



Nota van Beantwoording

Herziening Omgevingsbeleid
Module Wonen, Werken en Werelderfgoed



provincie
Zuid-Holland

Afbeelding op voorpagina:

Malieveld en skyline Den Haag – door Oscar Seijkens

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Inleiding	4
Thematische antwoorden	5
Thema: Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond	5
Thema: Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen	8
Thema: Werelderfgoed.....	12
Thema: Wonen	14
A – Gemeenten	23
A001 – Gemeente Hoeksche Waard.....	23
A002 – Gemeente Nissewaard	28
A003 – Gemeente Voorne aan Zee.....	29
A004 – Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht	30
A005 – Gemeente Rotterdam.....	31
A006 – Gemeente Schiedam	35
A007 – Gemeente Gouda	38
A008 – Gemeente Leiden	39
A009 – Gemeente Delft	40
A010 – Gemeente Den Haag	44
A011 – Gemeente Waddinxveen	46
A012 – Gemeente Alphen aan den Rijn	47
A013 – Gemeente Krimpenerwaard.....	48
A014 – Gemeente Molenlanden	50
A015 – Gemeente Pijnacker-Nootdorp	55
A016 – Gemeente Lansingerland	60
A017 – Gemeente Zoetermeer.....	61
A018 – Gemeente Bodegraven-Reeuwijk.....	62
A019 – Gemeente Vlaardingen	67
A020 – Gemeente Westland.....	73
A021 – Gemeente Leidschendam-Voorburg	75
A022 – Gemeente Zuidplas	77
A023 – Gemeente Gorinchem	79
A024 – Gemeente Nieuwkoop	83

A025 – Gemeente Goeree-Overflakkee	86
Overige bestuursorganen.....	89
B001 – Holland Rijnland	89
B002 – Hoogheemraadschap van Delfland	96
B003 – Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam	97
B004 – Hoogheemraadschap van Rijnland.....	101
B005 – Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard	102
B006 – Netwerk Economie Zuid-Holland Zuid.....	103
B007 – Waterschap Hollandse Delta	106
B008 – Regio Midden-Holland.....	108
B009 – Regio Drechtsteden	112
B010 – Metropoolregio Rotterdam Den Haag.....	116
Overige instanties.....	119
C001 – Cumela.....	119
C002 – Energie Samen Zuid-Holland	121
C003 – Coöperatie Deltawind.....	122
Personen en bedrijven.....	123
D001 – Stedin	123
D002	126
D003 – BedrijvenRaad Spaanse Polder en Noord West	127
D004 – Glasfabriek B.V.....	128
D005 – Noordpolder Solar B.V.	129
D006	130
D007 – Liander.....	132
D008 – TU Delft	133
D009 – Royal Flora Holland	134
D010 – Initiatief zonnepark Grote Haar.....	136
Bijlage I – Overzicht van wijzigingen	138

Inleiding

Voor u ligt de Nota van Beantwoording van de 'Herziening Omgevingsbeleid Module Wonen, Werken en Werelderfgoed'. In deze Nota van Beantwoording vindt u alle zienswijzen, samengevat en opgedeeld op onderwerp. Elke indiener en elke 'deel-zienswijze' is voorzien van een eigen unieke code.

Daarnaast zijn er enkele thematische antwoorden opgesteld voor de onderwerpen wonen, werelderfgoed, toekomstbestendig bouwen en Amendement A738, omdat over deze onderwerpen meerdere indieners dezelfde of vergelijkbare vragen en/of opmerkingen hadden. Deze zijn gebundeld beantwoord en hier wordt naar verwezen bij de beantwoording per indiener.

Terinzagelegging

Het ontwerp van de 'Herziening Omgevingsbeleid Module Wonen, Werken en Werelderfgoed' heeft van 10 maart tot en met 20 april 2023 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 48 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord. Een aantal ingediende zienswijzen heeft geleid tot aanpassingen. Dit is terug te lezen in de antwoorden en het overzicht van alle wijzigingen is te vinden in 'Bijlage I'.

Thematische antwoorden

Thema: Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond

TAZ1 – Cable pooling en efficiency energienetwerk

Samenvatting zienswijzen

Diverse indieners maken zich zorgen over de beperking van mogelijkheden voor realisatie van zonne-energie naast windparken, na verwerking van het amendement. Zonnepanelen zijn door het amendement beperkt tot de minimale verharding rondom een windturbine. Volgens indieners staat het voorstel haaks op het voorgestelde beleid van de provincie. Indieners zien problemen rondom efficiency van het energienetwerk ontstaan doordat het amendement beperking oplevert ten aanzien van cable pooling.

Antwoord:

De provincie herkent de zorgen rondom het energienetwerk en de keuzes die daarvoor gemaakt moeten worden. De realisatie van zon bij windturbines betreft één van de voorkeurslocaties uit de provinciale zonneladder waar buiten de zoekgebieden zon uit de RES'en zonnevelden mogelijk zijn. De juiste combinatie van duurzame opwek via zon en wind zal in de toekomst een steeds belangrijkere rol spelen om stabiliteit op het energienetwerk te kunnen realiseren. Tegelijkertijd is zorgvuldig gebruik van de ruimte noodzakelijk om de diverse ambities die in de provincie hun plek moeten vinden te kunnen waarmaken. Ook het belang van behoud van landbouwkundig waardevolle gronden moet daarbij worden meegewogen. De provincie komt tegemoet aan de indieners van deze zienswijzen. De tekst wordt daarom deels aangepast, zodat het plaatsen van zonnepanelen niet meer strikt is beperkt tot de minimale verharding van windturbines. Om te voorkomen dat dit ten koste gaat van landbouwkundig waardevolle gronden, is in lijn met de bedoeling van het amendement tevens toegevoegd dat rekening moet worden gehouden met de landbouwkundige waarde van de grond. Ook wordt benadrukt dat het gaat om lokaal maatwerk, waarbij zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande functies en kwaliteiten van het gebied.

Conclusie

Deze zienswijzen leiden tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp. De tekst in de Omgevingsvisie over zonnevelden in combinatie met een windturbinepark komt als volgt te luiden:

Locaties in combinatie met een windturbinepark

Een zonneveld in combinatie met een windturbinepark kan technisch en economisch gunstig zijn vanuit energieopwekking, -opslag en -distributie, en het aanvullende productieprofiel. Windparken en zonnevelden hebben verschillende ruimtelijke effecten en grondgebruik. De windturbines staan vaak met minimale verharding in open landschappen. Indien hier een zonneveld wordt toegevoegd kan door de toevoeging van deze meer stedelijke voorziening het landschappelijk beeld en grondgebruik aanzienlijk veranderen. De plaatsing en omvang van het zonneveld in relatie tot die van het (agrarisch)landschap is bepalend voor de aanvaardbaarheid van het zonneveld. Vertrekpunt is het zorgvuldig omgaan met de bestaande functies en kwaliteiten van het gebied, waarbij wordt uitgegaan van minimale toevoeging van zonnevelden passend qua schaal en omvang bij het landschap en waarbij rekening wordt gehouden met de landbouwkundige waarde van de gronden. Een zonneveld in combinatie met een windpark betreft daarom altijd lokaal maatwerk, in nauw overleg met de provincie.

TAZ2 – Verhard oppervlak

Samenvatting zienswijzen

De formulering van de tekst rondom het verhard oppervlak en mogelijkheden voor realisatie van zonnevelden is voor diverse indieners onduidelijk. Er wordt gevraagd dit te verduidelijken.

Antwoord:

Zie voorgaande vraag en aangepast tekstvoorstel. Met deze aanpassing wordt duidelijk gemaakt dat het ook mogelijk is om op niet verhard oppervlak zonnevelden te realiseren. Van belang daarbij is dat te allen tijde rekening wordt gehouden met landschappelijke inpassing en rekening gehouden wordt met landbouwkundige waarden van de gronden waarop het zonneveld is beoogd.

Conclusie

Deze zienswijzen leiden tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp. De tekst in de Omgevingsvisie over zonnevelden in combinatie met een windturbinepark komt te luiden als aangegeven in de conclusie onder antwoord TAZ1.

TAZ3 – Landbouwgrond

Samenvatting zienswijzen

Ten aanzien van het beoogde behoud van landbouwgrond wordt door indieners gewezen op het verschil in kwaliteiten tussen de verschillende gronden, waardoor maatwerk in alle gevallen noodzakelijk is. De oude tekst sloot wat indieners betreft beter qua mogelijkheden voor lokaal maatwerk.

Antwoord:

Zie voorgaande vraag en aangepast tekstvoorstel. Met de toevoeging over de landbouwkundige waarde wordt recht gedaan aan het verschil van kwaliteit tussen de verschillende gronden.

Conclusie

Deze zienswijzen leiden tot aanpassing ten opzichte van het ontwerp. De tekst in de Omgevingsvisie over zonnevelden in combinatie met een windturbinepark komt te luiden als aangegeven in de conclusie onder antwoord TAZ1.

Thema: Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen

TTB1

Samenvatting zienswijzen

In de zienswijzen worden vragen en opmerkingen geplaatst bij diverse aspecten. Het gaat daarbij onder meer om het provinciaal belang en de bevoegdheid van de provincie om regels te stellen over dit onderwerp bovenop de regels van het Rijk. Ook zijn er onder meer vragen over de weging en de beoordeling van de verschillende aspecten waar de provincie aandacht voor vraagt, over de kosten en de financiering, over de beschikbaarheid van biobased en circulaire grondstoffen en over de relatie met de landelijke maatlat en de klimaatonderlegger.

Antwoord:

Inleiding

Zuid-Holland moet in het komende decennium een fors aantal woningen bouwen en de bestaande woonvoorraad beter benutten en toekomstbestendig maken. Onze uitdaging is om de stap te maken naar een gezonde, sociale en duurzame leefomgeving voor onze inwoners. We richten het bebouwd gebied zoveel mogelijk toekomstbestendig in. Dat wil zeggen onder andere klimaatadaptief, energieneutraal of -positief met aandacht voor planten en dieren en met ruimte voor groen en water.

Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen vinden we van belang, om onder andere vermijdbare en kostbare aanpassingen achteraf zoveel mogelijk te voorkomen. Maar ook om vertragingen en daarmee samenhangende extra kosten in de planvorming en -uitvoering zoveel mogelijk voor te zijn, door tijdig te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen in de markt en in de wet- en regelgeving.

Als provincie bouwen we niet zelf en zijn we juridisch beperkt om bouwregels te stellen. We zijn dan ook erg blij te constateren dat steeds meer partijen elkaar vrijwillig weten te vinden rond 'toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen'. Dit zowel in de provincie Zuid-Holland in de coalitie 'Toekomstbestendig bouwen' met circa 45 partijen, als daarbuiten in het landelijk convenant 'Toekomstbestendig bouwen' met meer dan 100 partijen. Die partijen zijn niet beperkt tot overheden, maar ook ontwikkelaars, bouwers, beleggers, financiers, nutsbedrijven, maatschappelijke organisaties, kennisinstellingen en gebruikers doen hieraan mee.

Wij ondersteunen de steeds sterkere tendens in de markt om toekomstbestendiger te bouwen met onder andere stimulering van de samenwerking, kennisontwikkeling en -deling, uniformering en creëren van een gelijk speelveld (level playing field), de inzet van de Vliegende Brigade Versnellen Woningbouw en het Expertteam Toekomstbestendig bouwen, lobby naar het rijk én met de voorliggende herziening van het provinciale Omgevingsbeleid. Hiermee willen we bereiken dat steeds meer partijen aandacht krijgen voor 'toekomstbestendig bouwen' en waar mogelijk en op vrijwillige basis gaan toepassen. De provincie is niet bevoegd om alle opgaven die onder 'toekomstbestendig bouwen' samenkomen af te dwingen. Deze herziening legt dan ook geen nieuwe verplichtingen op. De bestaande instructieregels over risico's van klimaatverandering en biodiversiteit blijven onverkort van toepassing.

Provinciaal belang en bevoegdheid

Als provincie staan we mede aan de lat om de bestaande woningvoorraad toekomstbestendiger te maken. Om te voorkomen dat we dat op termijn ook omvangrijke hersteloperaties moeten doen aan woningen die nu nog gebouwd moeten worden, vinden wij dat 'toekomstbestendig bouwen' zeker

een provinciaal belang dient: 'het zoveel mogelijk dichtdraaien van de kraan'. Wij hebben dit eerder vastgelegd in de Coalitieakkoord 2019-2023 en 2023-2027 en het provinciale Omgevingsbeleid.

De provincie kan geen rechtstreekse bouwregels opleggen, omdat dit is voorbehouden aan het rijk in het Bouwbesluit en aan gemeenten in het omgevingsplan en de Bouwverordening. Wel mogen wij gemeenten (en initiatiefnemers) vragen om op vrijwillige basis toekomstbestendiger te bouwen, dan is wettelijke is voorgeschreven. Het artikel over toekomstbestendig bouwen heeft als doel aandacht te vragen voor de kansen en mogelijkheden die gemeenten op het gebied van verduurzaming nog zullen krijgen, nu al te betrekken bij de voorbereiding van omgevingsplannen. De toelichting van de verordening wordt op dit punt verduidelijkt. Weliswaar zijn er al veel partijen overtuigd van het nut van toekomstbestendig bouwen, maar met deze herziening willen de provincie blijvende aandacht vragen voor dit onderwerp.

Ook realiseert de provincie zich dat niet alles wat de bouw toekomstbestendiger zou kunnen maken, nu al is toegestaan. Een voorbeeld is dat een grijswaterleiding, met hemelwater voor het wassen, doorspoelen en eventueel douchen, in strijd is met het huidige Bouwbesluit. Door met andere partijen te lobbyen bij het rijk willen we bereiken dat onnodig beperkende regels worden versoepeld met afwijkingsregels of, als dat kan, zelfs worden geschrapt. Vooruitlopend daarop willen wij stimuleren dat maatregelen die nu al wel zijn toegestaan al worden toegepast, bijvoorbeeld de opvang van hemelwater voor het sproeien van de tuin.

De in het ontwerp opgenomen instructieregel in de Omgevingsverordening richt zich op elke wijziging van het omgevingsplan die een nieuwe woning mogelijk maakt. In lijn met andere instructieregels in de Omgevingsverordening zullen we de instructieregel beperken tot nieuwe stedelijke ontwikkelingen met woningen. Conform de jurisprudentie geldt dan een ondergrens van 12 woningen. Dit neemt niet weg dat juist ook bij kleinere ontwikkelingen zich kansen kunnen voordoen voor toekomstbestendig bouwen. De provincie stimuleert gemeenten om ook bij kleinere ontwikkelingen in te spelen op de mogelijkheden voor toekomstbestendig bouwen.

Afdwingbaarheid

In het ontwerp van de voorliggende herziening is in de verordening het volgende bepaald: "een bestemmingsplan dat een nieuwe woning mogelijk maakt, *betreft daarbij* de mogelijkheden en kansen voor toekomstbestendig bouwen die verder gaan dan de wettelijke eisen en bevat hierover een verantwoording in de toelichting." Afgezien is van een meer dwingende formulering, zoals "rekening houden met" of "in acht nemen van". De regeling is dus niet bedoeld om 'toekomstbestendig bouwen' af te dwingen, maar als stimulans om de aspecten die daarmee samen hangen te betrekken bij de afweging die de gemeente maakt.

Ook gemeenten zijn niet beperkt in hun mogelijkheden om publiekrechtelijk strengere eisen te stellen dan de huidige wet- en regelgeving voorschrijft. Met het van kracht worden van de Omgevingswet in 2024 krijgen gemeenten ruimere mogelijkheden. Privaatrechtelijk zijn er, afhankelijk van de posities, nu al mogelijkheden en op vrijwillige basis is in beginsel veel mogelijk.

De in het ontwerp van de verordening opgenomen zinsnede "die verder gaan dan de wettelijke eisen", is niet bedoeld om in het omgevingsplan zaken te regelen die in strijd zijn met wettelijke eisen of die al uitputtend zijn geregeld in wetgeving. Het is bedoeld om te anticiperen op nieuwe inzichten, mogelijkheden en ontwikkelingen op het gebied van toekomstbestendig bouwen en om te anticiperen op mogelijke wetswijzigingen. Om verwarring op dit punt te voorkomen wordt de

zinsnede “die verder gaan dan de wettelijke eisen” geschrapt uit het artikel in de verordening. Tevens zal hierover wat meer uitleg worden opgenomen in de toelichting van de verordening.

Kosten en financiering

Toekomstbestendig bouwen kan tot kostenbesparing leiden, zowel in de ontwikkel- en bouwfase als in de gebruiksfase. Dit is positief voor de grote woningbouwopgave. Het is van provinciaal belang dat tijdig voldoende woningen worden gerealiseerd voor alle doelgroepen.

Een doorlooptijd van 10 jaar in de ontwikkel- en bouwfase is niet ongebruikelijk, waarin telkens tegen nieuwe ontwikkelingen in de markt en wet- en regelgeving wordt aangelopen. Door hier zo vroeg mogelijk op te anticiperen kan worden voorkomen dat initiatieven terug moeten naar de tekentafel, met de bijbehorende vertragingen en kosten. In de gebruiksfase kan toekomstbestendig bouwen tot kostenbesparing leiden omdat aanpassingen achteraf vermeden worden en de beheerkosten lager zijn.

Ook kunnen er bij ‘toekomstbestendig bouwen’ ruimere financieringsmogelijkheden zijn. Bijvoorbeeld nieuwbouwprojecten die voldoen aan de Regeling groenprojecten kunnen in aanmerking komen voor rentekorting op hypotheeklen.

Kosten kunnen ook bespaard worden met innovatieve bouwmethoden, zoals fabrieksmatige bouw. Deze methode is onder andere grotendeels toekomstbestendig, door geconditioneerde bouwomstandigheden van hoge kwaliteit, kent een korte bouwtijd en is emissieloos tijdens de bouw.

Ieder initiatief kan weer anders uitpakken en zal doorgerekend moeten worden. Met de inzet van de Vliegende Brigade Versnellen Woningbouw en het Expertteam Toekomstbestendig bouwen dragen wij hier financieel aan bij. Op basis van de doorrekening kan worden beoordeeld of tot een sluitende financiering kan worden gekomen.

Tot slot wordt aanbevolen de subsidiemogelijkheden van Europa, rijk en lagere overheden in de gaten te blijven houden.

Regionale realisatieagenda's

Met rijk, regio's, gemeenten en woningcorporaties zijn we tot vijf regionale realisatieagenda's gekomen voor wonen. Hierin wordt ook ingegaan op Toekomstbestendig bouwen. In de voorliggende herziening wordt ingegaan op deze regionale realisatieagenda's. Zie daarvoor ook de thematische beantwoording over dit onderwerp.

Beschikbaarheid circulaire en biobased grondstoffen

Onderkend wordt dat er een tekort is aan circulaire en biobased grondstoffen. Als daarvan sprake is, kan gemotiveerd worden afgezien van de toepassing hiervan. Niet alles kan in een keer, maar het belang van steeds meer toepassing van circulaire en biobased grondstoffen blijkt onder andere uit de publicatie van Copper8 Woningbouw binnen planetaire grenzen, waarin zes circulaire strategieën worden geschetst om de impact van de woningbouw op de CO₂-uitstoot te verlagen.

Landelijke maatlat en klimaatonderlegger

In de toelichting van de voorliggende herziening wordt ingegaan op de 'Landelijke Maatlat Groene Klimaatadaptieve Gebouwde Omgeving' en de klimaatonderlegger. De klimaatonderlegger bevat feitelijke informatie en kan worden benut bij de afweging over de locatiekeuze en de eventuele

maatregelen. In de Kamerbrief van 23 maart 2023 hebben de ministers van VRM, I en W en Natuur en Stikstof inmiddels laten weten dat de Zuid-Hollandse aanpak landelijk navolging krijgt.

Weging

In toekomstig bouwen komen klimaatadaptief, energieneutraal, circulair/biobased, natuurinclusief, gezond & veilig, emissieloos en drinkwater besparend samen. Niet alle maatregelen zullen in de praktijk altijd samen uitgevoerd kunnen worden, zowel technisch als financieel. Welke maatregel wel en welke niet zal dan afgewogen moeten worden en kan per locatie verschillen.

Kennis

Toekomstbestendig bouwen is een onderwerp dat veel kennis vraagt en bovendien voortdurend in ontwikkeling is. Het is voor organisaties, zeker onder de huidige arbeidsmarkt, lastig om die kennis op te bouwen, bij te houden en te behouden. Met onder andere samenwerking, kennisontwikkeling en -deling, netwerkbijeenkomsten, websites en de inzet van de Vliegende Brigades Versnellen Woningbouw en het Expertteam Toekomstbestendig bouwen dragen wij hier zoveel mogelijk aan bij. Een actueel voorbeeld van kennisvergaring is een onderzoek naar drinkwater besparende maatregelen.

Conclusie

Deze zienswijzen leiden tot aanpassing van het ontwerp.

Het artikel in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening wordt aangepast, zodat dit zich richt op stedelijke ontwikkelingen van 12 woningen of meer.

Ook wordt de zinsnede “die verder gaan dan de wettelijke eisen” geschrapt uit het artikel in de verordening.

In de toelichting van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening wordt duidelijker aangegeven wat de provincie verwacht van het gemeentelijke omgevingsplan op het punt van toekomstbestendig bouwen.

Thema: Werelderfgoed

TWE1 – Limeszone

Samenvatting zienswijzen

Diverse indieners uitten zorgen over een verzwaring van de regeling m.b.t. de Limeszone, en de daarbij horende gevolgen.

Antwoord:

De Limeszone is ook in de geldende verordening al vastgelegd en begrensd. In de voorliggende herziening wordt binnen de Limeszone onderscheid gemaakt in kern- en bufferzones. De toevoeging van de kern- en bufferzones betreft een vertaalslag van de door UNESCO overgenomen begrenzingen zoals opgenomen in het nominatiedossier inclusief het door de betrokken gemeenten ondersteunde uitgangspunt van behoud 'in situ'. Genoemd nominatiedossier is door alle Limes gemeenten in Duitsland en Nederland in de vorm van college- en/of raadsbesluiten unaniem ondersteund. In onze ogen gaat het om een nadere uitwerking van de huidige Limeszone waarbij de werkwijze wordt gevolgd overeenkomstig de in het managementplan van het nominatiedossier opgenomen ambities inzake conservering 'in situ' en non-destructieve onderzoeksmethoden (zie pagina 45 van genoemd managementplan). Ook in de huidige Omgevingsverordening is het uitgangspunt behoud in situ.

Voor Werelderfgoed en terreinen van provinciaal belang heeft de provincie dat nu in stappen uiteen gezet. De nieuwe regeling in de Omgevingsverordening gaat uit van de volgende lijn: bij uitzondering kan het behoud van de archeologische waarden 'ex situ' worden toegelaten door het bevoegd gezag na afronding van de complete archeologische afwegingscyclus. Genoemde archeologische afwegingscyclus bestaat uit de volgende stappen : 1. Is behoud 'in situ' mogelijk ?; 2. Zo niet, dan volgt er een verkenning tot planaanpassing inclusief de mogelijkheid tot archeologisch vriendelijk bouwen; 3. De afweging wordt gemaakt of het voorgaande binnen het archeologische proces kan leiden tot behoud 'ex situ' in de vorm van opgraven. De hiervoor genoemde voorwaarden zijn in overeenstemming met de huidige borging van de monumentenzorg in de regio Holland Rijnland en de provincie Zuid-Holland zoals vastgelegd in huidige lokale en regionale beleidskaders.

Over de ingediende zienswijzen heeft in juni 2023 overleg plaatsgevonden met de Zuid-Hollandse Limes gemeenten in het Limes Cluster Zuid-Holland in juni 2023. Dit heeft geleid tot overeenstemming dat aanpassing van de regels van de Omgevingsverordening, zoals opgenomen in de ontwerp herziening, niet nodig is. Wel wordt aan de toelichting van de Omgevingsverordening toegevoegd dat overleg met de provincie Zuid-Holland over het doorlopen van de archeologische afwegingscyclus en de gemotiveerde keuze voor behoud 'ex situ', alleen aan de orde is in geval van ruimtelijke ontwikkelingen (in de Neder-Germaanse Limes bufferzone en in de Neder-Germaanse Limes verwachtingszone) met een oppervlakte van meer dan 500 m2.

Conclusie

Deze zienswijzen leiden tot aanpassing van het ontwerp. Het betreft aanpassing van de toelichting van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV). Toegevoegd wordt dat overleg met de provincie Zuid-Holland over het doorlopen van de archeologische afwegingscyclus en de gemotiveerde keuze voor behoud 'ex situ' in de Neder-Germaanse Limes bufferzone (artikel 7.68a) en in de Neder-Germaanse Limes verwachtingszone (artikel 7.68b), alleen aan de orde is in geval van ruimtelijke ontwikkelingen met een oppervlakte van 500 m2 of meer.

TWE2 – Adviescommissie

Samenvatting zienswijzen

Diverse indieners hadden vragen met betrekking tot een op te richten Adviescommissie Archeologie Zuid-Holland en de rol en werking van deze commissie.

Antwoord:

Een eventueel op te richten Adviescommissie Archeologie Zuid-Holland is opgenomen als te onderzoeken aanbeveling in het door de Raad voor Cultuur opgestelde rapport 'Archeologie bij de tijd'. Een dergelijke commissie zal in overleg met de gemeenten als bevoegd gezag worden ingericht wanneer hiervoor voldoende draagvlak bestaat. De provincie zal het draagvlak hiervoor peilen onder de gemeenten en voor de Limes gemeenten zal dit onderwerp aan de orde worden gesteld in het Limes Cluster Zuid-Holland. Van een ongevraagd en/of bindend advies zal in geen sprake zijn.

In geval van instemming door een meerderheid van de Zuid-Hollandse gemeenten voor het oprichten van een Adviescommissie Archeologie Zuid-Holland zal de provincie de voor het dossier UNESCO Werelderfgoed 'De Neder-Germaanse Limes' relevante partners zoals de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de Nederlandse Limes Samenwerking (NLS) en het Rijksmuseum voor Oudheden hierbij tijdig betrekken. Een provinciale adviescommissie is ook - of juist - bedoeld voor advisering bij grote ruimtelijke opgaven, onder andere door de provincie zelf en niet noodzakelijkerwijs alleen voor het Werelderfgoed.

Conclusie

Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het ontwerp.

Thema: Wonen

Algemene inleiding

Het beleid voor wonen vanuit Rijk en provincie is volop in beweging. Hieronder lichten wij een aantal actuele ontwikkelingen toe die in de tekst van het Omgevingsbeleid zijn aangepast ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.

Regionale realisatieagenda's wonen

De tekst van de herziening die ter inzage heeft gelegen is geschreven in oktober 2022 en is gebaseerd op de Samenwerkingsafspraken Woningbouw Rijk-Provincie Zuid-Holland die op 13 oktober 2022 zijn ondertekend. De afspraken zijn verder beschreven in de regionale realisatieagenda's wonen (RRA's) die op 14 maart 2023 ondertekend zijn door de minister voor VRO, GS, de colleges van B&W van gemeenten en de meeste woningcorporaties in Zuid-Holland.

Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting

De minister voor VRO heeft in februari 2023 het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) gepubliceerd voor consultatie. In de toelichting bij het wetsvoorstel zijn verschillende nieuwe definities aangegeven voor sociale huur en aandachtsgroepen. Deze definities worden in de 2e helft van 2023 uitgewerkt in een wijziging van het Besluit kwaliteit leefomgeving dat naar verwachting in oktober 2023 wordt gepubliceerd voor consultatie. Naar aanleiding van de consultatie is het wetsvoorstel aangepast en heeft het kabinet het wetsvoorstel in juli 2023 voor advies aan de Raad van State gestuurd. Wat de verdere planning en inwerkingtreding van het wetsvoorstel is, is door de val van het kabinet op het moment van schrijven nog niet duidelijk.

Coalitieakkoord 2023-2027

Op 19 juni 2023 is het Coalitieakkoord 2023-2027 gepubliceerd. In dit coalitieakkoord staan een aantal nieuwe ambities voor wonen. Eén van de nieuwe ambities is dat dat 40% van de nieuwbouwwoningen sociaal moet zijn, met name in de gemeenten die achterlopen bij de opgave om toe te groeien naar 30% sociale woningbouw in de bestaande voorraad. Deze ambities uit het coalitieakkoord zijn niet in deze herziening opgenomen, omdat deze niet ter inzage hebben gelegen voor inspraak. De ambities uit het coalitieakkoord zullen in de aankomende Herziening 2024 en latere herzieningen worden uitgewerkt.

Algemene reactie op zienswijzen

Veel indieners van zienswijzen hebben gewezen op de mogelijke verschillen tussen de tekst van de herziening die ter inzage heeft gelegen en de teksten van de RRA's en het wetsvoorstel met toelichting. In de RRA's zijn de Samenwerkingsafspraken Woningbouw tussen Rijk en provincie beschreven. De afspraken met het Rijk, de afspraken in de RRA's en voortschrijdend inzicht n.a.v. de inspraak en actuele ontwikkelingen (zoals de val van het kabinet) vormen een basis voor het provinciaal Omgevingsbeleid. Het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting en de onderliggende regelgeving zijn nog niet definitief vastgesteld en door de val van het Kabinet is onduidelijk wat de planning is. Daarom is in deze herziening van het Omgevingsbeleid nog geen rekening gehouden met het wetsvoorstel. Een aanpassing naar aanleiding van het Coalitieakkoord 2023-2027 zal in een komende herziening plaatsvinden.

TWO1 – Doelstellingen komen niet overeen met RRA

Samenvatting zienswijzen

Indieners geven aan dat de doelstellingen uit het voorgestelde Omgevingsbeleid niet overeenkomen met de op 14 maart 2023 getekende RRA's en vragen om de afgesproken doelstellingen uit de RRA's over te nemen in de Omgevingsvisie. Het gaat om de volgende punten:

- Een aantal indieners geeft aan dat er een afspraak in de RRA's is gemaakt over de doelstelling 2/3 betaalbare woningbouw vanaf 2025 in het regionale woningbouwprogramma en niet over minimaal 2/3 betaalbare woningbouw vanaf 2025 in het regionale woningbouwprogramma.
- Een aantal indieners geeft aan dat het niet haalbaar is dat de woningvoorraad in de gemeente in 2030 uit 30% sociale huur bestaat. In de RRA is benadrukt dat het gaat om het toegroeien naar 30% in de sociale huur in de voorraad.
- Tenslotte wijst een aantal indieners op het belang van de kritische succesfactoren zoals die in de RRA's zijn genoemd en dat die ook nadrukkelijk in de Omgevingsvisie genoemd moeten worden. Ook wordt er gepleit om de het wel of niet behalen van de KSF's mee te wegen bij de beoordeling van de regionale woningbouwprogramma's.

Antwoord:

De teksten die ter inzage hebben gelegen zijn geschreven in oktober 2022. In de Samenwerkingsafspraken Woningbouw die provincie en Rijk in oktober 2022 hebben ondertekend staan de volgende doelstellingen:

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

Deze doelstellingen zijn in de Omgevingsvisie opgenomen. Zoals afgesproken in de Nationale Prestatieafspraken vallen onder de minimaal 1/3 in portefeuille van woningcorporaties zowel sociale huurwoningen als middenhuurwoningen die in het bezit komen van woningcorporaties.

In 4 van de 5 RRA's staat dat de partijen streven dat vanaf 2025 2/3e van de nieuwe woningen betaalbaar zijn op landelijk, provinciaal en regionaal niveau. Alleen in de RRA van de regio Haaglanden wordt gesproken over minimaal 2/3 betaalbare woningbouw. De 2/3 betaalbare woningbouw wordt als het minimum beschouwd omdat meer dan 2/3 betaalbare woningbouw ook mogelijk is. De provincie kiest er voor om het woord 'minimaal' wel in de tekst van de Omgevingsvisie te laten staan, omdat hiermee expliciet wordt aangegeven dat meer dan 2/3 ook mogelijk en wenselijk is.

In de tekst van de herziening is nergens aangegeven dat de woningvoorraad in elke gemeente in 2030 voor 30% uit sociale huur moet bestaan. In de RRA's is aangegeven dat wordt toegewerkt naar een meer evenwichtige verdeling van de woningvoorraad met een streven naar 30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad in elke gemeente. Dit is een ingroeimodel, het streven naar 30% sociale huur in de woningvoorraad hoeft niet per 2030 bereikt te zijn. Oftewel het maximale wordt gevraagd, maar niet het onmogelijke. De doelstelling om te streven naar 30% sociale huur in de woningvoorraad is ook in de RRA's opgenomen, echter zonder het woord 'minimaal'. Ook hier geldt dat wij 30% als het minimum beschouwen en dat ook een hoger percentage mogelijk is. Dit geldt zeker voor gemeenten die op dit moment al meer dan 30% sociale huurvoorraad hebben. In de Omgevingsvisie zal worden aangegeven dat deze doelstelling een ingroeimodel is, het streven naar

minimaal 30% sociale huur in de woningvoorraad hoeft niet per 2030 bereikt te zijn. Oftewel het maximale wordt gevraagd, maar niet het onmogelijke.

Het laatste punt, de randvoorwaardelijkheid van het oplossen van verschillende kritische succesfactoren die woningbouw belemmeren, zoals het oplossen van het stikstofdossier en het tekort aan ambtelijke capaciteit bij gemeenten, is inderdaad belangrijk voor het behalen van de doelstellingen (voor meer betaalbare woningen en in het algemeen dat er meer woningen worden gebouwd). Dit is nadrukkelijk aangegeven in alle RRA's en wij hebben dit ook benadrukt in de Samenwerkingsafspraken Woningbouw Rijk-Provincie Zuid-Holland. De komende periode gaan alle partijen die de RRA's hebben ondertekend aan de slag om zoveel mogelijk kritische succesfactoren op te lossen. Bij het behalen van de afgesproken doelstellingen in de regionale woningbouwprogramma's vraagt de provincies van de gemeenten het maximaal mogelijke, niet het onmogelijke. De provincie houdt in de beoordeling van de regionale woningbouwprogramma's rekening met factoren waar de gemeente zelf geen invloed op heeft. De genoemde kritische succesfactoren zijn echter bij voorbaat geen voorbehoud voor het niet behalen van de afgesproken doelstellingen. Het belang van het oplossen van de kritische succesfactoren zal wel worden toegevoegd in het Omgevingsprogramma waarin is aangegeven hoe GS sturen op het regionaal woningbouwprogramma en de regionale realisatieagenda wonen.

Conclusie

Deze zienswijzen leiden tot de volgende aanpassingen van het ontwerp.

- In de Omgevingsvisie zal bij uitleg over de doelstelling minimaal 30% sociale huur in de voorraad per gemeente worden aangegeven dat deze doelstelling een ingroei-model is, het streven naar 30% sociale huur in de woningvoorraad hoeft niet per 2030 bereikt te zijn. Oftewel het maximale wordt gevraagd, maar niet het onmogelijke.
- In het Omgevingsprogramma wordt bij het instrument regionaal woningbouwprogramma aangegeven dat de provincie van elke gemeente verwacht dat zij zich maximaal zullen inspannen om de afgesproken doelstellingen te halen en bij de beoordeling let op de inspanning door de gemeente en marktomstandigheden waar de gemeente geen invloed op heeft.
- In het Omgevingsprogramma wordt het belang van het oplossen van de kritische succesfactoren toegevoegd aan de beschrijving van de regionale realisatieagenda wonen.

TWO2 – Doelstellingen komen niet overeen met het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting (Wvrv)

Samenvatting zienswijzen

Indieners geven aan dat in de toelichting bij het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) afwijkende doelstellingen staan ten opzichte van de RRA's voor middenhuur en betaalbare koop. Verder geven indieners aan dat het onduidelijk is welke instrumenten overheden krijgen om een groter aandeel betaalbare woningen af te dwingen.

Antwoord:

In onze consultatiereactie hebben wij de minister voor VRO gewezen op de verschillen in de doelstellingen voor middenhuur en betaalbare koop in de RRA's en de toelichting van het wetsvoorstel. Door de val van het kabinet is het proces rond dit wetsvoorstel nog onduidelijk.

Voldoende betaalbare woningen vinden wij van provinciaal belang. Daarom hebben wij doelstellingen voor meer betaalbare woningbouw opgenomen in de Omgevingsvisie

Wij hebben in onze consultatiereactie op het wetsvoorstel ook aandacht gevraagd voor de noodzaak van nieuwe instrumenten die overheden zouden moeten hebben om een groter aandeel betaalbare woningen te kunnen afdwingen bij marktpartijen. Wij onderschrijven de zorgen van de indieners, omdat in de het wetsvoorstel geen nieuwe instrumenten staan om ervoor te zorgen dat marktpartijen meer betaalbare woningen gaan bouwen.

Conclusie

Deze zienswijzen leiden niet tot wijzigingen

TWO3 – Definitie sociale huur niet volgens RRA en Wvrv

Samenvatting zienswijzen

Indieners geven aan dat de definitie voor sociale huur zoals aangegeven in de herziening (huurwoningen tot de liberalisatiegrens die in het bezit zijn van woningcorporaties) niet voldoet aan de definitie voor sociale huur zoals opgenomen in de RRA's en de toelichting van het Wetsvoorstel versteking regie volkshuisvesting (Wvrv).

Antwoord:

Op dit moment is er een definitie van sociale huur vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving, te weten: 'huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag (=liberalisatiegrens, red.), waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd'.

Deze huidige definitie voor sociale huur biedt onvoldoende garantie voor de huurder dat een sociale huurwoning die door een belegger wordt verhuurd langjarig beschikbaar blijft als sociale huur. Het Rijk heeft dit ook erkent en werkt aan een nieuwe definitie voor sociale huur. In de toelichting bij het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting staat een voorstel voor een nieuwe definitie voor sociale huur, waaronder een instandhoudingstermijn van 25 jaar. Deze definitie is echter geen onderdeel van de wet en staat alleen in de toelichting. Het Rijk heeft aangegeven dat in de 2e helft van 2023 de wijziging van in het Besluit kwaliteit leefomgeving in consultatie gaat waarin de nieuwe definitie voor sociale huur is opgenomen. Door de val van het kabinet is het onduidelijk of en wanneer de nieuwe definitie voor sociale huur in werking treedt.

De provincie vindt het belangrijk dat alle sociale huurwoningen langjarig beschikbaar zijn voor de doelgroep, een geringe huurstijging kennen en minimaal 25 jaar beschikbaar zijn als sociale huurwoning. Om er voor te zorgen dat elke woningzoekende een eerlijke kans krijgt en om discriminatie op de woningmarkt tegen te gaan vindt de provincie het ook belangrijk dat alle sociale huurwoningen via een woonruimteverdeelsysteem worden verhuurd. Sociale huurwoningen in portefeuille van woningcorporaties voldoen aan deze voorwaarden. Omdat alleen woningcorporaties deze garantie kunnen geven hadden we in het ontwerp aangegeven dat alleen sociale huurwoningen van woningcorporaties echte sociale huurwoningen zijn. Zoals het wetsvoorstel er nu uit ziet zal het in de toekomst ook mogelijk blijven dat ook marktpartijen sociale huurwoningen mogen blijven verhuren. Wij vinden het belangrijk als marktpartijen sociale huurwoningen verhuren deze woningen onder dezelfde condities worden verhuurd als woningcorporaties dat doen. Daarom stellen we in het Omgevingsbeleid de drie genoemde voorwaarden voor sociale huurwoningen centraal stellen en niet het eigendom van de sociale huurwoning. In het planregistratiesysteem bestaat al de mogelijkheid om

aan te geven of een sociale huurwoning wordt door een woningcorporatie wordt verhuurd. Aanvullend zal de mogelijkheid worden gecreëerd dat geregistreerd kan worden of een nieuwe sociale huurwoning aan de drie genoemde voorwaarden voldoen.

Conclusie

Deze zienswijzen leiden tot de volgende aanpassingen van het ontwerp.

- De definitie voor sociale huur die opgenomen in het ontwerp waarin is aangegeven dat alleen sociale huur in bezit van woningcorporaties als sociale huur wordt beschouwd wordt geschrapt.
- In de Omgevingsvisie en het Omgevingsprogramma zal worden aangegeven aan welke aanvullende voorwaarden nieuwe sociale huurwoningen moeten voldoen die worden opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. De drie aanvullende voorwaarden voor een sociale huur zijn:
 - minimaal 25 jaar vanaf de bouw – wordt ingezet als sociale huurwoning.
 - heeft een begrensde huur, er is sprake van een maximale jaarlijkse huurverhoging
 - moet vallen onder het woonruimteverdeelsysteem

TWO4 – Definitie aandachtsgroepen niet volgens Wvrv

Samenvatting zienswijzen

Indieners geven aan dat de in de herziening aangegeven definitie van aandachtsgroepen niet hetzelfde is als de definitie in de toelichting bij het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting. In het programma Thuis voor iedereen wordt gesproken over urgente sociale-medische groepen waar in het wetsvoorstel al verder uitgewerkt welke personen tot de sociaal-medische groep horen. Ze vragen de definitie aan te passen aan de definitie uit de toelichting van wetsvoorstel.

Antwoord:

De definitie voor aandachtsgroepen zoals die in de herziening staat is overgenomen uit het programma Thuis voor Iedereen dat het Rijk in mei 2022 heeft gepubliceerd. In de toelichting bij het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting is de definitie nader uitgewerkt. Het proces van het wetsvoorstel is op dit moment onduidelijk door de val van het kabinet. Het Rijk heeft aangegeven dat in de 2e helft van 2023 de wijziging van het Besluit kwaliteit leefomgeving in consultatie gaat waarin de nieuwe definitie voor aandachtsgroepen is opgenomen. Hiermee is er op dit moment nog geen sprake van een vastgestelde landelijke definitie voor aandachtsgroepen. Voor de duidelijkheid zullen we de voorlopige definitie die het Rijk hanteert overnemen. Zodra de definitie voor aandachtsgroepen definitief is vastgesteld zullen we deze in het Omgevingsbeleid verwerken, waarin we ook een afweging zullen maken voor welke aandachtsgroepen wij de huisvesting van provinciaal belang vinden.

Conclusie

In de Omgevingsvisie en het Omgevingsprogramma wordt de definitie van aandachtsgroepen aangepast aan de meest actuele definitie die het Rijk hanteert.

TWO5 - Onduidelijkheid over termen woonzorgvisie of volkshuisvestingsprogramma en wanneer verplicht?

Samenvatting zienswijzen

Indieners geven aan dat in het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting gesproken wordt over een volkshuisvestingsprogramma in plaats van een woonzorgvisie en vragen dit aan te passen. Ook geven indieners aan dat in de toelichting bij het genoemde wetsvoorstel gesproken wordt van 2026 als het moment het elke gemeente verplicht een volkshuisvestingsprogramma moet hebben in plaats van de datum van 1 januari 2024 die in de herziening staat. Indieners vragen wat de actuele planning is.

Antwoord:

Vanuit het ministerie van BZK hebben wij de volgende tekst over dit punt ontvangen: 'Het opstellen van een regionaal afgestemde woonzorgvisie voor aandachtsgroepen is een complexe opgave die tijd en veel onderlinge afstemming vraagt. Dit is één van de lessen uit het koploperprogramma 'Een thuis voor iedereen'. De eerder gecommuniceerde deadline dat per januari 2024 iedere gemeente moet beschikken over een regionaal afgestemde woonzorgvisie voor alle aandachtsgroepen blijkt niet haalbaar. Het tijdsplan is nu als volgt. In 2023 starten alle gemeenten in regionaal verband met het opstellen van de regionale woonzorgvisies voor aandachtsgroepen. Zoals in de woondeals (deze heten in Zuid-Holland regionale realisatieagenda's wonen) is afgesproken, wordt de huisvestingsopgave die volgt uit de woonzorgvisies voor aandachtsgroepen onderdeel van de woondeals. De wet versterking regie volkshuisvesting voorziet erin dat de woonzorgvisies in 2026 opgaan in het regionaal afgestemde volkshuisvestingsprogramma.'

