

# **Wijziging 2018 VRM**

## **Nota van Beantwoording**



## Inhoud

1. Inleiding.....	7
2. Thematische beantwoording .....	8
2.1. Wonen.....	8
2.2. Energietransitie .....	10
2.3. Behoefteraming bedrijventerreinen.....	13
3. Individuele beantwoording .....	16
A01 Gemeente Albrandswaard .....	16
A02 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk.....	19
A03 Gemeente Capelle aan den IJssel .....	26
A04 Gemeente Delft .....	27
A05 Gemeente Den Haag.....	31
A06 Gemeente Goeree-Overflakkee .....	33
A07 Gemeente Lansingerland .....	34
A08 Gemeente Leiden .....	36
A09 Gemeente Leidschendam Voorburg.....	36
A10 Gemeente Maassluis .....	38
A11 Gemeente Midden-Delfland .....	39
A12 Gemeente Oegstgeest .....	41
A13 Gemeente Pijnacker-Nootdorp .....	43
A14 Gemeente Ridderkerk.....	46
A15 Gemeente Rijswijk .....	48
A16 Gemeente Rotterdam.....	49
A17 Gemeente Schiedam.....	52
A18 Gemeente Waddinxveen .....	54
A19 Gemeente Wassenaar .....	56
A20 Gemeente Westland.....	58
A21 Gemeente Westvoorne .....	59
A22 Gemeente Zoeterwoude.....	60
A23 Gemeente Zuidplas.....	61
A24 Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) .....	62
A25 Regiegroep Voorne-Putten .....	64
A26 Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden.....	67
A27 Regio Holland Rijnland.....	71

A28 Regio Midden-Holland .....	74
A29 Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard .....	80
A30 B.O. Greenport Ruimtelijke Ordening Duin- en Bollenstreek .....	84
A31 Regio Drechtsteden .....	85
A32 Stuurgroep Platform Economie Zuid-Holland Zuid.....	87
B01 Actiegroep Tegenwind-Molens .....	89
B02 BOVAG – Fietsbranche .....	90
B03 Villapark Citta Romana, Univacance BV en Citta Romana Vastgoed BV.....	91
B04 DNGW Infra BV namens Evides Waterbedrijf N.V. (Evides) , DOW Benelux B.V. (DOW) , Zeeland Refinery N.V./Total opslag en Pijpleidingen Nederland N.V. (ZR).....	92
B05 ENECO Groep.....	94
B06 Het Zuid-Hollands Landschap .....	97
B7 Midden Delfland Vereniging .....	97
B08 Stichting Business Haaglanden.....	98
B09 Stichting Leef met de Zee.....	99
B10 Bedrijven Kring Schieoevers (BKS).....	99
B11 Stuurgroep Retailvisie Leidse Regio 2025 van Economie071.....	101
B12 Stichting Wetland cats .....	101
B13 Stichting Wetland horses .....	102
B14 Vereniging Buurtschap Oostdijk en Nieuwendijk.....	102
B15 VNO NCW West .....	103
B16 VVD Ridderkerk .....	104
C01.....	105
C02.....	105
C03.....	106
C04.....	106
C05.....	108
C06.....	110
C07.....	110
C08.....	111
C09.....	111
C10.....	112
C11.....	114
C12.....	114

C13.....	116
C14.....	117
C15.....	117
C16.....	118
C17.....	119
C18.....	119
C19.....	120
C20.....	121
C21.....	121
C22.....	123
C23.....	124
C24.....	125
C25.....	125
C26.....	126
C27.....	126
C28.....	127
C29.....	128
C30.....	128
C31.....	129
C32.....	129
C33.....	130
C34.....	131
4. Overzicht Wijzigingen .....	133



## 1. Inleiding

### *Terinzagelegging ontwerp*

Het ontwerp van de Wijziging 2018 van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte heeft ter inzage gelegen van 14 december 2017 tot en met 24 januari 2018. Voorafgaand aan de terinzagelegging is hiervan mededeling gedaan in de Staatscourant en huis-aan-huisbladen. Grondeigenaren in de Krimpenerwaard die betrokken zijn bij de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, zijn per brief op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn meer dan 80 zienswijzen ingediend. Deze zijn afkomstig van overheden, (maatschappelijke) organisaties en particulieren.

In deze Nota van Beantwoording zijn alle zienswijzen samengevat en beantwoord.

### *Inhoud Wijziging 2018 VRM*

De volgende onderwerpen gaven aanleiding tot partiële wijziging van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte.

- Ladder voor duurzame verstedelijking
- Detailhandel
- Behoefteramingen bedrijventerreinen
- Instrumentarium wonen
- Energietransitie
- Vraagstukken bebouwing buitengebied
- Flexibiliteit Verordening ruimte
- Wijzigingen 3 ha kaart
- Overige (kleinere) wijzigingen

Voor de overige onderdelen van VRM, waaronder mobiliteit, was er geen aanleiding tot wijziging van beleid of regels.

### *Leeswijzer*

Sommige onderwerpen kwamen in meerdere zienswijzen aan de orde. Voor deze zienswijzen is een thema antwoord opgesteld. Het gaat om de thema's wonen, behoefteramingen bedrijventerreinen en energietransitie. Deze thematische beantwoording is opgenomen in paragraaf 2. In paragraaf 3 zijn alle zienswijzen individueel samengevat en beantwoord. Voor de beantwoording is daarbij soms verwezen naar de themabeantwoording. De individuele beantwoording is onderverdeeld in drie categorieën: overheden (A-nummers), maatschappelijke organisaties (B-nummers) en particulieren (C-nummers). De laatste categorie is geanonimiseerd.

## 2. Thematische beantwoording

### 2.1. Wonen

#### ○ **Rolverhouding**

De gemeenten Bodegraven-Reeuwijk, Delft en Waddinxveen, de regiegroep Voorne-Putten en de regio's Alblasserwaard-Vijfheerenlanden en Holland Rijnland stellen vragen ten aanzien van de rolverhouding tussen gemeenten, regio en provincie bij het opstellen van een regionale woonvisie en woningbouwprogramma. Deze opmerkingen hebben betrekking op de volgende passage uit het programma Ruimte:

“Wanneer er geen sprake is van een door de provincie (volledig) aanvaarde regionale woonvisie en woningbouwprogramma hebben Gedeputeerde Staten de mogelijkheid om zelf een woonvisie en een woningbouwprogramma op te stellen en vast te stellen voor die regio”.

(Programma ruimte, terugvalopties, pagina 24)

De wens om te kunnen beschikken over een afgestemde regionale woonvisie en woningbouwprogramma komt voort uit de noodzaak om inzicht te hebben in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen, zodat voldoende woningen in de juiste kwaliteit van woning en plek beschikbaar kunnen komen voor de inwoners van Zuid-Holland. De provincie beschouwt dat laatste als een provinciaal belang. Het is allereerst aan de gemeenten om die behoefte – rekening houdend met de door de provincie meegegeven randvoorwaarden – in regionaal verband te onderbouwen en tot een onderlinge verdeling te komen. De provincie wil hen hierbij waar mogelijk helpen en begeleiden. Bijvoorbeeld door het leveren van (sturings)informatie of door mediation wanneer partijen er niet samen uitkomen. Indien regio's er zelf écht niet uitkomen en de provinciale ambities in het gedrang komen dan zullen Gedeputeerde Staten vanuit hun verantwoordelijkheid zelf het voor de beoordeling van plannen noodzakelijke kader vaststellen. Om ook een juridische basis te geven aan een door de Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale visie, wordt hierover een nieuwe bepaling toegevoegd in de Verordening ruimte 2014.

#### ➤ **Wijziging**

In artikel 2.1.1 (ladder voor duurzame verstedelijking) van de Verordening ruimte 2014 wordt een nieuw derde lid ingevoegd, luidende:

*“Lid 3 Vaststelling regionale visie door Gedeputeerde Staten*

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

#### ○ **Actualiteit woningbouwplannen**

Gemeente Capelle aan den IJssel en regiegroep Voorne-Putten reageren op de volgende passage uit het programma Ruimte:

“Woningbouwplannen dienen binnen 10 jaar tot uitvoering zijn gebracht. Anders vervallen deze omdat ze niet meer actueel zijn.”

(Programma ruimte, Verantwoordelijkheden, pagina 24)



Beide partijen stellen dat ook oudere plannen nog kunnen voorzien in behoefte en vinden dat in ieder geval het gesprek hierover moet worden gevoerd.

Deze zienswijzen zijn gegrond. De bedoeling van de passage is om plannen actueel te houden en te voorkomen dat er onnodige papieren plancapaciteit ontstaat om zo flexibel in te kunnen spelen op de woningbehoefte. De tekst wordt daarom aangepast.

➤ **Wijziging**

De passage “Woningbouwplannen dienen binnen 10 jaar tot uitvoering te zijn gebracht. Anders vervallen deze omdat ze niet meer actueel zijn” wordt vervangen door “Voor woningbouwplannen, die binnen 10 jaar niet tot uitvoering zijn gebracht, dient de behoefte opnieuw beschreven en gemotiveerd te worden conform de ladder voor duurzame verstedelijking. “

De passage is nu opgenomen in paragraaf 2.2.3 van het Programma ruimte onder ‘Verantwoordelijkheden’, terwijl deze zich richt op de plannen in het woningbouwprogramma. De passage wordt verplaatst naar de paragraaf ‘Regionale woningbouwprogramma’s’.

○ **Woningbouw en bodemdaling**

Zowel de gemeente Delft als de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden vragen hoe de volgende passage uit het programma Ruimte moet worden geïnterpreteerd:

“De provincie is daarbij terughoudend bij woningbouw in bodemdalingsgevoelige gebieden”.  
(Programma ruimte, energietransitie en klimaatadaptatie, pagina 23)

De provincie heeft tot uitdrukking willen brengen dat zij er vanuit haar provinciale rol voor een goede ruimtelijke ordening belang aan hecht dat nieuwe plannen toekomstbestendig zijn. De provincie vraagt om bij de locatiekeuzes voor het ontwikkelen van nieuwe woningbouwplannen de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te nemen: de juiste functie op de juiste plaats. Belangrijke aspecten daarbij zijn – de kosten van - het toekomstig beheer van de woningbouw en woonomgeving en een inventarisatie van mogelijke alternatieven voor conventioneel bouw- en woonrijp maken. Dit geldt zeker voor het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten BSD in bodemdalingsgevoelige gebieden. De tekst in het Programma ruimte wordt verduidelijkt.

➤ **Wijziging**

In paragraaf 2.2.3 van het Programma ruimte wordt onder het kopje ‘energietransitie en klimaatadaptatie’ de passage “De provincie is daarbij terughoudend bij woningbouw in bodemdalingsgevoelige gebieden” vervangen door “De provincie vraagt om bij de locatiekeuzes voor en het ontwikkelen van nieuwe woningbouwplannen de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te nemen vanwege het toekomstig beheer van de woningbouw en woonomgeving. De potentieel hoge beheerskosten zijn voor ons extra reden om terughoudend te zijn ten aanzien van het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten BSD in bodemdalingsgevoelige gebieden”.

○ **Overheveling woningbehoefte**

Gemeente Waddinxveen, regiegroep Voorne-Putten en regio Holland Rijnland stellen vragen bij de volgende passage uit het Programma Ruimte:

“Onder de huidige marktomstandigheden kan niet elke regio op korte termijn voldoen aan de vraag naar woningen. Hieruit ontstaat de vraag of woningbehoefte overgenomen kan worden door andere regio’s. De

provincie hecht aan de vestigingswens van haar inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert. De provincie ziet woningbouw niet als de enige of primaire oplossing voor sociaal-economische vitaliteit.” (Programma ruimte, Regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma’s, pagina 20)

Gemeente Waddinxveen en regiegroep Voorne-Putten vragen om verduidelijking onder welke omstandigheden behoefte kan worden overgenomen van een andere regio. De regio Holland Rijnland geeft aan dat het overhevelen van behoefte tussen regio’s, een maakbaarheid van de samenleving veronderstelt, die er in de praktijk niet is.

In het Programma Ruimte geven we aan dat onder de huidige marktomstandigheden niet elke regio op korte termijn kan voldoen aan de vraag naar woningen. Hieruit ontstaat de vraag of woningbehoefte overgenomen kan worden door andere regio’s. De provincie hecht zich aan de vestigingswens van haar inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert. In de toelichting geven we aan dat bovenregionale verplaatsing van behoefte alleen kan plaatsvinden met schriftelijke instemming van alle betrokken regio’s en provincie. De provincie heeft van geen enkele regio een signaal ontvangen dat zij hun eigen woningbehoefte buiten de eigen regio willen realiseren. Elke regio heeft op dit moment moeite om het woningbouwprogramma te realiseren. De teksten hierover worden daarom geschrapt. Het betreft een momentopname, die kan wijzigen.

➤ **Wijziging:**

In paragraaf 2.2.3 van het Programma ruimte wordt de volgende passage geschrapt: “Onder de huidige marktomstandigheden kan niet elke regio op korte termijn voldoen aan de vraag naar woningen. Hieruit ontstaat de vraag of woningbehoefte overgenomen kan worden door andere regio’s.”

In de Nota van Toelichting wordt de volgende zin geschrapt: “Bovenregionale verplaatsing van behoefte kan derhalve alleen plaatsvinden met schriftelijke instemming van alle betrokken regio’s en provincie.”

## 2.2. **Energietransitie**

### ○ **Energietransitie: algemeen**

Energietransitie raakt aan bijna alle aspecten van de samenleving en is dus een rode draad in al ons beleid. Zo ook in het beleid voor mobiliteit, zoals bij de concessieverleningen voor openbaar vervoer, maar ook in beleid voor de thema’s water, bodem, wonen, economie en ruimtelijke ordening.

De in de Visie verwoorde ambitie dat er in 2035 een CO<sub>2</sub>-neutrale energievoorziening beschikbaar is, is niet strijdig met de in het Programma genoemde ambitie dat alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO<sub>2</sub>-neutraal zijn. Met energieneutraal wordt hier bedoeld op een energie neutrale inzet van energieverbruik en opwekking. Bij een grote opgave horen ambities.

Het Rijk heeft haar ambitie aangepast en streeft naar 49% CO<sub>2</sub>-besparing in 2030. De teksten in Visie en Programma inzake deze Rijksambitie worden overeenkomstig aangepast.

Wij vragen gemeenten om nieuwbouw energieneutraal (energiegebruik) op te pakken om de ambitie om in 2020 alle nieuwe gebouwen energieneutraal te laten zijn te verwezenlijken. Daartoe vragen we onder meer op regionaal niveau aan de regio’s om te duiden hoe zij duurzaamheid in hun woningprogramma een plek geven door te duiden op welke wijze energie neutrale woningen worden gerealiseerd en in hoeverre de plannen klimaat adaptief zijn. Nu nog gas aanleggen in nieuwbouwprojecten is niet verstandig vanuit

kosten-efficiency. Tevens ligt er een grote opgave voor o.a. de leidingbeheerders om de komende decennia bestaande bebouwing van gas te ontkoppelen..

Er ligt een grote opgave voor de energietransitie van bestaande bebouwing, waar alle betrokken partijen staan. Hier zijn vooral woningbouwcorporaties en particuliere eigenaren aan zet. Het voortouw hiervoor ligt bij die partijen en de gemeenten, maar zoals eerder aangegeven zijn alle partijen nodig om hier daadwerkelijk bewegingen en resultaten te behalen. De provincie ziet dat dit een ingewikkelde en belangrijke opgave is en heeft de ambitie om hierin anderen te ondersteunen waar dat mogelijk is. We willen echter geen opeenstapeling van subsidies. Zo hebben we een subsidiepot beschikbaar voor lokale initiatieven en worden in verschillende regio's energietransitie regisseurs ingeschakeld. Het gaat om 11 energietransitie regisseurs voor de regio's en een energietransitie regisseur specifiek voor de glastuinbouw, dus 12 in totaal.

De provincie neemt op dit moment geen voorkeursstandpunt in ten aanzien van beleid gericht op het stroomnetwerk en 'all-electric' oplossingen, waterstof of andere vormen van duurzame energie. De keuze voor all-electric of andere tussenvormen is afhankelijk van de mogelijkheden van een gebied of regio en vraagt maatwerk.

De provincie wil de uitkomsten van de Regionale Verkenningen Energie en Ruimte en regionale energiestrategieën, het Advies van de Provinciale Adviseur Ruimte (PARK) en de uitkomsten van het maatschappelijk gesprek over energietransitie, analyseren en benutten voor een provinciale energiestrategie. Meer ruimte voor windenergie, zonnenvelden gebruik (rest)warmte en bodem worden hierin betrokken evenals de maatschappelijke kosten. Naar aanleiding van de uitkomsten kunnen de huidige door de provincie geformuleerde ambities zoals het percentages duurzame energie, CO<sub>2</sub>-uitstootvermindering en de mate van energieneutraliteit te zijner tijd worden aangepast.

Conclusie:

De zienswijzen leiden tot verduidelijking van enkele teksten en aanpassing aan de gewijzigde ambitie van het Rijk inzake CO<sub>2</sub>-besparing.

➤ **Wijziging**

In de Visie ruimte en mobiliteit (paragraaf 4.4) en in het Programma ruimte (paragraaf 4.4) wordt de zin: "Het kabinet zet in de EU in op ten minste een emissiereductie van 40% in 2030 ten opzichte van 1990" vervangen door: "De ambitie van het Rijk betreft 49% CO<sub>2</sub>-besparing in 2030 ten opzichte van 1990". In de Nota van Toelichting wordt de wijziging van deze paragrafen ook genoemd.

➤ **Wijziging**

In het Programma ruimte (paragraaf 4.4) komt wordt onder het kopje 'zonne-energie binnen bestaand stads- en dorpsgebied' de volgende passage aangepast:  
"Zonne-energie op daken heeft nadrukkelijk de voorkeur, omdat de opwekking plaats vindt nabij de gebruiker en de schaarse open ruimte wordt gespaard. Binnen de bebouwde omgeving ligt er een grote opgave om bestaande en nieuwe bebouwing te benutten voor de plaatsing van zonnepanelen en warmtecollectoren. **Collectoren zijn met name toepasbaar voor locaties en daken die niet geschikt zijn voor panelen en waar geen warmtenet is en/of komt.** De provincie streeft er naar dat bij nieuwbouw (ook bedrijventerreinen) gemeenten en ontwikkelaars de daken /bebouwing benut voor zonne-energie."

➤ **Wijziging**

In het Programma ruimte (paragraaf 4.4) wordt onder het kopje 'transitie naar een duurzame economie' de volgende zin aangepast:

“Bronnen van de De netten in Leiden en Den Haag zullen naar verwachting ook vervangen worden door rest- of aardwarmte.”

➤ **Wijziging**

In het Programma ruimte (paragraaf 4.4) wordt onder het kopje ‘ruimtelijke afstemming van energie in de ondergrond’ de volgende passage aangepast:

“Het gebruik van bodem en ondergrond kan een bijdrage leveren aan de energietransitie. Door de drukte in de ondergrond is een betere afstemming **binnen en** tussen verschillende (energie)functies essentieel.”

➤ **Wijziging**

In het Programma ruimte (paragraaf 4.4) wordt onder het kopje ‘toename energie neutrale woningen en gebouwen’ de volgende tekst aangepast:

“(…) energiebesparing in bestaand stedelijk gebied, zoals bij renovatie en nieuwbouw van woningen en herstructurering van bedrijventerreinen, kantorenlocaties en glastuinbouw. **Er wordt samengewerkt aan lokale warmte- en energietransitieplannen met aandacht voor de benodigde energie infrastructuur.** De Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBD) schrijft voor dat alle nieuwe gebouwen in de EU (...)”

(...)

De provincie volgt het EU-beleid voor energie-efficiency bij nieuwbouw en het bestaand stedelijk gebied. De Energy Efficiency Directive (EED) wordt gehandhaafd door de omgevingsdiensten **en verplicht bedrijven energie-efficiëntie te onderzoeken.**”

➤ **Wijziging**

De tekst in paragraaf 4.4 over het maatschappelijk gesprek duurzame energie komt als volgt te luiden:

*“Maatschappelijk gesprek duurzame energie; kansen voor energietransitie na 2020*

*In 2018 start de provincie met een breed maatschappelijk gesprek over kansen voor energietransitie na 2020, de effecten van energietransitie op het landschap maken hier deel van uit. De ruimtelijke uitgangspunten uit de visie, een brede participatie en acceptatie zijn hierbij leidend.”*

○ **Energietransitie: zonne-velden**

Het opwekken van duurzame energie door middel van zonnepanelen wordt steeds belangrijker, daarom passen wij ons beleid aan in fasen. In de vorige Visie waren we nog zeer restrictief door buiten bestaand dorps- en stadsgebied alleen ruimte te bieden voor experimentele zonnevelden . Bij deze herziening zijn we al minder restrictief en worden meer mogelijkheden voor zonnevelden geboden. Energietransitie en duurzame energie is verbonden met bijna alle aspecten van de samenleving en dus een rode draad in al ons beleid. Zo staan wij onder andere voor een goede ruimtelijke inpassing, behoud open landschappen, agrarisch teeltareaal en bescherming van bijzondere landschappen. Daartoe blijven wij inzetten op dubbel ruimtegebruik, zoals op water mits dat de andere gebruiksfuncties niet belemmert en is het benutten van daken voor de opwekking van zonne-energie uitgangspunt. Via de Zonnewijzer is het dakpotentieel in kaart gebracht en te raadplegen. Voor kleine velden wordt op agrarische bouwblokken en huiskavels reeds ruimte geboden. In de herziening wordt nog steeds ruimte voor experimentele zonnevelden geboden onder meer voor innovatieve vormen van opslag. Het hierbij uitsluiten van batterijen beperkt in onze visie niet de innovatie van batterijen, immers dit is niet afhankelijk van het open landschap. Hiervoor zijn ook de zonnevelden in de stads- en dorpsranden te benutten.

In en nabij de stads- en dorpsranden wordt ruimte geboden voor de oprichting van zonnevelden, een goede landschappelijke inrichting blijft uitgangspunt. Dit betekent dat er ook stads- en dorpsranden zijn die niet geschikt zullen zijn voor zonnevelden. Een zonneveld zal vanwege haar voorkomen en impact op de omgeving dus altijd om maatwerk vragen. Om deze reden is het ook niet wenselijk om een niet in het landschap zichtbaar element zoals een buisleidingenstraat prominent aanwezig te maken door hier alleen vanwege die reden zonnevelden op te plaatsen. Vanwege het benodigde maatwerk dat met de locatie en inrichting van de zonnevelden gepaard gaat, kunnen we in deze beantwoording niet ingaan op de in de zienswijzen specifiek genoemde zonnevelden of zoekgebieden of experimenten. Hierover zal per locatie contact worden opgenomen.

Het huidige beleid voor zonnevelden is een tussenstap. Verdere ontwikkeling van het beleid vindt de komende tijd plaats. De provincie wil de uitkomsten van de Regionale Verkenningen Energie en Ruimte en regionale energiestrategieën, het Advies van de Provinciale Adviseur Ruimte (PARK) en de uitkomsten van het maatschappelijk gesprek (dat breed wordt ingestoken) analyseren en benutten voor de herijking/verbetering van de provinciale ruimtelijke energiestrategie. Ook de maatschappelijke kosten zullen hierin betrokken worden. Op deze uitkomsten kunnen we thans niet vooruitlopen met ons provinciaal beleid anders dan de extra ruimte die thans in deze herziening wordt geboden voor zonnevelden.

## 2.3. Behoefteraming bedrijventerreinen

### *Samenvatting*

Zienswijzen die aan elkaar gerelateerd zijn, zijn ingediend door: Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH, A21), gemeenten Den Haag (A05), Lansingerland (A07), Pijnacker-Nootdorp (A12) en Rotterdam (A14), regiegroep Voorne-Putten (A22) en Stichting Businesspark Haaglanden (B08) en deels ook de zienswijze van VNO-NCW West (B15). Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden (A23), Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard (A26), Regio Drechtsteden (A28) sluiten voor wat betreft de behoefteraming bedrijventerreinen aan bij de zienswijze van Stuurgroep Platform Economie Zuid-Holland Zuid (B10).

De zienswijzen vragen met name om de juiste cijfers op te nemen, deze komen voort uit de regionale verdiepingen die bovenstaande regio's de afgelopen periode hebben uitgewerkt. Dit houdt in:

1. Een planperiode tot 2035, de planperiode van de VRM loopt tot 2030.
2. De vervangingsvraag als gevolg van transformatie ontbreekt.

In relatie tot deze elementen voor het opnemen van de juiste cijfers, vragen de regio's het volgende:

3. Wegnemen van de indruk dat er overaanbod aanwezig is.
4. In relatie tot de uitbreiding van woningvoorraad en de beroepsbevolking zou flexibiliteit in de bedrijventerreinenprogrammering opgenomen dienen te worden. Deze is komt specifiek uit de zienswijze van de MRDH, maar ook in ambtelijk gesprekken over de zienswijze van Regio Drechtsteden komt de wens naar een vorm van adaptief programmeren en/of flexibel omgaan met de vervangingsvraag naar voren.

Voor diverse lokaal en regionaal specifieke opmerkingen uit de zienswijzen verwijzen we naar de individuele beantwoording.

Vijf regio's hebben regionale verdiepingen meegezonden als onderbouwing van de zienswijze. Met de regionale verdiepingen bedoelen we in deze themabeantwoording:

- Analyse bedrijventerreinen MRDH (Ecorys, januari 2018);
- Memo aandeel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden in regionaal georiënteerde vraag (Stec groep, februari 2018);
- Bouwsteen actualisatie bedrijventerreinenstrategie Drechtsteden (Ecorys, januari 2018);
- Bedrijventerreinen Hoeksche Waard – kwalitatieve analyse (conceptrapport, februari 2018);
- Bedrijventerreinen Goeree-Overflakkee – kwalitatief verdiepingsonderzoek (Ecorys, februari 2018).

### *Beantwoording*

#### ○ **Planperiode tot 2035 en het wegnemen van de indruk dat er sprake is van overaanbod**

Het operationeel doel in het programma ruimte is “Voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve vraag voor bedrijventerreinen in 2030”. Omdat de planperiode van de Visie ruimte en mobiliteit tot 2030 is, kunnen we het doel niet aanpassen. Wel geven we in de beschrijving een duidelijke doorkijk tot 2035. Er wordt aangegeven dat de beschikbare ruimte voor bedrijventerreinen tot 2035 kwantitatief nodig zal zijn om de vraag tot 2035 op te vangen.

In het inleidende deel van deze paragraaf staat waarom de provincie in zet op evenwicht in vraag en aanbod, waarbij naast kwantitatief meer nadruk komt te liggen op kwaliteit. De indruk dat overaanbod aanwezig is komt niet uit de inleiding. Hier gaat het om het doel, het voorkomen van overaanbod.

Overigens vinden we het ook belangrijk om in deze beantwoording te wijzen op het volgende: Wanneer we de planperiode verlengen tot 2035 kan de indruk ontstaan dat er ruimte (behoefte in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking) ontstaan voor het ontwikkelen van zachte plannen aan bedrijventerreinen. Dit biedt dus geen garanties voor de ontwikkeling van een plan.

#### ➤ **Wijziging**

De tekst van paragraaf 2.2.4 (uitwerking van de verstedelijkingsstrategie voor bedrijventerreinen) wordt aangepast. De doorkijk tot 2025 wordt nadrukkelijk in de teksten opgenomen. De conclusies ten aanzien van behoefte en/of overaanbod gelden voor de betreffende periode. Voor een eventuele ladderonderbouwing voor individuele plannen moet altijd de behoefte in de relevante planperiode in beeld worden gebracht. Dus het op dat moment geschikte, beschikbare aanbod moet dan in beschouwing.

#### ○ **Vervangingsvraag ten behoeve van transformatie en gewenste flexibiliteit**

In het volgende onderdeel van paragraaf 2.2.4 wordt ingegaan op de kwantitatieve uitbreidingsvraag. Daarbij wordt toegelicht dat er voorheen in de totale behoefte rekening werd gehouden met een vaste indicatie van de vraag t.b.v. transformatie. Dit is in deze partiële herziening niet meer het geval, omdat dit in het verleden tot een onrealistische verhoging van de behoefte heeft geleid. Zoals toegelicht ligt het veel meer voor de hand dat in (sub-)regionaal verband hiervoor de gegevens worden verzameld; dit geeft een realistischer beeld.

Voor beide regio's hebben de bouwstenen een vervangingsvraag t.b.v. transformatie van bedrijventerreinen opgeleverd. In de MRDH is een totale vervangingsvraag van 114 ha berekend en voor Zuid-Holland Zuid is dit 70 ha, waarvan 51 ha in de regio Drechtsteden zijn voorzien. De vervangingsvraag is niet zozeer berekend, maar is geïnventariseerd bij de gemeenten. De gehanteerde cijfers zijn dus "van onderop opgebouwd" en gebaseerd op transformatieplannen/beleid/gewenst toekomstig beleid. Er zit dus nog wel een variatie in de hardheid van de cijfers. Daarbij is gekeken naar hoe veel van het te transformeren areaal ook daadwerkelijk weer een plek moet krijgen in de regio. Dit verschilt per locatie. De

regionale bouwsteen van de MDRD geeft zeer gedetailleerd in welke deelregio en op wat voor type werkmilieu de transformatie van toepassing is. Bij het opstellen van de nota van beantwoording zijn er geen regionale bouwstenen voor de regio's Holland Rijnland en Midden-Holland, waardoor de vervangingsvraag uit die regio's sowieso nog niet opgenomen kan worden in deze partiële herziening. De zienswijze van Stuurgroep Platform Economie Zuid-Holland Zuid geeft aan dat de opgegeven vervangingsvraag nog zeer onzeker is en neemt deze niet op in de totalen die de regio graag terugziet in het programma ruimte.

De vervangingsvraag t.b.v. transformatie is gezien de bouwstenen een stuk realistischer te noemen. Toch zijn er nog wat redenen om als provincie de vervangingsvraag niet te voorzien in het ruimtelijk kader als vast gegeven. We zijn het daarom eens met de Metropoolregio dat er ook vanwege die druk vanuit wonen op bedrijventerreinen om te zorgen voor een flexibeler ruimtelijk kader. Voor de provincie moet dit wel passend zijn bij het provinciaal belang. Hiermee bedoelen we nog steeds vasthouden aan de Verordening bij transformatie van watergebonden bedrijventerreinen en bij een hogere milieucategorie terrein. Dit type bedrijventerreinen zijn niet veel voorhanden en ook het nog uit te geven areaal bevat weinig van dit type. Overigens bieden de regionale bouwstenen dit inzicht (bijna) niet. De opgegeven hectare t.b.v. vervanging moet flexibel zijn, maar het mag niet misbruikt worden om bij iedere transformatie aan te geven dat er al rekening is gehouden met compensatie van HMC en / of watergebonden.

Flexibiliteit is ook nodig om op momenten dat er echt vervanging nodig is t.b.v. transformatie, die ruimte dan ook wel voorhanden is. Op momenten dat transformatie niet zo hardloopt, is het juist weer niet gewenst dat grote hoeveelheden hectare al gereserveerd zijn.

Een kanttekening die we in deze beantwoording meegeven is de volgende. Hoewel een mate van flexibiliteit gewenst is, is de ervaring dat dit ook kan leiden tot een inconsistente uitwerking van beleid, of in ieder geval in de beoordeling daarvan. Het provinciaal belang zal geregeld afwijken van regionaal, of zelfs lokaal belang. Invulling van dat maatwerk en het waarom daar wel en daar niet, zou nog veel meer uit regionale visies of programmering van bedrijventerreinen (of integraal met wonen en andere werklocaties) naar boven moeten komen. De MRDH heeft al aangegeven dat de regionale bouwsteen wordt verwerkt in een regionale visie die in ieder geval integraal met kantoren en wonen wordt opgemaakt en waarin HMC en watergebonden een plek krijgt. Hiermee wordt de beoordeling van individuele plannen in samenhang bekeken, waarmee de provincie beter wordt geholpen bij het beoordelen daarvan. Dit is ook belangrijk voor het bedrijfsleven, zie daarvoor de verschillende zienswijzen die door het bedrijfsleven zijn ingediend t.b.v. de mogelijke transformatie van Schieoevers-Noord (Delft). Voor de regio Drechtsteden zal de regionale bouwsteen gebruikt worden om invulling te geven aan de Groeiagenda.

Transformatie van gebieden kent, net als bij de uitgifte van nieuwe terreinen een lange periode. Het aanbod dat aanwezig moet zijn hoeft dus ook niet direct aanwezig te zijn, maar kent ook een planperiode. Voorlopig kan in veel van de regio's de vervangingsvraag voorlopig landen op aanwezig aanbod. Dit lijkt niet het geval in de Haagse regio. Hier is de druk op de bestaand terreinen hoog en er is weinig aanbod voorhanden. Hier kun je dus twee vragen stellen: moet er nieuwe aanbod gecreëerd worden of moet men ook voorzichtig omgaan met de bestaande terreinen. Misschien is het hier dus wel beide.

In alle regio's geldt dat de vervangingsvraag een onzekere factor blijft, ook al is deze door de bouwstenen al een stuk realistischer te noemen, moet er op een adaptieve wijze invulling aan de behoefte worden gegeven. Dit kan niet wanneer er al veel in harde bestemmingsplannen is vastgelegd, 1) vanwege de Ladderplichting veel risico op mislukken van plannen en 2) je bent door aanwezig beschikbaar aanbod niet altijd meer in staat om het aan te passen aan veranderende marktomstandigheden. Zo kan de

behoefte er door de tijd ineens heel anders uitzien of door andere omstandigheden de plek niet meer gewild zijn.

Door goed monitoren kunnen nieuwe locaties t.z.t. aan de orde komen om te gaan reserveren. Hiermee worden gemeenten gestimuleerd om de juist ontwikkeling op de juiste plek te ontwikkelen, op het juiste moment.

➤ **Wijziging**

Paragraaf 2.2.4 (uitwerking van de verstedelijkingsvraag voor bedrijventerreinen) wordt aangepast. In de tekst wordt ruimte geboden om de vervangingsvraag ten behoeve van transformatie te kunnen meenemen bij de onderbouwing van de behoefte aan een gewenste ontwikkeling. Daarbij wordt monitoring toegevoegd als belangrijke voorwaarde om die vervangingsvraag flexibel te kunnen programmeren. Daarbij moeten gewenste transformaties ook getoetst worden op het provinciaal belang, wanneer deze in geding zijn, moet de vervanging ook in die kwaliteit worden gecompenseerd. Verder wordt opgenomen dat we toewerken naar een flexibele of adaptieve vorm van het programmeren van de vervangingsvraag. Dit zal vervolgens een plek krijgen in het omgevingsbeleid.

### 3. Individuele beantwoording

#### A01 Gemeente Albrandswaard

##### Samenvatting

##### *A01-1 Binnenland van Rhooen en Rand van Rhooen*

De gemeente verzoekt het gebied 'Binnenland van Rhooen' op te nemen op de 3 ha kaart, omdat een deel van de functies die daar gerealiseerd worden een stedelijk karakter heeft. Hierover loopt al geruime tijd overleg met de provincie.

Ook verzoekt de gemeente om de 'Rand van Rhooen' op te nemen op de 3 ha kaart, omdat buitensportfuncties daarnaartoe verplaatst zullen worden vanuit het bestaand stedelijk gebied.

##### *A01-2 Detailhandel*

Afhaalpunten voor internetverkoop van niet-dagelijkse goederen kunnen worden gesitueerd op goed bereikbare plekken buiten de winkelconcentraties. De gemeente vraagt om te verduidelijken wat 'goed bereikbaar' is, omdat dit anders kan leiden tot afhaalpunten op diverse locaties.

Het loslaten van de ondergrens van 1.000 m<sup>2</sup> van tuincentra en bouwmarkten juicht de gemeente toe.

##### *A01-3 Wonen*

Binnen de regio is grote druk ontstaan om alle gemeenten gelijk te schakelen voor wat betreft het aandeel en verdeling over financieringscategorieën. Het gemeentelijk woonmilieu zou meer leidend moeten zijn als input voor de regionale woonvisie.

##### *A01-4 Energietransitie*



In de visie wordt nauwelijks ingegaan op de energietransitie. Met name de transitie van fossiele brandstof voor openbaar vervoer naar waterstof/elektrisch vervoer wordt niet genoemd. Dit moet nadrukkelijk op de kaart staan bij concessieverleningen.

Ook mist de gemeente de invloed die de bouwopgave heeft op de diverse vervoersmodaliteiten.

In de visie staat de ambitie dat er in 2035 een CO2-neutrale energievoorziening beschikbaar is. In het programma wordt dit anders verwoord, namelijk de ambitie om in 2025 alle woningen CO2-neutraal te laten zijn. Verzocht wordt de ambitie in beide stukken gelijkluidend te laten zijn.

#### *A01-5 Zonne-energie*

Het provinciaal beleid werpt blokkades op voor de realisatie van zonnevelden. De gemeente ziet echter goede kansen voor substantiële zonnevelden, bijvoorbeeld bij locaties met ondergrondse infrastructuur (buisleidingenstraten). Ook is er onder de bevolking behoefte aan kleine zonnevelden voor eigen gebruik.

#### *A01-6 Windenergie*

De gemeente is tegen de realisatie van windenergie op grondgebied van de gemeente. Verwezen wordt naar de eerdere zienswijze op dit punt.

De provinciale regels bieden ruimte om binnen bestaand stads- en dorpsgebied windturbines tot 45 meter hoogte te realiseren, voor zover passend bij de lokale situatie. De gemeente verzoekt om hieraan objectieve criteria te koppelen.

Het door de provincie aangekondigde maatschappelijk debat over windenergie na 2020 zou verbreed moeten worden tot de transitie naar duurzame energie met als inzet de beperking van de CO2-uitstoot.

#### *A01-7 Recreatiegebied Kijvelanden geschrapt*

De gemeente heeft kennis genomen van het schrappen van de recreatieve aanduiding voor de polder Kijvelanden, zoals in onderling overleg overeengekomen.

### Beantwoording

#### *A01-1*

Het verzoek om het gebied 'Binnenland van Rhoon' op te nemen op de 3 ha kaart is al eerder door de gemeente gedaan en afgewezen omdat de 3 hectare kaart betrekking heeft op stedelijke ontwikkelingen en voor Binnenland van Rhoon recreatie de (beoogde) hoofdfunctie is

Het verzoek om "de Rand van Rhoon" op de 3 ha kaart op te nemen roept een vergelijkbare spanning op met het provinciale beleid. Dit gebied staat als groene buffer en recreatiegebied op de kaart en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier alleen mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd.

#### *A01-2*

Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze A02-2.

#### *A01-3*

De woningbehoefte overstijgt de gemeentelijke grenzen. Het is van belang om regionaal inzichtelijk te hebben welke woonmilieus worden aangeboden voor de balans in vraag en aanbod. Daarom beoordeelt de provincie het woningbouwprogramma op regionaal niveau. Het opstellen van een regionale woonvisie is een verantwoordelijkheid van de samenwerkende gemeenten – de oproep om daarbij meer uit te gaan van de lokale woonmilieus kan dan ook beter worden geadresseerd aan de buurgemeenten. Wanneer

gemeenten of regio's besluiten hun eigen woonmilieuclassificatie te hanteren dient inzichtelijk te zijn hoe aansluiting gevonden kan worden bij de methode die de provincie hanteert.

#### A01-4

Zie thematische beantwoording energietransitie.

De provincie ziet goede kansen m.b.t. de energietransitie en mobiliteit. Zo neemt de provincie de energietransitie structureel als uitgangspunt mee bij het verlenen van concessies in het openbaar vervoer (Programma Mobiliteit, paragraaf 2.4.3). Voor de Drechtsteden heeft dit geresulteerd in schone bussen. Het programma Energietransitie in Mobiliteit en Infrastructuur is inmiddels verder ingevuld met proeftuinen, o.a. N211 en N470.

Met betrekking tot de invloed van de woningbouwopgave op de ontwikkeling van vervoermodaliteiten zet de provincie zet zich in voor het realiseren van de juiste woning op de juiste plek. Hierbij is het ook van belang om woningen zo te bouwen, dat dit bijdraagt aan de maatschappelijke opgaven en transitie waar de provincie voor staat. In relatie tot multimodale bereikbaarheid gaat het om te bouwen voor de eigen regionale behoefte, te bouwen binnen bestaand bebouwd gebied en nabij Hoogwaardig Openbaar Vervoer.

Algemeen: de herziening ziet niet op het deel mobiliteit omdat de VRM recent is (2014) en het programma in uitvoering.

#### A01-5

Zie thematische beantwoording energietransitie, onderdeel zonnevelden.

#### A01-6

Het standpunt van de gemeente ten aanzien van de realisatie van windenergie is ons bekend. Voor de beantwoording van uw eerder ingediende zienswijze op dit punt verwijzen we naar de Nota van Beantwoording Wijziging Partiële herziening Visie ruimte en mobiliteit Windenergie (vastgesteld op 10 oktober 2017 door Gedeputeerde Staten).

Zoals u al aangeeft is in ons beleid opgenomen dat binnen bestaand stads- en dorpsgebied en in glastuinbouw gebied windturbines geplaatst kunnen worden met een maximale ashoogte van 45 meter. Voorwaarde is dat de plaatsing van kleine of middelgrote windturbines passend is bij de lokale situatie. Daarbij hebben wij aangegeven dat het provinciaal beleid voor ruimtelijke kwaliteit van toepassing is. De kwaliteitskaart met de richtpunten zijn hierin bindend. Per regio is dit uitgewerkt in de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit. De gebiedsprofielen en de handreiking "werkboek ruimtelijke kwaliteit" zijn hulpmiddelen bij het toepassen van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid op ruimtelijke initiatieven. De provincie ziet geen aanleiding om aanvullende ruimtelijke criteria te ontwikkelen voor windturbines tot 45 meter, juist ook om afwegingsruimte te bieden aan de gemeente.

Het voorstel om het aangekondigde maatschappelijke gesprek duurzame energie over de windenergieopgave na 2020 te verbreden is een logische. We nemen dit mee bij de uitwerking/voorbereiding van het maatschappelijk gesprek. De tekst hierover in het Programma ruimte wordt aangepast. Zie de themabeantwoording over energietransitie.

#### A01-7

Hiervan is kennis genomen

## A02 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

### Samenvatting

De gemeente heeft de betrokkenheid bij de totstandkoming van de Wijziging 2018 als fragmentarisch ervaren. Dit past niet bij het opgavegerichte omgevingsbeleid.

#### *A02-1 Ladder voor duurzame verstedelijking*

De gemeente is positief over het loslaten van de afzonderlijke provinciale ladder voor duurzame verstedelijking. De rol van een aanvaardde regionale visie hierin vraagt om verdere verduidelijking. De provincie dreigt buiten haar domein te gaan met de bepaling dat bij achterwege blijven van een regionale visie, de provincie plaatsvervangende maatregelen kan treffen.

#### *A02-2 Detailhandel*

De gemeente onderschrijft de opvatting van de provincie dat detailhandel een essentiële bijdrage levert aan de aantrekkelijkheid en levendigheid van dorpscentra. De gemeente vraagt daarbij wel aandacht voor de toenemende druk om op PDV-locatie over te gaan tot branche verbreding. Bij de beoordeling van deze aanvragen is het wenselijk eenduidig vast te houden aan de oorspronkelijke uitgangspunten van het beleid. De gemeente is het eens met de mogelijkheid om afhaalpunten buiten de centra te plaatsen. Het onderscheid daarbij tussen dagelijkse en niet-dagelijkse goederen, kan de gemeente niet plaatsen. De gemeente wil extra autoverkeer voor het afhalen van goederen uit de centra houden.

#### *A02-3 Behoefteraming bedrijventerreinen*

Na een periode van verminderde behoefte ziet de gemeente een sterk toenemende vraag optreden. De enige uitleglocatie in de gemeente is Zoutman West. Eerder dan gepland start de gemeente met een onderzoek naar belangstelling voor dit terrein. Verdere ruimtelijke vraagstukken zullen inzichtelijk worden gemaakt in de regionale behoefteraming van bedrijventerreinen Midden-Holland. Deze wordt dit jaar uitgevoerd.

#### *A02-4 Wonen*

De handreiking van de provincie om de regio's te ondersteunen bij het opstellen van de woonvisies wordt gewaardeerd. De bepaling dat de provincie, bij uitblijven van een regionale woonvisie, deze zelf zal opstellen, vindt de gemeente niet passen in de verhoudingen. De provincie treedt hierbij buiten haar domein.

Alle ontwikkellocaties in de gemeente zijn in 2025 geheel afgerond. In Reeuwijk-Brug zelfs al in 2020. Ook na die periode bestaat er in die dorpen behoefte aan extra woningen. De gemeente zoekt daarom naar nieuwe locaties, die nu nog niet in beeld zijn waarbij ook wordt gekeken naar transformatie van bedrijventerrein.

#### *A02-5 3 hectare kaart*

Het schrappen van de woningbouwlocaties Weideveld 2 en De Wijde Wiericke op de 3 ha kaart, kan de gemeente niet plaatsen. Voor Weideveld 2 moet nog een bestemmingsplan worden vastgesteld. De Wijde Wiericke bestaat uit meerdere fasen. Een deel is opgeleverd. Een ander deel wordt momenteel bouwrijp gemaakt. Ook fase 3 en 4 zullen in de nabije toekomst een invulling krijgen. Verzocht wordt beide locaties niet te schrappen.

#### *A02-6 Arbeidsmigranten*

Om snel in de behoefte te kunnen voorzien is het wenselijk om ook huisvesting van arbeidsmigranten op buitenstedelijke locaties mogelijk te maken. De zogenaamde 'kruimelregeling' voor huisvesting van

arbeidsmigranten, is niet alleen voor tijdelijke huisvesting maar ook voor langdurige of permanente huisvesting. De provincie hanteert nu een strengere eis dan het Bor.

#### *A02-7 Energietransitie*

In het Programma ruimte is aangegeven welke gebieden in aanmerking komen voor zonnevelden. De gemeente verzoekt ook daarbuiten mogelijkheden te bieden, om de gezamenlijke ambitieuze doelstellingen voor de energietransitie te kunnen realiseren.

Het limitatief aanwijzen van locaties voor windenergie, maakt het lastig om in te spelen op initiatieven uit de maatschappij. In het Groene Hart is het vrijwel niet toegestaan om windturbines te plaatsen.

Het is wenselijk het provinciale zon- en windbeleid nu al te wijzigen en niet pas na 2020.

#### *A02-8 Schiphol*

Het aantal klachten binnen de gemeente over vliegverkeer is de laatste jaren aanzienlijk gestegen. Uitbreiding van Schiphol zal leiden tot meer vliegbewegingen over het Groene Hart en meer overlast voor de inwoners. De gemeente vraagt aan de provincie om zich in te zetten voor de behartiging van de belangen van de inwoners. Een strategische verkenning, met een scenario voor een vliegveld op een andere locatie, is wenselijk.

#### *A02-9 Gaswinning*

De gemeente is tegen olie- en gaswinning in de gemeente. De gemeente wil de winlocatie Papekop afbouwen. De gemeente wil graag optrekken met de provincie bij de formele advisering op grond van de Mijnbouwwet.

#### *A02-10 Vraagstukken bebouwing buitengebied.*

Bij nieuwe functies voor voormalige agrarische bebouwing en leegstaande kassen moet niet alleen gekeken worden naar bedrijven en woningbouw, maar ook naar mogelijkheden op het gebied van energie, biodiversiteit, recreatie, bodemdaling en klimaat in combinatie met de bijbehorende agrarische gronden.

#### *A02-11 Recreatie*

In verband met de beroepsvaart op de Gouwe, is een alternatieve recreatieve route noodzakelijk. Dit vraagt gezamenlijke aandacht.

De gemeente ziet kansen voor uitbreiding van verblijfsrecreatie en werkt daarom graag mee aan de verkenning naar verblijfsrecreatie.

#### *A02-12 Kleine kantoren*

Verdere beperkingen van het beleid voor kleine kantoren wordt onwenselijk geacht. In de toelichting op de wijziging van de verordening is aangegeven dat de provincie een maximum stelt aan het aantal kantoren per kantoorverzamelgebouw. De toelichting geeft als richtsnoer vijf kantoren per gebouw. Nu de strekking is forse kantoorgebouwen tegen te gaan, nemen wij aan dat u ruim omgaat met kantoorverzamelgebouwen voor kleine kantoren.

### Beantwoording

#### *A02-1*

(Boven)regionale afstemming is belangrijk bij alle ontwikkelingen die een bovenlokale impact hebben. Een regionale visie is een hulpmiddel om vooraf al op regionaal niveau overeenstemming te bereiken over toekomstige ontwikkelingen. Hiermee wordt voorkomen dat afstemming ad-hoc en in een te laat stadium plaatsvindt en aanpassing van plannen eigenlijk niet meer mogelijk is. Het opstellen van een regionale visie is een eerste instantie de verantwoordelijkheid van de samenwerkende gemeenten. Bij uitblijven van een (realistische) regionale visie behoudt de provincie zich het recht voor om zo nodig zelf een regionale visie

op te stellen, gelet op het belang van regionale afstemming bij ontwikkelingen waar een groot algemeen belang mee is gemoeid..

#### A02-2

##### Functioneren PDV-locaties

De provincie constateert dat er een aantal PDV-locaties in de provincie minder goed functioneren en dat voor een aantal daarvan de wens bestaat om brancheverruiming toe te staan. Wij zien dit net als de gemeente als een onwenselijke situatie. Wij blijven vasthouden aan de uitgangspunten van ons beleid dat detailhandel zich primair in de centra moet vestigen en dat er slechts een beperkt aantal uitzonderingen op deze regel zijn die zich daarbuiten kunnen vestigen.

Dat neemt niet weg dat wij onze ogen niet sluiten voor de situatie waar een aantal PDV-locaties zich in bevinden. Wij zijn daarom gestart met een onderzoek "Aanpak PDV-locaties Zuid-Holland", waarmee uitwerking wordt gegeven aan Actie C. (Aanpak Perifere Detailhandelsvestigingen) uit het actieplan dat onderdeel vormt van de provinciale Discussienota Detailhandel.

Met dit traject wil de provincie inzicht krijgen in welke PDV-locaties zich het meest lenen om getransformeerd te worden naar een andere functie, om samengevoegd te worden (combinatie van herstructurering en transformatie) of waar ingrepen nodig zijn om de PDV-beter te laten functioneren. Het onderzoek wordt uitgevoerd in samenwerking met gemeente en lokale partijen. Het provinciaal detailhandelsbeleid vormt het kader bij de uitvoering van deze opdracht en in kaart brengen van ontwikkelingsperspectieven. Dit betekent dat toevoeging van reguliere detailhandel geen onderdeel van het ontwikkelingsperspectief kan zijn. De lijst met detailhandel die als uitzondering op de regel mogelijk is buiten de centra is in de Verordening Ruimte duidelijk beschreven en, behalve voor supermarkten bij kleine kernen, niet gewijzigd in de voorliggende herziening VRM.

##### Afhaalpunten

In 2014 is de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. In die periode ontstond behoefte aan duidelijkheid op welke manier in het ruimtelijk beleid omgegaan zou kunnen worden met afhaalpunten voor op internet aangeschafte goederen. Daarom is in samenwerking met de provincies Drenthe en Noord-Holland een onderzoek ('Van winkel tot afhaalpunt', DTNP december 2013) uitgevoerd naar de effecten van internetwinkelen op de bestaande structuur en hoe met afhaalpunten in het ruimtelijk beleid omgegaan zou moeten worden. Op basis van dat onderzoek hebben GS geconcludeerd dat afhaalpunten voor internetdetailhandel een vorm van detailhandel zijn vanwege de hiermee gepaard gaande publieksfuncties. Veel afhaalpunten voor internetdetailhandel bevinden zich al in winkels en versterken daarmee de detailhandelsstructuur en dragen daarmee bij aan de attractiviteit en levendigheid van winkelgebieden. Deze lijn is door GS doorvertaald in de VRM.

In het ruimtelijk beleid wordt, naar aanleiding van een amendement van PS tijdens de vaststelling van de VRM in 2014, echter wel onderscheid gemaakt tussen afhaalpunten voor dagelijkse en niet dagelijkse goederen: internetafhaalpunten voor niet dagelijkse artikelen, zonder etalage/showroomfunctie, kunnen gesitueerd worden op goed bereikbare locaties buiten winkelconcentraties, zoals bedrijfsterreinen, kantoorlocaties en brandstofverkoopplaatsen.

In de Discussienota Detailhandel Zuid-Holland is echter aangegeven dat, gezien vanuit de sturingsfilosofie en vanuit oogpunt van handhaafbaarheid, op dit moment geen aanleiding wordt gezien om de provinciale regelgeving ten aanzien van internetafhaalpunten aan te passen ten opzichte van het amendement uit 2014. Behalve dat de locaties waar afhaalpunten voor niet-dagelijkse goederen zijn toegestaan niet limitatief meer zijn benoemd (goed bereikbare locaties i.p.v. bedrijventerreinen, kantorenlocaties en

brandstofverkooppunten). Goed bereikbaar betekent dat het moet gaan om locaties die niet alleen per auto goed bereikbaar zijn, maar ook met de fiets, te voet en bij voorkeur ook met het openbaar vervoer. Gemeenten krijgen op deze manier meer handelingsvrijheid waar eventueel een afhaalpunt in niet dagelijkse artikelen gerealiseerd kan worden. Of dat er juist helemaal geen afhaalpunt mogelijk wordt gemaakt in een nieuw bestemmingsplan. Daar zijn gemeenten vrij in.

#### A02-3

De Ladder voor duurzame verstedelijking blijft net als voorheen het instrument om aan te tonen of er behoefte is aan een bepaalde locatie, in dit geval een bedrijventerrein. Wanneer dat kan worden aangetoond voor de locatie Zoutman West dan kan dit zachte terrein omgezet worden naar harde plancapaciteit. Het genoemde onderzoek naar belangstelling en de regionale raming van Midden-Holland zijn belangrijke onderdelen voor de motivatie van de Ladder. We kunnen dus ook niet vooruit lopen op de resultaten van die onderzoeken. Goed om hier bij aan te geven is dat de toenemende belangstelling, vertaald in hogere uitgifte cijfers zijn geen reden om de behoeferaming van de provincie over te doen of in twijfel te trekken. De behoeferaming berekent de uitbreidingsvraag en dat is de extra ruimtebehoefte van bedrijven t.o.v. het op dit moment in gebruik zijnde areaal en kijkt over de conjunctuurgolven heen. Veel belangrijker is het dan ook om niet de behoeferaming voor Midden-Holland kwantitatief over te doen, maar regionaal te bepalen waar er kwalitatief behoefte aan is. De provincie wacht met veel belangstelling de resultaten van de onderzoeken af.

