



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS brief aan Provinciale Staten

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

Datum
22 februari 2022

Ons kenmerk
PZH-2022-798844015
DOS-2016-0004358

Bijlagen
4

Aan Provinciale Staten

Onderwerp
Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Module
Ruimte en Wonen

Geachte Statenleden,

Wij brengen u op de hoogte van ons voornemen de Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Module Ruimte en Wonen ter inzage te leggen. Overeenkomstig de protocol afspraken leggen wij het ontwerp ter inzage na bespreking daarvan in Provinciale Staten. Bijgaand ontvangt u het ontwerp, ter kennisneming en ter bespreking.

Volgens de planning van de vastgestelde startnotitie (Provinciale Staten, 2 februari 2022), komt het ontwerp ter bespreking in de vergadering van de Integrale Commissie van 13 april aanstaande.

De ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Module Ruimte en Wonen heeft betrekking op een partiële wijziging van de Omgevingsvisie, de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma. Daarnaast wordt ook de nieuwe Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) gewijzigd. De ZHOV treedt in werking als de Omgevingswet in werking treedt.

Het regelmatig aanpassen van het Omgevingsbeleid is nodig en wenselijk om het beleid actueel en toepasbaar te houden

De Module Ruimte en Wonen is aangekondigd op de Lange Termijn Agenda van Provinciale Staten. De Startnotitie is door Provinciale Staten vastgesteld op 2 februari 2022.

De Module omvat een vijftal onderwerpen:

- Verstedelijking
- Wonen, waaronder beleid voor huisvesting arbeidsmigranten
- Grote buitenstedelijke bouwlocaties (3 hectare kaart)
- Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en transitie landelijk gebied
- Wandel- en fietsnetwerken

Daarnaast zijn er nog enkele kleinere en technische aanpassingen, met name wijzigingen van enkele kaarten.

Digitale plannen

De ontwerp wijzigingen van de Omgevingsvisie, de Omgevingsverordening, het Omgevingsprogramma en de ZHOV worden digitaal vormgegeven en volgens de wettelijke eisen 'in elektronische vorm' vastgesteld. De plannen zijn in te zien via de link op de provinciale website. Ook worden de plannen gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl, overeenkomstig de wettelijke eisen.

Papieren versies van de vier digitale wijzigingsbesluiten zijn gebundeld in het document: 'Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Module Ruimte en Wonen'.

Bespreking in de Commissie Ruimte, Wonen en Energie

Tijdens de bespreking van de startnotitie voor deze herziening in de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie op 12 januari 2022, is toegezegd in een oplegnotitie of in het ontwerp van de Module Ruimte en Wonen in te gaan op de volgende punten:

1. Een tekst over gebiedsgerichter en meer integraal te kijken naar vrijkomende, agrarische bedrijfsgebouwen in landelijk gebied.
2. Of het alleen over gerealiseerde wandel- en (snel)fietsroutes gaat of ook om gewenste;
3. Of bij het schrappen van een bepaalde 3 hectare kaart locatie dit een tekort gaat geven aan woningen.
4. Of er een termijn wordt gehanteerd voor het opnemen van een 3 hectare kaart locatie in het provinciale Omgevingsbeleid en waarom. De heer Lalta (D66) heeft de suggestie gedaan van 10 jaar.
5. Of klimaatmitigatie wordt meegenomen.

Wij hebben dit als volgt meegenomen in het ontwerp:

1. Aanleiding was de vraag of in het ontwerp-beleid rekening wordt gehouden met de gevolgen voor blijvende agrarische bedrijven, omdat nieuwe functies kunnen botsen met het bestaand agrarisch gebruik.
Kern van het nu voorliggende ontwerp-beleid is om te komen tot gebiedsplannen voor aan te wijzen transitiegebieden. Dit zijn gebieden waar veel transitieopgaven spelen en waar naar verwachting meerdere agrarische bedrijven gaan stoppen of hun bedrijf verplaatsen. Zo'n gebiedsplan omvat de beoogde ontwikkelrichting van het gebied en geeft daarbij op hoofdlijnen aan welke functies waar passen. Een gebiedsplan wordt ontwikkeld door of met gebiedspartners, zoals gemeenten, waterschappen en terreinbeheerders. Het meewegen van de belangen van blijvende agrarische bedrijven is hier integraal onderdeel van.
De omgeving Nieuwkoopse plassen is het eerste gebied waarvoor een gebiedsplan wordt gemaakt. In het ontwerp-omgevingsbeleid is dit opgenomen in het omgevingsprogramma, waarmee het wordt aangewezen als transitiegebied. Zie onderdeel C2. Daarbij is aangegeven dat het gebiedsplan rekening moet houden

met functies die er zijn en waarvan de verwachting is dat die in het gebied zullen blijven bestaan.