Of de genoemde planning door de val van het kabinet nog gehaald gaat worden is op het moment van schrijven nog niet duidelijk. Uit deze tekst wordt duidelijk dat pas in 2026 het volkshuisvestingsprogramma een verplicht instrument wordt voor alle bestuurslagen. Tot 2026 spreken we nog van een woonzorgvisie. Wij zullen in 2023 met de verschillende woonregio's in gesprek gaan over het opstellen van een regionale woonzorgvisie waarin naast aandacht voor de regionale afstemming over de doelstellingen voor de prijssegmenten voor de woningbouw ook aandacht is voor de regionale afstemming van de huisvesting voor ouderen en aandachtsgroepen.

Conclusie

Dit leidt tot aanpassing van het ontwerp.

In het Omgevingsprogramma wordt het nieuwe tijdsplan verwerkt en blijft de term woonzorgvisie gehanteerd worden. Ook zal worden aangegeven dat de woonzorgvisie mogelijk vanaf 2026 opgaat in het volkshuisvestingsprogramma.

TWO6 - Leeftijdsgrens ouderen 55 of 65 jaar

Samenvatting zienswijzen

Indieners geven aan dat de leeftijdsgrens voor ouderen niet duidelijk is gedefinieerd in de Omgevingsvisie.

Antwoord:

Het programma Wonen en zorg van het Rijk is in november 2022 gepubliceerd, nadat de tekst van de herziening was geschreven (oktober 2022). In het programma Wonen en zorg van het Rijk is de leeftijdsgrens voor ouderen van 65 jaar aangegeven. Dit zullen we in de Omgevingsvisie aanpassen.

Conclusie

Deze zienswijzen leiden tot de volgende aanpassing van het ontwerp.

- In de Omgevingsvisie wordt gewijzigd dat tot de doelgroep ouderen iedereen vanaf 65 jaar behoort. Hiermee sluiten we aan op de definitie gehanteerd door het Rijk in het programma Wonen en zorg voor ouderen.

TWO7 - Datum 1 januari 2024 niet realistisch voor halen doelstellingen

Samenvatting zienswijzen

Indieners geven aan dat de datum van 1 januari 2024 niet haalbaar is voor het behalen van de doelstellingen zoals genoemd in de Omgevingsverordening (2/3 betaalbaar, 30% sociale huur per omgevingsplan). Indieners geven aan dat dan afspraken over prijssegmenten in bestaande plannen opengebroken moeten worden en dit grote financiële gevolgen heeft. Indieners doen verschillende suggesties om deze tekst te verduidelijken zoals dat de doelstellingen allen betrekking hebben op nieuwe plannen waarvoor nog geen anterieure overeenkomst in afgesloten. Ook wijzen indieners op afspraken hierover in de RRA. En indieners geven aan dat woningbouwplannen die in het regionale woningbouwprogramma staan dat al door GS is vastgesteld, niet meer ter discussie mogen worden gesteld.

Antwoord:

In de op 14 maart 2023 ondertekende RRA's van de regio's Holland Rijnland, Midden-Holland en de Rotterdamse regio is aangegeven dat 'om een betrouwbare partner te zijn en de gewenste versnelling niet te frustreren worden contracten (anterieure overeenkomsten en bestemmingsplannen) niet opengebroken. In de overige plannen wordt de programmering bijgestuurd in lijn met de betaalbaarheidsambities. In de RRA van Haaglanden is aangegeven dat 'De gemeenten spreken af dat zij voor nieuwe plannen en plannen waarvoor nog geen prijscategorieën zijn afgesproken de betaalbaarheidsambities zullen toepassen zodat vanaf 2025 de programmering minimaal bestaat uit 2/3 deel betaalbare woningen, waarvan de helft door corporaties wordt gebouwd. Het betaalbare segment bestaat uit sociale huur, middenhuur en betaalbare koop tot €355.000.' In de RRA van Zuid-Holland-Zuid is geen tekst over dit punt opgenomen.

Rijk, provincie, gemeenten en een groot aantal woningcorporaties hebben op 14 maart 2023 de doelstellingen onderschreven. Wij gaan er dan ook van uit dat de partners die de afspraken hebben ondertekend vanaf die datum aan de slag zijn gegaan om deze doelstellingen te halen in de woningbouwplannen waarin de doelstellingen voor betaalbaarheid nog te beïnvloeden zijn.

In RRA's is ook de afspraak gemaakt dat de partners die de afspraken hebben ondertekend geregeld aan de zogenaamde woondealtafel bij elkaar komen om de voortgang van het halen van de doelstellingen te bespreken. Het behalen van de afgesproken doelstellingen is hiermee continu onderwerp van gesprek tussen de partijen vanaf de datum van ondertekening (14 maart 2023).

Het actualiseren en vaststellen van de regionale woningbouwprogramma's volgt een jaarlijkse cyclus waarin in de loop van het jaar woningbouwplannen worden geactualiseerd door gemeenten, de provincie deze woningbouwplannen vervolgens ambtelijk beoordeeld, en GS aan het begin van het volgende jaar het regionale woningbouwprogramma vaststellen waarmee de behoefte voor de woningbouwplannen zoals bedoeld in de eerste trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking is

onderbouwd. In het regionale woningbouwprogramma staan zowel harde woningbouwplannen (plannen waarvoor al een vastgesteld bestemmingsplan is) als zachte woningbouwplannen. Door de continue actualisatie kunnen gemeenten in zachte woningbouwplannen waarvoor nog geen anterieure overeenkomst is afgesloten het percentage betaalbare woningbouw verhogen. In zachte woningbouwplannen waarvan de startbouwdatum nog wat verder in de tijd gepland is en waarvan de prijssegmenten nog niet duidelijk zijn, kunnen de doelstellingen verwerkt worden.

Het genoemde punt van het niet openbreken van bestaande anterieure overeenkomsten begrijpen wij. Het nieuwe Omgevingsbeleid moet er niet toe leiden dat over woningbouwplannen waar nog geen vastgesteld bestemmingsplan is, maar al wel een anterieure overeenkomst is afgesloten, opnieuw onderhandeld moet worden. Daarom zullen we in het Omgevingsbeleid aangeven dat voor woningbouw plannen waarvoor vóór 14 maart 2023 (datum ondertekening RRA's) al een anterieure overeenkomst is afgesloten de nieuwe regels van de Omgevingsverordening niet van toepassing zijn.

Vanuit de provincie zullen wij in de gesprekken met gemeenten binnen de jaarlijkse cyclus van het vaststellen van de regionale woningbouwprogramma's ook met gemeenten individueel en in regionaal verband in gesprek gaan in hoeverre het lukt om de afgesproken doelstellingen te halen. In de RRA's is afgesproken dat alle gemeenten er naar streven dat het regionale woningbouwprogramma vanaf 2025 bestaat uit 2/3 betaalbare woningbouw, waarvan de helft door woningcorporaties wordt gebouwd. De doelstellingen zijn bekend bij alle relevante partners en worden nu in het provinciaal Omgevingsbeleid verankerd. Om er voor te zorgen dat alle partners voortvarend met de doelstellingen aan de slag gaan zijn regels in de Omgevingsverordening opgenomen, mocht er onvoldoende voortgang zijn. Om er voor te zorgen dat de regionale woningbouwprogramma's ook daadwerkelijk in 2025 aan de afgesproken doelstellingen voldoen treedt het nieuwe Omgevingsbeleid als vanaf begin 2024 in werking. Op deze manier kunnen we in de jaarcyclus van 2024 gemeenten al aanspreken die onvoldoende beweging maken richting de doelstellingen in het regionale woningbouwprogramma.

In de tekst van de Omgevingsverordening staat inwerkingtreding per 1 januari 2024, maar deze datum zal wat opschuiven omdat PS het nieuwe beleid pas in januari 2024 vaststellen. De verwachte inwerkingtreding is medio februari 2024 (na publicatie van het herziene Omgevingsbeleid).

Over de toepassing van de nieuwe regels in de Omgevingsverordening zijn veel vragen gekomen van indieners. Voor de uitgebreide reactie hierop verwijzen wij u door naar thema-antwoord 8. Kortweg komt het er op neer dat de regels van toepassing zijn als er binnen de jaarlijkse cyclus geen overeenstemming is bereikt tussen gemeente en provincie over het regionaal woningbouwprogramma. De Omgevingsverordening is dus bedoeld als 'stok achter de deur'.

Conclusie

Deze zienswijzen leiden tot de volgende aanpassingen.

- In de Omgevingsverordening wordt aangegeven dat de regels niet van toepassing zijn op woningbouwplannen waarvoor vóór 14 maart 2023 een anterieure overeenkomst is afgesloten.
- In de tekst van het Omgevingsprogramma zal de jaarlijkse cyclus voor het vaststellen van de regionale woningbouwprogramma's nader worden toegelicht en hoe GS sturen op de doelstellingen. Dit geeft aan dat gemeenten mogelijkheden hebben om de doelstellingen toe te passen op nog zachte woningbouwplannen waarvoor voor 14 maart 2023 nog geen anterieure overeenkomst is afgesloten of woningbouw plannen waar nog helemaal geen prijssegmenten zijn bepaald.

TWO8 - Omgevingsverordening gaat uit van doelstelling per omgevingsplan i.p.v. regionaal woningbouwprogramma

Samenvatting zienswijzen

Indieners geven aan dat in de voorgestelde nieuwe regels van de Omgevingsverordening doelstellingen voor het percentage betaalbare woningbouw en sociale huur staan per omgevingsplan, terwijl in de Omgevingsvisie doelstellingen staan die van toepassing zijn op het totale regionale woningbouwprogramma. Ook wordt in een aantal zienswijzen erop gewezen dat de doelstelling van 30% sociale huur per project niet haalbaar is in kleine projecten en wordt gevraagd om ruimte voor maatwerk en om een ondergrens van een aantal woningen waarop het percentage van toepassing is.

Antwoord:

Voor GS is het regionale woningbouwprogramma het belangrijkste instrument om afspraken te maken over de verdeling van de prijssegmenten op basis van de afgesproken doelstellingen uit de RRA. Provincie en gemeenten doen dit in een jaarlijkse cyclus in goed overleg met elkaar. Mochten provincie en gemeente(n) uiteindelijk geen overstemming bereiken binnen het traject van de jaarlijkse actualisatie van het regionale woningbouwprogramma zijn er nieuwe regels in de Omgevingsverordening opgenomen als 'stok achter de deur'. De instructieregels zijn gericht op het omgevingsplan omdat in het omgevingsplan woningbouw mogelijk gemaakt kan worden. GS kunnen interveniëren als een gemeente een omgevingsplan maakt dat niet in overeenstemming is met de instructieregels uit de Omgevingsverordening.

Gezien het aantal vragen hierover zal de provincie in het Omgevingsprogramma de jaarlijkse cyclus van de beoordeling van de regionale woningbouwprogramma's nader toelichten. In het Omgevingsprogramma wordt ook beschreven wanneer de Omgevingsverordening van toepassing is. Over de toepassing van de nieuwe regels op een ontwerp omgevingsplan met een klein aantal woningen het volgende. Hierbij sluiten we aan bij de algemene lijn in de jurisprudentie over de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk dat de regels alleen van toepassing zijn op stedelijke ontwikkelingen met meer dan 12 woningen. Dit is het aantal woningen wat als een stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De regels zien op een stedelijke ontwikkeling voor woningbouw.

Conclusie

Deze zienswijzen leiden tot de volgende aanpassing.

- In de tekst van het Omgevingsprogramma zal de jaarlijkse cyclus voor het vaststellen van de regionale woningbouwprogramma's nader worden toegelicht. Ook zal worden uitgelegd wanneer de Omgevingsverordening van toepassing is.

A – Gemeenten

A001 – Gemeente Hoeksche Waard

A001-BE017 - Bedrijventerreinen

De gemeente onderschrijft de zienswijze van het Netwerk Economie Zuid-Holland Zuid.

Antwoord:

Voor de reactie op de zienswijze van Netwerk Economie Zuid-Holland Zuid, zie B006

A001-GB006 - Stougjesdijk Oost – 3 hectare kaart

Het volledige gebied van Stougjesdijk Oost (89 hectare) is opgenomen op de '3 hectare kaart'. Echter nog niet alle woningen voor deze locatie zijn aanvaard. Dit kan consequenties hebben voor de subsidies die de gemeente ontving voor deze locatie. De gemeente verzoekt daarom het totale woningbouwprogramma voor deze locatie op te nemen in het Omgevingsprogramma. Dus ook voor de periode 2032-2040. Een uitgebreide motivering is opgenomen in de bijlage van de zienswijze.

Antwoord:

Mede naar aanleiding van deze zienswijze heeft met de gemeente zowel ambtelijk als bestuurlijk afstemming plaatsgevonden over dit plan. Opname in het Omgevingsprogramma van de provincie is niet wenselijk. Dit gaat in tegen het provinciaal belang om te voorzien in voldoende en passende woningen. De provincie heeft meegedacht met de wens van de gemeente om het bestemmingsplan in één keer vast te stellen. De nieuwe behoefte raming gaat lopen van 2024 t/m 2033, wat de gemeente extra ruimte geeft in de regionale woningbouwprogrammering. Naar verwachting zal dit nog niet geheel voldoende zijn om het geheel aan woningen voor Stougjesdijk-Oost in één keer vast te stellen. Voor het deel waarvan de behoefte onderbouwing ontbreekt in het voorgenomen bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan de behoefteonderbouwing worden vooruitgeschoven naar de vergunningprocedure. Dit is/wordt nader uitgewerkt in de (ontwerp)-planregels. Onderdeel van de planregels is een opname van een adviesplicht en de voorwaarde van een door GS aanvaarde regionaal woningbouwprogrammering om het belang van voldoende en passende woningen te borgen.

A001-GB007 - Molenpolder Numansdorp – 3 hectare kaart

Een eerdere zienswijze om de locatie Molenpolder toe te voegen aan de '3 hectare kaart' is door de provincie afgewezen, met als argument dat de locatie nu niet aan de orde is en eerst andere locaties gerealiseerd moeten worden. De gemeente wijst er op dat daarmee voorbij is gegaan aan het experimentele karakter en de status van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte onder de Crisis- en Herstelwet. De gemeente bepleit derhalve nogmaals opname van deze locatie op de '3 hectare kaart' en onderbouwt dat met de nodige argumenten.

Antwoord:

De provincie komt niet tot een andere conclusie dan eerder gecommuniceerd. Het standpunt van de provincie is dat eerst de bebouwing van Stougjesdijk in een gevorderd stadium moet zijn en alle woningen van deze locatie aanvaard moeten zijn in het woningbouwprogramma. Dit is nog niet het geval. U wijst op het experimentele karakter en de status van een bestemmingsplan met verbrede

reikwijdte onder de Crisis- en Herstelwet. Wij zien het experimentele karakter van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte niet als aanleiding om tot een andere conclusie te komen. Uitgangspunt voor het opnemen van een locatie op de '3 hectare kaart' is dat het gaat om een reële ontwikkeling. Binnen een periode van ten hoogste 10 jaar moet er voldoende behoefte bestaan voor ontwikkeling van de locatie. Voor de komende jaren is er met de bestaande 3 hectare locaties, waaronder Stougjesdijk-Oost, voldoende ruimte beschikbaar om de benodigde woningen te bouwen. Het toevoegen van deze locatie is daarom vanuit het belang van efficiënt ruimte gebruik en duurzame verstedelijking op dit moment niet aan de orde.

A001-GR005 - Grote ruimtevragers

De gemeente vraagt zich af hoe de weging plaatsvindt van de verschillende factoren, zoals duurzaamheid, welzijn en klimaatadaptie. Wie bepaalt welke factor het zwaarst weegt, de gemeente of de provincie? Geldt deze weging ook voor grote ruimtevragers die bij bestemmingsplan zijn toegestaan?

Antwoord:

De provincie heeft al een eerste weging gedaan door een aantal locaties aan te wijzen die in potentie geschikt zijn voor grote ruimtevragers. De provincie vraagt aan gemeenten om bij het toelaten van grote ruimtevragers rekening te houden met een aantal factoren. De weging daarvan is niet op voorhand aangegeven, zodat de gemeente een eigen afweging kan maken rekening houdend met de lokale omstandigheden.

A001-TB006 - Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen

Ten aanzien van 'toekomstbestendig bouwen' vraagt de gemeente zich af hoe de weging van de verschillende factoren plaatsvindt. Wie bepaalt welke factor het zwaarst weegt, de gemeente of de provincie? Wie bepaalt welke ontwikkelingen voorrang krijgen op het energienetwerk? De gemeente heeft handvatten nodig om bepaalde eisen te kunnen stellen. Er is meer duidelijkheid nodig en ruimte voor maatwerk.

Antwoord:

Zie Thematische beantwoording Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen.

A001-WI005 - Amendement over zonnepanelen bij windturbines

Het amendement beperkt de ruimte voor de opwek van zonne-energie bij windparken, door dit alleen mogelijk te maken op de verharding. Dit staat haaks op het huidige beleid van de provincie. Ook belemmert het cable-pooling. Effectief gebruik van de netcapaciteit wordt onmogelijk. De verharding onder windturbines moet juist vrij worden gehouden voor bereikbaarheid/toegankelijk van de turbines voor onderhoud en in geval van calamiteiten. De plaatsing van zonnepanelen op de verharding zou dit juist belemmeren.

Wat betreft het mogelijk verlies aan landbouwgrond, wijst de gemeente erop dat er verschil is in kwaliteit van landbouwgrond. Maatwerk is dus nodig.

De windparken in de Hoeksche Waard zijn in de meeste gevallen ook goede locaties voor een zonnepark.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

A001-WO024 - Wetsvoorstel en Realisatieagenda Wonen

In het ontwerp is nog geen rekening gehouden met de op 14 maart 2023 ondertekende Regionale Realisatieagenda Wonen. Ook sluit het ontwerp niet aan bij het Wetsvoorstel Versterking regio op de volkshuisvesting. De gemeente gaat ervan uit dat dit alsnog wordt aangepast.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

Zie thematisch antwoord Wonen 2.

A001-WO025 - Betaalbare woningbouw

In de Realisatieagenda is afgesproken dat vanaf 2025 de woningbouwprogrammering voor 2/3 uit betaalbaar moet bestaan. In de ontwerpsherziening wordt nog uitgegaan van 1 januari 2024. Ook staat in de Realisatieagenda dat het streven naar 30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad van elke gemeente een ingroei model is. Dit percentage hoeft dus niet per 2030 te zijn bereikt. Het maximale wordt gevraagd, maar niet het onmogelijke. De gemeente gaat ervan uit dat de provincie de herziening op dit punt aanpast.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

Zie thematisch antwoord Wonen 7.

A001-WO026 - Prijssegmenten

Gelet op de onderhandelingen bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen is het belangrijk dat structureel en periodiek de lijn met betrekking tot de prijssegmenten afgestemd wordt met de woningbouwregio's. Zodat hier tijdig rekening mee kan worden gehouden bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Hierover zijn ook afspraken gemaakt in de regionale realisatieagenda. De gemeente verzoekt dringend om hier rekening mee te houden en te agenderen voor de 'bouwtafel'.

Antwoord:

Het is aan partijen van de RRA's om ervoor te zorgen dat ook de afgesproken prijssegmenten worden opgenomen in de woningbouwprogrammering om o.a. het doel van 2/3e betaalbaar, waarvan de helft door woningcorporaties te realiseren.

De voortgang van de RRA's zal besproken worden in een samenwerkingsstructuur die in 2023 zal worden uitgewerkt. Vooralsnog zal aan de Woondealtafels de voortgang van de RRA's (incl. de programmering in de verschillende prijssegmenten en evt. bijsturing van het nog niet bepaalde segment) worden gemonitord en is de Versnellingsstafel bedoeld om belemmeringen te bespreken.

A001-WO027 - Ouderen

De gemeente erkent de urgente opgave rond vergrijzing. Hierom is doorpakken met betrekking tot de woonvoorraad noodzakelijk. De gemeente zet daarom graag de volgende stap. Hier zijn provincie en Rijk bij nodig

Wenselijk zijn:

- Concrete aantallen (prognoses met betrekking tot huishoudens/woonvoorraad);
- Eenduidige definities en juridische verankering in wet- en regelgeving en concrete regelingen om doorstroming te realiseren.

Graag treedt de gemeente hierover in overleg.

De gemeente merkt ook nog op dat de gehanteerde definitie van de doelgroep ouderen niet consequent is in de ontwerpherziening (zowel 55 plus als 65 plus).

Antwoord:

Vanuit Het Rijk heeft aangegeven medio 2023 te komen met landelijke definities voor nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en woonzorgplekken. Op deze manier kunnen gemeenten deze type woningen opnemen in het planregistratiesysteem. Ook zal het Rijk medio 2023 de nieuwopgave van de drie genoemde woontypen doorvertalen naar gemeenten.

Zie thematisch antwoord Wonen 6.

A001-WO028 - Programma ouderenwoningen

Met betrekking tot een eventueel programma ouderenwoningen, merkt de gemeente op dat in 2022 een Wonen Welzijn Zorgvisie is opgesteld. De gemeente gaat ervan uit dat die reeds vastgestelde visie in stand kan blijven.

Antwoord:

In het Rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen' is aangegeven dat gemeenten integrale (en regionaal afgestemde) woonzorgvisies moeten gaan opstellen die betrekking hebben op de huisvesting van ouderen en aandachtsgroepen zoals genoemd in dat programma en later is aangescherpt in het wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting. Deze woonzorgvisie moet naast de huisvesting van ouderen onder andere ingaan op de omvang en spreiding van diverse aandachtsgroepen alsmede hoe de gemeente voorziet in hun zorg- en huisvestingsbehoefte. Ook moet de gemeente de huisvesting van ouderen en aandachtsgroepen in regionaal verband afstemmen. Als dit ontbreekt verwachten we dat u uw huidige woonzorgvisie hiermee uitbreidt en regionaal afstemt.

A001-WO029 - Sociale woningvoorraad

Met betrekking tot de sociale woningvoorraad zijn in de Regionale Realisatieagenda afspraken gemaakt over de gehele programmering, niet per project. De gemeente wil hierover graag in overleg om te bezien wat haalbaar is. Dit onderwerp is geschikt voor de regionale 'bouwtafel'.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 8.

A001-WO030 - Sociale huurwoningen

De doestelling om 30% sociale huur te realiseren is niet uitvoerbaar bij alle kleinere stedelijke ontwikkelingen. Het is belangrijk om oog te houden voor de praktische uitvoerbaarheid. Er is behoefte aan ruimte voor maatwerk.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 8.

A001-ZZ015 - Verschrijving

Op pagina 80 staat Gemeente Hoeksche Waarde, met een e teveel achter Waard.

Antwoord:

Deze verschrijving zal worden verbeterd.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp. De verschrijving op pagina 80 (gemeente Hoeksche Waarde, met een e teveel achter Waard) wordt gecorrigeerd.

A002 – Gemeente Nissewaard

A002-BE001 - Minimale milieucategorie bedrijventerreinen

De gemeente heeft begrip voor de achtergrond van de nieuwe regeling voor het toepassen van een minimale milieucategorie op nieuwe HMC (hogere milieucategorie) bedrijventerreinen. De gemeente plaatst echter vraagtekens bij de wenselijkheid en de uitvoerbaarheid van de regeling.

Bij de uitzonderingsmogelijkheid voor “bedrijven die noodzakelijk zijn in de keten” komt de vraag op hoe dit bepaald kan worden. Zijn daar criteria voor?

Voorkomen moet worden dat voor mogelijke uitzonderingen een stelstel van vergunningverlening en leges in het leven wordt geroepen.

Er zijn bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 die zich toch niet of nauwelijks laten mengen in een woonmilieu. Bijvoorbeeld vanwege vervoersbewegingen van bezoekers en klanten, of aan- en afvoer van goederen.

De gemeente richt zich bij het ontwikkelen van nieuw bedrijventerrein op bedrijven die relatief veel werkgelegenheid per hectare genereren, maar die laten zich niet leiden door een milieucategorie.

Antwoord:

De provincie acht deze instrumenten noodzakelijk gezien het inefficiënte ruimtegebruik op de bedrijventerreinen. Het formuleren van criteria lijkt ons hierbij niet haalbaar gezien het eerder uitzondering dan regel zal zijn. Motivering zal nodig zijn om de keten aan te tonen bijvoorbeeld uitwisseling van goederen of kennisuitwisseling. De mengbaarheid van bepaalde bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 zal altijd maatwerk zijn, waarbij gekeken wordt in hoeverre die activiteiten passen bij of zich verdragen met andere (bestaande) functies.

A002-TB001 - Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen

De gemeente zet grote vraagtekens bij nut en noodzaak van de nieuwe regeling voor toekomstbestendig bouwen. Dit soort zaken dient bij uitstek in landelijke regels te worden vastgelegd en niet in provinciale regels. Het is de vraag in hoeverre deze eisen überhaupt mogen worden gesteld, nu deze verder gaan dan de wet.

Op een aantal aspecten is de techniek nog niet ver genoeg om verre gaande eisen te stellen. De eisen leiden tot meer administratieve lasten, terwijl daar in de praktijk geen meetbare resultaten tegenover zullen staan. De gemeente noemt in de zienswijze enkele voorbeelden, onder meer over de beperkte beschikbaarheid van circulaire bouwstoffen, gezondheidseffecten bij gebruik regenwater voor douchen.

De regeling heeft geen ondergrens en ziet ook op bouwplannen voor één woning, welke invloed heeft dat op de globale ontwikkeling? Ongetwijfeld kunnen allerlei standaardteksten in bestemmingsplannen worden gezet, maar deze hebben in de praktijk weinig effect.

Antwoord:

Zie Thematische beantwoording Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen.

A003 – Gemeente Voorne aan Zee

A003-NN002 - Ligging ecologische verbindingzone NNN

Dit jaar heeft overleg plaatsgevonden met de provincie, naar aanleiding van een door de provincie ingediende zienswijze in het kader van een bestemmingsplanprocedure. In het overleg is komen vast te staan dat de route van de voorgenomen kreek door de beoogde woonwijk in de polder Oude Goote, zoals deze op de provinciale kaart is opgenomen, afwijkt van de route zoals de gemeente voornemens is aan te leggen.

De kreek is een onderdeel van het project 'Kreken Kweken'. Doelstelling van het project is de oude kreken op Voorne-Putten in ere te herstellen. Bij het ontwerpen van de beoogde woonwijk in de polder Oude Goote, mede door de uitbreiding van het plangebied in zuidelijke richting, is de kreek verschoven ten opzichte van de provinciale kaart. Na ambtelijk overleg medio 2022 en in het 1e kwartaal van 2023 tussen de gemeente Voorne aan Zee en de provincie Zuid-Holland is de ligging en de inrichting van de kreek geoptimaliseerd om te voldoen aan de beoogde natuurdoelen. De kreek door de polder Oude Goote zal met de beoogde natuurdoelen en de natuurambities in het bestemmingsplan "Oude Goote" worden geborgd. Dit bestemmingsplan zal naar verwachting ter vaststelling aangeboden worden in de raadsvergadering van 22 juni 2023 van de gemeente Voorne aan Zee. De gemeente verzoekt de ligging van de ecologische verbindingzone aan te passen, zoals afgesproken in het overleg en zoals is aangegeven op de bij de zienswijze gevoegde kaart.

Antwoord:

De provincie stemt in met de nieuwe ligging van de ecologische verbindingzone. Het bestemmingsplan is inmiddels vastgesteld. De wijziging wordt ook doorgevoerd op de kaart van de Omgevingsverordening.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

In de Omgevingsverordening wordt de ligging van de ecologische verbindingzone, als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), gewijzigd overeenkomstig het bestemmingsplan Oude Goote (gemeente Voorne aan Zee).

A003-ZZ009 - Zienswijzen Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam en de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag

De gemeente ondersteunt deze zienswijzen.

Antwoord:

Voor de reactie op de zienswijze van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR), zie B003.

Voor de reactie op de zienswijze van de Metropoolregio Rotterdam - Den Haag (MRDH), zie B010

A004 – Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

A004-BE002 - Te behouden bedrijventerreinen

Bij het opstellen van de lijst met te behouden (niet te transformeren) bedrijventerreinen is overleg geweest met de gemeente over de terreinen Antoniapolder en Grotenoord. De gemeente heeft aangegeven deze terreinen liever niet op de lijst te zetten, omdat er geen acute dreiging voor transformatie op deze terreinen is. Uit nadere gesprekken is het de gemeente duidelijk geworden dat maatwerk mogelijk is en dat ook delen van een bedrijventerrein op de lijst kunnen worden gezet. Dit heeft bij de gemeente geleid tot nieuw inzicht. De delen van de genoemde bedrijventerreinen die tegen de Noord (de waterkant) aanliggen, horen op de lijst te staan. Door een plek op de lijst kan de gemeente meer zekerheid bieden aan watergebonden bedrijvigheid en de daarbij behorende werkgelegenheid. Dit past ook bij de recente inzet om het Citadelterrein van een watergebonden bestemming te voorzien, om het verlies van watergebonden bedrijventerreinen elders te compenseren.

Bij de zienswijze is een kaartje gevoegd met de betreffende bedrijventerreinen.

Antwoord:

Na de terinzagelegging van de ontwerp herziening kunnen geen nieuwe terreinen toegevoegd worden, omdat andere partijen hierop niet hebben kunnen reageren. Bij het opstellen van het ontwerp van de volgende herziening zal er weer ruimte zijn voor verzoeken om bedrijventerreinen toe te voegen aan de lijst met 'niet te transformeren bedrijventerreinen'. De provincie zal hierover een afweging maken bij het opstellen van het ontwerp.

A005 – Gemeente Rotterdam

A005-BE010 - Bedrijventerrein

De gemeente gaat akkoord met de nieuwe instrumenten 'minimale milieucategorie' en 'te behouden bedrijventerreinen'. Voor de lijst met te behouden bedrijventerreinen acht de gemeente de bepaling "nooit" te transformeren niet reëel. De gemeente stelt de volgende tekst voor "de transformatie naar woningbouw is nu – gezien de stand van zaken in de verstedelijkingsopgave- voor onbepaalde tijd niet aan de orde".

Over het aanwijzen van Spaanse Polder als te behouden bedrijventerrein merkt de gemeente op dat dit een deel van het gebied raakt waarvoor een verkenning loopt in het kader van BO MIRT. Dit betreft een te creëren station (Van Nelleknoop). De aanwijzing van dit deel van de Spaanse Polder loopt vooruit op de uitkomsten van die verkenning.

Antwoord:

De provincie kan zich vinden in uw suggestie. De tekst zal aangepast worden van 'nooit' naar 'voor onbepaalde tijd'. Dit geldt alleen voor de Nota van Toelichting. In de andere stukken staat al 'voor onbepaalde tijd'.

Tevens wordt de Van Nelle knoop geschrapt van de kaart 'niet te transformeren bedrijventerreinen'. Het gaat om het deel van de Spaanse Polder tussen A20 en het spoor.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

- In de Nota van Toelichting wordt in de tekst over niet te transformeren bedrijventerreinen de term 'nooit' vervangen door 'voor onbepaalde tijd'.
- In de Omgevingsverordening wordt de begrenzing van het niet te transformeren bedrijventerrein Spaanse Polder aangepast, zodat de Van Nelleknoop er buiten valt.

A005-BE011 - Compensatieregeling

De compensatieregeling voor bedrijventerreinen stelt de gemeente voor onnodig grote opgaven. Meer vereisten dan feitelijke compensatie is bijna altijd onhaalbaar, omdat de ruimte voor HMC en watergebonden bedrijvigheid zeer schaars is. Gezien de noodzaak om de woningbouw op tempo te kunnen houden is het van belang dat dit obstakel in deze herziening wordt weggenomen. In de Kop van Feijenoord liggen watergebonden locaties die door deze eis nooit de gewenste gebiedsontwikkeling kunnen doormaken. Maasvlakte 2 heeft juist voor schuifruimte van watergebonden bedrijvigheid gezorgd.

Antwoord:

Balans in vraag en aanbod is op dit moment nog het uitgangspunt van de provincie. De provincie heeft de uitvraag gedaan aan de regio's om regionale bedrijventerreinenvisies op te stellen. In het Omgevingsbeleid van de provincie is opgenomen dat Compensatie van feitelijk gebruik en m² voor m² mogelijk is mits wordt voldaan aan een evenwichtige balans in vraag en aanbod, vastgelegd in de door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale bedrijventerreinenvisie.

Dat Maasvlakte 2 en het Haven Industrieel Complex (HIC) schuifruimte biedt is waar, maar dat geldt alleen voor compensatie van de Stadshavens in Rotterdam: Merwehaven, Waalhaven, Rijnhaven, Maashaven, Eemhaven en het RDM-terrein en campus.

De Kop van Feijenoord is geen onderdeel van de Stadshavens en de compensatie kan derhalve niet gecompenseerd worden door ruimte in het HIC te claimen. Zolang er nog geen regionale bedrijventerreinvisie is geaccordeerd door GS, dient planologische compensatie plaats te vinden door elders ruimte hiervoor vrij te maken. Indien de regionale bedrijventerreinvisie geaccordeerd wordt door GS is feitelijke compensatie van de in de visie opgenomen locaties voldoende.

A005-DE002 - Detailhandel

De conclusie over minder winkelbehoefte is te kort door de bocht. De gemeente houdt rekening met herstel van fysieke verkoop en een veranderende functie van winkels (merkbeleving, klantcontact en productoriëntatie). Concentratiebeleid blijft gewenst, maar nieuwe concentraties moeten niet op voorhand worden uitgesloten.

De uitsplitsing van te versterken centra naar te consolideren en te herpositioneren is begrijpelijk vanuit de opgave om gebieden aantrekkelijker te maken als voorzieningengebied en de focus op groei van het winkelaanbod tegen te gaan. De gemeente brengt wel wat nuances aan bij de tekst hierover in het ontwerp. Zo kan er na herpositionering een aantrekkelijker gebied ontstaan, waardoor toch weer uitbreiding van winkels mogelijk is. Ook willen sommige solitaire winkels de stap maken naar een centrumlocatie. Vorkomen moet worden dat het beleid innovatie in de weg staat.

De beperking van het nevenassortiment bij perifere detailhandel wordt door de gemeente ondersteund.

Antwoord:

Het KSO 2021 laat zien dat ontwikkelingen die in het verleden zijn ingezet door corona zijn versneld. De opmars van online winkelen en boodschappen doen, gaat bijvoorbeeld voort. In de afgelopen jaren nam het aantal winkels in het onderzoeksgebied van het KSO aanzienlijk af, vooral in de niet-dagelijkse en recreatieve sector (o.a. mode). De grotere en middelgrote winkelgebieden ondergaan in algemene zin een transitie en veranderen via herontwikkeling en herpositionering steeds meer in centrumgebieden met minder winkels en een grotere aanwezigheid van andere (consumentgerichte) functies maar ook wonen. Eventuele uitbreiding van winkelaanbod na herontwikkeling van een winkelgebied wordt op voorhand niet uitgesloten maar zal dan wel getoetst worden aan de bestaande beleidskaders. Ook verplaatsing van een solitaire winkel naar een centrumlocatie wordt niet uitgesloten in ons beleid.

Door winkels en andere publieksvoorzieningen zoveel als mogelijk te bundelen en te concentreren in de centra kunnen deze relevant gehouden worden voor zowel inwoners als ondernemers en eigenaren. De aanwezigheid van diverse soorten winkels en de interactie met andere (maatschappelijke) voorzieningen zorgt ervoor dat mensen het centrum van een stad of dorp bezoeken. Hierdoor functioneren de winkels en voorzieningen samen beter dan apart van elkaar. De kracht van winkel voor vitale, sterke en aantrekkelijke centra wordt optimaal benut. De provincie sluit geen nieuwe winkelconcentraties uit, maar beperkt dit wel tot nieuwe wijkgebonden winkelconcentraties in nieuwe woonwijken.

Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerp.

A005-GR002 - Grote ruimtevragers

De gemeente steunt de selectieve benadering van grote ruimtevragers.

Antwoord:

De provincie is blij met deze steun voor het beleid.

A005-WI002 - Amendement over zonnepanelen bij windturbines

De gemeente is het eens met de aanpassing waardoor geborgd wordt dat in het open landschap niet meer verharding wordt toegelaten dan strikt noodzakelijk is. Er komen echter ook windturbines zonder verharding voor. Of de verharde oppervlakte is te klein om zonnepanelen te plaatsen. Er wordt dan iets toegelaten wat in de praktijk onmogelijk of onhaalbaar is. Zonnepanelen kunnen ook onwenselijk zijn voor het op een goede manier inpassen van de windturbines op ooghoogte in het landschap.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

A005-WO006 - Wonen - ontwerp wijkt af van wetsvoorstel en gemaakte afspraken

De definitie van sociale huur wijkt af van de definitie zoals omschreven in het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting en tevens van de recent ondertekende Regionale Realisatieagenda waarbij is afgesproken de landelijk definitie te volgen. De gemeente vraagt dit aan te passen.

Ook het beleid voor betaalbare woningbouw (“minimaal 2/3 betaalbare woningbouw”) wijkt af van het wetsvoorstel. In het wetsvoorstel wordt niet gesproken over “minimaal”. Dit geldt ook voor de Regionale Realisatieagenda. De gemeente vraagt dit aan te passen.

In het ontwerp staat dat 1/3 van het totale regionale woningbouwprogramma uit middenhuur en betaalbare koop moet bestaan. Ten onrechte is vermeld in de stukken dat dit aansluit bij de doelstelling van het Rijk. In het wetsvoorstel staat een andere verdeling. De G5 bepleiten in hun reactie op het wetsvoorstel dat gemeenten met een aandeel sociaal boven de 30% zelf de vrijheid krijgen hoe ze toewerken naar 2/3 betaalbaar.

In het ontwerp staat dat een ontwerp omgevingsplan dat vanaf 1 januari 2024 in ontwerp ter inzage wordt gelegd, moet voldoen aan de nieuwe doelstellingen. In de Regionale Realisatieagenda is echter afgesproken om vanaf 2025 toe te groeien naar 2/3 betaalbaar en dat realisatie van deze ambitie mede afhankelijk is van de randvoorwaarden en sturingsmogelijkheden die nog niet zijn geregeld. Bovendien is de veronderstelling onjuist dat aanpassing naar de ambitie 2/3 betaalbaar altijd mogelijk is als een ontwerp nog niet ter inzage is gelegd. Er zijn voor verschillende stedelijke ontwikkelingen al afspraken gemaakt in Nota's van uitgangspunten, tenders of masterplannen.

De leeftijdsgrens van de doelgroep ouders verschilt in het stuk. Op pagina 10 staat vanaf 55 jaar, op pagina 13 staat vanaf 65 jaar. De gemeente stelt voor uit te gaan van 65 jaar, omdat de doelgroep anders wel heel erg groot wordt. Buiten de tekst over het woonbeleid gaat het ontwerp nergens in op de impact van veroudering, ook niet over zorg, passend werk en nabijheid noodzakelijk voorzieningen. Daarnaast zijn er ook kansen, zoals de economisch kant van 'de zilveren golf'.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 2.

Zie thematisch antwoord Wonen 3.

Zie thematisch antwoord Wonen 6.

Zie thematisch antwoord Wonen 7.

A005-ZZ006 - Generieke regels versus ruimte voor maatwerk

De gemeente plaatst de kanttekening dat het bij de voorgestelde wijzigingen in het ontwerp vooral om generieke regels gaat. De gemeente dringt aan op een grotere regionale differentiatie in het provinciale beleid om meer maatwerk mogelijk te maken. De inzet op versterking van agglomeratiekracht van de metropoolregio is onvoldoende als centraal en integraal verbindend thema opgenomen.

Antwoord:

Bij het formuleren van nieuw beleid en nieuwe regels houdt de provincie rekening met verschillende aspecten. Het gaat daarbij om effectiviteit en doeltreffendheid van het beleid en de regels, maar ook om ruimte voor maatwerk en gemeentelijke afwegingsruimte. Soms verdient een eenduidige regeling en een grote mate van gelijkheid voor alle gemeenten in de provincie de voorkeur. Soms verdient een regeling die veel ruimte laat voor maatwerk de voorkeur. De Omgevingsverordening bevat meerdere algemene en specifieke regels voor maatwerk. Daarnaast denkt de provincie nog na over de mogelijkheden voor een bredere toepassing van gebiedsgericht beleid. Diverse aspecten die relevant zijn voor agglomeratiekracht zijn onderdeel van de verstedelijkingsstrategie van de provincie en zijn neergelegd in de beleidskeuze verstedelijking.

A006 – Gemeente Schiedam

A006-BE003 - Te behouden bedrijventerreinen

In de module zijn bedrijventerreinen aangewezen als niet te transformeren bedrijventerrein. Een tweetal terreinen in de gemeente is ten onrechte als zodanig aangewezen. De gebieden zijn aangeduid op kaartjes die zijn opgenomen in de zienswijze.

Het gaat allereerst om een locatie aan de Westfrankelandsedijk, waar sinds 1973 een zwembad is gelegen. Deze locatie maakt geen onderdeel uit van het bedrijventerrein, en kan dus ook niet worden aangeduid als niet te transformeren.

Een tweede locatie betreft het zogenaamde VROM-terrein aan de Buitenhavenweg. Deze locatie wordt thans gebruikt als parkeerterrein en is in het verleden gebruikt als tijdelijke opvanglocatie voor onderwijs en een supermarkt. Het terrein zal de komende jaren een definitieve invulling met woningen krijgen. Dit is onderdeel van de Realisatieagenda regio Rotterdam en het Woonwerkakkoord Schiedam Nieuw-Mathenesse. In mei wordt een bestemmingsplanherziening ter inzage gelegd.

Antwoord:

We zijn het met u eens dat deze locaties niet aangeduid moeten worden als bedrijventerrein, dus ook niet als 'niet te transformeren bedrijventerrein'. Dit zal daarom aangepast worden.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

De aanduiding als 'bedrijventerrein' en als 'niet te transformeren bedrijventerrein' van een tweetal terreinen aan de Westfrankelandsedijk en de Buitenhavenweg in de gemeente Schiedam, wordt geschrapt. Dit wordt aangepast in de Omgevingsverordening.

A006-BE004 - Begrenzing bedrijventerrein

In het verlengde van de opmerking van de gemeente over het ten onrechte als 'te behouden bedrijventerrein' aangewezen VROM-terrein aan de Buitenhavenweg, wijst gemeente erop dat in een eerdere zienswijze al is gevraagd om gevolg te geven aan het Woonwerkakkoord door de aanduiding bedrijventerrein te schrappen voor het gehele transformatiegebied Nieuw-Mathenesse Noord. De gemeente herhaalt dit verzoek. Een kaartje met de begrenzing van het gebied is opgenomen in de zienswijze.

Antwoord:

We zijn het met u eens dat geheel Nieuw-Mathenesse Noord niet thuishoort op de de kaart met 'niet te transformeren bedrijventerreinen'. Dit zal aangepast worden. Met uitzondering van de twee genoemde locaties (zwembad en VROM-terrein) blijft Nieuw-Mathnesse Noord voorlopig nog wel aangeduid als 'bedrijventerrein', omdat eerste de compensatie nog goed moet worden geregeld.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

Nieuw-Mathenesse Noord wordt geschrapt als 'niet te transformeren bedrijventerrein'. Dit leidt tot aanpassing van de Omgevingsverordening en de Nota van Toelichting bij de module.