In relatie met de behoefte aan extra woningen in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, waarvoor de gemeente aangeeft op zoek te zijn naar transformatieplekken en dus ook bedrijventerreinen, is het belangrijk om aan te geven dat bestaande bedrijventerreinen waardevol voor de gemeente zijn en dat men voorzichtig dient om te gaan met het transformeren. Voor de provincie zijn bedrijventerreinen met een hogere milieucategorie en watergebonden bedrijventerreinen van belang voor het regionale en provinciale vestigingsklimaat. Deze terreinen mogen niet zomaar worden opgegeven.

#### A02-4

Zie de thematische beantwoording over wonen: rolverhouding

#### A02-5

De woningbouwlocaties Weideveld 2 en De Wijde Wiericke liggen inderdaad voor het grootste gedeelte nog buiten BSD en zijn daarom abusievelijk geschrapt. De locaties worden weer teruggezet op de 3 ha kaart.

##### ➤ **Wijziging**

De woningbouwlocaties Weideveld 2 en De Wijde Wiericke (gemeente Bodegraven-Reeuwijk) worden teruggezet op de 3 ha kaart.

#### A02-6

Erkend wordt dat het vanwege de behoefte wenselijk kan zijn om ook huisvesting van arbeidsmigranten op buitenstedelijke locaties mogelijk te maken. Voor nieuwbouw – hetzij permanent of tijdelijk op basis van de kruimelregeling – blijft huisvesting in bestaand stads- en dorpsgebied de eerste keus en zal conform de ladder voor duurzame verstedelijking gemotiveerd moeten worden waarom dat niet mogelijk is. De Verordening Ruimte is in die gevallen van toepassing, behalve als sprake is van tijdelijke huisvesting bij een bedrijf gedurende een korte piekperiode.

De mogelijkheden voor huisvesting voor arbeidsmigranten —eveneens op basis van de kruimelregeling— in bestaande bebouwing buiten bestaand, stads- en dorpsgebied worden gelet op de grote behoefte verruimd omdat de Verordening ruimte daar niet langer op van toepassing is.

De tekst in het Programma ruimte en bijlage 1 bij de Verordening ruimte worden daartoe aangepast.

➤ **Wijziging:**

In paragraaf 2.2.3 van het Programma ruimte, onder het kopje “huisvesting van arbeidsmigranten” wordt de tekst vanaf de 4<sup>e</sup> alinea vervangen door de volgende tekst.

“Huisvesting van arbeidsmigranten ( zowel tijdelijk als permanent) wordt beschouwd als een normale stedelijke functie die – conform de ladder voor duurzame verstedelijking - in beginsel binnen bestaand stads- en dorpsgebied moet worden gerealiseerd. Dat kan in de bestaande woningvoorraad, maar ook via transformatie van leegkomende andere panden, of (tijdelijk) op nog niet ontwikkelde locaties voor bijvoorbeeld woningbouw of bedrijfsterrein. Daarvoor zijn de volgende uitgangspunten van belang.

**Transformatie/gebruik van bestaande bebouwing**

De zogenoemde “kruimelregeling” van het Besluit omgevingsrecht (Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht, Hoofdstuk 4, artikel 4) maakt in onderdeel 9 hergebruik/transformatie van bestaande bebouwing voor huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk, zowel binnen bestaand stads- en dorpsgebied als daarbuiten. Op die laatste optie was oorspronkelijk de Verordening Ruimte van toepassing, met uitzondering van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten bij een agrarisch bedrijf gedurende een korte seizoenpiekperiode. Gelet op de grote behoefte aan huisvesting, ook voor langere perioden, is het provinciaal beleid op dit punt meer in lijn gebracht met de ruimte die het Rijk met de kruimelregeling voor deze problematiek heeft willen bieden en is de Verordening ruimte op dit onderdeel niet meer van toepassing.

De bovenstaande regeling (voor de mogelijkheid tot huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied) geldt overigens niet voor kassen of vergelijkbare bebouwing en agrarische bedrijfswoningen of bedrijfsgebouwen in het Westland die in de op 11 oktober 2016 door de gemeente en de provincie vastgestelde Ruimtelijk-economische Strategie Westland zijn aangeduid in categorie 1 ten behoeve van de herstructureringsopgave.

**Nieuwbouw**

Voor nieuwbouw ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten (zowel permanent als tijdelijk) blijft het provinciale ruimtelijke beleid (Programma ruimte en Verordening ruimte) van toepassing. De provincie vindt het belangrijk dat allereerst gezocht wordt naar een locatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Voor nieuwbouw kan gedacht worden aan (tijdelijke) huisvesting op bouwlocaties die nog niet geheel zijn ontwikkeld.

Naast nieuwbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan bij een tijdelijke piekbehoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten huisvesting worden gerealiseerd bij het bedrijf dat de arbeidskrachten gedurende deze piekperiode nodig heeft. Dit type tijdelijke huisvesting kan voor maximaal 3 maanden worden toegestaan, daarna moet bebouwing weer worden verwijderd en de huisvesting beëindigd. Op dergelijke huisvesting voor een korte piekperiode, waarvoor onderdeel 11 van de hiervoor genoemde kruimelregeling kan worden ingezet, is de verordening niet van toepassing. Wel is het van belang de uitgangspunten van ruimtelijke kwaliteit in acht te nemen en ervoor te zorgen dat de huisvesting geen belemmering vormt voor de (agrarische) bedrijfsvoering in de omgeving.

Op tijdelijke nieuwbouw op grond van onderdeel 11 van de kruimelregeling die verder gaat dan de hiervoor genoemde huisvesting voor een korte piekperiode blijft de verordening van toepassing. Dat houdt in dat dergelijke nieuwe huisvestingsmogelijkheden zullen moeten voldoen aan de ladder voor duurzame verstedelijking en de overige regels van de verordening.

Vanwege het belang dat ook de provincie hecht aan de huisvesting van arbeidsmigranten, staat de provincie open voor overleg bij knelpunten, binnen de uitgangspunten van de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte.

Het is in alle gevallen van groot belang dat de huisvesting van arbeidsmigranten voldoende kwaliteit heeft. De normen van de Stichting Normering Flexwonen kunnen daarvoor als voorbeeld dienen.

Gebruik van recreatiecomplexen voor de al dan niet tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en eventuele andere groepen die tijdelijke huisvesting zoeken, is ongewenst.”

➤ **Wijziging**

De tekst van Bijlage 1 van de Verordening ruimte wordt vervangen door de volgende tekst:

“Bijlage 1  
behorend bij artikel 1.2, eerste lid, onderdeel c (toepassingen van de kruimelregeling waarvoor de verordening geldt)

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

1. onderdeel 1, voor zover sprake is van ontwikkelingen

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

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

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

3. onderdeel 11, tenzij sprake is van:

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

➤ **Wijziging**

De tekst over arbeidsmigranten in paragraaf 3.9.12 van de Nota van Toelichting komt als volgt te luiden:



“De huisvesting van arbeidsmigranten beschouwt de provincie als een normale stedelijke functie. Uitgangspunt is daarom dat deze behoefte binnen bestaand stads- en dorpsgebied wordt geaccommodeerd. Toch kunnen er in sommige gevallen redenen zijn om toch te kiezen voor huisvesting buiten bestaand stads- en dorpsgebied. In de praktijk krijgt de provincie hier veel vragen over. Daarom wordt de tekst die hierover is opgenomen in het Programma ruimte verduidelijkt.

Uitgangspunt blijft dat huisvesting van arbeidsmigranten een normale stedelijke functie is, ongeacht of het gaat om huisvesting voor langere tijd (in een reguliere woning) of om huisvesting voor kortere tijd (in de vorm van logies). De provincie vindt de huisvesting van arbeidsmigranten een belangrijke economische en huisvestingsopgave en vraagt de gemeenten en regio's hieraan aandacht te besteden in de Regionale Woonvisies. Voor wat betreft de logiesgewijze huisvesting van arbeidsmigranten door middel van gebruik of transformatie van bestaande bebouwing, bijvoorbeeld voormalige agrarische bedrijfsgebouwen of andere leegstaande gebouwen (met uitzondering van kassen en agrarische bedrijfswoningen of bedrijfsgebouwen in het Westland die in de Ruimtelijk-economische Strategie Westland zijn aangeduid in categorie 1 ten behoeve van de herstructureringsopgave) is de provinciale Verordening ruimte niet meer van toepassing. Op huisvesting van arbeidsmigranten door nieuwbouw (binnen en buiten het bestaande stads- en dorpsgebied) blijft de provinciale Verordening ruimte wel van toepassing, omdat de provincie het belangrijk vindt dat deze plannen worden gebaseerd op de ladder voor duurzame verstedelijking en de uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit. Logiesplekken worden niet gerekend tot de woningvoorraad. Het is wel wenselijk in de regionale woonvisies aandacht te besteden aan de behoefte een logiesplekken.

Bij tijdelijke piekbehoefte kan tijdelijke huisvesting worden gerealiseerd bij het bedrijf dat de arbeidskrachten gedurende deze piekperiode nodig heeft. Het is in alle gevallen van groot belang dat de huisvesting van arbeidsmigranten voldoende kwaliteit heeft. De normen van de Stichting Normering Flexwonen kunnen daarvoor als voorbeeld dienen.

#### Wijziging VRM

Het bovenstaande tot wijziging van het programma en de verordening.  
De visie wordt niet gewijzigd.

In het Programma ruimte wordt in paragraaf 2.2.3, onder het kopje “huisvesting voor arbeidsmigranten” de bestaande tekst geheel vervangen door een nieuwe tekst.

In de Verordening Ruimte wordt bijlage 1 (toepassingen van de kruimelregeling waarvoor de verordening geldt) aangepast.”

#### A02-7

Zie thematische beantwoording energietransitie, onderdeel zonnevelden.

#### A02-8

De provincie is lid van de Omgevingsraad Schiphol (ORS). De ORS adviseert de minister van Verkeer en Waterstaat over de toekomst van Schiphol. De provincie zorgt ervoor dat bij deze advisering de belangen van de inwoners van deze provincie betrokken worden. Een scenario waarbij Schiphol verplaatst wordt naar een andere plek is op dit moment niet aan de orde.

#### A02-9

Wij nemen kennis van het standpunt van de gemeente over olie- en gaswinning en sluiten ons aan bij de wens om gezamenlijk op te trekken bij de formele advisering op grond van Mijnbouwwet. Op grond van de per 1 januari 2017 gewijzigde Mijnbouwwet dienen wij bij advisering op aanvragen voor de opsporing of

winning van delfstoffen en ook aardwarmte af te stemmen met de betrokken gemeenten en waterschappen. Aan deze afstemming geven wij reeds invulling en dat zullen wij ook in de toekomst doen. Bij de advisering op de aanvragen voor instemming met winningsplannen respectievelijk de Wabovergunningen voor mijnbouwwerken heeft elke betrokken decentrale overheid een zelfstandig advies recht. Ook in die procedures willen wij graag de advisering met die betrokken decentrale overheden afstemmen.

#### *A02-10*

Het provinciaal beleid biedt ruime mogelijkheden voor functiewijziging van voormalige agrarische bedrijfscomplexen. Daarbij zijn niet op voorhand functies uitgesloten. De nieuwe ontwikkeling moet wel passend zijn in de omgeving. Het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is daarbij van toepassing. Voor verspreide kassen is het provinciaal beleid terughoudender. Uitgangspunt is sanering van leegstaande verspreide kassen.

#### *A02-11*

Een nieuwe recreatieve route geeft ook impuls aan waterrecreatie, aan de stad Gouda en draagt bij aan uitbreiding van het sloepennetwerk. Dit sluit aan bij provinciale ambities op het gebied van Waterrecreatie. De provincie werkt en denkt mee in een verkenning van de economische en maatschappelijke haalbaarheid van dit rondje. Op de uitkomsten m.b.t. nut en noodzaak kan nog niet vooruit worden gelopen.

Algemeen: de herziening ziet niet op het deel mobiliteit omdat de VRM recent is (2014) en het programma in uitvoering.

#### *A02-12*

Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze A18-3.

## **A03 Gemeente Capelle aan den IJssel**

### Samenvatting

#### *A03-1 Wonen*

In het Programma ruimte staat: 'Woningbouwplannen dienen binnen 10 jaar tot uitvoering te zijn gebracht. Anders vervallen deze omdat ze niet meer actueel zijn'. Deze formulering vindt de gemeente vrij rigouros en zou daarom genuanceerd moeten worden. Er kunnen omstandigheden en goede redenen zijn waardoor plannen niet binnen 10 jaar zijn uitgevoerd. Als voorbeeld wordt de woningbouwlocatie 'Oeverrijk' beschreven, die door allerlei omstandigheden nog niet is gerealiseerd en waarvan het programma is aangepast van 80 woningen naar 30 woningen. Stel gemeenten in de gelegenheid te beschrijven dan wel te motiveren waarom plannen, ouder dan 10 jaar, nog voldoen aan een actuele behoefte. In de zienswijze wordt een voorstel gedaan voor een aangepaste tekst.

#### *A03-2 Detailhandel*

De gemeente wil meer mogelijkheden om buiten de centra ruimte te bieden op een gemengd bedrijventerrein voor specifieke branches die niet in een traditioneel winkelcentrum passen. Bijvoorbeeld een 'superstore' of de verkoop van elektrische fietsen. In de zienswijze wordt een voorstel gedaan voor een aangepaste tekst.

### Beantwoording

#### *A03-1*

Zie thematische beantwoording wonen: actualiteit woningbouwplannen.

### A03-2

Wij blijven van mening de provincie oog heeft voor de snelle veranderingen van de detailhandel en bieden ruimte voor dynamiek, maar zijn wel van mening dat de centra daar de beste locaties voor zijn. Met het provinciaal beleid wordt de kracht van detailhandel voor vitale en levendige centra benut.

De afgelopen periode zijn er op verzoek van de gemeente meerdere casussen besproken en door ons beoordeeld over het huisvesten van bepaalde vormen van detailhandel in het Hoofdweg-gebied. Het ging daarbij onder andere over een ondernemer in elektrische fietsen en een Ranzijn, met een aanbod aan dierenbenodigdheden. In alle gevallen hebben wij hier niet mee ingestemd omdat het detailhandelsbeleid in belangrijke mate is gestoeld op het uitgangspunt dat detailhandel zich primair in centra dient te vestigen, behalve detailhandel in goederen die vanwege aard en omvang niet of niet goed inpasbaar zijn in die centra. Verkoop van fietsen en dierbenodigdheden is goed inpasbaar binnen of aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie en is daarmee belangrijk voor de kwaliteit van deze centra. Ze dragen bij aan de variëteit en de breedte van het aanbod en aan het attractieve karakter van de centra.

## A04 Gemeente Delft

### Samenvatting

#### *A04-1 Schieoevers Noord*

Gemeente en provincie zetten samen in op de transformatie van Schieoevers Noord naar een gemengd stedelijk gebied. In het Programma ruimte wordt Schieoevers Noord echter aangeduid als bedrijventerrein. Dit werkt beperkend voor de gewenste transformatie, volgens de gemeente.

De gemeente onderschrijft de toevoeging van Schieoevers Noord als belangrijk transformatiegebied in het Programma ruimte. De gemeente verzoekt wel de bijbehorende tekst aan te passen. In de zienswijze staat een tekstvoorstel:

'Schieoevers Noord is een bedrijventerrein dat vooralsnog benut kan worden voor bedrijven in een hogere milieucategorie en waar enkele watergebonden bedrijven gevestigd zijn. Schieoevers Noord heeft echter grote potentie te transformeren naar gemengd stedelijk gebied waar naast gewerkt ook gewoond kan worden. Schieoevers Noord voorziet dan in de ruimtebehoefte van bedrijven die o.a. ontstaan zijn op de campus Delft. Het gebied ligt centraal in Delft, tussen de treinstation Delft en Delft-Zuid en tegen de historische binnenstad aan. Ook de TU Delft Campus en Technopolis grenzen aan Schieoevers. Het gebied is via de Kruithuisweg (N470) verbonden met de A4 en A13. Er is een onderzoek verricht naar de behoefte van HMC- en watergebonden bedrijven in Delft en de regio. Hieruit blijkt dat er maar een beperkte vorm van HMC op Schieoevers Noord aanwezig is en slechts een beperkte uitbreidingsvraag bestaat. Om transformatie van Schieoevers Noord mogelijk te maken wordt er gekeken naar alternatieve locaties voor milieuhinderlijke bedrijvigheid. In beginsel wordt ingezet op de optimalisatie van Schieoevers Zuid en elders in de regio. Indien bedrijven, na gezamenlijk bezien van de mogelijkheden door gemeente bedrijven en provincie, niet of niet volledig verplaatst kunnen dan bepaalt dat de mate waarin transformatie kan plaatsvinden. Hierbij gelden de provinciale doelen om voldoende ruimte voor bedrijven met een hogere milieucategorie die naar aard en invloed passend is in de omgeving te houden en woningbouw mogelijk te maken.'

#### *A04-2 Wonen*

In de paragraaf Energietransitie en klimaatadaptatie wordt aangegeven dat de provincie terughoudend is bij woningbouw in bodemdalingsgevoelige gebieden. Gezien de bodemgesteldheid en de ambities van Delft voor verstedelijking is dit een potentieel gevaarlijke zin voor Delft. De vraag is hierbij ook wat het provinciale belang hier is.

In het Programma ruimte is aangegeven dat de provincie zonder regionale woonvisie het woningbouwprogramma niet kan beoordelen. Bij uitblijven ervan maakt de provincie deze zelf. Deze dient als kader voor het realiseren van een woningbouwprogramma door gemeenten / regio. De gemeente neemt hiermee het regionale beleid over. De gemeente dringt erop aan dit duidelijker op te schrijven en duidelijker aan te geven wat ieders rol is.

#### *A04-3 Verordening ruimte*

- In artikel 2.1.1 wordt verwezen naar de ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 3.1.6 Bro. De ladder staat echter in de leden 2 tot en met 4 van het Bro.
- In artikel 2.1.4 wordt kleinschalige detailhandel als leerwerkplaats bij het beroepsonderwijs geschrapt. Dit wordt echter onder andere toegepast bij SC Delfland. De gemeente verzoekt dit aan te passen, want anders zou detailhandel voor publiek van buiten niet meer mogelijk zijn.
- In artikel 3.3 is aangegeven dat in relatief beperkte mate mag worden afgeweken van de verordening. Wat is een relatief beperkte mate? Is dit anders dan in beperkte mate?
- Op grond van artikel 3.3 lid 3 kan bij Chw-plannen worden afgeweken voor zover het bestemmingsplan samenvalt met gronden die door het Rijk zijn aangewezen. Bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte kunnen echter betrekking hebben op een groter gebied dan het gebied dat als experiment is aangewezen. Wij stellen daarom voor om de tekst te wijzigen in: 'in een bestemmingsplan kan worden afgeweken van de regels van deze verordening in gebieden die door het Rijk zijn aangewezen op grond van Hoofdstuk 2 van de Crisis- en herstelwet'.

#### Beantwoording

##### *A04-1*

Het is op dit moment nog niet mogelijk om "kaart 3 strategie voor bedrijventerreinen" aan te passen. Hiervoor moet bekeken worden of verplaatsing van functies en bedrijven (compensatie) gerealiseerd kan worden. Daarnaast moet er een regionale afgestemde strategie worden opgesteld voor kwantitatief en kwalitatief voldoende bedrijventerreinen in de regio. Indien dit is opgesteld en het blijkt dat er voldoende ruimte overblijft voor HMC en watergebonden bedrijven per marktlocatie kan een bestemmingsplan opgesteld worden waarin een onderbouwing hierover opgenomen is. In dat geval is "kaart 3 strategie voor bedrijventerreinen" geen belemmering meer. De tekst in het Programma ruimte paragraaf 2.2.2. wordt op basis van de actuele situatie rondom de ontwikkeling van Schieoevers aangepast, hierin worden delen van de voorgestelde tekst overgenomen.

##### ➤ **Wijziging:**

De tekst over Schieoevers Noord in paragraaf 2.2.2 van het Programma ruimte komt als volgt te luiden: "Schieoevers Noord - gemeente Delft

Bedrijventerrein Schieoevers Noord is een bedrijventerrein dat benut kan worden voor bedrijven in een hogere milieucategorie en waar enkele watergebonden bedrijven gevestigd zijn. Schieoevers Noord heeft grote potentie te transformeren naar gemengd stedelijk gebied waar naast gewerkt ook gewoond kan worden. Uitgangspunt is om dit gemengd stedelijk gebied te realiseren. Hierbij wordt rekening gehouden met de zittende bedrijven. Verder wordt nog onderzocht welke mengvorm tussen wonen en (type) werkmilieu er mogelijk is in dit gebied. Schieoevers Noord kan dan voorzien in de ruimtebehoefte van bedrijven die onder andere ontstaan zijn op de campus Delft. Het gebied ligt centraal in Delft, tussen de

treinstations Delft en Delft-Zuid en de historische binnenstad. Ook de TU Delft Campus en Technopolis grenzen aan Schieoevers. Het gebied is via de Kruithuisweg (N470) verbonden met de A4 en A13. Er is een onderzoek (Transitie langs de Delftse Schie, door Stec-groep) verricht naar de behoefte van HMC- en watergebonden bedrijven in Delft en de regio. Hieruit blijkt dat Schieoevers een belangrijke locatie is voor Delft en regio. Het bedrijventerrein functioneert goed, genereert inclusief afgeleide effecten circa 15% van de werkgelegenheid in Delft en 5% van het bruto regionaal product van MRDH. Verhoudingsgewijs zijn er op Schieoevers een betrekkelijk klein aantal HMC- en/of watergebonden bedrijven gevestigd; Tegelijkertijd zitten er ook bedrijven die wellicht niet formeel een HMC-status hebben of gebruiken, maar wel op een andere manier gebaat zijn bij voldoende hinderruimte. Bijvoorbeeld doordat zij een hoge (vracht)verkeer aantrekkende werking hebben, of omdat deze planologische milieuruimte een bepaalde mate van zekerheid geeft voor een eventuele uitbreiding of groei van bedrijfsactiviteiten in de toekomst. Ook geeft het de locatie imago, waardoor 'hinderbedrijven' zich er thuis voelen en vertrouwen hebben in de plek. Specifiek voor Delft blijkt dat er een beperkte uitbreidingsbehoefte aan HMC en watergebonden bedrijven bestaat. In de regio is echter nog wel behoefte aan HMC- en watergebonden bedrijven. Deze behoefte hoeft echter niet per definitie op Schieoevers Noord een plek te krijgen. Wel is het van belang dat deze behoefte, de transformatie van Schieoevers Noord en vergelijkbare locaties in de regio regionaal afgestemd wordt. Om transformatie van Schieoevers Noord mogelijk te maken wordt er gekeken naar alternatieve locaties voor reguliere, milieuhinderlijke en watergebonden bedrijvigheid. In beginsel wordt ingezet op de optimalisatie van Schieoevers Zuid en elders in de regio.

Hierbij gelden de provinciale doelen om voldoende ruimte voor bedrijven met hoogst mogelijke milieucategorie en watergebonden bedrijven te houden en woningbouw mogelijk te maken. Stappen zoals regionale afstemming bij de behoefte en verplaatsing van functies en bedrijven (compensatie) zijn belangrijke beslissingen die nog genomen moeten worden.”

#### ➤ **Wijziging**

De tekst in de Nota van Toelichting bij de Wijziging 2018 VRM komt als volgt te luiden:

“Schieoevers Noord vormt het overgangsgebied tussen het midden- en zuidgedeelte van de campus en de stadswijken Voorhof en Tanthof, gelegen ten westen en ten oosten van de Schie. Het gebied in de huidige vorm is monofunctioneel qua opzet, conform naorlogs planologisch en stedenbouwkundig beleid. Schieoevers Noord heeft echter de potentie om uit te groeien tot een nieuw gemengd stedelijk gebied waar wonen, kennis en nieuwe maakindustrie samenkomen en elkaar versterken. Door het gebied gedeeltelijk af te schalen qua milieuzonering ontstaat de mogelijkheid voor Delft om hier een gedeelte van haar woningbouwopgave te realiseren en tegelijkertijd ruimte te creëren voor deze nieuwe kennisgedreven bedrijvigheid. Dit is in lijn met het sterk verstedelijkte karakter van de stad en de op innovatie gebaseerde, economie van de stad. Het gaat om het slim benutten van de schaarse ruimte door te kiezen voor innovatieve technische maakindustrie die goed aansluit bij de campus en gemengd kan worden met wonen.

Enkele onderdelen van het provinciaal beleid kunnen belemmerend werken voor de ontwikkeling die de gemeente voor ogen heeft.

Op de kaart met bedrijventerreinen in het Programma ruimte is Schieoevers Noord aangeduid als bedrijventerrein waar de hoogst mogelijke milieucategorie mogelijk gemaakt moet worden. Door deze transformatie te benoemen in het Programma ruimte kan bij het bepalen van de hoogst mogelijke milieucategorie in het bestemmingsplan van Schieoevers Noord rekening worden gehouden met de toekomstige ontwikkeling van delen van Schieoevers Noord tot een gemengder gebied met wonen en werken. De gemeente verantwoordt in de toelichting van het nog op te stellen bestemmingsplan op welke wijze binnen de regio compensatie van bedrijventerrein zal plaatsvinden.

De provincie Zuid-Holland en de gemeente Delft hebben in de breedte van Schieoevers bestuurlijke afspraken gemaakt. Hierin is vastgelegd dat de gemeente, provincie en de MRDH gezamenlijk bepalen hoe er voldoende plek voor HMC en watergebonden bedrijven komt in de regio. In deze analyse worden ook de ambities van de verstedelijkingsopgave van de regio meegenomen. Compensatie kan achterwege blijven indien regionale afstemming heeft plaatsgevonden en hieruit is gebleken dat na transformatie voldoende bedrijventerrein in de regio beschikbaar zal blijven afgezet tegen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Dit is conform de verordening Ruimte.

De ontwikkeling van Schieoevers Noord raakt ook andere provinciale belangen zoals de vaarweg. Deze worden niet in de VRM geregeld en zullen separaat besproken/ geregeld moeten worden.”

#### A04-2

Zie thematische beantwoording Wonen: rolverhouding en woningbouw en bodemdaling.

#### A04-3

- De ladder voor duurzame verstedelijk staat inderdaad in de leden 2, 3 en 4 van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Er is voor gekozen om in de verordening naar het gehele artikel te verwijzen, omdat anders de indruk zou worden gewekt dat de andere leden niet belangrijk zijn. Bij nader inzien is het echter toch logischer om alleen te verwijzen naar de leden waarin de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Dit wordt derhalve aangepast. Deze zienswijze is gegrond.
  - **Wijziging:**  
Artikel 2.1.1, eerste lid, onder a komt te luiden:  
“de toelichting van het bestemmingsplan voldoet aan artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;”
- Er zijn een aantal regels uit artikel 2.1.4, derde lid, sub b. (kleinschalige detailhandel) vereenvoudigd en samengevoegd met als doel om dit artikel eenvoudiger, compacter en overzichtelijker te maken. Dit heeft onder andere geresulteerd in het schrappen van artikel 2.1.4, derde lid, sub b, onder iii.  
Dat betekent echter niet dat kleinschalige detailhandel als werkplaats bij beroepsonderwijs, met een assortiment dat aansluit op de aard en omvang van de onderwijsinstelling, niet meer mogelijk is. Artikel 2.1.4, derde lid, sub b, onder ii biedt nog steeds de mogelijkheid om deze vorm van kleinschalige detailhandel mogelijk te maken.
- Met de term ‘in relatief beperkte mate’ is bedoeld aan te geven dat een kleine afwijking in het ene geval een kleine impact kan hebben en in het andere geval een grote impact. Dit hangt af van de situatie, de ontwikkeling waar het om gaat en de regel waarvan wordt afgeweken. Een vergroting van de maximale omvang van een agrarisch bouwperceel met 2.000 m<sup>2</sup> betekent een vergroting met 10%. Een vergroting van de omvang van een klein zelfstandig kantoor met 2.000 m<sup>2</sup> betekent een vergroting 200%. In het eerste geval zou je (afhankelijk van de onderbouwing) nog kunnen spreken van ‘in relatief beperkte mate’. In het tweede geval niet.
- De tekst van artikel 3.3, derde lid, wekt inderdaad de indruk dat het bestemmingsplan niet op een groter gebied betrekking mag hebben dan het experimentgebied. Dit is niet de bedoeling. De formulering wordt daarom aangepast. Deze zienswijze is gegrond.
  - **Wijziging:**  
Artikel 3.3, derde lid (afwijkingmogelijkheid Crisis- en Herstelwet) komt als volgt te luiden:  
De formulering van artikel 3.3, derde lid, wordt als volgt aangepast:  
“In een bestemmingsplan kan worden afgeweken van de regels van deze verordening, voor zover het gaat om gronden die door het Rijk zijn aangewezen bij de toepassing van

hoofdstuk 2 van de Crisis- en Herstelwet, mits dit niet leidt tot onevenredige afbreuk aan provinciale belangen.”

## A05 Gemeente Den Haag

### Samenvatting

#### *A05-1 Wonen*

De gemeente is positief over de sterke prioritering voor bouwen binnen bestaand stads- en dorpsgebied en de aandacht voor energietransitie en klimaatadaptie. Bouwen op transformatielocaties is complex. De provincie moet de gemeenten ondersteunen en actief bijdragen aan het wegnemen van belemmeringen. Meer aandacht voor de kwalitatieve behoefte is positief, maar onduidelijk is hoe die aandacht in de praktijk zal plaatsvinden.

Gevraagd wordt de uitbreiding van de monitoring over wonen en woningbouw niet te laten leiden tot extra bestuurslasten.

#### *A05-2 Ruimte voor werken in de stad / kantoren / Binckhorst*

De trend op de Haagse kantorenmarkt is inmiddels anders dan een paar jaar geleden. Als gevolg van de economische groei verwacht de gemeente een vraagontwikkeling die de beschikbare ruimte fors overschrijdt. Voorkomen moet worden dat bedrijven, instellingen en overheidsinstanties zich niet meer kunnen vestigen in Den Haag en economische groei wordt gemist. Dit geldt onder andere voor de Binckhorst, dat zich ontwikkelt tot een gemengd stedelijk gebied. In de zienswijze geeft de gemeente een toelichting (onderbouwd met gegevens) op de ongekende transformatie in de afgelopen vier jaar, de aantrekkende kantorenmarkt, de beperkte plancapaciteit, de extreme reductie, de behoefte op de lange termijn en de inzet op hoogwaardig openbaar vervoer in de Binckhorst. Verschillende marktpartijen hebben aangegeven dat het beleid voor kantoren op de Binckhorst te terughoudend is. Het gemengde milieu op korte afstand van het centrum en de intercitystations heeft een grote aantrekkingskracht op bedrijven van de 'nieuwe economie'.

#### *A05-3 Bedrijventerreinen*

De gemeente herkent zich niet in de tekst in het Programma ruimte, waarin een overaanbod van bedrijventerreinen in de regio wordt geschetst. Het door de provincie gebruikte onderzoek van de Stec Groep is sterk kwantitatief van aard en richt zich puur op de uitbreidingsvraag. Er is geen rekening gehouden met de vervangingsvraag, met subregionale verschillen en marktgebieden en de kwalitatieve vraag-aanbod confrontatie naar werkmilieus. Er is nu al vrijwel geen kavel meer beschikbaar op de Haagse binnenstedelijke bedrijventerreinen. De leegstand van bedrijfsruimten is gedaald naar frictieleegstand. De gemeente verwacht groei en mogelijk een tekort aan kavels voor logistieke bedrijven. De gemeente verwijst ook naar de zienswijze van de Stichting Businesspark Haaglanden. Verzocht wordt iedere suggestie van overaanbod en de focus op planreductie uit het Programma ruimte te verwijderen.

#### *A05-4 Detailhandel*

Het beleid van de provincie biedt onvoldoende ruimte voor vernieuwende detailhandelsconcepten, zoals 100%Energie en Decathlon. Door de strikte toepassing van het beleid missen Den Haag en de regio kansen. De gemeente verzoekt daarom ruimte te bieden voor nieuwe vormen van detailhandel die op ruimtelijke gronden niet of niet goed inpasbaar zijn in binnenstedelijke winkelcentra.

#### *A05-6 Strandhuisjes*

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 18 oktober 2017 over de 40 strandhuisjes bij Kijkduin, is de omgevingsvergunning onherroepelijk geworden. De gemeente verzoekt duidelijkheid te verschaffen over de status van de huisjes door deze ontwikkeling op te nemen als 'bestaand gebruik en bebouwing' op de kaart van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

#### *A05-6 3 hectare kaart*

Bij ABC-Westland is 12 ha zachte uitbreidingscapaciteit opgenomen op de 3 ha kaart. Onduidelijk is waar die uitbreiding zou moeten plaatsvinden. Het bedrijventerrein ligt nabij de Haagse woonwijk Uithofslaan. Dit vraagt om een goede inpassing met voldoende milieuzonering en een aantrekkelijk rand van ecologische zone, zoals de provincie ook heeft aangegeven voor de ontwikkeling van de Wenenjessloot.

De namen van de Haagse woningbouwlocaties bij Vroondaal zijn veranderd. Haagse Tuinen heet nu Vroondaal Zuid en Vroonlaan heet nu Westmadepark.

Opvallend is dat de provincie de locatie Westmade in Westland wil schrappen terwijl dat op korte termijn gebouwd gaat worden, aansluitend op Westmadepark in Den Haag. De locatie zou niet zijn opgenomen in de regionale woonvisie. Waarschijnlijk is hier sprake van een misverstand door een naamwisseling. Het gebied heet nu namelijk Nieuwe Duinen.

#### Beantwoording

##### *A05-1*

Hiervan is kennis genomen.

##### *A05-2*

De Binckhorst is een gebied in transitie; van een rauw industriegebied naar een gemengd stedelijk milieu. Delen van de Binckhorst vallen onder het CID, het Central Innovation District. In de gemeentelijke Nota Agenda Ruimte voor de Stad (sept. 2016) heeft dit gebied, ruwweg tussen stations Den Haag CS, HS en Laan van NOI een belangrijke status gekregen als het economische hart van de stad. Ook in het onderzoek van Stec naar de kantoorbehoefte tot 2030 zijn voor dit gebied aanvullende nieuwbouwmogelijkheden berekend. Binnen dit bredere kader van ruimte voor de nieuwe economie in het CID willen wij op de delen van de Binckhorst die vallen binnen de invloedssfeer van HS en CS meewerken aan nieuwe (kantoor)vestigingsmogelijkheden, ter versterking van het (inter)nationale vestigingsmilieu. Voor nieuw te bouwen kantoorvestigingen op de delen van de Binckhorst die net buiten die invloedssfeer vallen dient de ontwikkeling en realisatie van een (aanvullende) hoogwaardige OV ontsluiting duidelijk te zijn vastgesteld.

##### *A05-3*

Zie de thematische beantwoording behoeftering bedrijventerreinen.

##### *A05-4*

Wij zijn bekend met het feit dat de gemeente Den Haag graag een Decathlon-vestiging op de RWS-kavel langs de A4 mogelijk wil maken. Het is ook bekend dat de provincie daar anders tegen aan kijkt omdat het provinciaal beleid voor deze specifieke locatie hiervoor geen mogelijkheden biedt. Binnen de provinciale detailhandelsstructuur is voldoende ruimte voor vestiging en innovatie van detailhandel, zeker als de innovatie zich mede richt op intensief gebruik van de ruimte. Uitgangspunt is vestiging in de centra. Alleen voor detailhandel die qua aard en omvang van de goederen niet goed inpasbaar is in de centra, kan buiten de centra ruimte worden geboden. Overigens is het onderwerp 'volumineuze detailhandel' geen onderwerp van Wijziging 2018 VRM.

##### *A05-5*



De Provincie heeft op haar kaart met daarop het Natuurnetwerk Nederland geen aanduiding 'bestaand gebruik en bebouwing'. Eventuele beperkingen die uit de aanwijzing Natuurnetwerk Nederland voortvloeien vinden hun juridische grondslag in de relevante bepalingen van de Verordening Ruimte 2014. In die verordening wordt rechtmatig aanwezige bebouwing en gebruik als bestaand gedefinieerd, waarmee de binnen de aanduiding Natuurnetwerk Nederland bestaande rechtmatige vergunningen worden gerespecteerd.

#### *A05-6*

In het bestemmingsplan voor de uitbreiding van ABC-Westland zal vanzelfsprekend rekening moeten worden gehouden met de andere belangen in het gebied. De stip op de 3 ha kaart staat niet op de juiste plek ingetekend. De stip wordt verplaatst van de zuidwestzijde naar de zuidoostzijde van ABC-Westland. De namen van woningbouwlocaties Haagse Tuinen en Vroonlaan worden gewijzigd in respectievelijk Vroondaal Zuid en Westmadepark.

De locatie Westmade wordt teruggezet op de 3 ha kaart. Zie ook de beantwoording van de zienswijze van de gemeente Westland.

#### ➤ **Wijziging**

In het Programma ruimte worden in tabel 1 woningbouwlocaties (behorende bij de 3 ha kaart) de namen van de woningbouwlocaties Haagse tuinen en Vroonlaan (gemeente Den Haag), gewijzigd in Vroondaal Zuid en Westmadepark.

#### ➤ **Wijziging**

Op de 3 ha kaart wordt de stip die de uitbreiding van ABC-Westland aanduidt, verplaatst van de zuidwestzijde naar de zuidoostzijde.

## **A06 Gemeente Goeree-Overflakkee**

#### *A06-1 Behoefteramingen bedrijventerreinen*

De gemeente ondersteunt de zienswijze van de stuurgroep Platform Economie Zuid-Holland over de behoefteramingen bedrijventerreinen. De gemeente hecht er aan dat de resultaten van de regionale bedrijventerreinvisies worden opgenomen in de definitieve wijziging van het Programma ruimte.

#### *A06-2 Energietransitie / windenergie / locatie Battenoord*

In reactie op het door de provincie aangekondigde debat over kansen en mogelijkheden voor windenergie na 2020, merkt de gemeente op dat Goeree-Overflakkee als een grote bijdrage levert aan ruimte voor windenergie voor 2020. Er is daarvoor een groot beroep gedaan op de ruimte op het eiland en het participatie- en acceptatievermogen van de bevolking. De gemeente verzoekt hier rekening mee te houden, zodanig dat er voor Goeree-Overflakkee geen opgave meer zal zijn na 2020.

Bij de kaartwijzigingen mist de gemeente de aanpassing van de windenergielocatie Battenoord, conform het vastgestelde bestemmingsplan.

#### *A06-3 3 hectare kaart*

De locaties Kleine Boezem (Dirksland) en Ouddorp Bad zijn geschrapt in het kader van de opschoning van de 3 ha kaart. De ontwikkeling van de Kleine Boezem is door de gemeente nog niet afgeschreven en de mogelijkheden voor invulling worden nog onderzocht. Het gaat om een ontwikkeling die in het bestemmingsplan reeds mogelijk wordt gemaakt. Ouddorp Bad is vorige jaar pas op de 3 ha kaart opgenomen. Dit jaar wordt het bestemmingsplan vastgesteld.

De gemeente verzoekt daarom beide plannen weer op de 3 ha kaart te zetten.

### Beantwoording

#### *A06-1*

Zie de thematische beantwoording behoeftering bedrijventerreinen.

*A06-2* We hebben kennisgenomen van uw zienswijze en standpunt. Uiteraard wordt ook de gemeente betrokken bij het maatschappelijk gesprek duurzame energie.

Wij hebben eveneens kennisgenomen van het bestemmingsplan Battenoord en de beperking die daarin door u is opgenomen ten aanzien van het aantal te plaatsen windturbines. U heeft ons separaat geïnformeerd, bij brief van 12 februari jl., dat u voornemens bent de begrenzing van de locatie Battenoord in uw structuurvisie te beperken tot het huidige (in het BP toegestane) aantal turbines. U heeft ons in genoemde brief ook verzocht de begrenzing in onze Structuurvisie (de Verordening ruimte) in overeenstemming te brengen met uw structuurvisie. Wij zullen genoemde brief separaat beantwoorden en betrekken dit eventueel een volgende wijziging van de VRM of het omgevingsbeleid. Dit leidt op dit moment niet aanpassing van de VRM.

#### *A06-3*

Het meest zuidelijke gedeelte van het plangebied van de Kleine Boezem is eind jaren 90 gerealiseerd. Het tweede gedeelte is nooit gerealiseerd maar staat nog wel in het bestemmingsplan. Gelet op de korte afstand tot de N215 is er destijds voor gekozen om aan de zuidkant van Dirksland verder te bouwen. De gemeente is aan het inventariseren wat zij nog met deze gronden gaan doen. Hier zijn nog geen concrete plannen voor. Er is qua woningbouw niets opgenomen in het woningbouwprogramma dus er is nu geen reden om Kleine Boezem weer op de 3 ha kaart te zetten.

Voor Ouddorp Bad is de procedure voor het bestemmingsplan al gestart, deze locatie wordt daarom weer op de 3 ha kaart opgenomen.

#### ➤ **Wijziging**

De woningbouwlocatie Ouddorp Bad wordt teruggezet op de 3 ha kaart.

## **A07 Gemeente Lansingerland**

### *A07-1 3 hectare kaart*

In het kader van het opschonen van de 3 ha kaart zijn enkele woningbouwlocaties in de gemeente geschrapt. Hoewel is aangegeven dat hierover nog overleg zal plaatsvinden, geeft de gemeente nu alvast aan dat de locaties niet geschrapt moeten worden.

Enkele locaties zijn in het woningbouwprogramma opgenomen onder de categorie 'Lansingerland overig'. Deze locaties horen dus wel degelijk thuis op de 3 ha kaart. Het gaat om Driehoek Berkel noord en Hoeksekade noord. Voor deelgebied A van Hoeksekade noord geldt al een onherroepelijk bestemmingsplan. De gemeente kan de opmerking niet plaatsen dat de locatie Leeuwenhoekweg foutief is aangeduid als Hoeksekade noord. De woningbouwlocatie Hoeksekade noord bestaat uit twee deelgebieden en Leeuwenhoekweg is een bedrijventerrein (waar geen woningbouw is voorzien).

Op dit moment zijn er voldoende woningbouwlocaties beschikbaar voor ontwikkeling. Daarnaast zijn er locaties voor de langere termijn, waarvan de gemeente verwacht dat die ook ontwikkeld zullen worden.

Deze moeten daarom behouden worden op de 3 ha kaart. Dit betreft de locaties:

- Bergschenhoek Driehoek Oosteindseweg-Emmastraat;
- Bleiswijk De Hoefslag / Korenmolenhoek

- Schil om Bleiswijk / Merenweg

#### A07-2 Ruimtelijke reservering nieuwe infrastructuur

In het kader van het Programma Duurzame Bereikbaarheid Rotterdam-Den Haag worden de mogelijkheden verkend om de ZORO buslijn te vertrammen. Het is daarom gewenst om de opwaardering van de ZORO HOV buslijn naar lightrail op te nemen bij de ruimtelijke reserveringen voor regionaal openbaar vervoer.

#### A07-3 Bedrijventerreinen

De gemeente onderschrijft de reactie van de MRDH over bedrijventerreinen. Het bezwaar is dat het provinciale beleid wordt herzien op basis van incomplete cijfers, waarmee een onjuist beeld wordt geschetst van de behoefte aan bedrijventerreinen in de MRDH. In de gehanteerde cijfers is de vervangingsvraag en zijn de subregionale verschillen niet meegenomen. In navolging van de MRDH verzoeken de gemeente daarom om iedere suggestie van overaanbod en de focus op planreductie uit de voorgenomen VRM-wijziging te verwijderen.

### Beantwoording

#### A07-1

De locaties Driehoek Berkel noord en Hoeksekade noord zijn in het regionale woningbouwprogramma opgenomen onder de categorie 'Lansingerland overig'. De locatie Hoeksekade noord wordt daarom teruggezet op de 3 ha kaart. De locatie Driehoek Berkel noord was niet geschrappt, dus staat al op de 3 ha kaart..

De locaties Driehoek Oosteindseweg-Emmastraat, De Hoefslag/Korenmolenhoek en Schil om Bleiswijk/Merenweg wil de gemeente na 2024 ontwikkelen. Dit betekent dat deze locaties in principe niet op de 3 ha kaart thuishoren. Echter gelet op de voorgeschiedenis van deze locaties en het feit dat wij hebben ingestemd met de structuurvisie Lansingerland 2040, waarin deze locaties zijn opgenomen, laten wij bij wijze van uitzondering deze locaties toch op de 3 ha staan. De locaties worden daarom teruggezet op de 3 ha kaart.

#### ➤ **Wijziging**

Vier locaties in de gemeente Lansingerland worden teruggezet op de 3 ha kaart.

Dit betreft de locaties:

- Hoeksekade noord (Bergschenhoek)
- Bergschenhoek Driehoek Oosteindseweg-Emmastraat;
- Bleiswijk De Hoefslag / Korenmolenhoek
- Schil om Bleiswijk / Merenweg

Omdat op de 3 ha kaart dan twee locaties met de naam 'Hoeksekade noord' komen te staan, wordt de kleinste locatie (4 ha) 'Hoeksekade noord I' genoemd en de grootste locatie (9 ha) 'Hoeksekade noord II'.

#### A07-2

Er ligt een geheel vrijstaand bustracé van Zoetermeer naar Rodenrijs. Dit maakt ombouw van de huidige ZORO-busverbinding naar lightrail op termijn mogelijk. Een (extra) ruimtelijke reservering voor een eventuele ombouw naar lightrail is daarmee thans overbodig.

Algemeen: de herziening ziet niet op het deel mobiliteit omdat de VRM recent is (2014) en het programma in uitvoering.

#### A07-3

Zie de thematische beantwoording behoeftering bedrijventerreinen.

## A08 Gemeente Leiden

### Samenvatting

#### A08-1 Molenbiotoop

De gemeente Leiden staat voor een aantal uitdagingen, waaronder de sterk toenemende vraag naar woningen. Bij een aantal belangrijke woningbouwontwikkelingen loopt de gemeente tegen conflicterende belangen aan. Met name de regeling voor de bescherming van de molenbiotoop (artikel 2.3.3 van de Verordening ruimte) werkt belemmerend. Leiden behoort tot de meest dichtbebouwde steden, er is nauwelijks vrije ruimte of ruimte om compensatie te bieden zoals geformuleerd in artikel 2.3.3. Leiden is gezegend met negen molens. De situatie in Leiden dwingt tot een zorgvuldige belangenafweging tussen woningbouw en de molenbiotoop. De huidige regeling in de verordening biedt onvoldoende duidelijkheid over deze belangenafweging.

De gemeente verzoekt daarom de bestaande afwijkingsmogelijkheid in artikel 2.3.3., tweede lid, als volgt te formuleren:

“In afwijking van het eerste lid, onderdelen a en b, is het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk ten behoeve van:

a. een ontwikkeling binnen een molenbiotoop waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, *zolang aannemelijk kan worden gemaakt dat de vrije windvang afdoende blijft om jaarlijks voldoende omwentelingen van de wiekenassen te kunnen garanderen*, zodat de goede staat van de molen wordt zeker gesteld, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen worden gecompenseerd.

Met deze aanpassing wordt tegemoet gekomen aan het primaire doel van de molenbiotopen: namelijk het zekerstellen van het voortbestaan van de molens in werkende staat.

### Beantwoording

#### A08-1

De provincie beaamt dat in molenbiotopen een zorgvuldige afweging met andere belangen gemaakt moet worden. Daarom is ook de afwijkingsmogelijkheid opgenomen in artikel 2.3.3 en is er in uitzonderlijke situaties de mogelijkheid om een ontheffing aan te vragen, alsmede in financiële compensatie te voorzien. In de ontwerp wijziging 2018 VRM is de molenbiotoop geen onderwerp. Op dit moment is het dan ook niet opportuun om dit artikel te wijzigen. Wel willen we uw voorstel meenemen richting omgevingsvisie en onderzoeken waar deze problematiek speelt en of het opportuun is om de bescherming van de molenbiotopen meer in de vorm van doelvoorschriften te formuleren.

## A09 Gemeente Leidschendam Voorburg

#### A09-1 Kleinschalige bedrijventerreinen

De gemeente is blij dat er nu ook aandacht is voor kleinschalige bedrijfsruimte, zoals Leidschendam-Voorburg die kent. Kleinschalige ruimte dicht bij huis in stedelijk gebied is van belang voor onder meer ambachtelijke en creatieve ondernemers. Zij vinden nu vaak onvoldoende betaalbaar aanbod in de regio. Dit aspect zal meegenomen worden in de regionale visie.

#### A09-2 Ontwikkelingen mobiliteit

Op het vlak van mobiliteit is de visie van de provincie nagenoeg ongewijzigd gebleven. Na de vaststelling van de visie in 2014 heeft de mobiliteit echter een majeure ontwikkeling doorgemaakt. De groei van de mobiliteit leidt tot knelpunten in de bestaande netwerken. En er zijn diverse ontwikkelingen op het gebied van automatisch vervoer (autoverkeer) en 'last mile' (openbaar vervoer). De provincie moet hieraan meer aandacht besteden, evenals de wijze waarop de provincie hieraan invulling gaat geven met andere overheden.

#### *A09-3 Energietransitie*

Als het gaat om bodem en ondergrond en duurzaam bouwen en renoveren in de visie en Het programma worden restwarmte- en aardwarmtebronnen het meest genoemd in relatie tot warmtenetwerken. Het beleid van de provincie ten aanzien van het stroomnetwerk en 'all electric' is minder duidelijk. De gemeente ziet graag dat deze mogelijkheid beter in het provinciale beleid wordt opgenomen, waarbij er ook ruimte moet blijven voor nieuwe bronnen die de energietransitie ondersteunen, zoals bijvoorbeeld aquathermie. De gemeente kan ook een stimulerende rol vervullen bij het verduurzamen van het auto- en vrachtverkeer om de uitstoot van kooldioxide terug te brengen.

Wat betreft de tekst over gaswinning (visie p.83) kan de eerste zin ingekort worden tot 'de provincie wil geen nieuwe gaswinning in haar provincie.'

#### *A09-4 Glastuinbouwgebied Meeslouwerpolder Stompwijk*

De aanpassing van de regeling voor het glastuinbouwgebied Meeslouwerpolder is in overeenstemming met de door de gemeente vastgestelde spelregels voor transformatie van het gebied. De gemeente gaat ervan uit dat zij in overleg met de provincie bij de behandeling van initiatieven voor het glastuinbouwgebied ten oosten van de Huysitterweg maatwerk kan toepassen, zodat de gemeente de spelregels onverkort kan toepassen als het gaat om de voortzetting en mogelijke uitbreiding van lopende bedrijven in dat deel van het gebied.

#### *A09-5 Windenergielocatie A4 CEVA*

De gemeente wil graag geborgd zien dat op de locatie voor windenergie A4 CEVA Den Haag, het aantal (grote) windturbines beperkt blijft tot één.

### Beantwoording

#### *A09-1*

De provincie wacht met veel belangstelling de resultaten van de regionale visie af.

#### *A09-2*

De knelpunten zijn bekend en hadden wij al voorzien. Cijfers en analyses van het CBS en KIM (Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid) laten geen majeure veranderingen in mobiliteit zien sinds 2014. Wel zijn er een aantal ontwikkelingen die voor de provincie van belang zijn om actief te volgen. Zo is er de ontwikkeling van het concept Maas (mobility as a service). De succesvolle aanbesteding van de DAV concessie laat zien dat zowel concessieverlener (provincie) als de winnende partij (Qbuzz) goed hebben ingespeeld op deze ontwikkeling. Daarnaast participeert de provincie samen met de MRDH in de innovatie projecten STAD.

Deze herziening van de VRM is partieel en het programma mobiliteit is nog recent (eind 2014) opgesteld en in uitvoering. Volgend jaar zal dit programma worden geëvalueerd.

#### *A09-3*

Wij nemen kennis van deze zienswijze, maar zien geen reden om de beleidstekst aan te passen. Wij zijn vanuit de gedachte dat nieuwe gaswinning zich slecht verhoudt tot een transitie naar duurzame energie

tegen nieuwe gaswinningen in het algemeen. Voor bewoond gebied geldt daarbij wat ons betreft als aanvullend argument de eventuele mogelijke risico's van bodembeweging als gevolg van gaswinning voor bewoond gebied.

Zie verder thematische beantwoording energietransitie.

#### *A09-4*

Het gebied ten oosten van de Huysittersweg valt nu onder het buitengebied met beschermingscategorie 2 voor ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat de ruimtelijke kwaliteit in deze gebieden voorop staat. In dit gebied mag er op kavelniveau ingepast en aangepast worden. In de regels voor ruimtelijke kwaliteit kunnen huidige bedrijven blijven zitten en is uitbreiding mogelijk. Bedrijfsuitbreiding moet passen binnen de aard en schaal van het gebied. Hierbij geldt dat in het geval er niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart voldaan kan worden, dat ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

#### *A09-5*

Op de kaart 'Windenergie' behorend bij de Verordening ruimte zijn locaties aangewezen waar windturbines mogelijk zijn. Het aantal windturbines is niet vastgelegd in de verordening, maar is afhankelijk van uitwerking en invulling hiervan in het gemeentelijk bestemmingsplan. Gezien de omvang van de betreffende locatie op de kaart en de grootte van de daar al aanwezige windturbine, is het niet aannemelijk dat hier nog een windturbine bij kan komen.

## **A10 Gemeente Maassluis**

### Samenvatting

#### *A10-1 Dijkpolder*

Op pagina 25 van het Programma ruimte staat een passage over de woningbouwlocatie Dijkpolder in Maassluis. In de provinciale zienswijze (28 november 2013) op het ontwerpbestemmingsplan heeft de provincie aangegeven de doorontwikkeling van Dijkpolder voor woningbouw na de planperiode, op te nemen in de VRM. Dit is echter niet gebeurd. De gemeente verzoekt dit alsnog te doen.

#### *A10-2 De Kade*

Het gebied De Kade is niet opgenomen als woningbouwlocatie. De vaststelling van het bestemmingsplan is in voorbereiding. De provincie heeft in het kader van het wettelijke vooroverleg ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt De Kade op te nemen in de VRM.

### Beantwoording

*A10-1* In 2013 hebben GS in het kader van het overleg over het bestemmingsplan Dijkpolder ingestemd met de bouw van 1150 woningen binnen de komende 10 jaar. Terecht wijst de gemeente op de brief van GS uit 2013 waarin GS aangeven dat na de planperiode de Dijkpolder zich kan doorontwikkelen voor woningbouw en dat GS dit perspectief in de Visie Ruimte en Mobiliteit zullen opgenomen. In het regionale woningbouwprogramma is de tweede fase opgenomen met 500 woningen na 2025 en 200 woningen na 2030. In het programma Ruimte zal de alinea over de Dijkpolder worden aangevuld met de zinsnede dat de Dijkpolder - na de planperiode uit het vigerende bestemmingsplan door kan worden ontwikkeld voor woningbouw.

