

Module Kantoren, Wonen & Verstedelijking

Nota van beantwoording



provincie **HOLLAND**
ZUID

Nota van beantwoording

22 januari 2019

Nota van beantwoording

Module Kantoren, Wonen & Verstedelijking

Afbeelding voorpagina

Skyline Rotterdam

Gerhard van Roon / Kunst en vliegwerk ©

Inhoud

1. Inleiding	5
2. Nota van Beantwoording	6
A009 – Gemeente Leiderdorp	6
A011 – Gemeente Lansingerland	7
A012 – Gemeente Krimpenerwaard	8
A014 – Gemeente Gouda	9
A016 – Gemeente Westland	14
A017 – Gemeente Capelle aan den IJssel	15
A019 – Gemeente Barendrecht	16
A021 – Gemeente Schiedam	18
A022 – Gemeente Nieuwkoop	19
A023 – Gemeente Kaag en Braassem	20
A024 – Gemeente Bodegraven-Reeuwijk	21
A025 – Gemeente Rotterdam	23
A026 – Gemeente Leidschendam-Voorburg	25
A027 – Gemeente Katwijk	26
A028 – Gemeente Gorinchem	28
A029 – Gemeente Alphen aan den Rijn	29
A030 – Gemeente Midden-Delfland	32
A031 – Gemeente Zuidplas	33
A032 – Gemeente Pijnacker-Nootdorp	35
A033 – Gemeente Delft	36
A035 – Gemeente Waddinxveen	38
A036 – Gemeente Den Haag	41
B004 – Gezamenlijke reactie van de Veiligheidsregio's	42
B006 – Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard	43
B007 – Regio Drechtsteden	44
B008 – Regio Midden-Holland	45
B009 – Bestuurlijke Tafel Wonen (woningmarktregio Haaglanden)	47
B010 – Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden	49
B011 – Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland	51
B012 – Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam	52
B013 – Rijkswaterstaat	53
C017 – Bohemen – Ruimte in ontwikkeling	55
C026 – Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.	56

C028 – Landelijke Woonboten Organisatie	57
C033 – Vereniging Houdt Vlietrand Groen	58
C034 – Havenbedrijf Rotterdam N.V.....	59
C035 – VW Kaatsheuvel B.V.	60
C036 – Zuid-Hollandse GGD-en	61
C038 – Wijkvereniging Oud Voorburg	63
3. Wijzigingen.....	64
3.1 Omgevingsvisie.....	64
3.2 Omgevingsverordening	66
3.3 Programma Ruimte	67

1. Inleiding

Het ontwerp van Module Kantoren en Verstedelijking & Wonen heeft samen met de Omgevingsvisie, de Omgevingsverordening en het Programma Ruimte en de Module Rijke Groenblauwe Leefomgeving ter inzage gelegen van 6 november t/m 17 december 2018.

In totaal zijn 98 zienswijzen ingediend, waarvan 38 gericht op de module Kantoren en Wonen & Verstedelijking. In de voorliggende Nota van Beantwoording zijn alleen de zienswijzen opgenomen die betrekking hebben op deze module.

De zienswijzen zijn samengevat op hoofdlijnen. De samenvattingen en beantwoording van alle zienswijzen zijn in vier delen gesplitst:

- A Gemeentes
- B Overige overheden en bestuursorganen
- C Stichtingen en (maatschappelijke) organisaties
- D particulieren

Zienswijzen die betrekking hebben op het beleidsneutrale Omgevingsbeleid zijn opgenomen in de 'Nota van Beantwoording Omgevingsbeleid'.

Zienswijzen die betrekking hebben op de Module Rijke Groenblauwe Leefomgeving zijn opgenomen in de 'Nota van Beantwoording Rijke Groenblauwe Leefomgeving'.

2. Nota van Beantwoording

A009 – Gemeente Leiderdorp

A009-W0001 Schrappen W4 kantoorlocatie Vierzicht te Leiderdorp

De Gemeente Leiderdorp kan niet instemmen met de nu ter hand genomen uitvoering van het voorgestane kantorenbeleid.

Kantoorlocatie Vierzicht in Leiderdorp is geschrapt (kaart 10, kantoren en detailhandel). Echter blijft verdere bebouwing van deze locatie volgens Gemeente Leiderdorp noodzakelijk. Redenen zijn stedenbouwkundige afronding van het gebied en het feit dat de bebouwing voor geluidwering bij de verbrede A4 zal zorgen, die nu wordt opgevangen door tijdelijke geluidsschermen. Schrappen van deze locatie gaat in tegen de W4 afspraken en is volgens gemeente Leiderdorp alleen mogelijk bij een gelijkwaardig alternatief.

De gemeente heeft haar standpunt tijdens (ambtelijke) gesprekken meerdere keren aangegeven en zonder vervolg wordt kantoorlocatie Vierzicht nu geschrapt.

Het verzoek van de Gemeente Leiderdorp is dan ook om op basis van de bijzondere positie (stedenbouwkundige afronding en geluidwering) de kantoorlocatie Vierzicht vooralsnog te handhaven totdat partijen in onderling overleg tot een voor alle partijen bevredigend alternatief hebben kunnen komen.

Antwoord

De provincie wil met haar kantorenbeleid recht doen aan de kwaliteiten van en de behoefte naar een bepaalde kantorenlocatie. Daarom is elke kantorenlocatie binnen de provinciale kantorenstructuur met een bijbehorend locatietype terug te vinden.

Onderdeel van de beleidswijziging voor kantoren is het aanpassen van de kaart 'kantoren en detailhandel'(kaart 10) op basis van deze kantorenstructuur. Op deze kaart staan grootstedelijke top- en centrumlocaties, de bijzondere kantorenlocaties en de OV-knooppuntlocaties/ centrum- en (intercity)stationslocaties. Deze laatste categorie staat alleen op de kaart als is aangetoond dat de behoefte aan kantoren groter is dan de nog onbenutte plancapaciteit voor kantoren op een specifieke kantorenlocatie. Dit is de reden dat de locatie W4 niet meer op de kaart staat.

In de huidige aanvaarde kantorenvisie van Holland Rijnland is de Vierzicht(W4)/Bospoort locatie opgenomen met 5000m2 plancapaciteit tussen 2020-2025 en een voorstel tot schrappen van 10.000m2. De provincie Zuid-Holland heeft in juli 2018 de regio's gevraagd om geactualiseerde regionale kantorenvisie in te dienen. Hierin willen we graag een viertal onderdelen terugzien, waaronder een visie op welke locaties kunnen ontwikkelen en op welke locaties plancapaciteit wordt teruggedrongen. Deze visie dient gebaseerd te zijn op onderzoek naar de (toekomstige)behoefte per kantorenlocatie. De regio Holland Rijnland kan de locatie Vierzicht(W4)/Bospoort opnemen in de actualisatie van de regionale kantorenvisie.

A011 – Gemeente Lansingerland

A011-W0003 Regionale woonvisie

De Gemeente Lansingerland vraagt om terughoudend te zijn met het stellen van voorwaarden aan de regionale woonvisie.

De indiener geeft aan dat het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam niet in het leven is geroepen om keuzes en maatregelen te nemen met betrekking tot energietransitie, klimaatadaptatie, bodemdaling en gezonde leefomgeving in een regionale woonvisie. Lansingerland erkent dat voor een deel van deze thema's regionale afstemming nodig is, maar vindt een regionale woonvisie hier niet het juiste middel voor. De uitwerking van de regionale afspraken moeten plaatsvinden op basis van lokaal beleid. Om deze reden ziet de Gemeente Lansingerland geen reden om eerder genoemde thema's op te nemen in de regionale woonvisie.

Antwoord

Het regionale woningbouwprogramma moet bijdragen aan de (woningbouw)ambities uit de regionale woonvisie. De provincie vindt het van belang dat niet alleen woningen maar ook locaties zo toekomstbestendig mogelijk zijn. Vraagstukken rondom energie, duurzaamheid, bodemdaling, klimaatadaptatie en een gezonde leefomgeving vormen daarom integraal onderdeel van de afweging. Dit past bij het uitgangspunt van de Omgevingswet van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Daarom vraagt de provincie om hieraan in de regionale woonvisie aandacht te besteden.

A011-W0004 Visie voor het Middengebied

De gemeente Lansingerland vraagt om in de Omgevingsvisie aandacht aan het Middengebied te besteden vanwege de potentie van dit gebied. Lansingerland gaat graag, samen met de gemeenten Zoetermeer en Pijnacker – Nootdorp met de Provincie in gesprek over de wijze waarop daar invulling aan gegeven kan worden.

Aangegeven wordt dat het Middengebied geschikt is voor een woningbouwprogramma als onderdeel van een uitgebalanceerd programma, waarbij optimale bereikbaarheid van cruciaal belang is. Daarom wordt ook aandacht gevraagd voor HOV, fietsinfrastructuur en weginfrastructuur. Specifiek verzoekt de indiener om een ruimtelijke reservering op te nemen voor de verbreding van de N470/N471.

Antwoord

In het bestuurlijk overleg MIRT Zuidwest Nederland eind november 2018 is geconstateerd dat de mission paper nog geen onderdeel is van de verstedelijkingsalliantie en ook nog niet gedeeld was met regionale partijen. Wij verzoeken u om de provincie te betrekken bij de uitwerking van de Mission Paper Middengebied.

Wij zien op dit moment geen aanleiding om ruimtereserveringen te maken voor verbreding van deze wegen. De verstedelijkingsdiscussie loopt op dit moment voor de gehele (zuidelijke) Randstad. Wel is in het verleden al afgesproken dat De N471 en de N209 qua verkeersintensiteit zullen worden gemonitord in het kader van de komst van de A16 Rotterdam.

A012 – Gemeente Krimpenerwaard

A012-W0009 Strakke kaders verhouden zich niet met uitgangspunten van de Omgevingswet

De Omgevingswet is gebaseerd op het uitgaan van vertrouwen in elkaar, zowel in de inwoners als tussen overheden. Dat verhoudt zich niet goed met het strakke kader dat nu door de Provincie wordt neergelegd. Bij dat vertrouwen hoort ook dat inwoners en marktpartijen zelf in staat moeten worden geacht de haalbaarheid van ontwikkelingen te onderzoeken en daarin afwegingen te maken. Daarbij past ook niet de vraag om regionale visies voor ontwikkelingen in woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Antwoord

De provincie vindt het van belang dat zowel gemeenten als provincie al in een vroeg stadium nadenken over de bovenlokale gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen. Regionale visies geven de mogelijkheid om hierover het gesprek te voeren en daarbij afwegingen te maken.

A012-W0010 Bouwen naar behoefte

In een tijd waar veel vraag is naar woningen moeten gemeenten kunnen faciliteren dat een plan of transformatie van een kantoorpand snel gerealiseerd kan worden. Momenteel vindt in de regio discussie plaats over meer flexibiliteit in het woningbouw-programma.

Antwoord

Voor kennisgeving aangenomen.

A014 – Gemeente Gouda

A014-W0018 Economische nadruk op Rotterdam en Den Haag

Economische positie van de regio U legt in het omgevingsbeleid te veel de nadruk op Rotterdam en Den Haag, met name als het gaat om kantoren en detailhandel. Dit gaat voorbij aan de economische functie die kantoren en detailhandel hebben in centrumgemeenten en de regio, en de dynamiek die deze kantoormilieus en detailhandelslocaties kennen. Kantoren en detailhandel zijn belangrijke ruimtelijk-economische dragers, ook in de gebieden buiten de grootstedelijke conglomeraat van Zuid-Holland. Voor kantoorlocaties in regio Midden-Holland liggen grote uitdagingen die vragen om een integrale benadering. U biedt ruimte om te komen tot maatwerk om in lokale behoeften te voorzien. Wij zullen samen met gemeenten uit de regio een regionale kantorenvisie opstellen. Wij doen graag een beroep op de provincie om actief bij te dragen aan de aanpak van de meest problematische kantoorgebieden, zoals ook al gebeurt in de Versnellingskamer Goudse Poort. Wij hopen op deze locatie daadwerkelijk tot afspraken te komen met betrekking tot transformatie en herontwikkeling van bestaand, verouderd vastgoed.

Antwoord

In de Behoeftesamenwerking Kantoorruimte Provincie Zuid-Holland zijn Rotterdam Centraal en Den Haag Centraal als de twee grootste kantorenlocaties, waarbij meerdere (inter)nationale hoofdkantoren zich vestigen. Uiteraard hebben we ook oog voor de andere kantoorlocaties en gebruikers, die een belangrijke regionale en lokale functie kunnen hebben. Wij willen graag het gesprek met u aan over een geschikte aanpak voor de meeste problematische kantoorgebieden in de gemeente Gouda en de regio Midden-Holland.

A014-W0019 Onduidelijk proces over beleidsaanpassing Verstedelijking en Wonen

Er bestaat grote onduidelijkheid over uw bedoeling met het ontwerp-omgevingsbeleid voor Verstedelijking en Wonen. Juist op het moment dat de woningbouwopgave zo groot is, moeten provincie en gemeenten nauw samenwerken om de woningbouw te versnellen. Wij zijn dan ook onaangenaam verrast dat u beleid publiceert dat niet is afgestemd en voor veel verwarring zorgt. Wij missen een heldere toelichting op de aanleiding en bedoeling van het nieuwe beleid. U geeft niet helder aan of, en zo ja op welke wijze, deze beleidskeuze van invloed is op het omgevingsbeleid dat gelijktijdig ter inzage ligt. Ondanks dat u aangeeft dat het een 'beleidsrijke' aanpassing betreft, constateren wij dat er binnen dit thema geen inhoudelijke aanpassingen zijn gedaan in het ontwerpprogramma Ruimte en de ontwerp-omgevingsverordening, die eveneens ter inzage liggen. Wij vragen om in een open proces in gesprek te gaan met gemeenten en andere belangrijke partijen met een rol in de woningbouwopgave om te komen tot een gedragen beleid.

Antwoord

Eerder zijn in de Visie Ruimte en Mobiliteit (wijziging 2018) de uitgangspunten voor verstedelijking (uit de koersnotitie Verstedelijking van december 2017) nadrukkelijker opgenomen. Deze zijn omgezet in het provinciale Ontwerp-Omgevingsbeleid. Het Ontwerp-Omgevingsbeleid is alleen een redactionele wijziging van bestaand provinciaal beleid; de beleidsinhoud is niet veranderd.

In de wijziging van het beleid voor verstedelijking en wonen is nadrukkelijker verwoord dat regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's door de gemeenten in samenspraak met de provincie worden gemaakt. U geeft in uw zienswijze ook aan dat provincie en gemeenten nauw moeten samenwerken om de realisatie van woningen te versnellen. Verder is toegevoegd de ambitie om vóór 2050 woningen klimaatrobuust ingericht en ingepast te laten zijn (conform Nationaal Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie). Hiervoor is aanpassing van Ontwerp-Omgevingsvisie nodig en behoeven de Ontwerp-Omgevingsverordening en het Ontwerp-programma Ruimte niet te worden aangepast. Aangezien wij het uitgangspunt 'altijd klaar, nooit af' hanteren bij het Omgevingsbeleid, blijven wij altijd in gesprek met stakeholders over ons ruimtelijk beleid.

A014-W0020 Omgevingsverordening mbt Verstedelijking en Wonen

Verzoek om in de omgevingsverordening een artikel op te nemen met de volgende strekking:
Transformatie van bestaande bebouwing, zoals bijvoorbeeld kantoren, winkels en cultuurhistorische waardevolle gebouwen binnen de invloedssfeer van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV), is niet ladderplichtig en mag met het oog op de woningbehoefte altijd worden gestart. Dit zou een uitzonderings situatie moeten vormen op artikel 6.10 lid 1 en 3. Ook is onduidelijk hoe lid 2 van hetzelfde artikel zich verhoudt tot het Ontwerp- omgevingsbeleid voor Verstedelijking en Wonen, waarin is opgenomen dat regio's zelf in de woonvisie opnemen hoe wordt omgegaan met de Ladder bij woningbouwplannen binnenstedelijk of bij HOV. Elders wordt in het betreffende omgevingsbeleid vermeld dat gemeenten en provincie in gezamenlijkheid afspraken maken over de uitgangspunten.

Antwoord

De provincie heeft een verwijzing naar de rijksladder opgenomen in de Ontwerp-Omgevingsverordening om het provinciaal belang bij toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking te benadrukken. Conform de ladder dient bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen en buiten bestaand stedelijk gebied de behoefte daaraan te worden beschreven. Bestemmingsplannen zullen derhalve door de provincie worden beoordeeld op de wijze van toepassing van de rijksladder. In de toelichting van een bestemmingsplan kan bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe woningbouwontwikkeling worden volstaan met slechts een verwijzing naar de regionale woonvisie en het regionale woningbouwprogramma, mits Gedeputeerde Staten daarmee hebben ingestemd. Gedeputeerde Staten verwachten dan wel dat, in lijn met de rijksladder, in een regionale woonvisie wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met het benutten van mogelijkheden voor binnenstedelijk bouwen of binnen de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer binnen de regio.

Aan uw verzoek om in de Omgevingsverordening een artikel op te nemen met de strekking dat transformatie van bestaande bebouwing binnen de invloedssfeer van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) niet ladderplichtig is, kan niet worden voldaan. De aard en omvang van de transformatie zijn volgens jurisprudentie namelijk mede bepalend of de wijziging gezien moet worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

A014-W0021 Programma Ruimte mbt Verstedelijking en Wonen

U geeft in het ontwerp-programma Ruimte geen gevolg aan de passage met betrekking tot kansen voor herstructurering en transformatie binnen o.a. de invloedssfeer van HOV, uit het vigerende Programma Ruimte (geconsolideerd, in werking per 29 juni 2018). Deze passage is een belangrijk middel om snel in te spelen op kansen die zich voordoen op locaties waar gebiedsontwikkeling zeer complex is. Deze 'opening' heeft u minder dan een jaar geleden opgenomen, na uitgebreid onderzoek en overleg met gemeenten met een verstedelijkingsopgave. Aangezien u hier - blijkens het vigerende programma Ruimte - de "hoogste prioriteit" aan geeft, gaan wij er vanuit dat een passage van gelijke strekking zal worden opgenomen in het nieuwe omgevingsbeleid voor Verstedelijking en Wonen.

