ontwikkeling van de glastuinbouw beschermd.

Zesde lid

Met de mogelijkheid van short- en midstayhuisvesting ten behoeve van in het bijzonder arbeidsmigranten in de greenports, wil de provincie meer ruimte geven aan deze doelgroep, die als een specifiek woonmilieu kan worden getypeerd omdat zij hier tijdelijk zijn, met als doel hier te werken en vaak werkzaam zijn in de greenports. Het gaat dan ook om een logiesfunctie en niet om een woonfunctie. Huisvesting in deze gebieden voor deze doelgroep kan leiden tot minder woon- en werkverkeer en, omdat meer ruimte wordt geboden, tot kwalitatief betere situaties. Ook is een groot deel van de greenports, met name waar het gaat om glastuinbouwgebieden, al

bebouwd. De greenports liggen daarbij grotendeels tussen of in de nabijheid van (dorps)kernen in en daarom vaak in de nabijheid van voorzieningen zoals winkels, scholen, huisartspraktijken en ontspanningsmogelijkheden. Dit is van belang, omdat ook voor arbeidsmigranten een volwaardig woon- en leefklimaat gewenst is.

Daarbij is het vanuit oogpunt van sociale veiligheid van belang dat de locaties niet te ver af gelegen zijn en dat arbeidsmigranten niet 'weggestopt' worden. Om die reden is ervoor gekozen om kwalitatieve randvoorwaarden aan de huisvestingslocaties te koppelen. Het is ongewenst dat arbeidsmigranten worden gehuisvest op erg afgelegen locaties. De huisvesting in de greenports kan dan ook alleen onder voorwaarden:

(1) De locatie kent een goed woon- en leefklimaat waarin arbeidsmigranten niet worden 'weggestopt'. Om te voorkomen dat deze voorwaarden te strikt aan gemeenten worden opgelegd is gekozen voor de formulering 'rekening houden met'. Het is van belang dat de huisvesting op een kwalitatief goede manier wordt ingepast in de omgeving, zodat een goed leefbare woonplek ontstaat voor de arbeidsmigranten. Het risico in de greenports is dat een locatie wordt weggestopt tussen kassen en bedrijfsbebouwing. Dat is niet de bedoeling. Daarom dient, in aanvulling op de richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit, rekening gehouden te worden met een kwalitatieve toets op de leefbaarheid van de locatie. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om sociale veiligheid.

(2) Zichtbaarheid is relevant. Het doel van zichtbaarheid is, zoals gezegd, te komen tot een goed woon- en leefklimaat. Het heeft de voorkeur om de huisvesting aan het voorerf te situeren. De achterkant van het erf/perceel is vanwege de mogelijke aanwezige bedrijfsgebouwen en kassen minder wenselijk, omdat de huisvesting dan buiten het zicht plaatsvindt. Een uitzondering kan worden gemaakt voor percelen waarbij het achtererfgebied aan de openbare weg grenst zolang de huisvestingslocatie in het zicht is.

Vervolgens is van belang dat de huisvestingslocatie niet te afgelegen is, waardoor arbeidsmigranten 'weggestopt' worden. Ook dit komt een goed woon- en leefklimaat ten goede. Dit komt tot uiting in de volgende voorwaarden:

(3) Ontsluiting via een openbare weg.

(4) De huisvestingslocatie moet op een redelijke afstand van de belangrijkste voorzieningen (supermarkten, horeca, maatschappelijke voorzieningen) binnen bestaand stedelijk gebied zijn gelegen. De provincie beschouwt als redelijke afstand bijvoorbeeld om en nabij een half uur loopafstand en/of om en nabij een kwartier fietsafstand. Wat als een redelijk afstand beschouwd moet worden hangt mede af van de omstandigheden van het geval: factoren als de aanwezigheid van meerdere/enkele burgerwoningen, het aantal (dorps)kernen in de omgeving de aanwezigheid van (openbaar) vervoervoorzieningen en begaanbaarheid van de weg.