#### ➤ **Wijziging**

In paragraaf 2.2.3 zal onder het kopje 'bestuurlijke afspraken' de tekst over Dijkpolder als volgt worden aangepast:

“In de gemeente Maassluis biedt de locatie Dijkpolder de mogelijkheid om invulling te geven aan een woningvraag die in deze subregio slechts in uitleglocaties gerealiseerd kan worden. In de Dijkpolder kan woningbouw ontwikkeld worden die aansluit bij de verhoudingen 80% binnenstedelijk bouwen en 20% in uitleglocaties, zoals in de Verstedelijkingsstrategie Zuidvleugel is opgenomen. **Na de planperiode van het vigerende bestemmingsplan kan Dijkpolder verder ontwikkeld worden voor woningbouw.**”

#### *A10-2*

De Kade betreft transformatie van een bedrijventerrein. Dit gebied maakt dus al onderdeel uit van het bestaand stads- en dorpsgebied. De ontwikkeling hoeft dus niet op de 3 ha kaart, omdat die alleen betrekking heeft op ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

De Kade zal wel verwijderd worden als bedrijventerrein op kaart 3 (strategie voor bedrijventerreinen) in het Programma ruimte.

#### ➤ **Wijziging**

Voor het gebied De Kade (gemeente Maassluis) wordt de aanduiding bedrijventerrein verwijderd op kaart 3 (strategie voor bedrijventerreinen) van het Programma ruimte.

## **A11 Gemeente Midden-Delfland**

### Samenvatting

#### *A11-1 Bedrijventerrein Hooipolder-Kerkpolder op de 3 hectare kaart*

Het herbestemmen van nog niet gerealiseerde plancapaciteit wordt in de jurisprudentie niet beschouwd als een ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkeling. Daarom hoeft de ladder niet te worden doorlopen. De provincie heeft aangegeven deze lijn te volgen. Het bestemmingsplan Hooipolder-Kerkpolder Oost 2013 bevat een uit te werken bedrijfsbestemming voor het gebied tussen de A4, de Rijksstraatweg en de Woudseweg in Den Hoorn. Het gaat hier dus om bestaande plancapaciteit die volledig kan worden benut zonder toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. De gemeente verzoekt daarom dit gebied toe te voegen aan de 3 ha kaart voor bedrijven.

#### *A11--2 Behoeftesramingen bedrijventerreinen*

De gemeente onderschrijft de zienswijzen die zijn ingediend door Businesspark Haaglanden en de MRDH.

#### *A11-3 Windenergie*

Het is positief dat gezocht wordt naar maatwerk met oog voor participatie en acceptatie. Het maatwerk in de gemeente Midden-Delfland bestaat voor een groot deel uit de inpassing in het provinciaal landschap. De gemeente treedt graag in overleg om de landschappelijke kwaliteitsdoelstelling en de energiedoelstelling op een zorgvuldige wijze op elkaar af te stemmen.

#### *A11-4 Bodem- en ondergrond*

De gemeente ondersteunt de visie van de provincie om geen nieuwe gaswinningen mogelijk te maken.

#### *A11-5 Landschap*

Belangrijk uitgangspunt voor het beleid van de gemeente is het behoud en beschermen van het karakteristieke cultuurhistorische landschap van Midden-Delfland. De gemeente vraagt aandacht voor de volgende punten.

- In de VRM wordt gesproken over 3 typen landschap. De Provinciale Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit heeft het stadslandschap geïntroduceerd. Deze aanduiding wordt echter gemist in de stukken. Door de grote verstedelijkingsopgave worden de grote groengebieden dicht bij de steden steeds belangrijker.
- Het provinciaal beleid voor de groene buffers is vooral gericht op behoud en bescherming. Gemist wordt de ambitie en inzet voor de ontwikkeling van de buffers.
- In de VRM is bij het onderwerp veenbodemdaling aangegeven dat er in Europees verband in 2014 afspraken zijn gemaakt over mogelijke maatregelen om emissies uit landgebruik tegen te gaan. Met onderzoek en trends en raming van de emissies voor de periode 2013-2020. De resultaten hiervan en wat de inzet van de provincie zal zijn, ziet de gemeente graag verwerkt in de VRM.
- De mogelijkheid tot het aanwijzen van bijzondere provinciale landschappen komt aan de orde in de VRM. De recente aanwijzing van Midden-Delfland als bijzonder provinciaal landschap is niet opgenomen in de VRM. De ambitie en de inzet van de provincie voor deze landschappen is evenmin beschreven.

#### *A11-6 Ecologische verbinding Zwethzone*

De provincie stelt voor de ecologische verbinding Zwethzone te schrappen. De gemeenten hebben in het verleden veel geïnvesteerd in dit gebied. De waardevolle verbinding maakt onderdeel uit van het gemeentelijk beleid. Daarom verzoekt de gemeente de bescherming van de ecologische zon in de VRM te handhaven en zichtbaar te houden.

#### Beantwoording

##### *A11-1*

Voor het bedrijventerrein moet nog een uitwerkingsplan worden opgesteld. De Verordening ruimte is ook van toepassing op uitwerkingsplannen, dus de ladder voor duurzame verstedelijking moet gewoon doorlopen worden. Bij de beoordeling van het bestemmingsplan Hooipolder-Kerkpolder Oost 2013 heeft de provincie al wel ingestemd met het opnemen van de uitwerkingsplicht. We verwachten dat er de komende jaren behoefte zal zijn om tot realisering van deze uitbreiding over te gaan. Daarom zetten we deze locatie op de 3 ha kaart als zachte capaciteit met een omvang van 12 ha.

##### ➤ **Wijziging**

De uitbreiding van bedrijventerrein Hooipolder-Kerkpolder Oost wordt op de 3 ha kaart in het Programma ruimte gezet en op de tabel bedrijventerreinen zachte plancapaciteit met een omvang van 12 ha.

##### *A11-2*

Hiervan is kennisgenomen.

##### *A11-3*

Wij hebben kennisgenomen van uw zienswijze op dit punt en waarderen de positieve insteek. We gaan het gesprek graag met u aan, bijvoorbeeld in het kader van het maatschappelijk gesprek duurzame energie.

##### *A11-4*

Wij hebben kennisgenomen van de ondersteuning van de gemeente Midden-Delfland op het provinciale standpunt tegen nieuwe gaswinningen.

##### *A11-5*

- De Provinciale Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit spreekt als onafhankelijk adviseur in zijn eigen vocabulaire. Hier put hij uit de provinciale 'Verkenning stedelijk landschap en groenblauwe



structuren Zuid-Holland' die nog uitgewerkt wordt en als inspiratie kan gaan dienen voor toekomstige beleidsontwikkeling.

- Bij het behoud van de kwaliteiten van de groene buffers hoort de ruimte voor passende ontwikkelingen om een gebied vitaal te houden. Hoe dit wordt uitgewerkt is iets voor de gebiedspartijen om gezamenlijk hun inzet te formuleren.
- Hiervan nemen wij kennis. Zodra dit tot verdere ruimtelijke beleidsontwikkeling leidt zullen wij dit opnemen.
- Midden-Delfland is inderdaad aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. De GS-Brief aan gemeente Midden-Delfland over de aanwijzing van Midden-Delfland als Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland bevat de volgende passages:  
"Deze aanwijzing is voorzien van een ontwikkelopdracht ten aanzien van de stedelijke context en de sturing en borging van de ruimtelijke kwaliteit. Deze aanwijzing vormt een erkenning van de bijzondere kwaliteiten van dit gebied en van de inspanningen die partijen in en rond het gebied de komende jaren zullen gaan leveren om die kwaliteiten te beschermen, versterken, ontwikkelen en promoten. De ontwikkelopdracht ten aanzien van de stedelijke context gaat over het beter aansluiten bij de stedelijke behoefte aan groen, het stedelijke groen en het stedelijke groenprogramma. Verder geven wij als ontwikkelopdracht mee een onafhankelijke kwaliteitsaansturing en –borging te organiseren. Dit gebeurt bij voorkeur in de vorm van een helder aanspreekpunt. Hier zou bijvoorbeeld invulling aan kunnen worden gegeven door de polderarchitect van Midden-Delfland. Deze partij dient een duidelijke rol en positie te hebben en over een helder mandaat te beschikken."  
De aanwijzing biedt Midden-Delfland geen extra ruimtelijke bescherming. Het geldende provinciale ruimtelijk beleid biedt al genoeg bescherming.

#### A11-6

Niet de gehele ecologische verbinding is van de kaart gehaald, maar alleen het gedeelte dat overlapt met de aanduiding 'recreatiegebied'. In de toelichting bij de wijzigingen staat vermeld: "Een andere grote maar slechts kaarttechnische correctie betreft het vervallen van de aanduiding van ecologische verbinding in de Zwethzone bij Delft, omdat daar een onnodige dubbelaanduiding was met (bestaand) recreatiegebied. Dergelijke dubbelaanduidingen uit de voormalige streekplannen zijn eerder al zo veel mogelijk opgeheven." De reden voor het willen beperken van de dubbelaanduidingen, is dat wij het in principe ongewenst vinden dat op dezelfde percelen meerdere 'groene beschermingsregiems' tegelijk van toepassing zijn. Het gaat om een ingericht recreatiegebied dat tevens functioneert als ecologische verbindingzone. Bescherming vloeit voort uit de regels voor ruimtelijke kwaliteit (beschermingscategorie 2) en de Beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013).

## A12 Gemeente Oegstgeest

### Samenvatting

#### A12-1 Omgevingsbeleid

Met het opgavegericht omgevingsbeleid is de provincie een weg ingeslagen naar meer integraal en gedragen beleid. Het verbinden van thema's (opgaven) ziet de gemeente nog beperkt terug in deze VRM. De gemeente wil vooraf nog beter betrokken worden bij het opstellen van beleid, zodat de belangen beter worden meegewogen en het 'achteraf zienswijzen indienen' mogelijk tot het verleden behoort.

#### A12-2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De gemeente is positief over het loslaten van een aparte provinciale ladder voor duurzame verstedelijking. In de toelichting op de partiële wijziging staat echter nog dat regionale visies worden opgenomen in de Verordening ruimte als onderdeel van de provinciale ladder. De gemeente wil daarom een eenduidig antwoord op de vraag of de provincie wel of niet een eigen ladder hanteert.

#### *A12-3 Instrumentarium wonen*

Bij het vaststellen van de Regionale Agenda Omgevingsvisie 2040 'Het Hart van Holland' heeft de gemeenteraad een motie aangenomen met het oog op het behouden en versterken van het groene karakter en hoogwaardige woonmilieu van Oegstgeest. De gemeente verzoekt hiermee rekening te houden bij het verder vormgeven van het beleid.

#### *A12-4 Begrenzing NNN*

De gemeente kan zich nog niet helemaal vinden in de wijziging van de begrenzing van het NNN bij het erf van Centrum '45. Het geel omkaderde deel van het perceel, zoals aangegeven op de bijlage van de zienswijze, is onderdeel van een ontwikkellocatie. De begrenzing moet derhalve aangepast worden.

### Beantwoording

#### *A12-1*

De Wijziging 2018 VRM omvat onderwerpen met een divers karakter. Bij de voorbereiding van een aantal wijzigingen zijn ruime mogelijkheden geweest voor overleg, samenwerking en/of inspraak, zoals bij de wijziging van het detailhandelsbeleid. Andere onderwerpen zijn in kleinere kring voorbereid, omdat het wenselijk was enkele snelle aanpassingen van het beleid te doen. De aanleiding voor die aanpassingen komt veelal uit de dagelijkse praktijk en het periodieke of continue overleg met gemeenten. Uitgangspunt voor toekomstige beleidsaanpassingen is dat dit zoveel mogelijk gebeurt in samenwerking en overleg met betrokken partijen.

#### *A12-2*

De provincie hanteert geen 'eigen' provinciale ladder meer. Er zijn nog wel enkele provinciale accenten bij de Rijksladder, waaronder een 'bonus' voor een aanvaarde regionale visie. In de tekst op blz. 8 en 9 van de Nota van Toelichting wordt abusievelijk nog gesproken over 'provinciale ladder'. Dit wordt aangepast. Deze zienswijze is gegrond.

#### ➤ **Wijziging:**

In de Nota van Toelichting komt de laatste zin van de paragraaf 'bonus voor aanvaarde regionale visie' (blz. 8 en 9) als volgt te luiden:

"Deze bonus voor een door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale visie is ook opgenomen in de Verordening ruimte (artikel 2.1.1 ladder voor duurzame verstedelijking)."

#### *A12-3*

Hiervan is kennis genomen.

#### *A12-4*

Het betreffende perceelsgedeelte kan inderdaad aangemerkt worden als erf en tuin en kan daarom uit de begrenzing van het NNN worden gehaald.

#### ➤ **Wijziging:**

De begrenzing van het NNN op kaart 8 van de Verordening ruimte wordt gewijzigd bij het erf van Centrum '45 in Oegstgeest.

## A13 Gemeente Pijnacker-Nootdorp

### Samenvatting

De terinzagelegging is begonnen voor het Kerstreces. De gemeente verzoekt de termijn van terinzagelegging voortaan te starten na een reces, zodat de gemeente meer tijd heeft voor afstemming en besluitvorming.

#### *A13-1 Ladder voor duurzame verstedelijking*

De gemeente is blij dat de provincie aansluit bij de rijksladder en de eigen provinciale ladder loslaat. Op grond van de jurisprudentie kan herbestemming niet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Via andere artikelen in de verordening ontstaat echter alsnog de verplichting voor de gemeente om ontwikkelingsmogelijkheden weg te bestemmen. Hierdoor ontstaan voor de gemeente ongewenste situaties, zeker waar de gemeente afhankelijk is van regionale afstemming.

#### *A13-2 3 hectare kaart*

De woonwijken Keijzershof en Ackerswoude zijn voorzien van een vastgesteld bestemmingsplan (uitgezonderd het deel Tuindershof) en er worden in hoog tempo woningen gebouwd. Plaatsing op de 3 ha kaart blijft nodig, omdat de locaties nog niet geheel binnen BSD liggen (de locaties zijn namelijk nog niet geheel bouwrijp gemaakt en er is niet voor alle delen een vastgesteld bestemmingsplan).

De gemeente wil de locatie De Scheg toevoegen als woningbouwlocatie op de 3 ha kaart. De locatie is in het provinciaal beleid nog aangeduid als glastuinbouwlocatie. Het gebied wordt al jaren niet meer voor dit doel gebruikt en de grondeigenaren hebben een plan ontwikkeld voor de bouw van 250 woningen. De ontwikkeling past binnen regionale woningbouwafspraken. De locatie ligt op korte afstand van de halte Pijnacker-centrum.

#### *A13-3 Instrumentarium wonen*

De gemeente ondersteunt de noodzaak voor een afgestemde regionale visie met bijzondere aandacht voor de sociale doelgroep. De gemeente gaat graag in op de uitnodiging tot overleg over de benodigde informatie voor het bepalen van de kwalitatieve en kwantitatieve vraag.

#### *A13-4 Windenergie*

Ten aanzien van het voornemen van de provincie om een breed maatschappelijk gesprek te voeren over de kansen voor windenergie na 2020, merkt de gemeente op dat er geen draagvlak is voor het plaatsen van windturbines met een capaciteit van 1 MW (hoogte 60 meter en meer).

#### *A13-5 Aardwarmte*

De gemeente wil aardwarmte inzetten op energieneutraal te worden. De gemeente ondersteunt het provinciaal beleid ten aanzien van aardwarmte en geeft aan kennis te willen delen en betrokken te willen worden bij de advisering aan het Rijk.

#### *A13-6 Detailhandel*

De gemeente heeft een visie ontwikkeld om te komen tot een compacter winkelcentrum in Pijnacker, waarbij ruim 10.000m<sup>2</sup> papieren detailhandel wordt wegbestemd. De focus van de provincie ligt op de versterking van de 17 middelgrote centra, waaronder Pijnacker centrum niet valt. Met alleen de focus op de middelgrote centra is de fijnmazige detailhandelsstructuur in de regio niet gebaat. In de zienswijze wordt aandacht gevraagd voor een cumulatieve effect van uitbreidingen van winkelcentra in de regio. Daarom vraagt de gemeente zich af voor het ophogen van de ruimte voor uitbreiding in de centra van Rotterdam en Den Haag (tot 4.000m<sup>2</sup>) wel gewenst is.

#### *A13-7 Bedrijventerreinen*

De zienswijze van de MRDH en Businesspark Haaglanden over bedrijventerreinen wordt door de gemeente onderschreven. In de regionale visies zal worden ingegaan op de kwaliteit van het aanbod. Omdat de regionale visies nog niet gereed zijn, is het Programma ruimte nu alleen gebaseerd op kwantitatieve gegevens. De gemeente maakt zich hierover zorgen. De gemeente gaat ervan uit dat de in ontwikkeling zijnde bedrijventerreinen in de gemeente niet ter discussie staan.

#### *A13-8 Kantoren*

De provincie heeft een discussienota over kantoren in voorbereiding. De gemeente heeft bezwaren tegen de door STEC gehanteerde methode voor het berekenen van de behoefte, omdat die uitgaat van de daadwerkelijke marktdynamiek in de afgelopen 5-10 jaar. Deze periode van uitzonderlijke en zware economische tijden is niet representatief en onvoldoende basis voor een toekomstgerichte behoeftebepaling. Ook is de rekenmethode niet representatief voor nieuwe locaties, zoals Heron.

#### *A13-9 Aanpassing beleid*

De provincie heeft aangegeven dat dit de laatste wijziging is van het beleid en de regels van de Visie ruimte en mobiliteit. De gemeente maakt zich hierover zorgen, omdat ontheffing alleen bij uitzondering worden verleend. Er moeten derhalve mogelijkheden blijven om medewerking te kunnen verlenen. In het beleid moet hiervoor ruimte worden gemaakt.

### Beantwoording

#### *A13-1*

Het feit dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet (opnieuw) hoeft te worden toegepast bij herziening van een geldend bestemmingsplan dat een bepaalde stedelijke ontwikkeling al mogelijk maakt, neemt niet weg dat andere regels in de verordening nog steeds van toepassing kunnen zijn. Dit kan met name aan de orde zijn bij regels die samenhangen met het locatiebeleid voor kantoren en detailhandel. Als een geldend bestemmingsplan kantoren mogelijk maakt buiten de aangewezen kantorenlocaties, zullen die kantoren veelal wegbestemd moeten worden (enkele uitzonderingen buiten beschouwing gelaten).

#### *A13-2*

De locaties Keijzershof en Ackerwoude zijn niet geschrapt van de 3 ha kaart en blijven conform de wens van de gemeente er voorlopig nog op staan. Opname van De Scheg op de 3 hectare-kaart als woningbouwlocatie vinden wij voorsnog niet aan de orde nu onlangs bestuurlijk is afgesproken eerst te bezien wat het beste gedragen toekomstperspectief is voor dit gebied en dat hierover eerst -in het kader van een zorgvuldig proces inzake de regionale glasvisie- nader afstemming gezocht moet worden met de daarbij betrokken regiogemeenten.

#### *A13-3*

Wij beschouwen deze reactie als steun voor ons voorgenomen beleid en nemen deze voor kennisgeving aan.

#### *A13-4*

We hebben kennisgenomen van uw zienswijze en standpunt. Uiteraard wordt ook de gemeente betrokken bij het maatschappelijk gesprek duurzame energie.

#### *A13-5*

Wij zijn verheugd met steun voor ons beleid ten aanzien van aardwarmte en nemen het aanbod om kennis te delen over ontwikkelingen rond aardwarmte van harte aan. Op grond van de per 1 januari 2017

gewijzigde Mijnbouwwet dienen wij bij advisering op aanvragen voor de opsporing of winning van onder andere aardwarmte af te stemmen met de betrokken gemeenten en waterschappen. Aan deze afstemming geven wij reeds invulling en dat zullen wij ook in de toekomst doen. Bij de advisering op de aanvragen voor instemming met winningsplannen respectievelijk de Wabo-vergunningen voor mijnbouwwerken heeft elke betrokken decentrale overheid een zelfstandig advies recht. Ook in die procedures willen wij graag de advisering met die betrokken decentrale overheden afstemmen.

#### A13-6

Wij spreken onze waardering uit voor het feit dat de gemeente werkt aan het compacter maken van haar winkelgebied en ook bereid en in staat is papieren voorraad weg te bestemmen.

De uitkomsten van het Koopstromenonderzoek 2016 laten zien dat vooral het functioneren van de middelgrote centra verder onder druk is komen te staan. Daarvoor zijn meerdere redenen aan te wijzen. De omvang van het winkelareaal in deze centra is de afgelopen jaren over het algemeen te veel in omvang toegenomen in relatie tot hun verzorgingsfunctie. Mede gelet daarop mist deze categorie centra een kritische massa die juist de grotere steden aantrekkelijk maakt voor aankoop van niet-dagelijkse artikelen. Internet wordt bovendien een steeds belangrijker aankoopkanaal voor niet-dagelijkse artikelen, waardoor steeds minder van deze artikelen in fysieke winkels wordt verkocht. In de middelgrote centra zijn internetgevoelige branches relatief ruim aanwezig. Andere publieksfuncties zijn over het algemeen wat minder sterk vertegenwoordigd in de middelgrote centra. De betreffende gemeenten hebben tot slot ook nagenoeg geen ontwikkelingsruimte voor nieuwe detailhandelsontwikkelingen. Het gevolg is dat deze centra minder consumenten en bezoekers trekken en dat de bestedingen per vierkante meter op een lager niveau liggen dan gewenst.

De provinciale beleidsinzet richt zich daarom in eerste instantie op het kwalitatief versterken en beter laten functioneren van de middelgrote centra. Vaak is daar een kleiner en compacter winkelaanbod voor noodzakelijk. De aanpak van de middelgrote centra achten wij op dit moment al noodzakelijk, ongeacht eventuele toekomstige ontwikkelingen in nabijgelegen winkelcentra.

Wij zijn ons er van bewust dat ook andere centra met problemen met eenzelfde achtergrond te maken hebben. Wij zijn daarom in alle gevallen kritisch op uitbreidingen van winkelaanbod en pleiten meer voor kwalitatieve versterking van de structuur.

Er bestaat echter op meerdere punten een verschil tussen het functioneren van de binnensteden van Rotterdam en Den Haag en andere centra. Deze twee binnensteden functioneren bovengemiddeld sterk. De gemiddelde omzet per vierkante meter ligt ruim boven het gemiddelde en is sinds 2011 met meer dan 5% toegenomen. De omvang van het detailhandelsaanbod (kritische massa) ligt een factor 2 tot 5 keer hoger dan in andere grote centra in Zuid-Holland. Ook het aanbod aan horeca en leisure maakt het dat deze centra zorgen voor een compleet en toekomstbestendig aanbod aan voorzieningen waardoor ze aantrekkelijk blijven om te bezoeken en onderscheidend zijn van internet als aankoopplaats. Daarnaast trekken de binnensteden van Rotterdam en Den Haag aanzienlijk meer bestedingen van (inter)nationale toeristen naar zich toe dan de overige centra. Hieruit blijkt dat deze centra belangrijk zijn voor het toeristisch en recreatief profiel van de provincie Zuid-Holland en een grote aantrekkingskracht met zich meebrengen.

Vanwege het goede functioneren en toekomstperspectief wordt daarom in het ruimtelijk beleid aan de binnensteden van Rotterdam en Den Haag iets meer handelingsvrijheid geboden daar waar het nieuwe ontwikkelingen betreft. Deze lijn houdt in dat de grens om advies aan te vragen bij de Adviescommissie detailhandel voor deze twee centra wordt verhoogd van 2000 m<sup>2</sup> bruto vloer oppervlak (bvo) naar 4000 m<sup>2</sup>

bvo. Voor alle andere centra in Zuid-Holland blijft de grens 2000 m<sup>2</sup> bvo. Dat betekent overigens niet dat nieuwe ontwikkelingen in de binnensteden van Rotterdam en Den Haag niet of minder onderbouwd hoeven te worden. De VRM is ook voor ontwikkelingen in deze binnensteden gewoon van toepassing. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijvoorbeeld in alle gevallen worden onderbouwd (ladder voor duurzame verstedelijking) en mogen niet tot onaanvaardbare leegstandseffecten in andere centra leiden. Hierbij dient aandacht te zijn voor alle relevante harde planvoorraad in de omgeving zodat cumulatieve effecten niet over het hoofd worden gezien.

#### *A13-7*

Zie de thematische beantwoording behoefteraming bedrijventerreinen.

De aanneming van de gemeente dat de in ontwikkeling zijnde bedrijventerreinen niet ter discussie staan, klopt voor bouwrijpe in ontwikkeling zijnde bedrijventerreinen.

#### *A13-8*

Het door Stec gehanteerde behoefteramingsmodel is tijdens het onderzoek breed gedragen door een expertpanel van marktpartijen, alsmede een brede klankbordgroep van vertegenwoordigers uit de regio's en de belangrijkste kantorengemeenten. Het is een model dat onder andere ook rekening houdt met conjunctuurontwikkelingen. Tijdens het interactieve proces om te komen tot de behoefteraming zijn geen fundamentele bedenkingen geuit tegen dit gehanteerde model.

Naast het model is voor de beoordeling van de behoefte aan nieuwbouw ook gebruik gemaakt van een expertoordeel en eerdere ervaringen met vergelijkbare ontwikkelingen, waaronder de soms te optimistische inschattingen van daadwerkelijke marktopnames.

Mocht de door u verwachte vraag naar nieuwbouw op korte termijn daadwerkelijk gestalte krijgen, dan kan dat in uw te actualiseren regionale kantorenvisies haar beslag krijgen. De berekeningen uit het onderzoek leiden op zich niet tot het schrappen van harde bestemmingsplanmogelijkheden, wel tot inzicht in de mogelijke marktkansen tot 2030. Het is verder zo dat een maximale ontwikkeling van Heron, modelmatig ten koste gaat van de mogelijkheden elders in de gemeente. Daar zijn inmiddels ook nog mogelijkheden voor lokale kantoren tot 1.000m<sup>2</sup> beschikbaar.

#### *A13-9*

De provincie is bezig met het opstellen van omgevingsbeleid. Beleid en regels uit de VRM zullen hierin opgaan. De provincie zal ook in de toekomst beleid en regels aanpassen als actuele ontwikkelingen daar aanleiding toe geven. Het zal dan niet meer gaan om aanpassing van de VRM, maar om aanpassing van het omgevingsbeleid.

## **A14 Gemeente Ridderkerk**

### *A14-1 Ridderkerklijn*

Bij brief van 31 oktober 2017 heeft de gemeente Ridderkerk verzocht om de Ridderkerklijn te laten vervallen als ruimtelijke reservering voor een railverbinding. Ook de MRDH heeft dit verzoek gedaan bij brief van 7 juni 2017. Het verzoek is door de provincie afgewezen. Het antwoord van de provincie wijkt af van de reactie die de provincie heeft gegeven op de Omgevingsvisie Ridderkerk. Hierin is namelijk aangegeven dat een ruimtelijke reservering niet nodig is om een snelle railverbinding in de toekomst mogelijk te maken tussen Ridderkerk en Rotterdam. Een snel tracé via bijvoorbeeld de Rotterdamseweg blijft altijd mogelijk, omdat hier voldoende ruimte beschikbaar is. In de reactie van de provincie is wel een voorbehoud gemaakt voor besluitvorming op bestuurlijk niveau.

Samen met de MRDH en de RET is de gemeente een traject gestart om te komen tot een nieuwe HOV-busverbinding. De gemeente reserveert hiervoor middelen in de begroting.

Het tramtracé heeft bij geen enkel bestuursorgaan prioriteit en er zijn geen middelen voor beschikbaar. Wil een tramtracé inpasbaar zijn dan moet onder andere een groot internationaal bedrijf (Trelleborg) verplaatst worden. Uit onderzoek van Goudappel Coffeng is gebleken dat de beoogde tramverbinding vandaag de dag veel minder effectief zal zijn dan eerder werd verondersteld. Het rapport is mede op het verzoek van de provincie opgesteld. Onduidelijk is waarom de provincie de conclusies uit het rapport onvoldoende vindt.

Het beoogde tracé loopt dwars door het centrum van Ridderkerk. Ontwikkelingen staan hierdoor voor de komende jaren op slot. Dit treft met name eigenaren van gebouwen die op of zeer dicht bij het tracé staan. In bijlage 1 van de brief is de impact verwoord van het tracé op ontwikkelingen in het gebied

Voor een buslijn is deze ingrijpende ruimtereservering niet nodig, omdat er geen doorstromingsproblemen zijn en de huidige infrastructuur prima geschikt is voor een HOV-bus. Als de provincie eraan hecht om een railverbinding mogelijk te blijven maken, dan is de Rotterdamseweg daarvoor het beste optie.

De OV-visie Rotterdam 2040 is nog niet vastgesteld. Maar de lijn en de inhoud van de visie zijn al wel duidelijk. Een tramverbinding met Ridderkerk wordt daarin niet realistisch meer geacht.

De gemeente verzoekt dringend de ruimtelijke reservering te laten vervallen.

#### Beantwoording

##### *A14-1*

De provincie Zuid-Holland hecht aan een zorgvuldig proces. Een ruimtelijke reservering die eenmaal is geschrapd is zo goed als onmogelijk opnieuw in te stellen als deze is vervallen. Volgens de verkenning van Goudappel Coffeng is het ook mogelijk de ruimtelijke reservering te benutten voor een busbaan, in plaats van een tramtracé. De provincie vindt de verkenning van Goudappel Coffeng slechts een eerste studie in een proces waarin nog nadere keuzes over de toekomst van het openbaar vervoer tussen Rotterdam en Drechtsteden moeten worden gemaakt. Op basis van deze verkenning is het nog te vroeg om de ruimtelijke reservering te laten vervallen.

Als de ruimtelijke reservering voor een busbaan zou worden gebruikt, zouden bussen hierdoor sneller kunnen rijden via een directere route, wat positief kan uitvallen op het busnetwerk. Dit heeft dus niet uitsluitend te maken met doorstromingsproblematiek in Ridderkerk.

Dat op dit moment bij de MRDH geen middelen zijn gereserveerd voor businfrastructuur en dat er nu geen plannen voor zijn, wil niet zeggen dat die er in de toekomst niet zouden kunnen komen. Een ruimtelijke reservering heeft immers een lange horizon.

De ruimtelijke reservering heeft ook gevolgen voor andere ontwikkelingen die de gemeente nastreeft op de route van het tracé. Over de ruimtelijke impact blijken de meningen te verschillen.

De verschillende vervoerskundige en ruimtelijke belangen afwegend zijn wij van mening dat de ruimtelijke reservering op dit moment niet kan worden geschrapd. Wij gaan graag in op het aanbod van de MRDH om samen met hen, de RET en Qbuzz te komen tot concrete afspraken over het openbaar vervoer in en rond Ridderkerk.

Algemeen: de herziening ziet niet op het deel mobiliteit omdat de VRM recent is (2014) en het programma in uitvoering.

## A15 Gemeente Rijswijk

### Samenvatting

#### *A15-1 Detailhandel*

De gemeente Rijswijk verzoekt het winkelcentrum 'In de Bogaard' te plaatsen in de categorie 'te optimaliseren centra' in plaats van de categorie 'te ontwikkelen centra'. Het winkelcentrum kent een grote leegstand (31%, 27.055 m<sup>2</sup>) en heeft daarmee dezelfde problematiek als sommige van de 'te optimaliseren centra'. Het winkelcentrum functioneert in de praktijk bovenlokaal en niet (boven)regionaal. Bezoekers komen vooral uit omliggende gemeenten. In de Retail Deal met het Rijk wordt aangestuurd op transformatie en kwaliteitsverbetering van het gebied.

#### *A15-2 Bedrijventerreinen*

Verzocht wordt het perceel van de voormalige betoncentrale in de Plaspoelpolder niet als watergebonden bedrijventerrein te handhaven, juist om (gebieds)transformatie naar wonen mogelijk te maken. Een betoncentrale is volgens de gemeente op deze plek niet meer op zijn plaats. De gronden zijn niet meer in handen van de betoncentrale. Er is te weinig ruimte voor het exploiteren van een betoncentrale door het wegvallen van het illegale ponton. De geluidsaspecten zouden opnieuw onderzocht moeten worden. De door de gemeente gewenste (gebieds)transformatie naar wonen, wordt bemoeilijkt als op dit perceel het watergebonden bedrijventerrein blijft gehandhaafd.

### Beantwoording

#### *A15-1*

Winkelcentrum in de Boogaard is in de provinciale detailhandelsstructuur opgenomen in de hoogste van drie categorieën, als 'te versterken centrum'. De reden hiervoor is dat dit centrum op een vijftal indicatoren (kritische massa, regionale positie, bestedingen, marktruimte en stedenbouwkundige/ruimtelijke uitstraling) hoog scoort. De gemeente geeft aan zich voor In de Bogaard niet te herkennen in het generieke ontwikkelingsperspectief dat voor deze categorie centra is opgesteld onder andere omdat het centrum volgens de gemeente een minder grote regionale rol is gaan vervullen en er veel leegstand is. Hierdoor kampt in de Boogaard met problemen die ook veel voorkomen bij middelgrote centra (te optimaliseren in de provinciale structuur). De gemeente werkt op dit moment aan een verkleining van het winkelgebied en voert een kwaliteitsverbetering door.

Wij begrijpen en ondersteunen de acties van de gemeente Rijswijk om winkelcentrum 'in de Boogaard' voor een deel te transformeren en te werken aan een kwaliteitsverbetering van het gebied. Die ondersteuning zou eventueel vorm gegeven kunnen door als pilotproject te fungeren binnen het programma Slim Ruimtegebruik. Daarnaast biedt het op te richten interprovinciale 'Kennisnetwerk binnensteden' kennis en expertise die van meerwaarde zou kunnen zijn op de kwaliteitsverbetering van In de Boogaard.

Wij gaan op dit moment niet mee in het overplaatsen van In de Boogaard naar de categorie te optimaliseren centra. Een kleiner, compacter en kwalitatief hoogwaardiger centrum kan nog steeds voldoende scores op de indicatoren die een plek in de hoogste categorie rechtvaardigen. Daarnaast kan de versterking van het verstedelijkt gebied ook nog voor extra draagvlak voor In de Bogaard zorgen.

#### *A15-2*

De zienswijze heeft betrekking op een onderdeel van de VRM dat geen deel uitmaakt van de Wijziging 2018. Dit kan nu derhalve niet worden meegenomen. Inhoudelijk merken wij hierover wel het volgende op. Wij snappen dat er geen betoncentrale op deze plek gerealiseerd kan worden. Echter de locatie kan nog wel benut worden voor andere watergebonden bedrijfsactiviteiten. Momenteel is er een tekort aan



watergebonden bedrijventerreinen in de regio MRDH. Dit blijkt uit de kwantitatieve behoefte-raming van STEC (opgesteld namens PZH) en de kwalitatieve bedrijventerreinanalyse van Ecorys, (opgesteld namens de MRDH). Uit deze analyses blijkt nog niet hoe er omgegaan kan worden met de behoefte aan watergebonden bedrijven en dat leegstaande kavels, zoals de betonmortelcentrale geschrapt kunnen worden. Er zal een regionale strategie moeten komen hoe omgegaan kan worden met watergebonden bedrijventerreinen die getransformeerd wensen te worden naar een andere functie zoals een gemengd stedelijk gebied. Dit zodat er geen ongewenste locaties van de kaart vallen en er voldaan kan worden aan de behoefte van watergebonden terreinen in de regio. De op te stellen regionale strategie moet binnen de regio afgestemd zijn voordat de provincie Zuid-Holland individuele gebieden kan beoordelen en een beslissing kan nemen over het al dan niet wegbestemmen van de watergebonden bestemming op het perceel van de voormalige betoncentrale.

## A16 Gemeente Rotterdam

### Samenvatting

#### A16-1 Omgevingswet

De partiële wijziging van de VRM geeft nog maar beperkt blijk van een meer opgavegerichte en integrale manier van werken, zoals de provincie beoogt met de ontwikkeling van het omgevingsbeleid. De hoofdkeers van de VRM voldoet nog, maar de uitwerking is sectoraal en weinig opgavegericht.

#### A16-2 Behoeftesraming bedrijventerreinen

De gemeente verwijst naar de gezamenlijke zienswijze van de MRDH.

In Rotterdam is behoefte aan 50.000 woningen tot 2040. Om in deze binnenstedelijke vraag te kunnen voorzien, is een zoektocht gestart naar binnenstedelijke woningbouwlocaties. Deze zoektocht richt zich nadrukkelijk ook op de transformatiepotentie van oudere binnenstedelijke bedrijventerreinen. Tot 2030 moet gerekend worden met een vervangingsvraag van 57 hectare voor het uitplaatsen van bedrijven. Zonder extra ruimte voor bedrijven kan Rotterdam haar binnenstedelijke bouwopgave niet realiseren.

#### A16-3 Hoek van Holland

De gemeente ziet af van woningbouw op de locatie 'zuidelijk strand' in Hoek van Holland. In plaats daarvan zal de locatie ontwikkeld worden voor verblijfsrecreatie in combinatie met de uitbouw van de Hoekse Lijn tot lightrail. De gemeente verzoekt de locatie daarom op de 3 ha kaart te laten staan. Verblijfsrecreatie moet op die plek mogelijk blijven in het provinciaal beleid.

#### A16-4 Wonen

Verzocht wordt de tekst over evenwichtige spreiding van de sociale voorraad in paragraaf 2.2.3 van het Programma ruimte als volgt te verduidelijken:

“Onder passend wordt ook verstaan dat op lokaal niveau ~~op een evenwichtige wijze~~ wordt bijgedragen aan de een *evenwichtig gespreide* sociale woningvoorraad *over de regio*”.

#### A16-5 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Voor de kust van Hoek van Holland werkt de gemeente aan een gebiedsontwikkeling waarbij ook ingrepen zijn voorzien op het Groene Strand en het Voorduin. De gemeente wil deze toevoegen aan het NNN om de aanwezige natuurwaarden beter te beschermen. Rijkswaterstaat (eigenaar van het grootste deel van het Groene Strand) is daarmee niet akkoord gegaan. De gemeente verzoekt de delen van het Groene Strand en het Voorduin die in eigendom zijn bij de gemeente, toch onderdeel te maken van het NNN. Het gebied is aangeduid op een kaartje in de zienswijze.

#### A16-6 Regionale groengebieden / Midden-Delfland

Midden-Delfland is aangewezen als provinciaal landschap. Er wordt echter geen nadere provinciale invulling of sturen aan behoud of ontwikkeling van dit gebied gegeven. Dit is een gemis. Een rol voor de provincie is ook weggelegd bij de Nationale Parken De Hollandse Duinen en Delta Haringvliet Biesbosch. Deze worden nergens benoemd, terwijl deze landschappen cruciaal zijn voor de vestigingswaarden van de provincie.

#### A16-7 Duurzaamheid, energie, wind en mobiliteit

De gemeente onderschrijft het streven van de provincie om de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving te bevorderen. De ambitie om in 2035 alle woningen in Zuid-Holland CO<sub>2</sub>-neutraal te laten zijn, deelt de gemeente niet. Verzocht wordt de ambitie van het Rijk te hanteren (een vrijwel CO<sub>2</sub>-arme energievoorziening in 2050), danwel Rotterdam uit te zonderen van de ambitie van de provincie.

De gemeente ondersteunt de regionale doelstelling om eind 2020 in totaal 150 MW aan opgewekt windvermogen te hebben gerealiseerd in de voormalige stadsregio Rotterdam.

In paragraaf 4.4.5 wordt verwezen naar kansen voor energietransitie en mobiliteit die in paragraaf 2.4.3 zouden moeten staan. Deze staan daar echter niet. Geadviseerd wordt in deze paragraaf een uitwerking op provinciaal niveau op te nemen van de landelijke 'Duurzame brandstoffenvisie'. Ook ziet de gemeente mogelijkheden voor het stimuleren van het gebruik van groene waterstof. Verzocht wordt dit in het programma op te nemen.

De gemeente onderschrijft de wijze van zorgvuldige inpassing van zonne-energie in de bestaande omgeving. De gemeente gaat er van uit dat de provincie kennis heeft genomen van de wens om zonneparken te realiseren in Hoek van Holland (30 ha) en Pernis (3 ha) en dat die ontwikkelingen geen belemmering zullen ondervinden.

#### A16-8 Algemeen / mobiliteit

In algemene zin valt op dat bestaande, niet gewijzigde tekstpassages, deels zijn verouderd, onder meer bij mobiliteit. Nieuwe inzichten uit het MIRT onderzoek Bereikbaarheid Rotterdam Den Haag zijn nog niet verwerkt. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

### Beantwoording

#### A16-1

In aanloop naar de totstandkoming van het omgevingsbeleid houdt de provincie ook de VRM actueel en toepasbaar. Er waren meerdere aanleidingen om op enkele punten beleid en regels bij te stellen. Deze aanpassingen zijn soms klein en sectoraal van aard, maar worden wel afgewogen binnen het bredere kader van de VRM en het in voorbereiding zijnde omgevingsbeleid.

#### A16-2

Zie de thematische beantwoording behoeftering bedrijventerreinen.

#### A16-3

Op de 3 ha kaart worden indicatief woningbouwlocaties weergegeven die gelegen zijn buiten het bestaand stads- en dorpsgebied en meer dan 3 hectare groot zijn. Op deze kaart staan dus geen verblijfsrecreatieparken. Verblijfsrecreatieparken worden niet als een stedelijke ontwikkeling maar als een vorm van buitenstedelijke recreatie beschouwd. Het is derhalve niet nodig en gewenst de locatie 'zuidelijk strand' in Hoek van Holland op de 3 ha kaart te laten staan.

Nieuwe initiatieven voor verblijfsrecreatieparken zijn in principe mogelijk en zullen moeten voldoen aan voorwaarden met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit. Ook vragen wij aan gemeenten en initiatiefnemers om de behoefte te onderbouwen. In dit verband verwachten wij ook dat eerst de mogelijkheden voor herontwikkeling en intensivering worden onderzocht, alvorens te komen tot een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied.

A16-4

De tekstsuggestie geeft verduidelijking en wordt daarom overgenomen.

➤ **Wijziging**

In paragraaf 2.2.3 van het Programma ruimte wordt (onder het kopje: 'een passend aanbod voor de doelgroepen van het huurbeleid' de passage "Onder passend wordt ook verstaan dat op lokaal niveau op een evenwichtige wijze wordt bijgedragen aan de spreiding van de sociale voorraad" wordt vervangen door "Onder passend wordt ook verstaan dat op lokaal niveau wordt bijgedragen aan een evenwichtig gespreide sociale woningvoorraad over de regio".

A16-5

Dit verzoek wordt gehonoreerd.

➤ **Wijziging**

De delen van het Groene Strand en het Voorduin die in eigendom zijn van de gemeente Rotterdam worden toegevoegd aan het NNN.

A16-6

Midden-Delfland is inderdaad aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap.

De GS-Brief aan gemeente Midden-Delfland over de aanwijzing van Midden-Delfland als Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland bevat de volgende passages:

"Deze aanwijzing is voorzien van een ontwikkelopdracht ten aanzien van de stedelijke context en de sturing en borging van de ruimtelijke kwaliteit. Deze aanwijzing vormt een erkenning van de bijzondere kwaliteiten van dit gebied en van de inspanningen die partijen in en rond het gebied de komende jaren zullen gaan leveren om die kwaliteiten te beschermen, versterken, ontwikkelen en promoten. De ontwikkelopdracht ten aanzien van de stedelijke context gaat over het beter aansluiten bij de stedelijke behoefte aan groen, het stedelijke groen en het stedelijke groenprogramma. Verder geven wij als ontwikkelopdracht mee een onafhankelijke kwaliteitsaansturing en –borging te organiseren. Dit gebeurt bij voorkeur in de vorm van een helder aanspreekpunt. Hier zou bijvoorbeeld invulling aan kunnen worden gegeven door de polderarchitect van Midden-Delfland. Deze partij dient een duidelijke rol en positie te hebben en over een helder mandaat te beschikken."

De aanwijzing biedt Midden-Delfland geen extra ruimtelijke bescherming. Het geldende provinciale ruimtelijk beleid biedt al genoeg bescherming.

Het klopt dat Hollandse Duinen en NLDelta, de Nationale Parken in oprichting, voor de provincie een waardevolle ontwikkeling zijn die benoemd zou kunnen worden in het provinciaal beleid. Beide parken hebben de ambitie om natuurwaarden, landschappelijke waarden en erfgoed te versterken en beter beleefbaar te maken en de regionale economie te versterken. Dit draagt inderdaad ook bij aan de vestigingswaarden van de provincie. Gezamenlijk met de initiatiefnemers van de Nationale Parken werkt de provincie aan het concretiseren van de ambities in een ruimtelijke strategie. Dit onderwerp is echter geen onderdeel van de Ontwerp Wijziging 2018. Dit zal daarom nu niet worden meegenomen, maar wel worden betrokken bij de totstandkoming van het omgevingsbeleid.

#### A16-7

Zie thematische beantwoording energietransitie.

De verwijzing in paragraaf 4.4.5 van de Visie ruimte en mobiliteit naar paragraaf 2.4.3 heeft betrekking op het Programma ruimte en niet op de Verordening ruimte. De verwijzing zal op dit punt aangevuld worden. De provincie ziet goede kansen m.b.t. de energietransitie en mobiliteit. Zo neemt de provincie de energietransitie structureel als uitgangspunt mee bij het verlenen van concessies in het openbaar vervoer (Programma Mobiliteit, paragraaf 2.4.3). Voor de Drechtsteden heeft dit geresulteerd in schone bussen. Het programma Energietransitie in Mobiliteit en Infrastructuur is inmiddels verder ingevuld met proeftuinen, o.a. N211 en N470.

Algemeen: de herziening ziet niet op het deel mobiliteit omdat VRM recent is (2014) en programma in uitvoering.

#### ➤ **Wijziging**

In paragraaf 4.4.5 van de Visie ruimte en mobiliteit wordt bij de verwijzing naar paragraaf 2.4.3 aangevuld dat het gaat om paragraaf 2.4.3 van het Programma mobiliteit.

#### A16-8

Ja, nieuwe inzichten uit het MIRT onderzoek Bereikbaarheid Rotterdam Den Haag nemen wij mee in de actualisering van het omgevingsbeleid.

Algemeen: de herziening ziet niet op het deel mobiliteit omdat de VRM recent is (2014) en het programma in uitvoering.

## A17 Gemeente Schiedam

### Samenvatting

#### *A17-1 Energietransitie*

De gemeente vraagt om de ambitie om alle woningen in 2035 CO<sub>2</sub>-neutraal te laten zijn, nader te concretiseren. De gemeente vraagt daarbij specifieke aandacht voor het CO<sub>2</sub>-neutraal maken van de bestaande woningvoorraad.

#### *A17-2 Knooppuntontwikkeling Schiedam Centrum*

In de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte spreekt de provincie over de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht die als kennisas functioneert. De gemeente vraagt in dit kader aandacht voor de knooppuntontwikkeling Schiedam-centrum, met de werkgebieden 's-Graveland en Spaanse Polder, ontwikkellocatie Schieveste en het intercystation Schiedam Centrum. Spaanse Polder en 's-Graveland Zuid hebben, met de reeds aanwezige kennisbedrijven, de potentie om uit te groeien tot een hotspot van de nieuwe economie. Voor Schieveste wordt onderzocht of dat een bijdrage kan leveren aan de verstedelijkingsopgave. De gemeente stelt voor deze gebiedsontwikkeling te benoemen in het Programma ruimte.

#### *A17-3 Ladder voor duurzame verstedelijking*

De gemeente vraagt de verwijzing naar de in het Bro opgenomen Rijksladder voor duurzame verstedelijking te verwijderen uit de Verordening ruimte. Door deze verwijzing is in feite sprake van een provinciale ladder. Er is geen reden tot het hebben van twee identieke regelingen.

Daarnaast is het gewenst om geen voorbeholden te maken ten aanzien van de toepassing van de ladder, waar het Rijk als uitgangspunt heeft om aan lastenverlichting te doen. Dit speelt met name bij de mogelijkheid die het Bro biedt om de laddertoets door te schuiven naar de vaststelling van een wijzigings-

of uitwerkingsplan. De provincie introduceert in de toelichting bij de ladder toch weer een verantwoording als de gemeente de laddertoets wil doorschuiven.

De verwijzing naar de 3 ha kaart is nu gekoppeld aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De gemeente verzoekt dit als een algemene regel te formuleren, omdat de koppeling aan de ladder niet past bij het voornemen de provinciale ladder los te laten.

#### *A17-4 Veiligheidszoning oever Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas*

De provincie heeft nu ook functiewijziging van een bestaand pand onder de regeling voor de veiligheidszoning gebracht. Het artikel kan nog beter worden als de mogelijkheid wordt geboden om wel een minder intensieve functiewijziging te realiseren, mits de veiligheidsrisico's ter plekke verminderen.

#### *A17-5 Huisvesting arbeidsmigranten*

In het Programma ruimte wordt gevraagd in de regionale woonvisie inzicht te geven in de behoefte aan logiesplekken voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De gemeente verzoekt dit te verbreden. Het gaat niet alleen om tijdelijke logiesplekken voor seizoenarbeiders, maar ook om de behoefte aan reguliere woonruimte voor arbeidsmigranten. Ook hierover moet regionale afstemming en verdeling plaatsvinden.

#### Beantwoording

##### *A17-1*

Zie thematische beantwoording energietransitie.

##### *A17-2*

Terecht wijst de gemeente erop dat de gebiedsontwikkeling Schiedam centrum onderdeel uitmaakt van de kennisas tussen Leiden en Dordrecht. Samen met de betrokken partijen wordt onderzocht wat de (versnellings)mogelijkheden voor verstedelijking (woningbouw en werkgelegenheid) rondom de oude lijn. Dit is een van de verkenningen waarnaar impliciet wordt verwezen in het programma Ruimte (in paragraaf 5.2 werkprogramma strategische verkenningen).

##### *A17-3*

In juridische zin in het inderdaad niet nodig om in de verordening te verwijzen naar de ladder voor duurzame verstedelijking in het Bro. De provincie heeft ervoor gekozen om dit toch te doen om het provinciaal belang bij toepassing van de ladder te onderstrepen.

De provincie tornt niet aan de mogelijkheid om de laddertoets door te schuiven naar een uitwerkings- of wijzigingsplan. Bij het opnemen van een uitwerkings- of wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan moet de gemeente volgens constante jurisprudentie wel onderbouwen dat sprake is van goede ruimtelijke ordening en dat het gaat om een uitvoerbare ontwikkeling. Daarbij kunnen provinciale belangen in het geding zijn. Voor de provincie kan dit daarom reden zijn hierover het gesprek aan te gaan met de gemeente of gebruik te maken van het instrumentarium van de Wet ruimtelijke ordening (zienswijze, reactieve aanwijzing).

De voorwaarde van opname van een stedelijke ontwikkeling op de 3 ha kaart hangt nauw samen met de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarom zijn die in de verordening met elkaar verbonden. In juridisch opzicht zou het overigens niet tot een andere uitkomst leiden, als de 3 ha kaart als losse voorwaarde naast de ladder zou worden opgenomen in de verordening. Er is derhalve geen reden tot aanpassing.

##### *A17-4*

Het voorstel om functiewijziging naar een minder intensieve functie met minder veiligheidsrisico's wel mogelijk te maken is moeilijk in algemene juridische termen te vatten. Wij nemen dit op dit moment derhalve niet over. We zullen wel in overleg met betrokken partijen bezien of we dit bij een volgende wijziging mee kunnen nemen.

#### A17-5

De door de gemeente verzochte verbreding op het punt van regionale afstemming is reeds opgenomen in de voorgestelde tekst van het Programma ruimte. Daarin is namelijk aangegeven dat de provincie de gemeenten vraagt om in de regionale woonvisie onder meer te voorzien in een passend aanbod voor de doelgroepen van het huurbeleid. Tot die doelgroepen behoren niet alleen jongeren, senioren, grote gezinnen, vergunninghouders, maar ook arbeidsmigranten.

## A18 Gemeente Waddinxveen

### Samenvatting

Voor het grootste deel is het ontwerp in lijn met het beleid van de gemeente. Voor een aantal aspecten wordt gevraagd om verduidelijking of aanpassing.

De gemeente wil in de toekomst graag eerder betrokken worden bij het opstellen van beleidsnotitie, zodat het indienen van zienswijzen niet nodig is.

#### *A18-1 Detailhandel*

Bij het beleid voor afhaalpunten kan de gemeente het onderscheid tussen dagelijkse goederen en niet-dagelijkse goederen niet plaatsen. De gemeente vraagt die onderscheid te schrappen.

#### *A18-2 Energietransitie*

De gemeente vraagt om minder stringent te zijn met de regels voor windturbinelocaties en zonnevelden. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door ruime toepassing te geven aan de afwijkingmogelijkheden in artikel 3.3. Voor duurzame energieopwekking is de fase van experimenteerruimte inmiddels voorbij. De provincie moet meer ruimte aan de gemeente laten om de klimaatdoelstellingen te halen.

#### *A18-3 Kantoren*

Voor kantoorverzamelgebouwen is als richtsnoer opgenomen vijf kantoren per gebouw. Er zijn echter ook kantoorverzamelgebouwen voor ZZP-ers. De behoefte en omvang per kantoor wordt door de markt bepaald. Om grote kantoren te voorkomen is het voldoende om het aantal vierkante meter te maximeren en geen richtsnoer te geven aan het aantal kantoren in een gebouw.

#### *A18-4 3 hectare kaart*

Woningbouwproject 't Suyt/Nooitgedacht is geschrapt omdat het project in aanbouw danwel bouwrijp is. De tweede fase van 't Suyt moet echter nog opgestart worden en heeft een omvang van meer dan 3 ha. De locatie is opgenomen in de Regionale Agenda Wonen. Verzocht wordt de locatie niet geheel te schrappen en op de kaart te laten staan.

In tabel 3 (bedrijventerrein harde plancapaciteit) wordt Park Triangel gemist, met een omvang van 3 ha. Dit bedrijventerrein is opgenomen in het bestemmingsplan Park Triangel. De gemeente is voornemens het bedrijventerrein te realiseren.

#### *A18-5 Ladder voor duurzame verstedelijking*

De gemeente is positief over het loslaten van de afzonderlijke provinciale ladder voor duurzame verstedelijking. In de Nota van Toelichting wordt de provinciale ladder echter nog genoemd bij de tekst over de aanvaarding van regionale visies. Verzocht wordt dit aan te passen.

#### *A18-6 Wonen*

In de rijksladder voor duurzame verstedelijking is niet meer opgenomen dat het om een actuele regionale behoefte moet gaan. In het Programma ruimte wordt nog wel gesproken over regionale behoefte. Gevraagd wordt dit in overeenstemming te brengen.

Niet elke regio kan voldaan aan de vraag naar woningen. De gemeente is benieuwd op welke wijze de woningbehoefte door andere regio's kan worden overgenomen en wat de rol van de provincie hierin is.

