Gecombineerde bijlage (motivering, regels en toelichting met renvooi weergave) behorende bij het ontwerp van het Besluit van provinciale staten van Zuid-Holland van [datum], [kenmerk], tot wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in verband met de jaarlijkse herziening voor het jaar 2024 (Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening herziening 2024)

Inleiding

Dit is de bijlage behorende bij de ontwerp wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening herziening 2024

Naast de wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) worden in het kader van de herziening 2024 ook de Omgevingsvisie en Omgevingsprogramma gewijzigd. In de motivering en toelichting bij de wijziging van de Omgevingsvisie is meer informatie te vinden over het proces.

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 groene toegevoegde tekst en rode ~~doorgestreepte~~ tekst) aangegeven welke zaken gewijzigd zijn ten opzicht van de huidige vigerende teksten (de teksten zoals inwerking zijn na de wijziging van de ZHOV module Wonen, Werken en Werelderfgoed).

Het definitieve besluit zal mogelijk in een iets andere vorm worden opgesteld in verband met de publicatie in het provinciaal blad. Dit is echter nog afhankelijk van welke techniek dan toegepast kan worden. Voor dit ontwerp is gekozen voor deze vorm omdat het dan leesbaarder is en omdat dit aansluit op de wijzigingsbesluiten zoals deze onder de nieuwe STOP-TPOD standaarden onder de Omgevingswet moeten worden opgesteld.

Inhoud

Inleiding ... 1

Onderwerpen ... 3

Aanwijzing en geometrische begrenzing bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland ... 3

Normering Regionale waterkeringen: herwaardering groene kades Alblasserwaard ... 7

Brijnlozing afbakening mogelijkheid maatwerkvoorschriften ... 10

Verbetering regels grondwaterbeschermingsgebieden meststoffen ... 12

Meet- en registratieverplichting wateronttrekkingsactiviteiten met betrekking tot industriële toepassingen en de openbare drinkwatervoorziening ... 16

Uitzonderen instructieregels voor omgevingsplannen voor kleine uitbreidingsactiviteiten bij bouwwerken of functieverandering (voorheen uitzondering voor kruimelgevallen) ... 21

Externe veiligheid: Risicogebieden ... 25

Externe veiligheid: Groepsrisico ... 27

Externe veiligheid: Veiligheidszone Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas ... 34

Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen ... 36

Ruimtelijke kwaliteit ... 41

Verstedelijking ... 90

Wonen 40% sociale huur ... 95

Parkeren ... 102

Soortenbeleid/Biodiversiteit ... 106

Permanente bewoning recreatiewoningen ... 107

Bedrijventerreinen ... 108

Detailhandel ... 123

Kantoren ... 134

Natuurnetwerk Nederland ... 137

Nadeelcompensatie ... 138

Geo-informatieobject aanpassingen (bijlage II) ... 144

Vaarwegbeheer (bijlage VII, onder A.) ... 152

Onderwerpen

Aanwijzing en geometrische begrenzing bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland

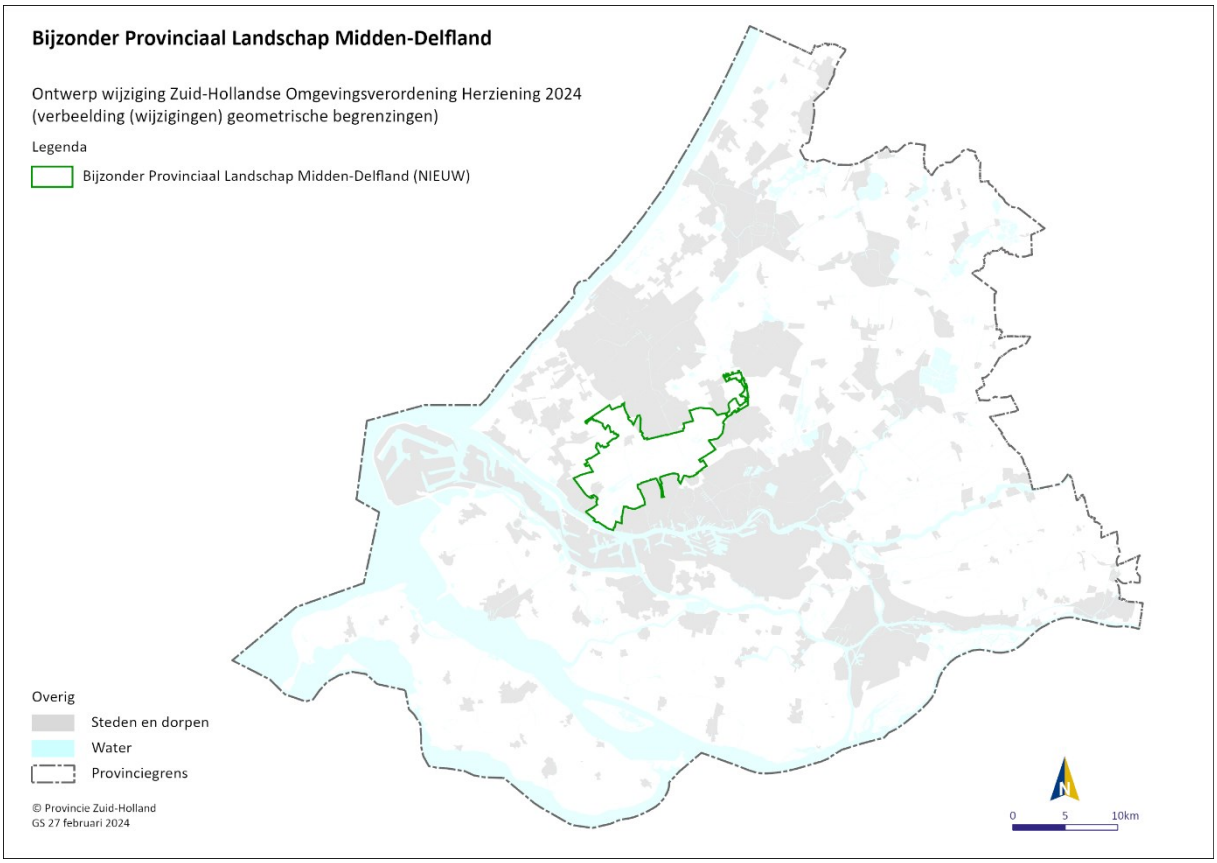
Motivering

Gedeputeerde Staten hebben in 2017 het bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland aangewezen. Met de komst van de Omgevingswet is bepaald dat bijzondere provinciale landschappen bij omgevingsverordening worden aangewezen. Provinciale Staten zijn bevoegd om de (inhoud van de) omgevingsverordening vast te stellen (en kunnen dit eventueel delegeren naar Gedeputeerde Staten). In de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is in artikel 2.1, eerste lid, overgangsrecht geregeld: Een onherroepelijk besluit tot aanwijzing van een bijzonder provinciaal natuurgebied of bijzonder provinciaal landschap (artikel 1.12, lid 3, Wet natuurbescherming) geldt als besluit tot aanwijzing van een bijzonder provinciaal natuurgebied of bijzonder provinciaal landschap als bedoeld in artikel 2.44, lid 5, van de Omgevingswet.

Toch is het wenselijk om de aanwijzing en begrenzing van het bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland op te nemen in de omgevingsverordening. Daarmee past het beter in het stelsel van de Omgevingswet en daarmee is het duidelijker voor iedereen te vinden in de omgevingsverordening (en niet in een oud besluit dat via het overgangsrecht zijn werking houdt). Bovendien is de aanwijzing in het verleden voor een beperkte termijn van 8 jaar gedaan. Tijdens de Halfwegevaluatie is geconcludeerd dat het wenselijk is om de aanwijzing te behouden. Daarom is in de omgevingsverordening hier geen eindtermijn meer aan verbonden. Indien gewenst kan de aanwijzing als bijzonder provinciaal landschap worden beëindigd door de omgevingsverordening aan te passen en deze aanwijzing te schrappen.

De aanwijzing vindt nog steeds plaats op dezelfde gronden als de aanwijzing die in 2017 heeft plaatsgevonden. In de toe te voegen algemene toelichting aan de toelichting van de ZHOV is aangegeven waarom Midden-Delfland een bijzonder provinciaal landschap is.

De begrenzing omvat het onderstaande gebied:



Regels

Er wordt een afdeling 2.6a toegevoegd die komt te luiden:

Afdeling 2.6a Bijzonder provinciaal landschap

Artikel 2.11a (aanwijzing en geometrische begrenzing bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland)

1.

Een bijzonder provinciaal landschap als bedoeld in artikel 2.44, vijfde lid, van de Omgevingswet is het bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

2.

Het natuurnetwerk Nederland, bedoeld in artikel 2.11, en Natura 2000-gebieden maken geen onderdeel uit van het bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland.

Toelichting

Aan de algemene toelichting wordt onder vernummering van paragraaf 5.6.2 naar 5.6.3 een nieuwe paragraaf 5.6.2 toegevoegd die komt te luiden:

5.6.2 Bijzonder provinciaal landschap Midden Delfland

De provincie kan op grond van artikel 2.44, vijfde lid van de Omgevingswet bijzondere provinciale landschappen aanwijzen. Voor de komst van de Omgevingswet was Midden-Delfland door gedeputeerde staten aangewezen op grond van artikel 1.12, lid 3, Wet natuurbescherming. De aanwijzing in deze verordening is een voortzetting van de eerdere aanwijzing. Hieronder is beknopt aangegeven waarom Midden-Delfland een bijzonder provinciaal landschap is.

In Midden-Delfland is er een breed gedragen initiatief ontstaan om aangewezen te worden als bijzonder provinciaal landschap. Dit komt voort vanuit diverse partijen (maatschappelijke organisaties, ondernemers en overheden), waaronder alle inliggende gemeenten.

Het betreft de volgende partijen:

• gemeente Rotterdam • gemeente Den Haag • gemeente Westland • gemeente Delft • gemeente Schiedam • gemeente Vlaardingen • gemeente Lansingerland • gemeente Pijnacker-Nootdorp • gemeente Maassluis • gemeente Midden-Delfland • Metropoolregio Rotterdam Den Haag • Landschapstafel bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland (voorheen Landschapstafel Hof van Delfland) • Hoogheemraadschap van Delfland • Staatsbosbeheer • Natuurmonumenten • Midden-Delfland Vereniging • Agrarische Natuurvereniging Vockestaert • Midden-Delfland is Mensenwerk • Ondernemersfederatie Midden-Delfland • Stichting RECER

Het gebied Midden-Delfland is geografisch helder afgebakend. Dit gebied heeft de volgende bijzondere of kernkwaliteiten:

1. open polderlandschap in de metropool

2. landschap met een historisch verhaal

3. buitenruimte voor twee miljoen mensen

4. verweving van veenweidelandbouw en veenweidenatuur

Dit gebied is bijzonder waardevol vanwege zijn omvang, herkenbare landschappelijke karakter en belangrijke rol als landschap in een sterk verstedelijkte en verstedelijkende omgeving.

De landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn, als bijzondere landschappelijke kwaliteiten o.a. de zichtbare en beleefbare, vaak lange, landschappelijke lijnen, waaronder de (vaak historische) wegen, paden, dijken, kades en waterlopen en de fraaie landschappelijke verankering van dorpen als Schipluiden en Maasland, maar ook ’t Woudt en Kethel in het landschap. De natuurwaarden zijn de ’verweving van veenweidelandbouw en veenweidenatuur’. Daarbij gaat het o.a. om waardevolle natte natuur, oevers en graslanden, met waardevolle fauna (o.a. weidevogels en watervogels (o.a. Ackerdijkse plassen)) en flora.

Deze waarden zijn in provinciaal en nationaal perspectief bijzonder en worden gewaardeerd omdat het om een identiteitsrijk landschap gaat. Het gaat hier om het voor Zuid-Holland zo kenmerkende veenweidelandschap. Ook de ruimtelijke context van Midden-Delfland is van belang. Het landschap is van grote waarde voor de bewoners van het gebied en van de stedelijke omgeving. De waarde van Midden-Delfland zit o.a. in de recreatieve betekenis en potentie van dit gebied voor de bewoners en omwonenden van dit groene gebied, dat omringd wordt door een drukke en dichtbevolkte stedelijke omgeving.

Het bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland ligt in het hart van een sterk stedelijk en verstedelijkend gebied. De positionering in een bredere ruimtelijke context met zijn ontwikkelingen en opgaven voor de toekomst is daarom belangrijk. De aanwijzing wordt gezien als een kwaliteitslabel en wordt door de leden van de Landschapstafel ook gezien als erkenning van de bijzondere kwaliteiten van dit gebied en gezamenlijke inspanningen van de partijen in en rond het gebied om die kwaliteiten te beschermen en versterken. De aanwijzing van Midden-Delfland als bijzonder provinciaal landschap kan bovendien een belangrijke bijdrage leveren om bekendheid van dit gebied te vergroten en neer te zetten als sterk merk. Zowel de recreatie als de (verbrede) landbouw in dit gebied en de bewoners in en rond dit gebied kunnen hiervan profiteren.

De Landschapstafel bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland heeft een visie ontwikkeld op het beschermen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. De leden van deze tafel zijn bereid om actie te ondernemen en te investeren in het gebied, zodat aan de realisatie van deze visie wordt bijgedragen. De partners hebben ook afspraken gemaakt over de bestuurlijke aansturing om hieraan te werken.

De artikelsgewijze toelichting bij artikel 2.11a komt te luiden:

Artikel 2.11a (aanwijzing en geometrische begrenzing bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland)

Eerste lid

In dit artikel wordt het gebied Midden-Delfland aangewezen als bijzonder provinciaal landschap. Daarbij is ook bepaald dat de geometrische begrenzing van dit gebied is vastgelegd in bijlage II. In deze verordening zijn geen aparte inhoudelijke regels opgenomen voor het gebied. De regels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit en bescherming uit paragraaf 7.3.8 en de daarin gebruikte beschermingscategorieën zijn ook hier van toepassing. Grote delen van het gebied vallen in beschermingscategorie 1 (NNN, kroonjuweel cultureel erfgoed) en beschermingscategorie 2 (groene buffer, belangrijk weidevogelgebied, recreatiegebied) en op een zeer klein gedeelte is beschermingscategorie 3 van toepassing.

Het bredere kader en de reden van de aanwijzing is in paragraaf 5.6.2 opgenomen.

Tweede lid

Het tweede lid bepaalt dat gebieden die onderdeel uitmaken van het natuurnetwerk Nederland of een Natura 2000-gebied geen onderdeel uitmaken van het bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland. In artikel 2.44, vijfde lid, van de Omgevingswet is dat expliciet bepaald. Om van het aangewezen gebied en de geometrische begrenzing geen “gatenkaas” te maken is ervoor gekozen om de uitgezonderde gebieden tekstueel vorm te geven en niet in de geometrische begrenzing te verwerken. Voordeel hiervan is ook dat bij aanpassen van de begrenzing van het natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebieden (door het Rijk) dit niet telkens ook aangepast hoeft te worden in de begrenzing van het bijzonder provinciaal landschap.

Normering Regionale waterkeringen: herwaardering groene kades Alblasserwaard

Motivering

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, de boezemkades, een belangrijke rol. Per gebied kijkt de provincie in samenwerking met het waterschap wat er nodig is om de waterveiligheid te borgen. Zo worden er veiligheidsnormen vastgesteld waaraan de waterkeringen moeten voldoen. Dit zijn "omgevingswaarden" voor de waterkeringen. Voor de primaire waterkeringen gebeurt dat in de landelijke wetgeving. Voor de regionale waterkeringen doet de provincie dat, in overleg met de waterschappen, in de Omgevingsverordening. De waterschappen moeten periodiek controleren of de waterkeringen nog aan de omgevingswaarden voldoen. Als de waterkering niet voldoet moet het waterschap maatregelen nemen om de veiligheid weer op orde te brengen. Dat kan zijn een dijkversterking, maar ook een aanpassing aan het stelsel van boezemwateren kan soms helpen.

In de Alblasserwaard werkt Waterschap Rivierenland samen met de provincie Zuid-Holland en andere betrokken partijen aan de waterveiligheid in het gebied. Dankzij nieuwe kennis en techniek kunnen het waterschap en de provincie nu beter rekenen aan overstromingsrisico's dan voorheen. Daardoor blijkt dat de veiligheidsnorm (omgevingswaarde) voor het deel van de regionale waterkeringen dat bij dat onderzoek is betrokken minder streng kan zijn dan voorheen werd gedacht. Door de minder strenge norm hoeven minder regionale waterkeringen versterkt te worden en geeft het waterschap niet onnodig veel geld uit. Daarom wordt de omgevingswaarde nu in de omgevingsverordening aangepast. Samen met de in voorbereiding zijnde aanpassingen aan het watersysteem van de Alblasserwaard, zorgt dit ervoor dat de waterveiligheid in het gebied is voorbereid op de toekomst.

Achtergrond bij de wijziging

Provincies hebben de wettelijke plicht om waterkeringen die van regionaal belang zijn als zodanig aan te wijzen en van een veiligheidsnorm (omgevingswaarde) te voorzien. Dit doet de provincie in de Omgevingsverordening. De voorbereiding hiervan is een gezamenlijk proces met de waterschappen. De veiligheidsnormen zijn ingedeeld in vijf veiligheidsklassen en worden volgens een systematiek bepaald, die is afgesproken met alle provincies gezamenlijk, de zogenaamde IPO-systematiek. Het veiligheidsniveau is mede gerelateerd aan de economische schade die bij het falen van de waterkering kan optreden. Hiertoe zijn de regionale waterkeringen naar gelang de mogelijke optredende schade in een aantal klassen ingedeeld oplopende van een overschrijdingskans van 1/10 per jaar tot een overschrijdingskans van 1/1000 per jaar. Deze aanpak resulteert in een strengere norm voor die keringen waarvan de gevolgen van een mogelijk falen groter zijn. Zo is in het verleden aan een groot deel van de regionale keringen in de Alblasserwaard als veiligheidsnorm IPO-klasse III toegekend, dat wil zeggen een overschrijdingskans vanuit de boezemwateren van 1/100 per jaar. Het waterschap heeft de wettelijke taak om deze regionale keringen te laten voldoen aan de toegekende veiligheidsnorm. Dit wordt periodiek getoetst en gerapporteerd aan de provincie.

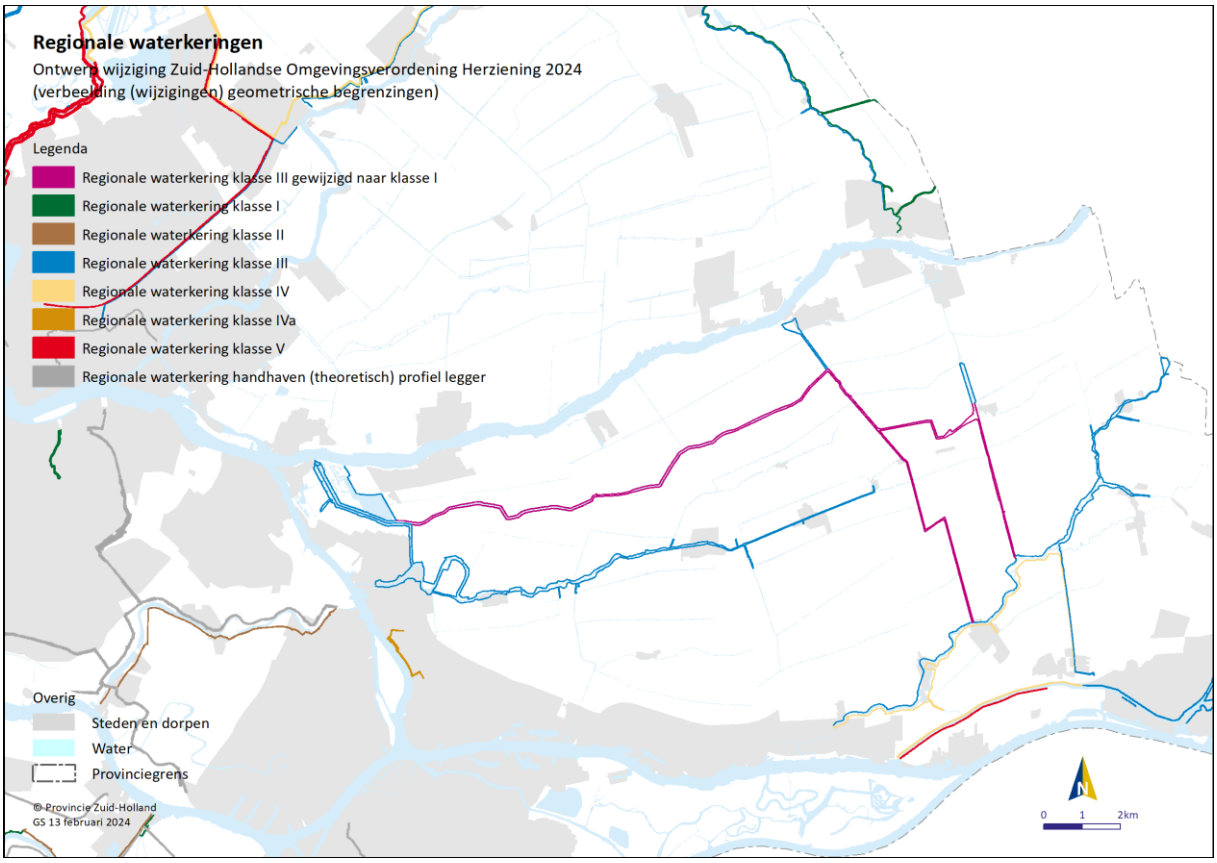
In 2021 is Waterschap Rivierenland in samenwerking met Provincie Zuid-Holland gestart met onderzoek naar de herwaardering van de veiligheidsnormen van een deel van de regionale waterkeringen langs het boezemsysteem in de Alblasserwaard. Dit betreft in eerste instantie de zogenaamde groene boezemkades in het landelijk gebied met weinig tot geen bebouwing. Dankzij

nieuwe kennis en techniek kan er nu beter gerekend worden aan overstromingsrisico's dan voorheen. Bovendien werkt het waterschap aan verbeteringen van het regionale watersysteem waardoor waterstanden beter te beheersen zijn. Door dit alles blijkt dat de veiligheidsnorm (omgevingswaarde) voor deze regionale waterkeringen minder streng kan zijn dan dat de provincie en het waterschap voorheen nodig vonden. Het gevolg is dat minder regionale waterkeringen versterkt hoeven te worden.

Uit het onderzoek naar de herwaardering van de veiligheidsnormen volgt dat de norm voor een deel van de boezemkades in de Alblasserwaard gewijzigd kan worden van IPO-klasse III (1/100 per jaar) naar IPO-klasse I (1/10 per jaar).

Het onderzoek heeft geleid tot herwaardering van de normen voor groene kades in de Alblasserwaard. Daarom wordt de omgevingswaarde nu in de omgevingsverordening aangepast. Een aantal overwegingen die ten grondslag liggen aan deze wijziging van de omgevingswaarde zijn:

1. In het verleden hebben verschillende bestuurlijke aannames een rol gespeeld bij de normering van de boezemkades, waarvan een deel met de kennis van vandaag niet meer correct zijn, waaronder de destijds gemaakte bestuurlijke keuze om voor waterveiligheidsnorm van de boezemkades in dit gebied een ondergrens te hanteren die getalsmatig gelijk gesteld is aan de norm voor wateroverlast door zware neerslag voor stedelijk gebied (1/100 per jaar) die leidt tot een veel grotere versterkingsopgave dan destijds is ingeschat;
2. Effecten bij doorbraak van boezemkades zijn beperkt. Zo ligt de berekende financiële schade ruim onder de grens voor IPO-klasse I en is het aantal mensen dat hinder ondervindt bij een eventuele overstroming (aantal getroffenen) beperkt;
3. Door de maatregelen die het waterschap wil treffen in het watersysteem van de Alblasserwaard kan het waterschap de waterstanden voor de boezemkades beter beheersen waardoor het risico op wateroverlast en overstroming afneemt;
4. Risicobeheersing wordt goed geborgd door het waterschap;
5. Ook vanuit andere maatschappelijke belangen, zoals verantwoord omgaan met publieke gelden, is deze herwaardering goed uitlegbaar;



Regels

In bijlage II* wordt een nieuwe versie van de geometrische begrenzing ingevoegd waarin de nieuwe normen zijn opgenomen. (*Naar deze bijlage wordt verwezen vanuit artikel 5.3 van de ZHOV).

Artikel 2.13	Geometrische begrenzing regionale waterkeringen waarden: - handhaven (theoretisch) profiel legger - klasse I (norm: gem. overschrijdingskans 1/10 jaar) - klasse II (norm: gem. overschrijdingskans 1/30 jaar) - klasse III (norm: gem. overschrijdingskans 1/100 jaar) - klasse IV (norm: gem. overschrijdingskans 1/300 jaar) - klasse IVa (norm: gem. overschrijdingskans 1/500 jaar) - klasse V (norm: gem. overschrijdingskans 1/1000 jaar)
	Indicatief
	/join/id/regdata/pv28/202~~3~~4/regionale_waterkering@2024~~3-02~~~~10-02~~13;11~~6~~

Toelichting

Deze wijziging geeft geen aanleiding om de toelichting aan te passen.

Brijnlozing afbakening mogelijkheid maatwerkvoorschriften

Motivering

De motivering voor deze aanpassing is te vinden in de wijziging van de Omgevingsvisie in beleidskeuze 5.3.2 (Waterkwaliteit en waterbeschikbaarheid). Onder 'Gebiedsspecifieke preventieve maatregelen ten aanzien van onttrekken, infiltreren en lozen' is meer informatie over de herziening van het beleid voor brijnlozing te lezen.

Regels

Er wordt na artikel 7.39c een nieuw artikel toegevoegd dat komt te luiden:

Artikel 7.39ca (nadere afbakening mogelijkheid maatwerk brijnlozing)

1.

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 als bedoeld in paragraaf 4.80 van het Besluit activiteiten leefomgeving, alleen wordt verleend als de lozing verenigbaar is met het belang van het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen.

2.

Het omgevingsplan bepaalt dat bij de verlening van een maatwerkvoorschrift als bedoeld in het eerste lid rekening wordt gehouden met het regionaal waterprogramma.

Toelichting

Het deel van de toelichting bij artikel 7.39c over brijnlozing wordt het beginstuk van de toelichting bij artikel 7.39ca en daaraan wordt een deel toegevoegd:

Artikel 7.39c (afbakening mogelijkheid maatwerk)

De kaderrichtlijn water kent in artikel 11, onder j, een aantal situaties waar onder voorwaarden alsnog een rechtstreeks lozing naar het grondwater is toegestaan, mits de lozing niet verhindert dat de voor dat grondwaterlichaam vastgestelde milieudoelstellingen worden bereikt. Daarom is er een mogelijkheid geboden dat college van burgemeester en wethouders als bevoegd gezag voor het lozen op of in de bodem de mogelijkheid hebben om een lozing door middel van een maatwerkvoorschrift onder de in artikel 11, onder j van de kaderrichtlijn water opgenomen voorwaarden toe te staan.

Artikel 7.39ca (nadere afbakening mogelijkheid maatwerk brijnlozing)

Een speciale lozing is het lozen van brijnwater. ~~Richtsnoer~~Het Europese Guidance document no. 17 behorende bij de grondwaterrichtlijn maakt duidelijk dat het lozen van brijn valt onder één van de situaties die onder voorwaarden is toegestaan ~~is~~ voor het-rechtstreeks in het grondwater ~~te~~ lozen. Het lozen van brijn valt onder de situatie waar de lozing plaats vindt om technische redenen. De lozing kan worden toegestaan met een maatwerkvoorschrift, mits bij membraanfiltratie geen extra verontreinigende stoffen worden toegevoegd en de lozing plaats-vindt in een geologische formatie die geen ander doeleinde dient.

In het regionaal waterprogramma, onder het kopje "gebiedsspecifieke preventieve maatregelen ten aanzien van infiltreren en lozen", is een afwegingskader opgenomen voor het al dan niet toestaan van lozingen van brijn afkomstig van de bereiding van natriumarm gietwater ten behoeve van het telen van gewassen. Dit afwegingskader is tot stand gekomen in overleg met omgevingsdiensten,

waterschappen, enkele gemeenten en vertegenwoordigers van de Greenports en is gebaseerd op het Europese Guidance Document no. 17, onderzoeken naar de effecten van brijnlozingen van Deltares en KWR, een advies van de Technische Commissie Bodembescherming.

De provincie verlangt van de gemeente dat zij dit afwegingskader betrekt bij het toestaan van brijnlozingen via maatwerk. Dit afwegingskader bevat echter niet alleen randvoorwaarden voor de brijnlozingen, maar ook voor grondwateronttrekkingen voor de gietwaterproductie. Hiermee wordt gestimuleerd om de brijnlozing en de benodigde grondwateronttrekking in samenhang te beschouwen. Omdat het waterschap bevoegd is voor de grondwateronttrekking vraagt dit afstemming tussen gemeente en waterschap.

Verbetering regels grondwaterbeschermingsgebieden meststoffen

Motivering

Er is een fout ontdekt in de ZHOV (ten opzichte van de omzetting van de PMV2021), en het blijkt dat het lastig is om heldere vragen in het Omgevingsloket om te bepalen of er sprake is van een verbod of een vergunningplicht (toepasbare regels) te maken voor dit artikel. Hierdoor wordt het artikel aangepast.

Regels

Paragraaf 3.3.7 komt te luiden:

§ 3.3.7 Meststoffen

Artikel 3.44 (aanwijzing milieubelastende activiteiten)

1.

Als milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.18 wordt aangewezen het in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone:

~~a. aanleggen van een installatie voor het behandelen van dierlijke meststoffen of het opslaan en overslaan van meststoffen op een andere locatie dan de locatie van productie.~~

a. exploiteren van een andere milieubelastende installatie voor het maken van fosfaathoudende, stikstofhoudende, kaliumhoudende meststoffen;

b. opslaan van vaste minerale anorganische meststoffen;

c. exploiteren van een andere milieubelastende installatie voor het behandelen van dierlijke of overige organische meststoffen op een andere locatie dan de locatie van productie;

d. behandelen van dierlijke meststoffen of overige organische meststoffen;

e. opslaan van organische meststoffen;

~~b~~f. ~~het~~ op of in de bodem brengen van meststoffen.

2.

~~Onder de aanwijzing, bedoeld in het eerste lid valt niet:~~

~~a. de verspreiding van meststoffen ten behoeve van beweiding, tenzij dit plaatsvindt in een waterwingebied gelegen in het duingebied;~~

~~b. het normaal landbouwkundig gebruik van anorganische meststoffen.~~

~~c. het gebruik van dierlijke meststoffen anders dan drijfmest in grondwaterbeschermingszones, voor zover dat plaatsvindt overeenkomstig paragraaf 3.2.20 van het Besluit activiteiten leefomgeving.~~

Onder de aanwijzing, bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder e, valt niet het in een grondwaterbeschermingszone opslaan van dierlijke meststoffen van landbouwhuisdieren die gehouden worden door degene die de activiteit verricht en worden gebruikt voor het verrichten van agrarische activiteiten op dezelfde locatie.

3.

Onder de aanwijzing, bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder f, vallen niet het:

a. normaal landbouwkundig gebruik van anorganische meststoffen;

b. op of in de bodem brengen van meststoffen op weidegronden in een waterwingebied; en

c. op of in de bodem brengen van meststoffen bestaande uit dierlijke meststoffen, compost of overige organische meststoffen die geproduceerd zijn uit materialen van plantaardige herkomst in een grondwaterbeschermingszone.

4.
De aanwijzing, bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder a en c, omvat ook andere milieubelastende activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie die dat exploiteren functioneel ondersteunen.

Artikel 3.45 (aanwijzing verboden gevallen)

1.
Het is verboden om een activiteit als bedoeld in artikel 3.44 te verrichten in een waterwingebied~~en voor zover het gaat over dierlijke meststoffen~~.

2.
Het is verboden om een activiteit als bedoeld in artikel 3.44, eerste lid, aanhef en onder c, d, e en f, te verrichten in een grondwaterbeschermingszone.

3.
Het verbod, bedoeld in het eerste, respectievelijk tweede lid, geldt niet voor zover het gaat om een geval dat is aangewezen als vergunningplichtig.

Artikel 3.46 (aanwijzing vergunningplichtige gevallen)

1.
~~Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in artikel 3.44 te verrichten, voor zover het gaat om plantaardige meststoffen.~~

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in artikel 3.44, eerste lid, aanhef en onder a, te verrichten in een grondwaterbeschermingszone.

2.
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in artikel 3.44, eerste lid, aanhef en onder b, te verrichten in een grondwaterbeschermingszone, voor zover het gaat om het opslaan van vaste minerale anorganische meststoffen van meer dan:

a. 100.000 kg vaste minerale anorganische meststoffen van meststoffengroep 1.2 of 1.3 van PGS 7;

b. 50.000 kg vaste minerale anorganische meststoffen van meststoffengroep 2 van PGS 7;

c. 50 kg vaste minerale anorganische meststoffen van meststoffengroep 3 of 4 van PGS 7.

3.
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in artikel 3.44, eerste lid, aanhef en onder e, te verrichten, voor zover het gaat om het in een duingebied in een waterwingebied opslaan van organische meststoffen die geproduceerd zijn uit materialen van plantaardige herkomst in een hoeveelheid van ten hoogste 10m3.

4.
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in artikel 3.44, eerste lid, aanhef en onder f, te verrichten, voor zover het gaat om:

a. het op of in de bodem brengen van compost of overige organische meststoffen geproduceerd uit materialen van plantaardige herkomst in een waterwingebied;

b. het op of in de bodem brengen van zuiveringsslib dat afkomstig is van zuiveringsinstallaties voor huishoudelijk of stedelijk afvalwater in een grondwaterbeschermingszone.

Artikel 3.47 (algemene regels)
Bij het verrichten van een activiteit als bedoeld in artikel 3.44 wordt voldaan aan de regels over werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.110 tot en met 3.113.

Toelichting
De toelichting van paragraaf 3.3.7 komt te luiden:

§ 3.3.7 Meststoffen

~~Onder meststoffen worden allereerst dierlijke meststoffen verstaan. Dierlijke meststoffen zijn afkomstig van dierlijke uitwerpselen. Daarnaast vallen onder meststoffen producten ter voeding van planten of ter verbetering van de voedingseigenschappen van de grond of een ander groeimedium dan wel producten ter verbetering van de groei van planten. Daaronder zijn ook andere stoffen begrepen dan afkomstig van dierlijke uitwerpselen. Te denken valt aan zuiveringsslib en compost.~~

Artikel 3.44 richt zich, naast het exploiteren van een andere milieubelastende installatie voor fosfaathoudende, stikstofhoudende en kaliumhoudende meststoffen en opslaan van minerale anorganische meststoffen in hoofdzaak op het aanwijzen van het opslaan, behandelen ~~overslaan~~ en op of in de bodem brengen van organische meststoffen, en dan met name dierlijke meststoffen. In waterwingebieden en grondwaterbeschermingszones zijn de meeste aangewezen activiteiten verboden. Voor enkele activiteiten geldt een omgevingsvergunningplicht. ~~Voor de opslag van dierlijke meststoffen op een andere locatie dan waar de meststoffen zijn ontstaan en voor het gebruik van dierlijke meststoffen geldt een verbod. Voor de opslag en het gebruik van plantaardige meststoffen, zoals compost, geldt een omgevingsvergunningplicht.~~ Het normaal landbouwkundig gebruik van anorganische meststoffen, kunstmeststoffen, is buiten de aanwijzing gelaten evenals het op de bodem brengen van meststoffen op weidegronden in waterwingebieden en het op de bodem brengen van meststoffen met plantaardige herkomst in een grondwaterbeschermingszone.

Meststoffen zijn producten ter voeding van planten of ter verbetering van de voedingseigenschappen van de grond of een ander groeimedium dan wel producten ter verbetering van de groei van planten (artikel 1, eerste lid, onder d, Meststoffenwet).

Een onderscheid wordt gemaakt tussen anorganische en organische meststoffen. Anorganisch zijn meststoffen waarvan de nutriënten afkomstig zijn van fysische of chemische processen. Anorganische stoffen worden in de volksmond kunstmest genoemd. Organische meststoffen zijn meststoffen niet zijnde anorganische meststoffen. Tot de organische meststoffen behoren onder meer dierlijke meststoffen, maar ook zuiveringsslib en compost (artikel 1, eerste lid, Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet). Agrarische restproducten kunnen ook worden gebruikt als organische meststof. Te denken valt aan uienpulp en eierafval.

Dierlijke meststoffen zijn vooral schadelijk vanwege de uitspoeling van nitraat naar grondwater. Ook is de kans aanwezig van besmetting van grondwater met ziekteverwekkende organismen (pathogenen). Dit laatste risico is vooral groot in waterwingebieden. Grondwater in dit gebied is maximaal 60 dagen onderweg om een waterput te bereiken. In die periode is afbraak van pathogenen niet verzekerd.

Onder meststoffen zijn, zoals gezegd, ook compost en zuiveringsslib begrepen. Zuiveringsslib is bijvoorbeeld afkomstig van een afvalzuiveringsinstallatie (artikel 1, eerste lid, onder e, Uitvoeringsbesluit meststoffenwet).

Meet- en registratieverplichting wateronttrekkingsactiviteiten met betrekking tot industriële toepassingen en de openbare drinkwatervoorziening

Motivering

Op grond van artikel 16.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn gedeputeerde staten bevoegd gezag voor wateronttrekkingsactiviteiten voor industriële toepassingen van meer dan 150.000 m3/jaar en de openbare drinkwatervoorziening. Het gaat hierbij om het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water dat bedoeld is ter aanvulling van het grondwater. De provincie is verantwoordelijk voor de vergunningverlening, handhaving en toezicht op deze activiteiten. De regels in de nieuw voorgestelde afdeling 3.13 van de ZHOV waren voorheen opgenomen in artikel 6.11 van het Waterbesluit en artikel 6.5 van de Waterregeling. In laatstgenoemde artikelen was voor degene die grondwater onttrekt en water infiltreert de verplichting opgenomen om de hoeveelheid onttrokken grondwater en in de bodem gebrachte water te meten. Daarnaast moest ook de kwaliteit van de in de bodem gebrachte grondwater worden gemeten en geanalyseerd. Deze meetgegevens moesten vervolgens aan het bevoegd gezag worden verstrekt. Het Rijk heeft ervoor gekozen om dit onder de Omgevingswet niet langer centraal te regelen. In de nota van toelichting bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Staatsblad 208, nr. 293, pag. 1451) geeft het Rijk aan dat het zich heeft beperkt tot het regelen van de vergunningplicht voor de hiervoor genoemde wateronttrekkingsactiviteiten. Het is voor het overige aan de decentrale overheden overgelaten om zelf zo nodig algemene regels vaststellen voor deze vergunningplichtige wateronttrekkingsactiviteiten. Daarom is ervoor gekozen om de regels met betrekking tot de meetverplichting in de verordening op te nemen en moeten worden gezien als een voortzetting van de regels die bestonden onder de voormalige Waterwet. Aanvullend is een nieuw artikel opgenomen waarin (dreigende) waterschaarste als bijzondere omstandigheid wordt aangewezen, om gedeputeerde staten in staat te stellen om een onttrekking van grondwater tijdelijk te beperken of te stoppen als de schaarste van waterbeschikbaarheid daarom vraagt.

Regels

Afdeling 3.13 wordt toegevoegd aan komt te luiden:

Afdeling 3.13 Wateronttrekkingsactiviteiten voor industriële toepassingen van meer dan 150.000 m3/jaar of voor de openbare drinkwatervoorziening

§ 3.13.1 Algemeen

Artikel 3.227 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op een vergunningplichtige wateronttrekkingsactiviteit voor industriële toepassingen van meer dan 150.000 m3/jaar of voor de openbare drinkwatervoorziening als bedoeld in artikel 16.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het gaat om:

a. het onttrekken van grondwater door een daarvoor bedoelde voorziening; of

b. het in de bodem brengen van water, ter aanvulling van het grondwater, in samenhang met het onttrekken van grondwater door een daarvoor bedoelde voorziening.

§ 3.13.2 Inhoudelijke regels

Artikel 3.228 (Meetverplichting kwantiteit onttrekken van grondwater en infiltratie van water)

1.

Bij het verrichten van een activiteit, bedoeld in artikel 3.227, wordt de in elk kwartaal onttrokken hoeveelheid grondwater of in de bodem gebracht water gemeten met een nauwkeurigheid van tenminste 95%.

2.
Voor kortdurende of seizoensgebonden grondwateronttrekkingen of infiltraties kunnen gedeputeerde staten in de voorschriften van de omgevingsvergunning voor de wateronttrekkingsactiviteit bepalen dat de hoeveelheid over een kortere tijdsspanne wordt gemeten.

Artikel 3.229 (Meetverplichting kwaliteit infiltratie van water)

1.
Bij het verrichten van de activiteit, bedoeld in artikel 3.227, aanhef en onder b, wordt de kwaliteit van het in de bodem te brengen water gemeten en geanalyseerd volgens de in bijlage III, onderdeel D, opgenomen parameters met de daarbij aangegeven frequentie.

2.
De analyse van de monsters vindt plaats overeenkomstig bijlage 4 van de Drinkwaterregeling.

Artikel 3.230 (jaarlijks verstrekken van gegevens en bescheiden)

Uiterlijk op 31 januari van elk jaar of, als de wateronttrekkingsactiviteit is beëindigd, binnen een maand na het tijdstip van beëindiging, worden aan gedeputeerde staten de volgende gegevens verstrekt:

a. de in het voorgaande kalenderjaar gemeten hoeveelheden onttrokken grondwater en in de bodem gebracht water; en

b. de kwaliteit van het in de bodem gebrachte water.

Artikel 3.231 (water: niet onttrekken)

1.
Waterschaarste en dreigende waterschaarste zijn bijzondere omstandigheden als bedoeld in artikel 19.0 van de Omgevingswet.

2.
Gedeputeerde staten kunnen voor activiteiten als bedoeld in artikel 3.227 bepalen dat zich een bijzondere omstandigheid als bedoeld in het eerste lid voordoet.

3.
Het besluit kan in ieder geval inhouden dat activiteiten als bedoeld in het tweede lid worden beperkt of worden stopgezet.

Er wordt in bijlage III een onderdeel D. toegevoegd die komt te luiden:

D. Parameters en meetfrequentie

Parameter	***Afkorting***	***Frequentie***
Bacteriën van de coligroep		Vierwekelijks
Kleur		Vierwekelijks
Zwevende stof	SS	Vierwekelijks
Geleidingsvermogen voor elektriciteit		Vierwekelijks
Temperatuur	T	Vierwekelijks

Parameter	*Afkorting*	*Frequentie*
Zuurgraad	pH	Vierwekelijks
Opgelost zuurstof	O_2	Vierwekelijks
Totaal organisch koolstof	TOC	Vierwekelijks
Bicarbonaat	HCO_3	Vierwekelijks
Nitriet	NO_2	Vierwekelijks
Nitraat	NO_3	Vierwekelijks
Ammonium	NH_4	Vierwekelijks
Totaal fosfaat	Totaal P	Vierwekelijks
Fluoride	F	Driemaandelijks
Chloride	Cl	Vierwekelijks
Sulfaat	SO_4	Driemaandelijks
Natrium	Na	Driemaandelijks
IJzer	Fe	Driemaandelijks
Mangaan	Mn	Driemaandelijks
Chroom	Cr	Driemaandelijks
Lood	Pb	Driemaandelijks
Koper	Cu	Driemaandelijks
Zink	Zn	Driemaandelijks
Cadmium	Ca	Driemaandelijks
Arseen	As	Driemaandelijks
Cyanide	CN	Driemaandelijks
Minerale olie		Vierwekelijks
Adsorbeerbaar organisch halogeen	AOX	Vierwekelijks
Vluchtig organisch gebonden chloor	VOC	Vierwekelijks
Vluchtige aromaten		Vierwekelijks
Polycyclische aromaten	PAK	Driemaandelijks
Fenolen		Driemaandelijks

Toelichting

Er wordt een artikelsgewijze toelichting toegevoegd die komt te luiden:

Artikel 3.227 (toepassingsbereik)

In dit artikel wordt het toepassingsbereik van deze paragraaf bepaald. De regels die in deze paragraaf zijn opgenomen zijn van toepassing op een wateronttrekkingsactiviteit die in artikel 16.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving vergunningplichtig is. Het gaat hierbij om de wateronttrekkingsactiviteiten voor industriële toepassingen van meer dan 150.000 m3 per jaar en voor de openbare drinkwatervoorziening. Gedeputeerde staten zijn op grond van artikel 4.3 van het Omgevingsbesluit het bevoegde gezag om te beslissen op een enkel- of meervoudige aanvraag om een omgevingsvergunning.

De regels in deze paragraaf, met uitzondering van artikel 3.231, waren voorheen opgenomen in artikel 6.11 van het Waterbesluit en artikel 6.5 van de Waterregeling en zien op meetverplichtingen van de hoeveelheid onttrokken grondwater en in de bodem gebrachte grondwater. Daarnaast moet de kwaliteit van de in de bodem gebrachte grondwater worden gemeten. De regels betreffen hiermee een voortzetting van regels die voorheen bestonden.

Het Rijk heeft ervoor gekozen om dit niet langer centraal te regelen. In de nota van toelichting bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Staatsblad 208, nr. 293, pag. 1451) geeft het Rijk aan dat het zich beperkt tot het regelen van de vergunningplicht voor de in artikel 16.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving genoemde wateronttrekkingsactiviteiten. Het is voor het overige aan de provincie overgelaten om zelf zo nodig algemene regels vaststellen voor deze vergunningplichtige wateronttrekkingsactiviteiten.

Artikel 3.228 (Meetverplichting kwantiteit onttrekken van grondwater en infiltratie van water)

In dit artikel wordt bepaald dat degene die de activiteit uitvoert de in elk kwartaal onttrokken hoeveelheid grondwater of in de bodem gebracht water moet meten met een nauwkeurigheid van ten minste 95%. Dit was voorheen geregeld in artikel 6.11, tweede lid, van het Waterbesluit.

Deze gegevens worden gebruikt voor het bijhouden van de ontwikkeling in het gebruik van de beschikbare watervoorraden. Gelet op de steeds vaker voorkomende periodes van droogte neemt het belang om te beschikken over deze gegevens toe.

In het tweede lid is de mogelijkheid opengesteld voor gedeputeerde staten om voor kortdurende of seizoensgebonden grondwateronttrekkingen of infiltraties een ander tijdspanne in de vergunningvoorschriften op te nemen.

Artikel 3.229 (Meetverplichting kwaliteit infiltratie van water)

In dit artikel is opgenomen dat de kwaliteit van het in de bodem te brengen water wordt gemeten en geanalyseerd overeenkomstig de in de bijlage bij deze verordening opgenomen parameters en de daarbij aangegeven frequentie. Dit was voorheen geregeld in artikel 6.11, derde lid, van het Waterbesluit en artikel 6.5 van de Waterregeling.

De analyse van de metingen moet worden verricht overeenkomstig bijlage 4 van de Drinkwaterregeling. Hierin is opgenomen hoe het water onderzocht moet worden. In het eerste deel van deze bijlage zijn voor de daarin beschreven microbiologische parameters analysemethoden gespecifieerd. In het tweede deel zijn voor de chemische en indicatorparameters prestatiekenmerken gespecificeerd.

De gegevens over de kwaliteit van het water dat in de bodem wordt gebracht worden gebruikt voor het bijhouden van de ontwikkeling in het gebruik en de kwaliteit van de beschikbare watervoorraden.

Artikel 3.230 (jaarlijks verstrekken van gegevens en bescheiden)

De meetresultaten van de metingen bedoeld in de artikelen 3.228 en 3.229 moeten aan gedeputeerde staten worden verstrekt zodat zij uitvoering kunnen geven aan hun taken op het gebied van beleidsontwikkeling, handhaving en het bijhouden van het grondwaterregister als bedoeld in artikel 13.5. De gegevens in het grondwaterregister wordt als heffingsgrondslag voor de grondwaterheffing gebruikt. Jaarlijks worden de onttrekkers van grondwater hiervoor aangeslagen op grond van de Grondwaterheffingsverordening Zuid-Holland 2023.