Uiteraard moet bij de beoordeling van nieuwe locaties aan de generieke regels voor ruimtelijke kwaliteit worden voldaan en indien van toepassing aan de ladder van duurzame verstedelijking en tevens geldt de eis dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omvang en bruikbaarheid van het teeltareaal.

De teeltgebieden zijn geometrische begrensd in bijlage II en gekoppeld aan de specifieke instructieregels voor glastuinbouw, boom- en sierteelt en bollenteelt.

Bijzondere regeling voor Glasparel en Knibbelweg-Oost

Een specifieke uitzondering geldt voor een tweetal glaslocaties in de Zuidplas: de Glasparel en Knibbelweg Oost. Hier zijn ook bedrijven en andere functies toelaatbaar die niet behoren tot de keten glastuinbouw, mits sprake is van efficiënt en meervoudig grondgebruik van bedrijven en glas door een combinatie of stapeling van functies. Dit past in de afspraken die zijn gemaakt in het kader van de gebiedsontwikkeling Zuidplas. Daarbij kan gedacht worden aan de stapeling van glas op bedrijven, maar onder andere ook aan koude-warmte systemen en gietwaterberging onder de kas, al dan niet gecombineerd met het bergen van overtollig water (als noodvoorziening). Uiteraard dient hierbij de hoofdplanstructuur van de polder versterkt te worden door bijvoorbeeld nieuwe woningbouw in de linten.

Bijzondere regeling voor glastuinbouwgebied Tinte

Het glastuinbouwgebied Tinte op Voorne-Putten is in de omgevingsverordening veel ruimer aangeduid dan het daadwerkelijke glastuinbouwgebied, zoals dat deels inmiddels is gerealiseerd en deels nog gerealiseerd zal worden. De provincie heeft met de betrokken gemeenten afspraken gemaakt over de maximale oppervlakte aan kassen binnen het gebied. Voor het deel van het gebied dat niet zal worden benut voor glastuinbouw kan het bestaande gemengde (overwegend agrarische) grondgebruik worden voortgezet.

Bijzondere regeling voor maatwerkgebieden

Enkele glastuinbouwgebieden zijn aangewezen en geometrisch begrensd als maatwerkgebied. Het gaat om een paar gebieden in de greenport Aalsmeer en om de Rooversbroekpolder in de gemeente Lisse. Binnen deze gebieden is zowel voortzetting mogelijk van het gebruik als glastuinbouwgebied, als gehele of gedeeltelijke transformatie naar andere functies, zoals aangegeven in het Omgevingsprogramma.

Ladder voor bundeling van glastuinbouw en reservering van gronden voor glastuinbouw

De ladder voor bundeling van glastuinbouw is vergelijkbaar met de ladder voor duurzame verstedelijking. Het principe geldt voor nieuwe glastuinbouwgebieden of de uitbreiding daarvan. Het gaat daarbij zowel om uitbreiding van gebieden voor glastuinbouw als om uitbreiding van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven met toepassing van de regeling ‘glas voor glas’. Uitgangspunt is dat eerst de mogelijkheden voor intensivering en herstructurering van bestaand glastuinbouwgebied worden onderzocht, alvorens een nieuwe locatie wordt ontwikkeld. Ook het benutten van beschikbare ruimte elders in de regio moet worden onderzocht.

Locaties die liggen binnen de geometrisch begrenzing van het in de omgevingsverordening aangewezen glastuinbouwgebied, maar die nog niet als zodanig zijn ontwikkeld, omdat de behoefte aan het gebruik van nieuwe gronden voor glastuinbouw nog niet is aangetoond (met toepassing van de ladder voor bundeling van glastuinbouw), blijven gereserveerd voor toekomstige ontwikkeling voor glastuinbouw. Dit betekent dat in het omgevingsplan voortzetting van het huidige grondgebruik mogelijk kan worden gemaakt, mits de mogelijkheden voor toekomstige ontwikkeling als glastuinbouwgebied niet worden verkleind. Voor ontwikkelingen die passen binnen het huidige agrarische grondgebruik gelden geen beperkingen. Nieuw Amstel Oost I is een voorbeeld van een nog niet ontwikkeld glastuinbouwgebied dat voorlopig gereserveerd blijft.