De woonvisie en de huisvestingsverordening behoren toe aan de gemeente. Er is geen wettelijke verplichting om een woonvisie te hebben. Het is geen beleidsinstrument van de provincie. Het aanbod van de provincie om samen te werken bij het opstellen van de regionale woonvisie staat haaks op de uitspraak dat de provincie bij uitblijven van een regionale woonvisie deze zelf opstelt. In het Programma ruimte is aangegeven dat provincie en regio samen de onderwerpen voor de regionale woonvisie definiëren. Er staan echter al zoveel voorwaarden in het programma, dat er voor afstemming nauwelijks meer ruimte is.

De kwaliteit wordt als belangrijk bestempeld, maar de kwantiteit blijft echter steeds doorslaggevend. Binnenstedelijke herontwikkelingen komen hierdoor moeizaam op gang.

#### *A18-7 Arbeidsmigranten*

De zogenaamde 'kruimgelregeling' voor huisvesting van arbeidsmigranten is niet alleen voor tijdelijke huisvesting maar ook voor permanente huisvesting. De provincie hanteert dus een strengere eis dan het Bor. Beperking van het Bor is niet wenselijk.

#### Beantwoording

##### *A18-1*

Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze A02-2.

##### *A18-2*

Zie thematische beantwoording energietransitie.

##### *A18-3*

De nieuwe tekst lijkt aanleiding te geven tot misverstand. Deze wijziging is voorgesteld om te voorkomen dat er door aaneenschakeling of opeenstapeling van meerdere kleine kantoren forse kantoorgebouwen kunnen ontstaan zoals we nu soms zien gebeuren.

Wij willen de ruimtelijke mogelijkheden om te voorzien in de lokale behoefte aan kleine kantoren in stand houden. Daarbij is de onderbouwing van die behoefte en de kleinschaligheid leidend. Het is dus niet de bedoeling dat teveel geschakelde bouweenheden van elk 1.000 m<sup>2</sup> gaan leiden tot een fors volume. Een dergelijk fors volume dient op een (regionale) kantorenconcentratielocatie te worden gerealiseerd. Dit om het risico te voorkomen dat er forse kantoren met een groot aantal kleine bouweenheden ontstaan die concurrerend zijn met bestaande (leegstaande) kantoren op concentratielocaties. Vanzelfsprekend kunnen kleine kantoren ook gebruikt worden door meerdere bedrijven en/of ZZP'ers.

#### ➤ **Wijziging:**

De tekst over kleine kantoren in de toelichting op artikel 2.1.2 van de Verordening ruimte komt als volgt te luiden:

~~Bij kleine kantoren gaat het, naast de maximale omvang van 1.000 m<sup>2</sup> per kantoor, om een beperkt aantal kantoren per gebouw. Als richtsnoer kan worden aangehouden vijf kantoren per gebouw. Dit om het risico te voorkomen dat er forse kantoorgebouwen met een groot aantal kleine kantoren ontstaan die concurrerend zijn met bestaande (leegstaande) kantoren op concentratielocatie.~~

**De maximale omvang van kleine kantoren buiten de concentratielocaties voor kantoren bedraagt 1.000 m<sup>2</sup>. De verordening sluit niet uit dat twee of meer kleine kantoren geschakeld worden gerealiseerd. Ook**

kunnen zich in een klein kantoor meerdere bedrijven of ZZP'ers vestigen. Het is echter niet de bedoeling dat teveel geschakelde bouweenheden leiden tot een fors volume dat concurrerend kan zijn met (leegstaande) kantoren op de concentratielocaties.

#### A18-4

Ten aanzien van bedrijventerrein Triangel constateren wij dat gelet op het bestaande aanbod van bedrijvenlocaties, waaronder in gemeente Waddinxveen, waar nog voldoende ontwikkelmogelijkheden zijn is onzeker wanneer het bedrijventerrein Triangel ontwikkeld kan worden. Een vermelding op de 3 ha kaart is vooralsnog niet aan de orde.

De tweede fase van woningbouwlocatie 't Suyt/Nooitgedacht moet nog gerealiseerd worden. Omdat de eerste fase is afgerond is de locatie abusievelijk van de 3 ha kaart verwijderd. Dit wordt hersteld.

➤ **Wijziging**

woningbouwlocatie 't Suyt/Nooitgedacht (gemeente Waddinxveen) wordt teruggezet op de 3 ha kaart.

#### A18-5

Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze A11-2. Deze zienswijze is gegrond.

#### A18-6

In de toelichting op de Rijksladder wordt aangegeven dat het afhankelijk is van de stedelijke ontwikkeling, welk ruimtelijk verzorgingsgebied geldt. Voor verschillende thema's achten wij regionale afstemming rondom de regionale behoefte noodzakelijk

Voor de consistentie van beleid verwacht de provincie van gemeenten dat zij hun woonbeleid in overeenstemming brengen met de regionale woonvisie.

In de VRM benoemen wij een aantal onderwerpen voor een woonvisie, welke wij als basiselementen beschouwen. Wij gaan hierover graag met u in gesprek. Binnen de herziening geven wij de ruimte om binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) en nabij hoogwaardig openbaar vervoer te bouwen. Tegelijkertijd hebben wij ook de verantwoordelijkheid om te borgen dat woningen daar worden gebouwd waar de behoefte zich voordoet. Indien de gemeente meer de nadruk wil leggen op ontwikkelingen binnen BSD, dan vindt u in ons een partner.

Zie verder thematische beantwoording Wonen: rolverhouding en overheveling woningbehoefte

#### A18-7

Wij verwijzen naar het antwoord op zienswijze A02-6.

## A19 Gemeente Wassenaar

### Samenvatting

Het ontwerp heeft ter inzage gelegen tijdens het kerstreces. Het was daarom niet mogelijk de raad de betrekken bij het indienen van de zienswijze. De gemeente behoudt zich daarom het recht voor de zienswijze zo nodig later aan te vullen.

#### A19-1 Natuurnetwerk Nederland



In het ontwerp heeft de provincie enkele onnauwkeurigheden in de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) gecorrigeerd. Voor het gemeente Wassenaar gaat het om tien correcties, vooral onttrekkingen. Deze onttrekkingen worden niet afzonderlijk toegelicht in de documenten.

De gemeente kan zich vinden in de onttrekkingen bij de tunnelbak ter hoogte van Landgoed Duindigt, bij Kerkehout en bij de Raaphorstlaan. Ook kan de gemeente zich vinden in de toevoeging in de Duivenvoorde Polder. De gemeente wil graag in gesprek over de andere correcties.

#### *A19-2 Valkenburg*

Deze zienswijze wordt benut om de provincie te informeren over de stand van zaken integrale inrichtingsvisie die Katwijk en Wassenaar gezamenlijk opstellen voor het gebied tussen de A44 en de duinen en tussen de Oude Rijn en de Noordrand van Wassenaar. visievisie die Katwijk en Wassenaar. Ook de provincie is hierbij betrokken. Indien uit de inrichtingsvisie blijkt dat er mogelijke strijdigheden zijn met het provinciaal beleid wordt dit vroegtijdig gesignaleerd en afgestemd met de provincie.

#### *A19-3 Energietransitie*

De partiële wijziging van de VRM verduidelijkt het beleid ten aanzien van hernieuwbare energie. De gemeente betwijfelt of met deze aanpassingen de gewenste versnelling en intensivering van de energietransitie kan worden bereikt. De visie handhaaft een groot aantal ruimtelijke restricties tot opwekking van hernieuwbare energie. Dubbel ruimtegebruik heeft de voorkeur, terwijl in de praktijk maar een kwart van de daken geschikt is voor zonne-energie. Ook voor zonnevelden zijn er teveel restricties. In Wassenaar heeft een aanzienlijk deel van het landschap een beschermde status, dit maakt het lastig de energietransitie verantwoord in te passen. De voorgestelde wijziging van de VRM heeft hier te weinig oog voor en maakt het voor de gemeente lastig om een evenredige bijdrage te leveren. Gevraagd wordt in te zetten op ruimtelijke innovatie.

### Beantwoording

#### *A19-1*

In de toelichting van de Verordening ruimte wordt gesteld: "In principe behoren bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding (inclusief bermen) niet tot het NNN." Wij achten het gewenst dat het kaartbeeld zoveel mogelijk overeenstemt met dit uitgangspunt.

In Wassenaar kan in een aantal gevallen echter discussie zijn over met name de interpretatie van het begrip 'erf' of 'tuin', en of nu als NNN aangeduide perceelgedeelten wel of niet onder deze definitie vallen.

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft nader overleg plaatsgevonden met de gemeente.

Mede gelet op de huidige aanduidingen in het bestemmingsplan kan de gemeente instemmen met alle voorgestelde wijzigingen, op een tweetal na, waar het naar de mening van de gemeente niet wenselijk en eenduidig mogelijk is het kaartbeeld in die zin aan te passen. Wij kunnen de gemeente daarin volgen en stellen daarom voor deze twee wijzigingen niet door te voeren; dit betreft een kavel bij de 'Laan van Koot' en een kavel bij de 'Houtlaan'.

Daarnaast stelt de gemeente voor om ook de exclavering van het gebouw van museum Voorlinden niet door te voeren, omdat dit onderdeel uitmaakt van het landgoed, en de NNN-begrenzing op kaart geen 'gatenkaas' moet worden. Hoewel dit standpunt te overwegen is, achten wij het toch niet wenselijk om een dermate groot gebouw, voor de bouw waarvan wij eerder ontheffing hebben verleend en waarvoor natuurcompensatie heeft plaatsgevonden, binnen het kaartbeeld te houden.

➤ **Wijziging**

De aanpassing van de begrenzing van het NNN bij een tweetal locaties in de gemeente Wassenaar bij Laan van Koot en Houtlaan wordt teruggedraaid. De percelen blijven binnen het NNN.

*A19-2*

Wij danken u voor het informeren over de integrale inrichtingsvisie voor het gebied tussen de A44 en de duinen en tussen de Oude Rijn en de Noordrand van Wassenaar. We nemen uw opmerking hierover voor kennisgeving aan en waarderen dat dit vroegtijdig met de provincie besproken zal worden en dat, wanneer er inderdaad strijdigheden zijn met het provinciaal beleid, deze bij een volgende Actualisering of, indien van toepassing, de vaststelling van het provinciaal Omgevingsbeleid in procedure kunnen worden gebracht.

*A19-3*

Zie thematische beantwoording energietransitie.

## **A20 Gemeente Westland**

### Samenvatting

De gemeente sluit niet uit dat er nog een aanvulling op de zienswijze komt, omdat het stuk ter inzage heeft gelegen tijdens de feestdagen en veel medewerkers toen afwezig waren. De gemeente constateert tevens dat er geen of onvoldoende vooroverleg met de betrokken gemeenten heeft plaatsgevonden.

*A20-1 3 hectare kaart*

Twee woningbouwplannen zijn geschrapt van de 3 ha kaart, omdat deze niet meer zouden zijn opgenomen in de actuele regionale woonvisie. Het gaat om de plannen Poelpolder/Het Nieuwe Water en Westmade. Beide plannen staan volgens de gemeente wel in de regionale woonvisie. Poelpolder/Het Nieuwe Water staat onder de nieuwe namen Waelpark en Waelpolder in de regionale woonvisie. De gemeente verzoekt beide plannen te handhaven op de 3 ha kaart.

*A20-2 Wonen*

De woningbehoefteraming geeft inzicht in de woningbehoefte op basis van het binnenlands migratiesaldo nul. De gemeente wil weten op welke wijze rekening wordt gehouden met de binnen- en buitenlandse migratie.

Het is volgens de gemeente van belang dat lokaal/regionaal onderzoek als onderbouwing kan dienen voor woningbouwontwikkelingen, ook als die gegevens afwijken van de Woningmarktverkenning. Zo stond het in het Programma ruimte, maar die tekst is nu geschrapt. De gemeente vraagt zich af waarom dat is gebeurd en verzoekt de tekst te handhaven.

Om te beoordelen of een woningbouwprogramma in overeenstemming is met de woonvisie kijkt de provincie naar het aantal woningen, de locaties, doelgroepen en duurzaamheid. Daarvoor zijn een aantal specificaties per plan of planlocatie nodig, ook voor locaties kleiner dan 10 woningen. Volgens de gemeente is dit wel erg gedetailleerde informatie.

*A20-3 Transformatiegebied*

Het gebied gelegen tussen de Galgeweg, Burgemeester Elsenweg en Piet Struijkweg te Naaldwijk, zoals aangeduid op de bijlage van de zienswijze, was destijds in het streekplan als aangemerkt als transformatiegebied. In de VRM is het echter weer als glastuinbouwgebied opgenomen. De plannen voor transformatie gaan nu vorm krijgen, zodat er aanleiding is de aanduiding glastuinbouwgebied te schrappen.

### Beantwoording

A20-1 De locaties Westmade en Waelpark/Waelpolder staan inderdaad in de regionale woonvisie. Deze locaties worden daarom (onder de nieuwe naam) gehandhaafd op de 3 ha kaart.

#### ➤ **Wijziging**

De locaties Westmade en Waelpark/Waelpolder (voorheen Poelpolder/Het Nieuwe Water) in de gemeente Westland, worden teruggezet op de 3 ha kaart.

#### A20-2

Bij het becijferen van de regionale behoefte hanteert de provincie de Woningbehoefteraming (WBR) en de Bevolkingsprognose (BP). Het klopt dat de WBR uitgaat van migratiesaldo 0, maar de BP houdt rekening met de migratie. De provincie hanteert in eerste instantie de Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland. Ander onderzoek kan aanvullend of ter nuancering daarop worden ingebracht.

Ook kleine aantallen woningen geven invulling aan de behoefte. Voor de onderbouwing van de behoefte is het daarom van belang om ook deze inzichtelijk te maken. Om in te spelen op actuele ontwikkelingen kan de regio ervoor kiezen om in het programma een reservering te maken voor kleine locaties.

#### A20-3

Transformatie is nog onvoldoende zeker, daarom handhaven wij de aanduiding glastuinbouwgebied. Bovendien biedt artikel 2.1.5, derde lid, van de Verordening ruimte een afwijkingsmogelijkheid voor zwaarwegend algemeen belang mocht de transformatie toch sneller dan wij nu verwachten in gang worden gezet.

## **A21 Gemeente Westvoorne**

### Samenvatting

#### *A21-1 3 hectare kaart*

Tijdens ambtelijk overleg is de gemeente op de hoogte gebracht over het voornemen van de provincie om de 3 hectare kaart op te schonen en in dat kader de locaties De Drenkeling en Nieuwe Achterweg te schrappen. Volgens de gemeente is er voor de locatie De Drenkeling sprake van een misverstand want er is recent een bestemmingsplan vastgesteld voor fase 1. Voor fase 2 zijn de voorbereidingen in gang gezet. Beide fasen zullen wel degelijk onderdeel uitmaken van het geactualiseerde woningbouwprogramma tot 2024.

Met betrekking tot de Nieuwe Achterweg constateert de gemeente dat er inderdaad geen voornemen is om dat locatie tot ontwikkeling te brengen, anders dan met kleinschalige lintbebouwing.

### Beantwoording

#### A21-1

De locatie De Drenkeling is na overleg met de gemeente in het Ontwerp op de 3 ha kaart blijven staan omdat wij in 2016 hebben ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan voor deze locatie. De locatie is echter niet (meer) opgenomen in het geactualiseerde woningbouwprogramma. Wij vragen de gemeente om dit te corrigeren bij de volgende actualisering in 2018.

De locatie Nieuwe Achterweg is in het Ontwerp geschrapt van de 3 ha kaart, omdat dit niet meer als woningbouwlocatie wordt ontwikkeld. De kleinschalige lintbebouwing die nog wel wordt gerealiseerd hoeft niet op de 3 ha kaart te worden gezet.

## A22 Gemeente Zoeterwoude

### Samenvatting

#### A22-1 Detailhandel

De gemeente onderschrijft de visie van de provincie op detailhandel. Ook is de gemeente het eens met het loslaten van de ondergrens van 1.000 m<sup>2</sup> bvo bij detailhandel op PDV-locaties. De gemeente zou wel meer ruimte willen krijgen voor maatwerk waar het gaat om branchering ten behoeve van de kwalitatieve versterking op PDV-locaties. Toevoeging van andere branches dan de traditionele winkels is één van de middelen om dit te bereiken. Nieuwe winkelformules kunnen soms in de reguliere winkelcentra niet worden gefaciliteerd. De gemeente verwijst ook naar de zienswijze (23 januari 2018) van de Stuurgroep Retailvisie Leidse regio 2025.

#### A22-2 Energietransitie

De gemeente is van mening dat energieneutraal bouwen en energievoorziening niet alleen in buurtcollectieven, maar ook op individueel niveau benut en gestimuleerd zouden moeten worden.

#### A22-3 Agrarische sector

Volgens de gemeente zou er van de agrarische sector meer verwacht mogen worden op het gebied van klimaatadaptatie, bodemdaling, biodiversiteit en duurzaamheid. (paragraaf 3.3 vitale en aantrekkelijke agrarische cultuurlandschappen).

#### A22-4 Peilverlaging

Verlaging van de peilen door waterschappen zou geen optie meer moeten zijn, gelet op de gevolgen voor bodemdaling (paragraaf 4.2.4, veenbodemdaling).

### Beantwoording

#### A22-1

Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze A02-2.

#### A22-2

Zie thematische beantwoording energietransitie.

#### A22-3

Het agrarisch beleid maakt geen deel uit van deze wijziging van de VRM.

#### A22-4

De keuze om de peilen niet meer te verlagen vanwege de gevolgen voor bodemdaling, is een keuze die de waterschappen zelf maken op basis van een afweging van de diverse belangen, opgaven en fysieke en financiële beheersbaarheid in een peilgebied. Het provinciale beleid gaat niet zover dat ze de waterschappen vraagt om van verlaging van peilen af te zien vanwege de gevolgen van bodemdaling. Het beleid voor het verstandig omgaan met bodemdaling is nog wel in ontwikkeling en wordt mogelijk in de toekomst aangepast, maar dat is nu nog niet het geval. Daarbij speelt mee dat de gevolgen van bodemdaling niet in alle peilgebieden hetzelfde zijn en niet overal hoeft te leiden tot een bestuurlijke keuze van peilfixatie.

## A23 Gemeente Zuidplas

### Samenvatting

#### *A23-1 Zuidplaspolder*

Door de gemeente Zuidplas is in relatie tot de verstedelijkingsopgave een bid uitgebracht dat als uitgangspunt heeft om in ieder geval de oorspronkelijke opgave van tenminste 7.000 woningen te realiseren, zoals vastgelegd in de VRM2016. Het bid is nu gericht op 5.000 woningen nabij de kernen en 4.000 woningen in het nieuw te ontwikkelen middengebied. De gemeente verlangt van de provincie voldoende ruimte en een open houding om tot een afgewogen en zorgvuldige invulling te komen van de integrale opgave in de Zuidplaspolder, zodat in de volgende wijziging van het provinciaal beleid een goede ruimtelijke invulling van deze integrale opgave kan worden verwerkt.

#### *A23-2 Groene Waterparel en Rode Waterparel*

De gemeente stemt in met het schrappen van de Rode Waterparel als ontwikkellocatie voor dun-dure woningbouw. Deze ontwikkeling is markttechnische niet meer reëel. De gemeente vraagt wel extra aandacht voor het toekomstperspectief van de Groene Waterparel. Er is een studie gestart naar de uitplaatsing van agrariërs vanuit het restveen naar de Groene Waterparel. Daarnaast is een deel van het gebied waarschijnlijk nodig voor compensatie van de beoogde verbreding van de A20. De partijen in het gebied weten al heel lang niet waar zij aan toe zijn. Het wordt daarom tijd voor duidelijkheid. De gemeente wil in 2018 komen tot een gezamenlijke toekomstbestendige aanpak voor het gebied.

#### *A23-3 Knibbelweg-Oost*

Geconstateerd moet worden dat de locatie Knibbelweg-Oost nu een onderdeel is van de door de provincie geïnitieerde studie naar de logistieke functie van de A12-corrider. Daarin is Knibbelweg-oost nu primair beoogd voor (tenminste) 15 ha logistieke functionaliteit voor logistieke centra van (tenminste) 7 ha per stuk. Dit uitgangspunt verdraagt zich niet met de nu opgenomen tekst in het provinciaal beleid. De gemeente wil daarom dat de provinciale studie over Knibbelweg-Oost op een correcte wijze wordt opgenomen. Al eerder is geconstateerd dat deze locatie wellicht ook kan worden betrokken bij de verstedelijkingsopgave in relatie tot het gemeentelijk bid. Verzocht wordt om bij de beoordeling van het bid tot een uitspraak hierover te komen die voldoende helderheid biedt voor een passende invulling, ook in relatie tot het door u al eerder geconstateerde overschot aan bedrijfsterreinen en daarmee de lastige opgave om een goede combinatie van glas en bedrijvigheid te realiseren.

#### *A23-4 Zienswijze regio Midden-Holland*

De gemeente heeft de zienswijze van de regio Midden-Holland mede onderschreven.

### Beantwoording

#### *A23-1*

Met interesse hebben wij kennisgenomen van uw 'bidboek' voor de Zuidplaspolder waarin u uw visie presenteert voor de toekomstige ontwikkeling van de Zuidplaspolder. U geeft daarbij aan dat dit een vertrekpunt is voor een dialoog. Wij waarderen het feit dat u een visie heeft ontwikkeld binnen een breed perspectief. Wij gaan graag in op uw aanbod om op korte termijn de dialoog te voeren.

#### *A23-2*

De natuurstatus van de Groene Waterparel is een gegeven waar bij omliggende ontwikkelingen rekening moet worden gehouden. De Groene Waterparel is ook onderdeel van de grotere Zuidplaspolder ontwikkeling. De relatie met de uiteindelijke invulling van de Zuidplaspolder zal onderwerp moeten zijn van bovengenoemd dialoog.

Wij hebben kennis genomen van uw instemming om de Rode Waterparel te schrappen van de 3 ha kaart.

#### A23-3

U constateert terecht dat ook deze opgave in het kader van het bidboek besproken en beoordeeld dient te worden. Vooralsnog is er formeel gezien geen aanleiding vooruit te lopen op een gewijzigde visie ten aanzien van de Knibbelweg Oost ontwikkeling.

#### A23-4

Wij verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze van de regio Midden-Holland.

## A24 Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH)

### Samenvatting

#### A24-1 Bedrijventerreinen

Deze zienswijze heeft betrekking op de nieuwe regionale behoefte-ramingen voor bedrijventerreinen die in het Programma ruimte zijn opgenomen. De vervangingsvraag als gevolg van transformatie en herstructurering is hierin niet meegenomen en ook het beeld van de kwalitatieve behoefte ontbreekt in deze raming.

In de tabel vraag-aanbod-confrontatie per regio is nagelaten melding te maken van de niet onderzochte vervangingsvraag. In het onderzoek van STEC is alleen gekeken naar de kwantitatieve uitbreidingsvraag. Het onderzoek houdt bovendien geen rekening met geografische en sectorale verschillen binnen de MRDH. Dit veronderstelt een hoge mate van uitwisselbaarheid van bedrijventerreinen die er in werkelijkheid niet is. Het aanbieden van de juiste locatie op het juiste moment wordt steeds belangrijker. Sectorale vastgoedontwikkelingen moeten passen in een integrale ruimtelijk-economische benadering. Mede door de lange beschouwing in de voorgenomen wijziging van de VRM over de onwenselijkheid van overaanbod en de noodzaak om tot evenwicht te komen, ontstaat het beeld dat er in het algemeen teveel bedrijventerreinen zijn. Juist voor de MRDH blijft echter ook na 2030 de uitbreidingsvraag aanhouden. In opdracht van de MRDH heeft Ecorys een kwalitatieve verdieping uitgevoerd en de vervangingsvraag inzichtelijk gemaakt. Daaruit is naar voren gekomen dat het beschikbare planaanbod nodig is om de verwachte vervangingsvraag van 114 hectare te kunnen bedienen. Tot 2030 en tot 2035 is er geen sprake van een algemeen overaanbod van bedrijventerreinen.

De MRDH verzoekt daarom:

- de cijfers over vraag-aanbod van bedrijventerreinen uit te breiden met de cijfers uit het regionale verdiepingsonderzoek van Ecorys;
- de constatering van een (kwantitatief) overaanbod aan bedrijventerreinen in de MRDH en de focus op planreductie uit de VRM te verwijderen;
- paragraaf 2.2.4 aan te passen in de context van de integrale economische en ruimtelijke opgaven.

#### A24-2 Ridderkerklijn

Het verzoek van de regio om de ruimtelijke reservering voor het tramtracé van de Ridderkerklijn te schrappen, is door de provincie afgewezen omdat het door Goudappel Coffeng uitgevoerde onderzoek niet voldoende onderbouwing geeft en omdat de ruimtelijke reservering ook benut kan worden voor een busverbinding.

In de afwijzing van de provincie wordt opgemerkt dat de OV-visie Rotterdam 2040 nog in ontwikkeling is. Dit klopt inderdaad. Maar in het concept is er geen sprake meer van een tramverbinding van en naar Ridderkerk. De focus is gelegd op HOV-bus.

Ten aanzien van het standpunt van de provincie dat de ruimtelijke reservering ook benut kan worden voor een busverbinding, merkt de regio op dat er in Ridderkerk geen sprake is van doorstromingsproblemen. Een miljoeneninvestering voor hoogwaardig businfrastructuur is dan ook niet nodig. De MRDH heeft geen groot project voor nieuwe businfrastructuur in haar plannen staan en er is ook geen zicht op een eventuele wijziging van de OV-visie op dit punt.

Een ander argument van de provincie is dat de aanbesteding van het OV in de concessie Drechtsteden, Alblasterwaard-Vijfheerenlanden (DAV) nog loopt. De toekomstige concessiehouder zal wel of niet gebruik gaan maken van de Rotterdamseweg of van de A15/A16. Er is dus geen reden om een ruimtelijke reservering in het centrum van Ridderkerk in stand te houden, omdat daar geen provinciale bussen zullen gaan rijden.

De MRDH geeft de garantie dat het openbaar vervoer in de gemeente Ridderkerk verder zal worden geoptimaliseerd. Afstemming zal plaatsvinden met de winnaar van de aanbesteding DAV.

#### Samenvatting

##### A24-1

Zie de thematische beantwoording behoeftering bedrijventerreinen.

##### A24-2

De provincie Zuid-Holland hecht aan een zorgvuldig proces. Een ruimtelijke reservering die eenmaal is geschrapd is zo goed als onmogelijk opnieuw in te stellen als deze is vervallen. Volgens de verkenning van Goudappel Coffeng is het ook mogelijk de ruimtelijke reservering te benutten voor een busbaan, in plaats van een tramtracé. De provincie vindt de verkenning van Goudappel Coffeng slechts een eerste studie in een proces waarin nog nadere keuzes over de toekomst van het openbaar vervoer tussen Rotterdam en Drechtsteden moeten worden gemaakt. Op basis van deze verkenning is het nog te vroeg om de ruimtelijke reservering te laten vervallen.

Als de ruimtelijke reservering voor een busbaan zou worden gebruikt, zouden bussen hierdoor sneller kunnen rijden via een directere route, wat positief kan uitvallen op het busnetwerk. Dit heeft dus niet uitsluitend te maken met doorstromingsproblematiek in Ridderkerk.

Dat op dit moment bij de MRDH geen middelen zijn gereserveerd voor businfrastructuur en dat er nu geen plannen voor zijn, wil niet zeggen dat die er in de toekomst niet zouden kunnen komen. Een ruimtelijke reservering heeft immers een lange horizon.

De ruimtelijke reservering heeft ook gevolgen voor andere ontwikkelingen die de gemeente nastreeft op de route van het tracé. Over de ruimtelijke impact blijken de meningen te verschillen.

De verschillende vervoerskundige en ruimtelijke belangen afwegend zijn wij van mening dat de ruimtelijke reservering op dit moment niet kan worden geschrapd. Wij gaan graag in op het aanbod van de MRDH om samen met hen, de RET en Qbuzz te komen tot concrete afspraken over het openbaar vervoer in en rond Ridderkerk.

Algemeen: de herziening ziet niet op het deel mobiliteit omdat de VRM recent is (2014) en het programma mobiliteit in uitvoering.

## A25 Regiegroep Voorne-Putten

### Samenvatting

De periode van terinzagelegging, tijdens de feestdagen, is ongelukkig gekozen. Het is hierdoor praktisch onmogelijk besluitvorming binnen de colleges van B&W te organiseren.

#### *A25-1 Ladder voor duurzame verstedelijking*

De gemeenten vinden het een goede zaak dat de afzonderlijke provinciale ladder is vervallen. Wat betreft de koppeling van de ladder met de 3 ha kaart, willen zij graag betrokken worden bij de discussie over nut en noodzaak hiervan.

#### *A25-2 Bedrijventerreinen*

In de ontwerpwijziging is aangegeven dat GS voor een bepaalde regio kunnen aangeven dat het nodig is om een regionale visie voor bedrijventerreinen op te stellen. Het is de gemeenten niet duidelijk onder welke voorwaarden en wanneer dit aan de orde zou kunnen zijn. Zij benadrukken als goed samen te werken en de bedrijventerreinen op elkaar af te stemmen. Zo is gezamenlijk de keuze gemaakt om in te zetten op de ontwikkeling van Kickersbloem 3 (Hellevoetsluis) en daarnaast de ontwikkeling van bedrijfslocaties die wat betreft vestigingsklimaat aanvullend zijn op Kickersbloem 3.

De gemeenten sluiten zich aan bij de zienswijzen van de MRDH over bedrijventerreinen en de constatering dat er kwalitatief gezien geen overmatig planaanbod is.

#### *A25-3 Wonen*

Speciale aandacht wordt gevraagd voor de invulling van het begrip 'passend aanbod' tegen de achtergrond van de problematiek van Vestia. Sommige gemeenten in de regio kunnen hierdoor opgezadeld worden met een door derden veroorzaakt probleem. Zij vragen de provincie hun te steunen in hun bezwaar bij de Autoriteit woningcorporaties (Aw).

De woningbehoefteraming hoeft niet meer iedere drie jaar geactualiseerd te worden, maar moet wel actueel worden gehouden. De gemeenten vragen zich af of nu ieder jaar de behoefteberekening moet worden aangepast. Dit kan nadelige effecten hebben voor het programma op (middel)lange termijn, omdat de voorbereidingen voor woningbouw ongeveer 5-10 jaar duren.

In het Programma ruimte staat dat plannen die ouder zijn dan 10 jaar en nog niet (volledig) ten uitvoer zijn gebracht niet meer als actueel worden beschouwd en komen te vervallen. De gemeenten begrijpen dat kritisch worden gekeken naar oude plannen, maar hier zou toch per geval een gesprek over moeten worden gevoerd. Er kunnen namelijk aanleidingen zijn om een plan toch als actueel te beschouwen.

De kwalitatieve onderbouwing van het woningbouwprogramma zou nog onderwerp van gesprek tussen provincie en gemeenten moeten zijn. De planmonitor wonen is nog niet geschikt voor kwalitatieve aspecten.

De gemeenten willen meer duidelijkheid over het overnemen van behoefte door andere regio's, als op korte termijn niet kan worden voldaan aan de vraag naar woningen. Zij hebben de indruk dat de provincie hieraan nadere voorwaarden stelt.

De gemeenten vragen zich af of locaties van minder dan 10 woningen altijd opgenomen moeten worden in het woningbouwprogramma en de planmonitor wonen. Dergelijke kleine plannen worden veelal pas in de loop van het proces actueel. Voorkomen moet worden dat een gedetailleerd en dichtgetimmerd



woningbouwprogramma ontstaat voor de middellange termijn, voor dat de definitieve planvorming is afgerond.

De provincie vraagt terecht om in de regionale woonvisies een onderbouwing op te nemen van de keuzes en maatregelen met betrekking tot energietransitie en klimaatadaptie. In de zienswijze wordt beschreven hoe Voorne-Putten hiermee bezig is. De invulling van specificaties als energieneutraal en klimaatadaptie is onderwerp van gesprek of nadere invulling van de woningbouw. De gemeenten vernemen graag op welk niveau en op welk moment de specificaties nodig zijn.

De gemeenten snappen dat de provincie de mogelijkheid moet hebben om zo nodig zelf een regionale woonvisie op te stellen. Het is wel bijzonder dat de provincie dan ook het regionale woningbouwprogramma kan opstellen. De vraag is of dit bijdraagt aan het gewenste resultaat en of dit kan worden gezien als een provinciale bevoegdheid.

In het kader van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek wordt al gekeken naar regionale afstemming en een analyse of er voldoende woningen zijn voor de doelgroep. Deze analyse is vooral een momentopname en vooral van belang bij de toetsing van een aanvraag. Het is daarom de vraag of opname in de regionale woonvisie zinvol is.

#### *A25-4 3 ha kaart*

De gemeente Nissewaard wil de locatie Maaswijkweg Noord te Spijkenisse toevoegen op de 3 ha kaart. De locatie is 9,6 ha groot en ligt buiten BSD, maar is wel aan drie zijden omsloten door BSD. De locatie sluit aan bij het Ontwikkelingsperspectief Nissewaard 2040 en de brief van de provincie over de uitgangspunten voor 500 woningen.

Ook wordt aandacht gevraagd voor de woningbouwlocatie Middelweg Vierpolders. De provincie wil deze locatie schrappen omdat de locatie niet langer is opgenomen in de regionale woonvisie en het woningbouwprogramma van de gemeente Brielle. De gemeente Brielle gaat ervan uit dat het schrappen van de locatie Middelweg kan worden gezien als een positieve handreiking voor het kwalitatieve woningbouwprogramma van de gemeente. De provincie heeft aangegeven in gesprek te gaan over het schrappen van de locatie, maar dit overleg heeft nog niet plaatsgevonden.

#### *A25-5 Energietransitie*

De energietransitie is niet gebaat bij een beperking. Een voortvarende aanpak door gemeenten is alleen mogelijk als de provincie de mogelijkheid voor maatwerk door gemeenten sterke faciliteert. De gemeente op Voorne-Putten willen in 2040 energieneutraal en circulair zijn. Tot 2021 worden 100.000 extra zonnepanelen gerealiseerd op daken. Maar de gemeenten willen ook 50 hectare zonnenvelden realiseren. Het glastuinbouwgebied Tinte en het gebied ten noorden van de N218 zijn aangewezen als zoekgebied voor vormen van duurzame energieopwekking (anders dan door windmolens).

#### *A25-6 Hergebruik kassen*

De provincie lijkt meer ruimte te geven om hergebruik van kassen mogelijk te maken, onder meer voor caravanstallingen. De gemeenten vinden die een positieve ontwikkeling.

#### *A25-7 Grootschalige recreatieve ontwikkelingen*

De gemeenten ondersteunen de verkenning naar verblijfsrecreatie in Zuid-Holland en willen hieraan graag een bijdrage leveren.

#### *A25-8 Flexibiliteit Verordening ruimte / Crisis- en Herstelwet*

De gemeente zijn positief over de afwijkmogelijkheid voor projecten die vallen onder de Crisis- en Herstelwet. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat het omgevingsplan Buitengebied Brielle niet in strijd zal zijn met het provinciaal beleid.

#### Beantwoording

##### A25-1

Hiervan is kennisgenomen. Bij de vernieuwing van het verstedelijkingsbeleid zijn en worden ook de gemeenten betrokken.

##### A25-2

(Boven)regionale afstemming is belangrijk bij alle ontwikkelingen die een bovenlokale impact hebben. Een regionale visie is een hulpmiddel om vooraf al op regionaal niveau overeenstemming te bereiken over toekomstige ontwikkelingen. Hiermee wordt voorkomen dat afstemming ad-hoc en in een te laat stadium plaatsvindt en aanpassing van plannen eigenlijk niet meer mogelijk is. Uit de zienswijze blijkt dat in de regio Voorne-Putten afstemming voor bedrijventerreinen (sub) regionaal van toepassing is, waarmee de provincie niet genoodzaakt is om daar een regionale visie te vragen. Regio Voorne-Putten is onderdeel van een grotere, bestuurlijke regio, de MRDH. De subregionale afstemming binnen Voorne-Putten kan worden opgenomen in de regionale visie van die regio, waaraan gewerkt wordt. Daarbij is het goed om rekening te houden met de marktregio's. Voor diverse sectoren zijn er verschillende marktregio's van toepassing, in de regionale verdieping bedrijventerreinen MRDH wordt daar op ingegaan.

Zie ook de thematische beantwoording behoefteraming bedrijventerreinen.

##### A25-3

Terecht merkt u op dat de omvang van de sociale huurvoorraad in gemeenten druk ondervindt door het vanuit een financiële invalshoek ingegeven goedkeuringsbesluit van de Autoriteit Woningcorporaties (AW) over de aantallen huurwoningen die tot de zogenaamde. daeb-voorraad blijven behoren. Zeker in gemeenten, waar de sociale huurvoorraad voor een substantieel deel bestaat uit bezit van corporatie Vestia is dit een complicerende factor voor het gemeentelijk volkshuisvestelijk beleid. Vestia wordt door de AW ook gehouden om het vastgestelde financieel Verbeterplan na te komen. Brielle is een van de gemeenten waar de woningportefeuille van Vestia substantieel is qua aandeel van de totale sociale huurvoorraad. Na het 'voorlopig oordeel' zijn met een aantal gemeenten, het ministerie van BZK, Vestia en collega-corporaties en de provincie gesprekken geweest om te kijken wat de mogelijke perspectieven zijn om de volkshuisvestelijke opgaven in die betreffende gemeenten op te pakken. Conclusie was dat die perspectieven aanwezig waren. Inmiddels is het Vestia-scheidingsvoorstel door de AW vastgesteld en hebben veel gemeenten hun bezwaar gehandhaafd. Daarom krijgen de gesprekken over de stand van zaken voor (mogelijke) oplossingen op korte termijn een vervolg. Ook daar is de provincie bij betrokken. Doel is helder te krijgen of tot oplossingen gekomen is en zo nee, waar dat zo concreet mogelijk aan ligt. Over de conclusies zullen wij (wederom) bij het ministerie aankloppen en dit waar mogelijk bij bestuurlijk overleg agenderen.

Het actueel houden van de woningbehoefteraming maakt het juist mogelijk om vroegtijdig veranderingen in de behoefte zichtbaar te maken, waardoor hier sneller op kan worden ingespeeld.

Wij gaan graag met u in gesprek over het geschikt maken van de planmonitor voor kwalitatieve aspecten.

Ook kleine aantallen woningen geven invulling aan de behoefte. Voor de onderbouwing van de behoefte is het daarom van belang om ook deze inzichtelijk te maken. Om in te spelen op actuele ontwikkelingen kan de regio ervoor kiezen om in het programma een reservering te maken voor kleine locaties.

Wij gaan graag met u in gesprek over de keuzes en maatregelen met betrekking tot energieneutraal en klimaatadaptatie en stellen daarbij kennis en expertise ter beschikking.

Wij zijn van mening dat door het inzetten van het instrument van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek bepaalde woningzoekenden hun woonruimte buiten de door de minister aangewezen gebieden moeten kunnen vinden. Dit betekent dat de druk op de voorraad groter wordt. Daarom zijn wij van mening dat de effecten van de inzet van dit instrument meegenomen moeten worden in de regionale woonvisie.

Zie verder thematische beantwoording Wonen: rolverhouding, actualiteit woningbouwplannen en overheveling woningbehoefte.

#### A25-4

Het verzoek van de gemeente Nissewaard om de locatie Maaswijk Noord toe te voegen aan de 3 ha kaart sluit door de ligging goed aan bij het ontwikkelingsperspectief Nissewaard 2040 en de verstedelijkingsstrategie van de provincie. De locatie ligt namelijk vrijwel binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (aan drie zijden omsloten). Opname op de 3 ha kaart is dan ook eigenlijk niet nodig, maar omdat er twijfel zou kunnen bestaan over ligging binnen of buiten bestaand stads- en dorpsgebied, voegen wij deze locatie toe aan de 3 ha kaart. Wij vragen de gemeente de locatie bij de eerstvolgende actualisering van het regionale woningbouwprogramma daarin op te laten nemen.

Het door de gemeente Brielle schrappen van de locatie Middelweg zien wij inderdaad als een positieve handreiking voor het kwalitatieve programma. Over dit programma zijn wij in overleg met de gemeenten op Voorne Putten en met de bredere regio (gelet op de discussie over de sociale voorraad). In de Ontwerp Wijziging 2018 VRM is deze locatie (met als naam Vierpolders – Brielle) al geschrapt.

#### ➤ **Wijziging**

De locatie Maaswijk Noord (gemeente Nissewaard) wordt met een omvang van 10 ha op de 3 ha kaart gezet in het Programma ruimte.

#### A25-5

Zie thematische beantwoording energietransitie.

#### A25-6

Hiervan is kennisgenomen.

#### A25-7

In de verkenning naar verblijfsrecreatie in Zuid-Holland worden gemeenten actief betrokken onder meer bij inventarisatie van het huidige (plan)aanbod & in nadere verkenning naar handelingsperspectieven.

#### A25-8

Hiervan is kennisgenomen

## A26 Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

### Samenvatting

De regio kan zich in grote lijnen vinden in de meeste aanpassingen. Bij een aantal onderwerpen worden kanttekeningen geplaatst.

#### *A26-1 Ladder voor duurzame verstedelijking*

Het loslaten van de afzonderlijke provinciale ladder wordt toegejuicht.

#### *A26-2 Behoeftesamenstellingen bedrijventerreinen*

De regio sluit zich aan bij de reactie van het Platform Economie Zuid-Holland.

In aanvulling hierop merkt de regio op dat gewerkt wordt aan de herziening van de regionale bedrijventerreinenstrategie Alblasserwaard Vijfheerenlanden 2016. Bureau Stec maakt een kwalitatieve verdieping. De resultaten hiervan wil de regio terugzien in de teksten en de tabellen van het Programma ruimte.

#### *A26-3 Wonen*

De opzet van de regionale woonvisie en de manier van werken wordt beschreven in de zienswijze. Het jaarlijkse opleveren van een regionaal woningbouwprogramma strookt niet met de manier van werken in de regio. Inzicht kan wel worden gegeven via de jaarlijkse monitor. De regio gaat uit van vraaggericht bouwen. Er wordt dus rekening gehouden met hogere of lagere aantallen en de bereidheid van de provincie om daarover in gesprek te gaan met de regio.

In het woondossier en in deze wijziging van de VRM ziet een regio een politieke sturingswens ontstaan die in contrair is aan de sturingsfilosofie van de Wet ruimtelijke ordening en de Omgevingswet. In plaats van verantwoordelijkheid bij de regio's te leggen haalt de provincie de verantwoordelijkheid weg.

De doelstelling om alle woningen in 2035 CO2-neutraal te laten zijn is zeer ambitieus. De regio is benieuwd welke inzet de provincie gaat plegen.

De provincie is terughoudend bij woningbouw in bodemdalingsgevoelige gebieden. Deze enkele zin in het Programma ruimte, roept vooral vragen op. Wat betekent dit voor de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, een gebied dat qua bodemdaling minder gevoelig is dan de rest van het Groene Hart? In dit verband verbaast de regio zich over de mogelijkheden die de Handreiking Verstedelijking en Verkeersruimte biedt voor herinrichting van bermen en wegen. Deze mogelijkheden staan lijnrecht tegenover het terugdringen van verstening en het brengen van meer groen in de bebouwde omgeving.

Gemist wordt een verwijzing naar de provinciale ondersteuning (brief van 25 juli 2016) voor het transformeren van leegstaand vastgoed naar wonen. Vooral binnen de grotere kernen zijn er veel mogelijkheden voor transformatie.

#### *A26-4 Beleid grootschalige recreatieve ontwikkelingen*

In de ontwerpwijziging staat een uitgebreide passage over grootschalige recreatieve ontwikkelingen. Het is wenselijk dat de gemeenten eigen beleid kunnen voeren voor kleine recreatieve ontwikkelingen.

#### *A26-5 Strategische zoetwatervoorraad*

In de Visie ruimte en mobiliteit zijn nog steeds indicatief gebieden aangewezen als strategische zoetwatervoorraad. In deze gebieden is een aantal functies en ontwikkelingen uitgesloten, waaronder in delen van de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Hierover heeft geen afstemming plaatsgevonden. De regio verzoekt wederom om overleg hierover.

#### *A26-6 3 ha kaart*

De gemeente kan zich niet vinden in de weigering om de recreatieparken De Bilderhof en Giessenburg om te vormen naar buurtschappen.

Dezelfde problematiek speelt bij Parc Merwede in Meerkerk. De gemeente Zederik wil met de provincie graag zoeken naar een passende en duurzame oplossing.

De gemeente Molenwaard is positief over het opnemen van de uitbreidingslocatie Nieuw-Lekkerland op de 3 ha kaart. De opmerkingen in de Nota van Toelichting dat het hier gaat om een kleine ontwikkeling is niet juist. Het beoogde ruimtebeslag is aanzienlijk hoger dan 3 ha. Aan de oostzijde van Nieuw-Lekkerland moeten minimaal 200 woningen worden gerealiseerd.

Bedrijventerrein Groote Haar in Gorinchem dient te verschuiven van de tabel zachte plancapaciteit naar de tabel harde plancapaciteit.

Bedrijventerrein Gelkenes dient te worden toegevoegd aan de tabel zachte plancapaciteit. Het gaat om 10 ha.

De provincie wil een woningbouwlocatie bij Groot Ammers (naam locatie onbekend) schrappen omdat deze niet voorkomt in de regionale woonvisie. Het is de gemeente Molenwaard onduidelijk om welke locatie het gaat. De gemeente wil echter geen locatie schrappen en verzoekt de locatie terug te zetten en te benoemen.

De gemeente Giessenlanden heeft momenteel geen concrete woningbouwplannen voor Hoornaar West. De gemeente onderzoekt wel hoe de woningbehoefte voor de langere termijn er uit ziet en welke locaties daarvoor nodig zijn. Mocht daaruit blijken dat toch een woningbouwlocatie in Hoornaar nodig is, dan zal de gemeente opnieuw een verzoek indienen.

#### Beantwoording

A26-1

Hiervan is kennisgenomen.

A26-2

Zie de thematische beantwoording behoefteraming bedrijventerreinen.

A26-3

Wij zijn bekend met de door u gehanteerde regionale manier van werken. U geeft hiermee een andere invulling aan de regionale samenwerking en het afstemmen van de marktopname en uitvoerbaarheid van uw woningbouwplannen dan andere regio's om flexibel op marktomstandigheden in te kunnen spelen. Het daaruit voortkomende stroomschema is een goede methodiek om regionaal kwantitatief en kwalitatief plannen en ontwikkelingen op elkaar af te stemmen. Wij zien daarom op dit moment geen reden om daar bezwaar tegen te maken.

Vanuit de provincie hechten wij echter ook belang aan inzicht in de langere termijn ontwikkelingen. Dat is onder meer de reden waarom wij jaarlijks een woningbouwprogramma vragen aan de regio's. Daarbij is met instemming van het woningbouwprogramma door de provincie de behoefteonderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Graag gaan wij met u in gesprek over de woningbouwontwikkelingen op langere termijn, zoals ook is aangegeven in de brief van GS aan u als reactie op de woonvisie, om te bezien of dit in de monitor of op een andere wijze kan worden ondervangen.

Wij gaan graag met u in gesprek over doelstelling om alle woningen in 2035 CO2-neutraal te laten zijn en stellen daarbij ook kennis en expertise ter beschikking.

De handreiking 'Verstedelijking en Verkeersruimte' laat voorbeelden voor verdichting zien op en langs wegen. Er wordt primair ingegaan op kansen die verkeersruimte kan bieden, niet de berm langs de verkeersruimte.

Als er kans is voor vervangen van asfalt voor bebouwing kan dit bijdragen aan de woningbouwopgave en tegelijkertijd met toepassing van groene daken en behoud van volgroeide bomen ook bijdragen aan klimaatadaptatie. Bebouwing houdt vele malen minder warmte vast en warmt ook minder op dan asfalt. Klimaatadaptatie kan op meerdere manieren vorm worden gegeven. De woningbouw opgave kan echter maar op twee manieren: inbreiden of uitleggen. De provincie wil met haar partners inzetten op de eerste. Dit heeft weer andere positieve gevolgen zoals beperken toename verkeersdruk, openhouden van het landschap en beter benutten van het bestaande. In de ruim opgezette naoorlogse wijken die in de handreiking worden beschreven is bovendien in mindere mate sprake van een klimaatadaptatie-opgave, maar meestal wel van een sociale opgave en een overdaad aan verkeersruimte.

Met deze wijziging leggen wij de nadruk op ontwikkeling binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Dit biedt juist mogelijkheden voor de transformatie van leegstaand vastgoed. Graag gaan wij met u daarover nader in gesprek.

Zie verder thematische beantwoording wonen: rolverhouding en woningbouw en bodemdaling

#### A26-4

Om te kunnen bepalen of provinciale betrokkenheid bij een ruimtelijke ontwikkeling passend is, kijkt de provincie vooral naar de ruimtelijke impact. De provincie is in beginsel terughoudend ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe bebouwing en bijbehorende functies en elementen in de groene ruimte. De ontwikkeling van recreatieve ontwikkelingen, zoals verblijfsrecreatie, wordt net als andere ruimtelijke ontwikkelingen, in de eerste plaats gestuurd via het handelingskader ruimtelijke kwaliteit.

De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid. Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen. Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is.

#### A26-5

De strategische reserveringen zijn in 2014 opgenomen in de VRM. Toen zijn nog er nog geen ruimtelijke voorwaarden aan verbonden. Die uitwerking gaat dit jaar plaatsvinden in het kader van de provinciale milieuverordening. Gesprekken met de betreffende gemeenten zullen dan ook worden gevoerd in dat kader en niet op basis van deze VRM procedure.

#### A26-6

Recreatieparken:

De provincie zal in het kader van deze VRM procedure geen nieuwe beleidslinje kiezen. Omzetting van recreatiewoningen naar permanente woonbestemming is niet toegestaan. Wel kiest de provincie ervoor het probleem provinciebreed te onderzoeken en op basis daarvan te bezien of een beleidswijziging nodig is. Zie ook de beantwoording van zienswijze B03-1.

3ha kaart Nieuw Lekkerland Oost

Akkoord met een tekstuele aanpassing in zoverre dat het niet gaat om een kleine ontwikkeling.

➤ **Wijziging**

in de Nota van Toelichting wordt bij de omschrijving van de locatie Nieuw Lekkerland Oost de term 'kleine ontwikkeling' vervangen door: 'ontwikkeling'. De omvang bedraagt 3,7 ha woningbouw en 2 ha bedrijventerrein. Ook dit wordt aangepast in de Nota van Toelichting. In de tabel behorende bij de 3 ha kaart, wordt de omvang van de woningbouw afgerond naar 4 ha.

Bedrijventerrein Groote Haar:

Hoewel het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is, in verband met een procedure bij de Raad van Staten, gaan we akkoord met het verschuiven naar de plantabel voor hard aanbod.

➤ **Wijziging**

Bedrijventerrein Groote Haar wordt in het Programma ruimte verschoven van tabel 2 (bedrijventerreinen zachte capaciteit) naar tabel 3 (bedrijventerreinen harde capaciteit).

Bedrijventerrein Gelkenes:

De vraag of en hoeveel uitbreidingsbehoefte er bestaat voor Gelkenes is nog in onderzoek door de regio. Het terrein komt in deze grote en met deze planstatus niet terug in de memo die door de regio als onderbouwing bij de zienswijze is ingestuurd. Gelet op deze onzekerheid en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse ligt het niet in de rede om op voorhand de locatie te vermelden op de 3ha kaart. In overleg met de regio zal worden bezien wat de omvang van de uitbreidingsbehoefte betreft en op welke manier deze ruimtelijk inpasbaar is. Met het verzoek wordt vooralsnog niet ingestemd.

Groot Ammers 3 ha kaart:

Inmiddels is bekend dat de aanduiding op de 3ha kaart niet de juiste locatie betrof van de toekomstige woningbouw uitbreiding. Het schrappen van die aanduiding blijft derhalve gehandhaafd. De aanduiding had bij nader inzien aan de oostzijde van Groot Ammers ingetekend moeten zijn bij de locatie 'De Boomgaard'. Daar wordt een nieuwe aanduiding op de 3ha kaart toegevoegd.

➤ **Wijziging**

De woningbouwlocatie 'De Boomgaard' bij Groot Ammers wordt toegevoegd aan de 3 ha kaart.

Woningbouwlocatie Hoornaar West:

Hiervan is kennisgenomen.

## A27 Regio Holland Rijnland

### Samenvatting

#### *A27-1 Opgavegericht omgevingsbeleid*

De modulaire aanpak van de VRM pakt vooral sectoraal en minder integraal uit. Daarnaast gaat de voorkeur van de regio uit naar samenwerking aan de voorkant aan integrale en gedragen producten. Nu is er vooral een krappe planning en terinzagelegging in de kerstperiode.

#### *A27-2 Ladder voor duurzame verstedelijking*

Het loslaten van de afzonderlijke provinciale ladder is nog niet consequent in de stukken verwerkt. Bij de 'bonus' voor een aanvaarde regionale visie wordt nog verwezen naar de provinciale ladder.

#### *A27-3 Detailhandel*

De regio wil graag in gesprek over de betekening van de provinciale notitie detailhandel voor het detailhandelsbeleid van de gemeenten in de regio Holland Rijnland.

#### *A27-4 Bedrijventerreinen*

De regio is bezig met de actualisering van de regionale bedrijventerreinenstrategie. Hierin zal niet alleen aandacht zijn voor de uitbreidingsvraag, maar nadrukkelijk ook voor de vervangingsvraag. Vraag een aanbod zijn redelijk in evenwicht, er is wel een kwalitatieve mismatch. De bedrijventerreinenstrategie zal in de loop van 2018 worden aangeboden aan de provincie.

#### *A27-5 Wonen*

Het aanbod tot samenwerking bij het opstellen van de regionale woonvisie, staat haaks op de uitspraak van de provincie om bij uitblijven van een regionale woonvisie deze zelf op te stellen.

De tekst over de regionale woonvisie behoeft nuancering. Er staat nu dat de regionale woonvisie een beleidsinstrument is van de provincie. Dit klopt niet. Het woningbouwprogramma en de bonus bij provinciale aanvaarding zijn wel provinciale instrumenten.

Om tijdig te kunnen inspelen op de woningbehoefte is een variatie aan inbreidings- en uitbreidingsplannen nodig. De regio is het ermee eens dat de nadruk moet liggen op bouwen binnen BSD, maar daarbij moet wel maatwerk mogelijk zijn. Er zijn grote verschillen op dit punt tussen het stedelijk en het landelijk gebied.

De opmerkingen dat bovenregionale verplaatsing van de behoefte alleen kan plaatsvinden met schriftelijke instemming van alle betrokken regio's en de provincie verwacht u een maakbaarheid van de samenleving die er in de praktijk niet is.

De regio ziet graag dat de behoeferamingen meer rekening houden met de daadwerkelijke opnamecapaciteit. De regio denkt graag mee over de kwantitatieve en kwalitatieve monitoring van de plannen.

De provincie laat de verplichte driejaarlijkse cyclus van de woonvisie los. De regio benadrukt dat er niet alleen redenen kunnen zijn om de woonvisie eerder te herzien, maar ook om die later te herzien. Deze mogelijkheid zou ook in de tekst moeten landen.