In dit artikel is bepaald dat uiterlijk op 31 januari van elk jaar de gegevens aan gedeputeerde staten moeten worden verstrekt. Is de wateronttrekkingsactiviteit beëindigd dan vindt de verstrekking binnen één maand na het tijdstip van beëindiging plaats.

Artikel 3.231 (water: niet onttrekken)

Artikel 19.0 van de Omgevingswet biedt de mogelijkheid om bij algemene regels in de omgevingsverordening bijzondere omstandigheden aan te wijzen waarvoor het bevoegde gezag bij besluit kan bepalen welke regels er gelden in verband met die bijzondere omstandigheid. In het besluit kan het bevoegd gezag afwijken van de algemene regels.

In dit artikel is waterschaarste of dreigende waterschaarste aangewezen als bijzondere omstandigheid. Het onttrekken van grondwater kan in die omstandigheden mogelijk leiden tot een belemmering van de gewenste verdeling van het nog beschikbare water of andere schadelijke neveneffecten als gevolg van een verlaagde grondwaterstand. Het bevoegd gezag moet daarom kunnen bepalen dat het onttrekken van het grondwater tijdelijk moet worden beperkt of tijdelijk geheel moet worden gestaakt. In dit geval bepalen gedeputeerde staten op welke locaties en voor welke periode deze beperking of stopzetting geldt.

Uitzonderen instructieregels voor omgevingsplannen voor kleine uitbreidingsactiviteiten bij bouwwerken of functieverandering (voorheen uitzondering voor kruimelgevallen)

Motivering

Op grond van de (oude) Wet ruimtelijke ordening was het mogelijk om in de provinciale ruimtelijke verordening regels te stellen over de inhoud van omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van de zogenaamde “kruimelregeling” van een bestemmingsplan werd afgeweken. In de inmiddels vervallen Omgevingsverordening Zuid-Holland waren de situaties waarop de verordening van toepassing werd verklaard via een schakelbepaling van artikel 6.40a opgenomen. Ook was duidelijk welke ‘kruimel’-situaties uitgezonderd waren van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de zogenaamde kruimelregeling uit artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht komen te vervallen. Deze kruimelregeling is opgegaan in de Omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Een gevolg van de juridische doorwerking van artikel 8.0, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, is dat alle (voormalige) gemeentelijke ‘Kruimel’-situaties onderworpen zijn aan toetsing aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Het is wenselijk om een uitzondering in de ZHOV op te nemen 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 bouwen in het achtererfgebied (bijgebouwen, uitbreidingen daarvan, optoppingen van hoofdgebouwen, schuurtjes schuttingen e.d.) en 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 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.

Regels

Voor de tekst van artikel 7.13 wordt de aanduiding "1" geplaatst en er worden twee leden toegevoegd aan artikel 7.13 die komt te luiden:

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 7.3.3 tot en met 7.3.8 , 7.3.12 tot en met 7.3.16 en 7.3.20 tot en met 7.3.23 niet van toepassing voor zover de regels bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan in het achtererfgebied niet hoger dan 5 meter en met een oppervlakte van niet meer dan 150 m2 mogelijk maken.

3. In afwijking van het eerste lid zijn paragrafen 7.3.3 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.

Toelichting

De toelichting bij artikel 7.13 komt te luiden:

Artikel 7.13 (toepassingsbereik)

Eerste lid

Dit ~~artikel~~ lid geeft aan wat het toepassingsbereik is van deze afdeling. Dit ~~artikel~~ 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 dit artikel, 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 bouwen in het achtererfgebied (bijgebouwen, uitbreidingen daarvan, optoppingen van hoofdgebouwen, schuurtjes schuttingen e.d.) en 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 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 omgevingrecht. Het gaat om bouwwerken niet hoger dan 5 meter en met een bouwoppervlakte van maximaal 150 m2. Er zijn gevallen waarbij het wel van belang is dat de provinciale belangen beschermd worden. Het gaat om instructieregels met een bijzondere 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

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

Externe veiligheid: Risicogebieden

Motivering

De provincie heeft in 2023 een ronde langs alle gemeenten binnen de provincie gemaakt. Tijdens deze ronde zijn de artikelen over externe veiligheid besproken. Daaruit bleek dat er vanuit de gemeenten grote behoefte is aan een andere toelichting op de regels. De wijziging op dit artikel betreft dan ook een verduidelijking van de toelichting.

Vanuit het provinciaal belang Externe Veiligheid en de beleidsmaatregel om risicovolle activiteiten te clusteren binnen de risicogebieden is het van belang om nadere regels op te stellen rondom deze gebieden, zodat er ruimte voor industrie is en omwonende worden beschermd. Het betreft nadere invulling van de rijksregels.

Regels

Er is geen wijziging in de regels.

Toelichting

De toelichting bij paragraaf 7.3.2.1 komt te luiden:

§ 7.3.2.1 Risicogebieden externe veiligheid

Artikel 7.16 (opname risicogebieden externe veiligheid)

Deze bepaling ~~strekt ertoe dat~~heeft tot doel de zes veiligheidscontouren, die door de provincie Zuid-Holland en betrokken gemeenten zijn vastgesteld tussen 2013 en 2018 ~~volgens~~, zoals bepaald in artikel 14 Besluit externe veiligheid inrichtingen ~~vastgesteld~~[1], op te nemen in de omgevingsplannen van gemeenten ~~worden opgenomen~~ als risicogebieden externe veiligheid ~~als bedoeld~~zoals gedefinieerd in artikel 5.16 Besluit kwaliteit leefomgeving. Met het gebruik van risicogebieden externe veiligheid kan in beginsel de ontstane praktijk ~~rond~~met betrekking tot de veiligheidscontouren worden voortgezet[2]. De geometrische begrenzingen van de risicogebieden zijn dan ook rechtstreeks ontleend aan de vastgestelde veiligheidscontouren. Het opnemen van risicogebieden externe veiligheid in het omgevingsplan activeert de regels ~~van~~uit artikelen 5.16 en 5.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 7.17 (waarborgen ruimte risicogebieden externe veiligheid)

Deze bepaling beschermt de ruimte die binnen de risicogebieden externe veiligheid, genoemd in artikel 7.16, is gereserveerd voor ~~risicovolle bedrijfsactiviteiten~~milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's. De provincie ~~wenst dat~~streeft ernaar om de bestaande ~~ruimte~~mogelijkheid om ~~binnen de risicogebieden externe veiligheid~~ risicovolle bedrijfsactiviteiten ~~te vergunnen blijft gewaarborgd~~toe te staan binnen deze risicogebieden externe veiligheid te behouden. Om dit te waarborgen, wordt van gemeenten verlangd ruimte in acht te nemen die behoort bij de risicovolle

---

[1] Besluit van 4 februari 2014 tot vaststelling van de Veiligheidscontour Botlek-Vondelingenplaat (Provinciaal blad 2014, 53);
Besluit van 4 februari 2014 tot vaststelling van de Veiligheidscontour Europoort en Landtong (Provinciaal blad 2014, 53);
Besluit van 4 februari 2014 tot vaststelling van de Veiligheidscontour Maasvlakte 1 en Maasvlakte 2 (Provinciaal blad 2014, 53);
Besluit van 15 april 2014 Veiligheidscontour Zeehavens Dordrecht (Provinciaal blad 2014, 203);
Besluit van 11 oktober 2016 tot vaststelling van de Veiligheidscontour Eemhaven en Distripark Albrandswaard (Provinciaal blad 2016, 5588);
Besluit van 15 mei 2018 tot vaststelling van de Veiligheidscontour Waalhaven (Provinciaal blad 2018, 3803).

[2] Nota van toelichting Besluit kwaliteit leefomgeving, p. 681.

activiteiten waarvoor de risicogebieden externe veiligheid zijn gereserveerd.~~ Daarom wordt van gemeenten verlangd om in deze situaties de ruimte in acht te nemen die behoort bij de risicovolle activiteiten waarvoor de risicogebieden externe veiligheid zijn gereserveerd.~~
Als onderdeel van de Modernisering Omgevingsveiligheid (MOV) heeft het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat het aandachtsgebiedenbeleid geïntroduceerd. De gemeente kan in het omgevingsplan ruimte reserveren voor aandachtsgebieden of juist aandachtsgebieden op een bepaalde locatie uitsluiten[3]. Dit artikel is ~~erop gericht~~opgesteld om te voorkomen dat gemeenten niet op voorhand~~ rond risicogebieden~~ aandachtsgebieden uitsluiten rondom risicogebieden. Het doel van dit artikel ~~beoogt~~is ervoor te zorgen dat gemeenten bij het vaststellen van het omgevingsplan geen beperking op~~werpen~~leggen voor toekomstige risicovolle activiteiten binnen het risicogebied. Het ~~doel is dat er~~beoogt voldoende ruimte ~~blijft~~te behouden voor ~~clustering~~het bundelen van dergelijke activiteiten binnen de risicogebieden, zodat de functionaliteit van het risicogebied behouden blijft.

~~Als~~Wanneer een gemeente besluit een aandachtsgebied direct buiten een risicogebied externe veiligheid uit te sluiten, dan ~~is~~heeft dit nadelige gevolgen voor de ruimte die oorspronkelijk binnen~~in~~ het risicogebied ~~oorspronkelijk is~~was gereserveerd voor ~~risicovolle bedrijfsactiviteiten~~milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's. Dit ontstaat als het aandachtsgebied van een risicobron binnen het risicogebied, ~~door~~als gevolg van vestiging of uitbreiding van een ~~inrichting~~activiteit met externe veiligheidrisico's, (verder) buiten het risicogebied komt te liggen. In dat geval kan de provincie, als bevoegd gezag voor Seveso-inrichtingen, binnen het risicogebied minder uitbreiding of vestiging van risicovolle bedrijvigheid vergunnen ten opzichte van de situatie voor het aandachtsgebiedenbeleid.

De zes risicogebieden in Zuid-Holland zijn bedoeld om risicovolle activiteiten in te clusteren. De gebiedsaanduiding van het risicogebied geeft een begrenzing aan de PR 10^{-6} per jaar contour van de activiteiten. Hieruit volgt dat het niet de bedoeling is dat gemeenten buiten de risicogebieden aandachtsgebieden op voorhand in het omgevingsplan uitsluiten in die mate dat er geen nieuwe risicovolle activiteiten binnen het risicogebied kunnen worden vergund ondanks dat de PR 10^{-6} per jaar contour van de activiteit binnen het risicogebied blijft. Artikel 7.17 is daarmee van toepassing op het niet mogen uitsluiten van de aandachtsgebieden die hypothetisch gezien zouden kunnen volgen bij volledig gebruik van het risicogebied, ofwel bij activiteiten tot de grens van de PR 10^{-6} per jaar contour. Dit zorgt ervoor dat de risicogebieden op dezelfde manier gebruikt kunnen worden als waarvoor deze zijn aangewezen.

[3] Zie het Stappenplan besluitvorming omgevingsveiligheid van het RIVM onder 'Reserveren van ruimte voor aandachtsgebieden'. Dit stappenplan is te raadplegen op https://omgevingsveiligheid.rivm.nl/stappenplan-besluitvorming-omgevingsveiligheid. Zie voor het uitsluiten van aandachtsgebieden buiten risicogebieden ook p. 682 van de Nota van toelichting Besluit kwaliteit leefomgeving.

Externe veiligheid: Groepsrisico

Motivering

De Provincie Zuid-Holland heeft de beleidskeuze gemaakt om de kans op een ramp met veel slachtoffers zo goed mogelijk te beheersen. Hier wordt invulling aan gegeven door in bepaalde gevallen rekenkundig te bepalen wat de jaarlijkse kans is dat een groep personen van een bepaalde omvang tegelijkertijd slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit berekende groepsrisico wordt vervolgens getoetst aan de oriëntatiewaarde.
De verplichting om in bepaalde gevallen een groepsrisicoberekening te maken wordt opgenomen in artikel 7.18 eerst lid. In het Besluit kwaliteit leefomgeving is beschreven dat er rekening moet worden gehouden met het groepsrisico. De manier waarop dat dient plaats te vinden wordt overgelaten aan decentrale overheden. Gelet op de bevolkingsdichtheid van de provincie en het feit dat de provincie bevoegd gezag is voor Seveso bedrijven, is het van belang dat bewoners binnen de gehele provincie op een gelijksoortige manier beschermd worden tegen externe veiligheidsrisico's.

Belang en meerwaarde van een groepsrisicoberekening (en de oriëntatiewaarde)

De verplichting om in bepaalde gevallen een groepsrisicoberekening uit te voeren en deze te toetsen aan de oriëntatiewaarde is van cruciaal belang. De oriëntatiewaarde heeft meerwaarde doordat het een meetbare referentie biedt voor het beoordelen van risico's, wat bijdraagt aan het nemen van weloverwogen en goed onderbouwde beslissingen met betrekking tot vergunningen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheidsmaatregelen. Een groepsrisicoberekening voegt waarde toe doordat die een dieper inzicht geeft in de risico's verbonden aan specifieke activiteiten of situaties, verdergaand dan alleen het vaststellen of de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Belangrijke voordelen en meerwaarde van een groepsrisicoberekening bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn:

- locatie specifiek inzicht: het geeft aan hoe groot het risico daadwerkelijk is op een bepaalde locatie. Hierdoor kunnen maatregelen gerichter worden genomen;
- identificatie van kritieke scenario's: het laat zien welke specifieke scenario's of gebeurtenissen de grootste bijdrage leveren aan het groepsrisico, waardoor er prioriteit kan worden gegeven aan de aanpak van de meest kritieke situaties;
- mogelijkheid voor maatwerk: met een groepsrisicoberekening kan de noodzaak tot het nemen van specifieke ruimtelijke, technische of bouwkundige maatregelen worden onderbouwd om het risico te verminderen op basis van de specifieke kenmerken van de situatie. Deze maatregelen kunnen als voorschriften worden opgenomen in het omgevingsplan;
- inzicht in effectiviteit van maatregelen: een berekening biedt de mogelijkheid om inzicht te geven in de effectiviteit van genomen maatregelen in het verminderen van het groepsrisico;
- stimuleren van maatregelen: zowel een groepsrisicoberekening als het toetsen van het berekende groepsrisico aan de oriëntatiewaarde stimuleren het nemen van veiligheidsmaatregelen.

Kortom, een groepsrisicoberekening gaat verder dan een louter kwalitatieve beoordeling van het groepsrisico en stelt besluitvormers in staat om doelgerichtere en effectievere maatregelen te nemen om de veiligheid van de samenleving te waarborgen.

De provincie heeft in 2023 een ronde langs alle gemeenten binnen de provincie gemaakt. Tijdens deze ronde zijn de artikelen over externe veiligheid besproken. Daaruit bleek dat er vanuit de gemeenten grote behoefte is aan een nadere invulling van dit artikel. In de wijziging van het artikel is daarom opgenomen bij welke ontwikkelingen er een groepsrisicoberekening gevraagd wordt. Daarnaast is de provincie van mening dat de aandachtsgebieden in bepaalde gevallen een onrealistische weergave van de werkelijk tonen. Met de wijziging van het artikel wordt bepaald tot waar het groepsrisico nog relevant is om te beoordelen.

Regels

Paragraaf 7.3.2.2 komt te luiden:

§ 7.3.2.2 Groepsrisicobenadering

Artikel 7.18 (groepsrisicobenadering aandachtsgebieden met verhoogd groepsrisico)

1.

Indien een omgevingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling binnen een aandachtsgebied wordt i~~I~~n aanvulling op artikel 5.15, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een kwantitatieve beoordeling van het groepsrisico uitgevoerd indien~~worden voor een aandachtsgebied met verhoogd groepsrisico de volgende overwegingen betrokken in het omgevingsplan~~:

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;

~~d~~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;

~~2~~6°. aanvullende risicocommunicatie;

~~3°. beperking van personendichtheden in de omgeving van de risicobron;~~

~~4°. vlucht- en schuilmogelijkheden binnen het aandachtsgebied;~~

~~5°. treffen van omgevingsmaatregelen tussen de risicobron en bebouwde omgeving;~~

~~6°. aanvullende bouwmaatregelen;~~

~~e. mogelijkheden om aan de risicobron maatregelen te treffen;~~

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.

~~2~~3.
Bij het opstellen of wijzigen van het omgevingsplan wordt gemotiveerd op welke wijze de onderdelen, bedoeld in het ~~eerste~~tweede lid, zijn betrokken in de verantwoording van het groepsrisico.

De begrippen worden als volgt in bijlage I opgenomen/aangepast:

1% letaliteitsgrens: grens van het gebied rondom een milieubelastende activiteit met externe veiligheidsrisico's, waarbinnen in geval van de grootste beschouwde calamiteit 1% van de aanwezige personen die aan het gevaar worden blootgesteld, naar verwachting komt te overlijden;

aandachtsgebied met een verhoogd groepsrisico: ~~aandachtsgebied waar op basis van een kwantitatieve benadering van het groepsrisico berekend is of op basis van een kwalitatieve benadering aannemelijk is dat het berekende groepsrisico de oriëntatiewaarde overschrijdt~~aandachtsgebied waarbinnen het berekende groepsrisico de oriëntatiewaarde overschrijdt, of waarbinnen een kwalitatieve inschatting van het groepsrisico aannemelijk maakt dat de oriëntatiewaarde wordt overschreden;

berekende groepsrisico: groepsrisico ~~dat wordt~~zoals berekend ~~met behulp van~~door het rekenpakket Safeti-NL, RBM II of CAROLA, ~~conform~~volgens ~~de~~het Rekenvoorschrift~~en~~ ~~O~~omgevingsveiligheid, genoemd in artikel 8.7 van de Omgevingsregeling~~, waarbij de resultaten worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen van incidenten waarbij die aantallen slachtoffers kunnen vallen~~;

groepsrisico: de kans ~~per jaar~~ op overlijden van een groep van tien of meer personen als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit met ~~gevaarlijke stoffen (zie ook artikel 5.15 Besluit kwaliteit leefomgeving)~~externe veiligheidsrisico's;

oriëntatiewaarde: ~~waarde waarmee het berekende of kwalitatief benaderde groepsrisico wordt vergeleken. Voor risicoveroorzakende activiteiten anders dan transport wordt het groepsrisico~~

~~vergeleken met de oriëntatiewaarde weergegeven door de lijn die de punten met elkaar verbindt waarbij de kans op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers 10^{-5} per jaar is, de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers 10^{-7} per jaar is en de kans op een ongeval met 1.000 of meer dodelijke slachtoffers 10^{-9} per jaar is. Voor transportroutes wordt het berekende groepsrisico per kilometer transportroute of per kilometer buisleiding vergeleken met de oriëntatiewaarde weergegeven door de lijn die de punten met elkaar verbindt waarbij de kans op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers 10^{-4} per jaar is, de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers 10^{-6} per jaar is en de kans op een ongeval met 1.000 of meer dodelijke slachtoffers 10^{-8} per jaar is~~een referentiewaarde waaraan het berekende groepsrisico wordt getoetst en waarmee het kwalitatief benaderde groepsrisico wordt vergeleken;

Toelichting

De toelichting bij paragraaf 7.3.2.2 komt te luiden:

§ 7.3.2.2 Groepsrisicobenadering

Artikel 7.18 (groepsrisicobenadering aandachtsgebieden met verhoogd groepsrisico)

~~*Eerste lid*~~*Algemeen*

Dit is een algemeen artikel voor de omgang met het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. ~~Deze bepaling voorziet in een aantal onderdelen voor gemeenten om te betrekken bij de afweging van het groepsrisico voor aandachtsgebieden waar sprake is van een verhoogd groepsrisico.~~Als ruimtelijke ontwikkelingen binnen een aandachtsgebied zouden kunnen leiden tot een verhoogd groepsrisico dienen gemeenten de onderdelen uit deze bepaling te betrekken bij de afweging van het groepsrisico. Indien de genoemde onderdelen worden betrokken in de afweging, voldoet de verantwoording van het groepsrisico. Artikel 5.15, eerste lid, Besluit kwaliteit leefomgeving verplicht gemeenten tot het rekening houden met het groepsrisico in het omgevingsplan voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen aandachtsgebieden.

~~Het verantwoord combineren van risicovolle activiteiten is een uitwerking van het provinciaal belang van externe veiligheid. Dit speelt in bepaalde aandachtsgebieden waar sprake is van een verhoogd groepsrisico. Voor deze aandachtsgebieden wenst de provincie dat gemeenten in het omgevingsplan in ieder geval een aantal onderdelen betrekken bij toepassing van artikel 5.15, eerste lid, Besluit kwaliteit leefomgeving. De provincie beoogt hiermee dat in aandachtsgebieden met verhoogd groepsrisico expliciet een zorgvuldige afweging wordt gemaakt ten aanzien van het groepsrisico. Het gaat hierbij niet om het resultaat van de afweging, maar om het maken van de afweging zelf. Deze bepaling is een voortzetting van de beleidsregel Groepsrisico en ruimtelijke ordening[4]. Ook in de aandachtsgebieden waar er geen sprake is van een verhoogd groepsrisico, vindt de provincie het verstandig om de onderdelen uit dit lid te betrekken in de groepsrisicoafweging.~~

~~De oriëntatiewaarde is een instrument waarmee het groepsrisico kan worden beoordeeld. De provincie ziet de oriëntatiewaarde als een waardevolle maatstaf waartegen de geldende veiligheidsrisico's kunnen worden vergeleken. Dit geeft inzicht in de hoogte van de veiligheidsrisico's en in welke mate veiligheidsmaatregelen gewenst zijn. De provincie blijft daarom gebruikmaken van de oriëntatiewaarde bij de beoordeling van de rekenresultaten (of benadering) van het groepsrisico. De wetgever geeft ook de ruimte om in het kader van artikel 5.15 Besluit kwaliteit leefomgeving gebruik te blijven maken van de oriëntatiewaarde[5].~~

[4] Besluit van 16 december 2014 (Provinciaal blad 2015, 265).

[5] Nota van toelichting Besluit kwaliteit leefomgeving, p. 680. Zie ook p. 529.

Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat deze bepaling niet van toepassing is op ontwikkelingen binnen een risicogebied externe veiligheid. Artikel 5.16, vijfde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat het artikel over het groepsrisico (artikel 5.15 van het Besluit kwaliteit leefomgeving) niet van toepassing is binnen een risicogebied externe veiligheid. Omdat artikel 7.18 van deze verordening aansluit op artikel 5.15 van het Besluit kwaliteit leefomgeving vindt deze bepaling dus geen toepassing binnen een risicogebied externe veiligheid.

Benadering van het groepsrisico

Het groepsrisico kan zowel kwantitatief als kwalitatief benaderd worden. ~~Een~~De kwantitatieve manier ~~om het groepsrisico te benaderen~~ is door het uitvoeren van berekeningen aan de hand van voorgeschreven rekenvoorschriften en rekenpakketten, en de resultaten daarvan te vergelijken met de oriëntatiewaarde. ~~Ondanks dat het Rekenvoorschrift Omgevingsveiligheid niet expliciet de rekenprogramma's Safeti-NL, Carola en RBM II noemt in relatie tot het maken van een groepsrisicoberekening, blijven de op dit moment huidige versies van de rekenprogramma's voorzien in de mogelijkheid om een groepsrisicoberekening uit te voeren. Een~~De kwalitatieve manier betekent dat het groepsrisico wordt beoordeeld zonder gebruik te maken van precieze cijfers of berekeningen. ~~om het groepsrisico te benaderen is bijvoorbeeld het maken~~ In plaats daarvan kan gebruik worden gemaakt van een 'expert judgement' of kan een 'quick scan' worden uitgevoerd, waarbij~~en het maken van~~ een inschatting wordt gemaakt van de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Dit is alleen mogelijk in gevallen waarbij de inschatting is dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.~~De omgevingsdienst is hierbij de eerstaangewezen partij. Een andere mogelijkheid is dat de omgevingsdienst de vraag namens de gemeente uitzet bij een derde partij. Een kwantitatieve risicoanalyse kan vervolgens helpen om de kwalitatieve benadering zo nodig te onderbouwen. De provincie heeft voorgenomen om voordat de Omgevingswet in werking treedt de kwalitatieve benadering van het groepsrisico nader in een provinciale handreiking uit te werken. Deze handreiking kan vervolgens handvatten bieden om het groepsrisico kwalitatief in te schatten.~~

Beleidskeuze Provincie Zuid-Holland: in bepaalde gevallen is een groepsrisicoberekening vereist

De Provincie Zuid-Holland heeft de beleidskeuze gemaakt om de kans op een ramp met veel slachtoffers zo goed mogelijk te beheersen. Hier wordt invulling aan gegeven door in bepaalde gevallen rekenkundig te bepalen wat de jaarlijkse kans is dat een groep personen van een bepaalde omvang tegelijkertijd slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit berekende groepsrisico wordt vervolgens getoetst aan de oriëntatiewaarde.
In welke gevallen een groepsrisicoberekening is vereist is opgenomen in artikel 7.18, eerst lid.

Belang en meerwaarde van een groepsrisicoberekening (en de oriëntatiewaarde)

De verplichting om een groepsrisicoberekening uit te voeren en deze te toetsen aan de oriëntatiewaarde is van cruciaal belang. De oriëntatiewaarde heeft meerwaarde doordat het een meetbare referentie biedt voor het beoordelen van risico's, wat bijdraagt aan het nemen van weloverwogen en goed onderbouwde beslissingen met betrekking tot vergunningen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheidsmaatregelen. Een groepsrisicoberekening voegt waarde toe doordat die een dieper inzicht geeft in de risico's verbonden aan specifieke activiteiten of situaties, verdergaand dan alleen het vaststellen of de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Belangrijke voordelen en meerwaarde van een groepsrisicoberekening bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn:

- locatie specifiek inzicht: het geeft aan hoe groot het risico daadwerkelijk is op een bepaalde locatie. Hierdoor kunnen maatregelen gerichter worden genomen;

- identificatie van kritieke scenario's: het laat zien welke specifieke scenario's of gebeurtenissen de grootste bijdrage leveren aan het groepsrisico, waardoor er prioriteit kan worden gegeven aan de aanpak van de meest kritieke situaties;
- mogelijkheid voor maatwerk: met een groepsrisicoberekening kan de noodzaak tot het nemen van specifieke ruimtelijke, technische of bouwkundige maatregelen worden onderbouwd om het risico te verminderen op basis van de specifieke kenmerken van de situatie. Deze maatregelen kunnen als voorschriften worden opgenomen in het omgevingsplan;
- inzicht in effectiviteit van maatregelen: een berekening biedt de mogelijkheid om inzicht te geven in de effectiviteit van genomen maatregelen in het verminderen van het groepsrisico;
- stimuleren van maatregelen: zowel een groepsrisicoberekening als het toetsen van het berekende groepsrisico aan de oriëntatiewaarde stimuleren het nemen van veiligheidsmaatregelen.

Kortom, een groepsrisicoberekening gaat verder dan een louter kwalitatieve beoordeling van het groepsrisico en stelt besluitvormers in staat om doelgerichtere en effectievere maatregelen te nemen om de veiligheid van de samenleving te waarborgen.

Nadere toelichting op oriëntatiewaarde en berekend groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans weer op het overlijden van een groep van tien of meer mensen die niet direct betrokken zijn bij de risicobron, zoals een milieubelastende activiteit met gevaarlijke stoffen, vliegveld, windturbines, met gevaarlijke stoffen. Deze kans wordt grafisch weergegeven in een fN-curve, waarbij het aantal potentiële slachtoffers (N) wordt afgezet tegen de jaarlijkse kans op een incident (f). Het berekende groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde.

In 1993 heeft de minister van VROM (2e kamer, 1993-1994, 22.666 nr. 3) de oriëntatiewaarde gedefinieerd als een waarde die betrokken wordt in de bestuurlijke afweging om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling aanvaardbaar is, gezien de potentiële risico's. Met andere woorden, de oriëntatiewaarde heeft als doel nadenken, afwegen en verantwoorden van het groepsrisico, met als uiteindelijke doel het voorkómen van maatschappelijke ontwrichting. Deze rol van de oriëntatiewaarde en beoogd doel zijn onveranderd overgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. In de toelichting op het Besluit kwaliteit leefomgeving is vermeld dat de oriëntatiewaarde kan blijven dienen als referentie en niet als grenswaarde.

Grafisch wordt de oriëntatiewaarde weergegeven door twee verschillende lijnen: één voor stationaire milieubelastende activiteiten en één voor transport. Op de x-as staat het aantal slachtoffers en op de y-as de kans per jaar op minimaal dat aantal dodelijke slachtoffers. De lijnen verbinden verschillende punten met een bepaalde kans op ongevallen met tien of meer dodelijke slachtoffers per jaar.

Voor milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's (met uitzondering van transport) gaat de lijn van de oriëntatiewaarde door de punten met:

- de kans op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers 10-5 per jaar (kans van één op de honderdduizend jaar);
- de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers 10-7 per jaar (kans van één op de tien miljoen jaar);
- en de kans op een ongeval met 1.000 of meer slachtoffers 10-9 per jaar (kans van één op de miljard jaar).

Voor transportroutes (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen) gaat de lijn van de oriëntatiewaarde door de punten met:

- de kans per kilometer transportroute op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers 10-4 per jaar (een kans van één op de tienduizend jaar);
- de kans per kilometer transportroute op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers 10-6 per jaar (een kans van één op de miljoen jaar);
- en de kans per kilometer transportroute op een ongeval met 1.000 of meer dodelijke slachtoffers 10-8 per jaar (kans van één op de honderd miljoen jaar).

~~Aan de hand van de oriëntatiewaarde wordt bepaald of er in een aandachtsgebied sprake is van een verhoogd groepsrisico. Als de oriëntatiewaarde wordt overschreden, of aannemelijk is dat deze wordt overschreden, is er sprake van een verhoogd groepsrisico. Het gebruik van de oriëntatiewaarde sluit aan bij het gebruik van het groepsrisico onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De provincie blijft de oriëntatiewaarde zien als een bruikbaar middel om externe veiligheidsrisico's te beoordelen. Indien aandachtsgebieden over (woon)bebouwing liggen, kan berekening van het groepsrisico en vergelijken met de oriëntatiewaarde een besluit over het al dan niet verlenen van een vergunning onderbouwen. Deze inzichten kunnen bijdragen aan het identificeren van effectieve maatregelen.~~

~~De te betrekken onderdelen genoemd in a, c en d sluiten aan bij het Stappenplan groepsrisico uit het Handboek omgevingsveiligheid van het RIVM[6]. Voor dit artikel is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij dit stappenplan. Als voorbeelden van in wet- en regelgeving voorgeschreven basisvoorzieningen (sub c, onderdeel 1) noemt het stappenplan: "veiligheidsnormen voor infrastructuur, materiaal en organisatie, het plaatsgebonden risico en de organisatie van hulpdiensten en risicocommunicatie (artikel 46 Wet veiligheidsregio's)". Onderdelen b, e, f en g zijn ontleend aan de eerdergenoemde beleidsregel Groepsrisico en ruimtelijke ordening. De te betrekken onderdelen vinden in het geheel aansluiting bij de zeven principes van Ontwerp Veilige Omgeving (OVO) en de genoemde beleidsregel Groepsrisico en ruimtelijke ordening.~~

~~Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat deze bepaling niet van toepassing is op een risicogebied externe veiligheid. Artikel 5.16, vijfde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat het artikel over het groepsrisico (artikel 5.15 van het Besluit kwaliteit leefomgeving) niet van toepassing is binnen een risicogebied externe veiligheid. Omdat artikel 7.18 van deze verordening aansluit op artikel 5.15 van het Besluit kwaliteit leefomgeving vindt deze bepaling dus geen toepassing binnen een risicogebied externe veiligheid.~~

[6] Het Stappenplan groepsrisico uit het Handboek omgevingsveiligheid van het RIVM is te raadplegen op de website van het RIVM. Dit stappenplan is te raadplegen op: https://omgevingsveiligheid.rivm.nl/stappenplan-groepsrisico.

Externe veiligheid: Veiligheidszone Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas

Motivering

De provincie heeft in 2023 een ronde langs alle gemeenten binnen de provincie gemaakt. Tijdens deze ronde zijn de artikelen over externe veiligheid besproken. Daaruit bleek dat er vanuit de gemeenten grote behoefte is aan een andere toelichting op de regels. De wijziging op dit artikel betreft dan ook een verduidelijking van de toelichting.

Regels

Paragraaf 7.3.2.2 komt te luiden:

§ 7.3.2.3 Veiligheidszonering Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas

Artikel 7.19 (aanwijzing en geometrische begrenzing veiligheidszone Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas)

De veiligheidszone Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas zijn de locaties binnen 25 meter van de rijksvaarwegen Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

Artikel 7.20 (waarborgen veiligheid oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas)

1.

Een omgevingsplan voor locaties binnen de veiligheidszone Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas laat nieuwe bebouwing of nieuwe activiteiten alleen toe als voor de effecten van een plasbrand vergelijkbare veiligheid wordt gegarandeerd als buiten de veiligheidszone, en als hierover advies is ~~gevraagd van~~ingewonnen bij de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

2.

Het eerste lid is niet van toepassing op:

a. havengebonden nieuwe bebouwing of nieuwe activiteiten binnen de uitzondering veiligheidszone Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas ~~risicogebieden externe veiligheid~~, waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II;

b. voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de vaarweg en de haven;

c. incidentele kleinschalige voorzieningen voor dagrecreatie.

Toelichting

De toelichting bij paragraaf 7.3.2.3 komt te luiden:

§ 7.3.2.3 Veiligheidszonering Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas

Artikel 7.19 (aanwijzing en geometrische begrenzing veiligheidszone Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas)

Deze bepaling regelt de aanwijzing van de veiligheidszone langs de oevers van de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas. De zone geldt vanaf raainummer 1034 bij Hoek van Holland tot aan raainummer 995 ter hoogte van de Van Brienenoordbrug nabij de splitsing van de Nieuwe Maas en de Hollandsche IJssel. De zone heeft een breedte van 25 meter en geldt vanaf de begrenzing van de vaarweg van de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas zoals vastgelegd in de Omgevingsregeling[7]. De afstand van 25 meter volgt uit de eerdere bepaling over de veiligheidszone uit de voorgaande verordeningen Ruimte en de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

[7] Zie artikel 5.160 Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 2.12 Omgevingsregeling.

Artikel 7.20 (waarborgen veiligheid oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas)

Eerste lid

Deze bepaling komt voort uit de voorgaande verordeningen Ruimte en de Omgevingsverordening Zuid-Holland en is ten aanzien van deze vorige bepalingen geactualiseerd. ~~De~~Het doel van deze bepaling ~~strekt ertoe~~is ervoor te zorgen dat ~~voor~~bij bebouwing of functiewijziging binnen de veiligheidszone voldoende maatregelen worden genomen om personen die zich binnen de veiligheidszone bevinden te beschermen in ~~een~~het geval van een plasbrandscenario~~ de personen op dat moment aanwezig binnen de veiligheidszone te beschermen~~.

~~Er wordt in elk geval voldaan aan vergelijkbare veiligheid als is gebouwd volgens de bouwmaatregelen uit~~Om deze bescherming te waarborgen, moeten minstens dezelfde veiligheidsmaatregelen worden genomen als die worden voorgeschreven in paragraaf 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. ~~V~~Het is echter ook mogelijk vergelijkbare veiligheid ~~kan ook blijken uit het nemen van~~te garanderen door maatregelen te treffen die ~~zijn geadviseerd~~worden aanbevolen door de veiligheidsregio. Een voorbeeld hiervan is het ~~plaatsen~~gebruik van een zogenaamde 'oil boom' of strekdam~~, waarmee een~~om gevaarlijke brandbare vloeistoffen die ~~vrij kan komen~~ bij een aanvaring kunnen vrijkomen, op voldoende afstand (minimaal 25 meter) van de oever ~~kan worden ge~~ te houden. ~~Ook kan v~~Vergelijkbare veiligheid kan ook worden ~~gegarandeerd als er naar het advies van de veiligheidsregio~~bereikt door het bieden van adequate vluchtmogelijkheden ~~worden geboden~~volgens het advies van de veiligheidsregio. ~~Dan~~Op deze manier kunnen~~ de aanwezige~~ personen binnen de veiligheidszone bij een ongeval ~~op~~ tijdig wegkomen ~~van de locatie~~ en ~~zijn~~worden zi~~je~~ gelijkwaardig beschermd als personen ~~daar~~buiten de zone.

Deze bepaling gebruikt het begrip vergelijkbare veiligheid omdat bouwmaatregelen zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving niet altijd mogelijk of optimaal zijn. ~~Dit is~~In sommige situaties kunnen andere maatregelen geschikter zijn om adequate bescherming te bieden, bijvoorbeeld in het geval ~~wanneer er bij~~van een restaurant met een terras ~~op~~aan het water waar een muur van twee meter aan de rand van het terras als bouwmaatregel wordt voorgeschreven~~ als gebouwmaatregel. In dergelijke gevallen kunnen andere maatregelen meer geschikt zijn om bescherming te bieden.~~

Tweede lid

Deze bepaling ~~regelt~~voorziet in een aantal uitzonderingen op het eerste lid. Nieuwe bebouwing of nieuwe activiteiten binnen de risicogebieden externe veiligheid vallen niet onder deze regeling als deze zijn gebonden aan of kenmerkend zijn voor de haven. Over het algemeen ~~zal het hier gaan om bebouwing~~betreft dit bouwprojecten of activiteiten van bedrijven die ~~vallen onder~~zijn opgenomen in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de vaarweg of haven ~~zijn~~omvatten bijvoorbeeld radarposten en kranen. Kleinschalige voorzieningen voor dagrecreatie zijn voorzieningen die zich richten op het aanbieden van maaltijden en dranken voor gebruik ter plekke, en die verband houden met extensieve dagrecreatie. Hieronder vallen bijvoorbeeld koffiehuizen, ijs- en snackverkooppunten, evenals rustpunten voor wandelaars en fietsers die de ~~het dag~~recreatieve aard ~~karakter~~ van de oever ondersteunen, zoals kleine restaurants, cafés en kiosken. Deze voorzieningen ~~behoren tot de~~worden beschouwd als uitzonderingen, zolang ~~deze in aantal beperkt blijven~~ze in beperkte aantallen blijven.

Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen

Motivering

Het toepassingsbereik van de regeling voor toekomstbestendig bouwen wordt verbreed van woningbouw naar alle gebouwen. De provincie vindt het van belang om bij het realiseren van nieuwe gebouwen de kansen en mogelijkheden voor toekomstbestendig bouwen te betrekken. Welke mogelijkheden is mede afhankelijk van de functie van de gebouwen. In de regeling is een ondergrens opgenomen van 1.000 m2 vloeroppervlak. Ook bij kleinere gebouwen zijn er kansen en mogelijkheden voor toekomstbestendig bouwen, maar de regels zijn beperkt tot grotere gebouwen.

De motivering voor deze aanpassing is ook te vinden in de wijziging van de Omgevingsvisie in beleidsdoel 6.1.2 (Toekomstbestendig bouwen). Daar is meer informatie te lezen.

Regels

Artikel 7.41aa komt te luiden:

Artikel 7.41aa (toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen)

1.

~~Een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met 12 of meer woningen mogelijk maakt, betrekt daarbij de mogelijkheden en kansen voor toekomstbestendig bouwen.~~ 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.

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 CO_2 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.

Toelichting

De paragraaf bij artikel 7.41aa komt te luiden:

Artikel 7.41aa (toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen)

Algemeen

Als snelgroeiende, sterk verstedelijkte provincie staat Zuid-Holland voor een grote woningbouwopgave en andere bouwopgaven. ~~We~~De provincie wil~~len~~ 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 ~~we nu~~

~~bouwen~~er gebouwd worden aangepast zijn op de eisen van de toekomst, rekening houdend met de functie van die gebouwen, met andere woorden toekomstbestendig.

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 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 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 keer goed", als dat redelijkerwijs mogelijk is. En rekening houdend met dat ~~we~~de provincie snel, veel en voor iedereen willen 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 ~~O~~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 in omgevingsplan en -vergunning, bijvoorbeeld met maatwerk.

~~De instructieregel heeft, zoals gebruikelijk in deze verordening, formeel alleen betrekking op een stedelijke ontwikkeling, dus vanaf 12 woningen of meer. Echter, juist ook bij kleinere aantallen liggen er vaak kansen om de woningen toekomstbestendig te realiseren. De provincie stimuleert gemeenten en initiatiefnemers om ook bij kleinere ontwikkelingen die kansen te benutten~~

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 toekomstbestendige~~r~~ 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

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. 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 ~~O~~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.

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[8] 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.

[8] https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/12/22/handreiking-decentrale-regelgeving-klimaatadaptief-en-natuurinclusief-bouwen-inrichten-en-beheren

Ruimtelijke kwaliteit

Motivering

De motivering voor deze aanpassing is te vinden in de wijziging van de Omgevingsvisie in beleidsdoel 6.2.1 (Ruimtelijke kwaliteit en landschap). Daar is meer informatie over het beleid te lezen.

Wijzigingen in de regels ruimtelijke kwaliteit:

- Het begrip 'openheid van landschappen' is vervangen door 'gebiedskenmerken en kenmerkende maat, schaal en groene karakter van het landschap'. Dit geeft meer duiding aan het begrip 'openheid' en biedt meer duidelijkheid bij mogelijke toekomstige veranderingen in het landschap.
- Beschermingscategorie 2 recreatiegebied: de regels voor compensatie in het geval van recreatie(gebieden) zijn toegevoegd. Dit ter vervanging van de regels voor het onderdeel recreatie uit de Beleidsregel compensatie natuur, recreatie en landschap 2013.
- Beschermingscategorie 2 waardevol weidevogelgebied: hier is aan de bestaande tekst het begrip 'openheid als belangrijk kenmerk van weidevogelgebied' toegevoegd.
- Beschermingscategorie 2 groene buffer: hier zijn bij de kwaliteiten van de groene buffer de aanwezige natuurwaarde en het agrarisch karakter toegevoegd.
- De Kwaliteitskaart is als bijlage opgenomen in de verordening. Dit ter vervanging van de teksten over de landschappen met de richtpunten uit de beleidskeuze landschap. De teksten van de Kwaliteitskaart zijn verduidelijkt en de kaarten geactualiseerd.

Wijzigingen in de toelichting van de verordening ruimtelijke kwaliteit:

- De teksten waarin uitleg wordt gegeven bij de begrippen inpassen en aanpassen zijn verduidelijkt.

Regels

Paragraaf 7.3.7 komt te luiden:

§ 7.3.7 Ruimtelijke kwaliteit

Artikel 7.41b (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

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, 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.

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;

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

3.
Voor de gebiedstypen, bedoeld in artikel 7.42, vierde, vijfde en zesde lid, ~~vierde en vijfde lid~~, zijn de artikelen 7.43h, 7.43i, 7.43j, 7.43k, 7.43l, 7.43m en 7.43n van toepassing tenzij een zwaarwegend algemeen belang ~~zwaarwegend openbaar 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 omgevingsplan 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 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 7.43c (randvoorwaarden soorten ruimtelijke ontwikkeling)

1.
Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort inpassen als deze rekening houdt met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.

2.
Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort aanpassen 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.

3.
Een omgevingsplan kan alleen voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van de soort transformeren als de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 7.43d (motivering locatiekeuze)

1.
Voor zover een omgevingsplan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat deze een zorgvuldige afweging over de locatiekeuze. De motivering gaat in op de beschreven kenmerken en waarden van de locatie en de effecten van de ontwikkeling daarop.

2.
Het eerste lid is alleen van toepassing als:

a. er sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort aanpassen of transformeren; of

b. één of meer richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in bijlage IX, onder A, in het geding zijn.

Artikel 7.43e (randvoorwaarden bij aanpassen en transformeren)

Om de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk te houden of te waarborgen kan het nodig zijn om aanvullende maatregelen te nemen bij een ruimtelijke ontwikkeling van het soort aanpassen en transformeren. Aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):

a. duurzame sanering van bestaande bebouwing, kassen en boom- en sierteelt;

b. wegnemen van verharding;

c. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;

d. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert, waarbij:

1°. aanvullende maatregelen worden getroffen binnen de locatie van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat onmogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen buiten de locatie worden betrokken in de motivering;

2°. als aanvullende maatregelen niet volstaan, financiële compensatie wordt toegepast.

Artikel 7.43f (uitzonderingen transformaties en aanpassingen)

1.

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

~~Transformatie is mogelijk in beschermingscategorieën 1 en 2, als bedoeld in artikel 7.42, eerste en tweede lid, voor de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur- en recreatiegebieden of van grote buitenstedelijke bouwlocaties als bedoeld in artikel 7.46. De voorwaarden, bedoeld in 7.43c, derde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.~~

Artikel 7.43g (compensatie weidevogelgebieden of karakteristieke landschapselementen)

Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 7.43a, een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden of karakteristieke landschapselementen, wordt deze aantasting gecompenseerd. ~~Gedeputeerde staten leggen de vereisten over de aard en omvang van de compensatie en het moment waarop de compensatie gerealiseerd moet zijn, vast in een beleidsregel over de compensatie bij nieuwe ontwikkelingen.~~ De motivering bij het omgevingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.

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 ~~openheid~~ 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 ~~de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin~~ ;

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 de ontwikkeling van een natuur- en groengebied en~~ op grote buitenstedelijke bouwlocaties als bedoeld in artikel 7.46.

Artikel 7.43i (gebiedstype: beschermingscategorie 2 recreatiegebied)

1.

Een omgevingsplan voor een recreatiegebied als bedoeld in artikel 7.42, vijfde lid, kan voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor zover:

a. de oppervlakte openbaar toegankelijk recreatiegebied en de potentiële recreatieve waarden per saldo ten minste gelijk blijven, indien nodig door aanvullende maatregelen te treffen;
b. de ontwikkeling bijdraagt aan de recreatieve behoefte van diverse doelgroepen, de kwaliteit van het recreatiegebied en de recreatieve waarde van het gebied;
c. de ontwikkeling past bij de uitstraling en het recreatieve gebruik van het gebied;
d. de ontwikkeling aansluit bij en zo mogelijk bijdraagt aan de samenhang tussen binnenstedelijke en buitenstedelijke groen- en waterstructuren;
e. de ontwikkeling zo mogelijk gekoppeld wordt aan recreatieve routes en cultuurhistorisch erfgoed.

2.
De aanvullende maatregelen, bedoeld in het eerste lid, voldoen aan de volgende voorwaarden:
a. de maatregelen worden bij voorkeur gerealiseerd aansluitend of nabij het recreatiegebied;
b. als het redelijkerwijs niet mogelijk is om de oppervlakte openbaar toegankelijk recreatiegebied per saldo gelijk te houden, vergroten de aanvullende maatregelen de opvangcapaciteit in het gebied en de recreatieve waarden, bedoeld in het eerste lid, onder b tot en met e.

~~Een omgevingsplan voor een recreatiegebied als bedoeld in artikel 7.42, vijfde lid, kan voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor zover:~~

~~a. de ontwikkeling geen beperking oplevert voor de openbare toegankelijkheid van het gebied, rekening houdend met het huidige gebruik van het gebied;~~
~~b. de ontwikkeling gericht is op de vergroting van de diversiteit en de kwaliteit van het recreatiegebied en ook de recreatieve waarde van het gebied zal versterken;~~
~~c. de ontwikkeling past bij de uitstraling en het recreatieve gebruik van het gebied;~~
~~d. de ontwikkeling bijdraagt aan de samenhang tussen binnenstedelijke en buitenstedelijke groen- en waterstructuren;~~
~~e. de ontwikkeling zo mogelijk gekoppeld wordt aan recreatie knooppunten en cultuurhistorisch erfgoed.~~

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.

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.

Artikel 7.43k (gebiedstype: beschermingscategorie 2 groene buffers)

1.
Een omgevingsplan voor locaties binnen groene buffer als bedoeld in artikel 7.42, vijfde lid, kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling voor zover dit geen grootschalige ontwikkelingen behelzen en de bufferfunctie blijkens een afdoende motivering niet onevenredig wordt verstoord.