A006-TB002 - Toekomstbestendig bouwen

De gemeente deelt de ambities van het nieuwe beleid voor toekomstbestendig bouwen. De gemeente ziet echter geen aanleiding om dit juridisch te verankeren in de Omgevingsverordening. In de Realisatieagenda is afgesproken hierover in 2023 aanvullende afspraken te maken, een proces dat met deze regels wordt doorkruist.

De gemeente betwijfelt of hier wel sprake is van een provinciaal belang. De regeling in de verordening staat op gespannen voet met het principe 'decentraal tenzij' uit de Omgevingswet. Met de regeling wordt beoogd de gemeenten te stimuleren na te denken over toekomstbestendig bouwen. Dit getuigt van weinig vertrouwen en kan niet worden gezien als een provinciaal belang. En bovendien past dit niet bij het dwingende karakter van een verordening.

Antwoord:

Zie Thematische beantwoording Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen.

A006-WO001 - Definitie sociale huur

De wijziging van het Omgevingsbeleid doorkruist de afspraken die zijn gemaakt met de ondertekening van de Realisatieagenda regio Rotterdam. De gehanteerde definitie van sociale huurwoning ("... die in het bezit zijn van woningcorporaties"), wijkt af van de definitie die is opgenomen in het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting (huurwoningen tot de liberalisatiegrens). De gemeente betreurt dit en verzoekt de definitie aan te passen. Ook vraagt de gemeente de tekst op pagina 21 aan te passen, aangezien de Realisatieagenda inmiddels is ondertekend.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

Zie thematisch antwoord Wonen 3.

A006-WO002 - Voldoende sociale huurwoningen

De regeling in de verordening is niet in overeenstemming met de tekst in de Omgevingsvisie, de Realisatieagenda en de het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting. De regel gaat anders dan de genoemde stukken niet uit van de totale woningvoorraad per gemeente, maar van een aandeel sociale huur bij elke nieuwe stedelijk ontwikkeling. De gemeente verzoekt dit aan te passen, in zowel de regeling als de toelichting daarop.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

Zie thematisch antwoord Wonen 2.

Zie thematisch antwoord Wonen 8.

A006-WO003 - Voldoende betaalbare woningbouw

De regeling in de verordening over voldoende betaalbare woningbouw is in lijn met de Realisatieagenda, maar de gemeente plaatst vraagtekens bij de praktische uitwerking. Er ontbreekt een ondergrens, waardoor ook bij zeer kleine stedelijke ontwikkelingen 2/3 van de woningen betaalbaar moet zijn. De gemeente verzoekt een ondergrens op te nemen van bijvoorbeeld 50

woningen. Voor kleinere projecten zou dan volstaan kunnen worden met een verantwoording op welke wijze met de gehele nieuwbouw wel wordt voorzien in 2/3 betaalbare woningen.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 8.

A007 – Gemeente Gouda

A007-WI009 - Amendement A738

In het voorgestelde amendement A738 – “zonneladder zonder landbouwgrond” ziet de indiener een probleem voor de regio: het amendement maakt het lastiger om bij windparken ook zonne-energie op te wekken, omdat onder het amendement in principe geen extra verharding rond het windturbinepark meer is toegestaan. Dit is om drie redenen geen goede ontwikkeling:

- Geen opties uitsluiten: de regio heeft afgesproken in 2030 .435 TWh aan duurzame energie zelf op te wekken. Maar omdat de fysieke ruimte hiervoor beperkt is, moeten niet op voorhand mogelijkheden worden uitgesloten door de combinatie van wind- en zonne-energie op gedeelde locaties te bemoeilijken.
- Draagvlak: duurzame energie is politiek gevoelig; lokale draagkracht is vereist voor een goede uitvoering de energietransitie. Een inperking zoals het amendement die voorschrijft perkt de opties in zonder mogelijkheid tot lokaal meedenken. Dit beperkt participatie en bemoeilijkt succes.
- Netcongestie: ook op technisch niveau gaan de ontwikkelingen met betrekking tot de energietransitie snel; ook met oog hierop wil de indiener graag alle opties open houden. Combineren van zonne- en windenergieparken lijkt in dit opzicht steeds belangrijker te worden, omdat dit netcongestie kan voorkomen.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

De zorgen van indiener worden herkend, derhalve wordt de tekst van de Omgevingsvisie aangepast.

De provincie wil hier nog wel benadrukken dat lokale omstandigheden en het zorgvuldig omgaan met de bestaande functies en kwaliteiten, waaronder landbouwkundige waarde van de grond, van belang is.

A008 – Gemeente Leiden

A008-WE003 - Limeszone

De voorgestelde beleidswijze stelt verzwaarde voorwaarden voor de limeszone vast, met oog op behoud 'in situ'. In de gemeente Leiden loopt de limeszone echter door zwaar verstedelijkt gebied. Verzwaring van regels en te rigide handhaving van behoud 'in situ' zou daarom andere maatschappelijke opgaven in de weg zitten, zoals de woningbouwopgave. Dit is onwenselijk, zeker met oog op de goede staat van instandhouding van archeologisch erfgoed onder de huidige regels. Ook ziet de gemeente een mogelijke verzwaring van administratietaken met betrekking tot vergunningverlening. Ook is onduidelijk of de voorgestelde aanpassingen de uitvoerbaarheid van geplande initiatieven in de stad ondermijnen.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Werelderfgoed - Limeszone.

A008-WE004 - Adviescommissie

Daarnaast wordt op een tweetal plaatsen (in artikel 6.26b en 6.27) melding gemaakt van een in 2023 op te richten Adviescommissie Archeologie Zuid-Holland. Het is voor de indiener onduidelijk wat de rol van deze commissie is in het proces van vergunningverlening en wat de werking is van een afgegeven advies. Het is onduidelijk of de commissie (alleen) ongevraagd advies geeft, of de gemeente om advies kan vragen en of het advies bindend is. Een dergelijke commissie lijkt onwenselijk, zeker als ze ongevraagd bindend advies kan geven, mede omdat bouwvergunningen onder de nieuwe omgevingswet binnen 8 weken dienen te worden afgegeven. Het afwachten van advies van een commissie zou moeilijk te verenigen zijn met dit termijn.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Werelderfgoed - Adviescommissie.

A008-ZZ018 - Zienswijze Holland Rijnland

Indiener verwijst ook naar de zienswijze die door het Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland is ingediend

Antwoord:

Voor de reactie op de zienswijze van Holland Rijnland, zie B001

A009 – Gemeente Delft

A009-BE048 - Niet te transformeren bedrijventerreinen

De gemeente vraagt nadrukkelijk om 'Technopolis Innovation Park (Campus Delft)' en 'Schieoevers Zuid' niet aan te wijzen als 'niet te transformeren bedrijventerrein'. De aanwijzing van deze terreinen staat de wenselijke doorontwikkeling van Innovation District Delft in de weg. De gemeente werkt samen met de provincie en andere partijen aan de ontwikkeling van Delft Zuidoost als innovatiedistrict Delft. Hiervoor is een samenwerkingsovereenkomst getekend. In de zienswijze wordt uitvoerig ingegaan op het belang van Innovation District Delft.

Antwoord:

Akkoord wat betreft 'Technopolis Innovation Park (Campus Delft)'. Wij halen dit terrein van de kaart en de lijst.

Wat betreft Schieoevers Zuid, dit terrein is voorheen opgenomen in het woonwerkakkoord Haaglanden als compensatielocatie om 'beter te benutten'. Dit terrein staat ook vermeld als beter benutten terrein in concept bedrijventerreinen strategie van de MRDH. Er is HMC en watergebonden bedrijvigheid aanwezig, dit achten wij van provinciaal belang. Hierdoor wijzen we het verzoek om het bedrijf te verwijderen van de lijst af.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

De aanduiding 'niet te transformeren bedrijventerrein' komt te vervallen voor het bedrijventerrein 'Technopolis Innovation Park (Campus Delft)'. Dit leidt tot aanpassing van de Omgevingsverordening en de Nota van Toelichting bij de module.

A009-BE049 - Uitsluitend bestaande woningen op bedrijventerrein

Op de nieuwe categorie 'niet te transformeren bedrijventerrein' zijn woningen uitgesloten. Dit zou beperkt moeten worden tot nieuwe woningen, want nu zijn ook bestaande woningen uitgesloten.

Antwoord:

Het is niet de bedoeling dat het uitsluiten van woningen ook betrekking heeft op bestaande gevallen. Dit speelt overigens slechts in een enkel geval. De regeling zal aangepast worden, zodat deze alleen betrekking heeft op nieuwe woningen.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

In de Omgevingsverordening wordt in de bepaling over niet te transformeren bedrijventerrein bepaald dat 'nieuwe' woningen worden uitgesloten, zodat de regeling geen betrekking meer heeft op bestaande woningen.

A009-BE050 - Begrenzing bedrijventerrein Schieoevers Noord

Het in 2022 vastgestelde bestemmingsplan Schieoevers Noord voorziet in transformatie van delen van het bedrijventerrein tot een gemengd gebied met werken, wonen, stedelijke voorzieningen en recreatie. Het gaat om de delen 'Kabeldistrict' en 'Nieuwe Haven'. De gemeente verzoekt deze

terreinen niet langer aan te wijzen als bedrijventerrein en in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan.

Antwoord:

De provincie stemt hiermee in. De delen 'Kabeldistrict' en 'Nieuwe Haven' van het bedrijventerrein Schieoevers-Noord worden geschrapt als bedrijventerrein.

Conclusie

Dit leidt tot aanpassing van het ontwerp.

In de Omgevingsverordening wordt de begrenzing van bedrijventerrein Schieoevers-Noord (gemeente Delft) aangepast, zodat de delen 'Kabeldistrict' en 'Nieuwe Haven' hier geen onderdeel meer van uitmaken.

A009-BE051 - Milieuzonering

In artikel 6.12 lid 5 a (nieuw) is er nu rekening mee gehouden dat de VNG-milieuzonering komt te vervallen en dat in het omgevingsplan niet meer gewerkt wordt met milieucategorieën. De formulering hiervoor in dit artikel is echter te vaag: "milieucategorie 3, dan wel overeenkomstige milieuzones voor geluid of geur". De gemeente verzoekt uit te gaan van concrete zones/normen zoals gehanteerd in de VNG-handreiking nieuwe stijl.

Antwoord:

Voor de beoordeling van nieuwe gemeentelijke omgevingsplannen hebben we vaak nog te maken met milieucategorieën oude stijl, vanuit de huidige gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze worden na inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel van het tijdelijke deel van het gemeentelijk omgevingsplan. In de tekstuele weergave van dit artikellid is het nog noodzakelijk om rekening te houden met de oude VNG-brochure voor bedrijven en milieuzonering waarin de milieucategorieën zijn weergegeven. Deze oude brochure is qua richtafstanden voor de onderdelen geluid en geur goed te vergelijken met de systematiek van de nieuwe VNG-milieuzonering zodat gemeenten kunnen beoordelen welke nieuwe milieuzonering in het omgevingsplan kan worden opgenomen. We zien geen aanleiding om nu de tekst aan te passen.

A009-WO071 - Wonen

De gemeente is op hoofdlijnen positief over het provinciale woonbeleid. Op onderdelen zijn er opmerkingen.

- 1) Verzocht wordt niet in te zetten op het maken van regionale woonvisies. Met een Regionale Realisatieagenda / Tussenakkoord Wonen, regionale woningbouwprogrammering met concrete locaties, een te maken regionale woonzorgvisie en een gezamenlijke uniforme basis voor de Huisvestingsverordeningen is de kern van het woonbeleid helder. De regionale woonvisie heeft niet of nauwelijks meerwaarde en de inzet weegt hier niet tegenop.
- 2) Eer moet niet alleen een meer evenwichtige verdeling komen van de sociale huurvoorraad over de regiogemeenten, maar de instroom moet ook evenwichtiger zijn. Dit vergt afspraken over instroompercentages voor de primaire doelgroep.
- 3) De gemeente kan zich niet vinden in de stelling dat bij uitblijven van overeenstemming over het regionale woningbouwprogramma, iedere stedelijke ontwikkeling op zichzelf dan moet voldoende aan de doelstelling van 2/3 betaalbare woningen. Het is niet fair dat als andere gemeente niet kunnen of willen voldoen, iedere gemeente bij iedere ontwikkeling moet voldoende aan 2/3 betaalbare woningen. De gemeente wil de ruimte houden om dit te differentiëren per wijk. Verzocht

wordt daarom de tekst hiervan als volgt aan te passen: "In dat geval gaat de provincie ervan uit dat elke gemeente met een evenwichtig woningbouwprogramma voldoet aan de doelstelling 2/3 betaalbare woningbouw (huur en koop) vanaf 2025."

4) In de module is aangegeven dat de provincie advies kan vragen aan de regionale koepel van actieve woningcorporaties, over het voorgestelde ingroeipercentage. Bij een negatief advies van de regionale koepel stellen GS het voorgestelde woningbouwprogramma van de betreffende gemeente niet vast totdat er overeenstemming is tussen provincie en gemeente over de te nemen maatregelen zoals beleidsaanpassingen, het ingroeipercentage of het beoogde tempo. Dit lijkt op een bindende advies. De provincie zou een bredere afweging moeten maken.

5) Gevraagd wordt de definitie van sociale huur aan te passen aan de definitie die door het rijk wordt gehanteerd. In omgevingsplan kan niet geregeld worden wie de woningen in bezit heeft of verhuurd, dus kan ook niet worden bepaald dat sociale huurwoningen alleen meetellen als ze in bezit zijn van corporaties.

6) De definitie van ouderen is niet consistent. De gemeente heeft een voorkeur voor het hanteren van de leeftijd 65+.

7) De module schenkt aandacht aan woonmilieus. Voor Delft heeft dit weinig meerwaarde. De gemeente wil het graag arbeidsexternief houden. In alle gevallen gaan het vanwege schaarse van grond om verdere verstedelijking van bestaande wijken dan wel nieuwe woongebieden met een stedelijk milieu.

8) Flexwoningen worden in de RRA meegeteld als volwaardige woningen. Verplaatsing van flexwoningen telt echter niet mee. De gemeente voorziet een structurele stroom van flexproducten en wil op dit punt niet geconfronteerd worden met extra administratief werk.

Antwoord:

1) Een woningzoekende zoekt veelal binnen de eigen regio naar een woning. De woningmarkt functioneert op regionaal schaalniveau. Ook huisvestingsvraagstukken zijn veelal regionale verdeelvraagstukken. Bijvoorbeeld hoeveel sociale huurwoningen nodig zijn in een gemeente is mede afhankelijk van de regionale opgave en of elke gemeente in regionaal verband ook een eerlijk aandeel daarin neemt. Daarom hechten wij belang aan het opstellen van regionale woonzorgvisie omdat daarin afspraken worden vastgelegd over de regionale verdeling van de opgave. Een lokale woonvisie kijkt primair vanuit het lokale perspectief naar de woningbouwopgave. Wij zien de regionale woonzorgvisie als een belangrijke aanvulling op de lokale woonzorgvisie. De regio Haaglanden is een landelijke koplopersregio voor het opstellen van een regionale woonzorgvisie en loopt daarmee voor om te komen tot een actuele regionale woonzorgvisie en afspraken over de spreiding van aandachtsgroepen.

2) In Nederland is een open woningmarkt waarbij het recht op vrije vestiging geldt. Wij kunnen de instroom van de primaire doelgroep niet reguleren. In eerste instantie zijn het gemeenten die de toegang tot de regionale/lokale woningmarkt kunnen reguleren via een huisvestingverordening. In een regionale woonzorgvisie kunnen afspraken worden gemaakt over de spreiding van de aandachtsgroepen en ouderen over de regiogemeenten.

3) Zie thematisch antwoord Wonen 8. Omgevingsverordening gaat uit van doelstelling per omgevingsplan. Aanvulling op het thema-antwoord: de provincie gaat er van uit dat gemeenten in onderling overleg in regionaal verband afspraken maken over de programmering. Hierbij kijkt de provincie of de afgesproken doelstellingen uit de regionale realisatieagenda worden bereikt. Mocht een gemeente zich niet houden aan de doelstellingen, ook niet na zorgvuldig ambtelijk en bestuurlijk overleg dan is de Omgevingsverordening van toepassing op de betreffende gemeente. De Omgevingsverordening is dus alleen van toepassing voor een gemeente die zich niet houdt aan de

doelstellingen in het Omgevingsbeleid, niet voor de gemeenten die zich wel houden aan de doelstellingen in het Omgevingsbeleid.

4) De gemeenten bepalen in onderling regionaal overleg hoe zij de regionale opgave programmeren. De provincie vindt het hierbij belangrijk dat er sprake is van een evenwichtige verdeling van o.a. sociale huurwoningen en huisvesting van aandachtsgroepen. Mocht dit tot discussie leiden tussen provincie en gemeente kan de provincie advies vragen aan de koepel van woningcorporaties of er in de betreffende gemeente sprake is van een lange wachtlijst voor sociale huurwoningen. Dit is geen bindend advies, maar kan helpen om de discussie over evenwichtige spreiding te beslechten. GS maken altijd een eigen afweging of zij het regionale woningbouwprogramma vaststellen

5) Zie thematisch antwoord Wonen 3.

6) Zie thematisch antwoord Wonen 6.

7) De provincie vraagt aan gemeenten al geruimte tijd om in de planregistratie wonen (dat de basis is voor het regionale woningbouwprogramma) om per project ook het type woonmilieu in te vullen. Op deze manier kan er gemonitord worden dat woningen worden gebouwd waar vraag naar is

8) Met de komst van de fysieke en financiële herplaatsgarantieregeling m.i.v. mei 2023 (ministerie BZK) zal een door een woningcorporatie geplaatste flexwoning minimaal 30 jaar in het sociale huursegment beschikbaar blijven en voldoet aan het bouwbesluit. De kwaliteit en instandhoudingstermijn is daarmee vergelijkbaar met een regulier gebouwde sociale huurwoning. De initiële plaatsing kan daarom meetellen voor de taakstelling. Een herplaatsing binnen de eigen woonregio niet omdat het geen nieuwe toevoeging betreft. Het bij de eerste plaatsing afgegeven garantiocertificaat geeft uitsluitel over ouderdom en eerste woonregio. De administratieve lasten ten behoeve van de woningbouwprogrammering voor (her)plaatsing van flexwoningen zijn beperkt.

A009-ZZ033 - Integraliteit

Het provinciale Omgevingsbeleid is teveel een optelsom van sectorale beleidsterreinen, ook in de Module Wonen en Werken. De ruimte is schaars en er komen verschillende opgaven samen. Dit vraagt om integrale keuzes, samenwerking en flexibiliteit.

Antwoord:

Het provinciale Omgevingsbeleid is opgebouwd uit verschillende lagen, respectievelijk: ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes. Op het niveau van de ambities is het beleid integraal en in samenhang geformuleerd. De beleidskeuzes zijn veel concreter en kunnen zich ook richten op sectorale aspecten. Herzieningen van het Omgevingsbeleid richten zich vaak op deze beleidskeuzes. De indruk kan daarom gewekt worden dat het Omgevingsbeleid sectoraal is samengesteld. Het gaat echter om een samenhangend geheel en bij iedere herziening is er aandacht voor die samenhang. Bij de volgende herziening zullen we bezien in hoeverre we bij de presentatie van het beleid, de samenhang beter in beeld kunnen brengen.

A010 – Gemeente Den Haag

A010-BE018 - Bedrijventerreinen

Op 21 maart hebben provincie en gemeente een bestuursovereenkomst getekend over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de compensatieopgave in het kader van de doorontwikkeling van de Binckhorst. Dit leidt tot een gewijzigde planologische invulling van het gebied, circa 4,6 hectare bedrijventerrein komt te vervallen om de bouw van circa 7.500 woningen en de realisatie van hoogwaardig openbaar vervoer mogelijk te maken. Het bedrijventerrein wordt gecompenseerd op de GAVI-kavel. In de bestuursovereenkomst is afgesproken dat de gemeente een zienswijze zal indienen op onderhavig ontwerp.

De gemeente verzoekt daarom 4,6 hectare bedrijventerrein te schrappen op de Binckhorst en circa 16 hectare toe te voegen op de GAVI-kavel, zoals aangeduid in de bijlage van de zienswijze.

Antwoord:

In lijn met de bestuursovereenkomst Binckhorst komt 4,6 hectare bedrijventerrein te vervallen op de Binckhorst en wordt 16 hectare toegevoegd op de GAVI-kavel.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

In de Omgevingsverordening wordt de begrenzing van bedrijventerreinen in de gemeente Den Haag aangepast:

- op het bedrijventerrein Binckhorst komt ongeveer 4,6 ha te vervallen;
- op de GAVI-kavel wordt ongeveer 16 ha bedrijventerrein toegevoegd.

A010-BE019 - Compensatiebeleid bedrijventerreinen

De 100% compensatieplicht die in het vigerende beleid is opgenomen is gelet op de schaarse ruimte een grote uitdaging. Daarom is maatwerk nodig en goede onderlinge afstemming op regionale schaal. De gemeente blijft hierover graag in gesprek met de provincie.

Antwoord:

Balans in vraag en aanbod is op dit moment nog het uitgangspunt van de provincie. De provincie heeft de uitvraag gedaan aan de regio's om regionale bedrijventerreinenvisies op te stellen. In het Omgevingsbeleid van de provincie is opgenomen dat Gedeputeerde Staten de geactualiseerde regionale bedrijventerreinenvisie kunnen aanvaarden. Hierin is ook vastgelegd dat er feitelijke compensatie kan plaatsvinden.

A010-GR006 - Grote ruimtevragers

De gemeente ondersteunt het selectieve vestigingsbeleid voor grote ruimtevragers met de gestelde uitgangspunten. Tegelijkertijd staan de ontwikkelingen niet stil, maar is er ook in Zuid-Holland behoefte aan ruimte voor dit soort activiteiten. De gemeente blijft hierover graag in gesprek.

Antwoord:

De provincie is zich ervan bewust dat er ook behoefte is aan vestigingsmogelijkheden voor grote ruimtevragers. Daarom is gekozen voor selectief vestigingsbeleid, waarbij op een aantal plekken ruimte wordt geboden. Vanzelfsprekend kan er in de loop van de tijd behoefte ontstaan aan meer of

andere plekken. Dit zou bijvoorbeeld kunnen blijken uit een regionale bedrijventerreinvisie. We blijven hierover in gesprek met de (samenwerkende) gemeenten. En zo nodig kan het provinciaal beleid worden aangepast, om ruimte te bieden.

A010-TB007 - Toekomstbestendig bouwen

De gemeente kan zich grotendeels vinden in de beleidsdoelen voor toekomstbestendig bouwen, maar heeft wel enkele aandachtspunten.

Verzocht wordt ruimte te laten voor lokaal en regionaal energiebeleid uit de Transitievisies warmte en de Regionale energiestrategieën.

In de verordening is een verantwoordingsplicht opgenomen over de mogelijkheden en kansen voor toekomstbestendig bouwen die verder gaan dan de wettelijke eisen. Een verantwoordingsplicht zonder juridische middelen acht de gemeente niet effectief. Het is de gemeenten niet toegestaan om technische eisen te stellen aan gebouwen. Een verantwoordingsplicht levert dus alleen extra papierwerk op.

De gemeente geeft in de zienswijze enkele suggesties hoe het omgevingsplan wel effectief kan worden ingezet om toekomstbestendig bouwen te bevorderen. Onder meer door de regels te richten op de ruimtelijke inpassing van een gebouw in zijn omgeving. De focus op het opwekken van energie moet niet alleen betrekking hebben op elektriciteit, maar ook op het benutten van duurzame warmtebronnen. Ten aanzien van drinkwater stelt de gemeente voor om in provinciaal of landelijk verband onderzoek te doen naar hoe waterbesparende maatregelen voorgeschreven kunnen worden.

Antwoord:

Zie Thematische beantwoording Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen.

A010-WI006 - Amendement over zonnepanelen bij windturbines

De gemeente dringt erop aan om dit amendement niet te implementeren. Het beperkt teveel de mogelijkheid voor het combineren van wind- en zonlocaties wat juist wenselijk is voor het optimaal benutten van elektriciteitsinfra en het beperken van netcongestie. Stedin zal op dit punt ook een zienswijze indienen.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

A010-WO031 - Wonen

De provincie gaat ervan uit dat ontwerpbestemmingsplannen die vanaf 1 januari 2024 ter inzage worden gelegd nog te beïnvloeden zijn en dus moeten voldoende aan de nieuwe doelstellingen voor betaalbaar wonen. De gemeente betwijfelt of dit haalbaar is en bovendien is in de Realisatieagenda afgesproken dat de gemeenten vanaf 2025 aan de betaalbaarheidseisen moeten voldoen zodat het openbreken van bestaande contracten en afspraken niet nodig is. De gemeente stelt daarom voor deze eisen pas per 1 januari 2025 te laten ingaan.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 7.

A011 – Gemeente Waddinxveen

A011-WI010 - Amendement A738

In het voorgestelde amendement A738 – “zonneladder zonder landbouwgrond” ziet de indiener een probleem voor de regio: het amendement maakt het lastiger om bij windparken ook zonne-energie op te wekken, omdat door het amendement in principe geen extra verharding rond het windturbinepark meer is toegestaan. Dit is om drie redenen geen goede ontwikkeling:

- Geen opties uitsluiten: de regio heeft afgesproken in 2030 .435 TWh aan duurzame energie zelf op te wekken. Maar omdat de fysieke ruimte hiervoor beperkt is, is het belangrijk niet op voorhand mogelijkheden uit te sluiten door de combinatie van wind- en zonne-energie op gedeelde locaties te bemoeilijken.
- Draagvlak: duurzame energie is politiek gevoelig; lokale draagkracht is vereist voor een goede uitvoering de energietransitie. Een inperking zoals het amendement die voorschrijft perkt de opties in zonder mogelijkheid tot lokaal meedenken. Dit beperkt participatie en bemoeilijkt succes.
- Netcongestie: ook op technisch niveau gaan de ontwikkelingen met betrekking tot de energietransitie snel; ook met oog hierop wil de indiener graag alle opties open houden. Combineren van zonne- en windenergieparken lijkt in dit opzicht steeds belangrijker te worden, omdat dit netcongestie kan voorkomen.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

Voor het antwoord op deze zienswijze, zie het antwoord op de identieke zienswijze A007-WI009.

A012 – Gemeente Alphen aan den Rijn

A012-BE031 - Bedrijventerrein ITC-PCT

De Greenport en het boomkwekerijcluster is een belangrijke speerpuntsector in gemeente Alphen aan den Rijn. Het bedrijventerrein ITC-PCT (Greenport Boskoop/Hazerswoude-Dorp) is daarin heel belangrijk. Er liggen stevige ambities om dit bedrijventerrein duurzaam en toekomstbestendig te maken. Volgens de gemeente hoort dit bedrijventerrein op de lijst van 'te behouden terreinen/niet te transformeren'. De gemeente gaat er vanuit dat met deze status het aan de sector gerelateerde arbeidsmigrantenverblijf (in beperkte mate) op het ITC-PCT terrein mogelijk blijft, conform de bij u bekende ISV Greenport regio Boskoop.

Meer specifiek is deze status voor de indiener belangrijk vanuit haar ambitie om met het ITC-PCT terrein aan te haken en mee te doen in de Green Deal 'Werklandschappen van de toekomst', waarin deze status als rand-voorwaardelijk zal worden gesteld. De gemeente vraagt om t.a.v. het onderwerp 'bedrijventerreinen' het volgende onderdeel aan te passen:

- a) Opnemen van het bedrijventerreinen ITC-PCT op de 'Lijst van te behouden bedrijventerreinen' en deze te verwerken in het Omgevingsbeleid;
- b) Opnemen van het terrein ITC-PCT op Kaart 20 Bedrijventerreinen, als 'bedrijventerrein, niet te transformeren';
- c) Uitzondering toe te passen op aan de sector gerelateerde arbeidsmigrantenverblijf bij toepassing van dit instrument op het ITC-PCT terrein.

Als punt c) niet mogelijk is, dan vraagt indiener de provincie over een creatieve oplossing mee te denken zodat het ITC-PCT terrein in aanmerking kan komen voor deelname in Green Deal 'Werklandschappen van de toekomst'.

Antwoord:

De provincie beschouwt het ITC-terrein en het PCT-terrein als twee aparte terreinen. Het ITC-terrein is een bedrijventerrein en kan in een volgende ontwerp Herziening worden toegevoegd aan de lijst met niet te transformeren bedrijventerreinen. Andere partijen kunnen dan reageren op het ontwerp. Het PCT-terrein is geen bedrijventerrein, maar maakt onderdeel uit van de Greenports, met als specifieke aanduiding boom- en sierteeltgebied PCT-terrein (pot en containerteelt). Voor dit gebied gelden specifieke instructieregels voor de Greenports. Hiermee past die niet binnen de criteria voor opname op de lijst van te behouden terreinen.

A013 – Gemeente Krimpenerwaard

A013-BE032 - Bedrijventerreinen

Uit de provinciale behoefteraming bedrijventerreinen en de regionale kwantitatieve bedrijventerreinenstrategie Midden-Holland blijkt in de Krimpenerwaard een tekort van circa 20-25 hectare aan bedrijventerreinen te bestaan. Bij de ontwikkeling van (nieuwe) bedrijventerreinen wordt rekening gehouden met meervoudig ruimtegebruik, klimaatadaptatie, duurzaamheid, biodiversiteit en innovatiekracht. Bij herontwikkeling is ook lokale schuifruimte nodig voor herstructurering. Het proces rondom de aanduiding 'niet te transformeren bedrijventerreinen' is volgens de gemeente niet goed verlopen, hierover zijn al eerder opmerkingen gemaakt. Het is nog onvoldoende duidelijk wat de effecten van de voorgestelde tweedeling tussen bedrijventerreinen zijn, met name wat de gevolgen zijn op gebied van investeringszekerheid en mogelijke negatieve neveneffecten.

Antwoord:

Wij betreuren het dat de gemeente het proces niet goed heeft ervaren. Er zijn diverse malen op ambtelijk en bestuurlijk niveau overleggen gepleegd. Ook is er een toelichtende memo verstuurd en behandeld in het BOEZHD overleg. Het rekening houden met meervoudig ruimtegebruik, klimaatadaptatie, duurzaamheid, biodiversiteit en innovatiekracht sluiten aan bij de provinciale doelstellingen. Op dit moment is er geen koppeling tussen het instrumentarium en subsidieregelingen.

A013-WI012 - Amendement A738

In het voorgestelde Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond wordt het lastiger gemaakt om bij windparken ook zonne-energie op te wekken, doordat in principe geen extra verharding rondom het windturbinepark meer wordt toegestaan. Dit is wat betreft Krimpenerwaard en Regio Midden-Holland geen goede ontwikkeling omdat dit bij voorbaat beperkingen oplegt voor toekomstige ontwikkelingen in een snel veranderende politieke omgeving en waar technische ontwikkelingen elkaar snel opvolgen.

In de regio is afgesproken in 2030 0,435 TWh duurzame elektriciteit lokaal op te wekken. Vanwege de beperkte fysieke ruimte die daarvoor in de regio bestaat, zijn daarbij alle kansen van belang.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

A013-WO050 - Vanaf 2025 streven naar 2/3 betaalbaar en minimaal 30% woningvoorraad sociale huur

De provincie Zuid-Holland heeft zich gecommitteerd aan het realiseren van 235.460 nieuwe woningen tot 2030, waarbij vanaf 2025 2/3 betaalbaar moet. Daarbij streeft ze per gemeente naar tenminste 30% sociale huur in de woningvoorraad. In de Regionale Realisatieagenda Wonen Midden-Holland is tussen gemeenten, provincie en BZK overeengekomen dat er vanaf 2025 gewerkt gaat worden aan het toegroeien naar een 'groter' aandeel betaalbaar wonen in de programmering.

De voorstellen in de aanpassing van het provinciaal beleid zijn volgens de indiener niet te realiseren in dit korte tijdsbestek. Voor een groot deel van de plannen heeft ze namelijk te maken met reeds gemaakte en vastgelegde afspraken met initiatiefnemers. Ze kan zich daarom voorstellen dat de

streefcijfers alléén voor plannen gelden waarvoor nog geen afspraken over de programmering zijn gemaakt, mits dit in lijn is met het gemeentelijke beleid en niet tot vertraging leidt.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 7.

A013-WO051 - Realisatie woningen deels binnen bestaande kernen, maar ook aan de randen van kernen

Krimpenerwaard heeft in de afgelopen jaren al zo veel mogelijk woningen binnen de kernen toegevoegd, dat mogelijkheden voor verdere inbreiding daardoor zijn beperkt. Verder wil de gemeente ook aandacht besteden aan opgaven zoals klimaatadaptatie, groen, spelen en biodiversiteit. Om aan al deze doelstellingen te kunnen voldoen ontbreekt het volgens haar aan ruimte in de kernen. Ze vraagt daarom om 'handelingsruimte' om ook aan de randen van de kernen te kunnen ontwikkelen.

De gemeente maakt zich zorgen over de financiële haalbaarheid van het woningbouwprogramma met zulke hoge ambities op betaalbaarheid en meent dat dit alleen mogelijk is als er naast inbreiding ook ruimte is om te ontwikkelen aan de randen van de kernen. Er moet op korte termijn een helder en gedeeld beeld ontstaan over de vereiste handelingsruimte en de wijze van samenwerken tussen de verschillende overheidslagen en samenwerkingspartners.

Antwoord:

Hierover voeren wij gesprekken met de gemeente Krimpenerwaard. Woningbouw buiten BSD is beperkt mogelijk maar moet dan wel voldoen aan overig Provinciaal Omgevingsbeleid.

A013-ZZ019 - Zienswijze Midden-Holland

De gemeente Krimpenerwaard onderschrijft de regionale zienswijze van Regio Midden-Holland en wil constructief bijdragen aan het provinciale ruimtelijke beleid en daarmee aan een vitaal Zuid-Holland.

Antwoord:

Voor de reactie op de zienswijze van Regio Midden-Holland, zie B008

A014 – Gemeente Molenlanden

A014-BE033 - Module werken

Toevoeging van circa 13 ha bedrijventerrein in de Alblasserwaard en nabij de A15 voorziet slechts gedeeltelijk in de behoefte aan bedrijventerrein in de periode t/m 2040. Dit komt mede doordat de afgelopen jaren circa 20 ha bedrijfspercelen op onwenselijke of onbruikbare locaties een andere invulling hebben gekregen. Het realiseren van nieuwe (uitbreidingen van) bedrijventerreinen is evenwel achtergebleven. Met het beleidsstuk 'Ruimte voor bedrijven' dat de gemeente momenteel in voorbereiding heeft en verder verdiept wordt, streeft ze naar een integraal beleid voor het toekomstbestendig maken/houden van bestaande terreinen in combinatie met voldoende locaties om bedrijventerreinen te ontwikkelen of uit te breiden. Dit beleid wil ze verder afstemmen met de provincie en inbrengen in de regionale economische visie ZHZ.

Antwoord:

We hebben kennis genomen van de inzet vanuit de indiener. We vinden het belangrijk om mee te geven dat de inbreng landt in de regionale bedrijventerreinvisie van ZHZ.

A014-BE034 - Meer complete aanpak

Ten aanzien van MHC-terreinen maakt de gemeente zich zorgen over de extra set regels die zijn voorgesteld om deze opgaven op te pakken. Ze vraagt de provincie om in het Omgevingsbeleid een meer complete aanpak toe te voegen die zich richt op bestaande bedrijventerreinen, het behoud en toekomstbestendig maken ervan en het verstevigen van hun positie. Met aanpak bedoelt ze meer dan het stellen van regels. Ze doet de suggestie extra expertise beschikbaar te stellen zoals de Vliegende Brigade voor woningbouw, om een gerichte aanpak per bedrijventerrein op te stellen / uit te voeren en is benieuwd hoe de provincie daarover denkt.

Antwoord:

We vinden de suggestie om extra expertise ter beschikking te stellen een interessante. Gezien de ontwikkelingen met betrekking tot het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen zien we dit als een waardevolle toevoeging. De provincie zal dit betrekken bij de volgende fase van de ontwikkeling van het provinciale instrumentarium voor bedrijventerreinen. In een volgende herziening van het Omgevingsbeleid kan dit leiden tot aanpassingen.

A014-BE035 - Tegenstrijdigheden

De gemeente ziet tegenstrijdigheden in de regels en het instrumentarium die rondom bedrijventerreinen worden geïntroduceerd. Met de regel 'het bevorderen van functiemenging' wordt mono-functionaliteit tegengegaan terwijl dit met de volgende regels juist wordt nagestreefd om ze beschikbaar te houden voor bedrijven met een zo hoog mogelijke milieucategorie:

- afwijkingen van het branchepatroon voor perifere detailhandel beperkt tot een fysiek maximum van 500 m² verkoop vloeroppervlak
- introductie van de lijst "Niet te transformeren bedrijventerreinen" voor bepaalde HMC-terreinen
- het aanbrengen van een minimale milieucategorie

De gemeente wil graag weten of de provincie deze tegenstrijdigheid herkent en, zo ja, hoe ze daarmee omgaat.

Antwoord:

We herkennen deze tegenstrijdigheid niet, we hebben juist verschillende instrumenten voor verschillen typen terreinen. Het instrument 'niet te transformeren bedrijventerreinen' is bedoeld om bedrijventerreinen voor onbepaalde tijd te behouden voor bedrijven en daarmee ook investeringszekerheid te bieden aan ondernemers. Het instrument minimale milieucategorie richt zich op het juiste bedrijf op de juiste plek. Het instrument functiemenging richt zich op het mengen van woon- en werkfuncties op plekken waar die functies elkaar verdragen. Dat kan gaan om het toevoegen van woningen op een bestaand bedrijventerrein in een lage milieucategorie, zonder het verlies aan bedrijfsruimte. Of juist het toevoegen van werkfuncties aan een woongebied. Monofunctionaliteit willen we inderdaad zoveel mogelijk tegengaan, maar dat kan niet altijd en overal, want voor sommige functies moet voldoende beschikbare ruimte gewaarborgd blijven.

A014-BE036 - Toegevoegde waarde

Vanuit de constatering dat het introduceren van extra regels leidt tot extra aandachtspunten en belemmeringen in ruimtelijke procedures verzoekt ze de provincie alleen regels vast te stellen die een toegevoegde waarde kunnen hebben. Concreet gaat het om de introductie van de lijst "Niet te transformeren bedrijventerreinen", terwijl huidige regels stellen dat bedrijventerreinen of solitaire locaties vanaf 1 ha gecompenseerd dienen te worden indien sprake is van herontwikkeling. Kunt u toelichten of er een meerwaarde is om beide regels naast elkaar te laten gelden? En zo nee, hoe u hiermee omgaat?

Antwoord:

Het nieuwe instrument 'niet te transformeren bedrijventerreinen' is een extra bescherming, bovenop de huidige regels die inderdaad van toepassing blijven. Het instrument richt zich op het beschermen van die bedrijventerreinen die de provincie van provinciaal belang acht, zoals strategisch gelegen locaties. Daarmee wil de provincie tevens extra investeringszekerheid bieden op deze terreinen.

A014-WE008 - Module Werelderfgoed

Ten aanzien van het cultuurhistorische kroonjuweel de Oude Hollandse Waterlinie constateert indiener dat een groot deel van het gebied van de Oude Hollandse Waterlinie agrarisch gebied is. Hoeveel (nadelig) effect heeft de term 'op slot' (wat gebruikt wordt in Ad. 2 op pagina 49) op eventuele ontwikkelingen in dit agrarische gebied? De gemeente spreekt haar zorg hierover uit, mede in verband met het gebiedsplan dat ze momenteel aan het opstellen is als bod aan de provincie in het kader van het ZH-PLG.

Een algemene opmerking en vraag bij 'Werelderfgoed en monumenten' betreft het aspect duurzaamheid. De gemeente meent dat zowel de provincie als de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed in de afgelopen jaren in hun beleid bij actuele ontwikkelingen hebben achtergelopen. Bijvoorbeeld ten aanzien van regels op het gebied van duurzame energieopwekking in combinatie met (rijks)monumenten. Ze constateert nu enige 'beweging', maar ziet graag dat hier aandacht naar toe gaat en er meer ruimte en mogelijkheden worden geboden. Hoe gaan we bij Werelderfgoed, kroonjuwelen en molenbiotopen om met de huidige opgaven zoals verduurzamen?

Antwoord:

Het provinciaal Omgevingsbeleid kent weliswaar een kroonjuweel van De Oude Hollandse Waterlinie, maar dit kroonjuweel ligt niet in de gemeente Molenlanden. Zie Beleidskaart 4 van de Cultuurhistorische Atlas Zuid-Holland voor de begrenzing van de kroonjuwelen. Er is verder ook geen

sprake van een wijziging van het provinciaal Omgevingsbeleid binnen de 'module Werelderfgoed' wat betreft de gemeente Molenlanden. Wij veronderstellen dat uw zienswijze op dit punt berust op een misverstand. Binnen de gemeente Molenlanden ligt wel een belangrijk deel van het Werelderfgoed Kinderdijk, alsook het gelijknamige kroonjuweel Kinderdijk. Het beschermingsbeleid voor Werelderfgoed Kinderdijk is echter al bestaand beleid, en alleen vanuit technisch/redactionaal oogpunt benoemd bij de beleidsmodule voor Werelderfgoed.

A014-WO052 - Module Wonen

In de ontwerp-herziening is nog geen rekening is gehouden met de op 14 maart 2023 gezamenlijk ondertekende Regionale Realisatieagenda's. Het leidt ertoe dat de herziening hier en daar al achterhaald is. Voor een goede afstemming tussen de Regionale Realisatieagenda en de herziening van het beleid geeft ze ter overweging om de herziening van het beleid op de gemaakte afspraken af te stemmen.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

A014-WO053 - Module Wonen

Op verschillende plekken in de herziening wordt gesproken over regio's, bijvoorbeeld in relatie tot regionale woningbouwprogramma's, regionale woonvisies en integrale regionale woonzorgvisies. Ze gaat ervan uit dat hiermee bedoeld wordt op de woonregio's (en niet samenwerkingen in RRA-verband).

Antwoord:

De herziening gaat uit van de huidige woonregio's. De samenwerking binnen de regionale realisatieagenda's is in ontwikkeling en zal in 2023 verder worden vormgegeven.

A014-WO054 - Beleidskeuze Wonen (pag. 9)

In de Beleidskeuze Wonen wordt de definitie van het Rijk van aandachtsgroepen overgenomen. In die definitie mist een aantal groepen dat ook kwetsbaar is, zoals jongeren die in aanmerking komen voor kamertraining en mensen die structureel overlast geven en dreigend dak- en thuisloos zijn. Deze definitie graag uitbreiden.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 4.

A014-WO055 - Beleidskeuze Wonen (pag. 10) in relatie tot Prioritaire doelgroepen (pag. 13)

De omschrijving van de aandachtsgroep ouderen lijkt niet consistent te zijn. In de Beleidskeuze Wonen is de aandachtsgroep omschreven als iedereen vanaf 55 jaar; bij de Prioritaire doelgroepen wordt onder nummer 4 gesteld dat tot de doelgroep ouderen iedereen vanaf 65 jaar behoort. Verder sluit de term 'ouderen' voor beide groepen niet aan bij hun beleving. Het is daarom beter een andere term te kiezen zoals bijvoorbeeld 55+ of 65+ groep.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 6.