Antwoord

Per abuis is deze passage niet opgenomen in het Ontwerp-Omgevingsbeleid voor verstedelijking en wonen. Deze omissie zal worden hersteld.

Wijziging Omgevingsbeleid:

Beleidsbeslissing Verstedelijking en wonen

Toe te voegen aan de huidige toelichting op de beleidsbeslissing, onder het kopje "Bouw georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer" de tekst is onderstreept:

Bouw georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer

Een goede bereikbaarheid is voor Zuid-Holland van groot belang. Dat mensen zich gemakkelijk en comfortabel kunnen verplaatsen tussen gebieden en dat werk en voorzieningen goed bereikbaar zijn, is niet alleen belangrijk voor de leefbaarheid en individuele ontwikkeling maar ook voor de concurrentiepositie van de regio. De voorkeur gaat uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en nabij hoogwaardig openbaar vervoer. Binnen het bestaand stads- en dorpsgebied liggen er veel kansen voor herstructurering en transformatie. Voor de provincie ligt de hoogste prioriteit logischerwijs bij herstructurering en transformatie van locaties die binnen de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) liggen.

De provincie sluit aan bij de Rijksladder voor duurzame verstedelijking. Een consequentie van het feit dat de provincie aansluit bij de werking van de Rijksladder, is dat bij bepaalde ontwikkelingen minder vaak sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Dit maakt dat de transformatie van bestaande bebouwing, als bijvoorbeeld kantoren, winkels en cultuurhistorische waardevolle gebouwen binnen de invloedssfeer van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV), vaak niet ladderplichtig zal zijn en met het oog op de woningbehoefte altijd kan worden gestart. Ook als deze nog niet in overeenstemming is met het regionale woningbouwprogramma. Bij de jaarlijkse actualisering van het woningbouwprogramma moet rekening worden gehouden met de betreffende transformatieprojecten, die nog niet in overeenstemming zijn met het regionale woningbouwprogramma.

Waar het gaat om de transformatie van gronden naar woningbouw binnen BSD en nabij HOV en dit cijfermatig niet past binnen het regionale woningbouwprogramma, dan gaat de provincie samen met de initiatiefnemende gemeente graag het gesprek aan met de regio om deze ontwikkeling in het programma op te nemen.

A014-W0022 Spoorzone Gouda

De Spoorzone Gouda ontbreekt op de lijst van belangrijke Transformatiegebieden. U heeft bij het bestuurlijke bezoek aan Gouda op 11 september jl. onderkend dat dit gebied kansrijk is om te transformeren naar gemengd stedelijk gebied, getuige ook het artikel dat een dag later op de website van de provincie is gepubliceerd waarin u aangaf dat dit een mooi voorbeeld is van Slim Ruimtegebruik. Om diezelfde reden moet de Spoorzone Gouda ook worden toegevoegd aan de lijst van woonlocaties waarover bestuurlijke afspraken zijn gemaakt. Immers heeft GS aan het college van burgemeester en wethouders van Gouda toestemming gegeven aan de slag te gaan met de bouw van 1.000 woningen waarvan 30% sociaal, binnen de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer.

Antwoord

De ontwikkeling van de Spoorzone Gouda past qua locatie en beoogd woonmilieu binnen de provinciale uitgangspunten voor verstedelijking. Ook is aantrekkelijk dat de locatie op relatief korte termijn kan worden ontwikkeld. De woningbouwontwikkeling moet u wel programmatisch regionaal afstemmen.

Er is geen aanleiding om de ontwikkeling op te nemen in de lijst van belangrijke transformatiegebieden en/of de lijst bestuurlijke afspraken over woningbouw. Anders dan bij de Spoorzone Gouda geldt voor de projecten die op deze lijsten staan, dat de provincie een verantwoordelijkheid heeft in (het mogelijk maken van) de realisatie van deze projecten/ gebiedsontwikkelingen.

A014-W0023 Samenhang tussen Visie, Verordening en Programma Ruimte

U geeft niet aan op welke wijze dit omgevingsbeleid is of wordt verwerkt in de omgevingsvisie, verordening en programma ruimte. Dit maakt het onnodig complex om te achterhalen welke beleidsrijke wijzigingen zijn of worden doorgevoerd. Daarbij constateren wij dat de ontwerp-omgevingsverordening en het ontwerp-programma ruimte op dit onderwerp niet zijn aangepast. Dit zorgt voor een verwarrende en mogelijk tegenstrijdige situatie.

Antwoord

De beleidsrijke onderdelen die nu in ontwerp ter visie hebben gelegen, worden opgenomen in het Omgevingsbeleid. Het Ontwerp-Omgevingsbeleid Verstedelijking en Wonen heeft alleen betrekking op het visiedeel van het Omgevingsbeleid.

A014-W0024 Voldoende passende woningen

Kunt u verhelderen op welke wijze de provincie voorziet in voldoende en passende woningen, zoals in de eerste alinea wordt vermeld?

Antwoord

De zin luidt: de provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen. Hiertoe zet de provincie in op in regionaal verband afgestemde regionale woonvisies en woningbouwprogramma's, om zo inzicht te hebben in de kwantitatieve en kwalitatieve aanbod aan woningen en maatregelen die worden genomen om de verschillende doelgroepen te bedienen.

A014-W0025 Benutten van meer informatiebronnen bij woningbehoefteramingen

Uw uitgangspunt dat woningen worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert kunnen wij onderschrijven. De beperking op pagina 3 onder Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland, waar staat dat enkel de Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland als bron kan worden gebruikt, is hiermee tegenstrijdig. De behoefte manifesteert zich namelijk in actuele regionale onderzoeken, woningmarktinformatie en rapportages van woningcorporaties, alsmede in de praktijkervaring van grote aantallen woningzoekenden. Een consequente opstelling in lijn met het geformuleerde uitgangspunt moet zijn, om meer ruimte te geven voor andere informatiebronnen bij het bepalen van de vraag.

Antwoord

Er staat niet dat de provinciale woningbehoefteverkenning de enige bron is die gemeenten kunnen gebruiken, maar wel dat de Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland voor de provincie het uitgangspunt is voor het gesprek over de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Gedegen regionaal onderzoek kan eventueel bij dit gesprek worden betrokken.

A014-W0026 Onduidelijke zin

Ons is niet duidelijk wat wordt bedoeld met de zin "De bouw van nieuwe woningen moet bijdragen aan de bestaande woningvoorraad, de (sub)regionale schaal van woningmarkt en de lange termijn in ogenschouw nemend."

Antwoord

De provincie heeft oog voor het functioneren van de woningvoorraad op de langere termijn en een goede ruimtelijke ordening. Er wordt bedoeld op toekomstbestendig ontwikkelen, dat wil zeggen niet alleen realiseren wat nu kan worden afgezet, maar vooral datgene waarvan verwacht mag worden dat het in een langjarige behoefte voorziet en zorgt voor een adequate benutting van de bestaande voorraad.

A014-W0027 Woningen CO2-neutraal in 2035

Uw ambitie om in 2035 alle woningen CO2-neutraal te krijgen is niet haalbaar. In het Goudse coalitieakkoord wordt uitgegaan van 2040, wat geldt als een zeer ambitieuze ambitie. Wij vragen u uit te gaan van een meer realistische ambitie, of inzichtelijk te maken hoe u gaat zorgdragen voor het halen van de geformuleerde ambitie.

Antwoord

In de Energie agenda 'Watt Anders' en in de Visie Ruimte en Mobiliteit is onze ambitie beschreven dat de woningen in 2035 de woningen CO2 neutraal zijn. Bij deze beleidsneutrale omzetting blijft dit onze ambitie. Wij realiseren ons dat op dit moment het proces van de Regionale Energiestrategieën loopt. Deze ontwikkelingen en de tot standkoming van het Klimaatakkoord kunnen in de toekomst leiden tot de aanpassing van ons beleid en onze ambities.

A014-W0028 Regionale woonvisies

U stelt dat gemeenten hun lokale woonvisie in lijn moeten brengen met de regionale woonvisie. Wij zijn van mening dat het uitgangspunt moet zijn, dat centraal wordt geregeld wat moet en decentraal wat kan. Het besluitvormingsproces over de lokale woonvisie is een lokale democratische aangelegenheid waarbij de regionale woonvisie geen bindend kader vormt. Wij vragen u deze formulering aan te passen.

Antwoord

Waar een regionale woonvisie in gezamenlijkheid tot stand komt tussen gemeenten, regio en provincie, mag onzes inziens verwacht worden dat de lokale woonvisie in lijn is of wordt gebracht met de regionale woonvisie en dat dit ook de ambitie is van die gemeenten. Wij passen de tekst dat gemeenten in een regio worden geacht hun lokale woonvisies in lijn te brengen met de regionale woonvisie dan ook niet aan.

A014-W0029 Woningbehoefteonderzoek

Kunt u verduidelijken op welke wijze en met welke frequentie het provinciale woningbehoefteonderzoek actueel wordt gehouden?

Antwoord

Elke drie jaar maakt de provincie een nieuwe raming van de kwantitatieve woningbehoefte, een scenarioberekening met behulp van een demografisch prognosemodel, en een nieuwe raming van de kwalitatieve woningbehoefte met behulp van een woningmarkt(simulatie)model.

A016 – Gemeente Westland

A016-W0907 Gebieden ten onrechte op de Greenport-kaart

De plangebieden Westmade, een deel van Monster-Noord, Molensloot en de laatste fase van Honderdland staan nog op de Greenportkaart, terwijl deze gebieden wel op de 3 ha kaart staan. Het omgevingsbeleid Verstedelijking en Wonen dient hierop te worden aangepast en de gebieden moeten van de Greenportkaart worden verwijderd en als bestaand stedelijk gebied worden bestempeld.

Antwoord

In een aantal gevallen komt het voor dat een gebied is opgenomen als stedelijke ontwikkeling op de zogenaamde 3 hectare kaart in het Programma ruimte, tevens nog is aangeduid als glastuinbouwgebied in de verordening. Reden hiervoor is dat het soms nog vele jaren duurt voor de glastuinbouwbedrijven plaatsmaken voor woningbouw of een andere stedelijke ontwikkeling. Ook worden niet alle plannen daadwerkelijk gerealiseerd. De nog aanwezige glastuinbouwbedrijven moeten in die periode wel de ruimte hebben om hun bedrijfsvoering te continueren. De aanduiding glastuinbouwgebied wordt daarom pas verwijderd als de plannen voor transformatie naar een stedelijke ontwikkeling voldoende concreet zijn. Zolang de aanduiding glastuinbouwgebied nog op de kaart staat kan de stedelijke ontwikkeling overigens wel gestart worden. De verordening bevat namelijk een afwijkingsmogelijkheid voor een zwaarwegend algemeen belang. In de toelichting van de verordening is aangegeven dat hieronder in ieder geval wordt verstaan de ontwikkeling van een locatie die in het Programma ruimte is aangeduid op de zogenaamde 3 hectare kaart.

Specifiek voor de in de zienswijze genoemde gebieden constateren wij dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in Westmade Noord en de laatste fase van Honderdland inmiddels voldoende concreet zijn. Een bestemmingsplan is in procedure gebracht. De aanduiding 'glastuinbouw' zullen wij voor deze gebieden gebied daarom verwijderen uit de Omgevingsverordening.

Voor de andere fasen van Westmade en voor Monster-Noord en Molensloot is dit nog niet aan de orde.

Wijziging Omgevingsbeleid

In de Omgevingsverordening word de aanduiding 'glastuinbouw' verwijderd van het gebied Westmade Noord en de laatste fase van Honderdland.

A017 – Gemeente Capelle aan den IJssel

A017-W0012 Kantoren en locatie Rivium

De provincie geeft in afbeelding 1 een voorstel voor de (toekomstige) hoofdstructuur Kantoren binnen de provincie Zuid-Holland. Bij de locatie: Snelweglocaties, OV-knooppunten en overige locaties wordt Fascinatio (Capelle aan den IJssel) genoemd. Het betreft een locatie waar de strategie vanuit de provincie aangeeft: Fors verdunnen (afname planaanbod en bestaand aanbod). In onze optiek zou dit, naast Fascinatio, voornamelijk gelden voor Rivium. In Fascinatio bestaat slechts een beperkte plancapaciteit voor kantoren. Rivium is de kantorenlocatie binnen Capelle aan den IJssel. Om de leegstandsproblematiek te lijf te gaan, wordt het gebied momenteel getransformeerd van kantoorlocatie naar woonwerkgebied. Voorgesteld wordt om in afbeelding 1, naast Fascinatio, de locatie Rivium op te nemen.

Antwoord

In de hoofdstructuur Kantoren in afbeelding 1 zijn bij het type Snelweglocaties, OV-knooppunten en overige locaties een behoorlijk aantal locaties genoemd, met daarachter et cetera. Rivium zit impliciet al in deze categorie. We zullen Rivium echter conform verzoek expliciet benoemen in de hoofdstructuur kantoren.

Wijziging omgevingsbeleid:

Toevoegen Rivium (Capelle aan de IJssel) aan het Programma ruimte in de hoofdstructuur voor kantoren in de linker kolom bij 'snelweglocaties, ov-knooppuntlocaties en overige'.

A019 – Gemeente Barendrecht

A019-W0030 Lokaal beleid en regionale woonvisies

U geeft in het ontwerp kaders mee ten aanzien van de regionale woonvisie. U stelt dat er regionaal voldaan moet worden aan een onderbouwing van de keuzes en maatregelen in de woonopgave met betrekking tot energietransitie, klimaatadaptatie, bodemdaling en gezonde leefomgeving. Ook vraagt u om in de regionale woonvisie te voorzien in een passend aanbod van middeldure huurwoningen. Wij zijn van mening dat deze onderbouwing niet regionaal maar door de individuele gemeenten moet plaatsvinden op basis van lokaal beleid dat is afgestemd op uw provinciale kaders.

Antwoord

Het regionale woningbouwprogramma moet bijdragen aan de (woningbouw)ambities uit de regionale woonvisie. De provincie vindt het van belang dat niet alleen woningen maar ook locaties zo toekomstbestendig mogelijk zijn. Vraagstukken rondom energie, duurzaamheid, bodemdaling, klimaatadaptatie en een gezonde leefomgeving vormen daarom integraal onderdeel van de afweging. Dit past bij het uitgangspunt van de Omgevingswet van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Daarom vraagt de provincie om hieraan in de regionale woonvisie aandacht te besteden.

A019-W0031 Ladder van duurzame verstedelijking en voorwaarden regionale visies

U wilt dat de ladder van duurzame verstedelijking op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat de samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Wij vragen u dan ook om terughoudend te zijn met het stellen van voorwaarden aan de regionale visies.

Antwoord

Zie A019-W0030

A019-W0965 Regionale visies (ruimte)

Er wordt regelmatig verwezen naar regionale visies, waarbij het ons inziens juist een rol zou zijn voor de provincie om dit soort beleid op te nemen in provinciaal beleid.

Antwoord

De door u genoemde beleidsvelden zijn gemeentegrensoverschrijdend en raken het provinciale beleid. Om het provinciale beleid uit te kunnen voeren vraagt de provincie daarom om regionale visies voor deze onderwerpen. Door het toetsen van deze regionale visies kan de provincie haar vastgestelde beleid (laten) uitvoeren. Regionale visies vormen daarom een integraal onderdeel van het provinciale beleid.

A019-W0978 Energie neutrale nieuwbouw

In de beleidskeuzes wordt door u ingezet op energie neutrale of zelfs energieleverende nieuwbouw. Wij zijn als vergunningverlenende partij gebonden aan de wettelijke regelgeving. Het eisen naar dit niveau kan pas als op landelijk niveau deze regelgeving hierop wordt aangepast, wat op dit moment ver weg lijkt gezien de verwachte versoepeling van de BENG-norm. Een nuance in de tekst lijkt dan ook op zijn plaats.

Antwoord

In de Energie agenda 'Watt Anders' en in de Visie Ruimte en Mobiliteit is onze ambitie beschreven dat de woningen in 2035 de woningen CO2 neutraal zijn. Bij deze beleidsneutrale omzetting blijft dit onze ambitie. Wij realiseren ons dat op dit moment het proces van de Regionale Energiestrategieën loopt. Deze ontwikkelingen en de tot standkoming van het Klimaatakkoord kunnen in de toekomst leiden tot de aanpassing van ons beleid en onze ambities.

A020 – Gemeente Ridderkerk

A020-W0103 Rol provincie bij regionale (woon)visies

Daarnaast wordt door u regelmatig verwezen naar regionale visie's waarbij het ons inziens juist een rol zou zijn voor de provincie om dit soort beleid op te nemen in provinciaal beleid. Ook willen wij uw aandacht vragen voor het gegeven dat u wilt dat de ladder van duurzame verstedelijking op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat de samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Wij vragen u dan ook om terughoudend te zijn met het stellen van voorwaarden aan de regionale visie's.

Antwoord

Het regionale woningbouwprogramma moet bijdragen aan de (woningbouw)ambities uit de regionale woonvisie. De provincie vindt het van belang dat niet alleen woningen maar ook locaties zo toekomstbestendig mogelijk zijn. Vraagstukken rondom energie, duurzaamheid, bodemdaling, klimaatadaptie en een gezonde leefomgeving vormen daarom integraal onderdeel van de afweging. Daarom vraagt de provincie om hieraan in de regionale woonvisie aandacht te besteden. T.a.v. de rol van de provincie zie antwoord bij A019 – W0965.

A020-W0113 Rijksbeleid mbt energieneutrale of – leverende nieuwbouw

In de beleidskeuzes wordt door u ingezet op energie neutrale of zelfs energieleverende nieuwbouw. Op zich onderschrijven wij deze ambitie, maar wij zijn als vergunningverlenende partij, gebonden aan de wettelijke regelgeving. Het eisen naar dit niveau kan pas als op landelijk niveau deze regelgeving hierop wordt aangepast wat op dit moment ver weg lijkt gezien de verwachte versoepeling van de BENG-norm. Een nuance in de tekst, gebaseerd op het Rijksbeleid lijkt dan ook op zijn plaats.

Antwoord

Zie A019-W0978

A021 – Gemeente Schiedam

A021-W0013 Onderwerpen in regionale woonmarktafspraken niet dwingend voorschrijven

Onderbouwing en afweging van de locatiekeuzes en maatregelen in de woonopgave met betrekking tot energietransitie, klimaatadaptatie en bodemdaling is aan gemeenten. Deze onderwerpen kunnen als gedeelde ambitie terug komen in de regionale woonvisie. De gemeente is van mening dat dit in het kader van de regionale woonmarktafspraken niet dwingend moet worden voorgeschreven.