2.
In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

a. de functie van het gebied als tegenhanger van de stedelijke verdichting en stedelijke dynamiek;

b. de identiteit die het gebied verleent aan de nabij gelegen stedelijke omgeving;

c. de bescherming die het gebied biedt tegen grootschalige stedelijke ontwikkeling;

d. de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied;

e. de natuurwaarde van het gebied;

f. het agrarische karakter van het gebied in de nabijheid van de stedelijke omgeving.

Artikel 7.43l (gebiedstype: beschermingscategorie 1 natuurnetwerk Nederland)
Een omgevingsplan voor een locatie binnen natuurnetwerk Nederland als bedoeld in artikel 7.42, vierde lid, kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits die ontwikkeling niet in strijd is met de regels in paragraaf 7.3.16.

Artikel 7.43m (gebiedstype: beschermingscategorie 1 graslanden bollenstreek)
1.
Een omgevingsplan voor locaties binnen beschermde graslanden in de Bollenstreek als bedoeld in artikel 7.42, vierde lid, kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits die ontwikkeling een aantoonbare meerwaarde heeft voor de ruimtelijke kwaliteit van de graslanden.

2.
In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

a. het open en structurerende karakter van de graslanden;

b. het ecologische belang en de kwetsbaarheid van de graslanden;

c. het belang van de graslanden voor weidevogels;

d. de cultuurhistorische en landschappelijke ~~historische~~ context van de graslanden als strandvlakten.

Artikel 7.43n (gebiedstype: beschermingscategorie 1 kroonjuwelen cultureel erfgoed)
1.
Een omgevingsplan voor locaties binnen kroonjuwelen cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 7.42, vierde lid, kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling voor zover de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft en de ontwikkeling het behoud en de versterking van het betreffende cultureel erfgoed ondersteunt en overwegend meerwaarde heeft voor kwaliteiten en de gebruikswaarde ervan.

2.
In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

a. de herkenbaarheid van het kroonjuweel cultureel erfgoed;

b. de historische context van het kroonjuweel cultureel erfgoed;

c. de uniciteit van het kroonjuweel cultureel erfgoed;

d. de kwetsbaarheid van het kroonjuweel cultureel erfgoed;

e. de gaafheid van het kroonjuweel cultureel erfgoed;

f. de samenhang van de kwaliteiten van het cultureel erfgoed;

g. de richtpunten die zijn opgesteld voor het specifieke kroonjuweel, bedoeld in bijlage IX, onder A.

Bijlage IX, onder A. (richtpunten Ruimtelijke kwaliteit) wordt vervangen en komt te luiden:

De Kwaliteitskaart

De Kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland met richtpunten waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kaart is een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebiedskenmerken vormt hierbij uitgangspunt. De kaart biedt inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten; het toevoegen van nieuwe kwaliteiten kan een verrijking zijn van de Zuid-Hollandse ruimte.

Ruimtelijke kwaliteit is het fysieke resultaat van menselijk handelen, natuurlijke processen en de wisselwerking daartussen. Zuid-Holland bestaat uit een scala aan gebieden en kenmerken. Om de verschillende waarden en kenmerken te kunnen benoemen en tot hun recht te laten komen, is gekozen voor een ordening in vier lagen:

1. Laag van de ondergrond

2. Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

3. Laag van de stedelijke occupatie

4. Laag van de cultuurhistorie

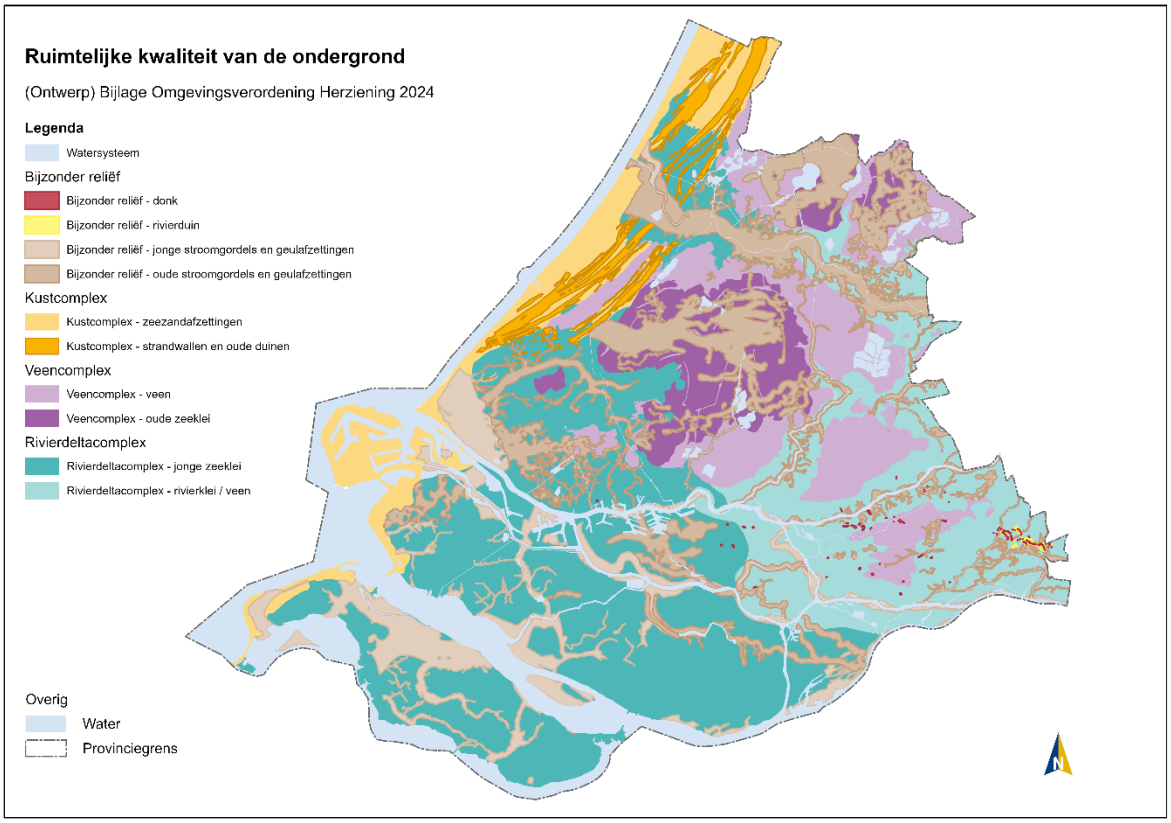
Al deze lagen hebben een relatie met elkaar. De laag van de ondergrond gaat over de grondslag van de provincie en de natuurlijke (landschapsvormende) processen. De laag van de cultuur- en natuurlandschappen behandelt de laag van het zichtbare landschap en (grondgebonden) nut. Deze laag is gevormd door eeuwenlang (agrarisch) gebruik door de mens. De stedelijke occupatie bestaat uit steden, dorpen en hun onderlinge netwerken. Tot slot gaat de laag van cultuurhistorie over het kunnen beleven, benutten en beschermen van historische kwaliteiten in Zuid-Holland.

Voor iedere plek is een aantal lagen van toepassing. Het is dan ook van belang om die lagen en de bijbehorende richtpunten in samenhang te beschouwen. Kwaliteitskaart en richtpunten vormen een belangrijk en richtinggevend onderdeel van het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit.

Uitwerking van de kwaliteitskaart in lagen en richtpunten

De Kwaliteitskaart is vanuit de vier lagen uitgewerkt. Voor alle vier de lagen zijn per laag de kenmerken benoemd en uitgewerkt in zogeheten richtpunten. Deze richtpunten benoemen en beschrijven (generiek voor Zuid-Holland en gebiedspecifiek) puntsgewijs de bestaande kenmerken en waarden en de wijze waarop nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hiermee rekening kunnen houden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt verwacht dat deze kenmerken een rol spelen bij de overweging, de plaatsing en het ontwerp van het initiatief.

Laag 1: Ruimtelijke kwaliteit van de ondergrond



Deze laag gaat over de grondslag van de provincie en natuurlijke (landschapsvormende) processen. De laag bestaat uit de bodem, de geomorfologische kenmerken en het water. Binnen Zuid-Holland is daarbij grofweg een driedeling te maken tussen het kustcomplex, het veencomplex en het rivierdeltacomplex. Ieder complex stelt zijn eigen eisen en mogelijkheden aan ontwikkelingen. Dit vraagt om een logische en samenhangende relatie tussen de ondergrond en het menselijk handelen. Echt natuurlijke landschappen kent Zuid-Holland nauwelijks. Wel zijn de verschillen tussen de drie complexen nog steeds goed herkenbaar. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor aardkundige en archeologische waarden (de sporen van 7000 jaar bewoningsgeschiedenis), de bestaande bodem, het reliëf en het watersysteem, de natuurlijke dynamiek en landschapsvormende processen, mede met het oog op het versterken van de toekomstwaarde van Zuid-Holland. Deze aandacht betaalt zich terug in een duurzame, veerkrachtige en robuuste provincie.

Binnen het watersysteem zijn de rivieren, de (voormalige) zeearmen en andere watergangen belangrijke dragende structuren. Op onderdelen vraagt dit systeem om herstel van natuurlijke dynamiek of aandacht voor veiligheid. Water bepaalt in hoge mate de landschappelijke identiteit van Zuid-Holland. Het beleefbaar en toegankelijk maken van dit water vergroot dan ook de recreatieve gebruikswaarde van de gehele provincie.

De volgende onderdelen zijn uitgelicht:

- Kustcomplex, met de natuurlijke duinen, het strand, strandwallen en strandvlakten

• Veencomplex, met daarin de diepe veenlagen en de droogmakerijen

• Rivierdeltacomplex, met jonge zeeklei, rivierklei, oeverwal en komgronden

• Het watersysteem met de rivieren en de (voormalige) zeearmen

• Bijzonder reliëf

Kustcomplex

Het kustcomplex is opgebouwd uit een opeenvolging van zee, strand, jonge duinen, strandvlakten en strandwallen parallel aan de kust. Deze langgerekte structuur is op twee plaatsen onderbroken: bij de monding van de Oude Rijn en bij de voormalige monding van de Maas. Veel strandwallen zijn in de loop van de tijd vergraven voor het zand of de bollenteelt, waardoor het kenmerkende reliëf op die plekken is verdwenen. De duinen en het strand kennen een grote natuurlijke dynamiek en uitersten in omstandigheden: van droog en warm, naar nat en koud of van zout naar zoet. Dit maakt het strand en de duinen ecologisch erg waardevol.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen versterken en gebruiken waar mogelijk de natuurlijke dynamiek en omstandigheden van de kust (duinen, strand en voordelta/vooroever).
- Ontwikkelingen houden het verschil herkenbaar tussen “hoog en droog” en “laag en nat” en bouwen voort op de parallelle kuststructuur.
- Waterveiligheidsmaatregelen zijn mede gericht op het versterken van het natuurlijk kustkarakter.

Veencomplex

Een groot deel van Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand en geringe draagkracht. Dit veen is ontstaan door eeuwenlange ophoping van de resten van rietveen- en veenmoslanden en moerasbossen die hier een paar duizend jaar geleden stonden. In Midden-Holland is het veelal veen op oude zeeklei, terwijl er in de Alblasserwaard en de Krimpenerwaard vooral rivierklei onder het veenpakket zit. Er zijn een aantal plekken waar in de ondergrond nog grote veenpakketten aanwezig zijn, met daarin differentiatie in het soort veen en de dikte van het veenpakket. Niet alleen zijn deze veenpakketten van bijzondere waarde, ook zijn deze gebieden afhankelijk van het soort veen en de dikte van het veenpakket gevoelig tot zeer gevoelig voor bodemdaling.

Tot het veencomplex behoren ook een groot aantal bestaande en voormalige plassen. De voormalige plassen zijn drooggemalen en staan bekend als droogmakerijen. De ondergrond in deze droogmakerijen varieert van klei, moerig tot veen.

Zuid-Holland kent een aantal droogmakerijen waar in toenemende mate verzilting optreedt en het waterbeheer steeds lastiger wordt. Bij grote diepte kan daarnaast een waterveiligheidsvraagstuk spelen. Zorgvuldige omgang met het watervraagstuk (kwalitatief en/ of kwantitatief) is in deze droogmakerijen van belang.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen op een veenondergrond dragen zorg voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling.

- Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding en het beperken van de verzilting.

Rivierdeltacomplex

Zoals overal in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het areaal land in de delta is vergroot door het proces van landaanwinning en de aanleg van dijken rond de minder vaak overstromende gronden.
De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De dynamiek van de estuariën is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen, geulen en de uiterwaarden langs de rivieren en voormalige zeearmen. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen van water en wind en de bijbehorende flora en fauna.

De komgronden en oeverwallen van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie, aan de randen van het veenweidelandschap. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere en drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap; het reliëf, de occupatie en het gebruik.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.
- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

Het watersysteem

Het watersysteem beslaat zowel het oppervlakte- als het grondwater en is daarmee zeer bepalend voor het functioneren van de provincie in al haar facetten. Van oorsprong was er sprake van een natuurlijk dynamisch watersysteem: de rivieren die naar zee stromen en de voormalige zeearmen die de zee het land in brachten. Deze dynamiek heeft invloed gehad op de geomorfologie van het landschap en in de opbouw van de bodem.
De mens heeft vervolgens de rivieren gekanaliseerd en ingedijkt en de zeearmen afgedamd. De natuurlijke dynamische processen krijgen daarmee weinig ruimte. Alleen buitendijks is de natuurlijke dynamiek nog merkbaar.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.
- Ontwikkelingen houden rekening met hun invloed op het watersysteem als geheel en dragen bij aan een duurzame en zo goed mogelijke werking van dit systeem.

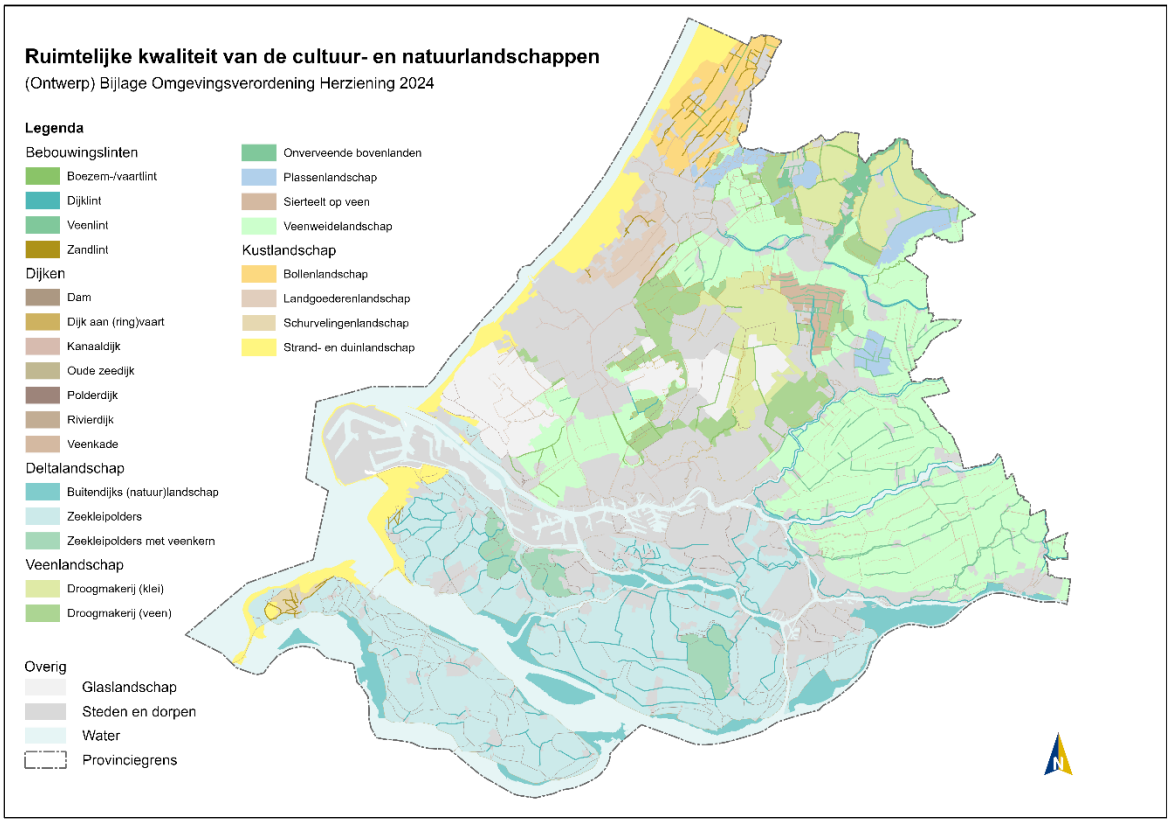
Bijzonder reliëf

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 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.
- Waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Laag 2: Ruimtelijke kwaliteit van de cultuur- en natuurlandschappen



De cultuur- en natuurlandschappen vormen de laag van het zichtbare landschap en het (grondgebonden) agrarisch gebruik dat beeldbepalend is in het buitengebied van Zuid-Holland. Dicht bij de stad zijn er een veelheid aan verschillende cultuurlandschappen. Het weidse veenweidegebied met langgerekte kavels, de zeekleipolders met omringende dijken, de droogmakerijen met kenmerkende rechthoekige structuur. Vanuit een verschillende uitgangssituatie (bodem, water, moment in de tijd) is het land zo optimaal mogelijk ingericht voor het landbouwkundig gebruik of meer natuurlijk beheerd (zoals duinen, plassen en rivieren). De diversiteit aan landschapstypen wordt als een belangrijke waarde van Zuid-Holland beschouwd. Voorkomen moet worden dat deze verschillen verdwijnen, die zichtbaar zijn in kenmerkende structuren en landschapselementen. De landschappen zullen veranderen door nieuwe opgaven, zoals verhogen van de biodiversiteit, tegengaan bodemdaling en aanpassingen in het landbouwkundig gebruik. Belangrijk is dat bij de aanpassingen wordt voortgebouwd op de karakteristieke structuren van de diverse landschappen. De provincie zet dan ook in op het versterken en gebruiken van de verschillen tussen het kust-, veen(weide)- en deltarivierenlandschap.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit:

- Bij nieuwe ontwikkelingen rekening houden met landschapskenmerken, zoals maat en schaal van de open ruimte, de aanwezige landschappelijke geleding en verdichte zones.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van de landschapsstructuur en kenmerkende landschapselementen
- Waar mogelijk worden de cultuurhistorische waarden meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Kustlandschap

Strand- en duinlandschap

Dit is een reliëfrijk, overwegend niet gecultiveerd, zandlandschap van strand en jonge duinen met hoge natuur- en recreatiewaarden. Natuurlijke processen als verstuiving, vernatting en bosvorming zijn duidelijk zichtbaar door de voortdurende dynamiek van zand, golven en wind. Duingebieden worden afgewisseld door grote en kleine badplaatsen en havens. Het gebied is van belang voor de waterveiligheid en drinkwatervoorziening. De kust is een aantrekkelijke plek om te recreëren. Gedurende het strandseizoen kenmerkt het strand zich door een afwisseling van (drukke) strandopgangen en boulevards, waar strandtenten en strandhuisjes vaak het beeld bepalen, naar zeer rustige stranden zonder bebouwing. Dit contrast en deze diversiteit zijn kwaliteiten van het strand als belangrijke openbare en recreatieve ruimte van Zuid-Holland. Bijzonder is dat in de directe nabijheid van de stad strand en duinen voorkomen, waar rust en openheid het beeld bepalen.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen dragen bij aan of versterken van de bijzondere landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van het strand en de duinen.
- Ontwikkelingen dragen zorg voor het behoud van het openbare karakter en de afwisseling in de belevingskwaliteit (van druk naar rustig) langs de kust van Zuid-Holland.

Bollenlandschap

Het bollenlandschap is ontstaan door het vergraven van oude duinen en strandwallen en de aanleg van een fijnmazig vaartenstelsel ten behoeve van de bollenteelt. Kenmerkend is de afwisseling van kleurrijke bollenvelden (seizoensgebonden), verspreide bebouwing en begroeiing, vaarten en sloten. Bijzonder zijn de (restanten van) landgoederen en oude duinen. De landschappelijke structuur wordt bepaald door een afwisseling van parallel aan de kustlijn gelegen open en verdichte zones. De iets lagergelegen strandvlakten met een uitgebreider slotenpatroon en graslanden zijn meer open. De strandwallen zijn meer verdicht door bebouwing en beplanting van dorpen en linten, landgoederen en de bollenteelt.
Kenmerkende landschapselementen zijn bijvoorbeeld de bollenvelden, hagen en houtsingels om percelen, hagen en bomen langs wegen en oude bosrelicten.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Verdichting vindt plaats in reeds bestaande verdichte zones met name op de strandwallen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en versterking van het zicht op de bollenvelden en de aantrekkelijkheid van het bollenlandschap.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen de open (en nog gave) strandvlakten en de voor de bollenteelt in cultuur genomen (afgezande) oude duinen en strandwallen.

Landgoederenlandschap

Parallel aan de kust op de overgang van de binnenduinrand naar veengronden ligt een herkenbaar en afwisselend patroon van historische buitenplaatsen en landgoederen. De kleinschalige variatie in de ondergrond komt tot uitdrukking in de cultuurhistorische en natuurlijke rijkdom van de ensembles van landhuizen met zichtlijnen, oude bossen en open graslanden, deels nog in agrarisch gebruik. Het

vormt een recreatief zeer aantrekkelijk landschap. Kenmerkende landschapselementen zijn bijvoorbeeld de historische tuinaanleg, bomenlanen, bosjes en solitaire bomen, hagen, vijvers en vaarten.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen dragen bij aan het vergroten van de herkenbaarheid van het landgoederenlandschap als samenhangend geheel.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de afwisseling tussen beboste strandwallen met landgoederen en buitenplaatsen en open strandvlakten.
- Ontwikkelingen dragen bij aan de verbetering van de kwaliteit van het ensemble van het landhuis, bijgebouw, tuin en park en de herkenbaarheid van het landgoed in het landschap.

Schurvelingenlandschap

Het schurvelingenlandschap ligt achter de duinen op Goeree –Overflakkee. Het is gevormd in de middeleeuwen door het uitgraven en ontginnen van het oorspronkelijke duinlandschap. Hierdoor ontstonden akkertjes (haaymeten), omgeven door zandwallen (schurvelingen). In veel gevallen zijn de schurvelingen in de 19e en 20e eeuw opgehoogd toen de tussengelegen akkers verder werden uitgegraven voor een beter grondwaterpeil. De nieuwere zandwallen zijn 2 tot 4 meter hoog en soms wel en soms niet begroeid met hoge beplanting. De hoogte van de (beplante) wallen in verhouding tot de afmetingen van de kleinschalige open akkers maken van de akkers een soort kamers. Het schurvelingenlandschap is sterk verweven met de bebouwingslinten in en rondom Ouddorp. Het huidige gebruik van de kleinschalige kavels is afwisselend (agrarisch, wonen, tuinen). Kenmerkende landschapselementen zijn bijvoorbeeld: zandwallen, opgaande beplanting (zoals eik, iep en brem) op zandwallen, houtsingels en heggen op kavelgrenzen.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Behoud en versterking van het afwisselende en kleinschalige karakter van het landschap door behoud en herstel van de wallen en herkenbaar houden van de open en groene kamers.
- Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen binnen de kleinschalige structuur van het landschap.

Veenlandschappen

Veenweidelandschap

De landschapsstructuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsassen zoals veenkades, vaarten en linten. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veenland. Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de poldereenheden. In het oosten van de provincie is het veengebied vermengd met oeverwallen en kommen van het rivierenlandschap. De kommen zijn grootschalig met regelmatige (cope)verkaveling, maar gaan al snel over in het veenweidelandschap. Deze overgangen zijn nauwelijks tot niet zichtbaar.

Kenmerkende Landschapselementen in het veenweidegebied zijn bijvoorbeeld: elzensingels, knotwilgenrijen, geriefbosjes, erfbeplanting en boomgaarden op de oeverwallen.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren zoals de linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe bosjes en bomen sluiten uit historisch oogpunt aan op de kernen en meer verdichte linten, kades en boezems en houden afstand tot de grotere open gebieden.
- Agrarische bedrijven liggen aan bestaande (ruilverkavelings)wegen op een goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Sierteelt op veen

Dit landschap is kleinschalig en besloten en is in gebruik voor boom- en sierteelt. Belangrijke kenmerken van dit gebied zijn de structurerende watergangen (ofwel zichtsloten), windakkers en doorzichten, kavelrichting en –structuur, waarbij de ontginningslinten nog steeds herkenbaar zijn als lint.
Door intensivering van de sierteelt is het gebied veranderd. Door toename van kassen zijn steeds meer sloten gedempt. De uitdaging zit in de combinatie van een rendabele bedrijfsvoering voor de sierteelt met respect voor de gebiedseigen karakteristieken.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- De structurerende watergangen (zichtsloten) worden niet gedempt en resterende windakkers blijven behouden.
- Wanneer sprake is van schaalvergroting wordt rekening gehouden met de historische copeverkaveling.
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen het besloten, kleinschalige karakter van de sierteelt enerzijds en het omliggende veenweidelandschap anderzijds.
- Ontwikkelingen in de rand van het sierteeltgebied dragen bij aan goede overgangskwaliteit naar het omliggend veenweide- en droogmakerijenlandschap.

Onverveende bovenlanden

Een bovenland is een smalle strook onvergraven veengrond aan weerszijden van een veenstroom of wetering met een scherpe overgang naar de aangrenzende droogmakerijen. Als het ware een herinnering aan het oude veenlandschap te midden van het nieuwere landschap. De bovenlanden kennen een kleinschalig en relatief besloten en groen karakter. Bebouwing en erfbeplanting bepalen het beeld net als menging van veel verschillende functies. De diversiteit en het multifunctionele karakter zijn kenmerken van de linten.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen dragen bij aan de contrasten tussen het (oude) bovenland (een hoge waterstand, hooggelegen, besloten en kleinschalig karakter) en de aangrenzende droogmakerijen (een lage waterstand, laaggelegen, weids).
- Ruimtelijke verdichting is alleen mogelijk als dit bijdraagt aan het groene en kleinschalige karakter van de bovenlanden.

Plassenlandschap

Kenmerkende onderdelen van het natte veenlandschap zijn de plassen. Voor een deel natuurlijk ontstaan, voor een ander deel het gevolg van turfwinning in het verleden. Daarbij is soms het oude ontginningspatroon nog zichtbaar in de legakkers en petgaten (Nieuwkoopse Plassen), soms zijn echter na de turfwinning door de werking van wind en water grote plassen ontstaan. De plassen in het veenlandschap zijn daarmee als cultuurlandschap én als natuurlandschap te beschouwen. Ze hebben belangrijke ecologische, recreatieve en toeristische kwaliteiten en spelen een rol in de waterhuishouding van het veenlandschap.
Kenmerkende landschapselementen zijn bijvoorbeeld bosjes met elzen, wilgen, berken en rietzomen.

Richtpunt ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen in of nabij de plassen dragen bij aan de ecologische, recreatieve, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige kwaliteiten van de plassen en hun omgeving.

Droogmakerijen (klei en veen)

Droogmakerijen zijn ontstaan uit natuurlijke meren en uit verveningen. Ze hebben een duidelijke begrenzing door een ringdijk, ringvaart of oude hoge oeverlanden. Het landschap is visueel open (tenzij het is verstedelijkt), grootschalig en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving. De droogmakerij is als één geheel rationeel ontworpen met een structuur van wegen en watergangen in een regelmatige basisverkaveling. Ontginningsboerderijen liggen op regelmatige afstand langs de ontginningsweg. Elke droogmakerij heeft haar eigen ordening en maat; kavelgrootte en lengte-breedte verhouding zijn uniek. Deze typerende opbouw is bepalend voor de manier van inpassing van nieuwe ontwikkelingen. In sommige gebieden is de (historische) relatie tussen droogmakerij en molengang (toentertijd om diepere plassen droog te malen) nog herkenbaar. Dit zijn bijzondere elementen in het Zuid-Hollandse landschap.
Een aantal droogmakerijen is niet geheel uitgeveend. Ten opzichte van de droogmakerij met klei als ondergrond is de droogmakerij met veen in de ondergrond waterrijker, vaak kleinschaliger (vooral de kavelmaat) van opzet en is de bodem beperkt draagkrachtig. Dit is terug te zien in het gebruik en het beeld van de droogmakerijen.
Kenmerkende Landschapselementen zijn bijvoorbeeld: erfbeplanting, elzensingels, laanbeplanting en knotwilgenrijen.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

Droogmakerijen

- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of –vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land door het behouden van ruime doorzichten.

Droogmakerijen (klei)

- Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten.

Droogmakerijen (veen)

- Bewaren kleinschalige verkavelingspatroon. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing wordt geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de open polders.

Deltalandschappen

Een aantal Zuid-Hollandse eilanden kent nog steeds een eilandkarakter: omlijst door deltawateren met beperkte verbindingen met de andere eilanden of het vasteland. Ze zijn gelegen in de luwte van de Randstad en vormen landschappelijk een geheel met Zeeland. IJsselmonde en het Eiland van Dordrecht zijn daarentegen meer onderdeel van het stedelijk netwerk. De drie eilanden Goeree-Overflakkee, Hoeksche Waard en Voorne-Putten hebben elk een eigen karakter. Dit karakter wordt mede gevormd door de verschillen in afstand tot en de verbinding met het stedelijk gebied, de landschappelijke opbouw van de eilanden zelf en de aard van het omringende water. Versterken van het deltakarakter en vergroten van de diversiteit van de karakters van de eilanden onderling draagt bij aan het behoud van diversiteit in de Delta.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden dragen bij aan het versterken van het stoere deltakarakter en passen bij de maat en schaal van dijk en open wateren.Ontwikkelingen worden benaderd in het licht van het eiland als geheel, waarbij bijvoorbeeld in Voorne-Putten en Hoeksche Waard een duidelijk verschil zit tussen de 'dynamische' noordrand en het 'luwe' zuiden.

Zeekleipolders

Een zeekleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken. De kreken in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf. Kenmerkende contrasten tussen de regelmatige patronen in de polder van wegen en verkaveling en de kronkelige kreken. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.

Kenmerkende landschapselementen zijn bijvoorbeeld bomenrijen op dijken, weg- en erfbeplantingen, laaggelegen eeuwkanten (moerassig land langs binnenbedijkte kreken en geulen) en natte natuurlijke zones naast de kreken.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Nieuwe bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen of wordt geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in het open middengebied van de polders.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwaspolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalige, open polder
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

Zeekleipolders met veenkern

Te midden van de zeekleipolders liggen ingedijkte 'restanten' van het oude veenlandschap die na de St. Elizabethvloed uit 1421 grotendeels verloren is gegaan. Kenmerkend zijn het kleinschalige dijkenpatroon en de relatief onregelmatige verkaveling. Dit zijn veelal de eerste bedijkte polders van de (noordelijke) eilanden. Veenrestanten bepalen het beeld van een nattere bodem met een fijnmaziger slotenpatroon en overwegend graslanden.
Kenmerkende Landschapselementen zijn bijvoorbeeld dijkbeplanting van populier of iep, stevige erfbeplanting en boomgaarden.

Richtpunt ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen dragen bij aan het herkenbaar houden van het kleinschalige dijkenpatroon en de relatief onregelmatige en fijnmazige verkaveling.

Buitendijks natuurlandschap

Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen en zellingen langs de deltawateren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen. Waar mogelijk kan de recreatieve toegankelijkheid van deze gebieden vergroot worden. Kenmerkend is de natuurlijke begroeiing gevormd door de dynamische processen van bodem, water en wind.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Behoud of vergroten van ruimte voor dynamische natuurlijke processen, waterstanden en zoet-zoutovergangen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het behouden of versterken van het contrast in beleving tussen binnendijks en buitendijks gebied.

Structuurdragers

Watersysteem

Water is een belangrijk element van de Zuid-Hollandse identiteit en bestaat uit vele facetten: van de grote rivieren die uitmonden in zee, de afgedamde zeearmen in de Delta, de kreken in de zeekleipolders tot het poldersysteem van vaarten, vlieten, weteringen, tochten en sloten.
Dit water vertelt veel over de geschiedenis van Zuid-Holland en de kunde op het gebied van waterbeheersing. Wonen of recreëren op of langs dit water is een waarde voor veel inwoners en bezoekers. Bovendien worden over de belangrijkste vaarwegen mensen en goederen vervoerd. Natuurwaarden hangen nauw samen met de kwaliteit en kwantiteit van water.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Een beleefbaar waterstelsel: ontwikkelingen dragen bij aan het behouden en verbeteren van de zichtbaarheid, toegankelijkheid en uitstraling van het water.
- Waar mogelijk wordt gezocht naar vereenvoudiging van het waterbeheer en gewerkt aan een klimaatbestendige en robuuste inrichting van het watersysteem.
- Ontwikkelingen versterken de samenhang en continuïteit in het watersysteem als dragende ecologische en recreatieve structuur van Zuid-Holland. Ruimte voor natuurlijke dynamiek is hierbij een uitgangspunt.

Kreek

Kreken vormen een belangrijk onderdeel van de landschappelijke structuur op de Zuid-Hollandse eilanden. Kreken kronkelen in contrast met de regelmatige patronen van de polder min of meer autonoom door het landschap. Kreken zijn ingedamde zeegeulen. Tijdens de inpoldering werd de open verbinding tussen de kreek en het zoute buitenwater afgesloten. De kreek werd hierdoor zoet en van essentieel belang als reservoir voor drinkwater.
Kreken zijn op de kaart nog goed terug te vinden, maar in het landschap door de geringe hoogteverschillen minder zichtbaar en vaak ontoegankelijk. De kruispunten van wegen en kreken vormen markante punten vanwaar de kreken beleefbaar zijn.
De kreek zelf is in veel gevallen als gevolg van een diepe polderontwatering geslonken tot een brede landbouwsloot in het midden van de oude geul. Oorspronkelijk lagen aan de oevers van de kreken brede natte graslanden: eeuwkanten of eeuwissen. De kreekstructuur als samenhangend netwerk is grotendeels verloren gegaan. De afgelopen jaren is in een aantal projecten droge en natte natuur ontwikkeld langs de kreken en zijn wandelroutes aangelegd.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Versterken van de herkenbaarheid en landschappelijke expressie van de kreek in contrast met het regelmatige polderlandschap.
- Versterken van de ecologische betekenis van de kreken, onder andere door het realiseren van ontbrekende schakels en de aanleg van natuurlijke oevers. Bij het realiseren van nieuwe verbindingen kan aansluiting gezocht worden bij de tracés van voormalige kreeklopen.
- Behoud en ontwikkeling van de eeuwkanten of eeuwissen door aanleg van natuurlijke oevers, rietvelden en/of natte graslanden langs de kreek.
- Versterken van de beleefbaarheid en recreatieve betekenis van kreken door ze beter toegankelijk te maken en op te nemen in het (vaar-) en wandelroutenetwerk. Behoud van de primaire functie voor de water aan- en afvoer en de ecologische randvoorwaarden staan bij deze ontwikkelingen voorop.

Boezemvaart

Boezemvaarten zijn watergangen die hoger liggen dan de omliggende veenpolders en droogmakerijen. Het water ligt er op boezemniveau. De afwatering gaat via sluizen, gemalen (en voorheen molens) richting rivieren. Deze vaarten zijn belangrijke historische structuurdragers van het gebied, ze verbinden stad, dorp en land met elkaar. Deels zijn het historische trekvaarten. Ook een ringvaart rond een droogmakerij is een boezemvaart. Op de boezemkades naast de vaarten zijn van oudsher de eerste lintnederzettingen ontstaan.

Naast hun waterhuishoudkundige functie zijn de boezemvaarten en -kades belangrijk voor natuur en recreatie omdat ze een aaneengesloten stelsel vormen. Daardoor zijn het interessante verbindingen voor (water)dieren, fietsers, wandelaars en bootjes. Wel kunnen veel bruggen een belemmering zijn voor recreatieve vaarroutes.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Behouden en versterken van de herkenbaarheid en continuïteit van de boezemvaart en dijk/kade als belangrijk ruimtelijk en historisch bindend element: een aaneengesloten en hoog gelegen lange structurerende lijn met zicht over het landschap.
- Behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders.
- Behouden en versterken van de rol van het boezemwater en boezemkades in het recreatieve netwerk. Benut deze verbindingen tussen stad en land.

- Behouden en versterken van de kwaliteit van de vaart als groenblauwe structuur in een stedelijke context.
- Behoud van het kenmerkende profiel en historische elementen van de vaart en de landschappelijke relatie tussen water, dijklichaam (al of niet beplant en bebouwd) en het achterliggende landschap. Behoud en herstel van panorama's en zichtlijnen.
- Versterken van de mogelijkheid voor recreatief medegebruik.

Hoofdwatergang polderwater (Vliet, Vaart, Wetering, Tocht)

Het veenlandschap wordt gekenmerkt door een fijnmazig slotenpatroon met een uniek stelsel van hoofdwatergangen in iedere polder. Deze hoofdwatergangen worden weteringen, vlieten en vaarten genoemd en voeren het water uit de polder via de gemalen naar het hoger gelegen boezemwater. Elke polder is weer anders ontgonnen en de benamingen verschillen per polder. Vlieten en vaarten lopen meestal parallel aan de kavelstructuur terwijl weteringen juist haaks op de verkaveling staan; ze markeren de ontginningsslag.

De voorwetering kan een ontginningsbasis met bebouwingslint zijn, ze hebben vaak een gekartelde rand met veel bruggetjes. Dit vormt een karakteristiek beeld.

De achterwetering met tiendweg ligt aan het einde van de kavels in het open landschap.

Het water staat vlak onder het maaiveld en het geeft daarmee de polders een waterrijk karakter

De hoofdwatergangen in de droogmakerijen worden tochten genoemd. Deze gegraven watergangen zijn lang en recht en liggen centraal in de droogmakerijen. Ze verzamelen het water van de poldersloten en wateren dit af op het boezemsysteem.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Handhaven van het karakteristieke beeld van weteringen en vlieten en behouden van de diversiteit tussen de watergangen.
- Ontwikkelingen aan of langs het hoofdwatergang houden rekening met het recreatief medegebruik.
- Eventuele waterbergingsopgaven gebruiken om de landschappelijke structuur te versterken, bijvoorbeeld door tochten te verbreden.
- Natuurontwikkeling volgt de lineaire structuur van het cultuurhistorische kavelpatroon, zoals bij de aanleg van natuurvriendelijke oevers.
- Bij kruisingen van linten of wegen met een hoofdwatergang, wordt het zicht over het water vrijgehouden.

Dijken

Zuid-Holland kent een uitgebreid stelsel van dijken die het water keren. Naast een waterstaatkundige functie zijn dijken ook (belangrijke) landschappelijke structuurdragers, die ook een belangrijke waarde hebben als recreatieve, ecologische en infrastructurele verbinding.
De dijken manifesteren zich duidelijk in het landschap van Zuid-Holland, per landschapstype vaak net weer even anders. Langs de grote rivieren en voormalige zeearmen zijn die dijken hoger en breder omdat het primaire waterkeringen zijn, terwijl de veenkaden die er langs de weteringen en oude

veenstroompjes in het veenweidegebied zijn soms een beperkt hoogteverschil kennen. Dit zijn dan ook vaak secundaire waterkeringen.
De komende jaren zullen veel dijken versterkt moeten worden. Deze dijkversterkingsopgave is urgent, van grote omvang en raakt aan tal van landschapskwaliteiten.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Bij herstructurering of nieuwe ontwikkelingen is de waterveiligheidsfunctie van de dijk het uitgangspunt, maar worden andere opgaven mee gekoppeld.
- Belangrijk is dat de structurerende, identiteitsbepalende en ruimtelijk verbindende kracht van de dijken behouden blijft en dat de kwaliteiten integraal worden meegewogen bij alle ontwikkelingen rondom dijken.

Oude zeedijk

Aan de voormalige zeearmen in de Delta worden de eilanden begrensd door de 'oude' zeedijken. De dijken hebben de naam 'oude' zeedijk gekregen omdat zij na de aanleg van de deltawerken niet meer direct in contact staan met de Noordzee. Binnendijks ligt de laatste schil van aanwaspolders. De oude zeedijken zijn vrij hoog, steil en onbeplant. Soms komt aan de binnenzijde rijen populieren voor. Aan de buitenzijde is de dijk versterkt met basalt en bitumen. Vaak zijn ze ontoegankelijk, soms kan over het gras op de kruin gelopen worden. Op sommige punten onderbreken sluizen het dijktracé. Het uitzicht met het contrast tussen land en water is spectaculair.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Behouden van de herkenbaarheid en continuïteit van de zeedijk met een eenduidige inrichting en profiel.
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van de dijk als herkenbare landschappelijke drager van het gebied. De karakteristieke bomenrijen onderaan de binnenzijde van de dijk behouden.
- Behoud van het tweezijdig uitzicht vanaf de dijk op de grote wateren en de open zeekleipolders.
- Versterken van de recreatieve betekenis van de oude zeedijken door wandelroutes over de kruin met markante, beleefbare plekken zoals sluizen.
- Bij dorpen aan de oude zeedijk inzet op behoud en versterking van de relatie tussen het dorp, de dijk en het buitendijks gebied.

Rivierdijk (rivierdijk, dijk aan binnenrivier, dwarsdijk)

Door de provincie Zuid-Holland stromen verschillende rivieren, waaronder de Lek, de Oude Rijn en de Merwede. Deze rivieren stromen voordat ze uitmonden in de Delta door diverse landschappen. Rivierdijken zijn vrij hoge, robuuste dijken die aan weerszijden van een rivier zijn aangelegd om ervoor te zorgen dat het rivierwater binnen de rivierloop blijft. De Oude Rijn heeft minder prominente dijklichamen vanwege de kerende werking van de oeverwal. De rivierdijken hebben altijd een primaire waterkerende functie. Rivierdijken zijn vaak van oudsher de verkeersontsluiting in het gebied en in veel gevallen zijn de dijken ook de basis geweest voor nederzettingen. Er ontstonden lintdorpen aan deze dijken en die zijn vaak uitgegroeid tot dorpen of steden.
De dijken zijn lijnvormige, herkenbare structuurdragers in het landschap met als primaire functie het keren van water. De dijken worden periodiek aangepast aan de dan geldende veiligheidsnormen. Met name in het veengebied is er sprake van dichte lintbebouwing op of aan de dijk. Het doorgaand profiel van de dijk is een belangrijk uitgangspunt. Dit draagt bij aan het herkenbaar houden en houden van de dijk. Het ritme langs de dijk met afritten, bebouwing, afwisselend open-dicht etc. kan houvast geven voor het plaatsen en vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, evenals het dwarsprofiel

van de dijk en bijbehorende bebouwing. Indien mogelijk worden recreatieve routes gekoppeld aan het water en/of de dijk. De lintbebouwing op- of direct aan de dijk maakt de dijkversterkingsopgave vaak complex en relatief kostbaar.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Het doorgaand profiel van de dijk is een belangrijk uitgangspunt. Bij dijkversterkingen en andere ontwikkelingen aan de dijk is er aandacht voor de continuïteit van de dijk en het dijkprofiel. Zo blijft de dijk als lijnelement herkenbaar.
- Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de (veenweide)polders.
- Nieuwe bebouwing op of aan de bestaande dijk wordt zodanig uitgevoerd dat deze de waterkerende functie van de dijk versterkt.
- Behouden van de doorzichten vanaf de dijk over de rivier en op het achterliggende landschap. Nieuwe bebouwing krijgt een voorkant aan de rivier.
- Buitendijks worden geen nieuwe bebouwing aangelegd, tenzij deze reeds bestaande buitendijkse bebouwing vervangen en rekening wordt gehouden met de rivierdynamiek en natuurwaarde.

Veenkade (dijk aan veenstroom, dijk aan wetering, veenpolderkade, weteringkade)

De dijken in het veenlandschap hebben vanwege inklinking vaak een klein hoogteverschil en worden kades genoemd. Door de eigenschappen van het veen zijn de taluds in de regel flauw, in tegenstelling tot de dijken in het rivieren of zeekleilandschap. De kades liggen langs oude veenstromen (de oorspronkelijke natuurlijke afwatering van het veen) en weteringen of zijn aangelegd als landscheiding en vormen een grens van een ontginningseenheid (blok).
De kades zijn waterkeringen waar vaak de wegen en paden ter ontsluiting van de polder op zijn aangelegd ('hoog en droog'). De veenkades maken soms deel uit van een ontginningslint en zijn dan bebouwd.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Behoud van het kleinschalige karakter van de kade aan de veenstroom of wetering met een afwisseling tussen open en besloten delen en zeer afwisselende, vaak cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- Behouden en versterken van het zicht op en het contact met het water door de toegankelijkheid van de oevers te vergroten en aantrekkelijke openbare plekken aan het water re realiseren.
- Behoud van veenpolderkades als herkenbare begrenzing van de poldereenheden
- Inzet op behoud van gave tiendwegen Continuïteit in het profiel is hierbij van belang. Verstoorde tiendwegen waar mogelijk herstellen.

Dijk aan (ring)vaart (dijk aan (ring)vaart, dijk aan bovenland of plas, polderdijk

De (ring)dijk naast de (ring)vaart vormt de overgang tussen het hoger gelegen boezemwater en het lagergelegen land van de droogmakerij. De ringdijk heeft daardoor een asymmetrisch profiel met aan één zijde een lang talud. Bebouwing staat meestal bovenaan de dijk of juist laag, aan de rand van de droogmakerij. Het continue profiel van de dijk met grasbedekking is beeldbepalend als begrenzing van de droogmakerij.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager met een continue profiel en begrenzing van de droogmakerij.

- Inzet op doorgaande recreatieve route over de dijk en het water.
- Waar mogelijk en passend toevoegen van (streekeigen) beplanting op of langs de dijken mits dit de waterkerende functie, beheer en onderhoud van de dijk niet belemmert.

Vlietkade

Vlietkades liggen aan weerszijde van trekvaarten zoals de Schie en de Vliet. Trekvaarten zijn de door mens gegraven waterverbindingen tussen de opkomende Hollandse Steden in de Gouden Eeuw. Ze kwamen voort uit de behoefte aan regelmatig en beter georganiseerd openbaar vervoer over water. Bij de aanleg werd met de uitgegraven grond aan beide zijden van de vaart een kade aangelegd. Aan één kant was de kade ingericht als jaagpad om schepen te trekken (jagen).
Elk deel van de trekvaart had zijn eigen regionale karakter en functie. Sommige delen werden gekarakteriseerd door kleinschalige bedrijvigheid en industrie terwijl andere delen gekarakteriseerd werden door de aangrenzende landhuizen en buitens. Dit is in de huidige situatie nog goed herkenbaar.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Behoud en versterken van de continuïteit van de vlietkades als lange structurerende lijnen in het landschap.
- De trekvaart als erfgoedlijn beter beleefbaar maken door behoud en kwaliteitsverbetering van de aan de vaart gelegen historische scheepswerven, uitspanningen, bruggen, buitenplaatsen en andere elementen.
- Behoud, herstel en toegankelijk maken van de oude jaagpaden als doorgaande recreatieve routes. Maak de vlietkades bij voorkeur verkeersluw t.b.v. recreatief gebruik.

Polderdijken (aanwasdijk, oudelandsdijk, opwasringdijk)

De polderdijken is een verzameling van de opwasdijken, de aanwasdijken en de oudelandsdijken. Ze vormen het landschappelijk raamwerk van de Delta.
De meeste polderdijken zijn onbebouwd, afgezien van enkele verspreide boerderijen die aan de voet van de dijk liggen. De dijken zijn soms stevig beplant met bomenrijen en lanen of er hebben zich op sommige plekken waardevolle bloemrijke graslanden ontwikkeld. Het tracé van de dijk is soms onduidelijk te volgen waar infrastructuur de overhand heeft.

