Gemeente Midden-Delfland

Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl

Gemeenteraad
Anna van Raesfeltstraat 37
Postbus 1
2636 ZG SCHIPLUIDEN

28 JUN 2024

Ons kenmerk 0000602259
Uw brief van

Onderwerp
Zienswijze herziening provinciaal omgevingsbeleid 2024

Datum
25 juni 2024

Beste raadsleden,

Hierbij sturen wij u ter kennisname een afschrift van onze zienswijze op de ontwerpherziening 2024 van het provinciaal omgevingsbeleid. Het indienen van zienswijzen op het beleidsvoornemens van andere overheden is een taak van ons college. Wij voeren die taak uit binnen de kaders die uw raad heeft vastgesteld. Dat geldt ook voor deze zienswijze.

Permanente status Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland
Een voor onze gemeente belangrijke verandering van het provinciaal beleid is de permanente aanwijzing van het Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland. De oorspronkelijke aanwijzing uit 2017 was namelijk tijdelijk van aard. Het permanent maken van deze status heeft geen gevolgen voor de regels die gelden voor de bescherming van ons landschap. In onze zienswijze bedanken wij het provinciebestuur hartelijk en benadrukken wij het belang van deze permanent status voor de bescherming van het authentieke agrarische landschap van Midden-Delfland.

Overige onderwerpen
In onze zienswijze maken wij ook opmerkingen over onderwerpen als "positieve gezondheid", "straatje erbij", de landschappelijke inpassing van de spoorwegverdubbeling, de RES MRDH, het verduurzamen van de glastuinbouw, het belang van duurzame landbouw en een economisch vitaal platteland, vrijkomende agrarische bebouwing, de toekomst van onze lokale bedrijventerreinen en de regels over compensatie van weidevogelnatuur.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

M.A.I. Born
gemeentesecretaris

F.I. Noordermeer – van Slageren
burgemeester

Gemeente Midden-Delfland

Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl

Provincie Zuid-Holland
Team Omgevingsbeleid
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Ons kenmerk 0000602259
Uw brief van 14 mei 2024

21 JUN 2024

Onderwerp
Kennisgeving terinzagelegging Herziening Omgevingsbeleid 2024

Datum
21 juni 2024

Geachte heer, mevrouw,

U stelt ons in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen op de ontwerpherziening 2024 van het provinciaal omgevingsbeleid. Met deze brief sturen wij u onze zienswijze. Deze zienswijze bestaat uit vier delen: Algemeen, Omgevingsvisie, Omgevingsprogramma en Omgevingsverordening.

I. Algemeen

Allereerst spreken wij onze waardering uit voor uw inzet om het provinciaal beleid actueel te houden. Ook waarderen wij de wijze waarop u invulling geeft aan de participatie over uw omgevingsbeleid, waarbij u nieuwe digitale hulpmiddelen als webinars inzet om belanghebbenden gericht te informeren over de belangrijkste wijzigingen van het provinciaal omgevingsbeleid.

Frequentie herzieningen
Wij vragen ons af of een jaarlijkse herziening van het totale beleid of onderdelen daarvan noodzakelijk is. Door het jaarlijks herzien van het omgevingsbeleid wordt er gelijktijdig gewerkt aan twee verschillende herzieningen. Dat geeft veel werkdruk bij gemeenten en kan leiden tot misverstanden. Daarnaast bestaat het risico dat woningbouwprojecten tijdens het planvormingsproces dat meerdere keren worden geconfronteerd met nieuwe regels, wat kan leiden tot vertraging en extra plankosten.

Het zou rust brengen en van een consistente aanpak getuigen als in elk geval de omgevingsvisie als strategisch beleid voor een langere periode ongewijzigd blijft. We denken daarbij aan een periode van minimaal 5 jaar. Het Omgevingsprogramma en onderdelen van de Omgevingsverordening die belangrijk zijn voor de uitvoering van het provinciaal omgevingsbeleid zouden met grotere regelmaat kunnen worden geactualiseerd, daarbij denken wij aan een periode van minimaal 2 jaar. De rust, consistentie en betrouwbaarheid op de koers die daarmee ontstaat, is bevorderlijk voor onderling overleg en het gezamenlijk verder ontwikkelen van het beleid voor de leefomgeving en de daadwerkelijke uitvoering van plannen.

a. Wij vragen u om de frequentie van de herzieningen van het Omgevingsbeleid te verlagen, waarbij de Omgevingsvisie niet vaker dan een keer per 5 jaar wordt geactualiseerd en het Omgevingsprogramma en de Omgevingsverordening niet vaker dan een keer per 2 jaar.

Integrale en regionaal
In haar huidige vorm ervaren wij het omgevingsbeleid als een sectoraal opgebouwd document. Zowel op inhoud als ook in de totstandkoming van het proces. Wij zijn van mening dat er voor alle belanghebbenden winst is te behalen door beleid integraal uit te werken en daarbij sectorale belangen met elkaar in verband te brengen om zo afgewogen keuzes te maken.

Wij pleiten ook voor regionale samenwerking en integrale afstemming over de toekomstige ontwikkeling van de regio's. Wij en onze partners in de Haagse regio werken graag met u samen aan een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van onze regio. Daarbij gaat het onder andere om het realiseren van de benodigde randvoorwaarden en het gezamenlijk oplossen van dilemma's op basis van een zorgvuldige afweging van belangen.

b. Wij vragen u om de ingezette weg in de samenwerking van de gemeenten en het waterschap in de Haagse regio te continueren en te intensiveren ten behoeve van de ontwikkeling van een integrale en gebiedsgerichte afstemming van het omgevingsbeleid.

