



Onderwerp

Vaststelling Wijziging 2018 van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte 2014

**Bestuurlijke samenvatting van het voorstel**

De Wijziging 2018 van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte heeft betrekking op enkele urgente wijzigingen die niet kunnen wachten op de vaststelling van de in voorbereiding zijnde Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De belangrijkste wijzigingen hebben betrekking op de ladder voor duurzame verstedelijking, detailhandel, instrumentarium wonen en de behoefteramingen bedrijventerreinen. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp zijn ruim 80 zienswijzen ingediend, afkomstig van overheden, maatschappelijke organisaties en particulieren. De beantwoording van de zienswijzen heeft op onderdelen geleid tot aanpassing van het ontwerp.

**Inhoud**

*Omgevingsbeleid*

De provincie Zuid-Holland werkt aan de totstandkoming van opgavegericht omgevingsbeleid. De integrale Omgevingsvisie en de integrale Omgevingsverordening zullen de bestaande (sectorale) visies en verordeningen vervangen.

De onderwerpen die zijn opgenomen in de Wijziging 2018 van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte 2014 (hierna te noemen: Wijziging 2018 VRM) hebben betrekking op delen van het omgevingsbeleid die - vanwege het urgente karakter - nu al leiden tot wijziging van onderdelen van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte 2014. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is het wenselijk het nu nog geldende beleid actueel en toepasbaar te houden.

*Inhoud Wijziging 2018 VRM*

De volgende onderwerpen (modules) zijn opgenomen in de Wijziging 2018 VRM:

- o Ladder voor duurzame verstedelijking: de provinciale ladder is vervangen door een verwijzing naar de onlangs aangepaste rijksladder.
- o Detailhandel: de Notitie Detailhandel 2017 Zuid-Holland is verwerkt in het programma en de verordening.
- o De nieuwe regionale behoefteramingen voor bedrijventerreinen zijn opgenomen in het programma.
- o Het woonbeleid is verduidelijkt en aangepast, onder meer met betrekking tot het instrumentarium van de provincie.

- o Bodem en ondergrond: aanpassingen van het beleid met betrekking tot beleid gaswinning, beter benutten van aardwarmtevoorwaarden en advisering over aardwarmte en fossiele brandstoffen.
- o Het beleid voor energietransitie is verduidelijkt, onder andere met betrekking tot windenergie en zonne-energie.
- o Het bestaande verbod op functiewijziging van leegstaande kassen in het buitengebied is vervangen door een richtpunt ruimtelijke kwaliteit voor sanering van leegstaande kassen. Het beleid blijft gericht op sanering, wel ontstaat er iets meer afwegingsruimte.
- o Grootschalige recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied: vooruitlopend op de uitkomsten van een verkenning naar nieuwe grootschalige recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied, wordt aan de gemeenten gevraagd om de behoefte aan deze ontwikkelingen goed te onderbouwen en te zorgen voor regionale afstemming.
- o In de Verordening ruimte wordt meer ruimte geboden voor maatwerk, door verruiming van de afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk.
- o De 3 ha kaart met grote stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied is gewijzigd: er zijn locaties toegevoegd, gewijzigd en geschrapt.
- o Overige kaartwijzigingen en kleinere wijzigingen in de teksten van beleid en regels.

#### *Elektronische vaststelling*

De Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte worden op grond van het Besluit ruimtelijke ordening 'elektronisch vastgesteld' volgens de daarvoor geldende digitale standaarden. De plannen zijn raadpleegbaar via [ruimtelijkeplannenzuidholland.nl](http://ruimtelijkeplannenzuidholland.nl) (provinciale website) en [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) (landelijke website). Hoewel vaststelling in elektronisch vorm plaatsvindt, wordt daarnaast wel een 'papieren versie' beschikbaar gesteld.

#### *Vormgeving van de stukken*

- De wijzigingen van de visie, het programma en de verordening worden voor de inzichtelijkheid gepresenteerd in geconsolideerde versies, waarbij de toegevoegde teksten rood zijn gemarkeerd en verwijderde teksten zijn doorgehaald en blauw gemarkeerd.
- De wijzigingen van de verordening zijn daarnaast ook in het Ontwerpbesluit in dit Statenvoorstel opgenomen.