De meeste dorpen zijn ontstaan als lint aan de opwasringdijk of oudelandsdijk. Dat inmiddels meestal aan weerszijden dicht bebouwd is, maar waar deze dijklinten vaak het hart van het dorp vormen met karakteristieke, historische bebouwing.
Zodra een buitendijk door opeenvolgende aanwassen tot een binnendijk werd getransformeerd en haar waterkerende functie verloor, was bebouwing toegestaan. Vooral het flauw hellende buitentalud van de voormalige zeedijk was daarvoor geschikt. Hier ontstonden dijklinten, soms sterk verdicht, soms relatief open.
Met de sterke verstedelijking van IJsselmonde is een aantal dijklinten ingesloten geraakt. Bij deze ingesloten dijklinten zijn de doorzichten naar het landschap verdwenen omdat de aanliggende polder bebouwd is. Door de ligging in stedelijk gebied is de bebouwing van de dijk intensiever. De achterkanten vormen een informele, soms rommelige overgang naar de aanliggende buurten, groengebieden of landschap. De dijken vormen echter nog steeds een verbinding tussen stad en land. Ook de ingesloten dijklinten zijn afwisselend beplant of onbeplant.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- De polderdijken vormen het landschappelijk raamwerk van het open zeekleipolderlandschap. Om dit ruimtelijk aan te zetten kunnen de dijken worden beplant met transparante bomenrijen.
- De polderdijken vormen een ecologisch netwerk dat verder ontwikkeld wordt.
- De polderdijken benutten voor het ontwikkelen van een samenhangend recreatief netwerk door deze toegankelijk te maken. De routes liggen bij voorkeur op de kruin van de dijk, zodat mensen aan weerszijden goed zicht hebben op het omringende polderlandschap.
- Behoud en versterking van de landschappelijke diversiteit en het afwisselende karakter van de oudelandsdijken. Er kunnen vele soorten beplanting worden toegepast op en aan de dijk, in rijen, groepen of solitair (fruitbomen, notenbomen, knotwilgen, meidoorn, struweel etc.)
- De oudelandsdijken in het stedelijk gebied benutten als groenblauwe dooradering en (recreatieve) route tussen stedelijk gebied en het omliggende landschap.

Dam

Dammen zijn net als dijken gemaakt om het achterland tegen water te beschermen. Het grote verschil tussen een dijk en een dam is dat een dam een tweezijdig waterkerend profiel heeft, omdat zich aan beide zijden van dammen wateren bevinden. Veel dammen in Zuid-Holland maken deel uit van de deltawerken, een systeem van dammen, sluizen en stormvloedkeringen dat is ontwikkeld na de watersnoodramp van 1953. Dammen zijn robuust en hebben een primair waterkerende functie. In veel gevallen staan ze aan weerszijden onder hoge druk van het water en daarom is in het profiel van dammen meer gewerkt met harde materialen. In de Provincie Zuid-Holland komen verschillende typen dammen voor. Dammen kunnen worden onderverdeeld in drie type: gesloten dammen, doorlatende dammen en de open dammen. De dammen worden vaak recreatief gebruikt voor bijvoorbeeld actieve watersporten als kitesurfen.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Houdt bij ontwikkelingen rondom dammen rekening met de status en het karakter van de dam als technisch ingenieurskunstwerk.
- Behoud bij ontwikkelingen rondom dammen het uitzicht aan beide zijden.
- Houdt bij ontwikkeling van de dam, waar mogelijk en veilig, rekening met recreatief medegebruik.

Kanaaldijk

Kanaaldijken liggen aan weerszijden van een kanaal. Een kanaal is een aangelegde waterweg met een gereguleerd waterpeil die als vaarweg gebruikt wordt. Vaak is het tracé van een kanaal gebaseerd op het historische ontginningspatroon, dat later, door bijvoorbeeld bochtafsnijding en verbreding gericht op het verbeteren van de condities voor de scheepvaart, een meer autonome ligging heeft gekregen. De kanalen en kanaaldijken lopen nu vaak relatief recht en dwars door verschillende landschappen heen. Om het water in het kanaal te kunnen reguleren, zijn er op kruisingen met rivieren of polders vaak waterkerende kunstwerken gebouwd, zoals stuwen en sluizen. Wegen kruisen de kanalen met bruggen of aquaducten. Op de dijk ligt vaak een onderhoudsweg.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Houdt rekening met het technische karakter en de vaak grote schaal van de kanalen en kanaaldijken als ingenieurskunstwerk. De continuïteit en herkenbaarheid van het kanaal en de kanaaldijken als lange lijn dwars door verschillende landschappen moet behouden en versterkt worden. Kies voor een herkenbaar, robuust profiel met een eenduidige inrichting.

- Behoudt de nog aanwezige laanbeplantingen en breng waar mogelijk historische beplantingsstructuren terug.
- Maak kanaaldijken recreatief toegankelijk en aantrekkelijk, met waar mogelijk vrij liggende fietspaden. Behoud en versterk de recreatieve voorzieningen voor waterrecreatie en ontwikkel aantrekkelijke contactpunten met het water (bv steigers en aanlegplekken).

Bebouwingslinten

Linten vormen een belangrijk onderdeel van het Zuid-Hollandse landschap. Ze worden gevormd door lineaire, deels aaneengesloten bebouwing langs lineaire structuren zoals wegen, waterwegen of dijken. Op veel plaatsen hebben de linten een sterke relatie met het omliggende landschap. Op andere plaatsen zijn de linten ingesloten in andere bebouwing. Ook komt er verspreid liggende bebouwing langs (polder)wegen voor, waar de afstand tussen de bebouwing relatief groot is. Deze verspreid liggende bebouwing staat niet op de Kwaliteitskaart, maar er gelden wel richtpunten voor.

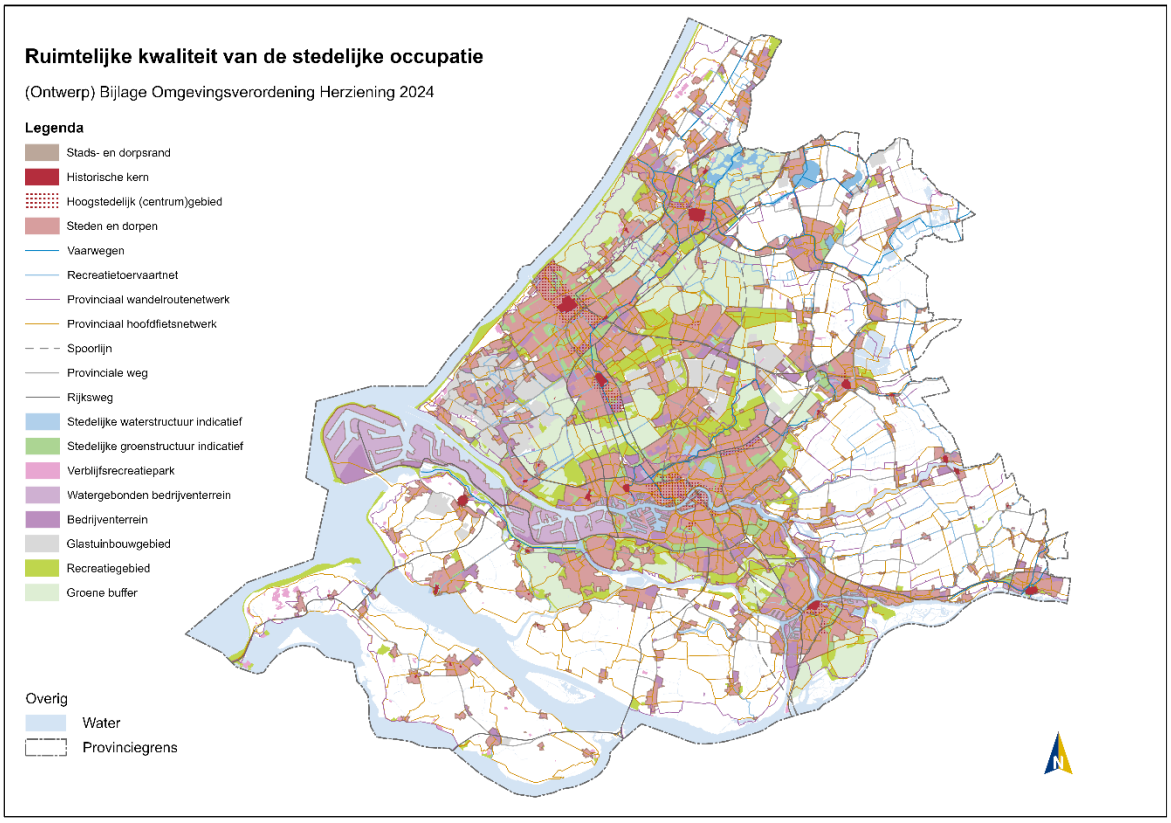
De meeste bebouwingslinten zijn van cultuurhistorische betekenis en worden vaak gebruikt als recreatieve route. Ontwikkelingen langs de linten dienen daarom zeer zorgvuldig ingepast te worden.

In de Kwaliteitskaart zijn voornamelijk de linten in het buitengebied aangegeven. De linten binnen het stedelijk gebied zijn met name opgenomen om de relatie met het lint in het buitengebied aan te geven.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Waar mogelijk behouden van de doorzichten vanaf de weg op het achterliggende landschap.
- Het bestaande slotenpatroon blijft behouden.
- Kleinschalige nieuwe ontwikkelingen langs linten zijn mogelijk indien er sprake is van de functieverandering van de bebouwing van een perceel, bijvoorbeeld van een agrarische functie naar een woonfunctie.
- Linten behouden hun lineaire karakter waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Ontwikkelingen dienen te passen in het karakter van het lint. Dit betekent dat de ontwikkeling aansluit op het profiel van het lint, de maat en schaal van de bebouwing en de mate van transparantie van het lint. Er is respect voor de historische gaafheid van het lint.
- Bij de uitbreiding van steden of dorpen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.
- Bij verspreide bebouwing langs (polder)wegen is het behoud van de grote afstand tussen de bebouwing uitgangspunt.

Laag 3: Ruimtelijke kwaliteit van stedelijke occupatie



De laag van de stedelijke occupatie gaat over het stedelijke weefsel van wonen, werken en voorzieningen, stedelijke groenstructuren en de onderlinge netwerken.
Binnen de occupatielaag worden de volgende onderdelen onderscheiden: steden, dorpen, hoogstedelijk (centrum)gebied, historische kern, bedrijventerrein, watergebonden bedrijventerrein, glastuinbouwgebied, stads- en dorpsrand, stedelijke groen- en waterstructuur, recreatiegebied, verblijfsrecreatieterrein en groene buffer.
En de volgende infrastructuur: OV-netwerk, snelweg, provinciale weg, en fiets-, wandel-, ruiter-, en vaarroutes.

Steden

De eigenheid van iedere stad in het stedelijk netwerk wordt bepaald door de geografisch-strategische ligging, de landschappelijke ondergrond, de cultuurhistorische en ruimtelijke kenmerken en de economische dragers. Een brede waaier aan woon- en werkmilieus en een stedelijke groenblauwe structuur zijn een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Steden zijn in de loop van jaren ontwikkeld, zodat er rond de historische kern een bebouwingsschil in de periode 1900 tot 1955 is ontstaan en recentere woonwijken in de periode van 1955 tot heden. Er komen veel nieuwe opgaven af op de steden zoals het realiseren van meer woningen, aanpassingen die nodig zijn om te komen tot een circulaire economie en het toepassen van duurzame energie. Combineren van de diverse opgaven zoals de aanpassingen aan het veranderend klimaat en het verhogen van de biodiversiteit kan een belangrijke bijdrage leveren aan de leefkwaliteit van de steden.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van kenmerken/identiteit van de betreffende stad.
- Stedelijke ontwikkelingen dragen bij aan de versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur in samenhang met noodzakelijke aanpassing aan veranderend klimaat (voorkomen van hittestress en wateroverlast).
- Een nieuwe stedelijke uitbreiding bouwt voort op het bestaande stadsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand.

Dorpen

Dorpen maken van oorsprong deel uit van de agrarische cultuurlandschappen. Vanuit hier werden de omliggende agrarische gronden ontgonnen en daarna vaak eeuwenlang bewerkt. Door de verschillende condities van de ondergrond en de natuurlijke omgeving in combinatie met de ligging in de netwerken ontstond een pallet aan dorpen met eigen kenmerken, karakter en kwaliteit.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Elk dorp bouwt voort op de eigen identiteit en op de karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap.
- Ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan de groen- en waterstructuren en recreatieve uitloopmogelijkheden in en rond het dorp.
- Ontwikkelingen dragen bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp.

Hoogstedelijk (centrum)gebied

Het hoogstedelijk centrumgebied kenmerkt zich door een hoge mate van ‘verstening’ en hoogbouw. Opgave hier is het aantrekkelijk en leefbaar houden van de leefomgeving. Ook klimaatadaptatie vraagt om de nodige aanpassingen om extreme neerslag op te vangen en hittestress te voorkomen. Voldoende groen in deze gebieden zorgt niet alleen voor verkoeling, maar ook voor wateropvang, de productie van zuurstof en de zuivering van lucht. De huidige verstedelijkingsopgave zal zorgen voor meer verdichting in het stedelijk landschap, dit maakt de noodzaak voor combinatie met klimaatadaptatie en leefbaarheid, waaronder groen en water, nog groter.

De hoogstedelijke centrumgebieden kennen een goede bereikbaarheid en sterke identiteit. Ze bieden plaats aan (inter-)nationale voorzieningen en bijzondere stedelijke woonmilieus.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

Ontwikkelingen in het hoogstedelijk (centrum)gebied moet gelijkwaardig opgaan met de verbetering van de leefbaarheid en aanpassingen aan het veranderende klimaat.

- Ontwikkelingen rond OV-knooppunten dragen bij aan de versterking van de (hoog)stedelijke kwaliteit ter plaatse.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.

Historische kern

De historische kern met zijn of haar compacte bebouwingsstructuur is een waardevolle woon- en vestigingsmilieu in Zuid-Holland en draagt bij aan de toeristische kwaliteit.
Historische kernen hebben een grote cultuurhistorische waarde met vaak hoge ruimtelijke kwaliteit. Veel van deze binnensteden en oude dorpskernen zijn al vanuit het rijk en vanuit de gemeenten beschermd als beschermd stads-en dorpsgezicht. Ook voor de provincie zijn dit belangrijke delen van het stedelijk gebied.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Als ontwikkelingen plaatsvinden in en nabij de historische kern dan draagt deze bij aan behoud en versterking van de vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd en ruimtelijk beeld.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van de historische kern wordt versterkt en de historische kern blijft ervaarbaar vanuit het omringende gebied.

Bedrijventerrein (droog)

Bedrijventerreinen liggen veelal aan de toegangswegen van dorpen en steden en vormen vaak de entree van dorp of stad. Behalve de toegang(en) tot het terrein zijn ze vaak ruimtelijk niet verbonden met het aangrenzende landschap, stads- of dorpsgebied en hebben daardoor een afgesloten karakter. Veelal betreft het logistieke bedrijventerreinen, waarvoor een goede aansluiting op het wegennet essentieel is. Daar waar bedrijventerreinen de entree van een stad of dorp vormen, is extra aandacht voor de beeldkwaliteit van (de rand van) het terrein, de ontsluiting en de samenhang met de omgeving van belang. Doorgaande recreatieve routestructuren worden gerespecteerd of krijgen een gelijkwaardige vervanging. Het terrein en de overgang naar de omgeving is aantrekkelijk voor verschillende gebruikers.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.
- Bij (her)inrichting van bedrijventerreinen zit kwaliteitsverbetering ook in het meer toekomstbestendig en klimaatadaptief bouwen daarbij moet gedacht worden aan vergroenen en ontharden van het terrein, multifunctioneel gebruik en verhogen van de verblijfskwaliteit in het algemeen. Op die manier wordt het een aantrekkelijke plek voor verschillende gebruikers.

Watergebonden bedrijventerrein

Watergebonden werkgebieden zijn een zeer karakteristiek Zuid-Hollands fenomeen. De kracht hiervan is enerzijds te zien in de grootschalige mainport Rotterdam, anderzijds in de vele natte bedrijventerreinen langs de vaarwegen in de provincie. Karakteristiek voor de mainport zijn de grote schaal, zware en 'belevingswaardige' industrie en logistiek, gekoppeld aan de ligging aan zee en rivier. Havens, schepen, kranen, containers, schoorstenen, industrie en dynamiek bepalen het beeld. De kleinere natte bedrijventerreinen zijn gekoppeld aan binnenvaartwater. Ook hier is het industriële en logistieke karakter en de relatie land-water bepalend voor de karakteristiek, alleen aanmerkelijk kleinschaliger dan bij de mainport. De relatie tussen functie en vorm is duidelijk zichtbaar. Bij ontwikkelingen wordt gezorgd voor een versterking van de relatie tussen vaarwegen en watergebonden werkgebieden. Er wordt gewerkt aan een gepaste overgang tussen terrein en omgeving en het benutten van de milieuruimte met zo min mogelijk hinder voor de omgeving.

De watergebonden bedrijventerreinen zullen in de overgang naar een circulaire economie ingrijpend van karakter veranderen.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Er wordt respectvol omgegaan met aanwezig cultuurhistorisch erfgoed (zoals het industrieel erfgoed langs de Oude Rijn)
- Ontwikkelingen in en rond de mainport sluiten aan bij het grootschalig industriële en logistieke havenkarakter.
- Ontwikkelingen op en rond watergebonden bedrijventerreinen sluiten aan bij het industriële en logistieke land-waterkarakter en dragen bij aan een gepaste overgang tussen terrein en omgeving.
- Bij herstructurering van watergebonden bedrijventerreinen worden de groene en recreatieve kwaliteiten (van water, havens, kades) versterkt.

Glastuinbouwgebied

De glastuinbouwgebieden van Zuid-Holland zijn geconcentreerd in het Westland, rondom Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland. Daarnaast zijn er nog kleinere clusters van glastuinbouw. Hier was door de unieke samenstelling van zand en klei, de grond uitermate geschikt voor het verbouwen van landbouwproducten. Ook de ligging aan de kust (zonlicht) en nabij de stad (afzet) speelde hierin een rol. De eerste kassen waren druivenkassen (vanaf 1850) maar halverwege de 20e eeuw kwamen er grotere, verwarmde aaneengeschakelde kassen voor groente-, bloemen- en potplantenteelt. Door schaalvergroting zijn het nu een aangesloten 'glazen steden' met een dooradering van landschappelijke structuren.
Er wordt ook gewoond in het gebied, in de dorpen of aan de tuinderslinten. De woonkwaliteit wordt door bewoners als aantrekkelijk ervaren omdat het dicht bij de stad is, maar toch een dorps karakter heeft.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

Ontwikkelingen in de glastuinbouw sluiten aan op de voor het gebied kenmerkende maat en schaal en zijn gericht op zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik en collectieve voorzieningen.

- Nieuwe ontwikkelingen in de glastuinbouwgebieden sluiten aan bij bestaande landschappelijk structuren en dragen bij aan versterking van de groenblauwe structuur.
- Ontwikkelingen aan de rand van een glastuinbouwgebied dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit.

Stads- en dorpsranden

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. De stads- en dorpsranden van de provincie zijn plekken met bijzondere potentie voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het zijn overgangsplekken waar de contrasten tussen de stad en het buitengebied goed beleefd kunnen worden. In deze gebieden is nadrukkelijk aandacht nodig voor de doorgaande landschappelijke structuren, de recreatieve verbindingen tussen stad en land en het ontwerp en de inrichting van de stads- en dorpsrand zelf. Ontwikkelingen in deze randen vragen daarom om extra aandacht voor een zorgvuldige inpassing en een optimale ruimtelijke kwaliteit. Denk hierbij aan: logische ontsluitingsstructuur, inpassing wateropgave, oriëntatie van de bebouwing, verzachting beeld door beplanting. Ook kan gedacht worden aan stadslandbouw, aanleg van voedselbossen en groengebieden aan de rand.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen in stads- en dorpsranden moeten bijdragen aan een goede overgang maken tussen stad en buitengebied, met aandacht voor doorgaande landschappelijke structuren, toegankelijkheid, recreatieve verbindingen tussen stad en land en het ontwerp van de stads- en dorpsrand zelf.

Stedelijke groen- en waterstructuur

De stedelijke groen- en waterstructuur is van groot belang voor de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in het stedelijk gebied, zeker in het licht van verdere stedelijke verdichting en de verwachte klimaatverandering. Parken en groenblauwe dooradering vormen als het ware de uitlopers en de haarvaten van de landschappen buiten de stad. Goede verbindingen maken het landschap beter bereikbaar en toegankelijk vanuit de stad. De stedelijke groen- en waterstructuur kan een rol spelen bij het beperken van hittestress, droogte en wateroverlast.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen dragen waar mogelijk bij aan versterking van de stedelijke groenblauwe structuur. Daarbij gaat het ook om verblijfskwaliteit, de recreatieve waarde en de bijdrage aan klimaatbestendigheid en de biodiversiteit.

- Ontwikkelen van groenblauwe verbindingen vanuit de haarvaten van het stedelijk gebied met het buitengebied (van voordeur tot landschap).
- Combineren van groenblauwe verbindingen met fiets- en wandelverbindingen, als onderdeel van een beweegvriendelijke en gezonde woonomgeving.

Recreatiegebied

Recreatiegebieden liggen veelal op de overgang van de stedelijke dynamiek met wegen, bedrijfsterreinen en woongebieden naar het veelal luwere buitengebied. In de recreatiegebieden zelf liggen vaak intensieve recreatie voorzieningen, zoals sportcomplexen. Een wezenlijk kenmerk van de recreatiegebieden buiten de sportcomplexen is het groene en openbare karakter. Het openbare deel van de recreatiegebieden zijn vaak op dezelfde manier ingericht met een deel bos, deel water en een deel weide. Het aanbod aan voorzieningen is vaak hetzelfde. Daarmee zijn de gebieden weinig onderscheidend van elkaar. De diversiteit tussen de gebieden kan worden vergroot door bij doorontwikkeling meer gebruik te maken van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en qua programma beter in te spelen op de recreatievraag van diverse doelgroepen. Bovendien kan de kwaliteit van recreatiegebieden worden vergoot door de gebieden onderling met elkaar te verbinden als een samenhangende groenstructuur die aansluit op de groen- en waterstructuren in het stedelijk gebied en die in het buitengebied.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen vergroten de diversiteit in ruimtelijke inrichting en programma tussen de verschillende recreatiegebieden, waardoor het gebied beter aansluit op de recreatieve behoefte van de diverse doelgroepen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan een grotere samenhang tussen de recreatiegebieden onderling en met de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Bij doorontwikkeling van recreatiegebieden word de identiteit van de gebieden versterkt door uit te gaan van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en potenties.
- Ontwikkelingen behouden of versterken de openbaarheid van recreatiegebieden.

Verblijfsrecreatieterrein

Verblijfsrecreatieterreinen variëren van relatief natuurlijk ogende kampeerterreinen tot terreinen met stacaravans en complexen met recreatiebungalows en bijbehorende voorzieningen. Er is sprake van een tendens tot herstructurering en opwaardering, waarbij campings worden bebouwd, stacaravans worden vervangen door bungalows, of bungalowterreinen worden heringericht. Bij verblijfsrecreatieterreinen is het van belang dat ze een aantrekkelijke, recreatieve uitstraling hebben en qua locatie, schaal, inrichting en kwaliteit van de randen goed passen in hun omgeving.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Verblijfsrecreatieterreinen hebben een recreatief karakter en passen qua locatie, schaal, inrichting en kwaliteit van de randen goed in hun omgeving.

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.

Infrastructuur

OV-netwerk

Het (inter-)nationale en regionale OV-netwerk liggen als lijnen in het landschap. In stedelijk gebied en dorpen vormen ze vaak barrières in verband met de geringe oversteekbaarheid. Maar ook keren stedelijke ontwikkelingen zich vaak af of trekken zich weinig aan van de gebruiker van het OV-netwerk. Dit is het geval wanneer geluidbeperkende schermen zijn aangelegd of doordat de achterkanten van bebouwing zich tonen vanaf het OV-netwerk.
De relatie tussen verstedelijking en het OV-netwerk vindt men in de OV-stationsgebieden met woon-, werk- en voorzieningenprogramma's. Deze stations kennen een hiërarchie van grootschalige openbaarvervoerknooppunten tot enkelvoudige haltes.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen in stad en land houden rekening met het zicht van de reiziger vanuit het OV-netwerk op de omgeving.
- Bij ontwikkelingen langs het spoor of in stationsgebieden is een visuele relatie tussen spoor en omgeving gewenst; dit betekent dat ontwikkelingen rekening houden met het zicht vanuit het OV-vervoermiddel op de omgeving en waar mogelijk vanaf de omgeving op het OV-netwerk.
- De stationsomgeving is een integraal onderdeel van de stad. Een aantrekkelijke kwaliteit, passend bij aard en omvang van het station en haar omgeving, is gewenst.
- De stationsgebieden benutten om hoogstedelijke en centrumkwaliteit te ontwikkelen.

Snelweg

Dit zijn rijkswegen of autowegen met het karakter van een snelweg. De afslagen van snelwegen kunnen de aanleiding zijn voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Snelwegen zijn grote lijnen met veel impact. Zowel het zicht vanaf de weg als de blik op de weg en het verkeer zijn bepalend voor de uitstraling van het gehele gebied. Vaak liggen woon- en werkgebieden echter als achterkanten naar de snelweg of wordt de weg afgesloten van zijn omgeving door geluidwering. Snelwegen maken, daar waar de weg het stedelijk gebied doorkruist, integraal onderdeel uit van de stad.

Buiten het stedelijk gebied doorsnijdt de snelweg het landschap zonder functionele, logistieke interactie met dit landschap. Een visuele relatie tussen weg en omgeving is voor de oriëntatie en landschapsbeleving voor de automobilist gewenst. Van de andere kant is een goede inpassing van de weg belangrijk om de geluid-, zicht- en geurhinder voor omwonenden te beperken.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Nieuwe ontwikkelingen langs de weg dragen bij aan een afwisselende, herkenbare en functionele stedelijke rand langs de snelweg. Ontwikkelingen zorgen voor een voorkant naar de weg toe.
- Daar waar de snelweg tegelijkertijd de rand van een stad vormt, is extra aandacht besteed aan de kwaliteit van de stadsrand.
- Een visuele relatie tussen weg en omgeving is gewenst; vanaf de snelweg zijn de omringende landschappen en kruisingen met landschappelijke hoofdstructuren beleefbaar.
- Ontwikkelingen aan de snelweg zijn altijd integrale gebiedsopgaven. Daarbij wordt specifieke aandacht gevraagd voor:
    - Verknoping met andere manieren van vervoer en het onderliggend wegennet;
    - Verminderen van de barrièrewerking van wegen voor doorgaande recreatieve verbindingen;
    - Doorgaande ecologische verbindingen.
- Nieuwe ontwikkelingen concentreren zich rond af- en opritten van de snelweg. Hier wordt rekening gehouden met de entreefunctie van de ontwikkeling naar het achterliggende stedelijk gebied.

Provinciale weg

De interactie tussen weg(ontwerp) en landschap is groter bij een provinciale weg dan bij een rijksweg. Veelal zijn deze wegen ontstaan door opwaardering van oude infrastructuurlijnen. Bij het ontwerp van de weg moet voorkomen worden dat technische oplossingen en verkeersveiligheidseisen dominant zijn ten opzichte van de integraliteit van de opgave. Een integrale benaderingswijze van de infrastructuurprojecten is nodig om tot de best mogelijke oplossingen (binnen het beschikbare budget) te komen voor nu en later. Het gaat hierbij om een logische en functionele ligging van de weg vanuit de weggebruiker, maar ook om de belevings- en gebruikswaarden van de omgeving daaromheen. Een goede inpassing van (nieuwe) infrastructuur is belangrijk. Bij bestaande wegen kunnen inpassingsmaatregelen overwogen worden, bij voorkeur in combinatie met groot onderhoud. Per project en weg zal steeds maatwerk geleverd moeten worden om tot een goede inpassing te komen. Belangrijk daarbij is het vroegtijdig meenemen van ruimtelijke kwaliteit in het ontwerpproces en ruimtelijke kwaliteit als afwegingscriterium meenemen bij de beoordeling van inschrijvingen van projecten door aannemers. Daarbij spelen omgeving, landschap, barrièrewerking en de hoge verstedelijkingsgraad van de provincie een grote rol.

De provincie werkt aan duurzame en toekomstbestendige provinciale infrastructuur ten behoeve van bereikbaarheid en veiligheid.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Buiten het stedelijk gebied worden provinciale wegen niet als verstedelijkingsas benut.
- Nieuwe stedelijke ontwikkelingen die een relatie met de weg hebben concentreren zich bij de op- en afritten van de weg.
- Nieuwe infrastructuur wordt aangelegd als een logische verbinding van A naar B die bijdraagt aan het leesbaar houden van de landschapskarakteristieken.
- Daar waar een provinciale weg tegelijkertijd de rand van bebouwing vormt, is extra aandacht vereist voor de kwaliteit van de stads- of dorpsrand.
- Nieuwe of aan te passen infrastructuur wordt altijd beschouwd als een integrale gebiedsopgave inclusief inpassingsvraagstukken. Hieronder wordt naast ligging in het landschap ook verstaan; zorgvuldig omgaan met doorlopende landschappelijke structuren, logische oplossingen voor doorgaande ecologische en recreatieve verbindingen en behoud van gebruiks- en belevingswaarde van het omliggend gebied en logische verbinding met aansluitende infrastructuur.
- Een visuele relatie tussen weg en omgeving is gewenst. Waar wegen landschappelijke hoofdstructuren kruisen, dient de landschappelijke lijn als afzonderlijke structuur zichtbaar en herkenbaar te blijven. Deze ‘contactpunten’ (bijvoorbeeld tunnels, viaducten, aquaducten) worden met zorg ontworpen.

Fiets-, wandel-, ruiter- en vaarroutes

Het netwerk van fiets- en wandelpaden en ruiter- en vaarroutes verbindt een verscheidenheid van stedelijke en landelijke gebieden, natuur- en recreatiegebieden en andere toeristische trekpleisters. Dit netwerk is bedoeld als ontsluiting, maar ook als middel om stad en landschap van Zuid-Holland te ervaren. Recreatieknooppunten in dit netwerk zijn de overstapplaatsen tussen verschillende vervoersmodaliteiten als auto, fiets of kano. Deze kunnen een toeristisch-recreatieve bestemming op zich zijn. Een samenhangend, gevarieerd en aantrekkelijk stelsel van gebieden en routes vraagt om het opheffen van barrièrewerking of het toevoegen van ontbrekende schakels. In het hoofdnetwerk fiets zijn de voor de provincie belangrijke (boven)regionale fietsverbindingen ondergebracht. Het gaat om doorgaande fietsverbindingen voor zowel recreatief als woon-werk fietsverkeer. Dit hoofdnetwerk vormt de basis voor een fijnmazige, lokale netwerken.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Voorkomen van (nieuwe) obstakels in het fiets-, wandel, ruiter- en vaarnetwerk door bijvoorbeeld verbreding en aanleg van wegen of nieuwe woonlocaties.
- Recreatieve voorzieningen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan recreatieknooppunten in het recreatieve netwerk. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van het cultuurhistorisch erfgoed of andere recreatief interessante locaties. Ontwikkelen van kleinschalige verblijfsmogelijkheden, gekoppeld aan de het netwerk. Ontsluiten van landschappen en steden en de verbindingen ertussen voor fietsen, wandelen, paardrijden en varen
- Verder ontwikkelen en verbeteren van het provinciale hoofdnetwerk fiets, het wandel-ruiter- en vaarnetwerk.

Energie

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.

Zonneveld (relatie met beleidskeuze zonne-energie)

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.

Windturbinelocaties (relatie met beleidskeuze windenergie)

Een windturbine is een mast met op de wind draaiende wieken, technische installatie en aansluiting op een elektriciteitsnetwerk. In verhouding is het grondvlak klein, de verschijning ijl met een forse hoogte, boven gebouwen en beplanting uit. Een windpark is een opstelling van minimaal drie grote windturbines; solitaire turbines zijn minder gewenst vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit. Door de autonome maat en schaal en de bewegende wieken hebben formaties van windturbines, ongeacht de ashoogte, een duidelijke ruimtelijke impact op een wijde omgeving. Ze kunnen als landmark grote landschappelijke en infrastructurele structuren accentueren.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

Bij de keuze voor een nieuwe windturbinelocatie zijn de volgende richtpunten van toepassing:

- Mede door de grote omvang en ruimtelijke invloed van moderne grote windturbines is het van belang om deze geconcentreerd te plaatsen in daarvoor geschikte gebieden en versnippering over de hele provincie te voorkomen.
- Een opstelling van windturbines is gekoppeld aan grote structuren en het type landschap is hierbij richtinggevend.
- In het noordelijke deel van de provincie, boven de Nieuwe Waterweg en de Lek staan windparken langs grote, lange infrastructurele lijnen.
- In het midden van de provincie, langs de as Maasvlakte-Rotterdam-Drechtsteden-Merwedezone, is concentratie van windenergie gewenst. Opstellingen sluiten aan bij economische en logistieke dynamiek en stedelijke bebouwing.

- In het zuiden, op delen van de Zuid-Hollandse eilanden, is ruimte voor het creëren van windenergie. Grote lijnopstellingen staan op plekken waar het waait: waar water en land elkaar ontmoeten, op dammen en dijken.
- Een ruimtelijk onderzoek op verschillende schalen, waaronder de bovenregionale schaal naar de visuele effecten maakt deel uit van de afweging en locatiekeuze.

Nadat Provinciale Staten hebben besloten een windturbinelocatie toe te laten op kaart 16 van de Omgevingsverordening zijn de volgende richtpunten van toepassing:

- Windparken zijn ingericht volgens een enkelvoudige opstelling in een lijn van minimaal drie windturbines evenwijdig aan de scheidslijn of de infrastructuur, of een cluster van minimaal vier in samenhang.
- Windparken zijn ingericht met een opstelling van identieke turbines (hoogte, type etc.) op gelijkmatige afstand van elkaar.
- Windturbines hebben een sobere mastvoet met zo min mogelijk andere elementen die een zo klein mogelijke ruimtelijke impact hebben (hekwerk, verharding etc.).
- Een ruimtelijk onderzoek op verschillende schalen, waaronder de regionale en lokale schaal naar de visuele effecten, maakt deel uit van de plaatsingskeuze.

Kleinere windturbines (relatie met beleidskeuze windenergie)

Kleinere windturbines hebben een ashoogte tot maximaal 45 meter.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Windturbines met een ashoogte tot 45 meter kunnen binnen bestaand stads- en dorpsgebied, glastuinbouwgebied en bedrijventerreinen voor zover passend bij de lokale situatie.
- Windturbines met een ashoogte tot 15 meter kunnen overal, mits rekening gehouden met het omringende landschap en de cultuurhistorische, ecologische en recreatieve kwaliteiten.

Bouwwerk voor elektriciteitsopslag en/of -distributie

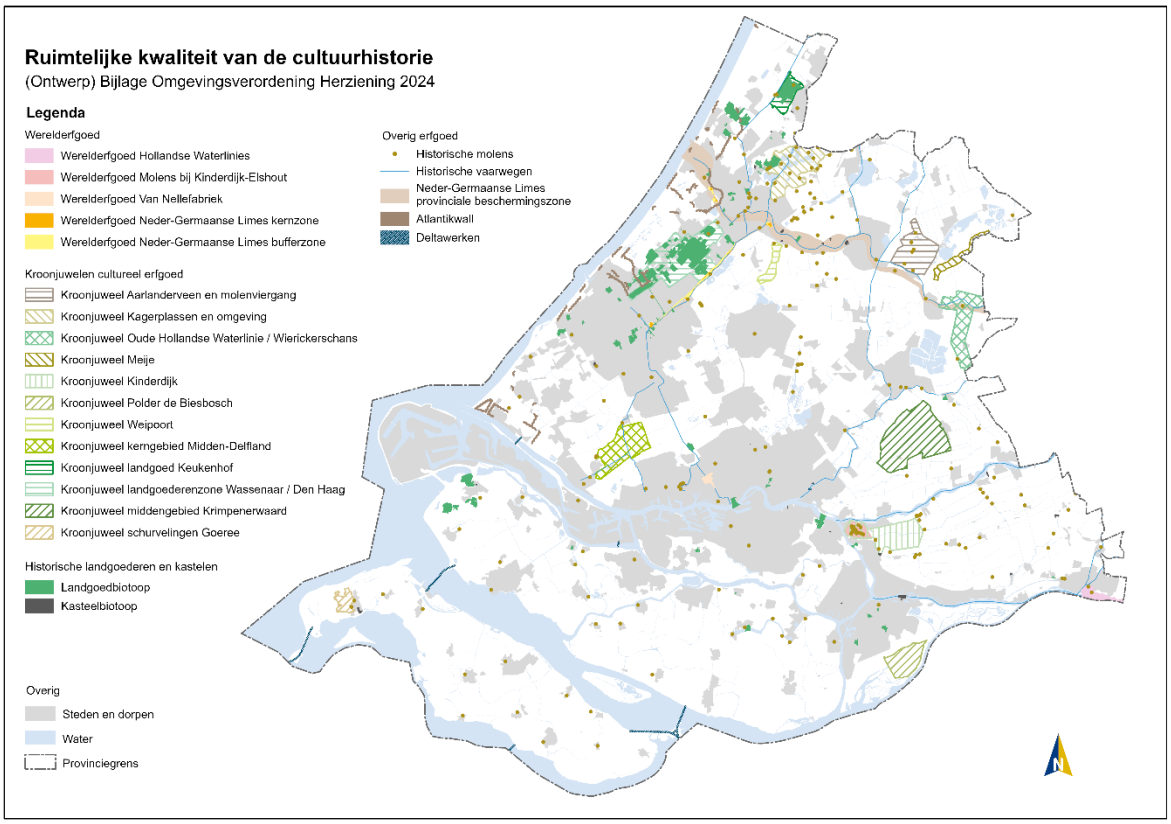
Voor de omvorming naar een duurzaam energiesysteem zijn er meer en grotere bouwwerken nodig voor opslag en/of distributie van elektriciteit (zoals transformatorstations en batterijen) op een logische locatie in het elektriciteitsnetwerk. Vanwege de technische verschijningsvorm sluit het bouwwerk vaak 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

Bij de locatiekeuze wordt afgewogen hoe dit bouwwerk de gewenste ruimtelijke structuur in een gebied kan versterken, aangezien de nabijheid van een aansluitpunt op het elektriciteitsnetwerk aantrekkingskracht heeft voor energieverbruikers en -leveranciers.

- Het bouwwerk wordt landschappelijk ingepast en krijgt een in het landschap passende verschijningsvorm.

Laag 4: Ruimtelijke kwaliteit van de cultuurhistorie



De vierde laag gaat over het zorgvuldig omgaan met voor de provincie belangrijke cultuurhistorische kenmerken. Door deze kenmerken goed te beschermen, te benutten en te kunnen beleven leveren deze een blijvende bijdrage aan de culturele identiteit van Zuid-Holland. Het vormen bakens in de tijd, aan de hand waarvan de geschiedenis van Zuid-Holland kan worden verteld. Ze bieden inspiratie voor het omgaan met nieuwe ontwikkelingen en verbinden historie met de toekomstige tijd.

Belangrijke provinciale landschappen zijn de Kroonjuwelen.

Doorgaande lijnvormige structuren zijn de historische vaarwegen, de Atlantic Wall, de landgoederenzone

Belangrijke objecten voor Zuid-Holland zijn de molens en de locaties van vroegere kastelen. Ook meer eigentijdse objecten zoals de Deltawerken zijn bepalen in belangrijke mate de identiteit van Zuid-Holland.

Kroonjuwelen cultureel erfgoed

Het is voor de provinciale landschapsstructuur en ruimtelijke kwaliteit belangrijk dat bij herstructurering of nieuwe ontwikkelingen de hieronder genoemde richtpunten in acht worden genomen:

Kroonjuweel Landgoed Keukenhof en omgeving

Dit kroonjuweel omvat naast het Landgoed Keukenhof ook een deel van het zanderijlandschap aan de noord- en oostkant en de Lageveense Polder (nog grotendeels ingericht met hakhout en weiland).

Kernkwaliteiten zijn het landgoed de Keukenhof op de overgang van hogere oude duinen naar de lager gelegen strandvlakte. Verschillende ontginningsfasen zijn in dit ensemble te herkennen: boslandschap van een landgoed, zanderijenlandschap en strandvlakten met weilanden.

Richtpunt ruimtelijke kwaliteit

- Bewaren/versterken van de afleesbaarheid van het landschap en behouden/versterken van het landgoedcomplex met landhuis, bijgebouwen, tuin, parkaanleg, blikveld en zichtlijnen.

Kroonjuweel Aarlanderveen en molenviergang

Het gebied van de molenviergang Aarlanderveen is een karakteristiek voorbeeld van een lintdorp op oude bovenlanden, omgeven door droogmakerijen. Het hoogteverschil hiertussen is markant: op sommige plekken ligt de polder meer dan vijf meter beneden NAP. Het cultuurhistorisch waardevolle lintdorp Aarlanderveen, een oorspronkelijk in het midden van het veengebied aangelegde ontginningsas, bleef gespaard toen het omringende veen werd vergraven. Onderdeel van de ruimtelijke eenheid is de molenviergang die de droogmakerij bemaalt.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Waarborgen van de herkenbaarheid en samenhang van de open droogmakerijen, dijken, bebouwingslint Aarlanderveen, molenviergang en omgeving
- Behouden/versterken van het contrast tussen bovenland en droogmakerijen.

Kroonjuweel Oude Hollandse Waterlinie / Wierickeschans

Ter hoogte van de Wierickerschans is de Oude Hollands Waterlinie nog goed herkenbaar als ruimtelijke eenheid. Karakteristiek zijn de waterlopen van de Enkele en Dubbele Wiericke en hun kades, als prominente noord-zuid lopende lijnen in het landschap met daartussen de 17e eeuwse

inundatiezone. De historische gelaagdheid is groot: de verkaveling is middeleeuws, de vaarten zijn gegraven in de veertiende eeuw en de verdedigingswerken van weer later datum.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Behouden/versterken van de herkenbaarheid en samenhang tussen alle onderdelen binnen de Oude Hollandse Waterlinie (boezemvaarten met kades, bebouwingslint Langeweide, verkavelingspatroon, Fort Wierickerschans, Oukoopse wipmolen).
- Openhouden van de inundatiezone tussen de beide Wierickes.

Kroonjuweel Middengebied Krimpenerwaard

Het middengebied van de Krimpenerwaard wordt begrensd door landscheidingskaden, vaarten en vlieten. De oude opstrekkende verkaveling en het watersysteem zijn nog grotendeels intact en bepalend voor het regelmatige en de oost-west georiënteerde nederzettingsstructuur. Erfbeplanting, rijen knotwilgen en het opgaand groen van kades en eendenkooien en geriefbosjes zijn accenten in het vlakke en waterrijke veenweidelandschap. De lange bebouwingslinten zijn rijk aan historische boerderijen en hebben door de vele open ruimtes tussen de bebouwing een sterke relatie met het landschap.

Richtpunt ruimtelijke kwaliteit

Herkenbaar houden en versterken van de kwaliteiten (ontginningspatroon met verkaveling, waterlopen, kades, monumentale boerderijlinten, beplanting, profiel van wegen en waterlopen), alsook hun onderlinge samenhang.

Kroonjuweel en werelderfgoed Kinderdijk

De molens, boezems en gemalen van Kinderdijk zijn van grote betekenis als historisch waterstaatkundig ensemble en als Hollands cultuurlandschap bij uitstek. Het ensemble van 19 molens, twee lage boezems en twee hoge boezems vormen een icoon van het vernuft van het Nederlandse waterbeheer door de eeuwen heen. Kernkwaliteiten van werelderfgoed Kinderdijk zijn naast de molens en boezems ook de zichtlijnen van en naar het complex Kinderdijk. Door een verbinding te leggen tussen historisch en hedendaags waterbeheer wordt de kwaliteit van het complex versterkt. Het watersysteem wordt zichtbaar en begrijpelijk gemaakt voor bezoekers van dit bijzondere erfgoed. Het panorama reikt in oostelijke richting langs de waterlopen. De donk van Schoonenburg wordt hier ook toe gerekend.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Behouden en versterken van de kwaliteiten van werelderfgoed Kinderdijk door het in stand houden van de samenhang tussen alle onderdelen van dit ensemble en het bewaren van de openheid van het gebied en omgeving.
- Behouden en versterken van de zichtlijnen van en naar het complex Kinderdijk.

Kroonjuweel en werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie / Diefdijk

De Nieuwe Hollandse Waterlinie strekt zich uit over de provincies Noord- en Zuid-Holland en Utrecht. Het is een oude verdedigingslinie, zodanig ontworpen en aangelegd dat water gebruikt kon worden als afweermiddel bij vijandelijke invallen. Deze verdedigingslinie functioneerde van 1815 tot 1963 en bestaat uit de volgende samenhangende onderdelen en kernkwaliteiten: inundatiegebieden en verdedigingswerken (forten, batterijen, lunetten, kazematten en groepsschuilplaatsen) in samenhang met hun omgeving, voormalige schootsvelden en verboden kringen rondom de forten, diverse waterwerken (zoals sluizen, en dijken, in het bijzonder de Diefdijk) en overige elementen als beschutte wegen, loopgraven en tankgrachten. Binnen Zuid-Holland bestaat deze linie met name uit de Diefdijk.

Kenmerkend zijn de dijkwielen en forten met schootsvelden.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Behouden en versterken van de kwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie met aandacht voor de samenhang van alle onderdelen van dit ensemble.
- Bewaren van het open zicht van de polders grenzend aan de Diefdijk.
- Herkenbaar houden van het profiel van de Diefdijk als historische dijk.

Kroonjuweel Schurvelingen Goeree

Het schurvelingenlandschap ligt ten westen en noorden van Ouddorp. Het is gevormd in de middeleeuwen door het uitgraven en ontginnen van het oorspronkelijke duinlandschap. Hierdoor ontstonden akkertjes (haaymeten), omgeven door zandwallen(schurvelingen). In veel gevallen zijn de schurvelingen in de 19e en 20e eeuw opgehoogd toen de tussengelegen akkers werden uitgegraven voor een beter grondwaterpeil. De nieuwere zandwallen zijn 2 tot 4 meter hoog en begroeid met houtachtige elementen zoals eik, iep en brem. De hoogte van de beplante wallen in verhouding tot de afmetingen van de kleinschalige open akkers maken van de akkers een soort kamers. Het schurvelingenlandschap is sterk verweven met de lintenstructuur rondom Ouddorp. Het huidige gebruik van de kleinschalige kavels is afwisselend (agrarisch, wonen, tuinen etc.). Het versterken van het schurvelingen patroon kan als basis dienen voor nieuwe ontwikkelingen.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Behoud en versterking van het afwisselende en kleinschalige karakter van het landschap door behouden en herstellen van de wallen (met begroeiing) en herkenbaar houden van de open en groene kamers
- Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen binnen de kleinschalige structuur van het landschap

Kroonjuweel Polder de Biesbosch

Polder de Biesbosch is een fraai voorbeeld van een recente, planmatig aangelegde zeekleipolder (1926) met een hoge interne samenhang en ontwerpkwaliteit. De polder wordt begrensd door hoge dijken. Opvallende elementen zijn de rijen populieren en essen langs wegen en dijken. De boerderijen zijn gegroepeerd op de hoeken van een kruispunt centraal in de polder. Uit de periode vóór de inpoldering is nog een aantal restanten van getijdengeulen zichtbaar. Het zijn markante grillige lijnen in het verder rationeel verkavelde polderland. Langs de Merwededijk liggen kazematten van de voormalige verdedigingslinie uit de Tweede wereldoorlog langs het Hollands Diep.

Richtpunt ruimtelijke kwaliteit

- Behouden van de herkenbaarheid en samenhang van de kwaliteiten: open zeekleipolder met gegroepeerde boerderijbebouwing, begrenzing door hoge polderdijk, contrast tussen rationele polderverkaveling en kronkelige getijdengeulen.