II. Omgevingsvisie

Visie algemeen
Wij zijn positief over het toevoegen van teksten over de beleidscyclus en de sturingsfilosofie van de provincie Zuid-Holland. Deze teksten sluiten goed aan bij de verbeterdoelen en de geest van de Omgevingswet. Daarnaast maken deze teksten inzichtelijk hoe de provincie Zuid-Holland werkt aan de maatschappelijke doelen van artikel 1.3 Omgevingswet en hoe het provinciebestuur de rolverdeling ziet tussen de provincie Zuid-Holland en andere partijen. Daarnaast verwachten wij dat een opgavegerichte en een gebiedsgerichte aanpak bijdragen aan een integrale benadering van de fysieke leefomgeving en het leveren van lokaal maatwerk door de provincie Zuid-Holland.

Wij onderschrijven de keuze van het provinciebestuur om in de nieuwe ruimtelijke koers meer prioriteit te geven aan de veiligheid, gezondheid en kwaliteit van de fysieke leefomgeving en om te sturen op brede welvaart, een duurzame, circulaire economie en een toekomstbestendige verstedelijking met behoud van het (open) landschap. Wij missen in deze tekst het begrip "positieve gezondheid" als integrale benadering van gezondheid en de sleutel om het sociaal-, economisch- en ruimtelijk domein te verbinden. Daarbij merken wij op dat de provincie Zuid-Holland al actief werkt aan het bevorderen van "positieve gezondheid".

c. Wij vragen u om in de tekst over de ruimtelijke koers ten aanzien van brede welvaart ook "positieve gezondheid" te noemen als verbindend thema voor het sociaal-, economisch en ruimtelijk domein.

Wij verwachten van u dat u zeer zorgvuldig omgaat met het idee van "een straatje erbij". Wij vinden in algemene zin dat er alleen sprake kan zijn van een "straatje erbij" als er geen reële mogelijkheden meer zijn om woningen toe te voegen binnen de bestaande dorpskern, het toevoegen van woningen aan een dorpskern noodzakelijk is voor de leefbaarheid van de betreffende dorpskern en het bouwen van woningen bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsrand en een goede overgang naar het aangrenzende landschap.
Ten aanzien van het bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland vinden wij dat het bouwen van woningen volgens het idee van "een straatje erbij" uitsluitend aanvaardbaar is als de kwaliteit van het bijzonder provinciaal landschap wordt versterkt en de omvang van het bijzonder provinciaal landschap niet afneemt.

d. Wij vragen om de door ons genoemde voorwaarden te betrekken bij uw uitwerking van "straatje erbij" en geven u in overweging om de genoemde voorwaarden of daarmee vergelijkbare voorwaarden te noemen in de tekst over "straatje erbij".

De omgevingsvisie bevat veel beleidskeuzes en maatregelen. Vanuit een integrale visie op de fysieke leefomgeving is het wenselijk om verbanden tussen die beleidskeuzes te benoemen. Om die reden doen wij in onze reactie op de teksten over uw beleidsambities voorstellen om verwijzingen op te nemen naar andere beleidskeuzes of maatregelen.

Ambitie 1. Samen werken aan Zuid-Holland
Wij onderschrijven dat sterke decentrale overheden essentieel zijn voor het uitvoeren van wettelijke taken en het bereiken van (gezamenlijke) doelen voor de leefomgeving. Wij blijven ons inzetten voor een goede samenwerking met de provincie, zowel bilateraal als in regioverband. Deze tekst geeft geen aanleiding voor het maken van inhoudelijke opmerkingen.

Ambitie 2. Bereikbaar Zuid-Holland
Wij onderschrijven het hanteren van het STOMP-principe en het principe van bereikbaarheid door de nabijheid van voorzieningen. Wij waarderen de aandacht voor wandelen en fietsen als duurzame en gezonde vormen van mobiliteit. Ook waarderen wij de aandacht voor het bereikbaar houden van kleine kernen door een combinatie van openbaar- en publiek vervoer. Wij merken op dat in deze beleidstekst het onderwerp "vervoersarmoede" ontbreekt. Een duurzame en gezonde mobiliteit valt samen met het bestrijden van vervoersarmoede onder "positieve gezondheid".

e. Wij vragen u om in de beleidstekst aandacht te hebben voor de onderwerpen "positieve gezondheid" en "vervoersarmoede" en toe te lichten hoe uw beleidskeuzes bijdragen aan het verminderen van "vervoersarmoede" en het bevorderen van "positieve gezondheid".

Wij delen uw standpunt over Rotterdam The Hague Airport dat de hinder voor de omgeving beperkt blijft tot een noodzakelijk minimum en het belang om als decentrale overheden samen te werken ten aanzien van het maken van afspraken over hinderbeperkende maatregelen.

Ten aanzien van de maatregel "Snel internationaal openbaar vervoer en optimaal hoofdrailnet van het rijk vragen wij aandacht voor een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de spoorwegverdubbeling tussen Rijswijk en Schiedam en het voorkomen, mitigeren en indien nodig compenseren van de negatieve gevolgen van de verbreding en het intensiever gebruik van deze spoorlijn op de fysieke leefomgeving, met name de gevolgen voor het landschap en de natuur.