A014-WO056 - Betaalbare woningbouw (pag. 11 en 12)

Rijk en provincie willen sturen op de doelstellingen om minimaal 2/3 betaalbare woningbouw te realiseren in het regionale woningbouwprogramma, waarvan de helft in portefeuille van woningcorporaties. Het streven is minimaal 30% sociale huur in de totale woningvoorraad per gemeente.

De teksten lijken nu deels niet aan te sluiten op de afspraken zoals neergelegd in de Regionale Realisatieagenda's (RR) en/of het ter consultatie neergelegde wetsontwerp voor de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting. De gemeente heeft zich geëngaat aan de RR, waarbij aangegeven is dat er ruimte moet zijn voor lokaal maatwerk. De gemeente wijst hierbij ook op de afspraak dat het om een ingroeimodel gaat. Het streven naar 30% sociale huur in de woningvoorraad hoeft niet per 2030 bereikt te zijn. De provincie wordt verzocht dit uitgangspunt een plek te geven in de herziening van het beleid en door te laten werken in de regels van het beleid.

De provincie gaat er vooralsnog van uit dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen die nieuwe woningen mogelijk maken en vanaf 1 januari 2024 in ontwerp ter inzage worden gelegd nog te beïnvloeden zijn en dus aan de nieuwe doelstellingen moeten voldoen. In de RR is echter afgesproken dat woningbouwprogramma's zoals door de provincie aanvaard niet meer ter discussie worden gesteld. De gemeente gaat ervan uit dat ze in de provincie een betrouwbare partner vindt en dat deze afspraak gestand gedaan wordt.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

Zie thematisch antwoord Wonen 7.

A014-WO057 - Regionale woonvisie (pag. 15)

Het aanbod wordt gedaan om indien nodig ondersteuning te bieden bij het opstellen van een integrale woonzorgvisie. Dit aanbod wordt gewaardeerd en is essentieel gezien de beperkte capaciteit bij de (kleinere) gemeenten/regio's. Wij gaan hierover graag in gesprek om te verkennen wat dit concreet kan betekenen.

Overigens is de terminologie die u gebruikt niet meer in overeenstemming met toekomstige wetgeving, met name de Wet versterking regie volkshuisvesting. Wij verzoeken u om in het beleid rekening te houden met de nieuwe instrumenten die de wet straks biedt.

Antwoord:

(a) Dank voor deze waardering. Via de subsidieregeling Vliegende Brigade Zuid-Holland is er de mogelijkheid om subsidie aan te vragen voor de inhuur van externe capaciteit en expertise die is gericht op de totstandkoming van een regionale woonzorgvisie. Deze subsidiemogelijkheid hebben we opgesteld omdat in het Rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen' is aangegeven dat gemeenten integrale woonzorgvisies moeten gaan op stellen en dit complexe processen zijn. We gaan binnenkort met de regio's in gesprek over dit thema.

(b) Zie Thema-antwoord wonen 2) Doelstellingen komen niet overeen met Wvrv

A014-WO058 - Maatregel flexwonen (pag. 87)

Aan de samenwerkende gemeenten wordt gevraagd om flexwonen op te nemen in de regionale woonvisies en lokale woonzorgvisies. Wij zien flexwonen als een middel om een probleem op te lossen. Wij gaan ervan uit dat we in onze visies onderzoeken welke problemen er spelen en daarbij kiezen we een middel dat passend is bij het probleem dat we constateren. Flexwonen kan daarbij een rol spelen, als dit een passend middel geacht wordt. Flexwonen zou daarom geen losse opgave moeten zijn.

Antwoord:

Wij vragen in de regionale woonzorgvisie alleen een visie op het toepassen van flexwonen. Flexwonen is altijd een aanvulling op reguliere permanente woningbouw. Een tijdelijke flexibele schil van sociale huurwoningen kan worden ingezet als buffer en invoegstrook voor spoedzoekers naar een permanente woning. Uit de visie zou in theorie kunnen blijken dat afgezien kan worden van de inzet van flexwoningen omdat in de woonvraag van aandachtsgroepen kan worden voldaan aangezien er voldoende permanente sociale huurwoningen beschikbaar komen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

De tekst in de Omgevingsvisie en het Omgevingsprogramma over flexwonen wordt verduidelijkt dat flexwonen een aanvulling is op de reguliere permanente woningbouw en dus geen opgave op zich.

A014-ZZ020 - Zienswijze Netwerk Economie ZHZ

De gemeente onderschrijft de zienswijze van het Netwerk Economie Zuid-Holland Zuid.

Antwoord:

Voor de reactie op de zienswijze van Netwerk Economie Zuid-Holland Zuid, zie B006

A015 – Gemeente Pijnacker-Nootdorp

A015-BE007 - Te behouden bedrijventerreinen

De gemeente ondersteunt de keuze voor een lijst met te behouden bedrijventerreinen. De gemeente vertrouwt erop dat de provincie een gedegen afweging maakt bij het toestaan of weigeren van andere invullingen op bedrijventerreinen.

Antwoord:

Fijn om te horen dat u de gekozen instrumenten onderschrijft.

A015-DE001 - Bruisende centra - detailhandelsbeleid

De gemeente vertrouwt erop dat de provincie in haar beleid rekening houdt met de economische en sociale functie van de centra binnen de gemeente en deze beschermt tegen effecten van grote detailhandelsontwikkelingen in omliggende steden. Ook de beperking van nevenassortiment bij perifere detailhandel, wordt gesteund door de gemeente.

Antwoord:

Daar kan de gemeente van op aan. In de beschrijving van het provinciaal belang is aangegeven dat nieuwe detailhandelsontwikkelingen al snel een bovenlokaal en zelfs een regionaal effect hebben. De keuze van de ene gemeente heeft gevolgen voor een andere gemeente en vraagt om (regionale) afstemming. Dit geldt ook voor het tegengaan van overcapaciteit en het slim omgaan met de schaarse ruimte. De provincie kan met haar ruimtelijk detailhandelsbeleid lokale belangen overstijgen en effecten van nieuwe, al dan niet (zeer) nabije, detailhandelsontwikkelingen op elkaar afstemmen en waar nodig tegen elkaar afwegen. De provincie dankt de gemeente voor haar ondersteuning op het gebied van het beperken van het nevenassortiment bij perifere detailhandel. Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbeleid.

A015-GB001 - Woningbouwlocatie Dwarskade

Deze locatie is in het voorliggend ontwerp opgenomen op de '3 hectare kaart' voor woningbouwlocaties. De gemeente verzoekt in het provinciaal beleid niet op voorhand een minimale dichtheid van 45 woningen per hectare te eisen, maar de ruimte te laten om de specifieke kwaliteiten van deze locatie en de overige ambities voor een goed woon- en leefmilieu mee te kunnen laten wegen bij de verdere uitwerking van Dwarskade. Een dichtheid van 45 woningen is twee keer zo hoog als in de rest van de gemeente. Daar komt bij dat de gemeente waar mogelijk verdicht en zeker bij haltes voor openbaar vervoer, zoals de halte Pijnacker-Zuid.

Antwoord:

De provincie streeft naar een zo hoog mogelijke dichtheid, passend bij de kern waar de woningbouwlocatie wordt gerealiseerd. Het gaat dus om maatwerk. De woningdichtheid ligt niet op voorhand vast. Het is tevens van belang dat de ontwikkeling bijdraagt aan een goed woon- en leefklimaat. Een hogere dichtheid kan bereikt worden door een grote variatie aan woningtypes en woonmilieus. Veel bestaande uitleglocaties hebben een relatief lage dichtheid waarbij de focus ligt op eengezinswoningen en appartementen. Een hogere dichtheid is nodig met het oog op de grote woningbouwopgave en de schaarse ruimte.

A015-GB002 - Overgauw – toevoegen aan 3 hectare kaart

Het gebied Overgauw (oppervlakte bruto circa 31 ha) ligt in het verlengde van de woonwijk Tuindershof die momenteel in ontwikkeling is. De gemeente wil, in aansluiting op de ontwikkeling van de Dwarskade in Nootdorp, ook in de kern Pijnacker verder bouwen, nadat Tuindershof is afgerond. De gemeente wil hier samen met woningcorporaties minimaal 30% sociale (huur)woningen realiseren. De gemeente verzoekt daarom het gebied op te nemen op de '3 hectare kaart'. Verder vraagt de gemeente om niet op voorhand een minimale dichtheid van 45 woningen per hectare te eisen, maar de ruimte te laten om de specifieke kwaliteiten van deze locatie en de overige ambities voor een goed woon- en leefmilieu mee te kunnen laten wegen bij de verdere uitwerking van Overgauw.

Momenteel is Overgauw in het provinciaal beleid aangeduid als duurzaam glastuinbouwconcentratiegebied en ook het werkboek Oostland ziet kansen om het gebied een dergelijke toekomst te bieden. Het gebied leent zich door zijn ligging uitstekend voor transformatie naar wonen. In de praktijk zijn de kansen voor de ontwikkeling van glastuinbouw hier beperkt. Zoals in het werkboek Oostland (pagina 53) al wordt geconstateerd zijn grote delen van het gebied inmiddels in handen van projectontwikkelaars.

Antwoord:

Het betreffende gebied Overgauw is opgenomen in de Omgevingsverordening binnen de begrenzing van de greenport West-Holland. Vanuit provinciaal oogpunt is behoud en bescherming van het glastuinbouwareaal in de provincie van groot economisch belang. In afweging van diverse ruimtelijke belangen is het mogelijk om over te gaan tot aanpassing van de begrenzing van de greenport mocht daar aanleiding toe bestaan. Uit de zienswijze wordt onvoldoende duidelijk hoe de belangenafweging voor dit gebied in die zin uitvalt. Het enkele argument dat veel grond in bezit is van ontwikkelaars is voor de provincie onvoldoende om de locatie op te nemen op de '3 hectare kaart'.

A015-GB003 - Rijskade-Zuid – toevoegen aan 3 hectare kaart

Het gebied Rijskade biedt de komende jaren nog toekomstperspectief voor de glastuinbouw. In het zuidelijk deel liggen echter enkele percelen (totaal 7 hectare) die dit toekomstperspectief niet meer hebben. Deze gronden hebben door hun ligging, vorm en omliggende bebouwing weinig mogelijkheden voor de ontwikkeling van een modern glastuinbouwbedrijf. Het is een locatie dicht bij het centrum van Pijnacker met alle voorzieningen onder handbereik en dus bij uitstek geschikt voor het bouwen van (betaalbare) woningen voor doelgroepen. De gemeente verzoekt deze locatie daarom toe te voegen aan de '3 hectare kaart'. De gemeente zal zich inspannen om in een hogere, maar bij de plek passende dichtheid te bouwen. De gemeente vraagt aan de provincie om niet op voorhand een minimale dichtheid van 45 woningen te eisen, maar ruimte te laten om de specifieke kwaliteiten van deze locatie mee te laten wegen bij de verdere uitwerking.

Antwoord:

Het betreffende gebied Rijskade is opgenomen in de Omgevingsverordening binnen de begrenzing van de greenport West-Holland. Vanuit provinciaal oogpunt is behoud en bescherming van het glastuinbouwareaal in de provincie van groot economisch belang. In afweging van diverse ruimtelijke belangen is het mogelijk om over te gaan tot aanpassing van de geometrische begrenzing van de greenport mocht daar aanleiding toe bestaan. Diverse ruimtelijke aspecten bepalen daarbij de toekomstbestendigheid van een gebied, waaronder de mogelijkheden voor schaalvergroting. Uit de zienswijze wordt onvoldoende duidelijk wat de toekomstbestendigheid van het gebied zal zijn als een

gedeelte ervan omgezet zal worden. Wij zullen het betreffende gebied dan ook niet opnemen op de '3 hectare kaart'.

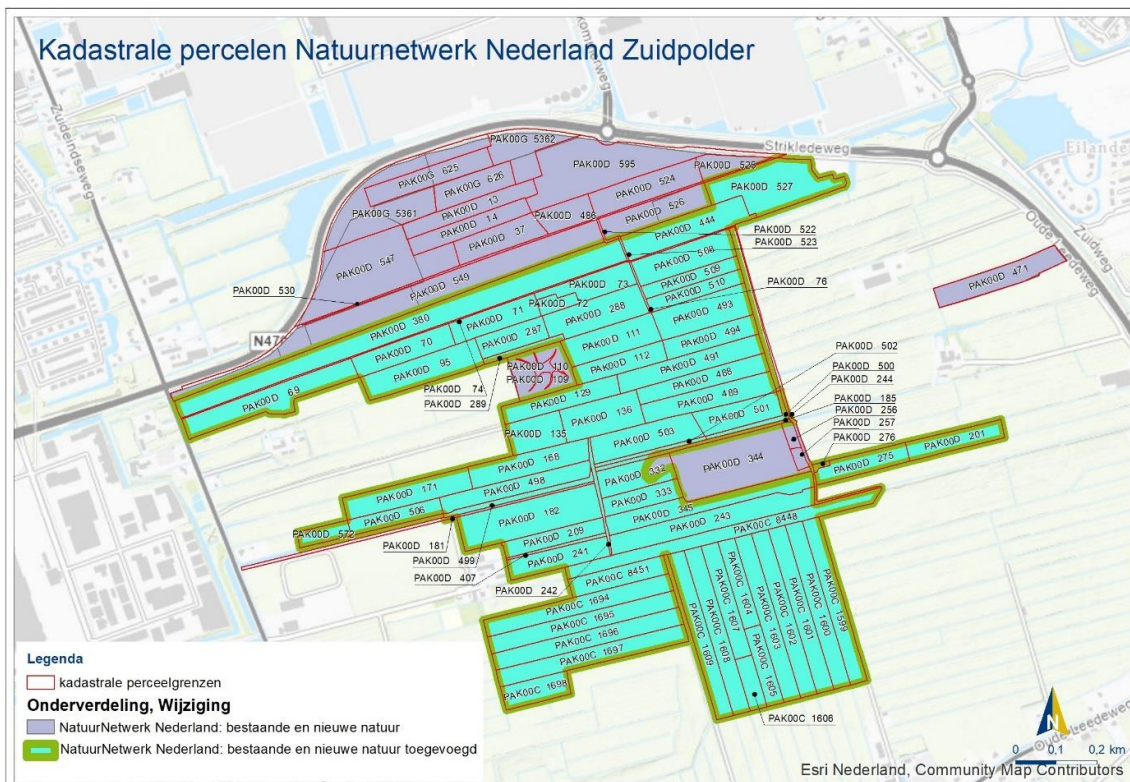
A015-NN001 - Weidevogelgebied Zuidpolder van Delfgauw

De gemeente onderschijft de toevoeging van weidevogelgebied in de Zuidpolder van Delfgauw aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op kaart 14 is wel een groter gebied toegevoegd dan tot nu toe is afgesproken. De gemeente gaat ervan uit dat dit niet betekent dat het bestemmingsplan nu al moet worden aangepast, maar dat dit pas nodig is als de percelen in eigendom zijn verworven. Ook wordt gevraagd een meer gedetailleerde en leesbare kaart op te nemen.

Antwoord:

Het klopt dat in de begrenzing voor het NNN in de Zuidpolder een aantal percelen zijn opgenomen die nog niet in eigendom zijn verworven. De begrenzing van het NNN is op deze percelen gelegd om voor subsidie voor inrichting en functieverandering naar weidevogelgrasland in aanmerking te komen. Aanpassing van het bestemmingsplan is pas nodig wanneer deze percelen daadwerkelijk verworven zijn en ingericht worden op basis van de natuurdoelen conform NNN.

Kadastrale nummers worden niet weergegeven in de digitaal inzoombare kaarten. Hieronder hebben we als service een kaartje opgenomen met de kadastrale nummers. De gemeente hoeft de bestemming niet te wijzigen voordat met de betreffende eigenaren definitieve overeenstemming is bereikt.



A015-WO004 - Betaalbaar en sociaal wonen

Het realiseren van projecten met minimaal twee derde betaalbare woningbouw (huur en koop) zet de financiële haalbaarheid onder druk. Het verder uitwerken van de kritische succesfactoren zoals benoemd in de Regionale Realisatieagenda Haaglanden is dan ook een gezamenlijke prioriteit. Wij vragen deze kanttekening of randvoorwaarde op te nemen in het provinciaal beleid.

Over sociale huur wijst de gemeente erop dat samen met de provincie en de acht andere Haaglandengemeenten een intensief traject is doorlopen dat in het Tussenakkoord is opgetekend. Daarin staat nadrukkelijk dat wordt bewogen richting meer evenwicht. Daarbij wordt en mag het maximale van worden verwacht, maar zoals de provincie op pagina 20 aangeeft niet het onhaalbare. De gemeente vraagt de provincie dit consequent op te nemen in het beleid inclusief de verordening en de uitvoering hiervan.

In artikel 6.10 is bepaald dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet voorzien in voldoende sociale en betaalbare woningen. Bedoeld zal zijn dat de stedelijke ontwikkeling als geheel aan deze doelstelling moet voldoen en niet ieder bestemmingsplan.

Ontwikkelingen kunnen namelijk gefaseerd tot stand komen met meerdere bestemmingsplannen of herzieningen daarvan.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1

In thematisch antwoord Wonen 8 is aangegeven wanneer de nieuwe regels van de Omgevingsverordening van toepassing zijn. De provincie kan alleen binnen de Omgevingsverordening een interventie doen op het niveau van (een wijziging van) een omgevingsplan, ook al is die onderdeel van een grotere stedelijke ontwikkeling.

A015-ZZ005 - Woningbouw in glastuinbouwgebied

De gemeente heeft in november 2021 een Omgevingsvisie vastgesteld. Het centrale thema van de Omgevingsvisie is 'Verbonden met elkaar'. De gemeente zet in op het versterken van de verbinding tussen gebieden. Op basis hiervan ziet de gemeente mogelijkheden om nog maximaal 3.000 tot 4.000 woningen te realiseren. Het merendeel van deze woningen kan worden gebouwd in vier gebieden die tussen nu en 2050 worden getransformeerd naar woongebied. De gemeente onderzoekt of een bijdrage kan worden geleverd aan de toenemende grote woningbehoefte door te starten met transformatie van (delen van) gebieden die zijn gelegen nabij voorzieningen. Concreet vraag de gemeente om beleidsaanpassing voor een drietal gebieden: Dwarskade, Overgauw en Rijskade-Zuid. De gebieden zijn aangeduid op kaart en bijlagen.

De gemeente begrijpt de twijfel van de provincie om hectares te onttrekken aan de duurzame glastuinbouwgebieden. In de Omgevingsvisie heeft de gemeente onderzocht of de eventuele transformatie van vier gebieden zou leiden tot een afname van het daadwerkelijke areaal glastuinbouw. Daarbij is geconstateerd dat nettobruuto verhouding in de glastuinbouwgebieden aanzienlijk afwijkt van vergelijkbare gemeenten. Meer concreet is er ruimte voor een efficiënter gebruik van de glastuinbouw gronden. Het werkboek Oostland is door de gemeente meegenomen als bouwsteen voor de Omgevingsvisie, maar er is wel een integrale afweging gemaakt.

De gemeente wil niet op de Herziening 2024 wachten voor helderheid over de betrokken locaties. Voor het toevoegen van de nieuwe locaties Overgauw en Rijskade-Zuid kan eventueel als voorwaarden worden toegevoegd: mits is aangetoond dat zowel lokaal als regionaal de glastuinbouw duurzaam kan blijven functioneren.

Antwoord:

De door indiener ingebrachte locaties zijn bekend als beoogde ontwikkellocaties voor woningbouw. Om een locatie op te kunnen nemen op de '3 hectare kaart' met grote buitenstedelijke bouwlocaties, dient aan bepaalde cruciale voorwaarden voldaan te zijn. Eén van de voorwaarden is dat het gebied niet meer gebruikt kan worden voor glastuinbouw. Als de provincie dit als voorwaarde zou opnemen bij een locatie op de '3 hectare kaart', wordt daarmee eigenlijk al erkend dat het niet meer gaat om een duurzame glastuinbouwlocatie. Dit is niet de bedoeling, aangezien we duurzame gebieden willen behouden.

Overigens geldt specifiek voor de locatie Dwarskade dat deze bij de voorliggende module is opgenomen op de '3 hectare kaart' en als woningbouwlocatie ontwikkeld kan worden, met inachtneming van enkele voorwaarden.

A016 – Gemeente Lansingerland

A016-BE008 - Bedrijventerreinen

Het provinciaal beleid voor bedrijventerreinen gaat ervan uit dat vraag en aanbod in balans moeten zijn. Dit staat als voorwaarde in de regeling voor compensatie van bedrijventerrein. Het in balans zijn van de vraag naar bedrijventerreinen en het aanbod ervan zou volgens de gemeente niet het uitgangspunt moeten zijn. De vraag is op dit moment groter dan het aanbod. Gezien de grote andere ruimteclaims in de regio zoals woningbouw is het aanbod niet in overeenstemming te brengen met de vraag. Bedrijventerreinen kunnen niet ongebreideld worden gepland en ontwikkeld. Wenselijk is beleid gericht op feitelijk compenseren en selectief aanbieden. Tussen provincie en MRDH vindt hierover discussie plaats. De gemeente zoekt dringend de harde eis over vraag en aanbod in balans te schrappen.

Antwoord:

Balans in vraag en aanbod is op dit moment nog het uitgangspunt van de provincie. De provincie heeft de uitvraag gedaan aan de regio's om regionale bedrijventerreinenvisies op te stellen. In het Omgevingsbeleid van de provincie is opgenomen dat compensatie van feitelijk gebruik en m² voor m² mogelijk is mits wordt voldaan aan een evenwichtige balans in vraag en aanbod, vastgelegd in de door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale bedrijventerreinenvisie.

A016-BE009 - Bleizo-West

Het gebied van Bleizo-West zou volgens de toezegging van GS tijdens de vergadering van de Integrale Commissie op februari 2023 geschrapt worden als niet te transformeren bedrijventerrein. Deze toezegging is wel correct verwerkt in de tekst van de herziening, maar de kaart met bedrijventerreinen is nog niet aangepast. De gemeente vraagt dit alsnog te doen.

Antwoord:

Bij de aanpassing van de geometrische begrenzing van de niet te transformeren bedrijventerreinen in de verordening, is alleen het deel van Bleizo-West ten zuiden van de A12 uit de begrenzing gehaald. Het deel ten noorden van de A12 is abusievelijk nog blijven staan. Dit zal aangepast worden.

Conclusie

Het deel van Bleizo-West ten noorden van de A12 wordt in de Omgevingsverordening geschrapt als niet te transformeren bedrijventerrein.

A016-WO005 - Wonen

De gemeente sluit aan bij de zienswijze van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR).

Antwoord:

Voor de reactie op de zienswijze van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR), zie B003.

A017 – Gemeente Zoetermeer

A017-BE005 - Bleizo-West

De gemeente verzoekt de locatie Bleizo-West te verwijderen van de kaart met niet te transformeren bedrijventerreinen, zoals is toegezegd door GS in de vergadering van de Integrale Commissie op 8 februari 2023. Deze wijziging is tekstueel wel correct verwerkt, maar is op kaart 20 van de Omgevingsvisie nog steeds aangemerkt als niet te transformeren bedrijventerrein.

Antwoord:

Bij de aanpassing van de geometrische begrenzing in de verordening van de niet niet te transformeren bedrijventerreinen, is alleen het deel van Bleizo-West ten zuiden van de A12 uit de begrenzing gehaald. Het deel ten noorden van de A12 is abusievelijk nog blijven staan als niet te transformeren terrein. Dit zal aangepast worden.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

In de Omgevingsverordening wordt ook het deel van Bleizo-West dat ten noorden van de A12 is gelegen, geschrapt als niet te transformeren bedrijventerrein.

A017-BE006 - Bedrijventerreinen

De gemeente is teleurgesteld dat GS de nieuwe strategie werklocaties van de MRDH vooralsnog niet heeft aanvaard. Reden hiervoor is dat in alle regio's een kwantitatief evenwicht moet worden aangetoond tussen marktvraag en -aanbod. Voor de MRDH – en de Haagse regio in het bijzonder – geldt dat de maatschappelijke opgaven met een ruimteclaim dusdanig groot en divers zijn, terwijl de beschikbare ruimte zeer schaars is, dat scherpe keuzes noodzakelijk zijn om met elkaar de ruimtelijke puzzel doordacht en gebalanceerd te leggen. Dat impliceert dat niet meer alle marktvraag overal in ongelimiteerde vorm gefaciliteerd kan worden. Ruimte economisch differentiëren is daarom nodig. Dit principe heeft de provincie zelf onder meer bekrachtigd met het tekenen van het woonwerkakkoord Haagse regio waarin bovenstaande als primair uitgangspunt is gesteld. Verder bevreemdt het de gemeente dat het Rotterdamse haven terrein als grootste werklocatie van Zuid-Holland buiten beschouwing wordt gelaten, terwijl hier ook in substantiële mate bedrijvigheid zonder een directe waterverbondenheid is gevestigd. Dit legt mogelijk een onevenredige druk op andere omliggende gebieden als het gaat om het kwantitatief staven van marktevenwicht.

Antwoord:

Het evenwicht in vraag en aanbod is zowel kwantitatief als kwalitatief van aard. Er wordt gekeken naar de balans in de verschillende typen werkmilieus. Verder stuurt de provincie op watergebonden en HMC bedrijventerreinen.

De Rotterdamse haven terreinen zijn niet opgenomen, zoals ook in de provinciale bedrijventerreinenstrategie verwoord. Belangrijkste argumenten zijn daarin: een andere marktdynamiek, eigendomsverhouding, ruimtegebruik en economische karakter.

A018 – Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

A018-BE027 - Beschermen bestaande bedrijventerreinen

Zoals uit de provinciale behoefteraming bedrijventerreinen en de regionale kwantitatieve bedrijventerreinenstrategie Midden-Holland blijkt, is er in Midden-Holland een groot tekort aan bedrijventerreinen. Het instrumentarium om bestaande bedrijventerreinen te “beschermen” is volgens indiener waardevol.

Antwoord:

Fijn om te horen dat u de gekozen instrumenten onderschrijft.

A018-BE028 - Te behouden terreinen

Indiener wil zijn zorgen uiten over mogelijke nadelige effecten voor terreinen die onder deze herziening niet de status “te behouden terreinen” krijgen. Deze worden onder de ontwerp herziening niet “vogelvrij” verklaard, maar indiener proeft bij de provincie voornemens om het “te behouden” beleid door te trekken naar bijvoorbeeld investerings- en subsidiemogelijkheden, en de zorg is dat zogenaamde “B-terreinen” mbt subsidies geen aandacht meer krijgen van de provincie. Dit is zorgelijk want met het oog op vergroening en klimaatadaptatie, zijn maatregelen nodig voor een blijvend aantrekkelijk vestigingsklimaat.

De indiener vraagt welk effect de provincie met dit instrument beoogt: een extra bescherming voor een aantal bedrijventerreinen voor transformatie naar woningbouw of een ‘degradatie’ van ‘overige terreinen’ waar investeringsbeleid van ondernemers zal gaan afnemen? Het verzoek is om het instrument puur planologisch in te zetten en verder niet te gebruiken als selectiecriteria voor provinciale (subsidie)projecten.

Antwoord:

Het doel van dit instrumentarium is om investeringszekerheid te creëren, niet een tweedeling. Op dit moment is er geen koppeling tussen het instrumentarium en subsidieregelingen.

A018-BE029 - Rijnhoek

De regio heeft aangegeven een A-status ook passend te vinden voor bedrijventerrein Rijnhoek in Bodegraven. Dit terrein heeft geen provinciale betekenis, maar is lokaal van groot belang. De indiener vindt dat ongelijke behandeling wat betreft subsidiemogelijkheden hier onterecht zou zijn ten opzichte van terreinen waaraan wel een A-status is verleend.

Antwoord:

Op dit moment is er geen koppeling tussen het instrumentarium en subsidieregelingen. Daarnaast kunnen er in deze fase van de besluitvorming geen nieuwe terreinen worden toegevoegd aan de lijst met de niet te transformeren bedrijventerreinen, omdat andere partijen hier niet meer op kunnen reageren. Bij een volgende ontwerpherziening is er weer de mogelijkheid om terreinen toe te voegen.

A018-BE030 - Minimale milieucategorie

Indiener maakt zich zorgen over rigiditeit die kan optreden in de uitwerking van beleid met een minimale milieucategorie en nastreven van functiemenging, omdat sommige bedrijfsactiviteiten met

een lage milieucategorie zich met andere functies (wonen, detailhandel) goed verdragen. Indiener vraagt aandacht voor deze nuance, en stelt dat hetzelfde geldt voor mogelijkheden mbt huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, of andere dienstverlenende functies, zoals sportscholen. Indiener stelt dat op bepaalde bedrijventerreinen huisvesting vanuit milieuoogpunt niet uitgesloten hoeft te worden en vreest dat een verplichte stringente wijze van bestemmen zou leiden tot minder flexibele invulling van bedrijventerreinen. Daarnaast het advies om in der egeels aan te geven wat exact wordt verstaan onder functiemenging.

Antwoord:

De provincie acht deze instrumenten noodzakelijk gezien het inefficiënte ruimtegebruik op de bedrijventerreinen. Het toepassen van de minimale milieucategorie is een direct antwoord op een tekort aan voldoende ruimte voor HMC bedrijvigheid. Woon- en huisvestingsfuncties of dienstverlenende functies zijn beter te mengen op locaties met een lage milieucategorie of door middel van zonering op het terrein. De instrumenten minimale milieucategorie en functiemenging zijn ook niet op alle terreinen toepasbaar.

A018-TB008 - Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen

De aanvullende voorwaarden gesteld in artikel 6.27a staan volgens indiener op gespannen voet met de bouwsnelheid, ruimtegebruik en betaalbaarheid van nieuwbouw. De indiener vraagt of de provincie (en eventueel het Rijk) in staat is om gemeenten in deze ontwikkelingen te ondersteunen.

Antwoord:

Zie Thematische beantwoording Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen.

A018-WI011 - Amendement A738

In het voorgestelde amendement A738 – ‘zonneladder zonder landbouwgron’ ziet de indiener een probleem voor de regio: het amendement maakt het lastiger om bij windparken ook zonne-energie op te wekken, omdat volgens het amendement in principe geen extra verharding rond het windturbinepark meer is toegestaan. Dit is om drie redenen geen goede ontwikkeling: Geen opties uitsluiten: de regio heeft afgesproken in 2030 .435 TWh aan duurzame energie zelf op te wekken. Maar geletop de beperkte fysieke ruimte, is het belangrijk niet op voorhand mogelijkheden uit te sluiten door de combinatie van wind- en zonne-energie op gedeelde locaties te bemoeilijken. Draagvlak: duurzame energie is politiek gevoelig; lokale draagkracht is vereist voor een goede uitvoering van de energietransitie. Een inperking zoals het amendement die voorschrijft perkt de opties in zonder mogelijkheid tot lokaal meedenken. Dit beperkt participatie en bemoeilijkt succes. Netcongestie: ook op technisch niveau gaan de ontwikkelingen mbt de energietransitie snel; ook met oog hierop wil de indiener graag alle opties open houden. Combineren van zonne- en windenergieparken lijkt in dit opzicht steeds belangrijker te worden, omdat dit netcongestie kan voorkomen.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond. Voor het antwoord op deze zienswijze, zie het antwoord op de identieke zienswijze A007-WI009

A018-WO043 - Realisatieagenda en Wet versterking regie volkshuisvesting

De indiener merkt op dat het voorliggende ontwerp niet overeen komt met de tekst in de reeds vastgestelde realisatieagenda. Daarnaast is het ontwerp in strijd met de tekst van de Wet versterking regie volkshuisvesting. Het verzoek is, om de teksten van het Omgevingsbeleid, de regionale realisatieagenda en de Wet versterking regie volkshuisvesting met elkaar in overeenstemming te brengen.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

Zie thematisch antwoord Wonen 2.

A018-WO044 - Respecteren bestaande afspraken

De hier voorgestelde aanpak voor het uitvoeren van doelstellingen vormt volgens de indiener een inbreuk op bestaande afspraken ten aanzien van gemeentelijke woningbouwplannen. Veel van die plannen liggen al vast en lopen tot na 2025 door. Wijzigingen in die plannen zijn niet wenselijk in verband met juridische consequenties en financiële uitvoerbaarheid. Het verzoek is deze aanpassingen van het Omgevingsbeleid alleen toepasselijk te laten zijn op nieuwe plannen waarvoor nog geen (anterieure) overeenkomsten zijn gesloten. Anders is de voorliggende aanpassing voor de gemeente niet uitvoerbaar en worden toekomstige plannen wellicht onhaalbaar. De indiener acht het noodzakelijk dat deze maatregelen met passende financiële middelen gesteund worden.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 7.

A018-WO045 - Betaalbare woningbouw

Het is onduidelijk hoe de afspraken in het regionale woningbouwprogramma en de Regionale Realisatie Agenda zich verhouden tot de voorgestelde beleidswijziging.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

A018-WO046 - Minimaal 1/3 woningen in portefeuille corporaties

Investeringskracht is een knelpunt bij corporaties. Deze knelpunten hebben grote invloed op de mogelijkheden om 1/3e van het regionale woningbouwprogramma door corporaties uit te laten voeren. Het is de indiener onduidelijk hoe met kritische succesfactoren (zoals meegenomen in de RRA Wonen) rekening mee gehouden wordt.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

A018-WO047 - Streven naar 30% sociale huur in woningvoorraad

In de beleidswijziging wordt volgens indiener geen rekening gehouden met de gemaakte afspraken in de Regionale Realisatieagenda Wonen en de uitgangspunten van de lokale Woonvisie over de

woningvoorraad. Het is volgens indiener (nog wel) een lokale bevoegdheid om het aandeel sociale woningvoorraad in de Woonvisie vast te leggen.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

In de RRA zijn doelstellingen opgenomen voor het aandeel betaalbare woningbouw gebaseerd op nationale doelstellingen. In de Wvrv wordt een nieuwe structuur neergezet van meer top down sturing.

A018-WO048 - Wet versterking regie volkshuisvesting

Onder de Wet versterking regie volkshuisvesting vervangt het volkshuisvestelijke programma de gemeentelijke woonvisie. Indiener vraagt of dit betekent dat het beoogde provinciale beleid voor betaalbaarheid de basis wordt van het in de Wet versterking regie volkshuisvesting bedoelde volkshuisvestelijke programma van de gemeenten. Ook is voor indiener onduidelijk welke consequenties dit heeft en wat het betekent als de doelstellingen niet gehaald worden.

Antwoord:

In de RRA zijn doelstellingen opgenomen. Wij hebben geconstateerd dat in de Wvrv soms andere doelstellingen zijn opgenomen dan in de RRA's. Wij hebben de minister daar op in onze consultatiereactie ophet wetsvoorstel op gewezen. Wij vinden het van provinciaal belang dat er voldoende betaalbare woningen worden geprogrammeerd.

De in de RRA's opgenomen doelstellingen zijn inspanningsverplichtingen waar de partijen die de RRA's hebben ondertekend elkaar op kunnen aanspreken. De afgesproken doelstellingen zijn ook opgenomen in de Omgevingsvisie. Wij zullen het regionale woningbouwprogramma jaarlijks beoordelen op het bereiken van de de doelstellingen, de inspanningen van de gemeenten en factoren waar de gemeente geen invloed over heeft. Op de woondeeltafel hebben we ook periodiek het gesprek over de voortgang. Mocht een gemeente zich onvoldoende inspannen om de afgesproken doelstellingen te halen dan treedt de Omgevingsverordening in werking.

A018-WO049 - Beleidsuitgangspunten vragen om financiële middelen

De verplichting tot 30% sociale huur en 2/3e betaalbaar vanaf 2025 is financieel met de huidige middelen niet te realiseren. Hetzelfde geldt voor het laten beheren van 1/3e van nieuwbouw door woningcorporaties. Inziener vraagt: "wat als de corporaties niet de financiële middelen hebben?" Tekstueel: de huidige tekst bevat herhalingen. De indiener adviseert de tekst beter te structureren en naar essentie terug te brengen.

Antwoord:

Corporaties hebben in de Nationale Prestatieafspraken met het Rijk afspraken gemaakt over het aantal te realiseren sociale huurwoningen en het financieel kader hiervoor. Het is ons bekend dat corporaties in Zuid-Holland een lage investeringscapaciteit hebben. Dit is in de RRA's ook nadrukkelijk als kritische succesfactor genoemd.

Voor de leesbaarheid zijn de teksten de verschillende beleidsinstrumenten verplaatst van de Omgevingsvisie naar het Omgevingsprogramma en aangepast zodat deze teksten zelfstandig leesbaar zijn. Dit zorgt ervoor dat er minder dubbelingen voorkomen. In de digitale versie zal over het algemeen slechts een deel van de teksten worden aangeklikt en gelezen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

De tekst over de instrumenten wordt verplaatst van de Omgevingsvisie naar het Omgevingsprogramma.

A019 – Gemeente Vlaardingen

A019-BE037 - Te behouden bedrijventerreinen

In algemene zin onderschrijft de gemeente de nieuwe beleidslijn voor te behouden bedrijventerreinen. Een aantal Vlaardingse bedrijventerreinen is op de lijst geplaatst. De gemeente stemt hiermee in, met uitzondering van de Koningin Wilhelminahaven. Er zijn transformatieopgaven voor dit bedrijventerrein, de gemeente vraagt daarom dit terrein te schrappen van de lijst. Alleen de oostelijke haventak blijft watergebonden bedrijventerrein. Dit heeft de gemeente al gecompenseerd in de Koggehaven. Het westelijk deel is met instemming van de provincie al aangewezen als transformatiegebied, in het kader van het Structuurplan Rivierzone 2004.

De provincie hanteert een overgangstermijn van maximaal 10 jaar. Dit geeft spanning om voldoende huisvesting voor doelgroepen te regelen.

Antwoord:

We zijn het met u eens dat deze locatie niet thuishoort op de kaart met niet te transformeren bedrijventerreinen. Het oostelijk deel van de Koningin Wilhelminahaven is in het ontwerp aangeduid als 'niet te transformeren bedrijventerrein'. Deze aanduiding wordt daarom geschrapt. Dit oostelijk deel van de Koningin Wilhelminahaven blijft wel aangeduid als watergebonden bedrijventerrein. Het westelijk deel van de Koningin Wilhelminahaven heeft nog steeds een bedrijfsbestemming. In het provinciaal beleid handhaven we derhalve de aanduiding bedrijventerrein voor dit gebied. Met betrekking tot de overgangstermijn: wij zijn van mening dat 10 jaar noodzakelijk is om investeringszekerheid aan te bieden aan de ondernemers, hierin is een kortere periode ontoereikend. We hanteren geen vaste termijn van 10 jaar, de terreinen zijn 'niet te transformeren' voor onbepaalde tijd. Zodra een gemeente laat weten een terrein van de lijst af te willen halen voor transformatie gaat een overgangstermijn van 10 jaar in.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp. Het oostelijk deel van de Koningin Wilhelminahaven (gemeente Vlaardingen) wordt in de Omgevingsverordening geschrapt als niet te transformeren bedrijventerrein, maar blijft wel watergebonden bedrijventerrein.

A019-BE038 - Begrenzing en aanduiding bedrijventerreinen

De begrenzing van het Unileverterrein in Vlaardingen is aangepast. Hier ontbreekt nog de Koningin Wilhelminahaven en het Eiland van Speyk. Ook hiervan moet de begrenzing worden aangepast. Er staat nog een zandtrechter op de kade, die slechts sporadisch wordt gebruikt. Dit is dus geen watergebonden kavel, maar gebruik van de kade voor een watergebonden activiteit. Het bestemmingsplan Eiland van Speyk maakt woningbouw mogelijk. De bedrijventerreinenkaart van de provincie is hiermee dus in strijd.

Antwoord:

Deze zienswijze gaat niet over de Herziening Wonen, Werken en Werelderfgoed. Het betreft een technische opmerking over de geometrische begrenzing van bedrijventerreinen. Dit is echter al eerder verwerkt.

A019-DE003 - Detailhandel

In de tweede alinea "Veranderend consumentengedrag..." zou het beter zijn om de tweede en derde zin (Prioriteit moet ... verschillende voorzieningen) te verplaatsen naar het einde van de alinea. De kern van detailhandelsbeleid hoort nog altijd de detailhandel te zijn. Bovendien is de te eenzijdige duiding van internethandel als oorzaak voor de winkelruggang onjuist. Overaanbod, maandelijkse kosten voor telefonie/tv/internet, de blijvende verschuiving naar het laagsegment hebben een even grote invloed gehad en hebben twee decennia lang de reserves in de detailhandel uitgehold. Het zou dan als volgt worden:

Veranderend consumentengedrag (o.a. meer aankopen via internet) leidt ertoe dat er in algemene zin minder behoefte is aan winkels. Het is van belang om in de basis het vigerende provinciaal detailhandelsbeleid (detailhandel primair concentreren in de centra) te continueren en niet meer vestigingsmogelijkheden daarbuiten toe te staan, aangezien deze niet bijdragen aan het provinciaal belang van vitale en aantrekkelijke stads- en dorpscentra. Prioriteit moet bovendien worden gelegd bij het relevant houden van centrumgebieden door hier naast winkels ook andere publiek aantrekkelijke voorzieningen te bundelen. Hierdoor ontstaat synergie tussen de verschillende voorzieningen.

Antwoord:

De provincie beaamt dat de door de gemeente benoemde ontwikkelingen mogelijk ook een rol spelen bij de winkelruggang. De tekst waar de gemeente Vlaardingen een tekstvoorstel voor aanbiedt, betreft geen tekst die, al dan niet gewijzigd, een plek zal krijgen in het Omgevingsbeleid. Het betreft alleen de in de Nota van Toelichting opgenomen beschrijving van de aanleiding om beperkte wijzigingen in het Omgevingsbeleid door te voeren. Deze zienswijze leidt niet, hoewel een terechte constatering van de gemeente, tot wijziging van het ontwerpbeleid.

A019-DE004 - Detailhandel

Eerste zin van de toelichting: het gebruik van de term "overige centra" bij twee type aanduidingen kan verwarrend werken. Daarom vooral in de verdeling "grote centra, middelgrote centra en overige centra" (de eerste zin) de term vervangen door "kleine, diverse centra" en deze aanpassing elders ook doorvoeren.

Antwoord:

Het klopt dat de term 'overige centra' in de inleiding verwarrend kan werken omdat de 'overige centra' ook weer een categorie vormt in de beschrijving van de provinciale detailhandelsstructuur. Deze zienswijze leidt tot wijziging van het ontwerpbeleid.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

In de Omgevingsvisie wordt de tekst aangepast onder het kopje "Detailhandel binnen de centra: Verschillende typen winkelcentra". De term 'overige centra' wordt vervangen door 'kleinere centra' in de volgende zin: "De provincie onderscheidt in Zuid-Holland grofweg drie typen winkelcentra: de grote centra, de middelgrote centra en de kleinere centra. "

A019-DE005 - Detailhandel

De twee alinea's van internetdetailhandel zijn conflicterend. In de eerste worden alle afhaalpunten naar de winkelconcentraties verwezen, in de tweede (zonder aankondiging in de eerste) wordt een uitzondering aangebracht. Deze uitzondering wordt overigens ook in de Vlaardinger detailhandelsnota (2013) geboden, echter primair gekoppeld aan ondergeschiktheid, beperkte ruimtelijke uitstraling en verkeersaantrekking.