Kroonjuweel Kagerplassen en omgeving

De bijzondere waarde van dit kroonjuweel ligt in de samenhang tussen natuurlijke veenmeren, het unieke patroon van onregelmatig verkavelde veenweidepolders en een groot aantal molens. In

tegenstelling tot andere veenweidegebieden in Zuid-Holland zijn de kavels niet lang en smal, maar blokvormig. Dit duidt op een ontginning uit de vroege middeleeuwen, waarmee dit gebied de oudste veenontginning in het Groene Hart zou zijn. De vele brede poldersloten en bekade boezemwateren herinneren aan de problemen die men hier gehad heeft met de afwatering. Datzelfde blijkt uit het grote aantal - vaak nog functionerende – molens van verschillende typen dat men hier bijeen vindt.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Behouden en versterken van de kwaliteiten en de samenhang hiertussen (veenmeren, onregelmatig verkavelde veenweidepolders, waterlopen, kades en molens).
- Instandhouden van de markante hoogteverschillen tussen de veenstromen en het ingeklonken veenweidegebied.
- In standhouden van de gave vroeg-middeleeuwse blokvormige verkaveling.

Kroonjuweel Landgoederenzone Wassenaar-Den Haag

Dit ensemble is opgebouwd uit enerzijds een groot aantal landgoederen met de groene uitlopershiervan in de stad (o.a. het Haagse Bos), gelegen op oude en al vroeg bewoonde strandwallen. Anderzijds behoren ook enkele gave open polders in de lagere strandvlakten hiertoe (o.a. de Veenzijdse en Duivenvoordse Polder). Dit veenachtige gebied werd in de middeleeuwen in cultuur gebracht.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Behouden en versterken van de kernkwaliteiten én samenhang hiertussen: de landgoederen metparkaanleg, de zichtlijnen tussen en langs de landgoederen, de open plekken ertussen (weilanden).
- In stand houden van het contrast tussen het besloten, boomrijke karakter van de strandwallen en de open veenweidepolders van de strandvlakten.
- Behouden en versterken van de oostwest oriëntatie van het strandwallen- en strandvlaktenlandschap, die versterkt wordt door de loop van de wateringen en het wegenpatroon.
- Herkenbaar houden van de markante ligging van boerderijen (tussen de Veenwatering en de Rijksstraatweg) op de overgang van de droge strandwal naar de vochtige strandvlakten.

Kroonjuweel Weipoort

Weipoort is een monumentaal bebouwingslint met een zeldzame tweevoudige ontginningsas. Naast de dubbele bebouwingsstrook langs de weg ligt een ijl boerderijlint tussen de weg en de Weipoortse Vliet. Het lint loopt dood in het zuiden. Het lint van Weipoort is ontstaan op de net iets hogere gronden van een oude kreekrug. De Weipoortse Vliet is een gekanaliseerde veenstroom van waaruit omliggende polders zijn ontgonnen. Het beeld van het lint wordt bepaald door het grillige verloop van de kades en boezemwater dat ter hoogte van de weg ligt, en daarvan wordt afgeschermd door lage tuimelkades, hakhouteilandjes, cultuurhistorische bebouwing en bruggetjes over het water.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Behouden en versterken van de kwaliteiten én samenhang hiertussen: het karakteristieke ‘drievoudige’ lint met zijn bijzondere profiel van wegen en waterlopen, de monumentale bebouwing en bruggen, de doorzichten naar het open achterland.

- Behouden en versterken van de kernkwaliteiten én samenhang hiertussen: smalle profiel en opbouwvan het historische lint met wegsloten en beplanting, de monumentale bebouwing, open ruimten hiertussen en doorzichten naar het achterland

Kroonjuweel Meije

Boerderijlint langs gelijknamig veenriviertje. Kenmerkend historisch beeld van ijle lintbebouwing met monumentale boerderijen en arbeiderswoningen. Gaaf dwarsprofiel van onverbrede weg, wegsloten en beplanting. Door ontbreken van achterliggende bebouwing is sprake van sterke relatie met het omringend gebied. Bijzonder markant element is de watertoren. Vanuit dit landmark loopt een kerkepad van de Meije naar Nieuwkoop door de Nieuwkoopse Plassen.

Richtpunt ruimtelijke kwaliteit

- Behouden en versterken van de kernkwaliteiten én samenhang hiertussen: smalle profiel en opbouw van het historische lint met wegsloten en beplanting, de monumentale bebouwing, open ruimten hiertussen en doorzichten naar het achterland.

Kroonjuweel Kerngebied Midden-Delfland

Dit kroonjuweel bestaat uit verschillende elementen (polders, boerderijlinten en, boezemgebied) die door hun gaafheid/herkenbaarheid en cultuurhistorische samenhang de historische opbouw van Midden-Delfland inzichtelijk maken. De Duifpolder is een gave poldereenheid ten zuidwesten van Schipluiden. Zowel de begrenzing, situering van boerderijen, verkaveling en waterlopen zijn sinds de ontginningsperiode vrijwel onveranderd gebleven. Het gebied rond Negenhuizen en Zouteveen bestaat grotendeels uit veenweide met enkele glooiende kreekruggen met daarop oude boerderijen. De Vlietlanden vormen het historisch afwateringssysteem van Delfland op de Maas. Dit afwateringscomplex bestaat uit drie brede weteringen met daarbinnen boezemland. Het boezemland met rietbegroeiing en nat grasland, is omstreeks de twaalfde eeuw ontgonnen en lang gebruikt als hooiland. Omdat het daarna nooit door inpoldering is ontwaterd ligt het gebied hoger dan het omringende land.

Richtpunt ruimtelijke kwaliteit

- Behouden en versterken van de kernkwaliteiten én samenhang hiertussen: open polders met historische kavelstructuur, wegen, kaden en waterlopen, boerderijlinten op kreekruggen, afwateringsstelsel van de Vlietlanden.

Historische landgoederen en kastelen

Zuid-Holland kent een groot aantal historische landgoederen, buitenplaatsen, kastelen en kasteelruïnes. Deze vormen een kenmerkende combinatie van cultuurhistorie, natuur en landschap. Kenmerken en waarden van deze bijzondere plekken zijn:

- De (historische) buitenplaats, bestaande uit hoofdhuis met bijgebouwen en het bij behorende park of tuin, of het kasteel of kasteelterrein in de vorm van ruïne, muurrestanten, één of meer bijgebouwen, omgracht terrein, alsmede de functionele en visuele relaties tussen de verschillende onderdelen;
- De basisstructuur waaraan het landgoed of kasteel(locatie) is gekoppeld: een weg, waterloop en/of zichtlijnen.

- Het blikveld: de vrije ruimte die nodig is om de historische buitenplaats of het kasteel in het landschap te herkennen.

Richtpunt ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen zijn gericht op verbetering en versterking van de kenmerken en waarden van het landgoed/ kasteel en het behouden of versterken van de relatie van het landgoed met zijn omgeving.

Historische molens

Historische molens zijn markante monumenten en blikvangers in het landschap, zowel in het stedelijk als het landelijk gebied.

Richtpunt ruimtelijke kwaliteit

- Behouden en versterken van monumentale windmolens in hun omgeving als ensemblewaarde.

Historische vaarwegen

De historische vaarwegen hebben de uitstraling van regionale landschappelijke dragers door eenheid en samenhang in de inrichting van de oevers en begeleidende beplanting en door de vormgeving van kruisende infrastructuur. Er is aandacht nodig voor zicht op en vanaf het water.

Als ontwikkelingen plaatsvinden aan kanalen en vaarten buiten het stedelijk gebied, dan dragen deze bij aan versterking van hun rustige en voorname karakter, behoud en versterking van erfgoed als identiteitsdragers en herstel van continuïteit (ook aanliggend landschap) waar nodig.

De oevers van rivieren, vaarten, kanalen en plassen zijn waar mogelijk openbaar toegankelijk.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Om oevers en water openbaar toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting en privatisering van de oevers, direct grenzend aan het water.
- Ontwikkelingen aan kanalen en vaarten buiten het stedelijk gebied dragen bij aan de versterking van het karakter van de kanalen en vaarten.

Neder-Germaanse Limes

De Limes is de aanduiding van de noordgrens van het voormalige Romeinse rijk, die zich in Europa uitstrekt van de Balkan tot in Engeland. In Nederland vormt de Rijn de noordgrens. In Zuid-Holland wordt de Limes gevormd door een zone langs de Oude Rijn, van de grens van Zuid-Holland met Utrecht tot aan de kust bij Katwijk, en door een zone langs het Rijn-Schiekanaal, vanaf Leiden naar Voorburg.

De kernwaarden betreffen: verspreide, losse militaire complexen en infrastructuur (forten, wachttorens, militaire kampementen, havens, scheepswrakken en aanlegplaatsen); steden, grafvelden en (water)infrastructuur die redelijkerwijs behoren tot de militaire centra; verbindende structurerende elementen als de rivier (gereconstrueerde bedding van Beneden-, Kromme en Oude Rijn in de Romeinse tijd), de Limesweg en enkele andere stukken infrastructuur als het Kanaal van Corbulo en de weg tussen Nijmegen en Rijn. De Limes kan gebruikt worden als inspiratiebron voor

ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze zone, waar mogelijk door een koppeling te leggen met (nieuwe) recreatieve routes.

Richtpunt ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud en de herkenbaarheid van de Limes en de elementen die daar deel van uitmaken.

Atlantikwall

Dit relict van de Duitse bezetting is onderdeel van een verdedigingslinie langs de Noordzeekust van Noorwegen tot Spanje. De Atlantikwall bestond uit kustbatterijen, versperringen (o.m. tankvallen,drakentanden, muren) en ondersteuningsbunkers. Deze relicten vormen een tastbaar onderdeel van de recente wereldgeschiedenis. Aandacht is gewenst voor de beleefbaarheid van de linie als geheel, voor de bereikbaarheid en toegankelijkheid.

Richtpunt ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van de elementen van de Atlantikwall.

Deltawerken

De Deltawerken zijn het resultaat van de grote waterstaatkundige ingrepen na de watersnoodramp van 1953. Ze beschermen het land tegen de zee en vormen de iconen van de recente waterstaatkundige geschiedenis van Zuidwest-Nederland. Ze vervullen tevens een belangrijke rol in de ontsluiting van de eilanden in de delta en zijn landschappelijk markant aanwezig en beleenbaar.

Richtpunt ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen op of nabij de Deltawerken dragen bij aan het beleefbaar houden van de robuuste waterstaatkundige identiteit van de Deltawerken.

Toelichting
De toelichting van paragraaf 7.3.7 komt te luiden:

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, Natuur Netwerk Nederland, Kroonjuweel Cultureel Erfgoed
- Beschermingscategorie 2: Recreatiegebied, Belangrijk weidevogelgebied, Groene Buffers
- Beschermingscategorie 3: Buitengebied

Voor de gebiedstypen zijn richtpunten vertaald in regels. Ten slotte wordt aangegeven dat er uitzonderingen zijn voor ontwikkelingen vanwege zwaarwegend algemeen ~~openbaar~~ belang zoals ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur en grote buitenstedelijke bouwlocaties en er moet soms worden gecompenseerd.

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~~natuurnetwerk~~ Nederland gebieden omdat op het niveau van het Rijk bepaald is dat daar 'nee, tenzij' geldt.

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.

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).

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.

~~*Inpassen*~~
~~Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit 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 voldaan aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.~~

~~*Aanpassen*~~
~~Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied 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 inpassingsmaatregelen 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.

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~~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~~natuurnetwerk~~ Nederland, vanwege de specifieke maatschappelijke verantwoordelijkheid 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.

Gebieden met aanduiding beschermingscategorie 3
De provincie hecht waarde aan onbebouwde groene~~open~~ landschappen, mede omdat het bebouwen van landschappen in de regel een onomkeerbaar proces is. De provincie wil de zichtbare en dus beleefbare waarde van de verschillende landschappen behouden en beschermen en op passende wijze benutten. De druk van de verstedelijking op ~~de openheid van~~ het landschap is groot en dit betekent dat zorgvuldig moet worden afgewogen welke ontwikkelingen in welk landschap wenselijk zijn.

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het in stand houden, benutten en versterken van bestaande gebiedskwaliteiten zoals benoemd in de Kwaliteitskaart (bijlage van deze verordening) ~~gebiedsprofielen en de beleidskeuze landschap~~. De provincie beschermt het landschap tegen ongewenste ontwikkelingen en wil daarmee versnippering en verrommeling van het landschap tegengaan.

Aanvullende ruimtelijke maatregelen
Om de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk te houden of te waarborgen kan het nodig zijn om aanvullende maatregelen te nemen bij een ruimtelijke ontwikkeling van het soort aanpassen en transformeren. Gemeenten zullen bij een wijziging van het omgevingsplan moeten motiveren welke maatregelen concreet worden getroffen en welk effect deze maatregelen (zullen) hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Deze ruimtelijke maatregelen dienen in beginsel zoveel mogelijk binnen of in de nabijheid van het ontwikkelingsgebied te worden getroffen. Pas als aangetoond is dat dat niet of onvoldoende mogelijk is, kunnen ze ook elders binnen de gemeente worden gerealiseerd. Net als bij de voormalige 'ruimte voor ruimte'-regeling kunnen gemeenten ervoor kiezen om in plaats daarvan een (gedeeltelijke) financiële compensatie te verlangen, mits kan worden aangetoond dat de

ruimtelijke kwaliteit door middel van maatregelen in natura onvoldoende (of niet tijdig) kan worden gecompenseerd. In dat geval kan compensatie plaatsvinden door middel van storting van een bedrag in een (inter)gemeentelijk kwaliteitsfonds mits aannemelijk is dat met de storting de uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd. De uitvoering en toepassing van deze regeling wordt aan de gemeente overgelaten. Het is niet altijd nodig een nieuw fonds in te stellen, ook bestaande fondsen kunnen worden ingezet. Een voorbeeld is het fonds dat wordt gebruikt in de Duin- en Bollenstreek.

Bij aanvullende ruimtelijke maatregelen gaat het onder andere om de maatregelen uit de voormalige regeling~~en~~ 'ruimte voor ruimte' ~~en 'nieuwe landgoederen'~~. Op basis van deze voormalige regeling~~en~~ kon in ruil voor de sloop van 1.000 m^2 bebouwing of 5.000 m^2 kassen een woning buiten BSD worden gebouwd. Bij de beoordeling van de aanvullende ruimtelijke (kwaliteits-)maatregelen worden vooralsnog deze oppervlaktes als uitgangspunt gehanteerd, samen met het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo verbetert. ~~Ditzelfde geldt voor de hoogwaardige inpassingsmaatregelen die kunnen worden gezien als een vorm van 'rood voor groen' of de specifieke invulling daarvan met de voormalige regeling 'nieuwe landgoederen'.~~

~~Er zijn uitzonderingen voor ontwikkelingen vanwege zwaarwegend openbaar belang zoals bijvoorbeeld aanleg van bovenlokale infrastructuur.~~

Recreatiegebieden

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in recreatiegebieden (beschermingscategorie 2) die per saldo leiden tot een afname van de recreatieve waarden van een gebied kunnen aanvullende maatregelen nodig zijn om ervoor te zorgen dat de oppervlakte openbaar toegankelijk recreatiegebied en de recreatieve waarden van het gebied per saldo gelijk blijven. Indien er aanvullende maatregelen nodig zijn om de oppervlakte openbaar toegankelijk recreatiegebied gelijk te houden, worden deze bij voorkeur aansluitend aan of nabij het gebied genomen. Indien dit niet mogelijk is, worden maatregelen in het gebied zelf genomen die ervoor zorgen dat de recreatieve kwaliteit van het gebied vergroot wordt. Gedacht kan worden aan het vergroten van de opvangcapaciteit, het versterking van de belevingswaarden, het toevoegen van voorzieningen en de aanleg van recreatieve routestructuren. Recreatieve kwaliteit richt zich op de mate waarin het gebied aansluit bij de recreatieve behoefte van diverse doelgroepen en op de samenhang met binnenstedelijke en buitenstedelijke groen- en waterstructuren, recreatieve routes en cultuurhistorisch erfgoed. Opvangcapaciteit betreft het aantal recreanten dat in een gebied aanwezig kan zijn. Dit kan gaan om het aantal mensen en op een bepaalde plek of meer verspreid over het gebied, en/of over het aantal mensen op een bepaald tijdstip of verdeeld over een etmaal. De opvangcapaciteit hangt samen met het recreatief programma en de recreatieve behoefte van de diverse doelgroepen in ruimte en tijd.

Compensatiebeginsel natuur en landschap

In een dynamische omgeving is het onvermijdelijk dat er plannen ontwikkeld worden die inbreuk maken op de te beschermen waarden. In het algemeen wordt bij nieuwe plannen, projecten of initiatieven gevraagd om een goede landschappelijke inpassing en mitigatie van de negatieve effecten. Voor een aantal gebiedscategorieën is compensatie van het verlies aan waarden nodig. ~~Wat een goede invulling is van de compensatie is door gedeputeerde staten in een beleidsregel worden vastgelegd.~~ Gedeputeerde staten kunnen de vereisten over de aard en omvang van de compensatie en het moment waarop de compensatie gerealiseerd moet zijn, vastleggen in een beleidsregel over de compensatie bij nieuwe ontwikkelingen.

Compensatie moet plaatsvinden bij ingrepen in de volgende gebieden:

- Natuurnetwerk~~natuurnetwerk~~ Nederland, zoals aangewezen en geometrische begrensd in de omgevingsverordening,

- Belangrijk ~~belangrijk~~ weidevogelgebied, zoals aangewezen en geometrische begrensd in de omgevingsverordening en in de Omgevingsvisie,
- Karakteristieke ~~karakteristieke~~ landschapselementen~~, zoals bedoeld in de genoemde beleidsregel~~.

De compensatiemaatregelen komen niet per se bovenop de hierboven genoemde aanvullende ruimtelijke maatregelen, maar kunnen –als dat mogelijk is- ook gecombineerd worden.

De bescherming van de belangrijke weidevogelgebieden brengt geen beperkingen met zich mee voor ontwikkelingen binnen het huidige agrarische grondgebruik. Ontwikkelingen zoals intensivering van het graslandgebruik, de aanleg van kavelpaden, slootdempingen, ruwvoederteelt en de uitbreiding van boerderijen, blijven dus mogelijk.

Gemeentelijke verantwoordelijkheid

Motivering

Een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft. Dit is nodig als het gaat om een ontwikkeling waarbij de richtpunten ruimtelijke kwaliteit in het geding zijn, of als het gaat om een ontwikkeling die is gelegen op locaties binnen een beschermingscategorie. Dit betekent dat bij een omgevingsplan voor een ruimtelijke ontwikkeling binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied vrijwel altijd deze motivering voor ruimtelijke kwaliteit nodig is. Het is wenselijk in de motivering in te gaan op de verschillende onderdelen van het beleid en de regels over ruimtelijke kwaliteit~~ruimtelijk kwaliteit~~.

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied (aanpassen) en op structuurniveau wijzigingen voorzien (transformeren), zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Ruimte voor maatwerk

Het beleid en de regels over ruimtelijke kwaliteit biedt de gemeente ruimte voor het toepassen van maatwerk in het omgevingsplan. Het is aan de gemeente in hoeverre de ruimte voor ontwikkeling die het kader biedt ook daadwerkelijk wordt benut. De omgevingsverordening stelt alleen regels aan het gemeentelijk omgevingsplan, particulieren kunnen hier dus geen rechten aan ontlenen. Dus als het handelingskader bijvoorbeeld ruimte biedt voor 'inpassen' van nieuwe bebouwing in een lint, wil dat niet zeggen dat de gemeente die ruimte ook moet bieden in het omgevingsplan. De gemeente is namelijk in eerste instantie verantwoordelijk voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en kan hierover dus eigen beleid voeren, voor zover passend bij het provinciaal beleid.

Mogelijkheden voor toepassing op gebiedsniveau

Het is mogelijk om het beleid en de regels over ruimtelijke kwaliteit op gebiedsniveau toe te passen. Dit houdt in dat zowel de bebouwingsmogelijkheden als de maatregelen om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren, niet op perceelniveau worden bezien maar op een hogere schaal. Dit biedt mogelijkheden om robuuste maatregelen te treffen voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, door dit voor meerdere ingrepen in het gebied tegelijk te doen. Bestaande initiatieven voor gebiedsgerichte toepassing van 'ruimte-voor-ruimte', waarbij soms gebruik wordt gemaakt van een 'beursstelsel', kunnen dus worden voortgezet onder het beleid en de regels over ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent ook dat de impact van een ontwikkeling op het gebied niet op perceelniveau wordt bezien, maar op gebiedsniveau. Er wordt dus niet per woning bezien of sprake is van "inpassen" dan wel "aanpassen", maar voor het totale programma.

Verstedelijking

Motivering

De toelichting wordt op onderdelen aangepast om het gedachtengoed van de ladder voor duurzame verstedelijking wat sterker vast te leggen in de toelichting van de verordening. Met name waar het gaat om zuinig om te gaan met stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Daarnaast wordt het begrip stedelijke ontwikkeling verduidelijkt. Voor het bepalen of er sprake is van een grote buitenstedelijke bouwlocatie, met een omvang van meer dan 3 hectare, wordt voortaan voor woningbouwlocaties uitgegaan van de uitgeefbare grond (inclusief tuinen en buitenruimtes) binnen de ontwikkeling, alle aan de ontwikkeling toe te schrijven nieuwe en soortgelijk ruimtebeslag. Dit sluit beter aan bij de regeling voor bedrijventerreinlocaties, waarbij de omvang altijd al werd berekend op basis van de uitgeefbare grond voor het bedrijventerrein.

Omdat voor de berekening van de omvang van de woningbouwlocaties op de kaart met grote buitenstedelijke bouwlocaties tot nu toe is uitgegaan van een bruto benadering, zal bij de volgende herziening van het Omgevingsbeleid de omvang van de locaties opnieuw worden bezien. Dit zal gebeuren in het kader van de herijking van de grote buitenstedelijke bouwlocaties, die al op de planning staat voor de volgende herziening.

De teksten over regionale afstemming worden geactualiseerd.

Regels

Artikel 7.44 komt te luiden:

Artikel 7.44 (afgestemde regionale 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 ~~regionale~~ afgestemde regionale behoefte aan deze ontwikkeling. De ~~regionaal~~ afgestemde regionale behoefte kan blijken uit ~~een geheel of gedeeltelijke instemming met~~ regionale bestuurlijke afspraken, waaronder een regionale programmering, waarmee~~door~~ gedeputeerde staten geheel of gedeeltelijke hebben ingestemd of die door gedeputeerde staten zijn vastgesteld~~of uit een door gedeputeerde staten openbaar gemaakt document~~.

Toelichting

De paragrafen 5.6.2 en 7.3.8 van de toelichting komen te luiden:

§ 5.6.2. Verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). De provincie wil zorgvuldig omgaan met haar schaarse ruimte, zo blijven open landschappen in het landelijk gebied behouden. Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD, maar de provincie wil wel zuinig omgaan met nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten BSD. Locaties voor mogelijke uitbreiding buiten bestaand stads- en dorpsgezicht zijn beperkt en worden zorgvuldig afgewogen. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in 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 meerderlei uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

Artikel 7.45 bevat generieke regels voor stedelijke ontwikkelingen. Artikel 7.45a t/m artikel 7.45g bevat algemene regels voor stedelijke ontwikkelingen.

§ 7.3.8 Stedelijke ontwikkelingen
Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stadsen 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.

Deze paragraaf bevat algemene regels voor stedelijke ontwikkelingen. Daarnaast kunnen op stedelijke ontwikkelingen ook andere regels in deze omgevingsverordening van toepassing zijn, zoals de regels voor kantoren, detailhandel en bedrijven.

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 functie 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.

Wanneer er sprake is van een grote buitenstedelijke bouwlocatie met een omvang van 3 hectare of meer zoals bedoeld in bijlage IX, wordt er voor de berekening uitgegaan van de uitgeefbare grond (incl. tuinen/buitenruimtes) binnen de ontwikkeling, alle aan de ontwikkeling toe te schrijven nieuwe infrastructuur (incl. verkeersruimte met een groenbestemming zoals bermen) en soortgelijk ruimtebeslag. Dit geldt voor 3 hectare woningbouwlocaties. Voor 3 hectare bedrijventerreinenlocaties wordt deze berekening gedaan op basis van uitgeefbare grond. Lokale groen- en wateropgaven, overgangsgroen tussen het landelijk gebied, het buitengebied en de stedelijke ontwikkeling, soortgelijk ruimtebeslag en de uitwerking van eerdergenoemde bovenlokale opgave worden niet meegerekend voor 3 hectare woningbouwlocaties.

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~~, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen~~. 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.

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. Het heeft de voorkeur als de gemeente de ladder voor duurzame verstedelijking niet per plan toepast, maar vooraf in regionaal verband onderzoek doet naar en afspraken maakt over de kwantitatieve en kwalitatieve regionale behoefte. 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 op de behoefteramingen van gedeputeerde staten gebaseerde afgestemde regionale behoefte aan deze ontwikkeling.

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. ~~Ook voor bedrijventerreinen kunnen dergelijke regionale visies worden opgesteld. De regionale visies worden beschouwd als regionale bestuurlijke afspraken.~~ 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 ~~zijn~~ regionale kantorenvisies en bijbehorende plancapaciteitslijsten ~~de regionale bestuurlijke afspraken~~. Ook woonwerk akkoorden kunnen geschaard worden onder de regionale bestuurlijke afspraken.

Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie en een regionaal woningbouwprogramma ~~aanvaarden of~~ (mede) vaststellen of hiermee instemmen en geven daarbij aan in hoeverre daarmee op regionaal niveau de ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen, zodat bij individuele plannen naar de bestuurlijke afspraken kan worden verwezen. Tevens geven gedeputeerde staten daarmee aan dat sprake is van een afgestemde regionale behoefte. ~~Een aanvaarde of (mede) vastgestelde regionale visie wordt beschouwd als een regionale bestuurlijke afspraak waarmee gedeputeerde staten hebben ingestemd.~~ 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 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.

Wonen 40% sociale huur

Motivering

De motivering voor deze aanpassing is te vinden in de wijziging van de Omgevingsvisie in beleidsdoel 6.1.1 (Voldoende en betaalbare huisvesting voor iedereen). Onder 'Coalitieakkoord 2023-2027: nieuwe doelstelling voor 40% sociale huur' is meer informatie over de herziening van het voor de realisatie van meer sociale huurwoningen te lezen.

Regels

Paragraaf 7.3.8a komt te luiden:

§ 7.3.8a Wonen

Artikel 7.47a (voldoende sociale huurwoningen)

1.

Een omgevingsplan dat een nieuwe ~~stedelijke~~ ontwikkeling met 12 woningen of meer mogelijk maakt voorziet in voldoende sociale huurwoningen, zijnde huurwoningen met een aanvangsprijs onder de grens, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, die minimaal 25 jaar in stand worden gehouden en via een woonruimteverdeelsysteem worden verhuurd.

2.

Onder voldoende wordt in ieder geval verstaan:

a. minimaal 40 %~~30%~~ sociale huurwoningen; ~~of~~dan wel

b. wat hierover is vastgelegd in een mede door gedeputeerde staten vastgestelde afgestemde regionale woningbouwprogrammering in het kader van de afgestemde regionale behoefte, bedoeld in artikel 7.44.

~~*2*~~*3.*

~~Een~~Het omgevingsplan, ~~als~~ bedoeld in het eerste lid, gaat in de motivering in op:

a. welke wijze de nieuwe ~~stedelijke~~ ontwikkeling met 12 woningen of meer voorziet in voldoende sociale huurwoningen ~~en hoe die stedelijke ontwikkeling bijdraagt aan het streven naar minimaal 30% sociale huur in de woningvoorraad per gemeente~~;

b. het aandeel sociale huurwoningen in de woningvoorraad van de gemeente en het effect van de ~~stedelijken~~ieuwe ontwikkeling met 12 woningen of meer op dit aandeel~~; en~~

~~c. het aandeel sociale huurwoningen in de woningvoorraad in bezit bij corporaties en het effect van de stedelijkenieuwe ontwikkeling op dit aandeel~~.

~~*3*~~*4.*

Als ~~over~~ het aandeel sociale huurwoningen in een nieuwe ~~stedelijke~~ ontwikkeling met 12 woningen of meer in een afgestemde regionale woningbouwprogrammering is opgenomen~~regionale bestuurlijke afspraken zijn gemaakt, waarmee gedeputeerde staten hebben ingestemd,~~ dan kan de motivering, bedoeld in het ~~tweede~~derde lid, bestaan uit een verwijzing naar die ~~afspraken~~programmering.

Artikel 7.47b (voldoende betaalbare woningbouw)

1.

Een omgevingsplan dat een nieuwe ~~stedelijke~~ ontwikkeling ~~voor wonen~~met 12 woningen of meer mogelijk maakt voorziet in voldoende betaalbare woningbouw.

2.
Onder voldoende wordt in ieder geval verstaan:

a. minimaal 2/3 betaalbare woningbouw; ~~of~~dan wel

b. wat hierover is vastgelegd in een mede door gedeputeerde staten vastgestelde afgestemde regionale woningbouwprogrammering in het kader van de afgestemde regionale behoefte, bedoeld in artikel 7.44.

~~2~~3.
~~Een~~Het omgevingsplan, ~~als~~ bedoeld in het eerste lid, gaat in de motivering in op welke wijze de nieuwe ~~stedelijke~~ ontwikkeling voorziet in voldoende betaalbare woningbouw en hoe die ~~stedelijke~~ ontwikkeling bijdraagt aan 2/3 betaalbare woningbouw.

~~3~~4.
Als ~~over~~ het aandeel betaalbare woningbouw in een ~~stedelijke~~ ontwikkeling met 12 woningen of meer in een afgestemde regionale woningbouwprogrammering is opgenomen ~~regionale bestuurlijke afspraken zijn gemaakt waarmee gedeputeerde staten hebben ingestemd,~~ dan kan de motivering bedoeld in het ~~tweede~~derde lid, bestaan uit een verwijzing naar die ~~afspraken~~programmering.

Artikel 7.47c (overgangsrecht)
1.
Paragraaf 7.3.8a is niet van toepassing als:

a. een omgevingsplan in ontwerp is vastgesteld vóór de inwerkingtreding van deze paragraaf; of

b. ten behoeve van de nieuwe ~~stedelijke~~ ontwikkeling met 12 woningen of meer een overeenkomst als bedoeld in artikel 13.13 van de Omgevingswet is aangegaan vóór 14 maart 2023.

2.
In afwijking van artikel 7.47a, eerste en tweede lid, blijft artikel 7.47a, eerste lid zoals dat luidde voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van de wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening herziening 2024 van toepassing op een nieuwe ontwikkeling met 12 woningen of meer waarvoor tussen 14 maart 2023 en 19 juni 2023 een overeenkomst als bedoeld in artikel 13.13 van de Omgevingswet is aangegaan.

In Bijlage I wordt het volgende begrip gewijzigd:

woningvoorraad: ~~het totaal aan woningen in een gemeente dat is gerealiseerd of waarvoor vergunning is verleend~~verblijfsobjecten met minimaal een woonfunctie en eventueel één of meer andere gebruiksfuncties volgens de BAG die op de peildatum een BAG status ‘in gebruik’ (niet ingemeten), ‘in gebruik’, ‘buiten gebruik’ of ‘verbouwing’ hebben;

Toelichting
De toelichting bij paragraaf 7.3.8a komt te luiden:

§ 7.3.8a Wonen
~~De doelstellingen zoals beschreven i~~In de omgevingsvisie zijn de volgende doelstellingen aangegeven voor de regionale woningbouwprogramma’s~~krijgen doorwerking in de omgevingsverordening. Het gaat hierbij om de volgende doelstellingen~~:

1. minimaal 2/3 betaalbare woningbouw (huur en koop) vanaf 2025 in het regionale woningbouwprogramma (nieuwbouw);
2. waarvan de helft in portefeuille van woningcorporaties, dus minimaal 1/3 in het regionale woningbouwprogramma vanaf 2025 in portefeuille van woningcorporaties (nieuwbouw);
3. minimaal 40% sociale huur vanaf 2025 in het regionale woningbouwprogramma (nieuwbouw);
4. streven naar minimaal 30% sociale huur in de totale voorraad per gemeente.

~~Deze doelstellingen worden gekoppeld aan instructieregels voor het omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen mogelijk maakt. De doelstellingen in de omgevingsvisie zijn vanuit een regionaal oogpunt gesteld.~~

De eerste doelstelling geeft aan dat v~~V~~anaf 2025 ~~moet~~ elk regionaal woningbouwprogramma voor 2/3 bestaat~~n~~ uit betaalbare woningbouw~~,~~. ~~waarvan de~~ In de tweede doelstelling is aangegeven dat de helft van de 2/3 betaalbare woningbouw in portefeuille komt bij ~~door~~ woningcorporaties. De derde doelstelling geeft aan dat elk regionaal woningbouwprogramma vanaf 2025 minimaal 40% sociale huur bevat.

~~Het gaat om het totaalpercentage van de beide doelstellingen (minimaal 2/3 betaalbare woningbouw, minimaal 1/3 in portefeuille van woningcorporaties) van de hele regio voor de planperiode van 10 jaar.~~ Bij de jaarlijkse vaststelling door gedeputeerde staten~~GS~~ van het regionale woningbouwprogramma wordt op regionaal niveau beoordeeld of de samenwerkende gemeenten binnen de regio de ~~beide~~drie doelstellingen halen. Elk van de drie doelstellingen (minimaal 2/3 betaalbare woningbouw, minimaal 1/3 in portefeuille van woningcorporaties, minimaal 40% sociale huur) is van toepassing voor de planperiode van 10 jaar van het regionaal woningbouwprogramma. Om tot de aangegeven doelstellingen te komen tellen ook woningbouwplannen mee waarvan nog geen prijsklassen bekend zijn. Gedeputeerde staten zullen deze plannen voorlopig vaststellen en pas bij het bekend worden van de prijsklassen een definitief oordeel geven.

De vierde doelstelling is er op gericht dat elke gemeente minimaal 30% sociale huur in de voorraad heeft. Bij de beoordeling van het regionale woningbouwprogramma houden gedeputeerde staten rekening met het percentage sociale huur in de voorraad.

Doelstelling 1 en 3 zijn gekoppeld aan instructieregels voor het omgevingsplan dat een ontwikkeling voor wonen mogelijk maakt. Bij doelstelling 2 is deze koppeling niet mogelijk, omdat in een omgevingsplan niet op de eigendomssituatie gestuurd kan worden, alleen op het woningtype. Doelstelling 4 gaat over de groei van de voorraad, daar levert een omgevingsplan een bijdrage aan. Daarom is ook deze doelstelling niet direct doorvertaald in een instructieregel.

De instructieregels voor het omgevingsplan zijn zo vormgegeven dat woningbouwplannen die zijn opgenomen in een afgestemde regionale woningbouwprogrammering (het regionale woningbouwprogramma), die voldoet aan de doelstellingen van de provincie, mogelijk gemaakt kunnen worden in het omgevingsplan en dat voor de motivering daarvan kan worden doorverwezen naar die programmering. Is er geen afgestemde regionale woningbouwprogrammering dan moeten individuele ontwikkelingen van 12 woningen of meer voor tweederde bestaan uit betaalbare woningen en een percentage van 40% sociale huurwoningen mogelijk maken. Op deze manier wil de provincie de afstemming van de regionale woningbouwprogrammering stimuleren.

Indien in het regionale woningbouwprogramma nog niet kan worden voldaan aan één of meerdere doelstellingen van de eerste drie doelstellingen, beoordelen gedeputeerde staten het behalen van de drie doelstellingen in de woningbouwprogramma's op gemeentelijk niveau. Onderdelen die meespelen in de beoordeling zijn de al aanwezige voorraad sociale huur binnen de totale voorraad, de ruimtelijke mogelijkheden, de leefbaarheid binnen wijken en reeds gemaakt bestuurlijke afspraken die uitgaan van lagere percentages betaalbare woningbouw. Gedeputeerde staten kunnen dan besluiten om woningbouwplannen van een gemeente aan te houden voor een door gedeputeerde staten te bepalen periode waar wel mogelijkheden zijn om het percentage sociale en betaalbare woningbouw te verhogen en als die gemeente nog grote stappen heeft te zetten heeft om te voldoen aan de eerste drie doelstellingen. In deze periode kan de gemeente zich extra inspannen om de percentages die in de eerste drie doelstellingen genoemd zijn in de gemeentelijke woningbouwprogrammering te verhogen. Wanneer dit onvoldoende soelaas biedt stellen gedeputeerde staten de betreffende woningbouwplannen niet vast als onderdeel van de regionale programmering en dient de gemeente per wijziging van het omgevingsplan met 12 of meer woningen die geen onderdeel uit maakt van de regionale programmering te voldoen aan respectievelijk 2/3 betaalbare woningbouw en 40% sociale huur.

Indien de gemeente wel kan voldoen aan de eerste drie doelstellingen of er zijn aantoonbare omstandigheden waardoor dat niet mogelijk is dan kan het regionale woningbouwprogramma met alle woningbouwplannen worden vastgesteld.

~~Indien zij voldoen kan het regionale woningbouwprogramma worden vastgesteld. Indien zij niet voldoen aan beide doelstellingen of één van de doelstellingen, dan gaat de provincie in overleg met de samenwerkende gemeenten. In dit gesprek wordt inzichtelijk gemaakt wat de mogelijkheden zijn om betaalbare woningbouw op te nemen in de programmering en wat de stappen en fasering kunnen zijn om door te groeien naar 2/3 betaalbare woningen en 1/3 in portefeuille van woningcorporaties. Indien overeenstemming wordt bereikt over hoe de doelstelling (op termijn) kan worden behaald, dan worden de afspraken vastgelegd en toegevoegd aan de regionale woonzorgvisie en het regionale woningbouwprogramma. Indien geen overeenstemming bereikt wordt tussen de provincie en de samenwerkende gemeenten, dan kunnen gedeputeerde staten niet of gedeeltelijk instemmen met het regionaal woningbouwprogramma. Voor de woningbouwplannen waar gedeputeerde staten niet mee hebben ingestemd, gaat de provincie ervan uit dat elke stedelijke ontwikkeling voor wonen op zichzelf dan voldoet aan de doelstelling 2/3 betaalbare woningbouw, dan wel 30% sociale huur, zoals opgenomen in deze verordening.~~

Gedeputeerde staten gaan ervan uit dat alle woningbouwplannen zijn opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. In het uitzonderlijke geval dat een ontwikkeling voor wonen niet is opgenomen in het regionale woningbouwprogramma, maar wel voldoet aan de doelstellingen minimaal 2/3 betaalbare woningbouw en minimaal 40% sociale huur kan het woningbouwplan toch mogelijk worden gemaakt in het omgevingsplan, zodat de planologische procedure kan worden opgestart en het plan niet hoeft te wachten dat is opgenomen in de jaarlijkse actualisatie van het regionaal woningbouwprogramma. Gedeputeerde staten gaan er wel van uit dat dit plan in de eerst volgende actualisatie van het regionaal woningbouwprogramma is opgenomen.

Mocht een plan niet in de regionale woningbouwprogrammering zijn opgenomen en toch een goede bijdrage leveren aan het halen van de doelstellingen, maar net niet voldoen aan de 40% sociale huurwoningen dan is zo’n woningbouwplan nog mogelijk te maken door een beroep te doen op de balansregeling uit artikel 7.86 of eventueel een ontheffing aan te vragen.

~~In elk regionaal woningbouwprogramma moet ook aangetoond zijn dat elke gemeente ten minste 30% sociale huurvoorraad heeft of streeft naar dit percentage. Voor de jaarlijkse vaststelling door GS van het regionale woningbouwprogramma wordt op regionaal niveau een motivering verwacht welke stappen de (samenwerkende) gemeente(n) binnen de regio gaan zetten om dit percentage halen. Van een gemeente die boven dit percentage zit wordt verwacht dat deze de huidige sociale voorraad op peil houdt. Via de doelstelling dat 1/3 van de nieuwbouw door woningcorporaties op regionaal niveau in portefeuille moet worden genomen blijft het percentage minimaal 30%. Van een gemeente die onder dit percentage van 30% zit wordt verwacht dat zij bij de indiening van het regionale woningbouwprogramma bij GS aangeeft welk 'ingroeipercentage' en welk tempo deze gemeente voor de periode van de duur van het regionaal woningbouwprogramma hanteert om in de richting van de 30% sociale huur in de voorraad te komen. Bij het indienen van het regionaal woningbouwprogramma gaat de provincie er dan ook vanuit dat dit met de overige gemeenten in de regio besproken is en dat zij akkoord gaan met het ingroeipercentage en tempo van de desbetreffende gemeente (en woningcorporaties). Indien geen overeenstemming wordt bereikt gaat de provincie ervan uit dat elke stedelijke ontwikkeling voor wonen dan op zichzelf voldoet aan 30% sociale huur wordt gerealiseerd zoals dit is opgenomen in deze verordening.~~

Met woningvoorraad worden alle woningen bedoeld die op een bepaalde peildatum aanwezig zijn op basis van een landelijke monitor. 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, 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.

In het tweede lid is aangegeven wanneer aan de doelstelling voldoende sociale huurwoningen wordt voldaan. Hieraan wordt in ieder geval voldaan als de nieuwe ~~stedelijke~~ ontwikkeling voor wonen ~~30%~~ minimaal 40% sociale huurwoningen bevat of een daarvan afwijkend percentage als dit is vastgelegd in de afgestemde regionale ~~behoefte~~woningbouwprogrammering. Met de afgestemde regionale ~~behoefte~~woningbouwprogrammering wordt een regionaal woningbouwprogramma bedoeld dat mede is vastgesteld door gedeputeerde staten. Als gedeputeerde staten een regionaal woningbouwprogramma niet mede vaststellen of slechts onderdelen daarvan mede vaststellen, is er alleen voor de vastgestelde onderdelen sprake van een afgestemde regionale ~~behoefte~~programmering.

Het ~~tweede~~derde lid stelt eisen aan de motivering van het omgevingsplan. In de motivering moet worden opgenomen hoe de nieuwe ~~stedelijke~~ ontwikkeling voor wonen voorziet in voldoende sociale huurwoningen en hoe dit bijdraagt aan de provinciale doelstelling van het streven 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 ~~stedelijke~~ ontwikkeling voor wonen op dit aandeel. ~~Tot slot dient de motivering inzicht te geven in het aandeel sociale huurwoningen in de woningvoorraad in bezit bij corporaties en het effect van de nieuwe stedelijke ontwikkeling op dit aandeel.~~ De motiv~~aties~~ering in het ~~tweede~~derde lid onder a en b worden gevraagd om zowel inzicht te krijgen in de verhouding tussen sociale huurwoningen en overige woningen in de nieuwe ~~stedelijke~~ 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 30% sociale huurwoningen in de voorraad heeft. Hierop ~~is te sturen~~wordt gestuurd door minimaal ~~30%~~40% sociale huur op te nemen in de programmering en die plannen mogelijk te maken in het omgevingsplan,~~per nieuwe stedelijke ontwikkeling te eisen~~ en een motivering op de verhouding met de gehele gemeentelijke sociale huurvoorraad en totale voorraad. Afspraken vanuit een afgestemde regionale ~~behoefte~~woningbouwprogrammering kunnen afwijkingsmogelijkheden bieden voor een sturing van minimaal ~~30%~~40% sociale huurwoningen per nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Als ~~over~~ het aandeel sociale huurwoningen is opgenomen in de afgestemde regionale programmering ~~regionale bestuurlijke afspraken zijn gemaakt~~, waarmee gedeputeerde staten hebben ingestemd, dan kan de motivering bedoeld in het tweede lid, bestaan uit een verwijzing naar die ~~afspraken~~programmering. Dit is opgenomen in het ~~derde~~vierde lid. Die instemming kan blijken uit de vaststelling op dit punt door gedeputeerde staten van de regionale woonzorgvisie en het regionale woningbouwprogramma (of onderdelen daarvan) en overige bestuurlijke afspraken zoals deze bijvoorbeeld in sommige regio's voor specifieke doelgroepen worden gesloten.

Artikel 7.47b (voldoende betaalbare woningbouw)

In het eerste lid is opgenomen dat het omgevingsplan voorziet in voldoende betaalbare woningbouw. Hieraan wordt in ieder geval voldaan als de nieuwe ~~stedelijke~~ ontwikkeling voor wonen aan minimaal 2/3 betaalbare woningbouw bevat of een daarvan afwijkend percentage als dit is vastgelegd in de afgestemde regionale woningbouwprogrammering ~~behoefte.~~(regionaal woningbouwprogramma). Met de afgestemde regionale ~~behoefte~~woningbouwprogrammering wordt een regionaal woningbouwprogramma bedoeld dat mede is vastgesteld door gedeputeerde staten. Als gedeputeerde staten een regionaal woningbouwprogramma niet mede vaststellen of slechts onderdelen daarvan mede vaststellen, is er alleen voor de vastgestelde onderdelen sprake van een afgestemde regionale ~~behoefte~~woningbouwprogrammering.

Het ~~tweede~~derde lid stelt eisen aan de motivering van het omgevingsplan. In de motivering moet worden opgenomen hoe de ~~toe te laten~~ ontwikkeling voorziet in voldoende betaalde woningbouw en hoe dit bijdraagt aan de provinciale doelstelling van minimaal 2/3 betaalbare woningbouw~~ in het regionale woningbouwprogramma~~. De huidige systematiek van regionale afstemming en de mogelijkheid tot het verwijzen naar deze afspraken om te voldoen aan de instructieregel is opgenomen in het ~~derde~~vierde lid. Met de verwijzing naar de ~~bestuurlijke afspraken~~afgestemde regionale programmering wordt hier ~~verwezen naar~~gedoeld op de op dit punt (geheel of gedeeltelijk) vastgestelde regionale woonzorgvisie en het regionale woningbouwprogramma en overige bestuurlijke afspraken zoals deze bijvoorbeeld in sommige regio's voor specifieke doelgroepen worden gesloten.

Artikel 7.47c (overgangsrecht)

In dit artikel is in het eerste lid aangegeven voor welke nieuwe ~~stedelijke~~ ontwikkelingen voor wonen deze instructieregels niet gelden.

In het eerste lid is aangegeven dat de instructieregels niet gelden voor een wijziging van een omgevingsplan die vóór de datum van de inwerkingtreding van de paragraaf door B&W in ontwerp is vastgesteld.

~~In het tweede lid~~Ook is aangegeven dat dat de instructieregels niet gelden voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling voor wonen waarvoor vóór 14 maart 2023 een anterieure overeenkomst is afgesloten.

In het tweede lid is bepaald dat het voorgaande artikel 7.47a, eerste lid, toegepast kan voor woningbouwplannen waarvoor tussen 14 maart 2023 en 19 juni 2023 (het bekend worden van het

coalitieakkoord) een anterieure overeenkomst is afgesloten. Dit komt neer op dat in plaats van 40% ook nog 30% toegepast kan worden.

Parkeren

Motivering

De provincie hanteert maximale parkeernormen voor sociale huurwoningen en stationsomgevingen. Ook voor grote buitenstedelijke bouwlocaties voor woningbouw (ook wel genoemd 3 hectare locaties) gaat de provincie maximale parkeernormen stellen, om op deze manier kosten te besparen en gebruik van openbaar vervoer, fietsen, wandelen en deelmobiliteit te bevorderen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen stuurt de provincie op het STOMP-principe (Stappen, Trappen, OV, Mobility as a service en Personenauto), een goede bereikbaarheid met fiets, openbaar vervoer, auto en te voet. Bij nieuw te ontwikkelen woonwijken zet de provincie in op de beschikbaarheid van openbaar vervoer, deelmobiliteit, wegen en fietsinfrastructuur vanaf het moment van oplevering.

