***Aanwijzing van categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening***

*Besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 9 oktober 2007, kenmerk PZH-2007-456952*

***A. Ontwikkelingen die passen in een (voor)ontwerp ruimtelijk plan dat de instemming van de provincie en de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening heeft***

*Het is van belang dat gemeentelijk beleid actueel wordt gehouden en dat daarover in een vroeg stadium overleg gepleegd wordt. Wij willen dat stimuleren en honoreren. Burgemeester en Wethouders kunnen daarom vrijstelling verlenen in de volgende situaties:*

a. *Situaties waarin sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen (bouwen, uitvoeren van werken en werkzaamheden, gebruiken et cetera ) die in overeenstemming zijn met die onderdelen van een bestemmingsplan, waarover de provincie (de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit namens alle betrokken directies van de provincie) en de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening in het kader van het artikel 10 Bro-overleg een positieve reactie hebben gegeven.*
   *In zowel de reactie van de provincie als de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening zal worden aangegeven voor welke planonderdelen het college een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 2, kan verlenen. Volledigheidshalve geldt dat, indien de inspecteur geen positieve reactie heeft gegeven, het college van b en w van de vrijstellingsbevoegdheid geen gebruik kan maken.*
   *De bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling eindigt twee jaar na de provinciale reactie ex artikel 10 Bro. Indien binnen die termijn het ontwerp-bestemmingsplan ter visie wordt gelegd en vervolgens binnen de wettelijke termijn het plan ongewijzigd wordt vastgesteld, blijft de bevoegdheid van kracht tot het moment dat wij een besluit omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan nemen.*
b. *Situaties waarin sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen die passen in een ander gemeentelijk ruimtelijk document waarover de provincie en de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening een positieve reactie hebben gegeven. Daarbij kan worden gedacht aan een gemeentelijk structuurplan, visie of een sectorale nota met ruimtelijke aspecten, bijvoorbeeld een nota omtrent erfbebouwing, GSM-masten, en andere.*
   *Voor de vraag of op basis van een dergelijk document vrijstelling kan worden verleend is de mate van concreetheid van het document een belangrijk aandachtspunt, omdat op basis van dat document bouwaanvragen c.q. aanvragen tot vrijstelling moeten kunnen worden beoordeeld.*
   *Wij gaan ervan uit dat Burgemeester en Wethouders, indien zij op basis van een dergelijk document vrijstelling willen verlenen, daartoe expliciet verzoeken bij het om advies voorleggen van het betreffende ruimtelijke document. Daarbij verwachten wij dat gemotiveerd wordt aangegeven op welke onderdelen het ruimtelijk document voldoende concreet is om als toetsingskader voor (bouw)vergunningaanvragen te kunnen dienen.*
   *In de provinciale reactie zal expliciet worden aangegeven voor welke onderdelen van het ruimtelijk document vrijstelling kan worden verleend. Daarbij zal tevens per geval worden aangegeven tot hoelang de vrijstellingsmogelijkheid geldig is, waarbij onder andere aandacht zal worden besteed aan de gemeentelijke prioriteitsstelling en voortgang bij het actualiseren van bestemmingsplannen.*
   *Ook voor de hier bedoelde documenten geldt dat vrijstelling niet mogelijk is voor die onderdelen, waarmee de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening niet instemt.*
   *Met het oog op een zo efficiënt mogelijke advisering verzoeken wij Burgemeester en Wethouders het ruimtelijke document gelijktijdig met toezending aan de provincie tevens toe te sturen aan de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.*

***B. Ontwikkelingen die voorkomen op de hierna genoemde algemene lijst***

***Algemeen***

*Hierna staan een aantal situaties limitatief opgesomd waarin b en w vrijstelling van het bestemmingsplan kunnen verlenen.*

*De lijst is opgesteld op basis van het huidige provinciale ruimtelijk beleid, zoals neergelegd in de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Bij de onderbouwing van de plannen dient dan ook tevens aandacht te worden besteed aan de in Regels voor Ruimte onder het aspect "proces" genoemde onderwerpen.*