Antwoord

Het regionale woningbouwprogramma moet bijdragen aan de (woningbouw)ambities uit de regionale woonvisie. De provincie vindt het van belang dat niet alleen woningen maar ook locaties zo toekomstbestendig mogelijk zijn. Vraagstukken rondom energie, duurzaamheid, bodemdaling, klimaatadaptatie en een gezonde leefomgeving vormen daarom integraal onderdeel van de afweging. Dit past bij het uitgangspunt van de Omgevingswet van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Daarom vraagt de provincie om hieraan in de regionale woonvisie aandacht te besteden.

A021-W0015 Kantoren en regionale knooppuntontwikkeling

In het beleidsvoornemen ten aanzien van kantoren behoort Schiedam Centrum in de kantorenstructuur tot de op een na hoogste categorie van 'OV-knooppuntlocaties en centrum/intercitystationslocaties'. Deze locaties hebben volgens de provincie veel toekomstpotentie. Tegelijkertijd wil de provincie het planaanbod in Schiedam fors laten afnemen, zonder aanwijsbare motivering. Gezien de ook door de provincie erkende potenties in het sleutelproject A20-zone, gaat de gemeente uit van handhaving van in ieder geval een aanzienlijk deel van het planaanbod voor regio- en bedrijfsgebonden kantoren en soortgelijke arbeidsintensieve functies binnen de door de provincie aangegeven invloedscirkel van Schiedam Centrum. In de visie van de gemeente zijn er namelijk goede mogelijkheden voor gedeeltelijke verschuiving naar andere locaties in de A20-zone.

Antwoord

De kantorenstructuur is gebaseerd op de Behoefteraming Kantoorruimte Provincie Zuid-Holland. Recentelijk hebben wij van de MRDH een strategie werklocaties ontvangen, met daarin de geactualiseerde regionale kantorenvisee. Hierin is opgenomen bij het NS-station/Schieveste tussen 2019-2022 voor 32.500 m2 aan plancapaciteit wordt geschrapt. Verder blijft er nog aanbod en voorraad op deze locatie beschikbaar. Bij goede projecten en plannen, zoals de A20-zone, gaan we graag het gesprek aan om te zorgen dat er voldoende ruimte beschikbaar blijft voor werklocaties.

A022 – Gemeente Nieuwkoop

A022-W0939 Wonen

De gemeente Nieuwkoop ervaart als landelijke gemeente een stijgende druk op de woningmarkt om in de toekomst alle doelgroepen binnen de gemeente op een passende manier te kunnen huisvesten. De gemeente Nieuwkoop maakt zich grote zorgen over de beperkingen die de provincie in dat verband oplegt aan niet-stedelijke gemeenten. In het provinciale beleid ziet de gemeente nog geen erkenning van deze problematiek. De woningmarkt staat onder grote en toenemende druk door allerlei factoren, zoals de overspannenheid van de Amsterdamse woningmarkt en de toename van hoogwaardige arbeidsplaatsen in de Zuidas en de regio Schiphol de komende jaren. Ook onder meer de aanhoudende instroom van statushouders en de woonbehoefte van begeleidwoners, spoedzoekers en arbeidsmigranten dragen daaraan bij. Het omgevingsbeleid van de provincie is gezien deze ontwikkelingen onvoldoende toekomstgericht en draagt te weinig bij aan een antwoord op deze opgave die nationaal wordt gevoeld en doorklinkt. Verzocht wordt dit in ogenschouw te nemen en in te passen in een toekomstgericht omgevingsbeleid.

Antwoord

De druk op de woningmarkt is in de gehele Randstad voelbaar, waarbij de provincie inzet op de ontwikkeling van een toekomstbestendige woningvoorraad. De provincie hecht waarde aan de vestigingswens van haar inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert. Het uitgangspunt daarbij is dat de juiste woning op de juiste plek (op juiste moment) wordt gerealiseerd. De bouw van nieuwe woningen moet bijdragen aan het adequaat benutten van de bestaande woningvoorraad, passen bij de (sub)regionale schaal van woningmarkt en de lange termijn in ogenschouw nemen. In 2019 verschijnt er een nieuwe provinciale raming van de kwantitatieve woningbehoefte. Dit zou kunnen leiden tot hogere woningaantallen dan nu geraamd voor verschillende gemeenten.

A023 - Gemeente Kaag en Braassem

A023-W0016 Woningbouw als oplossing voor sociaal-economische vitaliteit

Het realiseren van nieuwbouw draagt bij aan de dynamiek in een kern en daarmee aan de vitaliteit en leefbaarheid. Die gedachte is echter niet terug te vinden in het Ontwerp-Omgevingsbeleid voor Verstedelijking en Wonen. Daarin staat: "Woningbouw als enige of primaire oplossing voor de sociaaleconomische vitaliteit in de ogen van de provincie (is) geen duurzame lange termijn strategie". Dat is opmerkelijk, want de provincie heeft de Regionale Woon Agenda 2017 van Holland Rijnland goedgekeurd, waarin nu juist duidelijk aangegeven staat dat nieuwbouw en het toevoegen van woningen bijdraagt aan de dynamiek in een kern en daarmee aan de vitaliteit. Verzocht wordt dit alsnog te verwerken in het Omgevingsbeleid.

Antwoord

De provincie hecht waarde aan de vestigingswens van haar inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert. Woningbouw kan daarbij bijdragen aan de sociaal-economische vitaliteit, maar geeft primair invulling aan woonbehoefte.

A023-W0017 Woonbehoefte

De gemeente Kaag en Braassem wordt in toenemende mate geconfronteerd met de vraag hoe alle doelgroepen binnen de gemeente op een passende manier kunnen worden gehuisvest. De gemeente grenst direct aan de provincie Noord-Holland en is lid van de Greenport Aalsmeer, dat zich net als Schiphol op korte afstand van de gemeente bevindt. Een deel van de inwoners is daar werkzaam. Juist door deze gunstige ligging ontdekken steeds meer mensen van buiten de gemeente deze regio als een aantrekkelijk woongebied. Daardoor neemt de druk op de woningen toe en komen eigen inwoners steeds moeilijker aan een woning. Daarbij komt de overspannenheid van de Amsterdamse woningmarkt en de toename van hoogwaardige arbeidsplaatsen in de Zuidas en de regio Schiphol de komende jaren. In het Ontwerp-Omgevingsbeleid geeft de provincie aan dat de ontwikkelingen in de woningmarkt zich niet beperken tot gemeente- en/of regiogrenzen. Het is echter ook provinciegrensoverschrijdend. De gemeente wil hiervoor meer aandacht in de Omgevingsvisie, op het onderdeel van (meer) te bouwen woningen, in het bijzonder voor grensgemeenten.

Antwoord

De woningmarkt is provinciegrensoverstijgend, maar dit leidt niet vanzelfsprekend tot de bouw van meer woningen in grensgemeenten dan geraamd voor die gemeenten in een bepaalde periode. De aangrenzende provincies en de inliggende gemeenten vangen in beginsel hun 'eigen behoefte' zelf op. De provincie wil dat de woningproductie op zowel korte als lange termijn bestendig is. In 2019 verschijnt er een nieuwe provinciale raming van de kwantitatieve woningbehoefte. Daarnaast verkent de provincie regelmatig de kwalitatieve woningbehoefte. De provincie zet vervolgens graag het gesprek met de regio voort over de wijze waarop u met de regionale uitkomsten van de actuele woningbehoefteverkenning kunt omgegaan in relatie tot de regionale woningbouwprogrammering. De provincie onderzoekt momenteel de noodzaak tot aanpassing van de prognose- en programmeringssytematiek. Het op dit moment aanvaarde regionale woningbouwprogramma voorziet in meer woningen dan nodig voor de opvang van de eigen behoefte en houdt rekening met instroom van buiten de regio. Overigens constateren wij dat er in uw gemeente de afgelopen jaren minder woningen zijn gebouwd dan de aantallen die zijn opgenomen in het woningbouwprogramma. De provincie verzoekt u om in te zetten op de realisatie van het bestaande woningbouwprogramma.

A024 – Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

A024-W0040 Ruimte voor ontwikkeling kleine kantoren in de regiogemeenten

Naast de ontwikkeling van nieuwe kantoorfaciliteiten op locaties in de hoofdstructuur van het provinciale kantorenbeleid, is het van belang dat er voldoende ruimte blijft voor de ontwikkeling van kleine kantoren in de regiogemeenten. Dit is van belang voor de huisvesting van kantoor gebonden bedrijvigheid die is gevestigd in de gemeente en het behoud van (hoogwaardige) werkgelegenheid. Daarbij is lang niet ieder bedrijf op zoek naar kantoorruimte op een OV-knooppunt of een dure A-locatie. Wij verzoeken u hiermee rekening te houden bij de beoordeling van de regionale kantorenvisies.

Antwoord

Wij zien ook dat er behoefte blijft aan kleine kantoren buiten de specifiek benoemde kantorenlocaties. Daarom hebben wij in onze uitvraag actualisering regionale kantorenvisies opgenomen dat er naast de kantorenlocaties in de hoofdstructuur ook ruimte nodig is voor kleinschalige (lokale) kantoorruimte. Wij bieden de regio's mogelijkheid om 25.000 m2 aan kleinschalige kantoorruimte op te nemen in de regionale kantorenvisie van Midden-Holland.

A024-W0129 Ruimte voor ontwikkeling van extra woningbouwplannen

De lokale woningbehoefte in Bodegraven-Reeuwijk is hoog en wordt ook zo ervaren. Er ontstaat een extra behoefte vanuit zowel de MRDH als de regio Utrecht. De woningbouwprojecten worden in hoge snelheid ontwikkeld, in 2022-2023 zijn alle ontwikkellocaties geheel afgerond. Ook na die periode bestaat behoefte aan extra woningen en we gaan onderzoeken waar we die behoefte kunnen realiseren. Een te strikt vasthouden aan een kwantitatieve benadering van de behoefte in uw Omgevingsbeleid kan belemmerend zijn bij dit onderzoek. Wij pleiten ervoor om de versnelling van de woningbouw samen te laten gaan met ruimte voor de ontwikkeling van extra woningbouwplannen.

Antwoord

De druk op de woningmarkt is in de gehele Randstad voelbaar, waarbij de provincie inzet op de ontwikkeling van een toekomstbestendige woningvoorraad. De provincie hecht waarde aan de vestigingswens van haar inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert. Het uitgangspunt daarbij is dat de juiste woning op de juiste plek (op juiste moment) wordt gerealiseerd. De bouw van nieuwe woningen moet bijdragen aan het adequaat benutten van de bestaande woningvoorraad, passen bij de (sub)regionale schaal van woningmarkt en de lange termijn in ogenschouw nemen.

A024-W0135 Gebieden toevoegen aan het Bestaand Stads- en Dorpsgebied (kaarten)

Ten aanzien van de kaarten verzoeken we de volgende gebieden aan het Bestaand Stads- en Dorpsgebied toe te voegen:

- Oude Tol; aan het westelijke gedeelte van deze nieuwe wijk in Reeuwijk-Brug is reeds een bestemmingsplan met een uit te werken woonbestemming vastgesteld;
- De Wijde Wiericke; voor het gebied tussen Nieuwerbrug en de spoorlijn is reeds een bestemmingsplan met een bouwtitel vastgesteld en is deels bouwrijp gemaakt;
- Kromme Kamp; enkele bebouwde percelen ten zuidoosten van Dorp/De Groendijck in Waarder conform kaart 1 (beter benutten bebouwde ruimte) van de Visie Ruimte en Mobiliteit;
- Groote Wetering II; de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de oostzijde van Bodegraven is reeds grotendeels bebouwd;
- Rijnhoek; de kavel langs de N11 op dit bedrijventerrein is in het verleden al bouwrijp gemaakt.

Antwoord

Bestaand stads- en dorpsgebied 2014 is in het ontwerp-omgevingsbeleid ge-updatet naar Bestaand stads- en dorpsgebied 2018 (bsd 2018). Het is een momentopname op basis van luchtfoto's uit het eerste kwartaal van 2017. Het kaartbeeld is een indicatieve verbeelding van de definitie van bestaand stads- en dorpsgebied uit de Omgevingsverordening. De definitie is leidend. Bouwrijpe gebieden zijn onderdeel van bestaand stads- en dorpsgebied. Om die reden wordt het gebied ten westen van Oude Tol in Reeuwijk-Brug, een deel van het gebied tussen Nieuwerbrug en de spoorlijn en een kavel in Rijnhoek toegevoegd aan bsd 2018. Dat geldt ook voor het reeds bebouwde deel van bedrijventerrein Groote Wetering II. Linten zijn geen onderdeel van bestaand-stads- en dorpsgebied. Daarom worden de percelen in Waarder niet toegevoegd.

Wijziging omgevingsbeleid:

Het kaartbeeld van het bestaande stads- en dorpsgebied 2018 (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening) wordt aangevuld met een enkele gebieden in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk: het gebied ten westen van Oude Tol in Reeuwijk-Brug, een deel van het gebied tussen Nieuwerbrug en de spoorlijn en een kavel in Rijnhoek. Dat geldt ook voor het reeds bebouwde deel van bedrijventerrein Groote Wetering II.

A025 – Gemeente Rotterdam

A025-W0041 Verstedelijking en wonen

a. In het provinciale beleid voor verstedelijking en wonen krijgen de regio's en samenwerkingsverbanden in toenemende mate een rol. Met de afschaffing van de WGR+ regio's is de regionale samenwerking van vorm en aard veranderd. Gezien die veranderde regionale samenwerking en het belang van de lokale beleidsvrijheid zou de provincie terughoudend moeten zijn met het stellen van voorwaarden aan regionaal beleid en het verwachten van regionale afwegingen.

De gemeente is verheugd dat de provincie een evenwichtige gespreide sociale woningvoorraad weegt in haar beoordeling. Ook ondersteunt de gemeente de lijn om bij voorkeur te bouwen binnen BSD en nabij HOV. Als er uitzonderingen moeten worden gemaakt dan is het voor de gemeente belang om woonmilieus te realiseren die complementair zijn aan de woonmilieus binnen BSD in die betreffende gemeente en er een aanzienlijke bijdrage wordt geleverd aan een lokaal en regionaal evenwichtigere samenstelling van de woningvoorraad.

b. De gemeente pleit ervoor om regionaal specifieke onderzoeken (als die hebben plaatsgevonden) te gebruiken als uitgangspunt voor het gesprek over de kwalitatieve en kwantitatieve (woning)behoefte. De samenwerking in de regio was tot op heden alleen gericht op het totale en het sociale woningaanbod in de regio. De provincie wil nu echter ook een regionale onderbouwing met betrekking tot energietransitie, klimaatadaptie, bodemdaling, gezonde leefomgeving en een passend aanbod voor middeldure huurwoningen. De gemeente is van mening dat deze onderbouwing zou moeten plaatsvinden op basis van lokaal beleid. De gemeente ziet geen kans deze onderbouwing mee te nemen in de regionale woonvisie.

c. De provinciale ambitie om alle woningen al in 2015 CO2 neutraal te hebben is zeer ambitieus. Rotterdam richt zich voorlopig op 2050.

d. De provincie wil de ladder voor duurzame verstedelijking op (sub)regionaal niveau toepassen, waaronder een gezamenlijk beeld van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen en buiten BSD. Naar de mening van de gemeente is het vormen van een beeld hiervoor echter een taak van de provincie zelf. Indien de provincie toch wil vasthouden aan de uitbreiding van taken en verantwoordelijkheden van de regionale samenwerkingsverbanden, dan doet de gemeente een beroep op de provincie om hierin te faciliteren.

Antwoord

a. Het regionale woningbouwprogramma moet bijdragen aan de (woningbouw)ambities uit de regionale woonvisie. De provincie vindt het van belang dat niet alleen woningen maar ook locaties zo toekomstbestendig mogelijk zijn. Vraagstukken rondom energie, duurzaamheid, bodemdaling, klimaatadaptie en een gezonde leefomgeving vormen daarom integraal onderdeel van de afweging. Dit past bij het uitgangspunt van de Omgevingswet van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Daarom vraagt de provincie om hieraan in de regionale woonvisie aandacht te besteden.

b. Er staat niet in de tekst van het Ontwerp-Omgevingsbeleid Verstedelijking en Wonen dat de provinciale woningbehoefteverkenning de enige bron is die kan worden gebruikt, maar wel dat de Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland voor de provincie het uitgangspunt is voor het gesprek over de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Gedegen regionaal onderzoek kan eventueel bij dit gesprek worden betrokken.

c. In de Energie agenda 'Watt Anders' en in de Visie Ruimte en Mobiliteit is onze ambitie beschreven dat de woningen in 2035 de woningen CO2 neutraal zijn. Bij deze beleidsneutrale omzetting blijft dit onze ambitie. Wij realiseren ons dat op dit moment het proces van de Regionale Energiestrategieën loopt. Deze ontwikkelingen en de tot standkoming van het Klimaatakkoord kunnen in de toekomst leiden tot de aanpassing van ons beleid en onze ambities.

d. De provincie heeft een verwijzing naar de rijksladder opgenomen in de Verordening om het provinciaal belang bij toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking te benadrukken. Conform de ladder dient bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen en buiten bestaand stedelijk gebied de behoefte daaraan te worden beschreven. De provincie zal daarom bestemmingsplannen beoordelen op de wijze van toepassing van de rijksladder. In de toelichting van een bestemmingsplan kan bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe woningbouwontwikkeling worden volstaan met slechts een verwijzing naar de regionale woonvisie en regionaal woningbouwprogramma, mits Gedeputeerde Staten daarmee hebben ingestemd. Gedeputeerde Staten verwachten dan wel dat, in lijn met de rijksladder, in een regionale woonvisie wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met het benutten van mogelijkheden voor binnenstedelijk bouwen of binnen de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer binnen de regio.