#### *A27-6 Energietransitie*

Provincie en regio hebben een Regionaal Energieakkoord getekend. In het ontwerp van de wijziging van de VRM ziet de regio iets meer ruimte voor opwekking van duurzame energie. Deze ontwikkeling sluit qua snelheid niet aan op de urgentie van de opgave. Deze behoudende koers valt ook niet te rijmen met de ambitieuze doelstellingen van de provincie. Windturbines en zonnevelden zijn onvermijdelijk, ook in het Groene Hart.

De regio is positief over de minder stringente houding ten aanzien van het opschalen van de windlocaties Papmeer Zoeterwoude en Spookverlaat Alphen aan den Rijn. Het is wenselijk daarnaast ook uitbreiding van de locatie mogelijk te maken met een zoeklocatie voor een windlint langs de N11 onder voorwaarden.

#### *A27-7 Vraagstukken bebouwing buitengebied*

Een meer integrale en gebiedsgerichte benadering is wenselijk. Bij nieuwe functies voor voormalige agrarische bebouwing en kassen moet niet alleen gekeken worden naar bedrijven en woningen, maar ook naar energie, recreatie, biodiversiteit, bodemdaling en klimaat. Dat geldt ook voor het richtpunt dat kassen buiten de glastuinbouwgebieden gesaneerd moeten worden.



De regio is positief over de verkenning naar verblijfsrecreatie.

#### A27-8 3 hectare kaart

In het kader van het opschonen van de 3 ha kaart stelt de provincie voor enkele locaties in de regio te schrappen. De regio kan zich hierin vinden. Ook met de andere wijzigingen voor gemeenten in de regio, gaat de regio akkoord.

#### A27-9 Kantoren

De regio is positief over de aanpassingen in de regeling voor het lokale kantorenaanbod, in het kader van slim ruimtegebruik.

### Beantwoording

#### A27-1

In aanloop naar de totstandkoming van het omgevingsbeleid houdt de provincie ook de VRM actueel en toepasbaar. Er waren meerdere aanleidingen om op enkele punten beleid en regels bij te stellen. Deze aanpassingen zijn soms klein en sectoraal van aard, maar worden wel afgewogen binnen het bredere kader van de VRM en het in voorbereiding zijnde omgevingsbeleid.

De aanleidingen voor wijziging van beleid en regels vloeien onder meer voort uit de uitvoeringspraktijk en de contacten met gemeenten. Meerdere gemeenten hebben op informele wijze verzocht om aanpassing van beleid en regels. Op deze manier beoogt de provincie het beleid actueel en toepasbaar te houden. Daarnaast is er altijd nog een formele gelegenheid om zienswijzen in te dienen, zoals thans aan de orde. De provincie is zich ervan bewust dat terinzagelegging tijdens vakantieperiodes niet de voorkeur heeft. Uitstel van de terinzagelegging tot na het kerstreces, zou echter tot gevolg hebben dat vaststelling voor het zomerreces niet meer mogelijk is. Overigens gaan wij soepel om met de termijn van indiening van zienswijzen (het gaat namelijk niet om een 'fatale termijn', omdat er geen bezwaar en beroep mogelijk is tegen de vaststelling van de wijziging van de VRM). Als er wat meer tijd nodig is voor het opstellen van een zienswijze is dit dus geen probleem.

#### A27-2

Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 12-2. Deze zienswijze is gegrond.

#### A27-3

Wij gaan graag het gesprek hierover aan.

#### A27-4

De provincie ziet deze zienswijze als steun op datgene wat in het proces tot het komen van een nieuwe behoefteeraming bedrijventerreinen gevraagd is. De regio is daar goed mee aan de slag en de provincie kijkt uit naar de resultaten.

#### A27-5

Het ligt in de term regionale woonvisie besloten dat het aan de regio is om een regionale woonvisie op te stellen. De provincie stelt dat een regionale woonvisie noodzakelijk is voor de onderbouwing van het woonbeleid en de behoefte aan woningen conform de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ontwikkelen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) heeft om uiteenlopende redenen de voorkeur. Conform de Ladder voor duurzame verstedelijking blijft maatwerk mogelijk. Een specifiek woonmilieu kan buiten BSD worden ontwikkeld als de behoefte daarvan kan worden onderbouwd en het niet mogelijk is om binnen BSD in deze behoefte te voorzien.

Wij gaan graag met u het gesprek aan over de monitoring. Zowel provincie als regio kunnen aanleiding zien om de woonvisie te actualiseren. Daarbij wordt de driejaarlijkse cyclus losgelaten, waardoor een regionale woonvisie zowel eerder als later en op onderdelen kan worden herzien.

Zie verder thematische beantwoording Wonen: rolverhouding en overheveling woningbehoefte.

#### *A27-6*

Zie thematische beantwoording energietransitie.

Over de locatie langs de N11 merken wij het volgende op. De gezamenlijke provincies hebben met het Rijk afgesproken om 6.000 MW aan windenergie op land te realiseren in 2020. Voor de provincie Zuid-Holland betekent dit een taakstelling van 735,5 MW aan opgesteld vermogen. Met het vaststellen van de VRM Herziening windenergie in december 2017 heeft de provincie voldoende ruimte voor windenergie vastgelegd om te kunnen voldoen aan deze afspraken.

Na 2020 zal nog fors meer duurzame energie moeten worden opgewekt. In 2018 start de provincie een breed maatschappelijk gesprek duurzame energie waarin ook de kansen voor windenergie na 2020 worden meegenomen. Windenergie langs de N11 kan in dat gesprek worden meegenomen.

Overigens is het niet mogelijk om zomaar een nieuwe locatie voor windenergie in de Visie ruimte en mobiliteit op te nemen. Omdat het vermoedelijk gaat om meer dan 15 MW aan opgesteld vermogen is het uitvoeren van een planMER noodzakelijk.

#### *A27-7*

Het provinciaal beleid biedt ruime mogelijkheden voor functiewijziging van voormalige agrarische bedrijfscomplexen. Daarbij zijn niet op voorhand functies uitgesloten. De nieuwe ontwikkeling moet wel passend zijn in de omgeving. Het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is daarbij van toepassing. Voor verspreide kassen is het provinciaal beleid terughoudender. Uitgangspunt is sanering van leegstaande verspreide kassen.

#### *A27-8*

Hiervan is kennis genomen.

#### *A27-9*

Hiervan is kennisgenomen. Wij verwijzen ook naar de beantwoording van zienswijze A18-3.

## **A28 Regio Midden-Holland**

### Samenvatting

De vernieuwende werkwijze die hoort bij de Omgevingswet wordt in het proces van de wijziging van de VRM nog onvoldoende ervaren. De termijn van terinzagelegging is kort en overlapt deels de kerstvakantie. Het is wenselijk de regio eerder te betrekken bij wijzigingen, zoals wel is gebeurd bij de onderwerpen bedrijventerreinen en kantoren.

#### *A28-1 Begrip regio*

Het begrip 'regio' heeft in verschillende beleidsterreinen andere betekenissen. Een goede insteek is het onderscheid in een functionele regio en een organisatorische regio. Als het gaat over wonen wordt voorgesteld het begrip 'woningmarktgebied' te hanteren in plaats van 'regio'.

#### *A28-2 Detailhandel*

In de toelichting op de tabel op pagina 54 in het Programma ruimte wordt gesteld dat deze geen normatief karakter heeft. De tekst die daaronder staat wekt de indruk dat dit wel het geval is: "(...) dat de tabel duidelijk maakt dat (...)". Voorgesteld wordt de tabel niet op te nemen in het Programma ruimte. Het is duidelijk dat er een overschot is. Plannen moeten altijd onderbouwd worden met de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarbij is ook een kwalitatieve onderbouwing nodig.

Branchering is niet meer in overeenstemming met ondernemen in deze tijd. De regio verzoekt los te laten.

Het onderscheid tussen dagelijkse en niet-dagelijkse aankopen voor wat betreft het beleid voor internet afhaalpunten kan de regio niet plaatsen. Ook handhaving hiervan is in de praktijk niet mogelijk.

#### *A28-3 Bedrijventerreinen*

Ruimtelijke vraagstukken zal de regio inzichtelijk maken en zoveel mogelijk meenemen in de regionale bedrijventerreinenstrategie Midden-Holland (gestart in december 2017). De regionale visie zou het resultaat moeten zijn van de ambities van de deelnemende gemeenten in de regio met regionale uitgangspunten en randvoorwaarden. De inzet van de provincie om de regio's te ondersteunen bij het opstellen van de bedrijventerreinvisie wordt gewaardeerd.

#### *A28-4 Kantoren*

De aanpassing van de regeling voor kleine kantoren is onduidelijk. De bezetting van kantoorgebouwen is aan verandering onderhevig. Op een bepaald moment maken een aantal ZZP'ers gebruik van het gebouw, op een ander moment kunnen dit één of twee bedrijven zijn. Verzocht wordt de bestaande tekst te handhaven.

#### *A28-5 Wonen*

Het aanbod van de provincie tot samenwerking bij het opstellen van de regionale woonvisie, staat haaks op de uitspraak dat de provincie bij het uitblijven van de regionale woonvisie deze zelf opstelt. De regionale woonvisie is geen beleidsinstrument van de provincie. De Woningwet heeft beoogd de gemeente centraler te stellen. De Woningwet heeft het vaststellen van gemeentelijk woonbeleid niet verplicht gesteld. Bij woningbouw is programmatische afstemming tussen gemeenten volgens de ladder voor duurzame verstedelijking niet altijd een vereiste.

De regio wijst erop dat er grenzen zijn aan de mogelijkheden voor verdichting en transformatie. Een actuele woonvisie biedt geen garantie voor voldoende en tijdige woningproductie.

In het Programma ruimte is aangegeven dat provincie en regio's samen de onderwerpen definiëren die uitgangspunt vormen voor die regionale woonvisies. In het Programma ruimte staan echter al zoveel voorwaarden en eisen, dat er voor afstemming met de regio's geen ruimte meer lijkt te zijn.

#### *A28-6 Huisvesting arbeidsmigranten*

De zogenaamde 'kruimelregeling' ziet voor wat arbeidsmigranten betreft niet alleen op tijdelijke huisvesting maar ook op permanente huisvesting. De provincie hanteert dus een strengere eis dan het BOR. Verzocht wordt dit te verruimen. Arbeidsmigranten wonen vaak ergens tijdelijk, de behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten is echter permanent.

#### *A28-7 Wijzigingen 3 hectare kaart*

Twee woningbouwlocaties zijn ten onrechte geschrapt van de 3 ha kaart. Deze locaties zijn opgenomen in de Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland per 1 juli 2017 (onderdeel van de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland). Het gaat om Dijklaan-West II en Schoonhoven Noord (opgenomen als transformatie bedrijventerrein Krimpenerwaard diverse).

Daarnaast wordt verzocht de volgende woningbouwlocaties toe te voegen aan de 3 ha kaart. Het gaat om het IHC- en Stoommolenterrein (9ha) in Krimpen aan de Lek en Galgoord in Haastrecht. Beide staan in de Regionale Projectenlijst. Galgoord is opgenomen als transformatie bedrijventerreinen Krimpenerwaard diversen.

Het woningbouwproject 't Suyt/plan Nooitgedacht is geschrapt van de 3 ha kaart omdat dit inmiddels is gerealiseerd en binnen BSD ligt. De tweede fase van 't Suyt is nog in ontwikkeling en wordt later dit jaar opgestart, de oppervlakte betreft meer dan 3 ha. De woningbouwaantallen zijn kwantitatief opgenomen in de Regionale Projectenlijst.

In tabel 3 (bedrijventerreinen harde plancapaciteit) ontbreekt Park Triangel. Dit bedrijventerrein is gelegen in de zuidelijke punt van Triangel. De gemeente Waddinxveen is voornemens om het bedrijventerrein te realiseren.

#### *A28-8 Energietransitie*

De inzet en betrokkenheid van de provincie op het thema 'energietransitie' voor de regio, wordt gewaardeerd. Het ruimtelijk beleid van de provincie is echter een beperkende factor. De VRM biedt te weinig ruimte voor windturbines, zonnevelden en energieparken in de regio. Als het Groene Hart als locatiegebied wordt uitgesloten is het halen van de regionale doelen en afspraken niet mogelijk. Er is behoefte aan flexibiliteit en maatwerk.

De regio stemt in met het beleid gericht op een uitbreiding van windenergie op land. Bij lijnopstellingen langs grote infrastructuur moet ook gedacht worden aan doorgaande wegen, zoals de N11.

Het plaatsen van clusters op plekken waar energie wordt gevraagd, moet niet beperkt worden tot industrie. De regio wil de mogelijkheden voor windenergieclusters geheel open stellen. Dit geldt ook voor een verruiming van de toepassingsmogelijkheden van middelgrote windturbines, door die ook buiten BSD toe te laten.

Meer gemeentelijke beslissingsmacht is nodig voor het plaatsen van zonnepanelen buiten BSD, om in te kunnen spelen op lokale initiatieven.

De ambitie van het Rijk voor 2030 is nog niet aangepast in de Visie ruimte en mobiliteit (p 86) en het Programma ruimte (p 93): de ambitie is 49% CO<sub>2</sub>-besparing in 2030.

#### *A28-9 Bescherming grondwater*

De uitbreiding van de aanwijzing en bescherming van strategische zoetwatervoorraden kan de opgave van de warmtetransitie verder bemoeilijken, met name in de Krimpenerwaard. Een gebiedsgerichte verkenning is nodig, de regio vraagt ruimte voor deze aanpak. Tevens wordt verzocht de strategische zoetwatervoorraad op een helder kaartbeeld te zetten en het gebied minder groot te maken (bijvoorbeeld door als noordgrens de N210 te nemen).

#### *A28-10 Brijnlozingen*

Aangegeven is dat brijnlozingen niet de voorkeur hebben (paragraaf 4.3.3). Is hiermee afstand genomen van de eerdere deadline van het stoppen met brijnlozingen per 2022?

#### *A28-11 Gaswinning*

In de VRM is aangegeven dat de provincie geen nieuwe gaswinning wil. De regio ziet graag dat dit ook geldt voor bestaande gaswinning en voor schaliegaswinning.

#### *A28-12 Stop op geitenhouderij*

De inmiddels vastgestelde stop op geitenhouderij in de Verordening ruimte kent geen overgangsrecht. Er zijn in die provincie 7 gevallen waarvoor overgangsrecht op zijn plaats lijkt. Ontheffing moet mogelijk zijn

voor bedrijven die verhuizen naar een locatie verder van de bebouwde kom en gebruik maken van emissie reducerende technieken. Het verbod om bestaande bebouwing in gebruik te nemen voor geitenhouderij is niet handhaafbaar, omdat niet altijd een Wabo procedure nodig is. Uitbreiding van geitenhouderij zou mogelijk moeten zijn als emissie reducerende technieken worden toegepast. Het is wenselijk de tijdelijkheid van de stop op geitenhouderij vast te leggen in de regeling.

#### *A28-13 Natuur*

Bij het opstellen van een inpassingsplan zijn rijk of provincie verantwoordelijk voor het opstellen van het compensatieplan natuur. Dit zou toegevoegd moeten worden aan de toelichting op de verordening (p 73/74).

#### *A28-14 Detailopmerkingen*

De bijlage van de zienswijze bevat meer dan 40 detailopmerkingen.

### Beantwoording

#### *A28-1*

Woningmarktgebieden komen in Zuid-Holland vrijwel overeen met bestuurlijke regio's. We vragen ook aan regio's om dat ook zo te organiseren.

#### *A28-2*

##### Tabel

De kern van het provinciaal detailhandelsbeleid ligt in concentratie en bundeling van detailhandel in de centra van dorpen, steden en wijken. Daarnaast heeft de provincie een verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat het aanbod aan detailhandel niet te groot wordt, waardoor er op plaatsen onaanvaardbare leegstand zou kunnen ontstaan. Iets waar de regio Midden-Holland andere partijen ook regelmatig op wijst, zoals bij de discussie rond het FOC Zoetermeer. Om een beeld te krijgen van de indicatieve ontwikkelingsmogelijkheden, alsmede de bekende zachte en harde planvoorraad, hechten wij daarom juist waarde aan de genoemde tabel die dit inzichtelijk maakt. Naar aanleiding van de discussie in de Statencommissie Ruimte & Leefomgeving over de Discussienota detailhandel is er al voor gekozen om in de toelichting op de tabel aan te geven dat de tabel geen toetsingskader vormt voor nieuwe plannen. De tabel dient vooral als communicatie-instrument met een belangrijke boodschap.

##### Branchering

Wij hebben oog voor de snelle veranderingen van de detailhandel en bieden ruimte voor dynamiek, maar zijn wel van mening dat de centra daar de beste locaties voor zijn. Het detailhandelsbeleid is dan ook in belangrijke mate gestoeld op het uitgangspunt dat detailhandel zich primair in centra dient te vestigen, behalve detailhandel in goederen die vanwege aard en omvang niet of niet goed inpasbaar zijn in die centra. De provincie hanteert geen limitatieve lijst van branches volumineuze detailhandel, waardoor ook ingespeeld kan worden op toekomstige ontwikkelingen in de detailhandel. Met het provinciaal beleid wordt de kracht van detailhandel voor vitale en levendige centra benut. Wat de provincie betreft is dat geen ouderwets gedachtegoed en niet in strijd met het ondernemen van deze tijd'.

##### Internetafhaalpunten

Zie beantwoording zienswijze A02-2.

#### *A28-3*

De provincie ziet de zienswijze als steun op datgene wat in het proces tot het komen van een nieuwe behoefteeraming bedrijventerreinen gevraagd is. De regio is daar goed mee aan de slag en de provincie kijkt uit naar de resultaten.

A28-4

Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze A18-3.

A28-5

Zie thematische beantwoording wonen: rolverhouding.

A28-6

Wij verwijzen naar het antwoord op zienswijze A02-6.

A28-7

Dijklaan West II en Schoonhoven Noord

De woningbouwlocaties Dijklaan West II en Schoonhoven Noord zijn bij nader inzien toch opgenomen op de Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland van 1 juli 2017. De locaties zijn daarin opgenomen als 'transformatie bedrijventerrein Krimpenerwaard diverse'. Omdat het gaat om transformatielocaties en de betreffende locaties dus al tot BSD behoren, is opname op de 3 ha kaart niet nodig.

't Suyt/Nooitgedacht

Woningbouwproject 't Suyt/Nooitgedacht tweede fase moet op de 3 ha kaart blijven staan. Deze locatie is per abuis verwijderd vanwege het afronden van de eerste fase. Zie ook de zienswijze van de gemeente Waddinxveen.

➤ **Wijziging**

Woningbouwlocatie 't Suyt/Nooitgedacht (gemeente Waddinxveen) wordt teruggezet op de 3 ha kaart.

Park Triangel

Bedrijventerrein Triangel: gelet op het bestaande aanbod van bedrijvenlocaties, waaronder in gemeente Waddinxveen, waar nog voldoende ontwikkelmogelijkheden zijn is onzeker wanneer het bedrijventerrein Triangel ontwikkeld kan worden. Een vermelding op de 3 ha kaart is vooralsnog niet aan de orde.

IHC- en Stoommolenterrein en Galgoord

Dit zijn binnenstedelijke transformatielocaties. Op de 3 ha kaart staan alleen locaties buiten BSD.

A28-8

Zie thematische beantwoording energietransitie.

Over de locatie langs de N11 merken wij het volgende op. De gezamenlijke provincies hebben met het Rijk afgesproken om 6.000 MW aan windenergie op land te realiseren in 2020. Voor de provincie Zuid-Holland betekent dit een taakstelling van 735,5 MW aan opgesteld vermogen. Met het vaststellen van de VRM Herziening windenergie in december 2017 heeft de provincie voldoende ruimte voor windenergie vastgelegd om te kunnen voldoen aan deze afspraken.

Na 2020 zal nog fors meer duurzame energie moeten worden opgewekt. In 2018 start de provincie een breed maatschappelijk gesprek duurzame energie waarin ook de kansen voor windenergie na 2020 worden meegenomen. Windenergie langs de N11 kan in dat gesprek worden meegenomen.

Overigens is het niet mogelijk om zomaar een nieuwe locatie voor windenergie in de Visie ruimte en mobiliteit op te nemen. Omdat het vermoedelijk gaat om meer dan 15 MW aan opgesteld vermogen is het uitvoeren van een planMER noodzakelijk.

#### A28-9

Vragen over de strategische zoetwatervoorraad maken geen onderdeel uit van de herziening. Daar kan nu derhalve niet over worden ingesproken. De uitwerking van exacte grenzen van de strategische zoetwatervoorraad alsmede het type van de bescherming vinden plaats in het kader van de Provinciale Milieu Verordening. Gesprekken met de betreffende gemeenten worden thans gevoerd in dat kader en niet op basis van deze VRM procedure.

#### A28-10

Het onderwerp 'Brijnlozingen' vormt geen onderdeel van wijziging van het beleid van de provincie Zuid-Holland, die nu ter inzage hebben gelegen.

Overigens kunnen wij u zeggen dat de provincie de deadline voor brijnlozingen, zoals die door het Rijk voor 2022 is geformuleerd, blijft respecteren.

#### A28-11

Wij zien schaliegaswinning als een specifieke vorm van gaswinning waarop onze uitspraak in de VRM over nieuwe gaswinningen mede van toepassing is. In het Hoofdlijnenakkoord 2015-2019 hebben wij expliciet uitgesproken dat wij tegen schaliegaswinning zijn. Wij zullen de tekst in de VRM op dit punt aanvullen. Wij zien voor de provincie overigens geen actie ten aanzien van bestaande gaswinningen. De minister van Economische Zaken en Klimaat heeft overigens recent uitgesproken dat wat hem betreft opsporing en winning van schaliegas niet meer aan de orde is.

#### ➤ **Wijziging**

In paragraaf 4.3.3 van de Visie ruimte en mobiliteit wordt de volgende tekst toegevoegd onder het kopje 'gaswinning':

"In lijn met bovenstaand standpunt is de provincie ook tegen eventuele opsporing en winning van nieuwe vormen van fossiele energie zoals schaliegas of steenkoolgas, omdat de provincie invulling wil geven aan een duurzame energietransitie, de drinkwaterwinning veilig wil stellen en de ruimtelijke kwaliteit wil bewaken."

#### A28-12

De 'stop' op geitenhouderij is opgenomen in de Verordening ruimte om redenen van volksgezondheid (Provinciale Staten, 20 december 2017). Uit onderzoek is namelijk gebleken dat er binnen een straal van 2 kilometer rond een geitenhouderij een verhoogd risico is op longontsteking. De oorzaken hiervan zijn nog niet bekend, zodat ook nog niet bekend is welke maatregelen kunnen worden getroffen om het risico te verminderen. Dit is nog onderwerp van nader onderzoek. Of het gebruik maken van emissie reducerende technieken zinvol is kan dan ook pas beoordeeld worden als duidelijk is welke factoren het verhoogde risico veroorzaken.

Provinciale Staten hebben naast instructieregels voor nieuwe bestemmingsplannen ten aanzien van geitenhouderij ook rechtstreeks werkende regels als bedoeld in artikel 4.1, derde lid Wro vastgesteld, die vóór het gemeentelijk bestemmingsplan gaan. Uitbreiding van het aantal geiten, ook al is geen sprake van het oprichten van nieuwe bebouwing, is in strijd met die regels. Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is immers voor een dergelijk strijdig gebruik een omgevingsvergunning nodig, die op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c van de Wabo geweigerd zal moeten worden vanwege strijd met de rechtstreekse regel. In de verordening is een uitzondering gemaakt voor die gevallen dat het aantal geiten niet toeneemt. Andere uitzonderingen zijn niet gemaakt, omdat eerst nader onderzoek nodig is.

Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van de verordening. Aanvragen zullen getoetst worden aan de voorwaarden voor ontheffing zoals opgenomen in de Verordening ruimte.

De duur van de maatregel hangt af van het nadere onderzoek door het Rijk naar de oorzaken van verhoogde ziektedruk rond geitenhouderijen. Op dit moment valt dan ook geen datum te noemen waarop deze 'stop' niet meer van kracht zal zijn.

#### A28-13

In de toelichting op de verordening staat: "aangezien voor ruimtelijke ingrepen in het NNN meestal een bestemmingsplanprocedure moet worden doorlopen zal de gemeente doorgaans het bevoegd gezag zijn in de compensatieprocedure en centraal staan in de borging van de compensatieverplichting." Dit impliceert al dat de gemeente niet in alle gevallen bevoegd gezag is. Aanpassing van de toelichting is derhalve niet nodig.

#### A28-14

Deze opmerkingen hebben geleid tot enkele tekstuele en redactionele aanpassingen in de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. Ook is het begrip 'bestaand stads- en dorpsgebied' in verklarende woordenlijst in bijlage 2 van de Visie ruimte en mobiliteit in overeenstemming gebracht met de Verordening ruimte.

##### ➤ **Wijziging**

De omschrijving van de begrippen 'bestaand stads- en dorpsgebied' en 'zuidvleugelpartners' wordt aangepast in de verklarende woordenlijst in bijlage 2 van de Visie ruimte en mobiliteit. Daarnaast worden enkele kleine tekstuele en redactionele wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte.

## A29 Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard

### Samenvatting

#### A29-1 algemeen

De VRM is gebaseerd op gegevens uit 2012 en 2013. De noodzaak tot een algehele integrale herziening wordt steeds groter. Door actualisering blijft de VRM vooral op sectoraal niveau up to date. De wijze waarop naar de verschillende gebieden wordt gekeken blijft ongewijzigd, terwijl de samenhang tussen de Hoeksche Waard en Rotterdam veel sterker is gebleken.

In Zuid-Holland is alleen de Hoeksche Waard nog aangemerkt als anticipeergebied. Gelet op de actuele ontwikkelingen die een bevolkingsgroei laten zien is het buitengewoon onwaarschijnlijk dat de Hoeksche Waard nog voldoet aan dit criterium. De opgave inzake vergrijzing, ontgroening en dalende beroepsbevolking is hiermee niet anders dan in de rest van de provincie. De regio heeft geen behoefte meer om langer als anticipeerregio te worden aangemerkt. De teksten in de VRM over krimp in paragraaf 2.2.1 kan naar de opvatting van de regio vervallen. Versneld een onderzoek doen naar de actuele woningbehoefte in de provincie en in het bijzonder de Hoeksche Waard is wenselijk. Een driejaarlijkse actualisatie past niet in deze tijdsgeest waar veranderingen snel optreden.

#### A29-2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De regio is positief over het loslaten van de afzonderlijke provinciale ladder voor duurzame verstedelijking.

#### A29-3 Wonen

De regio ervaart een steeds stevigere sturingswens vanuit de provincie op allerlei onderdelen van het woonbeleid. De koers voor wonen gaat in tegen de geest van de Wro en de Omgevingswet. In plaats van



verantwoordelijkheid bij regio's te leggen haalt de provincie die juist weg. De provincie moet volstaan met kaderstelling. Een gezamenlijke gebiedsgerichte aanpak is wenselijk.

#### *A29-4 3 hectare kaart*

Piershil zuidoost (3 ha) in de gemeente Korendijk mag geschrapt worden van de 3 ha kaart, omdat deze locatie inmiddels bouwrijp is gemaakt.

De woningbouwlocaties Stougjesdijk Oost en Strijen Oost wil de regio graag behouden op de 3 ha kaart. Dit geldt zeker voor Stougjesdijk Oost. De regio verwijst hierbij naar de uitgebreide discussie met de provincie over het mogelijke plusprogramma.

De nieuwe locatie voor het bedrijventerrein op de locatie Suiker Unie in Puttershoek ontbreekt nog op de kaart. Daarnaast wil de gemeente duidelijkheid over de mogelijkheid om een zonneveld te ontwikkelen op de voormalige vloeivelden.

Bedrijventerrein De Leeuw in Zuid-Beijerland kan worden geschrapt als harde plancapaciteit bedrijventerrein omdat het bedrijventerrein al bouwrijp is gemaakt en al met bouwen is gestart.

#### *A29-5 Behoefteraming bedrijventerreinen*

Aanvullend op de provinciale behoefteramingen zal de regio aanvullend onderzoek doen naar de kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. De uitkomsten van het onderzoek zullen voor 1 maart 2008 worden aangeboden aan de provincie en kan dus nog meegenomen worden bij de besluitvorming over de vaststelling van de Wijziging 2018.

#### *A29-6 Detailhandel*

Het centrum van Oud-Beijerland is aangeduid als te optimaliseren centrum. In de Wijziging 2018 is aangegeven dat deze centra geen of heel beperkte regionale ambities moeten nastreven. De regio ziet dit als een onwenselijke beperking. Dit geeft frictie met de reeds ingezette koers voor dit centrum. De bovenlokale functie moet derhalve gehandhaafd blijven.

De provincie voert te stringent beleid voor de 'overige centra'. Het beleid is teveel gericht op dagelijks winkelaanbod, terwijl er juist redenen zijn voor uitbreiding (toerisme, ouderen die in de buurt willen winkelen).

Binnen de Hoeksche Waard bevinden zich enkele unieke en onderscheidende winkels, die een regionale en zelfs bovenregionale functie hebben. Voor deze categorie is een verruiming van de uitbreidingsmogelijkheden nodig.

#### *A29-7 Energietransitie*

Afspraken zijn gemaakt over twee experimenten voor zonnevelden. Deze experimenten moeten worden genoemd in de tekst over zonnevelden in het Programma ruimte.

Op dit moment wordt een gezamenlijke impactanalyse uitgevoerd naar de opgaven van de energietransitie voor de Hoeksche Waard. De uitkomst van deze analyse moet worden verankerd in het provinciaal beleid.

#### *A29-8 Aardwarmte*

Nadrukkelijk wordt verzocht om de rol van de gemeenten te benoemen bij de advisering door de provincie aan het Rijk over opsporing en winning van aardwarmte.

### Beantwoording

#### *A29-1*

De Rijksoverheid heeft in 2014 in het Actieplan Bevolkingsdaling bepaald welke regio's in Nederland als krimpregio en anticipeerregio zijn te definiëren. In 2016 is dit door het Rijk herijkt, waarbij de Hoeksche Waard nog aangewezen blijft als anticipeerregio. Wij erkennen dat de actuele ontwikkelingen een tijdelijke afvlakking van de bevolkingsdaling laten zien. Wij delen uw mening dat de opgave betreffende vergrijzing, ontgroening en dalende beroepsbevolking vergelijkbaar is met andere minder stedelijke gebieden in de rest van Zuid-Holland.

➤ **Wijziging:**

De tekst over anticipeergebieden in paragraaf 2.2.1 van de Visie ruimte en mobiliteit komt als volgt te luiden:

“In gebieden met een onzekere demografische ontwikkeling wil de provincie samen met de regio op een samenhangende wijze nagaan hoe vroegtijdig op de gevolgen van demografische ontwikkeling kan worden ingespeeld. Daarbij is een reeks onderwerpen aan de orde, zoals de volgende.”

A29-2

Hiervan is kennisgenomen.

A29-3

Wij leggen juist de verantwoordelijkheid van het opstellen van een regionale visie en een regionaal woningbouwprogramma bij de samenwerkende gemeenten. Wij werken met u samen in het gebiedsprogramma.

A29-4

Stougjesdijk Oost en Strijen Oost

De locaties Stougjesdijk Oost en Strijen Oost zijn niet opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. Deze locaties zijn daarom in het ontwerp geschrapt van de 3 ha kaart. Gezien de gesprekken die nog lopen, zetten we Stougjesdijk Oost vooralsnog terug op de 3 ha kaart. De locatie Strijen Oost blijft geschrapt.

➤ **Wijziging**

De locatie Stougjesdijk Oost (Oud-Beijerland) wordt teruggezet op de 3 ha kaart.

Piershil Zuidoost

De woningbouwlocatie Piershil zuidoost zal conform het verzoek van de gemeente worden geschrapt op de 3 ha kaart, omdat deze locatie inmiddels binnen BSD ligt.

➤ **Wijziging**

Woningbouwlocatie Piershil zuidoost (gemeente Korendijk) wordt geschrapt van de 3 ha kaart, omdat deze locatie binnen BSD ligt.

Suikerunie

GS hebben op 2 oktober 2017, met instemming van de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving, ontheffing verleend voor de herontwikkeling van het Suikerunieterrein in Binnenmaas. Deze ontheffing is verwerkt in het ontwerp van voorliggende herziening door het schrappen van de aanduiding 'glastuinbouwgebied' en het opnemen van het binnendijkse deel van het bedrijventerrein op de 3 ha kaart met een omvang 23 ha. Het buitendijkse deel van het bedrijventerrein wordt niet opgenomen op de 3 ha kaart omdat dit deel binnen BSD is gelegen en de 3 ha kaart niet op van toepassing is.

De nieuwe situatie van het Suikerunieterrein staat al correct op kaart 3 Strategie Bedrijventerreinen van de Visie ruimte en mobiliteit.

De aanleg van een zonneveld op de vloeivelden van Suiker Unie is in overeenstemming met de vigerende Verordening ruimte. De omgevingsvergunning voor het zonneveld is in maart 2018 verleend. De VRM bevat geen bepalingen voor gerealiseerde zonnevelden en zonnevelden waarvoor de omgevingsvergunning is verleend.

Bedrijventerrein De Leeuw in Zuid-Beijerland kan worden geschrapt als harde plancapaciteit bedrijventerrein omdat het bedrijventerrein al bouwrijp is gemaakt en al met bouwen is gestart. De locatie is in de Ontwerp Wijziging 2018 VRM verschoven van de tabel zachte plancapaciteit naar harde plancapaciteit en komt dus nu geheel te vervallen.

➤ **Wijziging:**

Bedrijventerrein De Leeuw (Zuid-Beijerland) wordt geschrapt op de 3 ha kaart omdat het bedrijventerrein al bouwrijp is en dus binnen BSD ligt.

A29-5

Zie de thematische beantwoording behoeftering bedrijventerreinen

A29-6

De provinciale detailhandelsstructuur, opgebouwd uit drie categorieën winkelcentra, maakt sinds een aantal jaar onderdeel uit van het detailhandelsbeleid. De nu nog vigerende driedeling en bijbehorende ontwikkelingsperspectieven vinden hun oorsprong in belangrijke mate in de uitkomsten van het koopstromenonderzoek 2012. In 2016 hebben wij dit onderzoek herhaald. Een van de uitkomsten van het Koopstromenonderzoek 2016 is dat vooral het functioneren van centra die tot de provinciale middencategorie behoren (te optimaliseren centra) verder onder druk is komen te staan en dat uiterst bedachtzaam omgegaan zou moeten worden met uitbreidingen en bovenlokale ambities. Dit heeft er o.a. toe geleid dat het ontwikkelingsperspectief voor de te optimaliseren centra is aangepast aan de huidige actuele situatie.

Voor het centrum van Oud-Beijerland zou in ieder geval gedacht kunnen worden aan de sanering van en bundeling in het centrum van verspreid liggend aanbod, om het functioneren van het centrum te optimaliseren zonder dat dit leidt tot uitbreiding van het aanbod en leegstand wordt tegengegaan. De andere centra in de regio kunnen dan vooral hun rol op lokale schaal vervullen. Die andere centra worden in het provinciaal beleid aangeduid als 'overige centra', zouden vooral een aanbod met dagelijkse artikelen moeten hebben en zijn daarmee van grote waarde voor de leefbaarheid van kleine kernen.

U geeft aan dat de overige centra, naast een dagelijks aanbod, ook een rol zouden moeten vervullen om te kunnen winkelen, het aanbod uit te breiden, onder andere door eventuele draagvlaktoename door toerisme. Een beperkte uitbreiding van het dagelijks aanbod in de overige centra is mogelijk als er sprake is van een sterke bevolkingsgroei, achterstand in voorzieningenniveau of bij saldering van aanwezige detailhandel. Uitbreiding of toevoeging van niet-dagelijks aanbod past niet bij de verzorgingsfunctie van de overige centra. Het aanbod aan niet-dagelijkse goederen zou vooral in het bovenlokaal functionerende centrum van Oud-Beijerland aangeboden moeten worden.

Kwantitatieve uitbreidingen, zowel in het centrum van Oud-Beijerland als de andere centra en bijvoorbeeld woongerelateerde detailhandel, lijken moeilijk te onderbouwen, gezien het nu al aanwezige overaanbod in de Hoekse Waard. In het Koopstromenonderzoek 2016 zijn voor het eerst ook de toeristische bestedingen in de detailhandel in kaart gebracht. Toeristische uitgaven zijn in de Hoekse Waard niet van dien aard dat dit uitbreiding van het aanbod zou rechtvaardigen.

A29-7

Zie thematische beantwoording energietransitie.

A29-8

Op grond van de per 1 januari 2017 gewijzigde Mijnbouwwet dienen wij bij advisering op aanvragen voor de opsporing of winning van aardwarmte af te stemmen met de betrokken gemeenten en waterschappen. Aan deze afstemming geven wij reeds invulling en dat zullen wij ook in de toekomst doen. Wij zijn van mening dat dit wettelijke vereiste niet expliciet in de VRM hoeft te worden verankerd. Daarnaast willen wij ook graag met die betrokken decentrale overheden afstemmen over de advisering op de aanvragen voor instemming met winningsplannen respectievelijk de Wabo-vergunningen. In die procedures heeft elke betrokken decentrale overheid een zelfstandig advies recht.

## A30 B.O. Greenport Ruimtelijke Ordening Duin- en Bollenstreek

### Samenvatting

#### *A30-1 Flexibiliteit Verordening ruimte*

Deze zienswijze gaat over de flexibiliteit van de Verordening ruimte, met name voor wat betreft artikel 2.1.7 (bollenteeltgebied). Binnen het bollenteeltgebied is niet alleen sprake van gebruik van gronden voor de bollenteelt. Uit een onlangs in het bollenteeltgebied opgestelde inventarisatie bleek op redelijk grote schaal ook sprake te zijn van met de bollenteelt strijdige gebruiksfuncties van gronden en gebouwen. De samenwerkende Greenportgemeenten hanteren handhavingsbeleid voor het areaal 1<sup>e</sup> klas bollengrond. In sommige gevallen kan redelijkerwijs echter niet meer tot handhaving worden overgegaan, met name bij situaties die al aanwezig waren vóór de totstandkoming van het Pact van Teylingen in 1996. De gemeenten willen de mogelijkheid hebben om voor deze gevallen tot legalisering over te gaan. Daarbij is dan geen compensatie van bollengrond nodig. Een uitzondering is ook gewenst voor restperceeltjes en overhoeken die redelijkerwijs niet meer benut kunnen worden voor de bollenteelt, maar in die gevallen is dan nog wel compensatie van bollengrond nodig.

De regeling in de Verordening ruimte voor het bollenteeltgebied, biedt onvoldoende flexibiliteit om in te spelen op de in de zienswijze genoemde ontwikkelingen. Artikel 2.1.7 biedt wel afwijkingsmogelijkheden, maar die zien niet op deze situaties. De gemeenten doen daarom een voorstel voor enkele nieuwe bepalingen die de gewenste flexibiliteit bieden.

### Beantwoording

#### *A30-1*

Het bollenteeltgebied is primair bedoeld voor bollenteeltbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen. De provincie is zich ervan bewust dat er ook bestaande afwijkende bedrijven en functies zijn en dat er soms gegronde behoefte is om nieuwe afwijkingen toe te staan. Artikel 2.1.7 (bollenteeltgebied) biedt hiervoor enkele specifieke uitzonderingsmogelijkheden, die gemeente kan toepassen.

In de zienswijze wordt een regeling voorgesteld, waarbij bij legalisering van gevallen van strijdig gebruik van het bollengebied, daterend van voor het Pact van Teylingen (26 maart 1996), de bollengrondcompensatieregeling niet van toepassing is.

Daarnaast wordt een regeling voorgesteld, waarmee bij restperceeltjes en overhoeken, die redelijkerwijs niet meer kunnen worden gebruikt voor bollenteelt en waarbij deze gevallen dateren van na het pact van Teylingen, een andere bestemming mogelijk kan worden gemaakt, met bollengrondcompensatie.

De Verordening ruimte kent al enkele andere algemene afwijkingsmogelijkheden, die soms ook toepasbaar zijn op dit soort situaties.

Artikel 3.3, eerste lid, bevat een algemene afwijkingsmogelijkheid voor het herbestemmen van ontwikkelingen die in strijd zijn met de Verordening ruimte. Deze afwijkingsmogelijkheid kan bijvoorbeeld worden toegepast als wegbestemmen geen reële optie is vanwege planschade.

Artikel 3.3, tweede lid, bevat een algemene afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk. Deze regeling kan ook toegepast worden op het legaliseren van een ontwikkeling die niet belemmerend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bollenteelt in het gebied, bijvoorbeeld om een ontwikkeling op een restperceel mogelijk te maken of op een beperkte schaal een andere functie binnen het bollengebied te faciliteren. Ook biedt deze afwijkingsmogelijkheid ruimte om in een enkel geval de voorgeschreven bollengrondcompensatie achterwege te laten, bijvoorbeeld omdat het gaat om een situatie waarbij vóór de inwerkingtreding van het Pact van Teylingen ter plekke al geen sprake was van bollenteelt. Bij toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid is een goede motivering nodig en is overleg met de provincie gewenst. De in de zienswijze voorgestelde aanvulling op artikel 2.1.7 van de Verordening is derhalve niet noodzakelijk, omdat de maatwerkregeling uit artikel 3.3, tweede lid, hiervoor voldoende mogelijkheden biedt..

## A31 Regio Drechtsteden

### Samenvatting

#### *A31-1 Groeiagenda Goed Leven*

De zienswijze is gericht op het mogelijk maken van de Groeiagenda Drechtsteden. De doelstellingen hiervan sluiten aan op de ambities van de provincie, zoals opgenomen in de VRM. De regio nodigt de provincie uit om samen met de regio in het kader van ontwikkelingsplanologie, adaptief programmeren mogelijk te maken en zo de Groeiagenda uit te voeren.

#### *A31-2 Bedrijventerreinen*

Ecorys heeft in aanvulling op de STEC-rapportage een kwalitatieve analyse naar de behoefte aan bedrijventerreinen in de regio uitgevoerd. De Ecorys-rapportage is als bijlage bij de zienswijze gevoegd.

Om te komen tot balans in vraag en aanbod van bedrijventerreinen op de korte en lange termijn, blijft het van groot belang om de harde plancapaciteit in de regio in de VRM nu mogelijk te maken. Deze terreinen zijn nodig om in de bestaande vraag te voorzien en om op langere termijn de beweging op wonen mogelijk te maken. Concreet gaat het om de nu nog al zachte voorraad aangeduide bedrijventerreinen Dordtse Kil IV (Dordrecht) en Ambachtse Zoom (Hendrik-Ido-Ambacht). Beide voorzien van een vastgesteld, maar nog niet onherroepelijk bestemmingsplan. Het terrein Stationspark III heeft nog geen vastgesteld bestemmingsplan, maar is wel nodig om de Groeiagenda te realiseren.

De zienswijze van het Platform Zuid-Holland Zuid wordt ondersteund door de regio.

#### *A31-3 Wonen*

De geactualiseerde woonvisie gaat uit van het toevoegen van 25.000 woningen in de regio de komende jaren. De regio keert hiermee de trend dat hogere inkomens en hoger opgeleiden de regio verlaten omdat er geen passende woonmilieus zijn. De woningen voorzien ook in de woonbehoefte die hoort bij de economische ambitie om 30.000 arbeidsplaatsen extra te creëren.

De regio verwacht nu niet van de provincie om de gehele woonambitie mogelijk te maken in de VRM. De regio wil wel op korte termijn afspraken maken over aanvullende nieuwe woningbouwlocaties. Dit gebeurt integraal met de bedrijventerreinenstrategie, zodat ook eventuele transformatie in beeld komt. De ruimte die het provinciaal beleid biedt voor functiemening op bedrijventerreinen is positief.

#### *A31-4 Detailhandel / Nijverwaard*

Verzocht wordt in het kader van de PDV en GDV-locaties bedrijventerrein Nijverwaard op te nemen als 'beleidsmatig te versterken'.

#### Beantwoording

##### *A31-1*

Wij onderschrijven uw doel uit de Groeiagenda om een goed bereikbare maritieme topregio te worden met een aantrekkelijk duurzaam woon- en leefklimaat. Met u zijn we van mening dat de regio potentieel heeft om de sociaal economisch concurrentiekracht te versterken. Er is urgentie om daar thans met kracht aan te werken.

Wij hebben met uw regio in mei 2016 daartoe een bestuursakkoord afgesloten. De Groeiagenda van juli 2017 geeft hier invulling aan door een ruimtelijk-economisch kader vast te leggen. Dit kader sluit aan bij ambities zoals vastgelegd in de VRM: agglomeratiekracht, kwalitatief en kwantitatief versterken van het woningaanbod, evenwichtig en innovatief vraag en aanbod van bedrijventerreinen, bereikbaarheid en energietransitie. De afgelopen jaren zijn er ook al concrete resultaten bereikt. Voor het vervolg zullen wij met uw regio de komende periode scherp in beeld brengen welke investeringen nog meer nodig zijn om invulling te geven aan de gezamenlijke ambities op het gebied van wonen, werken, mobiliteit en energie. Een nader voorstel zal eind 2018 beschikbaar zijn.

Voor zover nodig zullen wij deze ontwikkeling uiteraard faciliteren in de huidige actualisering van de VRM, waarvoor uw regionale woonvisie 2017 en Bedrijvenstrategie Drechtsteden belangrijke bouwstenen zijn. Hierbij achten wij een gebiedsgewijze aanpak van hotspots (bijvoorbeeld Spoorzone, Leerpark en Noordoever) die samen met u en andere stakeholders stapsgewijs worden uitgewerkt belangrijker dan een gesprek over aantallen op de lange termijn. Hieronder gaan wij daar nader op in bij de onderdelen Bedrijventerreinen, Wonen en Detailhandel. Wij achten dit een adaptieve manier van werken.

Uiteraard is een goede band met de zuidelijk regio's belangrijk. De focus dient echter ons inziens te liggen op de Zuidelijke Randstad omdat uw regio onderdeel is van het daarbij horende daily urban system en dit aansluit bij onze verstedelijkingsstrategie voor het gebied rond de zogenaamde Oude Lijn.

##### *A31-2*

De twee locaties, Kil IV (Dordrecht) en Ambachtse Zoom (Hendrik Ido Ambacht), staan door een definitie kwestie als zacht opgenomen in het programma ruimte. De provincie heeft in de bestemmingsplan procedures afgezien van een reactieve aanwijzing, maar de locaties zijn nog niet onherroepelijk, door bezwaar van derden komen beide locaties nog bij de Raad van State. De provincie deelt de mening dat de harde capaciteit nodig is voor uitbreidingsvraag, de opvang van de vervangingsvraag bij goedgekeurde transformatie en de invulling van de groeiagenda in de periode tot 2035. Voor de provincie is een vastgesteld bestemmingsplan voldoende om in de tabel 3, Bedrijventerreinen harde capaciteit opgenomen te worden. De uitspraak van de Raad van State geeft wellicht in de toekomst aanleiding om die status aan te passen.

Stationspark III is nodig om de ambities uit de Groeiagenda te realiseren. Voorlopig lijkt er in de regio voldoende aanbod aanwezig om o.a. de vervangingsvraag t.b.v. de gewenste transformaties op te kunnen

vangen. Stationspark III is dan niet op korte termijn aan de orde, voor de mogelijke ontwikkeling daarvan kan dan ook geen zekerheid gegeven worden. De locatie blijft dan ook als zachte locatie gereserveerd.

In de VRM zijn voldoende mogelijkheden opgenomen om functiemenging mogelijk te maken, mits het de zittende bedrijven niet belemmert in de bedrijfsvoering. Dit geldt ook voor Antoniapolder in Hendrik Ido Ambacht. De gemeente kan dit zelf onderbouwen en heeft geen wijziging in aanduiding nodig.

Voor een nadere toelichting op de vraag en aanbodcijfers verwijzen we naar de thematische beantwoording behoeftering bedrijventerreinen.

#### ➤ **Wijziging**

In het Programma ruimte worden de bedrijfsterreinlocaties Kil IV (Dordrecht) en Ambachtse Zoom (Hendrik Ido Ambacht) verschoven van tabel 2 (zachte capaciteit) naar tabel 3 (harde capaciteit) in de tabellen die behoren bij de 3 ha kaart..

#### **A31-3**

Wij zijn met de regio in gesprek over de Groeiagenda. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### **A31-4**

Op basis van het Koopstromenonderzoek 2016 heeft de provincie DTNP gevraagd hierop een nadere analyse te maken. Het resultaat hiervan is een adviesrapport (Detailhandel Zuid-Holland) dat wij, naast vele andere onderzoeken, databases en gevoerde gesprekken hebben gebruikt als onderbouwing voor de Discussienota detailhandel Zuid-Holland. Het DTNP-rapport is een adviesrapport en betreft niet het provinciale beleidsdocument. Wij hebben er voor gekozen om op dit moment de PDV-locaties in Zuid-Holland niet van een bepaalde status te voorzien. Op dit moment zijn wij gestart met een PDV-traject. Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze Bodegraven Reeuwijk. Mogelijk leidt dit traject ook tot een specifiekere aanduiding van de verschillende PDV-locaties die dan in een later stadium in het provinciaal ruimtelijk beleid opgenomen zouden kunnen worden.

## **A32 Stuurgroep Platform Economie Zuid-Holland Zuid**

### Samenvatting

#### **A32-1 Bedrijventerreinen**

De zienswijze heeft betrekking op de definitie van harde plannen en om de status en het daadwerkelijke gebruik van regionale bedrijventerreinvisies.

In het Programma ruimte is over bedrijventerreinontwikkeling voor de terreinen Ambachtsezoom (In gemeente H-I-Ambacht), Kil 4 (in gemeente Dordrecht) en Groote Haar (in de gemeente Gorinchem) aangegeven dat het gaat om zachte plannen, terwijl voor alle drie de plannen geldt, dat deze eerder in 2017 c.q. 2016 door de desbetreffende gemeenteraden zijn vastgesteld. Indiener geeft aan dat zij bekend zijn met het feit dat het om onherroepelijk vastgestelde plannen moet gaan maar zijn het hier niet mee eens. Voorafgaand aan de vaststelling van genoemde bestemmingsplannen door de gemeenteraad, is door GS expliciet ingestemd met de bestemmingsvoornemens ingevolge de uitkomsten van het vooroverleg. Door de locaties nu niet op te nemen wordt het beeld geschapen dat het nog om een zacht of onzeker voornemen gaat.

In het Programma ruimte is opgenomen dat de provincie regionale bedrijventerreinvisies niet verplicht stelt maar is zij bereid om vanuit de uitgestoken hand mee te denken en te helpen bij het opstellen

daarvan. Indiener hecht er aan dat resultaten van de herzieningen van hun regionale bedrijventerreinvisies worden opgenomen in de definitieve Wijziging 2018 VRM/Programma Ruimte. De verwachting is dat de resultaten hiervan leiden tot bijstelling van de beleidsarme kwantitatieve kaders die er voor de gemeenten/deelregio's van Zuid- Holland nu zijn aangegeven in de Ontwerp VRM en het Programma Ruimte.

#### Beantwoording

A32-1

Wij verwijzen naar de thematische beantwoording behoefteraming bedrijventerreinen.

Aanvullend op de thematische beantwoording gaan we in op de door de regio aangeboden resultaten. De regio wenst dat hiermee de beleidsarme kwantitatieve kaders in het programma ruimte worden gewijzigd.

De provincie hecht er waarde aan om in het programma ruimte een lijn aan te houden voor alle regio's. Voor de in het programma ruimte opgenomen uitbreidingsvraag wordt voor alle regio's de Stec 2017 resultaten opgenomen. Deze wordt, zoals ook in de thematische beantwoording aangegeven is, verrijkt met een doorkijk tot 2035.

De resultaten, die voortkomen uit de regionale verdiepingsslagen bedrijventerreinen van de vier subregio's, geven antwoord op de vraag waar de regionaal georiënteerde vraag zou kunnen landen. Een inzicht die inderdaad nog miste in de regionale behoefteramingen van 2017, de provincie is dan ook blij dat de regio een afgestemde subregionale verdeling van die vraag heeft opgeleverd. In het programma ruimte nemen we deze cijfers echter niet op, omdat we niet de raming voor alle regio's naar subregionaal niveau kunnen opnemen. In het programma ruimte wordt verwezen naar de regionale verdiepingsslagen. De resultaten van de regio leveren cijfers op, die in de hoogste bandbreedte hoger uitkomen dan de uitbreidingsvraag zoals opgenomen in het programma ruimte. De lage kant van de bandbreedte komt redelijk overeen met de uitbreidingsvraag van de provincie in het hoogste scenario. We gaan er daarom vanuit dat het opnemen van de uitbreidingsvraag van Stec (2017) voor de regio als geheel voldoende zullen zijn en geven aan dat wanneer er regionaal afgeweken wordt, er bij planontwikkeling en/of (sub)regionale programmering, goed gemotiveerd afgeweken kan worden en naar de bovenkant van de bandbreedte gekeken kan worden, zoals opgenomen in de regionale verdiepingsslagen bedrijventerreinen.

	Stec 2030		Stec 2035		Zienswijze		zienswijze regionaal georiënteerd		zienswijze opgeteld		Bouwstenen, incl. regio georiënteerd		
	L	H	L	H	L	H	L	H	L	H	L	H	
A5H	18	20	23	30	23	30	20	29	43	59	43	59	
DS	40	45	52	67	105	115	52	63	157	178	119	130	
GO	6	7	8	10	10	10	8	8	18	18	18	18	
HW	10	11	13	16	16	18	13	14	29	32	26,5	29,5	
reg. Orien *	60	64	78	95	93	114							
ZHZ	134	147	174	219	247	277	93	114	247	287	206,5	236,5	
											Stec	174	219

\* deze is opgesplitst per regio

Verdeling van de regionaal georiënteerde vraag



	2030		2035		incl. regionaal op basis van % bouwstenen *				
	L	H	L	H			L	H	
A5H	18	20	23	30	25%	30%	23,75	28,5	
DS	40	45	52	67	55%	65%	52,25	61,75	
GO	6	7	8	10	9%	9%	8,075	8,075	
HW	10	11	13	16	14%	15%	13,3	14,25	
reg. Orien	60	64	78	95					
ZHZ	134	147	174	219			97,375	112,575	
							Stec	78	95

\* percentage is genomen van de hoogste bandbreedte 2035

Overigens vinden wij het ook belangrijk om aan te geven dat volgens onze analyse de gegeven resultaten van de regio een fout bevatten, deze wordt door de provincie niet beschouwd als een geoorloofde afwijking van de provinciale raming en op dat punt wordt de zienswijze dus ook niet overgenomen.

Voor de individuele locaties die in deze zienswijze worden genoemd, verwijzen we naar de beantwoording van de zienswijze van de regio Drechtsteden en de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden.