Antwoord:

Afhaalpunten voor internetdetailhandel in winkels versterken de detailhandelsstructuur en dragen bij aan de attractiviteit en levendigheid van winkelgebieden. In het Omgevingsbeleid wordt, naar aanleiding van een amendement van PS in 2014, onderscheid gemaakt tussen afhaalpunten voor dagelijkse en niet dagelijkse goederen: internetafhaalpunten voor niet dagelijkse artikelen, zonder etalage/showroomfunctie, kunnen gesitueerd worden op goed bereikbare locaties buiten winkelconcentraties. Wij zijn voornemens om de door de gemeente Vlaardingen benoemde mogelijk conflicterende beschrijving te onderzoeken en na te gaan of in de toekomst het locatiebeleid voor internetafhaalpunten beter in lijn moet worden gebracht met het provinciaal belang omtrent attractieve en levendige centra.

A019-DE006 - Detailhandel

Voor de PDV/GDV locaties is geen status aangegeven, maar enkel een type aanduiding. Betekent dit dat deze verder niet qua perspectief zijn beoordeeld?

Antwoord:

Dat klopt. Op basis van het KSO2021 en de daarop uitgevoerde nadere analyse is alleen noodzakelijk geacht om de beschrijving van de reguliere provinciale detailhandelsstructuur te wijzigen. De PDV-locaties en GDV-locaties zijn als zodanig in het verleden al benoemd met daarbij behorend een nadere omschrijving in de Omgevingsvisie. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbeleid.

A019-DE007 - Detailhandel

De tabel met kwantitatieve ontwikkelingsmogelijkheden zou, voor een beter inzicht in deze cijfers, moeten worden uitgebreid met het actuele aanbod per regio (totaal, dagelijks en niet-dagelijks). Die cijfers geven meer gevoel voor de verhouding tussen bestaand aanbod en de uitbreidingsruimte. Bovendien aub deze tabel draaien op de pagina, zodat het "-" teken bij de cijfers blijft staan. Is nu niet altijd direct zichtbaar.

N.B. Juist bij dergelijke overzichten is het van belang om erbij aan te geven wat de datum van de momentopname is. Graag vermelden in de titel.

Antwoord:

De informatie over het actuele aanbod is in losse grafieken en tabellen beschikbaar, in het rapport dat is opgesteld n.a.v. de nadere analyse die is uitgevoerd n.a.v. het KSO 2021 (DTNP: 'Onderzoek naar en advies over het detailhandelsbeleid van de provincie Zuid-Holland. 24 mei 2022). Wij hebben overwogen om de tabel met deze informatie uit te breiden, maar daar niet voor gekozen omdat de tabel nu al erg veel informatie bevat en uitbreiding van de tabel het geheel er niet duidelijker op zal maken en omdat de informatie al op een andere plek beschikbaar is. De momentopname (24 mei

2022) zal in de tabel worden opgenomen en de tabel zal zo worden opgemaakt dat deze goed leesbaar is. Deze zienswijze leidt tot wijziging van het ontwerpbeleid.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

In het Omgevingsprogramma wordt een duidelijkere versie opgenomen van de tabel met kwantitatieve ontwikkelingsmogelijkheden detailhandel.

A019-DE008 - Detailhandel

Een na laatste alinea: De conclusie dat alleen de regio Haaglanden nog een positieve ontwikkelruimte laat zien is feitelijk onjuist. Ook de regio Rotterdam heeft een, zij het kleine, positieve ontwikkelruimte.

Antwoord:

De positieve ontwikkelingsruimte die wordt bedoeld, betreft die van dagelijkse en niet-dagelijkse artikelen bij elkaar opgeteld, na uitvoering van harde en zachte plannen. Dat is feitelijk wel juist. In de tekst zal dit echter wel verduidelijkt worden. De zienswijze leidt op dit punt tot een kleine tekstuele aanpassing van het ontwerpbeleid.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

In het Omgevingsprogramma komt de zin over Haaglanden in de tekst bij de tabel onder het kopje 'functioneren detailhandelsstructuur' als volgt te luiden: Na uitvoering van harde en zachte plannen laat alleen de regio Haaglanden nog een positieve ontwikkelingsruimte zien tot 2030, met name voor niet-dagelijkse artikelen.

A019-GR007 - Grote ruimtevragers

De provincie kiest waar mogelijk voor het samenbrengen en ruimtelijk combineren van grootschalige functies. De gemeente merkt op dat de capaciteit van de infrastructuur ook afhankelijk is van het verkeersmodel over het onderliggend wegennet dat de gemeente hanteert.

Antwoord:

Bij het toelaten van grote ruimtevragers spelen meerdere factoren van belang, waaronder efficiënt gebruik van de bestaande infrastructuur. Daarom vragen we bij bereikbaarheidseffecten zorgvuldig mee te wegen op basis van een adequaat verkeersmodel.

A019-TB009 - Toekomstbestendig bouwen

Energiehuishouding: de energietransitie vraagt ook om ruimte en we vragen de provincie hier rekening mee te houden. Het gaat bijvoorbeeld om zon, wind en warmtenetten.

Gezonde en veilige leefomgeving: havengeluid en uitstoot dient zoveel mogelijk te worden beperkt. De provincie wordt verzocht dit te stimuleren en te subsidiëren (bijvoorbeeld walstroom).

Antwoord:

Zie Thematische beantwoording Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen.

A019-TB010 - Toekomstbestending bouwen en ontwikkelen

Een prettige, gezonde en veilige leefomgeving is een containerbegrip. Zijn de onderliggende punten afdoende om aan dit criteria te voldoen of is dit meer?

Antwoord:

Zie Thematische beantwoording Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen.

A019-TB011 - Toekomstbestending bouwen en ontwikkelen

Wij kunnen niet in alle gevallen al deze bovenwettelijke maatregelen afdwingen.

Antwoord:

Zie Thematische beantwoording Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen.

A019-TB012 - Toekomstbestending bouwen en ontwikkelen

De provincie wil heel veel innovatieve maatregelen stimuleren. Op welke manier kan/moet een gemeente hier wat mee doen. Welke wettelijke grondslag ligt hier onder?

Antwoord:

Zie Thematische beantwoording Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen.

A019-TB013 - Toekomstbestending bouwen en ontwikkelen

Aspecten als energiehuishouding van een gebouw en toepassing van circulaire of biobased grondstoffen of producten. In hoeverre kan een gemeente dit beoordelen bij een woningbouwontwikkeling? Is hier specifieke kennis voor nodig?

Antwoord:

Zie Thematische beantwoording Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen.

A019-WO059 - Wonen

De gemeente sluit zich aan bij de zienswijze van het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam.

Antwoord:

Voor de reactie op de zienswijze van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR), zie B003.

A019-ZZ021 - Kaarten

Diverse kaarten worden gemist door de gemeente, zoals de kaart Grote Ruimtevragers en de kaart met grote buitenstedelijke bouwlocaties ('3 hectare kaart').

Antwoord:

Het beleid voor Grote Ruimtevragers is alleen tekstueel (beleid en regels) gewijzigd. De kaart (geo informatie objecten) is niet gewijzigd. Daarom is de kaart niet bijgevoegd. Voor de kaart met grote buitenstedelijke bouwlocaties, geldt dat alleen de gewijzigde locaties in beeld zijn gebracht.

A019-ZZ022 - Afwegingsruimte

De gemeente wijst op de filosofie van de Omgevingswet (o.a. minder regels, lokaal maatwerk, ruimte voor initiatieven en meer vertrouwen). De gemeente verzoekt in de praktijk rekening te houden met de gezamenlijk belangen en ambities, onder meer waar het gaat om de NOVEX-gebieden. De ruimtelijke afwegingen van Vlaardingen zijn hierbij leidend.

Provincie en gemeente hebben veel gezamenlijke ambities. Toch blijkt voor de provincie strikte toepassing van regels zwaarder te tellen dan het voldoen aan gezamenlijke beleidsdoelstellingen. Dit is een onhoudbare werkwijze in het licht van de Omgevingswet. De gemeente adviseert in de verordening een ruimer afwijkingsartikel op te nemen, die GS gemotiveerd kan benutten.

Antwoord:

De provincie onderschrijft de uitgangspunten en de filosofie van de Omgevingswet. Ook de provincie heeft onder de Omgevingswet een rol als het gaat om de fysieke leefomgeving. Als sprake is van provinciale belangen kan de provincie gebruik maken van een aantal instrumenten die de wetgever aan de provincie heeft toegekend. De provincie heeft bij het inzetten van dat instrumentarium nadrukkelijk oog voor de belangen van de gemeente en voor het overlaten van voldoende afwegingsruimte op lokaal niveau. Ook bij het formuleren van regels in de verordening maakt de provincie hierover een bewuste afweging. Soms is een lichte regeling mogelijk, soms is een striktere regeling nodig. Soms is differentiatie op lokaal niveau de beste oplossing. Soms is gelijkheid in regels voor alle gemeenten in de provincie de beste oplossing. In de Omgevingsverordening zijn generieke en specifieke maatwerkregels opgenomen. Deze bieden al voldoende mogelijkheden voor maatwerk. Dit neemt niet weg dat de provincie open staat voor nieuwe suggesties op dit punt, vanzelfsprekend met inachting van de Omgevingswet en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

A020 – Gemeente Westland

A020-BE026 - Te behouden bedrijventerreinen

Indiener verzoekt de locatie Flora Holland niet aan te wijzen als 'te behouden bedrijventerrein', maar als regulier bedrijventerrein. Dit om flexibiliteit te behouden en ruimte voor huisvesting van arbeidsmigranten, flexwonen, studenten en kenniswerkers te bieden.

Antwoord:

We zijn het met u eens dat deze locatie niet thuishoort op de kaart met niet te transformeren bedrijventerreinen. Dit zal daarom worden aangepast.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

In de Omgevingsverordening komt de aanduiding 'niet te transformeren bedrijventerrein' te vervallen voor de locatie Flora Holland (gemeente Westland). De locatie wordt ook geschrapt van de lijst met niet te transformeren bedrijventerreinen in de Nota van Toelichting bij de module.

A020-WO038 - Woningbouwprogramma

De indiener hecht er waarde aan dat het woningbouwprogramma in Westland in eerste instantie wordt afgestemd op de vraag naar woningen van eigen bewoners en mensen die in Westland werken, met de ambitie om in alle kernen gevarieerd en betaalbaar te bouwen. Uit onderzoek (ABF woningmarktverkenning 2022-2032) blijkt dat er minder vraag naar sociale huur bestaat dan de 30% waar vanuit de nieuwbouwprogrammering op wordt gekoerst.

Antwoord:

De Provincie stuurt op een regionaal woningbouwprogramma. In Haaglanden is in het mede door Westland ondertekende Tussenakkoord afgesproken dat gemeenten zich inspannen om de doelen van het MeerEvenwichtscenario te halen en daarmee woningen voor de doelgroep beter te spreiden over de regio. Deze afspraken zijn opnieuw bevestigd in de Regionale Realisatieagenda Haaglanden. In de ABF rapportage wordt alleen uitgegaan van de huidige inwoners van de gemeente Westland en hun woonwensen. Er wordt hier geen rekening gehouden met de vraag in de regio en de spreiding van sociale en betaalbare woningen.

A020-WO039 - Betaalbare woningen

De indiener onderschrijft de ambitie om te streven naar meer betaalbare woningen, maar stelt dat het vastleggen van een percentage (minimaal 2/3e) de financiële haalbaarheid en kwaliteit van ontwikkelingen sterk onder druk zal zetten of bepaalde projecten zelfs onmogelijk zal maken. Het voorstel is om 2/3e als ambitie op te nemen en niet als eis.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

A020-WO040 - Nieuwbouw

M.b.t. tot de eis dat 1/3e van nieuwbouw in het portefeuille van woningcorporaties moet zitten vanaf 2025, merkt indiener op dat de gemeente ook met andere partijen afspraken over huurwoningen maakt met de maximale huur tot de liberalisatiegrens. De indiener wenst, ook deze woningen onderdeel te laten zijn van de definitie 'sociale huurwoning'. De sociale huurwoning dient volgens indiener dan minimaal 25 jaar tot de sociale huurvoorraad behouden te blijven. Indiener stelt dat monitoring op dit punt goed geborgd moet zijn.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 3.

A020-WO041 - Sociale huur

Met betrekking tot het streefpercentage van 30% sociale huur in de totale gemeentelijke woningvoorraad stelt de indiener dat dit streefpercentage niet aansluit op de lokale vraag naar sociale huur en dus voorbijgaat aan het belang van de lokale volkshuisvesting en woningmarkt. Streven naar 30% achten zij niet wenselijk en niet realistisch, ook gezien het doel van een gelijkmatige spreiding, omdat Westland de dichtst-bebouwde gemeente van Nederland is. Beperkte doch mogelijke groei van 1 tot 2% zit al in de huidige programmering.

Antwoord:

30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad is een streefpercentage. Er zal wel groei moeten zijn door het opnemen van minimaal 30% sociale huurwoningen in de woningbouwprogrammering wanneer een gemeente geen 30% sociale huur in de woningvoorraad heeft. Hierbij vragen we het maximale, niet het onmogelijke.

A020-WO042 - Invoeringstermijn woningbouwprogrammering

Gebiedsontwikkeling met vastgestelde woonprogrammering vereist langjarige samenwerkings- en andere anterieure overeenkomsten. Indiener gaat ervan uit dat bestaande gebiedsontwikkelingen waar dergelijke vaststaande samenwerkingsovereenkomsten aan ten grondslag liggen, en waar voor diverse deelgebieden nog geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, vallen onder het overgangsrecht, omdat de consequenties van het openbreken van contracten zal leiden tot grote vertragingen, afstel en schadeloosstellingen. Indien dit niet het geval blijkt te zijn, gaat indiener ervan uit dat de provincie garant staat voor financiële, ruimtelijke en programmatische consequenties.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 7.

A021 – Gemeente Leidschendam-Voorburg

A021-WE005 - Behoud in situ

Behoud 'in situ', zoals voorgeschreven door de beleidsaanpassingen, is reeds het uitgangspunt van de gemeente, maar is vaak niet mogelijk bij ontwikkelingen van andere maatschappelijke opgaves. Deze voorschriften vormen dus een ernstige beperking van ontwikkelingsmogelijkheden in de gemeente. De herziening dient volgens indiener op dit vlak te worden aangepast.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Werelderfgoed - Limeszone.

A021-WE006 - Adviescommissie

In artikel 6.26b en 6.27 wordt vermeld dat 2023 een Adviescommissie Archeologie Zuid-Holland wordt opgericht. Indiener vindt het proces, de rol en de bevoegdheden mbt omgevingsvergunningstraject van deze commissie onduidelijkheid. De indiener stelt dat de herziening niet mag leiden tot administratieve lastenverzwaring in het omgevingsvergunningenproces en ook niet tot een verschuiving van de Bevoegd Gezag-rol.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Werelderfgoed - Adviescommissie.

A021-WE007 - Provinciale beschermingszone

Met betrekking tot de provinciale beschermingszone merkt indiener op dat deze een ander tracé volgt dan de Unesco bufferzone. Voor deze keuze ontvangt de gemeente graag een onderbouwing waaruit blijkt dat de aanvullende voorwaarden in het provinciale tracé nodig zijn of een aanpassing van de verbeelding vormen.

Antwoord:

De provinciale beschermingszone is niet alleen op de kernwaarden van het Werelderfgoed gericht maar betreft de bredere lijn van te verwachten Romeinse sites en hun eventuele voorgangers. Over de exacte begrenzing van de provinciale Limes verwachtingszone is de provincie in overleg met de Zuid-Hollandse Limes gemeenten in het Limes Cluster Zuid-Holland.

A021-WO034 - Afspraken woningmarktregio Haaglanden

De indiener constateert dat het voorgenomen Omgevingsbeleid niet in lijn is met het woonbeleid van de provincie met betrekking tot de afspraken tussen de provincie, BZK en de gemeenten en woningcorporaties in de Woningmarktregio Haaglanden die zijn vastgelegd in de regionale woondeal, met name de afspraken over betaalbare woningbouw, prioritaire doelgroepen en het regionale woningbouwprogramma. De indiener stelt voor deze onderdelen in het Omgevingsbeleid aan te passen.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

A021-WO035 - Betaalbare woningbouw

Met betrekking tot betaalbare woningbouw is er geen sprake van een onvoorwaardelijke afspraak over de realisatie van woningbouw in Haaglanden. De indiener stelt dat in de herziening toegevoegd moet worden dat het realiseren van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwdoelstellingen alleen kan slagen als de kritische succesfactoren uit de regionale woondeal(s) worden opgelost.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

A021-WO036 - Prioritaire doelgroepen

Met betrekking tot prioritaire doelgroepen stelt de indiener dat er naast een focus op het huisvesten van aandachtsgroepen ook aandacht moet blijven voor de huisvesting van reguliere woningzoekenden die zijn aangewezen op goedkope woningbouw. Het wordt belangrijk geacht voor deze doelgroep woonruimte te bestemmen in de woningbouwprogrammering. Indiener wilt in de herziening toegevoegd zien dat een substantieel deel van de (nieuwe) sociale huurwoningen beschikbaar moet blijven voor reguliere woningzoekenden (die niet onder de aandachtsgroepen vallen).

Antwoord:

Het Rijk werkt aan het Wetsvoorstel versterking regie op de volkshuisvesting waarin het voorstel is dat gemeenten verplicht een urgentieverordening moeten opstellen voor een aantal urgentiecategorieën en hiervoor een beperkt deel van het vrijkomend aanbod beschikbaar stellen. Door de val van het kabinet is de planning van dit wetsvoorstel onduidelijk. In het wetsvoorstel over de wijziging van de Huisvestingswet 2014 wordt gemeenten de mogelijkheid geboden om een deel van het vrijkomende aanbod sociale huurwoningen te reserveren voor woningzoekers die een economische en maatschappelijke binding hebben met een woningmarktregio. Gemeenten mogen onderling zelf een verdeling van dit percentage overeenkomen. Gemeenten moeten in een huisvestingsverordening het percentage dat men wil reserveren voor lokale binding onderbouwen en afstemmen met de gemeenten uit dezelfde woningmarktregio. Aandachtsgroepen concurreren met reguliere woningzoekers op de (sociale) huurwoningmarkt. De provincie geeft dan uiteindelijk een advies t.a.v. de huisvestingsverordening.

A021-WO037 - Regionaal woningbouwprogramma

Met betrekking tot het regionale woningbouwprogramma merkt indiener op dat de provincie bij de beoordeling van het behalen van de doelstellingen van het programma geen rekening houdt met de afspraken uit de regionale woondeal over kritische succesfactoren. Indiener stelt dat in de herziening moet worden toegevoegd dat de kritische succesfactoren uit de regionale woondeal(s) worden betrokken bij de beoordeling van het regionale woningbouwprogramma.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

A022 – Gemeente Zuidplas

A022-GR003 - Grote ruimtevragers

Het beleid richt zich op bedrijven met een omvang van 3 hectare, voorheen was dit 5 hectare. Dit nieuw beleid gaat ook gelden voor de in het Middengebied te ontwikkelen bedrijventerreinen Doelwijk II en Gouwepark II. Deze terreinen zijn sinds oktober 2022 opgenomen op de '3 hectare kaart'. In de bestuurlijke overeenkomst van 1 juli 2022 is bepaald dat de maximale grootte van de bedrijfskavels 5 hectare bedraagt. Dit wijkt af van de nieuwe regeling in het ontwerp. De gemeente verzoekt een uitzondering te maken voor de genoemde terreinen.

Antwoord:

De regeling voor grote ruimtevragers zal aangepast worden, zodat een uitzondering geldt voor bestaande bestuurlijke afspraken.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp. In de Omgevingsverordening wordt in het artikel over grote ruimtevragers een uitzonderingsmogelijkheid opgenomen voor bestaande bestuurlijke afspraken. Dit leidt ook tot aanpassing van de toelichting van de verordening. Ook in de Nota van Toelichting bij de module wordt dit aangepast.

A022-WI004 - Amendement over zonnepanelen bij windturbines

De gemeente vindt het geen goede ontwikkeling dat er minder mogelijkheden zijn om zonne-energie op te wekken bij windparken. De fysieke ruimte is al te beperkt voor de grote opgave, deze nieuwe beperking maakt het nog lastiger. Lokaal draagvlak is belangrijk, er zijn nu minder opties beschikbaar terwijl bewoners daarover niet hebben kunnen meedenken. De technische ontwikkelingen volgen elkaar snel op. Daarom wil de gemeente zoveel mogelijk opties openhouden. Het combineren van windparken met zonne-energie lijkt voor de toekomst juist steeds belangrijker te worden.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond. Zoals door indiener gesteld wordt herkend dat lokale omstandigheden van groot belang zijn om de juiste afweging te kunnen maken. De realisatie van zon bij windturbines betreft daarom altijd maatwerk.

A022-WO014 - Termijn van doorwerking beleid wonen

De provincie gaat ervan uit dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen die nieuwe woningen mogelijk maken en die vanaf 1 januari 2024 in ontwerp ter inzage worden gelegd, nog te beïnvloeden zijn en dus moeten voldoen aan de nieuwe doelstellingen met betrekking tot betaalbare woningbouw en sociale huurwoningen. De gemeente begrijpt die ambitie, maar daarmee wordt inbreuk gedaan op bestaande afspraken en overeenkomsten over woningbouw. Die afspraken reiken veelal verder dan de jaarschijf 2025. Het Omgevingsbeleid moet daarom op dit punt worden aangepast en kan alleen betrekking hebben op nieuwe plannen waarvoor nog geen (anterieure) overeenkomsten zijn gesloten.

Over het Middengebied/Vijfde Dorp zijn met de provincie afspraken gemaakt over de realisatie van 8.000 woningen waarvan 50% in het betaalbare segment. De gemeente wil vasthouden aan de gemeente afspraken.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 7

De bestaande bestuurlijke afspraken voor het Vijfde Dorp in het middengebied Zuidplaspolder worden niet ter discussie gesteld. Dit is ook bestuurlijk onderschreven door alle partijen in de RRA Midden-Holland.

A022-ZZ007 - Zienswijze regio Midden-Holland

De gemeente onderschrijft de zienswijze van de regio Midden-Holland.

Antwoord:

Voor de reactie op de zienswijze van Regio Midden-Holland, zie B008

A022-ZZ008 - Leefomgevingstoets

Er wordt in de leefomgevingstoets alleen gekeken naar de negatieve effecten op de indicator 'woningvoorraadontwikkeling'. Het introduceren van de categorie 'niet te transformeren bedrijventerreinen' kan echter ook onzekerheid creëren voor de overige bedrijventerreinen. Er is dus ook een risico op een negatief effect op de indicator 'ondernemersvertrouwe'. Dit punt blijft onderbelicht en is voor de investeringsbereidheid van bedrijven zeer belangrijk.

Antwoord:

Het beleid voor de overige bedrijventerreinen wordt niet gewijzigd. Transformatie was daar onder strikte voorwaarden al mogelijk en dat blijft zo. De beleidswijziging heeft geen betrekking op die bedrijventerreinen. Er is dus geen effect en daarom is dat ook niet onderzocht. Het beleid heeft alleen betrekking op een deel van de bedrijventerreinen die een extra bescherming krijgen, door transformatie uit te sluiten. Voor deze categorie geldt een positief effect voor het ondernemersvertrouwen en daarmee de investeringsbereidheid. Het is te kort door de bocht om te veronderstellen dat daarmee voor de overige terreinen automatisch het ondernemersvertrouwen en de investeringsbereidheid teruglopen.

A023 – Gemeente Gorinchem

A023-BE012 - Niet te transformeren bedrijventerrein

In de module wordt zowel de term 'niet te transformeren bedrijventerrein' gebruikt, als de term 'te behouden bedrijventerrein'. De gemeente verzoekt laatstgenoemde term te schrappen, omdat daarmee de indruk wordt gewekt dat andere bedrijventerreinen volop ruimte bieden voor functieverandering.

Daarnaast constateert de gemeente dat dit een ingrijpend middel is, dat ingaat tegen het subsidiariteitsbeginsel.

Antwoord:

Wij zijn het eens met uw suggestie. Wij zullen de tekst 'te behouden bedrijventerrein' aanpassen naar 'niet te transformeren'. Het middel is ingrijpend maar dit is naar ons inzien nodig gezien het inefficiënte ruimtegebruik op de bedrijventerreinen. Het provinciaal belang bij het beschikbaar zijn van voldoende ruimte voor bedrijven weegt hierbij zwaar. Vanwege het ingrijpende karakter van het instrument passen we dit alleen toe op een selectie van de bedrijventerreinen. Bovendien zijn er in deze herziening alleen bedrijventerreinen aangeduid als 'niet te transformeren', als dit in overeenstemming is met de gemeente.

Vanuit het Rijk is een trend ingezet om werklocaties te behouden (zie kamerbrief Ruimte en Economie van 14/10/2022, kenmerk:DGBI / 22475176). De provincie Zuid-Holland is niet de enige provincie die dit instrumentarium toepast. Ook in de provincie Noord-Holland is een soortgelijk instrumentarium van kracht.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

In alle stukken behorende bij de module wordt de term 'te behouden bedrijventerrein' vervangen door de term 'niet te transformeren bedrijventerrein'.

A023-WI003 - Amendement over zonnepanelen bij windturbines

Het amendement levert beperkingen op voor het plaatsen van zonnepanelen bij windturbines. De gemeente is het ermee eens dat zonnepanelen niet zonder meer op (landbouw)gronden mogen worden geplaatst. De combinatie van zonne- en windenergie levert echter voordelen op. In de oorspronkelijke tekst staat al goed verwoord dat zorgvuldigheid en maatwerk per locatie belangrijk zijn. De gemeente vraagt daarom het amendement niet toe te passen.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

A023-WO007 - Wonen – ontwerp wijkt af van wetsvoorstel

De tekst in het ontwerp sluit op meerdere onderdelen niet aan bij het Wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting en bij de getekende Regionale Realisatieagenda's. Het gaat daarbij onder meer om de definitie van sociale huurwoning. Een ander voorbeeld betreft het toegroeien naar 30% sociale huurwoningen, versus 30% van de nieuwbouw moet sociale huur zijn.

De lokale en regionale woonzorgvisies en het (regionaal) volkshuisvestelijk programma hebben een geheel verschillend tijdspad (2024 respectievelijk 2026). Het lijkt dan ook niet reëel om te verwachten

dat alle gemeenten en regio's voor 1 januari 2024 een woonzorgvisie hebben die aan alle genoemde onderwerpen voldoet.

De omschrijving van de aandachtsgroep ouderen is niet consistent in het ontwerp. Zowel 55+ wordt genoemd als 65+. De term "ouderen" sluit niet aan bij de beleving van mensen, een neutralere term (65+ groep bijvoorbeeld) is beter.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

Zie thematisch antwoord Wonen 3.

Zie thematisch antwoord Wonen 5.

Zie thematisch antwoord Wonen 6.

A023-WO008 - Ruimte voor lokaal maatwerk

De gemeente gaat mee met het streven van Rijk en provincie ten aanzien van betaalbare woningen en sociale huur. Er moet wel ruimte zijn voor lokaal maatwerk. In gemeenten en wijken waar al veel betaalbare woningen en sociale huurwoningen zijn, kan inzet op doorstroming en meer differentiatie belangrijker zijn. De ruimte voor lokaal maatwerk moet verankerd worden in het Omgevingsbeleid, dat is nu onvoldoende het geval. Dit blijkt bijvoorbeeld niet uit de doelstellingen voor het regionale woningbouwprogramma. Bovendien ontstaat er een onwerkbaar situatie, als geen overeenstemming worden bereikt over het regionale woningbouwprogramma.

Antwoord:

De opgenomen doelstellingen in de regionale realisatieagenda's, die door alle Zuid-Hollandse gemeenten zijn ondertekend, gelden voor het gehele regionale woningbouwprogramma. Daar binnen is ruimte voor maatwerk, mits dit niet botst met de doelstellingen uit het Omgevingsbeleid en de gemaakte afspraken in de regionale realisatieagenda's.

A023-WO009 - Bestaande afspraken over woningbouw

In de teksten van de herziening van het Omgevingsbeleid gaat de provincie ervan uit dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen met nieuwe woningen, die vanaf 1 januari 2024 in ontwerp ter inzage worden gelegd, nog te beïnvloeden zijn en dus moeten voldoen aan de genoemde nieuwe doelstellingen. Dit komt niet overeen met de afspraken zoals neergelegd in onze regionale realisatieagenda. In de regionale realisatieagenda is afgesproken dat woningbouwprogramma's zoals door de provincie aanvaard niet meer ter discussie gesteld worden.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 7.

A023-WO010 - Ondersteuning bij regionale woonvisie

Het aanbod om indien nodig ondersteuning te bieden bij het opstellen van een integrale woonzorgvisie wordt gewaardeerd.

Antwoord:

Via de subsidieregeling Vliegende Brigade Zuid-Holland is er de mogelijkheid om subsidie aan te vragen voor de inhuur van externe capaciteit en expertise die is gericht op de totstandkoming van een regionale integrale woonzorgvisie. Deze subsidiemogelijkheid hebben we opgesteld omdat in het Rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen' is aangegeven dat gemeenten integrale woonzorgvisies moeten gaan op stellen en dit complexe processen zijn.

A023-WO011 - 30% sociale huur in de voorraad per gemeente

Van gemeenten die boven het percentage van 30% sociale huur in de voorraad zitten, wordt verwacht dat ze de voorraad op peil houden. Het is belangrijk aan te geven dat dit gaat om het absolute aantal sociale huurwoningen en niet om het percentage. Anders moet alle nieuwbouw hetzelfde percentage bevatten.

Antwoord:

Wij zijn het met u eens dat absoluut aantal sociale huurwoningen behouden moet blijven en zo beschikbaar is voor de doelgroep.

A023-WO012 - Rol woningbouwcorporaties

Bij beoordeling van het regionale woningbouwprogramma kan GS - kort samengevat – de (regionale) koepel van actieve woningbouwcorporaties in de gemeente advies vragen. Het kan zijn dat de woningcorporaties aangeven meer te willen en kunnen. Hier zit echter ook een financieel kader aan vast. Zonder bijdrage van Rijk en provincie hierin, zou dit tot een impasse kunnen leiden.

Antwoord:

Wij gaan er van uit dat een woningcorporatie zelf een eigen afweging maakt of zij de middelen hebben om te kunnen investeren. In de RRA's is nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de geringe investeringscapaciteit die woningcorporaties in Zuid-Holland hebben. Wij zullen dit punt blijven agenderen aan de woondealtafel waar naast provincie en gemeenten ook de minister voor VRO en woningcorporaties aan deelnemen.

A023-WO013 - Flexwonen

De gemeente ziet flexwonen als een middel om een probleem op te lossen. De gemeente onderzoekt in haar visie welke problemen er spelen en welke middelen passend zijn om het probleem op te lossen. Flexwonen kan daarbij een rol spelen, maar het is geen afzonderlijke opgave voor gemeenten. Dus het zou ook geen onderdeel hoeven te zijn van de regionale woonvisie en de lokale woonzorgvisie.

Antwoord:

Wij vragen in de regionale woonzorgvisie alleen een visie op het toepassen van flexwonen. Flexwonen is altijd een aanvulling op reguliere permanente woningbouw. Een tijdelijke flexibele schil van sociale huurwoningen kan worden ingezet als buffer en invoegstrook voor spoedzoekers naar een permanente woning. Uit de visie zou in theorie kunnen blijken dat afgezien kan worden van de inzet van flexwoningen omdat in de woonvraag van aandachtsgroepen kan worden voldaan aangezien er voldoende permanente sociale huurwoningen beschikbaar komen. We zullen de tekst in de ogevingsvisie op de punt nog wat verduidelijken.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

De tekst in de Omgevingsvisie over flexwonen wordt verduidelijkt dat flexwonen een aanvulling is op de reguliere permanente woningbouw en dus geen opgave op zich.

A024 – Gemeente Nieuwkoop

A024-DE009 - C-3 Detailhandel

Indiener vindt het positief dat gemeenten, winkeliers- en ondernemersverenigingen en stichtingen subsidie kunnen aanvragen voor activiteiten gericht op het verhogen en verbeteren van de onderlinge samenwerking van ondernemers en winkeliers, vooronderzoek voor het oprichten van een BiZ, etc. Indiëners vragen echter om naast middelgrote- en grote centra ook oog te (blijven) houden voor kleinere winkelcentra in dorpen, met oog op het belang van de leefbaarheid van dorpen op het platteland.

Antwoord:

De provincie is dankbaar voor de ondersteuning van de gemeente Nieuwkoop van de gehele inzet van de provincie op het detailhandelsdossier, zowel via het Omgevingsbeleid als de hieraan complementaire 'Aanpak Winkelgebieden'. Die inzet is zeker niet beperkt tot de grotere en middelgrote centra, maar richt zich juist ook op de kleinere gebieden. De Subsidieregeling detailhandel Zuid-Holland, kan ingezet worden in alle 'reguliere winkelgebieden' (dus niet de perifere locaties zoals woonboulevards). Ook kleine winkelgebieden komen in aanmerking voor de subsidie, waarbij wel een ondergrens van minimaal 5 winkels wordt gehanteerd. Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbeleid.

A024-GB010 - B8 mutaties 3 hectare kaart – woningbouwlocaties

De gemeente maakt zich zorgen om het opnieuw afwegen van de geplande uitbreiding op regionaal niveau van Langelaar-West. De locatie Langelaar-West kan het beste integraal ontwikkeld, met het oog op de ontwikkeling van één stedenbouwkundig plan dat aansluit op de specifieke kenmerken van het dorp Langelaar en de behoefte aan woningen van de gemeente Nieuwkoop. De gemeente hoopt dat Langelaar op deze manier "af" kan worden en dat zo de noodzakelijke snelheid in de woningbouwopgave gewaarborgd wordt, omdat er dan maar één proces hoeft te worden doorlopen. Met betrekking tot de bestuurlijke afspraak omtrent de Noordse Buurt stellen indiëners dat voor deze buurt in 2009 bestuurlijke afspraken getroffen zijn over bebouwing bovenop de reguliere plancapaciteit (welke afspraken ook in het provinciale Omgevingsprogramma zijn opgenomen en in samenwerking met het Rijk tot stand zijn gekomen). Indiëners merken op dat regio Holland Rijnland akkoord is met de locatie Langelaar-West in de Regionale Woonagenda, en verzoeken op basis hiervan om bij deze herziening de locatie Langelaar-West op te nemen op de provinciale '3 hectare kaart'.

Antwoord:

Het opnemen van een nieuwe 3 hectare locatie of uitbreiding van een bestaande 3 hectare locatie wordt besproken in het kader van de actualisering van het regionale woningbouwprogramma. Indien een nieuwe 3 hectare locatie in de regio Holland Rijnland nodig is, wordt dit op het regionaal schaalniveau afgewogen. De regio Holland Rijnland heeft in de periode tot 2030 meer dan 130% plancapaciteit en zijn nieuwe of uitbreiding van bestaande 3 hectare woningbouwlocaties niet nodig.

De afspraken over de Noordse Buurt betreffen een deel van de bestaande 3 hectare locatie Langeraar noordwest. Langeraar noordwest is wel onderdeel van het regionale woningbouwprogramma en kan, indien verder ook passend binnen het provinciaal Omgevingsbeleid, worden gerealiseerd. Tenslotte wordt aangegeven dat grote wijzigingen van ons Omgevingsbeleid, waaronder toevoegingen aan de '3 hectare kaart' in beginsel niet via de zienswijzprocedure lopen, omdat er dan geen inspraak over zulke substantiële wijzigingen heeft kunnen plaatsvinden.

A024-WO070 - A1 Wonen

Op 14 maart 2023 ondertekenden indieners met de twaalf andere gemeenten in Holland Rijnland, de Regionale Realisatieagenda (gepaard met een Side Letter). In dit verband uiten zij een aantal discussiepunten die zij kritiek achten voor de regio:

1. Indieners verzoeken om gemeenten de ruimte te geven buiten de grenzen van BSD te bouwen, wanneer deze projecten bijdragen aan de betaalbaarheidsambities en leefbaarheid van de kleine kernen.
2. De regio kan voor maximaal 130% van de behoefte in de regio woningbouwplannen programmeren. Er heerst regelmatig planuitval, veel plannen zijn nog niet hard; daarnaast blijkt uit ervaring dat de afgelopen jaren behoefteeramingen telkens naar boven moeten worden bijgesteld. Indieners vragen daarom om meer programmeerruimte.

Antwoord:

Tijdens het proces van het opstellen van de Realisatieagenda Holland Rijnland is dit punt ook aan de orde gekomen. Vanwege dit punt is daarom in de Regionale Realisatieagenda (pagina 10) al het volgende opgenomen: *Het college van GS wil vooral de focus leggen op het realiseren van harde plannen en het omzetten van zachte plannen naar harde plannen. Indien dit leidt tot een belemmerende factor bij het behalen van de betaalbaarheidsambities waaronder het streven om door te groeien naar 30% in de sociale voorraad, dan kan dit onderwerp worden meegenomen naar de versnellingstafel.*

Dit leidt niet tot wijziging van beleid ten aanzien van bouwen buiten BSD.

De provincie blijft sturen op een maximale plancapaciteit van 130% en roept daarbij alle partners op om prioriteit te blijven geven aan het hard maken van zachte plannen en het versnellen van de woningbouwrealisatie, boven het maken van nieuwe plannen.

A024-ZZ024 - B9-3 Begrenzing recreatiegebieden

Indiener vraagt om samen (ook met het Rijks expert- en aanjaagteam vakantieparken en de Stuurgroep recreatieparken Zevenhoven) tot een oplossing te komen om ook de woonparken Zevenhoven op bijlage XI te plaatsen. Indieners uiten onbegrip over de brief van de provincie d.d. 7 april 2023 (PZH-2023-824503831). Indieners verwijzen naar hun brief over de Woonparken Zevenhoven van d.d. 14 maart 2023 (zaaknummer 212313), waarin zij aangeven dat deze parken voldoen aan de provinciale overwegingen die een rol spelen voor omzetting naar wonen.

Antwoord:

Zoals aangegeven in de brief van GS aan PS van maart 2023 (PZH-2023-824503851) is er onvoldoende reden om de parken Beau Rivage I en II, Zomerlust, Kromme Mijdrecht, Sans Souci en Dolce Vita (gemeente Nieuwkoop) op bijlage XI van de Omgevingsverordening te plaatsen en daarmee omzetting naar wonen mogelijk te maken.

A025 – Gemeente Goeree-Overflakkee

A025-GB012 - 3 hectare locatie bij Ooltgensplaat

De gemeente verzoekt een woningbouwlocatie toe te voegen aan de '3 hectare kaart', met grote buitenstedelijke bouwlocaties. Het gaat om een locatie aan de westkant van Ooltgensplaat, aan de zuidkant van de Langeweg grenzend aan de bestaande dorpskern. De locatie heeft thans een agrarische bestemming. In eerste instantie werd gedacht aan een locatie kleiner dan 3 ha, maar vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt heeft het een meerwaarde het plangebied door trekken richting de Oudendijk als een nieuwe schil rondom de dorpskern. Het plangebied wordt daardoor 5,8 ha, inclusief groenzones. Bij de zienswijze is een beknopte stedenbouwkundige analyse gevoegd. Sinds 2013 zijn er 41 nieuwe woningen gebouwd in Ooltgensplaat. Op grond van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid is het wenselijk om voor iedere kern een passend woningaanbod te hebben. In de Woonvisie 2018-2024 is aangegeven wat dat inhoudt. Het plan omvat 125 woningen in een gevarieerd woningaanbod, uitgaande van 1/3 sociale huur, 1/3 betaalbaar en 1/3 overige woningen. Fasering is mogelijk als dit vanuit woningbouwprogrammering wenselijk is.

De gemeente verzoekt de locatie nu toe te voegen, omdat anders gewacht moet worden op de volgende herzieningsronde die pas in het jaar 2024 wordt doorlopen.

Antwoord:

De beoogde woningbouwlocatie bij Ooltgensplaat heeft op dit moment nog de bestemming agrarisch gebied. Het gaat om een locatie van 5,8 ha waar 125 woningen gebouwd gaan worden inclusief groenzones.

Deze woningbouwlocatie is niet opgenomen in het ontwerp van deze herziening. Er is derhalve geen gelegenheid geweest om hierover zienswijzen in te dienen. Daar komt bij dat in het coalitieakkoord 'Krachtig Zuid-Holland' geen ruimte wordt geboden voor het plaatsen van nieuwe locaties op de '3 hectare kaart', anders dan de twee daarin genoemde locaties.

Het verzoek tot plaatsing op de '3 hectare kaart' wordt daarom niet gehonoreerd.

A025-ZZ029 - Voorwaarden recreatiewoningen omzetten naar permanente bewoning

De indiener vraagt zich af waar de aanvulling op punt 5 in het afwegingskader ('en de woningen daar een effect op kunnen hebben') vandaan is gekomen aangezien deze bewoording niet eerder is gebruikt.

Antwoord:

Omdat de term 'nabijgelegen' niet duidelijk maakt welke afstand moet worden aangehouden tot beschermde natuurgebieden, is ervoor gekozen om aan te geven dat het met name gaat om de nadelige effecten van de woningen op de natuurwaarden in beschermde gebieden. Dit speelt met name omdat recreatiewoningen vaak zijn gelegen in een groene setting, die soms aansluit op natuurgebieden. Omdat de gekozen formulering vragen kennelijk oproept, wordt deze nog iets verduidelijkt.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

Verduidelijkt wordt dat het omzetten van recreatiewoningen in gewone woningen niet mogelijk is als dit nadelige effecten met zich meebrengt voor Natura2000 of NNN gebieden. Dit is verduidelijkt in de tekst hierover in de toelichting van de verordening (m.b.t. overwegingen en aspecten die relevant zijn

voor de afweging van Provinciale Staten om een verblijfscreatiepark op bijlage XI te plaatsen, waardoor het verbod op permanente bewoning voor het betreffende park vervalt).

A025-ZZ030 - Voorwaarden recreatiewoningen omzetten naar permanente bewoning

De indiener stelt, gezien eerdere uitspraken van de provincie, een herformulering van punt 8 voor. Het omzetten naar woonbestemming van de recreatieparken zou bovenregionaal moeten worden afgestemd met de woonregio en dus niet met de betreffende gemeente én de woonregio.

Antwoord:

Deze zienswijze is gegrond. We lossen dit op door de woorden “gemeente en” uit het afwegingspunt te halen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

Verduidelijkt wordt dat het omzetten van recreatiewoningen in gewone woningen moet worden opgenomen in het woningbouwprogramma van de woonregio, het gaat dus niet om het woningbouwprogramma van de gemeente. Dit is aangepast in de tekst hierover in de toelichting van de verordening (m.b.t. overwegingen en aspecten die relevant zijn voor de afweging van Provinciale Staten om een verblijfscreatiepark op bijlage XI te plaatsen, waardoor het verbod op permanente bewoning voor het betreffende park vervalt).

A025-ZZ031 - Voorwaarden recreatiewoningen omzetten naar permanente bewoning

De indiener verzoekt de provincie om de eventueel om te zetten recreatiewoningen niet te verrekenen met reeds gemaakte afspraken in de regionale realisatieagenda (RRA). Een groot deel van de woningen wordt al permanent bewoond, de bestemmingswijziging heeft dan ook geen positief effect op de regionale woonbehoefte.

Antwoord:

In het prognosemodel wat is gebruikt om te komen tot de woningbouwprogrammering zijn recreatiewoningen meegenomen als alternatieve woonvormen. Huishoudens in alternatieve woonvormen worden gerekend als woning behoevende. De omzetting heeft dus effect op de regionale woningbehoefte van het model en zal verrekend moeten worden met de woningbouwprogrammering.