A025-W0042 Kantoren

In het provinciale kantorenbeleid komen ook kwantitatieve aspecten aan de orde. Er wordt een minimum en maximum scenario gehanteerd zonder bronvermelding. Deze onduidelijkheid komt terug in de tabel saldo en de kolom strategie. Het saldo is bepaald op cijfers van 1 januari 2017 en is daardoor sterk verouderd. In deze periode zijn we namelijk naar hoogconjunctuur gegaan. Daarmee is ook de kantorenmarkt drastisch veranderd. In de kolommen zou aangegeven moeten worden dat het een momentopname is die geactualiseerd moet worden om tot de juiste strategie te komen. Ook moet in de kop van de tabel de tijdsperiode 2017-2030 worden vermeld. De onduidelijkheid geldt ook voor de tabel met cijfers over de vraagraming.

Antwoord

De cijfers zijn gebaseerd op de Behoefteraming Kantoorruimte Provincie Zuid-Holland uit 2018. Door de kantorenmarkt goed te monitoren willen we ervoor zorgen dat de cijfers actueel blijven. Verder zullen we de suggesties voor de kolommen en tabel overnemen.

Wijziging omgevingsbeleid:

In het Programma ruimte staat de volgende zin boven de hoofdstructuur: Daarbij hanteert de provincie de onderstaande hoofdstructuur voor kantoren.

Deze zin wordt aangevuld met: Deze hoofdstructuur is gebaseerd op de 'Behoefteraming kantoorruimte provincie Zuid-Holland' uit 2018. Het saldo in de hoofdstructuur en de nieuwbouwvraagingen kantoren hebben betrekking op de tijdsperiode 2017-2030.

A026 – Gemeente Leidschendam-Voorburg

A026-W0124 Ruimte voor (kleinschalige, lokale) werkgelegenheid en bedrijvigheid / Overgoo

Met alle aandacht voor woningbouw mag niet worden vergeten dat er ook ruimte blijft voor werkgelegenheid en bedrijvigheid. Dit staat ook in de ontwerp-wijziging Omgevingsbeleid voor Kantoren. Maar door focus op grotere werklocaties en mogelijke woningbouwlocaties staat de ruimte voor de kleinschalige vraag onder druk. Provinciebreed moet hier ruimte voor zijn en blijven; lokale bedrijvigheid is onmisbaar voor een prettig woon- en leefklimaat. Voor de locatie Overgoo wil de gemeente de mogelijkheid behouden om naast wonen, passende economische functies te realiseren. Het beleid voor werklocaties moet in de toekomst kunnen meebewegen met de regionale behoefte.

Antwoord

De provincie erkent dat er voldoende ruimte moet blijven voor kleinschalige en lokale bedrijvigheid, niet alleen voor de (lokale)economie maar ook voor een goed woon- en leefklimaat. In de recent ingediende kantorenvisie van de MRDH blijft er ruimte voor kantoren op de locatie Overgoo. Verder vinden wij dat de actuele regionale behoefte en het actuele aanbod voor werklocaties van belang is voor het beleid en de programmering voor werklocaties. Via het opzetten van een monitoringsinstrument voor werklocaties voor de provincie Zuid-Holland willen we de komende tijd hier beter op kunnen sturen.

A027 – Gemeente Katwijk

A027-W0033 Verstedelijking en wonen

De gemeente deelt de opvatting dat woningen moeten worden gebouwd waar de behoefte zich manifesteert. De gemeente ziet de noodzaak om in de regio zo snel mogelijk te komen tot een forse toevoeging aan de woningvoorraad om in de behoefte te kunnen voorzien. Daarbij zal gekeken worden naar een evenwichtige verdeling van de woningtypen over de diverse gebieden. Concentraties van ofwel dure, ofwel goedkope woningen, waardoor eenzijdige wijken gaan ontstaan, wil de gemeenten voorkomen.

Verstedelijking moet niet gezien worden als een doel op zich, maar draagt bij aan het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. De gemeente ziet de Oude Rijn als groen/blauwe drager en wil deze versterken. Ook liggen daar kansen voor herontwikkeling van bestaand stads- en dorpsgezicht. Het zoeken daarbij is naar de optimale balans tussen het benutten van de ruimte voor wonen, werken en infrastructuur enerzijds en het behoud van groen en landschap anderzijds. De Omgevingsvisie moet hier een eerste aanzet voor geven.

In de tekst is aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgezicht nabij hoogwaardig openbaar vervoer. Wij zien aan die passage graag het volgende toegevoegd: “en hoogwaardige fietsverbindingen.”

Regionale woonvisies worden gemaakt voor één of meerdere woningmarktgebieden. Hierbij vraagt de provincie te voldoen aan enkele punten. Het is wenselijk hieraan het volgende toe te voegen: “onderbouwing van de keuzes met betrekking tot de bereikbaarheid”.

Voor de beoordeling van de regionale woonvisies heeft de provincie criteria toegevoegd over zaken als energietransitie, klimaatadaptatie, bodemdaling en gezonde leefomgeving. De gemeente ziet hier graag het criterium bereikbaarheid aan toegevoegd. De gemeente vraagt zich wel af hoe de toename van dit soort criteria moet worden gezien in relatie tot de bevoegdheid van GS om woningbouwprogramma's te aanvaarden of zelf vast te stellen.

Antwoord

Alinea 1: Voor kennisgeving aangenomen.

Alinea 2: de provincie hecht net als u waarde aan hoogwaardige fietsverbindingen (zie hiervoor ook de beleidsbeslissing ‘Compleet mobiliteitsnetwerk’) maar wij zien geen reden om de tekst bij deze beleidsbeslissing aan te passen.

Alinea 3,4: De provincie hecht waarde aan toekomstbestendig ontwikkelen waarbij wij ook aandacht voor bereikbaarheid hebben. Het regionale woningbouwprogramma moet bijdragen aan de (woningbouw)ambities uit de regionale woonvisie. De provincie vindt het van belang dat niet alleen woningen maar ook locaties zo toekomstbestendig mogelijk zijn. Vraagstukken rondom energie, duurzaamheid, bodemdaling, klimaatadaptie en een gezonde leefomgeving vormen daarom integraal onderdeel van de afweging. Dit past bij het uitgangspunt van de Omgevingswet van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Daarom vraagt de provincie om hieraan in de regionale woonvisie aandacht te besteden.

‘In de woonvisie wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met het uitgangspunt van de ladder voor duurzame verstedelijking om binnenstedelijk te bouwen of binnen de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer. Voor zover locaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied nodig zijn, of buiten de

invloedsfeer van hoogwaardig openbaar vervoer worden de ruimtelijke aspecten (waaronder de ontsluiting) van die locaties onderbouwd.'

Ter verduidelijking van deze passage nemen wij de volgende suggestie van u over:

- *'bereikbaarheid' wordt toegevoegd als criterium bij de beoordeling van het regionale woningbouwprogramma.*

Wijziging Beleidsbeslissing Verstedelijking en Wonen:

In de Beleidsbeslissing Verstedelijking en Wonen wordt 'bereikbaarheid' toegevoegd aan het einde van de alinea 'Regionaal woningbouwprogramma'.

A028 – Gemeente Gorinchem

A028-W0281 Mogelijkheden voor extra woningen binnen stadsgrenzen

Gorinchem heeft naar de toekomst toe groei nodig om onze centrumvoorzieningen in stand te kunnen houden; niet alleen voor onszelf maar ook voor onze regio die op deze voorzieningen is aangewezen. Momenteel vindt een onderzoek plaats door onderzoeksbureau Berenschot naar de vraag wat er nodig is om de centrumvoorzieningen en de centrumfunctie van Gorinchem te behouden. Naar verwachting is een van de aanbevelingen dat Gorinchem (enigszins) zal moeten groeien. Met deze groei kunnen we bijdragen aan het oplossen van de hoge druk die op de Randstad ligt als het gaat om de extra 1 miljoen woningen. Vertaald naar de schaal van de regio Alblasserwaard & Vijfheerenlanden / Gorinchem zien wij mogelijkheden om boven de reeds afgesproken/ regionaal afgestemde woningen, extra woningen binnen onze stadsgrenzen te realiseren.

Antwoord

De provincie hanteert bij de beoordeling van woningbouwplannen de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgesteld. Conform de ladder dient bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen en buiten bestaand stedelijk gebied de behoefte daaraan te worden beschreven. De Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland is voor de provincie het uitgangspunt voor het gesprek over de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Gedegen regionaal onderzoek kan eventueel bij dit gesprek worden betrokken.

Hierbij wordt opgemerkt dat woningbouw als de enige of primaire oplossing voor de sociaal-economische vitaliteit in de ogen van de provincie geen duurzame lange termijn strategie.

A029 – Gemeente Alphen aan den Rijn

A029-W0074 Tweesporenbeleid woningbouw : binnen en buiten BSD

Wij vragen aandacht voor het inzetten op zowel binnenstedelijke verdichting als mogelijkheden voor toekomstige uitbreidingslocaties op het gebied van wonen en voor bedrijventerreinen.

Ten aanzien van verstedelijking gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied die georiënteerd is op hoogwaardig openbaar vervoer. De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Wij ondersteunen in beginsel deze visie en geven ook prioriteit aan binnenstedelijke ontwikkeling. Maar, met binnenstedelijke ontwikkeling alleen kunnen wij onvoldoende in de woningbehoefte voorzien, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dit komt omdat woningbouw op transformatielocaties tijdrovend is; we kunnen onvoldoende snelheid maken. Bovendien kunnen op binnenstedelijke locaties meestal alleen stedelijke woonmilieus (hoge dichtheden) gerealiseerd worden. Dit leidt tot een mismatch: wij constateren dat er een forse vraag is naar woningen in een suburbaan woonmilieu. Deze vraag is niet zonder meer om te buigen naar een stedelijk woonmilieu. Daarom roepen wij op om een tweesporenbeleid te voeren, waarbij woningbouw buiten BSD toegestaan is, mits er aantoonbaar binnenstedelijk ontwikkeld wordt.

De eis om binnenstedelijk bouwen voor te laten gaan, dient niet te betekenen dat dit ten koste gaat van het broodnodige binnenstedelijk groen. De keuze voor verdere inbreiding, moet in lijn zijn met de ambitie om een "fijnmazig groenblauw recreatief netwerk van groenblauwe schoolpleinen, groenblauwe daken, groenblauwe winkelcentra, groenblauwe bedrijfterreinen en parken" te creëren (zie doelstelling binnenstedelijk groen). Bovendien zal rekening gehouden moeten worden met de klimaatrobuustheid van de gebieden. Dit dient niet te betekenen dat binnenstedelijk bouwen ten koste mag gaan van (delen van) goed functionerende bedrijventerreinen. Ook vanuit economisch oogpunt ligt er de komende jaren een uitdaging om zowel kwantitatief als kwalitatief te kunnen blijven voorzien in de vraag en zullen nieuwe uitbreidingslocaties voor bedrijven onderzocht moeten worden. Transformatie van (delen van) bestaande bedrijfslocaties naar een woonfunctie, zal in een markt waarin het aanbod aan (geschikte) bedrijfskavels schaars wordt, de druk op het verkennen van nieuwe uitbreidingslocaties voor bedrijventerreinen vergroten. Wij vragen u dan ook om op een integrale wijze de verschillende opgaven te blijven benaderen, met oog voor de lokale situatie.

Antwoord

Bouwen binnen bestaand stads- en dorpsgebied is een uitgangspunt van de provincie conform de ladder voor duurzame verstedelijking. De provincie is dan ook terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties, maar ook van nieuwe bedrijventerreinen, buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Voor sommige woonmilieus, net als typen bedrijventerreinen, geldt dat deze niet of zeer moeilijk binnen BSD gerealiseerd kunnen worden. Ook zijn er situaties waarin er binnen BSD onvoldoende plancapaciteit is om te voorzien in de woonbehoefte. In Zuid-Holland wordt daarvoor ook buiten BSD gebouwd. De provincie let daarbij op dat de invulling van de behoefte aan woningen en bedrijventerreinen op zowel korte als lange termijn bestendig is. Dat wil zeggen, dat niet alleen realiseren wat nu kan worden afgezet, maar ook datgene waarvan verwacht mag worden dat het in een langjarige behoefte voorziet en zorgt voor een adequate benutting van en aanvulling op de bestaande voorraad. Binnen Zuid-Holland is hiervoor vooralsnog kwantitatief voldoende plancapaciteit beschikbaar. Het gaat nu vooral om een kwalitatief goede invulling hiervan. Een tweesporenbeleid achten wij niet nodig, omdat met de ladder een goede (kwalitatieve en integrale) afweging kan worden gemaakt bij het eventueel toevoegen van locaties buiten BSD.

A029-W0076 Woningbehoefteraming

Er wordt aangegeven dat de invulling van de woningbehoefteverkenning mogelijk aanpassing behoeft. In de regionale woonagenda Holland Rijnland zijn hier ook al opmerkingen over gemaakt. Wij zijn van mening dat het toepassen van de woningbehoefteraming als kader voor ruimte voor woningbouw, onvoldoende recht doet aan de werkelijke woningbehoefte op de woningmarkt. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de actuele druk (de achterstand), met trends als verstedelijking, extramuralisatie in de zorg (extra behoefte sociaal) en ontwikkelingen ten aanzien van migratie. Zo zien wij al enige jaren het positieve migratiesaldo sterk groeien. Dit betreft met name instroom uit de Leidse en Haagse regio. Wij herkennen deze dynamiek onvoldoende in de Omgevingsvisie. Wij zetten graag de met de provincie ingeslagen weg voort ten aanzien van de interpretatie van de behoefteveraming in relatie tot de ruimte voor woningbouw waarbij uit wordt gegaan van actueel en realistisch beeld van de woningmarktopgave. Zo kunnen wij inspelen op het door de provincie geformuleerde uitgangspunt "dat woningen daar worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert".

Antwoord

In 2019 verschijnt er een nieuwe provinciale raming van de kwantitatieve woningbehoefte. Overigens constateren wij dat er in uw gemeente de afgelopen jaren minder woningen zijn gebouwd dan de aantallen die zijn opgenomen in het woningbouwprogramma. De provincie verzoekt u om in te zetten op de realisatie van het bestaande woningbouwprogramma. Ook zal de provincie de kwalitatieve woningbehoefte opnieuw verkennen. De provincie zet vervolgens graag het gesprek met de regio voort over de wijze waarop u met de regionale uitkomsten van de actuele woningbehoefteverkenning kunt omgaan in relatie tot de regionale woningbouwprogrammering. De provincie onderzoekt momenteel de noodzaak tot aanpassing van de prognose- en programmeringssytematiek.

A029-W0077 3ha-kaart: Azalealaan, Alphen a/d Rijn

De Azalealaan is een locatie die bekend is bij de provincie als ontwikkellocatie. Het project betreft 66 woningen. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er vooralsnog geen bezwaren tegen de ontwikkeling. Het plan past binnen de regionale behoefte en is opgenomen op de regionale planlijst. Er is met uw collega's overleg geweest of de locatie is gelegen binnen de bsd en in het verlengde daarvan of deze dan op de 3-ha. kaart moet worden opgenomen om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken. Uw collega's hebben op basis van een notitie en kaartmateriaal vastgesteld dat het grootste deel van het gebied al bestemd is voor een maatschappelijke bestemming. Het zuidelijke deel is ook al bebouwd. Het gaat om het deel waar de voormalige school aanwezig is alsmede de daarbij behorende bijgebouwen en verharding. Mede gezien de argumenten die in de notitie worden genoemd vinden uw collega's het plausibel om aan te nemen dat het gaat om een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. Daarmee beschouwen zij het als bsd en hoeft het niet op de 3 ha.-kaart. Als zodanig hebben zij dit aan ons kenbaar gemaakt (e-mail d.d. 12 december 2018). Wij verzoeken u bestuurlijk te bevestigen dat locatie Azalealaan binnen de bsd valt en daarmee niet op de 3 ha kaart wordt opgenomen.

Antwoord

"De ontwikkelingslocatie Azalealaan kan als bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) worden beschouwd, omdat het grootste deel van het gebied al is bestemd voor maatschappelijke doeleinden (voormalige tuinbouwschool). Het zuidelijk deel is ook al bebouwd. Het betreft dus in een binnenstedelijke ontwikkeling. Daarom is het niet nodig deze ontwikkelingslocatie toe te voegen aan de 3 hectare kaart in het Programma ruimte. Het terrein van de voormalige tuinbouwschool zal worden aangeduid als bestaand stads- en dorpsgebied, conform de bestaande situatie. Wanneer het plan wordt uitgewerkt, worden wij hier graag bij betrokken. Op basis van de nog op te stellen planologische regeling zullen we te zijner tijd beoordelen of het plan ook op overige onderdelen conformeert aan provinciaal beleid.

Wijziging omgevingsbeleid

Het terrein van de voormalige tuinbouwschool bij de Azalealaan in Boskoop wordt aangeduid als 'bestaand stads- en dorpsgebied'."

A029-W0265 Greenport Boskoop (verordeningkaart)

Wij vragen aanpassing van de verordening voor een aantal specifieke locaties in de greenpoort van Boskoop. Wij vragen uw aandacht voor de 3ha regeling in relatie tot de Azalealaan in Boskoop. Wij zien graag de conclusie van ambtelijk overleg bestuurlijk door u bekrachtigd.

Antwoord

Begrenzing boom- en sierteeltgebied:

Met uw verzoek om kaart 11 (Greenports) voor vier locaties aan te passen wilt u mogelijkheden creëren voor 'ruimte voor ruimte'- woningen ten behoeve van de herstructurering van de Greenport. De Omgevingsverordening bevat reeds voldoende flexibiliteitsbepalingen om, binnen de gestelde voorwaarden, hieraan mee te werken. Een contouuraanpassing voor deze locaties is dus niet noodzakelijk.

Azalealaan:

De ontwikkelingslocatie Azalealaan kan als bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) worden beschouwd, omdat het grootste deel van het gebied al is bestemd voor maatschappelijke doeleinden (voormalige tuinbouwschool). Het zuidelijk deel is ook al bebouwd. Het betreft dus in een binnenstedelijke ontwikkeling. Daarom is het niet nodig deze ontwikkelingslocatie toe te voegen aan de 3 hectare kaart in het Programma ruimte. Het terrein van de voormalige tuinbouwschool zal worden aangeduid als bestaand stads- en dorpsgebied, conform de bestaande situatie.

Wijziging omgevingsbeleid

Het terrein van de voormalige tuinbouwschool bij de Azalealaan in Boskoop wordt aangeduid als 'bestaand stads- en dorpsgebied'.