## B01 Actiegroep Tegenwind-Molens

### Samenvatting

#### *B01-1 Windenergie*

De zienswijze richt zich op het opheffen van het verbod op plaatsing van windturbines in beschermde gebieden en op het 'maatschappelijk gesprek windenergie na 2020'.

Indieners zijn tegen het schrappen van het verbod op windturbines in beschermde gebieden, waaronder beschermingscategorie 1, en vinden dat een benodigde brede inhoudelijke afweging en onderbouwing daarbij ontbreekt. De bescherming van waardevolle kwetsbare gebieden zou pas in discussie moeten komen in het kader van een zwaarwegend nationaal belang dat aantoonbaar niet op een andere manier kan worden gerealiseerd. Indieners vinden dat daarvan nog geen sprake is en geven aan dat de capaciteit voor wind op zee eerst volledig benut zou moeten zijn. Indieners vinden dat het ontwerp met een vermelding van de verantwoording over het schrappen van dit verbod opnieuw ter inzage gelegd moet worden.

Indieners zijn tegen het voorgenomen maatschappelijk gesprek over windenergie na 2020 omdat zij vinden dat nog niet aannemelijk is gemaakt dat meer dan de afgesproken 735 MW windenergie op land noodzakelijk is. Deze noodzaak moet getoetst worden aan een integraal nationaal kader om onnodig verspillen van financiële middelen en ruimtelijke kwaliteit te voorkomen. Bovendien verwachten zij dat dit gesprek niet zal leiden tot breed draagvlak en acceptatie. Zij wijzen er verder op dat de NVLOW de gedragscode van de NWEA heeft afgewezen.

### Beantwoording

### *B01-1*

In het ruimtelijk beleid voor windenergie was niet duidelijk beschreven wat precies werd bedoeld met de kwetsbare gebieden die moeten worden uitgesloten voor windenergie. In de praktijk werd daarbij gebruik gemaakt van de beschermingscategorieën voor ruimtelijke kwaliteit. In de beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit zijn gebieden opgenomen die bijzonder, waardevol of kwetsbaar zijn (landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch of qua gebruikswaarde).

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de provincie van toepassing. In de beschermingscategorie 1 valt het Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000, de kroonjuwelen cultuurhistorie en de graslanden in de Bollenstreek. In beschermingscategorie 2 vallen de belangrijke weidevogelgebieden, openbare recreatiegebieden en de groene buffers (zie kaart 7 bij de verordening Ruimte). Bij ontwikkelingen in beschermingscategorieën moet altijd een zeer zorgvuldige afweging worden gemaakt over de voorgenomen ontwikkeling, dus ook bij de ontwikkeling van windenergie. Pas als aannemelijk kan worden gemaakt dat de te beschermen waarden in het kwetsbare gebied niet worden aangetast kunnen windturbines mogelijk worden gemaakt. Dit is altijd maatwerk.

De bescherming van de kwetsbare gebieden is daarmee geregeld via het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en hoeft niet nog apart worden opgenomen in het ruimtelijke beleid voor windenergie.

Om op de lange termijn te kunnen voldoen aan de duurzaamheidsdoelstelling en de energiebehoefte is overigens zowel wind op land als wind op zee nodig.

Het maatschappelijke gesprek duurzame energie zal gebruikt worden om de kansen voor windenergie na 2020 te verkennen. Dit maatschappelijk gesprek zal breder worden ingestoken waarbij ook andere vormen van duurzame opwekking van energie worden meegenomen.

Zie ook de thema beantwoording over energietransitie.

## **B02 BOVAG – Fietsbranche**

### Samenvatting

#### *B02-1 Detailhandel – fietsen*

De zienswijze richt zich op artikel 2.1.4 van de verordening en vloeit voort uit het feit dat de BOVAG in de fietsbranche een ontwikkeling ziet naar steeds grootschaligere winkels die vaak niet meer passen binnen bestaande detailhandel structuren. Bijgevoegd is een studie naar de ontwikkeling van de fietsbranche. Op basis daarvan geeft BOVAG aan dat grootschalige fietswinkels met een breed aanbod de toekomst hebben. Een fietswinkel in een winkelcentrum is dan niet meer de meest geschikte locatie. Daarom wordt uitgeweken naar panden direct grenzend aan het centrum of de periferie.

Concreet verzoek is om de fietsbranche toe te voegen aan de toegestane uitzonderingen. Omdat de activiteiten het karakter hebben van handel in volumieuze goederen, recreatieve activiteiten en perifere detailhandel en zo onnodig dure procedures kunnen worden voorkomen om tot een uitzondering te komen.

### Beantwoording

#### *B02-1*

De kerngedachte van het provinciaal detailhandelsbeleid gaat uit van clustering en bundeling van detailhandel in de centra. In het provinciaal ruimtelijk beleid voor detailhandel geldt daarom als uitgangspunt dat nieuwe detailhandelsontwikkelingen plaatsvinden binnen of aansluitend aan de

bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken. Binnen de centra kunnen alle detailhandelsbranches worden toegelaten en is er ruimte voor dynamiek en innovatie.

Buiten de centra kan alleen ruimte worden geboden aan vormen van kleinschalige detailhandel, ondergeschikte detailhandel en afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen. Ook specifieke branches van detailhandel ('perifere detailhandel') kunnen buiten centra geacommodeerd worden. Het gaat dan om detailhandel die vanwege de aard of de omvang van de goederen in ruimtelijke zin niet of niet goed inpasbaar is in de centra en die niet essentieel is voor de kwaliteit van de centra. Grootchaligheid van het aanbod aan goederen (de omvang van de winkel) is nadrukkelijk op zich geen reden voor vestiging op een perifere locatie. Met toepassing van slim en innovatief ruimtegebruik is ook binnen de centra voldoende ruimte voor winkels met een breed aanbod van goederen.

Verkoop van (electrische) fietsen is goed inpasbaar binnen of aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie omdat ze per eenheid geen groot vloer- of grondoppervlak nodig hebben. Deze lijn wordt ook gevolgd door de Raad van State. Verkoop van deze producten zijn belangrijk voor de kwaliteit van centra. Ze dragen bij aan de variëteit en de breedte van het aanbod en aan het attractieve karakter van de centra.

Wij zijn van mening de provincie oog heeft voor de snelle veranderingen van de detailhandel en bieden ruimte voor dynamiek, maar zijn wel van mening dat de centra daar de beste locaties voor zijn. Met het provinciaal beleid wordt de kracht van detailhandel voor vitale en levendige centra benut.

## **B03 Villapark Citta Romana, Univacance BV en Citta Romana Vastgoed BV**

### Samenvatting

#### *B03-1 permanente bewoning recreatiewoningen*

De zienswijze richt zich op het provinciale beleid ten aanzien van de permanente bewoning van recreatiewoningen. De indiener verzoekt om in de Visie ruimte en mobiliteit en het programma ruimte op blz. 62 respectievelijk blz. 75 de zinsnede toe te voegen dat (gedeeltelijke) herbestemming en transformatie van recreatieparken naar permanente bewoning als mogelijke wenselijke ontwikkeling kan worden gezien wanneer kan worden aangetoond dat de verbetering bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de overige rode draden die verwoord zijn in de provinciale Visie op ruimte en mobiliteit en inspeelt op een maatschappelijke behoefte.

De coöperatie betoogt dat de recreatiesector, net als andere sectoren genoemd in de visie en het programma, te maken heeft met een veranderende maatschappelijke vraag en op sommige plekken een overaanbod. Zij geeft aan dat de wenselijkheid voor transformeren en herbestemmen van recreatiewoningen naar permanente woningen uit oogpunt van veiligheid en lokale economie onderbelicht blijft.

Het omzetten naar permanente bewoning kan bijdragen aan de behoefte van extra woningen. Tegelijkertijd wordt het permanent bewonen door arbeidsmigranten of andere flexwoningers dan tegengegaan. De coöperatie geeft aan dat transformatie naar officiële woningen aansluit aan de rode draad 'beter benutten en opwaarderen wat er is' en de basisprincipes van de Ladder van Duurzame verstedelijking. De indieners zien ook de mogelijkheid om bij te dragen aan het bieden van een passend woningaanbod voor 'zorgvragers' en hun mantelzorgers en zo ook de doorstroming bevorderen. Transformatie van recreatiewoningen naar permanente bewoning biedt ook momentum voor een duurzaamheids slag (energiebesparing,- opwekking en van gas los).

## Beantwoording

### *B03-1*

Recreatiewoningen voorzien kunnen ongewenst in een reguliere (stedelijke) woningbehoefte – zeker wanneer deze zijn gelegen in de nabijheid van voorzieningen. Deze ontwikkelingen gaan ten koste van de recreatieve functie van het gebied. Het eindbeeld is een verdergaande verstedelijking buiten steden of dorpen, op plaatsen die daartoe niet zijn toegerust. Gebieden die zijn aangewezen als recreatielandschap verdwijnen.

Een dergelijke ontwikkeling wordt door ons als onwenselijk beschouwd. Achtergrond van de beleidsregel is derhalve om gebieden die een recreatieve functie hebben en als zodanig zijn aangewezen als zodanig te gebruiken. Transformatie van gebieden met een recreatieve functie naar een stedelijke functie zoals een woonwijk is daarom in zijn algemeenheid ongewenst. Dit zou alleen anders kunnen zijn als vanuit de woonbehoefte het dringend nodig is een nieuwe woningbouwlocatie te ontwikkelen buiten bestaand stads- en dorpsgebied en er geen andere geschikte locaties zijn.

In het ontwerp wijziging VRM is aangekondigd dat de provincie een verkenning is gestart naar grootschalige recreatieve ontwikkelingen. Inzet is om inzicht te krijgen in de daadwerkelijke behoefte aan recreatiewoningen. Achtergrond hiervan is de wens om aanbod beter te laten aansluiten bij de vraag en om te zorgen voor een goede balans tussen economische ontwikkeling en landschappelijke kwaliteit.

Voorts om te onderzoeken of het wenselijk is, bij aanvragen voor nieuwe parken, gemeenten te vragen de behoefte aan de recreatieve ontwikkeling te onderbouwen en regionaal af te stemmen, op een vergelijkbare manier als bij de ladder voor duurzame verstedelijking. Ook zijn we voornemens gemeenten en initiatiefnemers van nieuwe parken vragen eerst de mogelijkheden voor herontwikkeling en intensivering van een bestaande terreinen met een recreatieve functie te onderzoeken, alvorens te komen tot een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied.

Beoogd doel hiervan is om de doorontwikkeling van bestaande parken zoveel mogelijk te stimuleren. Dit is een toevoeging op de al bestaande beleidslijn; Permanente bewoning beschouwt de provincie als een ongewenste ontwikkeling. Beide hebben tot doel bij te dragen aan de rode draad in de VRM; beter benutten en opwaarderen wat er is.

## **B04 DNGW Infra BV namens Evides Waterbedrijf N.V. (Evides) , DOW Benelux B.V. (DOW) , Zeeland Refinery N.V./Total opslag en Pijpleidingen Nederland N.V. (ZR)**

### Samenvatting

#### *B04-1 Externe veiligheid*

Indiener geeft namens zijn opdrachtgevers aan dat in de stukken onvoldoende aandacht wordt besteed aan externe veiligheid. Het is onduidelijk hoe externe veiligheid zich verhoudt tot de genoemde plannen ten aanzien van de verschillende onderwerpen (b.v. windenergie, voormalige agrarische bebouwing, grootschalige recreatieve ontwikkelingen, gewenste transformatie van bedrijven terreinen etc.)

Indiener verzoekt om onder paragraaf, 3.7 flexibiliteit verordening, het thema externe veiligheid en in het bijzonder buisleidingen mee te nemen in de plannen, naast het bieden van afwegingsruimte en/of maatwerk zodat externe veiligheid voldoende aandacht krijgt bij de in het plan genoemde ontwikkelingen.

Concreet wordt het volgende gevraagd:

- 1) Te voorkomen dat een beperkt kwetsbaar object geconverteerd kan worden in een (zeer) kwetsbaar object, omdat er simpelweg onvoldoende rekening gehouden wordt met de ligging van een buisleiding met gevaarlijke inhoud, welke onder het wettelijke regime van valt van het Besluit externe Veiligheid (Bevb).
- 2) De belangen van de buisleidingen optimaal te borgen door in het plan bij 'windenergie' aan te vullen met de volgende zinsnede: "Initiatiefnemer danwel bevoegd gezag dient bij de buisleidingeigenaar/ exploitanten verplicht schriftelijk advies in te winnen in hoeverre de belangen van (de ondergrondse infrastructuur/ leidingen) geschaad worden, alvorens tot vergunningverlening dan wel plaatsing van een windturbine wordt overgegaan. Waarbij er door de buisleidingeigenaar/ exploitanten voorwaarden gesteld kunnen worden om eventuele schade te voorkomen."
- 3) Zorg te dragen dat er voldoende beschikbare ruimte naast de (buis)leidingstraat én leidingstrook blijft, zowel in het kader van de 10-6 plaatsgebonden contour evenals voor aanleg van een buisleiding etc.
- 4) Buisleidingen met een bovenregionale functie, die niet vallen onder het "Besluit externe veiligheid buisleidingen", dus bijvoorbeeld belangrijke water(transport) leidingen, op te nemen in het plan. Waarbij deze aanpassing een raamwerk kan bieden voor de plannen van lokale overheden.

#### Beantwoording

##### *B04-1*

1)

Het voorkomen dat een beperkt kwetsbaar object geconverteerd kan worden naar een (zeer) kwetsbaar object dient formeel getoetst te worden aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevb is formeel gewaarborgd dat zo'n transformatie niet toegestaan is binnen de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Voor zover vanuit het programma plannen voortvloeien die onder de werkingssfeer vallen van het Bevb, mag verondersteld worden dat initiatiefnemers en bevoegd gezagen handelen volgens wet- en regelgeving, in dit geval het Bevb. Daaronder valt ook de formele vereiste om het groepsrisico te verantwoorden. Hierin hanteert de provincie een beleid zoals is verwoord in §2.4.1 van het Programma Ruimte onder het kopje 'Risicovolle activiteiten in omgeving burgers' en de daaruit voortvloeiende beleidsregel 'Groepsrisico en ruimtelijke ordening'. Voor provinciale inpassingsplannen zijn de formele vereisten van de groepsrisicoverantwoording nader uitgewerkt in de beleidsregel 'Groepsrisicoverantwoording in inpassingsplannen'. In het Programma ruimte wordt nog niet verwezen naar deze beleidsregels. We zullen dit alsnog opnemen.

#### ➤ **Wijziging**

In paragraaf 2.4.1. wordt onder het kopje 'Risicovolle activiteiten in omgeving burgers' bij de realisatiemix, de omschrijving "werkwijze externe veiligheid en RO" vervangen door "Beleidsregel groepsrisico en ruimtelijke ordening" en "Beleidsregel groepsrisicoverantwoording in inpassingsplannen".

2)

In §4.4 van het Programma Ruimte onder 'Windenergie op land' is onder het kopje 'Participatie' gewaarborgd dat alle belanghebbenden direct betrokken worden. Daarnaast dienen op grond van het Bevb maatregelen, die door de exploitant genomen kunnen worden, formeel betrokken te worden in de afweging, onder andere bij de verantwoording van het groepsrisico.

3)

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van buisleidingen wordt verondersteld binnen de begrenzing van de leidingstrook/-straat te liggen, één en ander conform de Structuurvisie Buisleidingen

2012-2035. Deze systematiek sluit aan bij de formele vereisten die in het Bevb worden gesteld aan de aanleg van nieuwe buisleidingen, namelijk dat de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico niet buiten de belemmeringsstrook mag liggen (5 meter aan weerszijden van de buisleiding). Voor wat betreft het groepsrisico passen we het beleid toe zoals is verwoord in §2.4.1 van het Programma Ruimte onder het kopje 'Risicovolle activiteiten in omgeving burgers' en sluiten we aan bij hetgeen over groepsrisico staat vermeld in de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035, onder andere de wens om "bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen het groepsrisico zodanig te beperken dat rekening wordt gehouden met de komst van meer dan één leiding".

4)

De provincie voert hier geen beleid op. We nemen dit derhalve nu niet over

Conclusie: De provincie houdt voldoende rekening met externe veiligheid in relatie tot buisleidingen. In het Programma ruimte wordt externe veiligheid expliciet benoemd, ook waar het windenergie betreft.

## B05 ENECO Groep

### Samenvatting

#### *B05-1 Ladder duurzame verstedelijking*

Uit artikel 1.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening is duidelijk op te maken dat productie-installaties voor duurzame energie geen stedelijke ontwikkelingen zijn waarop de ladder duurzame verstedelijking van toepassing is. Voor deze wijziging van het Bro had elke provincie hierover een eigen opvatting, waarbij productie-installaties de ene keer wel en de andere keer niet als stedelijke ontwikkeling werden beschouwd. Om misverstanden te voorkomen, verzoekt indiener om in de toelichting van de verordening expliciet te maken dat productie-installaties voor duurzame energie, zoals zonnepanelen, windturbines en biogasinstallaties geen stedelijke ontwikkelingen zijn.

#### *B05-2 Instrumentarium wonen*

In de teksten komen de woorden energietransitie en CO<sub>2</sub>-neutraal wonen een aantal keer terug. Gezien de ambitieuze doelstelling van de provincie dat alle woningen in Zuid Holland in 2035 CO<sub>2</sub>-neutraal zijn lijkt indiener dit onvoldoende. In plaats van "een onderbouwing van de keuzes en maatregelen in de woonopgave met betrekking tot energietransitie en klimaatadaptatie" acht indiener het noodzakelijk dat regio's in hun woonvisies concreet aangeven op welke wijze zij ervoor zorgen dat deze ambitie van de provincie en de nationale klimaatdoelen tijdig wordt gerealiseerd.

#### *B05-3 Energietransitie*

Provinciale Staten hebben in verschillende moties het streven uitgesproken om de energietransitie te versnellen en te intensiveren. Indiener is van mening dat aan deze versnelling in de nu voorliggende ontwerpbesluiten nog onvoldoende invulling is gegeven en vraagt naar de planning van deze versnelling en de verhouding met de doelstellingen van Rijk en Provincie.

Indiener vraagt de provincie aan te geven hoe zij willen omgaan met de uitkomsten van de Regionale energiestrategieën, met name de keuzes die hierin worden gemaakt ten aanzien van locaties en ruimtelijke inpassing. Indiener pleit voor betrokkenheid van de provincie bij het opstellen van deze strategieën zodat bijsturing mogelijk is waarna de uitkomst integraal wordt overgenomen zodat verdere vertraging kan worden voorkomen. Indiener stelt voor deze werkwijze vast te leggen in het provinciale beleid.

#### *B05-4 Zonne-energie*

Indiener is het niet eens met de aanname van de provincie dat een restrictief beleid voor zonnenvelden een extra stimulans voor zonnepanelen op daken geeft. Eigenaren van gebouwen en gronden maken elk een eigen afweging over het wel of niet installeren van zonnepanelen op hun eigendommen. Factoren die bij deze afweging een rol spelen zijn onder andere de eigen duurzaamheidsambities, verwacht rendement en wat de opbrengst is van een alternatief gebruik van het betreffende oppervlak. Voor een gebouweigenaar die deze afweging maakt is niet relevant of er elders in de provincie veel of weinig zonneweides worden aangelegd. Net zoals een eigenaar van agrarische gronden zijn keuze niet zal laten afhangen van het aantal daken waarop zonnepanelen zijn geïnstalleerd.

Indiener verzoekt ten aanzien van het provinciaal beleid voor zon:

- De restrictieve insteek te vervangen door een actief en positief beleid (in de zin van informatie verstrekken en wegnemen van drempels in provinciaal beleid).
- Doel van het beleid zou moeten zijn om tegen de laagste maatschappelijke kosten zoveel mogelijk energie op te wekken, uiteraard met behoud van een goede ruimtelijke ordening en prettige leefomgeving.
- Dit zal in de meeste situaties neerkomen op meervoudig ruimtegebruik. Indiener is het daar ook mee eens maar wil ten behoeve van de urgentie van de energietransitie enkelvoudig ruimtegebruik niet uitsluiten bijvoorbeeld op percelen die te nat zijn, te zilt of slecht bereikbaar en die weinig recreatieve of natuurwaarde hebben.
- In het programma ruimte zonnepanelen op water apart benoemen als kansrijke mogelijkheid om functies te combineren. Deze optie wordt nu alleen onder de categorie 'voormalige stortplaatsen, slibdepots en spaarbekkens' genoemd.

#### *B05-5 Windenergie*

Indiener geeft aan dat de genoemde ashoogte van 80 – 100 m in de toelichting bij artikel 2.4.1. achterhaald is. De huidige generatie windturbines heeft een ashoogte van 150 m. Verzoek is om de toelichting hier op aan te passen.

Indiener haakt graag aan bij het maatschappelijk gesprek over windenergie en merkt op dat het gesprek gebaat is bij een integrale aanpak zoals het geval is bij de regionale energiestrategieën.

#### *B05-6 De Groene Corridor*

Indiener geeft aan dat binnen dit project, waar 20 partijen bij betrokken zijn, gewerkt wordt aan klimaat neutrale logistiek van inkomende en uitgaande goederenstromen waarbij de energiebehoefte schoon moet worden opgewekt. Hiervoor wordt ingezet op warmtenet, biogas, zonnepanelen op daken en in het water. Om voldoende duurzame energie te hebben is ook windenergie nodig. Indiener vraagt om het gebied langs de N11 aan te wijzen als zoekgebied voor windturbinelocaties en de ruimtelijke inpassing van een windlint langs de N11 mogelijk te maken in het ruimtelijk beleid.

#### Beantwoording

##### *B05-1*

De provincie sluit aan bij de Rijksladder voor duurzame verstedelijking en heeft de afzonderlijke provinciale ladder losgelaten. Ook voor wat betreft het begrip 'stedelijke ontwikkeling' sluit de provincie aan bij de Rijksladder, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De wetgever heeft erop aangedrongen dat de provincie zoveel mogelijk aansluiten bij de in het Bro gehanteerde begrippen.

Voor voorzieningen is niet altijd duidelijk of die wel of niet onder het toepassingsbereik van de ladder voor duurzame verstedelijking vallen. Het begrip stedelijke ontwikkeling luidt als volgt: een ruimtelijke

ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Windturbines en zonnevelden beschouwen wij niet als een stedelijke ontwikkeling. De grotere gangbare windturbines passen vanwege de daaraan gekoppelde regelgeving voor geluid en slagschaduw niet in bewoond gebied, maar kunnen wel op bedrijven- en industrieterreinen en buiten het stads- en dorpsgebied.. Voor zonne-energie geldt een voorkeursvolgorde waarbij het benutten van daken voor zonnepanelen de voorkeur heeft boven zonnevelden in het open gebied. Dat wil niet zeggen dat de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is en daarom heeft de provincie voor zonnevelden en windturbineparken ruimtelijk beleid opgenomen in het Programma ruimte.

*B05-2*

Wij gaan met regio's in gesprek over de doelstelling om alle woningen in 2035 CO2-neutraal te krijgen en stellen daarbij ook kennis en expertise ter beschikking.

*B05-3*

Zie thematische beantwoording energietransitie.

*B05-4*

Zie thematische beantwoording energietransitie, onderdeel zonnevelden.

*B05-5*

Het klopt dat de ashoogte van de huidige generatie windturbines meer in de range 100 – 120 m ligt, of zelfs hoger. Dit zal worden aangepast in de nota van toelichting bij artikel 2.4.1.

We zullen indiener betrekken bij het maatschappelijk gesprek duurzame energie. Het voorstel om het aangekondigde maatschappelijke gesprek duurzame energie over de windenergieopgave na 2020 te verbreden is een logische. We nemen dit mee bij de uitwerking/voorbereiding van het maatschappelijk debat.

Zie ook de themabeantwoording over energietransitie.

➤ **Wijziging:**

In de toelichting op artikel 2.4.1 van de Verordening ruimte wordt de zinsnede “De huidige generatie windturbines heeft een ashoogte van circa 80 tot 100 meter” vervangen door: “De huidige generatie windturbines heeft een ashoogte van meer dan 100 meter”.

*B05-6*

De gezamenlijke provincies hebben met het Rijk afgesproken om 6.000 MW aan windenergie op land te realiseren in 2020. Voor de provincie Zuid-Holland betekent dit een taakstelling van 735,5 MW aan opgesteld vermogen. Met het vaststellen van de VRM Herziening windenergie in december 2017 heeft de provincie voldoende ruimte voor windenergie vastgelegd om te kunnen voldoen aan deze afspraken. Na 2020 zal nog fors meer duurzame energie moeten worden opgewekt. In 2018 start de provincie een breed maatschappelijk gesprek duurzame energie waarin ook de kansen voor windenergie na 2020 worden meegenomen. Windenergie langs de N11 kan in dat gesprek worden meegenomen. Overigens is het niet mogelijk om zomaar een nieuwe locatie voor windenergie in de Visie ruimte en mobiliteit op te nemen. Omdat het vermoedelijk gaat om meer dan 15 MW aan opgesteld vermogen is het uitvoeren van een planMER noodzakelijk.



## B06 Het Zuid-Hollands Landschap

### Samenvatting

#### *B06-1 Begrenzing NNN*

Indiener waardeert dat de provincie het Veenweidepark Gouda opneemt in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) maar vraagt om een aantal onnauwkeurigheden te herstellen door ook aantal andere percelen toe te voegen aan NNN omdat:

- De terreinen qua kenmerken en geografische samenhang aansluiten bij het NNN
- De NNN de basis biedt voor het aanvragen van subsidies natuurbeheer.
- Opname inhoudt dat deze terreinen een planologische bescherming krijgen.

De zienswijze bevat kaartbijlagen van de betreffende percelen.

Indiener verzoekt om in een reactie te bevestigingen dat de begrenzing van NNN in de Krimpenerwaard via een apart gebiedsproces en besluitvormingsproces wordt doorlopen. Indiener wil daar actief bij betrokken worden.

### Beantwoording

#### *B06-1*

Het Zuid-Hollands Landschap is uitgegaan van terreinen waarvoor zij in 2017 en 2018 SNL-subsidie heeft aangevraagd, maar die niet in het NNN zijn gelegen. In enkele gevallen betreft het gebieden die door de provincie opzettelijk niet tot het NNN worden gerekend; dat willen wij niet wijzigen. In de meeste gevallen betreft het echter smalle perceel randen, zoals (halve) sloten, die wel van het ZHL zijn maar buiten de grens liggen die voor het NNN op kaart staan. Wij zijn bereid om een gepreciseerd en gemotiveerd verzoek op zijn merites te beoordelen, maar een dergelijk generiek verzoek leent zich niet voor beoordeling in deze zienswijzeprocedure.

Ten aanzien van het gestelde over enkele percelen in het Veenweidepark ten zuiden van de N207 kunnen wij instemmen met het verzoek om deze als NNN te begrenzen, aangezien deze zijn gelegen in de gemeente Gouda en daarom geen onderdeel kunnen zijn van het proces van in- en uitdeuken onder regie van de stuurgroep Krimpenerwaard. Ten aanzien van de gewenste betrokkenheid van het ZHL in het gebiedsproces verwijzen wij naar deze stuurgroep.

#### ➤ **Wijziging**

Een drietal percelen in het Veenweidepark ten zuiden van de N207 (gemeente Gouda) wordt toegevoegd aan het NNN.

## B07 Midden Delfland Vereniging

### Samenvatting

#### *B07-1 Windenergie*

De zienswijze richt zich op de aanpassing van het beleid voor windenergie. De indiener verzoekt om de passage 'In gebieden die vanuit landschappelijk, cultuurhistorisch, ecologisch of recreatief oogpunt kwetsbaar zijn, is een nadere afweging noodzakelijk waarbij gebruik wordt gemaakt van beleid en regels voor ruimtelijke kwaliteit' niet te schrappen. Daarnaast verzoekt indiener om deze passage ook op te nemen in het beleid voor zonne-energie. Indiener geeft aan dat hiermee de juridische bescherming van landschap, cultuurhistorie, ecologie en recreatie bij de ontwikkeling wind- en zonne-energie geborgd blijft.

## Beantwoording

### *B07-1*

Wij verwijzen naar het antwoord op zienswijze B01-1.

Uit dit antwoord volgt dat voor zonne-energie ook het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van toepassing is en rekening gehouden moet worden met de ligging van de beschermingscategorieën. In het beleid voor zonne-energie is opgenomen dat de provincie een zonneveld ziet als een vorm van aanpassing of transformatie van het landschap. Welke vorm het betreft is afhankelijk van de identiteit en structuur van het landschap, de locatiekeuze, de omvang en landschappelijke inpassing van het zonneveld. Hiermee zijn zonnevelden ook in stads- en dorpsranden in principe uitgesloten van beschermingscategorie 1 gebieden. In beschermingscategorie 2 gebieden zijn zonnevelden alleen mogelijk indien het een aanpassing betreft en het zich verenigt met de te beschermen waarden.

## **B08 Stichting Business Haaglanden**

### Samenvatting

#### *B08-1 Bedrijventerreinen*

De zienswijze heeft betrekking op het thema bedrijventerreinen. Indiener herkent zich niet in de tekst van het Programma ruimte waarin een overaanbod van bedrijventerreinen in de regio Haaglanden wordt geschetst. Indiener geeft aan dat de conclusie die bureau Stec trekt over een overaanbod van bedrijventerrein in de periode 2030-2035 voor de hele regio MRDH te generiek is en onjuist wat de regio Haaglanden betreft.

Indiener geeft aan dat:

- Stec geen rekening heeft gehouden met de vervangingsvraag, subregionale verschillen en marktgebieden en de kwalitatieve vraag-aanbod confrontatie naar werkmilieus ontbreekt.
- Businesspark Haaglanden in 2017 een markt- en trendanalyse heeft uitgevoerd waaruit blijkt dat er een tekort ontstaat aan kavels voor logistieke bedrijven, dat de vraag naar locaties voor distributiebedrijven nu al urgent is en er op korte termijn al onvoldoende schuifruimte ontstaat.
- Op de Haagse binnenstedelijke bedrijventerrein nu al vrijwel geen kavel beschikbaar meer is en de leegstand gedaald is naar frictieleegstand. Bedrijventerreinen staan onder druk van de woningbouwopgave.
- Bedrijven vinden nu al geen geschikte plek.

Businesspark Haaglanden is gestart met een onderzoek naar het vinden van ruimte op bestaande en een beperkt aantal nieuwe locaties. Aangesloten gemeenten hebben hun verantwoordelijkheid voor herprogrammering al genomen. De aanbeveling die de provincie doet is voor Businesspark Haaglanden al voltooid. Het in evenwicht houden van vraag en aanbod wordt continue gemonitord.

Het verzoek is om elke suggestie van overaanbod en de focus op planreductie uit het Programma ruimte te verwijderen.

### Beantwoording

#### *B08-1*

Zie de thematische beantwoording behoeftering bedrijventerreinen.

## B09 Stichting Leef met de Zee

### Samenvatting

#### *B09-1 Zuiderstrand Kijkduin*

De zienswijze heeft betrekking op de aanpassing van het Natuurnetwerk Nederland op het Zuiderstrand van Kijkduin-Den Haag. Indiener geeft aan dat:

- Een gebied ten onrechte aan Natuurnetwerk Nederland is toegevoegd. Het betreft het gebied op het Zuiderstrand ten zuiden van de boulevard van Kijkduin, tussen de strandslagen S1 en S3.
- Het Zuiderstrand van Kijkduin ten onrechte een 'beschermingscategorie 1-status heeft gekregen als bedoeld in artikel 2.2. 1 lid 2 van de VR.

Als motivatie geeft indiener aan dat:

- Op dit gebied het bestemmingsplan 'Strand' van toepassing is. De gronden ter plaatse hebben conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) de bestemming 'Recreatie-Strand' (artikel 6). Voor zover relevant artikel 6.1 op de plankaart voor recreatie-strand aangewezen gronden zijn bestemd voor: Recreatief, sportief en educatief medegebruik ten behoeve van recreatie en sport. Met bijbehorende gebouwen en bouwwerken.
- GS in juli 2015 de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet (kenmerk ODH-2015-00665760) voor bebouwing op het Zuiderstrand van Kijkduin verleend hebben en bebouwing met als functie verblijfsrecreatie in dit gebied is toegestaan. GS zouden daarmee hebben toegestemd in het wijzigen van de beschermingscategorieën versus verblijfsrecreatiegebied.
- GS hadden dit gebied met vergunde recreatiefunctie geen NNN status mogen geven gezien de inhoud van de Nota van toelichting alsmede de Nota van beantwoording bij de recente wijziging van de Visie ruimte en mobiliteit en de Verordening ruimte.

Tijdens de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving d.d. 30 augustus 2017 is expliciet geconcludeerd dat de bebouwing en verblijfsrecreatie in dit gebied is te beschouwen als een bestaande ontwikkeling die als zodanig dient te worden gerespecteerd.

### Beantwoording

#### *B09-1*

De toedeling van delen van het strand aan het Natuurnetwerk Nederland vormt geen onderdeel van deze wijziging en staat in dit kader dan in beginsel ook niet ter discussie. Over de toedeling is besloten bij de Actualisering van 2016 ( besluit van PS van 14 december 2016, in werking getreden op 17 januari 2017). Overigens worden bestaande rechtmatige vergunningen gerespecteerd, omdat dergelijke vergunningen op grond van de Verordening Ruimte als bestaand worden beschouwd.

## B10 Bedrijven Kring Schieoevers (BKS)

### Samenvatting

#### *B10-1 Transformatie Schieoevers (Delft)*

Zienswijze wordt ingediend namens de bedrijven die op bedrijventerrein Schieoevers te Delft zijn gevestigd. Indiener geeft aan dat uit een recent onderzoek van de Stec Groep blijkt dat de locatie belangrijk is voor Delft en regio en specifieke vestigingskwaliteit heeft voor HMC-, watergebonden en anderszins hindergevende bedrijvigheid.

De zienswijze richt zich op de wijziging die is opgenomen in paragraaf 2.2.2 van het Programma ruimte en die de transformatie van bedrijventerrein Schieoevers-Noord in Delft beoogt. Indiener stelt voor om van de

voorgestelde wijziging in het Programma ruimte voor Schieoevers-Noord af te zien zo lang niet is verduidelijkt:

1. Hoe gevestigde bedrijven niet worden beknot in hun bedrijfsvoering;
2. Hoe wonen en maakindustrie precies met elkaar kunnen worden gemengd;
3. Hoe/waar de onttrokken HMC- en watergebonden ruimte wordt gecompenseerd;
4. Dat de transformatie van Schieoevers-Noord écht nodig is om in de woningbehoefte van Delft te voorzien.

Indiener heeft de volgende argumenten om in ieder geval voorlopig van de voorgestelde wijziging in het Programma ruimte af te zien:

1. De beoogde transformatie kan leiden tot wegtrekkende bedrijven; (gerefereerd wordt naar een onderzoek van de Stec groep).
2. Afschaling van milieuzonering is geen randvoorwaarde voor de ontwikkeling van nieuwe kennisgedreven bedrijvigheid, maar een beperking; De huidige wet- en regelgeving vormt vaak een belemmering voor het mengen van wonen met industriële activiteiten.
3. In de regio bestaat er een tekort aan (werk)locaties met de kwaliteiten van Schieoevers(-Noord); Indiener stelt dat met het afschalen van de milieuzonering op Schieoevers-Noord het reeds bestaande probleem van een tekort aan HMC- en watergebonden locaties in de MRDH dat als gevolg van autonome (markt)ontwikkelingen bovendien steeds groter wordt, nog verder wordt vergroot.
4. Alternatieve locaties voor de ontwikkeling van wonen in Delft zijn onvoldoende overwogen. Indiener zou graag zien dat er een verkennende studie wordt uitgevoerd naar de mogelijkheid om woningen in verkeersruimte te realiseren als alternatief voor de ontwikkeling van woningen op Schieoevers-Noord.

Indiener onderkent het belang van voldoende woningen en een aantrekkelijk woon- klimaat in Delft en staat open om combinatievormen te vinden, maar vindt het van belang dat de ontwikkeling van woningen op Schieoevers(- Noord) pas wordt overwogen als bovenstaande vragen zijn beantwoord. Voor indiener is het van belang dat wonen ondergeschikt blijft aan werken en dat de milieuruimte en omgevingskwaliteiten van Schieoevers(-Noord) worden gekoesterd.

### Beantwoording

#### *B10-1*

Met de opname van de tekst in het Programma ruimte wordt nog geen akkoord gegeven op de transformatie van Schieoevers Noord. Om akkoord te kunnen gaan moet bekeken worden of verplaatsing van functies en bedrijven (compensatie) gerealiseerd kan worden. Daarnaast moet er een regionale afgestemde strategie worden opgesteld voor kwantitatief en kwalitatief voldoende bedrijventerreinen in de regio. Indien dit is opgesteld en het blijkt dat er voldoende ruimte overblijft voor HMC en watergebonden bedrijven per marktlocatie kan een bestemmingsplan opgesteld worden waarin een onderbouwing hierover opgenomen is.

Inmiddels heeft de provincie bestuurlijke afspraken gemaakt met de gemeente Delft over Schieoevers. In deze bestuurlijke afspraken wordt een gezamenlijke ambitie benoemd voor Schieoevers. Tevens zijn er acties met elkaar afgesproken om deze ambitie te behalen. In de bestuurlijke afspraken wordt nader verkend in welke mate en onder welke voorwaarden de transitie kan plaatsvinden. Bij verschillende acties willen wij BKS graag betrekken. Hierbij wordt ook rekening gehouden met bovengenoemde punten. Voor wat betreft de alternatieve locaties voor woningbouw in Delft geldt dat alle locaties bijgezet moeten worden om de woningbouwopgave tot 2030 te behalen. Hierbij moet ook gekeken worden naar over gedimensioneerde wegen. Verder bouwt Delft niet alleen voor haar eigen woningbouwbehoefte, maar ook voor de regio. Thema's als leefbaarheid en klimaatadaptatie zijn belangrijke aspecten die meewegen in het vinden van geschikte locaties, hierdoor kan niet elke locatie binnenstedelijk volledig bebouwd worden. Tot

slot is Delft bezig zicht te krijgen op het geheel van de ontwikkelingen in haar stad in het kader van de verstedelijkingopgave. Zij voert daartoe onder andere een impactanalyse uit. Hierbij wordt ook gekeken naar de wegenstructuur en of deze aangepast moet worden, te denken valt aan verbreding. Deze analyse wordt ook betrokken bij de besluitvorming rondom Schieoevers.

De tekst in het Programma ruimte paragraaf 2.2.2. wordt op basis van de actuele situatie rondom de ontwikkeling van Schieoevers aangepast. Zie ook zienswijze A04.

## **B11 Stuurgroep Retailvisie Leidse Regio 2025 van Economie071**

### Samenvatting

#### *B11-1 Detailhandel*

De zienswijze heeft betrekking op detailhandel aspecten in de ontwerp Wijziging 2018. Indiener onderschrijft de centrale visie van de provincie op detailhandel die in lijn is met de Regionale Retailvisie. Indiener geeft aan wel meer mogelijkheden te willen om maatwerk toe te passen waar het gaat om branchering en zouden op dit punt de verordening ruimte aangepast willen zien. Als voorbeeld wordt aangedragen de mogelijkheid om andere branches toe te voegen op meubelboulevards en het feit dat de mogelijkheid voor het toevoegen van grootschalige formules in reguliere centra verschilt per regio.

### Beantwoording

#### *B11*

Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze A22-1.

## **B12 Stichting Wetland cats**

### Samenvatting

#### *B12-1 Begrenzing NNN*

Indiener is het niet eens met de begrenzing van het NNN gebied op hun grond aan de Gouderakse Tiendweg te Gouderak. Er is geen rekening gehouden met het standpunt van de indiener die een deel van hun grond buiten het NNN gebied wil houden. Dit is in 2015 besproken met de provincie. Indiener wil een deel van hun grond zonder beperkingen beschikbaar houden voor de Stichting. Het overige deel stelt indiener beschikbaar voor het NNN mits zij daar door grondruil voor worden gecompenseerd.

### Beantwoording

#### *B12-1*

Het NNN in de Krimpenerwaard maakt deel uit van de Natuurnetwerk Nederland. Daarbij heeft het NNN Krimpenerwaard een belangrijke weidevogeldoelstelling. Hiervoor worden grote aaneengesloten eenheden gecreëerd t.b.v. weidevogels. De bij u in bezit zijnde percelen zijn gelegen midden in zo'n aaneengesloten eenheid. In het verleden is t.b.v. uw kattenopvang reeds een gedeelte van uw perceel buiten de begrenzing gehouden. Een groter deel uit de begrenzing halen betekent een te grote aantasting van het gebied t.b.v. de weidevogels.

In opdracht van de Stuurgroep Veenweiden Krimpenerwaard worden met u gesprekken gevoerd over grondverwerving (aankoop / ruil). Met dat doel worden de gronden getaxeerd. Alle partijen streven naar een minnelijke overeenkomst. Mocht u alsnog over willen gaan tot zelfrealisatie van natuur op uw gronden, dan is ook dat nog bespreekbaar.

Tot slot wijzen we u er op dat de begrenzing van het NNN wordt opgenomen in het bestemmingsplan Natuurgebieden dat door de gemeente Krimpenerwaard wordt opgesteld. Het bestemmingsplan kent een inspraakprocedure.

In april / mei zal het voorontwerp-bestemmingsplan Natuurgebieden ter inzage worden gelegd. In die periode kunnen hier inspraakreacties op worden ingediend. Tevens zullen dan één of meer informatiebijeenkomsten worden georganiseerd. Op deze bijeenkomsten is er gelegenheid te reageren op de beoogde inrichting, waar onder de waterpeilen,

Na de zomervakantie zal dan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Het inrichtingsplan vormt een bijlage bij het bestemmingsplan. Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend.

Inspreker wordt geadviseerd de gemeentelijk berichtgeving omtrent de bestemmingsplanprocedure te volgen. Naar verwachting zal in december het bestemmingsplan worden vastgesteld.

## **B13 Stichting Wetland horses**

### Samenvatting

#### *B13-1 Begrenzing NNN*

Indiener is het niet eens met het opnemen van percelen aan het Veerstablok te Gouderak binnen het NNN.

### Beantwoording

#### *B13-1*

De wijziging van de begrenzing bij uw percelen betreft het toevoegen van de koppen van de percelen C1190 en C1191 aan de zijde van de Gouderakse Tiendweg, waarmee de begrenzing gelijk komt te liggen met de kadastrale begrenzing van deze percelen.

De gedeelten van de percelen waar zich de bebouwing en het manegeterrein bevindt, aan de zijde van het Veerstablok, blijven buiten de begrenzing zoals ook op dit moment het geval is. Hier is de NNN-begrenzing niet gewijzigd.

Voor de procedure van het bestemmingsplan Natuurgebied van de gemeente Krimpenerwaard verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze B12-1.

## **B14 Vereniging Buurtschap Oostdijk en Nieuwendijk**

### Samenvatting

#### *B14-1 Begrenzing NNN*

De zienswijze heeft betrekking op de aanpassing van de begrenzing van het NNN 14 Oostdijkseweg Goeree. Het gaat om het laten vervallen van twee stroken strategische reservering Natuur. Deze wijziging is gedaan op verzoek van de gemeente Goeree Overflakkee. Indiener heeft bezwaar tegen wijziging omdat:

- De correcte onderbouwing bij het verzoek van de gemeente ontbreekt. De strategische reservering conflicteert namelijk niet met de feitelijke situatie ter plaatse. Wat wel conflicteert met de feitelijke situatie volgens de indiener is een voorgenomen bestemmingsverandering van de gemeente die in strijd is met de Verordening ruimte. Waarbij door de gemeente onjuiste of onduidelijke informatie is verstrekt. Dit wordt door indiener onderbouwd met een uitgebreide analyse van stukken. Bovendien loopt tegen deze voorgestelde bestemmingsplan wijziging nog een zaak bij de Raad

van State en vindt indiener het voorbarig om, vooruitlopend op de uitspraak, nu al de strategische reservering te laten vallen.

- Bij de herijking in 2013 is bepaald dat voor gronden die werden gereserveerd voor natuur in principe geen bestemmingswijziging is toegestaan. Daarbij is deze wijziging er een in een reeks die er toe kunnen leiden dat NNN geleidelijk wordt weggedrukt en binnen het NNN een woonbestemming mogelijk wordt.

### Beantwoording

#### *B14-1*

Ter plekke is een perceel van ruim 11 ha begrensd als 'strategische reservering natuur', bedoeld voor landbouwgrond die eventueel – als de toekomstige provinciale financiën en prioritering dat toelaten - in aanmerking komt om tot natuur te ontwikkelen en toe te voegen aan het NNN. Deze ruim 11 ha ligt vrijwel geheel op kadastraal perceel nr. 637. De circa 0,04 ha waar in de zienswijze op wordt gedoeld maakt deel uit van deze 11 ha maar ligt op een ander kadastraal perceel (nr. 636), heeft een andere eigenaar en wordt feitelijk niet als landbouwgrond gebruikt.

Dit gehele kadastrale perceel nr. 636 heeft in de Administratieve Kadastrale Registratie de dubbelaanduiding van 'berging-stalling (garage-schuur)' en 'terrein (natuur)'. Het heeft in de huidige Verordening ruimte de aanduiding van NNN, van strategische reservering en – voor circa 670 m2 rondom het bestaande bouwsel – geen van beide. Wij achten het niet zinvol om voor de onderhavige 400 m2 vast te houden aan de provinciale ambitie om deze in de toekomst eventueel te verwerven en om te vormen in natuur. Dat deze 400 m2 in het verleden kennelijk wel heeft bestaan uit landbouwgrond is naar ons oordeel onvoldoende motief om juist hier vast te houden aan de mogelijkheid tot natuurontwikkeling.

## **B15 VNO NCW West**

### Samenvatting

#### *B15-1 Bedrijventerreinen en woningbouw*

De zienswijze betreft bedrijventerreinen en woningbouw. Indiener geeft aan dat verschillende gemeenten plannen ontwikkelen om woningbouw op bestaande bedrijventerreinen toe te staan (bijvoorbeeld op het bedrijventerrein Schieoevers). Indiener geeft aan dat het op grote schaal mengen van bedrijven met een hoge milieucategorie met woningbouw lastig, zo niet onmogelijk is. Bovendien hebben ondernemers behoefte aan zekerheid van beleid als het gaat om de toekomst van hun bedrijf. Indiener vindt dat er een openbare belangenafweging vanuit de gemeente moet plaatsvinden, voordat ingrijpende beslissingen over transformatie wordt genomen worden. Daarnaast is een lange termijnvisie per bedrijventerrein een must.

Indiener is het niet eens met de stelling dat er een overaanbod aan bedrijventerreinen is en dat het aanwezige aanbod niet altijd van voldoende kwaliteit is. Binnen de MRDH is een verdiepingsslag gemaakt op de behoefte van de provincie Zuid-Holland. Daarin wordt geconcludeerd dat er geen overaanbod is. Indiener raadt de provincie daarom af om geen onomkeerbare beslissingen te nemen over bijvoorbeeld Schieoevers voordat een duidelijke visie over het kwantitatieve aanbod, de kwalitatieve vraag etc. is ontwikkeld. Indiener geeft aan dat het van belang is dat er genoeg ruimte blijft voor bedrijven met een hogere milieucategorie en het is onverantwoord om bedrijventerreinen te transformeren, zonder een antwoord te hebben waar deze bedrijven zich dan wel kunnen vestigen.

Indiener vindt de scope op de gewenste inhoud van de gemeentelijke en regionale woningbouwvisie en – programma's nog te beperkt. De woningbouwopgave kent vele uitdagingen. Hiervoor zijn op provinciaal

niveau afspraken nodig over de ontwikkelrichting en de keuzes van woningbouwlocaties, binnen- en buiten stedelijk. Indiener vraagt de provincie om hierbij een belangrijke coördinerende rol te spelen en te zorgen voor een goede afweging van economische belangen.

Indiener pleit voor vernieuwde samenwerking tussen overheden en bedrijfsleven.

#### Beantwoording

##### *B15-1*

De zienswijze gaat enerzijds in op het transformeren van bedrijventerreinterreinen door de druk op woningbouw. In het bijzonder wordt de locatie Schieoevers in Delft genoemd. Voor die locatie willen we dan ook graag verwijzen naar de reacties op de zienswijzen van de gemeente Delft, Bedrijven Kring Schieoevers en op de zienswijzen van diverse particulieren.

Voor de reactie die betrekking heeft op overaanbod verwijzen we naar de thematische beantwoording behoeftering bedrijventerreinen. In het programma ruimte blijft de provincie aandacht vragen voor de bestaande terreinen en zeker bij transformatie en functiemenging aandacht te hebben voor zittende bedrijven. Bij transformatie van bedrijventerreinen die een hogere milieucategorie bezitten en/of watergebonden zijn moet de initiatiefnemer aantonen of er wel of geen behoefte aan die typen kwaliteiten. Wel of niet aanwezig zijn van veel aanbod of misschien zelfs overaanbod aan harde plancapaciteit is geen reden om transformatie van bestaande terreinen zomaar toe te staan.

## **B16 VVD Ridderkerk**

#### Samenvatting

##### *B16-1 Ridderkerklijn*

Indiener ondersteunt het handhaven van de ruimtelijke reservering voor de zogenaamde Ridderkerklijn door de provincie en geeft aan het niet eens te zijn met de suggestie van de MRDH en het college van Ridderkerk dat het handhaven van de reservering voor de Ridderkerklijn ontwikkelingen rond het tracé op slot zet en Ridderkerk financieel schaadt en daarom van de kaart moet.

Indiener geeft aan dat het onderzoek van Goudappel en Coffeng waarop het college haar standpunt baseert niet diepgaand genoeg is. Indiener nuanceert ook de door de het college gesignaleerde knelpunten bij het ontwikkelen van een aantal locaties langs de reservering voor de Ridderkerklijn en is het niet eens met de stelling van het college dat bij handhaving van het tracé Ridderkerk volledig op slot komt te zitten.

Indiener verzoekt de provincie om in overleg met de MRDH nog eens een intensieve studie te doen naar een directe tramplus- of andersoortige rechtstreekse railverbinding met Rotterdam die ook op korte termijn daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.

#### Beantwoording

##### *B16-1*

Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Voor de beantwoording verwijzen wij naar ons antwoord op de zienswijzen van de MRDH (A24-2) en de gemeente Ridderkerk (A14-1).



## C01

### Samenvatting

#### *C01-1 Woningbouwlocaties Oud-Beijerland en Bergambacht*

Indiener heeft een groot aantal grondposities binnen de provincie Zuid-Holland. Indiener heeft deze vergeleken met het gewijzigde programma ruimte en de gewijzigde 3-ha kaart. Indiener constateert dat de plannen Oud-Beijerland Stougjesdijk en Bergambacht Bergambacht niet meer in de regionale visies zijn opgenomen. Indiener gaat er vanuit dat de betreffende woningbouwplannen niet definitief uitgesloten zijn en blijft in gesprek met de betreffende gemeenten om de plannen wederom in de regionale visie en daarmee op de 3 ha opgenomen te krijgen.

### Beantwoording

#### *C01-1*

De eerste verantwoordelijkheid voor het opnemen van een locatie in de regionale woonvisie ligt bij de gemeente in overleg met de regiogemeenten. De provincie kan geen uitspraken doen over de gemeentelijke visie daarop. Zoals u terecht concludeert dient u daarover in gesprek te gaan met de betreffende gemeente.

## C02

### Samenvatting

#### *C02-1 Begrenzing NNN*

Deze zienswijze heeft betrekking op de waterhuishouding op het perceel aan de Tiendweg 1 te Gouderak. De grens van het NNN loopt op de kaart nu in lengterichting middendoor de oostelijke scheidingsloot van het perceel. Eerder was dat de oever van het belendende perceel met weiland. De inspreker gaat er vanuit dat het waterpeil in de gehele sloot c.q. het peil geheel rondom mijn perceel lager wordt dan in het NNN.

Voor bekend bij de inspreker komt er een overloop naar het peil van het Beijersche Wegje. Hij wil dat het peil rond zijn perceel zodanig regelbaar wordt uitgevoerd, dat het weliswaar lager is dan van het NNN, maar hoger dan van het Beijersche Wegje kan worden ingesteld. Zijn perceel kan namelijk een iets hoger peil hebben dan dat van het Beijersche Wegje.

Inspreker verzoekt om overleg met de provincie of het Hoogheemraadschap over de details hiervan.

### Beantwoording

#### *C02-1*

De begrenzing volgt zoveel mogelijk de kadastrale grenzen. Vandaar dat de begrenzing in het midden van de sloot is gelegen.

Voor een uitwerking van het peil en de daarbij behorende maatregelen is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard verantwoordelijk. Het Beijersche Wegje is tijdelijk –totdat de nieuwe peilbesluiten zijn genomen- al 5 cm in peil verlaagd. Het Hoogheemraadschap is voornemens om het gebied tussen het Beijersche Wegje en de Veerstalblokboezem -inclusief het perceel van inspreker- een apart peil te geven. Het Hoogheemraadschap zal hierover contact met inspreker onderhouden.

## C03

### Samenvatting

#### *C03-1 Begrenzing NNN*

De zienswijze heeft betrekking op drie percelen grond in de uiterwaard aan de Steinsedijk nabij Gouda en het Steinse Groen. De provincie wil drie percelen akkerland toevoegen aan de gebiedsovereenkomst, ten behoeve van de verbinding tussen het Steinse Groen en de Krimpenerwaard. Bureau Tauw heeft een planuitwerking gemaakt waarin het middelste perceel is aangemerkt voor deze verbindingzone. Met deze uitwerking kan het natuurdoel worden gehaald. Inspreker stelt daarom voor om de twee buitenste percelen geen natuurbestemming te geven. Het voorstel van de provincie zou een waardedaling van zijn grond tot gevolg hebben. Akkerland (kleigrond) is voor de voederwinning van de aan de Steinsedijk gelegen melkveehouders van groot belang (mais en voederbieten). De percelen hebben ook een rol voor mestverplaatsing en de uitkering van de groen EU toeslag.

Inspreker verzoekt daarom de twee percelen ten oosten en ten westen van het Goudse perceel te vrijwaren van een natuurbestemming.

### Beantwoording

#### *C03-1*

De buitendijkse percelen bij het Steinse Groen hebben een verbindingfunctie naar Bilwijk, aan de overzijde van de Gekanaliseerde Hollandse IJssel. In het Definitief Ontwerp voor het Steinse Groen zijn daarom t.o.v. het Schetsontwerp doelsoorten toegevoegd die gelden voor Bilwijk. Inrichting van de percelen is nodig om een goede verbinding te kunnen realiseren voor de doelsoorten bever, otter, ringslang en waterspitsmuis. Door opname van de percelen van inspreker in het NNN met natuurdoelstellingen wordt een robuuste verbinding gecreëerd voor de beoogde natuurdoelen. Inspreker geeft aan zijn percelen in gebruik te willen houden voor akkerbouw met bijbehorende mestplaatsing. Met mestplaatsing op de percelen aan weerszijden van de (smalle) natuurstrook wordt de realisatie van ecologische doelen moeilijk aangezien de strook watertechnisch niet geïsoleerd kan worden van de naastgelegen percelen. Daarom handhaven we de NNN-begrenzing rond de percelen van inspreker.