Gelet op de provinciale verantwoordelijkheid ten aanzien de bescherming van het (open) landschap en de natuur en een integrale gebiedsgerichte benadering van de zuidvleugel van de Randstad en de deelname van de provincie aan de landschapstafel van het Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland vinden wij het passend als deze aandachtspunten door uw worden benoemd in deze tekst.

Eveneens verwachten wij van het provinciebestuur dat zij zich inspant samen met de andere deelnemers aan de landschapstafel voor een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de spoorwegverdubbeling en het voorkomen, mitigeren en compenseren van de negatieve gevolgen van deze spoorwegverdubbeling. Wij zien hier ook een relatie met de beleidskeuze "Voorbereiding (provinciale) infrastructuurprojecten en bijdragen aan projecten van anderen."

f. Wij vragen u om in de tekst snel internationaal openbaar vervoer aandacht te hebben voor de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de spoorwegverdubbeling tussen Rijswijk en Schiedam en het voorkomen, mitigeren en waar nodig compenseren van de negatieve gevolgen van deze spoorwegverdubbeling op de fysieke leefomgeving en te benoemen dat u zich hiervoor inspant als bestuursorgaan en deelnemer van de landschapstafel.

Ten aanzien van de maatregel "Voorbereiding (provinciale) infrastructuurprojecten en bijdragen aan projecten van anderen" vragen wij aandacht voor een integrale gebiedsgerichte benadering, waarbij in het geval van projecten in het (open) landschap voldoende rekening wordt gehouden met de aanwezige natuur-, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Ook vragen wij aandacht voor het borgen van de bescherming van de genoemde waarden bij de uitvoering van dergelijke projecten.

Het is onze ervaring dat de borging in de praktijk om verschillende redenen soms tekort schiet. Een voorbeeld is het dempen van een cultuurhistorische waardevolle sloot in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Het dempen van deze sloot was het gevolg van afspraken tussen de provincie Zuid-Holland en een melkveehouder in het kader van de reconstructie van de N233.

Ambitie 3. Schone energie voor iedereen
Ten aanzien van de maatregel "Realiseren van windenergie" constateren wij dat u een uitgebreide tekst met specifieke windlocaties per regio wil vervangen door een algemene tekst over concentratiegebieden en algemene uitgangspunten voor windmolens en de mededeling dat de aangewezen locaties zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening.
De tekst biedt volgens ons onvoldoende duidelijkheid over het proces van een eventuele aanpassing van de aangewezen locaties in de Omgevingsverordening. Er wordt in de tekst niet gesproken over het onderzoek dat volgens uw beleidscyclus de start is van een beleidsvernieuwing. Ook geeft de tekst geen toelichting op de relatie tussen de provinciale beleidsontwikkeling ten aanzien van windenergie en de inhoud en uitvoering van de RES'en die door de gemeenteraden zijn vastgesteld.

Daarbij merken wij ook op dat in de maatregel *"Samenwerken aan regionale energiestrategieën"* het uitgangspunt dat de energiestrategieën na vaststelling worden ingebed in het provinciaal omgevingsbeleid wordt geschrapt en in het geval van de verkenning naar nieuwe locaties voor wind de provinciale omgevingsvisie leidend is.

De RES 1.0 Rotterdam- Den Haag, met 23 gemeenten, 4 waterschappen en de provincie Zuid-Holland vastgesteld, benadrukt dat open landschappen gekenmerkt worden door openheid en lange zichtlijnen. Het behoud van deze open zichtlijnen en vergezichten vereist afstemming voor de plaatsing van windturbines. Plaatsing van windturbines in het open landschap wordt niet ondersteund vanuit landschappelijk oogpunt. Deze open gebieden dragen significant bij aan de aantrekkelijkheid van de leef-, woon- en werkomgeving.

Wij vinden het niet wenselijk dat de genoemde beleidsverandering kan leiden tot het plaatsen van hoge windturbines langs de A20 ter hoogte van Midden-Delfland. Dat druist in tegen het ruimtelijk beleid van de gemeente Midden-Delfland en het besluit van de gemeenteraad van Midden-Delfland over de RES Rotterdam-Den Haag, ongeacht het feit dat deze locatie als "onderzoeksgebied wind en zon" is aangeduid op de kaart uit de RES Rotterdam - Den Haag die staat afgebeeld op pagina 121.

Verder zien wij ten aanzien van het behalen van de doelstellingen van de RES het risico dat eventuele onderzoeken van de provincies naar nieuwe windlocaties en / of het uitbreiden van bestaande windlocaties de lopende projecten van de RES'en kunnen doorkruisen en het vertrouwen van burgers in de overheid kunnen beschadigen. Dergelijk onderzoek kan worden gebruikt door tegenstanders van lopende windprojecten om die projecten opnieuw ter discussie te stellen.

g. Wij vragen u om de tekst over *"Realiseren van windenergie"* aan te vullen ten aanzien van het beleidsontwikkelingsproces en te verwijzen de maatregelen *"Samenwerken aan regionale energiestrategieën"* en *"Ruimte en landschap in de energietransitie/RES"*.