Verspreid glas en glas binnen het bollenteeltgebied en het boom- en sierteeltgebied

Ook buiten de glastuinbouwgebieden bevinden zich agrarische bedrijven met kassen. In het artikel 7.59 over agrarische bedrijven zijn regels opgenomen met betrekking tot dit

zogenoemde ‘verspreid glas’. Daarnaast biedt het provinciaal beleid ruimte voor kassen binnen het boom- en sierteeltgebied (artikel 7.56) en het bollenteeltgebied (artikel 7.58).

Verplichte metingen zwemwaterkwaliteit

Motivering [artikel 3.321a]

Met de komst van de Omgevingswet zijn de parameters voor zwemwaterkwaliteit uitgebreid en daarmee nemen ook de uren voor de zwemwatertaak toe. De verplichte watermetingen worden door verschillende laboratoria met ieder hun eigen format aangeleverd, waardoor al deze gegevens moeilijk te automatiseren zijn. De gedachte was om deze maandelijkse rapportage van de zwembaden zo ver mogelijk te automatiseren, door tekstherkenning van de PDF-bestanden te laten uitlezen en die in een spreadsheet zetten. Maar dit blijkt niet voldoende accuraat, zodat er nog steeds veel handmatig invulwerk moet gebeuren en deze weg dus geen winst oplevert.

Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH), die de zwemwatertaak voor de provincie uitvoert, heeft verzocht om gebruik te maken van de methode die ook bij de provincie Noord-Brabant in gebruik is voor het aanleveren van de verplichte metingen zwemwaterkwaliteit.

Regels

Artikel 3.221a (gegevens en bescheiden: resultaten meting en gegevens)

In aanvulling op de artikelen 15.27, 15.43 en 15.60 van het Besluit activiteiten leefomgeving, worden de daargenoemde gegevens verstrekt aan gedeputeerde staten met gebruikmaking van een door hen beschikbaar gesteld elektronisch formulier.

Toelichting

Artikel 3.221a (gegevens en bescheiden: resultaten meting en gegevens)

Dit artikel regelt dat de provincie een elektronisch formulier beschikbaar kan stellen zodat de informatieverstrekking efficiënt kan plaatsvinden.

Bijlage II Locatiewijzigingen/aanvullingen – Beperkingengebieden gesloten stortplaatsen

Motivering [bijlage II]

De afvalberging Derde Merwedehaven te Dordrecht is nog niet gesloten maar wordt naar verwachting in 2025 formeel gesloten en valt vanaf dat moment onder de verantwoordelijkheid van de provincie.

Regels

Aanpassen geometrische begrenzing “beperkingengebieden gesloten stortplaatsen” in bijlage II:

beperkingengebieden gesloten stortplaatsen

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~1e9a5023560b4c658838f618b164f60d~~########################/nld@~~2024-12-18~~2025-10-14;~~1~~2

Toelichting

n.v.t.

Bijlage II Locatiewijzigingen/aanvullingen - Groene buffer en recreatiegebied

Motivering [bijlage II

Simonshaven (Nissewaard)
In verband met het vastgestelde omgevingsplan voor de woningbouwlocatie aan de Ring 18 A, is aanpassing nodig van de begrenzing van de ‘groene buffer’ en ‘recreatiegebied’. Het omgevingsplan maakt de bouw van 44 grondgebonden woningen mogelijk. De locatie ligt deels buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De locatie is deels beschermd als ‘groene buffer’ en ‘recreatiegebied’.

Een deel van het plangebied is bestemd als groen en als water. Het plan biedt kansen voor het opruimen van verrommeling op de voormalige bedrijfslocatie en er is een plan voor de landschappelijke inpassing. Mede daarom is het plangebied groter geworden. De ruimtelijke kwaliteit neemt toe.

Dit leidt tot aanpassing van de geometrische begrenzingen van ‘groene buffer’ en ‘recreatiegebied’ in bijlage II.

