

# REGELS VOOR RUIMTE

Heroverwegen en actualiseren van de Nota planbeoordeling 2002;

een opgave uit het Collegewerkprogramma van de provincie Zuid-Holland 2003 - 2007

## VOORWOORD

Ruimte voor Zuid-Holland is het centrale thema in het Collegewerkprogramma. Om die ruimte ook daadwerkelijk te realiseren moeten we niet gehinderd worden door onnodige en overbodige regels. Met als uitgangspunt *'minder regels, meer ruimte'* is daartoe de Nota planbeoordeling fundamenteel herzien.

De Nota Regels voor Ruimte vormt samen met de streekplannen het belangrijkste instrument om de provinciale ruimtelijke belangen te beschermen. In de streekplannen zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid en de bijbehorende opgave opgenomen. In deze nota is verwoord waaraan vanuit provinciale optiek gemeentelijke en regionale ruimtelijke plannen moeten voldoen om die opgave te kunnen verwezenlijken.

Met de Nota Regels voor Ruimte anticipeert de provincie op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en geeft ze actief invulling aan haar veranderende rol. De reductie van regels past goed bij een moderne sturingsfilosofie waaraan niet alleen de provincie maar ook de rijksoverheid werkt. Ons motto is daarbij: *"Decentraal wat decentraal kan en centraal wat centraal moet"*. We zoeken samen met met de andere overheden naar nieuwe verhoudingen waarbij gemeenten, regionale samenwerkingsverbanden, waterschappen en rijksoverheden maar nadrukkelijk ook de provincie hun eigen verantwoordelijkheid hebben. Om die verantwoordelijkheden goed te kunnen nemen is het van groot belang dat de partijen elkaar daadwerkelijk ook de benodigde ruimte geven. Immers, om Zuid-Holland aantrekkelijk en vitaal te houden moeten we gezamenlijk het ruimtelijk instrumentarium zo optimaal mogelijk inzetten. Deze nota Regels voor Ruimte maakt dat mogelijk. Het is nu vooral aan de gemeenten om de geboden ruimte zorgvuldig te benutten. Wij als college van Gedeputeerde Staten hebben er alle vertrouwen in dat die uitdaging wordt opgepakt.

**Asje van Dijk**

*Gedeputeerde ruimtelijke ordening*

*Provincie Zuid-Holland*

*maart 2005*

## INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMEEN .....	4
2	ECONOMIE, MOBILITEIT EN SAMENLEVING .....	9
3	LANDELIJK GEBIED .....	12
4	MILIEU .....	17
5	WATER .....	19
6	CULTUREEL ERFGOED .....	21

# 1 ALGEMEEN

## 1.1 Inleiding

Voor u ligt de Nota Regels voor Ruimte. Deze nota vervangt de Nota planbeoordeling 2002 en vormt met de streekplannen het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten voor gemeentelijke ruimtelijke plannen.

In het *collegewerkprogramma* (CWP) staat het ruimte geven aan elkaar centraal. Dit uitgangspunt is richtinggevend geweest bij het opstellen van de nota. Dit geldt ook voor de Nota Ruimte van VROM en voor anticipatie op nieuw wettelijk kader zoals de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (nWro) en de Wijzigingswet Gemeenschappelijke Regelingen (WGR+). Daarmee zal binnen de provinciale ruimtelijke ordening het accent verschuiven van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Daarbij komt de nadruk te liggen op het ontwikkelen van een duurzame omgevingskwaliteit en geeft de provincie op actieve wijze invulling aan economische, ecologische en sociaal-culturele duurzaamheid.

De provincie moet in het kader van de *stuuringsfilosofie* van GS ook wat betreft de toelatingsplanologie bepalen wat voor haar echt belangrijk is en dat helder en éénduidig regelen. De gemeenten worden aangesproken op hun eigen verantwoordelijkheid. De nota is daarom met name gericht op het beschermen van de wezenlijke ruimtelijke belangen in de provincie, waarbij ruimte wordt gegeven aan lokale overheden om de belangen van lokaal niveau op eigen wijze te beschermen en te ontwikkelen. Vandaar ook dat de voorliggende herziening niet alleen een reguliere aanpassing betreft, waarbij overbodige teksten zijn geschrapt, maar ook een fundamentele herziening van de hele Nota planbeoordeling 2002 is.

