

Verordening ruimte 2014 en Programma ruimte

Partiële wijziging inzake stedelijke ontwikkelingen
groter dan 3 ha buiten bestaand stads- en
dorpsgebied en andere ontwikkelingen

Provinciale Staten, 16 december 2015

1. Inleiding

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten, evenals de bijbehorende Programma's ruimte en mobiliteit en de Verordening ruimte 2014. De Visie ruimte en mobiliteit is opgesteld als strategische visie op hoofdlijnen die lang houdbaar is en niet voortdurend aangepast hoeft te worden aan veranderende en wisselende omstandigheden. Dit is anders voor het Programma's ruimte en mobiliteit, waarin de strategische doelen uit de visie zijn uitgewerkt in operationele doelen. De programma's bevatten daardoor veel concretere en gedetailleerdere gegevens dan de visie. Periodieke aanpassing van de programma's is daarom nodig om die actueel en toepasbaar te houden.

Naast aanpassing van het Programma ruimte zal soms ook aanpassing van de Verordening ruimte nodig zijn. De verordening is een instrument voor doorwerking van de visie en het programma naar gemeentelijke bestemmingsplannen. Net als de visie is de verordening opgezet als een lang houdbare regeling. Omdat de verordening echter ook gedetailleerd kaartmateriaal bevat kan aanpassing daarvan soms wenselijk zijn.

De eerste partiële wijziging van de Verordening ruimte 2014 is op 4 maart 2015 vastgesteld door Provinciale Staten. Die eerste wijziging was nodig als gevolg van de instelling van de nieuwe Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland die in plaats van het Regionaal Economische Overleg (REO) advies gaat uitbrengen over omvangrijke detailhandelsontwikkelingen met (boven)regionale effecten.

Inhoud van deze partiële wijziging

In paragraaf 2 is aangegeven welke aanleidingen er thans zijn voor een partiële wijziging van het Programma ruimte en de Verordening ruimte 2014. In de daarop volgende paragrafen worden deze aanleidingen per onderwerp nader toegelicht.

Bijlage 1 bevat een overzicht van de tekstwijzigingen van het Programma ruimte.

Bijlage 2 bevat een overzicht van de wijzigingen in de tabellen van het Programma ruimte.

Bijlage 3 bevat een overzicht van de kaartwijzigingen van het Programma ruimte.

Bijlage 4 bevat een overzicht van de wijzigingen van de regels en de toelichting van de Verordening ruimte 2014.

Bijlage 5 bevat het formele wijzigingsbesluit van de Verordening ruimte 2014.

Bijlage 6 bevat een overzicht van de kaartwijzigingen van de Verordening ruimte 2014.

2. Aanleiding partiële wijziging Programma ruimte en Verordening ruimte 2014

Thans is er aanleiding voor een partiële wijziging van zowel het Programma ruimte als de Verordening ruimte 2014 in verband met enkele urgente ontwikkelingen die nog geen basis hebben in het provinciaal beleid. Enkele andere (minder urgente) ontwikkelingen worden hieraan toegevoegd. Het gaat om de volgende (categorieën van) wijzigingen:

- a) *Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)*
Ten tijde van de vaststelling van de VRM was er nog geen goed beeld van de begrenzing van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) Enkele maanden geleden hebben Gedeputeerde Staten de begrenzing van het bestaand stads- en dorpsgebied indicatief vastgelegd op kaart.

Met de vaststelling van deze kaart is tevens duidelijk geworden welke stedelijke ontwikkelingslocaties geheel of gedeeltelijk buiten BSD liggen. Dit leidt tot enkele veranderingen op de kaarten en tabellen in het Programma ruimte waarop ontwikkelingslocaties groter dan 3 ha buiten BSD zijn aangeduid. Aanpassing van deze kaarten en tabellen is nodig omdat de gemeenten anders niet verder kunnen met de bestemmingsplanprocedure. Het gaat dus om al langer bekende ontwikkelingslocaties. Uitzondering hierop is de Horti Campus Westland. De plannen hiervoor zijn pas recent ontwikkeld en worden ondersteund door de provincie vanwege het belang voor de Greenport. De gemeente wil nog dit jaar de bestemmingsplanprocedure afronden, daarom wordt deze locatie nu toegevoegd aan het Programma ruimte.

b) *Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer*

Het verwerken van de op 12 februari 2015 door de Stuurgroep Greenport Aalsmeer vastgestelde Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer. Dit leidt tot aanpassing van de kaart met glastuinbouwgebieden in de Verordening ruimte 2014, artikel 2.1.5 (glastuinbouwgebied) van de Verordening ruimte 2014, alsmede de tekst hierover in het Programma ruimte. Aanpassing is urgent omdat de gemeente het bestemmingsplan voor het buitengebied in procedure wil brengen.

c) *Begrenzing EHS*

Het schrappen van een klein onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bij de splitsingsdam in de Nieuwe Waterweg. Een klein deel van de splitsingsdam wordt verwijderd om meer manoeuvreerruime te bieden aan de binnenvaart op de intensief bevaren Nieuwe Waterweg. Dit deel van de splitsingsdam is in de jaren negentig ingericht als broedgebied voor visdiefjes. Uit onderzoek is echter gebleken dat deze soort daar geen gebruik van maakt. Naast het ontbreken van feitelijke en toekomstige natuurwaarden, heeft de dam ook geen rol in het verbinden van natuurgebieden. Met een omvang van ongeveer 1,7 ha kan ook niet gesproken worden van een wezenlijke omvang (het gedeelte dat wordt afgegraven is nog beduidend kleiner). Dit leidt tot aanpassing van de kaart met begrenzing van de EHS in de Verordening ruimte 2014.

d) *Bestaande afwijkende functies binnen de Greenports*

De Verordening ruimte 2014 bevat een regeling die binnen de glastuinbouwgebieden alleen glastuinbouwbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen toelaat. Binnen de glastuinbouwgebieden komen echter ook bestaande rechtmatig aanwezige andere functies voor, zoals bedrijven en woningen. Het is daarom wenselijk de gemeente de mogelijkheid te geven deze functies positief te bestemmen. Beperkte uitbreiding en wijziging naar andere afwijkende functies wordt eveneens mogelijk gemaakt, mits is aangetoond dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Hetzelfde geldt voor het bollenteeltgebied en het boom- en sierteeltgebied.

e) *Ondergeschikte detailhandel*

Hoofdregeel van het provinciaal beleid ten aanzien van detailhandel is dat nieuwe detailhandel alleen mogelijk is binnen of direct aansluitend aan de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken. In de Verordening ruimte 2014 is deze hoofdregeel vastgelegd, alsmede enkele uitzonderingen daarop. Daarbij is geen rekening gehouden met detailhandel die ondergeschikt is aan een beroep aan huis of ondergeschikt aan een dienstverlenend of ambachtelijk bedrijf, bijvoorbeeld de verkoop van producten bij een

kapper, een schoonheidssalon. In veel bestemmingsplannen wordt dit standaard mogelijk gemaakt, terwijl de verordening die ruimte niet biedt. Omdat het gaat om vormen van detailhandel die niet of nauwelijks invloed hebben op de detailhandelsstructuur en die aansluiten bij de bestaande (bestemmingsplan)praktijk, wordt de verordening hierop aangepast.

f) *Herhaalde vaststelling begrippen “Partiële wijziging Verordening ruimte 2014 inzake hervorming advisering over detailhandelsplannen”*

Bij de vaststelling door Provinciale Staten op 4 maart 2015 van de “Partiële wijziging Verordening ruimte 2014 inzake hervorming advisering over detailhandelsplannen” zijn enkele foutjes geslopen in het wijzigingsbesluit. Abusievelijk is aangegeven dat enkele wijzigingen plaatsvinden in de begrippenlijst in artikel 1. Dit moet echter zijn artikel 1.1. Dit wordt daarom alsnog aangepast.

De betreffende wijzigingen zijn hieronder nader uitgewerkt.

3. Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD

Bebouwingscontouren vervallen bij vaststelling VRM

Bij de vaststelling van de Visie ruimte en mobiliteit zijn de voormalige bebouwingscontouren vervallen. Voorheen gaven de bebouwingscontouren aan welke ruimte buiten het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) de gemeenten konden benutten voor nieuwe uitbreidingslocaties met stedelijke functies zoals woningbouw, bedrijven en voorzieningen. Daarbuiten gold een verbod op verstedelijking. Thans hebben de gemeenten meer ruimte om hierover zelf een afweging te maken. Daarbij gelden wel enkele spelregels, zoals de ladder voor duurzame verstedelijking en het handelingskader ruimtelijke kwaliteit. Gedeputeerde Staten voeren hierover overleg met de gemeenten en zien er op toe dat de spelregels op een juiste manier worden toegepast.

Eindoordeel PS bij stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha buiten BSD

Voor stedelijke ontwikkelingen buiten BSD met een omvang van meer dan 3 hectare ligt het eindoordeel bij Provinciale Staten. Deze locaties zijn door Provinciale Staten in het Programma ruimte aangegeven op tabellen en kaarten in paragraaf 2.2.1. Tijdig overleg met de provincie is daarom nodig bij visievorming voor ontwikkelingslocaties die nog niet zijn opgenomen in het Programma ruimte. Bijvoorbeeld in het kader van de actualisering van een regionale woonvisie.

Net als de Visie ruimte en mobiliteit is het Programma ruimte zelfbindend. Voor doorwerking naar gemeentelijke plannen kan de provincie, naast overleg en het maken van afspraken, gebruik maken van het ruimtelijk instrumentarium van de Wet ruimtelijke ordening. In dit specifieke geval is ervoor gekozen om de verordening in te zetten. In de Verordening ruimte 2014 is daarom in artikel 2.1.1, eerste lid, onder c, onder iii bepaald dat een bestemmingsplan een ontwikkelingslocatie met een omvang van meer dan 3 hectare buiten BSD alleen mogelijk kan maken als de betreffende ontwikkelingslocatie is opgenomen in het Programma ruimte.

Overzicht nieuwe en gewijzigde locaties

In deze partiële wijziging wordt een aantal ontwikkelingslocaties toegevoegd aan het Programma ruimte. Daarnaast wordt de aanduiding van enkele al eerder toegevoegde locaties aangepast. Hieronder is per locatie beschreven om welke locaties het gaat en wat de aanleiding is om de locatie toe te voegen.

Op een enkele urgente ontwikkeling na (Horti Campus Westland), gaat het om het toevoegen van locaties die abusievelijk niet eerder in het Programma ruimte zijn opgenomen. Reden hiervoor is dat met de vaststelling door Gedeputeerde Staten van de kaart met de indicatieve begrenzing van BSD, tevens duidelijk is geworden welke stedelijke ontwikkelingen geheel of gedeeltelijk buiten BSD liggen. Daarnaast zijn er enkele statuswijzigingen, bijvoorbeeld een verschuiving van zachte plancapaciteit naar harde plancapaciteit als gevolg van het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan.

De zienswijzen die zijn ingediend naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp van deze partiële wijziging hebben geleid tot nog enkele mutaties in de lijst met ontwikkelingslocaties en de bijbehorende kaart. Ook dit betreft in hoofdzaak enkele technische aanpassingen.

De ontwikkelingslocaties zijn in het Programma ruimte aangegeven op zowel een kaart als in drie tabellen: woningbouwlocaties, bedrijventerreinen zachte capaciteit en bedrijventerreinen harde capaciteit. Omdat in deze wijziging ook andere stedelijke ontwikkelingen worden toegevoegd (een kennisinstelling, een recreatief knooppunt, volkstuinen en sportvelden) wordt hiervoor een nieuwe tabel 4 ingevoegd.

a) Horti Campus, gemeente Westland

De Horti Campus (20 ha) is een ontwikkeling voor een internationaal kennis- en opleidingscentrum voor de onderwijsvormen VMBO, MBO en HBO, met een goede aansluiting op het WO. Deze ontwikkeling is belangrijk voor de ontwikkeling van de (inter)nationale positie van de Greenport. De locatie is aansluitend op het veilingcomplex en is genoemd in de VRM als onderdeel van de samenhangende kennis-as. Opname in het Programma ruimte is urgent omdat de gemeente dit jaar de bestemmingsplanprocedure wil afronden.

De locatie wordt toegevoegd aan tabel 4 (andere stedelijke ontwikkelingen) en aangeduid op de bijbehorende kaart.

b) Recreatief Knooppunt Sliedrecht, gemeente Sliedrecht

Het Recreatief Knooppunt Sliedrecht (20 ha) kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling, conform de beschrijving in het Programma ruimte over de 3 hectare kaart. Bij de ontwikkeling van de VRM waren locaties anders dan woningbouw en bedrijventerreinen nog niet in het kaartbeeld meegenomen. Deze locatie maakte onderdeel uit van de herziening van de PSV in 2012.

De locatie wordt toegevoegd aan tabel 4 (andere stedelijke ontwikkelingen) en aangeduid op de bijbehorende kaart.

c) De Nes, gemeente Noordwijk

De Nes in de gemeente Noordwijk (6 ha) bevat woningbouw met groenzones. De locatie ligt binnen de voormalige bebouwingscontour.

De locatie wordt toegevoegd aan tabel 1 (woningbouwlocaties) en aangeduid op de bijbehorende kaart.

d) De Blauwe Zoom, gemeente Hardinxveld Giessendam

Het totale gebied de Blauwe Zoom is al vanaf halverwege de jaren '90 bestemd als toekomstig woongebied. Daarvoor zijn ook voorzieningen in het gebied gerealiseerd (bijvoorbeeld het station Blauwe Zoom aan de Merwede-Lingelijn). De woningbouw vordert gestaag. Het nu nog niet voor woningbouw benutte gedeelte van het gebied ligt binnen de voormalige

bebouwingscontour. Het gebied voor de toekomstige woningbouw heeft een oppervlak van ongeveer 10 ha.

De locatie wordt toegevoegd aan tabel 1 (woningbouwlocaties) en aangeduid op de bijbehorende kaart.

- e) Groendijck-Oost, gemeente Bodegraven Reeuwijk
Het plan Groendijck-Oost (3 ha) bevat een woningbouwlocatie, een kerkgebouw en parkeervoorzieningen. De locatie ligt binnen de voormalige bebouwingscontour en is abusievelijk niet op de 3 ha-kaart opgenomen. Voor deze locatie is al eerder een bestemmingsplan in procedure gebracht, maar als gevolg van een uitspraak van de Raad van State over dit bestemmingsplan moet deze procedure opnieuw worden doorlopen. De locatie wordt toegevoegd aan tabel 1 (woningbouwlocaties) en aangeduid op de bijbehorende kaart.
- f) De Steupel, gemeente Bodegraven Reeuwijk
De Steupel betreft een woningbouwlocatie van 3,5 ha. De provincie heeft hier al eerder mee ingestemd via een ontheffingsprocedure onder de voormalige Provinciale Structuurvisie (PSV). Ontheffing was nodig omdat de locatie buiten de voormalige bebouwingscontour is gelegen. Abusievelijk is de locatie nog niet opgenomen in het Programma ruimte.
De locatie wordt toegevoegd aan tabel 1 (woningbouwlocaties) en aangeduid op de bijbehorende kaart.
- g) Steekterpoort II, gemeente Alphen aan den Rijn
Het bestemmingsplan voor bedrijventerrein Steekterpoort II is vernietigd door de Raad van State. De gemeente zal een nieuw bestemmingsplan met betere onderbouwing van de behoefte in procedure brengen. Nu er geen vigerend bestemmingsplan is wordt deze locatie verplaatst van tabel 3 (bedrijventerreinen met harde capaciteit) naar tabel 2 (bedrijventerreinen met zachte capaciteit).
- h) Schoterhoek II, gemeente Nieuwkoop
Voor het bedrijventerrein Schoterhoek II is intussen een bestemmingsplan vastgesteld. Deze ontwikkelingslocatie wordt daarom verplaatst van tabel 2 (bedrijventerreinen met zachte capaciteit) naar tabel 3 (bedrijventerreinen met harde capaciteit).
- i) Vinkenwegzone, gemeente Katwijk
Dit bedrijventerrein is opgenomen in tabel 3 (bedrijventerreinen met harde capaciteit), maar is abusievelijk niet op de kaart met ontwikkelingslocaties ingetekend. Dit wordt alsnog aangepast.
- j) Tjalmastrook Noord, gemeente Katwijk
Dit bedrijventerrein is opgenomen in tabel 3 (bedrijventerreinen met harde capaciteit), maar is abusievelijk niet op de kaart met ontwikkelingslocaties ingetekend. Dit wordt alsnog aangepast.
- k) Klei-Oost-Zuid, gemeente Katwijk
Dit bedrijventerrein is opgenomen in tabel 3 (bedrijventerreinen met harde capaciteit), maar is abusievelijk niet op de kaart met ontwikkelingslocaties ingetekend. Dit wordt alsnog aangepast.