Hof van Poortugaal (Albrandswaard)
In verband met het omgevingsplan voor de woningbouwlocatie Hof van Poortugaal is aanpassing nodig van de begrenzing van de ‘groene buffer’ en ‘recreatiegebied’. Het gaat om de bouw van 525 woningen op het Antes terrein. Het plangebied ligt grotendeels binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Er worden echter drie appartementengebouwen gerealiseerd in een groenbestemming, beschermd in de verordening als ‘groene buffer’ (beschermingscategorie 2) en ‘recreatiegebied’ (beschermingscategorie 2). De ontwikkeling van dit deel van het plangebied is in strijd met de regels voor ruimtelijke kwaliteit.

De provincie heeft ingestemd met het omgevingsplan omdat per saldo sprake is van een toename aan ruimtelijke kwaliteit. Elders in het plangebied wordt namelijk groen toegevoegd en er worden verbindingen gelegd in het gebied richting Oude Maas. Het gebied wordt voor het merendeel openbaar toegankelijk. Er is sprake is van een goede balans tussen de ‘rode’ ontwikkeling in het buffergebied/recreatiegebied en de groenblauwe hoofdstructuur die in het plangebied wordt ontwikkeld.

Gelet op het positieve advies van de provincie heeft de gemeente de balansregeling in art 7.86 van de verordening toegepast.

Met de ontwikkeling van Hof van Poortugaal wordt de ruimtelijke kwaliteit in het hele plangebied vergroot.

Dit leidt tot aanpassing van de geometrische begrenzingen van de ‘groene buffer’ en ‘recreatiegebied’ in bijlage II. Ter plaatse van de woningbouwontwikkeling komt de aanduiding ‘groene buffer’ en ‘recreatiegebied’ te vervallen. Aan de westzijde van het plangebied wordt juist een gebied toegevoegd aan de ‘groene buffer’.

Regels

Aanpassen geometrische begrenzing “gebieden met beschermingscategorie 2, groene buffer” in bijlage II:

gebieden met beschermingscategorie 2, groene buffer

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~0e0a8cc54fcf443686ed37083f0f62ca~~##########################/nld@~~2025-02-17~~2025-10-14;~~2~~3

Toelichting

n.v.t.

Bijlage II Locatiewijzigingen/aanvullingen – Recreatiegebieden

Motivering [bijlage II]

De provincie heeft regels vastgelegd met betrekking tot de (on)mogelijkheden voor ontwikkelingen in de natuur- en recreatiegebieden in Zuid-Holland. Deze regels hebben als doel de gebieden alsmede de kwaliteit en samenhang van deze gebieden te behouden en te beschermen. De planologische bescherming van recreatiegebieden valt onder beschermingscategorie 2.

Om de grenzen in overeenstemming te laten zijn met de bestaande situatie, worden de geometrische begrenzingen in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie. Zo is duidelijk van wat er onder de bescherming valt en wat niet (bijvoorbeeld een doorgaande weg of achtertuin van een particulier) en wordt er tevens meer consistentie in de aanwijzing hiervan aangebracht. Dit zullen dus kleine wijzigingen zijn, welke technisch van aard zijn. Anderzijds worden er wijzigingen worden gedaan naar aanleiding van zienswijzen op de herziening van 2024 of naar aanleiding van verzoeken van gemeenten die de provincie wil overnemen. Daarbij gaat het om grotere wijzigingen. Dit betreft de Uitwaayer, de noordrand van het Oostvoornse Meer en 't Weegje.

De provincie voert een aantal wijzigingen door ten aanzien van begrenzingen van recreatiegebieden.

Regels

Aanpassen geometrische begrenzing “gebieden met beschermingscategorie 2, recreatiegebied” in bijlage II:

gebieden met beschermingscategorie 2, recreatiegebied

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~3d670000a000412888f22c5d9b83371~~#######################################/nld@~~2024-12-18~~2025-10-14;~~1~~2

Toelichting

n.v.t.