Voor grote buitenstedelijke bouwlocaties voor woningbouw geldt hetzelfde als voor stationsomgevingen. De provincie wil een ander gedrag ter plekke stimuleren. In dit geval om te voorkomen dat er grote auto-verkeersknelpunten ontstaan en/of forse infrastructuur-investeringen rondom deze locaties nodig zijn. Tevens wil de provincie dat investeringen in de realisatie van het hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) beter worden benut door meer reizigers aan te trekken. Dit is lijn met de ambitie een mobiliteitstransitie te bewerkstelligen. Daarnaast wil de provincie woningbouw haalbaarder en betaalbaarder maken en meer (betaalbare) woningen bouwen. Lagere parkeernormen dragen bij aan meer woningen en meer draagvlak voor nabijheid van voorzieningen. Hierdoor wordt het voor meer mensen mogelijk zich ook met andere vervoerswijzen dan de auto te verplaatsen.

De provincie kiest voor vrije sector nieuwbouwwoningen op deze locaties voor gemiddeld maximaal 1 auto per huishouden en 0,3 plekken voor bezoekers. Hiermee wordt gemiddeld 75% van de huishoudens bediend dat bestaat uit huishoudens met 1 of minder auto's. Deze norm is haalbaar als de gemeente flankerend beleid voert.

Naast het toevoegen van nieuwe regels voor een maximale parkeernorm op grote buitenstedelijke bouwlocaties, worden ook de regels voor maximale parkeernormen bij sociale huurwoningen voor stationsomgevingen aangepast. Bij de afwijkingsmogelijkheid wordt aangegeven dat lokaal parkeerbeleid gebaseerd moet zijn op autobezit in de buurt per woningtype of woonoppervlak.

De motivering voor deze aanpassing is ook te vinden in de wijziging van de Omgevingsvisie in beleidsdoel 6.2.3 (Toekomstbestendige stedelijke ontwikkeling). Onder 'Parkeernormen 3 ha locaties in Omgevingsverordening' is meer informatie te lezen.

Regels

De artikelen 7.45e en 7.45 f komen te luiden:

Artikel 7.45e (parkeernorm stationsomgevingen)

1.
Een omgevingsplan dat voorziet in nieuwe woningen in een stationsomgeving als bedoeld in artikel 7.45d, hanteert een parkeernorm van maximaal 0,7 autoparkeerplaats per woning.

2.
In afwijking van het eerste lid kan een andere parkeernorm worden gehanteerd, als de gemeente op de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren heeft vastgesteld gebaseerd op het autobezit per woningtype of woonoppervlak.

Artikel 7.45f (parkeernorm sociale huur)

1.
Een omgevingsplan dat voorziet in nieuwe sociale huurwoningen hanteert een parkeernorm van maximaal 0,7 autoparkeerplaats per sociale huurwoning.

2.
In afwijking van het eerste lid kan een andere parkeernorm worden gehanteerd, als er op de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren zijn vastgesteld gebaseerd op het autobezit per woningtype of woonoppervlak.

Na artikel 7.45f wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidend:

Artikel 7.45fa (parkeernorm grote buitenstedelijke bouwlocaties voor woningbouw)

1.
Een omgevingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe grote buitenstedelijke bouwlocatie voor woningbouw als bedoeld in bijlage IX, onderdeel B.1, hanteert een parkeernorm van maximaal 1,3 autoparkeerplaats per woning, tenzij artikel 7.45e of 7.45f van toepassing is.

2.
In afwijking van het eerste lid kan een op de lokale situatie afgestemde parkeernorm worden gehanteerd, als de parkeernorm van 1,3 autoparkeerplaats per woning leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

3.
Dit artikel is niet van toepassing op een omgevingsplan dat in ontwerp is vastgesteld voor de inwerkingtreding van dit artikel.

Toelichting

De toelichting op artikel 7.45e en 7.45f komt te luiden:

Artikel 7.45e (parkeernorm stationsomgevingen)

Overheden geven jaarlijks miljarden uit aan de exploitatie van het openbaar vervoer, de versterking van het netwerk en het beheer van de infrastructuur. Juist in omgevingen waar het gebruik van het openbaar vervoer de meeste potentie heeft, bij de opstappunten, is het wenselijk de ruimtelijke ontwikkeling daarop te oriënteren. In de praktijk kan de investering in het openbaar vervoer nog beter ondersteund worden door de ruimtelijke ontwikkeling. Hoge parkeernormen zorgen voor lager dichtheden, verminderen de haalbaarheid en betaalbaarheid van ontwikkelingen en stimuleren het autogebruik. Vanwege deze in het geding zijnde provinciale belangen, is een provinciale rol gerechtvaardigd. Daarom zijn hierover regels opgenomen in de omgevingsverordening.

Voor woningbouw in stationsomgevingen, hanteert de provincie een maximale parkeernorm van 0,7 per woning (inclusief bezoekers). Deze norm sluit aan bij het werkelijk autobezit in deze gebieden. Deze regel geldt niet voor gemeenten die zelf al specifiek parkeerbeleid hebben vastgesteld, gebaseerd op eigen data over de lokale situatie en eigen overwegingen. Deze data moeten betrekking hebben op het autobezit (eigendom of lease) in de buurt per woningtype of woonoppervlak.

Artikel 7.45f (parkeernorm sociale huur)

Parkeernormen voor sociale huur zijn in veel gevallen structureel te hoog vergeleken bij het werkelijk autobezit van de huurders. Het gemiddelde autobezit ligt rond de 0,5 per woning. De gehanteerde parkeernorm ligt vooral in kleinere gemeenten meestal rond de 1. Een hoge parkeernorm voor sociale huur belemmert de haalbaarheid en betaalbaarheid van sociale huurprojecten en leidt vaak tot structurele leegstand in parkeergarages onder sociale huurcomplexen. Vanwege deze in het geding zijnde provinciale belangen, is een provinciale rol gerechtvaardigd. Daarom zijn hierover regels opgenomen in de omgevingsverordening.
Voor sociale huurwoningen hanteert de provincie een parkeernorm van 0,7 per woning. Dit is iets ruimer ten opzichte van het werkelijk gemiddelde autobezit, waardoor er ruimte blijft voor lokaal maatwerk. Deze regel geldt niet voor gemeenten die zelf al specifiek parkeerbeleid hebben vastgesteld, gebaseerd op eigen data over de lokale situatie en eigen overwegingen. Deze data moeten betrekking hebben op het autobezit (eigendom of lease) in de buurt per woningtype of woonoppervlak.

In de artikelsgewijze toelichting wordt na de toelichting op artikel 7.45f, een toelichting op een artikel ingevoegd, dat komt te luiden:

Artikel 7.45fa (parkeernorm grote buitenstedelijke bouwlocaties voor woningbouw)

Doel van parkeerbeleid bij grote buitenstedelijke bouwlocaties locaties
Parkeerbeleid bij grote buitenstedelijke bouwlocaties voor woningbouw (ook wel genoemd 3 hectare locaties) heeft als doel om meer toekomstbestendige multimodale bereikbare wijken te realiseren en minder autoverkeer te genereren per plan en zo weguitbreidingen en investeringen in infrastructuur te voorkomen. Lage parkeernormen zijn een planologisch middel dat stuurt op minder autobezit en daarmee ook minder autoverplaatsingen. Hiermee wordt per 3-hectare locatie minder infrastructuur investeringen te worden gedaan om het toenemende autoverkeer te faciliteren dat door de nieuwbouw-ontwikkeling wordt gegenereerd. De provincie kiest voor vrije sector nieuwbouwwoningen op deze locaties voor gemiddeld maximaal 1 auto per huishouden en 0,3 plekken voor bezoekers. Hiermee wordt gemiddeld 75% van de huishoudens bediend dat bestaat uit huishoudens met 1 of minder auto's.

Regionaal belang om te sturen op parkeernormen
Door woningbouwontwikkelingen neemt de congestie op de (hoofd)wegen verder toe. Omdat de fysieke en financiële mogelijkheden beperkt zijn en er grenzen zijn voor onderhoud, kiest de provincie ervoor autoverkeersgeneratie op deze locaties te beperken. In het verleden zijn de ontwikkelingen op 3ha locaties gepaard gegaan met ruime parkeernormen, hierdoor ligt de bebouwingsdichtheid lager, is het openbaar vervoer minder aantrekkelijk en is de afstand tot voorzieningen groter. De ruimtelijke opzet zorgde ervoor dat het autobezit en -gebruik hoog is en daarmee vormde zij een relatief grote druk op het omliggend wegennet. De provincie wil dat Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) op loop- of fiets afstand van deze locaties wordt benut en dat ruimtelijke ontwikkelingen de investeringen in HOV ondersteunen. Dit vertraagt vervolgens weer de woningbouw en maakt deze duurder of suboptimaal als het aantal auto's gaat bepalen hoeveel woningen er kunnen worden gebouwd. Naast lage parkeernormen is het voor het welslagen hiervan van belang om ook flankerende maatregelen te treffen zoals parkeren op afstand, nabijheid van voorzieningen, deelmobiliteit, heldere communicatie over het mobiliteitsconcept en parkeerregulering.

Flankerend beleid
Het opstellen van lagere parkeernormen alleen is niet voldoende om het gewenste effect van minder autoverkeersgeneratie bij woningbouwontwikkeling te bereiken. Dit kan het best gepaard gaan met een aantal flankerende maatregelen zoals parkeren op afstand, deelmobiliteit, een communicatieplan over het mobiliteitsconcept en parkeerregulering. Gezamenlijk vormen deze maatregelen een pakket waarmee lagere parkeernormen op deze 3-hectare locaties leiden tot parkeerdruk in de omgeving.

- Deel-mobiliteitsbeleid kan goed dienen ter ondersteuning van de lagere parkeernomen op deze locaties. Dat hoeven niet alleen deel-auto's te zijn maar kunnen ook deel-bakfietsen en deel-LEV's zijn;
- Dagelijkse voorzieningen zijn bij voorkeur op 15 wandel- of 10 fietsminuten bereikbaar. De dagelijkse voorzieningen (commercieel en maatschappelijk) zijn bij voorkeur sneller met de fiets te bereiken dan met de auto.
- Parkeren op afstand draagt daar aan bij. Het zorgt ervoor dat lopen en fietsen voor de hand liggender zijn. Tevens zorgt parkeren op afstand voor een woon-leefomgeving waar men bewust voor moet kiezen. Hiermee worden mensen aangetrokken die bewust kiezen voor een autovrije leefomgeving. Dit maakt het onwaarschijnlijker dat deze mensen toch meer auto's gaan aanschaffen op termijn. Er wordt bij parkeren op afstand niet geparkeerd op eigen terrein, voor de deur of in parkeerhoven tussen de woningen.
- Een helder communicatieplan over de ruimtelijke opzet en het mobiliteitsconcept helpt toekomstige bewoners bij zelfselectie voor plan. Dit zorgt ervoor dat mensen niet verrast worden achteraf, maar vooraf goed weten in welk soort omgeving zij komen te wonen.
- Invoer (op termijn) van parkeerregulering inclusief weigeren van meer dan 1 parkeervergunning, kan goed helpen om parkeerdruk in de omgeving te voorkomen.

Afwijkingsmogelijkheid
In het tweede lid is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, die de gemeente kan toepassen als de in deze verordening voorgeschreven parkeernorm zou kunnen leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. De provincie verwacht van gemeenten dat hiervan zeer terughoudend gebruik wordt gemaakt en toepassing alleen aan de orde is als ondanks het toepassen van flankerende maatregelen de voorgeschreven parkeernorm niet haalbaar is. Relevante overwegingen daarbij zijn onder meer de mate van beschikbaarheid van openbaar vervoer, de afstand tot voorzieningen en de aanwezigheid van goede fietsroutes.

Soortenbeleid/Biodiversiteit

Motivering

Er is behoefte de toelichting aan te vullen om de nieuw ontwikkelde handreiking over het versterken van biodiversiteit te vermelden.

Regels

Er is geen wijziging in de regels.

Toelichting

De toelichting bij artikel 7.45ca komt te luiden:

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden in beginsel getoetst aan de bepalingen uit de Omgevingswet die toezien op de bescherming van Natura 2000-gebieden en beschermde wilde plant- en diersoorten. Om hieraan te voldoen wordt vaak ecologisch onderzoek gedaan op grond waarvan effecten op specifieke onderdelen van de natuur kunnen worden beoordeeld. Helaas gaat de gemiddelde ecologische toets helemaal niet in op de mogelijke kansen die een ruimtelijk plan kan bieden aan de bescherming en versterking van de natuur. De provincie ziet daar ruimte voor verbetering en is van mening dat een groot deel van de nieuwe stedelijke ontwikkelingen zo kan worden ingepast dat de natuur er ook van profiteert. De focus moet daarbij niet primair liggen op specifieke beschermde soorten, maar op de inheemse biologische diversiteit (of biodiversiteit) in het algemeen, in aansluiting op de natuurlijke leefomgeving. Onder inheemse biodiversiteit, worden inheemse soorten verstaan en deze worden gedefinieerd als soorten die van nature voorkomen in Nederland. Dat wil zeggen dat het natuurlijk verspreidingsgebied van deze soorten geheel of gedeeltelijk overlapt met het grondgebied van Nederland.
Het versterken van de inheemse biodiversiteit draagt namelijk bij aan een robuuste natuur waar allerlei plant- en diersoorten, vertegenwoordigd door één of meer van de 40 Zuid- Hollandse icoonsoorten, van profiteren. Uiteraard kan een gemeente niet alles doen voor alle icoonsoorten. Maar vaak wel voor één of een paar. Een robuuste natuur draagt ook bij aan een gezonde en klimaatbestendige leefomgeving. Wanneer het leefgebied en de populaties van beschermde soorten goed op orde zijn, kan er in de toekomst ook eenvoudiger een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit worden verleend wanneer een kleine aantasting van leefgebied nodig is.
De provincie verwacht van gemeenten die aan de slag gaan met nieuwe stedelijke ontwikkelingen dat men daarbij de Zuid-Hollandse natuur actief betrekt. Te denken valt aan het inpassen van robuuste groen-blauwe structuren. Het aansluiten bij aangrenzende natuurlijke structuren buiten het plangebied of bijvoorbeeld het inpassen van bestaande landschapselementen kunnen daarbij een grote meerwaarde opleveren. En vaak zijn er meekoppelkansen: een recreatiefunctie kan wellicht goed samengaan met een structuur van struiken en bomen die aantrekkelijk is voor allerlei soorten dieren.

De provincie heeft een handreiking opgesteld voor praktische toepassing van de invulling van dit artikel, zie “Handreiking Versterken biodiversiteit bij stedelijke ontwikkelingen; Provincie Zuid-Holland".

Permanente bewoning recreatiewoningen

Motivering

Een zevental 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. De provincie heeft de intentie om mee te werken, ervanuit gaande dat de gemeente tot overeenstemming komt met de parken en het resultaat hier tijdig (voor de vaststelling van de Herziening 2024) ter beoordeling kan worden voorgelegd aan Provinciale Staten.

Regels

Bijlage IX, onder Aa. komt te luiden:

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 Dolce Vita, gemeente Nieuwkoop

Park Verheijen, gemeente Nieuwkoop

Toelichting

Deze wijziging geeft geen aanleiding om de toelichting aan te passen.

Bedrijventerreinen

Motivering

Met deze herziening worden het beleid en de regels voor bedrijventerreinen aangepast om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Maar het denken staat niet stil en de provincie werkt aan beleidsvorming en creatieve oplossingen voor optimale benutting van het areaal aan bedrijventerreinen en glastuinbouw, onder meer door categorisering en branchering enerzijds en meervoudig ruimtegebruik en functiemenging anderzijds. Hierbij betrekt de provincie onder meer het Ruimtelijk Voorstel en de Ruimtelijk Economische Verkenning. Bij de vaststelling van de herziening kan dit daarom nog leiden tot aanpassingen.

De provincie wil de ruimte voor ondernemen op bedrijventerreinen beter beschermen. Daarom worden de mogelijkheden voor functiemenging op bedrijventerreinen en de mogelijkheden voor functiewijziging (transformatie) van bedrijventerrein naar een andere functie ingeperkt.

Functiemenging wordt beperkt tot bedrijfswoningen, tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en ander functies die ondersteunend zijn aan het profiel van het bedrijventerrein.

De provincie wil geen functiewijziging meer wil toestaan van bedrijventerreinen binnen geluidruimte zone 2 of geurruimte zone 2 of milieucategorie 3 en hoger, alsmede van watergebonden bedrijventerrein. Functiewijziging blijft wel mogelijk op bedrijventerrein geluidruimte zone 1 of geurruimte zone 1 of milieucategorie 1 en 2, maar ook die mogelijkheden worden wel aan striktere voorwaarden verbonden. Bij functiewijziging moet de ruimte voor ondernemen gelijk blijven door betere benutting en meervoudig ruimtegebruik. De vrijgespeelde ruimte wordt met voorrang ingezet voor de transitieopgaven circulair, natuur-inclusieve en energietransitie.

Alleen bij zwaarwegende opgaven van algemeen belang is (gedeeltelijke) transformatie van bedrijventerreinen binnen geluidruimte zone 2 of geurruimte zone 2 of milieucategorie 3 en hoger mogelijk, mits compensatie van de in het omgevingsplan toegedeelde functie plaatsvindt (ook wel genoemd ‘planologische compensatie’).

Er vinden ook enkele wijzigingen plaats met betrekking tot de grote buitenstedelijke bouwlocaties (ook wel genoemd 3 hectare locaties). De aanduiding van bedrijventerreinen harde capaciteit komt te vervallen. Deze bedrijventerreinen zijn al onderdeel van het bestaand stads- en dorpsgebied en worden dus niet langer aangeduid. De aanduiding van bedrijventerreinen zachte capaciteit wordt aangepast, de aanduiding van enkele terreinen komt te vervallen omdat inmiddels een omgevingsplan is vastgesteld dat realisatie mogelijk maakt.

Toegevoegd wordt een bedrijventerrein op de 3 ha kaart (grote buitenstedelijke bouwlocaties) bij de Driehoek Halfweg Molenwatering (gemeente Nissewaard). Dit betreft een uitruil met de locatie Geervliet-Oost (Bernissester). Laatstgenoemde locatie wordt verkleind tot 37 ha, eerstgenoemde locatie wordt toegevoegd met 3 ha. De gemeente is bezig met de ontwikkeling van Haven Noord in Spijkenisse (Molenpark). Op deze goed ontsloten locatie is een aanzienlijk programma beoogd. Totaal tot circa 1850 woningen waarvan een groot deel sociaal en betaalbaar en circa 4000 m2 bedrijfsruimte. Omdat de huidige bestemming van de betreffende gronden bedrijventerrein betreft, dient hiervoor gecompenseerd te worden. Het zou voor de hand liggen om hiervoor de reeds bestaande zachte plancapaciteit op de 3ha kaart Geervliet Oost te benutten. Omdat de concrete opgave nu beperkt is en bovendien urgent wil de gemeente dit graag realiseren in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein Halfweg-Molenwatering. De verwachting is dat de planvorming hier heel snel ter hand genomen kan worden door de beperkte omvang, een overzichtelijke eigendomssituatie en beperkt benodigde investeringen in de infrastructuur. Op verzoek van de gemeente wordt in deze

herziening voorgesteld om een deel van bestaande 3ha locatie voor zachte capaciteit bedrijventerrein te verplaatsen naar de genoemde Driehoek zodat deze capaciteit snel hard gemaakt kan worden. Hiermee wordt niet alleen een plek voor toekomstbestendige bedrijvigheid gerealiseerd, maar wordt tegelijkertijd een omvangrijke binnenstedelijke woningbouwlocatie mogelijk gemaakt.

De motivering voor deze aanpassing is ook te vinden in de wijziging van de Omgevingsvisie in beleidsdoel 4.1.6 (Toekomstbestendig ruimte voor ondernemen). Daar is meer informatie over dit onderwerp te lezen.

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: locaties in een omgevingsplan waaraan de functie bedrijf of bedrijventerrein is toegedeeld en waar activiteiten ~~kunnen worden verricht~~ als: handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening of industrie kunnen worden verricht, met uitzondering van locaties waaraan exclusief functies zijn toegedeeld voor kantoren, detailhandel, maatschappelijke doeleinden of jachthavens, horeca, logies en overige leisure, met een bruto omvang van meer dan 1 hectare, uitgezonderd solitaire bedrijven, niet zijnde een betoncentrale, asfaltcentrale of puinbreker, buiten bestaand stads- en dorpsgebied;

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;

~~compensatie van feitelijk gebruik bedrijventerrein: compensatie van de manier waarop het kavel op dat moment wordt gebruikt, waarbij met name wordt gekeken naar een in een milieuzonering vastgelegde gebruiksruimte voor geluid of geur, of milieucategorie, watergebondenheid en vierkante meter bruto vloeroppervlak, hetgeen kan afwijken van de toegedeelde functie in het omgevingsplan;~~

compensatie van toegedeelde functies bedrijventerrein: compensatie van de planologische mogelijkheden ~~dat wat mogelijk is~~ in het omgevingsplan, waarbij het gaat om de oppervlakte in hectares en de in een milieuzonering vastgelegde gebruiksruimte voor geluid of geur of milieucategorie.

Artikel 7.51b (aanwijzing en geometrische begrenzing (watergebonden) bedrijventerreinen en grote ruimtevragers)

1.

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

2.

Watergebonden bedrijventerreinen 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.*~~
~~Bedrijventerreinen, niet te transformeren, zijn de locaties, waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.~~

Artikel 7.51c (toepassingsbereik)
Deze paragraaf is van toepassing op een locatie van een bedrijventerrein of een watergebonden bedrijventerrein voor zover is voldaan aan de begripsbepaling voor bedrijventerrein of watergebonden bedrijventerrein.

Artikel 7.52 (bedrijven)
1.
Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein ~~als bedoeld in artikel 7.51c~~ laat bedrijven toe met de grootst mogelijke gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf, vastgelegd in een hoogst mogelijke geluidruimte zone en geurruimte zone of vergelijkbare milieuzonering, passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in een onherroepelijk omgevingsplan of ontwikkelingen als bedoeld in artikel 7.47.

2.
Voor zover het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, betrekking heeft op een nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein waar ruimte kan worden geboden aan bedrijven die passen binnen geluidruimte zone 2 of geurruimte zone 2 of milieucategorie 3 en hoger, wordt het toelaten van bedrijven uitgesloten die passen in geluidruimte zone 1 en geurruimte zone 1 of milieucategorie 1 en 2.

3.
In afwijking van het tweede lid kunnen bedrijven die passen in geluidruimtezone 1 en geurruimte zone 1 of milieucategorie 1 en 2, worden toegelaten als dat nodig is voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.
Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een watergebonden bedrijventerrein ~~als bedoeld in artikel 7.51c~~ laat in hoofdzaak watergebonden bedrijven toe.

5.
Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein kan functiemenging mogelijk maken, door in beperkte mate te voorzien in bedrijfswoningen, tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en andere functies die ondersteunend zijn aan het profiel van het bedrijventerrein, voor zover dit niet in strijd is met het eerste lid en de aanwezige bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

6.
Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein kan gedeeltelijke functiewijziging mogelijk maken door andere activiteiten dan bedrijven toe te laten, voor zover:

a. het gaat om een bedrijventerrein waar volgens het geldende omgevingsplan alleen bedrijven worden toegelaten die passen in geluidruimtezone 1 en geurruimtezone 1 of milieucategorie 1 en 2;
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.

7.

Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein kan bij uitzondering een andere ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang, er geen reële andere mogelijkheid is en compensatie van de toegedeelde functies van het bedrijventerrein is verzekerd.

~~*5.*~~

~~Het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan in beperkte mate voorzien in woningen, bedrijfswoningen en andere functies op delen van een bedrijventerrein, voor zover dit niet in strijd is met het eerste lid.~~

~~*6.*~~

~~Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een bestaand bedrijventerrein als bedoeld in het eerste lid of het vierde lid en dat gehele of gedeeltelijke wijziging naar andere activiteiten dan bedrijven mogelijk maakt, verantwoordt in de motivering op welke wijze binnen de regio compensatie van de toegedeelde functies van bedrijventerrein zal plaatsvinden of al heeft plaatsgevonden.~~

~~*7.*~~

~~Compensatie van bedrijventerreinen als bedoeld in het zesde lid is nodig bij:~~

~~a. een bedrijventerrein met een in een milieuzonering vastgelegde gebruiksruimte voor geluid en geur van een geluidruimte zone 2 en een geurruimte zone 2, of milieucategorie 3, en een oppervlakte van meer dan 1 hectare;~~

~~b. een bedrijventerrein met de hoogst mogelijke in een milieuzonering vastgelegde gebruiksruimte voor geluid en geur, of milieucategorie 4 of hoger;~~

~~c. een geluidgezoneerd bedrijventerrein; en~~

~~d. een watergebonden bedrijventerrein.~~

~~*8.*~~

~~Het zesde en zevende lid is van overeenkomstige toepassing bij verlaging van de in een milieuzonering vastgelegde gebruiksruimte voor geluid en geur, of de verlaging van de milieucategorie.~~

~~*9.*~~

~~Compensatie als bedoeld in het zesde en zevende lid, kan achterwege blijven, als is aangetoond dat na transformatie voldoende bedrijventerrein in de regio beschikbaar zal blijven. Hierbij wordt rekening gehouden met zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte.~~

~~*10.*~~

~~Compensatie van feitelijke gebruik en vierkante meters voor vierkante meters is mogelijk mits het gaat om locaties die door gedeputeerde staten zijn aanvaard in een regionale bedrijventerreinenvisie en wordt voldaan aan een evenwichtige balans in vraag en aanbod.~~

~~*11.*~~

~~In afwijking van het zesde tot en met tiende lid zijn nieuwe woningen of transformatie naar woningbouw uitgesloten op bedrijventerreinen met de aanduiding 'bedrijventerrein, niet te transformeren'.~~

Artikel 7.52a (grote ruimtevragers)

1.

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

2.
In afwijking van het eerste lid kan een omgevingsplan een grote ruimtevragers 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 7.52b (overgangsrecht)
Artikel 7.52 zoals dat luidde voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van het besluit [tot vaststelling van de Herziening 2024] blijft van toepassing als:

a. voor de inwerkingtreding van [*citeertitel wijzigingsbesluit]* een omgevingsplan in ontwerp is vastgesteld;

b. voor de inwerkingtreding van [*citeertitel wijzigingsbesluit*] over functiewijziging van bedrijventerreinen afspraken zijn gemaakt in de regionale bedrijventerreinenvisies en afgesloten woon-werkakkoorden en bestuursakkoorden, voor zover gedeputeerde staten daarmee hebben ingestemd of die hebben vastgesteld; of

c. voor bedrijventerrein Bleizo-West in de gemeente Lansingerland, een alternatieve locatie voor windenergie is gevonden.

Bijlage IX wordt als volgt gewijzigd:
In onderdeel B komt tabel B.3. te vervallen en wordt tabel B.4. vernummerd naar B.3.
Tabel B.2. wordt hernoemd naar Bedrijventerreinlocaties en wordt gewijzigd zoals hieronder weergegeven.

~~B.2. Tabel bedrijventerreinen zachte capaciteit~~
~~Tabel 2 Bedrijventerreinen zachte capaciteit~~

B.2. Tabel bedrijventerreinlocaties
Tabel 2 Bedrijventerreinlocaties

gemeente	**plaats**	**naam locatie**	**Uitgeefbaar ~~bruto~~ opp in ha**
Holland Rijnland			

~~Alphen aan den Rijn~~	~~Alphen aan den Rijn~~	~~Steekterpoort II~~	~~15~~
Alphen aan den Rijn	Groenendijk	Groenendijk oost	9
Alphen aan den Rijn	Hazerswoude-Rijndijk	Prinsenschouw	10
Alphen aan den Rijn	Koudekerk aan den Rijn	Uitbreiding Hoogewaard	4
Kaag en Braassem	Leimuiden	Drechthoek II	8
Kaag en Braassem	Roelofarendsveen	Veenderveld 2	29
Katwijk	Valkenburg	Werkpark	15
Noordwijk	Noordwijkerhout	‘s-Gravendam oost	15
Zoeterwoude	Zoeterwoude	Groenendijk west	7
Teylingen	Warmond	Greenib	4
Haaglanden			
Midden-Delfland	Den Hoorn	Hooipolder-Kerkpolder	12
~~Westland~~	~~Kwintsheul~~	~~Bovendijk~~	~~5~~
Westland	Poeldijk	ABC Westland, uitbreiding	12
Regio Rotterdam			

Hellevoetsluis	Hellevoetsluis	Kickersbloem 3 (4e kwadrant)	17
Nissewaard	Geervliet	Geervliet oost (Bernissester)	~~40~~37
Nissewaard	Geervliet	Driehoek Halfweg Molenwatering	3
Rotterdam	Hoek van Holland	Haak-Kulkweg (waterweg noord)	30
Rotterdam	Rotterdam	Science en Business Park	80
Voorne aan Zee	Brielle	Uitbreiding Tuinderij Vers	3
Voorne aan Zee	Vierpolders	Seggelant 3	20
Drechtsteden			
Hardinxveld-Giessendam	Hardinxveld	‘t Oog	6
Midden-Holland			
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk-Brug	Zoutman west	9
~~Krimpenerwaard~~	~~Bergambacht~~	~~De Nieuwe Wetering IV~~	~~4~~
Krimpenerwaard	Stolwijk	Zuidelijke Entree	3
Waddinxveen	Waddinxveen	Milieupark A12 noord	30

Waddinxveen	Waddinxveen	Vredenburgh II	29
Zuidplas	Vijfde Dorp	Doelwijk II	28
Zuidplas	Vijfde Dorp	Gouwepark II	19
~~Zuidplas~~	~~Zevenhuizen~~	~~Knibbelweg oost~~	~~23~~
Alblasserwaard-~~Vijfheerenlanden~~			
Molenlanden	Schelluinen	Uitbreiding Parallelweg Schelluinen	13
Hoeksche Waard			
Hoeksche Waard	Strijen	Verlengde Edisonlaan	4
Goeree-Overflakkee			
Goeree-Overflakkee	Oude Tonge	Bedrijvenpark Oostflakkee	8

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

~~**gemeente**~~	~~**plaats**~~	~~**naam locatie**~~	~~**bruto opp 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-Vijfheerenlanden**~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~
~~Molenlanden~~	~~Schelluinen~~	~~Schelluinen west~~	~~12~~
~~Gorinchem~~	~~Gorinchem~~	~~Groote Haar (Gorinchem noord)~~	~~37~~
~~**Hoeksche Waard**~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~
~~Hoeksche Waard~~	~~Oud-Beijerland~~	~~De Hoogerwerf Oost~~	~~8~~
~~**Goeree-Overflakkee**~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~

~~Goeree-Overflakkee~~	~~Nieuwe Tonge~~	~~De Tram uitbreiding~~	~~5~~

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

Tabel 3 ~~4~~ Locaties andere ~~Andere~~ stedelijke ontwikkelingen

gemeente	plaats	naam terrein	uitgeefbaar opp in ha
Drechtsteden			
Sliedrecht	Sliedrecht	Recreatief Knooppunt Sliedrecht	20
Haaglanden			
Westland	Honselersdijk	Horti Campus	20
Holland Rijnland			
Kaag en Braassem	Leimuiden	Recreatievoorzieningen Kerklaan	5
Leiden	Leiden	Volkstuinen Oostvlietpolder	3
Regio Rotterdam			
Albrandswaard	Rhoon	Poort van Buijtenland	6
Albrandswaard	Rhoon	Sportvelden Rand van Rhoon	10
Lansingerland	Bleiswijk	Bleizo ontwikkeling stationsgebied	10
Nissewaard	Heenvliet / Geervliet	Sportvelden Bernisse Noord	7
Westvoorne	Rockanje	Sportpark Nieuwe Achterweg	7

Regio Midden-Holland			
Zuidplas	Moordrecht	Sportvelden Moordrecht	4
Zuidplas	Zevenhuizen	Swanladriehoek	7
Goeree-Overflakkee			
Goeree-Overflakkee	Den Bommel	Voorzieningen Schaapsweg	5

Toelichting

De toelichting bij artikel 7.52 komt te luiden:

Artikel 7.52 (bedrijven)

Het artikel over bedrijven is van toepassing naast artikel 7.45 over stedelijke ontwikkelingen.

Gebruiksruimte voor geluid en geur benutten ~~(voorheen: hoogst mogelijke milieucategorie)~~

De toelichting is gebaseerd op de toepassing in omgevingsplannen van de VNG-uitgave milieuzonering nieuwe stijl (mei 2019), met zones met oplopende gebruiksruimte voor geluid en geur, zónder Staat van bedrijfsactiviteiten. Echter in bestemmingsplannen, die na de inwerkingtreding van de Omgevingswet het omgevingsplan van rechtswege zijn, is veelvuldig de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009) met milieucategorieën en een Staat van bedrijfsactiviteiten gehanteerd. Voor de duidelijkheid is de voorheen gehanteerde indeling in milieucategorieën in deze toelichting ook nog, tussen haakjes, toegevoegd. Aangezien er voor de totstandkoming van ~~O~~omgevingsplannen een overgangstermijn is, is de zinsnede "of vergelijkbare milieuzonering" opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat alleen om de aanpassing van de nieuwe terminologie een omgevingsplan aangepast zou moeten worden.

Bedrijven die een grotere gebruiksruimte nodig hebben (voorheen: in de hogere milieucategorieën), vormen een belangrijke schakel in de economische structuur van de provincie Zuid-Holland. Doorgaans wordt daarmee de hoogst mogelijke milieuzonering bedoeld (voorheen: vanaf milieucategorie 4). In de compensatieregeling in artikel 7.52 dient een gemeente echter vanaf een milieuzonering met een daarin vastgelegde gebruiksruimte voor geluid en geur van een geluidruimte zone 3 en een geurruimte zone 2 (voorheen: milieucategorie 3.1) te compenseren. Omvangrijke terreinen voor bedrijven met milieuzoneringen (voorheen: hoge milieuhindercategorie (HMC-bedrijven)) zijn te vinden in de zeehavengebieden in de Rotterdamse regio en de Drechtsteden. Bedrijven die vanwege de benodigde gebruiksruimte voor geluid of geur zich alleen kunnen vestigen binnen de hoogste milieuzones voor geluid of geur, dan wel een geluidgezoneerd industrieterrein, worden eveneens tot de HMC-bedrijven als bedoeld in deze verordening gerekend. De zogenoemde HMC-bedrijven kennen veelal een hoge toegevoegde waarde en vormen vaak het middelpunt van andere bedrijvigheid met vele toeleveranciers, inclusief de zakelijke dienstverlening.

De ruimte voor bedrijven binnen een milieuzonering (voorheen: de hogere milieucategorieën) staat onder druk door bebouwingscontouren geur en (nieuwe) geluidgevoelige gebouwen als gevolg van woningbouw. Gezien het belang van bedrijven met een grotere gebruiksruimte is de (milieu)gebruiksruimte voor dit type bedrijven van provinciaal belang. Uitgangspunt voor omgevingsplannen is het mogelijk maken van de grootst mogelijke gebruiksruimte (milieuzone voor geluid en geur) op het bedrijventerrein. Hiervan kan alleen worden afgeweken indien daartoe aanleiding bestaat in verband met toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in een vigerend omgevingsplan of zijn opgenomen als grote buitenstedelijke bouwlocatie in bijlage IX, onder B. Door slimme zonering en variatie op een bedrijventerreinen dient gezocht te worden naar zowel maximale ruimte voor bedrijvigheid als voor andere (aan het bedrijventerrein grenzende) functies, zoals wonen, zodat de beschikbare ruimte optimaal benut wordt.

In beleidsmatig opzicht heeft deze regeling ook gevolgen voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van het bedrijventerrein. Bij het toelaten van nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de gebruiksruimte (milieuzone voor geur en geluid) op het bedrijventerrein. Een woningbouwontwikkeling in de omgeving van het bedrijventerrein kan dus niet tot gevolg hebben dat de gebruiksruimte op het bedrijventerrein moet worden beperkt.

Minimale milieucategorie

Bij nieuw te ontwikkelen hoge milieucategorie bedrijventerreinen wordt naast een maximale ook een minimale milieucategorie toegepast. Met het toepassen van een minimale milieucategorie wordt zorgvuldig ruimtegebruik immers gestimuleerd. De minimale milieucategorie betreft minimaal milieucategorie 3. Dit betekent dat bedrijven met milieucategorie 1 of 2 op deze terreinen zich niet kunnen vestigen. Gemotiveerde afwijking hierop is mogelijk als dat nodig is voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij kan met name worden gedacht worden aan de volgende situaties:

- de toepassing van de best beschikbare technieken;
- noodzakelijke zonering van het bedrijventerrein; of
- het toelaten van ketenbedrijven.

Op deze manier wordt namelijk gegarandeerd dat toepassing van een minimale milieucategorie niet leidt tot negatieve impact op de economische keten (ketenbedrijven), provinciale doelstellingen (verduurzaming) en onlogische zonering op een terrein. Bij ketenbedrijven dient de functionele binding tussen moederbedrijf en leverancier of afnemer gemotiveerd te worden.

De term 'beste beschikbare technieken' heeft betrekking op het milieuspoor (beoordeling milieuvergunning). Het gaat dus om het toelaten van bedrijven die na toepassing van de beste beschikbare technieken in een lagere categorie terechtkomen.

Watergebonden bedrijventerreinen

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.

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 maximaal toelaatbare milieucategorie of milieuzone wordt verlaagd. 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 bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie of milieuzone, zijn daarom in de praktijk beperkt tot delen van het bedrijventerrein waar in de huidige situatie alleen bedrijven in een lagere milieucategorie of milieuzone zijn gevestigd. Op bedrijventerrein met milieucategorie 5 en hoger is huisvesting van arbeidsmigranten niet passend.

Functiewijziging is op grond van deze verordening alleen mogelijk als het gaat om een bedrijventerrein waar volgens het geldende omgevingsplan alleen bedrijven worden toegelaten die passen in geluidruimtezone 1 en geurruimtezone 1 of milieucategorie 1 en 2. Op een deel van het terrein kunnen andere functie 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.

Afwijkingsmogelijkheid zwaarwegend algemeen belang
In het zevende lid is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om bij uitzondering een andere ruimtelijke ontwikkeling toe te laten op een 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 afwijkingsmogelijkheid moeten zwaarwegende belangen aan de orde zijn. Dit zal om zeer bijzondere gevallen gaan, waarbij de gemeente 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 (zowel qua oppervlakte als qua functietoedeling) moet gelijkwaardig worden gecompenseerd. Het feitelijk gebruik wordt daarbij buiten beschouwing gelaten. Dit betekent dat wanneer een bedrijf met geluidruimte zone 3 is gevestigd op een kavel waar op grond van het omgevingsplan geluidruimte zone 4 mogelijk is, het bij functiewijziging (transformatie) noodzakelijk is dat geluidruimte zone 4 wordt gecompenseerd.

De compensatie moet zijn verzekerd bij de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan dat functiewijziging mogelijk maakt, bij voorkeur door het gelijktijdig vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan waarin de compensatieruimte wordt gefaciliteerd.

De toelichting bij artikel 7.52b komt te luiden:Artikel 7.52b (overgangsrecht)
In dit artikel is aangegeven in welke gevallen overgangsrecht van toepassing is.

Detailhandel

Motivering

De regels worden in beperkte mate aangepast en verduidelijkt, om beter aan te sluiten bij de toepassing van de regels in de praktijk. Het gaat met name om de regels voor de uitzonderingen voor kleinschalige detailhandel, ondergeschikte detailhandel en supermarkten buiten het winkelconcentratiegebied van kleine kernen.
Het overzicht in welke categorie ontwikkelingsperspectief de diverse centra vallen, wordt opgenomen in een bijlage van deze verordening. Dit overzicht was voorheen opgenomen in het Omgevingsprogramma.

De motivering voor deze aanpassing is ook te vinden in de wijziging van de Omgevingsvisie in beleidsdoel 4.1.6 (Toekomstbestendig ruimte voor ondernemen). Daar is meer informatie over dit onderwerp te lezen.

Regels

Paragraaf 7.3.9 komt te luiden:

§ 7.3.9 Detailhandel

Artikel 7.48 (detailhandel)

1.

Een omgevingsplan voorziet alleen in detailhandel in gebieden:

a. binnen of aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken;
b. binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk;
c. binnen een nieuwe goed bereikbare en centraal gelegen winkelconcentratie als gevolg van herallocatie.

2.

De detailhandel, bedoeld in het eerste lid, voldoet aan de volgende eisen:

a. de ontwikkeling is in overeenstemming met het in bijlage IX, onder C opgenomen~~beschreven~~ ontwikkelingsperspectief voor de daarin benoemde te consolideren centra, te herpositioneren centra, te optimaliseren centra en de overige centra;
b. aangetoond is dat als gevolg van de ontwikkeling het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat;
c. voor zover de ontwikkeling een omvang heeft van meer dan 4.000 m2 bruto-vloeroppervlakte in de binnensteden van Rotterdam en Den Haag of 2.000 m2 bruto-vloeroppervlakte in de andere centra, is ook met het oog op de eisen onder a en b, advies gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

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~~evenals~~ andere ~~locaties~~voorzieningen met veel bezoekers of passanten~~passanten en bezoekers~~, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen;

c. ondergeschikte detailhandel:
1° in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf;
2° bij een beroep of bedrijf aan huis ~~of bij een ambachtelijk dienstverlenend bedrijf~~, met een assortiment dat aansluit op de aard van het beroep of bedrijf aan huis~~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. lokaalgebonden 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.

Bijlage IX, onder C. (Ontwikkelperspectief centra detailhandel als bedoeld in artikel 7.48, tweede lid, onder a) wordt vervangen en komt te luiden:

C. Ontwikkelperspectief centra detailhandel als bedoeld in artikel 7.48, tweede lid, onder a.

~~Verwijsbepaling ontwikkelingsperspectief centra detailhandel~~
~~Voor de inhoud van dit onderdeel wordt verwezen naar de beleidskeuze "Concentratie detailhandel" en naar onderdeel 2.9 van de meeste recent vastgestelde versie van het Programma ruimte. De beleidskeuze en het Programma ruimte zijn onderdeel van de Omgevingsvisie Zuid-Holland, initieel vastgesteld met identificatienummer NL.IMRO.9928.DOSx2016x0004358SV-VA01 en daarna diverse malen gewijzigd.~~

Te consolideren centra zijn:

- Den Haag binnenstad
- Rotterdam binnenstad;
- Leidschendam The Mall of the Netherlands
- Leiden centrum
- Delft binnenstad
- Dordrecht binnenstad
- Gouda binnenstad

Te herpositioneren centra zijn:

- Rijswijk in de Bogaard
- Rotterdam Zuidplein
- Rotterdam Alexandrium
- Stadshart Zoetermeer.

Te optimaliseren centra zijn:

- Naaldwijk Centrum
- 's-Gravenzande Centrum
- Den Haag Frederik Hendriklaan
- Den Haag Leijweg
- Delft in de Hoven
- Rotterdam Keizerswaard
- Rotterdam Hoogvliet
- Spijkenisse Centrum
- Vlaardingen Centrum
- Hellevoetsluis Struytse Hoeck
- Schiedam Centrum
- Krimpen a/d IJssel Centrum
- Maassluis Koningshoek
- Capelle a/d IJssel Koperwiek
- Berkel en Rodenrijs Centrum
- Barendrecht Centrum
- Ridderkerk Centrum
- Gorinchem Centrum
- Oud-Beijerland Centrum
- Zwijndrecht Walburg
- Sliedrecht Centrum

- Middelharnis Centrum
- Hendrik-Ido-Ambacht De Schoof
- Leerdam Centrum
- Papendrecht Centrum
- Leiden Luifelbaan
- Leiderdorp Winkelhof
- Katwijk Centrum
- Alphen a/d Rijn Centrum
- Lisse Centrum
- Gouda Bloemendaal
- Bodegraven Centrum
- Bergambacht Centrum
- Schoonhoven Centrum
- Nieuwerkerk a/d IJssel Reigerhof

Toelichting

De toelichting bij paragraaf 7.3.9 komt te luiden

§ 7.3.9 Detailhandel

Artikel 7.48 (detailhandel)

Het artikel over detailhandel is van toepassing naast het artikel over nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Doelen detailhandelsbeleid

Het provinciale detailhandelsbeleid is er enerzijds op gericht om de ruimtelijke detailhandelsstructuur zoveel als mogelijk te versterken en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen. Anderzijds wordt de dynamiek in de detailhandel bevorderd vanwege het grote economische belang van deze sector.

Zuid-Holland kent net als de rest van ons land, een fijnmazig ruimtelijke detailhandelsstructuur, zeker in vergelijking met veel andere landen. Dit is een belangrijke en onderscheidende kwaliteit. Voor wat betreft de dagelijkse boodschappen zijn nabijheid en bereikbaarheid kenmerkende aspecten van de bestaande detailhandelsstructuur. Met name de lokale winkelcentra in wijken en buurten spelen hierin een belangrijke rol en vervullen daarmee een belangrijke sociaal-maatschappelijke functie. Voor de niet-dagelijkse aankopen is vooral een goede bereikbaarheid per fiets, auto én openbaar vervoer belangrijk. De lokale en regionale winkelcentra, veelal gelegen in de historische centra van steden en dorpen of bij regionale knooppunten, vervullen deze rol. Detailhandel levert bovendien een essentiële bijdrage aan de levendigheid en de attractiviteit van de stad- en dorpscentra. Tevens wordt daarmee een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied en aan de ontwikkeling van vitale en sterke centra.

De dynamiek binnen de detailhandel is groot. Verkoop via internet neemt een grote vlucht. Tegenover het faillissement van winkelketens, staat het succes van nieuwe winkelketens. De provincie Zuid-Holland wil alle ruimte geven aan deze dynamiek, maar dan wel binnen de bestaande centra. In het ruimtelijk beleid voor detailhandel geldt daarom als uitgangspunt dat nieuwe detailhandelsontwikkelingen plaatsvinden binnen of aansluitend aan de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken. Binnen de centra kunnen alle detailhandelsbranches worden toegelaten en is er ruimte voor dynamiek en innovatie.

Buiten de centra kan alleen ruimte worden geboden aan specifieke branches van detailhandel (‘perifere detailhandel’). Het gaat dan om detailhandel die vanwege de aard of de omvang van de

goederen in ruimtelijke zin niet of niet goed inpasbaar is in de centra en die niet essentieel is voor de kwaliteit van de centra. Ook kan er onder voorwaarden ruimte worden geboden aan vormen van kleinschalige detailhandel, ondergeschikte detailhandel en afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen.

Zoals uit het voorgaande blijkt, is het detailhandelsbeleid van de provincie gebaseerd op ruimtelijke en niet op economische motieven. Dat dat beleid beperkingen met zich meebrengt omdat buiten de aangewezen centra slechts een beperkt aantal detailhandelsbranches mogelijk is, acht de provincie noodzakelijk, verantwoord en proportioneel met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de gebiedsgerichte coördinatie van taken en bevoegdheden door gemeenten. Het overal toelaten van detailhandelsvestigingen zou immers tot gevolg hebben dat verregaande versnippering plaats zal vinden. Ook ontstaan er dan geen synergievoordelen die er wel zijn als het aanbod geclusterd is. Hierdoor wordt afbreuk gedaan aan de beoogde doelen (behouden en versterken van de zorgvuldig opgebouwde ruimtelijke detailhandelsstructuur en vitale en sterke centra). Gelet daarop zijn de beperkingen die het beleid met zich meebrengt noodzakelijk, proportioneel en evenredig. Het detailleringsniveau van de regeling gaat niet verder dan voor het bereiken van de ruimtelijke doelstellingen noodzakelijk is. De provincie is van mening dat de regionale en gemeentegrens overstijgende belangen en aspecten die gemoeid zijn met de locatiekeuze van (perifere) detailhandel niet in voldoende mate doelmatig en doeltreffend door afzonderlijke gemeenten kunnen worden behartigd.