- l) Oosthoutaan, gemeente Teylingen
Dit bedrijventerrein is opgenomen in tabel 2 (bedrijventerreinen met zachte capaciteit), maar is abusievelijk niet op de kaart met ontwikkelingslocaties ingetekend. Dit wordt alsnog aangepast. Verder is het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Oosthoutaan inmiddels onherroepelijk geworden. Deze ontwikkelingslocatie wordt daarom verplaatst van tabel 2 (bedrijventerreinen met zachte capaciteit) naar tabel 3 (bedrijventerreinen met harde capaciteit).
- m) Reedijk (uitbreiding), gemeente Binnenmaas
Het bestemmingsplan voor dit bedrijventerrein is onherroepelijk. Deze ontwikkelingslocatie wordt daarom verplaatst van tabel 2 (bedrijventerreinen met zachte capaciteit) naar tabel 3 (bedrijventerreinen met harde capaciteit).
- n) St. Bavo, gemeente Noordwijk
Deze woningbouwlocatie ligt deels binnen bestaand stads- en dorpsgebied en deels daarbuiten. Om onduidelijkheid te voorkomen wordt de locatie alsnog toegevoegd aan tabel 1 (woningbouwlocaties) en aangeduid op de bijbehorende kaart.
- o) Sancta Maria, gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout
Deze woningbouwlocatie ligt deels binnen bestaand stads- en dorpsgebied en deel daarbuiten. Om onduidelijkheid te voorkomen wordt de locatie alsnog toegevoegd aan tabel 1 (woningbouwlocaties) en aangeduid op de bijbehorende kaart.
- p) Drechthoek II, gemeente Kaag en Braassem
Deze locatie ligt binnen de voormalige bebouwingscontour en was abusievelijk nog niet op de 3ha-kaart opgenomen. Het bedrijventerrein maakt ook nog steeds deel uit van de regionale visie bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan voor dit bedrijventerrein is in 2014 vernietigd door de Raad van State. De reden voor vernietiging heeft echter niets te maken met de haalbaarheid. De gemeente zal derhalve een nieuw bestemmingsplan opstellen.. Het bedrijventerrein wordt daarom toegevoegd aan tabel 2 (bedrijventerreinen zachte capaciteit) en aangeduid op de bijbehorende kaart.
- q) Leimuiden-West, gemeente Kaag en Braassem
Deze voormalige vuilstortlocatie zal worden ontwikkeld voor woningbouw in combinatie met een verbetering van het sportcomplex. De woningbouwlocatie is opgenomen in de regionale woonvisie. De gemeente wil op korte termijn beginnen met het opstellen van een bestemmingsplan.
- r) Volkstuinen Oostvlietpolder, gemeente Leiden
De gemeente wil een volkstuinencomplex van ongeveer 3 hectare realiseren in de Oostvlietpolder, in aansluiting op het bestaande volkstuinencomplex. De opgave vloeit voort uit het verdwijnen van volkstuinen elders in de gemeente. De ontwikkeling sluit aan op de recreatieve aanduiding van het gebied in het provinciaal ruimtelijk beleid. De locatie wordt daarom toegevoegd aan tabel 4 (andere stedelijke ontwikkelingen) en de bijbehorende kaart.
- s) Greenib terrein, gemeente Teylingen
Het Greenib terrein is gelegen binnen de voormalige bebouwingscontouren. Onder de voormalige Provinciale Structuurvisie werd hier al de ontwikkeling van een bedrijventerrein

voorzien. De ontwikkeling is gepland tussen 2020 en 2025. De omvang bedraagt 3,9 hectare netto. De locatie wordt alsnog toegevoegd aan tabel 2 (bedrijventerreinen zachte capaciteit) en de bijbehorende kaart.

t) Sportvelden Bernisse Noord

De gemeente Nissewaard heeft samen met een aantal sportverenigingen en ondernemers een integraal plan opgesteld, voor de clustering van de voetbalverenigingen van Geervliet en Heenvliet op een nieuwe locatie en het herontwikkelen van de bestaande locaties met onder andere een medisch centrum. Dit integrale plan is vastgelegd in het Masterplan Bernisse Noord (2014). De nieuwe locatie voor de sportvelden, tussen de kernen Heenvliet en Geervliet, ligt buiten BSD. Voor het uitvoeren van de integrale visie is het daarom noodzakelijk dat de locatie voor de sportvelden wordt vastgelegd op de 3 hectare kaart in het Programma ruimte. Er bestaan goede mogelijkheden om een ontwikkeling te realiseren met voldoende ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkeling vindt plaats buiten het bestaande recreatiegebied langs de Bernisse. De locatie Sportvelden Bernisse Noord wordt daarom opgenomen in tabel 4 (andere stedelijke ontwikkelingen) en de bijbehorende kaart.

u) Duivenvoordecorridor, gemeenten Leidschendam-Voorburg en Voorschoten

Woningbouw in (een deel van) de Duivenvoordecorridor vloeit voort uit het Bestuursconvenant over dit gebied, waarin ook afspraken zijn gemaakt over de sanering van kassen en de bouw van woningen op 15% van het te saneren glasareaal. Enkele woningbouwlocaties kunnen groter zijn dan 3 hectare. Hoewel het gebied is aangeduid met beschermingscategorie 1, is woningbouw toch mogelijk door een uitzonderingspositie in het Programma ruimte en de Verordening ruimte 2014. De locatie wordt daarom toegevoegd aan tabel 1 (woningbouwlocaties) en aangeduid op de bijbehorende kaart.

v) Honderdland fase 2, gemeente Westland

Het bedrijventerrein Honderdland fase 2 is opgenomen op de 3 ha kaart en tabel 2 (bedrijventerreinen zachte capaciteit) in het Programma ruimte. De aanduiding op de kaart geeft echter niet de juiste ligging aan. Daarom wordt de aanduiding iets opgeschoven.

w) De Drenkeling, gemeente Westvoorne

Ten noorden van Rockanje is de locatie De Drenkeling gelegen, die al vele jaren in beeld is voor de ontwikkeling van woningbouw. De locatie is gelegen binnen de voormalige rode contour. De Drenkeling maakt deel uit van de regionale woningmarktafspraken die de gemeente op Voorne-Putten hebben gemaakt en door de provincie is aanvaard. De woningbouwlocatie wordt daarom alsnog opgenomen in tabel 1 (woningbouwlocaties) en aangeduid op de bijbehorende kaart.

x) Hooge Veenen III, fase 2, gemeente Zuidplas

Voor fase 2 van het bedrijventerrein Hooge Veenen III is een bestemmingsplan vastgesteld. Deze ontwikkelingslocatie wordt daarom verplaatst van tabel 2 (bedrijventerreinen met zachte capaciteit) naar tabel 3 (bedrijventerreinen met harde capaciteit).

Gevolgen voor Programma ruimte

Deze aanvullingen worden verwerkt in paragraaf 2.2.1 (Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied) van het Programma ruimte. Dit leidt tot aanpassing van de kaart "woningbouwlocaties en bedrijventerreinen", die gelijktijdig wordt vernoemd tot

“woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen”. Tevens worden de bijbehorende tabellen aangepast. Het gaat om tabel 1 “woningbouwlocaties”, tabel 2 “bedrijventerreinen zachte capaciteit”, tabel 3 “bedrijventerreinen harde capaciteit”. Ingevoegd wordt een nieuwe tabel 4 “andere stedelijke ontwikkelingen”.

Het tekstblok met als kop “Kaart woningbouwlocaties en reservering bedrijventerreinen” wordt als volgt aangepast:

“Kaart woningbouwlocaties, en reservering bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen
Daarop vooruitlopend, staan in In dit Programma ruimte *staan* kaarten en tabellen met woningbouwlocaties en plannen/reserveringen voor bedrijventerreinen buiten BSD groter dan 3 ha. Het betreft zowel “harde” als “zachte” capaciteit. De kaart is voorzien van een overzicht met de namen van de plaatsen en plannen en met de oppervlaktes van de locaties.”

Ten slotte wordt de toelichtende tekst over andere stedelijke ontwikkelingen in het Programma ruimte aangepast. Deze tekst komt als volgt te luiden:

“Andere stedelijke ontwikkelingen

Ook andere stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha zijn in dit Programma ruimte opgenomen. Het kan daarbij bijvoorbeeld gaan over sportvelden, begraafplaatsen en accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Als dergelijke voorzieningen onderdeel zijn van een op de kaarten en in de tabellen aangegeven woningbouwlocatie of bedrijventerrein is geen afzonderlijke vermelding opgenomen. Zelfstandige voorzieningen zijn wel als zodanig op de kaarten en in de tabellen opgenomen.”

4. Greenport Aalsmeer

De Greenport Aalsmeer ligt deels op Zuid-Hollands en deels op Noord-Hollands grondgebied. In Zuid-Holland gaat het om de gemeenten Kaag en Braassem en Nieuwkoop. De Stuurgroep Greenport Aalsmeer heeft op 12 februari 2015 ingestemd met een Ruimtelijke Visie die is gericht op de ruimtelijke ontwikkeling van de glastuinbouw-productiebedrijven in de Greenport Aalsmeer van 2015 tot 2025. Het doel hiervan is de productiesector als belangrijke schakel in de keten sterk te houden en planologische duidelijkheid te geven over de toekomst van de verschillende glastuinbouwgebieden binnen deze Greenport. De Stuurgroep Greenport Aalsmeer heeft aan de colleges van GS en BenW van de betrokken provincies en gemeenten gevraagd de uitgangspunten en ruimtelijke consequenties van de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer te verankeren in hun ruimtelijke en economische beleid. Op 27 mei 2015 hebben Provinciale Staten reeds ingestemd met de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer en besloten de ruimtelijke consequenties te verwerken in de eerstvolgende herziening van de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte. Met deze partiële herziening worden deze ruimtelijke consequenties opgenomen in het ruimtelijk beleid van de Provincie Zuid-Holland.

Ook richting het Rijk en Brussel laat de Greenport Aalsmeer zien waar ze op in willen zetten. De Greenport Aalsmeer wil hiermee sturen op de kansen en samenwerken in de opgave. Ten behoeve wordt door de Greenport Aalsmeer gewerkt aan een uitvoeringsagenda.

Een uitgevoerde vraag-en aanbodanalyse laat zien dat er een groot overaanbod (ongeveer 400 ha netto) is van teeltareaal. Dat komt onder meer doordat de teelt van snijbloemen voor een groot deel naar het buitenland is verplaatst (bijvoorbeeld rozenteelt). Het productieareaal aan potplanten

is wel stabiel. Er is dus geen grote behoefte aan nieuw teeltareaal. Wel is enige schuifruimte nodig om verouderde gebieden te kunnen herstructureren of te kunnen transformeren.

Om de toekomst van de verschillende gebieden te bepalen zijn alle 40 gebieden in de Greenport Aalsmeer bekeken en op basis van 5 criteria ingedeeld in 5 verschillende gebiedscategorieën. Planologische duidelijkheid is cruciaal voor investeringsbeslissingen door ondernemers, banken, investeerders in duurzaamheid. Uit dit onderzoek blijkt dat er een aantal toekomstbestendige en een aantal niet-toekomstbestendige glastuinbouwgebieden zijn. De Ruimtelijke Visie kiest ervoor in te zetten op de toekomstbestendige glastuinbouwgebieden. Voor de niet toekomstbestendige gebieden is er een transformatieopgave.

Voor de Zuid-Hollandse glastuinbouwgebieden betekent dit het volgende. Uit deze gebiedsindeling blijkt dat de 4 glastuinbouwgebieden in Kaag en Braassem behoren tot de kleinschalige glastuinbouwgebieden die met name gericht zijn op specialistische teelten en nicheproducten. Deze gebieden behouden toekomst als kleinschalig glastuinbouwgebied. Sommige gebieden zullen in enige mate geherstructureerd moeten worden om toekomstbestendig te blijven. De herstructurering van gebieden zal in de op te stellen uitvoeringsagenda van de Greenport Aalsmeer worden uitgewerkt. Voor de Visie ruimte en mobiliteit heeft dit echter geen consequenties omdat dit valt onder het reeds in het Programma ruimte opgenomen operationele doel 'modernisering en intensivering van het bestaande teeltareaal'.

Nieuw Amstel, Nieuw Amstel West en de Bovenlanden in Nieuwkoop zijn aaneengesloten gebieden in gebiedscategorie 1, grootschalig glastuinbouwgebied. Nieuw Amstel en Nieuw Amstel West zijn nieuwe moderne glastuinbouwgebieden met grote moderne bedrijven. De Bovenlanden betreft een verouderd gebied dat geherstructureerd moet worden. Voor de Visie ruimte en mobiliteit heeft dit echter geen consequenties om de in vorige paragraaf genoemde reden.

Nieuwkoop heeft een groot aantal verouderde glastuinbouwgebieden die geen toekomst meer hebben. De kleine kavels, de waterhuishouding en de ontsluiting voldoen niet meer aan de eisen die een modern glastuinbouwgebied stelt. Veel ondernemers in het gebied willen stoppen of zijn reeds gestopt. Deze gebieden zijn zowel in de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer als in de Visie Ruimte en Mobiliteit al als transformatiegebied glastuinbouw aangemerkt.

Enkele glastuinbouwgebieden die op zich zijn verouderd, maar waar toch ook nog een aantal moderne bedrijven is gevestigd, zijn in de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer ingedeeld in gebiedscategorie 4: gebieden met een maatwerkopgave. Dit betekent dat aan blijvers de ruimte wordt geboden om hun glastuinbouwbedrijf voort te zetten en dat aan stoppers een andere passende bestemming kan worden toegekend. Belangrijk is dat de sector zelf met initiatieven komt, die onderling en met de omgeving goed zijn afgestemd. In de Verordening ruimte 2014 staan deze gebieden als glastuinbouwgebied op de kaart. Om (gedeeltelijke) transformatie mogelijk te maken zal hieraan worden toegevoegd de specifieke aanduiding 'uitzondering maatwerkgebied Greenport Aalsmeer'. Tevens zal in artikel 2.1.5 (glastuinbouwgebied) een lid worden toegevoegd met een afwijkingsmogelijkheid voor de maatwerkgebieden Greenport Aalsmeer. Deze afwijkingsmogelijkheid maakt (gedeeltelijke) transformatie mogelijk.

Aan het geplande nieuwe glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost in Nieuwkoop bestaat door het grote overaanbod aan teeltareaal weinig behoefte. Wel wordt voorgesteld een deel van dit gebied (Nieuw Amstel Oost 1) te reserveren als schuifruimte voor verplaatsters uit de verouderde glastuinbouwgebieden van Nieuwkoop. Nieuw Amstel Oost 1 blijft daarom binnen de begrenzing

van het glastuinbouwgebied, zoals begrensd in de Verordening ruimte. In de verordening wordt een bepaling toegevoegd met het oog op het voorkomen van ontwikkelingen die een eventuele toekomstige transformatie naar glastuinbouw belemmeren. Een uitzondering geldt voor een ontwikkelingen die passen binnen het huidige agrarische grondgebruik. Het gaat om een algemene bepaling die niet alleen van toepassing is op Nieuw Amstel Oost 1, maar ook op andere glastuinbouwgebieden die nog niet tot ontwikkeling zijn gekomen.

Verder wordt voorgesteld Nieuw Amstel Oost 2 en 3 te schrappen van de verordeningskaart met glastuinbouwgebieden omdat hier tot 2030 geen behoefte aan is. Gelet op deze lange termijn en de onzekerheid van de ontwikkeling is een reservering via de verordening in juridisch opzicht te hard. Dit neemt niet weg dat het wel gewenst is Nieuw Amstel Oost 2 en 3 voor de lange termijn beschikbaar te houden voor transformatie naar glastuinbouw mocht daar op termijn behoefte aan ontstaan. Dit betekent dat in deze gebieden geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die een eventueel toekomstige transformatie naar glastuinbouw belemmeren, tenzij het een ontwikkeling betreft die past binnen het huidige agrarische grondgebruik.

Begrenzing glastuinbouwgebied Kaag en Braassem

De begrenzing van het glastuinbouwgebied in de gemeente Kaag en Braassem wordt aangepast ten behoeve van de vestiging van een tuincentrum aan het Hazepad. Het gaat om een restkavel die niet goed voor glastuinbouw benut kan worden en mede daarom uit het glastuinbouwgebied wordt gehaald.

Gevolgen voor Programma ruimte

- De tekst in paragraaf 2.4.2 (Greenports) onder het kopje "Greenport Aalsmeer" wordt gewijzigd in:
"De Zuid-Hollandse gemeenten Kaag- en Braassem en Nieuwkoop maken deel uit van de Greenport Aalsmeer. Deze omvat verder de Noord-Hollandse gemeenten Haarlemmermeer, Uithoorn, Amstelveen en Aalsmeer en de Utrechtse gemeente de Ronde Venen. De Stuurgroep Greenport Aalsmeer heeft in februari 2015 met een Ruimtelijke Visie voor de Greenport Aalsmeer ingestemd. Deze Ruimtelijke Visie geeft aan wat de toekomst is van de verschillende productiegebieden binnen de Greenport Aalsmeer. Om de toekomst van de verschillende gebieden te bepalen zijn alle 40 gebieden in de Greenport Aalsmeer bekeken en op basis van 5 criteria ingedeeld in 5 verschillende gebiedscategorieën. Iedere gebiedscategorie heeft zijn eigen opgaven.

Het geplande glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost 1 blijft opgenomen binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied in de Verordening ruimte. Invulling als glastuinbouwgebied is echter pas aan de orde als de behoefte hiertoe is aangetoond. Het is gewenst in het bestemmingsplan ontwikkeling voor glastuinbouw mogelijk te maken via een wijzigingsbevoegdheid. Zolang de behoefte aan nieuwe glastuinbouw niet is aangetoond blijven de gronden gereserveerd. Dit betekent dat er in deze gebieden geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die een eventueel toekomstige transformatie naar glastuinbouw belemmeren, tenzij het een ontwikkeling betreft die past binnen het huidige agrarische grondgebruik.

De geplande glastuinbouwgebieden Nieuw Amstel Oost 2 en 3 zijn de eerste decennia waarschijnlijk niet nodig. Deze gebieden zijn daarom niet meer opgenomen binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied, zoals dat begrensd is in de Verordening ruimte. Dit neemt niet weg dat het ook voor deze gebieden wenselijk is deze voor de lange termijn beschikbaar te houden voor transformatie naar glastuinbouw mocht daar op termijn behoefte

aan ontstaan. Dit kan door deze gronden op een vergelijkbare manier te beschermen als Nieuw Amstel Oost 1. Omdat het gaat om een lange termijn reservering, zou regeling via de Verordening ruimte 2014 in dit geval te belastend zijn. Daarom wordt gekozen voor een juridisch lichtere, maar inhoudelijk vergelijkbare, tekst hierover in het Programma ruimte. Deze tekst geeft aan dat er geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die een eventuele toekomstige ontwikkeling als glastuinbouwgebied significant beperken, tenzij het een ontwikkeling betreft die past in het huidige agrarisch grondgebruik. Bij het beoordelen van bestemmingsplannen voor deze gebieden zien Gedeputeerde Staten hierop toe. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is niet nodig, nu ontwikkeling voor glastuinbouw de eerste decennia waarschijnlijk niet aan de orde is.