#### **Juridische aspecten**

Het vaststellen van de visie en het programma is een bevoegdheid van Provinciale Staten op grond van artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Het vaststellen van de verordening is een bevoegdheid van Provinciale Staten op grond van artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

#### **Proces**

Het ontwerp is door Gedeputeerde Staten ter inzage gelegd van 14 december 2017 tot en met 24 januari 2018. Daarbij is een ieder de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. Er zijn meer dan 80 zienswijzen ingediend, afkomstig van overheden, maatschappelijke organisaties en particulieren.

### *Inhoud zienswijzen*

De zienswijzen zijn divers en gaan over vrijwel alle onderwerpen die deel uitmaken van de Wijziging 2018 VRM. Positief zijn veel gemeenten en regio's over het vervangen van de provinciale ladder voor duurzame verstedelijking door een verwijzing naar de rijksladder. Kritisch zijn de gemeenten en regio's daarentegen over de mogelijkheid dat GS zelf een visie kunnen opstellen voor wonen, kantoren of bedrijven, als de regio dat nalaat. De aanpassing van het detailhandelsbeleid is over het algemeen positief ontvangen, hoewel sommigen meer branches (zoals fietsenwinkels) mogelijk willen maken in de periferie. Ten aanzien van de energietransitie is men positief over het brede maatschappelijke gesprek dat de provincie hierover wil voeren. In een aantal zienswijzen wordt gevraagd om meer ruimte voor zonnevelden. Veel gemeenten hebben gereageerd op de wijzigingen op de 3 ha kaart. Er zijn zowel verzoeken om locaties terug te zetten of toe te voegen, als verzoeken om locaties te verwijderen.

### *Wijzigingen als gevolg van de Nota van Beantwoording*

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording. Voor de onderwerpen wonen, behoeftering bedrijventerreinen en energietransitie zijn thematische antwoorden opgenomen. De overige zienswijzen zijn individueel beantwoord. De beantwoording leidt op enkele tientallen punten tot in het algemeen kleine aanpassingen in teksten, regels en kaartaanduidingen.

### *Ambtshalve wijzigingen*

Naast de beantwoording van de zienswijzen waren er ook andere aanleidingen om nog wat aanvullingen en verbeteringen door te voeren in de stukken. Het gaat om de volgende punten:

- Alexandrium 2 en 3 (Rotterdam) zijn aangeduid als GDV/PDV in plaats van GDV (Programma ruimte);
- De omvang van de woningbouwlocatie Oude Bovendijk (Rotterdam) bedraagt 12 ha i.p.v. 10 ha (Programma ruimte);
- De tekst over supermarkten in kleine kernen is verduidelijkt (toelichting Verordening ruimte);
- De tekst over het doorschuiven naar het uitwerkingsplan van het advies van Adviescommissie Detailhandel is verduidelijkt (toelichting Verordening ruimte).
- De woningbouwlocatie Waalbos (Ridderkerk) is toegevoegd op de 3 ha kaart (Programma ruimte);
- Op een drietal locaties is de begrenzing van de aanduiding recreatiegebied (beschermingscategorie 2) geschrapt en daarmee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie (Verordening ruimte).
- De toelichting bij artikel 2.1.5 glastuinbouwgebied is verduidelijkt met betrekking tot de afwijkingmogelijkheid voor zwaarwegend algemeen belang (Verordening ruimte).
- De toelichtende tekst bij de 3 ha kaart is verduidelijkt (Programma ruimte);
- De verwijzingen naar de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en Faunawet, vervangen door de Wet natuurbescherming (Programma ruimte);
- Op de kaart met watergebonden bedrijventerreinen zijn drie correcties doorgevoerd (Programma ruimte);
- Kleine tekstuele, redactionele en andere kleine wijzigingen.

**Procedure**

Provinciale Staten hebben op 13 september 2017 de Startnotitie vastgesteld van de Wijziging 2018 van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte 2014.

Het ontwerp van de Wijziging 2018 is op 29 november 2017 besproken in de Statencommissie ruimte en leefomgeving.

**Vervolgproces**

Na vaststelling door Provinciale Staten wordt het besluit openbaar gemaakt door mededeling in de Staatscourant. De wijziging van de Verordening ruimte 2014 wordt gepubliceerd in het Provinciaal Blad. De dag erna treden de wijzigingen in werking. Gemeenten en regio's, alsmede de indieners van zienswijzen worden hiervan op de hoogte gebracht.