2. Het gaat zowel om de gerealiseerde als om de gewenste routes. Dit aangegeven in de toelichting van de verordening, zie onderdeel B4.
3. De woningbouwlocaties die geschrapt worden, zijn niet opgenomen in de regionale woningbouwprogramma's. Het schrappen van de locaties zal daarmee geen tekort geven aan woningen. Zie onderdeel B5.
4. Bij de vaststelling van deze herziening wordt op een kaart aangegeven welke woningbouwlocaties er in 2022 zijn gerealiseerd. Na vaststelling van de module Ruimte en wonen houden we inzichtelijk welke locaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied vanaf 2014 inmiddels zijn gerealiseerd zijn en welke locaties in ontwikkeling zijn en welke locaties zijn toegevoegd. Dit blijven we ook in de jaren na 2022 monitoren. Hiermee zorgen we voor een actueel overzicht van de ruimte die de provincie vanaf 2014 heeft geboden voor woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied op de 3 hectare-kaart locaties. Daarnaast is in het geldende beleid vastgelegd dat voor alle 3 hectare-kaart locaties geldt dat het moet gaan om een reële ontwikkeling. Binnen een periode van ten hoogste 10 jaar moet er voldoende behoefte bestaan voor ontwikkeling van de locatie. Na een periode van 5 jaar is een tussentijdse evaluatie wenselijk. Als er op dat moment geen zicht is op realisering moet worden bezien of de locatie nog wel nodig is, zodat er eventueel ruimte ontstaat voor een andere locatie. Dit uitgangspunt is vastgelegd in de Omgevingsvisie.
5. Klimaatmitigatie wordt opgenomen in de beleidskeuze verstedelijking onder het uitgangspunt: Bouw toekomstbestendig; houd rekening met bodemdaling, klimaatadaptatie en -mitigatie, vitale dorpen en verstedelijking, functiemenging, economische toplocaties, gezonde verstedelijking, energietransitie, circulair en natuurinclusief bouwen. Zie onderdeel A1.

Woningbouwlocatie 't Oog, Hardinxveld-Giessendam

Bij de bespreking van de startnotitie in Provinciale Staten is de woningbouwlocatie 't Oog in Hardinxveld-Giessendam aan de orde geweest. Deze locatie is in de voorliggende Ontwerp herziening niet toegevoegd op de lijst met locaties groter dan 3 hectare buiten bestaand stads- en dorpsgebied, aangezien er op dit moment nog onvoldoende informatie over het project beschikbaar is om de benodigde integrale afweging te maken. De meest recente informatie (uit 2013) is dat ten behoeve van de ontsluiting een tunnel moet worden gebouwd van 35 miljoen euro. Wij zullen richting gemeente aangeven dat helderheid over de (financiering van de) ontsluiting nodig is en enkele andere punten om een afgewogen standpunt te kunnen innemen. Het eerstvolgende moment om met elkaar te kunnen besluiten over een voorstel tot eventuele toevoeging op de 3 hectare kaart, is rond de woningbouwprogrammering 2022.

Lobby arbeidsmigranten

In de "Opbrengstnotitie huisvesting arbeidsmigranten", behandeld in PS op 26 mei 2021, is genoemd dat er een lobby zou worden gevoerd voor instrumenten om de koppeling wonen en werken te voorkomen, en een lobby om het SNF-keurmerk in het Invoeringsbesluit Omgevingswet op te nemen. Inmiddels heeft het rijk beide onderwerpen opgenomen in het voorstel voor de Wet Goed Verhuurderschap die momenteel voor advies bij de RvS ligt. Gemeenten kunnen een verhuurdervergunning instellen met voorwaarden zoals SNF en een scheiding van contracten. De voorstellen in de voorliggende herziening geven de provincie weliswaar geen mogelijkheid om de scheiding van contracten af te dwingen, maar werken wel agenderend en sluiten aan bij de Wet Goed Verhuurderschap. In onze verordening is het niet mogelijk dit meer sturend te regelen. Samen met de voorstellen in de voorliggende herziening 2022, gaan wij er vanuit dat beide onderwerpen voldoende zijn belegd en is een lobby bij het rijk voor beide onderwerpen niet nodig. Beide onderwerpen zullen wel op de agenda worden gezet waar relevant.

Advies PAL

De Provinciale Adviescommissie Leefomgeving (PAL) heeft aangegeven dat zij in het kader van het advies over 'Ontwikkelgekte' ook zal ingaan op (onderdelen van) de thans voorliggende herziening.

Participatie

De Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Module Ruimte en Wonen omvat meerdere onderwerpen. Deze hebben een eigen voorbereidings- en participatietraject doorlopen. De wijze waarop participatie heeft plaatsgevonden verschilt dus per onderwerp. Daarnaast is een Open Huis bijeenkomst georganiseerd over alle onderwerpen van deze module.. Er zijn presentaties gegeven en er was ruimte voor discussie en het stellen van vragen.

De verdere procedure vindt gebundeld plaats in het kader van deze herziening. Na bespreking van het ontwerp in Provinciale Staten (Statencommissie Integraal), wordt dit ter gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Deze zienswijzen worden betrokken bij de vaststelling van de herziening en kunnen leiden tot aanpassing van het ontwerp.

Vervolgprocedure

Vlak voor het zomerreces 2022 ontvangt u van ons het Statenvoorstel tot vaststelling van de Herziening Omgevingsbeleid Module Ruimte en Wonen. Wij verzoeken u nu alvast rekening te houden met het organiseren van een hoorzitting begin september en het bespreken van het Statenvoorstel in de vergadering van de Integrale Statencommissie op 21 september. De Herziening kan dan in oktober worden geagendeerd in Provinciale Staten.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Ons kenmerk
PZH-2022-798844015

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Bijlagen:

- Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Module Ruimte en Wonen
- Leefomgevingstoets
- Kaartenset Omgevingsverordening
- Kaartenset Omgevingsvisie