De maatwerkgebieden in Nieuwkoop blijven een functie vervullen voor de greenport. Hoewel het gaat om verouderde gebieden, is er toch ook nog een aantal moderne bedrijven gevestigd. In de Verordening ruimte 2014 zijn deze gebieden opgenomen als glastuinbouwgebied, met de nadere aanduiding 'maatwerkgebied Greenport Aalsmeer'. Dit betekent dat aan blijvers de ruimte wordt geboden om hun glastuinbouwbedrijf voort te zetten en uit te breiden en dat aan stoppers een andere passende bestemming kan worden toegekend. Belangrijk is dat de sector zelf met initiatieven komt, die onderling en met de omgeving goed zijn afgestemd. In overleg met andere partijen wordt verkend welke ontwikkelingskansen er zijn voor andere functies (agrarisch, wonen, recreatie, natuur, zorg, anders). De uitvoeringsagenda Greenport Aalsmeer zal een voorzet geven.

De belangrijkste opgaven voor de Greenport Aalsmeer zijn de modernisering en indien nodig herstructurering van het teeltareaal van de toekomstbestendige glastuinbouwgebieden, het realiseren van duurzaamheidsvoorzieningen, en de sanering en transformatie van verouderd glasareaal in niet toekomstbestendige glastuinbouwgebieden. Ten behoeve van de uitvoering van deze opgaven van de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer wordt een uitvoeringsagenda opgesteld. In de uitvoeringsagenda zullen de benodigde projecten en het benodigde instrumentarium worden geformuleerd en uitgewerkt.”

- In paragraaf 2.2.2 (Transformeren, herstructureren en verdichten) wijzigt het kopje “Transformatie van duurzaam glas” en de tekst daaronder in:

“Transformatie van glastuinbouwgebieden:

Naast bovengenoemde transformatiegebieden is er nog een aantal niet duurzame (of verouderde) glastuinbouwgebieden waar transformatie zal gaan plaatsvinden. Deze transformatiegebieden met niet duurzaam glas hebben de aanduiding transformatie op kaart 1 “Transformeren, herstructureren en verdichten” van het Programma ruimte:

- Erasmuszone Wateringen: van glastuinbouwgebied naar gemengd stedelijk milieu wonen plus werken
- Glastuinbouwgebieden in Aar- en Amstelzone: van glastuinbouw naar gemengde functies (wonen, recreatie, agrarisch en natuur)
- Glastuinbouwgebied Lansingerland, Hoekeindscheweg: van glas naar stedelijk gebied
- Gemeente Katwijk, de Woerd: van glastuinbouw naar stedelijk milieu.

Deze gebieden kunnen transformeren naar een andere functie. De nog aanwezige glastuinbouwbedrijven vallen op grond van de Verordening ruimte 2014 onder de regeling voor verspreid glas, dit houdt in dat per bedrijf een oppervlakte van maximaal 2 ha glas mogelijk is.”

Gevolgen voor Verordening ruimte 2014

Dit heeft de volgende gevolgen voor de Verordening ruimte:

- Enkele glastuinbouwgebieden rond het Aarkanaal bij Papenveer worden aangeduid als glastuinbouwgebied, met de nadere aanduiding 'maatwerkgebied Greenport Aalsmeer' op kaart 3 teeltgebieden.
- Nieuw Amstel Oost 2 en 3 worden geschrapt als glastuinbouwgebied van kaart 3 teeltgebieden.
- Een perceel aan het Hazepad in de gemeente Kaag en Braassem wordt geschrapt als glastuinbouwgebied.
- In artikel 2.1.5 Glastuinbouwgebied worden de volgende leden ingevoegd:

"Lid 7 Afwijkmogelijkheid maatwerkgebieden greenport Aalsmeer
In afwijking van het eerste lid, kan een bestemmingsplan voor de maatwerkgebieden greenport Aalsmeer, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'kaart 3 Teeltgebieden', bestemmingen bevatten die transformatie naar andere passende functies mogelijk maken zoals aangegeven in het Programma ruimte"

"lid 98 Reservering gronden voor glastuinbouw en voortzetting huidig grondgebruik
Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan indien de behoefte aan het gebruik van nieuwe gronden voor glastuinbouw nog niet is aangetoond, zoals bedoeld in het achtste lid, voortzetting van het huidige grondgebruik mogelijk maken totdat er alsnog behoefte ontstaat aan ontwikkeling voor glastuinbouw. De mogelijkheden voor ontwikkeling voor glastuinbouw mogen daarbij niet significant worden beperkt, tenzij het een ontwikkeling betreft die past binnen het huidige agrarische grondgebruik."
- Aan de toelichting op artikel 2.1.5 Glastuinbouwgebied wordt het volgende tekstblok toegevoegd:

"Bijzondere regeling voor maatwerkgebieden greenport Aalsmeer
Enkele glastuinbouwgebieden in de greenport Aalsmeer zijn op de kaart met teeltgebieden aangeduid als maatwerkgebied. Binnen deze gebieden is zowel voortzetting mogelijk van het gebruik als glastuinbouwgebied, als gehele of gedeeltelijke transformatie naar andere functies, zoals aangegeven in het Programma ruimte."
- In de toelichting op artikel 2.1.5 Glastuinbouwgebied komt het tekstblok onder het kopje "Ladder voor bundeling van glastuinbouw" als volgt te luiden:

"Ladder voor bundeling van glastuinbouw en reservering van gronden voor glastuinbouw
De ladder voor bundeling van glastuinbouw is vergelijkbaar met de ladder voor duurzame verstedelijking. Het principe geldt voor nieuwe glastuinbouwgebieden of de uitbreiding daarvan. Het gaat daarbij zowel om uitbreiding van gebieden voor glastuinbouw als om uitbreiding van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven met toepassing van de regeling 'glas voor glas'. Uitgangspunt is dat eerst de mogelijkheden voor intensivering en herstructurering van bestaand glastuinbouwgebied worden onderzocht, alvorens een nieuwe locatie wordt ontwikkeld. Ook het benutten van beschikbare ruimte elders in de regio moet worden onderzocht.

Gronden die liggen binnen de begrenzing van het op de kaart van de verordening aangeduide glastuinbouwgebied, maar die nog niet als zodanig zijn ontwikkeld omdat de behoefte aan het gebruik van nieuwe gronden voor glastuinbouw nog niet is aangetoond (met toepassing van de ladder voor bundeling van glastuinbouw) blijven gereserveerd voor toekomstige ontwikkeling voor glastuinbouw. Dit betekent dat in het bestemmingsplan voortzetting van het huidige

grondgebruik mogelijk kan worden gemaakt, mits de mogelijkheden voor toekomstige ontwikkeling als glastuinbouwgebied niet worden verkleind. Voor ontwikkelingen die passen binnen het huidige agrarische grondgebruik gelden geen beperkingen. Nieuw Amstel Oost I is een voorbeeld van een nog niet ontwikkeld glastuinbouwgebied dat voorlopig gereserveerd blijft.”

5. Wijziging begrenzing EHS

Het Havenbedrijf Rotterdam heeft in het kader van de Visie ruimte en mobiliteit een zienswijze ingediend met het verzoek de EHS-aanduiding van de splitsingsdam in de Nieuwe Waterweg te verwijderen. Deze zienswijze is niet gehonoreerd, wel is de bereidheid uitgesproken om met het Havenbedrijf mee te denken over een oplossing voor deze kwestie.

De afgelopen maanden is hierover verder gesproken met het Havenbedrijf. De EHS-aanduiding belemmert het project ‘verbreding Breeddiep’, waarbij een klein deel van de splitsingsdam wordt verwijderd om meer manoeuvreerruimte te bieden aan de binnenvaart op de intensief bevaren Nieuwe Waterweg. Tegelijkertijd is ook duidelijk geworden dat er geen nadelige gevolgen zijn voor het functioneren van de EHS. Dit deel van de splitsingsdam is in de jaren negentig ingericht als broedgebied voor visdiefjes. Uit onderzoek is echter gebleken dat deze soort daar geen gebruik van maakt. Naast het ontbreken van feitelijke en toekomstige natuurwaarden, heeft de dam ook geen rol in het verbinden van natuurgebieden.

De oppervlakte die in 2000 feitelijk is ingericht als broedplaats voor de visdieven is ongeveer 0,35 ha groot; het vervolgens als EHS aangemerkte deel van de Splitsingsdam is groter, circa 1,7 ha. Met deze geringe omvang kan niet gesproken worden van een wezenlijke omvang. Het laten vervallen van de EHS-aanduiding leidt dan ook niet tot significante negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken van de EHS. Tevens is duidelijk geworden dat de samenwerkingsovereenkomst van het Havenbedrijf met onder andere het Wereld Natuur Fonds juist zal leiden tot versterking van de natuurwaarden in het havengebied. Onder de noemer ‘Rivier als getijddepark’ worden projecten uitgevoerd die een gebied beslaan dat fors groter zal uitpakken dan het deel van de splitsingsdam waarop nu nog de EHS-aanduiding rust.

Gedeputeerde Staten hebben daarom bij brief van 27 januari 2015 aan het college van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam medegedeeld, dat bij de eerstvolgende actualisering van de Verordening ruimte 2014 aan Provinciale Staten zal worden voorgesteld de EHS-aanduiding van de splitsingsdam te schrappen.

Gevolgen voor Verordening ruimte 2014

Kaart 8 ‘Ecologische Hoofdstructuur’ wordt aangepast. Dit werkt ook door op kaart 7 ‘Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit’.

6. Bestaande afwijkende functies binnen de Greenports

De Verordening ruimte 2014 bevat een regeling die binnen de glastuinbouwgebieden alleen glastuinbouwbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen toelaat. Een vergelijkbare regeling is opgenomen voor het bollenteeltgebied en het boom- en sierteeltgebied. De begrenzing van deze gebieden is vastgelegd in de verordening op kaart 3 (“teeltgebieden”).

Binnen de begrenzing van de glastuinbouwgebieden komen ook bestaande functies anders dan glastuinbouw. Het kan zowel gaan om een geïsoleerde afwijkende functie als om een bebouwingslint met een menging van bedrijfs- en woonfuncties. Vaak gaat het om situaties waarbij een ontwikkeling naar glastuinbouw ook in de toekomst praktisch gezien vrijwel niet mogelijk is.

Eigenlijk is de begrenzing van het glastuinbouwgebied in de verordening soms net iets te ruim. Daarom wordt een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd die de gemeente de mogelijkheid geeft om in het bestemmingsplan de begrenzing van het glastuinbouwgebied in beperkte mate aan te passen. Percelen met rechtmatig aanwezige afwijkende bedrijven en functies kunnen dan buiten het glastuinbouwgebied worden gelaten. Beperkte uitbreiding en functiewijziging naar een andere passende functie is eveneens mogelijk. Doordat de betreffende percelen buiten het glastuinbouwgebied vallen is ook nieuwvestiging van een andere functie dan glastuinbouw niet langer uitgesloten, bijvoorbeeld de bouw van een woning in een lint waar al meerdere woningen aanwezig zijn. Voorwaarde is wel dat het gaat om een beperkte aanpassing van de begrenzing van het glastuinbouwgebied en dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het teeltgebied. Daarbij moet ook worden gekeken naar de toekomstige situatie van het teeltgebied, dus ook naar de herstructureringsmogelijkheden.

Voor het boom- en sierteeltgebied en het bollenteeltgebied geldt het probleem van een te ruime begrenzing in veel mindere mate. Wel komen ook binnen deze gebieden incidenteel bestaande afwijkende functies voor. Daarom wordt voor deze gebieden een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd, die het mogelijk maakt bestaande afwijkende bebouwing en functies als zodanig te bestemmen, alsmede in beperkte mate uit te breiden.

Binnen het glastuinbouwgebied komen naast glastuinbouwbedrijven incidenteel ook openlucht tuinbouwbedrijven voor. De verordening sluit dit nu echter uit. In de zienswijzen is hier aandacht voor gevraagd. Op zich bestaan er geen overwegende bezwaren tegen het toelaten van openlucht tuinbouwbedrijven omdat deze bedrijfsvoering geen ernstige belemmering vormt voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied naar glastuinbouw. Voor de ontwikkeling van de greenport kan teelt in de open lucht zelfs een goede aanvulling vormen op kweken onder glas, met name als het gaat om de teelt van specifieke gewassen (nichemarkt). Artikel 2.1.5 (glastuinbouwgebied) wordt hier daarom aangepast, zodat naast glastuinbouwbedrijven ook openlucht tuinbouwbedrijven kunnen worden toegelaten in het glastuinbouwgebied. Tevens wordt een begripsbepaling toegevoegd aan artikel 1.1 van de verordening.

Gevolgen voor Verordening ruimte 2014

- In artikel 2.1.5 (glastuinbouwgebied) wordt het volgende lid ingevoegd, onder vernummering van de overige leden:

“Lid 4 aanpassing begrenzing glastuinbouwgebied

In het bestemmingsplan kan de begrenzing van het glastuinbouwgebied, bedoeld in het eerste lid, in beperkte mate worden aangepast, rekening houdend met de lokale omstandigheden en de rechtmatige aanwezigheid van bestaande bedrijven en functies, anders dan glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.”

- In de artikelen 2.1.6 (boom- en sierteeltgebied) wordt het volgende lid ingevoegd:
“Lid 6 Bestaande andere functies en bebouwing

In afwijking van het eerste lid, kan het bestemmingsplan bestaande rechtmatig aanwezige bebouwing of functies toelaten, anders dan bedrijven als bedoeld in het eerste lid, alsmede beperkte uitbreiding daarvan of wijziging naar een andere functie, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het boom- en sierteeltgebied.”

- In artikel 2.1.7 (bollenteeltgebied) wordt het volgende lid ingevoegd:

“Lid 7 Bestaande andere functies en bebouwing

In afwijking van het eerste lid, kan het bestemmingsplan bestaande rechtmatig aanwezige bebouwing of functies toelaten, anders dan bedrijven als bedoeld in het eerste lid, alsmede beperkte uitbreiding daarvan of wijziging naar een andere functie, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het bollenteeltgebied.”

- In de toelichting van de Verordening ruimte 2014 wordt de volgende tekst opgenomen:

“Aanpassing begrenzing glastuinbouwgebied ten behoeve van bestaande andere functies en bebouwing

Uitgangspunt is dat binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied alleen glastuinbouwbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen worden toegelaten. De begrenzing van het glastuinbouwgebied is vastgelegd in de verordening op kaart 3 (“teeltgebieden”). Toch komen binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied ook bestaande andere functies voor (niet zijnde glastuinbouw), vaak ook met bijbehorende bebouwing. Het kan zowel gaan om een geïsoleerde afwijkende functie als om geclusterde afwijkende functies, zoals een bebouwingslint met een menging van bedrijven, woningen en andere functies. Vaak gaat het om situaties waarbij een ontwikkeling naar glastuinbouw ook in de toekomst praktisch gezien vrijwel niet mogelijk is.

In het bestemmingsplan kan de begrenzing van het glastuinbouwgebied daarom in beperkte mate worden aangepast, zodat percelen met rechtmatig aanwezige afwijkende bedrijven en functies buiten het glastuinbouwgebied kunnen worden gelaten. Beperkte uitbreiding en functiewijziging naar een andere passende functie is dan mogelijk. Doordat de betreffende percelen buiten het glastuinbouwgebied vallen is ook nieuwvestiging van een andere functie dan glastuinbouw niet langer uitgesloten, bijvoorbeeld de bouw van een woning in een lint waar al meerdere woningen aanwezig zijn. Voorwaarde is wel dat het gaat om een beperkte aanpassing van de begrenzing van het glastuinbouwgebied en dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het teeltgebied. Daarbij moet ook worden gekeken naar de toekomstige situatie van het teeltgebied, dus ook naar de herstructureringsmogelijkheden.

Deze regeling is nadrukkelijk niet bedoeld voor het buiten het glastuinbouwgebied brengen van nog (grotendeels) onbebouwde restpercelen en overhoeken. Ook als een perceel qua omvang of qua vorm niet geschikt is voor een moderne kas, zijn er vaak nog mogelijkheden voor voorzieningen (zoals wateropvang) of glastuinbouw gerelateerde functies.

- In de toelichting op de artikelen 2.1.6 (boom- en sierteeltgebied) wordt de volgende tekst opgenomen.

“Bestaande andere functies en bebouwing

Uitgangspunt is dat binnen de begrenzing van het boom- en sierteeltgebied en het PCT-terrein alleen boom- en sierteeltbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen worden toegelaten.

De begrenzing van het boom- en sierteeltgebied en het PCT-terrein is vastgelegd in de verordening op kaart 3 ("teeltgebieden"). Toch komen binnen de begrenzing van deze gebieden ook bestaande andere functies voor (niet zijnde boom-en sierteelt), vaak ook met bijbehorende bebouwing. Het kan zowel gaan om een geïsoleerde afwijkende functie als om geclusterde afwijkende functies, zoals een bebouwingslint met een menging van bedrijven, woningen en andere functies. Vaak gaat het om situaties waarbij een ontwikkeling naar boom- en sierteelt ook in de toekomst praktisch gezien vrijwel niet mogelijk is. Het wegbestemmen en amoveren van een rechtmatig aanwezig afwijkende functie is veelal geen reële optie. Maar het kan ook gaan om een restperceel of een overhoek die toch niet benut kan worden voor boom- en sierteelt.

