

# Leefomgevingstoets

Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid  
Module Wonen, Werken en Werelderfgoed

## Inhoud

<b>1</b>	<b>Introductie</b>	<b>3</b>
	Omgevingsvisie	3
	Eerste leefomgevingstoets	3
	Monitoring leefomgeving	5
<b>2</b>	<b>Effecten van beleidsverrijkingen</b>	<b>7</b>
	Wonen	7
	Bedrijventerreinen	8
	Detailhandel	9
	Grote ruimtevragers	10
	Werelderfgoed	11
	Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen	12

# 1 Introductie

## Omgevingsvisie

De provincie Zuid-Holland werkt continu aan de verbetering van haar omgevingsbeleid. Het visiedeel van het omgevingsbeleid, de Omgevingsvisie, beschrijft hoe de Zuid-Hollandse leefomgeving zich ontwikkelt en wat de provincie daar op hoofdlijnen aan wil doen. Het is een strategie voor de langere termijn. De Zuid-Hollandse Omgevingsvisie is volledig opgenomen in een digitaal systeem met de rest van het omgevingsbeleid. Hierin is het mogelijk onderdelen van het omgevingsbeleid aan te passen. Zo bestaat de Zuid-Hollandse Omgevingsvisie uit ruim 50 beleidskeuzes.

In de Lange Termijn Agenda van Provinciale Staten is aangekondigd voor welke onderwerpen (beleidsmodules) heroverweging of aanpassing van het Omgevingsbeleid aan de orde is en op welke termijn.

In deze herziening is een aantal beleidsmodules gebundeld, zodat niet voor iedere module een afzonderlijke procedure hoeft te worden doorlopen. Tevens bevordert bundeling een integrale aanpak.

De herziening heeft betrekking op de volgende beleidsverrijkingen:

- Wonen
- Bedrijventerreinen
- Detailhandel
- Grote ruimtevragers
- Werelderfgoed
- Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen
- Grote buitenstedelijke bouwlocaties (3ha kaart)