*Tevens zijn de begripsomschrijvingen uit Regels voor Ruimte van toepassing, voor zover in de lijst geen eigen omschrijvingen zijn opgenomen.*

*Gebieden en situaties waarin specifiek provinciale betrokkenheid gewenst is zijn uitgezonderd of aan randvoorwaarden gebonden.*

*Het gebruik kunnen maken van de algemene lijst betekent dat vanuit provinciaal ruimtelijke optiek tegen de voorgenomen vrijstelling geen bezwaar bestaat. Daarnaast zal uiteraard altijd gemotiveerd moeten worden aangegeven hoe en waarom een specifieke ingreep past binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid (ruimtelijke onderbouwing). Ook zal geen strijdigheid mogen bestaan met wet- en regelgeving en vaste jurisprudentie.*

*De bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling op basis van de algemene lijst eindigt - tenzij wij tussentijds anders bepalen - op het moment dat de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening in werking treedt.*

***Inhoud algemene lijst***

***Stedelijk gebied***

1. *Het bouwen ten behoeve van de woonfunctie (woningen, woonzorgcentra, woonwagens et cetera) - inclusief bij die functie behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen (garages, carports, parkeerkelders, zwembaden, et cetera) - en het omzetten van bestaande functies naar een woonfunctie.*
2. *Het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het omzetten van bestaande functies in functies ten behoeve van voorzieningen van educatieve, medische, recreatieve, sociaal-maatschappelijke en levensbeschouwelijke aard (bijvoorbeeld scholen, sportvoorzieningen, horeca, gezondheidscentra, kerken, en dergelijke).*
3. *Het oprichten van winkels, bedrijvigheid en kantoren en de daarbij behorende voorzieningen en het omzetten van bestaande functies naar winkel-, bedrijfs- en kantoorfuncties.*
4. *Het bouwen van kiosken en paviljoens en (bouw)projecten voor openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer.*
5. *Het veranderen van bestaande en het realiseren van nieuwe lokale weg-, water-, parkeer- en groenvoorzieningen.*
6. *Het bouwrijp maken, ophogen en het verrichten van andere noodzakelijke werken en werkzaamheden ten behoeve van de bovengenoemde functies en bestemmingen.*

***Bedrijfsterreinen***

*Het bouwrijp maken, ophogen, verharden en verrichten van andere noodzakelijke werken en werkzaamheden ten behoeve van de bedrijfsfunctie.*

*Het aanleggen/aanpassen/wijzigen van de interne wegen-, water- en groenstructuur ten behoeve van de bedrijfsuitoefening.*

*Het bouwen van bedrijfsgebouwen (geen dienstwoningen), bedrijfskantoren en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfsuitoefening.*

***Buitengebied***

1. *Het herbouwen, verbouwen en vergroten van bestaande en als zodanig bestemde burgerwoningen, waarbij in gebieden aangeduid als agrarisch gebied met bijzondere cultuurhistorische, natuur- en/of landschapswaarden (A+/ ANL) de maximale inhoudsmaat (inclusief erfbebouwing en exclusief ondergrondse bebouwing) niet meer dan 650 m³ mag bedragen.*
2. *Het oprichten van glas binnen de in de streekplannen aangegeven glastuinbouwconcentratie-gebieden.*
3. *Het oprichten van maximaal 3.000 m² glas per bedrijf binnen de in de streekplannen aangegeven boomteeltconcentratie- en bollenteeltgebieden.*
4. *Het oprichten van maximaal 300 m² glas bij bestaande boomteeltbedrijven buiten het op de kaart van het streekplan Zuid-Holland Oost aangegeven boomteeltconcentratiegebied.*
5. *Het herbouwen, verbouwen en vergroten van bestaande en als zodanig bestemde solitaire recreatiewoningen.*
6. *Het herbouwen, verbouwen en vergroten van bestaande agrarische bedrijfswoningen en het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bestaand (zo nodig tot maximaal 1,5 ha) te vergroten agrarisch bouwperceel, mits*
   - *uit positief agrarisch advies blijkt dat de bouw noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en*
   - *in Aplus en ANL-gebied tevens sprake is van een positief advies van een natuur- en landschapsdeskundige.*
7. *Het realiseren van projecten die passen in een vastgesteld natuurgebiedsplan.*