A030 – Gemeente Midden-Delfland

A030-W0244 Harnaschpolder-Zuid en Harnaschpolder Noord op bedrijvenkaart

Voor het bedrijventerrein Harnaschpolder-Zuid is het bestemmingsplan onherroepelijk. Inmiddels zijn de bouwactiviteiten gestart. Beide gebieden hebben vastgestelde bestemmingsplannen voor nieuwe ontwikkeling. De bouwactiviteiten zijn op beide locaties gestart. Harnaschpolder-Zuid en de Harnaschpolder-Noord staan slechts gedeeltelijk op de bedrijvenkaart aangegeven. Verzocht wordt om in overeenstemming met de feitelijke en planologische situatie beide locaties op de bedrijvenkaart op te nemen.

Antwoord

Beide bedrijventerreinen zijn inderdaad onherroepelijk en staan inderdaad niet geheel op de bedrijventerreinenkaart. De terreinen zijn in ontwikkeling en deels uitgegeven. De bedrijventerreinenkaart wordt daarom aangepast. De bedrijventerreinenkaart maakt overigens geen deel meer uit van het Programma ruimte, maar is nog wel opgenomen in de Omgevingsvisie.

Wijziging omgevingsbeleid:

De bedrijventerreinenkaart in de Omgevingsvisie wordt aangepast. Harnaschpolder-Zuid en -Noord worden toegevoegd.

A030-W0245 BSD-begrenzing

Het bedrijventerrein Harnaschpolder en de woningbouwlocatie de Kreek zijn aangegeven als gelegen buiten BSD (bestaand stads- en dorpsgebied). Beide gebieden hebben vastgestelde bestemmingsplannen voor nieuwe ontwikkeling. Bovendien zijn de bouwactiviteiten op beide locaties gestart. Aan de zuidzijde van Schipluiden is een al lange tijd bestaande en bestemde bedrijfslocatie. Ook deze locatie is niet opgenomen binnen de BSD. Verzocht wordt de genoemde gebieden op de kaart op te nemen binnen de begrenzing van BSD.

Antwoord

Bestaand stads- en dorpsgebied 2014 is in het ontwerp-omgevingsbeleid ge-updatet naar Bestaand stads- en dorpsgebied 2018 (bsd 2018). Het is een momentopname op basis van luchtfoto's uit het eerste kwartaal van 2017. Het kaartbeeld is een indicatieve verbeelding van de definitie van bestaand stads- en dorpsgebied uit de Omgevingsverordening. De definitie is leidend. Bouwrijpe gebieden zijn onderdeel van bestaand stads- en dorpsgebied. Om die reden wordt zowel het zuidwestelijk deel van bedrijventerrein Harnaschpolder als woningbouwlocatie de Kreek toegevoegd aan bsd 2018. Het bestaande bedrijventerrein ten zuiden van Schipluiden is reeds aangeduid als bestaand stads- en dorpsgebied 2018 en als bedrijventerrein.

Wijziging omgevingsbeleid:

Het kaartbeeld met de aanduiding van bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), wordt aangepast in de Omgevingsverordening en de Omgevingsvisie. Het zuidwestelijk deel van bedrijventerrein Harnaschpolder en de woningbouwlocatie de Kreek worden aangeduid als BSD.

A031 – Gemeente Zuidplas

A031-W0035 Verplaatsing voetbalvelden op 3 hectare kaart

Ten behoeve van de woningbouwontwikkeling in Moordrecht is de verplaatsing van de voetbalvelden naar een andere locatie gewenst. Omdat de ruimtelijk gewenste locatie buiten BSD gebied ligt en de voetbalvelden 4 ha beslaan, voldoet de verplaatsing nu nog niet aan de 3 ha kaart van de provincie.

Ruimtelijk is de verplaatsing echter wel passend bij het beleid van de Provincie en de ladder der duurzame verstedelijking. Door de verplaatsing van de voetbalvelden kan binnenstedelijk in zowel een kwalitatieve als kwantitatieve behoefte worden voorzien. Bovendien is de woningbouw regionaal afgestemd en aanvaard door Gedeputeerde Staten van Provincie Zuid-Holland.

De nieuwbouw op de, na verplaatsing van de voetbalvelden, vrijkomende binnenstedelijk locatie staat op de Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden Holland 2017 (RPW 2017). Het project staat ook op de nieuwe RPW 2018, deze is op dit moment echter nog niet vastgesteld.

Relevante stukken, waaronder een ruimtelijke onderbouwing zijn bijgevoegd. De gemeente verzoekt de nieuwe locatie voor de voetbalvelden toe te voegen op de 3 ha kaart.

Antwoord

Akkoord met het verplaatsen van de voetbalvelden. De ontwikkeling is al geruime tijd besproken met de provincie en wij zijn van mening dat dit als een logische oplossing voor opvang van de bestaande lokale woningbehoefte. Wij kunnen instemmen met de motivering van de gemeente.

Wijziging Omgevingsbeleid

In het programma Ruimte wordt de volgende locatie opgenomen: Moordrecht, Sportvelden, 4 ha.

A031-W0036 Visie op Zuidplaspolder

In het Ontwerp-Programma ruimte is rekening gehouden met de ontwikkeling van ten minste 7.000 woningen in Zuidplas in het kader van de verstedelijkingsopgave. De gemeente is met betrokken partners in het gebied - waaronder de provincie - gestart met een verdere verkenning van de scenario's voor de ontwikkeling van de Zuidplaspolder. Dit moet uitmonden in een breed gedragen visie voor de ontwikkeling, waarbij uiteindelijk ook de te bebouwen locatie en woningbouwopgave zullen worden geformuleerd. Met deze zienswijze vraagt Zuidplas de provincie om bij toekomstige wijziging van Ontwerp-Programma ruimte rekening te houden met de uitkomsten van deze visie. Relevante stukken, waaronder een eerdere zienswijze, zijn bijgevoegd.

Antwoord

Voor kennisgeving aangenomen.

A031-W0037 Woningbouwopgave Zuidplaspolder

Inmiddels heeft uw college per brief op 27 november aan Provinciale Staten aangegeven dat u de ontwikkeling van de Zuidplaspolder in relatie tot de verstedelijkingsopgave afhankelijk wil maken van de afspraken in de Regionale Woonvisie van enerzijds de regio Midden-Holland en van afspraken met de gemeente Rotterdam over haar beoogde woningbouwprogramma.

Het programma in de Zuidplaspolder is tot nu toe altijd als bovenregionaal beoogd. Afstemming over een bovenregionaal programma zou dus in eerste instantie niet moeten liggen binnen de Regio Midden-Holland, maar moet integraal met alle betrokken partijen - waaronder juist ook de provincie - plaatsvinden. De gemeente vraagt aan de provincie de opgave niet slechts afhankelijk te maken van afspraken in de regio, maar hier zelf mede sturing aan te geven.

Antwoord

De provincie hanteert bij de beoordeling van woningbouwplannen de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgesteld. De ladder verplicht onder andere dat de behoefte aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt aangetoond.

Dit betekent dat ook van plannen die oorspronkelijk als bovenregionaal zijn bestemd, de behoefte moet kunnen worden aangetoond. Als provincie blijven wij graag met u en uw woningmarktregio in gesprek over hoe het programma van het Zuidplaspolderproject kan worden gerealiseerd.

A032 – Gemeente Pijnacker-Nootdorp

A032-W0039 Woningbouwlocatie De Scheg

Vanaf 2016 is over woningbouw op locatie De Scheg constructief overleg met de provincie, waarbij de gemeente de ruimtelijke onderbouwing integraal met de betrokken beleidsdisciplines heeft afgestemd. Voornemen van de provincie was deze locatie op de 3 hectare kaart in de Programma Ruimte te plaatsen, maar daar blijkt helaas geen sprake van te zijn omdat het een redactionele omzetting van bestaande provinciale beleidsdocumenten betreft, zonder inhoudelijke verandering van beleid of regels. Deze keuze betekent echter vertraging en onzekerheid voor alle partijen betrokken bij De Scheg. Verzocht wordt De Scheg alsnog op te nemen in het Ontwerp 'Wijziging onderdelen omgevingsbeleid voor Verstedelijking & Wonen', dat wel nieuw beleid bevat, vergelijkbaar met het plaatsen van de locatie op de 3 ha-kaart. Ook is het nodig de huidige aanduiding als glastuinbouwconcentratiegebied te verwijderen en het gebied onderdeel te maken van Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD). Indien het passender wordt geacht om het beleidsneutrale deel hierop aan te passen, ondersteunt de gemeente dat ook.

Antwoord

De woningbouwlocatie De Scheg in de gemeente Pijnacker Nootdorp is gelegen nabij Randstadrail. De locatie heeft een omvang van 11 hectare en is opgenomen in de regionale woonvisie. Het gaat om 300 woningen, waarvan 30% sociaal. De locatie ligt deels binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied. De locatie bleek echter minder geschikt voor glastuinbouw. Vanuit ruimtelijk oogpunt is er geen bezwaar tegen deze ontwikkeling.

Wijziging omgevingsbeleid:

De woningbouwlocatie De Scheg wordt toegevoegd aan de 3 hectare kaart in het Programma ruimte en op de bijbehorende tabel met woningbouwlocaties.

De locatie wordt tevens uit de begrenzing van het glastuinbouwgebied gehaald in de Omgevingsverordening.

A033 – Gemeente Delft

A033-W0043 3 ha kaart

De provincie heeft geen bezwaar tegen de locaties op de 3 hectare kaart. Dat betekent dat er nog heel veel mag worden gebouwd in het groene hart en buiten het stedelijk gebied. Hoe verhoudt dit zich met de 'Beleidsbeslissing Verstedelijking en wonen' waarin de voorkeur wordt uitgesproken te bouwen binnen stedelijk gebied en alleen onder voorwaarden in het groen mag worden gebouwd? Ook hier moet ons inziens gelden: Kies voor verstedelijking in de stad en het openhouden van het landschap.

Antwoord

Het Ontwerp-Omgevingsbeleid is alleen een redactionele wijziging van bestaand provinciaal beleid; de beleidsinhoud is niet veranderd. De wijziging van het beleid voor verstedelijking en wonen betreft alleen aanpassing van de Ontwerp-Omgevingsvisie. De 3 ha-locaties zijn opgenomen in het Programma Ruimte.

De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied, maar voor sommige woonmilieus geldt bijvoorbeeld dat deze niet of zeer moeilijk binnen bestaand stads en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden.

A033-W0044 Kantoren

De gemeente pleit ervoor de Spoorzone, net als bijvoorbeeld Leiden, te rekenen tot de subcategorie 'beperkte groei' in plaats van 'afname planaanbod en beperkte groei op enkele locaties'.

Antwoord

De categorisering is gemaakt op basis van de Behoefteraming Kantoorruimte Provincie Zuid-Holland uit 2018. In de recent ontvangen kantorenvisie van de MRDH staat bij de locaties Spoorzone dat er voor 4.300m2 aan plancapaciteit wordt geschapt. Dit lijkt conform de strategie afname planaanbod.

Door goed de kantorenontwikkeling te monitoren zullen we de komende tijd gezamenlijk met de gemeente Delft en de MRDH kijken welke strategie aansluit bij de Spoorzone. Bij een mogelijke herziening van de kantorenstructuur zullen we kijken of de huidige categorie indeling nog aansluit bij de status van de kantorenlocaties.

A033-W0045 Detailopmerkingen verstedelijking en wonen

De bijlage bevat enkele opmerkingen met suggesties voor aanpassingen in het beleid voor verstedelijking en wonen.

1. Onder de stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand dorps- en stadsgezicht worden kwaliteiten genoemd als belang van ruimtelijke kwaliteit, behoud van voldoende groen binnen de bebouwde ruimte en ruimtevraag voor klimaat, lucht, geluid etc. Wij zouden hier graag een sterke ambitie neergelegd zien voor een natuur-inclusieve bouw en ontwikkeling waarin de waarde van groen t.b.v. sociale aspecten (beleving, ontmoeting, recreatie), natuurwaarden en biodiversiteit, de waarde van groen t.b.v. luchtkwaliteit, klimaatadaptatie, de ruimtelijke aspecten van groen en de economische diensten opgenomen zouden zijn.

2. Pag 1. Voeg toe aan 'bouwen naar behoefte': passend bij de woonvraag van de werknemers van nieuwe bedrijven.

3. Pag 1. 'De voorkeur gaat uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en nabij hoogwaardig openbaar vervoer'. En: 'De provincie wil dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied'. Hoe verhoudt deze beleidskeuze zich met de 3 ha kaart waarin wonen buiten bestaand stads- en dorpsgebied toegestaan wordt, nagenoeg zonder deze voorwaarden?

4. Pag 4. Onder het kopje 'regels in de Omgevingsverordening' staat alleen een blanco kaartje en paragraaf nummer §6.2.3. Wat had hier moeten staan?

5. Opvallend is dat in deze aanpak het convenant klimaatadaptief bouwen niet wordt benoemd en de relatie die daarin met biodiversiteit wordt gelegd. Zeker als het gaat om prestatieafspraken.

Antwoord

1. Zoals in meerdere beleidsbeslissingen is te lezen, heeft de provincie een stevige ambitie op de door u genoemde aanvullingen. Zo is klimaatadaptie expliciet toegevoegd bij de regionale woonvisies. De door u aangehaalde alinea is geen uitputtende lijst omdat er per plan maatwerk zal plaatsvinden.

2. Woningbouw hoeft niet uitsluitend te passen bij de woonvraag van werknemers van nieuwe bedrijven. Immers zijn niet alle werknemers woningzoekend en er zijn ook andere woningzoekende huishoudens. De voorgestelde (beperkende) toevoeging doet daaraan geen recht.

3. Plaatsing op de zogenoemde 3 hectare kaart wil nog niet zeggen dat de ontwikkeling ook volledig past binnen het provinciaal Omgevingsbeleid. Bij de uitwerking in het bestemmingsplan moet dit aangetoond worden.

4. Dit is blanco omdat de kaart standaard gegenereerd wordt door het systeem dat gebruikt wordt bij het opstellen van het Omgevingsbeleid. Omdat deze beleidsbeslissing geldt voor de gehele provincie is de kaart blanco.

5. Indien de uitwerking van het convenant hier aanleiding toe geeft, zullen wij dit aanpassen in het Omgevingsbeleid. Zie ook het antwoord onder punt 1.

A035 – Gemeente Waddinxveen

A035-W0061 Regionale woonvisie

De woningmarkt beperkt zich inderdaad niet tot de gemeentegrenzen. In hoeverre dit echt een provinciaal belang is, is minimaal toegelicht. De Woningwet stelt de gemeente echter centraal waar het gaat om woonbeleid. De Woningwet stelt het vaststellen van woonbeleid door gemeenten niet verplicht, laat staan dat er een verplichting is om regionaal een woonvisie vast te stellen. In onze zienswijze op de VRM in januari 2018 hebben wij (via de regio Midden-Holland) dit ook aangegeven. Het bevreedt ons dat er in het nieuwe beleid, met de Omgevingswet als uitgangspunt, nog steeds een verplichting voor regio's is om een woonvisie te hebben en dat de provincie een woonvisie voor een regio kan vaststellen als een regio dit niet zelf doet.

Antwoord

Voor kennisgeving aangenomen.

A035-W0062 Flexibiliteit in woningbouwprogrammering

U heeft Fakton onderzoek laten doen naar de mogelijkheden van het katalyseren van de woningmarkt in Zuid-Holland. In het rapport van 31 juli 2018 staan diverse aanbevelingen. Deze aanbevelingen zien wij niet of onvoldoende terug in de beleidsbeslissing wonen en verstedelijking. Met name waar het gaat om flexibiliteit van de systematiek. Helaas lijken nog steeds de aantallen uit de woningbehoefteverkenning leidend en niet de kwaliteit. Dit staat haaks op de integrale visie op de woningmarkt van het Rijk (kamerstukken 32 847, nr. 449). Nieuwe cijfers over woningtekorten en de toename van de woningbehoefte onderstrepen de noodzaak van het toevoegen van woningen aan de voorraad. Er zijn meer woningen nodig om grotere tekorten te voorkomen. Door vast te blijven houden aan de huidige cijfers wordt dit probleem niet opgelost. Wij zien graag meer flexibiliteit in het toevoegen van woningen, zeker waar het gaat om binnenstedelijke herontwikkeling en transformatie nabij hoogwaardig openbaar vervoer. Mondeling is door de provincie meerdere keren aangegeven dat deze ontwikkelingen altijd mogelijk moeten zijn. Wij missen deze uitspraak echter in het nu voorliggende ontwerp-Omgevingsbeleid.

Antwoord

De aanbevelingen uit het de door u genoemde rapport van Fakton hebben wij ter harte genomen. Dit is onder andere tot uiting gekomen in de recent opgezette 'Vliegende Brigade'. Daar staat tegenover dat de provincie bij de beoordeling van woningbouwplannen de ladder voor duurzame verstedelijking hanteert, die het Rijk heeft vastgesteld. De ladder verplicht onder andere dat de behoefte van nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt aangetoond. Deze wettelijke verplichting blijft ook gelden bij het Omgevingsbeleid. Binnen deze kaders blijven wij graag met u en uw woningmarktregio in gesprek.

Over binnenstedelijke ontwikkelingen verwijzen wij naar onze reactie op de zienswijze van de gemeente Gouda (zie antwoord bij A014 – W0021). Hierin geven wij aan dat wij de passage zullen opnemen, dat binnenstedelijke transformatie nabij hoogwaardig openbaar vervoer altijd gestart kan worden, maar dat deze nog steeds regionaal afgestemd dient te worden. Dit maakt binnenstedelijke flexibiliteit mogelijk.

A035-W0063 Tienjaarstermijn

Het is ons niet duidelijk wat met de tienjaarstermijn wordt bedoeld. In ons woningbouwprogramma geven wij een doorkijk naar ontwikkelingen die ver buiten deze termijn plaats kunnen vinden. Overigens kent de Omgevingswet niet meer de verplichting om plannen na tien jaar te actualiseren, maar is actualisatie van onderdelen aan de orde wanneer aanpassing daadwerkelijk nodig is. Dit is niet meer gekoppeld aan een termijn.