Wij onderschrijven het belang van de beleidskeuze "Warmtetransitie in de gebouwde omgeving en glastuinbouw" gelet op het grote warmtepotentieel in de provincie Zuid-Holland, de grote warmtevraag van de glastuinbouwbedrijven en het economisch belang van de glastuinbouw. Wat betreft de maatregel "Verbinden van energietransitie aan andere ruimtelijke opgaves" zien wij een relatie met de beleidskeuze "Transitie van de tuinbouwketen" en de maatregel "Bevorderen duurzame tuinbouwgebieden en -netwerken" en de opgave van het ontwikkelen van een "toekomstvast areaal glastuinbouw" als genoemd in de Ruimtelijk Economische Strategie 2015 van de Greenport West-Holland. Volgens deze strategie gaat het om glastuinbouwareaal met een duurzame energie- en watervoorziening als ook een goede ontsluiting en verkaveling.

h. Wij vragen u om in uw beleid een relatie te leggen tussen de sectorale opgave van de warmtetransitie van de glastuinbouw en de integrale opgave van het ontwikkelen van een toekomstvast areaal glastuinbouw en te benoemen welke rol u voor de provincie ziet in relatie tot die opgave en te verwijzen naar de beleidskeuze *"Transitie van de tuinbouwketen" en de maatregel "Bevorderen duurzame tuinbouwgebieden en -netwerken"*.

Ambitie 4: Een concurrerend Zuid-Holland
Ten aanzien van het onderwerp bedrijventerreinen verwijzen wij naar de zienswijze van de Metropoolregio Den Haag – Rotterdam (MRDH). Wij vragen u om de inhoud van deze zienswijze als ingelast te beschouwen.

Wij onderschrijven het belang van campussen in Zuid-Holland, waaronder de Horticampus in Naaldwijk en Equestrum in Den Hoorn. Ook onderschrijven wij het belang van het stimuleren en faciliteren van de verduurzaming van de glastuinbouw in Zuid-Holland. Wij waarderen dat de provincie een actieve en presterende rol pakt als het gaat om de maatregelen *"Bevorderen duurzaam verdienmodel tuinbouw"* en *"Bevorderen netwerksamenwerking tuinbouw"*.

In de tekst over de maatregel *"Bevorderen duurzame tuinbouwgebieden en -netwerken"* spreekt u over de mogelijkheid om de aanduiding "duurzaam glastuingebied" te laten vervallen als duidelijk is dat een gebied niet meer toekomstvast is. U bent voornemens om samen met gemeenten en andere partners te werken aan de duiding van alle glastuinbouwgebieden. Wij onderschrijven het belang van deze duiding, maar wijzen u op het risico dat het ter discussie stellen van de toekomstvastheid van een glastuinbouwgebied invloed heeft op het gedrag van betrokken partijen en kan leiden tot grondspeculatie.

Verder merken wij op dat onvoldoende duidelijk is wat u bedoeld met (onvoldoende) toekomstvaste glastuinbouwgebieden. Zo is niet duidelijk of de toekomstvastheid alleen wordt bepaald door de feitelijke situatie of ook door de potentiële situatie door de reële mogelijkheden van glastuinbouwbedrijven om al dan niet collectief te investeren in zaken als een aansluiting op een warmtenet.

i. Wij vragen u om uw opmerking over het niet meer toekomstvast zijn van duurzame glastuinbouwgebieden nader toe te lichten.

Wij waarderen de beleidskeuze *"Provinciale erfgoedlijnen ontwikkeld en beleefbaar"* om te blijven werken met erfgoedlijnen. Wij hebben positieve ervaringen met de erfgoedlijn Trekvaarten. Wij zien dit als een goed voorbeeld van een gebiedsgerichte aanpak door middel van co-creatie binnen een open netwerk van belanghebbenden. Gelet op de aard van erfgoedlijnen en de bijbehorende aanpak is continuïteit van groot belang.

Ambitie 5. Versterken natuur in Zuid-Holland
Wij waarderen uw aandacht en inzet voor de bescherming van de natuur in Zuid-Holland. Ten aanzien van beleidsdoel "Transitie Landbouw" ontbreekt in de tekst de relatie tussen de functie van duurzame landbouw (met korte ketens) en de betekenis voor een economisch vitaal platteland. Voor het Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland geldt dat de landbouw het karakter en de identiteit van dit agrarisch landschap eeuwenlang bepaald en gevormd heeft. Ook nu is de melkveehouderij de economische drager van dit agrarisch landschap en wordt een groot deel van het Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland beheerd door melkveehouders. In die zin kan een waardenvol landschap met kwaliteit worden gezien als een maatschappelijk bijproduct van de economische activiteit van boeren. Het is daarom belangrijk dat boeren een duurzaam verdienmodel hebben.

j. Wij vragen u om in de tekst van beleidsdoel "Transitie Landbouw" aan te vullen ten aanzien van de relatie tussen duurzame landbouw met korte ketens, een economisch vitaal platteland.

k. Wij vragen u om in de tekst van beleidsdoel "Transitie Landbouw" meer aandacht te hebben voor het bevorderen van een duurzaam verdienmodel voor boeren, vergelijkbaar met de aandacht voor het bevorderen van een duurzaam verdienmodel voor tuinders en hierbij te verwijzen naar andere beleidsdoelen die daarbij een rol kunnen spelen, waaronder landschapsbeheer en het bevorderen van biodiversiteit door agrarisch natuurbeheer.