In het bestemmingsplan kunnen bestaande rechtmatig aanwezige afwijkende functies daarom positief worden bestemd. Beperkte uitbreiding is ook mogelijk, evenals wijziging naar een andere afwijkende functie. Voorwaarde is wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het boom- en sierteeltgebied en het PCT-terrein. Daarbij moet ook worden gekeken naar de toekomstige situatie van het teeltgebied, dus ook naar de herstructureringsmogelijkheden."

- In de toelichting van artikel 2.1.7 (bollenteeltgebied) wordt een vergelijkbare tekst opgenomen.

7. Ondergeschikte detailhandel

Hoofregel van het provinciale beleid ten aanzien van detailhandel is dat nieuwe detailhandel alleen mogelijk is binnen of direct aansluitend aan de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken. In de Verordening ruimte 2014 is deze hoofregel vastgelegd, alsmede enkele uitzonderingen daarop. Eén van die uitzonderingen is ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf. In de praktijk komen echter meer vormen van ondergeschikte detailhandel voor, bijvoorbeeld als beroep aan huis of de verkoop van producten in een schoonheidssalon. In veel bestemmingsplannen wordt dit standaard mogelijk gemaakt, terwijl de verordening die ruimte niet biedt. Omdat het gaat om vormen van detailhandel die niet of nauwelijks invloed hebben op de detailhandelsstructuur en die aansluiten bij de bestaande (bestemmingsplan)praktijk, wordt de verordening hierop aangepast. Deze vormen van ondergeschikte detailhandel worden daarom toegevoegd als toelaatbare vorm van kleinschalige detailhandel buiten de centra.

Dit onderwerp is pas na de terinzagelegging van het ontwerp toegevoegd aan deze partiële wijziging, naar aanleiding van enkele concrete casussen.

Gevolgen voor de Verordening ruime 2014

- In artikel 2.1.4 (detailhandel) wordt in het derde lid (uitzonderingen buiten de centra), onder b (kleinschalige detailhandel) de volgende categorie ingevoegd:
"v ondergeschikt aan een beroep aan huis of aan een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf, met een assortiment dat aansluit op de hoofdbestemming;
- De begripsbepaling "dienstverlening" in artikel 1.1. wordt als volgt aangepast:
"dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van commerciële- en niet-commerciële diensten, waarbij het publiek rechtstreeks, al dan niet via een balie, te woord wordt gestaan en geholpen;"
De begripsbepaling sluit zo beter aan bij de bestemmingsplanpraktijk.

- In de toelichting op artikel 2.1.7 wordt onderstaande passage als volgt aangepast:
“Daarnaast zijn enkele uitzonderingen opgenomen voor de vestiging van kleinschalige detailhandel, zoals gemakswinkels. De maximale omvang van kleinschalige detailhandel is niet vastgelegd in de verordening, 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 verordening. Op locaties met veel passanten en bezoekers, zoals de grote treinstations, zijn meerdere vestigingen passend. Op andere locaties, zoals een benzinstation, zal het aantal vestigingen in het algemeen beperkt blijven tot één.

Als vorm van kleinschalige detailhandel kan ook detailhandel worden toegelaten die ondergeschikt is aan een beroep aan huis of ondergeschikt aan een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf, bijvoorbeeld de verkoop van producten bij een kapper of een schoonheidssalon.“

8. Herhaalde vaststelling begrippen “Partiële wijziging Verordening ruimte 2014 inzake hervorming advisering over detailhandelsplannen”

Bij de vaststelling door Provinciale Staten op 4 maart 2015 van de “Partiële wijziging Verordening ruimte 2014 inzake hervorming advisering over detailhandelsplannen” zijn enkele foutjes geslopen in het wijzigingsbesluit. Abusievelijk is aangegeven dat enkele wijzigingen plaatsvinden in de begrippenlijst in artikel 1. Dit moet echter zijn artikel 1.1. Dit wordt daarom alsnog aangepast.

Gevolgen voor de Verordening ruimte 2014

- In artikel 1.1. komt het begrip “Regionaal Economisch Overleg” te vervallen.

- In artikel 1.1. worden de volgende begrippen in alfabetische volgorde ingevoegd:

adviescommissie detailhandel Zuid-Holland: onafhankelijk adviesorgaan dat de gemeentelijke onderbouwing van een nieuwe detailhandelsontwikkeling op kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling, zoals woon- en leefklimaat en leegstand, objectief valideert;

afhaalpunt voor niet-dagelijkse artikelen: een ruimte ten behoeve van de levering en retournering van vooraf elders bestelde artikelen, niet zijnde levensmiddelen of middelen voor de persoonlijke verzorging, zonder het tonen van artikelen in een showroom, etalage of anderszins;

Bijlage 1

Wijzigingen Programma ruimte

Overzicht wijzigingen van de tekst van het Programma ruimte. Alleen de gewijzigde onderdelen zijn in dit overzicht opgenomen. De wijzigingen zijn gemarkeerd.

2.2.1 Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

(...)

Stedelijke ontwikkelingen buiten BSD groter dan 3 hectare

(...)

Kaart woningbouwlocaties, en reservering bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen
Daarop vooruitlopend, staan in In dit Programma ruimte staan kaarten en tabellen met woningbouwlocaties en plannen/reserveringen voor bedrijventerreinen buiten BSD groter dan 3 ha. Het betreft zowel “harde” als “zachte” capaciteit. De kaart is voorzien van een overzicht met de namen van de plaatsen en plannen en met de oppervlaktes van de locaties.

Woningbouwlocaties

Op de kaart zijn, indicatief, woningbouwlocaties weergegeven die gelegen zijn buiten het bestaand stads- en dorpsgebied en meer dan 3 hectare groot zijn. Op de kaart staat zowel harde als zachte capaciteit buiten BSD. Met deze toevoeging wordt invulling gegeven aan bestuurlijke continuïteit.

De mogelijke locaties voor Greenportwoningen in de Duin- en Bollenstreek zijn niet bij voorbaat aangewezen. Het is mogelijk dat er ook clusterlocaties worden ontwikkeld groter dan 3 ha. Dit soort clusterlocaties zijn niet opgenomen op onderstaande kaart maar zijn wel toegestaan.

Ook de mogelijke locaties voor compensatiewoningen volgens het principe ‘ruimte voor ruimte’ zijn niet bij voorbaat aangewezen. Het is mogelijk dat er clusterlocaties worden ontwikkeld groter dan 3 hectare, als dit vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit de voorkeur verdient boven meerdere kleinere locaties. Dit soort clusterlocaties zijn niet opgenomen op onderstaande kaart, maar zijn wel toegestaan.

Bedrijventerreinen

De provincie vindt het belangrijk dat er voldoende ruimte wordt geboden voor bedrijventerreinen met de hoogst mogelijke milieucategorie en watergebonden bedrijventerreinen. In de Verordening ruimte is dit nader uitgewerkt. Onderstaande kaart geeft ruimtelijke reserveringen aan voor zowel het harde als het zachte aanbod. De zachte locaties wil de provincie garanderen voor een volgende planperiode (2021-2030). Dat zijn locaties voor HMC- en watergebonden bedrijventerreinen, maar ook voor kennisintensieve bedrijventerreinen. Om deze terreinen te garanderen geldt er voor de zachte plannen vrijwaring. In de Hoeksche Waard en Goeree-Overflakkee moet het aantal ruimtelijke reserveringen worden teruggebracht. Voor de terreinen in de Zuidplaspolder, Dordtse Kil IV en Gorinchem Noord is ontwikkeling op korte termijn aan de orde.

Andere stedelijke ontwikkelingen

Andere stedelijke ontwikkelingen

Ook andere stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha zijn in dit Programma ruimte opgenomen. Voor andere mogelijke stedelijke ontwikkelingen buiten BSD groter dan 3 ha zijn in dit Programma

ruimte geen kaarten of tabellen opgenomen. Het kan daarbij bijvoorbeeld gaan over sportvelden, begraafplaatsen en accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Als dergelijke voorzieningen onderdeel uitmaken van een op de kaarten aangegeven locatie, dan hebben ze voldaan aan de bepaling dat de ontwikkeling moet zijn opgenomen in het Programma ruimte. Als dat niet zo is, dan is een aparte procedure vereist voor opname in het Programma ruimte. Verwacht wordt dat een dergelijke situatie weinig voor zal komen. In de Agenda ruimte zal als actie worden opgenomen dat hiernaar een verkenning plaats zal vinden. Als dergelijke voorzieningen onderdeel zijn van een op de kaarten en in de tabellen aangegeven woningbouwlocatie of bedrijventerrein is geen afzonderlijke vermelding opgenomen. Zelfstandige voorzieningen zijn wel als zodanig op de kaarten en in de tabellen opgenomen.

Kaart Woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen

Zie bijlage 3

Tabel 1 Woningbouwlocaties

Zie bijlage 2

Tabel 2 Bedrijventerreinen zachte capaciteit

Zie bijlage 2

Tabel 3 Bedrijventerrein harde capaciteit

Zie bijlage 2

Tabel 4 Andere stedelijke ontwikkelingen

Zie bijlage 2

2.2.2 Transformeren, herstructureren en verdichten

(...)

Transformatie van duurzaam glas glastuinbouwgebieden

Naast bovengenoemde transformatiegebieden is er nog een aantal niet duurzame (of verouderde) glastuinbouwgebieden waar transformatie zal gaan plaatsvinden. Deze transformatiegebieden met niet duurzaam glas hebben de aanduiding transformatie op kaart 1 “Transformeren, herstructureren en verdichten” van het Programma ruimte. Naast bovengenoemde transformatiemogelijkheden en genoemde gebieden is er nog een aantal gebieden waar transformatie niet mogelijk is als gevolg van de Verordening ruimte. Dit geldt voor glastuinbouwgebieden met duurzaam glas. Volgende locaties krijgen de aanduiding transformatie:

- Erasmuszone Wateringen: van glastuinbouwgebied naar gemengd stedelijk milieu wonen plus werken
- Glastuinbouwgebieden in Aar- en Amstelzone: van glastuinbouw naar gemengde functies (wonen, recreatie, agrarisch en natuur)
- Glastuinbouwgebied Lansingerland, Hoekeindscheweg: van glas naar stedelijk gebied
- Gemeente Katwijk, de Woerd: van glastuinbouw naar stedelijk milieu.

Deze gebieden kunnen transformeren naar een andere functie. De nog aanwezige glastuinbouwbedrijven vallen op grond van de Verordening ruimte 2014 onder de regeling voor verspreid glas, dit houdt in dat per bedrijf een oppervlakte van maximaal 2 ha glas mogelijk is.

2.2.3 Uitwerking van de verstedelijkingsstrategie voor woonlocaties

(...)

Met de gemeente Voorschoten zijn bestuurlijke afspraken vastgelegd in het Bestuursconvenant Duivenvoordecorridor d.d. 19 februari 2008. Deze zullen worden gerespecteerd. Deze afspraken zijn gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in dit gebied. Dat betekent dat, ondanks dat de Duivenvoorde corridor gelegen is in een gebied met beschermingscategorie 1 waar aanpassing en transformatie niet toegestaan zijn, de afspraken uit het Bestuursconvenant Duivenvoordecorridor wel uitgevoerd kunnen worden.

Met de gemeente Voorschoten en Leidschendam Voorburg zijn bestuurlijke afspraken gemaakt voor de ruimtelijke invulling van de Duivenvoordecorridor. De afspraken zijn gericht op het realiseren van een duurzame landschappelijke structuur en het waarborgen van een duurzame recreatiefunctie in een overwegend groen landschap. Dit betekent dat, ondanks dat de Duivenvoordecorridor gelegen is in een gebied met beschermingscategorie 1, waar aanpassing en transformatie niet is toegestaan, deze afspraken wel uitgevoerd kunnen worden. Voorwaarden hiervoor zijn:

- De ruimtelijke kwaliteit van dit gebied dient verbeterd te worden door het vervangen van de kassen en bedrijfsgebouwen die een oppervlak van 33 hectare innemen. Maximaal 15% van het oppervlak van de gesloopte opstallen mag voor woongebouwen worden bestemd. De rest van de gronden wordt benut voor het realiseren van groendoelstellingen.
- Woningbouw is toegestaan mits de realisatie van de groenopgave en de recreatieve functie zich gelijktijdig zullen voltrekken.
- De glastuinbouw wordt gesaneerd, buitenplaatsen en bosschages worden hersteld en ontwikkeld en er wordt voorzien in recreatieve faciliteiten.
- Verrommeling van het landschap moet voorkomen worden. Stimuleren van ruimtelijke functies die bijdragen aan de openheid en het groene landelijk gebied, waarbij als doelstelling het saneren van ongewenste bebouwing geldt.
- Het beleid is erop gericht om dit gebied te transformeren tot relatief grootschalig, groen gebied met diverse recreatiemogelijkheden.

2.4.2 De Greenports

(...)

Greenport Aalsmeer

Ruimte voor de greenport Aalsmeer

Operationeel doel: Behoud van voldoende en passende ruimte voor de greenport Aalsmeer
Realisatiemix: Verordening ruimte, Uitvoeringsstrategie: Regionale Economie

De Zuid-Hollandse gemeenten Kaag en Braassem en Nieuwkoop maken deel uit van de greenport Aalsmeer. Deze omvat verder de Noord-Hollandse gemeenten Haarlemmermeer, Uithoorn, Amstelveen en Aalsmeer en de Utrechtse gemeente de Ronde Venen.

De Stuurgroep Greenport Aalsmeer heeft in februari 2015 met een Ruimtelijke Visie voor de Greenport Aalsmeer ingestemd. Deze Ruimtelijke Visie geeft aan wat de toekomst is van de verschillende productiegebieden binnen de Greenport Aalsmeer. Om de toekomst van de verschillende gebieden te bepalen zijn alle 40 gebieden in de Greenport Aalsmeer bekeken en op basis van 5 criteria ingedeeld in 5 verschillende gebiedscategorieën. Iedere gebiedscategorie heeft zijn eigen opgaven.

Het geplande glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost 1 blijft opgenomen binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied in de Verordening ruimte. Invulling als glastuinbouwgebied is echter pas aan de orde als de behoefte hiertoe is aangetoond. Het is gewenst in het bestemmingsplan

ontwikkeling voor glastuinbouw mogelijk te maken via een wijzigingsbevoegdheid. Zolang de behoefte aan nieuwe glastuinbouw niet is aangetoond blijven de gronden gereserveerd. Dit betekent dat er in deze gebieden geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die een eventueel toekomstige transformatie naar glastuinbouw belemmeren, tenzij het een ontwikkeling betreft die past binnen het huidige agrarische grondgebruik.

De geplande glastuinbouwgebieden Nieuw Amstel Oost 2 en 3 zijn de eerste decennia waarschijnlijk niet nodig. Deze gebieden zijn daarom niet meer opgenomen binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied, zoals dat begrensd is in de Verordening ruimte. Dit neemt niet weg dat het ook voor deze gebieden wenselijk is deze voor de lange termijn beschikbaar te houden voor transformatie naar glastuinbouw mocht daar op termijn behoefte aan ontstaan. Dit kan door deze gronden op een vergelijkbare manier te beschermen als Nieuw Amstel Oost 1. Omdat het gaat om een lange termijn reservering, zou regeling via de Verordening ruimte 2014 in dit geval te belastend zijn. Daarom is gekozen voor een juridisch lichtere, maar inhoudelijk vergelijkbare, tekst hierover in het Programma ruimte. Deze tekst geeft aan dat er geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die een eventuele toekomstige ontwikkeling als glastuinbouwgebied significant beperken, tenzij het een ontwikkeling betreft die past in het huidige agrarisch grondgebruik. Bij het beoordelen van bestemmingsplannen voor deze gebieden zien Gedeputeerde Staten hierop toe. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is niet nodig, nu ontwikkeling voor glastuinbouw de eerste decennia waarschijnlijk niet aan de orde is.

De maatwerkgebieden in Nieuwkoop blijven een functie vervullen voor de greenport. Hoewel het gaat om verouderde gebieden, is er toch ook nog een aantal moderne bedrijven gevestigd. In de Verordening ruimte 2014 zijn deze gebieden opgenomen als glastuinbouwgebied, met de nadere aanduiding 'maatwerkgebied Greenport Aalsmeer'. Dit betekent dat aan blijvers de ruimte wordt geboden om hun glastuinbouwbedrijf voort te zetten en uit te breiden en dat aan stoppers een andere passende bestemming kan worden toegekend. Belangrijk is dat de sector zelf met initiatieven komt, die onderling en met de omgeving goed zijn afgestemd. In overleg met andere partijen wordt verkend welke ontwikkelingskansen er zijn voor andere functies (agrarisch, wonen, recreatie, natuur, zorg, anders). De uitvoeringsagenda Greenport Aalsmeer zal een voorzet geven.

De belangrijkste opgaven voor de Greenport Aalsmeer zijn de modernisering en indien nodig herstructurering van het teeltareaal van de toekomstbestendige glastuinbouwgebieden, het realiseren van duurzaamheidsvoorzieningen, en de sanering en transformatie van verouderd glasareaal in niet toekomstbestendige glastuinbouwgebieden. Ten behoeve van de uitvoering van deze opgaven van de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer wordt een uitvoeringsagenda en -strategie opgesteld. In de uitvoeringsagenda zullen de benodigde projecten en het benodigde instrumentarium worden geformuleerd en uitgewerkt. De gemeenten en de provincie Noord-Holland voeren momenteel een onderzoek uit naar vraag en aanbod. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek zullen strategische keuzes gemaakt worden over de accommodatie van de toekomstige ruimtevraag. Zuid-Holland neemt actief deel aan deze discussie en zal een strategische reactie voorbereiden. Tot die tijd blijven de huidige ruimte aan bestaand duurzaam glas en de nieuw aangewezen locatie Nieuw Amstel Oost gehandhaafd.