***Vrijstelling kan <u>niet</u> worden verleend voor de hierna genoemde gebieden en/of situaties:***

*Algemeen*

- *ontwikkelingen met een omvang van meer dan 10 ha bedrijventerrein, meer dan 5.000 m² kantoren, meer dan 500 woningen en meer dan 10.000 m² detailhandel;*
- *toeristisch-recreatieve ontwikkelingen met meer dan 100.000 bezoekers per jaar;*
- *het oprichten van scholen met meer dan 1.000 leerlingen en ziekenhuizen met meer dan 250 bedden;*
- *de locaties en zoekgebieden voor de opstelling van windturbines zoals aangegeven op de Locatiekaart opstellingen windenergie, gecombineerd met zoekruimtekaart windenergie Zuid-Holland behorende bij de Nota Wervel, zoals gewijzigd vastgesteld op 26 april 2006.*
  *Voor gebieden met de op die kaart toegekende aanduiding "opstelling ongewenst" c.q. gebieden met de streekplanaanduiding "stads- en dorpsgebied", voor zover gelegen binnen de in de streekplannen aangegeven bebouwingscontouren, kan de vrijstelling wel worden verleend;.*
- *in geval van strijd met een goedgekeurd regionaal structuurplan of met ander goedgekeurd regionaal ruimtelijk beleid;*
- *de gebieden gelegen binnen een op de streekplankaart, het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan of ander provinciaal beleidsdocument aangegeven toekomstig tracé van een regionale hoogwaardige openbaarvervoerverbinding of nieuw aan te leggen wegverbinding;*
- *gebieden gelegen binnen 800 meter rondom de in de streekplannen en de nota "Knopen Leggen" aangegeven (inter)nationale, bovenregionale en regionale knopen, tenzij sprake is van het veranderen, herbouwen, uitbreiden of verbouwen van bestaande bebouwing en/of het realiseren van een nieuw project van minder dan 25 woningen met de bijbehorende erfbebouwing, garages, parkeerplaatsen, tuinen, et cetera;*

- *gebieden gelegen binnen 800 meter rondom de RandstadRailstations Rotterdam CS en Den Haag CS, alsmede de daartussen gelegen stations en de stations van de RijnGouwelijn, de Merwede-Lingelijn en Stedenbaan, zoals aangegeven op kaart 2 behorend bij de nota Regels voor Ruimte. Indien sprake is van het veranderen, herbouwen, uitbreiden of verbouwen van bestaande bebouwing en/of het realiseren van een nieuw project van minder dan 25 woningen met bijbehorende erfbebouwing, garages, parkeerplaatsen, tuinen, et cetera kan de vrijstelling wel worden verleend;*
- *gebieden met vastgestelde hoge of zeer hoge archeologische waarden zoals beschermde archeologische monumenten en terreinen met archeologische waarden volgens de archeologische monumentenkaart van Zuid-Holland/Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland. Indien sprake is van ingrepen die geen relatie hebben met de grond (bijvoorbeeld het plaatsen van een extra verdieping op een bestaand gebouw) kan de vrijstelling wel worden verleend;*
- *de gebieden gelegen binnen een straal van 400 meter van een traditionele windmolen (niet zijnde molenstompen en molenrestanten). In situaties waarin de vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt zijn en als gevolg van de ingreep beide aspecten niet verder verslechteren mag de vrijstelling wel worden verleend;*
- *de gebieden genoemd in de beleidslijn Grote Rivieren;*
- *de stranden van de Noordzeekust;*
- *de keurzone van primaire en regionale waterkeringen, tenzij de waterbeheerder ter zake een positief advies heeft uitgebracht;*
- *de gebieden gelegen binnen de 20 Ke-contour rond Schiphol, tenzij sprake is van intensivering en herstructurering binnen het bestaand bebouwd gebied 2000 zoals bedoeld in de Nota Ruimte;*
- *de gebieden gelegen binnen de 20 Ke-contour rond Rotterdam Airport.*