De stuurgroep Veenweiden Gouwe Wiericke is met inspreker in gesprek. Oorspronkelijk gaf inspreker aan belangstelling te hebben voor zelfrealisatie. Inmiddels heeft hij aangegeven dat hij de financiële onzekerheid te groot vindt en de voorkeur geeft aan verkoop van de percelen. Hierover zal nu verder met inspreker gesproken worden.

Voor de procedure van het bestemmingsplan Natuurgebied van de gemeente Krimpenerwaard verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze B12-1.

## C04

### Samenvatting

#### *C04-1 Detailhandel*

Detailhandel in kaas op bedrijventerreinen

Inspreker verkoopt kaas in een winkel, maar ook op markten en standplaatsen. Hij is tegen detailhandel op bedrijventerreinen. Dit is namelijk slecht voor de winkelgebieden in de centra van steden en dorpen. Hij wil weten of het klopt dat de provincie tegen de verkoop is van kaas aan consumenten op bedrijventerrein.

Ontwikkelingsmogelijkheden in regio's

Inspreker heeft enkele vragen en opmerkingen. Waarom groei van de detailhandel in de regio's Den Haag en Rotterdam toestaan? De detailhandel in Gouda en de regio Midden-Holland hebben het nu al erg moeilijk heeft. Als de regio's Den Haag en Rotterdam extra detailhandel mogen hebben en een groter winkelgebied krijgen, zal nog meer omzet uit Gouda en regio Midden-Holland wegvloeien naar Den Haag en Rotterdam.

Loslaten ondergrens bouwmarkten en tuincentra

Het toelaten van kleine bouwmarkten op bedrijventerreinen toestaan, snapt inspreker niet. Als dat gebeurt, heb je straks een bouwmarkt van 100 m<sup>2</sup> op een bedrijventerrein. Dan is er geen verschil meer met een doe-het-zelf winkel in centrum van een dorp. De nieuwe regeling kan zorgen voor veel meer kleine winkels op bedrijventerreinen. Hetzelfde geldt voor kleine tuincentra en bloemenwinkels. Hij verzoekt daarom de wijziging van artikel 2.1.4 lid 3 iv en v te verwijderen.

*C04-2 Afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk*

Inspreker vraagt zich af waar artikel 3.3 lid 2 (\*afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk) voor gebruik kan worden. Dit lijkt hem geen goede regeling.

Kan op grond van deze regeling een gemakswinkel die nu alleen kleine verpakkingen gesneden kaas mag verkopen ook een kleine kaasafdeling beginnen waar ter plekke door een medewerker kilostukken kaas gesneden en verkocht worden?

Kan op grond van artikel 3.3 lid 2 een kleine gemakswinkel op een groot bedrijventerrein toegestaan worden met als argument: de gemakswinkel staat op een groot perceel van een paar duizend m<sup>2</sup> waarop een groothandel in kaas is gevestigd. Is dit een beperkte afwijking?

Voor de zekerheid verzoekt hij deze wijziging van artikel 3.3 te schrappen.

### Beantwoording

*C04-1*

Detailhandel in kaas op bedrijventerreinen

Het provinciaal detailhandelsbeleid richt zich op vestiging van detailhandel in de centra. Daarbuiten wordt alleen ruimte geboden aan enkele specifieke branches. De vestiging van een kaaswinkel op een bedrijventerrein is op basis van dit beleid niet mogelijk. De verkoop van kaas aan consumenten op bedrijventerreinen wordt echter ook niet volledig uitgesloten. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om een 'gemakswinkel' op een bedrijventerrein te vestigen. Een gemakswinkel wordt in de verordening ruimte omschreven als 'een winkel voor kleine en snelle aankopen met een beperkt assortiment van dagelijkse of direct te gebruiken artikelen'. De verkoop van kaas is in een gemakswinkel mogelijk. Detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij productiebedrijven is ook mogelijk. De verkoop van zelfgeproduceerde kaas bij een kaasfabriek of kaasboerderij zou hier onder vallen.

Ontwikkelingsmogelijkheden in regio's

In het programma ruimte is een tabel opgenomen die de kwantitatieve uitbreidingsmogelijkheden voor de detailhandel indicatief in kaart brengt. Zoals in de toelichting bij de tabel staat vermeld gaat het om modelmatige marktruimteberekeningen. De hiervoor gebruikte cijfers en bronnen zijn allemaal traceerbaar. Het gaat om het huidige aanbod, de toekomstige vraag, actuele koopstromen, omzetcijfers, marktaandeel internetaankopen en modelmatige aannames voor de toekomst (bevolkingsprognose, marktaandeel online). Het model houdt bewust geen rekening met beleidsmatige ambities, keuzes of ingrepen

(beleidsneutraal en heeft niet als doel als 'norm' te dienen voor de lokale haalbaarheid van bepaalde branches of specifieke winkels. Het model laat wel zien dat de detailhandel in bepaalde (sub)regio's meer ontwikkelingsmogelijkheden heeft dan in andere. Er zijn verschillen waarneembaar tussen regio's. Dat betekent inderdaad dat er in sommige gebieden detailhandel kan worden toegevoegd en dat in andere gebieden meer nagedacht moet worden over vermindering van winkelaanbod en kwalitatieve versterking van de detailhandelsstructuur. De verordening ruimte stelt overigens wel grenzen aan de aanvaardbaarheid van nieuwe ontwikkelingen. Die is namelijk afhankelijk van de ruimtelijke effecten die een dergelijke ontwikkeling met zich meebrengt. Dit betekent dat 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.

Loslaten ondergrens bouwmarkten en tuincentra  
Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze C05-1.

#### C04-2

De ontheffingsmogelijkheid die is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening is alleen toepasbaar indien sprake is van bijzondere omstandigheden. De wetgever gaat ervan uit dat de regels zelf voldoende ruimte bieden voor afwijking in situaties die kunnen worden voorzien. Bij het opstellen van de regels moet dus nagedacht worden in welke gevallen strikte toepassing nodig is en in elke gevallen afwijking aanvaardbaar kan zijn. In de Verordening ruimte is dit gedaan door specifiek bij de verschillende regels aan te geven in welke situaties en onder welke omstandigheden afwijking gerechtvaardigd kan zijn. Daarbij is veelal een goede motivering nodig. Naast deze specifieke afwijkingsmogelijkheden bevat de verordening ook enkele algemene afwijkingsmogelijkheden, waaronder de in artikel 3.3 opgenomen afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk. Deze afwijkingsmogelijkheid biedt enige flexibiliteit en afwegingsruimte voor situaties die niet zijn voorzien in de specifieke afwijkingsmogelijkheden. Voorwaarde is dat geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de betreffende regel. De toepassing zal door de gemeente altijd goed gemotiveerd worden, toegespitst op de concrete omstandigheden. Het is daarom niet mogelijk op voorhand voorbeelden te noemen waarbij de afwijkingsmogelijkheid wel of niet toepasbaar is. De door indiener genoemde voorbeelden laten wij derhalve buiten beschouwing.

## C05

### Samenvatting

#### *C05-1 loslaten minimum 1.000 m<sup>2</sup> PDV*

Deze zienswijze is gericht tegen het loslaten van de ondergrens van 1.000 m<sup>2</sup> voor het vestigen van woongerelateerde detailhandel op PDV-locaties, bedrijventerreinen en gemengde bedrijventerreinen. Er is nu al een overschot aan woongerelateerde detailhandel op PDV-locaties, zoals de provincie zelf ook constateert in de stukken. Het loslaten van het vereiste minimumoppervlak zal echter zorgen voor een toename van perifere woongerelateerde detailhandel. Inspreker signaleert dat in centra van steden en dorpen met veel leegstand, zich juist veel kleine winkels bevinden die woongerelateerde artikelen aanbieden. Deze winkels mogen straks dus naar de periferie verhuizen. Dat zijn locaties met lagere huur en betere parkeervoorzieningen. De leegstand in de centra van steden en dorpen zal hierdoor toenemen.

De zienswijze is ook gericht tegen het loslaten van het vereiste minimum oppervlak voor bouwmarkten en tuincentra. Hierdoor kunnen doe-het-zelf zaken en bloemenwinkels zich ook perifeer vestigen. Het

assortiment van deze zaken lijkt immers op bouwmarkten en tuincentra. Dit is nadelig voor de centra van steden en dorpen, waar deze zaken nu juist gevestigd zijn.

#### C05-2 afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk

Deze zienswijze is gericht tegen de wijziging van de redactie van de afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk in artikel 3.3 van de verordening. Hij ziet geen noodzaak voor deze nieuwe redactie. Het is niet duidelijk of de huidige redactie problemen opleverde. Ook vreest hij dat deze afwijkingsmogelijkheid wordt gebruikt voor legalisering van illegale detailhandel op bedrijventerreinen. Hij vraagt zich ook af of de gemeente deze afwijkingsmogelijkheid kan gebruiken zonder instemming van de provincie of zonder de provincie daarover in te lichten.

#### Beantwoording

##### *C05-1*

De kerngedachte van het provinciaal detailhandelsbeleid gaat uit van clustering en bundeling van detailhandel in de centra. In het provinciaal ruimtelijk beleid voor detailhandel geldt daarom als uitgangspunt dat nieuwe detailhandelsontwikkelingen plaatsvinden binnen of aansluitend aan de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken. Binnen de centra kunnen alle detailhandelsbranches worden toegelaten en is er ruimte voor dynamiek en innovatie.

Buiten de centra kan alleen ruimte worden geboden aan vormen van kleinschalige detailhandel, ondergeschikte detailhandel en afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen. Ook specifieke branches van detailhandel ('perifere detailhandel') kunnen buiten centra geacommodeerd worden. Het gaat dan om detailhandel die vanwege de aard of de omvang van de goederen in ruimtelijke zin niet of niet goed inpasbaar is in de centra en die niet essentieel is voor de kwaliteit van de centra. Grootschaligheid van het aanbod aan goederen (de omvang van de winkel) is nadrukkelijk geen reden voor vestiging op een perifere locatie.

In het provinciaal detailhandelsbeleid is benoemd welke branches vanwege aard en omvang buiten de centra een plek kunnen vinden. Het gaat dan om detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen en detailhandel in volumineuze goederen (auto's, boten, caravans, etc.) De in de verordening aangeduide 'PDV-locaties' zijn specifiek bedoeld voor meubelbedrijven, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering, alsmede detailhandel in de volumineuze woongoederen: keukens, badkamers, vloeren, zonwering en jacuzzi's. Daarnaast kunnen tuincentra en bouwmarkten op een plek buiten de centra aangewezen krijgen.

In de vigerende verordening zit echter nog een rechtsongelijkheid. Daar is een minimale omvang van 1000 m<sup>2</sup> bvo gekoppeld als eis voor de vestiging van nieuwe tuincentra en bouwmarkten buiten de centra en nieuwe meubelbedrijven op PDV-locaties. Omdat het bij deze categorie moet gaan om de aard en omvang van de goederen en niet om omvang van de vestiging, is in geval van perifere vestiging de ondergrens van 1000 m<sup>2</sup> bvo zoals die nu nog geldt voor meubelbedrijven, tuincentra en bouwmarkten vervallen.

Door deze beleidswijziging verwachten wij niet dat kleine winkels die in binnensteden of centra zitten nu in grote getalen kiezen voor een PDV-locatie. Aan de toegestane branches die zich buiten de centra mogen vestigen verandert immers niets. Een kleine winkel met alleen woninginrichting op een PDV-locatie past nog steeds niet in het provinciaal beleid. Bovendien is nieuwe woondetailhandel (meubels, keukens, badkamers, vloeren, zonwering en detailhandel) alleen mogelijk op PDV-locaties en niet op andere locaties buiten de centra. Voor bestaand aanbod met woondetailhandel buiten de PDV-locaties gelden de vigerende bestemmingsplannen als toetsingskaders. Bij herziening van deze bestemmingsplannen is de

algemene lijn dat een maatbestemming wordt gegeven indien (legaal) bestaand aanbod niet passend is in vigerend provinciaal beleid.

Vanwege dezelfde rechtsongelijkheid wordt ook de minimale omvang van tuincentra en bouwmarkten losgelaten. Dit betekent niet dat een bloemenzaak zich ook op een bedrijventerrein kan vestigen. In de Verordening Ruimte zijn duidelijke begripsomschrijvingen opgenomen voor tuincentra en bouwmarkten. De verkoop van alleen bloemen valt daar bijvoorbeeld niet onder. Een 'doe-het-zelf zaak' zou zich op een bedrijventerrein kunnen vestigen als voldaan wordt aan de definitie van bouwmarkt.

#### *C05-2*

Wij verwijzen allereerst naar het antwoord onder C04-2. Daarnaast merken wij op dat in de toelichting op artikel 3.3 van de verordening is aangegeven dat toepassing van de afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk altijd goed gemotiveerd moet worden en dat de provincie erop vertrouwt dat toepassing in goed overleg geschiedt.

## **C06**

### Samenvatting

#### *C06-1 Begrenzing NNN*

De zienswijze heeft betrekking op de percelen achter de Beijerscheweg nrs. 3 en 4, die in eigendom zijn van inspreker. Bij de zienswijze zijn tekeningen gevoegd die de grenspercelen aangeven van het natuurgebied, zoals dat met hem is besproken. Hij verzoekt om die begrenzing aan te houden, zodat hij de volledige medewerking kan geven aan het inrichten van het natuurgebied.

### Beantwoording

#### *C06-1*

Uw basisnatuurplan wordt momenteel door de stuurgroep beoordeeld.

Indien met u overeenstemming wordt bereikt over uw zelfrealisatieplannen dan zal de gemeente de overeengekomen begrenzing overnemen in het bestemmingsplan.

Dit kan uiterlijk tot en met de periode van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Natuurgebieden Krimpenerwaard worden opgenomen in het bestemmingsplan. Wij zullen dan de begrenzing van het NNN aanpassen.

Voor de procedure van het bestemmingsplan Natuurgebied van de gemeente Krimpenerwaard verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze B12-1.

## **C07**

### Samenvatting

#### *C07-1 Begrenzing NNN*

Als eigenaar van grond binnen de begrenzing ondersteunt deze inspreker de functiewijziging van de percelen LKK 00B 02337 en 02338 met een oppervlakte van circa 0,2500 ha. Het gaat om een onderdeel van de zogenaamde trap, nabij de fauna passage onder de N210, die nu valt onder "NatuurNetwerk Nederland geschrapd". De situatie is aangegeven op een bijgevoegde kaart.

## Beantwoording

C07-1

Wij hebben kennisgenomen van uw instemmende reactie.

## C08

### Samenvatting

#### *C08-1 Lichtvervuiling bij glastuinbouwbedrijven*

Deze zienswijze heeft betrekking op de enorme lichtvervuiling bij glastuinbouwbedrijven in onder andere de Meeslouwerpolder (gemeente Leidschendam-Voorburg). In de stukken is geen enkele aanwijzing of passage te vinden over lichtvervuiling, terwijl die de afgelopen jaren steeds problematischer is geworden. Ook in het bestemmingsplan voor de Meeslouwerpolder is hierover niets te vinden. De lichtvervuiling is kennelijk sluipenderwijs tot stand gekomen, zonder dat er van overheidswege iets aan wordt gedaan.

In de stukken staat dat de bedrijfsvoering in de Meeslouwerpolder ongewijzigd voortgezet kan worden. Dat doet het ergste vrezen over de gevolgen van steeds verder opgevoerde vermogens van de assimilatieverlichting zonder dat ook maar iets gedaan wordt aan het beperken van de daardoor veroorzaakte lichtvervuiling. Inspreker verzoekt daarom dit aandachtspunt te betrekken bij het beleid.

## Beantwoording

C08-1

Het beleid van de provincie Zuid-Holland op het terrein van licht en donker is primair gericht op de uitvoering van de bevoegdheden op grond van de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit en de Natuurbeschermingswet. De zorg voor lichthinder speelt echter vooral bij inrichtingen waarvoor de gemeenten bevoegd gezag zijn op grond van de Wabo. Voor de eisen voor assimilatiebelichting (kunstmatige belichting van gewassen om het groeiproces te bevorderen) bij glastuinbouw zijn de gemeenten bevoegd gezag. Deze eisen staan in paragraaf 3.5.1 van het Activiteitenbesluit onder artikel 3.56 t/m 3.59 en geven aan wanneer er wel en geen assimilatieverlichting is toegestaan en hoeveel procent van de lichtuitstraling van de kassen moet worden afgeschermd.

Met de benoemde aanpassing in de VRM zal specifiek voor de Meeslouwerpolder de situatie voor lichthinder moeten verbeteren. Sommige bedrijven kunnen inderdaad uitbreidingsruimte houden, maar per saldo zal met de vaststelling van de VRM minder glas of minder uitbreidingsruimte voor glas zijn.

## C09

### Samenvatting

#### *C09-1 Begrenzing NNN*

Deze inspreker verzoekt om een kleine grenscorrectie van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) voor zijn perceel aan het Beijersche Wegje 23 te Gouderak. Volgens de huidige plannen gaat zijn perceel deels binnen de begrenzing van het NNN vallen. De bestemming wordt dan natuur met agrarisch medegebruik en extensieve recreatie. Er is hierover meerdere keren contact geweest met het programmateam, waarbij alle opties zijn besproken. Echter, nu blijkt er ook een optie van grenscorrectie te zijn. Deze optie is nooit besproken. Als deze mogelijkheid eerder was besproken, dan had inspreker daar gelijk voor gekozen. Hij heeft nu van zijn burens vernomen dat een grenscorrectie ook mogelijk is.

Het gaat om een perceel met een omvang van minder dan 4000 m<sup>2</sup>. Voor een deel geriefbos en voor een deel weiland waar twee paarden kunnen grazen. Op termijn wil inspreker graag vrijetijdsvoorzieningen realiseren, bijvoorbeeld een theetuin, mini-camping voor fietsers, B&B of campererf. Dit sluit aan bij de wensen en de behoefte van de gemeente Krimpenerwaard. Deze wens is ook benoemd tijdens het gesprek met het programmateam. De aanduiding NNN sluit de mogelijkheden van recreatie sowieso uit. Vandaar het verzoek om het perceel buiten de begrenzing van het NNN te laten vallen.

Het programmateam heeft zelf aangegeven dat het effect op natuur van ons perceel nihil is. Het perceel ligt in het verlengde van het bouwlint. Voorts loopt het evenwijdig aan het perceel van de burens dat buiten de begrenzing wordt gehouden. Een ander belangrijk gegeven is dat recent het waterpeil is aangepast en rondom het Beijersche Wegje een afwijkend peil is ingesteld.

### Beantwoording

#### *C09-1*

Het NNN in de Krimpenerwaard heeft een belangrijke weidevogeldoelstelling. Hiervoor worden grote aaneengesloten eenheden gecreëerd voor de weidevogels. Binnen dit geheel van open weidevogelgebieden zijn verspreid waardevolle elementen, zoals geriefbosjes aanwezig. Het perceel dat bij inspreker in bezit is, is zo'n waardevol element. Om deze reden handhaven wij het binnen de begrenzing.

Voor het beheer van het perceel stellen wij via de Subsidieregeling Natuur en Landschap vergoedingen ter beschikking. De stuurgroep kan u bij de planvorming voor het natuurbeheer behulpzaam zijn.

De aanduiding NNN sluit recreatie niet volledig uit. De mogelijkheden zullen worden vastgelegd in het bestemmingsplan dat de gemeente Krimpenerwaard in voorbereiding heeft. Binnen de bestemmingen voor de natuur die in dit bestemmingsplan worden opgenomen zal extensief recreatief medegebruik mogelijk zijn. Te denken is aan recreatie waarbij relatief weinig mensen aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid of per tijdseenheid en sprake is van weinig dynamiek en weinig drukuitoefening op de omgeving.

Inspreker geeft aan dat zijn wensen voor recreatieve voorzieningen aansluiten bij de wensen van de gemeente. In algemene zin heeft de gemeente Krimpenerwaard een recreatiebeleid om de recreatie in de gemeente te stimuleren. De (intensieve) vormen van recreatie die inspreker noemt zijn ter plekke niet mogelijk gemaakt door de gemeente. Een deel van het perceel van inspreker valt in het bestemmingsplan Middelblok. Binnen dat bestemmingsplan heeft de gemeente Krimpenerwaard de genoemde vormen van recreatie enkel mogelijk gemaakt in voormalige agrarische complexen.

Voor de procedure van het bestemmingsplan Natuurgebied van de gemeente Krimpenerwaard verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze B12-1.

Het peil in het Beijersche Wegje is door het Hoogheemraadschap tijdelijk – totdat de nieuwe peilbesluiten zijn genomen – 5 cm in peil verlaagd, tot er nieuwe peilbesluiten worden genomen. Het Hoogheemraadschap is voornemens om het gebied tussen het Beijersche Wegje en de Veerstaalblokboezem een apart peil te geven. Een apart peil sluit handhaving van het geriefbosje binnen het NNN echter niet uit. Het Hoogheemraadschap zal hierover contact met inspreker onderhouden.

## **C10**



## Samenvatting

### *C10-1 afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk*

De zienswijze heeft betrekking op de aanpassing van de afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk. Een gemeente kan gebruik maken van de mogelijkheid om in relatief beperkte mate af te wijken van de regels in de verordening, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de betreffende bepaling.

De Gemeente Sliedrecht als voorbeeld houdt zich volgens deze inspreker nu al niet aan de regels in de verordening. De provincie controleert niet of gemeenten zich aan de regels houden. Indien de provincie dit wel had gedaan had inspreker niet naar de Raad van Staten hoeven gaan om nieuwe intensieve veehouderij te verhinderen zich te vestigen. Daarom is het nodig dat bij afwijking van de regels de gemeente in alle gevallen contact opneemt met de provincie. De provincie heeft immers een regiefunctie. Ook slootdempingen deed de gemeente af als een niet onevenredige aantasting.

### *C10-2 stedelijke recreatieve ontwikkelingen*

De provincie moet in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, duidelijk maken welke recreatieve ontwikkelingen beschouwd moeten worden als een stedelijke ontwikkeling en welke niet. Is bijvoorbeeld een horeca voorziening bij een recreatief opstappunt verblijfsrecreatie of een stedelijke ontwikkeling? Wanneer is een sportactiviteit een stedelijke ontwikkeling? Is een voorziening voor honden een stedelijke ontwikkeling of verblijfsrecreatie?

Inspreker wil graag met de provincie van gedachten wisselen om hieraan meer invulling te geven. Om hem heen spelen namelijk dit soort zaken. Hij is agrariër.

## Beantwoording

### *C10-1*

Wij verwijzen allereerst naar de antwoorden onder C04-2 en C05-2. In de toelichting is aangegeven dat de provincie erop vertrouwt dat de gemeente de afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk toepast in goed overleg met de provincie. Het is niet mogelijk om toepassing te koppelen aan voorafgaande instemming door de provincie. In juridische zin zou dan namelijk sprake zijn van een ontheffing. De provincie behoudt wel de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen, mocht een gemeente de afwijkingsmogelijkheid gebruiken voor een ontwikkeling waar die niet voor is bedoeld.

Wij zijn in gesprek met de indiener over de door hem genoemde concrete voorbeelden. In het kader van deze procedure zijn die voorbeelden echter niet aan de orde.

### *C10-2*

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Bro zijn ook de begrippen 'stedelijke ontwikkeling' en 'stedelijk gebied' gedefinieerd. De provincie hanteert geen 'eigen' provinciale ladder meer, en sluit zich dus aan bij de Rijksladder in het Bro. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De term 'andere stedelijke voorzieningen' is in het Bro niet verder uitgewerkt. Recreatieve activiteiten die nauw samenhangen met wonen, zoals fitness en sport, beschouwt de provincie in het algemeen als een stedelijke activiteit. Een sportveldencomplex wordt daarom beschouwd als een stedelijke ontwikkeling en is onderdeel van het stedelijk gebied. Nieuwe ontwikkelingen met sportvelden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied staan daarom ook op de kaart in het Programma ruimte, met stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha. Naast deze binnenstedelijke recreatie zijn er ook vormen van buitenstedelijke recreatie. Dat is recreatie die is gericht op wandelen, fietsen, varen en dergelijke in water- en groengebieden buiten het

stedelijk gebied. Deze vormen van buitenstedelijke recreatie beschouwt de provincie niet als stedelijke functie. Ook niet als het gaat om bebouwing ter ondersteuning van deze functie, zoals horeca en vakantiehuisjes. Omdat de provincie aansluit bij de regeling in het Bro, is in het provinciaal beleid geen uitputtende opsomming opgenomen van binnenstedelijke en buitenstedelijke functies. Wel is voor twee veel voorkomende situaties aangegeven dat die in het de Zuid-Hollandse situatie niet worden beschouwd als stedelijk gebied of stedelijke ontwikkeling: verblijfsrecreatie en glastuinbouw. Een verdere uitwerking door de provincie van de begrippen stedelijk gebied en stedelijke ontwikkeling zou niet aansluiten op de door de wetgever gekozen globale omschrijving van begrippen.

## C11

### Samenvatting

#### *C11-1 verzoek om woonbestemming*

Deze zienswijze heeft betrekking op perceel 764 aan de Achterlaan 8 (buurtschap De Kruisweg, omgeving Bleizo / Prisma, gemeente Lansingerland). Op dit perceel staan 3 vrijstaande panden, te weten woonhuis / timmerwerkplaats & kantoor / voormalig schoollokaal. Inspreker wil graag dat de kantoorbestemming die nu nog op de timmerwerkplaats & kantoor zit, omgezet worden in woonbestemming. De kantoorbestemming is niet meer logisch, aangezien de Achterlaan fietspad is geworden en daarmee is het pand ongeschikt geworden als bedrijfslocatie. De locatie en het pand zijn wel zeer geschikt voor een woonbestemming, zeker als het te verwachte geluidsscherm langs de N209 geplaatst zal zijn (stille gebied). Het perceel staat reeds geruime tijd te koop. Om de verkoop te bevorderen zou een woonbestemming op het pand een gunstige bijdrage kunnen leveren aan de verkoopmogelijkheden.

Met de gemeente Lansingerland is de aanvraag voor wijziging van het bestemmingsplan al doorlopen en deze is tot op heden negatief uitgevallen voor inspreker. De redenen voor afwijzing van het verzoek zijn beschreven in de zienswijze: de gemeente wil het gebied multifunctioneel houden en er moet voldoende afstand zijn tussen woningen en bedrijven en tussen woningen en de N209.

Uit alle publicaties en documenten blijkt dat het beleid van de provincie erop gericht is bestaande bedrijfspanden en gebouwen te benutten voor bewoning, indien mogelijk en wenselijk. Inspreker hoopt daarom dat de provincie druk kan uitoefenen op de gemeente.

### Beantwoording

#### *C11-1*

In onze (ambtelijke) contacten met de gemeente zullen wij aandacht vragen voor uw verzoek. Tegelijkertijd wijzen wij u erop dat het primair de verantwoordelijkheid van de gemeente is om in dit soort (lokale) gevallen een besluit te nemen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de stukken.

## C12

### Samenvatting

#### *C12-01 Begrenzing NNN*

Inspreker is grondeigenaar van kadastrale percelen in de gemeente Ouderkerk aan den IJssel, sectie 3278, 4109, 4110 en 3781, Hij wil in principe meewerken aan de verkoop van perceel, gemeente

Ouderkerk aan de IJssel, sectie B, nummer 3781, mits er een gedeelte van kadastraal perceel Ouderkerk aan den IJssel, sectie B, nummer 3279 aangekocht kan worden. Het perceel is aangeduid op een bijgevoegd kaartje. Hij verzoekt daarom dit laatstgenoemde perceel buiten de begrenzing van het NNN te houden, zodat deze bij het huidige woonerf betrokken kan worden.

#### *C12-02 NNN, inrichting zuidzijde Oudelandseweg*

Volgens inspreker is er onvoldoende duidelijkheid over de inrichting van het gebied aan ten zuiden van de Oudelandseweg. Bij de 1<sup>e</sup> fase van de natuurontwikkeling zijn onverharde paden in het gebied aangebracht. Omwonenden hebben hier geen bezwaar tegen kunnen maken en worden nu geconfronteerd met wandelaars naast hun woning. Het nieuwe ontwerpplan biedt hierover geen duidelijkheid. Als grondeigenaar wil hij duidelijkheid hebben over de inrichting van het gebied, in verband met privacy en veiligheid. Laat als overheid duidelijk zien wat de inrichtingsplannen zijn of pas de begrenzing van het NNN aan te passen..

In het ontwikkelde gebied zijn hoge houten hekken geplaatst. Deze staan haaks op de richting van de Oudelandseweg waardoor het zicht op de polder op storende wijze wordt onderbroken. Een foto is bij de zienswijze gevoegd. Uit het ontwerpplan blijkt niet duidelijk of bij de ontwikkeling van het volgende deel ook hekken geplaatst worden. Als dit wel het geval is dan zal het vrije en onbeperkte uitzicht van inspreker worden ontnomen. Hij vraagt daarom duidelijkheid te verschaffen of de begrenzing van het NNN aan te passen.

#### Beantwoording

##### *C12-1*

Belanghebbende geeft aan, in het kader van het realiseren van het NNN binnen de Krimpenerwaard, in gesprek te zijn over verkoop van zijn perceel B 03781 in ruil voor aankoop van een deel van perceel ODK B 3279, dat nu in eigendom is van het Zuid-Hollands Landschap (ZHL). Het doel van de gewenste aankoop is om dit perceelsgedeelte te betrekken bij het huidige woonerf.

De stuurgroep Veenweiden Krimpenerwaard heeft het voorstel tot het verleggen van de grens van het NNN niet overgenomen. Het genoemde perceel maakt in zijn geheel onderdeel uit van het NNN en is destijds door de overheid verworven en aan het ZHL overgedragen vooruitlopend op de inrichting als natuurgebied, samen met de omliggende percelen in dit deel van polder.

De wens van eigenaar om de begrenzing in deze redelijk smalle polder verder van de woningen af te leggen is begrijpelijk. Als een eigenaar op een deel van zijn gronden zelf de beoogde natuurdoelen wil realiseren dan biedt de provincie Zuid-Holland en de stuurgroep Veenweiden Krimpenerwaard de mogelijkheid daarvoor via subsidieregelingen voor particulier natuurbeheer. Er is echter geen dwingende reden om de natuurbegrenzing aan te passen voor een uitbreiding van een woonerf.

##### *C12-2*

Belanghebbende vraagt om duidelijkheid over de inrichting van het gebied. Deze inrichting van het NNN gebied wordt uitgewerkt in een inrichtingsplan. De subsidieregels voor de inrichting en het beheer vereisen dat een gebied wordt opengesteld voor het publiek. Het is duidelijk dat daarbij de belangen van de bewoners zullen worden gerespecteerd. Het uitwerken van de inrichtingsplannen zal in samenspraak met de belanghebbenden plaatsvinden.

In april / mei zal het voorontwerp-bestemmingsplan Natuurgebieden ter inzage worden gelegd. In die periode kunnen hier inspraakreacties op worden ingediend. Tevens zullen dan één of meer informatiebijeenkomsten worden georganiseerd. Op deze bijeenkomsten is er gelegenheid te reageren op de beoogde inrichting, waar onder de waterpeilen,

Na de zomervakantie zal dan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Het inrichtingsplan vormt een bijlage bij het bestemmingsplan. Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend.

Inspreker wordt geadviseerd de gemeentelijk berichtgeving omtrent de bestemmingsplanprocedure te volgen. Naar verwachting zal in december het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Belanghebbende vraagt om zijn uitzicht te vrijwaren van belemmeringen, zoals hekken die haaks staan op de kijkrichting. Deze reactie lijkt vooral van belang voor het inrichtingsplan en de toekomstige beheerder. De wens op onbeperkt uitzicht is hoewel begrijpelijk niet iets dat als zodanig kan worden vastgelegd in de Verordening ruimte van de provincie. In het bestemmingsplan wordt daarin voorzien door hier geen nieuwe bebouwing toe te staan in navolging op de begrenzing van het NNN. De beste garantie daarvoor is het ongewijzigd vaststellen van deze grens en het overleg in het kader van het inrichtingsplan welke maatregelen er moeten komen om de privacy van bewoners te respecteren.

In het bestemmingsplan Natuurgebieden zal voor het aanbrengen van hekken, niet behorend bij een gebouw, die hoger zijn dan 1 meter een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Aanvragen worden getoetst aan het bestemmingsplan. Als blijkt dat een hek niet hoger is dan 1,5 meter dan moet de omgevingsvergunning op grond van het bestemmingsplan worden verleend..

Zijn de hekken hoger dan 1,5 meter dan is er een afwijkingsprocedure via B&W nodig.

## C13

### Samenvatting

#### *C13-1 Begrenzing NNN*

Deze zienswijze heeft betrekking op de aanduiding van een perceel aan de Beijerscheweg 46 als Natuurnetwerk Nederland (NNN). De huidige gekozen grens maakt het onmogelijk om in de toekomst de huidige longeerbak van 20 x 18 m te vergroten naar een volwaardige paardenbak van 20 x 40 m. De huidige longeerbak is in december 2016 vergund door de gemeente Krimpenerwaard en ligt voor een klein deel in een recent vastgesteld bestemmingsplan met de bestemming wonen, en voor het grootste deel in een oud bestemmingsplan met als bestemming agrarisch. Op grond van de huidige agrarische bestemming is het niet mogelijk de paardenbak te realiseren door uitbreiding van de huidige longeerbak. Dit wordt ook niet anders als de grond de NNN bestemming gaat krijgen zo heeft inspreker vernomen van een provinciaal ambtenaar. Van de gemeente Krimpenerwaard heb hij vernomen dat in het huidige bestemmingsplan met de functie wonen, waaronder zijn gebouwen en het zuidelijke deel van de longeerbak vallen, het wel mogelijk is de paardenbak te realiseren.

Inspreker verzoekt daarom de huidige voorgestelde grenscorrectie aan te passen en deze met nog eens 25 m naar het noordwesten te verplaatsen. Hierdoor ontstaat alsnog voldoende ruimte om te zijner tijd de paardenbak te realiseren op grond met de bestemming wonen.

### Beantwoording

#### *C13-1*

In de voorgestelde grenscorrectie van het NNN is de situatie van de op 5 december 2016 door de gemeente Krimpenerwaard verleende omgevingsvergunning overgenomen. De aanduiding NNN in de Verordening ruimte heeft een directe doorwerking in het nog op te stellen gemeentelijke bestemmingsplan Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard. Artikel 2.3.2 lid 1 van de verordening vermeldt daarover dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het NNN, geen bestemmingen aanwijst die de instandhouding en ontwikkeling van de natuurwaarden van deze gebieden beperken of leiden tot een vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden. Een paardenbak wordt tot een dergelijke

bestemming gerekend. Indien de door u gewenste uitbreiding met een paardenbak binnen het NNN valt zal strijdigheid ontstaan met het nog op te stellen bestemmingsplan Natuurgebieden Veenweiden Krimpenerwaard.

Een (verdere) uitbreiding met een paardenbak zal derhalve plaats moeten vinden buiten de begrenzing van het NNN. Op grond van het kaartmateriaal is het mogelijk een paardenbak van 20x40 meter op uw gronden buiten het NNN te realiseren. De gemeente Krimpenerwaard is voornemens de mogelijkheid hiertoe te via het bestemmingsplan te openen onder voorwaarde dat de totale oppervlakte maximaal 800 m<sup>2</sup> (40-20m) bedraagt.

Voor de procedure van het bestemmingsplan Natuurgebied van de gemeente Krimpenerwaard verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze B12-1.

## C14

### Samenvatting

#### *C14-1 Begrenzing NNN*

De zienswijze heeft betrekking op de begrenzing van het NNN op gronden van het bedrijf van inspreker aan de Gouderakse tiendweg 99, alsmede op de daarnaast gelegen gronden. Inspreker is in overleg met de stuurgroep Veenweiden Krimpenerwaard om het bedrijf en de daarnaast gelegen gronden gedeeltelijk buiten het NNN te houden. In de Ontwerp Wijziging 2018 VRM is hierover niets terug te vinden. Bovendien loopt de lijn van het NNN direct achter het huidige bouwblok, waardoor er nooit meer uitgebreid kan worden. Het bedrijf wordt daarmee op slot gezet. Dat kan niet de bedoeling zijn van het overleg dat wordt gevoerd met de stuurgroep.

### Beantwoording

#### *C14-1*

Het is ons bekend dat u met de stuurgroep Veenweiden Krimpenerwaard in overleg bent over uw bedrijf en aanpassing van de begrenzing van het NNN.

Indien u hierover overeenstemming hebt bereikt, dan kan dit uiterlijk tot en met de periode van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Natuurgebieden Krimpenerwaard worden opgenomen in het bestemmingsplan. Wij zullen dan de begrenzing van het NNN aanpassen.

Voor de procedure van het bestemmingsplan Natuurgebied van de gemeente Krimpenerwaard verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze B12-1.

## C15

### Samenvatting

#### *C15-1 opheffen verbod op plaatsen windturbines in beschermde gebieden*

De zienswijze richt zich tegen het opheffen van het verbod op plaatsing van windturbines in beschermde gebieden en het ontbreken van onderzoek naar noodzaak, belangenafweging en motivering voor dit verstrekkend besluit.

In het geldende beleid is de plaatsing van windturbines uitgesloten in gebieden die vanuit landschappelijk, cultuurhistorisch, ecologische of recreatief oogpunt kwetsbaar zijn. Dit betreft onder meer de gebieden in de beschermingscategorie 1 en 2. Deze uitsluitingsbepaling ontbreekt in de Ontwerp Wijziging 2018 VRM. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de provincie wordt volgens inspreker gekenmerkt door 'ja mits', door open normen en interpretatieruimte. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is, als het gaat om windturbines, te zwak om de instandhouding van gebieden met bijzondere kwaliteit en topkwaliteit te garanderen. Opheffing van het windturbineverbod is alleen al om die reden onverstandig.

Het besluit om het windturbineverbod op te heffen voor beschermde gebieden is genomen zonder onderzoek naar noodzaak, afweging van belangen en motivering. Volstaan wordt met een simpele verwijzing naar de energietransitie.

#### Beantwoording

C15-1

Wij verwijzen naar het antwoord op zienswijze B01-1.

## C16

#### Samenvatting

##### *C16-1 Begrenzing NNN*

Deze zienswijze heeft betrekking op de woning en de bijbehorende percelen aan de Tiendweg Oost 16 te Ouderkerk aan de IJssel. De begrenzing van het NNN op het perceel is gewijzigd.

De bij de woning behorende paarden bak is nu buiten het project begrensd. Dit is uiteraard akkoord. Het weiland, de uitloop mogelijkheid achter de paardenbak, valt nog wel binnen de grens van het project. Inspreker gaat alleen akkoord met deze begrenzing als er daadwerkelijk, zoals is voorgesteld, een ruil plaatsvindt met het naastgelegen perceel (perceel nr. 036300) dat reeds in eigendom van de provincie Zuid Holland.

#### Beantwoording

C16-1

De begrenzing van het NNN op het eigendom van belanghebbende is aangepast op basis van het bestaand gebruik. Er is een afweging gemaakt waarbij de paardenbak buiten de begrenzing is gekomen maar het uitloopweiland (perceel 04148) niet. Door het opschuiven van de grens ontstaat een kleine enclave in de NNN begrenzing. Om straks de waterhuishouding doelmatig te kunnen inrichten en de uitstralingseffecten op de omliggende natuurwaarden te beperken wordt gezocht naar een oplossing waarbij de enclave beperkt blijft.

Binnen het NNN heeft belanghebbende de mogelijkheid om zelf de beoogde natuurwaarden te realiseren (bij een toekomstig peil) of zij kan deze oppervlakte van het perceel verkopen. In dit specifieke geval is belanghebbende nog een extra mogelijkheid geboden, namelijk een grondruil van het uitloopweiland met het naastgelegen perceel nr. 036300, dat in bezit is van de provincie. Na ruiling zou dan een deel van perceel 036300 ontgrensd kunnen worden. Belanghebbende geeft aan bezwaar te hebben tegen de begrenzing van het NNN op het uitloopweiland, ook als de beoogde grondruil niet tot stand komt. Er is echter geen aanleiding om de NNN-begrenzing op het uitloopweiland te verschuiven vooruitlopend op de overeenstemming over de grondruil en daarmee in te gaan op de wens van de eigenaar.

Wanneer overeenstemming over de grondruil tot stand is gekomen kan de NNN-grens, c.q. de grens van de bestemming Natuur, in het bestemmingsplan Natuurgebieden worden aangepast.

Voor de procedure van het bestemmingsplan Natuurgebied van de gemeente Krimpenerwaard verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze B12-1.

## C17

### Samenvatting

#### *C17-1 Begrenzing schurvelingengebied*

Deze zienswijze heeft betrekking op de begrenzing van het schurvelingengebied, dat is aangeduid met beschermingscategorie 1 in het provinciaal beleid. Verzocht wordt het gebied te vergroten. Het huidige gebied is destijds onder druk en snel handelen vastgesteld en daarbij zijn helaas de Julianaweg en de omliggende wegen over het hoofd gezien. Er ligt daar echter wel een groot aantal zandwallen.

De minimale aanpassing betreft de vergroting van het gebied met de volgende wegen:

noord-zuid grens: Marijkeweg – Margrietweg;

oost-west grens: Julianaweg – Marijkeweg.

De volledige aanpassing betreft de vergroting van het gebied met de volgende wegen:

noord-zuid grens: Oude Nieuwlandseweg – Margrietweg;

oost-west grens: Hogepad verlengde Oosterweg (parallelweg) – Marijkeweg.

Bij deze zienswijze zijn kaartjes gevoegd waarop de gewenste vergroting is aangegeven.

### Beantwoording

#### *C17-1*

De begrenzing van het schurvelingengebied is geen onderdeel van de Wijziging 2018 VRM. Op dit moment is een Plan van Aanpak voor Zandwallengebied Ouddorp 2018-2028 in de maak, op initiatief van de gemeente. Mocht in dat verband aanleiding bestaan om de begrenzing van het kroonjuweel te evalueren dan betrekken wij de uitkomst daarvan bij de eerstkomende herziening van de VRM of bij de totstandkoming van het omgevingsbeleid.

## C18

### Samenvatting

#### *C18-1 Begrenzing NNN*

Deze zienswijze heeft betrekking op een perceel grond ten zuiden van de woonwijk Bergvliet en begrensd door de Bredeweg en Bilwijkerweg in Haastrecht.

Door de raad van de voormalige gemeente Vlist is in het bestemmingsplan voor voornoemd perceel een wijzigingsbevoegdheid vastgesteld. De reden was dat voor de lange termijn een mogelijkheid werd opgehouden voor een eventuele uitbreiding van Haastrecht. Inspreker stelt voor deze beslissing te respecteren en voor 3,5 ha deze wijzigingsbevoegdheid wederom op te nemen. Als compensatie voor deze "indeuk" van 3,5 ha kan de 3.5 ha in de uiterwaard aan de Steinsedijk als "uitdeuk" dienen.

In de wijziging 2018 is deze uiterwaard als verbinding tussen de Krimpenerwaard en het Steinsegroen extra opgenomen. Een vermindering van de beoogde 2240 ha natuurrealisatie is niet aan de orde

Het is van het grootste belang dat de leefbaarheid van de kern Haastrecht voor de lange termijn in beeld blijft. Met het handhaven van de huidige bestemming, natuur met agrarisch medegebruik, en de wijzigingsbevoegdheid kan de provincie altijd nog sturen op de toekomstige bestemming.

#### Beantwoording

##### *C18-1*

Het eventueel opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan voor dit gebied is geen verantwoordelijkheid van de provincie, maar van de gemeente Krimpenerwaard. In dat verband wijzen wij u op het standpunt van de gemeente Krimpenerwaard, ingenomen in de raadsvergadering van 12 december 2017, dat woningbouw ten zuiden van Bergvliet onmogelijk is en blijft.

Verder strookt een eventuele wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw, of een indeuking van de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland ten behoeve van woningbouw, niet met het provinciale beleid voor natuurontwikkeling in dit gebied. De Verordening ruimte (art. 2.3.2) stelt namelijk dat voor gronden binnen het NNN een bestemmingsplan geen bestemmingen aanwijst die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.

Voor de procedure van het bestemmingsplan Natuurgebied van de gemeente Krimpenerwaard verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze B12-1.

## **C19**

#### Samenvatting

##### *C19-1 Begrenzing NNN*

Zienswijze heeft betrekking op de begrenzing en inrichting ter hoogte van het perceel aan de West-Vlisterdijk 1 te Haastrecht. Indiener geeft aan dat het verder opnemen van een deel van hun eigendom (in gebruik als tuin en schapenweide) in de begrenzing geen enkele toegevoegde natuurwaarde heeft maar wel een grote beperking aan woongenot en woongebruik en daarmee een waardevermindering tot gevolg heeft. Verzocht wordt om kadastraal perceel Haastrecht sectie B, nummer 4571 buiten de begrenzing te laten.

#### Beantwoording

##### *C19-1*

De tuin en de schapenweide zijn met de vaststelling van de Verordening ruimte in 2014 binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebracht. Daartegen hebben de eigenaren geen zienswijze ingediend. Met de Actualisatie 2018 wordt de tuin buiten deze begrenzing gebracht, als een technische wijziging van de NNN-begrenzing van het besluit in 2014. Volgens de Verordening ruimte horen tuinen namelijk niet binnen de begrenzing van het NNN te liggen. Door de ontgrenzing van hun tuin nemen het woongenot van de eigenaren en de waarde van hun woning juist toe. Wij zien geen aanleiding ook de schapenweide buiten de begrenzing van het NNN te brengen. Dat zou een verlies aan areaal voor de natuurontwikkeling betekenen en daarmee afbreuk doen aan het realiseren van de natuurdoelen in het NNN in de Krimpenerwaard. Bovendien heeft de schapenweide door haar ligging nabij de Vlist een functie als ecologische verbinding voor kleine zoogdieren tussen het NNN-gebied Bilwijk en het natuurgebied Hooge Boezem aan de overzijde van de Vlist.

Voor de procedure van het bestemmingsplan Natuurgebied van de gemeente Krimpenerwaard verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze B12-1.



## C20

### Samenvatting

#### C20-1 Begrenzing NNN

Zienswijze heeft betrekking op de begrenzing en inrichting van het NNN ter hoogte van perceel Groeneweg 1 te Stolwijk. Verzoek is om begrenzing aan te passen aan het voorstel zoals dat is overeengekomen met de Stuurgroep Veenweiden. Een kaart met dat voorstel is bijgevoegd.

### Beantwoording

#### C20-1

Wij zien geen aanleiding om op het voorstel in te gaan om de volgende redenen:

1. Ontgrenzing van een deel van het perceel en het naburige perceel zou een verlies aan areaal voor de natuurontwikkeling betekenen en daarmee afbreuk doen aan het realiseren van de natuurdoelen in het NNN in de Krimpenerwaard.
2. Het perceel en het naburige perceel liggen in een deelgebied (Laag-Bilwijk) van het NNN in de Krimpenerwaard waarvan het verbeteren van de waterkwaliteit en het verminderen van de fosfaatlast door afplaggen, natuurvriendelijke oevers, peilverhoging en minder bemesting noodzakelijk zijn voor de natuurontwikkeling, maar ook voor het bereiken van de verbeterdoelen van de Europese Kaderrichtlijn Water, een goede grondwatertoestand en een goede oppervlaktewatertoestand.
3. Ons is niet gebleken dat er over de voorgestelde ruil of de voorgestelde ontgrenzing van een deel van het naburige perceel overeenstemming is met de eigenaar van dat perceel, de Stichting Zuid-Hollands Landschap.
4. De Stichting Zuid-Hollands Landschap voert op het naburige perceel sinds 2003 een beheer gericht op vershraling van de grond met als doel natuurontwikkeling. Ontgrenzen van een deel van dit perceel zou het verlies van de aldaar reeds opgebouwde natuurwaarden betekenen.

Voor de procedure van het bestemmingsplan Natuurgebied van de gemeente Krimpenerwaard verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze B12-1.

## C21

### Samenvatting

#### C21-1 Begrenzing NNN

Deze zienswijze richt zich op de begrenzing van de natuurplannen op het perceel aan de Bilwijkerweg 119 te Stolwijk. Indiener geeft aan dat de begrenzing zo strak rondom de gebouwen ligt dat alternatieve aanwending in de toekomst moeilijk danwel onmogelijk wordt. Voor de natuur is zo'n strakke begrenzing niet noodzakelijk. Bovendien loopt de begrenzing niet praktisch: perceel wordt smal en een deel sluit niet aan op de openbare weg. Daarbij geeft indiener aan dat het aannemelijk is dat gebruik wordt gemaakt van zelfrealisatie. Een natuurbedrijf heeft ook voldoende ruimte nodig voor de bedrijfsvoering. Indiener geeft aan het verstandig te vinden om bij vrijkomende gebouwen een gedeelte huisweide aan te houden zodat toekomstige gebruikers profijt hebben van de bestaande gebouwen dan wel herbestemming via ruimte voor ruimte goed landschappelijk is in te passen.

Indiener wijst er verder op dat de vastgelegde grenzen later in de praktijk vaak de onteigeningsgrens is.

Indiener verwijst naar een kaart uit 2009 waarop een overgangszone rond de gebouwen is opgenomen. De verwachtingen die daarmee zijn gewekt worden nu niet nagekomen.

Indiener wil op deze plek kunnen in/uitdeuken.

### Beantwoording

#### C21-1

Wij zien geen aanleiding in te gaan op de wens de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) aan te passen zoals in de zienswijze aangegeven, om de volgende redenen:

1. De vastgestelde begrenzing is verruimd ten opzichte van de begrenzing zoals vastgesteld in 2014 respectievelijk 2017. Tegen de vastgestelde begrenzing in 2014 respectievelijk 2017 heeft de eigenaar geen zienswijze ingediend.
2. Door de Actualisatie 2018 is de begrenzing van het NNN in overeenstemming gebracht met de begrenzing van het agrarisch bouwvlak zoals vastgelegd in het huidige bestemmingsplan. Binnen de laatste begrenzing heeft de veehouderij al lange tijd ('generaties lang') kunnen functioneren.
3. Verdere inkrimping van het NNN rond de bedrijfsgebouwen zou een verlies aan areaal voor de natuurontwikkeling betekenen en daarmee afbreuk doen aan het realiseren van de natuurdoelen in het NNN in de Krimpenerwaard.
4. Verdere inkrimping van het NNN rond de bedrijfsgebouwen betreft een perceel dat ligt in een deelgebied (Laag-Bilwijk) van het NNN in de Krimpenerwaard waarvan het verbeteren van de waterkwaliteit en het verminderen van de fosfaatlast door afplaggen, natuurvriendelijke oevers, peilverhoging en minder bemesting noodzakelijk zijn voor de natuurontwikkeling, maar ook voor het bereiken van de verbeterdoelen van de Europese Kaderrichtlijn Water, een goede grondwatertoestand en een goede oppervlaktewatertoestand.
5. De indiener maakt niet duidelijk:
  - wat hij met 'alternatieve aanwending in de toekomst' van de bedrijfsgebouwen bedoelt en welk extra ruimtebeslag daarbij zou horen dat een verdere inkrimping van het NNN noodzakelijk zou maken;
  - waarom het aanhouden van 'een gedeelte huisweide' ertoe leidt dat toekomstige bewoners profijt kunnen hebben van de bestaande gebouwen, dit is immers afhankelijk van het toekomstig gebruik van de gebouwen;
  - waarom (onzichtbare) perceelgrenzen 'landschappelijk gezien' in het midden van een sloot zouden moeten liggen;
  - waarom de vastgestelde NNN-begrenzing 'latere onteigening' mogelijk maakt.
6. De indiener maakt niet aannemelijk dat:
  - de grens van een perceel die niet in het midden van een sloot ligt, de bedrijfsvoering op dat perceel bemoeilijkt;
  - het perceel ten westen van de bedrijfswoning niet bedrijfsmatig kan worden gebruikt zonder een eigen aansluiting op de openbare weg;
  - voor een mogelijke zelfrealisatie van natuur extra bedrijfsruimte nodig is waarin niet kan worden binnen het huidige agrarisch bouwvlak.
7. De primaire doelstelling voor dit gebied is natuurontwikkeling. Daarbij past geen verdere inkrimping van het NNN ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning.
8. De overgangszone op het bij de zienswijze gevoegde kaartje had geen formele status en speelde een informele rol in het onderhandelingsproces door de Dienst Landelijk Gebied over mogelijke verwerving voor natuurontwikkeling van de grond van de eigenaar die vanaf 2008 plaatsvond, maar in 2010 moest worden afgebroken wegens bezuinigingen bij het Rijk. Als gevolg daarvan heeft de provincie, samen met de regionale partners, sedertdien een nieuw beleid voor

natuurontwikkeling in de Krimpenerwaard ontwikkeld, dat nu sinds 2014 ten uitvoer wordt gebracht. Daarmee heeft het kaartje met de overgangszone zijn betekenis voor het heden verloren.

9. Indeuken van de NNN-begrenzing is hier niet mogelijk vanwege de waarde van het gebied voor de natuurontwikkeling.

Voor de procedure van het bestemmingsplan Natuurgebied van de gemeente Krimpenerwaard verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze B12-1.

## C22

### Samenvatting

#### *C22-1 Begrenzing NNN*

Deze zienswijze richt zich op de begrenzing van de natuurplannen op het perceel aan de Goudseweg 116 te Stolwijk. Indien er wordt gegeven aan dat de begrenzing zo strak rondom de gebouwen ligt dat alternatieve aanwending in de toekomst moeilijk dan wel onmogelijk wordt. Voor de natuur is zo'n strakke begrenzing niet noodzakelijk.

Indiener wijst er verder op dat de vastgelegde grenzen later in de praktijk vaak de onteigeningsgrens is. De aanpassing van de begrenzing beperkt de onderhandelingspositie ontoelaatbaar.

Daarbij geeft indiener aan dat het aannemelijk is dat gebruik wordt gemaakt van zelfrealisatie. Een natuurbedrijf heeft ook voldoende ruimte nodig voor de bedrijfsvoering. Indien er wordt gegeven aan het verstandig te vinden om bij vrijkomende gebouwen een gedeelte huisweide aan te houden zodat toekomstige gebruikers profijt hebben van de bestaande gebouwen dan wel herbesteding via ruimte voor ruimte goed landschappelijk is in te passen.

De voorgestelde begrenzing leidt volgens indieners tot een lagere waarde. Dit belang is niet voldoende meegenomen.

Indiener verwijst naar een kaart uit 2009 waarop een overgangszone rond de gebouwen is opgenomen. De verwachtingen die daarmee zijn gewekt worden nu niet nagekomen.

Indiener wil op deze plek kunnen in/uitdeuken.