Ontheffingsbevoegdheid GS

Binnen de centra en – voor specifieke branches - op perifere locaties is naar huidig inzicht voldoende ruimte om de dynamiek binnen de detailhandel een plek te geven en om tot ruimtelijke oplossingen op maat te komen. Alle vormen van detailhandel zouden binnen de ruimtelijke detailhandelsstructuur een geschikte vestigingslocatie moeten kunnen vinden. Mocht er toch sprake zijn van een vorm van detailhandel die niet zozeer vanwege de aard en de omvang van de aangeboden goederen, maar om andere redenen niet of niet goed inpasbaar is een centrum, bijvoorbeeld als gevolg van innovatie, of waarvan vestiging in de periferie vanwege bijzondere omstandigheden nodig is, dan kunnen gedeputeerde staten hiervoor zo nodig ontheffing verlenen van de omgevingsverordening.

Nadere uitwerking detailhandel binnen de centra

De detailhandelsstructuur voor reguliere detailhandel is uitgewerkt in de Omgevingsvisie en het ~~via bijlage XI, onder C gekoppelde~~ Omgevingsprogramma. Daarin is onderscheid gemaakt in 'te consolideren centra', 'te herpositioneren centra', te optimaliseren centra en 'overige centra'. In bijlage XI, onder C, van deze verordening is aangegeven welke centra in welke categorie vallen. Door de opkomst van internetwinkels en demografische ontwikkelingen is er minder behoefte aan fysieke winkels. Voor alle winkelgebieden is kwalitatieve verbetering de leidende opgave. Niet alle centra komen in aanmerking voor kwantitatieve versterking.

De winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken zijn niet begrensd in deze omgevingsverordening. De bestaande situatie is uitgangspunt voor de begrenzing van het winkelgebied in het omgevingsplan. Nieuwe detailhandel kan binnen of aansluitend aan de winkelconcentraties worden gevestigd.

Als 'bestaande winkelconcentratie binnen de centra van steden, dorpen en wijken' worden nadrukkelijk niet beschouwd de detailhandelsbedrijven die overeenkomstig artikel 7.49 (uitzonderingen detailhandel) op een perifere locatie buiten de centra zijn gevestigd. Ook niet als het gaat om een concentratie van meerdere perifere vestigingen. Op deze perifere locaties zijn dus

alleen de in artikel 7.49, eerste lid, onder a, onder 1°, genoemde branches toelaatbaar, terwijl binnen de winkelconcentraties in de centra alle branches toelaatbaar zijn.

Herallocatie

Een winkelconcentratie kan op een andere centrale en goed bereikbare locatie binnen hetzelfde verzorgingsgebied geaccommodeerd worden indien bij de achterblijvende locatie sprake is van sanering van detailhandel. Hier zou sprake van kunnen zijn op het moment dat meerdere locaties worden samengevoegd op een nieuwe locatie of bij opheffing en verplaatsing van een slecht functionerende aankoopplaats. Herallocatie zal in de praktijk alleen aan de orde zijn bij 'overige centra'. Er gelden wel een aantal voorwaarden. Voor de achterblijvende locatie dient er zicht te zijn op zowel feitelijke als planologische sanering van detailhandel. Indien er als gevolg van de verplaatsing bovengemeentelijke effecten optreden, of er is per saldo sprake van een toename van het winkelareaal, gelden dezelfde toelichtingsvereisten voor het bestemmingsplan zoals beschreven onder 'toelaatbaarheid nieuwe ontwikkelingen'. Als het draagvlak van een verzorgingsgebied te klein is voor een compleet winkelcentrum, kan een supermarkt de functie van centrale aankoopplaats vervullen.

~~Toelaatbaarheid grootschalige ontwikkelingen~~

~~De toelaatbaarheid van grootschalige ontwikkelingen is afhankelijk van de ruimtelijke effecten die een dergelijke ontwikkeling met zich meebrengt. Met het oog hierop moet worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat en de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig worden aangetast. Het gaat daarbij onder meer om het voorkomen van onaanvaardbare leegstand en het voorkomen van duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau waar het gaat om de eerste levensbehoeften.~~

~~Met het oog hierop is advies nodig van de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland, zoals deze in hoofdstuk 11 van deze verordening is ingesteld. In de regels is aangegeven in welke gevallen advies nodig is. De adviescommissie valideert objectief de onderbouwing van de nieuwe detailhandelsontwikkeling die zo nodig is gebaseerd op een distributieplanologisch onderzoek (DPO). Het gaat dan om de (regionale) kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en de ruimtelijke effecten van de nieuwe detailhandel (zoals woon- en leefklimaat en leegstand). Het advies van de commissie en de onderliggende gegevens zijn mede bepalend voor de vraag of een ontwikkeling aanvaardbaar en uitvoerbaar is en zijn daarom bij voorkeur al beschikbaar bij het overleg met de provincie over een voorontwerp omgevingsplan, doch uiterlijk bij de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan. Gemeente en provincie kunnen gemotiveerd afwijken van het advies van de commissie. In de omgevingsverordening is aangegeven bij welke ontwikkelingen advies nodig is van de commissie en welke drempelwaarden hierbij van toepassing zijn.~~

~~In artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving is bepaald dat een beoordeling van de behoefte met betrekking tot diensten als bedoeld in de Dienstenwet slechts tot doel heeft na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze bepaling is opgenomen om te benadrukken dat het stellen van beperkingen aan de vestiging van diensten op niet-ruimtelijke gronden in strijd zou zijn met de Europese dienstenrichtlijn. De regeling die in deze omgevingsverordening is opgenomen voor grootschalige detailhandelsontwikkelingen sluit hierbij aan. Als een DPO wordt opgesteld, gebeurt dat dus alleen met het oog op de ruimtelijke effecten die een grootschalige ontwikkeling met zich mee brengt.~~

Artikel 7.49 (uitzonderingen detailhandel)

Uitzonderingen zijn mogelijk voor enkele branches (ook wel 'perifere detailhandel' genoemd) die vanwege aard of omvang van de aangeboden goederen niet of niet goed inpasbaar zijn in de winkelcentra en niet essentieel zijn voor de kwaliteit van deze centra. Ook zijn uitzonderingen mogelijk voor kleinschalige detailhandel, ondergeschikte detailhandel en afhaalpunten voor niet-dagelijkse aankopen, omdat deze vormen van detailhandel de kwaliteit van de centra nauwelijks beïnvloeden. Ook zijn onder voorwaarden supermarkten net buiten een winkelconcentratie mogelijk in kleine kernen.

Grootschaligheid van het aanbod aan goederen is nadrukkelijk op zich geen reden voor vestiging op een perifere locatie. In de centra is doorgaans genoeg ruimte voor grootschalige detailhandelsvestigingen. Algemene warenhuizen, supermarkten en detailhandel in kleding, schoenen, elektronica, sportartikelen, fietsen, speelgoed en dierenbenodigdheden komen ook in grootschalige vorm in veel centra voor en zijn belangrijk voor de kwaliteit van deze centra. Ze dragen bij aan de ~~varieteit~~variëteit en de breedte van het aanbod en aan het attractieve karakter van de centra.

Bij uitzonderingen buiten de centra gaat het om

- detailhandel in volumineuze goederen,
- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen,
- detailhandel in meubels en andere detailhandel rond het thema wonen,
- bouwmarkten en tuincentra
- kleinschalige detailhandel,
- ondergeschikte detailhandel,
- afhaalpunten voor niet-dagelijkse aankopen,
- supermarkten bij kleine kernen.

Deze branches worden hieronder nader beschreven.

Detailhandel in volumineuze goederen

In de centra is vestiging van volumineuze goederen, vanwege de aard en omvang van de goederen, moeilijk inpasbaar, mede vanwege de benodigde stallingsruimte. Het gaat bovendien om detailhandel die niet essentieel is voor de kwaliteit van de centra, mede gelet op het specifieke karakter van de goederen. Als volumineus worden in ieder geval de zogenaamde ABC-branches beschouwd: auto's, boten en caravans. Als volumineus kunnen ook worden beschouwd: grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, motoren, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, orgels, surfplanken en tenten. Deze lijst is min of meer volledig, de provincie verwacht daarom van gemeenten terughoudendheid bij het toelaten van andere dan de hier genoemde volumineuze goederen. Verdere oprekking van het begrip 'volumineuze goederen' is niet wenselijk. Via artikel 1.1 (begripsbepalingen) is het begrip "detailhandel in volumineuze goederen" gedefinieerd, zie bijlage I.

Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen

Gelet op de aard van deze goederen is de verkoop ervan in de centra in het algemeen onwenselijk. Daarom kan hiervoor buiten de centra ruimte worden geboden.

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 (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting) en detailhandel

in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's) zijn 31 opvanglocaties aangewezen 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 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.

Bouwmarkten en tuincentra

Bouwmarkten en tuincentra zijn al van oudsher in de periferie gevestigd. Het gaat om een vorm van detailhandel waarbij de verkoop van goederen die in overwegende mate volumineus zijn, wordt gecombineerd met een breed assortiment. Ook de aard van de goederen is een reden voor vestiging in de periferie, bij tuincentra bijvoorbeeld de – deels seizoensgebonden - verkoop van planten in de openlucht en in kassen (soms gecombineerd met kweek en verzorging). In de loop der jaren is het assortiment steeds verder verbreed. Een passende functie(omschrijving) en handhaving hiervan kan nodig zijn om branchevervaging te voorkomen. In de begripsbepalingen zijn de begrippen "tuincentrum" en "bouwmarkt" gedefinieerd.

Nevenassortiment perifere detailhandel

Het voeren van nevenassortiment is onder voorwaarden mogelijk bij perifere detailhandel (tuincentra, bouwmarkten, woongerelateerde detailhandel en detailhandel in volumineuze en brand- en explosiegevaarlijke goederen). De regeling voor nevenassortimenten biedt enerzijds ruimte voor verbreding van het assortiment en is anderzijds bedoeld om grenzen te stellen aan de aard en omvang van nevenassortimenten en zo branchevervaging, dat ruimtelijk negatieve effecten kan hebben voor reguliere detailhandel binnen de centra, te voorkomen.

~~*Kleinschalige en ondergeschikte detailhandel*~~

~~Daarnaast zijn enkele uitzonderingen opgenomen voor de vestiging van kleinschalige detailhandel, zoals gemakswinkels. De maximale omvang van kleinschalige detailhandel is niet vastgelegd in de omgevingsverordening, om ruimte te laten voor maatwerk. Als richtsnoer kan 200 m2 worden aangehouden. Ook het aantal vestigingen is afhankelijk van maatwerk en daarom niet vastgelegd in de omgevingsverordening. Op locaties met veel passanten en bezoekers, zoals de grote treinstations, zijn meerdere vestigingen passend. Op andere locaties, zoals een benzinestation, zal het aantal vestigingen in het algemeen beperkt blijven tot één.~~

~~*Ondergeschikte detailhandel*~~

~~Als vorm van kleinschalige detailhandel kan ook detailhandel worden toegelaten die ondergeschikt is aan een beroep aan huis of die ondergeschikt is aan een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf, bijvoorbeeld de verkoop van producten bij een kapper of een schoonheidssalon. Detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij productiebedrijven is mogelijk. Dit geldt nadrukkelijk niet voor assemblage- en groothandelsbedrijven. Een importeur die elders geproduceerde fietsen in elkaar zet,~~

~~wordt dus niet beschouwd als een productiebedrijf. Bij agrarische bedrijven is de verkoop van producten uit eigen teelt toegestaan.~~

Kleinschalige detailhandel

Daarnaast zijn enkele uitzonderingen opgenomen voor de vestiging van kleinschalige detailhandel zoals gemakswinkels. Kleinschalige detailhandel is ook mogelijk bij sport, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen. Bijvoorbeeld de verkoop van tennisrackets bij een tennisbaan. Bij voorzieningen met veel bezoekers, zoals de grote treinstations, zijn meerdere vestigingen passend. Bij andere voorzieningen, zoals een benzinestation, zal het aantal vestigingen in het algemeen beperkt blijven tot één. De maximale omvang van kleinschalige detailhandel is niet vastgelegd in de omgevingsverordening, om ruimte te laten voor maatwerk. Als richtsnoer kan 200 m2 worden aangehouden. Ook het aantal vestigingen is afhankelijk van maatwerk en daarom niet vastgelegd in de omgevingsverordening.

Ondergeschikte detailhandel

Als vorm van ondergeschikte detailhandel kan detailhandel worden toegelaten die ondergeschikt is aan een beroep of bedrijf aan huis waarbij het assortiment dient aan te sluiten bij de activiteiten die met het beroep of bedrijf worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld de verkoop van producten bij een kapper of een schoonheidssalon.

Ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij productiebedrijven is ook mogelijk. Dit geldt nadrukkelijk niet voor assemblage- en groothandelsbedrijven. Een importeur die elders geproduceerde fietsen in elkaar zet, wordt dus niet beschouwd als een productiebedrijf. Bij agrarische bedrijven is de verkoop van producten uit eigen teelt toegestaan.

Afhaalpunten voor niet-dagelijkse aankopen / internetdetailhandel

In ruimtelijk opzicht is er geen onderscheid tussen internetdetailhandel met een publieksfunctie en een fysieke winkel daar waar afhaal- en brengpunten worden gecombineerd met andere vormen van detailhandel als reguliere detailhandel. Daarom wordt dergelijke internetdetailhandel beschouwd als reguliere detailhandel waarvoor ook de regels van de omgevingsverordening gelden. Een uitzondering hierop geldt voor niet-dagelijkse artikelen, daar waar de kwaliteit van de leefomgeving en de mobiliteit niet in het geding komen en er geen sprake is van een etalage/showroomfunctie en deze locaties goed bereikbaar zijn, zoals bedrijventerreinen, op kantoorlocaties, of op brandstofverkoopplaatsen.

~~*Dagelijks aanbod in kleine kernen (supermarkten)*~~

~~Leefbaarheid in en van kleine kernen hangt in veel gevallen samen met de beschikbaarheid en bereikbaarheid van dagelijks winkelaanbod. In deze sector zien we een tendens naar schaalvergroting van supermarkten. In sommige gevallen zal het echter niet mogelijk zijn een toekomstbestendige supermarkt in een winkelconcentratie van een kleine kern onder te brengen omdat er geen geschikte ruimte te vinden is voor de benodigde omvang van de supermarkt. Via lokaal maatwerk wordt daarom de mogelijkheid geboden voor de vestiging of uitbreiding van een supermarkt in een kleine kern net buiten het winkelconcentratiegebied. Er moet dan aangetoond worden dat die hier niet in of aansluitend aan gerealiseerd kan worden en dat de leefbaarheid in het geding kan komen als er geen locatie net buiten het winkelconcentratiegebied beschikbaar komt. De omvang van de supermarkt dient wel in overeenstemming te zijn met de lokale verzorgingsfunctie en er dienen geen (blijvende) negatieve effecten op te treden op de bestaande detailhandelsstructuur~~

Dagelijks aanbod in kleine kernen (supermarkten)
Leefbaarheid in en van kleine kernen hangt in veel gevallen samen met de beschikbaarheid en bereikbaarheid van dagelijks winkelaanbod. In deze sector ziet de provincie een tendens naar schaalvergroting van supermarkten. In sommige gevallen zal het echter niet mogelijk zijn een toekomstbestendige supermarkt in een winkelconcentratie van een kleine kern onder te brengen omdat er geen geschikte ruimte te vinden is voor de benodigde omvang van de supermarkt. Via lokaal maatwerk wordt daarom de mogelijkheid geboden voor de vestiging of uitbreiding van een toekomstbestendige supermarkt in een kleine kern net buiten het winkelconcentratiegebied. Er moet dan aangetoond worden dat de supermarkt niet in of aansluitend aan het winkelconcentratiegebied gerealiseerd kan worden. Ook dient aangetoond te worden dat de leefbaarheid in de kern onder druk staat vanwege het ontbreken van een toekomstbestendige supermarkt. De omvang van het totale aanbod aan dagelijkse goederen dient wel in overeenstemming te zijn met de lokale verzorgingsfunctie en er dienen geen (blijvende) negatieve effecten op te treden op de bestaande detailhandelsstructuur.

Toelaatbaarheid grootschalige ontwikkelingen
De toelaatbaarheid van grootschalige ontwikkelingen is afhankelijk van de ruimtelijke effecten die een dergelijke ontwikkeling met zich meebrengt. Met het oog hierop moet worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat en de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig worden aangetast. Het gaat daarbij onder meer om het voorkomen van onaanvaardbare leegstand en het voorkomen van duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau waar het gaat om de eerste levensbehoeften. Daarnaast moet o.a. inzicht gegeven worden in de eventuele toename van de leegstand alsmede eventuele mogelijkheden voor saldering.

Met het oog hierop kan advies nodig zijn van de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland, zoals deze in hoofdstuk 11 van deze verordening is ingesteld. In de regels is aangegeven in welke gevallen advies nodig is. De adviescommissie valideert objectief de onderbouwing van de nieuwe detailhandelsontwikkeling die zo nodig is gebaseerd op een distributieplanologisch onderzoek (DPO). Het gaat dan om de (regionale) kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en de ruimtelijke effecten van de nieuwe detailhandel (zoals woon- en leefklimaat en leegstand).

Het advies van de commissie en de onderliggende gegevens zijn mede bepalend voor de vraag of een ontwikkeling aanvaardbaar en uitvoerbaar is en zijn daarom bij voorkeur al beschikbaar bij het overleg met de provincie over een voorontwerp omgevingsplan, doch uiterlijk bij de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan. Gemeente en provincie kunnen gemotiveerd afwijken van het advies van de commissie. In de omgevingsverordening is aangegeven bij welke ontwikkelingen advies nodig is van de commissie en welke drempelwaarden hierbij van toepassing zijn.

In artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving is bepaald dat een beoordeling van de behoefte met betrekking tot diensten als bedoeld in de Dienstenwet slechts tot doel heeft na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze bepaling is opgenomen om te benadrukken dat het stellen van beperkingen aan de vestiging van diensten op niet-ruimtelijke gronden in strijd zou zijn met de Europese Dienstenrichtlijn. De regeling die in deze omgevingsverordening is opgenomen voor grootschalige detailhandelsontwikkelingen sluit hierbij aan. Als een DPO wordt opgesteld, gebeurt dat dus alleen met het oog op de ruimtelijke effecten die een grootschalige ontwikkeling met zich mee brengt.

Regionale afstemming
Vanwege de mogelijke bovenlokale ruimtelijke effecten van grootschalige detailhandelsontwikkelingen, vindt de provincie het van belang dat nieuwe grootschalige ontwikkelingen in regionaal verband worden afgestemd. Hierbij dienen gemeenten het ruimtelijk relevante verzorgingsgebied in kaart te brengen. Binnen dit verzorgingsgebied dient dan inzichtelijk gemaakt te worden in welke gemeenten ruimtelijke effecten op zouden kunnen treden als gevolg van de nieuwe ontwikkeling en met welke gemeenten hier dan afstemming over plaats zou moeten vinden. De Adviescommissie Detailhandel kan hierbij een advies uitbrengen over de door gemeenten in kaart gebrachte ruimtelijk relevante verzorgingsgebieden. De provincie beoordeelt vervolgens de toelichting op het bestemmingsplan waarin de uitkomsten van deze regionale afstemming zijn opgenomen.

~~*Nevenassortiment*~~
~~Het voeren van nevenassortiment is onder voorwaarden mogelijk bij perifere detailhandel. De regeling voor nevenassortimenten biedt enerzijds ruimte voor verbreding van het assortiment en is anderzijds bedoeld om grenzen te stellen aan de aard en omvang van nevenassortimenten en zo branchevervaging, dat ruimtelijk negatieve effecten kan hebben voor reguliere detailhandel binnen de centra, te voorkomen~~

~~*Toelaatbaarheid grootschalige ontwikkelingen*~~

~~Zie de toelichting hierover bij artikel 7.48.~~

Evenementen
De regels in deze ~~O~~omgevingsverordening zijn in beginsel ook van toepassing op het toelaten van detailhandelsevenementen, zoals outletsales in stadions. Voor detailhandelsevenementen geldt daarom als uitgangspunt dat deze plaatsvinden binnen de bestaande winkelconcentraties. Daarbuiten zijn alleen mogelijkheden voor specifieke branches en vormen van detailhandel die zijn genoemd in artikel 7.49.

Alleen voor evenementen met een kleinschalig, kortdurend én eenmalig karakter kan hiervan worden afgeweken, overeenkomstig de jurisprudentie hierover.

Kantoren

Motivering

Een kleine aanpassing is nodig in de regels over kantoren, om een uitzondering mogelijk te maken voor kantoren van hulpdiensten. Deze kantoren worden gelijkgeschakeld met gemeentehuizen en -kantoren en kunnen dus buiten de aangewezen kantorengebieden gevestigd worden.

De motivering voor deze aanpassing is ook te vinden in de wijziging van de Omgevingsvisie in beleidsdoel 4.1.6 (Toekomstbestendig ruimte voor ondernemen). Daar is meer informatie over dit onderwerp te lezen.

Regels

§ 7.3.10 Kantoren

Artikel 7.50 (aanwijzing en geometrische begrenzing kantorengebieden)

1.
Kantorengebieden categorie 1 zijn de grootstedelijke top- en centrumlocaties, waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

2.
Kantorengebieden categorie 2 zijn de OV-knooppuntlocaties en centrum- en (intercity)stationslocaties, waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

3.
Kantorengebieden categorie 3 zijn de bijzondere locaties, waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage II.

Artikel 7.51 (kantoren)

1.
Een omgevingsplan kan voorzien in kantoren op een locatie:

a. binnen de kantorengebieden categorie 1;

b. binnen de kantorengebieden categorie 2, mits is aangetoond dat de behoefte aan kantoren groter is dan de nog onbenutte plancapaciteit voor kantoren op die locatie;

c. binnen de kantorengebieden categorie 3, mits passend in het profiel van deze locaties.

2.
Het eerste lid is niet van toepassing op:

a. kantoren die in overeenstemming zijn met de regionale behoefte aan kantoren waarover bestuurlijke afspraken zijn gemaakt, waarmee gedeputeerde staten hebben ingestemd;

b. kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto-vloeroppervlakte van 1.000 m² per vestiging voor zover geen cluster van meer dan vijf kantoren ontstaat;

c. kantoren van gemeentediensten en hulpdienstengemeentehuizen en -kantoren;

d. bedrijfsgebonden kantoren met een bruto-vloeroppervlakte dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto-vloeroppervlakte van het bedrijf; en

e. functiegebonden kantoren bij een luchthaven, een haven of een veiling.

Toelichting

§ 7.3.10 Kantoren

Artikel 7.50 (aanwijzing en geometrische begrenzing kantorengebieden)

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

Artikel 7.51 (kantoren)

Het artikel over kantoren is van toepassing naast het artikel over stedelijke ontwikkelingen.

Kantorenstructuur

Het beleid voor kantoren draagt bij aan de vitaliteit en daarmee de kwaliteit van de centra en aan de versterking van de agglomeratiekracht.

De provincie hanteert een kantorenstructuur. Deze is beleidsmatig uitgewerkt in de Omgevingsvisie en het Omgevingsprogramma. In de kantorenstructuur krijgen alle kantorenlocaties voor algemene kantoren een plek op basis van hun reikwijdte, benodigde kantorencapaciteit en toekomststrategie. Daarbij is onderscheid gemaakt in locaties met (inter)nationale reikwijdte, provinciale reikwijdte, regionale reikwijdte en lokale reikwijdte. De locaties met (inter)nationale reikwijdte vallen onder categorie 1 en locaties met provinciale reikwijdte onder categorie 2 in deze ~~O~~omgevingsverordening. Locaties met regionale reikwijdte en lokale reikwijdte vallen niet onder een categorie en kunnen vallen onder een van de uitzonderingen van het tweede lid. De toekomststrategie dient binnen de kaders van de meest recente behoefteraming kantoren te zijn.

Naast de kantorenstructuur worden ook nog bijzondere locaties onderscheiden, zoals scienceparken en de Internationale zone Den Haag. Deze zijn in deze ~~O~~omgevingsverordening categorie 3. Uitgangspunt is dat nieuwe kantoren alleen worden toegelaten binnen:

- categorie 1: locaties met een inter(nationale) reikwijdte: grootstedelijke toplocaties / centrumlocaties;
- categorie 2: locaties met een provinciale reikwijdte: OV-knooppuntlocaties en centrum/(intercity)stationslocaties;
- categorie 3: bijzondere locaties.

Binnen de bijzondere locaties zijn kantoren toelaatbaar voor zover passend bij het profiel van deze locaties. Op bestuurlijk niveau kunnen hierover nadere afspraken worden gemaakt.

Begrenzing kantorenlocaties

De meeste kantorenlocaties zijn gelegen bij een station. De geometrische begrenzing van de locaties in deze ~~O~~omgevingsverordening is veelal een cirkel. De cirkel geeft de invloedsfeer aan van het station en is indicatief. In het omgevingsplan kan dit exact worden begrensd op basis van logische loop- en fietsroutes en natransport met ov vanaf het station.

De bijzondere locaties kennen een exacte geometrische begrenzing. Deze zijn dus niet via een cirkel aangeduid, maar door een gedetailleerde geometrische begrenzing van het gebied.

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.

~~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 gemeentehuizen en -kantoren, bedrijfsgebonden kantoren en functie gebonden kantoren.~~

De maximale omvang van kleinschalige zelfstandige kantoren buiten de concentratielocaties voor kantoren bedraagt 1.000 m2. De verordening sluit niet uit dat op een locatie meerdere kleine kantoren worden gerealiseerd, eventueel in geschakelde vorm. Voorwaarde is wel dat geen cluster van meer dan vijf kleine kantoren ontstaat, omdat een fors bouwvolume concurrerend kan zijn met (leegstaande) kantoren op de concentratielocaties. Een cluster van meer dan vijf kleine kantoren is dan ook alleen mogelijk als die valt onder de uitzondering voor kantoren die in overeenstemming zijn met een actuele regionale visie die is aanvaard door gedeputeerde staten.

Functie gebonden kantoren zijn nauw verbonden met een veiling, een haven of een luchthaven. In het omgevingsplan moet de koppeling tussen functie en kantoor nadrukkelijk worden onderbouwd en vastgelegd om te voorkomen dat ook gewone kantoren zich op deze locaties kunnen vestigen.

Nog niet gerealiseerde kantoren buiten de in deze ~~O~~omgevingsverordening aangewezen kantorenlocaties en de hierboven benoemde uitzonderingen, kunnen alsnog gerealiseerd worden voor zover dat past in een actuele regionale visie die is aanvaard door gedeputeerde staten. Het gaat er hierbij vooral om dat de locatie en de omvang van de kantoren in overeenstemming zijn met de meest recente, door gedeputeerde staten aanvaarde, plancapaciteitlijst. In het Omgevingsprogramma is aangegeven welke eisen in dat geval worden gesteld aan een regionale visie. Een aanvaarde regionale visie wordt beschouwd als een regionale bestuurlijke afspraak waarmee gedeputeerde staten heeft ingestemd.

Natuurnetwerk Nederland

Motivering

De toegevoegde tekst is afkomstig en afgeleid uit de huidige Beleidsregel compensatie natuur, recreatie en landschap Zuid-Holland 2013. Het opnemen van deze tekst betekent dus geen aangepast beleid. Wel zorgt het opnemen van deze tekst voor meer duidelijkheid bij gemeenten en initiatiefnemers. Uit de praktijk blijkt dat alleen een verwijzing naar het natuurbeheerplan voor initiatiefnemers vaak onvoldoende is, omdat het natuurbeheerplan niet in alle gevallen de huidige situatie en de huidige kenmerken en waarden afdoende beschrijft. Daarnaast is het opnemen van een verwijzing naar een ander document buiten de omgevingsverordening niet wenselijk en niet mogelijk. Overigens is de provincie voornemens om in 2024 de wezenlijke kenmerken en waarden per gebied of gebiedstype verder uit te werken. Deze zullen dan ook als bijlage bij de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening worden opgenomen.

Regels

Bijlage IX, onder D. (Wezenlijke kenmerken en waarden natuurnetwerk Nederland als bedoeld in artikel 7.60) wordt vervangen en komt te luiden:

~~**Verwijsbepaling wezenlijke kenmerken en waarden natuurnetwerk Nederland**~~

~~De wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk Nederland worden in een daarvoor door gedeputeerde staten vastgesteld natuurbeheerplan omschreven.~~

De wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk Nederland bestaan uit de geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht. De rust, stilte, duisternis en mate van openheid dan wel beslotenheid, de landschapsstructuur -alsmede de samenhang met andere natuurgebieden.

Toelichting

De toelichting bij artikel 7.60 komt te luiden:

Artikel 7.60 (wezenlijke kenmerken en waarden)

In dit artikel is aangegeven ~~waar~~ dat de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk Nederland (NNN) staan beschreven in bijlage IX, onder D.

De wezenlijke kenmerken en waarden, inclusief het gewenste beheer daarvan, worden ook en uitgebreider in een door gedeputeerde staten vastgesteld natuurbeheerplan omschreven. De wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN zijn ~~via bijlage IX, onder D,~~ daarin gekoppeld aan de natuurdoelen voor een gebied. Deze zijn te vinden in het 'Natuurbeheerplan Zuid-Holland', via de 'index natuur en landschap' (https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/). ~~en de~~ De wezenlijke kenmerken en waarden zijn ook opgenomen in de aanwijzingsbesluiten voor de Natura 2000-gebieden.

Nadeelcompensatie

Motivering

Met ingang van 1 januari 2024 is door een wijziging van de Algemene wet bestuursrecht (nieuwe titel 4.5) voorzien in een algemene nadeelcompensatieregeling door rechtmatig overheidshandelen. Nadeelcompensatie is een overkoepelende term voor (schade)vergoeding welke, op aanvraag van de aanvrager, aan de orde is bij gevallen waarin een bestuursorgaan in de rechtmatige uitoefening van zijn publiekrechtelijke bevoegdheid of taak schade veroorzaakt die uitgaat boven het normale maatschappelijke risico of het normaal ondernemersrisico (onevenredig nadeel) en die de benadeelde in vergelijking met anderen onevenredig zwaar treft. Hierbij kan worden gedacht aan aanvragen wegens winst- of inkomensderving, gederfde huurinkomsten of de waardevermindering van een onroerende zaak.

Titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) vervangt meerdere afzonderlijke wettelijke en niet-wettelijke schadevergoedingsregelingen, zoals het stelsel van planschade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het niet gecodificeerde stelsel van nadeelcompensatie op basis van het zogenaamde égalitébeginsel. Afdeling 15.1 van de Omgevingswet (Ow) heeft als uitgangspunt titel 4.5 van de Awb genomen en bevat een uniforme en laagdrempelige procedure voor burgers en bedrijven die worden benadeeld. Ten opzichte van titel 4.5 Awb bevat de reikwijdte van afdeling 15.1 een nadere afbakening van schadeoorzaken en is limitatief.

De Awb en de Ow bevatten dwingende bepalingen voor nadeelcompensatie maar bieden ook ruimte voor het opstellen van aanvullende regels in een provinciale Omgevingsverordening dan wel in beleidsregels. De provincie ziet de noodzaak om in aanvulling op de Awb en afdeling 15.1 Ow procedureregels vast te stellen over de regeling van nadeelcompensatie. Door de inwerkingtreding van de Ow en de wijziging van de Awb heeft de planschaderegeling in paragraaf 10.3 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn werking verloren, behalve voor gevallen die vallen onder het overgangsrecht. Voor die gevallen blijft het oude recht van toepassing en daarmee ook de oude paragraaf 10.3 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

De regeling voor nadeelcompensatie in dit hoofdstuk maakt het voor aanvragers en andere belanghebbenden inzichtelijk hoe het proces om te komen tot een besluit op een aanvraag om nadeelcompensatie verloopt. Dit kan bijdragen aan goede met waarborgen omkleedde en transparante behandelingsprocedure zodat een redelijk verwachtingspatroon is bij aanvragen om nadeelcompensatie. Andere reden voor het uitwerken van nadeelcompensatie in dit hoofdstuk betreft het feit dat het heffen van een recht als ‘behandelvergoeding’ bij wettelijk voorschrift moet zijn vastgelegd op grond van artikel 4:128 lid 1 Awb. Het heffen van voornoemd recht is niet te beschouwen als leges nu het bij een aanvraag om nadeelcompensatie niet gaat om een dienst van de provincie waarvoor belastingheffing plaatsvindt, maar om provinciale aansprakelijkheid. Het te heffen recht is een financiële drempel om lichtvaardige aanvragen om nadeelcompensatie tegen te gaan en wordt bovendien bij toekennen van de aanvraag terugbetaald.

Regels

Afdeling 9.1 komt te luiden:

Afdeling 9.1 Nadeelcompensatie

~~Artikel 9.1 (advisering nadeelcompensatie)~~

~~*1.*~~

~~Gedeputeerde staten wijzen één of meer onafhankelijke deskundigen aan belast met het adviseren over aanvragen voor nadeelcompensatie.~~

~~2.~~
~~Het eerste lid is niet van toepassing als gedeputeerde staten van oordeel zijn dat:~~

~~a. de aanvraag zonder meer zal worden afgewezen;~~

~~b. de aanvraag buiten behandeling zal worden gesteld;~~

~~c. het een soortgelijke aanvraag betreft waarvoor al eerder een advies als bedoeld in het eerste lid is gegeven en waardoor hernieuwde advisering overbodig is.~~

Artikel 9.1. (toepassingsbereik)
Dit hoofdstuk heeft betrekking op aanvragen om vergoeding van de schade als bedoeld in artikel 15.1 van de Omgevingswet.

Artikel 9.2. (heffen van een recht voor het in behandeling nemen van de aanvraag)
Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om schadevergoeding wordt een recht van € 300,-- geheven.

Artikel 9.3. (aanvraagvereiste)
De aanvrager maakt gebruik van een door gedeputeerde staten vastgesteld formulier.

Artikel 9.4. (vereenvoudigde behandeling van de aanvraag)
Gedeputeerde staten wijzen de aanvraag zonder nader onderzoek af indien de aanvraag kennelijk ongegrond is.

Artikel 9.5 (de adviseur)
1.
Gedeputeerde staten kunnen een of meerdere adviseurs in de zin van afdeling 3.3. van de Algemene wet bestuursrecht benoemen.
2.
De adviseur heeft tot taak gedeputeerde staten van onpartijdig en deskundig advies te dienen over de op de aanvraag te nemen beslissing.
3.
De adviseur maakt geen deel uit van:
a. de bestuurlijke of ambtelijke organisatie van de provincie Zuid-Holland;
b. de bezwarencommissie van de provincie Zuid-Holland.

4.
Gedeputeerde staten stellen de volgende partijen in kennis van het voornemen om een adviseur aan te stellen:
a. de aanvrager;
b. degene die de activiteit verricht en met wie een overeenkomst als bedoeld in artikel 13.3c, eerste lid, van de Omgevingswet is gesloten, en
c. als sprake is van een schadeveroorzakend besluit naar aanleiding van een aanvraag als bedoeld, in artikel 13.3d van de Omgevingswet, de aanvrager van dat besluit of degene die de toegestane activiteit verricht, tenzij:
1°. de schadevergoeding redelijkerwijs voor rekening behoort te blijven van gedeputeerde staten, of
2°. de schadevergoeding voldoende op een andere manier is verzekerd.
5.
Partijen als bedoeld in het vierde lid kunnen binnen twee weken na verzending van de kennisgeving, schriftelijk en voldoende gemotiveerd een verzoek tot wraking van één of meerdere adviseurs indienen bij gedeputeerde staten.

6.
Gedeputeerde staten beslissen binnen twee weken na ontvangst van een wrakingsverzoek over het ingediende verzoek tot wraking van één of meerdere adviseurs.

Artikel 9.6. (procedure advisering)

1.
De adviseur stelt de aanvrager en belanghebbenden in kennis van de te volgen procedure.

2.
Gedeputeerde staten en de aanvrager stellen de adviseur de gegevens en bescheiden ter beschikking die nodig zijn voor een goede vervulling van zijn taak.

3.
De adviseur kan inlichtingen en adviezen inwinnen bij derden. Indien met het verstrekken van inlichtingen of het verlenen van adviezen door derden kosten gemoeid zijn, oefent de adviseur deze bevoegdheid pas uit na instemming van gedeputeerde staten.

4.
De adviseur stelt de aanvrager, gedeputeerde staten en belanghebbenden in de gelegenheid om een toelichting te geven dan wel een standpunt over de aanvraag kenbaar te maken. Partijen kunnen zich laten bijstaan of vertegenwoordigen door een gemachtigde.

5.
De adviseur stelt een verslag op van de toelichting, bedoeld in het vierde lid, dat onderdeel vormt van het uit te brengen advies.

6.
De adviseur bezichtigt de situatie ter plaatse, indien dit voor het uitbrengen van het advies nodig is. De adviseur bepaalt het tijdstip waarop deze plaatsopneming plaatsvindt.

7.
De adviseur stelt een conceptadvies op voorafgaande aan het definitieve advies. Dit conceptadvies wordt uiterlijk zestien weken nadat de adviseur is ingesteld, aan de aanvrager, gedeputeerde staten en indien aan de orde de belanghebbende toegezonden. Indien niet binnen deze termijn een conceptadvies opgemaakt kan worden, deelt de adviseur de aanvrager en gedeputeerde staten gemotiveerd mede, waarom deze termijn overschreden wordt. Hij geeft daarbij een termijn aan waarbinnen het conceptadvies aan aanvrager, gedeputeerde staten en de belanghebbende zal worden toegezonden.

8.
De aanvrager, gedeputeerde staten en de belanghebbende maken eventuele bedenkingen tegen het conceptadvies, uiterlijk vier weken na de datum van verzending daarvan, schriftelijk aan de adviseur kenbaar.

9.
In het geval tijdig reacties zijn ingediend, brengt de adviseur binnen vier weken na het verstrijken van de in het achtste lid bedoelde termijn een advies uit, waarbij de betreffende reacties zijn betrokken. De adviseur kan deze termijn, onder opgaaf van redenen, eenmaal met ten hoogste vier weken verlengen.

10.
In het geval geen of niet tijdig reacties zijn ingediend, brengt de adviseur binnen twee weken na het verstrijken van de in het achtste lid bedoelde termijn een advies uit.

Toelichting

De algemene toelichting 4.9 komt te luiden:

4.9 Hoofdstuk 9

Hoofdstuk 9 regelt de advisering bij besluitvorming over nadeelcompensatie. Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Zoals in het algemene deel van de Toelichting is aangegeven, bevatten titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht en afdeling 15.1 van de Omgevingswet dwingende bepalingen voor nadeelcompensatie maar bieden ook ruimte voor het opstellen van aanvullende regels in een provinciale Omgevingsverordening. De regeling in dit hoofdstuk maakt het voor aanvragers en andere belanghebbenden inzichtelijk hoe de besluitvormingsprocedure over nadeelcompensatie verloopt en welke aanvullende indieningsvereisten van toepassing zijn.

~~Waar voorheen gesproken werd over planschade naast nadeelcompensatie wordt nu alleen de term nadeelcompensatie gebruikt. Nadeelcompensatie is opgenomen in de Omgevingswet onder hoofdstuk 15, Schade, afdeling 15.1 Nadeelcompensatie. Daarnaast is er een nadeelcompensatieregeling opgesteld in titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Afdeling 15.1 is een aanvulling op de regeling voor nadeelcompensatie in de Awb.~~

~~In de Memorie van Toelichting op de Invoeringswet Omgevingswet is in hoofdstuk 2.1.2.8 de behandeling van een verzoek om nadeelcompensatie in de praktijk beschreven. Daaruit blijkt dat nog steeds de omvang van de schade dient te worden vastgesteld aan de hand van de feitelijke situatie voor en na bekendmaking van de omgevingsvergunning of het projectbesluit. De Omgevingswet stelt geen voorwaarden aan de wijze waarop de schade dient te worden begroot. Onder de Omgevingswet geldt niet meer de verplichting dat elke beslissing om een aanvraag om nadeelcompensatie van een deskundigenadvies moet zijn voorzien. Het bevoegd gezag kan zelf beoordelen of de aanvrager aanspraak maakt op nadeelcompensatie. Daarnaast was het Normaal maatschappelijk risico (NMR) in de Wet ruimtelijke ordening, in casu bij planschade, vastgesteld op in ieder geval 2 % van de waarde van de onroerende zaak. De wetgever heeft het NMR in de Omgevingswet vastgesteld op een vast percentage van 4%.~~

~~De inhuur van een onafhankelijk adviseur om te adviseren over de aanvragen is niet meer verplicht. Als uitgangspunt achten provinciale staten het echter wel wenselijk advisering te verplichten. Dit, in verband met de gelijkwaardigheid en/of transparantie van het proces en om de schijn van belangenverstrengeling te vermijden. Hiertoe is artikel 9.1 opgenomen in deze omgevingsverordening.~~

De artikelsgewijze toelichting bij afdeling 9.1 komt te luiden:

Afdeling 9.1 Nadeelcompensatie

~~Artikel 9.1 Advisering nadeelcompensatie~~

~~*Eerste lid*~~

~~Zoals aangegeven in het algemeen gedeelte van deze toelichting, wordt nadeelcompensatie geregeld in de Awb en de Omgevingswet. De inhuur van een onafhankelijk adviseur om te adviseren over de aanvragen is niet verplicht. Als uitgangspunt achten provinciale staten het echter wel wenselijk advisering te verplichten. Dit, in verband met de gelijkwaardigheid en/of transparantie van het proces en om de schijn van belangenverstrengeling te vermijden. Hiertoe is dit artikel opgenomen in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.~~

~~*Tweede lid*~~

~~Onderdeel a bepaalt dat geen adviseur zal worden ingeschakeld wanneer gedeputeerde staten van mening zijn dat een aanvraag zonder meer afgewezen zal worden. Dat zal het geval zijn wanneer de~~

~~aanvraag bijvoorbeeld onmiskenbaar onder het maatschappelijk risico valt. Onderdeel b ziet op artikel 4:5 van de Awb, zoals het niet voldoen aan de indieningsvereisten, bedoeld in artikel 4:5, eerste lid, onderdeel c, van de Awb. Onderdeel c betreft gevallen die min of meer gelijksoortig zijn en waarvoor in één geval reeds is geadviseerd. Een besluit over de soortgelijke gevallen kan door gedeputeerde staten naar analogie, zonder voorafgaand advies, worden genomen.~~

Artikel 9.1. Toepassingsbereik

De reikwijdte van dit hoofdstuk beperkt zich tot de afhandeling van aanvragen om vergoeding van schade als gevolg van rechtmatige overheidsbesluiten zoals genoemd in artikel 15.1 van de Omgevingswet. Deze nadeelcompensatie regeling is echter niet van toepassing op de schaderegelingen voor gedoogplichten of de schaderegeling voor onteigening. Ook andere schadeoorzaken, zoals verkeersbesluiten en feitelijke infrastructurele handelingen vallen niet onder de reikwijdte van dit artikel maar wel onder titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 9.2. Heffen van een recht voor het in behandeling nemen van de aanvraag

Dit artikel regelt het heffen van een recht voor het in behandeling nemen van de aanvraag om nadeelcompensatie. Het te heffen recht is een financiële drempel om lichtvaardige aanvragen om nadeelcompensatie tegen te gaan. Als de aanvraag wordt toegekend, moet het betaalde recht aan de aanvrager worden terugbetaald volgens artikel 4:129, aanhef en onder c, van de Algemene wet bestuursrecht.
Artikel 4:128 van de Algemene wet bestuursrecht geeft de mogelijkheid een recht te heffen tot maximaal € 500,-. Artikel 4:128 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt voorts dat het heffen van een recht alleen mogelijk is “bij wettelijk voorschrift”. Om de aanvraag in behandeling te nemen bedraagt het recht € 300,-. Voor dit bedrag is gekozen omdat het een voortzetting is van het recht dat voorheen geheven werd in het kader van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.

Het verschuldigde bedrag dient binnen vier weken na de dag van verzending van de mededeling aan de aanvrager bijgeschreven te zijn op de rekening van de provincie dan wel op de aangegeven plaats dient te zijn gestort. Indien het bedrag niet tijdig is bijgeschreven of gestort, wordt de aanvrager eenmaal een mogelijkheid geboden om het verzuim binnen twee weken te herstellen. Als het verzuim niet tijdig is hersteld, wordt de aanvraag buiten behandeling gelaten, tenzij redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

Artikel 9.3. Aanvraagvereiste

De artikelen 4:2 en 4:127 van de Algemene wet bestuursrecht bevatten de basisvereisten voor het in behandeling nemen van een aanvraag om nadeelcompensatie. In aanvulling hierop is in dit artikel geregeld dat de aanvrager van de nadeelcompensatie gebruik maakt van een door gedeputeerde staten vastgesteld elektronisch formulier.

Artikel 9.4. Vereenvoudigde behandeling van de aanvraag

Gedeputeerde staten kunnen besluiten een aanvraag af te wijzen omdat het kennelijk ongegrond is indien zonder uitgebreid inhoudelijk onderzoek duidelijk is dat de aanvraag niet voor toewijzing in aanmerking komt. Dit kan het geval zijn indien er sprake is van een harde juridische belemmering, zoals het ontbreken van een belang, een premature aanvraag of een “verjaarde” schadeoorzaak.

Artikelen 9.5. en 9.6. Adviseur en de procedure van advisering

Indien de aanvraag niet op een vereenvoudigde wijze wordt afgewikkeld en/of de beoordeling van nadeelcompensatieaanvraag bijzondere deskundigheid vereist, bijvoorbeeld indien sprake is van complexe juridische en/of financiële omstandigheden, kunnen de gedeputeerde staten één of

meerdere adviseurs benoemen om de aanvraag te beoordelen om gedeputeerde staten te adviseren over de wijze van afwikkeling van de aanvraag.

De aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden kunnen binnen twee weken na de mededeling over het voornemen van gedeputeerde staten om advies in te winnen bij een adviseur c.q. een adviescommissie schriftelijk en voldoende gemotiveerd een verzoek tot wraking van de adviseur dan wel één of meerdere leden van de adviescommissie bij gedeputeerde staten indienen. Een verzoek tot wraking dient betrekking te hebben op feiten of omstandigheden waardoor de vereiste deskundigheid en onafhankelijkheid schade zou kunnen lijden.
Deze artikelen regelen, in aanvulling op Afdeling 3.3 van de Algemene wet bestuursrecht, hoe de afhandeling van de aanvraag verloopt wanneer één of meerdere adviseurs worden benoemd.
Van belang is dat de te benoemen adviseur(s) geen onderdeel uitmaakt/uitmaken van de bestuurlijke of ambtelijke organisatie van de Provincie Zuid-Holland. Daarnaast maakt de adviseur geen deel uit van de bezwarencommissie van de provincie.
De bij de beoordeling gehanteerde uitgangspunten en criteria en de overwegingen en uitkomsten van de beoordeling van de adviseur worden vastgelegd in een adviesrapport.
Dit rapport wordt, nadat partijen, inclusief meegebrachte adviseurs, ook in de gelegenheid zijn gesteld om een mondelinge toelichting te geven, eerst in concept toegezonden aan alle betrokken partijen. De partijen worden in de gelegenheid gesteld om schriftelijk op het rapport te reageren. De adviseur beoordeelt deze schriftelijke reactie en brengt vervolgens een definitief adviesrapport uit. Het definitieve adviesrapport wordt ook aan alle betrokken partijen gezonden.
Ten behoeve van het door de adviseur uit te voeren onderzoek, is de adviseur bevoegd om bij de Provincie en de aanvrager nadere informatie op te vragen die de adviseur noodzakelijk acht voor een goede en zorgvuldige beoordeling. Tevens kan de adviseur een plaatsopneming houden. Indien de adviseur dit noodzakelijk acht voor een goede beoordeling van het verzoek, kan hij -nadat hij voorafgaand toestemming heeft gekregen van de provincie - externe deskundigheid inroepen; bijvoorbeeld in het kader van geluid-, geur, of trillingsonderzoek.