Het formeel omzetten van recreatiewoningen naar reguliere, permanente woningen heeft invloed op de omvang van de woningvoorraad van een gemeente. In de situatie dat verblijfsobjecten in de BAG worden omgezet van niet-woning naar woning, dient dit opgenomen te worden in het woningbouwprogramma van de woonregio. Dit geldt voor alle recreatiewoningen die als niet-woning in de BAG geregistreerd staan, ook als deze met een gedoog- of omgevingsvergunning wordt bewoond.

A025-ZZ032 - Voorwaarden recreatiewoningen omzetten naar permanente bewoning

De indiener ziet – afhankelijk van de omstandigheden in het gebied - een dubbelfunctie op recreatieparken van wonen gecombineerd met recreatie als werkbaar en wenselijk. De indiener stelt

voor om punt 12 van het kader aan te vullen met: “Op basis van dit plan is een combinatie van functies bespreekbaar”.

Antwoord:

De provincie verschilt van inzicht met de indiener. Hoe meer versnipperd het eigendom en het beheer over de parken is, hoe lastiger het voor ondernemers is om adequaat te vernieuwen of transformeren. Niet recreatief gebruik van de woningen heeft een negatief effect op de gastbeleving van de toerist en het imago van een park. In onze ervaring ontstaan hierdoor de verouderde en vaak permanent bewoonde parken van de toekomst.

Overige bestuursorganen

B001 – Holland Rijnland

B001-BE020 - Bedrijventerein Beeklaan De Zilk

Vanuit de gemeente Noordwijk komt het verzoek om de contour aan de Beeklaan 17 in De Zilk te verwijderen van kaart 20 bedrijventerreinen. In de zienswijze is hierover een bijlage opgenomen.

Antwoord:

Het terrein aan de Beeklaan 17 in De Zilk wordt agrarisch gebruikt en is feitelijk geen bedrijventerrein. Conform het verzoek zal de aanduiding als bedrijventerrein in het Omgevingsbeleid daarom geschrapt worden.

Conclusie

Deze zienwijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

Het terrein aan de Beeklaan 17 in De Zilk (gemeente Noordwijk) wordt geschrapt als bedrijventerrein in de Omgevingsverordening.

B001-BE021 - ITC-PTC terrein

Ten aanzien van het ITC-PTC terrein in Alphen aan den Rijn wordt verzocht dit terrein toe te voegen als te behouden bedrijventerrein (ofwel niet te transformeren bedrijventerrein). Meer informatie hierover is opgenomen in een bijlage van deze zienswijze. Ook wordt verzocht een uitzondering toe te passen voor het toelaten van een aan de sector gerelateerd arbeidsmigrantenverblijf op dit terrein.

Antwoord:

Op dit moment kunnen geen nieuwe terreinen toegevoegd worden, omdat andere partijen geen mogelijkheid meer hebben om hierop te reageren. Voorafgaande aan het ontwerp van de volgende herziening zal er weer gelegenheid zijn om verzoeken in te dienen om bedrijventerreinen toe te voegen aan de lijst met niet te transformeren bedrijventerreinen. De provincie zal hierover een afweging maken. Andere partijen krijgen dan de gelegenheid krijgen om te reageren op het ontwerp.

B001-GB008 - Bouwen buiten BSD

Gevraagd wordt de gemeente de ruimte te geven buiten de grenzen van bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) te bouwen, wanneer deze projecten bijdragen aan de betaalbaarheidsambities uit de realisatieagenda en de leefbaarheid van de kleine kernen.

Antwoord:

In de op 14 maart 2023 ondertekende regionale realisatieagenda Holland Rijnland is opgenomen dat GS inzet op verdichting om het omliggende landschap te behouden. Daarbij gaat de focus uit naar het realiseren van harde plannen en het omzetten van zachte plannen in harde plannen. Indien dit leidt tot een belemmerende factor bij het behalen van de betaalbaarheidsambities, dan kan dit worden meegenomen naar de versnellingsafspraken. Daarbij is in het coalitieakkoord 2023-2027 opgenomen dat op plekken waar het gewenst is vanwege de leefbaarheid en het op peil houden van voorzieningen er een mogelijkheid wordt gegeven om extra woningen te bouwen aan de rand van

kernen. Daarmee omarmt de coalitie het principe van 'een straatje erbij'. De verdere uitwerking hiervan volgt nog.

B001-GB009 - Langeraar West

De regio heeft eerder al aandacht gevraagd voor de Nieuwkoopse kern Langeraar-West. In de zienswijze is hierover een bijlage opgenomen. De gemeente Nieuwkoop wil een viertal locaties, waaronder Langeraar-West integraal als één locatie benaderen, met één stedenbouwkundig plan en één oplossing voor de ontsluiting.

Antwoord:

Het opnemen van een nieuwe 3 hectare locatie of uitbreiding van een bestaande 3 hectare locatie wordt besproken in het kader van de actualisering van het regionale woningbouwprogramma. Indien een nieuwe 3 hectare locatie in de regio Holland Rijnland nodig is, wordt dit op het regionaal schaalniveau afgewogen. De regio Holland Rijnland heeft in de periode tot 2030 meer dan 130% plancapaciteit en dus zijn nieuwe of uitbreiding van bestaande 3 hectare woningbouwlocaties niet nodig.

De afspraken over de Noordse Buurt betreffen een deel van de bestaande 3 hectare locatie Langeraar noordwest. Langeraar noordwest is wel onderdeel van het regionale woningbouwprogramma en kan, indien verder ook passend binnen het provinciaal Omgevingsbeleid, worden gerealiseerd. Ten slotte wijst de provincie erop dat grote wijzigingen van ons Omgevingsbeleid, waaronder toevoegingen aan de '3 hectare kaart' in beginsel niet via de zienswijzeprocedure lopen, omdat er dan geen inspraak over zulke substantiële wijzigingen heeft kunnen plaatsvinden.

B001-WE002 - Werelderfgoed

De regeling is verzwakt omdat behoud 'in situ' uitgangspunt is geworden. Bij afwijking hiervan geldt een motiveringsplicht. Deze verzwaring heeft gevolg voor een groot deel van de regio, omdat de Limeszone deels door (zwaar) verstedelijkt gebied loopt. Dit kan gevolgen hebben voor de uitvoerbaarheid van initiatieven. Het is onduidelijk hoe het proces van motivering verloopt en wat de rol van de provincie is. Deze beperking van de ontwikkelmogelijkheden is onwenselijk.

Op een tweetal plekken in de stukken wordt melding gemaakt van een in 2023 op te richten Adviescommissie Archeologie Zuid-Holland. Het is onduidelijk wat de rol is van de adviescommissie in het proces van vergunningverlening en wat de werking is van het afgegeven advies. Kan deze commissie ongevraagd advies geven en is dat advies dan bindend? De belisttermijn voor bouwvergunningen onder de Omgevingswet bedraagt 8 weken. Hoe verhoudt die termijn zich tot de adviesverlening. De instelling van een dergelijke commissie is dan ook onwenselijk.

De provinciale verwachtingszone volgt binnen onder andere Voorschoten deels een ander tracé dan de Unesco bufferzone. Een onderbouwing of aanpassing is nodig.

Antwoord:

Zie thematische beantwoordingen Werelderfgoed - Limeszone en Werelderfgoed - Adviescommissie.

B001-WI007 - Amendement over zonnepanelen bij windturbines

De regio kan niet uit de voeten met de gevolgen van het amendement. Ten eerste belemmert het ernstig de mogelijkheden om duurzame energie op te wekken. Ten tweede dient de afweging om zonne-energie op te wekken op lokaal niveau plaats te vinden, mede in het licht van de participatie die ook lokaal plaatsvindt.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

B001-WO032 - Ontwerp herziening wijkt af van realisatieagenda wonen en wetsvoorstel

Op 14 maart is de realisatieagenda wonen ondertekend. Voor Holland Rijnland zijn de afspraken uit de concept Regionale Woonagenda steeds het uitgangspunt geweest in de gesprekken over de realisatieagenda. De afspraken die zijn gemaakt in de realisatieagenda corresponderen niet met de herziening van het Omgevingsbeleid die nu voorligt. De provincie wordt verzocht de tekst te actualiseren en in overeenstemming te brengen met de realisatieagenda.

Het gaat om de volgende punten:

Afgesproken is dat het niet realistisch is om 30% van de woningvoorraad uit sociale huurwoningen te laten bestaan in 2030. Het gaat om een ingroeimodel. Het maximale wordt gevraagd, niet het onmogelijke.

In het ontwerp wordt gesproken over “minimaal” 2/3 betaalbare woningen. De toevoeging “minimaal” staat niet in het wetsvoorstel en niet in de realisatieagenda.

De ambities zijn alleen haalbaar als de kritische succesfactoren worden ingevuld. Dit voorbehoud ontbreekt in het ontwerp.

In de realisatieagenda is afgesproken dat vergevorderde plannen niet worden opengebroken. Toch wordt het beleid gekoppeld aan bestemmingsplannen die na 1 januari 2024 in ontwerp ter inzage worden gelegd.

De provincie loopt ook vooruit op de inwerkingtreding van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting. Ook wijkt het ontwerp Omgevingsbeleid af van het wetsvoorstel, dit betreft de definitie van sociale huurwoningen en aandachtsgroepen.

Enkele zeer specifieke punten over het onderwerp wonen zijn opgenomen in de bijlage van de zienswijze.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1, 3, 4 en 7.

B001-WO033 - Maximale plancapaciteit van 130%

De door de provincie gehanteerde maximale plancapaciteit van 130% is onvoldoende. Gezien de huidige omstandigheden verwacht de gemeente een hogere planuitval dan 30%. Verzocht wordt een hogere programmeerruimte toe te staan.

Antwoord:

De provincie blijft sturen op een maximale plancapaciteit van 130% en roept daarbij alle partners op om prioriteit te blijven geven aan het hard maken van zachte plannen en het versnellen van de woningbouwrealisatie, boven het maken van nieuwe plannen.

B001-WO072 - Definitie ouderen

Op p10 staat een leeftijdsgrens van 55 jaar, op p13 een leeftijdsgrens van 65 jaar. Eenduidigheid is gewenst, met een voorkeur voor 65 jaar.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 6.

B001-WO073 - Definitie sociale huurwoning (p12)

De definitie van sociale huurwoning is strijdig met de definitie in de Regionale Realisatie Agenda van Holland Rijnland. Een sociale huurwoning hoeft niet in het bezit te zijn van een woningcorporatie. In de concept Huisvestingsverordening van Holland Rijnland wordt expliciet de mogelijkheid gecreëerd dat particuliere verhuurders aansluiten bij het regionale woonruimteverdeelsysteem (hierover heeft de provincie geen zienswijze ingediend).

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 3.

B001-WO074 - Woonzorgvisie (p14)

Benoemd wordt dat gemeenten verplicht zijn om lokaal en in regionaal verband een woonzorgvisie (p14) op te stellen. Wordt hier niet bedoeld lokaal of regionaal? Kan de provincie hier het standpunt innemen dat in de optiek van de provincie één van beide schaalniveaus volstaat?

Antwoord:

Een woningzoekende zoekt veelal binnen de eigen regio naar een woning. De woningmarkt functioneert op regionaal schaalniveau. Ook huisvestingsvraagstukken zijn veelal regionale verdeelvraagstukken. Bijvoorbeeld het aantal sociale huurwoningen dat nodig is in een gemeente is mede afhankelijk van de regionale opgave en of elke gemeente in regionaal verband ook een eerlijk aandeel daarin neemt. Daarom hechten wij belang aan het opstellen van een regionale woonzorgvisie omdat daarin afspraken worden vastgelegd over de regionale verdeling van de opgave. Een lokale woonvisie kijkt primair vanuit het lokale perspectief naar de woningbouwopgave. Wij zien de regionale woonzorgvisie als een belangrijke aanvulling op de lokale woonzorgvisie. Gemeenten worden door het Rijk verplicht een lokale woonzorgvisie op te stellen en deze regionaal af te stemmen. Deze afspraken worden vastgelegd in een regionale woonzorgvisie.

B001-WO075 - Voorraadontwikkeling voor specifieke inkomensgroepen

Gevraagd wordt om de volgende aanpassingen.

Toevoegen na laatste zin p15: mits er substantiële vooruitgang is geboekt op de kritische succesfactoren in de Regionale Realisatie Agenda.

Toevoegen na laatste zin: In de in de Regionale Realisatie Agenda's afgesproken regionale versnellingsstafels geven de betrokken partijen aan welke concrete stappen zij zetten op de kritische succesfactoren.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1. In het thema-antwoord is aangegeven dat bij de beoordeling van de regionale woningbouwprogramma's rekening wordt gehouden van omstandigheden waar de gemeente geen invloed op heeft.

B001-WO076 - Regionaal woningbouwprogramma

Gevraagd wordt om de volgende aanpassingen.

p18 en 19: Waar 2/3 betaalbaar wordt genoemd toevoegen: mits er substantiële vooruitgang is geboekt op de kritische succesfactoren in de Regionale Realisatie Agenda.

P19: Toevoeging in 2 tekstblokken (in vet)

Indien zij niet voldoen, dan gaat de provincie in overleg met de samenwerkende gemeenten. In dit gesprek wordt inzichtelijk gemaakt wat de mogelijkheden zijn om meer woningen sociale huur/middenhuur die door woningcorporaties in portefeuille worden genomen op te nemen in het regionale woningbouwprogramma, welke kritische succesfactoren hiervoor randvoorwaarde zijn, en wat de stappen en fasering kunnen zijn om door te groeien naar 2/3 betaalbare woningbouw (huur en koop) vanaf 2025.

P20 laatste tekstblok: beetje vreemde positie van de regionale koepels van woningcorporaties.

Gemeenten (al dan niet in regionaal verband) maken een woonvisie/woonagenda en op basis daarvan maken gemeenten, corporaties en huurders prestatieafspraken.

Met de afgesproken samenwerking in het kader van de Regionale Realisatie Agenda's waarin de corporaties partij zijn, wordt deze passage helemaal overbodig.

Voorstel: tekstblok schrappen

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

In het thema-antwoord is de betekenis van de kritische succesfactoren aangegeven bij de beoordeling van de regionale woningbouwprogramma's. De door u aangegeven werkwijze onderschrijven wij. De gemeenten bepalen in onderling regionaal overleg hoe zij de regionale opgave programmeren. De provincie vindt het hierbij belangrijk dat er sprake is van een evenwichtige verdeling van o.a. sociale huurwoningen en huisvesting van aandachtsgroepen. Mocht dit tot discussie leiden tussen provincie en gemeente kan de provincie advies vragen aan de koepel van woningcorporaties of er in de betreffende gemeente sprake is van een lange wachttijd voor sociale huurwoningen.

B001-WO077 - Regionale realisatieagenda (p21)

Deze passage actualiseren

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

B001-WO078 - Huisvestingsverordening

P21 laatste tekstblok: urgentieverordening kan ook een regionale urgentieverordening zijn.

Antwoord:

De urgentieverordening is genoemd in de versie van het wetsvoorstel Versterking regio Volkshuisvesting die in juli 2023 aan de Raad van State is aangeboden. Medio 2024 wordt duidelijk hoe dit voorstel ook in het definitieve wetsvoorstel staat. Op dit moment kunnen we dus niet

aangeven of de genoemde urgentieverordening ook een regionale urgentieverordening mag zijn, maar in beginsel lijkt het erop dat er geen onderscheid gemaakt tussen regionale of een lokale huisvestingsverordening met urgentieregeling ten aanzien van de vormgeving.

B001-WO079 - Omgevingsverordening Wonen

6.10h Sociale huurwoningen

Bij 3. toevoegen na 'ingestemd': zoals de Regionale Realisatie Agenda

6.10i Betaalbare woningbouw

Bij 1. Toevoegen na 'betaalbare woningbouw': mits er substantiële vooruitgang is geboekt op de kritische succesfactoren in de Regionale Realisatie Agenda

Bij 3. Toevoegen na 'ingestemd': zoals de Regionale Realisatie Agenda

Toelichting artikel 6.10i

Na 'regionale woningbouwprogramma' (regel 6): In de Regionale Realisatie Agenda zijn afspraken gemaakt over de kritische succesfactoren die nodig zijn om 2/3 betaalbare woningbouw te realiseren. Als hierop onvoldoende vooruitgang is geboekt om 2/3 betaalbare woningbouw mogelijk te maken kan van dit percentage worden afgeweken.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 8.

Aanvulling op het themaantwoord: voor GS is het regionale woningbouwprogramma een belangrijk instrument waarin de afspraken uit de regionale realisatieagenda's over programmering zijn uitgewerkt. Pas als er in het traject van het regionale woningbouwprogramma geen overeenstemming is tussen provincie en gemeente is de Omgevingsverordening van toepassing.

B001-WO080 - Omgevingsprogramma Wonen

Bij 'lokale woonzorgvisies' na 'lokale' toevoegen: of regionale.

Antwoord:

De provincie heeft alleen maar beleid opgenomen welke onderwerpen opgenomen moeten zijn in een regionale woonzorgvisie. Daarom zal de lokale woonzorgvisie geschrapt worden.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

In het Omgevingsprogramma wordt bij de beschrijving van het Programma Flexwonen de lokale woonzorgvisie geschrapt.

B001-ZZ016 - Integraliteit

Gemist wordt de integraliteit in het Omgevingsbeleid van de provincie. Voortdurend vindt aanpassing plaats op onderdelen, zonder dat duidelijk zicht is op welke (geconsolideerde) versie deze wijzigingen betrekking hebben. De regio verzoekt dringend herzieningen te bundelen en vooraf een geconsolideerde versie ter beschikking te stellen.

Antwoord:

Het Omgevingsbeleid wordt regelmatig aangepast om het actueel en opgavegericht te houden. Omdat het dan meestal gaat om een partiële wijziging van het Omgevingsbeleid, kan de indruk worden gewekt dat er geen sprake is van integraliteit. Toch is integraliteit uitgangspunt voor wijzigingen van ons beleid, zowel in de voorbereiding als in de formulering van nieuw beleid. Daarnaast wil de provincie het aantal procedures zoveel mogelijk beperken, door te streven naar één gebundelde herziening per jaar. Na iedere wijziging worden geconsolideerde versies gemaakt van de Omgevingsvisie, de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma. De nieuwe standaarden waarmee wordt gewerkt onder de Omgevingswet, zorgen ervoor dat alle wijzigingen inzichtelijk worden gepresenteerd waarbij ook te zien is hoe de wijziging past in het geldende beleid.

B001-ZZ017 - Recreatiepark Zevenhoven

De regio vraagt om tot een besluit te komen over het plaatsen op lijst XI van de verordening van Woonparken Zevenhoven. Lijst XI bevat parken waar bij uitzondering het verbod op permanente bewoning niet van toepassing is.

Antwoord:

Er is onvoldoende aanleiding de parken Beau Rivage I en II, Zomerlust, Kromme Mijdrecht, Sans Souci en Dolce Vita (gemeente Nieuwkoop) op bijlage XI van de Omgevingsverordening te plaatsen en omzetting naar wonen mogelijk te maken. Dit hebben GS aangegeven in de brief aan PS van maart 2023 (PZH-2023-824503851).

B002 – Hoogheemraadschap van Delfland

B002-ZZ023 - Waterkering verwijderen kaart 3

Het Hoogheemraadschap is door de gemeente Westland al geruime tijd betrokken bij de nieuwbouwontwikkeling De Driesprong. Tijdens dit project is gebleken dat de waterkering in en nabij het plangebied geen waterkerende functie heeft. Hierover heeft overleg plaatsgevonden tussen het hoogheemraadschap en de provincie, hetgeen heeft geleid tot inhoudelijke overeenstemming. Indiener verzoekt daarom de regionale waterkering over het traject Mariëndijk – De Driesprong – Vorkotterstraat (zie het tracé tussen aanduidingen “begin” en “eind” in Figuur 1) te verwijderen van de kaart met regionale waterkeringen in de Omgevingsverordening, zoals ook ambtelijk afgestemd is.

Antwoord:

De zienswijze is conform de afspraak met de provincie en de voorgestelde wijziging van de geometrische begrenzing kan worden doorgevoerd.

Conclusie

De regionale waterkering over het traject Mariëndijk – De Driesprong – Vorkotterstraat wordt conform de zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland, verwijderd uit de geometrische begrenzing van de regionale waterkeringen in de Omgevingsverordening.

B003 – Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam

B003-WO060 - Herziening

Alvorens inhoudelijk op de beleidswijziging in te gaan, wil indiener drie aspecten benoemen:

1. De gemeenten in de regio Rotterdam maken zich ernstig zorgen over de herzieningen van het Omgevingsbeleid. Er vinden veel aanpassing plaats zonder dat duidelijk is op welke (geconsolideerde) versie deze wijzigingen betrekking hebben. Het dringende verzoek is herzieningen te bundelen en vooraf een geconsolideerde versie ter beschikking te stellen, en daarnaast de herzieningen te stroomlijnen met de uitgangspunten en uitwerkingen van de Regionale Realisatieagenda.
2. Indiener merkt op dat in de ontwerp herziening geen rekening is gehouden met de Regionale Realisatieagenda (RRA) regio Rotterdam (gedateerd 14 maart 2023), waardoor de herziening op diverse plekken achterhaald is of preludeert op uitkomsten van nog komende processen.
3. Indiener merkt op dat dit ontwerp niet aansluit bij de in consultatie zijnde Wet Versterking regio van de volkshuisvesting (WVrvhv). Indiener acht aansluiting op deze wet noodzakelijk tegen de achtergrond van de intenties vastgesteld in de RRA.

Om deze redenen verzoekt indiener de voorliggende herziening terug te nemen en eerst in lijn te brengen met de realisatieagenda en de WVrvhv, alvorens een nieuwe procedure te starten. Mocht de provincie besluiten tot nadere reparatie na de lopende terinzagelegging acht indiener het gewenst ook de aangepaste versie ter inzage te leggen.

Antwoord:

De geconsolideerde versies van het Omgevingsbeleid zijn onder andere te vinden op <https://www.zuid-holland.nl/omgevingsbeleid/> en op <https://ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/>. Wat betreft de duidelijkheid en hoe hier vanuit de provincie mee omgegaan wordt in de toekomst, wordt verwezen naar het behandelvoorstel voor motie 1126 'Het bos weer zien' op <https://www.zuid-holland.nl/politiek-bestuur/bestuur-zh/gedeputeerde-staten/besluiten/besluit/behandelvoorstel-motie-1126-het-bos-weer-zien>.

Zie verder de thematische antwoorden wonen 1 en 2.

B003-WO061 - Wonen

Indiener maakt ernstig bezwaar tegen de tussentijdse wijziging van de door de provincie gehandhaafde definitie van sociale huur, zeker tegen de achtergrond van de aanstaande nieuwe definitie van het Rijk. Gelet op het feit dat in enkele gemeenten in de regio een grote sociale particuliere huurvoorraad bestaat die een belangrijke rol vervult in dit segment, vindt indiener een dergelijke aanpassing ongepast en ongewenst. Indiener beroept zich onder andere op de intenties van de provincie zelf, en citeert uit het ontwerp: “Aanvullend aan de bouw van meer betaalbare woningen, willen Rijk en provincie ook inzetten op het betaalbaar houden van nieuwe en bestaande woningen in de toekomst”. (P.11)

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 3.

B003-WO062 - Aandacht Beleidskeuze Wonen

In de gewijzigde beleidskeuze verwijst de provincie bij haar definitie van aandachtsgroepen naar de definitie van het Rijk. Echter, het Rijk definieert de aandachtsgroepen in de WVrvhv breder. Indiener suggereert daarom aanpassing van voorgestelde tekst. Ook op de vaststelling van regionale woonvisies heeft de WVrvhv volgens indiener invloed; volgens indiener zal de woonvisie als beleidsinstrument komen te vervallen en dienen pagina's over (regionale) woonvisies hierop aangepast te worden (zie o.a. p.14), evenals nog op te stellen woonzorgvisies.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 4.

Zie thematisch antwoord Wonen 5.

B003-WO063 - Betaalbare woningbouw

Met betrekking tot het streven naar minimaal 2/3e betaalbare nieuwbouw en 30% sociale huur in de woningvoorraad, stelt indiener dat dit streven een essentiële afwijking bevat van de WVrvhv en de RRA. Daar wordt niet gesproken over minimaal 2/3e betaalbaar. Het verzoek is om "minimaal" te schrappen uit het voorstel.

Daarnaast stelt indiener grote vraagtekens bij de veronderstelling dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen die nieuwe woningen mogelijk maken en die vanaf 1 januari 2024 ter inzage worden gelegd nog te beïnvloeden zijn en dus kunnen voldoen aan de nieuwe doelstellingen.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

Zie thematisch antwoord Wonen 2.

Zie thematisch antwoord Wonen 7.

B003-WO064 - Regionale woonvisie

Indiener merkt op dat ook op pagina 15 van de herziening de onder "betaalbare woningbouw" genoemde nuance omtrent "minstens 30% sociale huur" afwezig is.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

B003-WO065 - Regionaal Woningbouwprogramma

Indiener merkt op dat de provincie en de regio Rotterdam beiden (en in samenwerking) het percentage sociale huur in de voorraad per gemeente monitoren (p.18), en stelt dat moet worden voorkomen dat op diverse plekken een vergelijkbare maar niet identieke monitoring plaatsvindt. Indiener stelt voor de regionale monitor hiervoor in te zetten.

Verder uit indiener dat zij de maatregel, om gemeenten die niet 2/3e betaalbare woningbouw realiseren vanuit de gemeente op te leggen dat elke stedelijke ontwikkeling voor wonen hierin moet voorzien, buiten proportie vindt. Indiener stelt dat deze maatregel voorbijgaat aan de specifieke lokale situatie/locatie en de realisatie van een gewenste en noodzakelijke balans van de voorraad binnen een gemeente onder druk zet.

Indiener stelt hetzelfde voor de eis omtrent 30% sociale huur, zie p. 20: hier wordt gesteld dat de provincie, bij gebrek aan overeenstemming tussen provincie en samenwerkende gemeenten, niet zal instemmen met het regionaal woningbouwprogramma.

Antwoord:

Zie thematische antwoord wonen 8.

Daarnaast wordt het volgende opgemerkt. De provincie is het in het algemeen eens met de indiener dat waar het kan, voorkomen moet worden dat dubbeling van werkzaamheden plaatsvinden. In ieder geval dient provinciale monitoring plaats te vinden op basis van het vastgestelde provinciale Omgevingsbeleid. Het ligt mede daarom meer voor de hand dat de regio's de provinciale monitoring hierin volgen dan andersom, zoals het ook voor de hand ligt dat in het verlengde van de interbestuurlijke afspraken over de landelijk monitoring voortgang woningbouw de provincie de landelijke monitoring zal volgen. Als het om de uitvoering van de provinciale monitoring gaat, staat de provincie open voor consultatie vooraf.

B003-WO066 - Regionale realisatieagenda

De tekst hierover (onder andere p.21) is volgens indiener achterhaald en dient te worden geactualiseerd.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

B003-WO067 - Wijziging omgevingsverordening

Indiener citeert uit 6.10h (Sociale Huurwoningen) lid 1: "Een bestemmingsplan ... als bedoeld in artikel 6.10." Indiener stelt dat het er niet om gaat voor elk bestemmingsplan met de functie wonen dit percentage op te leggen, zo lang gemeenten in hun geheel maar naar 30% toegroeien. Indiener stelt: "De haalbaarheid van de realisatie, alsmede een gewenste, dan wel noodzakelijke evenwichtige balans van de voorraad binnen een gemeente of wijk komt hiermee sterk onder druk te staan," en voegt toe dat artikel 6.10h lid 1 tegen deze achtergrond dient te worden aangepast. Met betrekking tot artikel 6.10i lid 1 (betaalbare woningbouw) wordt het volgende opgemerkt. Op lokaal en regionaal niveau kan worden voldaan aan de ambitie van een realisatie van 2/3e betaalbaar, waarvan de helft sociaal, echter de verdeling per locatie kan anders zijn tegen de achtergrond van gewenste samenstelling van woningvoorraad in een specifiek gebied. Indiener vraagt, deze nuance over te nemen.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 8.

B003-WO068 - Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen

Indiener wijst erop dat de extra eisen in het ontwerp voor toekomstbestendige bouw verdragend en kostenverhogend werken voor gemeenten. Indiener stelt dat het niet te verenigen is om woningbouw te willen versnellen en tegelijkertijd niet toe te staan dat ambities voor toekomstbestendig bouwen naar beneden worden bijgesteld. Indiener stelt ook dat het voldoen aan de wettelijk vastgestelde eisen aan toekomstbestendig bouwen niet betekent dat de eisen naar beneden worden bijgesteld.

Tegen de achtergrond van gezamenlijke uitspraken in de realisatieagenda maken gemeenten (volgens indiener) bezwaar tegen de in de ontwerp-herziening opgenomen teksten ten aanzien van het onderwerp toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen. Indiener dringt erop aan de gemaakte afspraken na te komen en niet eenzijdig invulling te geven aan dit thema. Het huidige ontwerp maakt volgens indiener onnodig en onevenredig inbreuk op de rol en de bevoegdheid van gemeenten.

Antwoord:

Zie de thematische beantwoording over Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen.

B003-WO069 - Uitnodiging

Indiener nodigt provincie uit deze zienswijze te beschouwen als gratis professioneel advies, en een uitnodiging om samen (na afbraak van de huidige procedure) tot “in één keer goed” alle afspraken en nieuwe/aanstaande wet- en regelgeving mee te nemen in een nieuwe procedure.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

Zie thematisch antwoord Wonen 2.

B004 – Hoogheemraadschap van Rijnland

B004-TB014 - Klimaatonderlegger

Gelet op de risico's van klimaatverandering zijn wij blij met het toevoegen van de doorgevoerde beleidsaanpassingen ten aanzien van toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen zoals de Landelijke Maatlat.

In aanvulling hierop zien wij graag dat in de toelichting van artikel 6.27a de recentelijk vastgestelde Klimaatonderlegger Zuid-Holland eveneens wordt toegevoegd aan het overzicht van aspecten dat een rol speelt bij toekomstig bestendig bouwen.

De klimaatonderlegger sluit ook aan bij de Kamerbrief 'Water en bodem sturend', die de minister en staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat verstuurden op 25 november 2022. De Kamerbrief omschrijft het onderliggende principe dat we zo min mogelijk afwentelen op toekomstige generaties, andere gebieden en van de private naar de publieke sector.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording zienswijzen Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen.

B005 – Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard

B005-ZZ027 - Voorwaarden recreatiewoningen omzetten naar permanente bewoning

Bij de voorwaarden voor het omzetten van recreatiewoningen naar permanente bewoning wordt de afweging gemist of ter plekke aan de wateroverlastnormering voor de bestemming wonen wordt voldaan en in de toekomst kan worden voldaan. Er zijn gebieden waar recreatiewoningen liggen die vanwege de beperkte bescherming tegen wateroverlast kwetsbaar zijn en/of zelfs in overstroombaar gebied liggen. Indien de bestemming van dergelijke recreatiewoningen omgezet wordt naar de bestemming wonen, dan stijgt de verwachting van de bewoners over een passende waterlastnorming, dan wel zullen de bewoners daar eisen over stellen. Wateroverlastrisico's die privaat zijn aangegaan, worden dan publiek gemaakt. Met als gevolg dat waterschappen een extra wateroverlastopgave krijgen. De afwenteling van privaat naar publiek wil het Hoogheemraadschap voorkomen.

Verzocht wordt daarom als voorwaarde voor het omzetten van vakantieparken van recreatie naar permanente bewoning, de standaard wateroverlastnorm voor permanente bewoning te hanteren.

Antwoord:

Deze zienswijze is gegrond, we zullen in de tekst toevoegen dat de wateroverlastnorm voor wonen van toepassing is en dat daarvoor advies moet worden ingewonnen bij het waterschap.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

Toegevoegd wordt dat de waternorm voor wonen van toepassing is bij het omzetten van recreatiewoningen naar gewone woningen. Dit is aangevuld in de tekst hierover in de toelichting van de verordening (m.b.t. overwegingen en aspecten die relevant zijn voor de afweging van Provinciale Staten om een verblijfscreatiepark op bijlage XI te plaatsen).

B006 – Netwerk Economie Zuid-Holland Zuid

B006-BE043 - Beleidskeuze Bedrijventerreinen

Voor de economie van Zuid-Holland voorziet de provincie op bedrijventerreinen een verdere groei volgens het hoogste groeiscenario. Volgens cijfers uit de behoefteeraming die in 2021 is opgesteld is er een vraag van 70 – 171 ha (= inclusief vervangingsvraag) tegenover een aanbod van 196 ha.

Inmiddels, 2 jaar verder is het beeld voor de regio Zuid-Holland Zuid (ZHZ) door hoge gronduitgiften drastisch gewijzigd: de vraag is onverminderd hoog en het aanbod is afgenomen met ruim 75 ha naar bijna 121 ha. Circa 70 ha van het restant aanbod is niet eerder dan in 2026 bouwrijp. De bedrijventerreinenmarkt in ZHZ kent voor bepaalde segmenten in het aanbod nijpende tekorten: in de Drechtsteden, op de Kop van Goeree, in Gorinchem en in het westelijke deel van de Hoeksche Waard.

Gezien deze jongste ontwikkelingen, stelt indiener vraagtekens bij de keuze van de provincie voor het hoge en vooral kwantitatief gerichte groeiscenario. In de komende jaren zal door ZHZ veel meer nadruk moeten worden gelegd op aspecten van de brede welvaart voor de inwoners van ons gebied. Dat wil zeggen dat de regio op (nieuwe) vestigingslocaties steeds vaker zal afwegen welke waarde wordt toegevoegd en wat de bijdrage van bedrijven is aan de lokale en regionale economie en arbeidsmarkt. Impliciet betekent dit dat de keuze hiervoor óók zal uitwerken naar een veel selectiever fysieke groei van ons bedrijventerreinenareaal.

Antwoord:

Balans in vraag en aanbod is op dit moment nog het uitgangspunt van de provincie. Het evenwicht in vraag en aanbod is zowel kwantitatief als kwalitatief van aard. Er wordt gekeken naar de balans in de verschillende typen werkmilieus. Verder stuurt de provincie op watergebonden en HMC bedrijventerreinen. De provincie heeft de uitvraag gedaan aan de regio's om regionale bedrijventerreinenvisies op te stellen. In het Omgevingsbeleid van de provincie is opgenomen dat Gedeputeerde Staten de geactualiseerde regionale bedrijventerreinenvisie kunnen aanvaarden. Hierin is ook vastgelegd dat er feitelijke compensatie kan plaatsvinden.

B006-BE044 - Niet te transformeren bedrijventerreinen

De komst van de lijst van "niet te transformeren bedrijventerreinen" roept gemengde gevoelens op. Het positieve eraan is dat de bedrijven met zware hindercategorieën zekerheid wordt geboden voor onbepaalde tijd. Indiener is het eens met de opvatting van de provincie dat vestiging van huisvesting van arbeidsmigranten op deze terreinen uit den boze is. Daarbij tekent indiener wel aan dat aan de harde feiten en plannen hiertoe van vóór 20 maart 2023 een nette overgangstermijn moet worden toegekend (bijv. Distripark Dordrecht).

In de bijlage bij deze zienswijze geeft indiener een bechouwing op enkele minder positieve kanten aan de keuze van dit instrument. Verzocht wordt te bezien of er alternatieve instrumenten zijn ter behoud en ontwikkeling van de HMC-terreinen en nut en noodzaak van gemaakte instrumentkeuze nogmaals grondig af te wegen.

Indiener vraagt zich af of de lijst bekend is bij betrokken ministeries en waterschappen.

Antwoord:

De provincie is van mening dat dit instrumentarium het beste aansluit bij de achterliggende doelen. In deze herziening van het Omgevingsbeleid worden alleen terreinen aangeduid als 'niet te

transformeren' als dat in overeenstemming is met de gemeente. De lijst ligt ter inzage en is daarmee beschikbaar voor alle betrokkenen. In volgende herziening zullen mogelijk meer terreinen worden toegevoegd. Vanzelfsprekend zal er dan weer voldoende ruimte worden geboden voor participatie, overleg en inspraak.

Vanuit het Rijk is een trend ingezet om werklocaties te behouden (zie kamerbrief Ruimte en Economie van 14/10/2022, kenmerk:DGBI / 22475176).

B006-BE045 - Minimale milieucategorie

Over het aanbrengen van een minimale milieucategorie heeft indiener bedenkingen, omdat dit uitmondt in zowel een hoger ruimtebeslag alsook een extra handhavingslast. Daarnaast is de overgang van Wet Ruimtelijke Ordening per 1-1-2024 naar Omgevingswet een niet te onderschatten complicerende factor.

Antwoord:

De provincie is zich bewust van deze genoemde complicerende factoren. Implementatie van dit nieuwe instrument is echter nodig, gezien de schaarse ruimte en het inefficiënte ruimtegebruik in onze provincie.

B006-GB011 – 3 hectare kaart bedrijventerreinen

Indiener is verheugd dat het plan voor het nieuwe bedrijventerrein Parallelweg Schelluinen (gemeente Molenlanden) op de zogenaamde '3 hectare kaart' is geplaatst omdat daarmee vooral een perspectief wordt geboden voor de vraag van lokale bedrijven. Om diezelfde reden wordt verzocht de locatie Sliedrecht Noord op de '3 hectare kaart' op te nemen.

Antwoord:

De locatie Sliedrecht Noord is nog niet door GS aanvaard in de regionale woningbouwprogrammering voor de Drechtsteden. In juni 2023 heeft GS een brief verstuurd aan de gemeenten in dit gebied waarin wordt aangekondigd dat nieuwe locaties voor de '3 hectare kaart' alleen nog in samenhang en integraal zullen worden beoordeeld. Naast woningbouwprogrammering gaat het dan ook om effecten op water, bodem en ontsluiting.

De locatie is niet opgenomen in het ontwerp van deze herziening. Er is dus geen mogelijkheid geweest om zienswijzen in te dienen.

Het coalitieakkoord 'Krachtig Zuid-Holland' stelt dat Sliedrecht Noord onder voorwaarden kan worden toegevoegd aan de '3 hectare kaart'. Indien de plannen voldoen aan de randvoorwaarden beschreven in de GS-brief aan de gemeenten in de Alblasserwaard, zoals ten aanzien van onder andere water en bodem sturend en regionale woningbouwprogrammering, ontstaat ruimte om deze ontwikkeling bij een volgende herziening voor te dragen voor de '3 hectare kaart'.

B006-ZZ028 - Functiemenging

Over het bevorderen van functiemenging hebben we in de bijlage een nadere beschouwing opgenomen waarin we aangeven dit instrument met grote terughoudendheid en voorzichtigheid in te zetten. Wij verwachten van functiemenging geen grote positieve uitwerking voor de kwaliteit van de leef- en werkomgeving.

Antwoord:

De provincie wil vooral bevorderen dat niet automatisch wordt uitgegaan van functiescheiding, maar dat nadrukkelijk de mogelijkheden voor functiemenging worden onderzocht en meegenomen in de afweging over het te realiseren programma bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Functiemenging is een algemeen principe, dat onder meer bijdraagt aan zuinig en efficiënt ruimtegebruik en wonen en werken dicht bij elkaar kan brengen. Het gaat daarbij wel om maatwerk. Niet alle functies verdragen elkaar. Het is aan de gemeente om dit op lokaal niveau te bezien.

B007 – Waterschap Hollandse Delta

B007-TB003 - Klimaatonderlegger ruimtelijke plannen

Het is goed om te zien dat in de herziening wordt verwezen naar de Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving en het Zuid-Hollandse Convenant Klimaatadaptief Bouwen met de daaruit voortgekomen Leidraad Klimaatadaptief bouwen. Hierbij missen we de Klimaatonderlegger voor ruimtelijke plannen die op 1 maart 2023 gepubliceerd is. We zien graag dat de klimaatonderlegger wordt betrokken bij de herziening en wordt gekoppeld aan het verordeningartikel over toekomstbestendig bouwen.

Antwoord:

Zie de thematische beantwoording over Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen.

B007-TB004 - Routekaart Schoon en Emissieloos bouwen

Het waterschap vraagt de Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen mee te nemen in de herziening en te betrekken bij het verordeningartikel over toekomstbestendig bouwen. De routekaart, waar thans nog aan wordt gewerkt, verbindt de doelstellingen op het gebied van natuur (stikstof), klimaat (CO₂) en schone lucht (fijnstof en stikstof) en beschrijft hoe we deze kunnen halen door steeds slimmer en meer schoon en emissieloos bouw materieel in te zetten.

Antwoord:

De Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen is op dit moment nog in voorbereiding en kan daarom (nog) niet in de Omgevingsverordening worden opgenomen. Wel zien we dat de Routekaart mede bij kan dragen aan toekomstbestendig bouwen. Na publicatie zullen wij hier langs de gepaste communicatiekanalen op wijzen.

B007-WO018 - Betaalbaar wonen in relatie tot klimaatadaptief bouwen

Een onderdeel van het ontwerp betreft betaalbaar wonen. De vraag is hoe dit samengaat met klimaatbestendig bouwen. Om niet af te wentelen op toekomstige generaties is het van belang klimaatadaptief te bouwen. Om de woningen betaalbaar te houden is extra budget nodig.

Antwoord:

Zie de thematische beantwoording over Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen.

B007-ZZ013 - Water en bodem sturend

Er wordt in de herziening nergens verwezen naar de kamerbrief Water en Bodem sturend bij ruimtelijke ordening van 25 november 2022. Hierin staat onder andere aangegeven dat water en bodem het uitgangspunt zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. De Landelijke maatlat en het richtinggevend kader die genoemd worden in de brief bieden samen met de klimaatonderlegger houvast om water en bodem meer sturend te maken. De borging hiervan in wet- en regelgeving laat nog op zich wachten. Wel vraagt het Rijk om vooruitlopend hierop te handelen volgens de uitgangspunten en richtinggevende keuzes uit de kamerbrief. Om water en bodem meer sturend te maken vragen het Waterschap aan de provincie Zuid-Holland om het Omgevingsbeleid hierop aan te passen.

Daarnaast is het van belang om waterschappen goed aan de voorkant te betrekken bij de locatiekeuzes voor ruimtelijke ontwikkelingen en de uitwerking daarvan.

Antwoord:

Het Rijk heeft de provincie gevraagd om de inhoud van de kamerbrief 'water en bodem sturend' te gebruiken als uitgangspunt voor de Ruimtelijke puzzel en het Zuid-Hollands Programma Landelijk Gebied. Daar wordt op dit moment invulling aan gegeven. Wanneer dit is afgerond, zullen GS beoordelen of dit aanleiding geeft tot wijziging van het provinciale Omgevingsbeleid op het onderwerp 'water en bodem sturen' en zo ja, op welke wijze. GS zullen in dat geval en op dat moment voorstellen daartoe opnemen in een volgende Herziening van het provinciaal Omgevingsbeleid.

Overigens is er grote inhoudelijke overlap tussen de inhoud van de kamerbrief 'water en bodem sturend' en het huidige provinciale Omgevingsbeleid, bijvoorbeeld waar het gaat om de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking en het rekening houden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering (waarover regels zijn opgenomen in de Omgevingsverordening).

Deze zienswijze geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van deze Herziening van het provinciale Omgevingsbeleid.

B008 – Regio Midden-Holland

B008-BE015 - Niet te transformeren bedrijventerreinen

De regio vindt instrumenten om bestaande bedrijventerreinen te beschermen waardevol, vanwege het tekort aan bedrijventerreinen. Er zijn wel kanttekeningen te maken. Het introduceren van de categorie 'niet te transformeren bedrijventerreinen' creëert een tweedeling tussen bedrijventerreinen die er voorheen niet was. Het is niet duidelijk wat de gevolgen van dit onderscheid tussen verschillende categorieën bedrijventerreinen zullen zijn zoals de investeringsbereidheid van bedrijven op de andere terreinen en de bereidheid van banken en andere investeerders op andere terreinen dan de 'niet te transformeren bedrijventerreinen'. Voorkomen moet worden dat andere bedrijventerreinen dan de niet te transformeren bedrijventerreinen beleidsmatig onderbelicht gaan worden en buiten provinciale subsidieregelingen zouden komen te vallen.