Bijlage II Locatiewijzigingen/aanvullingen – Recreatietoervaartnet

Motivering [bijlage II]

De geometrische begrenzingen van het recreatietoervaartnet is geactualiseerd.

Regels

Aanpassen geometrische begrenzing “recreatietoervaartnet” in bijlage II:

recreatietoervaartnet

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~5266a0c7b10346b79725a41ab40c5f65~~#######################################/nld@~~2024-12-18~~2025-10-14;~~1~~2

Toelichting

n.v.t.

Bijlage II Locatiewijzigingen/aanvullingen - Molenbiotopen

Motivering [bijlage II]

Op 30-09-2024 heeft de provincie een brief ontvangen van de Rijnlandse Molenstichting waarin wordt verzocht om alsnog een molenbiotoop op te nemen voor de Klaas Hennepoelmolen in Warmond. Naar aanleiding hiervan is het volledige Zuid-Hollandse molenbestand nagelopen en toen kwam er nog een tweede inmiddels complete traditionele en Rijksmonumentale molen naar boven die eveneens geen molenbiotoop aangewezen heeft gekregen: De Regt in Nieuw-Lekkerland. Omdat beide molens niet verschillen van alle andere molens in de provincie die allemaal wél een aangewezen molenbiotoop kennen, wordt een dergelijke zone alsnog vast gelegd in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en opgenomen in de geometrische begrenzing van molenbiotopen.

Regels

Aanpassen geometrische begrenzing “molenbiotopen” in bijlage II:

molenbiotoop

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_*~~89af270fb74045e79462d69b9f915143~~########################/nld@*~~2024-12-18~~2025-10-14;~~1~~2

Toelichting

n.v.t.

Bijlage II Locatiewijzigingen/aanvullingen – Landgoedbiotopen

Motivering [bijlage II]

De geometrische begrenzingen van landgoedbiotopen zijn geactualiseerd.

Regels

Aanpassen geometrische begrenzing “landgoedbiotopen” in bijlage II:

landgoedbiotoop

/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_~~d6fcefc2b4da4367a280aaf43d433a46~~########################/nld@~~2024-12-18~~2025-10-14;~~1~~2

Toelichting

n.v.t.

Lijst verblijfsrecreatieparken uitzondering permanente bewoning en functiewijziging

Motivering [bijlage IX, onder Aa]

Parken Nieuwkoop

Zeven verblijfsrecreatieparken in de gemeente Nieuwkoop worden toegevoegd aan Bijlage IX, onder Aa. Hetgeen inhoudt dat het verbod permanente bewoning en functiewijziging naar wonen, op deze parken niet van toepassing is. Op voordracht van de gemeente zullen de parken gedurende 5 jaar op de bijlage worden geplaatst. Indien het omgevingsplan met de nieuwe functie wonen na 5 jaar niet is vastgesteld zullen de parken van bijlage IX worden gehaald, en zal het verbod op permanente bewoning weer van kracht wordt.

De provincie heeft de intentie om mee te werken aan deze functiewijziging, ervanuit gaande dat de gemeente tijdig de door hen aangekondigde financiële verordening voor de parken kan vaststellen. De vaststelling van een financiële verordening is nodig om aan het volledige provinciale afwegingskader te voldoen. Op het moment van dit ontwerpbesluit is dit nog niet het geval. Zonder vaststelling, voorafgaand aan het besluit over het statenvoorstel van de herziening 2025 in GS, moet dit zijn gedaan, anders zal deze regeling niet in het voorstel worden opgenomen en komen te vervallen. De regeling wordt in dat geval doorgeschoven naar de eerstvolgende herziening van de verordening.

Parken Molenlanden

Park Giessenburg en Park Bilderhof hebben naast opname op bijlage IX onder Aa een periode op de kaart met grote buitenstedelijke bouwlocatie voor woningbouw gestaan. De uitzondering die door opname op deze bijlage IX werd geregeld is, met vaststelling van de nieuwe functie in het omgevingsplan, overbodig geworden. Dit betekent dat de parken na vaststelling van de herziening als bestaand stads- en dorpsgebied aangemerkt zullen worden. Daarbij zullen de gebieden van het beschermingsgebied onbebouwde ruimte worden gehaald. De parken worden daarom van de bijlage gehaald.

