



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS brief aan Provinciale Staten

Contact:
Dhr. E.J. Molenwijk
070 - 441 74 15
ej.molenwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
DOS-2012-0006876
PZH-2017-631474916

Bijlagen

Aan Provinciale Staten

Onderwerp

Toezeggingen gedaan in de vergadering van de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving van 29 november 2017 mbt. Wijziging 2018 van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte

Geachte Statenleden,

In de vergadering van 29 november 2017 van de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving is het Ontwerp besproken van de Wijziging 2018 van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte. Mw. Bom-Lemstra heeft daarbij enkele toezeggingen gedaan. In deze brief gaan wij in op deze toezeggingen.

Tevens attenderen wij u erop dat de Ontwerp Wijziging 2018 VRM met ingang van 15 december 2017 ter inzage is gelegd voor een periode van zes weken.

1. Inspraakreactie van Dhr. Smits uit Sliedrecht

Dhr. Smits uit Sliedrecht heeft in de vergadering van de commissie ingesproken. Hij heeft daarbij melding gemaakt van enkele ontwikkelingen die volgens hem in strijd zijn met de Verordening ruimte. Mw. Bom-Lemstra heeft u toegezegd dit uit te zoeken. Inmiddels is ambtelijk overleg met hem opgepakt. We voeren nog een zorgvuldige analyse uit op de door hem aangevoerde punten. Hierover willen we ook het gesprek voeren met de gemeente. Na afronding hiervan zullen wij u op de hoogte stellen van de resultaten.

2. Huisvesting arbeidsmigranten

Het provinciaal beleid ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten gaat vooral over de locatiekeuze. Bij een tijdelijke piekbehoefte kan tijdelijke huisvesting worden gerealiseerd bij het bedrijf dat de arbeidskrachten gedurende deze piekperiode nodig heeft. In de commissie werd

ervoor gepleit dat deze woningen dan wel aan bepaalde eisen moeten voldoen. Toegezegd is dit nader te specificeren.

In het ontwerp zoals dat ter inzage is gelegd is daarom de volgende passage toegevoegd:

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

3. Grootschalige recreatieve ontwikkelingen

In de Ontwerp Wijziging 2018 is nieuw beleid opgenomen ten aanzien van grootschalige recreatieve ontwikkelingen, zoals verblijfsrecreatieparken, jachthavens en golfbanen. Vergelijkbaar met de ladder voor duurzame verstedelijking, is het wenselijk eerst de mogelijkheden voor herontwikkeling, intensivering en uitbreiding van bestaande locaties met grootschalige recreatie te onderzoeken alvorens te komen tot de ontwikkeling van nieuwe locaties. In de commissievergadering werd de Broek en Simontjespolder als voorbeeld genoemd waar uitbreiding juist niet wenselijk is. Toegezegd is de betreffende tekst te nuanceren.

In het ontwerp zoals dat ter inzage is gelegd is daarom de betreffende tekst als volgt aangepast:

Vergelijkbaar met de ladder voor duurzame verstedelijking, is het wenselijk eerst de mogelijkheden voor herontwikkeling en intensivering van bestaande locaties te onderzoeken alvorens te komen tot de ontwikkeling van nieuwe locaties. De daadwerkelijke mogelijkheden zijn afhankelijk van de lokale situatie, waaronder ruimtelijke kwaliteit. Soms zal herontwikkeling of uitbreiding van een bestaand terrein met een recreatieve functie niet wenselijk zijn, bijvoorbeeld vanwege de impact die het bestaande terrein nu al heeft op het landschap en de omgeving.

4. Flexibiliteit en ruimte voor maatwerk in de Verordening ruimte

Eén van de doelen van de Omgevingswet is het bieden van meer afwegingsruimte, zodat binnen een specifiek gebied met integrale en optimale oplossingen kan worden ingespeeld op de problematiek die daar speelt en de kansen die zich voordoen. Dit betekent dat ook de provincie bij het opstellen van regels moet bedenken hoeveel en op welke wijze afwegingsruimte kan worden geboden. In het ontwerp zijn hierin enkele stappen gezet en is de toepasbaarheid van de bestaande afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk verruimd en is een nieuwe afwijkingsmogelijkheid voor Crisis- en Herstelprojecten toegevoegd. Ook is het bestaande absolute verbod op functiewijziging van kassen, vervangen door een richtpunt ruimtelijke kwaliteit gericht op sanering van kassen.