Bijlage 2

Wijziging tabellen Programma ruimte

Overzicht wijzigingen in de tabellen van het Programma ruimte. Alleen de gewijzigde tabellen zijn in dit overzicht opgenomen. De wijzigingen zijn gemarkeerd.

Paragraaf 2.2.1 (Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied), tabellen 1, 2 en 3 (gewijzigd) en tabel 4 (nieuw):

Tabel 1 Woningbouwlocaties			
gemeente	plaats	naam locatie	bruto opp in ha
Holland Rijnland			
Alphen aan den Rijn	Rijnwoude	Benthuizen	Bentlanden II 7
Alphen aan den Rijn	Rijnwoude	Hazerswoude	De Weidelanden 8
Alphen aan den Rijn	Rijnwoude	Hazerswoude-Rijndijk	Oostvaartpark 9
Alphen aan den Rijn	Rijnwoude	Hazerswoude-Rijndijk	Westvaartpark 15
Alphen aan den Rijn	Rijnwoude	Rijnwoude	Groenendijk oost 36
Alphen aan den Rijn	Zwammerdam	Limes	5
Kaag en Braassem	Leimuiden	Leimuiden-West	7
Kaag en Braassem	Roelofarendsveen	Braassemerland	54
Kaag en Braassem	Roelofarendsveen	Centrum / Waterryck	65
Kaag en Braassem	Roelofarendsveen	Nieuwe Wetering	17
Katwijk	Katwijk	Locatie Valkenburg	318
Lisse	Lisse	Geestwater of Poelpolder	11
Nieuwkoop	Langeraar	Langeraar noordwest	10
Nieuwkoop	Nieuwkoop	Buytewech noord	17
Nieuwkoop	Nieuwkoop	Vrouwenakker	3
Nieuwkoop	Nieuwveen	De Verwondering of Hazeweg	21
Nieuwkoop	Noorden	Land van Koppen	6
Nieuwkoop	Ter Aar	Ter Aar west	4
Nieuwkoop	Ter Aar	Ter Aar zuidoost	6
Noordwijk	Noordwijk	Bronsgest	27
Noordwijk	Noordwijk	De Nes	6
Noordwijk	Noordwijk	Offem-Zuid	27
Noordwijk/Noordwijkerhout	Noordwijk	Sancta Maria	19
Noordwijkerhout	Noordwijkerhout	Molenweg	3
Noordwijkerhout	Noordwijkerhout	St. Bavo	14
Teylingen	Voorhout	Hoogkamer	35
Teylingen	Voorhout	Nieuw Boekhorst of Voorhout	56
Voorschoten (en Leidschendam-Voorburg)	Voorschoten	Duivenvoordecorridor (bebouwing 5)	33
Stadsgewest Haaglanden			
Den Haag	Den Haag	Haagse Tuinen (Madestein)	15
Den Haag	Den Haag	Vroonlaan	26

Den Haag	Den Haag	Haagse Tuinen II	15
Pijnacker-Nootdorp	Pijnacker	Ackerswoude / De Wig	31
Pijnacker-Nootdorp	Pijnacker	Tuindershof / Keijzershof	34
Leidschendam-Voorburg (en Voorschoten)	Voorburg	Duivenvoordecorridor (bebouwing 5)	33
Westland	De Lier	Molensloot	27
Westland	Kwintsheul	Holle Watering	16
Westland	Monster	De Duinen	15
Westland	Monster	Monster noord	5
Westland	Monster	Westmade	66
Westland	Naaldwijk	Hoogeland	7
Westland	Poeldijk	Poeldijk Westhof	21
Westland	's-Gravenzande	Gantel De Baak	5
Westland	's-Gravenzande	Poelkade / Het Nieuwe Water	29
Westland	's-Gravenzande	Poelpolder / Het Nieuwe Water	30
Westland	Wateringen	Erasmuszone / Wippolder	23
Stadsregio Regio Rotterdam			
Barendrecht	Barendrecht	Lagewei - Vrouwepolder	24
Brielle	Brielle	Oude Goote	19
Brielle	Vierpolders	Vierpolders	3
Hellevoetsluis	Hellevoetsluis	Boomgaard / Noordwest	56
Lansingerland	Bergschenhoek	Hoeksekade noord	4
Lansingerland	Bergschenhoek	Oosteindsepad / Warmoezierstraat	9
Lansingerland	Berkel	Driehoek Berkel noord	5
Lansingerland	Berkel	Westpolder / Bolwerk	53
Lansingerland	Bleiswijk	De Hoefslag / Korenmolenweg	10
Lansingerland	Bleiswijk	Schil om Bleiswijk / Merenweg	28
Lansingerland	Bergschenhoek	Driehoek Oosteindseweg-Emmastraat	24
Maassluis	Maassluis	Dijkpolder / Wilgenrijk	91
Nissewaard Bernisse	Zuidland Bernisse	Kreken van Nibbeland	16
Nissewaard Bernisse	Heenvliet	Heerlijk Heenvliet	4
Nissewaard Bernisse	Oudendoorn	Onbekend	6
Rotterdam	Hoek van Holland	De Akkerranden	6
Rotterdam	Hoek van Holland	Dick van den Burgweg	19
Rotterdam	Hoek van Holland	Buitengebied noord en oost II	47

Rotterdam	Hoek van Holland	Zuidelijk strand	32
Rotterdam	Rotterdam	Terbregge oost	11
Westvoorne	Rockanje	De Drenkeling	22
Westvoorne	Rockanje	Nieuwe Achterweg	7
Drechtsteden			
Dordrecht	Dordrecht	Belthurepark	113
Dordrecht	Dordrecht	Smitsweg	33
Midden-Holland			
Bodegraven-Reeuwijk	Bodegraven	Weideveld 2	6
Bodegraven-Reeuwijk	Driebruggen	Groendijck-Oost	3
Bodegraven-Reeuwijk	Nieuwerbrug	De Wijde Wiericke	3
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk	De Steupel	4
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk-Brug	Breevaart, Oude Tol fase III	3
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk-Dorp	Reesvelt II	4
Gouda	Gouda	Westergouwe	144
Krimpenerwaard	Bergambacht	Bergambacht	4
Krimpenerwaard	Vlist	Bos en Water	3
Krimpenerwaard	Schoonhoven	Schoonhoven noord	9
Krimpenerwaard	Schoonhoven	Thiendenland II	29
Waddinxveen	Waddinxveen	De Triangel	100
Waddinxveen	Waddinxveen	Glasparel+	7
Waddinxveen	Waddinxveen	't Suyt / Plan	11
Zuidplas	Moerkapelle	Nooitgedacht	11
Zuidplas	Moerkapelle	Moerkapelle noord	28
Zuidplas	Moordrecht	Moerkapelle zuid	14
Zuidplas	Nieuwerkerk aan den IJssel	De Brinkhorst / Moordrecht west	14
Zuidplas	Nieuwerkerk aan den IJssel	Esse Zoom / Groene Zoom	30
Zuidplas	Nieuwerkerk aan den IJssel	Nieuwerkerk noord	183
Zuidplas	Zevenhuizen	Zevenhuizen zuid	56
Zuidplas	Zuidplas	Rode waterparel Westlob	53
Zuidplas	Zuidplas	Rode waterparel	140
Alblasserwaard-Vijfheerenlanden			
Giessenlanden	Hoornaar	Hoornaar west	5
Gorinchem	Gorinchem	Hoog Dalem	29
Hardinxveld-Giessendam	Giessendam	De Blauwe Zoom	10
Leerdam	Leerdam	Broekgraaf	37
Molenwaard	Groot-Ammers	Onbekend	4
Molenwaard	Langerak	Woonleefhart	12
Molenwaard	Streefkerk	Koikerspad	4
Hoeksche Waard			
Binnenmaas	Heinenoord	Oosteinde fase 2b/3	6
Binnenmaas	Mijnsheerenland	Hofwijk fase 1 en 2	3
Binnenmaas	Puttershoek	Rustenburg	6
Binnenmaas	's-Gravendeel	's-Gravendeel west	18
Binnenmaas	's-Gravendeel	Tuinzicht v/h Evides	11
Cromstrijen	Numansdorp	Torensteepolder fase 1	15
Cromstrijen	Numansdorp	Torensteepolder fase 10	

		2	
Korendijk	Goudswaard	Goudswaard oost	3
Korendijk	Nieuw-Beijerland	Nieuw-Beijerland zuid	10
Korendijk	Piershil	Piershil zuidoost	3
Korendijk	Zuid-Beijerland	Zuid-Beijerland oost	5
Oud-Beijerland	Oud-Beijerland	Stougjesdijk oost	38
Strijen	Strijen	Kleine Loo / Land van Essche III	6
Strijen	Strijen	Strijen Oost	22
		Onbekend	
Goeree-Overflakkee			
Goeree-Overflakkee	Dirksland	Kleine Boezem	8
Goeree-Overflakkee	Goedereede	Onbekend	9
Goeree-Overflakkee	Nieuwe Tonge	Nieuwe Tonge	9
Goeree-Overflakkee	Ooltgensplaat	Onbekend	6
Goeree-Overflakkee	Ouddorp	Gronden van Breen	9
Goeree-Overflakkee	Oude-Tonge	Oude Tonge	11
Goeree-Overflakkee	Sommelsdijk	Onbekend	5
Goeree-Overflakkee	Sommelsdijk	Onbekend	35
Goeree-Overflakkee	Stad aan 't Haringvliet	Onbekend	6
Goeree-Overflakkee	Stellendam	Dorpsgebied	13
		Stellendam	

Bruto opp in ha: Oppervlakte van gehele bestemmingsplan waarin de woningbouwlocatie is gelegen c.q. oppervlakte van het als woningbouwlocatie aangeduide gebied in een andersoortig gemeentelijk document. De vermelde oppervlakte kan deels ook groene ruimte en/of bestaand stads- en dorpsgebied betreffen.

Tabel 2 Bedrijventerreinen zachte capaciteit

gemeente	plaats	naam terrein	uitgeefbaar opp in ha
Holland Rijnland			
Alphen aan den Rijn	Alphen aan den Rijn	Steekterpoort II	11-21
Alphen aan den Rijn	Rijnwoude	Groenendijk	6-10
Alphen aan den Rijn	Rijnwoude	Hazerswoude-Rijndijk	11-21
Kaag en Braassem		Roelofarendsveen	22-45
Kaag en Braassem	Leimuiden	Drechthoek II	7
Katwijk	Valkenburg	Westpark (zuid van Tjalmaweg)	11-21
Nieuwkoop	Nieuwveen	Schoterhoek uitbreiding	6-10
Noordwijkerhout	Noordwijkerhout	's-Gravendam oost	11-21
Zoeterwoude	Zoeterwoude	Groenendijk west	6-10
Teylingen	Warmond	Greenib	3-5
Teylingen	Sassenheim	Oesthoutlaan	6
Stadsgewest Haaglanden			
Westland	Maasdijk	Honderdland fase 2	22-45
Stadsregio Regio Rotterdam			
Brielle	Brielle	Seggelant III	11-21
Hellevoetsluis	Hellevoetsluis	Kickersbloem 3	46-99
Nissewaard	Bernisse	Geervliet oost (Bernisse ster)	22-45
Rotterdam	Hoek van Holland	Haak-Kulkweg	22-45

Rotterdam	Rotterdam	(waterweg noord) Science en Business Park	46-99
Drechtsteden			
Dordrecht	Dordrecht	Dordtse Kil IV	46-99
Midden-Holland			
Bodegraven-Reeuwijk	Nieuwerbrug	Werklint *	3-5
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk-Brug	Zoutman west	6-10
Krimpenerwaard	Bergambacht	Nieuwe Wetering Kruiswijk	3-5
Krimpenerwaard	Nederlek	Lekkerkerk oost	3-5
Krimpenerwaard	Vlist	Zuidelijke Entree	3-5
Waddinxveen	Waddinxveen	Business Park Vredenburg	6-10
Waddinxveen	Waddinxveen	Logistiek Park A12	22-45
Waddinxveen	Waddinxveen	Milieupark A12 noord	22-45
Zuidplas	Nieuwerkerk aan den IJssel	A20 noord	22-45
Zuidplas	Nieuwerkerk aan den IJssel	A20 zuid	22-45
Zuidplas	Nieuwerkerk aan den IJssel	Hooge Veenen III fase 2	3-5
Zuidplas	Zevenhuizen	Knibbelweg oost	46-99
Alblasserwaard-Vijfheerenlanden			
Gorinchem	Gorinchem	Groote Haar (Gorinchem noord)	22-45
Hardinxveld-Giessendam	Hardinxveld	Het Oog	6-10
Hoeksche Waard			
Binnenmaas	Binnenmaas	Reedijk uitbreiding	6-10
Korendijk	Zuid-Beijerland	Zuid-Beijerland uitbreiding	3-5
Strijen	Strijen	Verlengde Edisonlaan	3-5
Goeree-Overflakkee			
Goeree-Overflakkee	Nieuwe Tonge	De Tram uitbreiding	3-5
Goeree-Overflakkee	Stellendam	Noordereiland	6-10

* Bodegraven-Reeuwijk: Werklint: Optie slechts bedoeld voor bedrijven die worden uitgeplaatst in het kader van de Transformatievisie Oude Rijnzone.

Tabel 3 Bedrijventerreinen harde capaciteit

gemeente	plaats	naam terrein	uitgeefbaar opp in ha
Holland Rijnland			
Nieuwkoop	Nieuwveen	Schoterhoek II	6-10
Noordwijk	Noordwijk	's-Gravendijk	3-5
Noordwijkerhout	Noordwijkerhout	Delfweg uitbreiding	6-10
Katwijk	Rijnsburg	Vinkenwegzone	4-6
Katwijk	Rijnsburg	Klei-Oost-Zuid	25
Katwijk	Valkenburg	Tjalmastrook Noord Westpark 2	11
Teylingen	Sassenheim	Oosthoutlaan	6
Stadsgewest Haaglanden			
Delft	Delft	Harnaschpolder	22-45
Westland	Naaldwijk	Trade Park Westland Mars	11-21

Stadsregio Regio Rotterdam

Lansingerland	Bergschenhoek	Leeuwenhoekweg	6-10
Lansingerland	Berkel	Oudeland	46-99
Lansingerland	Bleiswijk	Bleizo / Hoefweg zuid	22-45
Ridderkerk	Ridderkerk	Nieuw Reijerwaard	46-99
Brielle	Brielle	Seggelant 2	6-10
Vlaardingen	Vlaardingen	De Vergulde Hand west	11-21

Midden-Holland

Alphen a/d Rijn	Alphen a/d Rijn	Steekterpoort II	44-24
Bodegraven-Reeuwijk	Bodegraven	Groote Wetering II	3-5
Krimpenerwaard	Bergambacht	Nieuwe Wetering	3-5
Krimpenerwaard	Schoonhoven	Zevender	6-10 11
Zuidplas	Nieuwerkerk aan den IJssel	Hooge Veenen III, fase 2	3-5
Zuidplas	Zevenhuizen	Plantagekwadrant (Het Nieuwe Midden)	11-21

Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

Giessenlanden	Schelluinen	Schelluinen west	11-21
Leerdam	Schoonrewoerd	Schoonrewoerd	6-10

Hoeksche Waard

Binnenmaas	Binnenmaas	Reedijk uitbreiding	6-10
Binnenmaas	Blaaksedijk	Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard 2e fase	22-45
Binnenmaas	Blaaksedijk	Regionaal bedrijventerrein Hoeksche Waard 3e fase	11-21
Binnenmaas	Puttershoek	Suikerunie (voormalige)	11-21
Cromstrijen	Numansdorp	Proeftuin	10
Oud-Beijerland	Oud-Beijerland	Hoogewerf oost	6-10

Goeree-Overflakkee

Goeree-Overflakkee	Oude-Tonge	Bedrijvenpark Oostflakkee	6-10
--------------------	------------	---------------------------	------

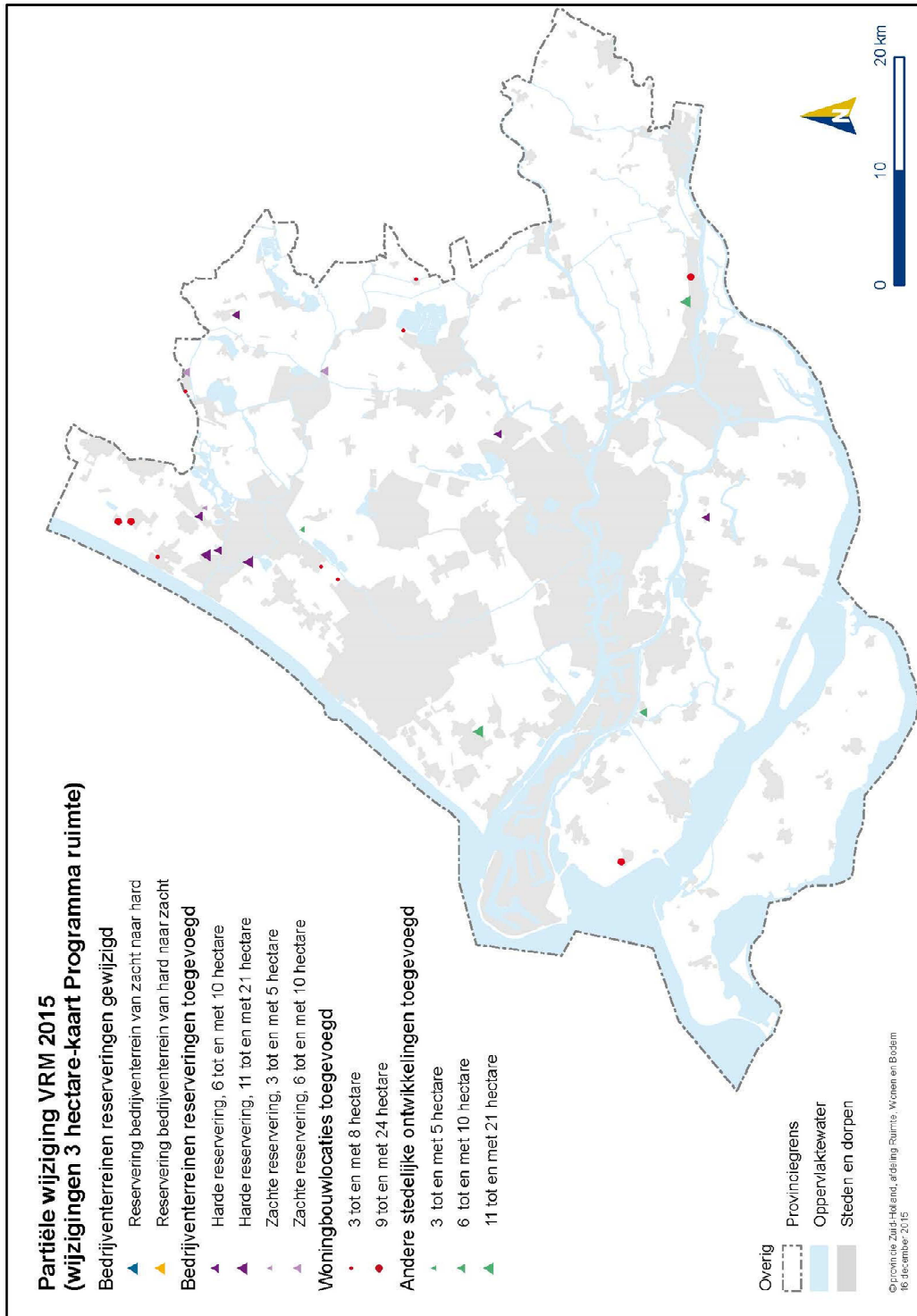
* Bodegraven-Reeuwijk: Werklint: Optie slechts bedoeld voor bedrijven die worden uitgeplaatst in het kader van de Transformatievisie Oude Rijnzone.