### *Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro)*

Bij de herziening is al rekening gehouden met de nieuwe Wro die naar verwachting in 2007 van kracht zal worden. Op basis van het wetsvoorstel zoals dat thans luidt, zal de goedkeuringstaak van GS ten aanzien van vastgestelde bestemmingsplannen vervallen. In plaats daarvan krijgen de provincies – naast de gebruikelijke mogelijkheden zoals overleg, afspraken, overeenkomsten, etc. – andere

instrumenten om het provinciaal ruimtelijk beleid te realiseren. De betreffende instrumenten zijn het opstellen van provinciale bestemmingsplannen, het vaststellen van een provinciale verordening, het geven van aanwijzingen en het toepassen van de zogenaamde coördinatieregeling. Inzet van bovenstaande instrumenten is alleen gerechtvaardigd als er sprake is van een provinciaal belang, waarvoor de provincie zich als eerste verantwoordelijk voelt.

Echter, totdat de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking zal zijn getreden, hebben GS de wettelijke taak om gemeentelijke ruimtelijke plannen te toetsen op basis van de huidige Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## 1.2 Provinciaal ruimtelijk beleid

### *Structuurvisie*

De visie op het ruimtelijk beleid voor de hele provincie is beschreven in de provinciale ruimtelijke structuurvisie (PRSV). Deze structuurvisie heeft geen juridische status in het kader van de WRO, maar is voor de provincie wel een zelfbindend en richtinggevend document, waarin de streekplangebieden in onderlinge samenhang worden gezien. De ruimtelijke strategie in de PRSV richt zich op 2020 met een doorkijk naar de nog langere termijn. Deze structuurvisie helpt bij het duidelijker positioneren van streekplangebied overschrijdende zaken als de Zuidvleugel en het Groene Hart. Met de PRSV is het voor de provincie mogelijk om op een hoog abstractieniveau ruimtelijke ontwikkelingen te initiëren en te stimuleren. De visie speelt daarmee een belangrijke rol in het ruimtelijke ontwikkelingsbeleid.

### *Streekplannen*

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid zijn (rekening houdend met het beleid van andere overheden) vastgelegd in de streekplannen. Een streekplan vormt een samenhangende visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in hoofdlijnen voor (een deel van) de provincie voor de periode van maximaal tien jaar. Een streekplan is een integratiekader van ruimtelijk beleid en van de ruimtelijk relevante aspecten van sectorbeleid. Daarnaast is een streekplan ook het kader voor afstemming van ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In de meest recente streekplannen wordt vooral ingezoomd op het gebiedspecifieke beleid.

#### *Regionale structuurplannen*

Op grond van artikel 36 van de WRO dienen provincies bij de beoordeling van ruimtelijke plannen te toetsen aan Regionale Structuurplannen als bedoeld in het genoemde wetsartikel. Dit houdt in dat dergelijke plannen expliciet betrokken worden bij de goedkeuring van gemeentelijke plannen. Opgemerkt wordt dat in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO de Stadsregio Rotterdam en het Stadsgewest Haaglanden afzonderlijk worden betrokken en dat daarom in het kader van het overleg niet apart wordt getoetst aan het RSP.

#### *Overige beleidsdocumenten*

Ook andere provinciale nota's en plannen, zoals het Provinciale Verkeer en Vervoersplan en het Beleidsplan Milieu en Water, bevatten aspecten van het provinciaal ruimtelijk beleid. (Beleids)regels uit die plannen en nota's die voldoen aan de in de volgende paragraaf genoemde uitgangspunten, zijn in deze nota opgenomen.