Ambitie 6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Ten aanzien van het onderwerp wonen wijzen wij u op de zienswijze van de Bestuurlijke Tafel Wonen Haaglanden. Wij vragen u om de inhoud van deze zienswijze als ingelast te beschouwen.

Ten aanzien van de beleidsmaatregel "Toekomstbestendig bouwen" onderschrijven wij de noodzaak van het inzetten op drinkwaterbesparende maatregelen in en rond de woning, gelet op het risico van een drinkwatertekort in Zuid-Holland vanaf 2030.

Wij onderschrijven het belang van de beleidskeuze *"Groenblauwe netwerken"* over het werken aan een robuust groenblauw raamwerk dat meerdere doelen dient. Wij zien de realisatie van dit netwerk als een belangrijke voorwaarde voor een duurzame verstedelijking van de zuidvleugel en het behoud van de leefbaarheid van de hierin gelegen dorpen en steden.

Wij waarderen de aandacht u heeft voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap in Zuid-Holland, waaronder het Bijzonder Provinciaal Landschap van Midden-Delfland.

Ten aanzien van de beleidskeuze "Ruimtelijke kwaliteit en landschap" merken wij op dat u ruimtelijke kwaliteit omschrijft als het evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Dat is de oorspronkelijke definitie van dit begrip, maar het is tegenwoordig gebruikelijk om hier herkomstwaarde als vierde waarde aan toe te voegen.

l. Wij vragen u om herkomstwaarde toe te voegen aan de definitie van ruimtelijke kwaliteit die u hanteert in deze tekst.

Bij de beleidskeuze "Ruimtelijke kwaliteit en landschap" maakt u ten aanzien van de ruimtelijke impact van een ruimtelijke ontwikkeling een onderscheid tussen inpassen, aanpassen en transformatie. Dat onderscheid maakt u op basis van de aard en omvang van een ruimtelijke ontwikkeling. In de praktijk kan ook de intensiteit van een activiteit een rol spelen bij de vraag of een ontwikkeling passend is. Daarbij kunt u o.a. denken aan het aantal bezoekers, het aantal verkeersbewegingen en de perioden dat activiteiten plaatsvinden. In Midden-Delfland speelt deze discussie als het gaat om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten als nevenactiviteit bij een melkveehouderij of burgerwoning. In de jurisprudentie wordt dan gesproken over de ruimtelijke uitstraling van een activiteit die wordt bepaald door aard, omvang en intensiteit. Wij kunnen ons voorstellen dat u de intensiteit van een activiteit ziet als onderdeel van de aard van een ontwikkeling.

m. Wij vragen u om in de tekst over ruimtelijke kwaliteit en landschap een relatie te leggen tussen de ruimtelijke impact van een ontwikkeling en de intensiteit van de activiteiten die deel uitmaken van die ruimtelijke ontwikkeling.

Wij waarderen de nieuwe maatregel "Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland" en uw keuze om met samen met partners de ruimtelijke kwaliteit en de maatschappelijke waarden van dit landschap te beschermen en te versterken.

Wij onderschrijven de beleidskeuze *"Toekomstbestendige Stedelijke Ontwikkeling"*, de bijbehorende uitgangspunten en het belang dat u hecht aan het beschermen van de schaarse ruimte. Wel vragen wij ten aanzien van het uitgangspunt van toekomstbestendig bouwen aandacht voor de financiële haalbaarheid van kleinschalige woningbouwplannen tot 12 woningen.
Wat betreft de beleidskeuze "Vitaal landelijk gebied" spreken wij onze waardering uit voor het feit dat u aandacht heeft voor de opgave van vrijkomende agrarisch bebouwing. Daarbij merken wij op dat wij verwachten dat het in Midden-Delfland de komende jaren zal gaan om incidentele gevallen en niet om meerdere gevallen die gelijktijdig spelen in dezelfde polder. Wij herkennen ons in het merendeel van de voorwaarden. Die voorwaarden maken nu al deel uit van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Gras dat nu deel uitmaakt van het Omgevingsplan.
Wij hanteren ten aanzien van woningen die worden gebouwd in ruil voor het slopen van leegstaande bedrijfsgebouwen de oude provinciale ruimte-voor-ruimte-regeling. Volgens die regeling mag één nieuwe burgerwoning worden gebouwd voor elke 1.000 m^2 aan leegstaande bedrijfsbebouwing dat wordt gesloopt. In de praktijk gaat het om niet meer dan twee nieuwe woningen en kiezen initiatiefnemers per woning voor de maximale inhoudsmaat (1.000 m^3) die ons beleid toelaat voor woningen in het buitengebied, dat is. Die praktijk wijkt af van het richtsnoer dat u wil hanteren voor de maximale inhoud van alle woningen en de maximale inhoud per woning (650 m^3). Verder ontbreekt in het richtsnoer een maximum oppervlakte- of inhoudsmaat over bijgebouwen bij woningen. In de praktijk blijkt dat mensen die in het landelijk gebied wonen graag de beschikking hebben over een groot bijgebouw dat gebruikt kan worden voor opslag of een nevenactiviteit als kleinschalige horeca of een bed and breakfast. Daarnaast vragen wij aandacht voor de gebruikswijziging van een agrarisch bouwvlak met meerdere (relatief grote) monumentale gebouwen. De aanwezigheid van die gebouwen kan een goede reden zijn om in een specifiek geval af te wijken van het richtsnoer.

n. Wij vragen u omwille van de continuïteit van ons gemeentelijk beleid en het gelijkheidsbeginsel om het richtsnoer aan te passen zodat de maximale inhoud per individuele nieuw te bouwen woning 1.000 m^3 bedraagt en het richtsnoer aan te vullen ten aanzien van de maximale omvang van bijgebouwen en een afwijkingsmogelijkheid in het geval van meerdere, relatief grote monumentale agrarische bedrijfsgebouwen.