## Eerste leefomgevingstoets

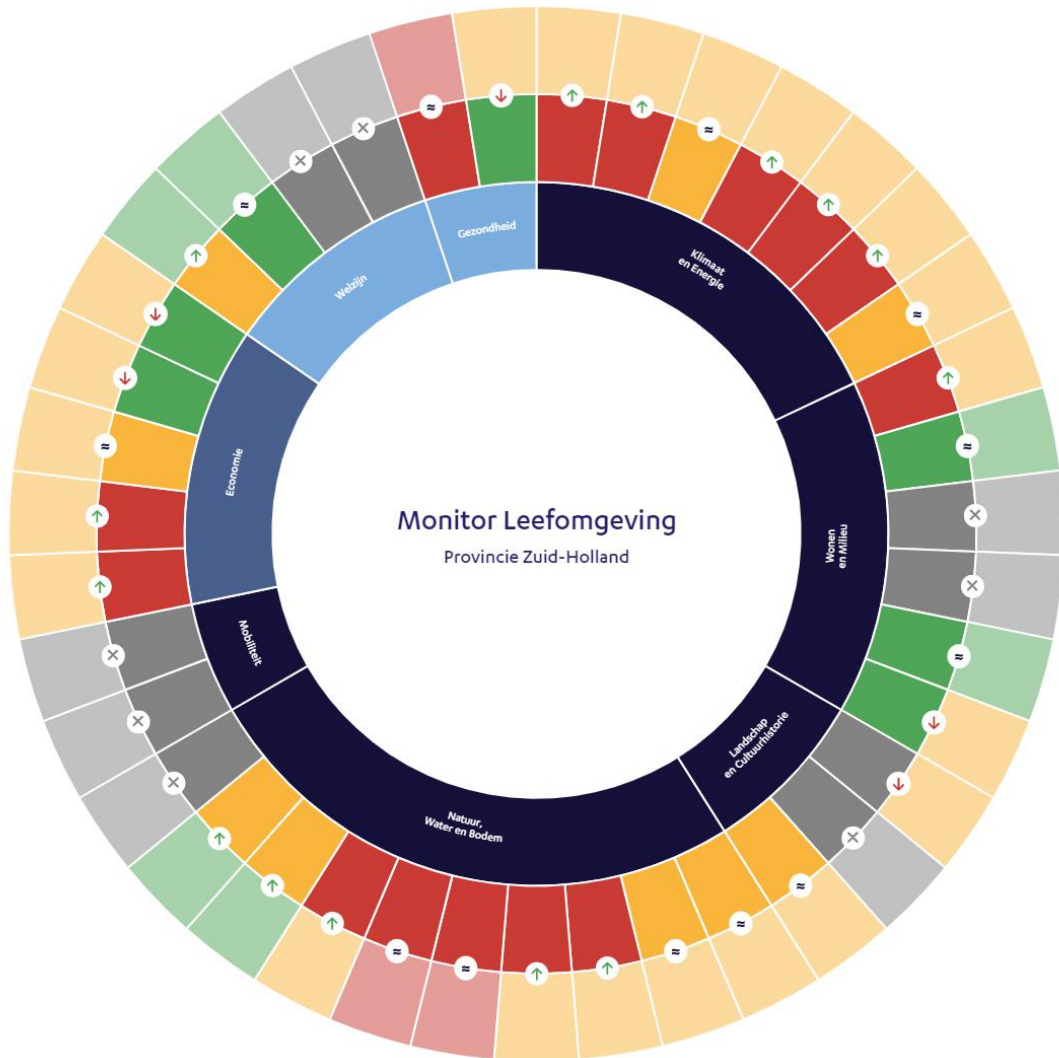
Bij het vaststellen van de Omgevingsvisie in het voorjaar van 2019 is er een Leefomgevingstoets uitgevoerd. Deze leefomgevingstoets diende tevens als een milieueffectrapportage zoals verplicht voor een structuurvisie onder de Wet milieubeheer als deze kaderstellend is voor toekomstige m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Hierna zijn ook voor de herziening Middengebied Zuidplaspolder (vastgesteld oktober 2022) en de herziening Energietransitie (vaststelling voorzien in december 2022).

De verplichting geldt ook als een structuurvisie onderdelen bevat waarvoor op grond van de Wet natuurbescherming met een Passende beoordeling uitgesloten moet worden dat er versturende effecten in Natura 2000 gebieden optreden. Voorbeelden van m.e.r.-plichtige activiteiten zijn: aanleg van autosnelwegen, aanleg, wijziging of uitbreiding van wegen, spoorwegen of binnenvaarwegen van een bepaalde lengte, realisatie van meer dan 2000 woningen, oprichting wijziging of uitbreiding van een windturbinepark (vanaf 20 turbines), thermische centrales of verbrandingsinstallaties, onttrekking van grondwater aan de bodem. Als een m.e.r.(beoordeling) bij een structuurvisie verplicht is, dan moet de uitgebreide m.e.r-procedure doorlopen worden. Er wordt dan een milieueffectrapport opgesteld, dat tegelijk met de ontwerp omgevingsvisie ter inzage gaat en waar de Commissie voor de m.e.r. een advies over moet geven.

Deze leefomgevingstoets zal niet de status van een m.e.r.-procedure hebben, omdat de inhoudelijke wijzigingen niet dermate ingrijpend zijn dat deze als m.e.r.-plichtig kunnen worden beschouwd. Een Leefomgevingstoets met de status van een m.e.r.-procedure zal in een volgende aanpassing van het Omgevingsbeleid in worden uitgevoerd, wanneer er milieu-impact hebbende wijzigingen in het beleid zitten.