Toegezegd is dat wij een notitie opstellen over de voor- en nadelen van het bieden van flexibiliteit in de verordening. Deze notitie zullen wij in januari 2018 opstellen, zodat aan de hand daarvan de discussie kan worden gevoerd in de Ondersteuningscommissie Omgevingsbeleid.

Specifiek ten aanzien van kassen is door de commissie gevraagd om een notitie met de voor- en nadelen van hergebruik van oude glastuinbouwlocaties en dit te illustreren aan de hand van een

aantal voorbeelden. Wij zullen dit meenemen in de toegezegde notitie over flexibiliteit in de verordening. In het gesprek daarover in de Ondersteuningscommissie Omgevingsbeleid kunnen dan ook enkele concrete voorbeelden als casus worden gebruikt.

5. Ladder voor duurzame verstedelijking en onbenutte plancapaciteit

Toegezegd is nader uit te leggen hoe onder de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking wordt omgegaan met onbenutte plancapaciteit.

Als een geldend bestemmingsplan bouwmogelijkheden biedt die nog niet zijn gerealiseerd, noemen we dit onbenutte plancapaciteit. Als voorbeeld werken we dit uit voor een geldend bestemmingsplan dat een woonwijk mogelijk maakt, die nog niet is gerealiseerd. De Verordening ruimte kent als algemeen uitgangspunt dat alles wat nog niet is gerealiseerd en nog niet is vergund, wordt beschouwd als 'nieuw'. De provinciale ladder voor duurzame verstedelijking heeft betrekking op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dus als een vigerend bestemmingsplan voor de nog niet gerealiseerde woonwijk wordt herzien, moet voor die herziening opnieuw de provinciale ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast.

Dit wordt anders nu de provinciale ladder wordt vervangen door de rijksladder. De rijksladder kent geen definitie van het begrip 'nieuw' en daarom is dit de afgelopen jaren door de jurisprudentie ingevuld. Volgens de jurisprudentie wordt onbenutte plancapaciteit beschouwd als 'bestaand'. Dus als het in voorbeeld genoemde bestemmingsplan voor een nog niet gerealiseerde woonwijk wordt herzien, hoeft voortaan de ladder voor duurzame verstedelijking niet meer te worden toegepast.

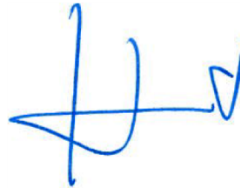
Dit betekent echter niet dat de gemeente zonder enige motivering het bestemmingsplan voor de nog niet gerealiseerde woonwijk kan herzien. De gemeente moet onderbouwen dat het herziene bestemmingsplan voldoet aan 'goede ruimtelijke ordening' waarbij ook de uitvoerbaarheid een rol speelt. Als het bestemmingsplan betrekking heeft op de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk die niet (langer) is opgenomen in de regionale woonvisie, kan dit betekenen dat van 'goede ruimtelijke ordening' geen sprake is en het bestemmingsplan dus in strijd is met de Wet ruimtelijke ordening. In de Ontwerp Wijziging 2018 is aangegeven dat de provincie in zo'n situatie een reactieve aanwijzing kan geven.

Maar ook als nog geen herziening van het bestemmingsplan aan de orde is, kan het wenselijk zijn dat onbenutte plancapaciteit wordt wegbestemd. Bijvoorbeeld als sprake is van de hierboven genoemde situatie van een bestemmingsplan voor een nieuwe woonwijk die niet (langer) is opgenomen in de regionale woonvisie. In de Ontwerp Wijziging 2018 is aangegeven dat de provincie van de gemeenten verwacht dat zij in zo'n geval hun verantwoordelijkheid nemen en de woonwijk zullen wegbestemmen. Mocht de gemeente dat niet doen dan heeft de provincie de mogelijkheid om het instrumentarium van de Wet ruimtelijke ordening in te zetten, met name regels in de verordening, een proactieve aanwijzing of een inpassingsplan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



drs. J.H. de Baas

drs. J. Smit