Wij herkennen ons niet in de voorwaarde dat het toevoegen van woningen moet passen in het regionaal woningbouwprogramma met betaalbaarheid en bouwen voor kleine huishoudens als aandachtspunten. Het uitgangspunt van ons gemeentelijk beleid is dat wij de woningbouwopgave oplossen binnen de bestaande dorpskernen. Het doel van het toevoegen van woningen buiten de bebouwde kom is het realiseren van een kwaliteitsimpuls ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit van het open landschap. Die impuls wordt onder andere bereikt door het slopen van leegstaande (agrarische) bedrijfsgebouwen. Het bouwen van betaalbare woningen en het bouwen voor kleine huishoudens kan op gespannen voet staan met de wensen van de gemeente over de ruimtelijke kwaliteit van het plan en de wens van de initiatiefnemer om te komen tot een financieel haalbaar plan. Daarbij merken wij op dat een deel van de initiatiefnemers een of meer woningen bouwt voor eigen gebruik en het onze ervaring is dat die initiatiefnemers voor zichzelf een grote woning willen bouwen.

o. Wij vragen u om de voorwaarde over het regionaal woningbouwprogramma met betrekking tot compensatiewoningen buiten de bebouwde kom niet op te nemen in de Omgevingsvisie.

Wij zien in het ontwerpherziening van de Omgevingsverordening geen wijzigingen die volgen uit de beleidsregel "Vitaal landelijk gebied".

p. Wij vragen u om in de tekst over de beleidsregel "Vitaal landelijk gebied" toe te lichten hoe deze beleidsregel zich verhoudt tot de Omgevingsverordening.

Ambitie 7. Gezond en veilig Zuid-Holland
Wij onderschrijven het belang van uw beleidswens dat meer mensen naar buiten gaan om te ontspannen, bewegen of sporten. Wij zien graag dat u de tekst over de beleidskeuze "Recreatie, sport en bewegen" als volgt aanpast:

- De laatste alinea op pagina 472 wijzigen en toevoegen: de recreatieve wandel- en fietsroutes zijn opgenomen in een provinciale wandel- en fietsroutenetwerk ;
- Het toevoegen van de volgende tekst aan de 1e alinea op pagina 373: de kwaliteit van recreatieve paden en routes;
- Pagina 473 4e alinea; Het woord 'meerjarig' toevoegen ten aanzien van de beheersubsidies gelet op het standpunt van de samenwerkende recreatieschappen dat zij een meerjarig perspectief willen hebben op budget en de provincie daarom hebben verzocht om structureel voldoende middelen beschikbaar te stellen.

q. Wij vragen u om de tekst over de beleidskeuze *"Recreatie, sport en bewegen"* aan te passen conform onze tekstvoorstellen.

Wij zien graag dat u de tekst over de beleidskeuze *"Toerisme en recreatie in balans"* als volgt aanpast:

- Pagina 477 3e alinea aanvullen: inzetten op betere spreiding over de provincie en binnen regio's;
- Pagina 480 laatste alinea aanvullen met de volgende zin: Naast toerisme verwachten we dat door de toenemende verstedelijking ook een forse groei van het aantal recreanten te verwachten is.;
- Pagina 481: naast een ondersteuning van nieuwe bestemmingen is ook de goede bereikbaarheid van deze bestemmingen belangrijk. Ten aanzien van de bereikbaarheid dient rekening te worden gehouden met het feit dat sommige potentiële locaties alleen te bereiken zijn via smalle wegen met agrarisch verkeer waar een toename van het aantal verkeersbewegingen met personenauto's niet gewenst is.

r. Wij vragen u om de tekst over de beleidskeuze *"Toerisme en recreatie in balans"* aan te passen conform onze tekstvoorstellen.

III. Omgevingsprogramma

De wijzigingen van het omgevingsprogramma geven geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.

IV. Omgevingsverordening

Permanente aanwijzing Bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland
Wij danken u hartelijk voor het definitief aanwijzen van het Bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland (BPL). Deze bijzondere status van het Midden-Delfland landschap is van groot belang voor het behoud van het agrarisch landschap dat het kerngebied vormt van het BPL en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van dit agrarisch landschap. De status van BPL is medebepalend voor de verwachtingswaarde van de agrarische gronden in Midden-Delfland en verkleint het risico van grondspeculatie met agrarische gronden en het opdrijvend effect van die grondspeculatie op de grondwaarde. Deze grondwaarde speelt een belangrijke rol bij de bedrijfsopvolging en de continuïteit van de grondgebonden melkveehouderijen die de beheerder zijn van het agrarisch landschap. Daarnaast is de bijzondere status van het agrarisch landschap en de bijbehorende waardering van de kwaliteit van het agrarisch landschap van groot belang bij de onderbouwing van besluiten van ons gemeentebestuur om geen medewerking te verlenen aan initiatieven die niet passen in het agrarisch landschap en / of afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het agrarisch landschap, gelet op de beschrijving van de ruimtelijke kwaliteit van het BPL.