De regio verzoekt daarom het nieuwe instrument uitsluitend planologisch in te zetten en niet te gebruiken als selectiecriteria voor provinciale projecten, of om andersoortig preferentieel beleid op te voeren.

Over de procedure merkt de regio op dat de indruk is gewekt dat in deze fase van de ontwerpherziening nog nieuwe terreinen kunnen worden toegevoegd aan de lijst met niet te transformeren bedrijventerreinen. Dit blijkt nu echter toch niet meer het geval te zijn. De regio vraagt bij nieuwe procedure dit duidelijker vooraf aan te geven. Ook vraagt de regio om de mogelijkheid te behouden om nog terreinen toe te voegen aan de lijst.

Antwoord:

Het doel van de regeling is om een deel van de bedrijventerreinen extra te beschermen tegen transformatie. Dat wil niet zeggen dat de andere bedrijventerreinen daarmee vogelvrij worden verklaard. De huidige regeling, die transformatie alleen onder voorwaarden toelaat, blijft van toepassing.

Op dit moment is er geen koppeling tussen het instrumentarium en subsidieregelingen.

Bij de volgende herziening van het Omgevingsbeleid is er weer een mogelijkheid om bedrijventerreinen toe te voegen aan de lijst met 'niet te transformeren bedrijventerreinen'. Andere partijen krijgen dan de gelegenheid om te reageren op het ontwerp van die herziening.

B008-BE016 - Technische opmerkingen over bedrijventerreinen

Gouwe Park wordt genoemd als 'niet te transformeren bedrijventerrein', maar staat niet op de kaart aangeduid.

De regio bepleit een genuanceerde benadering bij de onderdelen 'minimale milieucategorie' en 'functiemenging' om te voorkomen dat bepaalde bedrijven geen ruimte voor vestiging kan worden geboden. Beter benutten en een zo goed mogelijk gebruik van bedrijventerreinen voor bedrijfsmatige activiteiten die elders niet passen, vormt hierbij de leidraad. Niet alle bedrijven in een lage milieucategorie lenen zich voor functiemenging met wonen, bijvoorbeeld vanwege het aantal vervoersbewegingen. Functiemenging kan ook lastig zijn vanwege het behalen van parkeernormen, brandveiligheid en verzekeringstechnische aspecten.

In de ontwerp-Herziening staat vermeld "Bij te weinig aanbod is beter benutten de inzet; uitbreiding in het algemeen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) in het bijzonder is niet het uitgangspunt en alleen gewenst in uitzonderlijke gevallen". Uit oogpunt van duidelijkheid en correcte naleving verzoekt de regio de omschrijving 'uitzonderlijke gevallen' nader te omschrijven.

Antwoord:

De locatie Gouwe Park is wel degelijk aangeduid als niet te transformeren bedrijventerrein. Dit is dus een misverstand.

Wij onderschrijven uw mening dat functiemenging maatwerk per terrein vereist. Het opstellen van criteria om buiten BSD te bouwen lijkt ons hierbij niet realistisch omdat het over gevallen van hoge uitzondering gaat.

B008-TB005 - Toekomstbestendig bouwen

Het stellen van bovenwettelijke eisen wil men landelijk verbieden. Toch vraagt de provincie aan gemeenten om meer te doen dan de wettelijke eisen, als het gaat om toekomstbestendig bouwen.

Antwoord:

Zie de thematische beantwoording over Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen.

B008-WO019 - Programma betaalbaar wonen

De provincie vraagt om bij het indienen van de regionale woningbouwprogrammering later dit jaar ervoor te zorgen dat de plannen vanaf jaarschijf 2025 al voor 2/3 bestaan uit een betaalbaar programma. In de ondertekende Regionale Realisatieagenda Wonen Midden-Holland is overeengekomen dat gewerkt wordt aan het 'toegroeien naar' een grote aandeel betaalbaar wonen in de programmering vanaf 2025. De voorgestelde aanpassing van het provinciaal beleid is niet te realiseren in dit korte tijdsbestek. Lokale overheden hebben te maken met reeds gemaakte en vastgestelde afspraken met initiatiefnemers. De regio kan zich voorstellen dat dit wel gaat gelden voor plannen waarvoor nog geen afspraken zijn gemaakt over de programmering, voor zover dit overeenkomt met de gemeentelijke woonzorgvisie en niet leidt tot vertraging. De regio verzoekt dringend het beleid op dit punt aan te passen.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 7.

B008-WO020 - Sociale huur in regionale woningbouwprogramma

De knelpunten corporaties ervaren de investeringskracht als een knelpunt. Dit is van grote invloed op de mogelijkheden om 1/3 van het regionale woningbouwprogramma door corporaties te laten uitvoeren. Het is onduidelijk hoe in het provinciale beleid rekening wordt gehouden met de kritische succesfactoren, zoals genoemd in de Regionale Realisatie Agenda Wonen. Gevraagd wordt het provinciaal beleid in lijn te brengen met de ondertekende Realisatieagenda.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

B008-WO021 - Streven naar 30% sociale huur in de woningvoorraad

In de Regionale Realisatieagenda is de afspraak gemaakt dat het streven naar een aandeel van 30% sociale huur in de woningvoorraad niet per 2030 bereikt hoeft te zijn. Daarbij wordt het maximale

gevraagd, maar niet het onmogelijke. De regio vraagt het provinciaal beleid in lijn te brengen met de ook door de provincie ondertekende Realisatieagenda.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 1.

B008-WO022 - Wetsvoorstel Versterking regio volkshuisvesting

De relatie tussen het wetsvoorstel en het nieuwe provinciale beleid roept vragen op bij de regio. Zo is nog onduidelijk welke instrumenten lokale overheden krijgen om een groter aandeel betaalbare woningen af te dwingen. De regio benadrukt het belang van aansluiting van het provinciale beleid bij het wetsvoorstel.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 2.

B008-WO023 - Technische opmerkingen over wonen

De definitie van de doelgroep ouderen wordt niet consequent gehanteerd in het nieuwe beleid, zowel 55plus als 65plus worden genoemd.

Een regionale woonzorgvisie is nog niet verplicht, over eventuele stappen daartoe gaat de regio graag in gesprek.

Er zijn nog geen landelijke definities voor middenhuur en de doelgroep daarvoor. Verzocht wordt te zijner tijd aan te sluiten bij de landelijke definities.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 5 en 6.

Het Rijk werkt aan de Wet Betaalbare huur, waarin een nieuwe definitie voor middenhuur is opgenomen. Door de val van het kabinet is de planning van dit wetsvoorstel onduidelijk. Daarom hanteren we de definitie zoals is opgenomen in het Omgevingsbeleid en de RRA's, namelijk huur tot 1000 euro. De provincie beziet of nieuw Rijksbeleid van invloed is op het provinciale Omgevingsbeleid en de definitie en past indien nodig het Omgevingsbeleid daar op aan.

B008-ZZ014 - Versie Omgevingsbeleid

De herzieningen betreffen aanpassing op onderdelen van het provinciaal Omgevingsbeleid waarbij duidelijk zicht ontbreekt op de versie waarop de wijzigingen betrekking hebben. Daarom een dringend verzoek om die nu ontbrekende informatie overzichtelijk vooraf in beeld te brengen.

Antwoord:

Na vaststelling van iedere wijziging van het Omgevingsbeleid stelt de provincie ook geconsolideerde versies beschikbaar van de Omgevingsvisie, de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma. De wijzigingen die zijn neergelegd in het ontwerp van de onderhavige herziening, hebben dus betrekking op de geldende geconsolideerde versies. De provincie heeft er begrip voor dat dit soms onduidelijk kan zijn, omdat er de afgelopen jaren soms meerdere procedures tegelijk liepen. Dat proberen we in de toekomst zoveel mogelijk te vermijden, door de werken met één gebundelde herziening per jaar. We zullen er voor zorgen dat de wijzigingen zo helder mogelijk worden

gepresenteerd. De nieuwe standaarden waarmee worden gewerkt onder de Omgevingswet, zorgen ervoor dat alle wijzigingen inzichtelijk worden gepresenteerd waarbij ook de zien is hoe de wijziging past in het geldende beleid.

B009 – Regio Drechtsteden

B009-BE013 - Bedrijventerreinen

Voor de economie van Zuid-Holland voorziet u op bedrijventerreinen een verdere groei volgens het hoogste groeiscenario. Het beeld in Zuid-Holland Zuid is inmiddels drastisch gewijzigd door de hoge gronduitgiften. De bedrijventerreinenmarkt kent nu daarom nijpende tekorten. Gezien deze jongste ontwikkelingen zet de regio vraagtekens bij de keuze van de provincie voor het hoge en vooral kwantitatief gerichte groeiscenario. Gezien ook de omstandigheid dat de groei van de regionale economie op onderdelen hier en daar voorbij de mogelijkheden gaat die de huidige regionale arbeidsmarkt nog kan invullen, pleit de regio ervoor om in het Omgevingsbeleid voortaan meer aandacht aan de ontwikkeling van de brede welvaart te geven.

Antwoord:

De suggestie om brede welvaart meer aandacht te geven in het Omgevingsbeleid meer aandacht te geven nemen we mee bij de volgende fase van het nieuwe instrumentarium voor bedrijventerreinen. De provincie zal daarbij onderzoeken hoe dit toegepast kan worden. Het evenwicht in vraag en aanbod is zowel kwantitatief als kwalitatief van aard. Er wordt gekeken naar de balans in de verschillende typen werkmilieus. Verder stuurt de provincie op watergebonden en HMC bedrijventerreinen. Er vindt een jaarlijkse monitor plaats waar we ook de ontwikkelingen rondom bedrijventerreinen monitoren bijvoorbeeld op basis van de gronduitgifte.

B009-BE014 - Niet te transformeren bedrijventerreinen

De komst van de categorie 'niet te transformeren bedrijventerreinen' ontvangt de regio met gemengde gevoelens. De regio snapt de achtergrond hiervan, maar vraagt wel een nette overgangstermijn te hanteren voor harde feiten en plannen van vóór 20 maart 2023, onder meer voor Distripark Dordrecht.

De te hanteren termijn van 10 jaar voor het herzien van de duiding van een niet te transformeren bedrijventerrein is aan de lange kant. De regio pleit voor een termijn van 4-5 jaar, om ook enigszins binnen de termijnen van raadsperioden te blijven.

Antwoord:

Wij zijn van mening dat 10 jaar noodzakelijk is om investeringszekerheid aan te bieden aan de ondernemers, hierin is 4-5 jaar ontoereikend. We hanteren geen vaste termijn van 10 jaar, de terreinen zijn 'niet te transformeren' voor onbepaalde tijd. Zodra een gemeente laat weten een terrein van de lijst af te willen halen voor transformatie gaat een overgangstermijn van 10 jaar in.

B009-GB004 - 3 hectare locaties Merwede-Linge lijn: 't Oog en Sliedrecht Noord

De regio betreurt het dat twee locaties langs de Merwede-Lingelijn niet zijn toegevoegd aan de '3 hectare kaart'. Ondanks argumentatie hierover in vorige zienswijze van de regio. Het betreft 't Oog fase 2 (Hardinxveld-Giessendam) en Sliedrecht Noord. De regio verzoekt met kracht dit nu alsnog te doen.

De woningbouwlocatie 't Oog fase 1 is bijna afgerond, de gemeente Hardinxveld-Giessendam wil de bouwtrein in beweging houden en kan dus doorpakken met fase 2. Het gaat om een realistische en haalbare woningbouwlocatie. De locatie ligt nabij de Merwede-Lingelijn met meerdere stations.

Grotendeels dezelfde argumenten gelden voor Sliedrecht Noord. De locatie past binnen de verstedelijkingsstrategie van de provincie. Het Rijk heeft subsidie toegekend voor de ontsluiting van de nieuwe wijk in het kader van de 'Versnellingslocaties'. Alle binnenstedelijke bouwlocaties in Sliedrecht zijn al in beeld en in ontwikkeling.

Antwoord:

De locaties 't Oog fase 2 en Sliedrecht Noord zijn nog niet door GS aanvaard in de regionale woningbouwprogrammering voor de Drechtsteden. In juni 2023 heeft GS een brief verstuurd aan de gemeenten in dit gebied waarin wordt aangekondigd dat nieuwe locaties voor de '3 hectare kaart' alleen nog in samenhang en integraal zullen worden beoordeeld. Naast woningbouwprogrammering gaat het dan ook om effecten op water, bodem en ontsluiting.

Beide locaties zijn niet opgenomen in het ontwerp van deze herziening. Er is dus geen mogelijkheid geweest om zienswijzen in te dienen. Het coalitieakkoord 'Krachtig Zuid-Holland' stelt dat Sliedrecht Noord onder voorwaarden kan worden toegevoegd aan de '3 hectare kaart'. Indien de plannen voldoen aan de randvoorwaarden beschreven in de GS-brief aan de gemeenten in de Alblasserwaard, zoals ten aanzien van onder andere water en bodem sturend en regionale woningbouwprogrammering ontstaat ruimte om deze ontwikkeling bij een volgende herziening voor te dragen voor de '3 hectare kaart'.

B009-GB005 - 3 hectare locatie Middenwetering fase 1 en 2

Deze locatie is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Echter omdat de gronden nog agrarisch zijn, zou een uitspraak van de Raad van State ertoe kunnen leiden dat deze locaties beschouwd moeten worden als gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De regio verzoekt daarom de beoogde woningbouwlocaties toe te voegen aan de '3 hectare kaart'.

Antwoord:

De locatie Middenwetering (gemeente Hardinxveld-Giessendam) is opgenomen in een door GS aanvaarde categorie van de regionale woningbouwprogrammering. Hoewel de locatie voor agrarische doeleinden wordt gebruikt, ligt ze geïsoleerd ten opzichte van het landelijk gebied. De locatie ligt ingeklemd tussen lintbebouwing aan één zijde en stedelijke functies aan de andere drie zijden. De gemeente is er vanwege de ingeklemde ligging tot nou toe vanuit gegaan dat de locatie binnenstedelijk is gelegen. Uit jurisprudentie blijkt echter dat het huidige grondgebruik (agrarisch) de doorslag geeft en dat de locatie dus buiten bestaand stads- en dorpsgebied is gelegen. De gemeente heeft daarom alsnog een verzoek ingediend om de locatie toe te voegen aan de '3 hectare kaart'.

Deze woningbouwlocatie is niet opgenomen in het ontwerp van deze herziening. Er is derhalve geen gelegenheid geweest om hierover zienswijzen in te dienen. Daar komt bij dat in het coalitieakkoord 'Krachtig Zuid-Holland' geen ruimte wordt geboden voor het plaatsen van nieuwe locaties op de '3 hectare kaart', anders dan de twee daarin genoemde locaties.

Het verzoek tot plaatsing op de '3 hectare kaart' wordt daarom niet gehonoreerd.

B009-GR004 - Grote ruimtevragers

De provincie wil grote ruimtevragers clusteren. De regio vraagt zich af wat dit betekent voor de volgende fase van het Distripark in Dordrecht. Krijgt dit dan een andere invulling dan logistiek als dit valt onder grote ruimtevragers? En wordt de regionale beleidsvrijheid ingeperkt? Gaarne meer informatie hierover.

Antwoord:

De volgende fase van Distripark valt buiten de aangewezen locaties voor grote ruimtevragers. Daarmee is logistiek niet uitgesloten, maar geldt wel een beperking tot een omvang van 3 hectare per bedrijf. De provincie staat open voor overleg over deze locatie om te bezien welke ontwikkelingen op deze locatie passend zijn en wat de voor- en nadelen zijn van het toelaten van grote ruimtevragers op deze locatie. In een volgende herziening zou dit dan eventueel kunnen leiden tot aanpassing van de kaart met locaties voor grote ruimtevragers.

B009-WO015 - Definities woonbeleid

De provincie hanteert in dit ontwerp andere definities dan het Rijk in het Wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting. Dit gaat onder meer over de doelgroep ouderen (55 of 65, het ontwerp is op dit punt niet consequent) en de definitie van sociale huur. De regio vraagt aan te sluiten bij de definities die het Rijk hanteert in het Wetsvoorstel.

Antwoord:

Zie de thematisch antwoorden Wonen 3 en 6

B009-WO016 - Percentage sociale huurwoningen

Het Rijksbeleid gaat uit van een streven naar 30% sociale huurwoningen per gemeente. De provincie heeft in de verordening geregeld dat het gaat om een percentage van 30% per bestemmingsplan (of een daarvan afwijkend percentage als dit volgt uit de afgestemde regionale behoefte). Als er geen regionaal woningbouwprogramma is vastgesteld geldt per bestemmingsplan de eis van 30% sociaal én 2/3 betaalbaar. Dit kan zeer negatief uitpakken voor de realisatie van woningen.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 8

B009-WO017 - Woonzorgvisie

De regio vraagt zich ook af of de in het Rijksprogramma 'Thuis voor iedereen' voorzien woonzorgvisie per gemeente per 1 januari 2024 nog actueel is, aangezien in het Wetsvoorstel 'Versterking regie volkshuisvesting' wordt gesproken over een gemeentelijk volkshuisvestelijk programma met een tijdspad tot 2026.

Antwoord:

Zie thematisch antwoord Wonen 5.

B009-ZZ010 - Ontwerp Herziening is prematuur

Deze ontwerp herziening is al de vijfde herziening in een paar jaar tijd. De gemeente vindt het zo vaak aanpassen van beleid ongewenst, gelet op de onduidelijk die ontstaat en de benodigde ambtelijke capaciteit. De regio verzoekt het ontwerp terug te nemen en in overeenstemming te brengen met de onlangs ondertekende Realisatieagenda en het Wetsvoorstel 'Versterking regie volkshuisvesting'. Ook wordt nog gewerkt aan o.a. de Ruimtelijke Puzzel, de NOVEX Zuidelijke Randstad en het landelijk programma Bedrijventerreinen. De ontwerp herziening is daarom prematuur.

Antwoord:

De afgelopen jaren zijn er inderdaad nogal wat procedures geweest voor aanpassing van het Omgevingsbeleid. Daaraan liggen meerdere redenen ten grondslag. Belangrijke reden is de komst van de Omgevingswet en het uitstel van de inwerkingtreding daarvan. Dat had tot gevolg dat de provincie zowel de instrumenten die vallen onder de Omgevingswet als de instrumenten die vallen onder de huidige wetgeving moest aanpassen. Dit leidde tot dubbele procedures. Daarnaast waren er enkele grote inhoudelijke aanleidingen voor aanpassing van het beleid, zoals de energietransitie. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zijn dubbele procedures niet meer nodig. Daarnaast zal de provincie het aantal toekomstige herzieningen beperkt houden door zoveel als mogelijk te werken met één gebundelde herziening per jaar. De huidige herziening loopt niet vooruit op grote trajecten zoals de Ruimtelijke Puzzel en de NOVEX Zuidelijke Randstad.

B009-ZZ011 - Procedure terinzagelegging

Provinciale Staten hebben voorafgaand aan de terinzagelegging het ontwerp besproken. Deze procedure is anders dan bij de voorgaande herzieningen. De regio gaat ervan uit dat dit niet betekent dat de ingediende zienswijze niet meer kunnen leiden tot aanpassing van het ontwerp.

Antwoord:

In de protocolafspraken tussen Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten is vastgelegd dat alvorens een ontwerp herziening ter inzage wordt gelegd, dit eerst wordt besproken in een statencommissie. Dit is ook het geval geweest bij voorgaande herzieningen van het Zuid-Hollandse Omgevingsbeleid. De procedure wijkt dus niet af van eerdere procedures. Alle zienswijzen zullen betrokken worden bij de vaststelling van de herziening en kunnen dus nog leiden tot aanpassing van het ontwerp.

B009-ZZ012 - Functiemenging en meervoudig ruimtegebruik

De regio onderschrijft het streven om wonen en werken dicht bij elkaar te brengen en de mogelijkheden van functiemenging en meervoudig ruimtegebruik. Echter, in de praktijk blijkt, dat (nieuwe) omwonenden soms gaan klagen over onder meer geluidsoverlast. Er moet dus wel voldoende ruimte blijven voor gemeenten om praktisch maatwerk toe te passen.

Antwoord:

Meervoudig ruimtegebruik en functiemenging zijn algemene principes, die bedragen aan efficiënt en zuinig ruimtegebruik. Tevens kan de toepassing van meervoudig ruimtegebruik en functiemenging, wonen en werken dicht bij elkaar brengen. Zoals in de zienswijze is aangegeven, gaat het daarbij om maatwerk. Niet alle functies verdragen elkaar. Het is aan de gemeente om dit op lokaal niveau te bezien. Het is vooral belangrijk niet automatisch uit te gaan van functiescheiding, maar nadrukkelijk de mogelijkheden voor functiemenging te onderzoeken en mee te nemen in de afweging over het te realiseren programma bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

B010 – Metropoolregio Rotterdam Den Haag

B010-BE039 - Bedrijventerreinenstrategie

De MRDH en de provincie zijn nog in gesprek over de bedrijventerreinstrategie van MDRH. Volgens de MRDH leidt het beleid dat er bij een (nog) niet aanvaarde regionale strategie alleen planologisch gecompenseerd mag worden, tot vertraging in de ontwikkeling van gebieden.

Omdat in het gebied van de Metropoolregio veel ruimtelijke opgaven spelen en de ruimte schaars is, verzoekt indiener om -naast planologisch compenseren- ook feitelijk compenseren toe te staan als daarmee andere provinciale doelen gerealiseerd kunnen worden. Ook wil indiener graag met provincie en gemeenten samen betere uitvoering geven aan het benutten van bedrijventerreinen en binnen bestaande woongebieden en transformatielocaties zorgen voor voldoende passende bedrijvigheid. Indiener gaat ervan uit dat de provincie op korte termijn de Strategie Bedrijventerreinen MRDH 2023-2030 zal aanvaarden en hoopt op vervolg van de intensieve gesprekken hierover de afgelopen maanden.

Antwoord:

De provincie zet de constructieve gesprekken met de MRDH graag voort. Balans in vraag en aanbod is op dit moment nog het uitgangspunt van de provincie. De provincie heeft de uitvraag gedaan aan de regio's om regionale bedrijventerreinenvisies op te stellen. In het provinciale Omgevingsbeleid is opgenomen dat Gedeputeerde Staten de geactualiseerde regionale bedrijventerreinenvisie kunnen aanvaarden. Hierin is ook vastgelegd dat er feitelijke compensatie kan plaatsvinden.

B010-BE040 - Bedrijventerreinen

Met betrekking tot niet te transformeren bedrijventerreinen kan indiener zich vinden in het beleid. Wel vindt indiener het onduidelijk wat de afbakening is van genoemde terreinen, en of er nog zonering kan worden aangebracht op de bedrijventerreinen. Ook is indiener benieuwd hoe aangetoond zou moeten worden wanneer een dergelijk bedrijventerrein door dwingende noodzaak weer in aanmerking kan komen voor transformatie. Indiener merkt ook op dat het gebied Bleizo-West is aangeduid als 'niet te transformeren bedrijventerrein' op de kaart bij het ontwerp Omgevingsbeleid, terwijl dit in de lijst met als titel 'overzicht te behouden bedrijventerreinen' niet het geval is. De MRDH verzoekt de kaart in overeenstemming te brengen met de lijst door Bleizo West te schrappen.

Antwoord:

Bij de aanpassing van de geometrische begrenzing is het deel van Bleizo-West ten noorden van de A12 abusievelijk nog niet van de kaart gechrapt als niet te transformeren. Dit zal aangepast worden.

Over de zonering: In de volgende fase van het nieuwe instrumentarium, gaan we ook kijken naar zonering binnen een bedrijventerrein. Bij deze zonering blijven de compensatieregels van kracht zoals verwoord in artikel 6.12 van de Omgevingsverordening van Zuid Holland op de specifieke zone die wij dan gezamenlijk met elkaar vastleggen.

Met betrekking tot het in weer aanmerking komen voor transformatie, dit is alleen mogelijk als hierover ambtelijk en bestuurlijk overeenstemming is tussen gemeente regio en provincie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

Het deel van Bleizo-West ten noorden van de A12 wordt in de Omgevingsverordening geschrapt als niet te transformeren bedrijventerrein.

B010-BE041 - Minimale milieucategorie

Indiener stelt dat er diverse bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 zijn die zich lastig of nauwelijks laten mengen met een woonmilieu, omdat ze bijvoorbeeld snel tot overlast leiden. Ook voor dit type bedrijven vraagt indiener genoeg ruimte.

Antwoord:

De mengbaarheid van bepaalde activiteiten in milieucategorie 2 zal altijd maatwerk zijn. Per situatie zal bekeken moeten worden of en welke bedrijfsfuncties zich verdragen met de andere (bestaande) functies.

B010-DE010 - Detailhandel

Indiener vindt het een goed voornemen om de subsidieregeling planvorming detailhandel Zuid-Holland ook in te zetten voor meer uitvoerende activiteiten.

Antwoord:

De provincie dankt de Metropoolregio MRDH voor haar ondersteuning van de wijzigingen in het ontwerpbeleid en gehele inzet op het detailhandelsdossier, zowel via het omgevingsbeleid als de hieraan complementaire 'Aanpak Winkelgebieden'. Inmiddels is de Subsidieregeling detailhandel Zuid-Holland ook beschikbaar voor uitvoerende werkzaamheden. Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het ontwerpbeleid.

B010-GR008 - Grote ruimtevragers

Indiener verzoekt de provincie om criteria om grote ruimtevragers toe te staan duidelijker en compacter te maken, zodat beoordeling van plannen zonder kostbare onderzoeken gedaan kan worden. Indiener benadrukt daarnaast dat er voldoende ruimte moet blijven voor de greenportlogistiek.

Afsluitend stelt indiener dat gezien de ruimtelijke schaarste in de regio, in het belang van een goed vestigingsklimaat, opgaven geprioriteerd zullen moeten worden, en herhalen, dat planologisch compenseren hier niet langer het juiste instrument voor is.

Antwoord:

Grote ruimtevragers worden alleen toegelaten op de in de verordening aangewezen plekken (selectief vestigingsbeleid). Aan gemeenten wordt gevraagd grote ruimtevragers op die plekken niet zonder meer toe te laten, maar rekening te houden met onder meer toekomstbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheidseffecten, duurzaamheid en de economische en maatschappelijke toegevoegde waarde van de ontwikkeling. Gelet op de beperkte ruimte in deze dichtbevolkte provincie, is een zorgvuldige afweging over het gebruik van de ruimte noodzakelijk. Ten aanzien van de vraag over greenportlogistiek wordt het volgende opgemerkt. In de verordeningsregeling is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toelaten van een grote ruimtevrager op een andere locatie, dan de in de verordening specifiek aangewezen plekken voor grote ruimtevragers. Deze afwijkingsmogelijkheid kan worden toegepast als een andere locatie de

voorkeur verdient vanuit een oogpunt van evenwichtige toedeling van functies aan locatie. Daarbij zou bijvoorbeeld kunnen worden gedacht aan een logistiek bedrijf dat functioneel nauw is verbonden met de Greenport.

B010-ZZ025 - Functiemenging

Indiener betuigt steun voor de inzet van functiemenging als middel tot beter ruimtegebruik bij transformatie ten behoeve van woningbouw.

Antwoord:

De provincie is blij met deze steun.

Overige instanties

C001 – Cumela

C001-BE042 - Cumelabedrijven

Met oog op het streven naar een kwalitatief en kwantitatief evenwicht in vraag en aanbod van bedrijventerreinen, vraagt indiener rekening te houden met de specifieke kenmerken en daarbij horende wensen van de cumelabedrijven. Indiener stelt dat verplaatsing van deze bedrijven naar een industrie- of bedrijventerrein redelijkerwijs niet aan de orde is, omdat cumelabedrijven vaak grond- of locatiegebonden zijn en veel activiteiten van cumelabedrijven niet haalbaar zijn op bedrijventerreinen. Dit komt deels doordat veel machines van cumelabedrijven langzaam rijden en niet (goed) op ontsluitingswegen rondom industrieterreinen kunnen rijden.

Verzocht wordt om in het Omgevingsbeleid en andere beleidsdocumenten van de provincie een expliciet onderscheid te maken tussen 'algemeen' niet-agrarische bedrijven en specifiek aan het buitengebied verbonden bedrijven (zoals cumelabedrijven) en daarvoor passende vestigingsmogelijkheden en uitbreidingsmogelijkheden op te nemen.

Indiener merkt op dat enkele jaren terug de definitie "agrarisch aanverwant bedrijf," waaronder cumelabedrijven veelal vielen en goed konden functioneren, niet meer is opgenomen in de Omgevingsverordening. Indiener maakt zich daarom zorgen om de erkenning van deze sector en zijn behoeftes. Verzocht wordt om dit opnieuw te erkennen c.q. te bevestigen.

Verzocht wordt om cumelabedrijven, aan het buitengebied gebonden bedrijven, te erkennen en om expliciet regels op te nemen in het provinciaal beleid gericht op deze bedrijven. Hierbij wil indiener passende vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden opgenomen zien.

Indiener verzoekt deze zienswijze gegrond te verklaren, de vermelde aspecten over te nemen in de Herziening Omgevingsbeleid Module Wonen, Werken en Werelderfgoed en met inachtneming van onderhavige zienswijze de invulling / uitwerking van het Programma Wonen en Werken 2023 te heroverwegen, en om samen met ons als belangrijke sector te kijken naar reële mogelijkheden voor de cumelasector.

Antwoord:

De term 'agrarische aanverwante bedrijven' was in het verleden opgenomen in het provinciaal beleid, omdat voor die categorie bedrijven expliciet vestigingsmogelijkheden werden geboden buiten de destijds geldende harde bebouwingscontouren. Inmiddels hanteert de provincie geen harde bebouwingscontouren meer en is het dus ook niet meer nodig om expliciet alle functies te benoemen die toelaatbaar zijn buiten die voormalige contouren. In plaats daarvan geldt nu het beleid voor ruimtelijke kwaliteit in samenhang met de ladder voor duurzame verstedelijking. Vestiging, verplaatsing of uitbreiding van een cumelabedrijf in het landelijk gebied is en blijft daarbij mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In de praktijk is er een scala aan vestigingsmogelijkheid. Niet alleen op een bedrijventerrein, maar bijvoorbeeld ook in een voormalig agrarisch bedrijfscomplex of in aansluiting op andere bestaande (lint) bebouwing. Vanzelfsprekend zijn we bereik met u in overleg te treden over de specifieke wensen en aandachtspunten van cumelabedrijven.

C001-ZZ026 - Cumelabedrijven

Indiener wijst erop dat het, met oog op het feit dat cumelabedrijven hoofdzakelijk actief zijn in het landelijk gebied, essentieel is dat deze bedrijven centraal in het werkgebied zijn gelegen met hun

bedrijfslocatie, en dat deze positie van deze specifieke bedrijfstak in het landelijk gebied erkend wordt en behouden blijft.

Indiener wijst er daarnaast op dat, omdat cumelabedrijven wordt gevraagd om in te spelen op de maatschappelijke uitdagingen en verantwoordelijkheden (punt 2), er extra wordt geïnvesteerd in specialistische machines, die voor zeer specifieke taken worden ingezet bij o.a. precisielandbouw en natuurbeheer.

Indiener vraagt in relatie tot cumelabedrijven om het volgende.

1. Begrip voor de belangrijke opgave van de cumelasector en haar unieke rol als dienstverlener in landbouw, natuur en infra.
 2. Actieve betrokkenheid van de sector bij ruimtelijk beleid en ruimte voor de sector om duurzame innovaties te ondersteunen met personeel, machines, ruimte en MKB-vriendelijk aanbestedingsbeleid.
 3. Het benutten van de kennis en expertise van cumelabedrijven.
 4. Bestuurlijk draagvlak voor de onmisbare rol van de cumelasector in het buitengebied en ruimtelijke acceptatie van haar aanwezigheid en een duurzame langetermijnrelatie met de cumelasector.
- Verzocht wordt om dit ook als zodanig uit te dragen naar de afzonderlijke gemeenten binnen de provincie Zuid-Holland zodat de gemeenten dit vertalen in het van toepassing zijnde Omgevingsplan of andere gemeentelijke beleidsdocumenten.

Antwoord:

De provincie is zich bewust van de rol en het belang van cumelabedrijven in het landelijk gebied. Indiener heeft in het verleden vaker aandacht gevraagd voor de positie van deze bedrijven in het landelijk gebied. Het gaat om een specifieke bedrijfstak en vestiging in de nabijheid van de werkzaamheden is veelal wenselijk. Het beleid en de regels laten voldoende ruimte voor dit type bedrijven, binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking en het beleid voor ruimtelijke kwaliteit. Ruimte voor vestiging van dit type bedrijven is er onder meer op bedrijventerreinen, in voormalige agrarische bedrijfscomplexen en in aansluiting op andere (lint)bebouwing.

C002 – Energie Samen Zuid-Holland

C002-WI014 - Amendement A738 (zonneladder zonder landbouwgrond)

De voorgestelde wijzigingen hebben ons inziens consequenties voor de efficiëntie en de maatschappelijke kosten van de energietransitie en dus ook voor energieprojecten van de Zuid-Hollandse energiecoöperaties.

- In de toelichting staat dat door de aanpassing meervoudig ruimtegebruik mogelijk wordt gemaakt. Dit is echter alleen mogelijk boven de minimale verharding behorend bij een windturbine. Wat wordt hiermee bedoeld? Een dak boven de verharding? En kunnen zonneparken (onder voorwaarden) bij een windturbine dan helemaal niet meer? Een zonnepark heeft sowieso geen verharding nodig om gerealiseerd te worden en kan steeds vaker gecombineerd worden met andere functies waardoor dubbel ruimtegebruik juist toeneemt.

- In de oude tekst wordt nog gesproken over het technisch en economisch gunstige effect van het combineren van wind- en zonneparken. In de nieuwe tekst wordt hier niet meer over gesproken. Waarom is dat? Onderschrijft de provincie het belang van het combineren van aansluitingen en het gunstige effect daarvan op de maatschappelijke kosten en dus de versnelling/acceptatie van de energietransitie niet meer?

Wij vragen, vanuit Energie Samen Zuid-Holland, dit amendement niet aan te nemen omdat in de enge benadering van dit amendement het onmogelijk wordt gemaakt om bij wind ook zon te ontwikkelen (op landbouwgrond). Dit betekent dat:

- het ontwikkelen van een zonnepark (op landbouwgrond) bij een windmolen niet meer mogelijk is;
- efficiënt gebruik van netcapaciteit onmogelijk wordt.

Dit heeft extra maatschappelijke kosten tot gevolg en dat zorgt ervoor dat de energietransitie voor ons allemaal duurder wordt.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

C003 – Coöperatie Deltawind

C003-WI013 - Amendement A738 (zonneladder zonder landbouwgrond)

Door de aanneming van dit amendement - en de bepaling dat PV-panelen uitsluitend boven de aangebrachte verharding van het windpark mogen worden geplaatst - wordt een toekomstig efficiënt gebruik van de netaansluitingen van de bestaande windparken ernstig beperkt. De beperkte omvang van deze zonneparkjes bij iedere windturbine zal een rendabele exploitatie zeer nadelig beïnvloeden. Daarnaast valt vanuit landschappelijk oogpunt de vraag te stellen of dit wenselijker is dan één zonnepark op een naastgelegen landbouwperceel.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

Personen en bedrijven

D001 – Stedin

D001-GR001 - Grote ruimtevragers

In het beleid voor grote ruimtevragers zijn nutsvoorzieningen uitgezonderd. Indien er wordt gevraagd een toelichting hierop. Nutsvoorzieningen zouden een integraal onderdeel van het thema energie(transitie) moeten zijn.

Antwoord:

Het beleid voor grote ruimtevragers richt zich met name op datacenters, grootschalige distributie en vergelijkbare bedrijven. Omdat de regeling zich richt op de bedrijfsomvang, vallen er ook bedrijfsfuncties onder die van algemeen nut zijn. Bijvoorbeeld onderstations voor het elektriciteitsnetwerk en infrastructuur voor de drinkwatervoorziening. Daarom is voor deze functies een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. De provincie werkt nog aan aanvullend (locatie)beleid voor energieinfrastructuur, zoals grote batterijen. In een volgende herziening van het Omgevingsbeleid kan dit leiden tot nieuw beleid.

D001-WE001 - Archeologie

Indien er wordt verzocht een uitzondering op te nemen in gevallen waar sprake is van geroerde gronden van bestaande kabels- en/of leidingentracés. In de stukken staat dat er volgens de regels van archeologie een verbodsbepaling van toepassing is voor activiteiten bij grondroeringen bij een bepaalde diepte en of oppervlakte onder het maaiveld.

Antwoord:

In lijn met deze zienswijze zal een uitzondering worden opgenomen voor gevallen waarbij de grond al is geroerd.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

In de Omgevingsverordening wordt in de regels over de bescherming van archeologische waarden (zowel binnen als buiten de Neder-Germaanse Limes), aan het verbod op het roeren van de grond een uitzondering toegevoegd voor gevallen waar de grond al is geroerd.

D001-WI001 - Combinaties van zon en wind

Om de energietransitie betaalbaar te houden en de beschikbare netcapaciteit zo goed mogelijk te gebruiken, zijn systeemefficiënte keuzes noodzakelijk, zoals de combinatie van zon en wind. Specifiek ten aanzien van amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond- vraagt indienen aan de provincie om de tekst helder en eenduidig te formuleren waarbij recht wordt gedaan aan meervoudig ruimtegebruik, ongewenste situaties door maatwerk worden voorkomen en de combinatie van zon en wind mogelijk blijft voor een efficiënt systeem (bijv. waarbij cable pooling kan worden toegepast).

De nieuwe regeling is onduidelijk. Indien er wordt gevraagd onder meer de volgende vragen hierover. Gaat het om een beperking en met de intentie om zonnepanelen op landbouwgrond uit te sluiten? Wat wordt bedoeld met het toevoegen van een dak met zonnepanelen? Gaat het om het toevoegen van een

overkapping op de boven het verharde oppervlak rondom windturbines? Waarom staat er dat de verharding niet vergroot mag worden voor de zonnepanelen, want zonnepanelen kunnen ook buiten een verhard oppervlak worden geplaatst.

De nieuwe beperkende regels lijken niet aan te sluiten bij de eerdere reactie van de provincie op een zienswijze van indiener en waarbij de provincie aangaf cable pooling te ondersteunen.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

De aangehaalde zorg van indiener wordt herkend. Zorgvuldig ruimtegebruik en combinatie van functies zijn noodzakelijk in Zuid-Holland. Met de voorgestelde aanpassing wordt het belang hiervan onderstreept waarbij nadrukkelijk de landbouwkundige functie van gronden meegewogen dient te worden.

D001-ZZ001 - Ruimte voor hoogspanningsstations, kabels en leidingen

Om de ontwikkelingen in het ruimtelijk domein aan te kunnen sluiten op onze netten is ruimte nodig voor hoogspanningsstations, kabels en leidingen. Hiermee dient al in de eerste fases van de ontwikkelingen rekening gehouden te worden.

Het realiseren van nieuwe energie-infrastructuur kost tijd. Indiener vraagt daarom in een zo vroeg mogelijk stadium in de planvorming betrokken te worden, zodat plannings op elkaar kunnen aansluiten.

Het sneller realiseren van nieuwe infrastructuur kan bereikt worden door te helpen bij het vinden van adequate locaties voor stations en tracés, doorlooptijden voor het aanpassen van bestemmingsplannen en vergunningen te minimaliseren.

Antwoord:

De provincie onderkent het belang van tijdige realisatie van energie-infrastructuur, onder andere in haar Omgevingsbeleid, en herkent dat dergelijke projecten lange doorlooptijden kennen. De provinciale bijdrage hierop wordt hoofdzakelijk bepaald in het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur, Energie en Klimaat (pMIEK). Provincie Zuid-Holland werkt hierin intensief samen met Stedin en andere netbeheerders. Onderdeel van het pMIEK is ontwikkelingen (concreet en abstract) in kaart te brengen om tijdig energie-infrastructuurprojecten te kunnen identificeren en programmeren. De uitkomst van het pMIEK, de projectenlijst, zal bepalen waarop de provincie zich extra zal inzetten. Hieronder valt onder andere het maken van ruimtelijke reserveringen, afstemmen van procedures en plannings en het bijdragen aan locatiekeuzes. Het eerste pMIEK in Zuid-Holland is in de afrondende fase.

D001-ZZ002 - Gevoelige functies

Bij herontwikkeling of transformatie van gebieden op locaties van bestaande hoogspanningsstations (vaak categorie 3 of hoger) vragen indiener rekening te (laten) houden met geluidgevoelige functies zoals (flex)wonen.

Antwoord:

Voor de nabijheid van geluidsgevoelige ontwikkelingen bij hoogspanningsstations hanteert de provincie de algemeen geldende wettelijke geluidsnormen. Het is de provincie niet geheel duidelijk wat de indiener bedoelt met “transformatie van gebieden op locaties van bestaande hoogspanningsstations”. Bij ontwikkelingen nabij hoogspanningsinstallaties moet in het

omgevingsplan rekening worden gehouden met magneetvelden voor gevoelige functies. Omdat dergelijke situaties zelden voorkomen wordt door u voorgestelde algemene regel op dit moment niet noodzakelijk geacht. Wel wordt verwezen naar de beleidskeuze 'Gezonde en veilige leefomgeving', waarin de provincie aandacht heeft en zich inzet voor een omgeving die inwoners als prettig ervaren, uitnodigt tot gezond gedrag en beschermt tegen negatieve invloeden.

D001-ZZ003 - Windenergielocatie Havengebied Rotterdam

Indiener verzoekt uit te leggen wat het gaat betekenen dat het woongebied van Rozenburg wordt verwijderd uit de windenergielocatie havengebied Rotterdam.

Antwoord:

Met het verwijderen van het dorpsgebied Rozenburg uit de geometrische begrenzing van de windenergielocatie in het havengebied van Rotterdam, is er geen mogelijkheid meer om hier windturbines groter van 45 meter ashoogte te plaatsen. Dit blijft nog wel mogelijk in de windlocatie daarbuiten. Feitelijk verandert er echter niets, omdat vanwege de dichtheid van woningen en andere geluidsgevoelige objecten plaatsing van deze type windturbines in de praktijk al niet mogelijk was. Dat het dorpsgebied van Rozenburg deel uitmaakte van geometrische begrenzing van de windenergielocatie leidde tot verwarring. Om helderheid hierover te geven, hebben we dit nu gewijzigd in de Omgevingsverordening.

D001-ZZ004 - Meervoudig ruimtegebruik

De provincie streeft naar functiemenging en meervoudig ruimtegebruik. Daarnaast wordt zorgvuldig ruimtegebruik gestimuleerd. De provincie geeft ook aan dat functiemenging en transformatie weliswaar onder voorwaarden mogelijk is, maar daarbij is veelal wel compensatie nodig. Hierin ziet indiener tegenstrijdigheden. Gevraagd wordt dit nader toe te lichten.