Tabel 4 Andere stedelijke ontwikkelingen

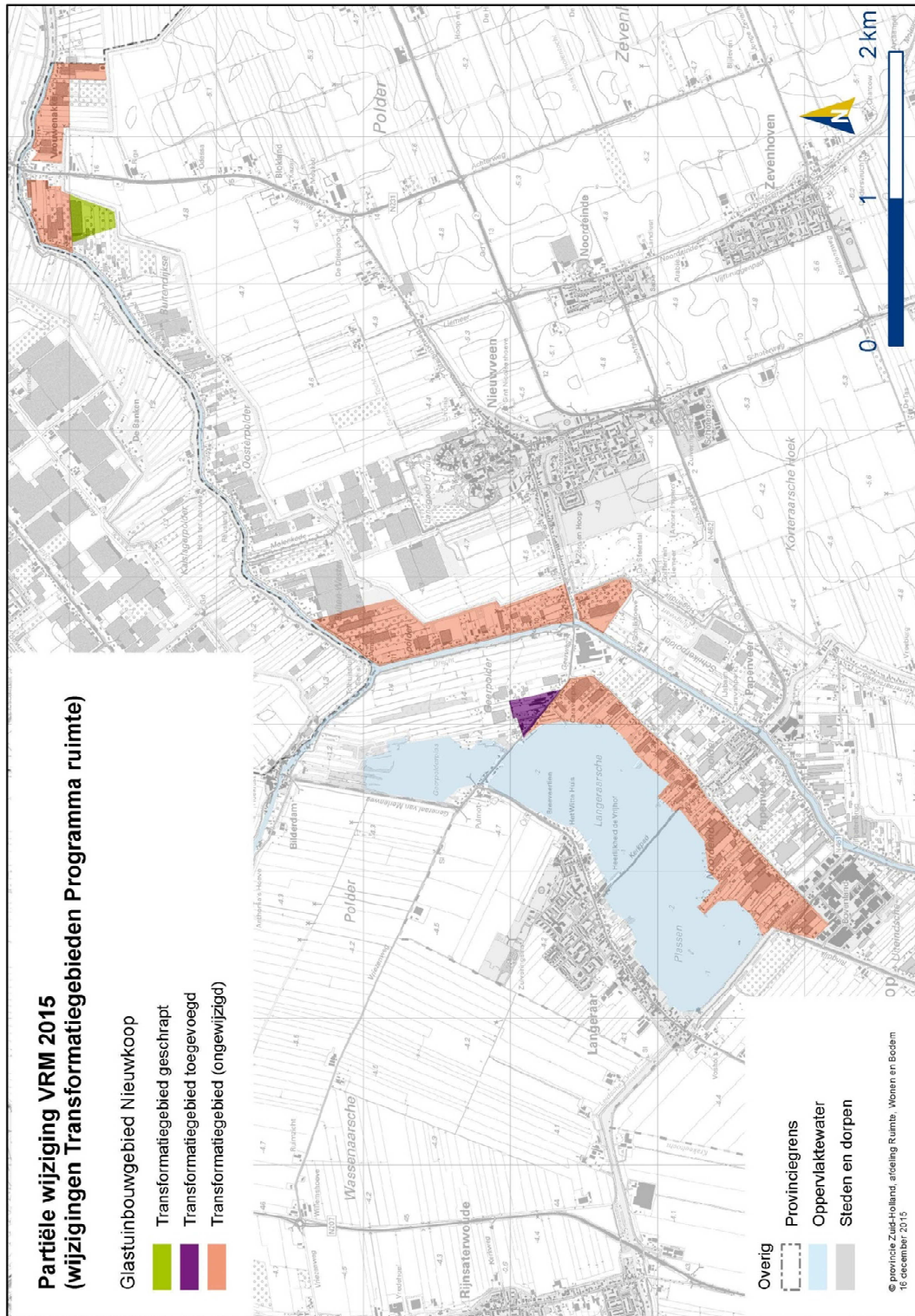
gemeente	plaats	naam terrein	uitgeefbaar opp in ha
Holland Rijnland			
Leiden	Leiden	Volkstuinen Oostvlietpolder	3
Stadsgewest Haaglanden			
Westland	Honselersdijk	Horti Campus	20
Stadsregio Regio Rotterdam			
Sportvelden Bernisse Noord	Heenvliet/Geervliet	Nissewaard	7
Drechtsteden			
Sliedrecht	Sliedrecht	Recreatief Knooppunt Sliedrecht	20

Bijlage 3 Wijziging kaarten Programma ruimte

- Ontwikkelingslocaties groter dan 3 ha buiten BSD:
wijziging kaartbeeld paragraaf 2.2.1 (Woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen).



- Greenport Aalsmeer:
wijziging kaart 1 (Transformeren, herstructureren en verdichten) en kaart 8 (Greenports).



Bijlage 4

Wijzigingen in Verordening ruimte 2014

Overzicht wijzigingen in regels en toelichting van de Verordening ruimte 2014. Alleen de gewijzigde (delen van) artikelen en delen van de toelichting zijn in dit overzicht opgenomen. De wijzigingen zijn gemarkeerd.

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

adviescommissie detailhandel Zuid-Holland: onafhankelijk adviesorgaan dat de gemeentelijke onderbouwing van een nieuwe detailhandelsontwikkeling op kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling, zoals woon- en leefklimaat en leegstand, objectief valideert;

afhaalpunt voor niet-dagelijkse artikelen: een ruimte ten behoeve van de levering en retournering van vooraf elders bestelde artikelen, niet zijnde levensmiddelen of middelen voor de persoonlijke verzorging, zonder het tonen van artikelen in een showroom, etalage of anderszins;

dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van commerciële- en niet-commerciële diensten, waarbij het publiek rechtstreeks, al dan niet via een balie, te woord wordt gestaan en geholpen;

openlucht tuinbouwbedrijf: een volwaardig en doelmatig bedrijf in overwegende mate gericht op het voortbrengen van producten en het leveren van diensten door middel van het duurzaam en intensief kweken van assimilerende organismen in de open lucht, eventueel met gebruik van rolkassen; waarbij onder kweken wordt verstaan: veredeling, selectie, opkweek en verzorging;

Regionaal Economisch Overleg: platform voor regionale afstemming over bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel;

Artikel 2.1.4 Detailhandel

Lid 1 *Detailhandel binnen de centra*

Een bestemmingsplan voorziet uitsluitend in nieuwe detailhandel op gronden:

- a. binnen of direct 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.

Lid 2 *Omvang van ontwikkelingen binnen de centra*

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

- a. de ontwikkeling is in overeenstemming met het in het Programma ruimte beschreven ontwikkelingsperspectief voor de daarin benoemde te ontwikkelen centra, te optimaliseren centra en de overige aankoopplaatsen;
- b. Voor zover de ontwikkeling een omvang heeft van meer dan 2.000 m² bruto vloeroppervlak, voorziet het bestemmingsplan hier uitsluitend in als is aangetoond dat het woon- en

leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat en mede met het oog hierop advies is gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

Lid 3 Uitzonderingen buiten de centra

Het eerste lid is niet van toepassing op een bestemmingsplan dat voorziet in de volgende nieuwe detailhandel:

- a. detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. kleinschalige detailhandel:
 - i. in de vorm van een gemakswinkel,
 - ii. bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties,
 - iii. als leerwerkplaats bij beroepsonderwijs, met een assortiment dat aansluit op de aard van de onderwijsinstelling,
 - iv. bij een agrarisch bedrijf, met een assortiment van producten uit eigen teelt, of
 - v. ondergeschikt aan een beroep aan huis of aan een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf, met een assortiment dat aansluit op de hoofdbestemming;
- c. ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf;
- d. afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen op bedrijventerreinen, kantoorlocaties en brandstofverkooppunten;
- e. grootschalige meubelbedrijven met een omvang van minimaal 1.000 m² bruto vloeroppervlak, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering, en detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's, voor zover de ontwikkeling plaatsvindt binnen de bedrijventerreinen met PDV-locaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 2 Detailhandel';
- f. tuincentra met een omvang van minimaal 1.000 m² bruto vloeroppervlak, en
- g. bouwmarkten met een omvang van minimaal 1.000 m² bruto vloeroppervlak.

Lid 4 Ontwikkelingen groter dan 1.000 m² buiten de centra

Voor zover de nieuwe detailhandel, bedoeld in het derde lid onder e, f en g, een omvang heeft van meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlak, voorziet het bestemmingsplan hier uitsluitend in 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.

Lid 5 Nevenassortimenten

Een bestemmingsplan dat voorziet in detailhandel als bedoeld in het derde lid, onder a, e, f en g, stelt de volgende voorwaarden aan de nevenassortimenten:

- a. ten hoogste 20% van het netto verkoopvloeroppervlak wordt voor de verkoop van het nevenassortiment gebruikt, en
- b. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment.

Artikel 2.1.5 Glastuinbouwgebied

Lid 1 Glastuinbouwgebied voor teelt onder glas

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 3 Teeltgebieden', laat alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen.

Lid 2 Afwijkingmogelijkheid voor andere bedrijven

Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan bij uitzondering een bedrijf toelaten dat behoort tot de keten glastuinbouw en dat een bijdrage levert aan de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel van glastuinbouwproducten, voor zover:

- a. de gronden zijn gelegen binnen het glastuinbouwgebied Westland-Oostland, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 3 Teeltgebieden', en
- b. aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.

Lid 3 Afwijkingmogelijkheid voor zwaarwegend algemeen belang

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

Lid 4 Aanpassing begrenzing glastuinbouwgebied

In het bestemmingsplan kan de begrenzing van het glastuinbouwgebied, bedoeld in het eerste lid, in beperkte mate worden aangepast, rekening houdend met de lokale omstandigheden en de rechtmatige aanwezigheid van bestaande bedrijven en functies, anders dan glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.

Lid 5 Afwijkingmogelijkheid voor Glasparel en Knibbelweg Oost

In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toelaten die niet behoren tot de keten glastuinbouw voor zover:

- a. het gronden betreft binnen de glastuinbouwgebieden Glasparel en Knibbelweg Oost, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 3 Teeltgebieden', en
- b. de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt met toepassing van efficiënt en meervoudig grondgebruik door een combinatie met glastuinbouw.

Lid 6 Afwijkingmogelijkheid glastuinbouwgebied Tinte

In afwijking van het eerste lid, kan een bestemmingsplan voor het glastuinbouwgebied Tinte, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 3 Teeltgebieden', bestemmingen bevatten die voortzetting van het huidige gemengde agrarische grondgebruik mogelijk maken in een deel van het gebied.

Lid 7 Afwijkingmogelijkheid maatwerkgebieden greenport Aalsmeer

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

Lid 8 Ladder voor bundeling van glastuinbouw

Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe glastuinbouw of in uitbreiding van bestaande glastuinbouw met een oppervlakte van ten minste vijf hectare aan aaneengesloten percelen, bevat in

de toelichting een verantwoording waarin de behoefte aan het gebruik van nieuwe gronden voor glastuinbouw als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag wordt onderbouwd. Ook wordt onderbouwd waarom in deze behoefte niet kan worden voorzien door herstructurering of intensivering van elders in de betrokken regio gelegen bestaande glastuinbouwgebieden.

Lid 9 Reservering gronden voor glastuinbouw en voortzetting huidig grondgebruik

Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan indien de behoefte aan het gebruik van nieuwe gronden voor glastuinbouw nog niet is aangetoond, zoals bedoeld in het achtste lid, voortzetting van het huidige grondgebruik mogelijk maken totdat er alsnog behoefte ontstaat aan ontwikkeling voor glastuinbouw. De mogelijkheden voor ontwikkeling voor glastuinbouw mogen daarbij niet significant worden beperkt, tenzij het een ontwikkeling betreft die past binnen het huidige agrarische grondgebruik.

Artikel 2.1.6 Boom- en sierteeltgebied

Lid 1 Boom- en sierteeltgebied bestemmen voor teelt

Een bestemmingsplan voor gronden binnen:

- a. het boom- en sierteeltgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 3 Teeltgebieden', of
- b. het boom- en sierteeltgebied PCT-terrein, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 3 Teeltgebieden',

laat alleen bedrijven toe die zich bezighouden met boom- en sierteelt en de daarbij behorende voorzieningen.

Lid 2 Kassen bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het boom- en sierteeltgebied, bedoeld in het eerste lid, onder a, kan voorzien in kassen bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven tot een derde deel van het bedrijfsoppervlak.

Lid 3 Kassen bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven op het PCT-terrein

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het boom- en sierteeltgebied PCT-terrein, bedoeld in het eerste lid, onder b, kan voorzien in kassen bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven, tot de helft van het beteembare oppervlak per bedrijf.

Lid 4 Vestiging van andere bedrijven op het PCT-terrein

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het boom- en sierteeltgebied PCT-terrein, bedoeld in het eerste lid, onder b, kan naast de vestiging van boom- en sierteeltbedrijven in beperkte mate voorzien in de vestiging van bedrijven en andere functies die een directe binding hebben met de boom- en sierteelt en noodzakelijk zijn voor het functioneren van de boom- en sierteelt.

Lid 5 Afwijkingmogelijkheid voor zwaarwegend algemeen belang

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

Lid 6 Bestaande andere functies en bebouwing

In afwijking van het eerste lid, kan het bestemmingsplan bestaande rechtmatig aanwezig bebouwing of functies toelaten, anders dan bedrijven als bedoeld in het eerste lid, alsmede beperkte uitbreiding

daarvan of wijziging naar een andere functie, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het boom- en sierteeltgebied.

Artikel 2.1.7 Bollenteeltgebied

Lid 1 Bollenteeltgebied primair bestemmen voor bollenteelt

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het bollenteeltgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 3 Teeltgebieden', laat primair bollenteeltbedrijven, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen.

Lid 2 Kassen bij volwaardige bollenteeltbedrijven

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

- a. bij een volwaardig bollenteeltbedrijf tot ten hoogste 3.000 m² per bedrijf;
- b. bij een bestaand volwaardig gemengd bollenteelt- en glastuinbouwbedrijf tot ten hoogste 6.000 m² per bedrijf;
- c. bij een bestaand volwaardig stekbedrijf tot ten hoogste 6.000 m² per bedrijf.

Lid 3 Glas voor glas

In afwijking van het tweede lid, onder a, kan het bestemmingsplan voorzien in kassen tot meer dan 3.000 m² bij een volwaardig bollenteeltbedrijf, mits:

- a. tegenover de uitbreiding van de bestaande kassen in gelijke mate de duurzame sanering staat van kassen elders binnen het bollenteeltgebied,
- b. de ruimtelijke kwaliteit binnen het bollenteeltgebied per saldo wordt verbeterd, en
- c. de te saneren kassen zijn opgericht voor 1 januari 2014.

Lid 4 Greenportwoningen en 'ruimte voor ruimte' woningen

Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan ook voorzien in greenportwoningen en 'ruimte voor ruimte' woningen als bedoeld in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek.

Lid 5 Bestaande handels- en exportbedrijven in het bollenteeltgebied

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

- a. dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering,
- b. verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is, en
- c. de ruimtelijke kwaliteit niet significant wordt aangetast.

Lid 6 Afwijkingmogelijkheid voor zwaarwegend algemeen belang

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

Lid 7 Bestaande andere functies en bebouwing

In afwijking van het eerste lid, kan het bestemmingsplan bestaande rechtmatig aanwezig bebouwing of functies toelaten, anders dan bedrijven als bedoeld in het eerste lid, alsmede beperkte uitbreiding daarvan of wijziging naar een andere functie, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het bollenteeltgebied.