*Streekplangebied Zuid*
- *het gebied met de aanduiding "streekplanuitwerking bovenregionaal bedrijfsterrein";*
- *het gebied met de aanduiding "reservering glastuinbouw";*
- *het gebied Zeehavens te Dordrecht (herinrichtingsopgave);*
- *het gebied Oosteind/Ketelhaven te Papendrecht (herinrichtingsopgave);*
- *de spoorzone Zwijndrecht-Dordrecht (problematiek externe veiligheid).*

*Streekplangebied Oost*
- *de binnen de maximale bebouwingscontouren gelegen "te ontwikkelen gebieden", tenzij sprake is van een door ons college akkoord bevonden structuurvisie of schets;*
- *het Bentwoud;*
- *de bedrijfsterreinen gelegen binnen de Oude Rijnzone zoals aangegeven in de op 30 mei 2007 vastgestelde partiële herziening streekplan Zuid-Holland Oost Oude Rijnzon;.*
- *de spoorzone Gouda (o.a. problematiek externe veiligheid);*
- *het gebied Zuidplaspolder, zoals aangegeven in de 2de partiële herziening van het streekplan Zuid-Holland Oost.*

*Streekplangebied West*
- *de Duivenvoordecorridor;*
- *de bedrijventerreinen Schieoevers en Binckhorst (herstructurering).*

*Streekplangebied Rijnmond*
- *de bedrijventerreinen aan de Rechter Maasoever, Spaansepolder en Schiedam Nieuw-Mathenesse (herstructureringsopgaven).*

***Verder zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing***

***Woningbouw, Economie, Mobiliteit en Infrastructuur***

- *Woningbouw dient qua omvang en eventuele fasering te passen binnen de in het streekplan aangegeven kaders.*
- *Op de op kaart 1 en 2 van de nota Regels voor Ruimte aangegeven knopen met hoogwaardig openbaar vervoer en overige HOV-locaties dient woningbouw primair gestapeld en parkeren primair inpandig plaats te vinden.*
- *Detailhandelsvoorzieningen - met uitzondering van buurt- en gemakswinkels - dienen te worden gerealiseerd in de centra van steden, dorpen en wijken. Bij nieuwe voorzieningen is regionale afstemming nodig en mag geen structurele aantasting van het voorzieningenniveau elders optreden. Detailhandels- of vrijetijdsvoorzieningen van meer dan 1.000 $m^2$ mogen slechts worden gerealiseerd indien sprake is van een positief advies van het Regionaal Economisch Overleg.*
- *Voor zelfstandige kantoren buiten knopen geldt een maximum van 750 $m^2$ bvo per vestiging.*
- *Bij het realiseren van bedrijvigheid in de nabijheid van gevoelige functies dient geen onevenredige hinder te ontstaan. Daarbij geldt de VNG-brochure milieuzonering en bedrijvigheid als uitgangspunt.*
- *Op bedrijfsterreinen die in het streekplan zijn aangegeven voor specifieke milieucategorieën (bijvoorbeeld zware milieuhinderlijke bedrijven), specifieke functies (bijvoorbeeld natte bedrijventerreinen) of bepaalde doelgroepen (bijvoorbeeld bedrijven alleen ten behoeve van verplaatsers van elders) mag slechts ontwikkeling ten behoeve van die functies plaatsvinden.*
- *Voor alle bedrijfsterreinen geldt dat het vestigen van zelfstandige kantoren en detailhandel is uitgesloten. Bedrijfskantoren zijn toegestaan, mits per bedrijf sprake is van ten hoogste 50 procent van het totale bvo met een maximum van 3.000 $m^2$.*
- *Langs rijkswegen dienen bebouwingsvrije zones in acht te worden genomen. Langs autosnelwegen bedraagt de zone in landelijk gebied 150 meter en in stedelijk gebied 50 meter; langs autowegen respectievelijk 50 meter en 10 meter.*