Uitzonderen instructieregels voor omgevingsplannen
Wij onderschrijven de noodzaak voor het opnemen van een uitzondering instructieregels voor kleine uitbreidingsactiviteiten bij bouwwerken of functieveranderingen van bestaande bouwwerken die voorheen vielen onder de landelijke kruimelgevallenregeling, omdat dit onnodige administratieve lasten en werkdruk voorkomt bij gemeenten.
Wij constateren dat artikel 7.13, lid 2 afwijkt van Bijlage II, artikel 4, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), omdat de maximale hoogte en oppervlakte alleen van toepassing waren op een bijbehorend bouwwerk dat gelegen was buiten de bebouwde kom. Om die reden had u voor een ruimere begrenzing van de uitzondering kunnen kiezen voor bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom. Daarbij merken wij op dat de kruimelgevallenregeling op grond van artikel 19, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) ten aanzien van een gebouw binnen de bebouwde kom anders dan een woongebouw uitging van een bebouwingspercentage van het aansluitend terrein van 50% en een overschrijding van het bouwvlak van het bestemmingsplan met 50%. Om die reden vragen wij u om te overwegen om voor bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom een ruimere begrenzing te kiezen. Als u ervoor kiest om deze begrenzing niet te verruimen, dan vragen wij u om in de toelichting op de Omgevingsverordening te onderbouwen waarom u de maximale hoogte en oppervlakte als genoemd in Bijlage II, artikel 4, lid 1 Bor onder a en b ook hanteert voor bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom, in afwijking van de aanhef van het genoemde artikel.

s. Wij vragen u om artikel 7.13, lid 2 aan te passen ten aanzien van de maximale maten van bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom of om te onderbouwen waarom u in tegenstelling tot het vervallen Besluit omgevingsrecht geen onderscheid maakt tussen bijbehorende bouwwerken binnen en buiten de bebouwde kom.

Regels Brijnlozing
In artikel 7.39ca over de nadere afbakening mogelijkheid maatwerk brijnlozing lijkt in de tekst een belangrijk woord weggevallen. *"Het omgevingsplan bepaalt dat een maatwerkvoorschrift van het verbod, bedoeld in artikel 7.39b, eerste lid, dat betrekking heeft op het lozen van brijn dat afkomstig is van het bereiden van natrium gietwater waarbij brijn ontstaat ...".* Wij vermoeden dat hier natriumarm gietwater wordt bedoeld.

t. Wij vragen u om na te gaan of er in artikel 7.39ca gesproken moet worden van natriumarm gietwater in plaats van natrium gietwater.

Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen
Het huidige artikel 7.41aa, lid 1 gaat uit van een stedelijke ontwikkeling met 12 of meer woningen. U heeft het voornemen om deze bepaling te vervangen door een nieuwe ontwikkeling met een of meer gebouwen met een totaal vloeroppervlak van 1.000 m^2. Wij staan positief tegenover het opnemen van een dergelijke bepaling voor stedelijke ontwikkelingen die zien op andere functies dan wonen of een combinatie van wonen met andere functies. Andere stedelijke ontwikkelingen dan woningbouwplannen dienen immers ook toekomstbestendig te worden gebouwd en ontwikkeld.

Wij vinden het echter ongewenst dat deze bepaling ook van toepassing is op woningbouwplannen. Het is in de meeste gevallen eenvoudiger om bij woningbouwplannen vroegtijdig rekening te houden met het aantal woningen dan met een totaal vloeroppervlak. Dat vloeroppervlak is immers afhankelijk van ontwerpkeuzes die tijdens de planvorming worden gemaakt. Daarnaast is het aantal woningen een kritische factor als het gaat om de (financiële) haalbaarheid. Ook vanwege de relatie tussen het aantal woningen en het aantal parkeerplaatsen dat op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Verder is een nadeel van het werken met vloeroppervlakten dat het vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouwen vergunningsvrij kan worden vergroot.

Daarnaast kan deze nieuwe bepaling ertoe leiden dat in voorbereiding zijnde woningbouwplannen van minder dan 12 woningen alsnog vallen onder de regelgeving over toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen als het gaat om woningen met een relatief groot vloeroppervlak, zoals in het geval van een bouwplan met 10 woningen met een vloeroppervlak van 100 m^2.

u. Wij vragen u om het huidige artikel 7.41aa lid 1 in stand te laten voor wat betreft woningbouwplannen en een tweede bepaling op te nemen voor stedelijke ontwikkelingen voor andere functies of een combinatie van woningbouw met andere functies en daarbij rekening te houden met vergunningsvrije uitbreidingsmogelijkheden van hoofd- en bijgebouwen.