Regels

BIJLAGE IX BEHORENDE BIJ INSTRUCTIEREGELS

Aa. Verblijfsrecreatieparken als bedoeld in artikel 7.45g

~~Park Giessenburg, gemeente Molenlanden~~

~~Park Bilderhof, gemeente Molenlanden~~

Park Beau Rivage I, gemeente Nieuwkoop

Park Beau Rivage II, gemeente Nieuwkoop

Park Zomerlust, gemeente Nieuwkoop

Park Kromme Mijdrecht, gemeente Nieuwkoop

Park Sans Souci, gemeente Nieuwkoop

Park Verheijen, gemeente Nieuwkoop

Park Dolce Vita, gemeente Nieuwkoop

Toelichting

n.v.t.

Nieuwe versie kwaliteitscriteria VTH

Motivering [bijlage XI]

De landelijke kwaliteitscriteria voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) zijn vernieuwd. Deze criteria zijn van belang voor een goede en uniforme uitvoering van de doelen van de Omgevingswet door alle overheden. De nieuwe criteria zijn ingegaan op 1 januari 2025. Via deze wijziging wordt er voor gezorgd dat ze zijn opgenomen in de omgevingsverordening waardoor ze ook juridisch geborgd zijn.

Regels

BIJLAGE XI BEHORENDE BIJ HANDHAVING EN UITVOERING

A Kwaliteitscriteria als bedoeld in artikel 12.4, eerste lid

De onderdelen ~~A (Algemeen) en C (Procescriteria, inhoudelijke criteria en prioriteiten)~~ uit:

~~kwaliteitscriteria_2_1.pdf~~

~~en (onderdeel B (Criteria voor kritieke massa)):~~

~~vth_wabo_kwaliteitscriteria_versie_2_2_2019_deel_b.pdf~~

kwaliteitscriteria-3.0-voor-uitvoering-en-handhaving-krachtens-de-omgevingswet.pdf

Toelichting

n.v.t.

Overhevelen lijst met aangewezen gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (voor advies van GS) naar de ZHOV

Motivering [bijlage XX]

Op grond artikel 4.25, eerste lid, onder g, van het Omgevingsbesluit in combinatie met artikel 16.15a, onder d, van de Omgevingswet, wordt de mogelijkheid geboden aan gedeputeerde staten om gevallen (van provinciaal belang en als dat belang niet op een doelmatige en doeltreffende wijze door het gemeentebestuur kan worden behartigd) aan te wijzen van aanvragen om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor zij adviseur zijn. Dit moet in een door een bestuursorgaan van de provincie openbaar gemaakt document. Dit is door de provincie gedaan voor 1 januari 2024. Zie https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2023-15678.html

Aangezien deze lijst is gekoppeld aan artikelen in de ZHOV is handiger om deze lijst ook onderdeel te maken van de ZHOV. Daarmee is beter gegarandeerd dat de lijst ook (mee) wordt aangepast op het moment dat er wijzigingen van de betreffende artikelen zijn.

De lijst wordt opgenomen in een bijlage. Daarmee blijft mogelijk dat Gedeputeerde Staten over aanpassing van de lijst besluit. In het delegatiebesluit zal hiervoor bij vaststelling van de wijziging een bepaling over worden voorgesteld.