### Beantwoording

#### *C22-1*

Wij zien geen aanleiding in te gaan op de wens de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) aan te passen zoals in de zienswijze aangegeven, om de volgende redenen:

1. De vastgestelde begrenzing is verruimd ten opzichte van de begrenzing zoals vastgesteld in 2014 respectievelijk 2017. Tegen de vastgestelde begrenzing in 2014 respectievelijk 2017 heeft de eigenaar geen zienswijze ingediend.
2. Door het besluit van de Actualisatie 2018 is de begrenzing van het NNN in overeenstemming gebracht met de begrenzing van het agrarisch bouwvlak zoals vastgelegd in het huidige bestemmingsplan. Binnen de laatste begrenzing heeft de veehouderij al lange tijd ('generaties lang') kunnen functioneren.
3. Verdere inkrimping van het NNN rond de bedrijfsgebouwen zou een verlies aan areaal voor de natuurontwikkeling betekenen en daarmee afbreuk doen aan het realiseren van de natuurdoelen in het NNN in de Krimpenerwaard.

4. De indiener maakt niet duidelijk:
  - wat hij met 'alternatieve aanwending in de toekomst' van de bedrijfsgebouwen bedoelt en welk extra ruimtebeslag daarbij zou horen dat een verdere inkrimping van het NNN noodzakelijk zou maken;
  - waarom het aanhouden van 'een gedeelte huisweide' ertoe leidt dat toekomstige bewoners profijt kunnen hebben van de bestaande gebouwen, dit is immers afhankelijk van het toekomstig gebruik van de gebouwen;
  - waarom (onzichtbare) perceelgrenzen 'landschappelijk gezien' in het midden van een sloot zouden moeten liggen;
  - waarom de vastgestelde NNN-begrenzing 'latere onteigening' mogelijk maakt alsook de eigenaar voor gedwongen keuzes plaatst en zijn onderhandelingspositie ontoelaatbaar beperkt.
5. De indiener maakt niet aannemelijk dat:
  - voor een mogelijk natuurbedrijf extra bedrijfsruimte nodig is waarin niet kan worden binnen het huidige agrarisch bouwvlak;
  - de vastgestelde NNN-begrenzing ertoe leidt dat het perceel nagenoeg onverkoopbaar is althans tegen een lagere waarde.
6. De primaire doelstelling voor dit gebied is natuurontwikkeling. Daarbij past geen verdere inkrimping van het NNN ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning.
7. De overgangszone op het bij de zienswijze gevoegde kaartje had geen formele status en speelde een informele rol in het onderhandelingsproces door de Dienst Landelijk Gebied over mogelijke verwerving voor natuurontwikkeling van de grond van de eigenaar die vanaf 2008 plaatsvond, maar in 2010 moest worden afgebroken wegens bezuinigingen bij het Rijk. Als gevolg daarvan heeft de provincie, samen met de regionale partners, sedertdien een nieuw beleid voor natuurontwikkeling in de Krimpenerwaard ontwikkeld, dat nu sinds 2014 ten uitvoer wordt gebracht. Daarmee heeft het kaartje met de overgangszone zijn betekenis voor het heden verloren.
8. Indeuken van de NNN-begrenzing is hier niet mogelijk vanwege de waarde van het gebied voor de natuurontwikkeling.

Voor de procedure van het bestemmingsplan Natuurgebied van de gemeente Krimpenerwaard verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze B12-1.

## C23

### Samenvatting

#### C23-1 Woningbouwlocaties Ouddorp

Indiener geeft aan dat twee woningbouwlocaties in Ouddorp, namelijk Ouddorp Bad en Grond van Breen, onterecht worden geschrapt van de 3ha kaart omdat er voor deze locaties plannen zijn tot realisatie van woningbouw en de locaties wel degelijk zijn opgenomen in de het woningbouwprogramma/woonvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee.

### Beantwoording

#### C23-1

Ouddorp Bad is opgenomen in het regionale woningbouwprogramma en wordt daarom teruggezet op de 3ha kaart.

De locatie Ouddorp Gronden van Breen (inmiddels Welgelegen) is bijna gereed. Uit informatie van de gemeente blijkt wel dat er op een naastgelegen locatie nog plannen zijn voor woningbouw. Dit betreft echter een ontwikkeling die niet groter dan 3ha zal zijn en hoeft daarom niet te worden opgenomen op de 3ha kaart.

➤ **Wijziging**

De woningbouwlocatie Ouddorp Bad wordt teruggezet op de 3 ha kaart.

## C24

### Samenvatting

#### *C24-1 Zonnevelden*

Indiener geeft aan dat zij sinds begin 2017 werken aan de ontwikkeling van een zonneveld (20ha) in Oudendoorn. Voor het zonneveld zijn 2 locaties in beeld. Een locatie is gelegen in de stads- en dorpsrand, die lijkt te passen in het voorgestelde beleid. De andere locatie is gelegen op een locatie die niet lijkt te passen in het voorgestelde beleid. Op deze locatie overweegt indiener om ruimte te bieden aan experimenten voor opslag. Indiener geeft aan dat het uitsluiten van batterijen van de experimenteerstatus innovatie van batterijen beperkt en verzoekt om deze uitsluiting te heroverwegen.

### Beantwoording

#### *C24-1*

Zie de thematische beantwoording energietransitie, onderdeel zonnevelden.

## C25

### Samenvatting

#### *C25-1 Transformatie Schieoevers Noord (Delft)*

Zienswijze richt zich op de wijziging die is opgenomen in paragraaf 2.2.2 van het Programma ruimte en die de transformatie van bedrijventerrein Schieoevers Noord in Delft beoogt. Indiener stelt voor om van de voorgestelde wijziging in het Programma ruimte voor Schieoevers Noord af te zien zo lang niet is verduidelijkt:

1. Hoe gevestigde bedrijven niet worden beknot in hun bedrijfsvoering;
2. Hoe wonen en maakindustrie precies met elkaar kunnen worden gemengd;
3. Hoe/waar de onttrokken HMC- en watergebonden ruimte wordt gecompenseerd;
4. Dat de transformatie van Schieoevers-Noord écht nodig is om in de woningbehoefte van Delft te voorzien.

Aanvullend hierop heeft de indiener de volgende bezwaren tegen de ontwerp wijziging die nu voor Schieoevers-Noord in het Programma ruimte is opgenomen.

Uit de bekende plannen van de gemeente Delft blijkt dat er twee grote transitiegebieden ter plaatse zijn namelijk Station Delft Zuid en de locatie van SITA/Schiehallen. Het bedrijf van de indiener ligt precies tussen deze twee transitiegebieden. De gemeente heeft daar een intensivering van de woningbouw gepland heeft. Indiener is van mening dat wonen en werken niet te combineren valt. Voor indiener is het van belang dat wonen ondergeschikt blijft aan werken en dat de milieuruimte en omgevingskwaliteiten van Schieoevers(-Noord) worden gekoesterd.

## Beantwoording

### C25-1

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze B10-1.

In de bestuurlijke afspraken die gemaakt zijn tussen gemeente Delft en provincie Zuid Holland wordt ook onderzoek gedaan naar hoe menging van wonen en maakindustrie samen kunnen gaan op Schieoevers en hoe we om moeten gaan met het inpassen van huidige bedrijven. Hierbij betrekken wij graag de Bedrijven Kring Schieoevers.

## C26

### Samenvatting

#### *C26-1 Transformatie Schieoevers Noord (Delft)*

Indiener typeert zijn bedrijf als voorbeeld van redelijk hoogwaardige maakindustrie, dat werkgelegenheid biedt aan zo'n 60 mensen, met ruimte voor uitbreidingsmogelijkheden.

De zienswijze richt zich op de wijziging die is opgenomen in paragraaf 2.2.2 van het Programma ruimte en die de transformatie van bedrijventerrein Schieoevers-Noord in Delft beoogt. Indiener stelt voor om van de voorgestelde wijziging in het Programma ruimte voor Schieoevers-Noord af te zien zo lang niet is verduidelijkt:

1. Dat gevestigde bedrijven niet worden beknot in hun bedrijfsvoering;
2. Dat en hoe wonen en maakindustrie precies met elkaar kunnen worden gemengd;
3. Hoe/waar de onttrokken HMC- en watergebonden ruimte wordt gecompenseerd;
4. Dat de transformatie van Schieoevers-Noord écht nodig is om in de woningbehoefte van Delft te voorzien.

Indiener geeft aan te vrezen dat de nadere woningbouw de activiteiten en groei beperkt. Het bedrijf kan niet (of alleen tegen zeer hoge kosten) verplaatst worden.

Indiener onderkent het belang van voldoende woningen en een aantrekkelijk woon- klimaat in Delft en staat open om combinatievormen te vinden, maar vindt het van belang dat de ontwikkeling van woningen op Schieoevers(- Noord) pas wordt overwogen als bovenstaande vragen zijn beantwoord. Voor indiener is het van belang dat wonen ondergeschikt blijft aan werken en dat de milieuruimte en omgevingskwaliteiten van Schieoevers(-Noord) worden gekoesterd.

## Beantwoording

### C26-1

Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze B10-1.

## C27

### Samenvatting

#### *C27-1 Transformatie Schieoevers Noord (Delft)*

De zienswijze richt zich op de wijziging die is opgenomen in paragraaf 2.2.2 van het Programma ruimte en die de transformatie van bedrijventerrein Schieoevers-Noord in Delft beoogt. Indiener stelt voor om van de voorgestelde wijziging in het Programma ruimte voor Schieoevers-Noord af te zien zo lang niet is verduidelijkt:

1. Hoe gevestigde bedrijven niet worden beknot in hun bedrijfsvoering;

2. Hoe wonen en maakindustrie precies met elkaar kunnen worden gemengd;
3. Hoe/waar de onttrokken HMC- en watergebonden ruimte wordt gecompenseerd;
4. Dat de transformatie van Schieoevers-Noord écht nodig is om in de woningbehoefte van Delft te voorzien.

Indiener onderkent het belang van voldoende woningen en een aantrekkelijk woon- klimaat in Delft en staat open om combinatievormen te vinden, maar vindt het van belang dat de ontwikkeling van woningen op Schieoevers(- Noord) pas wordt overwogen als bovenstaande vragen zijn beantwoord. Voor indiener is het van belang dat wonen ondergeschikt blijft aan werken en dat de milieuruimte en omgevingskwaliteiten van Schieoevers(-Noord) worden gekoesterd.

#### Beantwoording

C27-1

Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze B10-1.

## C28

#### Samenvatting

*C28-1 Transformatie Schieoevers Noord (Delft)*

De zienswijze richt zich op de wijziging die is opgenomen in paragraaf 2.2.2 van het Programma ruimte en die de transformatie van bedrijventerrein Schieoevers-Noord in Delft beoogt.

Indiener is 12 jaar geleden op Schieoevers-Noord neergestreken en wil de wereld van cultuur en economie verbinden. Zij hebben vanuit die basis een visie ontwikkelt op het gebied (is als plaatje en tekst opgenomen in de zienswijze). Indiener wil dat de unieke creatieve, innovatieve en producerende biotoop, die in en rond dit gebied bestaat en groeit, alle ruimte krijgt en benadrukt de toegevoegde waarde van het gebied voor Delft en mogelijk de Zuidelijke randstad.

Indiener vraagt om van de voorgestelde wijziging in het Programma ruimte voor Schieoevers-Noord af te zien. De wijziging vinden zij te vroeg komen en te beperkend. Indiener geeft aan dat de voorgestelde wijziging is geënt op een zeer klassiek beeld van wonen en werken en geen recht doet aan de innovatieve mogelijkheden en ambities van belanghebbende in het gebied. Zij geven aan dat in een latere fase een aangepaste wijziging kan worden in gebracht.

Voor indiener is het van belang dat wonen ondergeschikt blijft aan werken en dat de milieuruimte en omgevingskwaliteiten van Schieoevers(-Noord) worden gekoesterd.

#### Beantwoording

C28-1

Het is de bedoeling dat op Schieoevers Noord gewerkt en gewoond kan worden. Delft heeft een ambitie om nieuwe en meer werkgelegenheid toe te voegen op Schieoevers Noord. Zo zou er meer creatieve, innovatieve en producerende werkgelegenheid kunnen komen die ook gerelateerd zijn aan de TU campus. Dit type bedrijven zal naar verwachting minder ruimte-intensief zijn, maar wel meer banen per m2 kunnen opleveren. De provincie Zuid-Holland en gemeente Delft gaan onderzoeken, in samenwerking met andere partijen, hoe menging van maakindustrie en wonen plaats kan vinden. Verder wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze B10.

## C29

### Samenvatting

#### *C29-1 Transformatie Schieoevers Noord (Delft)*

Indiener typeert zijn bedrijf als design en build bedrijf in de technische gevel architectuur. Het bedrijf voorziet dat het de komende jaren verder groeit en heeft op haar locaties aan de Rotterdamseweg genoeg ruimte en flexibiliteit om deze groei te faciliteren.

De zienswijze richt zich op de wijziging die is opgenomen in paragraaf 2.2.2 van het Programma ruimte en die de transformatie van bedrijventerrein Schieoevers-Noord in Delft beoogt. Indiener stelt voor om van de voorgestelde wijziging in het Programma ruimte voor Schieoevers-Noord af te zien zo lang niet is verduidelijkt:

1. Hoe gevestigde bedrijven niet worden beknot in hun bedrijfsvoering;
2. Hoe wonen en maakindustrie precies met elkaar kunnen worden gemengd;
3. Hoe/waar de onttrokken HMC- en watergebonden ruimte wordt gecompenseerd;
4. Dat de transformatie van Schieoevers-Noord écht nodig is om in de woningbehoefte van Delft te voorzien.

Indiener onderkent het belang van voldoende woningen en een aantrekkelijk woon- klimaat in Delft en staat open om combinatievormen te vinden, maar vindt het van belang dat de ontwikkeling van woningen op Schieoevers(- Noord) pas wordt overwogen als bovenstaande vragen zijn beantwoord. Voor indiener is het van belang dat wonen ondergeschikt blijft aan werken en dat de milieuruimte en omgevingskwaliteiten van Schieoevers(-Noord) worden gekoesterd.

### Beantwoording

#### *C29-1*

Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze B10-1.

## C30

### Samenvatting

#### *C30-1 Aanduiding strandhuisjes Kijkduin*

De zienswijze heeft betrekking op de aanpassing van het Natuurnetwerk Nederland op het Zuiderstrand van Kijkduin-Den Haag. Indiener geeft aan dat:

- Een gebied ten onrechte aan Natuurnetwerk Nederland is toegevoegd. Het betreft het gebied op het Zuiderstrand ten zuiden van de boulevard van Kijkduin, tussen de strandlagen S1 en S3.
- het Zuiderstrand van Kijkduin ten onrechte een 'beschermingscategorie 1-status heeft gekregen als bedoeld in artikel 2.2. 1 lid 2 van de VR.

Als motivatie geeft indiener aan dat:

- Op dit gebied het bestemmingsplan 'Strand' van toepassing is. De gronden ter plaatse hebben conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) de bestemming 'Recreatie-Strand' (artikel 6). Voor zover relevant artikel 6.1 op de plankaart voor recreatie-strand aangewezen gronden zijn bestemd voor: Recreatief, sportief en educatief medegebruik ten behoeve van recreatie en sport. Met bijbehorende gebouwen en bouwwerken.
- GS in juli 2015 de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet (kenmerk ODH-2015-00665760) voor bebouwing op het Zuiderstrand van Kijkduin verleend hebben en bebouwing met



als functie verblijfsrecreatie in dit gebied is toegestaan. GS zouden daarmee hebben toegestemd in het wijzigen van de beschermingscategorieën versus verblijfsrecreatiegebied.

- GS hadden dit gebied met vergunde recreatiefunctie geen NNN status mogen geven gezien de inhoud van de Nota van toelichting alsmede de Nota van beantwoording bij de recente wijziging van de Visie ruimte en mobiliteit en de Verordening ruimte.

Tijdens de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving d.d. 30 augustus 2017 is expliciet geconcludeerd dat de bebouwing en verblijfsrecreatie in dit gebied is te beschouwen als een bestaande ontwikkeling die als zodanig dient te worden gerespecteerd.

#### Beantwoording

##### *C30-1*

De toedeling van delen van het strand aan het Natuurnetwerk Nederland vormt geen onderdeel van deze wijziging en staat in dit kader dan in beginsel ook niet ter discussie. Over de toedeling is besloten bij de Actualisering van 2016 ( besluit van PS van 14 december 2016, in werking getreden op 17 januari 2017). Overigens worden bestaande rechtmatige vergunningen gerespecteerd, omdat dergelijke vergunningen op grond van de Verordening Ruimte als bestaand worden beschouwd.

## C31

#### Samenvatting

##### *C31-1 Woningbouwlocatie Kleine Boezem Goeree-Overflakkee*

De zienswijze heeft betrekking op de wijzigingen in de 3 ha-kaart. Indiener geeft aan dat de locatie Kleine Boezem op Goeree Overflakkee onterecht wordt geschrapt van de 3 ha kaart. Voor de locatie zijn plannen om tot realisatie van woningbouw over te gaan. Ook is er een wijzigingsbestemmingsplan om het betreffende gebied te bestemmen voor woningen. Deze locatie is abusievelijk niet opgenomen in de bijlage van de Woonvisie.

#### Beantwoording

##### *C31-1*

Zowel in de planlijst van de zomer (juli 2017) als de planlijst die is ingediend met de Woonvisie is de Kleine Boezem niet opgevoerd.

Gedeputeerde Staten stemmen nu niet in met de planlijst die in december is aangeleverd omdat hierop geen analyse gemaakt is. Dat betekent dat de provincie terugvalt op de lijst van juli 2017.

Er wordt nu gewerkt aan een nieuw woningbouwprogramma. Hier kan de Kleine Boezem worden opgenomen. Het programma wordt voor 1 december 2018 aan Gedeputeerde Staten aangeboden. Dan kan worden gezien of deze locatie alsnog op de 3 ha kaart kan worden gezet.

## C32

#### Beantwoording

##### *C32-1 Plaspoelpolder Rijswijk*

De zienswijze heeft betrekking op paragraaf 2.2.2 'Transformeren, herstructureren en verdichten' uit het ontwerp wijziging Programma ruimte. Indiener verzoekt om het perceel van de voormalige betoncentrale in de Plaspoelpolder niet uitsluitend als watergebonden bedrijventerrein te handhaven maar transformatie naar een gemengd gebied mogelijk te maken omdat in het provinciale beleid staat dat:

- Een betonmortelcentrale op de locatie niet meer realistisch is.
- De functie niet meer passend is op die plek.
- Het streven is om de Plaspoelpolder te transformeren naar een meer gemengd gebied.
- De gemeente Rijswijk in haar toekomstvisie Plaspoelpolder voor dit gebied kansen ziet om een verblijfsgebied te creëren met o.a. wonen, horeca en werken.

Indiener beoogt op de locatie een transformatie waar watergebonden bedrijvigheid samen gaat met wonen en andere bedrijvigheid.

#### Beantwoording

##### C32-1

De zienswijze heeft betrekking op een onderdeel van de VRM dat geen deel uitmaakt van de Wijziging 2018. Dit kan nu derhalve niet worden meegenomen. Inhoudelijk merken wij hierover wel het volgende op. Momenteel is er een tekort aan watergebonden bedrijventerreinen in de regio MRDH. Dit blijkt uit de kwantitatieve behoefteanalyse van STEC (opgesteld namens PZH) en de kwalitatieve bedrijventerreinanalyse van Ecorys, (opgesteld namens de MRDH). Uit deze analyses blijkt nog niet hoe er omgegaan kan worden met de behoefte aan watergebonden bedrijven en dat leegstaande kavels, zoals de betonmortelcentrale geschrapt kunnen worden. Er zal een regionale strategie moeten komen hoe omgegaan kan worden met watergebonden bedrijventerreinen die getransformeerd wensen te worden naar een andere functie zoals een gemengd stedelijk gebied. Dit zodat er geen ongewenste locaties van de kaart vallen en er voldaan kan worden aan de behoefte van watergebonden terreinen in de regio. De op te stellen regionale strategie moet binnen de regio afgestemd zijn voordat de provincie Zuid-Holland individuele gebieden kan beoordelen en een beslissing kan nemen over het al dan niet wegbestemmen van de watergebonden bestemming op het perceel van de voormalige betoncentrale.

U geeft aan dat uw beoogde ontwikkeling een betere situatie oplevert voor watergebonden bedrijven dan als het geheel bestemd blijft als watergebonden bedrijventerrein. Indien u dit aan kunt tonen, dan gaan wij graag hierover met u en de gemeente Rijswijk in gesprek om te bekijken hoe dit mogelijk gemaakt kan worden. In dat geval is aanpassing van de VRM ook niet nodig.

## C33

#### Samenvatting

##### *C33-1 Glastuinbouwgebied Meeslouwerpolder Stompwijk*

De zienswijze heeft betrekking op het glastuinbouwgebied Meeslouwerpolder te Stompwijk. Voor dit gebied is, na overleg en onderzoek door de gemeente Leidschendam-Voorburg voor de transformatie een afgewogen pakket uitgangspunten en spelregels vastgesteld. In het besluit is vastgesteld dat deze uitgangspunten en spelregels het handelingskader vormen voor de komende 10 tot 15 jaar. De omschrijving van het gebied in de herziene VRM sluit niet aan bij dit pakket aan uitgangspunten en spelregels. Indiener verzoekt om de wijziging VRM hiermee in overeenstemming te brengen.

#### Beantwoording

##### C33-1

De spelregels zoals de gemeente deze verwoord heeft past binnen de VRM, met uitzondering van deelgebied 2 (glastuinbouwgebied, waar alleen glastuinbouwfuncties zijn toegestaan). In de VRM nemen wij echter niet specifiek beleid op voor de Meeslouwerpolder. De Meeslouwerpolder is op dit moment onderdeel geworden van het generieke beleid voor ruimtelijke kwaliteit en glastuinbouw. De transformatie van de Meeslouwerpolder wordt mogelijk gemaakt om de ruimtelijke kwaliteit in het gebied fors te verbeteren. Daarom is er voor gekozen om deelgebied 1 en 3 onder het buitengebied te laten vallen met beschermingscategorie 2. In de uitgangspunten en spelregels van de gemeente staat nadrukkelijk dat de

transformatie moet passen binnen het vigerend provinciaal ruimtelijk beleid. Daarmee is dit niet strijdig met de spelregels.

## C34

### Samenvatting

#### *C34-1 Glastuinbouwgebied Meewlouwepolder Stompwijk*

De zienswijze heeft betrekking op het schrappen van het glastuinbouw gebied in Stompwijk. Indiener geeft aan dat het voor de bedrijven van belang is:

1. Dat het bestemmingsplan wordt geactualiseerd zodat er ruimte is voor het verduurzamen van de bedrijven. (b.v. hogere kassen, emissie licht beperken, ruimte voor biomassaverbrandingsinstallaties, gezamenlijke voorzieningen).
2. Bedrijven kunnen groeien door de uitbreiding van de opstallen en hortensievelden. Dit zal moeten kunnen plaatsvinden op de percelen die de bedrijven nu al in eigendom hebben en op percelen die in de toekomst gekocht worden. Dit betreft allen percelen die in het vigerende bestemmingsplan zijn aangeduid met AK (Agrarisch gebied kassen).

Gelet op het voorgaande verzoekt de indiener op het gebied niet als glastuinbouwgebied te schrappen.

### Beantwoording

#### *C34-1*

Uit onderzoek en overleg met gemeente en ondernemers blijkt dat het niet meer realistisch is het hele gebied de aanduiding glastuinbouw te geven. Dit zou leiden tot verpaupering en illegaal gebruik dat de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het gebied niet ten goede komt. Aangezien er meerdere ondernemers zijn die (op termijn) willen stoppen met de bedrijfsvoering is besloten het glastuinbouwgebied te verkleinen, zodat er weer waarde gecreëerd kan worden in het gebied. Hierbij hebben wij zo veel mogelijk rekening gehouden met de ondernemers die graag willen blijven en doorgroeien. Nieuwe glasaanduidingen, zoals richting de Rijksweg worden niet mogelijk gemaakt. Deze gronden hebben nooit de aanduiding glastuinbouw gehad. Dit vanwege de zichtlijn die wenselijk is van de Rijksweg de polder in. Aangezien het hier om een beschermingsgebied voor ruimtelijke kwaliteit gaat is het onwenselijk om daar afbreuk aan te doen.

Ondernemers die (op termijn) willen stoppen zitten in deelgebied 1 en 3, daarom is ervoor gekozen deze gebieden geen onderdeel meer te laten zijn van de aanduiding glastuinbouw. Een tuinder die buiten het glastuinbouw gebied zit, maar wel graag wil blijven zitten kan zonder problemen doorgaan met de bedrijfsvoering, ook kan er een nieuwere en duurzamere kas herbouwd worden. Grootschalige uitbreiding van een kas is niet toegestaan, maar kleinschalige uitbreiding is zeker mogelijk, rekening houdend met de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat de ruimtelijke kwaliteit in deze gebieden voorop staat. In dit gebied mag er op kavelniveau ingepast en aangepast worden. Bedrijfsuitbreiding moet passen binnen de aard en schaal van het gebied. Hierbij geldt dat in het geval er niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart voldaan kan worden, dat ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

In het glastuinbouwgebied zijn alle functies toegestaan die voor een glastuinbouwgebied nodig zijn. We raden u aan om daarover in gesprek te gaan met de gemeente als u daar plannen voor heeft.



## 4. Overzicht Wijzigingen

### Thema wonen

1. In artikel 2.1.1 (ladder voor duurzame verstedelijking) van de Verordening ruimte 2014 wordt een nieuw derde lid ingevoegd, luidende:

*Lid 3 Vaststelling regionale visie door Gedeputeerde Staten*

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

2. De passage “Woningbouwplannen dienen binnen 10 jaar tot uitvoering te zijn gebracht. Anders vervallen deze omdat ze niet meer actueel zijn” wordt vervangen door “Voor woningbouwplannen, die binnen 10 jaar niet tot uitvoering zijn gebracht, dient de behoefte opnieuw beschreven en gemotiveerd te worden conform de ladder voor duurzame verstedelijking.”  
De passage is nu opgenomen in paragraaf 2.2.3 van het Programma ruimte onder ‘Verantwoordelijkheden’, terwijl deze zich richt op de plannen in het woningbouwprogramma. De passage wordt verplaatst naar de paragraaf ‘Regionale woningbouwprogramma’s’.
3. In paragraaf 2.2.3 van het Programma ruimte wordt onder het kopje ‘energietransitie en klimaatadaptie’ de passage “De provincie is daarbij terughoudend bij woningbouw in bodemdalingsgevoelige gebieden” vervangen door “De provincie vraagt om bij de locatiekeuzes voor en het ontwikkelen van nieuwe woningbouwplannen de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te nemen vanwege het toekomstig beheer van de woningbouw en woonomgeving. De potentieel hoge beheerskosten zijn voor ons extra reden om terughoudend te zijn ten aanzien van het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten BSD in bodemdalingsgevoelige gebieden”.
4. In paragraaf 2.2.3 van het Programma ruimte wordt onder het kopje ‘regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma’s’ de volgende passage geschrapt: “Onder de huidige marktomstandigheden kan niet elke regio op korte termijn voldoen aan de vraag naar woningen. Hieruit ontstaat de vraag of woningbehoefte overgenomen kan worden door andere regio’s.”  
In de Nota van Toelichting wordt de volgende zin geschrapt: “Bovenregionale verplaatsing van behoefte kan derhalve alleen plaatsvinden met schriftelijke instemming van alle betrokken regio’s en provincie.”

### Thema Energietransitie

5. In de Visie ruimte en mobiliteit (paragraaf 4.4) en in het Programma ruimte (paragraaf 4.4) wordt de zin: “Het kabinet zet in de EU in op ten minste een emissiereductie van 40% in 2030 ten opzichte van 1990” vervangen door: “De ambitie van het Rijk betreft 49% CO2-besparing in 2030 ten opzichte van 1990”. In de Nota van Toelichting wordt de wijziging van deze paragrafen ook genoemd.
6. In het Programma ruimte (paragraaf 4.4) komt wordt onder het kopje ‘zonne-energie binnen bestaand stads- en dorpsgebied’ de volgende passage aangepast:  
“Zonne-energie op daken heeft nadrukkelijk de voorkeur, omdat de opwekking plaats vindt nabij de gebruiker en de schaarse open ruimte wordt gespaard. Binnen de bebouwde omgeving ligt er een grote opgave om bestaande en nieuwe bebouwing te benutten voor de plaatsing van zonnepanelen en

warmtecollectoren. **Collectoren zijn met name toepasbaar voor locaties en daken die niet geschikt zijn voor panelen en waar geen warmtenet is en/of komt.** De provincie streeft er naar dat bij nieuwbouw (ook bedrijventerreinen) gemeenten en ontwikkelaars de daken /bebouwing benut voor zonne-energie.”

7. In het Programma ruimte (paragraaf 4.4) wordt onder het kopje ‘transitie naar een duurzame economie’ de volgende zin aangepast:  
“**Bronnen van de De** netten in Leiden en Den Haag zullen naar verwachting ook vervangen worden door rest- of aardwarmte.”
8. In het Programma ruimte (paragraaf 4.4) wordt onder het kopje ‘ruimtelijke afstemming van energie in de ondergrond’ de volgende passage aangepast:  
“Het gebruik van bodem en ondergrond kan een bijdrage leveren aan de energietransitie. Door de drukte in de ondergrond is een betere afstemming **binnen en** tussen verschillende (energie)functies essentieel.”
9. In het Programma ruimte (paragraaf 4.4) wordt onder het kopje ‘toename energie neutrale woningen en gebouwen’ de volgende tekst aangepast:  
“(…) energiebesparing in bestaand stedelijk gebied, zoals bij renovatie en nieuwbouw van woningen en herstructurering van bedrijventerreinen, kantorenlocaties en glastuinbouw. **Er wordt samengewerkt aan lokale warmte- en energietransitieplannen met aandacht voor de benodigde energie infrastructuur.** De Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBD) schrijft voor dat alle nieuwe gebouwen in de EU (...)”  
(...)  
De provincie volgt het EU-beleid voor energie-efficiency bij nieuwbouw en het bestaand stedelijk gebied. De Energy Efficiency Directive (EED) wordt gehandhaafd door de omgevingsdiensten **en verplicht bedrijven energie-efficiëntie te onderzoeken.**”
10. De tekst in paragraaf 4.4 over het maatschappelijk gesprek duurzame energie komt als volgt te luiden:  
**“Maatschappelijk gesprek duurzame energie; kansen voor energietransitie na 2020  
In 2018 start de provincie met een breed maatschappelijk gesprek over kansen voor energietransitie na 2020, de effecten van energietransitie op het landschap maken hier deel van uit. De ruimtelijke uitgangspunten uit de visie, een brede participatie en acceptatie zijn hierbij leidend.”**

#### Thema bedrijventerreinen

11. De tekst van paragraaf 2.2.4 (uitwerking van de verstedelijkingsstrategie voor bedrijventerreinen) wordt aangepast. De doorkijk tot 2025 wordt nadrukkelijk in de teksten opgenomen. De conclusies ten aanzien van behoefte en/of overaanbod gelden voor de betreffende periode. Voor een eventuele ladderonderbouwing voor individuele plannen moet altijd de behoefte in de relevante planperiode in beeld worden gebracht. Dus het op dat moment geschikte, beschikbare aanbod moet dan in beschouwing.
12. Paragraaf 2.2.4 (uitwerking van de verstedelijkingsvraag voor bedrijventerreinen) wordt aangepast. In de tekst wordt ruimte geboden om de vervangingsvraag ten behoeve van transformatie te kunnen meenemen bij de onderbouwing van de behoefte aan een gewenste ontwikkeling. Daarbij wordt monitoring toegevoegd als belangrijke voorwaarde om die vervangingsvraag flexibel te kunnen programmeren Daarbij moeten gewenste transformaties ook getoetst worden op het provinciaal

belang, wanneer deze in geding zijn, moet de vervanging ook in die kwaliteit worden gecompenseerd. Verder wordt opgenomen dat we toewerken naar een flexibele of adaptieve vorm van het programmeren van de vervangingsvraag Dit zal vervolgens een plek krijgen in het omgevingsbeleid.

#### Individuele beantwoording

13. (A02-5) De woningbouwlocaties Weideveld 2 en De Wijde Wiericke (gemeente Bodegraven-Reeuwijk) worden teruggezet op de 3 ha kaart.
14. (A02-6) In paragraaf 2.2.3 van het Programma ruimte, onder het kopje "huisvesting van arbeidsmigranten" wordt de 4<sup>e</sup> t/m de 9<sup>e</sup> alinea vervangen door de volgende tekst.

"Huisvesting van arbeidsmigranten ( zowel tijdelijk als permanent) wordt beschouwd als een normale stedelijke functie die – conform de ladder voor duurzame verstedelijking - in beginsel binnen bestaand stads- en dorpsgebied moet worden gerealiseerd. Dat kan in de bestaande woningvoorraad, maar ook via transformatie van leegkomende andere panden, of (tijdelijk) op nog niet ontwikkelde locaties voor bijvoorbeeld woningbouw of bedrijfsterrein. Daarvoor zijn de volgende uitgangspunten van belang.

#### Transformatie/gebruik van bestaande bebouwing

De zogenoemde "kruimelregeling" van het Besluit omgevingsrecht (Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht, Hoofdstuk 4, artikel 4) maakt in onderdeel 9 hergebruik/transformatie van bestaande bebouwing voor huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk, zowel binnen bestaand stads- en dorpsgebied als daarbuiten. Op die laatste optie was oorspronkelijk de Verordening Ruimte van toepassing, met uitzondering van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten bij een agrarisch bedrijf gedurende een korte seizoenpiekperiode. Gelet op de grote behoefte aan huisvesting, ook voor langere perioden, is die beperking opgeheven en is het provinciaal beleid op dit punt meer in lijn gebracht met de ruimte die het Rijk met de kruimelregeling voor deze problematiek heeft willen bieden. De bovenstaande verruiming (mogelijkheid tot huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied) geldt overigens niet voor kassen of vergelijkbare bebouwing en agrarische bedrijfswoningen of bedrijfsgebouwen in het Westland die in de op 11-10-2016 door de gemeente en de provincie vastgestelde Ruimtelijk-economische Strategie Westland zijn aangeduid in categorie 1 ten behoeve van de herstructureringsopgave.

#### Nieuwbouw

Voor nieuwbouw ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten ( zowel permanent als tijdelijk) ligt het voor de hand dat allereerst gezocht wordt naar een locatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. In afwijking daarvan kan bij een tijdelijke piekbehoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten huisvesting worden gerealiseerd bij het bedrijf dat de arbeidskrachten gedurende deze piekperiode nodig heeft. Dit type tijdelijke huisvesting kan voor maximaal 3 maanden worden toegestaan, daarna moet bebouwing weer worden verwijderd en de huisvesting beëindigd. Bij realisering van deze tijdelijke mogelijkheden – waarvoor onderdeel 11 van de hiervoor genoemde kruimelregeling kan worden ingezet - is het van belang de uitgangspunten van ruimtelijke kwaliteit in acht te nemen en ervoor te zorgen dat de huisvesting geen belemmering vormt voor de (agrarische) bedrijfsvoering in de omgeving.

Het is in alle gevallen van groot belang dat de huisvesting van arbeidsmigranten voldoende kwaliteit heeft. De normen van de Stichting Normering Flexwonen kunnen daarvoor als voorbeeld dienen."

15. (A02-6) De tekst van Bijlage 1 van de Verordening ruimte wordt vervangen door de volgende tekst:  
“Bijlage 1  
behorend bij artikel 1.2, eerste lid, onderdeel c (toepassingen van de  
kruimelregeling waarvoor de verordening geldt)

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

1. onderdeel 1, voor zover sprake is van ontwikkelingen

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

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

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

3. onderdeel 11, tenzij sprake is van:

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

16. (A02-6) De tekst over arbeidsmigranten in paragraaf 3.9.12 van de Nota van Toelichting komt als volgt te luiden:

“De huisvesting van arbeidsmigranten beschouwt de provincie als een normale stedelijke functie. Uitgangspunt is daarom dat deze behoefte binnen bestaand stads- en dorpsgebied wordt geaccommodeerd. Toch kunnen er in sommige gevallen redenen zijn om toch te kiezen voor huisvesting buiten bestaand stads- en dorpsgebied. In de praktijk krijgt de provincie hier veel vragen over. Daarom wordt de tekst die hierover is opgenomen in het Programma ruimte verduidelijkt.

Uitgangspunt blijft dat huisvesting van arbeidsmigranten een normale stedelijke functie is, ongeacht of het gaat om huisvesting voor langere tijd (in een reguliere woning) of om huisvesting voor kortere tijd (in de vorm van logies). De provincie vindt de huisvesting van arbeidsmigranten een belangrijke economische- en huisvestingsopgave en vraagt de gemeenten en regio's hieraan aandacht te



besteden in de Regionale Woonvisies. Voor wat betreft de logiesgewijze huisvesting van arbeidsmigranten door middel van gebruik of transformatie van bestaande bebouwing, bijvoorbeeld voormalige agrarische bedrijfsgebouwen of andere leegstaande gebouwen (met uitzondering van kassen en agrarische bedrijfswoningen of bedrijfsgebouwen in het Westland die in de Ruimtelijk-economische Strategie Westland zijn aangeduid in categorie 1 ten behoeve van de herstructureringsopgave) is de provinciale Verordening ruimte niet meer van toepassing. Op huisvesting van arbeidsmigranten door nieuwbouw (binnen en buiten het bestaande stads- en dorpsgebied) blijft de provinciale Verordening ruimte wel van toepassing, omdat de provincie het belangrijk vindt dat deze plannen worden gebaseerd op de ladder voor duurzame verstedelijking en de uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit. Logiesplekken worden niet gerekend tot de woningvoorraad. Het is wel wenselijk in de regionale woonvisies aandacht te besteden aan de behoefte een logiesplekken.

Bij tijdelijke piekbehoefte kan tijdelijke huisvesting worden gerealiseerd bij het bedrijf dat de arbeidskrachten gedurende deze piekperiode nodig heeft. Het is in alle gevallen van groot belang dat de huisvesting van arbeidsmigranten voldoende kwaliteit heeft. De normen van de Stichting Normering Flexwonen kunnen daarvoor als voorbeeld dienen.

#### Wijziging VRM

Het bovenstaande tot wijziging van het programma en de verordening.

De visie wordt niet gewijzigd.

In het Programma ruimte wordt in paragraaf 2.2.3, onder het kopje “huisvesting voor arbeidsmigranten” de bestaande tekst geheel vervangen door een nieuwe tekst.

In de Verordening Ruimte wordt bijlage 1 (toepassingen van de kruimelregeling waarvoor de verordening geldt) aangepast.”

17. (A04-1) De tekst over Schieoevers Noord in paragraaf 2.2.2 van het Programma ruimte komt als volgt te luiden:

“Schieoevers Noord - gemeente Delft

Bedrijventerrein Schieoevers Noord is een bedrijventerrein dat benut kan worden voor bedrijven in een hogere milieucategorie en waar enkele watergebonden bedrijven gevestigd zijn. Schieoevers Noord heeft grote potentie te transformeren naar gemengd stedelijk gebied waar naast gewerkt ook gewoond kan worden. Uitgangspunt is om dit gemengd stedelijk gebied te realiseren. Hierbij wordt rekening gehouden met de zittende bedrijven. Verder wordt nog onderzocht welke mengvorm tussen wonen en (type) werkmilieu er mogelijk is in dit gebied. Schieoevers Noord kan dan voorzien in de ruimtebehoefte van bedrijven die onder andere ontstaan zijn op de campus Delft. Het gebied ligt centraal in Delft, tussen de treinstations Delft en Delft-Zuid en de historische binnenstad. Ook de TU Delft Campus en Technopolis grenzen aan Schieoevers. Het gebied is via de Kruithuisweg (N470) verbonden met de A4 en A13.

Er is een onderzoek (Transitie langs de Delftse Schie, door Stec-groep) verricht naar de behoefte van HMC- en watergebonden bedrijven in Delft en de regio. Hieruit blijkt dat Schieoevers een belangrijke locatie is voor Delft en regio. Het bedrijventerrein functioneert goed, genereert inclusief afgeleide effecten circa 15% van de werkgelegenheid in Delft en 5% van het bruto regionaal product van MRDH. Verhoudingsgewijs zijn er op Schieoevers een betrekkelijk klein aantal HMC- en/of watergebonden bedrijven gevestigd; Tegelijkertijd zitten er ook bedrijven die wellicht niet formeel een HMC-status hebben of gebruiken, maar wel op een andere manier gebaat zijn bij voldoende hinderruimte. Bijvoorbeeld doordat zij een hoge (vracht)verkeer aantrekkende werking hebben, of omdat deze

planologische milieuruimte een bepaalde mate van zekerheid geeft voor een eventuele uitbreiding of groei van bedrijfsactiviteiten in de toekomst. Ook geeft het de locatie imago, waardoor 'hinderbedrijven' zich er thuis voelen en vertrouwen hebben in de plek. Specifiek voor Delft blijkt dat er een beperkte uitbreidingsbehoefte aan HMC en watergebonden bedrijven bestaat. In de regio is echter nog wel behoefte aan HMC- en watergebonden bedrijven. Deze behoefte hoeft echter niet per definitie op Schieoevers Noord een plek te krijgen. Wel is het van belang dat deze behoefte, de transformatie van Schieoevers Noord en vergelijkbare locaties in de regio regionaal afgestemd wordt. Om transformatie van Schieoevers Noord mogelijk te maken wordt er gekeken naar alternatieve locaties voor reguliere, milieuhinderlijke en watergebonden bedrijvigheid. In beginsel wordt ingezet op de optimalisatie van Schieoevers Zuid en elders in de regio.

Hierbij gelden de provinciale doelen om voldoende ruimte voor bedrijven met hoogst mogelijke milieucategorie en watergebonden bedrijven te houden en woningbouw mogelijk te maken. Stappen zoals regionale afstemming bij de behoefte en verplaatsing van functies en bedrijven (compensatie) zijn belangrijke beslissingen die nog genomen moeten worden.”

18. (A4-01) De tekst over Schieoevers Noord in de Nota van Toelichting bij de Wijziging 2018 VRM komt als volgt te luiden:

“Schieoevers Noord vormt het overgangsgebied tussen het midden- en zuidgedeelte van de campus en de stadswijken Voorhof en Tanthof, gelegen ten westen en ten oosten van de Schie. Het gebied in de huidige vorm is monofunctioneel qua opzet, conform naoorlogs planologisch en stedenbouwkundig beleid. Schieoevers Noord heeft echter de potentie om uit te groeien tot een nieuw gemengd stedelijk gebied waar wonen, kennis en nieuwe maakindustrie samenkomen en elkaar versterken. Door het gebied gedeeltelijk af te schalen qua milieuzonering ontstaat de mogelijkheid voor Delft om hier een gedeelte van haar woningbouwopgave te realiseren en tegelijkertijd ruimte te creëren voor deze nieuwe kennisgedreven bedrijvigheid. Dit is in lijn met het sterk verstedelijkte karakter van de stad en de op innovatie gebaseerde, economie van de stad. Het gaat om het slim benutten van de schaarse ruimte door te kiezen voor innovatieve technische maakindustrie die goed aansluit bij de campus en gemengd kan worden met wonen.

Enkele onderdelen van het provinciaal beleid kunnen belemmerend werken voor de ontwikkeling die de gemeente voor ogen heeft.

Op de kaart met bedrijventerreinen in het Programma ruimte is Schieoevers Noord aangeduid als bedrijventerrein waar de hoogst mogelijke milieucategorie mogelijk gemaakt moet worden. Door deze transformatie te benoemen in het Programma ruimte kan bij het bepalen van de hoogst mogelijke milieucategorie in het bestemmingsplan van Schieoevers Noord rekening worden gehouden met de toekomstige ontwikkeling van delen van Schieoevers Noord tot een gemengd gebied met wonen en werken. De gemeente verantwoordt in de toelichting van het nog op te stellen bestemmingsplan op welke wijze binnen de regio compensatie van bedrijventerrein zal plaatsvinden.

De provincie Zuid-Holland en de gemeente Delft hebben in de breedte van Schieoevers bestuurlijke afspraken gemaakt. Hierin is vastgelegd dat de gemeente, provincie en de MRDH gezamenlijk bepalen hoe er voldoende plek voor HMC en watergebonden bedrijven komt in de regio. In deze analyse worden ook de ambities van de verstedelijkingsopgave van de regio meegenomen.

Compensatie kan achterwege blijven indien regionale afstemming heeft plaatsgevonden en hieruit is gebleken dat na transformatie voldoende bedrijventerrein in de regio beschikbaar zal blijven afgezet tegen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Dit is conform de verordening Ruimte.

De ontwikkeling van Schieoevers Noord raakt ook andere provinciale belangen zoals de vaarweg. Deze worden niet in de VRM geregeld en zullen separaat besproken/ geregeld moeten worden.”

19. (A04-3) Artikel 2.1.1, eerste lid, onder a van de verordening komt te luiden:  
“de toelichting van het bestemmingsplan voldoet aan artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;”
20. (A04-3) Artikel 3.3, derde lid (afwijkingmogelijkheid Crisis- en Herstelwet) van de verordening komt als volgt te luiden: De formulering van artikel 3.3, derde lid, wordt als volgt aangepast:  
“In een bestemmingsplan kan worden afgeweken van de regels van deze verordening, voor zover het gaat om gronden die door het rijk zijn aangewezen bij de toepassing van hoofdstuk 2 van de Crisis- en Herstelwet, mits dit niet leidt tot onevenredige afbreuk aan provinciale belangen.”
21. (A05-6) In het Programma ruimte worden in tabel 1 woningbouwlocaties (behorende bij de 3 ha kaart) de namen van de woningbouwlocaties Haagse tuinen en Vroonlaan (gemeente Den Haag), gewijzigd in Vroondaal Zuid en Westmadepark.
22. (A05-6) Op de 3 ha kaart wordt de stip die de uitbreiding van ABC-Westland (gemeente Westland) aanduidt, verplaatst van de zuidwestzijde naar de zuidoostzijde.
23. (A06-3 + C23-1) De woningbouwlocatie Ouddorp Bad wordt teruggezet op de 3 ha kaart.
24. (A07-1) Vier locaties in de gemeente Lansingerland worden teruggezet op de 3 ha kaart.  
Dit betreft de locaties:
  - Hoeksekade noord (Bergschenhoek)
  - Bergschenhoek Driehoek Oosteindseweg-Emmastraat;
  - Bleiswijk De Hoefslag / Korenmolenhoek
  - Schil om Bleiswijk / Merenweg.Omdat op de 3 ha kaart dan twee locaties met de naam ‘Hoeksekade noord’ komen te staan, wordt de kleinste locatie (4 ha) ‘Hoeksekade noord I’ genoemd en de grootste locatie (9 ha) ‘Hoeksekade noord II’.
25. (A10-1) In paragraaf 2.2.3 zal onder het kopje ‘bestuurlijke afspraken’ de tekst over Dijkpolder als volgt worden aangepast:  
“In de gemeente Maassluis biedt de locatie Dijkpolder de mogelijkheid om invulling te geven aan een woningvraag die in deze subregio slechts in uitleglocaties gerealiseerd kan worden. In de Dijkpolder kan woningbouw ontwikkeld worden die aansluit bij de verhoudingen 80% binnenstedelijk bouwen en 20% in uitleglocaties, zoals in de Verstedelijkingsstrategie Zuidvleugel is opgenomen. **Na de planperiode van het vigerende bestemmingsplan kan Dijkpolder verder ontwikkeld worden voor woningbouw.**”
26. (A10-2) Voor het gebied De Kade (gemeente Maassluis) wordt de aanduiding bedrijventerrein verwijderd op kaart 3 (strategie voor bedrijventerreinen) van het Programma ruimte.
27. (A11-1) De uitbreiding van bedrijventerrein Hooipolder-Kerkpolder Oost wordt op de 3 ha kaart in het Programma ruimte gezet en op de tabel bedrijventerreinen zachte plancapaciteit met een omvang van 12 ha.

28. (A12-2) In de Nota van Toelichting komt de laatste zin van de paragraaf 'bonus voor aanvaarde regionale visie' (blz. 8 en 9) als volgt te luiden:  
"Deze bonus voor een door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale visie is ook opgenomen in de Verordening ruimte (artikel 2.1.1)."
29. (A12-4) De begrenzing van het NNN op kaart 8 van de Verordening ruimte wordt gewijzigd bij het erf van Centrum '45 in Oegstgeest.
30. (A16-4) In paragraaf 2.2.3 van het Programma ruimte wordt (onder het kopje: 'een passend aanbod voor de doelgroepen van het huurbeleid' de passage "Onder passend wordt ook verstaan dat op lokaal niveau op een evenwichtige wijze wordt bijgedragen aan de spreiding van de sociale voorraad" wordt vervangen door "Onder passend wordt ook verstaan dat op lokaal niveau wordt bijgedragen aan een evenwichtig gespreide sociale woningvoorraad over de regio".
31. (A16-5) De delen van het Groene Strand en het Voorduin die in eigendom zijn van de gemeente Rotterdam worden toegevoegd aan het NNN.
32. (A16-7) In paragraaf 4.4.5 van de Visie ruimte en mobiliteit wordt bij de verwijzing naar paragraaf 2.4.3 aangevuld dat het gaat om paragraaf 2.4.3 van het Programma mobiliteit.
33. (A18-3) De tekst over kleine kantoren in de toelichting op artikel 2.1.2 van de Verordening ruimte komt als volgt te luiden:  
~~"Bij kleine kantoren gaat het, naast de maximale omvang van 1.000 m<sup>2</sup> per kantoor, om een beperkt aantal kantoren per gebouw. Als richtsnoer kan worden aangehouden vijf kantoren per gebouw. Dit om het risico te voorkomen dat er forse kantoorgebouwen met een groot aantal kleine kantoren ontstaan die concurrerend zijn met bestaande (leegstaande) kantoren op concentratielocatie.~~  
De maximale omvang van kleine kantoren buiten de concentratielocaties voor kantoren bedraagt 1.000 m<sup>2</sup>. De verordening sluit niet uit dat twee of meer kleine kantoren geschakeld worden gerealiseerd. Ook kunnen zich in een klein kantoor meerdere bedrijven of ZZP'ers vestigen. Het is echter niet de bedoeling dat teveel geschakelde bouweenheden leiden tot een fors volume dat concurrerend kan zijn met (leegstaande) kantoren op de concentratielocaties. "
34. (A18-4 + A28-7) Woningbouwlocatie 't Suyt/Nooitgedacht (gemeente Waddinxveen) wordt teruggezet op de 3 ha kaart.
35. (A19-1) De aanpassing van de begrenzing van het NNN bij een tweetal locaties in de gemeente Wassenaar bij Laan van Koot en Houtlaan wordt teruggedraaid. De percelen blijven binnen het NNN.
36. (A20-1) De locaties Westmade en Waelpark/Waelpolder (voorheen Poelpolder/Het Nieuwe Water) in de gemeente Westland, worden teruggezet op de 3 ha kaart.
37. (A25-4) De locatie Maaswijk Noord (gemeente Nissewaard) wordt op de 3 ha kaart gezet in het Programma ruimte.
38. (A26-6) In de Nota van Toelichting wordt bij de omschrijving van de locatie Nieuw Lekkerland Oost de term 'kleine ontwikkeling' vervangen door: 'ontwikkeling'. De omvang bedraagt 3,7 ha woningbouw en 2 ha bedrijventerrein. Ook dit wordt aangepast in de Nota van Toelichting. In de tabel behorende bij de 3 ha kaart, wordt de omvang van de woningbouw afgerond naar 4 ha.

39. (A26-6) Bedrijventerrein Groote Haar wordt in het Programma ruimte verschoven van tabel 2 (bedrijventerreinen zachte capaciteit) naar tabel 3 (bedrijventerreinen harde capaciteit).
40. (A26-6) De woningbouwlocatie 'De Boomgaard' bij Groot Ammers wordt toegevoegd aan de 3 ha kaart.
41. (A28-11) In paragraaf 4.3.3 van de Visie ruimte en mobiliteit wordt de volgende tekst toegevoegd onder het kopje 'gaswinning':  
 "In lijn met bovenstaand standpunt is de provincie ook tegen eventuele opsporing en winning van nieuwe vormen van fossiele energie zoals schaliegas of steenkoolgas, omdat de provincie invulling wil geven aan een duurzame energietransitie, de drinkwaterwinning veilig wil stellen en de ruimtelijke kwaliteit wil bewaken."
42. (A28-14) De omschrijving van de begrippen 'bestaand stads- en dorpsgebied' en 'zuidvleugelpartners' wordt aangepast in de verklarende woordenlijst in bijlage 2 van de Visie ruimte en mobiliteit. Daarnaast worden enkele kleine tekstuele en redactionele wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte.
43. (A29-1) De tekst over anticipeergebieden in paragraaf 2.2.1 van de Visie ruimte en mobiliteit komt als volgt te luiden:  
 "In gebieden met een onzekere demografische ontwikkeling wil de provincie samen met de regio op een samenhangende wijze nagaan hoe vroegtijdig op de gevolgen van demografische ontwikkeling kan worden ingespeeld. Daarbij is een reeks onderwerpen aan de orde, zoals de volgende."
44. (A29-4) Woningbouwlocatie Piershil zuidoost (gemeente Korendijk) wordt geschrapt van de 3 ha kaart, omdat deze locatie binnen BSD ligt.
45. (A29-4) Bedrijventerrein De Leeuw (Zuid-Beijerland) wordt geschrapt op de 3 ha kaart omdat het bedrijventerrein al bouwrijp is en dus binnen BSD ligt.
46. (A29-4) De locatie Stougjesdijk Oost (Oud-Beijerland) wordt teruggezet op de 3 ha kaart.
47. (A31-2) In het Programma ruimte worden de bedrijfsterreinlocaties Kil IV (Dordrecht) en Ambachtse Zoom (Hendrik Ido Ambacht) verschoven van tabel 2 (zachte capaciteit) naar tabel 3 (harde capaciteit) in de tabellen die behoren bij de 3 ha kaart.
48. (B04-1) In paragraaf 2.4.1. wordt onder het kopje 'Risicovolle activiteiten in omgeving burgers' bij de realisatiemix, de omschrijving "werkwijze externe veiligheid en RO" vervangen door "Beleidsregel groepsrisico en ruimtelijke ordening" en "Beleidsregel groepsrisicoverantwoording in inpassingsplannen".
49. (B05-5) In de toelichting op artikel 2.4.1 van de Verordening ruimte wordt de zinsnede "De huidige generatie windturbines heeft een ashoogte van circa 80 tot 100 meter" vervangen door: "De huidige generatie windturbines heeft een ashoogte van meer dan 100 meter".
50. (B06-1) Een drietal percelen in het Veenweidepark ten zuiden van de N207 (gemeente Gouda) wordt toegevoegd aan het NNN.