Compensatie weidevogelgebieden of karakteristieke landschapselementen
Op grond van artikel 7.43g moet een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden of karakteristieke landschapselementen worden gecompenseerd als dit het gevolg is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 7.43a. Zodoende draagt het compensatieprincipe bij aan de flexibiliteit van provinciale regelgeving zonder dat dit leidt tot een afname van de natuur- en cultuurhistorische waarden van het landschap. Om dat doel te bereiken is het noodzakelijk dat de verbetering waar de compensatiemaatregel op ziet evenredig is aan de te compenseren aantasting. Vanuit oogpunt van de vereiste juridische waarborgen als rechtszekerheid en evenredigheid is het nodig dat er eisen worden gesteld aan de aard en omvang van de compensatie als ook aan het moment dat de positieve effecten van de compensatiemaatregelen gerealiseerd dienen te zijn. In het huidige artikel 7.43g staat dat u de eisen over die eigenschappen van de compensatie vastlegt in een beleidsregel. U bent voornemens om die bepaling te schrappen.

v. Wij vragen u om de bepaling over de motivering bij het omgevingsplan als volgt aan te vullen: *"De motivering bij het omgevingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie, waaruit blijkt dat de compensatie door de aard, omvang en het moment van uitvoering van de compensatie evenredig is aan de te compenseren aantasting."*

w. Wij vragen u om ten aanzien van de gevraagde motivering ook te verwijzen naar de mitigatiehiërarchie die uitgaat van de volgorde preventie, mitigatie en compensatie. Volgens deze hiërarchie worden negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen en gemitigeerd en heeft compensatie alleen betrekking op de resterende negatieve gevolgen.

Bedrijventerreinen
Wij constateren dat de kaart met de bedrijventerreinen die deel uitmaakt van de vigerende Omgevingsverordening verouderd is en niet overeenkomt met de geldende bestemmingsplannen Lookwest-Noord 2013 en Herontwikkeling voormalige kistenfabriek in Maasland. In het bestemmingsplan Lookwest 2013 zijn de percelen Woudseweg 130 en 132 Den Hoorn bestemd als Gemengd - uit te werken. Deze percelen maken deel uit van een bebouwingslint.

Naast de Woudseweg 130 ligt een braakliggend terrein waar plannen worden ontwikkeld voor een combinatie van bedrijfsgebouwen en twee (burger)woningen. Binnen deze bestemming zijn ook burgerwoningen toegestaan. In het bestemmingsplan Herontwikkeling voormalige kistenfabriek in Maasland is de locatie van de voormalige kistenfabriek aan de Oude Veiling Maasland bestemd als Gemengd ten behoeve van recreatieve bedrijven, streekgebonden detailhandel, horeca en dienstverlening. Deze locatie maakt namelijk deel uit van de gebiedsontwikkeling Maaslandse Poort.

x. Wij vragen u om de kaart bij de Omgevingsverordening met de beschermde bedrijventerreinen te actualiseren, waarbij in ieder geval de kadastrale percelen SLD02-H-3554, SLD02-H-3695, SLD02-H-3694, MLD00-H-3325, MLD00-H-3239 en MLD00-H-3613 niet meer worden aangeduid als onderdeel van een bedrijventerrein.

U bent voornemens om de naam van tabel B.2 te veranderen van Bedrijventerreinen zachte capaciteit naar Bedrijventerreinlocaties. In deze tabel wordt de locatie Hooipolder-Kerkpolder genoemd. Deze locatie is bedoeld als vervangende locatie voor een deel van de bedrijven die nu zijn gevestigd in het gebied dat wordt begrensd door de Harnaschdreef, de Woudseweg, de Lookwatering en de Zuidhoornseweg, zodat daar woningbouw kan worden gerealiseerd. Op dit moment bestaat er geen concreet zicht op deze ruimtelijke ontwikkeling. Volgens deze tabel bedraagt het uit te geven oppervlak van dit nog te ontwikkelen bedrijventerrein 12 hectare.

Wij constateren dat dit oppervlak niet overeenkomt met het oppervlak van het bestemmingsvlak Bedrijf - uit te werken van het bestemmingsplan Hooipolder en Kerkpolder- Oost 2013 dat slechts 9 hectare groot is. Daarnaast is een deel van het bestemmingsvlak aangeduid als 'Specifieke vorm van Bedrijf - Groen en water''. In artikel 14.2.1 onder 9 van de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat 30% van de oppervlakte uit water dient te bestaan. Daarbij gaat het om 1,2 hectare aan oppervlaktewater in dat deel van het te ontwikkelen bedrijventerrein.

y. Wij vragen u om te bevestigen dat de naamsverandering van de tabel geen gevolgen heeft voor de status van het te ontwikkelen bedrijventerrein Hooipolder-Kerkpolder.

z. Wij vragen u om het uit te geven oppervlak van Hooipolder-Kerkpolder te veranderen van 12 naar 9 hectare conform het bestemmingsvlak Bedrijf – uit te werken.

aa. Wij vragen u om in uw beleid rekening te houden met het feit dat het bedrijventerrein Hooipolder-Kerkpolder bedoeld was als vervangend bedrijventerrein voor het bestaande lokale bedrijventerrein Hooipolder ten noorden van de Zuidhoornseweg.

Meer informatie
Heeft u na het lezen van deze brief nog vragen? Neemt u dan contact op met Guido de Bruijn van de afdeling Landschap, Wonen & Economie. Hij is bereikbaar via telefoonnummer (015) 380 41 11 of via het e-mailadres gdebruijn@middendelfland.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

M.A.J. Born
gemeentesecretaris

F.I. Noordermeer – van Slageren
burgemeester