Regels

Bijlage XX Lijst met gevallen van aanvragen om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor gedeputeerde staten adviseur zijn als bedoeld in artikel 4.25, eerste lid, onder g, van het Omgevingsbesluit in combinatie met artikel 16.15a, onder d, van de Omgevingswet

1. Gevallen van aanvragen om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 16.15a, onder d, van de Omgevingswet zijn:

- artikel 7.22, (aandachtsgebieden langs niet-Basisnet transportroutes in verband met groepsrisico), tweede lid;
- artikel 7.41bb (prioritaire opgaven en regionale afstemming in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte), eerste en derde lid;
- artikel 7.41cc (zuinig en meervoudig ruimtegebruik in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte);
- artikel 7.41dd (nee, tenzij principe voor stedelijke ontwikkelingen in het beschermingsgebied onbebouwde ruimte);
- artikel 7.41ee (straatje erbij);
- artikel 7.43d (motivering locatiekeuze bij aanpassen en transformeren);
- artikel 7.43g (compensatie karakteristieke landschapselementen);
- artikel 7.43q (instandhouding groenblauwe netwerk);
- artikel 7.45j (ruimte voor voorzieningen);
- paragraaf 7.3.11 Bedrijven;
- artikel 7.54 (glastuinbouwgebied), tweede tot en met het elfde lid;
- artikel 7.56 (boom- en sierteeltgebied), vijfde tot en met het achtste lid;

- artikel 7.58 (bollenteeltgebied), derde, vijfde tot en met zevende en negende tot en met het elfde lid;
- artikel 7.59 (agrarische bedrijven), tweede lid;
- artikel 7.68 (bescherming archeologische waarden binnen de Neder-Germaanse Limes), derde lid;
- artikel 7.70 (bescherming bekende archeologische waarden), derde lid;
- artikel 7.72 (bescherming molenbiotoop), tweede lid;
- artikel 7.74 (bescherming landgoed- en kasteelbiotoop), derde lid;
- artikel 7.74a (weging van het energie belang bij grote ontwikkelingen);
- artikel 7.79 (bescherming recreatietoervaartnet);
- artikel 7.86 (afwijkingsmogelijkheid – balansregeling).

2. Het eerste lid is niet van toepassing op de bevoegdheid van gedeputeerde staten tot het geven van instemming als bedoeld in artikel 4.25, derde lid, aanhef en onder b, van het Omgevingsbesluit.

3. In afwijking van het eerste lid kan een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zonder gedeputeerde staten als adviseur als bedoeld in artikel 4.25, eerste lid, onder g, van het Omgevingsbesluit blijven indien:

a. de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt doorlopen, door toepassing van artikel 16.65, vierde lid, van de Omgevingswet; of

b. er aantoonbaar vooroverleg over is geweest tussen de diensten van de provincie en de diensten van de gemeente waarbij:

i. er naar aanleiding van dit vooroverleg een positieve schriftelijke vooroverlegreactie is gegeven door of namens gedeputeerde staten;

ii. ook is aangegeven dat het niet nodig is om gedeputeerde staten als adviseur te betrekken; en

iii. het besluit op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit in procedure wordt gebracht in overeenstemming met de uitkomsten van het vooroverleg.

Toelichting

Bijlage XX Lijst met gevallen van aanvragen om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor gedeputeerde staten adviseur zijn als bedoeld in artikel 4.25, eerste lid, onder g, van het Omgevingsbesluit in combinatie met artikel 16.15a, onder d, van de Omgevingswet

Op grond artikel 4.25, eerste lid, onder g, van het Omgevingsbesluit in combinatie met artikel 16.15a, onder d, van de Omgevingswet, is de mogelijkheid geboden aan gedeputeerde staten om gevallen (van provinciaal belang en dat belang niet op een doelmatige en doeltreffende wijze door het gemeentebestuur kan worden behartigd) aan te wijzen van aanvragen om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor zij adviseur zijn. Dit moet in een door een bestuursorgaan van de provincie openbaar gemaakt document.

Voor de consistentie met instructieregels waar naar gewezen wordt als gevallen is er voor gekozen om de lijst op te nemen in een bijlage in de verordening. Daarmee is beter gegarandeerd dat de lijst ook (mee) wordt aangepast op het moment dat er wijzigingen van de betreffende artikelen zijn.

De lijst is er omdat het wenselijk is te borgen dat de provincie in een vroeg stadium wordt betrokken bij de verlening van omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit indien er provinciaal belang aan de orde is.