***Milieu, Water, Groen en Cultureel Erfgoed***

- *Uit akoestisch onderzoek moet blijken dat aan de voorkeursgrenswaarden voor industrie-, railverkeers- en wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluidhinder en voor luchtvaartlawaai ingevolge de Luchtvaartwet wordt voldaan.*
  *Indien dat niet het geval is, kan de vrijstelling worden verleend nadat een hogere grenswaarde is vastgesteld en de bouwplannen aan die grenswaarde voldoen.*
- *Plannen mogen niet strijdig zijn met de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 genoemde grenswaarden. Indien sprake is van overschrijding van de daggrenswaarde voor fijn stof mag de vrijstelling wel gebruikt worden, mits de concentratie van de buitenlucht per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft.*
- *Voor een aantal gebieden gelden specifieke toetsingskaders voor externe veiligheid: gedifferentieerde veiligheidszonering oevers Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas, Toetsingskader Drechtsteden (Spoorzone),Tijdelijk toetsingskader externe veiligheid Luchthaven Rotterdam Airport.*
- *Voor stankhinder geldt de provinciale handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijke Ordening, Module Stank, als uitgangspunt.*
- *Voor bodemkwaliteit dient te worden uitgegaan van de Nota "Gezamenlijk bodemsaneringsbeleid".*
- *Vrijstelling mag pas worden verleend nadat de verplichte watertoets als bedoeld in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is uitgevoerd en een positief advies van de waterbeheerder(s) is ontvangen.*

- *Bij nieuwe ontwikkelingen of stedelijke herstructurering moet worden voorzien in minimaal 10 procent van het bruto oppervlak aan open water. Afwijking is toegestaan indien daarover met de waterbeheerder overeenstemming bestaat.*

- *Voor gebieden die deel uitmaken van een beschermd stads- en dorpsgezicht (bestaand of in voorbereiding) als bedoeld in de Monumentenwet kan de vrijstelling slechts worden verleend na positief advies van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.*
- *Ontwikkelingen in de op kaart 4 van de Nota Regels voor Ruimte aangegeven gebieden moeten in overeenstemming zijn met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven in het beleidskader behorende bij de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.*
- *Bij ingrepen in gebieden met verwachte archeologische waarden (zeer grote tot redelijke kans op archeologische sporen volgens de CHS) mag de vrijstelling pas worden verleend nadat verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daaruit voortvloeiende aanbevelingen zijn opgevolgd. Onderzoek kan achterwege blijven bij ingrepen die geen relatie met de grond hebben, bij projecten met een oppervlakte van minder dan 100 $m^2$ of bij werkzaamheden die niet dieper dan 30 cm onder maaiveld worden uitgevoerd.*

***Begripsbepalingen***

*Voor de toepassing van het bovenstaande hanteren wij de volgende begrippen:*

*Buitengebied:*
*Wat betreft de onder "buitengebied" in bovenstaande lijst genoemde ingrepen 1, 5, 6 en 7 moet onder buitengebied worden verstaan het in de streekplannen aangegeven agrarisch gebied (met en zonder waarden), gelegen buiten de stedelijke bebouwingscontouren. De overige ingrepen in de categorie buitengebied zijn alleen toegelaten in de gebieden met de streekplanaanduiding waarnaar wordt verwezen.*

*Stedelijk gebied:*
*Onder stedelijk gebied moet worden verstaan het gebied dat in de streekplannen de aanduiding "stads- en dorpsgebied" heeft gekregen en gesitueerd is binnen de maximale bebouwingscontouren. Gebieden voorzien van de aanduiding "te ontwikkelen" of "ontwikkelingsrichting" vallen niet onder de begripsbepaling.*

*Bedrijfsterrein:*
*Het begrip "bedrijfsterrein" ziet op die gebieden die in de streekplannen de aanduiding (bestaand) bedrijfsterrein hebben alsmede het gebied dat in het streekplan RR2020 de aanduiding "haven- en industriegebied" heeft gekregen.Tevens moet sprake zijn van een door ons goedgekeurde dan wel in het artikel 10 Bro-overleg geaccordeerde bedrijfsbestemming. Bedrijfsterreinen met de streekplanaanduiding "nieuw te ontwikkelen bedrijfsterrein" of "ontwikkelingsrichting bedrijfsterrein" en het gebied met de aanduiding "haven- en industriegebied, te ontwikkelen" in het streekplan RR2020 vallen niet onder de begripsbepaling.*