## Besluit

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

Gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 27 maart 2018, met het besluitnummer PZH-2018-642531698;

Gelet op artikel 2.2 en artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

### Besluiten:

1. Vast te stellen de Nota van Toelichting behorende bij de Wijziging 2018 van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte 2014;
2. Vast te stellen de Wijziging 2018 van de Visie ruimte en mobiliteit, met identificatienummer NL.IMRO.9928.DOSx2012x3006876SV-VA01, alsmede een volledige verbeelding daarvan;
3. Vast te stellen de Wijziging 2018 van het Programma ruimte, met identificatienummer NL.IMRO.9928.DOSx2012x5006876PR-VA01, alsmede een volledige verbeelding daarvan, met dien verstande dat Zoeterwoude-Dorp Zwethof geschrapt wordt uit de 3ha-kaart in het Programma Ruimte en in de bijbehorende tabel 1 (woningbouwlocaties);
4. Vast te stellen dat bij een positieve grondhouding van zowel gemeente, hoogheemraadschap als de omgevingsdienst over een nieuwe vergunning voor de bestaande strandhuisjes in Kijkduin, de provincie zal bezien hoe (- en dus niet 'of'-) deze strandhuisjes kunnen worden ingepast in het beleid, over te gaan tot uitvoering van het daartoe strekkende beleid, alsmede Provinciale Staten hiervan op de hoogte te houden;
5. Vast te stellen de Wijziging 2018 van de Verordening ruimte 2014, met identificatienummer NL.IMRO.9928.DOSx2012x5006876VO-VA01, alsmede de hieronder opgenomen tekst van genoemde wijziging.

### Artikel I

De Verordening ruimte 2014 wordt als volgt gewijzigd:

#### A

Artikel 1.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. De omschrijving van het begrip "bestaand stads- en dorpsgebied" komt te luiden:  
  
bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;.
2. Het begrip "bouwrijp gemaakt terrein" met de bijbehorende begripsomschrijving komt te vervallen.
3. De omschrijving van het begrip "stedelijke ontwikkeling" komt te luiden:  
  
stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;.

B.

Artikel 2.1.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het opschrift komt te luiden:

Artikel 2.1.1      Stedelijke ontwikkelingen

2. Het eerste lid komt te luiden:

*Lid 1 Stedelijke ontwikkelingen*

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

3. Het tweede lid komt te luiden:

*Lid 2 Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau*

Gedeputeerde Staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

3. Ingevoegd wordt een derde lid met opschrift:

*Lid 3 Vaststelling regionale visie door Gedeputeerde Staten*

Gedeputeerde Staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale visie.

:

C.

Artikel 2.1.2 wordt als volgt gewijzigd:

Onderdeel a van het tweede lid komt te luiden:

- a. kantoren die in overeenstemming zijn met een actuele regionale visie die is aanvaard door Gedeputeerde Staten;

D.

Artikel 2.1.4 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid, onderdeel a, wordt het woord "ontwikkelen" vervangen door: versterken.
2. Het tweede lid, onderdeel c, komt te luiden:
  - c. voor zover de ontwikkeling een omvang heeft van meer dan 4.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak in de binnensteden van Rotterdam en Den Haag of 2.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak in de andere centra, is mede met het oog op de eisen onder a en b, advies gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.
3. In het derde lid, onderdeel a, wordt onder iii, iv en v de zinsnede "met een omvang van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak" geschrapt.
4. In het derde lid, onderdeel b, komen de onderdelen iii, iv en v te vervallen.
5. Het derde lid, onderdeel c, komt te luiden:
  - c. ondergeschikte detailhandel:
    - i. in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf;
    - ii. bij een beroep aan huis of bij een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf, met een assortiment dat aansluit bij de hoofdbestemming;
    - iii. bij een agrarisch bedrijf met een assortiment van producten uit eigen teelt;
6. In het derde lid, onderdeel d, wordt de zinsnede "bedrijventerreinen, kantoorlocaties en brandstofverkooppunten" vervangen door: goed bereikbare locaties.
7. In het derde lid wordt ingevoegd een nieuwe onderdeel f, onder gelijktijdige vervanging van de punt achter onderdeel e door puntkomma, luidende:
  - f. supermarkten net buiten het winkelconcentratiegebied in kleine kernen, als is aangetoond dat hiervoor onvoldoende ruimte is in een bestaande winkelconcentratie.
8. Het vierde lid komt te luiden:

*Lid 4 Voorwaarden ontwikkelingen buiten de centra*

Het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de nieuwe detailhandel, bedoeld in het derde lid onder a en f, als is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat. Mede met het oog hierop is advies gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland, voor zover het gaat om de nieuwe detailhandel, bedoeld in het derde lid onder a, onderdelen iii, iv of v, of bedoeld in

het derde lid onder f en voor zover die nieuwe detailhandel een omvang heeft van meer dan 1000 m<sup>2</sup> bruto vloer oppervlak.