#### *Nota Regels voor Ruimte*

Voor de provinciale beleidsregels in deze nota zijn, gezien de sturingsfilosofie van GS en de op handen zijnde herziening van het wettelijk kader, de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- zij brengen een provinciaal belang tot uitdrukking;
- er is geen ander provinciaal beleidsinstrumentarium voorhanden om dat belang te dienen of er is welbewust gekozen voor beïnvloeding van het beleidsveld via de Nota Regels voor Ruimte;
- toepassing van het ruimtelijk provinciaal instrumentarium leidt onmiskenbaar tot bescherming of versterking van dat provinciaal belang;
- er zijn geen derden die (structureel) in voldoende mate toezien op het waarborgen van het belang.

De nota bevat beleidsregels als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregels zijn opgenomen in de hoofdstukken 2 en verder. Met deze regels wordt enerzijds een doelmatige vertaling van het algemene ruimtelijke beleid in gemeentelijke ruimtelijke plannen beoogd, anderzijds wordt aangegeven hoe Gedeputeerde Staten met planbeoordeling willen omgaan. Gezien het feit dat de nota alleen de regels geeft die voor GS van wezenlijk provinciaal belang zijn, wordt bij de plantoetsing uitgegaan van één hardheidsgradering. Dit betekent dat bij

afwijking van de regels uit het toetsingskader in beginsel goedkeuring wordt onthouden aan (onderdelen van) het vastgestelde bestemmingsplan.

#### Overgangsregeling

Plannen die zijn ingediend voor de datum van in werking treding van de Nota Regels voor Ruimte moeten in principe worden beoordeeld op basis van de Nota planbeoordeling 2002. Gelet op de verruiming die wordt bereikt met de nota Regels voor Ruimte zal hier zo praktisch mogelijk mee worden omgegaan. Dit houdt in dat, indien een ruimtelijk plan in strijd is met de Nota Planbeoordeling 2002 maar past binnen de Nota Regels voor Ruimte, een plan toch voor goedkeuring in aanmerking kan komen, onder het voorbehoud dat er geen gegronde bedenkingen zijn ingediend.

Plannen die na de datum van in werking treding binnenkomen zullen worden beoordeeld op basis van de Nota Regels voor Ruimte.

#### *Afwijkingsmogelijkheden*

Beleidsregels zijn algemeen gesteld en van toepassing op iedereen en voor de hele provincie. De algemeenheid van de regels kan in specifieke situaties of gebieden, of voor bepaalde personen of groepen, onjuist of onbillijk zijn. Inherent aan beleidsregels is dat daarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Gemeenten, die een bestemmingsplan of bouwplan willen aanbieden dat afwijkt van de in deze nota opgestelde regels, wordt aanbevolen om deze afwijking vooraf aan GS voor te leggen in de vorm van een principeverzoek met daarin de vraag of, en zo ja in hoeverre GS mee kunnen werken aan een ruimtelijke ontwikkeling die niet met het geldende provinciale en/of rijksbeleid spoort.

Ingediende principeverzoeken zullen met het standpunt van GS om advies aan de VROM-Inspectie en desgewenst aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC) worden voorgelegd.

Gemeentelijke plannen zullen uiteraard niet in strijd met de wet mogen zijn. Hogere regelgeving dwingt GS veelal ook te toetsen op lokaal schaalniveau. Waar het niet rechtstreeks het provinciale domein raakt, zal de toetsing hierop marginaal plaatsvinden, dat wil zeggen: procedureel en op hoofdlijnen. Hierbij moet worden opgemerkt dat onder de huidige WRO GS zich ook nog een oordeel moeten vormen over de eventuele bedenkingen. Hierbij dienen GS alle relevante aspecten in overweging te nemen, deze

hoeven niet ook al in het voorontwerp stadium van een plan aan de orde te zijn geweest. Bij strijdigheid met de wet zullen GS goedkeuring moeten onthouden aan (delen van) zo'n plan. Ook vaste jurisprudentie kan aanleiding zijn tot onthouding van goedkeuring.