## Monitoring leefomgeving

Het beoordelingskader van de leefomgevingstoets is gebaseerd op de Monitor Leefomgeving. De monitor leefomgeving is [hier](#)<sup>1</sup> online te vinden



### Legenda

#### Wat is het nu?

- Geen/weinig knelpunten
- Wisselend knelpunten
- (Veel) Knelpunten
- (Nog) geen informatie beschikbaar

#### Welke kant gaat het op?

- ↑ Positieve ontwikkeling
- ≈ Neutraal/geen ontwikkeling
- ↓ Negatieve ontwikkeling
- × (Nog) geen informatie beschikbaar

#### Waar komen we op uit?

- Naar verwachting geen/weinig knelpunten
- Naar verwachting wisselend knelpunten
- Naar verwachting (veel) knelpunten
- (Nog) geen informatie beschikbaar

#### Wat is het (hoofd)thema?

- Fysieke leefomgeving
- Brede welvaart
- Zowel Fysieke leefomgeving als Brede welvaart

1 volledige url: <https://monitorleefomgeving.zuid-holland.nl/>

## Indicatoren

Thema	Titel	Nu	Trend	Toekomst
Klimaat en Energie	Uitstoot broeikasgassen	●	↑	●
Klimaat en Energie	CO2(-equivalenten) uitstoot veenoxidatie	●	↑	●
Klimaat en Energie	Wateroverlast	●	≈	●
Klimaat en Energie	Hittestress	●	↑	●
Klimaat en Energie	Energiegebruik	●	↑	●
Klimaat en Energie	Duurzame energieopwekking	●	↑	●
Klimaat en Energie	Inpassing in regionale elektriciteits-infrastructuur	●	≈	●
Wonen en Milieu	Woningvoorraadontwikkeling	●	↑	●
Wonen en Milieu	Nabijheid voorzieningen	●	≈	●
Wonen en Milieu	Belevingsindicator stedelijke woonomgeving	●	×	●
Wonen en Milieu	Aandachtsgebieden omgevingsveiligheid (incl. zeer kwetsbare gebouwen)	●	×	●
Wonen en Milieu	Luchtkwaliteit – ruimtelijk verdeelde waarden NOx en PM10	●	≈	●
Wonen en Milieu	Geluid – berekend geluid langs provinciale wegen	●	↓	●
Landschap en Cultuurhistorie	Fysieke Landschapskenmerken	●	↓	●
Landschap en Cultuurhistorie	Waardering van het landschap	●	×	●
Landschap en Cultuurhistorie	Cultuurhistorie (Erfgoed)	●	≈	●
Natuur, Water en Bodem	Soortenontwikkeling	●	≈	●
Natuur, Water en Bodem	Kwaliteit NNN	●	≈	●
Natuur, Water en Bodem	Kwaliteit habitattypen in Natura 2000 gebied	●	↑	●
Natuur, Water en Bodem	Kwaliteit leefgebied/ populatiegrootte vogel- en habitatrictlijn-soorten in N2000 gebied	●	↑	●
Natuur, Water en Bodem	Stikstofoverschrijding gebieden	●	≈	●
Natuur, Water en Bodem	Duurzame Landbouw	●	≈	●
Natuur, Water en Bodem	Oppervlaktewater	●	↑	●
Natuur, Water en Bodem	Grondwater	●	↑	●
Natuur, Water en Bodem	Waterveiligheid	●	↑	●
Natuur, Water en Bodem	Bodem en ondergrond (3D-ondergrond)	●	×	●
Mobiliteit	Bereikbaarheid weg, spoor, water en fiets	●	×	●
Mobiliteit	Duurzame mobiliteit	●	×	●
Economie	Grondstoffen gebruik	●	↑	●
Economie	Bedrijventerreinvoorraadontwikkeling	●	↑	●
Economie	Innovatie Zuid-Holland	●	≈	●
Economie	Werkloosheidspercentage	●	↓	●
Economie	Ondernemersvertrouwen	●	↓	●
Welzijn	Leefbaarheid	●	↑	●
Welzijn	Beweegvriendelijke omgeving	●	≈	●
Welzijn	Energiearmoede	●	×	●
Welzijn	Toegankelijke woningmarkt	●	×	●
Gezondheid	Levensverwachting in goed ervaren gezondheid	●	≈	●
Gezondheid	Verkeersslachtoffers	●	↓	●