E.

Artikel 2.1.5 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het zevende lid komt te luiden:

*Lid 7 Afwijkingmogelijkheid maatwerkgebied glastuinbouw*

In afwijking van het eerste lid, kan een bestemmingsplan voor het maatwerkgebied glastuinbouw, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'kaart 3 Teeltgebieden', bestemmingen bevatten die transformatie naar andere functies mogelijk maken zoals aangegeven in het Programma ruimte.

F.

Artikel 2.1.10 wordt als volgt gewijzigd:

De term "nieuwe bebouwing" wordt telkens vervangen door de term: nieuwe bebouwing of functiewijziging van bestaande bebouwing.

G.

Artikel 2.2.1 wordt als volgt gewijzigd:

Het zesde lid komt te luiden:

*Lid 6 Aanvullende regel voor bedrijfswoningen*

Een bestemmingsplan voor gronden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied laat bij een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf buiten bestaand stads- en dorpsgebied ten hoogste één bedrijfswoning toe voor zover dat noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering.

H.

Artikel 2.3.1 wordt als volgt gewijzigd:

In het derde lid komt de zinsnede "door middel van biomassavergisting" te vervallen.

I.

Artikel 2.4.1 wordt als volgt gewijzigd:

Het vierde lid komt te luiden:



*Lid 4 Bestaande windturbines*

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden buiten de locaties voor windenergie, bedoeld in het eerste lid, kan vervanging van bestaande grote windturbines door nieuw windturbines mogelijk maken.

J.

Artikel 3.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid komt te luiden:

*Lid 2 Afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk*

Een bestemmingsplan kan voorzien in een bestemming waarbij in relatief beperkte mate wordt afgeweken van de regels in deze verordening, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regels.

2. Toegevoegd wordt een nieuwe derde lid, luidende:

*Lid 3 Afwijkingsmogelijkheid Crisis- en herstelwet*

In een bestemmingsplan kan worden afgeweken van de regels van deze verordening, voor zover dit bestemmingsplan samenvalt met gronden die door het rijk zijn aangewezen bij de toepassing van hoofdstuk 2 van de Crisis- en herstelwet, mits dit niet leidt tot onevenredige afbreuk aan provinciale belangen.

K.

Artikel 3.4 wordt als volgt aangepast:

Het tweede lid komt te luiden:

*Lid 2 Uitzondering op de aanpassingstermijn*

Het vorige lid is niet van toepassing op een geldend bestemmingsplan dat afwijkt van artikel 2.1.1, eerste of tweede lid, artikel 2.2.1 of artikel 2.4.4.

L.

Bijlage 1 komt te luiden:

**Bijlage 1**

behorend bij artikel 1.2, eerste lid, onderdeel c (toepassingen van de kruimelregeling waarvoor de verordening geldt)

Toepassing van de hierna genoemde onderdelen van artikel 4, hoofdstuk IV, Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht:

1. onderdeel 1, voor zover sprake is van ontwikkelingen

- ten behoeve van detailhandel en/of kantoren;
- op gronden binnen de veiligheidszone langs de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 6 Veiligheidszonerings Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas';
- op bedrijventerreinen, aangeduid op de bedrijventerreinenkaart in paragraaf 2.2.4 van het Programma ruimte, of
- op gronden binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 9 Cultureel erfgoed';

2. onderdeel 9, voor zover sprake is van gebruikswijziging(en):

- ten behoeve van detailhandel of kantoren;
- op gronden binnen de veiligheidszone langs de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 6 Veiligheidszonerings Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas';
- op bedrijventerreinen, aangeduid op de bedrijventerreinenkaart in paragraaf 2.2.4 van het Programma ruimte, of
- ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten in:
  - kassen;
  - bebouwing die in de Ruimtelijk-economische Strategie Westland ten behoeve van de herstructureringsopgave is aangeduid als categorie 1;

3. onderdeel 11, tenzij sprake is van:

- het realiseren van tijdelijke nieuwe woningen binnen bestaand stads- en dorpsgebied;
- het realiseren van nieuwe tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten bij een agrarisch bedrijf gedurende een korte seizoenspiekperiode.

Artikel II

Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal blad waarin deze verordening wordt geplaatst.

Den Haag, 30 mei 2018

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

griffier,

voorzitter,