*Onder "bouwen" verstaan wij tevens het herbouwen, verbouwen, vernieuwen en uitbreiden.*
*Het na het bouwen conform de toegelaten functie gebruiken van hetgeen gebouwd is valt eveneens onder het bereik van de vrijstelling.*

*Onder "bestaande bebouwing", "bestaand gebruik" en "bestaande functie" rekenen wij niet alleen de feitelijke situatie, maar tevens de bebouwing, het gebruik en/of de functie die mogelijk is ingevolge een geldend bestemmingsplan of afgegeven bouwvergunning of vrijstelling.*

*Onder "tracé" rekenen wij zowel de gronden die nodig zijn voor de aanleg van de infrastructuur of openbaarvervoerverbinding zelf alsook de aanliggende gronden die nodig zijn voor de direct daarmee samen-hangende voorzieningen (parkeerplaatsen, carpoolterreinen, haltes, et cetera).*

***C. Ontwikkelingen die voorkomen op de hierna genoemde gebiedsgerichte lijst voor het gebied Zuidplas (alleen van toepassing voor de Zuidplasgemeenten Gouda, Moordrecht, Waddinxveen, Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen-Moerkapelle)***

***Inhoud gebiedsgerichte lijst***

*De gebiedsgerichte lijst heeft alleen betrekking op de gebieden die op de bij deze lijst behorende kaart van de hierna genoemde aanduidingen zijn voorzien:*

***Stads- en dorpsgebied***

1. *Het bouwen ten behoeve van de woonfunctie (woningen, woonzorgcentra, woonwagens, et cetera) - inclusief bij die functie behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen (garages, carports, parkeerkelders, zwembaden, et cetera) - en het omzetten van bestaande functies naar een woonfunctie.*
2. *Het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het omzetten van bestaande functies in functies ten behoeve van voorzieningen van educatieve, medische, recreatieve, sociaal-maatschappelijke en levensbeschouwelijke aard (scholen, sportvoorzieningen, horeca, gezondheidscentra, kerken, en dergelijke).*
3. *Het oprichten van winkels, bedrijvigheid en kantoren en de daarbij behorende voorzieningen en het omzetten van bestaande functies naar winkel-, bedrijfs- en kantoorfuncties.*
4. *Het bouwen van kiosken en paviljoens en (bouw)projecten voor openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer.*
5. *Het veranderen van bestaande en het realiseren van nieuwe lokale weg-, water-, parkeer- en groenvoorzieningen.*
6. *Het bouwrijp maken, ophogen en het verrichten van andere noodzakelijke werken en werkzaamheden ten behoeve van de bovengenoemde functies en bestemmingen.*

***Bedrijventerrein***

*Het bouwrijp maken, ophogen, verharden en verrichten van andere noodzakelijke werken en werkzaamheden ten behoeve van de bedrijfsfunctie.*
*Het aanleggen/aanpassen/wijzigen van de interne wegen-, water- en groenstructuur ten behoeve van de bedrijfsuitoefening.*
*Het bouwen van bedrijfsgebouwen (geen dienstwoningen), bedrijfskantoren en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.*

***Agrarisch gebied***

1. *Het herbouwen, verbouwen en vergroten van bestaande en als zodanig bestemde burgerwoningen.*
2. *Het herbouwen, verbouwen en vergroten van bestaande agrarische bedrijfswoningen en het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bestaand (zo-nodig tot maximaal 1,5 ha) te vergroten agrarisch bouwperceel, mits uit positief agrarisch advies blijkt dat de bouw noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.*

***Glastuinbouwgebied***

*Het oprichten van glas bij bestaande bedrijven. Nieuwvestiging en bedrijfssplitsing zijn niet toegestaan.*

***Lintzone***

***Het herbouwen, verbouwen en vergroten van bestaande en als zodanig bestemde burgerwoningen waarbij de maximale inhoudsmaat (inclusief erfbebouwing) niet meer dan 650 m³ mag bedragen.***