Geo-informatieobject aanpassingen (bijlage II)

Motivering

In deze wijziging zijn ook een aantal wijzigingen van de geometrische begrenzingen noodzakelijk. Veelal hebben die te maken met klein verbeteringen en actualiseringen die zijn aangedragen door externe partijen. Een aantal van de wijzigingen komt voort uit, bij eerdere onderwerpen beschreven, inhoudelijke wijzigingen.

De begrenzing van het bestaand stads- en dorpsgebied is geactualiseerd en dat heeft gevolgen voor een aantal geometrische begrenzingen:

- Buitengebied – geheel herzien
- Bollenteeltgebied - verwijderingen vanwege herziening bestaand stads- en dorpsgebied
- Glastuinbouwgebied – verwijderingen vanwege herziening bestaand stads- en dorpsgebied
- Glastuinbouwgebied Westland-Oostland - verwijderingen vanwege herziening bestaand stads- en dorpsgebied
- Glastuinbouwgebied uitzondering Glasparel en Knibbelweg-oost - verwijderingen vanwege herziening bestaand stads- en dorpsgebied
- Belangrijk weidevogelgebied - verwijderingen vanwege herziening bestaand stads- en dorpsgebied
- Groene buffer - verwijderingen vanwege herziening bestaand stads- en dorpsgebied
- Recreatiegebieden - wijzigingen vanwege herziening bestaand stads- en dorpsgebied

Natuurnetwerk Nederland

- Peilmolenweg 2, Oud Alblas - toevoeging
- Polder Waterloos Oude Ade - toevoeging
- Leeweg 23, Noordwijkerhout - toevoeging
- Abessinië & Zuidzijderpolder - aanpassing
- Noordse Buurt - omzetting van zoekgebied naar NNN, verwijderingen overig zoekgebied natuur
- Valkenburgse Meer, ecologische verbinding gewijzigd
- Ten noorden van Katwijk – verplaatsing ecologische verbindingszone
- Buijtenland van Rhoon (Locatie Schenkeldijk toevoeging, Locatie Essendijk oost toevoeging, Locatie Koedood verwijdering)
- Verspreid liggende toevoegingen vanwege terreinen van Staatsbosbeheer
- Verspreid liggende toevoegingen vanwege terreinen van Natuurmonumenten op de Kop van Goeree, westelijk Hoeksche Waard en westelijk Voorne-Putten
- Zuidelijk Hof van Delfland - toevoegingen

Recreatiegebieden

- Hitland – verwijderd

Grote buitenstedelijke bouwlocatie

- Uitruil 3ha locatie Geervliet Oost en Driehoek Halfweg-Molenwatering

Regionale waterkeringen – Alblasserwaard - wijziging IPO-norm klasse III naar I

Provinciale vaarwegen – verwijdering bochtafsnijding Delftse Schie

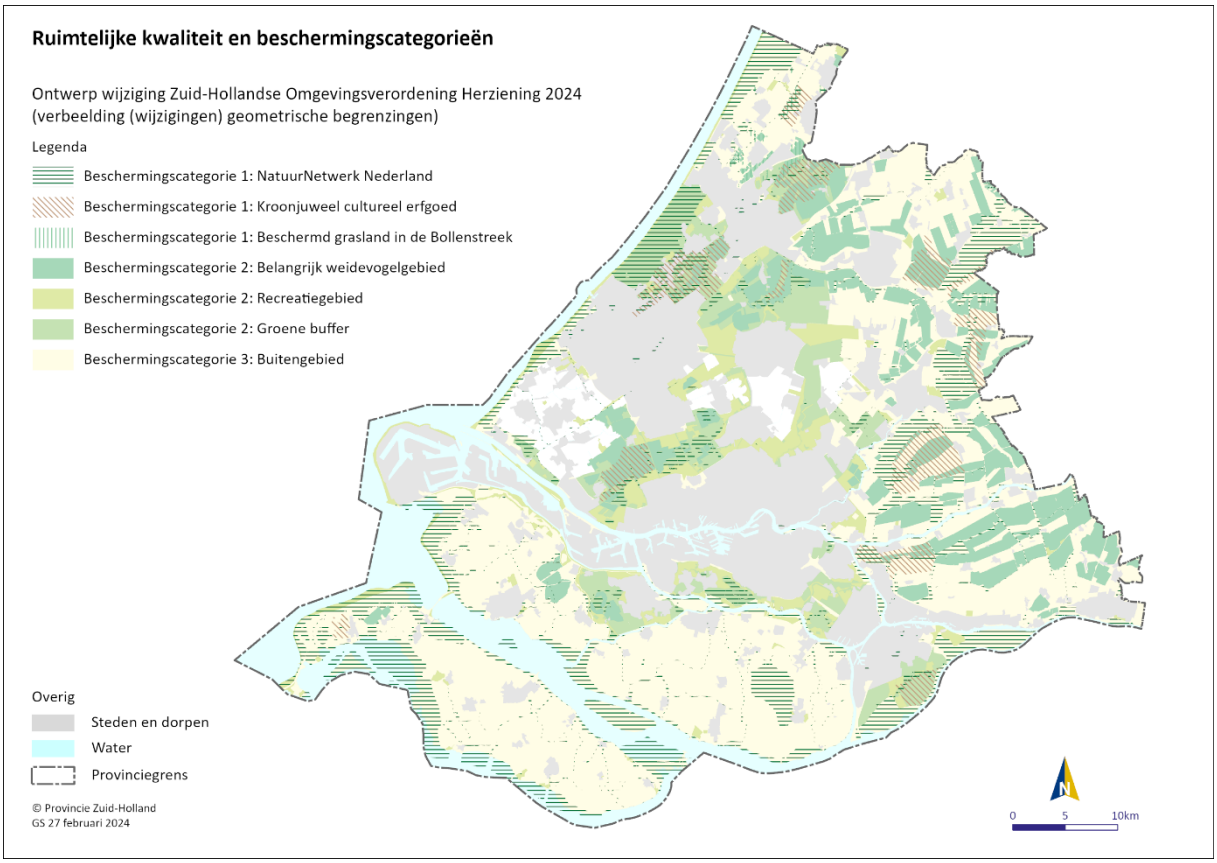
Regionale vaarweg – toevoeging bochtafsnijding Delftse Schie

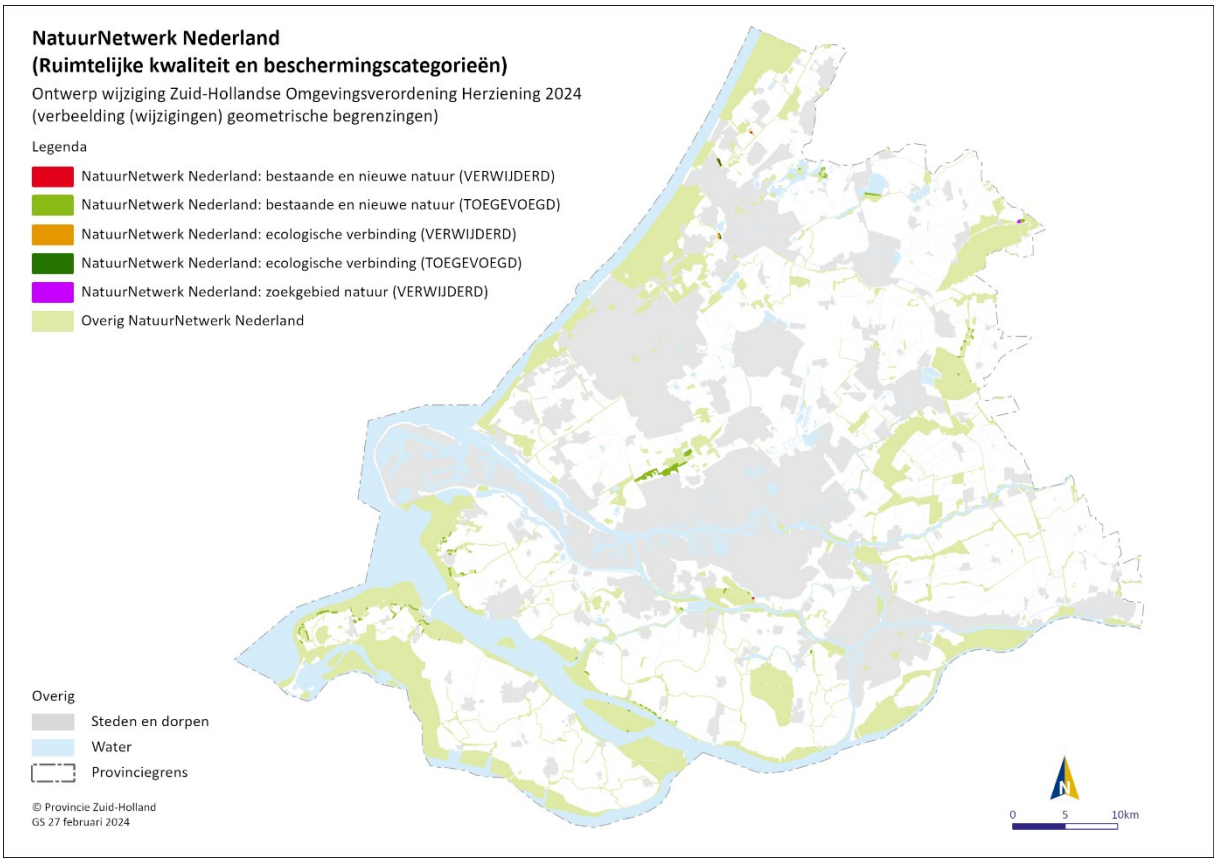
Nieuw:

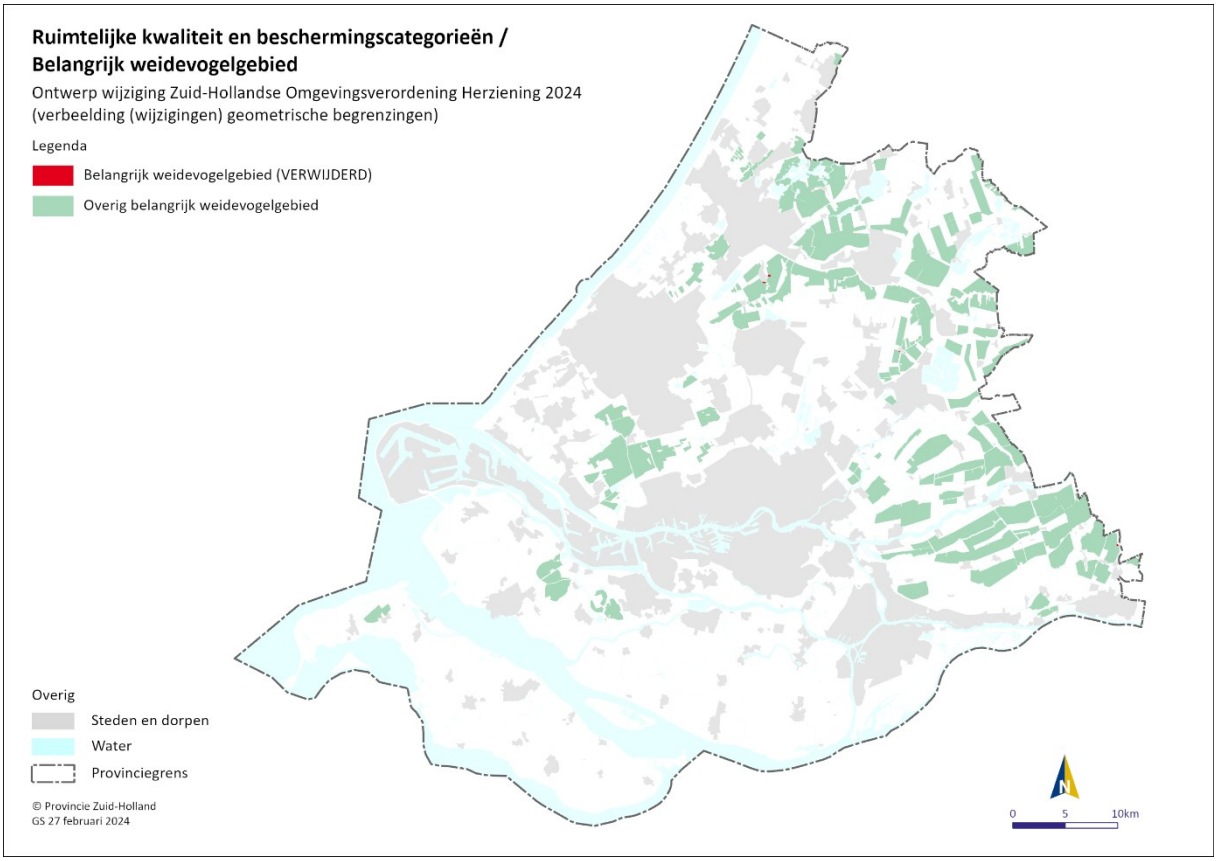
Bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland

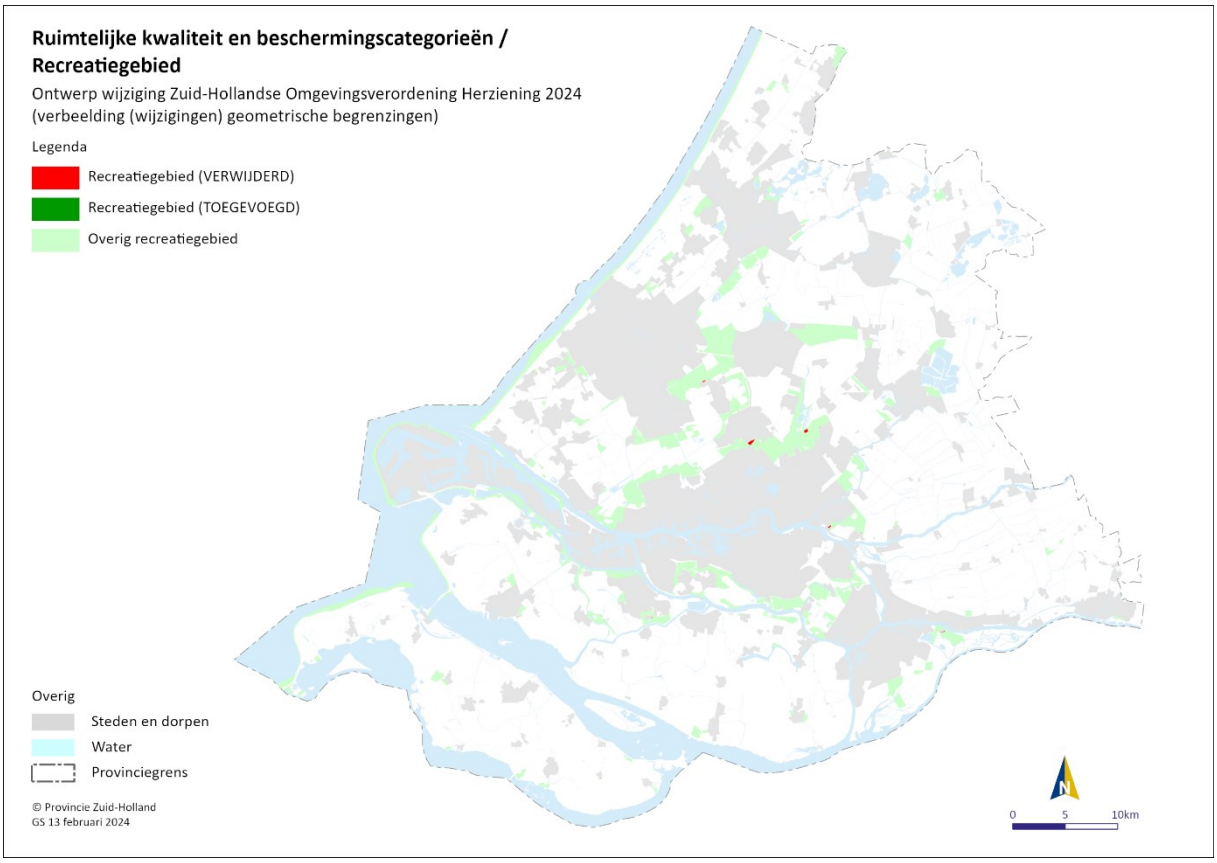
Verbeeldingen

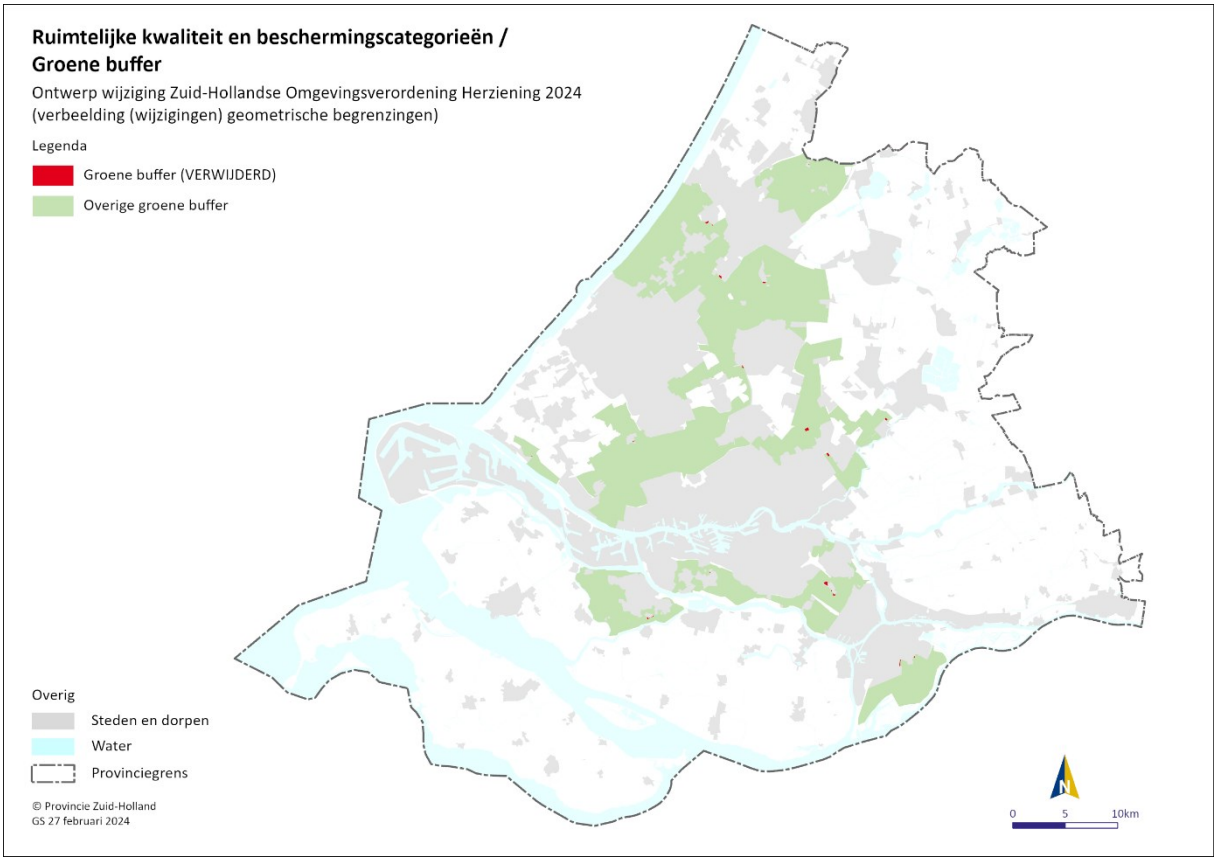
In onderstaande verbeeldingen zijn de geometrische begrenzingen (naast in andere motiveringen opgenomen verbeeldingen van geometrische begrenzingen) inzichtelijk gemaakt. Deze informatie is ook opgenomen in de digitale vastlegging van de geo-informatieobjecten. Deze vastlegging is via een digitale viewer raadpleegbaar.

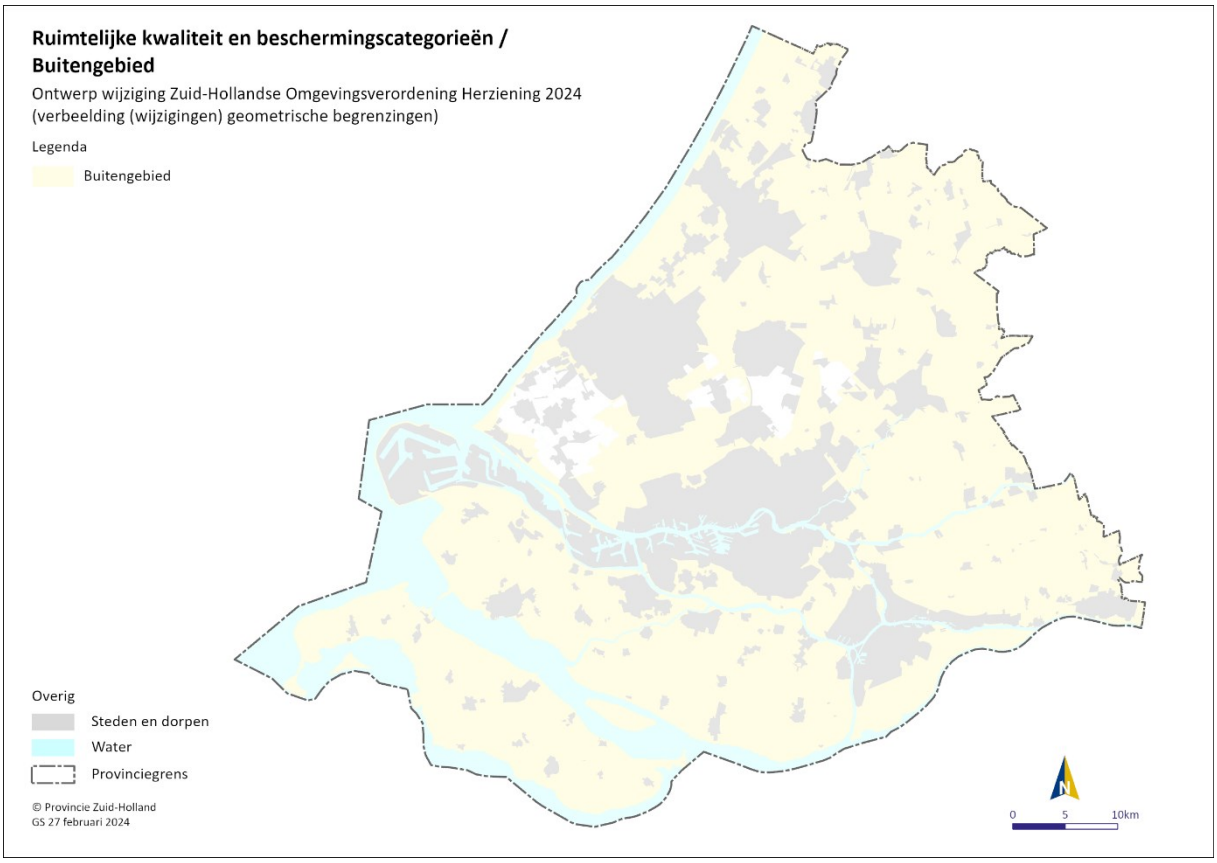


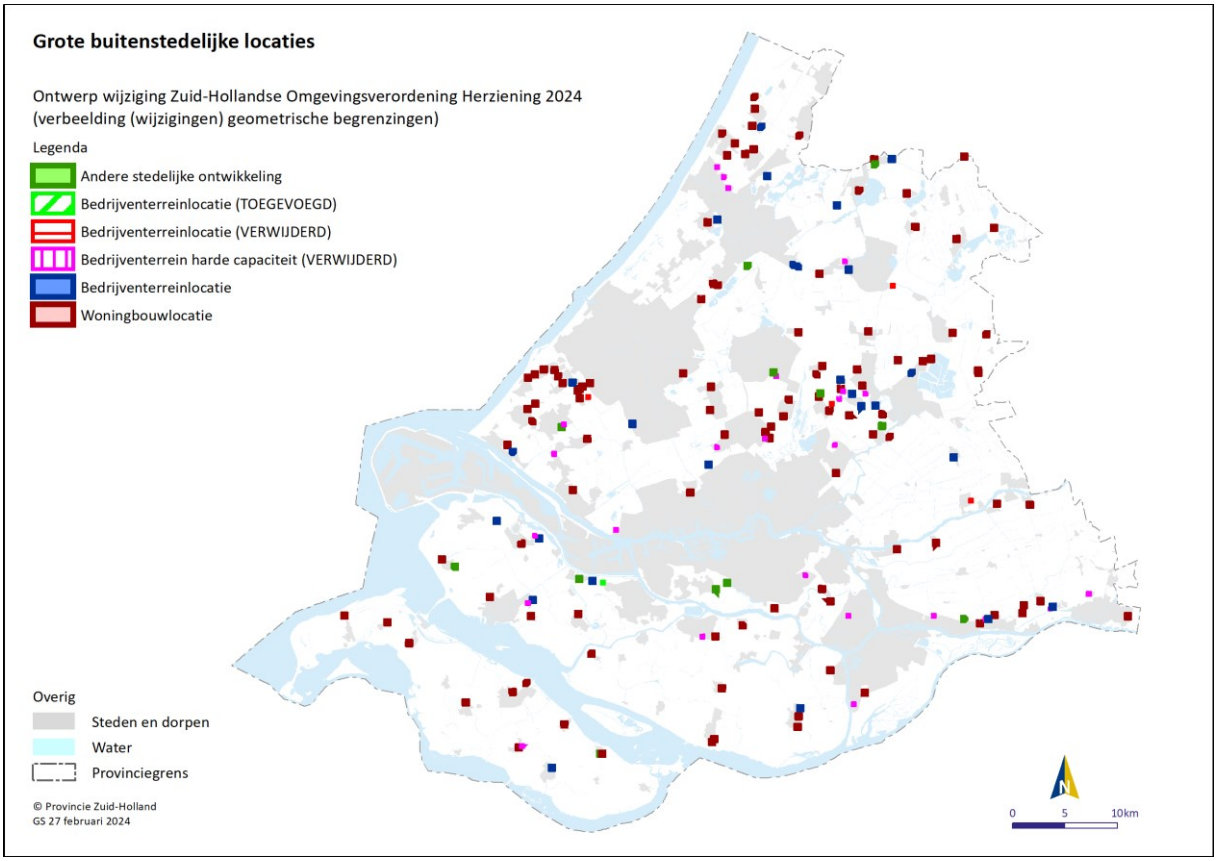

NatuurNetwerk Nederland
(Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën)
Ontwerp wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Herziening 2024
(verbeelding (wijzigingen) geometrische begrenzingen)
Legenda
NatuurNetwerk Nederland: bestaande en nieuwe natuur (VERWIJDERD)
NatuurNetwerk Nederland: bestaande en nieuwe natuur (TOEGEVOEGD)
NatuurNetwerk Nederland: ecologische verbinding (VERWIJDERD)
NatuurNetwerk Nederland: ecologische verbinding (TOEGEVOEGD)
NatuurNetwerk Nederland: zoekgebied natuur (VERWIJDERD)
Overig NatuurNetwerk Nederland
Overig
Steden en dorpen
Water
Provinciegrens
© Provincie Zuid-Holland
GS 27 februari 2024
0
5
10km

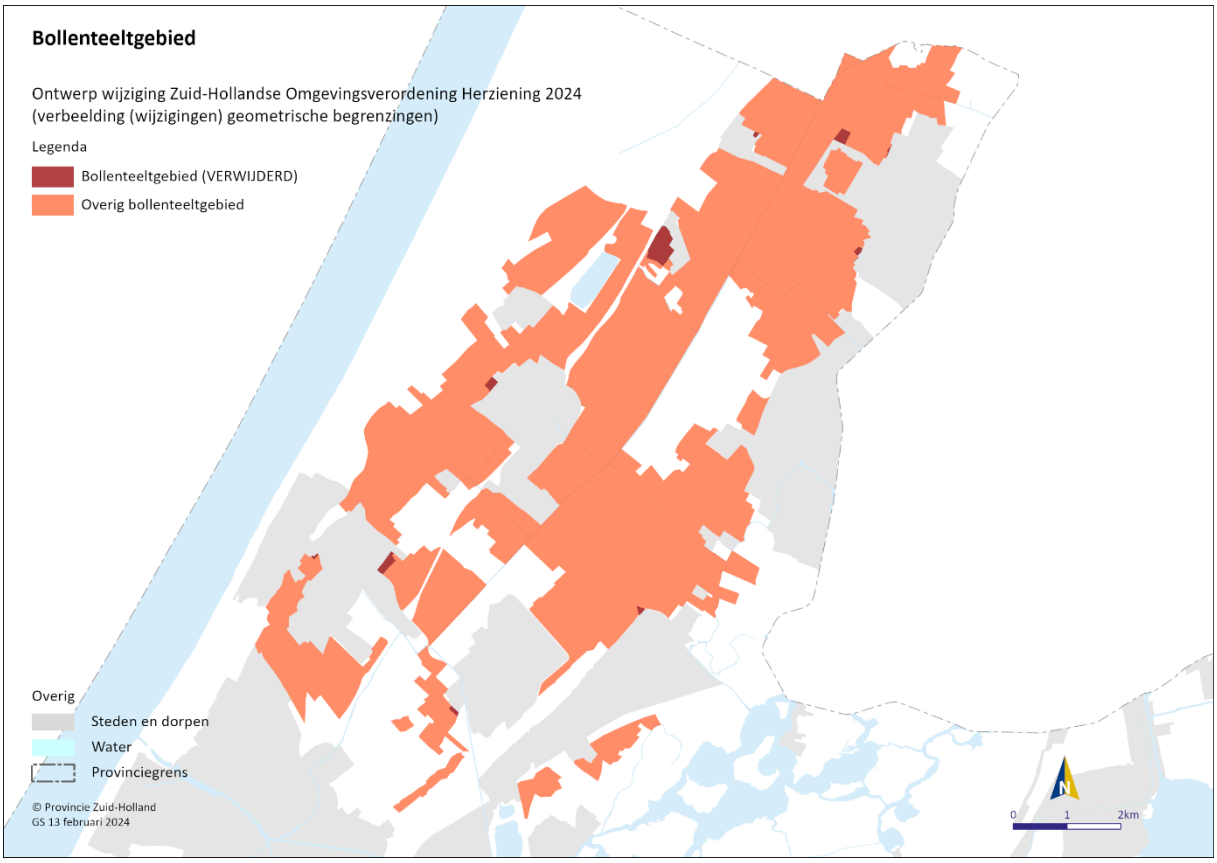

Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën /
Belangrijk weidevogelgebied
Ontwerp wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Herziening 2024
(verbeelding (wijzigingen) geometrische begrenzingen)
Legenda
Belangrijk weidevogelgebied (VERWIJDERD)
Overig belangrijk weidevogelgebied
Overig
Steden en dorpen
Water
Provinciegrens
© Provincie Zuid-Holland
GS 27 februari 2024
0
5
10km

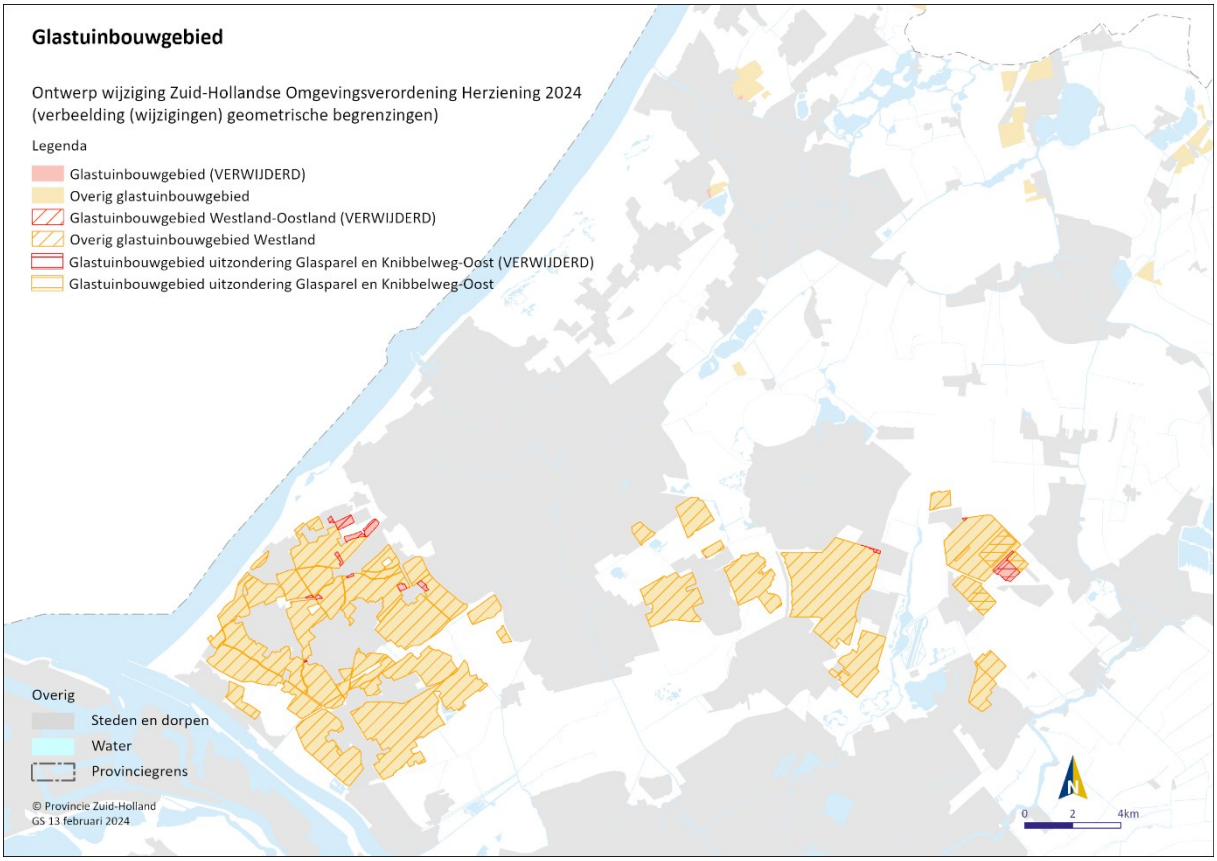

Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën /
Recreatiegebied
Ontwerp wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Herziening 2024
(verbeelding (wijzigingen) geometrische begrenzingen)
Legenda
Recreatiegebied (VERWIJDERD)
Recreatiegebied (TOEGEVOEGD)
Overig recreatiegebied
Overig
Steden en dorpen
Water
Provinciegrens
© Provincie Zuid-Holland
GS 13 februari 2024
0
5
10km


Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën /
Groene buffer
Ontwerp wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Herziening 2024
(verbeelding (wijzigingen) geometrische begrenzingen)
Legenda
Groene buffer (VERWIJDERD)
Overige groene buffer
Overig
Steden en dorpen
Water
Provinciegrens
© Provincie Zuid-Holland
GS 27 februari 2024
0
5
10km


Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën / Buitengebied
Ontwerp wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Herziening 2024
(verbeelding (wijzigingen) geometrische begrenzingen)
Legenda
Buitengebied
Overig
Steden en dorpen
Water
Provinciegrens
© Provincie Zuid-Holland
GS 27 februari 2024
0
5
10km


Grote buitenstedelijke locaties
Ontwerp wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Herziening 2024
(verbeelding (wijzigingen) geometrische begrenzingen)
Legenda
Andere stedelijke ontwikkeling
Bedrijventerreinlocatie (TOEGEVOEGD)
Bedrijventerreinlocatie (VERWIJDERD)
Bedrijventerrein harde capaciteit (VERWIJDERD)
Bedrijventerreinlocatie
Woningbouwlocatie
Overig
Steden en dorpen
Water
Provinciegrens
© Provincie Zuid-Holland
GS 27 februari 2024
0
5
10km


Bollenteeltgebied
Ontwerp wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Herziening 2024
(verbeelding (wijzigingen) geometrische begrenzingen)
Legenda
Bollenteeltgebied (VERWIJDERD)
Overig bollenteeltgebied
Overig
Steden en dorpen
Water
Provinciegrens
© Provincie Zuid-Holland
GS 13 februari 2024
0
1
2km


Glastuinbouwgebied
Ontwerp wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Herziening 2024
(verbeelding (wijzigingen) geometrische begrenzingen)
Legenda
Glastuinbouwgebied (VERWIJDERD)
Overig glastuinbouwgebied
Glastuinbouwgebied Westland-Oostland (VERWIJDERD)
Overig glastuinbouwgebied Westland
Glastuinbouwgebied uitzondering Glasparel en Knibbelweg-Oost (VERWIJDERD)
Glastuinbouwgebied uitzondering Glasparel en Knibbelweg-Oost
Overig
Steden en dorpen
Water
Provinciegrens
© Provincie Zuid-Holland
GS 13 februari 2024
0
2
4km

Regels

In de tabel in bijlage II worden de volgende geometrische begrenzingen toegevoegd/gewijzigd*:

Gewijzigd:

Beschermingscategorie 1

Beschermingscategorie 1, NNN

Beschermingscategorie 2

Beschermingscategorie 2, belangrijk weidevogelgebied

Beschermingscategorie 2, groene buffer

Beschermingscategorie 2, recreatiegebied

Beschermingscategorie 3

Beschermingscategorie 3, buitengebied

Beperkingengebied provinciale vaarweg

Bollenteeltgebied

Glastuinbouwgebied

Glastuinbouwgebied Westland-Oostland

Glastuinbouwgebied uitzondering Glasparel en Knibbelweg-oost

Grote buitenstedelijke bouwlocaties

Regionale waterkeringen

Provinciale vaarweg

Provinciale vaarweg, vaarstrook

Provinciale vaarweg, veiligheidsstrook

Provinciale vaarweg, overige delen

Provinciale vaarweg, veiligheidszone

Regionale vaarweg

Natuurnetwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland, bestaande en nieuwe natuur

Natuurnetwerk Nederland, ecologische verbinding

Natuurnetwerk Nederland, Buijtenland van Rhoon

Natuurnetwerk Nederland, zoekgebied natuur

Vrijwaringszone provinciale vaarweg

Nieuw:

Bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland

Verwijderd:

Bedrijventerreinen, niet te transformeren

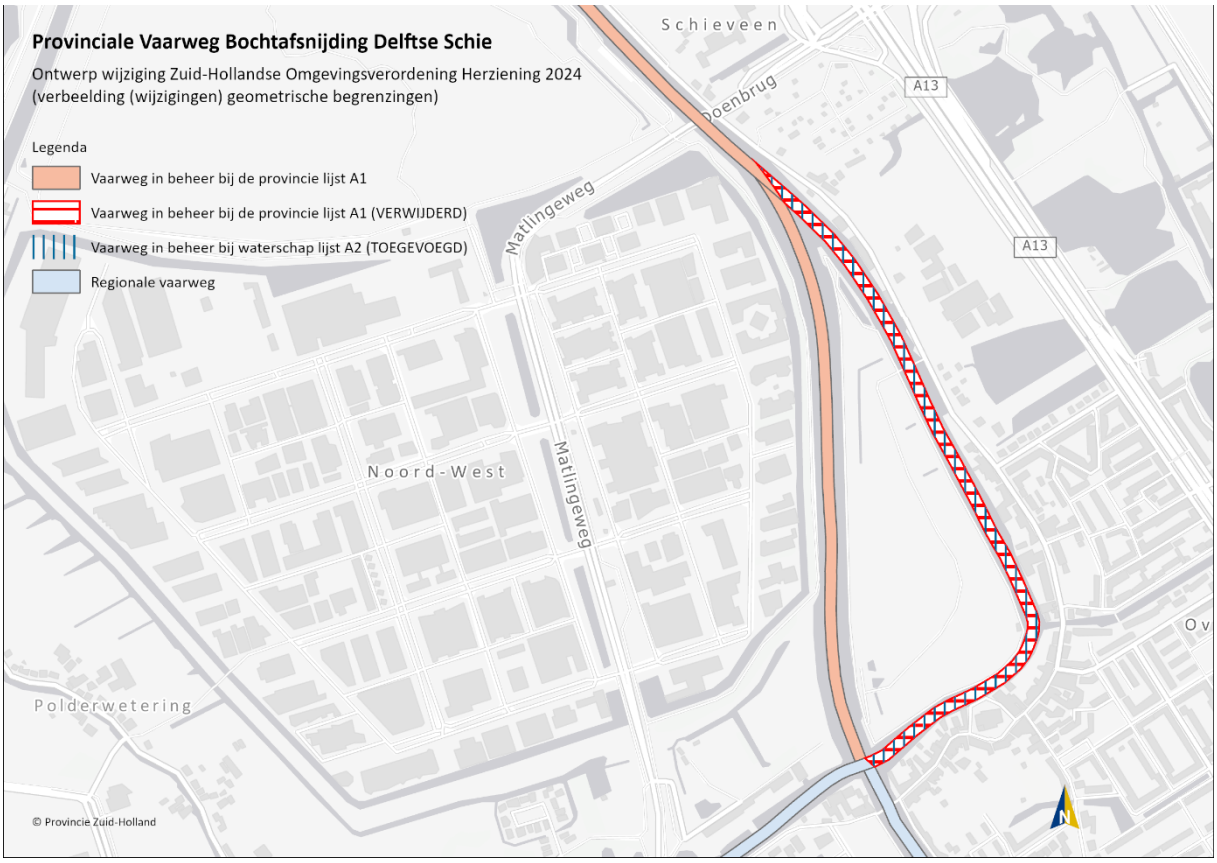
* Deze informatie is opgenomen in de digitale vastlegging van de geo-informatieobjecten. Deze vastlegging is via een digitale viewer raadpleegbaar.

Vaarwegbeheer (bijlage VII, onder A.)

Motivering

Door realisatie van het project “Bochtafsnijding Delftse Schie” zijn twee haakse bochten ter hoogte van Overschie uit de Delftse Schie (onderdeel van provinciaal vaarwegtraject A-1) verdwenen. In 2021 is het nieuwe trajectdeel in gebruik genomen, waardoor de oude vaargeul met de bocht geen doorgaande scheepvaartfunctie meer heeft en dus feitelijk geen onderdeel meer uitmaakt van provinciaal vaarwegtraject A-1. Met de gemeente Rotterdam is afgesproken dat het nautisch beheer over de oude vaargeul met ingang van 1 november 2023 bij de gemeente ligt.

In de samenwerkingsovereenkomst uit 2015 die aan het project ten grondslag lag zijn beheerafspraken vastgelegd voor de nieuwe situatie. Ten aanzien van de oude vaargeul is afgesproken dat het Hoogheemraadschap van Delfland de vaarwegbeheerder wordt. Dit heeft gevolgen voor de geometrische begrenzing zoals bedoeld in bijlage II en de lijsten die als bijlage VII bij de verordening opgenomen zijn. Enerzijds dient de oude vaargeul uit vaarwegtraject A-1 te worden gehaald en geplaats te worden op de A.2 lijst, zodat duidelijk is dat het Hoogheemraadschap van Delfland de vaarwegbeheerder van de oude vaargeul is.



Regels

Voorgestelde toevoeging aan A.2.Lijst (regionale vaarwegen in beheer bij een ander bestuursorgaan dan gedeputeerde staten):

A.2. Lijst als bedoeld in artikel 6.4 - regionale vaarwegen in beheer bij een ander bestuursorgaan dan gedeputeerde staten

Vw. nr.	Vaarweg	Belast met de uitvoering van het beheer	type
A-12	Grecht (voor zover gelegen in provincie Zuid-Holland) [inclusief sluis Woerdense Verlaat]	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	Beheer in vrij medebewind
	Grecht [vanaf sluis Woerdense Verlaat tot Kollenbrug]	Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht	Beheer in vrij medebewind
A-13	Sluis Bodegraven	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	Beheer in vrij medebewind
A-14	Linge (voor zover gelegen binnen de provincie) [tot Verbindingskanaal]	Waterschap Rivierenland	Beheer in vrij medebewind
A-15	Kanaal van Steenenhoek [inclusief de Steenenhoekse Kanaalsluis en toegangsgeul vanuit Rijksvaarwater Merwede]	Waterschap Rivierenland	Beheer in vrij medebewind
A-16	Sluis Middelkade te Alblasserdam	Waterschap Rivierenland	Beheer in vrij medebewind
A-17	Rotte [vanaf de Viersprong tot Zevenhuizer Verlaat]	Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard	Beheer in vrij medebewind
A-18	Hennipsloot [incl. Zevenhuizer Verlaat]	Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard	Beheer in vrij medebewind

A-19	Ringvaart vanaf Hennipsloot en Hollandse IJssel [incl. Snelle Sluis te Moordrecht en de toegangsgeul vanuit Rijksvaarwater Hollandse IJssel]	Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard	Beheer in vrij medebewind
A-20	Kromme Mijdrecht	Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht	Beheer in vrij medebewind
A-21	Heinoomsvaart	Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht	Beheer in vrij medebewind
A-22	Kollensloot	Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht	Beheer in vrij medebewind
A-23	Drecht	Hoogheemraadschap van Rijnland	Beheer in vrij medebewind
A-24	Does - Kromme Does - Wijde Aa	Hoogheemraadschap van Rijnland	Beheer in vrij medebewind
A-25	Dwarswatering	Hoogheemraadschap van Rijnland	Beheer in vrij medebewind
A-26	Oegstgeesterkanaal	Hoogheemraadschap van Rijnland	Beheer in vrij medebewind
A-27	Haarlemmertrekvaart (voor zover gelegen in provincie Zuid-Holland)	Hoogheemraadschap van Rijnland	Beheer in vrij medebewind
A-28	Leidse Vaart	Hoogheemraadschap van Rijnland	Beheer in vrij medebewind
A-29	Ziende [inclusief Ziende sluis]	Hoogheemraadschap van Rijnland	Beheer in vrij medebewind
A-30	Slikkendammersluis	Hoogheemraadschap van Rijnland	Beheer in vrij medebewind
A-31	Dubbele Wiericke (voor zover gelegen in provincie Zuid-Holland)	.Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden .	Beheer in vrij medebewind
B-1	Delfshavense Schie en Coolhaven [inclusief Parksluizen en toegangsgeul vanuit	Gemeente Rotterdam	Volledig beheer

	Rijksvaarwater Nieuwe Maas]		
B-2	Schiedamse Schie [inclusief de Buitensluis en toegangsgeul vanuit Rijksvaarwater Nieuwe Maas]	Gemeente Schiedam	Volledig beheer
B-3	Schie-Schiekanaal	Gemeente Rotterdam	Volledig beheer
B-4	Noorderkanaal [inclusief de Bergsluis]	Gemeente Rotterdam	Volledig beheer
B-5	Lingehaven [inclusief de Lingesluis en toegangsgeul vanuit Rijksvaarwater Merwede]	Gemeente Gorinchem	Volledig beheer
B-6	Gekanaliseerde Linge [Aansluiting Verbindingskanaal – Lingehaven]	Waterschap Rivierenland	Volledig beheer
B-7	Voedingskanaal [inclusief de Voornse Sluis en toegangsgeul vanuit Rijksvaarwater Oude Maas]	Waterschap Hollandse Delta	Volledig beheer
B-8	Brielse Maas/Brielse Meer	Waterschap Hollandse Delta	Volledig beheer
B-9	Gekanaliseerde Hollandse IJssel (voor zover gelegen in provincie Zuid-Holland) [inclusief Waaiersluis]	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	Volledig beheer
B-10	Ziendevaart vanaf de Ziendesluis en vaarroute door Nieuwkoopse plassen tot Slikkendammersluis	Gemeente Nieuwkoop	Volledig beheer
B-11	Gorinchemse Kanaalsluis	Waterschap Rivierenland	Volledig beheer

B-12	Oude vaargeul bocht Delftse Schie (Overschie)	Hoogheemraadschap van Delfland	Volledig beheer

*Samenhangende wijzigingen in bijlage II:

Als gevolg van bovengenoemde voorgestelde toevoegingen, wijzigt ook de geometrische begrenzing van provinciale vaarweg en regionale vaarweg in bijlage II.

De oude vaargeul wordt een vaarweg in volledig beheer bij een waterschap (lijst A2 nummer B12). De vaarweg in beheer bij de provincie (nummer A1) wordt ook aangepast in de geometrische begrenzing van de provinciale vaarweg.