Lid 8 Compensatie bollenteeltgebied

Een bestemmingsplan voor het bollenteeltgebied als bedoeld in het eerste lid, dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling anders dan bollenteelt toestaat op gronden die in het voorgaande bestemmingsplan zijn bestemd voor bollenteelt, voorziet in compensatie van bollenteeltgebied door middel van een overeenkomst hierover met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek.

Lid 9 Uitvoering compensatie bollenteeltgebied

Voor zover ten behoeve van de compensatie van bollenteeltgebied als bedoeld in het vorige lid graslanden worden gebruikt, dan worden daarvoor de graslanden gebruikt waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 3 Teeltgebieden'.

Kaart 3 Teeltgebieden

Zie bijlage 6.

Kaart 7 Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit

Zie bijlage 6.

Kaart 8 Ecologische hoofdstructuur

Zie bijlage 6.

Toelichting

Artikel 2.1.4 Detailhandel

Het artikel over detailhandel is een aanvulling op artikel 2.1.1. over de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het provinciale detailhandelsbeleid is enerzijds op gericht om de 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.

Detailhandel binnen de centra

De detailhandelsstructuur voor reguliere detailhandel is beschreven in het Programma ruimte. Daarin is onderscheid gemaakt in 'te ontwikkelen centra', 'te optimaliseren centra' en 'overige aankoopplaatsen'. Door de opkomst van internetwinkels en demografische ontwikkelingen is er minder behoefte aan fysieke winkels. Voor alle winkelgebieden geldt daarom dat kwalitatieve verbetering leidend is ten opzichte van kwantitatieve versterking. Uitbreiding van het winkelareaal is hoofdzakelijk aan de orde binnen de 'te ontwikkelen centra'. Binnen de 'te optimaliseren centra' en de 'overige aankoopplaatsen' is uitbreiding alleen mogelijk in de gevallen zoals aangegeven in het Programma ruimte. Indien het draagvlak van een verzorgingsgebied te klein is voor een compleet winkelcentrum, kan een supermarkt de functie van centrale aankoopplaats vervullen.

Een 'overige aankoopplaats' kan op een andere centrale en goed bereikbare locatie binnen hetzelfde verzorgingsgebied geaccommodeerd worden indien bij de achterblijvende locatie sprake is van zowel

feitelijke als planologische 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.

In deze verordening is verder bepaald dat nieuwe detailhandel primair gevestigd wordt binnen of direct aansluitend aan de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken. Deze winkelconcentraties zijn benoemd en gecategoriseerd in het Programma ruimte als “te ontwikkelen centra”, “te optimaliseren centra” en “overige aankoopplaatsen”. De winkelconcentraties zijn niet begrensd in deze verordening. De bestaande situatie is uitgangspunt voor de begrenzing van het winkelgebied in het bestemmingsplan. In artikel 1.2, derde lid van deze verordening is bepaald wat kan worden verstaan onder de bestaande situatie.

Binnen een winkelconcentratie in het centrum van stad, dorp of wijk gelden op grond van deze verordening geen beperkingen voor de toelaatbare detailhandelsbranches. Buiten deze winkelconcentraties zijn uitsluitend vormen van detailhandel toelaatbaar die zijn benoemd in artikel 2.1.4, derde lid (“uitzonderingen buiten de centra”). Deze uitzonderingsgevallen (onder andere zogenoemde PDV en GDV-locaties) worden nadrukkelijk niet beschouwd als “bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken”, ook niet als het gaat om een concentratie van meerdere vestigingen.

Perifere detailhandel

Uitzonderingen zijn mogelijk voor enkele branches (ook wel ‘perifere detailhandel’ genoemd) die vanwege aard of omvang van de producten niet of niet goed inpasbaar zijn in de winkelcentra en niet essentieel zijn voor de kwaliteit van deze centra. Deze branches zijn expliciet benoemd in de verordening (limitatieve lijst).

Ten behoeve van grootschalige meubelbedrijven en andere detailhandelsbedrijven rond het thema wonen zijn opvanglocaties aangewezen. Deze bedrijventerreinen met zogenoemde ‘PDV’-locaties, zijn verbeeld op ‘Kaart 2 Detailhandel’ van deze verordening. Enkele PDV-locaties zijn op deze kaart geometrisch bepaald 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. Wij verwachten van de gemeenten dat in die gevallen de PDV-locatie in het bestemmingsplan 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 verordening.

Daarnaast zijn enkele uitzonderingen opgenomen voor de vestiging van kleinschalige detailhandel, zoals gemakswinkels. De maximale omvang van kleinschalige detailhandel is niet vastgelegd in de verordening, 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 verordening. Op locaties met veel passanten en bezoekers, zoals de grote treinstations, zijn meerdere vestigingen passend. Op andere locaties, zoals een benzinstation, zal het aantal vestigingen in het algemeen beperkt blijven tot één.

Als vorm van kleinschalige detailhandel kan ook detailhandel worden toegelaten die ondergeschikt is aan een beroep aan huis of ondergeschikt 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, zie artikel 2.3.1.

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. 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 het voorontwerp bestemmingsplan, doch uiterlijk bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gemeente en provincie kunnen gemotiveerd afwijken van het advies van de commissie. In de verordening is aangegeven bij welke ontwikkelingen advies nodig is van de commissie en welke drempelwaarden hierbij van toepassing zijn.

In artikel 3.1.6 van het Bro is bepaald dat een onderzoek naar de actuele behoefte (in het kader van stap 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking) 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 goede ruimtelijke ordening. Deze bepaling is opgenomen om te benadrukken dat het stellen van beperkingen aan de vestiging van diensten op niet-ruimtelijke gronden, niet alleen in strijd zou zijn met de Wet ruimtelijke ordening, maar ook met de Europese Dienstenrichtlijn. De regeling die in deze verordening 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.

Nevenassortiment

Het voeren van nevenassortiment is onder voorwaarden mogelijk bij perifere detailhandel. De regeling voor nevenassortimenten is 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.

Evenementen

De regels in deze verordening zijn ook van toepassing op detailhandelsevenementen, zoals outletsales in stadions. Het gaat daarbij om evenementen die in planologisch opzicht relevant zijn. Uit jurisprudentie blijkt dat alleen evenementen met een kleinschalig, kortdurend én eenmalig karakter planologisch niet relevant zijn en daarom niet hoeven te worden getoetst aan het bestemmingsplan. Alle andere evenementen zijn wel planologisch relevant. Deze evenementen moeten dus getoetst worden aan het bestemmingsplan, dat op zijn beurt in overeenstemming moet zijn met deze verordening. 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 onder de uitzonderingen in het derde lid van artikel 2.1.4.

Internetafhaalpunten

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 verordening 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 zich bevinden op bedrijventerreinen, op kantoorlocaties, of op brandstofverkoopplaatsen. Een uitzondering hierop geldt ook voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij productiebedrijven.

Artikel 2.1.5 Glastuinbouwgebied

De verdere ontwikkeling van de glastuinbouwgebieden tot een economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. De provincie streeft naar een greenport waar het accent ligt op specifieke hoogwaardige productie, met een centrale plaats voor logistieke, handel, kennis en innovatie.

Het teeltgebied is vastgelegd op 'Kaart 3 Teeltgebieden' van de verordening en is primair bedoeld voor glastuinbouwbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen, zoals waterberging, gietwaterbassins, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bedrijfswoningen, bedrijfsruimten, infrastructuur en landschappelijke inpassing.

Glastuinbouwbedrijven

Het begrip glastuinbouwbedrijf is opgenomen in de begripsbepalingen. Het gaat om een volwaardig en doelmatig bedrijf in overwegende mate gericht op het voortbrengen van producten en het leveren van diensten door middel van het duurzaam en intensief kweken van assimilerende organismen onder invloed van licht, geheel of hoofdzakelijk overdekt. Onder 'kweken' wordt verstaan: veredeling, selectie, opkweek en verzorgen. Onder 'licht' wordt verstaan: licht afkomstig uit natuurlijke en/of kunstmatige bron.

De term 'in overwegende mate' geeft aan dat het grootste deel van het bedrijf ingericht moet zijn op kweek. De verhouding kweekoppervlak (kassen, kweek onder kunstlicht etc.) en overige bebouwing wordt door de gemeente vastgelegd in het bestemmingsplan. Als richtwaarde geldt een percentage van 15% voor overige bebouwing.

Het is mogelijk bebouwing voor meerdere bedrijven die een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen te clusteren, bijvoorbeeld voor gedeelde voorzieningen, zodat op een bedrijfsperceel (ruimschoots) meer dan 15% bebouwing toelaatbaar kan zijn. De gemeente kan dit regelen in het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van maatwerk voor ketengerelateerde bedrijven in het glastuinbouwgebied Westland-Oostland

Uitgangspunt is dat bedrijven die gerelateerd zijn aan de greenport maar geen of minder kweekoppervlak hebben dan glastuinbouwbedrijven, zich vestigen op een (agrogerelateerd) bedrijventerrein. Binnen het glastuinbouwgebied Westland-Oostland kan hier flexibeler mee worden omgegaan. In de verordening is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die de gemeente de mogelijkheid biedt om maatwerk toe te passen. Bij uitzondering kan binnen het glastuinbouwgebied een ander bedrijf dan een glastuinbouwbedrijf worden toegelaten (of uitbreiding van een bestaand bedrijf) dat behoort tot de keten glastuinbouw en dat een bijdrage levert aan de verdere ontwikkeling van het glastuinbouwgebied Westland-Oostland als

internationaal centrum voor teelt, kennis en handel van glastuinbouwproducten. Voorwaarde is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Daarbij moet ook gekeken worden naar de toekomstige gebruiksmogelijkheden, zodat bedrijfsvestiging noodzakelijk herstructurering van het glastuinbouwgebied niet in de weg mag staan. De gemeente is bevoegd deze afwijkingsmogelijkheid toe te passen. Het is wel wenselijk hierover tijdig overleg te voeren met de provincie.

Afwijkingsmogelijkheid voor zwaarwegend algemeen belang (onvoorziene ontwikkelingen)

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

Aanpassing begrenzing glastuinbouwgebied ten behoeve van bestaande andere functies en bebouwing

Uitgangspunt is dat binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied alleen glastuinbouwbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen worden toegelaten. De begrenzing van het glastuinbouwgebied is vastgelegd in de verordening op kaart 3 ("teeltgebieden"). Toch komen binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied ook bestaande andere functies voor (niet zijnde glastuinbouw), vaak ook met bijbehorende bebouwing. Het kan zowel gaan om een geïsoleerde afwijkende functie als om geclusterde afwijkende functies, zoals een bebouwingslint met een menging van bedrijven, woningen en andere functies. Vaak gaat het om situaties waarbij een ontwikkeling naar glastuinbouw ook in de toekomst praktisch gezien vrijwel niet mogelijk is.

In het bestemmingsplan kan de begrenzing van het glastuinbouwgebied daarom in beperkte mate worden aangepast, zodat percelen met rechtmatig aanwezige afwijkende bedrijven en functies buiten het glastuinbouwgebied kunnen worden gelaten. Beperkte uitbreiding en functiewijziging naar een andere passende functie is dan mogelijk. Doordat de betreffende percelen buiten het glastuinbouwgebied vallen is ook nieuwvestiging van een andere functie dan glastuinbouw niet langer uitgesloten, bijvoorbeeld de bouw van een woning in een lint waar al meerdere woningen aanwezig zijn. Voorwaarde is wel dat het gaat om een beperkte aanpassing van de begrenzing van het glastuinbouwgebied en dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het teeltgebied. Daarbij moet ook worden gekeken naar de toekomstige situatie van het teeltgebied, dus ook naar de herstructureringsmogelijkheden.

Deze regeling is nadrukkelijk niet bedoeld voor het buiten het glastuinbouwgebied brengen van nog (grotendeels) onbebouwde restpercelen en overhoeken. Ook als een perceel qua omvang of qua vorm niet geschikt is voor een moderne kas, zijn er vaak nog mogelijkheden voor voorzieningen (zoals wateropvang) of glastuinbouw gerelateerde functies.

Bijzondere regeling voor Glasparel en Knibbelweg-Oost

Een specifieke uitzondering geldt voor een tweetal glaslocaties in de Zuidplas: de Glasparel en Knibbelweg Oost. Hier zijn ook bedrijven en andere functies toelaatbaar die niet behoren tot de keten glastuinbouw, mits sprake is van efficiënt en meervoudig grondgebruik van bedrijven en glas door een combinatie of stapeling van functies. Dit past in de afspraken die zijn gemaakt in het kader van de gebiedsontwikkeling Zuidplas. Daarbij kan gedacht worden aan de stapeling van glas op bedrijven, maar onder andere ook aan koude-warmte systemen en gietwaterberging onder de kas, al dan niet gecombineerd met het bergen van

overtollig water (als noodvoorziening). Uiteraard dient hierbij de hoofdplanstructuur van de polder versterkt te worden door bijvoorbeeld nieuwe woningbouw in de linten.

Bijzondere regeling voor glastuinbouwgebied Tinte

Het glastuinbouwgebied Tinte op Voorne-Putten is in de verordening veel ruimer aangeduid dan het daadwerkelijke glastuinbouwgebied, zoals dat deels inmiddels is gerealiseerd en deels nog gerealiseerd zal worden. De provincie heeft met de betrokken gemeenten afspraken gemaakt over de maximale oppervlakte aan kassen binnen het gebied. Voor het deel van het gebied dat niet zal worden benut voor glastuinbouw kan het bestaande gemengde (overwegend agrarische) grondgebruik worden voortgezet.

Bijzondere regeling voor maatwerkgebieden greenport Aalsmeer

Enkele glastuinbouwgebieden in de greenport Aalsmeer zijn op de kaart met teeltgebieden aangeduid als maatwerkgebied. Binnen deze gebieden is zowel voortzetting mogelijk van het gebruik als glastuinbouwgebied, als gehele of gedeeltelijke transformatie naar andere functies, zoals aangegeven in het Programma ruimte.

Ladder voor bundeling van glastuinbouw en reservering van gronden voor glastuinbouw

De ladder voor bundeling van glastuinbouw is vergelijkbaar met de ladder voor duurzame verstedelijking. Het principe geldt voor nieuwe glastuinbouwgebieden of de uitbreiding daarvan. Het gaat daarbij zowel om uitbreiding van gebieden voor glastuinbouw als om uitbreiding van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven met toepassing van de regeling 'glas voor glas'. Uitgangspunt is dat eerst de mogelijkheden voor intensivering en herstructurering van bestaand glastuinbouwgebied worden onderzocht, alvorens een nieuwe locatie wordt ontwikkeld. Ook het benutten van beschikbare ruimte elders in de regio moet worden onderzocht.

Gronden die liggen binnen de begrenzing van het op de kaart van de verordening aangeduide glastuinbouwgebied, maar die nog niet als zodanig zijn ontwikkeld omdat de behoefte aan het gebruik van nieuwe gronden voor glastuinbouw nog niet is aangetoond (met toepassing van de ladder voor bundeling van glastuinbouw) blijven gereserveerd voor toekomstige ontwikkeling voor glastuinbouw. Dit betekent dat in het bestemmingsplan voortzetting van het huidige grondgebruik mogelijk kan worden gemaakt, mits de mogelijkheden voor toekomstige ontwikkeling als glastuinbouwgebied niet worden verkleind. Voor ontwikkelingen die passen binnen het huidige agrarische grondgebruik gelden geen beperkingen. Nieuw Amstel Oost I is een voorbeeld van een nog niet ontwikkeld glastuinbouwgebied dat voorlopig gereserveerd blijft.

Verspreid glas en glas binnen het bollenteeltgebied en het boom- en sierteeltgebied

Ook buiten de glastuinbouwgebieden bevinden zich agrarische bedrijven met kassen. In artikel 2.3.1 (agrarische bedrijven) zijn regels opgenomen met betrekking tot dit zogenoemde 'verspreid glas'. Daarnaast biedt het provinciaal beleid ruimte voor kassen binnen het boom- en sierteeltgebied (artikel 2.1.6) en het bollenteeltgebied (artikel 2.1.7).

Artikel 2.1.6 Boom- en sierteeltgebied

De verdere ontwikkeling van de Greenport Boskoop tot een economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. In verband hiermee heeft de provincie concentratiegebieden aangewezen voor boom- en sierteelt. Naast grondgebonden boom- en sierteelt is er ook ruimte voor niet-grondgebonden pot- en containerteelt op het speciaal daarvoor aangewezen PCT-terrein.

Kassen bij boom- en sierteeltbedrijven

Bij volwaardig boom- en sierteeltbedrijven binnen het boom- en sierteeltgebied zijn kassen toegestaan. Vanuit landschappelijke overwegingen is dit beperkt tot ten hoogste een derde deel van het bedrijfsoppervlak. Bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven binnen het PCT-terrein gelden ruimere bebouwingsmogelijkheden voor kassen, namelijk tot de helft van het beteelbare oppervlak per bedrijf.

Andere bedrijven

Op het PCT-terrein kan in beperkte mate ook ruimte worden geboden voor bedrijven en andere functies die een directe binding hebben met de boom- en sierteelt en een bijdrage leveren aan de verdere ontwikkeling van de greenport tot een economisch concurrerende en duurzame greenport.

Afwijkingsmogelijkheid voor zwaarwegend algemeen belang (onvoorziene ontwikkelingen)

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

Bestaande andere functies en bebouwing

Uitgangspunt is dat binnen de begrenzing van het boom- en sierteeltgebied en het PCT-terrein alleen boom- en sierteeltbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen worden toegelaten. De begrenzing van het boom- en sierteeltgebied en het PCT-terrein is vastgelegd in de verordening op kaart 3 ("teeltgebieden"). Toch komen binnen de begrenzing van deze gebieden ook bestaande andere functies voor (niet zijnde boom- en sierteelt), vaak ook met bijbehorende bebouwing. Het kan zowel gaan om een geïsoleerde afwijkende functie als om geclusterde afwijkende functies, zoals een bebouwingslint met een menging van bedrijven, woningen en andere functies. Vaak gaat het om situaties waarbij een ontwikkeling naar boom- en sierteelt ook in de toekomst praktisch gezien vrijwel niet mogelijk is. Het wegbestemmen en amoveren van een rechtmatig aanwezig afwijkende functie is veelal geen reële optie. Maar het kan ook gaan om een restperceel of een overhoek die toch niet benut kan worden voor boom- en sierteelt.