Antwoord:

Meervoudig ruimtegebruik en functiemenging zijn algemene principes, die onder meer bijdragen aan efficiënt en zuinig ruimtegebruik. Functiemenging draagt tevens bij aan de doelstelling van voldoende ruimte voor bedrijvigheid en werkgelegenheid binnen het stedelijk gebied. Ook het beleid voor het behoud van bedrijventerreinen en de compensatieplicht bij transformatie van bedrijventerrein, dragen bij aan deze doelstelling. Bij functiemenging gaat het om maatwerk. Niet alle functies verdragen elkaar. Daarom is het wenselijk ook voldoende ruimte te houden voor bedrijventerreinen.

D002

D002-NN004 - Uitbreiding NNN Bonnenpolder

De zienswijze heeft betrekking op het voorstel om 26 hectare landbouwgrond in de Bonnenpolder binnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) te brengen. In de polder was er ooit de bereidheid van burgers en ondernemers om een bijdrage te leveren aan de gewenste publieke doelen. De overheid heeft echter nagelaten om de instrumenten en middelen in te zetten om de natuurdoelen die ooit waren gesteld voor de Bonnenpolder te bereiken. De zienswijze bevat hierover een zeer uitvoerig betoog met een reeks bijgevoegde stukken. Ook wordt uitvoerig ingegaan op de voorgeschiedenis.

Het door de Stichting de Bonnen voorgestelde scenario voor de ontwikkeling van de Bonnenpolder werd genegeerd en vervolgens werd het bestuurlijk vastgestelde Gebiedsontwikkelingsplan De Bonnen niet uitgevoerd.

Initiatiefnemers van buiten het gebied worden in de gelegenheid gesteld een natuurbegraafplaats aan te leggen, ten behoeve waarvan ook de natuurdoelen zijn gewijzigd. Op gronden die eerst geconserveerd moesten worden vanwege hun landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde wordt nu een kunstmatig duinbos gerealiseerd om de natuurbegraafplaats te camoufleren. Dit wordt volgens indiener van deze zienswijze met pseudo-argumenten en drogredenen gerechtvaardigd.

Er wordt niet onderbouwd hoe het uit agrarisch gebruik nemen van de landbouwgronden de stikstofdepositie in aangrenzend Natura2000 gebied zal doen afnemen, hoe groot die afname is en of de investering hiermee in verhouding staat.

Er is een budget gereserveerd voor gronden in het NNN gebied. Het toevoegen van extra hectares betekent ook dat extra budget nodig is. Daarbij wordt geen duidelijkheid gegeven over de prijs van verwerving, terwijl het prijsopdrijvend effect van overheidshandelen reeds is aangetoond. Het toekomstige beheer zal moeten worden afgestemd op de toekomstige inrichting, die echter nog niet is vastgesteld dus kan ook niet gesteld worden dat het beheerbudget toereikend is.

Er is geen uitspraak van de Hoekse Dorpsraad en de gemeenteraad van Rotterdam geweest over deze voorgenomen ontwikkeling. Er is geen sprake van dat het landschapsontwerp 'Natuur in de Bonnen' in nauwe samenwerking met de omgeving is gemaakt.

Antwoord:

We hebben kennis genomen van de mening van de indiener over de gebiedsontwikkeling in de Bonnenpolder. Het gebruik maken van de gronden als natuurbegraafplaats heeft geen betrekking op de actuele aanpassing van de begrenzing van het NNN in de Bonnenpolder.

Zie ook het antwoord op D006-NN003.

Er zijn middelen beschikbaar dankzij het Programma Natuur voor de afwaardering van deze gronden van een agrarische bestemming naar een natuurbestemming. Inderdaad is het zo dat de precieze inrichting van het gebied nog niet bekend is en dus zijn ook de exacte benodigde beheermiddelen nog niet bekend. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er te weinig budget is om het toekomstige beheer te financieren.

Er heeft inderdaad nog geen besluitvorming binnen de gemeente plaatsgevonden. De gemeente heeft wel aangegeven dat deze ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid en de landschapsvisie, die onderdeel is van het bestemmingsplan. Met het opnemen van de 30 ha binnen het NNN zorgt de provincie voor het ruimtelijke en financiële kader om deze ontwikkeling na besluitvorming door de gemeente mogelijk te maken.

D003 – BedrijvenRaad Spaanse Polder en Noord West

D003-BE047 - Niet te transformeren bedrijventerrein

De indiener van deze zienswijze is positief over het nieuwe instrument “niet te transformeren bedrijventerrein”. Dit is met name belangrijk voor de bedrijventerreinen Spaanse Polder (zowel het Rotterdamse als het Schiedamse deel), 's-Gravenlandsepolder en Rotterdam Noord West. Het is voor de ondernemers op deze terreinen van belang dat woningbouw geen bedreiging voor de toekomst vormt. Het gaat om HMC tot de op één na hoogste categorie. Ook wordt gewerkt aan een transitie volgens het plan Groene Longen. Dit vergt grote investeringen van zowel private als publieke partijen. Spaanse Polder en Noord West zullen een regionale, landelijk en zelfs internationale uitstraling krijgen. Bij de zienswijze is een presentatie meegestuurd, met toelichting op de plannen.

Antwoord:

Dank voor de steun voor ons beleid en de toelichting op de plannen. We nemen dit voor kennisgeving aan.

D004 – Glasfabriek B.V.

D004-BE046 - Het Ruimtelijk Raamwerk Nieuw-Mathenesse fase 1 en Woon-Werk akkoord voor Nieuw-Mathenesse

Het Ruimtelijk Raamwerk Nieuw-Mathenesse is op 28 september 2021 door de gemeenteraad van Schiedam vastgesteld. In dit Ruimtelijk Raamwerk staat dat een gemengd woon-werkgebied het uitgangspunt is van het noordelijk deel van bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse. Dit noordelijk deel wordt deelgebied 1 genoemd en bestaat uit het VROM-terrein, de glasfabriek en de Van Deventer Driehoek. In andere deelgebieden (2, 3 & 4) van het bedrijventerrein ligt de focus op het behoud van de bedrijvigheid. De indiener heeft ook een foto toegevoegd ter illustratie.

Ook noemt de indiener het woon-werkakkoord voor nieuw-Mathenesse dat is afgesloten op 16 maart 2021 door gemeente Schiedam en de provincie Zuid-Holland. Hierin staat dat er herontwikkeling en transformatie van het gebied tot een woon-werkgebied zal plaatsvinden.

In de Herziening van het Omgevingsbeleid Module Wonen, Werken en Werelderfgoed staat dat het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse niet getransformeerd mag worden terwijl de indiener het aangekochte terrein juist wil ombouwen tot woon-werkgebied. Er wordt in de herziening geen onderscheid gemaakt tussen de deelgebieden op het bedrijventerrein zoals in het Ruimtelijk Raamwerk wel was. Het hele terrein staat in onderdeel A2 aangeduid als 'niet te transformeren' terwijl in het Ruimtelijk Raamwerk en in het woon-werkakkoord wordt vermeld dat het noordelijk deel van het gebied juist zou moeten transformeren tot een woon-werkgebied.

De indiener wil dat de herziening aangepast wordt zodat de grond waarvan de indiener eigenaar is omgevormd mag worden tot woon-werkgebied. Specifiek gaat het de volgende verzoeken.

1. Het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse, specifiek deelgebied 1 (VROM-gebied, Glasfabriek, Deventer Driehoek), moet geschrapt worden uit de lijst van de te behouden bedrijventerreinen zoals beschreven in herziening.
2. Kaart 20 in de herziening moet aangepast worden door de aanduiding 'niet te transformeren' bij het deelgebied 1 (VROM-gebied, Glasfabriek en Deventer Driehoek) te verwijderen.
3. Ook wil de indiener graag op de hoogte blijven van de verdere procedure van de zienswijze.

Antwoord:

Ingestemd wordt met de verzoeken genoemd onder 1 en 2; deze verzoeken zijn ook van de gemeente Schiedam gekomen. De geometrische begrenzing van de betreffende locaties wordt aangepast. Dit betreft Deelgebied 1 het noordelijke deel.

Vanzelfsprekend houden we u op de hoogte van de verdere procedure, zoals gevraagd onder 3.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

Deelgebied 1 van bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse wordt geschrapt als 'niet te transformeren bedrijventerrein' in de Omgevingsverordening. Ook de in de Nota van Toelichting van de module opgenomen lijst met niet te transformeren bedrijventerreinen wordt hierop aangepast.

D005 – Noordpolder Solar B.V.

D005-WI015 - Amendement 738

Indiener verzoekt de provincie om amendement 738 (wijziging voor onderwerp 'zonneladder zonder landbouwgrond' níet door te voeren en dus om géén beperking te leggen op het ruimtegebruik voor wind- en zonnenergie. De indiener pleit ervoor om juist de gemeenten de ruimte te bieden om de zonneladder – en dan vooral het toestaan van meervoudig ruimtegebruik, lokaal vorm te geven. Indiener stelt dat het voorgestelde amendement de mogelijkheden voor zon-op-land teveel beperkt. en daarmee ook de mogelijkheden om te regionale en lokale opwekambities te behalen.

Indiener heeft drie hoofdargumenten, die pleiten tegen amendement 738.

1. Door meervoudig ruimtegebruik te beperken zijn er in de Hoeksche Waard te weinig mogelijkheden over. De indiener vindt dat de afweging per gemeente én project moet worden gemaakt en niet op provinciaal niveau.
2. Door zonnevelden alleen op minimale verharding toe te staan wordt de combinatie wind en zon zo goed als onmogelijk gemaakt (juist direct onder de windturbines zijn technische beperkingen), met een negatief effect op de business case voor zon- en wind projecten/
3. Het beperken van de combinatie wind en zon-opwek bemoeilijkt het aansluiten van zonneparken. Cable pooling wordt moeilijker zo niet onmogelijk. Dit leidt tot meer maatschappelijke kosten en vertraging in realisatie van projecten.

Kortom, indiener bepleit dat het genoemde amendement het juist moeilijker maakt om de doelstellingen te behalen en vraagt om de mogelijkheid om de afwegingen lokaal te maken, passend bij lokale context.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

D006

D006-NN003a - Bonnenpolder

Indiener geeft aan dat de zienswijze gaat over de aanpassing van NNN in de Gemeente Rotterdam de Bonnenpolder.

Indiener geeft aan dat er veel ambities en plannen op papier staan, maar dat er voor veel van deze plannen geen budget beschikbaar is. Bijvoorbeeld voor het openstellen en verbeteren van de Bonnenweg voor bewoners en bezoekers, voor fiets en wandelpaden en andere recreatieve voorzieningen.

Indiener vraagt om nadere onderbouwing. Er wordt gesproken over vermindering van stikstof uitstoot en de indiener vraagt hiervoor een onderbouwing. De indiener maakt zich zorgen dat de vrijgekomen (stikstof)ruimte gebruikt gaat worden voor het aangrenzend bedrijventerrein Loswal de Bonnen, wat in ontwikkeling is.

Voorgesteld wordt de locatie voor het natuurbegraven te verplaatsen naar het nieuw aan te kopen perceel aan de zijkant van het perceel. Deze locatie van de natuurbegraven maakt de Oranjebonnen, volgens de indiener minder geschikt voor ontspannen recreatie of sportactiviteiten. In de zienswijze is een kaart toegevoegd met een rood omcirkeld stuk (aan te kopen) grond waar de graven zouden moeten komen.

Over het stuk grond Staelduinse Bos – Oranjeplassen: volgens indiener kloppen de waterpartijen niet die zijn ingetekend voor het natuurgebied (zie tekeningen in de zienswijze). Een deel van de watergangen staat ingetekend op het tracé van een hogedruk natgasleiding.

Daarnaast geeft indiener aan dat er eventueel percelen afgeplagd gaan worden voor natuurontwikkeling. Indiener vraagt om het mogelijke afplaggen te onderbouwen en dat er een gebiedsonderzoek wordt gedaan voor de mogelijke afplagging (bijv. door de Ecologische Autoriteit). In dit onderzoek kunnen ook de resultaten meegenomen worden van het aangrenzende weiland, nabij het Staelduinse bos, dat al meer dan 40 jaar als ecologisch weiland beheerd wordt.

In het bestemmingsplan zijn de woonkavels, Bonneweg 30, door de gemeente Rotterdam uit het ontwerp bestemmingsplan gehaald. Hierover zegt de indiener dat dit is gebeurd met oneigenlijke argumenten. Indiener stelt voor om meer openheid van de polder te realiseren, is het saneren van de kassen een mogelijkheid. Het is gewenst dat Gemeente Rotterdam, NBN en het ZHL actief meewerken aan het realiseren van de woonkavels.











Ook vraagt de indiener om meer inzicht te krijgen over de financiën van het gehele project OranjeBonnen (bijdragen van de overheden, welke subsidies er beschikbaar worden gesteld, zijn er budgetten voor aanplant, beheer en onderhoud van het gebied?). En om inzicht te geven in de positie van NBN, dat op termijn 10.000 graven, voor een totaal van 35 miljoen gaat verkopen. Ook is er in het verleden een budget beschikbaar gesteld, voor de OranjeBonnen. Indiener vraagt hoe dit geld is besteed.

Zie volledige zienswijze voor bijgevoegde tekeningen door indiener.

Antwoord:

De financiële dekking van aankoop, inrichting en beheer zijn genoemd in de ontwerp-herziening. Voor het toekennen van de beheersubsidie in het kader van SNL moet het NNN-gebied zijn opengesteld (of beleefbaar zijn vanaf de openbare weg). De gevraagde extra recreatieve voorzieningen hebben geen betrekking op deze aanpassing van de begrenzing van het NNN.

De onderbouwing is dat de bemesting op de betreffende percelen in de toegevoegde 30 ha wordt gestopt. Hierdoor is er minder emissie van stikstof. Het beheer van het natuurgebied vraagt geen gebruik van mest. Indien de huidige situatie (akkerbouw) wordt vervangen door de beoogde situatie (natuurbeheer), geeft een voorlopige berekening van het rekenmodel AERIUS de in onderstaande tabel verminderde depositie van stikstof op de nabijgelegen N2000-gebieden. Met name op het N2000-gebied “Solleveld & Kapittelduinen” is de afname van de depositie aanzienlijk.

					
	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Grootste afname (mol N/ha/jr)	
Meijendel & Berkeide	1.132,84	1.812,99	0,00	0,03	
Voornes Duin	539,81	2.310,93	0,00	0,06	
Solleveld & Kapittelduinen	336,94	2.222,97	0,00	13,30	
Westduinpark & Wapendal	105,28	2.268,54	0,00	0,05	
Duinen Goeree & Kwade Hoek	25,12	1.327,72	0,00	0,01	
Grevelingen	0,56	1.511,42	0,00	0,01	
Voordelta	0,04	1.089,71	0,00	0,02	

De locatie van het natuurbegraven is al vastgelegd in het definitieve bestemmingsplan Oranjebonnen. De voorgestelde functiewijziging binnen het NNN is niet relevant in het kader van deze uitbreiding van het NNN.

Over het stuk grond Staelduinse Bos – Oranjeplassen:

Dit is bekend bij de initiatiefnemers van het plan. Dit wordt meegenomen in de nadere, meer gedetailleerde planuitwerking en moet inderdaad worden aangepast.

Het afplaggen heeft betrekking op de toekomstige inrichting van dit gebied en heeft geen betrekking op de aanpassing van de begrenzing van het NNN. De voorgestelde inrichting is in lijn met het bestaande basisplan. Voor dit basisplan hebben er sessies plaatsgevonden over de toekomstige inrichting van het gebied door het Zuid-Hollands Landschap.

De genoemde zaken met betrekking tot de woonkavels gaan over het vastgestelde bestemmingsplan Oranjebonnen van de gemeente Rotterdam en hebben geen betrekking op de aanpassing van de begrenzing van het NNN. De dekking van de uitbreiding met 30 ha staat in de ontwerp-herziening en zijn beschikbaar. Ook voor het toekomstig beheer zijn provinciale middelen beschikbaar dankzij het Subsidiekader Natuur en Landschap. De financiële positie van Natuurbegraven Nederland betreft bedrijfsgegevens die niet openbaar zijn. Bovendien hebben die financiën betrekking op een andere locatie.

D007 – Liander

D007-WI008 - Amendement over zonnepanelen bij windturbines

Samen met de Provincie Zuid-Holland hebben de netbeheerders de opgave om de energietransitie in de provincie te realiseren tegen zo laag mogelijk maatschappelijke kosten en met een goede inpassing in de omgeving. Om de doelstellingen van de provincie te kunnen realiseren, zijn slimme oplossingen zoals cable pooling cruciaal. In de zienswijze wordt de bezorgdheid geuit dat de provincie deze slimme oplossingen niet mogelijk maakt. Dit komt met name door de beperking (amendement A738) dat zonnepanelen in de buurt van windmolens alleen op de betonnen verharding van die windmolens geplaatst mogen worden. En niet op een groter oppervlak of in de strook van de windmolens. Dit heeft aanzienlijke negatieve consequenties voor het elektriciteitssysteem, de betaalbaarheid hiervan en de hoeveelheid op te wekken elektriciteit.

We moeten slim gebruik maken van de elektriciteit infrastructuur, waardoor er minder uitbreiding nodig is en projecten sneller worden gerealiseerd. Een van de slimme oplossingen is cable pooling. Zonne- en windenergie zijn complementair: als de zon schijnt, waait het meestal niet – en andersom. Een windmolenpark benut gemiddeld dertig procent van de netaansluiting en een zonnepark slechts tien procent. Hier liggen enorme kansen om optimaal gebruik te maken van de energie uit zon en wind. Cable pooling voorkomt dus dat op meer locaties dure, langlopende projecten met impact op de omgeving moeten worden gestart.

Samengevat: het combineren van zonneparken en windparken op één aansluiting, leidt tot minder kosten voor producenten van duurzame energie, stabielere energievoorziening, minder kosten aan netverzwaring, netverlies en onderhoud, minder hoge lasten voor burgers en bedrijven, slimmer gebruik van de bestaande infrastructuur en toenemende CO2-besparing.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

De provincie herkent dat naar slimme combinaties voor duurzame opwek van energie gezocht moet worden. Daarbij dient te allen tijde rekening gehouden met de specifieke lokale omstandigheden ruimtelijk en landschappelijk. Dit houdt in dat het altijd maatwerk betreft.

D008 – TU Delft

D008-BE022 - Niet te transformeren bedrijventerrein

De zienswijze heeft betrekking op het aanwijzen van Technopolis Innovation Park (Campus Delft) en Schieoevers Zuid, als 'niet te transformeren bedrijventerrein'.

De provincie Zuid Holland werkt samen met TU Delft, gemeente Delft, MRDH en Bedrijvenkring Schieoevers aan de ambitie om de ontwikkeling van Delft Zuidoost als Innovatiedistrict Delft te bevorderen en te versnellen. Innovatiedistrict Delft wordt doorontwikkeld tot een plek waar onderzoekers, studenten en ondernemers elkaar ontmoeten en samen innoveren, omwille van het stimuleren van een toekomstbestendige economie en het oplossen van maatschappelijke uitdagingen.

Een belangrijke doelstelling van het Innovatiedistrict Delft is het neerzetten van een nieuwe kwaliteitsstandaard van functiemenging tussen wonen en werken en het realiseren van een samenwerking van de toekomst, gericht op gemakkelijke interactie en grote onderlinge nabijheid. Wonen maakt hier een essentieel onderdeel vanuit. Naast het tekort aan (studenten-)woningen en een groeiende universiteit met toenemende druk op de stad Delft, stoelt een innovatiedistrict op een evenwichtige balans tussen ruimtelijk, economische en sociale kwaliteiten. Wonen zorgt voor een levendig stadsdeel waar de verschillende gebruikers elkaar ontmoeten en van waaruit innovaties ontstaan.

Het aanwijzen van de genoemde bedrijventerreinen als 'niet te transformeren bedrijventerrein' is tegenstrijdig met de gezamenlijke ambities en doelstellingen voor het Innovationdistrict Delft. De bedrijventerreinen beslaan een groot deel van het Innovationdistrict. Verzocht wordt daarom de aanwijzing van de terreinen terug te draaien, zodat ruimte blijft voor functiemenging en transformatie.

Antwoord:

De gemeente Delft heeft een soortgelijk verzoek ingediend betreft Campus Delft. Wij halen dit terrein daarom van de kaart en de lijst met niet te transformeren bedrijventerreinen.

Wat betreft Schieoevers Zuid, dit terrein is voorheen opgenomen in het woonwerkakkoord Haaglanden als compensatielocatie om 'beter te benutten'. Dit terrein staat ook vermeld als beter benutten terrein in de concept bedrijventerreinen-strategie van de MRDH. Er is HMC en watergebonden bedrijvigheid aanwezig, dit achten wij van provinciaal belang. Hierdoor wijzen we het verzoek om het bedrijf te verwijderen van de lijst af.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

Campus Delft wordt geschrapt als niet te transformeren bedrijventerrein in de Omgevingsverordening. Dit leidt ook tot aanpassing van de lijst met niet te transformeren bedrijventerreinen in de Nota van Toelichting bij de module.

D009 – Royal Flora Holland

D009-BE023 - Niet te transformeren bedrijventerrein

Het veilingterrein van Royal FloraHolland (RFH) in Naaldwijk is deels aangewezen als 'bedrijventerrein, niet te transformeren'. Het betreft het deel tussen de Middel Broekweg en de Dijkweg, opgericht tussen 1970 – 1992 (Elsengebouw) en 1996 – 1998 (Strijpgebouw). De gebouwen ten zuiden van de Middel Broekweg zijn later in de tijd opgericht (2001 – TPW-Jupiter; 2006 – TPW-Venus) en worden in het provinciaal beleid visie aangemerkt als bedrijventerrein. Dit geldt eveneens voor het nog te ontwikkelen bedrijventerrein TPW-Mars. Zie bijlage 1 van de zienswijze.

Voor het Elsengebouw is RFH momenteel bezig een vastgoedplan op te stellen waarbij zij het gebruik van verschillende gebouwdelen aan het herijken is. Om nieuwe ontwikkelingen te blijven faciliteren is het zaak dat RFH kan blijven investeren in een eigentijds veilingcomplex met voldoende ruimte voor handelsbedrijven en gelieerde partijen. Indiener van de zienswijze is zich bewust van de consequenties van functiemenging en is op de hoogte van de beperkingen met betrekking tot het oprichten van woningbouw, maar is van mening dat de huidige planologisch-juridische kaders toereikend zijn en dat verdere restricties niet nodig zijn. De regeling voor 'niet te transformeren bedrijventerreinen' is bedoeld voor de bescherming van de economische waarde van deze terreinen. Maar bij het veilingterrein betekent het juist dat de economische waarde belemmering kan ondervinden door een beperking in de bestemming. Het terrein is bijna geheel in eigendom van de indiener van de zienswijzen.

Onduidelijk is ook waarom juist dit terrein is geselecteerd. Het gaat om het deel van het veilingterrein dat vanwege de ligging nabij woningbouw en de leeftijd van de gebouwen, juist in aanmerking zou komen voor transformatie.

Antwoord:

De gemeente Westland heeft een soortgelijk verzoek ingediend betreft Royal FloraHolland. Wij halen dit terrein daarom uit de geometrische begrenzing en uit de lijst.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp.

De aanduiding van de locatie Flora Holland als niet te transformeren bedrijventerrein in de Omgevingsverordening komt te vervallen. Ook de in de Nota van Toelichting van de module opgenomen lijst met niet te transformeren bedrijventerreinen wordt hierop aangepast.

D009-BE024 - Woningbouw bij bedrijventerrein

Om bedrijventerreinen te beschermen tegen mogelijke belemmeringen die woon- of huisvestingsfuncties, nu of in de toekomst, met zich meebrengen, zou de oprichting van (tijdelijke) woningen niet mogelijk gemaakt moeten worden binnen de invloedssfeer (betreffende milieuzonering) van het bedrijventerrein. De provincie beperkt dit momenteel slechts tot het bedrijventerrein zelf.

Antwoord:

De nieuwe regeling voor niet te transformeren bedrijventerreinen heeft met name als doel het creëren van investeringszekerheid. De milieuzonering is geen onderdeel van de onderhavige herziening van het Omgevingsbeleid.

D009-BE025 - Onjuiste geografische plaatsbepaling

De geografische plaatsbepaling van het terrein van TPW Mars wordt onjuist weergegeven in de provinciale Omgevingsverordening. Op kaart 10 is de functie 'kantoor en detailhandel' over het TPW Marsterrein geprojecteerd. Op kaart 20 ontbreekt een deel van de functie bedrijventerrein voor dit gebied. De correcte demarcatie volgt uit de plangrens van het bestemmingsplan Greenport Horti Campus (fase 1 en 2) zoals vastgesteld op 29-3-2016 en het bestemmingsplan Trade ParcWestland Mars zoals vastgesteld op 13-1-2009 (zie bijlage 2 van de zienswijze). Op basis van de ter inzage liggende stukken is niet vast te stellen of middels deze herziening het terrein van TPW Mars nu juist wordt weergegeven.

Antwoord:

Het klopt dat de begrenzing van het bestemmingsplan Trade ParcWestland Mars en bestemmingsplan Greenport Horti Campus niet overeenkomen met de geometrische begrenzing in de Omgevingsverordening van bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Uit overleg met de gemeente Westland blijkt dat de begrenzing nog niet definitief is, omdat er wellicht nog parkeergebouwen gerealiseerd moeten worden. Om te voorkomen dat de begrenzing meerdere keren aangepast moet worden zal de begrenzing niet aangepast worden tot duidelijk is waar de begrenzing wel moet komen te liggen. Voor het te ontwikkelen gebied zal dit geen belemmering zijn.

D010 – Initiatief zonnepark Grote Haar

D010-WI016 - Technische wenselijkheid van zonne-energie bij windparken

Bij de Groote Haar ontstaan de komende jaren een energielandschap. Hierin is samenwerking belangrijk en kent het combineren van opwekprofielen grote voordelen. Indiener geeft aan dat ook de provincie de wenselijkheid hiervan heeft onderschreven.

Amendement 738 onderschrijft dit belang niet. De volgende zin is weggelaten uit de paragraaf in de Omgevingsvisie: “Een zonneveld in combinatie met een windturbinepark kan technisch en economisch gunstig zijn vanuit de energieopwekking, -opslag en -distributie, en het aanvullende productieprofiel.” De indiener vindt het van groot belang dat systeem efficiëntie weer wordt opgenomen in het amendement.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

D010-WI017 - Onduidelijk

Het amendement is onduidelijk

Zo spreekt het amendement bijvoorbeeld over de mogelijkheid om de 'minimale verharding' rond een windmolen te gebruiken voor 'een dak van zonnepanelen'. Een dergelijke constructie lijkt volgens de indiener landschappelijk en technisch onwenselijk.

De tekst en de toelichting van het amendement verhouden zich niet helder tot elkaar. De schriftelijke toelichting lijkt bijvoorbeeld een restrictie te (kunnen) impliceren die niet in het amendement wordt teruggevonden.

De mondelinge toelichting tijdens de behandeling door Provinciale Staten op 14 december 2022 maakte duidelijk dat de tekst door velen anders geïnterpreteerd werd.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

D010-WI018 - Altijd maatwerk

De indiener onderschrijft het centrale belang van maatwerk en te kijken naar specifieke lokale context.

Antwoord:

De vraag van indiener wordt herkend en derhalve wordt de tekst uit de Omgevingsvisie ook aangepast. Daarbij wordt opgemerkt dat ook rekening gehouden zal moeten worden met de landbouwkundige waarde van gronden.

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

D010-WI019 - Amendement op visie?

Indiener geeft aan dat met het genoemde amendement enkel de tekst van de visie wordt aangepast en dat niet goed te beoordelen is of dit ook consequenties heeft voor beleid.

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

D010-WI020 - Bezwaar

Indiener wil graag volgende zinnen verwijderen: “De windturbines staan vaak met minimale verharding in open landschappen. Op deze minimale verharding kan een dak met zonnepanelen worden toegevoegd. De minimale verharding mag niet vergroot worden ten behoeve van een grotere oppervlakte voor zonne-energie.”

De indiener wil graag de volgende zin behouden: “Een zonneveld in combinatie met een windturbinepark kan technisch en economisch gunstig zijn vanuit energieopwekking, -opslag en - distributie, en het aanvullende productieprofiel.”

Antwoord:

Zie thematische beantwoording Amendement A738 – zonneladder zonder landbouwgrond.

Bijlage I – Overzicht van wijzigingen

A. Thematische antwoorden

TAZ1 – Cable pooling en efficiency energienetwerk

De tekst in de Omgevingsvisie over zonnevelden in combinatie met een windturbinepark komt als volgt te luiden:

Locaties in combinatie met een windturbinepark

Een zonneveld in combinatie met een windturbinepark kan technisch en economisch gunstig zijn vanuit energieopwekking, -opslag en -distributie, en het aanvullende productieprofiel. Windparken en zonnevelden hebben verschillende ruimtelijke effecten en grondgebruik. De windturbines staan vaak met minimale verharding in open landschappen. Indien hier een zonneveld wordt toegevoegd kan door de toevoeging van deze meer stedelijke voorziening het landschappelijk beeld en grondgebruik aanzienlijk veranderen. De plaatsing en omvang van het zonneveld in relatie tot die van het (agrarisch)landschap is bepalend voor de aanvaardbaarheid van het zonneveld. Vertrekpunt is het zorgvuldig omgaan met de bestaande functies en kwaliteiten van het gebied, waarbij wordt uitgegaan van minimale toevoeging van zonnevelden passend qua schaal en omvang bij het landschap en waarbij rekening wordt gehouden met de landbouwkundige waarde van de gronden. Een zonneveld in combinatie met een windpark betreft daarom altijd lokaal maatwerk, in nauw overleg met de provincie.

TAZ2 – Verhard oppervlak

De tekst in de Omgevingsvisie over zonnevelden in combinatie met een windturbinepark komt te luiden als aangegeven in de conclusie onder antwoord TAZ1.

TAZ3 – Landbouwgrond

De tekst in de Omgevingsvisie over zonnevelden in combinatie met een windturbinepark komt te luiden als aangegeven in de conclusie onder antwoord TAZ1.

TTB1

Het artikel in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Over toekomstbestendig bouwen wordt aangepast, zodat dit zich richt op stedelijke ontwikkelingen van 12 woningen of meer.

Ook wordt de zinsnede “die verder gaan dan de wettelijke eisen” geschrapt uit het artikel in de verordening.

In de toelichting van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening wordt duidelijker aangegeven wat de provincie verwacht van het gemeentelijke omgevingsplan op het punt van toekomstbestendig bouwen.

TWE1 – Limeszone

De toelichting van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) wordt aangepast. Toegevoegd wordt dat overleg met de provincie Zuid-Holland over het doorlopen van de archeologische afwegingscyclus en de gemotiveerde keuze voor behoud ‘ex situ’ in de Neder-Germaanse Limes bufferzone (artikel 7.68a) en in de Neder-Germaanse Limes verwachtingszone (artikel 7.68b), alleen aan de orde is in geval van ruimtelijke ontwikkelingen met een oppervlakte van 500 m² of meer.

TWO1 – Doelstellingen komen niet overeen met RRA

Het ontwerp wordt als volgt aangepast.

- In de Omgevingsvisie zal bij uitleg over de doelstelling minimaal 30% sociale huur in de voorraad per gemeente worden aangegeven dat deze doelstelling een ingroeimodel is, het streven naar 30% sociale huur in de woningvoorraad hoeft niet per 2030 bereikt te zijn. Oftewel het maximale wordt gevraagd, maar niet het onmogelijke.
- In het Omgevingsprogramma wordt bij het instrument regionaal woningbouwprogramma aangegeven dat de provincie van elke gemeente verwacht dat zij zich maximaal zullen inspannen om de afgesproken doelstellingen te halen en bij de beoordeling let op de inspanning door de gemeente en marktomstandigheden waar de gemeente geen invloed op heeft.
- In het Omgevingsprogramma wordt het belang van het oplossen van de kritische succesfactoren toegevoegd aan de beschrijving van de regionale realisatieagenda wonen.

TWO3 – Definitie sociale huur niet volgens RRA en Wvrv

Het ontwerp wordt als volgt aangepast.

- De definitie voor sociale huur die opgenomen in het ontwerp waarin is aangegeven dat alleen sociale huur in bezit van woningcorporaties als sociale huur wordt beschouwd wordt geschrapt.
- In de Omgevingsvisie en het Omgevingsprogramma zal worden aangegeven aan welke aanvullende voorwaarden nieuwe sociale huurwoningen moeten voldoen die worden opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. De drie aanvullende voorwaarden voor een sociale huur zijn:
 - minimaal 25 jaar vanaf de bouw – wordt ingezet als sociale huurwoning.
 - heeft een begrensde huur, er is sprake van een maximale jaarlijkse huurverhoging
 - moet vallen onder het woonruimteverdeelsysteem

TWO4 – Definitie aandachtsgroepen niet volgens Wvrv

In de Omgevingsvisie en het Omgevingsprogramma wordt de definitie van aandachtsgroepen aangepast aan de meest actuele definitie die het Rijk hanteert.

TWO5 - Onduidelijkheid over termen woonzorgvisie of volkshuisvestingsprogramma en wanneer verplicht?

In het Omgevingsprogramma wordt het nieuwe tijdsplan verwerkt en blijft de term woonzorgvisie gehanteerd worden. Ook zal worden aangegeven dat de woonzorgvisie mogelijk vanaf 2026 opgaat in het volkshuisvestingsprogramma.

TWO6 - Leeftijdsgrens ouderen 55 of 65 jaar

In de Omgevingsvisie wordt gewijzigd dat tot de doelgroep ouderen iedereen vanaf 65 jaar behoort. Hiermee sluiten we aan op de definitie gehanteerd door het Rijk in het programma Wonen en zorg voor ouderen.

TWO7 - Datum 1 januari 2024 niet realistisch voor halen doelstellingen

Het ontwerp wordt als volgt aangepast.

- In de Omgevingsverordening wordt aangegeven dat de regels niet van toepassing zijn op woningbouwplannen waarvoor vóór 14 maart 2023 een anterieure overeenkomst is afgesloten.
- In de tekst van het Omgevingsprogramma zal de jaarlijkse cyclus voor het vaststellen van de regionale woningbouwprogramma's nader worden toegelicht en hoe GS sturen op de doelstellingen. Dit geeft aan dat gemeenten mogelijkheden hebben om de doelstellingen toe te passen op nog zachte woningbouwplannen waarvoor voor 14 maart 2023 nog geen anterieure overeenkomst is afgesloten of woningbouw plannen waar nog helemaal geen prijssegmenten zijn bepaald.

TWO8 - Omgevingsverordening gaat uit van doelstelling per omgevingsplan i.p.v. regionaal woningbouwprogramma

In de tekst van het Omgevingsprogramma zal de jaarlijkse cyclus voor het vaststellen van de regionale woningbouwprogramma's nader worden toegelicht. Ook zal worden uitgelegd wanneer de Omgevingsverordening van toepassing is.

B. Individuele antwoorden:

A001-ZZ015 - Verschrijving

De verschrijving op pagina 80 (gemeente Hoeksche Waarde, met een e teveel achter Waard) wordt gecorrigeerd.

A003-NN002 - Ligging ecologische verbindingszone NNN

De ligging van de ecologische verbindingszone bij Oude Goote wordt aangepast in de Omgevingsverordening.

A005-BE010 - Bedrijventerrein

- In de Nota van Toelichting wordt in de tekst over niet te transformeren bedrijventerreinen de term 'nooit' vervangen door 'voor onbepaalde tijd'.
- In de Omgevingsverordening wordt de begrenzing van het niet te transformeren bedrijventerrein Spaanse Polder (gemeente Rotterdam) aangepast, zodat de Van Nelleknoop er buiten valt.

A006-BE003 - Te behouden bedrijventerreinen

De aanduiding als 'bedrijventerrein' en als 'niet te transformeren bedrijventerrein' van een tweetal terreinen aan de Westfrankelandsedijk en de Buitenhavenweg in de gemeente Schiedam, wordt geschrapt. Dit wordt aangepast in de Omgevingsverordening.

A006-BE004 - Begrenzing bedrijventerrein

Nieuw-Mathenesse Noord (gemeente Schiedam) wordt geschrapt als 'niet te transformeren bedrijventerrein'. Dit leidt tot aanpassing van de Omgevingsverordening en de Nota van Toelichting bij de module.

A009-BE048 - Niet te transformeren bedrijventerreinen

De aanduiding 'niet te transformeren bedrijventerrein' komt te vervallen voor het bedrijventerrein 'Technopolis Innovation Park (Campus Delft)'. Dit leidt tot aanpassing van de Omgevingsverordening en de Nota van Toelichting bij de module.

A009-BE049 - Uitsluitend bestaande woningen op bedrijventerrein

In de Omgevingsverordening wordt in de bepaling over niet te transformeren bedrijventerrein bepaald dat 'nieuwe' woningen worden uitgesloten, zodat de regeling geen betrekking meer heeft op bestaande woningen.

A009-BE050 - Begrenzing bedrijventerrein Schieoevers Noord

In de Omgevingsverordening wordt de begrenzing van bedrijventerrein Schieoevers-Noord (gemeente Delft) aangepast, zodat de delen 'Kabeldistrict' en 'Nieuwe Haven' hier geen onderdeel meer van uitmaken.

A010-BE018 - Bedrijventerreinen

In de Omgevingsverordening wordt de begrenzing van bedrijventerreinen in de gemeente Den Haag aangepast:

- op het bedrijventerrein Binckhorst komt ongeveer 4,6 ha te vervallen;
- op de GAVI-kavel wordt ongeveer 16 ha bedrijventerrein toegevoegd.

A016-BE009 - Bleizo-West

+ A017-BE005 - Bleizo-West

+ B010-BE040 - Bedrijventerreinen

Het deel van Bleizo-West ten noorden van de A12 wordt in de Omgevingsverordening geschrapt als niet te transformeren bedrijventerrein.

A018-WO049 - Beleidsuitgangspunten vragen om financiële middelen

De tekst over de instrumenten wordt verplaatst van de Omgevingsvisie naar het Omgevingsprogramma.

A019-BE037 - Te behouden bedrijventerreinen

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp. Het oostelijk deel van de Koningin Wilhelminahaven (gemeente Vlaardingen) wordt in de Omgevingsverordening geschrapt als niet te transformeren bedrijventerrein, maar blijft wel havengebonden bedrijventerrein.

A019-DE004 - Detailhandel

In de Omgevingsvisie wordt de tekst aangepast onder het kopje "Detailhandel binnen de centra: Verschillende typen winkelcentra". De term 'overige centra' wordt vervangen door 'kleinere centra' in de volgende zin: "De provincie onderscheidt in Zuid-Holland grofweg drie typen winkelcentra: de grote centra, de middelgrote centra en de kleinere centra. "

A019-DE007 - Detailhandel

In het Omgevingsprogramma wordt een duidelijkere versie opgenomen van de tabel met kwantitatieve ontwikkelingsmogelijkheden detailhandel.

A019-DE008 - Detailhandel

In het Omgevingsprogramma komt de zin over Haaglanden in de tekst bij de tabel onder het kopje 'functioneren detailhandelsstructuur' als volgt te luiden: Na uitvoering van harde en zachte plannen laat alleen de regio Haaglanden nog een positieve ontwikkelingsruimte zien tot 2030, met name voor niet-dagelijkse artikelen.

A020-BE026 - Te behouden bedrijventerreinen

In de Omgevingsverordening komt de aanduiding 'niet te transformeren bedrijventerrein' te vervallen voor de locatie Flora Holland (gemeente Westland). De locatie wordt ook geschrapt van de lijst met niet te transformeren bedrijventerreinen in de Nota van Toelichting bij de module.

A022-GR003 - Grote ruimtevragers

In de Omgevingsverordening wordt in het artikel over grote ruimtevragers een uitzonderingsmogelijkheid opgenomen voor bestaande bestuurlijke afspraken. Dit leidt ook tot aanpassing van de toelichting van de verordening. Ook in de Nota van Toelichting bij de module wordt dit aangepast.

A023-BE012 - Niet te transformeren bedrijventerrein

In alle stukken behorende bij de module wordt de term 'te behouden bedrijventerrein' vervangen door de term 'niet te transformeren bedrijventerrein'.

A025-ZZ029 - Voorwaarden recreatiewoningen omzetten naar permanente bewoning

Verduidelijkt wordt dat het omzetten van recreatiewoningen in gewone woningen niet mogelijk is als dit nadelige effecten met zich meebrengt voor Natura2000 of NNN gebieden. Dit is verduidelijkt in de tekst hierover in de toelichting van de verordening (m.b.t. overwegingen en aspecten die relevant zijn voor de afweging van Provinciale Staten om een verblijfscreatiepark op bijlage XI te plaatsen, waardoor het verbod op permanente bewoning voor het betreffende park vervalt).

A025-ZZ030 - Voorwaarden recreatiewoningen omzetten naar permanente bewoning

Verduidelijkt wordt dat het omzetten van recreatiewoningen in 'gewone' woningen moet worden opgenomen in het woningbouwprogramma van de woonregio, het gaat dus niet om het woningbouwprogramma van de gemeente. Dit is aangepast in de tekst hierover in de toelichting van de verordening (m.b.t. overwegingen en aspecten die relevant zijn voor de afweging van Provinciale Staten om een verblijfscreatiepark op bijlage XI te plaatsen, waardoor het verbod op permanente bewoning voor het betreffende park vervalt).

B001-BE020 - Bedrijventerein Beeklaan De Zilk

Het terrein aan de Beeklaan 17 in De Zilk (gemeente Noordwijk) wordt geschrapt als bedrijventerrein in de Omgevingsverordening.

B001-WO080 - Omgevingsprogramma Wonen

In het Omgevingsprogramma wordt bij de beschrijving van het Programma Flexwonen de lokale woonzorgvisie geschrapt.

B002-ZZ023 - Waterkering verwijderen kaart 3

De regionale waterkering over het traject Mariëndijk – De Driesprong – Vorkotterstraat wordt conform de zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland, verwijderd van de kaart met regionale waterkeringen in de Omgevingsverordening.

B005-ZZ027 - Voorwaarden recreatiewoningen omzetten naar permanente bewoning

Toegevoegd wordt dat de waternorm voor wonen van toepassing is bij het omzetten van recreatiewoningen naar gewone woningen. Dit is aangevuld in de tekst hierover in de toelichting van de verordening (m.b.t. overwegingen en aspecten die relevant zijn voor de afweging van Provinciale Staten om een verblijfscreatiepark op bijlage XI te plaatsen).

D001-WE001 - Archeologie

In de Omgevingsverordening wordt in de regels over de bescherming van archeologische waarden (zowel binnen als buiten de Neder-Germaanse Limes), aan het verbod op het roeren van de grond een uitzondering toegevoegd voor gevallen waar de grond al is geroerd.

D004-BE046 - Het Ruimtelijk Raamwerk Nieuw-Mathenesse fase 1 en Woon-Werk akkoord voor Nieuw-Mathenesse

Deelgebied 1 van bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse wordt geschrapt als 'niet te transformeren bedrijventerrein' in de Omgevingsverordening. Ook de in de Nota van Toelichting van de module opgenomen lijst met niet te transformeren bedrijventerreinen wordt hierop aangepast.

D008-BE022 - Niet te transformeren bedrijventerrein

Campus Delft wordt geschrapt als niet te transformeren bedrijventerrein in de Omgevingsverordening. Dit leidt ook tot aanpassing van de lijst met niet te transformeren bedrijventerreinen in de Nota van Toelichting bij de module.

D009-BE023 - Niet te transformeren bedrijventerrein

De aanduiding van de locatie Flora Holland als niet te transformeren bedrijventerrein in de Omgevingsverordening komt te vervallen. Ook de in de Nota van Toelichting van de module opgenomen lijst met niet te transformeren bedrijventerreinen wordt hierop aangepast.