## 2 Effecten van beleidsverrijkingen

De monitor leefomgeving is dus de basis voor deze leefomgevingstoets. Dat betekent dat de huidige situatie en de ontwikkelrichting direct uit de monitor leefomgeving komen. Hieronder worden vervolgens per beleidsverrijking op hoofdlijnen de kansen op positieve effecten en risico's op negatieve effecten besproken. In alle gevallen geldt dat de effecten van het nieuwe strategische beleid sterk afhankelijk zijn van de wijze waarop het wordt doorvertaald naar beleidsuitvoering. Ook de keuze van in te zetten instrumenten (dwingend karakter of vrijwillig karakter) en de mate waarin de provincie afhankelijk is van andere overheden of derden is bepalend voor de uiteindelijk optredende effecten. De effecten die zich uiteindelijk in de praktijk zullen voordoen moeten op basis van monitoring en evaluatie in beeld gebracht worden.

### Wonen

De grote woningbouwopgave, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin, vraagt om enkele aanpassingen van het provinciaal beleid over wonen. Uit de verschillende beleidsprogramma's van het ministerie van BZK blijkt dat provincies binnen de volkshuisvesting een sterkere regierol krijgen. Het Rijk kondigt aan dat daar waar nodig de instrumenten van de Omgevingswet zullen worden ingezet om te zorgen dat gemeenten, provincie en het Rijk hun deel van de taak en verantwoordelijkheid nemen op het terrein van de volkshuisvesting. Het Rijk zal waar nodig instructieregels opstellen (bijvoorbeeld via het Besluit kwaliteit leefomgeving).

De beleidswijziging omhelst de toevoeging van enkele doelstellingen, namelijk:

- minimaal 2/3 betaalbare woningbouw (huur en koop) vanaf 2025 in het regionale woningbouwprogramma;
- minimaal 1/3 in portefeuille van woningcorporaties vanaf 2025 in het regionale woningbouwprogramma;
- streven naar minimaal 30% sociale huur in de woningvoorraad per gemeente.

### Kansen op positieve effecten

De nieuwe doelstellingen zouden als effect moeten hebben dat er meer betaalbare woningen komen. Meer betaalbare woningen zorgt voor een beter passend aanbod van woningen en een betere toegankelijkheid tot de woningmarkt voor meer mensen. Dit geeft dus kansen op positieve effecten op indicatoren 'woningvoorraadontwikkeling' en toegankelijke woningmarkt.

### Risico's op negatieve effecten

Betaalbare woningen zijn niet altijd de meeste aantrekkelijke woningen voor ontwikkelaars, waardoor potentieel een risico ontstaat dat er minder woningen gerealiseerd zullen worden. Er is dus tevens een risico op een negatief effect op de indicator 'woningvoorraadontwikkeling'.

### Bedrijventerreinen

De aanpassing van de Omgevingsvisie gaat over het aanwijzen van de categorie 'niet te transformeren bedrijventerrein'. Het doel is om voldoende ruimte voor werkgelegenheid op strategische plekken te behouden en investeringszekerheid voor het bedrijfsleven te garanderen. Bedrijventerreinen met deze nieuwe aanduiding mogen voor onbepaalde tijd niet getransformeerd worden. Als de aanduiding door de provincie geschrapt wordt, wordt een overgangstermijn van tien jaar voor bestaande bedrijven opgenomen.