In het bestemmingsplan kunnen bestaande rechtmatig aanwezige afwijkende functies daarom positief worden bestemd. Beperkte uitbreiding is ook mogelijk, evenals wijziging naar een andere afwijkende functie. Voorwaarde is wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het boom- en sierteeltgebied en het PCT-terrein. Daarbij moet ook worden gekeken naar de toekomstige situatie van het teeltgebied, dus ook naar de herstructureringsmogelijkheden.

Artikel 2.1.7 Bollenteeltgebied

De verdere ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot een vitale, economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. In verband hiermee streeft de provincie naar herstructurering van het bollencomplex, landschapsverbetering en handhaving van het teeltareal bollengrond. Het bollenteeltgebied is aangeduid op 'Kaart 3 Teeltgebieden' van de verordening. Binnen het bollenteeltgebied bevinden zich ook bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen met erf en de eventuele kassen van de bollenteeltbedrijven.

Bollenteeltbedrijven

Een bollenteeltbedrijf houdt zich niet alleen bezig met de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen, maar vaak ook met de teelt van snijbloemen, laagblijvende eenjarige en vaste bloeiende tuinplanten en vollegrondstuinbouwproducten (als eenjarige wisselteelt). Het gaat in hoofdzaak om opengrondsteelt, met gebruik van ondersteunend glas.

Binnen het bollenteeltgebied zijn ook bestaande bedrijven gevestigd die zowel zijn gericht op teelt in de volle grond als op teelt onder glas. Het gaat om gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en stekbedrijven.

In artikel 1.1 zijn begripsbepalingen opgenomen van de te onderscheiden bedrijven.

Kassen binnen het bollenteeltgebied

Binnen het bollenteeltgebied is vanuit landschappelijke overwegingen ten hoogste een omvang van 3.000 m² kassen per volwaardig bollenteeltbedrijf toegestaan. Bij bestaande volwaardige gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande volwaardige stekbedrijven zijn kassen toegestaan met een omvang van ten hoogste 6.000 m².

De regeling 'glas voor glas' maakt het onder voorwaarden mogelijk om bij een bollenteeltbedrijf meer dan 3.000 m² kassen op te richten, mits daar sanering van kassen elders in het bollenteeltgebied tegenover staat.

Andere ontwikkelingen binnen het bollenteeltgebied

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

Handels- en exportbedrijven

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

Greenportwoningen en 'ruimte voor ruimte'-woningen

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

Afwijkingsmogelijkheid voor zwaarwegend algemeen belang (onvoorziene ontwikkelingen)

Voor niet voorziene ontwikkelingen binnen het bollenteeltgebied is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Deze afwijkingsmogelijkheid kan alleen worden toegepast indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële mogelijkheid is om die ontwikkeling buiten het bollenteeltgebied te realiseren. Daarbij kan gedacht worden aan de aanleg of de verbreding van een doorgaande weg. De

afwijkmogelijkheid biedt de gemeente de mogelijkheid om in het bestemmingsplan gemotiveerd af te wijken van het artikel over bollenteeltgebied in de verordening. Met nadruk wordt erop gewezen dat de afwijkmogelijkheid niet ziet op andere artikelen in de verordening.

Bestaande andere functies en bebouwing

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

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

Compensatieregeling bollenteeltgebied

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

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

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

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

Vanwege de complexiteit van de herstructurering kan voor de eerste periode van 3 jaar 10 (absolute ondergrens) tot 20 procent via herstructurering worden gerealiseerd, 40 tot 50 procent (absolute

bovengrens) via opwaarderen 2^e klas bollenteeltgebieden en 40 tot 50 procent (absolute bovengrens) via omspuiten graslanden.

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

Bij het omspuiten van graslanden die onderdeel uitmaken van de EHS moet worden voldaan aan de provinciale compensatieplicht. Bij bestemmingsplannen die dit mogelijk maken, moet de EHS-compensatie geregeld zijn.

Bijlage 5

Formeel wijzigingsbesluit Verordening ruimte 2014

Verordening tot wijziging van de Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten van Zuid-Holland;

Gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 29 september 2015 en 8 december 2015 over de partiële wijziging van de Verordening ruimte 2014 en het Programma ruimte inzake ontwikkelingslocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en andere ontwikkelingen;

Gelet op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluiten:

Artikel I

De Verordening ruimte 2014 wordt als volgt gewijzigd:

A.

1.

In artikel 1.1 worden in alfabetische volgorde begripsbepalingen ingevoegd, onder verlettering van de overige begripsbepalingen:

adviescommissie detailhandel Zuid-Holland: onafhankelijk adviesorgaan dat de gemeentelijke onderbouwing van een nieuwe detailhandelsontwikkeling op kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling, zoals woon- en leefklimaat en leegstand, objectief valideert;

afhaalpunt voor niet-dagelijkse artikelen: een ruimte ten behoeve van de levering en retournering van vooraf elders bestelde artikelen, niet zijnde levensmiddelen of middelen voor de persoonlijke verzorging, zonder het tonen van artikelen in een showroom, etalage of anderszins;

openlucht tuinbouwbedrijf: een volwaardig en doelmatig bedrijf in overwegende mate gericht op het voortbrengen van producten en het leveren van diensten door middel van het duurzaam en intensief kweken van assimilerende organismen in de open lucht, eventueel met gebruik van rolkassen; waarbij onder kweken wordt verstaan: veredeling, selectie, opkweek en verzorging;

2.

In artikel 1.1 komt het begrip "Regionaal Economisch Overleg" te vervallen.

3.

In artikel 1.1 komt het begrip "dienstverlening" te luiden:

dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van commerciële- en niet-commerciële diensten, waarbij het publiek rechtstreeks, al dan niet via een balie, te woord wordt gestaan en geholpen;

B.

Artikel 2.1.4, derde lid, onder b, komt te luiden:

- b. kleinschalige detailhandel:
 - i. in de vorm van een gemakswinkel,
 - ii. bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties,
 - iii. als leerwerkplaats bij beroepsonderwijs, met een assortiment dat aansluit op de aard van de onderwijsinstelling,
 - iv. bij een agrarisch bedrijf, met een assortiment van producten uit eigen teelt, of
 - v. ondergeschikt aan een beroep aan huis of aan een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf, met een assortiment dat aansluit op de hoofdbestemming;

C.

Artikel 2.1.5, eerste lid komt te luiden:

Lid 1 Glastuinbouwgebied voor teelt onder glas

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'kaart 3 Teeltgebieden', laat alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen.

D.

In artikel 2.1.5 worden, onder vernummering van het vierde, het vijfde en het zesde lid tot het vijfde, het zesde en het achtste, onderdelen ingevoegd, luidende:

Lid 4 Aanpassing begrenzing glastuinbouwgebied

In het bestemmingsplan kan de begrenzing van het glastuinbouwgebied, bedoeld in het eerste lid, in beperkte mate worden aangepast, rekening houdend met de lokale omstandigheden en de rechtmatige aanwezigheid van bestaande bedrijven en functies, anders dan glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.

Lid 7 Afwijkingmogelijkheid maatwerkgebieden greenport Aalsmeer

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

Lid 9 Reservering gronden voor glastuinbouw en voortzetting huidig grondgebruik

Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan indien de behoefte aan het gebruik van nieuwe gronden voor glastuinbouw nog niet is aangetoond, zoals bedoeld in het achtste lid, voortzetting van het

huidige grondgebruik mogelijk maken totdat er alsnog behoefte ontstaat aan ontwikkeling voor glastuinbouw. De mogelijkheden voor ontwikkeling voor glastuinbouw mogen daarbij niet significant worden beperkt, tenzij het een ontwikkeling betreft die past binnen het huidige agrarische grondgebruik.

E.

Aan artikel 2.1.6 wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

Lid 6 Bestaande andere functies en bebouwing

In afwijking van het eerste lid, kan het bestemmingsplan bestaande rechtmatig aanwezig bebouwing of functies toelaten, anders dan bedrijven als bedoeld in het eerste lid, alsmede beperkte uitbreiding daarvan of wijziging naar een andere functie, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het boom- en sierteeltgebied.

F.

In artikel 2.1.7 wordt, onder vernummering van het zevende en het achtste lid tot het achtste en het negende lid, een onderdeel ingevoegd, luidende:

Lid 7 Bestaande andere functies en bebouwing

In afwijking van het eerste lid, kan het bestemmingsplan bestaande rechtmatig aanwezig bebouwing of functies toelaten, anders dan bedrijven als bedoeld in het eerste lid, alsmede beperkte uitbreiding daarvan of wijziging naar een andere functie, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het bollenteeltgebied.

G.

De geometrische plaatsbepaling van het glastuinbouwgebied zoals verbeeld op kaart 3 Teeltgebieden wordt gewijzigd zoals geometrisch bepaald en verbeeld op de bij deze verordening behorende kaartbijlage "Partiële wijziging VRM 2015 (wijzigingen Teeltgebieden Verordening ruimte 2014)".

H.

De geometrische plaatsbepaling van de ecologische hoofdstructuur zoals verbeeld op kaart 7 Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit en kaart 8 Ecologische hoofdstructuur wordt gewijzigd zoals geometrisch bepaald en verbeeld op de bij deze verordening behorende kaartbijlage "Partiële wijziging VRM 2015 (wijziging Ecologische hoofdstructuur Verordening ruimte 2014)"

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, 16 december 2015,

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

griffier,

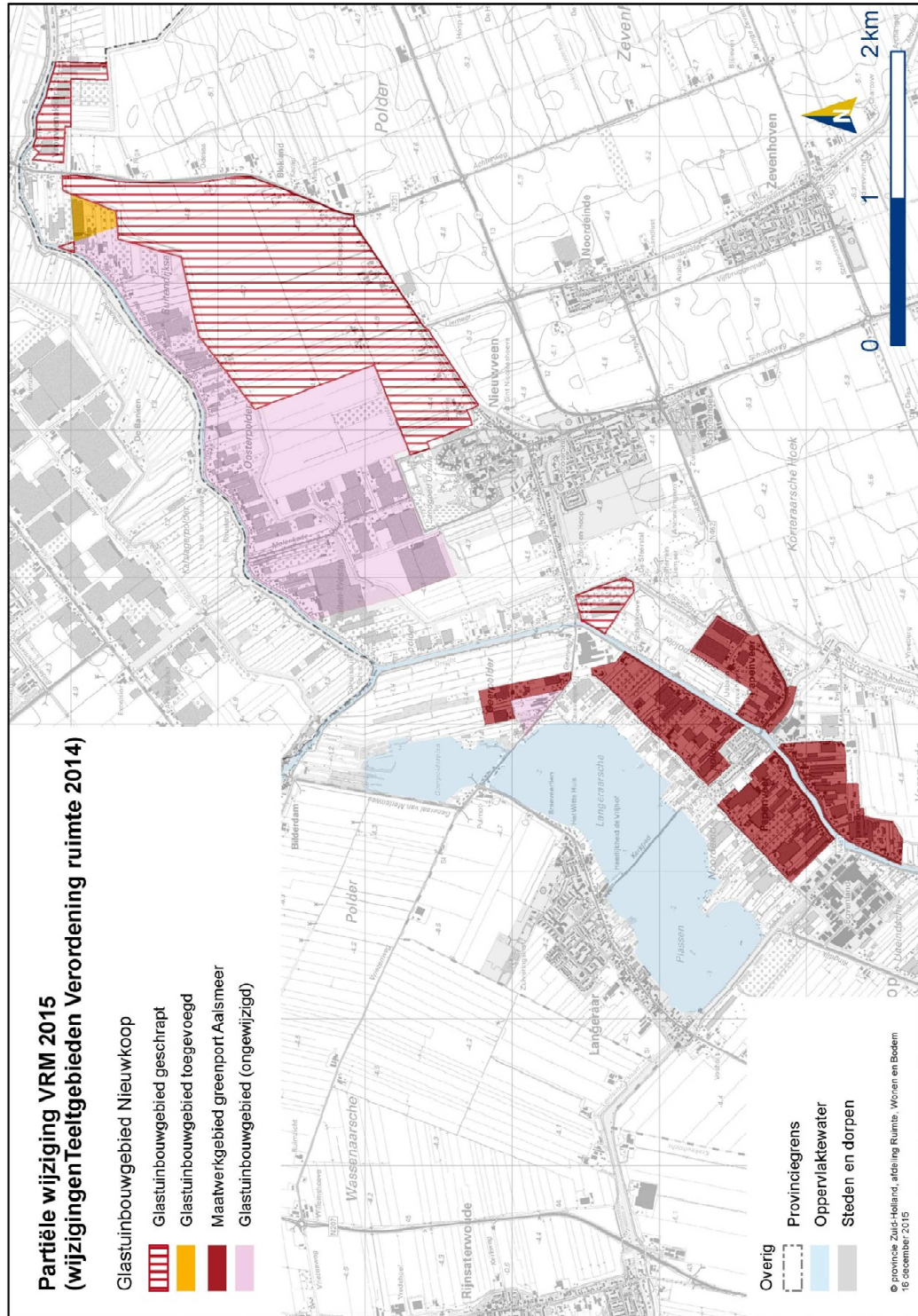
drs. L. van Luijk

voorzitter,

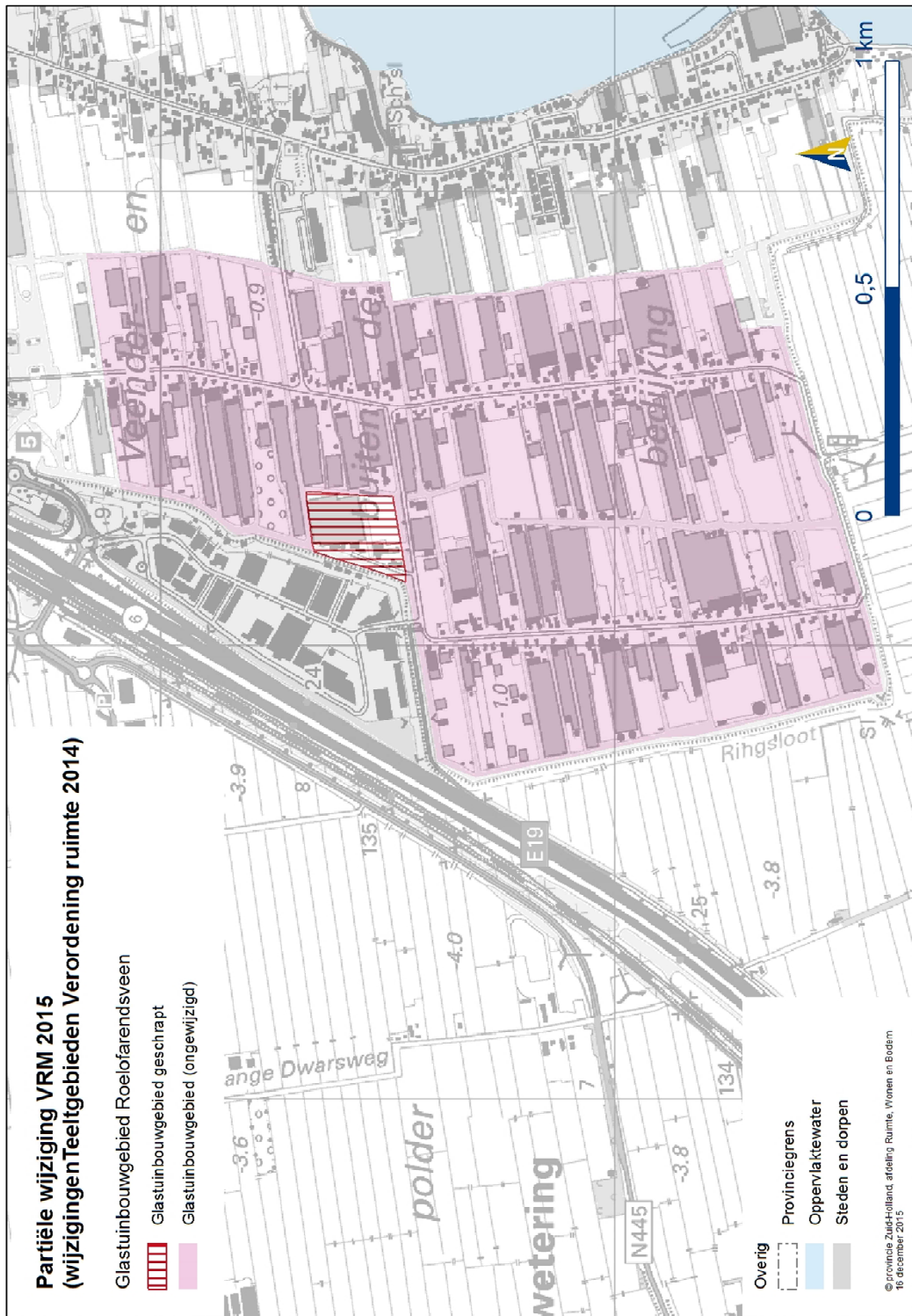
drs. J. Smit

Bijlage 6 Wijziging kaarten Verordening ruimte 2014

- Greenport Aalsmeer: wijzigingen op kaart 3 (Teeltgebieden).



- Glastuinbouwgebied gemeente Kaag en Braassem: wijziging op kaart 3 (Teeltgebieden)



- Splitsingsdam Nieuwe Waterweg: wijziging op kaart 8 (Ecologische hoofdstructuur) en op kaart 7 (Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit).