Antwoord

De tekst leest als volgt:

“Om een totaalbeeld van de stand van zaken van het regionale woningbouwprogramma mogelijk te maken, vraagt de provincie dit jaarlijks te actualiseren. Voor woningbouwplannen, die binnen tien jaar niet tot uitvoering zijn gebracht, dient de behoefte opnieuw beschreven en gemotiveerd te worden conform de ladder voor duurzame verstedelijking. Regionaal onderzoek naar de mogelijkheden voor de ontwikkeling van de woningbouwvoorraad kan deel uitmaken van de voorbereiding tot actualisatie van de woonvisie.”

Doel van de tienjaarstermijn is dat de lijst een actuele weergave is van de woningbouwplannen van een regio dan wel gemeente. Dit is nodig om de door u genoemde flexibiliteit te faciliteren en duidelijkheid te verschaffen over de mate waarin ruimtelijke plannen voorzien in een behoefte.

A035-W0064 Rol provincie irt rol gemeente

U geeft aan dat de provincie, samen met gemeenten, marktpartijen en woningcorporaties voorzien in voldoende en passende woningen voor verschillende doelgroepen. Ons inziens zijn het de gemeenten die hierin voorzien, in samenwerking met de genoemde partijen, inclusief de provincie.

Antwoord

Voor kennisgeving aangenomen.

A035-W0065 Participatie

In zijn algemeenheid vinden wij het erg jammer dat de beleidsbeslissing over wonen en verstedelijking niet met de stakeholders samen tot stand is gekomen. De gevolgen van het nieuwe woonbeleid zijn niet verwerkt in de verordening en het programma. Wij gaan ervan uit dat dit alsnog zal gebeuren. Wij verwachten van u dat u ons en de andere stakeholders betreft.

Antwoord

Eerder zijn in de ‘Visie Ruimte en Mobiliteit wijziging 2018’ de uitgangspunten voor verstedelijking (uit de koersnotitie Verstedelijking van december 2017) nadrukkelijker opgenomen. Deze zijn omgezet in het provinciale Ontwerp-Omgevingsbeleid. Het Ontwerp-Omgevingsbeleid is alleen een redactionele wijziging van bestaand provinciaal beleid; de beleidsinhoud is niet veranderd.

In de wijziging van het beleid voor verstedelijking en wonen is nadrukkelijker verwoord dat regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma’s door de gemeenten in samenspraak met de provincie worden gemaakt. Verder is toegevoegd de ambitie om vóór 2050 woningen klimaatrobuust ingericht en ingepast te laten zijn (conform Nationaal Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie). Hiervoor is alleen de Ontwerp-Omgevingsvisie aangepast en behoeften de Ontwerp-Omgevingsverordening en het Ontwerp-programma Ruimte niet te worden aangepast.

Aangezien wij het uitgangspunt ‘altijd klaar, nooit af’ hanteren bij het Omgevingsbeleid, blijven wij altijd in gesprek met stakeholders over ons ruimtelijk beleid.

A035-W0066 Niet vaststellen beleidswijziging

Wij verzoeken u de beleidsbeslissing verstedelijking en wonen niet vast te stellen. Wij zien graag een aangepaste beleidsbeslissing waarbij meer wordt ingegaan op het verkrijgen van flexibiliteit bij het realiseren van plannen, meer duidelijkheid over de manier waarop de provincie faciliteert en minder van bovenaf bepaalt hoe gemeenten en regio's hun taken uitvoeren. Wij verwachten dat de aangepaste beleidsbeslissing tot stand komt met inbreng van de regio's en de gemeenten, zodat een betere en meer gedragen beleidsbeslissing genomen kan worden.

Antwoord

Het is de bevoegdheid van Provinciale Staten om deze beleidsbeslissing al dan niet vast te stellen. Zoals wij met de beantwoording van uw zienswijze hebben aangegeven, zien wij voldoende aanleiding om de beleidsbeslissing vast te stellen.

A035-W0067 Kantoren

We hebben inhoudelijk geen opmerkingen. De gevolgen van het nieuwe kantorenbeleid zijn niet verwerkt in de verordening en het programma. Wij gaan ervan uit dat dit alsnog zal gebeuren. Wij verwachten van u dat u ons en de andere stakeholders betreft.

Antwoord

Het nieuwe kantorenbeleid zal na verwerking van de zienswijzen in het nieuwe omgevingsbeleid een plek krijgen. Voorafgaand aan het wijziging van het provinciaal kantorenbeleid zijn de kantorenbehoefteramingen en is de uitvraag actualisering regionale kantorenvisies besproken met de regio's en de gemeenten. Momenteel zijn we ook in gesprek met de regio's om de voortgang van de regionale kantorenvisies door te nemen. Bij vervolgtracten zullen wij wederom onze stakeholder betrekken.

A036 – Gemeente Den Haag

A036-W0078 Verstedelijking en wonen

Indiener stelt dat de provincie terecht aandacht besteedt aan de urgente verstedelijkingsopgave. Tevens constateert indiener dat gemeenten wanneer bouwopgave niet binnenstedelijk gerealiseerd kunnen worden dat gevraagd wordt om een motivatie. Naar mening van de indiener is de gekozen formulering hier waarbij gesproken wordt van 'voorkeur' te mild deze biedt ruimte voor ongewenste woningbouw in het groene buitengebied. Daarom wordt verzocht om de Omgevingsverordening aan te scherpen en in het provinciaal Omgevingsbeleid de uitspraak op te nemen dat binnenstedelijk ontwikkelen nabij hoogwaardig openbaar vervoer en versterking van het openbaar vervoerssysteem uitgangspunten van het beleid zijn.

Antwoord

Bouwen binnen bestaand stads- en dorpsgebied is een uitgangspunt van de provincie conform de ladder voor duurzame verstedelijking. De provincie is dan ook terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied, maar voor sommige woonmilieus, zoals landelijk wonen, geldt bijvoorbeeld dat deze niet of zeer moeilijk binnen bestaand stads en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden.

B004 – Gezamenlijke reactie van de Veiligheidsregio's

B004-Z0012 Betrekken 'Kernwaarden Veiligheid' bij beleidsrijke trajecten

Indiener verzoekt om de kernwaarden van de veiligheidsregio's te betrekken bij 'de ontwerp Visie Rijke Groenblauwe Leefomgeving en de 'ontwerp Wijziging onderdelen Omgevingsbeleid voor Kantoren en Verstedelijking & Wonen'. De indieners vragen uitgenodigd te worden over om te praten over de wijze waarop deze integratie plaats kan vinden.

Antwoord

Betreffende kernwaarden hebben betrekking op de formele vereisten van de verantwoording van het groepsrisico. Groepsrisico is, net als de Visie Rijke Groenblauwe Leefomgeving en het Omgevingsbeleid voor Kantoren en voor Verstedelijking en Wonen, in de Omgevingsvisie aangemerkt als een provinciaal belang. In een drietal beleidsregels is daar een nadere invulling aan gegeven. De beleidsregels sluiten ons inziens voldoende aan bij de door de veiligheidsregio's genoemde Kernwaarden Veiligheidsregio's. Dit betekent dat voor zover de hiergenoemde beleidsrijke visieonderdelen verder worden uitgewerkt, de Kernwaarden Veiligheidsregio's middels het provinciaal groepsrisicobeleid voldoende zullen worden betrokken. In voorkomende gevallen, waarbij verdere uitwerking van het provinciaal omgevingsbeleid (mede) betrekking heeft op de externe veiligheid, blijft de provincie aansturen op overleg met de veiligheidsregio's.

B006 – Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard

B006-W0052 Woningbouwopgave

Bij het opstellen van de visie is de kans niet aangegrepen om zelf bij te dragen aan de oplossing van knelpunten in de woningbouwopgave. Verwezen wordt naar het rapport 'katalyseren van woningbouw' van Fakton. Daarin wordt geadviseerd provinciale besluitvorming te stroomlijnen en de systematiek van woningbouwprogrammering anders in te richten.

Antwoord

De provincie beoogt juist met het Omgevingsbeleid om het provinciaal beleid verder te stroomlijnen. Mede naar aanleiding van het betreffende rapport heeft de provincie verschillende acties ingezet ter versnelling van de woningbouw.

B007 – Regio Drechtsteden

B007-W0079 Woningbouwambities en toepassing ladder duurzame verstedelijking

Onze woningbouwambities in de Groeiagenda van de Drechtsteden, onze regionale Woonvisie en de plannen voor de Spoorzone Dordrecht-Zwijndrecht hebben consequenties voor de huidige toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals geformuleerd in de nu eveneens ter inzage gelegde beleidsrijke wijziging van uw omgevingsbeleid in de Beleidsbeslissing Verstedelijking en Wonen. Voor een nadere toelichting op dit dossier verwijzen wij korthedshalve naar onze brief hierover van 6 december jl., kenmerk BDR/18/2203401. In 2019 willen wij zoals gesteld in de geest van de Omgevingswet graag ons gesprek hierover voortzetten.

Antwoord

Voor kennisgeving aangenomen.

B007-W0080 Categorisering van kantoren

Wij verwijzen korthedshalve naar onze brief van 6 december jl., kenmerk BDR/18/220340. In 2019 willen wij verder in gesprek over de voorgestelde categorisering van kantoren met bijbehorende strategie voor het planaanbod en bestaande aanbod. Wij merken op dat drie van de vier genoemde locaties (OV- en snelweglocaties Stationspark Sliedrecht, Amstelwijck, Stationsomgeving Zwijndrecht en Schil-West als belangrijk OV-centrum/(intercity)stationslocatie) onderdeel uit maken van het Ambitiedocument Spoorzone waar u momenteel samen met de gemeenten Dordrecht en Zwijndrecht aan werkt en die begin 2019 gereed is. Dan zal eveneens de door u gevraagde herziening van de regionale kantorenstrategie worden afgerond.

Antwoord

Het ambitiedocument Spoorzone met daarin de vier genoemde locaties kan prima verbonden worden met de actualisering van de regionale kantorenvisie. Afhankelijk van het proces kan ook gekozen worden om eerder de geactualiseerde regionale kantorenvisie in te dienen met een verwijzing naar het nog op te stellen ambitiedocument Spoorzone.

B008 – Regio Midden-Holland

B008-W0046 Verstedelijking en wonen

In zijn algemeenheid pleiten wij ervoor dat het beleid op het gebied van Verstedelijking en Wonen in samenspraak tussen gemeenten, regio en provincie wordt opgesteld en ruimte biedt voor een regionaal georiënteerde aanpak. Daarbij pleiten wij nadrukkelijk voor meer flexibiliteit in de mogelijkheid tot het toevoegen van woningbouwplannen door een aangepaste beleidsbeslissing waarbij - met inbreng van de regio's en de gemeenten - meer wordt ingegaan op het verkrijgen van flexibiliteit bij het realiseren van plannen, meer duidelijkheid over de manier waarop de provincie faciliteert en minder van bovenaf bepaalt hoe gemeenten en regio's hun taken uitvoeren. De zogenaamde 3ha-regeling van de provincie mag daarom geen belemmering zijn bij transformatieopgaven binnen de kernen.

Antwoord

De provincie hanteert bij de beoordeling van woningbouwplannen de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgesteld. De ladder verplicht onder andere dat de behoefte aan nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt aangetoond.

Deze wettelijke verplichting blijft ook gelden bij het Omgevingsbeleid. Binnen deze kaders blijven wij graag met u en uw woningmarktregio in gesprek hoe uw woningbouwambities zo veel mogelijk gerealiseerd kunnen worden.

Wat betreft de 3ha-kaart: deze is alleen bedoeld voor ontwikkelingen die buiten bestaand stads- en dorpsgebied gepland zijn. Deze heeft dus geen raakvlak met transformatieopgave binnen de kernen. Voor dit onderwerp verwijzen wij u naar onze reactie op de zienswijze van de gemeente Gouda. Hierin geven wij aan dat wij de passage zullen opnemen dat binnenstedelijke transformatie nabij hoogwaardig openbaar vervoer altijd gestart kan worden, maar dat deze nog steeds regionaal afgestemd dient te worden. Dit maakt binnenstedelijke flexibiliteit mogelijk (zie antwoord bij A014 – W0021).

B008-W0154 Ontwerp-Programma Ruimte: regionale inzet economie Midden-Holland

Op economisch gebied leggen de stukken eenzijdig de nadruk op Rotterdam en Den Haag. Dit betreft met name de functies kantoren en detailhandel. Dit gaat voorbij aan de economische functie die kantoren en detailhandel hebben in centrumgemeenten en de regio, en de dynamiek die deze kantooormilieus en detailhandelslocaties kennen. Wij doen graag een beroep op de provincie om actief bij te dragen aan de aanpak van de meest problematische kantoorgebieden, zoals ook al gebeurt in de Versnellingskamer Goudse Poort.

Antwoord

Zie A014-W0018

B008-W0156 CO2-neutraal

De ambities die u formuleert op het gebied van het CO2-neutraal maken van woningen in 2035 sluiten onvoldoende aan bij de gemeentelijke en regionale koers in Midden-Holland. Wij vragen u het Ontwerp Omgevingsbeleid hiermee in lijn te brengen en duidelijk te maken met welke maatregelen en middelen u deze ambities wilt.

Antwoord

In de Energie agenda 'Watt Anders' en in de Visie Ruimte en Mobiliteit is onze ambitie beschreven dat de woningen in 2035 de woningen CO2 neutraal zijn. Bij deze beleidsneutrale omzetting blijft dit onze ambitie. Wij realiseren ons dat op dit moment het proces van de Regionale Energiestrategieën loopt. Deze ontwikkelingen en de tot standkoming van het Klimaatakkoord kunnen in de toekomst leiden tot de aanpassing van ons beleid en onze ambities.

B009 – Bestuurlijke Tafel Wonen (woningmarktregio Haaglanden)

B009-W0058 Geen lokale beleidskeuzes in regionale woonvisie

De voorwaarden waaraan de regionale woonvisie zou moeten voldoen reiken verder dan ons regionale samenwerkingsverband. Wij zien geen kans maar ook geen redenen om de gevraagde onderbouwing met betrekking tot energietransitie, klimaatadaptatie, bodemdaling en gezonde leefomgeving in de regionale woonvisie op te nemen. Deze onderbouwing moet door de individuele gemeenten plaatsvinden op basis van lokaal beleid dat is afgestemd op provinciale kaders. Dit geldt ook voor het voorzien in een passend aanbod van middeldure huurwoningen.

Antwoord

Het regionale woningbouwprogramma moet bijdragen aan de (woningbouw)ambities uit de regionale woonvisie. De provincie vindt het van belang dat niet alleen woningen maar ook locaties zo toekomstbestendig mogelijk zijn. Vraagstukken rondom energie, duurzaamheid, bodemdaling, klimaatadaptatie en een gezonde leefomgeving vormen daarom integraal onderdeel van de afweging. Dit past bij het uitgangspunt van de Omgevingswet van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Daarom vraagt de provincie om hieraan in de regionale woonvisie aandacht te besteden.

B009-W0059 Ladder Duurzame verstedelijking niet op regionaal niveau

U wilt dat de ladder van duurzame verstedelijking op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat de samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Het doorlopen van de ladder is een lokale aangelegenheid en het vormen van een beeld hierover een taak van de provincie en niet van ons samenwerkingsverband, dat zich niet kan en wil mengen in de integrale afweging door individuele gemeenten ten aanzien van locaties en de fysieke leefomgeving

Antwoord

De provincie heeft een verwijzing naar de rijksladder opgenomen in de Omgevingsverordening om het provinciaal belang bij toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking te benadrukken. Conform de ladder dient bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen en buiten bestaand stedelijk gebied de behoefte daaraan te worden beschreven. De provincie zal bestemmingsplannen daarom beoordelen op de wijze van toepassing van de rijksladder. In de toelichting van een bestemmingsplan kan bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe woningbouwontwikkeling worden volstaan met slechts een verwijzing naar de regionale woonvisie en het regionaal woningbouwprogramma, mits Gedeputeerde Staten daarmee hebben ingestemd. Gedeputeerde Staten verwachten dan wel dat, in lijn met de rijksladder, in een regionale woonvisie wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met het benutten van mogelijkheden voor binnenstedelijk bouwen of binnen de invloedsfeer van hoogwaardig openbaar vervoer binnen de regio.

B009-W0060 Rol Bestuurlijke Tafel Wonen

De Bestuurlijke Tafel Wonen betreft een lichte vorm van samenwerking, gericht op het faciliteren van intergemeentelijke afstemming, onderlinge kennisdeling en het creëren van een transparante woningmarkt. Ons regionaal samenwerkingsverband is er niet op gericht om onnodig in te grijpen in de lokale beleidsvrijheid. Het afstemmen en maken van afspraken vraagt veel extra inspanningen die afgewogen moeten worden tegen de noodzaak en het rendement ervan. Derhalve vragen wij u terughoudend te zijn met het stellen van voorwaarden aan de regionale woonvisie.

Antwoord

Om in het belang van uw regio, zo toekomstbestendig mogelijk te kunnen ontwikkelen en de juiste woning op de juiste plek en het juiste tijdstip te realiseren, is regionale afstemming en weging van locaties juist noodzakelijk.

B010 – Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

B010-V0008 Bodemdaling en verstedelijking

De provincie ziet bodemdaling terecht als een groot probleem al gaan de beleidskeuze niet veel verder dan 'verstandig omgaan met de gevolgen van bodemdaling'. Daaraan wordt toegevoegd dat de provincie werkt aan transitie van de landbouw en inzet op innovatiemaatregelen voor grondgebonden landbouw. In de beleidskeuze voor verstedelijking geeft de provincie aan terughoudend te zijn met toevoegen van nieuwe woningbouw in bodemdalingsgevoelige gebieden. Dit roept vragen op: wat is de definitie van 'terughoudend' en 'bodemdalingsgevoelig gebied'. Het kan naar onze mening niet zo zijn dat kernen niet kunnen bouwen of uitbreiden indien er sprake is van (enige?) vorm van bodemdaling. Wij verzoeken u om bodemdaling geen onderdeel van de afweging rond woningbouw te laten zijn.

Antwoord

De provincie vraagt om vroegtijdig bij locatiekeuzes voor en het ontwikkelen van nieuwe woningbouw, de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen vanwege het toekomstig beheer van de woningen en vooral de woonomgeving. De potentieel hoge beheerkosten zijn voor ons extra reden om terughoudend te zijn over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied in bodemdalingsgevoelige gebieden. Die terughoudendheid is geen verbod, maar oproep tot maken van een doordachte en bewuste keuzes en rekenschap van die consequenties.