### Kansen op positieve effecten

Het opstellen van een categorie 'niet te transformeren bedrijventerreinen' heeft een aantal kansen op positieve effecten. Het doel is om voldoende ruimte voor werkgelegenheid te behouden, dus er is een kans op een positief effect op de indicator 'Werkloosheidspercentage' (thema Economie). Ook het ondernemersvertrouwen (thema Economie), zeker op aangewezen bedrijventerreinen, zou kunnen stijgen.

### Risico's op negatieve effecten

Een mogelijk risico op een negatief effect treedt op bij de indicator Woningvoorraadontwikkeling (thema Wonen en Milieu), omdat er mogelijk een lichte beperking optreedt in het aantal bedrijventerreinen wat getransformeerd kan worden naar woningen.



## Detailhandel

De wijziging van het detailhandel beleid bevat een uitbreiding van de gehanteerde categorieën winkelcentra en een beperking van het nevenassortiment. De uitbreiding van de categorieën vindt plaats door de categorie 'te versterken centra' te splitsen in 'te consolideren centra' en 'te herpositioneren centra'. De beperking van de omvang van het nevenassortiment behoudt de regeling dat maximaal 20% van het netto vloeroppervlak gebruikt kan worden voor verkoop van nevenassortiment. Daaraan toegevoegd wordt een absoluut maximum van 500 m<sup>2</sup>, gezien het toenemend aantal zeer grootschalige winkels.

### Kansen op positieve effecten

De uitbreiding van de categorieën moet voor nog beter maatwerk zorgen met betrekking tot de winkelcentra. Dit geeft een kans op een positief effect op de indicator 'nabijheid van voorzieningen' en de 'belevingsindicator stedelijke woonomgeving'. Als de aanpak voor een winkelcentrum beter op de situatie is afgestemd, zou dat de vitaliteit van dat winkelcentrum ten goede moeten komen. Minder leegstand, ofwel door transformatie ofwel door uitbreiding van het winkelaanbod, zorgt voor een betere beleving van de stedelijke woonomgeving. Daarnaast zal een beter op de situatie afgestemde aanpak voor winkelcentra het ondernemers vertrouwen potentieel doen stijgen in die winkelcentra, er is dus een kans op een positief effect op indicator 'ondernemersvertrouwen'. Vergelijkbare effecten ontstaan door de toevoeging van het absolute maximum voor verkoop van nevenassortiment. Grootschalige winkels, zeker wanneer deze buiten winkelcentra gelegen zijn, trekken in potentie klanten weg uit de winkelcentra. Als er steeds meer grootschalige winkels buiten winkelcentra komen, en die ook een groot nevenassortiment mogen hebben, dan trekt dat potentieel steeds meer klanten weg uit de winkelcentra. Dit tegengaan zorgt dus eveneens voor kansen op positieve effecten op de eerder genoemde indicatoren 'nabijheid van voorzieningen', 'belevingsindicator stedelijke woonomgeving' en 'ondernemersvertrouwen'.

### Risico's op negatieve effecten

De keerzijde is dat het ondernemersvertrouwen bij ondernemers met grootschalige winkels mogelijk afneemt. Er is dus ook een risico op een negatief effect op de indicator 'ondernemersvertrouwen'.

### Grote ruimtevragers

Grote ruimtevragers wordt gedefinieerd als 'alle in samenhang gebouwde complexen groter dan 3 hectare'. Hierbij kan gedacht worden aan datacenters, distributiecentra en dergelijke.

Nutsvoorzieningen voor het collectief belang vallen niet onder dit beleid.

Voor deze grote ruimtevragers wordt, op enkele locaties na, een pas op de plaats gemaakt. Nieuwe grote ruimtevragers worden niet meer toegestaan buiten die locaties.