#### *Service document*

Naast het toetsingsdeel bevat de nota een servicedeel. In dit servicedeel zijn handreikingen, aanbevelingen en verwijzingen naar wet- en regelgeving opgenomen, alsmede provinciale beleidsdocumenten met een koppeling aan de ruimtelijke ordening. Daarnaast biedt het servicedocument de meest actuele inzichten in een aantal beleidsregels uit het toetsingskader. Met name waar het gaat om volkshuisvesting, zorg en milieuwetgeving vormt het servicedocument een belangrijke aanvulling op de nota.

Wanneer in een beleidsregel verwezen wordt naar een beleidsdocument, houdt dit in dat de meest actuele versie van dit beleidsdocument is te vinden in het servicedocument. Dit servicedocument wordt regelmatig geactualiseerd.

Nadrukkelijk wordt vermeld dat het servicedocument een verduidelijking van het provinciaal beleid is en derhalve geen juridische status heeft.

### **1.3 Het planbeoordelingsproces**

#### *Algemeen*

Parallel aan de herziening van de Nota planbeoordeling 2002 is kritisch gekeken naar het planbeoordelings- en goedkeuringsproces. Dit heeft ertoe geleid dat een aantal wijzigingen en vereenvoudigingen is doorgevoerd in het planbeoordelingsproces. De reikwijdte van de bijzondere verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, lid 2 is vergroot, de mogelijkheid om (voorontwerp)bestemmingsplannen in de PPC te (laten) behandelen is gewijzigd en de inzendingsvereisten zijn aangepast. Dit heeft tot gevolg dat minder vaak een verklaring van geen bezwaar hoeft te worden aangevraagd, de doorlooptijden aanzienlijk kunnen worden verkort en een verlichting van de administratieve lasten optreedt. Hieronder wordt verder ingegaan op het planbeoordelingsproces.

#### *Ambtelijk vooroverleg*

De directie Ruimte en Mobiliteit is het coördinatiepunt wat betreft gemeentelijke ruimtelijke plannen. Daarnaast vormt de

directie door de regelmatige ambtelijke overleggen een provinciaal loket, zowel waar het gaat om het uitdragen van het provinciaal beleid als om het adviseren over gemeentelijke aangelegenheden.

Omdat het accent meer komt te liggen op ontwikkelingsplanologie, is het van groot belang om in een zo vroeg mogelijk stadium van de planontwikkeling in overleg te treden. Dit vraagt een andere insteek waar het gaat om het ambtelijk vooroverleg tussen provincie en gemeenten. In de vooroverleggen zal het accent meer komen te liggen op zaken van (boven)regionaal belang. Daarnaast zal de provincie tijdens het ambtelijk overleg meer naar buiten treden als adviseur en minder als toetsers.

#### *PPC-behandeling*

Op grond van artikel 10 BRO dient de gemeente bij de voorbereiding van structuur- en bestemmingsplannen overleg te plegen met instanties van wie belangen rechtstreeks in het geding zijn. De PPC is een bij wet ingesteld onafhankelijk orgaan, dat adviseert over voorontwerp- en vastgestelde ruimtelijke plannen, belangrijke aanvragen voor een verklaring van geen bezwaar, principeaanvragen, streekplanherzieningen en beleidsnota's met ruimtelijke aspecten. De provincie zal in het vervolg net als de andere artikel 10 BRO-partners zelfstandig adviseren. Indien er sprake is van een belangenconflict, dan kan door rijk, provincie of gemeente verzocht worden om PPC-behandeling van het plan.

Bestemmingsplannen worden in de voorontwerpfase in de PPC besproken indien:

- de gemeente daarom verzoekt bij inzending (bijv. bij een omstreden plan heeft de gemeente in één keer een integraal afgewogen advies);
- provincie of PPC-leden in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO een dermate ernstige strijdigheid met provinciaal of rijksbeleid constateren dat een integrale afweging door betrokken partijen in gezamenlijkheid wenselijk is.