***De gebiedsgerichte lijst geldt niet voor de hierna genoemde gebieden en/of situaties:***

*Algemeen*

- *Ontwikkelingen met een omvang van meer dan 10 ha bedrijventerrein, meer dan 5.000 m² kantoren, meer dan 500 woningen en meer dan 10.000 m² detailhandel; toeristisch-recreatieve ontwikkelingen met meer dan 100.000 bezoekers per jaar; het oprichten van scholen met meer dan 1.000 leerlingen en ziekenhuizen met meer dan 250 bedden.*
- *De op kaart 9 van de streekplanherziening opgenomen gewenste lijnopstellingen en studielocaties lijnopstelling voor windturbines.*
- *Bij strijdigheid met een goedgekeurd regionaal structuurplan of met ander goedgekeurd regionaal ruimtelijk beleid.*
- *De gebieden gelegen binnen een in de streekplanherziening aangegeven toekomstig tracé van een regionale hoogwaardige openbaa vervoerverbinding, nieuw aan te leggen wegverbinding of spoorlijnverdubbeling. Kernpunten VV1, VV2, VV4, VV6, VV7, VV8 en VV9 uit de streekplanherziening vormen daarbij het uitgangspunt.*
- *Gebieden gelegen binnen 800 meter rondom de stations van de RijnGouwelijn en Stedenbaan, zoals aangegeven op kaart 2 behorend bij de nota Regels voor Ruimte en in de kernpunten VV3 en VV5 van de streekplanherziening. Indien sprake is van het veranderen, herbouwen, uitbreiden of verbouwen van bestaande bebouwing en/of het realiseren van een nieuw project van minder dan 25 woningen met bijbehorende erfbebouwing, garages, parkeerplaatsen, tuinen, et cetera kan de vrijstelling wel worden verleend.*
  *Gebieden met vastgestelde hoge of zeer hoge archeologische waarden zoals beschermde archeologische monumenten en terreinen met archeologische waarden volgens de archeologische monumentenkaart van Zuid-Holland/Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland. Indien sprake is van ingrepen die geen relatie hebben met de grond (bijvoorbeeld het plaatsen van een extra verdieping op een bestaand gebouw) kan de vrijstelling wel worden verleend.*
- *De gebieden gelegen binnen een straal van 400 meter van een traditionele windmolen (niet zijnde molenstompen en molenrestanten). In situaties waarin de vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt zijn en als gevolg van de ingreep beide aspecten niet verder verslechteren, mag de vrijstelling wel worden verleend.*
- *De gebieden genoemd in de beleidslijn Grote Rivieren.*
- *De keurzone van primaire en regionale waterkeringen, tenzij de waterbeheerder met de ingreep kan instemmen.*

*Aan de gebiedsgerichte lijst zijn verder de volgende randvoorwaarden verbonden.*

***Woningbouw, Economie, Mobiliteit en Infrastructuur***

- *Woningbouw dient qua woonmilieu, programmering en fasering te passen binnen de in de streekplanherziening en het ISP aangegeven kaders. Kernpunten WO1 en WO4 uit de streekplanherziening zijn daarbij uitgangspunt.*
- *Bij knooppunten van hoogwaardig openbaar vervoer dient woningbouw primair gestapeld en parkeren primair inpandig plaats te vinden.*
- *Detailhandelsvoorzieningen - met uitzondering van buurt- en gemakswinkels - dienen te worden gerealiseerd in de centra van steden, dorpen en wijken. Bij nieuwe voorzieningen is regionale afstemming nodig en mag geen structurele aantasting van het voorzieningenniveau elders optreden.*

*Detailhandels- of vrijetijdsvoorzieningen van meer dan 1.000 m² mogen slechts worden gerealiseerd indien sprake is van een positief advies van het Regionaal Economisch Overleg.*