B010-W0054 Regionale woonvisies

Met de woningtoevoegingen in onze regionale (door de provincie aanvaardde) woonvisie spelen we in op woonwensen van vragers nu en in de toekomst. Dit vraagt niet om een starre verdeling van aantallen tussen de gemeenten, maar om flexibel samen optrekken. In onze regio maken we daarom ook niet vooraf een verdeling voor de komende 10 jaar maar kijken we steeds 2 jaar vooruit. Wij gaan ervanuit dat dit tegemoet komt aan de wens van de provincie om de regionale woonvisie actueel te houden.

Antwoord

De provincie wil weten of de invulling van de woningbehoefte op zowel korte als lange termijn bestendig is. Dat wil zeggen, niet alleen realiseren wat nu kan worden afgezet, maar ook datgene waarvan verwacht mag worden dat het in een langjarige behoefte voorziet en zorgt voor een adequate benutting van en aanvulling op de bestaande voorraad. Inzicht in de lange termijn programmering is daarvoor noodzakelijk. Dit biedt ook de benodigde flexibiliteit om om te gaan met pieken en dalen in de woningproductie.

B010-W0055 Realistisch woonprogramma

Wij gaan in onze regionale woonvisie uit van een realistisch woonprogramma op basis van geprognostiseerde behoefte. We gaan echter wel uit van vraaggericht bouwen in plaats van aanbod gericht. Dit houdt in dat we rekening houden met hogere of lagere aantallen en de bereidheid van de provincie daarover met ons in gesprek te gaan.

Antwoord

Zie antwoord bij B010-W0054

B010-W0056 3ha-kaart : Bleskensgraaf, Molenaarsgraaf/Brandwijk en Oud-Alblas Zuid

Wij staan positief tegenover de wens van Gorinchem om twee grote verouderde bedrijventerreinen te transformeren tot (hoog)stedelijk milieu. Wij zien dit als additioneel aan de andere opgaven in de regio. Er moet dus ruimte blijven voor uitbreidingen van dorpen in onze regio, en niet uitsluitend in de vorm van verdichting. Dit speelt op dit moment voor de locaties: Bleskensgraaf, Molenaarsgraaf/Brandwijk en Oud-Alblas Zuid. Wij verzoeken u deze locaties op te nemen op de 3 ha-kaart.

Antwoord

De vier reeds aanwezige 3ha-locaties in Molenlanden, met een ruimtebeslag van in totaal 28 hectare, zijn nog niet ingevuld. Daarbij heeft Gorinchem eveneens een 3ha-locatie van 29 hectare. Volgens de woningbehoefteraming geven deze locaties voldoende ruimte voor de opvang van de regionale woningbehoefte in de komende jaren. Een nieuwe ruimtevraag bovenop de reeds bestaande 3ha-locaties is niet aangetoond. Er is daarom op dit moment onvoldoende reden om nu in te stemmen met de opname van nog eens drie locaties op de 3ha-kaart.

B010-W0211 CO2-neutraal in 2035

De doelstelling van de provincie om alle woningen in Zuid Holland in 2035 CO2-neutraal te laten zijn is erg ambitieus. We zijn benieuwd welke inzet de provincie hiervoor gaat plegen en wat de provincie verwacht van gemeenten en corporaties. Dit zien we graag uitgewerkt. Met bijvoorbeeld een structurele bijdrage kan de provincie gemeenten helpen de verduurzaming verder in gang te zetten.

Antwoord

In de Energie agenda 'Watt Anders' en in de Visie Ruimte en Mobiliteit is onze ambitie beschreven dat de woningen in 2035 de woningen CO2 neutraal zijn. Bij deze beleidsneutrale omzetting blijft dit onze ambitie. Wij realiseren ons dat op dit moment het proces van de Regionale Energiestrategieën loopt. Deze ontwikkelingen en de tot standkoming van het Klimaatakkoord kunnen in de toekomst leiden tot de aanpassing van ons beleid en onze ambities.

B011 – Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland

B011-W0053 Niet vooruitlopen op regionale kantorenstrategie, kantorenlocatie Vierzicht

Als regio zijn wij op dit moment een Regionale Kantorenstrategie aan het opstellen. In dat kader wordt ook gestuurd op de afname van kantoorometers. In het ontwerp omgevingsbeleid schrapt u de W4 kantorenlocatie Vierzicht in Leiderdorp. Het schrappen van deze locatie is gezien eerdere afspraken op dit moment wat voorbarig. Bebouwing van het gebied blijft noodzakelijk, enerzijds vanuit de stedenbouwkundige afronding van het gebied, anderzijds vanwege het feit dat de bebouwing ook voor de geluidwering dient te zorgen. Wij vragen u met uw nieuwe omgevingsbeleid niet vooruit te lopen op de regionale kantorenstrategie. Wij verzoeken u de huidige kantorenlocaties te handhaven totdat partijen in onderling overleg tot een gelijkwaardig alternatief hebben kunnen komen.

Antwoord

Zie A009-W0001

B011-W0186 Wonen, inbreiding en uitbreiding

In onze Regionale Woonagenda staat dat groei vraagt om balans tussen inbreiding en uitbreiding, met prioriteit voor inbreiding. De uitbreiding van het wonen in de regio moet dan ook aansluiten bij bestaand stedelijk gebied met als uitgangspunt zuinig omgaan met de open ruimten in de regio. Een dergelijke keuze staat op gespannen voet met het gewenste tempo in woningbouw. Uitbreiding blijft nodig om dit tempo mogelijk te maken en in te spelen op de groeiende vraag. Hierbij zien wij verschillen in mogelijkheden in het stedelijke en in het meer landelijke gebied. Ook kan nieuwbouw en het toevoegen van woningen bijdragen aan de dynamiek en vitaliteit van kleine kernen. Wij blijven graag met u in gesprek over de inbreidings- én uitbreidingsmogelijkheden in onze regio.

Antwoord

Bouwen binnen bestaand stads- en dorpsgebied is een uitgangspunt van de provincie, conform de ladder voor duurzame verstedelijking. De provincie is dan ook terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Voor sommige woonmilieus geldt dat deze niet of zeer moeilijk binnen BSD gerealiseerd kunnen worden. Ook zijn er situaties waarin er binnen BSD onvoldoende plancapaciteit is om te voorzien in de woonbehoefte. In Zuid-Holland wordt daarvoor ook buiten BSD gebouwd. De provincie let daarbij op dat de invulling van de behoefte aan woningen op zowel korte als lange termijn bestendig is. Dat wil zeggen, dat niet alleen realiseren wat nu kan worden afgezet, maar ook datgene waarvan verwacht mag worden dat het in een langjarige behoefte voorziet en zorgt voor een adequate benutting van en aanvulling op de bestaande voorraad. Daarnaast kan woningbouw bijdragen aan de sociaal-economische vitaliteit van kleine kernen, maar geeft primair invulling aan woonbehoefte.

Met bovenstaande uitgangspunten blijven ook wij graag in gesprek met de regio en de inliggende gemeenten over de inbreidings- en uitbreidingsmogelijkheden in deze regio.

B012 – Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam

B012-W0006 Geen lokale beleidskeuzes in regionale woonvisie

De voorwaarden waaraan de regionale woonvisie zou moeten voldoen reiken verder dan ons regionale samenwerkingsverband. Wij zien geen kans maar ook geen redenen om de gevraagde onderbouwing met betrekking tot energietransitie, klimaatadaptatie, bodemdaling en gezonde leefomgeving in de regionale woonvisie op te nemen. Deze onderbouwing moet door de individuele gemeenten plaatsvinden op basis van lokaal beleid dat is afgestemd op provinciale kaders. Dit geldt ook voor het voorzien in een passend aanbod van middeldure huurwoningen.

Antwoord

Het regionale woningbouwprogramma moet bijdragen aan de (woningbouw)ambities uit de regionale woonvisie. De provincie vindt het van belang dat niet alleen woningen maar ook locaties zo toekomstbestendig mogelijk zijn. Vraagstukken rondom energie, duurzaamheid, bodemdaling, klimaatadaptatie en een gezonde leefomgeving vormen daarom integraal onderdeel van de afweging. Dit past bij het uitgangspunt van de Omgevingswet van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Daarom vraagt de provincie om hieraan in de regionale woonvisie aandacht te besteden.

Deze beleidsvelden zijn gemeentegrensoverschrijdend die het provinciale beleid raken. Om het provinciale beleid uit te kunnen voeren vraagt de provincie daarom om regionale visies voor deze onderwerpen. Door het toetsen van deze regionale visies kan de provincie haar vastgestelde beleid uitvoeren.

B012-W0007 Faciliteren aanvullende voorwaarden regionale woonvisie

Het regionale samenwerkingsverband is er niet op gericht op onnodig in te grijpen in de lokale beleidsvrijheid. Daarom vragen wij u om terughoudend te zijn met het stellen van voorwaarden aan de regionale woonvisie. Mocht u toch overgaan tot het stellen van aanvullende voorwaarden dan doen wij een beroep op u om dit te faciliteren met capaciteit en/of financiële middelen.

Antwoord

Voor kennisgeving aangenomen.

B012-W0008 Gebruik regionaal specifiek woningbehoefteonderzoek

De provincie kan initiatief nemen tot actualisatie van de regionale Woonvisie op basis van actualisering van de Woonbehoefteverkenning van de provincie Zuid-Holland. Het Woningbehoefteonderzoek Zuid-Holland is uitgangspunt voor het gesprek over de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Wij pleiten ervoor om regionaal specifiekere onderzoeken te gebruiken, wanneer dit onderzoek in samenwerking met de provincie heeft plaatsgevonden (of zal plaatsvinden).

Antwoord

De Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland is voor de provincie het uitgangspunt voor het gesprek over de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Gedegen regionaal onderzoek kan eventueel bij dit gesprek worden betrokken.

B013 – Rijkswaterstaat

B013-W0047 Principes verstedelijking en wonen

Het algemene principe wordt van harte ondersteund, al had het nog wel wat meer terughoudend voor buitenlocaties mogen zijn. Het volgen van dit principe kan in tegenspraak zijn met het andere principe: bouwen waar de behoefte zich manifesteert. Dat laatste komt overal voor, zeker als gemeenten dit toespitsen op de "eigen bewoners". De provincie kan zich duidelijker uitspreken over dit dilemma.

Antwoord

De Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland is voor de provincie het uitgangspunt voor het gesprek over de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Dit biedt voldoende basis om het gesprek met gemeenten en regio's te voeren over de woningbouwopgave. Voor de invulling van deze opgave hanteert de provincie de Ladder van duurzame verstedelijking, waarmee een goede afweging kan worden gemaakt bij het eventueel toevoegen van locaties buiten BSD.

B013-W0048 Regionale woonvisies, verstedelijking en wonen

De visie laat erg veel afhangen van nog op te stellen regionale woonvisies waarmee de effectiviteit erg afhankelijk wordt van de kwaliteit van samenwerken van gemeenten. De provincie kan overwegen om daar actiever richting en/of randvoorwaarden aan te geven.

Antwoord

De provincie vindt het van belang dat al in een vroeg stadium wordt nagedacht over de bovenlokale gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen. Regionale visies geven de mogelijkheid om hierover het gesprek te voeren en daarbij afwegingen te maken. Wij vertrouwen erop dat gemeenten in staat zijn om deze onderlinge samenwerking in te vullen.

B013-W0049 Transformatie kantorenmarkt en regionale samenwerking

De transformatie van de kantorenmarkt (steeds minder ruimte nodig) wordt goed beschreven. De provincie laat veel over aan regionale samenwerkingen. Is dat een bewuste keuze?

Antwoord

Samenwerken met de regio's is een bewuste keuze. Als provincie stellen we (ruimtelijke)kaders, en geven we de regio's de ruimte om zelf regionale kantorenvisies met bijbehorende programmering op te stellen binnen deze kaders.

B013-W0050 Beleid kantoren en behoefte

Goed dat de provincie ziet dat het probleem alleen kwalitatief is, kwantiteit is er meer dan genoeg. Uitbreiding is maar 2% van de terreinbehoefte, de rest is vervanging. De strategie is goed: grootstedelijke groei, OV-knooppunten beperkte groei, snelweglocaties en kleine gemeenten flink omlaag. Opmerkelijk is de gewenste afname in Delft Centraal, Schieveste, Spoorzone Gouda en Kop van Zuid. Dat gaat behoorlijk tegen gemeentelijk beleid in.

Antwoord

De afname op de genoemde 4 locaties is slechts beperkt en gaat dan voornamelijk om het schrappen van een deel van de plancapaciteit. Het huidige aanbod plus een deel plancapaciteit moet de komende tijd voldoende ruimte bieden voor kantoren. Als er een concreet plan voorbij komt waardoor meer plancapaciteit nodig is, kan de ladder voor duurzame verstedelijking worden doorlopen om een (extra) ontwikkeling mogelijk te maken.

B013-W0167 Bouwen buiten BSD (3 hectare kaart)

De 3 hectare kaart bevat een fors aantal locaties waar buiten de stad kan worden gebouwd. Opvallend is het grote aantal locaties bij Waddinxveen rond de A12, in de Zuidplaspolder grenzend aan Nesselande, langs de Lozeriaan/N211 in Den Haag Zuid west en in de Bollenstreek. Bij elkaar toch wel ruim 1500 hectare wonen (dat is 45-55.000 woningen, dus 100- 125.000 mensen) en werken. Rijkswaterstaat hecht grote waarde aan het zoveel mogelijk bouwen in bestaand stedelijk gebied en vindt dit een behoorlijk hoog aantal. Is dat aantal ook vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking te onderbouwen? En kunt u ingaan op mobiliteitsaspecten van deze nieuwe bebouwing?

Antwoord

De provincie hanteert de rijksladder van duurzame verstedelijking, daarbij worden verschillende ruimtelijke aspecten onderbouwd, waaronder mobiliteitsaspecten. Plaatsing op de zogenoemde 3 hectare kaart wil nog niet zeggen dat de ontwikkeling ook volledig past binnen het provinciaal Omgevingsbeleid. Bij de uitwerking in het bestemmingsplan moet dit aangetoond worden.

C017 – Bohemen – Ruimte in ontwikkeling

C017-W0002 Schrappen W4 kantoorlocatie Vierzicht te Leiderdorp

Ter afronding van de locatie Vierzicht dient nog een gelimiteerd aantal vierkante meters kantoorfunctie gerealiseerd te worden. Vierzicht heeft al eerder een 'status aparte' verkregen. Het niet af kunnen ronden van de locatie Vierzicht kan er toe leiden dat zowel de beoogde omzet van Bohemen als de afdracht aan de gemeente Leiderdorp niet gehaald kunnen worden. Een hoogwaardig planologisch alternatief is niet aanwezig. Het verminderen of volledig schrappen van het aantal vierkante meters kantoorfunctie leidt bij Bohemen tot planschade als gevolg van omzetederving en de daaruit voortvloeiende winstderving.

Verzoek aan de Provincie Zuid-Holland is om de beoogde reductie van het aantal vierkante meters van de functie kantoren voor de locatie Vierzicht niet door te voeren en de kantoorlocatie Vierzicht te handhaven.

Antwoord

Zie A009-W0001

C026 – Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

C026-W0125 Locatie 'De Scheg' te Pijnacker (3 ha-kaart)

Wij hebben geconstateerd dat onze locatie niet is opgenomen op de 3 ha-kaart en het derhalve niet lijkt aangemerkt te worden als een gebied om woningbouw (dan wel andere stedelijke ontwikkelingen) te realiseren. Mede namens woningbouwcorporatie Staedion uit Den Haag verzoeken wij u om de locatie niet meer aan te duiden als glastuinbouwgebied, maar deze op te nemen op de 3 ha-kaart en daarmee onderdeel te laten worden van het Bestaand Stads- en Dorpsgebied. Uit overleggen met verschillende grondeigenaren is gebleken dat de locatie zodanig veel beperkingen kent dat glastuinbouw niet gewenst en financieel niet haalbaar is. Met ons plan worden belemmeringen voor de realisatie van woningbouw op korte termijn weggenomen. Daarmee helpen wij bij het verwezenlijken van de door u uitgesproken ambitie om de druk op de woningmarkt te verlagen. Tevens voldoen wij met ons plan aan uw duurzaamheidsambities (aardgasvrij) en dragen we bij aan de vraag naar sociale woningbouw.

Antwoord

Zie A032 – W0039

C028 – Landelijke Woonboten Organisatie

C028-W0038 Wonen op het water

In geen van de ter inzage gelegde documenten wordt aandacht besteed aan 'wonen op het water'. Er wordt vanuit gegaan dat het beleid ten aanzien van dit onderwerp niet verandert. Het huidige beleid is sterk gericht op beheer(sing) van de bestaande situatie en voor verdere ontwikkelingen van wonen op het water is in het huidige beleid geen tot weinig ruimte. Zonder een eigen visie op wonen op het water is het voor de provincie bovendien niet mogelijk te sturen op plannen van andere overheden. Wonen op het water kan een antwoord zijn op de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling en zorgen voor een veilige uitbreiding van woongelegenheid. Wonen op het water is cultuurhistorisch goed verankerd waardoor dit ook in een aantal groenblauwe gebieden mogelijk is. Een bijzondere categorie wordt nog gevormd door historische erfgoedschepen die bijzondere aandacht en bescherming verdienen. Diverse gemeenten besteden reeds aandacht voor wonen op het water, waaronder de Drechtsteden. Voor toekomstige regionale woonvisies zal de provincie mede-verantwoordelijkheid dragen, die alleen kan worden waargemaakt met een duidelijke, toekomstgerichte visie. Verzocht wordt hieraan in het omgevingsbeleid aandacht te gaan besteden.

Antwoord

Het is aan gemeenten om af te wegen of met 'wonen op het water' invulling kan worden gegeven aan klimaatbestendig bouwen. Wij achten (op dit moment) een provinciale visie hierop niet nodig.

C033 – Vereniging Houdt Vlietrand Groen

C033-W0237 Onzekerheid rond de Vlietzone als woningbouwlocatie

De Vlietzone wordt weliswaar niet genoemd als woningbouwlocatie, maar het is onduidelijk welk concreet beeld de provincie voor ogen heeft wanneer gesproken wordt over verstedelijking in de Vlietzone. Er zou sprake zijn van een randstadrailroute richting Ypenburg/Leidschenveen. Dit met name kan een aanzuigende werking hebben voor verstedelijking in de Vlietzone. Bovendien spreekt o.a. de MRDH zich uit woningbouw met name rond het openbaar vervoer te bouwen.