De directie Ruimte en Mobiliteit bereidt zo nodig de behandeling in de PPC voor. Indien het tot behandeling komt in de PPC, geeft het PPC-secretariaat, op basis van hetgeen is besproken, het PPC-standpunt verder vorm. Volledige toetsing of aan alle wettelijke eisen is voldaan, voorschriften consistent zijn, e.d. zal in dit stadium niet meer plaatsvinden, maar nog meer dan tot nu toe tot de

verantwoordelijkheid van de gemeenten worden gerekend.

In de vaststellingsfase van ruimtelijke plannen staat bij de advisering door de PPC het eventuele advies uit de voorontwerpfase centraal. De PPC richt zich in de vaststellingsfase op de beleidsmatige aspecten. De PPC heeft geen rol bij de advisering over de eventuele bedenkingen.

#### *Onderzoek en uitvoerbaarheid*

Artikel 9 en 12 BRO bevatten over onderzoek en uitvoerbaarheid.

- Op grond van de onderzoeksverplichting is een goede inventarisatie van het plangebied door de indiener vereist.

De in artikel 9 lid 2 BRO bedoelde uitvoerbaarheid betreft de financiële en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

- Een plan met voor de gemeente financiële consequenties dient vergezeld te gaan van een actuele exploitatieberekening. Indien er sprake is van mogelijke tekorten zal hiervoor de dekking moeten worden aangegeven. Is er een exploitatietekort, dan wordt in het kader van de risicobeheersing nagegaan of de dekking van het tekort verantwoord is. Daarbij wordt de omvang van het plan in beschouwing genomen in relatie tot de financiële mogelijkheden van de gemeenten.

Voor de maatschappelijke uitvoerbaarheid geldt, dat de resultaten van de inspraak (artikel 12 lid 2 sub d BRO) vermeld moeten zijn. Er dient een evenwichtige afweging van alle betrokken belangen plaats te vinden. Bestemmingsplannen moeten voldoende inzicht bieden in deze afweging.

#### *Uitwerkings-/wijzigingsplannen (artikel 11 WRO)*

GS gaan er bij de goedkeuring van een bestemmingsplan in beginsel vanuit dat zij de besluiten van B&W tot uitwerking of wijziging niet ter goedkeuring hoeven te ontvangen tenzij, sprake is bovengemeentelijke belangen of indien bij de plangoedkeuring gemaakte afspraken of toezeggingen daartoe aanleiding geven. Daarbij wordt opgemerkt dat deze afweging conform artikel 11 van de WRO bij elk afzonderlijk plan dient te worden gemaakt.

## **1.4 Verklaring van geen bezwaar**

#### *Artikel 19, lid 1 WRO*

Op 3 april 2000 is de wet van 1 juli 1999 tot wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Deze wet introduceert naast het bestemmingsplan de

zelfstandige projectprocedure als zelfstandige basis voor ruimtelijke ingrepen (artikel 19, leden 1 en 4, van de WRO).

Voor een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de WRO dient "een goede ruimtelijke onderbouwing" te worden gegeven en vooraf een verklaring van geen bezwaar door GS te worden afgegeven. GS kunnen een dergelijke verklaring weigeren wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening.

In sommige gevallen is het gewenst om, voordat tot concrete planontwikkeling wordt overgegaan, via een principeverzoek duidelijkheid te verkrijgen.

#### *Artikel 19, lid 2 WRO*

##### Algemeen

Artikel 19, lid 2, van de WRO biedt de mogelijkheid dat GS, in overeenstemming met de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, situaties aangeven waarin Burgemeester en Wethouders zonder verdere tussenkomst vrijstelling kunnen verlenen. Het meest actuele beleid van GS op dit punt is terug te vinden in het servicedocument.

##### Invulling artikel 19, lid 2, van de WRO.

Voor de toepassing van dit artikel wordt onderscheid gemaakt in twee hoofdcategorieën:

1. projecten die in overeenstemming zijn met door GS en de VROM-Inspectie geaccordeerd ruimtelijk beleid (specifieke verklaring van geen bezwaar);
2. projecten opgenomen op een afzonderlijke lijst (bijzondere verklaring van geen bezwaar).