- *Voor zelfstandige kantoren buiten knopen geldt een maximum van 750 m² bvo per vestiging.*
- *Bij het realiseren van bedrijvigheid in de nabijheid van gevoelige functies dient geen onevenredige hinder te ontstaan. Daarbij geldt de VNG-brochure milieuzonering en bedrijvigheid als uitgangspunt.*
- *Op bedrijfsterreinen is het vestigen van zelfstandige kantoren en detailhandel uitgesloten. Bedrijfskantoren zijn toegestaan, mits per bedrijf sprake is van ten hoogste 50 procent van het totale bvo met een maximum van 3.000 m².*
- *Langs rijkswegen dienen bebouwingsvrije zones in acht te worden genomen. Langs autosnelwegen bedraagt de zone in landelijk gebied 150 meter en in stedelijk gebied 50 meter; langs autowegen respectievelijk 50 meter en 10 meter.*

***Milieu, Water, Groen en Cultureel Erfgoed***

- *Uit akoestisch onderzoek moet blijken dat aan de voorkeursgrenswaarden voor industrie-, railverkeers- en wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluidhinder en voor luchtvaartlawaai ingevolge de Luchtvaartwet wordt voldaan.*
- *Indien dat niet het geval is, kan de vrijstelling worden verleend nadat een hogere grenswaarde is vastgesteld en de bouwplannen aan die grenswaarde voldoen.*
- *Plannen mogen niet strijdig zijn met de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 genoemde grenswaarden. Indien sprake is van overschrijding van de daggrenswaarde voor fijn stof kan de vrijstelling wel verleend worden, mits de concentratie van de buitenlucht per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft.*
- *Voor stankhinder geldt de provinciale handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijke Ordening, Module Stank, als uitgangspunt.*
- *Voor bodemkwaliteit dient te worden uitgegaan van de nota "Gezamenlijk bodemsaneringsbeleid".*
- *Vrijstelling mag pas worden verleend nadat de verplichte watertoets als bedoeld in het Besluit op de ruimtelijke ordening is uitgevoerd en een positief advies van de waterbeheerder(s) is ontvangen. Speciale aandacht dient daarbij te worden besteed aan de in kempunt WA1 en WA6 van de streekplanherziening genoemde uitgangspunten.*
- *Bij functiewijziging naar wonen, werken of glas dient te worden voorzien in voldoende waterbergings-oppervlak. Kempunt WA3 uit de streekplanherziening is daarbij uitgangspunt. Afwijking is mogelijk na instemming van de waterbeheerder.*
- *Voor gebieden die deel uitmaken van een beschermd stads- en dorpsgezicht (bestaand of in voorbereiding) als bedoeld in de Monumentenwet kan de vrijstelling slechts worden verleend na positief advies van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.*
- *Ontwikkelingen in de op kaart 4 van de nota Regels voor Ruimte aangegeven gebieden moeten in overeenstemming zijn met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.*
- *Bij ingrepen in gebieden met verwachte archeologische waarden (zeer grote tot redelijke kans op archeologische sporen volgens de CHS) mag de vrijstelling pas worden verleend nadat verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daaruit voortvloeiende aanbevelingen zijn opgevolgd. Onderzoek kan achterwege blijven bij ingrepen die geen relatie met de grond hebben, bij projecten met een oppervlakte van minder dan 100 m² of bij werkzaamheden die niet dieper dan 30 cm onder maaiveld worden uitgevoerd.*

***Begripsbepalingen***

*Voor de toepassing van deze verklaring hanteren wij verder nog de volgende begrippen:*

*Onder "bouwen" verstaan wij tevens het herbouwen, verbouwen, vernieuwen en uitbreiden.*
*Het na het bouwen conform de toegelaten functie gebruiken van hetgeen gebouwd is valt eveneens onder het bereik van de vrijstelling.*

*Onder "bestaande bebouwing", "bestaand gebruik" en "bestaande functie" rekenen wij niet alleen de feitelijke situatie, maar tevens de bebouwing, het gebruik en/of de functie die mogelijk is ingevolge een geldend bestemmingsplan of afgegeven bouwvergunning of vrijstelling.*

*Onder "tracé" rekenen wij zowel de gronden die nodig zijn voor de aanleg van de infrastructuur of openbaarvervoerverbinding zelf alsook de aanliggende gronden die nodig zijn voor de direct daarmee samenhangende voorzieningen (parkeerplaatsen, carpoolterreinen, haltes, et cetera).*

**Behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 9 oktober 2007, kenmerk PZH-2007-456952**