### Kansen op positieve effecten

De ruimte in Zuid-Holland is erg schaars. De naam grote ruimtevragers zegt het al, die nemen veel van die schaarse ruimte in. Door de schaarse ruimte staat de leefbaarheid onder druk, dus met deze beleidsaanpassing is er een kans op een positief effect op de indicator 'leefbaarheid'. Daarnaast worden een aantal van de grote ruimtevragers vaak gezien als weinig esthetisch. Minder nieuwe grote ruimtevragers geeft dus ook een kans op een positief effect op de indicator 'waardering van het landschap'.

### Risico's op negatieve effecten

De mate waarin verschilt per type grote ruimtevrager, maar nieuwe grote bedrijven brengen ook werkgelegenheid mee. Het werven van deze grote bedrijven, geeft dus een risico op een negatief effect op de indicator 'werkloosheidspercentage'.

## Werelderfgoed

Het beschermingsregime van Kernzone 1 en Kernzone 2 van de Neder-Germaanse Limes is van essentieel belang om de vorig jaar verworven status van UNESCO Werelderfgoed te behouden. Gelet op de vaststelling van het nominatiedossier Neder-Germaanse Limes door Provinciale Staten in 2019 wordt voorgesteld om Kernzone 1 en Kernzone 2 in stand te houden zonder verstoringsvrijstelling. Voor de beschermingsregimes van de Bufferzone en de Terreinen met zeer hoge archeologische waarden wordt een verstoringsvrijstelling voorgesteld voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals de aanleg van wegen, infrastructuur en warmtetransportleidingen en de realisering van de woningbouwopgave.

## Kansen op positieve effecten

De wijzigingen met betrekking tot werelderfgoed zorgen voor een betere bescherming van de Neder-Germaanse Limes in Zuid-Holland. Dit geeft een kans op een positief effect op de indicator 'cultuurhistorie'.

## Risico's op negatieve effecten

Door de betere bescherming van de Neder-Germaanse Limes in Zuid-Holland, is er minder mogelijk wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen. Er waren in dit gebied al restricties, maar die worden met deze beleidswijzigingen nog iets steviger. Daardoor zijn er, in dat gebied, risico's op negatieve effecten op een aantal indicatoren die betrekking hebben op ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat dan om de indicatoren 'duurzame energieopwekking', 'inpassing in regionale elektriciteitsinfrastructuur', 'woningvoorraadontwikkeling', 'bereikbaarheid weg, spoor, water en fiets' en 'bedrijventerreinvoorraadontwikkeling'.

## Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen

De Beleidskeuze Toekomstbestendig bouwen is vanaf de Herziening 2021 in de Omgevingsvisie opgenomen. Onderdeel hiervan waren al Risico's van klimaatverandering, Energiehuishouding, Circulaire en/of biobased grondstoffen en producten, Natuur inclusieve ontwikkeling en Gezonde en veilige leefomgeving. Met deze module worden Emissieloze oplossing en Drinkwaterbesparing aan de beleidskeuze toegevoegd. Daarnaast wordt de beleidskeuze geactualiseerd met de meest recente beleidsmatige inzichten over de andere duurzaamheidsopgaven en wordt meer aandacht gegeven aan een meer integrale benadering.

De beleidsaanpassing richt zich dus op emissieloze oplossingen voor zowel de bouwfase als de gebruiksfase en op drinkwater besparende maatregelen in en rond de woning.

### Kansen op positieve effecten

Het streven om de te komen tot een emissieloze bouw- en gebruiksfase geeft kansen op positieve effecten voor de indicatoren 'uitstoot broeikasgassen' en 'luchtkwaliteit'. Drinkwater besparende maatregelen in en rond de woning geeft een kans op een positief effect op de indicator 'grondwater' (drinkwater is onderdeel van de indicator grondwater)

Luchtkwaliteit

Grondwater

### Risico's op negatieve effecten

Het meer eisen stellen aan woningbouw zou er voor kunnen zorgen dat het duurder wordt om woningen te bouwen, en daarmee dus minder interessant. Er is dus een risico op een negatief effect voor de indicator 'woningvoorraadontwikkeling'.