Antwoord

Het beleid ten aanzien van de Vlietzone is niet veranderd middels de beleidsrijke onderdelen van de omgevingsvisie. In het Programma Ruimte staat de Vlietzone nog steeds onder het kopje “2.2.2 Transformeren, herstructureren en verdichten”. Hier staat aangegeven dat de provincie hecht aan de groene kwaliteiten. Daarnaast wordt de Vlietzone deels in de verordening beschermd middels de beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit, Natuurnetwerk Nederland en Cultureel erfgoed. Voor de bedrijventerreinen in de Vlietzone zijn ook geen veranderingen doorgevoerd en gelden dezelfde regels als voorheen.

De provinciaal adviseur ruimtelijk kwaliteit, Harm Veenenbos, heeft een advies gegeven over de ontwikkeling van een Landschapspark Zuidvleugel. Het advies maakt onderdeel uit van de Visie Rijke Groenblauwe Leefomgeving. In het advies over het Landschapspark Zuidvleugel worden 6 zogeheten regioprojecten concreet genoemd: Schie, Vliet, Zweth, Rotte, Oude Rijn en Maas/Merwede. De Provincie gaat het Landschapspark Zuidvleugel vanuit de bij de visie horende Uitvoeringsagenda verder uitwerken.

C034 – Havenbedrijf Rotterdam N.V.

C034-W0073 Regionale woonvisies en woningbouwprogramma's

In de beleidswijziging van het beleid voor verstedelijking & wonen wordt de nadruk gelegd op het in gezamenlijkheid opstellen van regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's. Het Havenbedrijf vindt dat van belang en ziet hierin ook een rol voor de provincie. Er is een duidelijke relatie met het vastgestelde Regionale Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke ontwikkeling uit 2015. Het Havenbedrijf is benieuwd op welke wijze de provincie beide zaken samenbrengt en wordt hier graag bij betrokken.

Antwoord

Medio 2015 heeft de provincie Zuid-Holland samen met de gemeente Rotterdam, de regiogemeenten, het Havenbedrijf Rotterdam, Deltalinqs en de provincie Zuid-Holland met medewerking van de DCMR Milieudienst Rijnmond het regionaal afsprakenkader geluid en ruimtelijke ontwikkeling ondertekend. De rol van de provincie bij het maken van de afspraken is gebaseerd op de zorg om zorgvuldige afwegingen te maken bij de (milieu-)vergunningverlening voor bedrijven en gemeentelijke wensen voor woningbouw (geluidwetgeving). Dit in relatie met de wens om hinder te verminderen en de ambitie voor een intensiever ruimtegebruik binnen het haven- en industriegebied

Bij het convenant is een lijst opgenomen met woningbouwplannen die, met inachtneming van de in het convenant opgenomen procesafspraken, in de zogenaamde oranje zone (55-60dB(A))mogen plaatsvinden. Deze woningbouwlijst wordt conform afspraak in het convenant dit jaar geëvalueerd. Indien daarover overeenstemming wordt bereikt, wordt deze lijst vervolgens geactualiseerd en opnieuw vastgesteld door de betrokken partijen.

Thans loopt ook een proces om ook tot een aanvaarding te komen van de regionale woonvisie voor de woningbouwplannen na de periode 2020. In 2019 wordt gezien of de lijst van woningbouwplannen aangepast moet worden.

C035 – VW Kaatsheuvel B.V.

C035-W0203 'Koopse Glorie' in Boskoop ontwikkelingsgebied binnen BSD

Het ontwikkelingsgebied 'Koopse Glorie' (66 woningen aan de Azalealaan in Boskoop) is in de ontwerp Omgevingsvisie gesitueerd op de kaart 'buiten bestaand stads- en dorpsgebied 2018'. Verzoek is om dit te wijzigen en op de kaart 'bestaand stads- en dorpsgebied 2018' op te nemen.

De gemeente Alpen aan de Rijn heeft een notitie ingediend bij de Provincie Zuid-Holland waarin beargumenteerd is dat het ontwikkelingsgebied gelegen is binnen BSD (bij de zienswijze bijgevoegd). De Provincie Zuid-Holland heeft op 12 december 2018 de gemeente Alphen aan de Rijn per e-mail laten weten dat het ontwikkelingsgebied inderdaad beschouwd kan worden als locatie binnen BSD. Daarin is aangegeven dat het gaat om een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, dat het daarom wordt beschouwd als BSD en het dus niet op de 3 ha.-kaart hoeft.

Het ontwikkelingsgebied is bekend bij de Provincie Zuid-Holland als ontwikkellocatie. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er vooralsnog geen bezwaren tegen de ontwikkeling. De ontwikkeling 'Koopse Glorie' past binnen de regionale behoefte en is ook opgenomen op de regionale planlijst.

Verzoek is om de (kaart bij) de omgevingsvisie te wijzigen, bestuurlijk te bevestigen dat het ontwikkelingsgebied is gelegen binnen BSD en het ontwikkelingsgebied ook op te nemen op de kaart 'bestaand stads- en dorpsgebied 2018' behorend bij de Omgevingsvisie Zuid-Holland. Voor zover u onverhoopt een ander standpunt zou innemen verzoeken wij u om de ontwikkellocatie op te nemen op de 3ha.-kaart.

Antwoord

Zie A029-W0265

C036 – Zuid-Hollandse GGD-en

C036-W0068 Integraliteit ‘Juiste kantoor op de juiste plaats’

De beleidsbeslissing ‘juiste kantoor op de juiste plaats’ wordt alleen vanuit ruimtelijk-economisch perspectief beschreven. Er vindt geen integratie met andere thema’s plaats, terwijl dit natuurlijk wel gevolgen heeft voor een groot aantal andere beleidsvelden, waaronder de mogelijkheden om een gezonde leefomgeving te realiseren.

Antwoord

In onze Discussienota Kantoren Zuid-Holland 2018 besteden we aandacht aan de relatie met de beleidsvelden wonen en mobiliteit. Verder hebben we in onze uitvraag voor het actualiseren van de regionale kantorenvisies de regio’s gevraagd om aandacht te besteden aan onderwerpen zoals duurzaamheid en energie. Bij transformatie moeten woningen voldoen aan de huidige regels, ook voor geluidshinder. Daarbij is kwaliteit van de leefomgeving en gezondheid een belang aspect waar overheden steeds meer aandacht aan besteden. In de toekomst willen we graag met integrale visies werken, waarbij een gezonde leefomgeving een belangrijk onderdeel zal zijn.

C036-W0069 Transformatie kantoren naar woningen en geluidhinder

Bij de transformatie van kantoren naar woningen is een belangrijk aandachtspunt dat de huidige regels voor geluidhinder kunnen leiden tot een te hoge geluidbelasting van de woningen (‘rechtens verkregen niveau’) en dat de geluidsisolatie binnen het gebouw te wensen over kan laten. Vanuit het oogpunt van een gezonde leefomgeving is dit ongewenst.

Antwoord

Zie C036-W0068

C036-W0070 Aandacht voor gezonde werkmilieus

In het beleid voor kantoren is ook aandacht nodig voor gezonde werkmilieus. Mensen brengen een groot deel van de tijd door in de werkomgeving. Vaak zijn dit saaie kantoren(gebieden) of monofunctionele, stenige bedrijventerreinen waar het in de zomer bovendien overmatig heet wordt. Deze gebieden kunnen en moeten veel meer uitnodigen tot bewegen, lunchwandelingen, met praktische fietsenstalling, daglicht en (ook) zicht op groen vanuit werkruimtes, aantrekkelijke omgeving om naar buiten te gaan en te ontmoeten (gemengde milieus met ook voorzieningen, rust en horeca).

Antwoord

Zie C036-W0068

C036-W0071 Ambities verstedelijking en wonen

De ambities zijn mooi, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid en klimaat, maar onvoldoende concreet en hier zou ook een ambitie op het gebied van een gezonde leefomgeving op zijn plaats zijn (en niet alleen een aantrekkelijke leefomgeving).

Antwoord

Zie C036-Z0047

C036-W0072 Integraliteit ‘verstedelijking en wonen’

De beleidsbeslissing voor verstedelijking en wonen wordt vooral vanuit ruimtelijk-economisch perspectief beschreven. Er vindt geen integratie met andere thema's plaats, terwijl dit natuurlijk wel gevolgen heeft voor een groot aantal andere beleidsvelden, waaronder de mogelijkheden om een gezonde leefomgeving te realiseren.

Antwoord

Zie C036-Z0047

C038 – Wijkvereniging Oud Voorburg

C038-W0248 Woningbouw Vlietzone

Indiener stelt dat de Vlietzone niet genoemd wordt als woningbouwlocatie. Indiener verneemt graag wat het toekomstbeeld van de Provincie is voor de Vlietzone.

Antwoord

Het beleid ten aanzien van de Vlietzone is niet veranderd middels de beleidsrijke onderdelen van de omgevingsvisie. In het Programma Ruimte staat de Vlietzone nog steeds onder het kopje “2.2.2 Transformeren, herstructureren en verdichten”. Hier staat aangegeven dat de provincie hecht aan de groene kwaliteiten. Daarnaast wordt de Vlietzone deels in de verordening beschermd middels de beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit, Natuurnetwerk Nederland en Cultureel erfgoed. Voor de bedrijventerreinen in de Vlietzone zijn ook geen veranderingen doorgevoerd en gelden dezelfde regels als voorheen.

De provinciaal adviseur ruimtelijk kwaliteit, Harm Veenenbos, heeft een advies gegeven over de ontwikkeling van een Landschapspark Zuidvleugel. Het advies maakt onderdeel uit van de Visie Rijke Groenblauwe Leefomgeving. In het advies over het Landschapspark Zuidvleugel worden 6 zogeheten regioprojecten concreet genoemd: Schie, Vliet, Zweth, Rotte, Oude Rijn en Maas/Merwede. De Provincie gaat het Landschapspark Zuidvleugel vanuit de bij de visie horende Uitvoeringsagenda verder uitwerken.

3. Wijzigingen

De zienswijzen hebben tot een aantal wijzigingen geleid. In onderstaand overzicht zijn alle wijzigingen aan de module Kantoren, Wonen & Verstedelijking terug te vinden.

3.1 Omgevingsvisie

Was	Wordt	Paginanr. in gewijzigd Ontwerp- Omgevingsbeleid
	Het kaartbeeld van het bestaande stads- en dorpsgebied 2018 (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening) wordt aangevuld met een enkele gebieden in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk: het gebied ten westen van Oude Tol in Reeuwijk-Brug, een deel van het gebied tussen Nieuwerbrug en de spoorlijn en een kavel in Rijnhoek. Dat geldt ook voor het reeds bebouwde deel van bedrijventerrein Groote Wetering II.	Verschillende beleidskeuzes met werkingsgebied Bestaand stads- en dorpsgebied
	De bedrijventerreinenkaart in de Omgevingsvisie wordt aangepast. Harnaschpolder-Zuid en en – Noord worden toegevoegd.	Verschillende beleidskeuzes met werkingsgebied Bestaand stads- en dorpsgebied
	Het kaartbeeld met de aanduiding van bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), wordt aangepast in de Omgevingsverordening en de Omgevingsvisie. Het zuidwestelijk deel van bedrijventerrein Harnaschpolder en de woningbouwlocatie de Kreek worden aangeduid als BSD.	Verschillende beleidskeuzes met werkingsgebied Bestaand stads- en dorpsgebied
Bouw georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer Een goede bereikbaarheid is voor Zuid-Holland van groot belang. Dat mensen zich gemakkelijk en comfortabel kunnen verplaatsen tussen gebieden en dat werk en voorzieningen goed bereikbaar zijn, is niet alleen belangrijk voor de leefbaarheid en individuele ontwikkeling maar ook voor de concurrentiepositie van de regio. De voorkeur gaat uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en nabij hoogwaardig openbaar vervoer.	Bouw georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer Een goede bereikbaarheid is voor Zuid-Holland van groot belang. Dat mensen zich gemakkelijk en comfortabel kunnen verplaatsen tussen gebieden en dat werk en voorzieningen goed bereikbaar zijn, is niet alleen belangrijk voor de leefbaarheid en individuele ontwikkeling maar ook voor de concurrentiepositie van de regio. De voorkeur gaat uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en nabij hoogwaardig openbaar vervoer. <u>Binnen het bestaand stads- en dorpsgebied liggen er veel kansen voor herstructurering en transformatie. Voor de provincie ligt de hoogste prioriteit logischerwijs bij herstructurering en transformatie van locaties die binnen de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar</u>	p. 17 en 18 van gewijzigd Ontwerp- Omgevingsbeleid voor Kantoren, Wonen & Verstedelijking

	<u>vervoer (HOV) liggen.</u> <u>De provincie sluit aan bij de Rijksladder voor duurzame verstedelijking. Een consequentie van het feit dat de provincie aansluit bij de werking van de Rijksladder, is dat bij bepaalde ontwikkelingen minder vaak sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Dit maakt dat de transformatie van bestaande bebouwing, als bijvoorbeeld kantoren, winkels en cultuurhistorische waardevolle gebouwen binnen de invloedssfeer van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV), vaak niet ladderplichtig zal zijn en met het oog op de woningbehoefte altijd kan worden gestart. Ook als deze nog niet in overeenstemming is met het regionale woningbouwprogramma. Bij de jaarlijkse actualisering van het woningbouwprogramma moet rekening worden gehouden met de betreffende transformatieprojecten, die nog niet in overeenstemming zijn met het regionale woningbouwprogramma.</u> <u>Waar het gaat om de transformatie van gronden naar woningbouw binnen BSD en nabij HOV en dit cijfermatig niet past binnen het regionale woningbouwprogramma, dan gaat de provincie samen met de initiatiefnemende gemeente graag het gesprek aan met de regio om deze ontwikkeling in het programma op te nemen.</u>	
Een regionale woonvisie vormt het kader voor en dient de onderbouwing te geven van het regionale woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma is aanpasbaar bij de actualisatie regionale woonvisie of van de behoefte. Om te beoordelen of het woningbouwprogramma in overeenstemming is met de woonvisie kijkt de provincie naar het aantal woningen, de locaties, doelgroepen, en de maatschappelijke meerwaarde zoals energietransitie, klimaatadaptatie, bodemdaling en gezonde leefomgeving.	Een regionale woonvisie vormt het kader voor en dient de onderbouwing te geven van het regionale woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma is aanpasbaar bij de actualisatie regionale woonvisie of van de behoefte. Om te beoordelen of het woningbouwprogramma in overeenstemming is met de woonvisie kijkt de provincie naar het aantal woningen, de locaties, doelgroepen, en de maatschappelijke meerwaarde zoals energietransitie, klimaatadaptatie, bodemdaling, <u>bereikbaarheid</u> en gezonde leefomgeving.	p. 21 van gewijzigd Ontwerp- Omgevingsbeleid voor Kantoren, Wonen & Verstedelijking

	Het terrein van de voormalige tuinbouwschool bij de Azalealaan in Boskoop wordt aangeduid als 'bestaand stads- en dorpsgebied'.	Verschillende beleidskeuzes met werkingsgebied Bestaand stads- en dorpsgebied

3.2 Omgevingsverordening

Was	Wordt	Paginanr. in gewijzigd ontwerp-Omgevingsbeleid
	De woningbouwlocatie De Scheg wordt toegevoegd aan de 3 hectare kaart in het Programma ruimte en op de bijbehorende tabel met woningbouwlocaties. De locatie wordt tevens uit de begrenzing van het glastuinbouwgebied gehaald in de Omgevingsverordening.	Kaart 11 op p. 110 van de Omgevingsverordening
	In de Omgevingsverordening wordt de aanduiding 'glastuinbouw' verwijderd van het gebied Westmade Noord en de laatste fase van Honderdland.	Kaart 11 op p. 110 van de Omgevingsverordening
	Het kaartbeeld van het bestaande stads- en dorpsgebied 2018 (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening) wordt aangevuld met een enkele gebieden in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk: het gebied ten westen van Oude Tol in Reeuwijk-Brug, een deel van het gebied tussen Nieuwerbrug en de spoorlijn en een kavel in Rijnhoek. Dat geldt ook voor het reeds bebouwde deel van bedrijventerrein Groote Wetering II.	Alle kaarten op p. 100 t/m 116 van de Omgevingsverordening
	Het kaartbeeld met de aanduiding van bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), wordt aangepast in de Omgevingsverordening en de Omgevingsvisie. Het zuidwestelijk deel van bedrijventerrein Harnaschpolder en de woningbouwlocatie de Kreek worden aangeduid als BSD.	Alle kaarten op p. 100 t/m 116 van de Omgevingsverordening

3.3 Programma Ruimte

Was	Wordt	Paginanr. in gewijzigd ontwerp- Omgevingsbeleid
	Toevoegen Rivium (Capelle aan de IJssel) aan het Programma ruimte in de hoofdstructuur voor kantoren in de linker kolom bij 'snelweglocaties, ov-knooppuntlocaties en overige'.	p. 13 van gewijzigd Ontwerp- Omgevingsbeleid voor Kantoren, Wonen & Verstedelijking
	De woningbouwlocatie De Scheg wordt toegevoegd aan de 3 hectare kaart in het Programma ruimte en op de bijbehorende tabel met woningbouwlocaties. De locatie wordt tevens uit de begrenzing van het glastuinbouwgebied gehaald in de Omgevingsverordening.	p. 6 t/m 11 van gewijzigd Ontwerp- Programma Ruimte
In het Programma ruimte staat de volgende zin boven de hoofdstructuur: Daarbij hanteert de provincie de onderstaande hoofdstructuur voor kantoren.	Deze zin wordt aangevuld met: Deze hoofdstructuur is gebaseerd op de 'Behoefteraming kantoorruimte provincie Zuid-Holland' uit 2018. Het saldo in de hoofdstructuur en de nieuwbouwvraagstukken kantoren hebben betrekking op de tijdsperiode 2017-2030.	p. 13 van gewijzigd Ontwerp- Omgevingsbeleid voor Kantoren, Wonen & Verstedelijking
	In het programma Ruimte wordt de volgende locatie opgenomen: Moordrecht, Sportvelden, 4 ha.	p. 6 t/m 11 van gewijzigd Ontwerp- Programma Ruimte