#### **Ad 1. Specifieke verklaring van geen bezwaar**

Het tijdig formuleren en in overleg brengen van gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt met kracht gestimuleerd. De aanwezigheid van dergelijk beleid willen GS ook honoreren. Indien op provinciaal niveau met een (onderdeel van een) gemeentelijk ruimtelijk document is ingestemd, is er voor GS voldoende sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing c.q. een goede ruimtelijke ordening. Opgemerkt wordt dat GS bij toepassing van artikel 19 lid 2 geen noodzaak zien voor een nadere rol van de provincie, indien zienswijzen of bedenkingen zijn ingediend. Wel wordt erop aangedrongen om in de ruimtelijke plannen niet alleen aan de

economische uitvoerbaarheid, maar ook aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid voldoende aandacht te besteden.

Ad 2. Bijzondere verklaring van geen bezwaar

Voor een beperkt aantal situaties kan op voorhand een verklaring van geen bezwaar worden verleend. Voor de meest actuele lijst wordt verwezen naar het servicedocument op internet, te raadplegen via [www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl).

## 2 ECONOMIE, MOBILITEIT EN SAMENLEVING

### 2.1 Inleiding

Zuid-Holland is een verstedelijkte provincie. Dit maakt het noodzakelijk dat zuinig met de ruimte wordt omgegaan en dat het nog niet verstedelijkte gebied tegen verstedelijking beschermd wordt. Belangrijke speerpunten van het provinciale beleid in de sfeer van de ruimtelijke ordening zijn dan ook het knopen- en locatiebeleid, infrastructuur en het beheer van de ruimte voor wonen en werken. De provincie richt zich daarbij met name op een efficiënt gebruik van de ruimte voor deze functies, die in de streekplannen zijn aangegeven als stads- en dorpsgebied en de bedrijventerreinen. Concentratie van functies en zoveel mogelijk koppeling aan OV-infrastructuur zijn kernbegrippen bij deze inzet.

Voor het woningbouwbeleid vormt, naast het locatiebeleid in de streekplannen, niet de regelgeving in deze nota maar de provinciale woonvisie het beleidskader. Verwezenlijking van het provinciaal woonbeleid zal, evenals het hieraan gerelateerde zorgbeleid, niet gebeuren via deze nota maar via de sectorlijn. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen zal niet worden getoetst aan de woonvisie.

Voor het versterken van de economie wordt ingezet op het bieden van geschikte vestigingslocaties voor alle bedrijfstypen, het voorkomen van ontwrichting van het bestaande voorzieningenniveau en ook op het optimaal benutten van bestaande infrastructuur (knopen- en locatiebeleid).

### 2.2 Toetsingskader

De provincie stelt de volgende voorwaarden aan ruimtelijke plannen met betrekking tot economie en mobiliteit.

#### Proces

- In ruimtelijke plannen dient inzicht te worden te worden gegeven in hoeverre uitgegaan is van intensief en meervoudig ruimtegebruik, in het bijzonder waar het gaat om de realisatie van knopen en overige HOV-locaties.
- Een advies van het Regionaal Economisch Overleg (REO) is vereist bij plannen die, al dan niet in samenhang met andere plannen, voorzien in detailhandel of

vrijtijdsvoorziening met een bedrijfsploeroppervlak (bvo) van 1.000 m<sup>2</sup> of meer.

- In ruimtelijke plannen ten behoeve van omvangrijke ontwikkelingen met bedrijven, woningbouw en voorzieningen moet inzicht worden gegeven in:
  - de mobiliteit die wordt gegenereerd door het plan door middel van een mobiliteitseffectoets;
  - de ontsluiting (parkeren, langzaam verkeer, openbaar vervoer, wegen, transport over water);
  - het regionaal verkeers- en vervoersbeleid, waaronder verkeersveiligheid;
  - de gevolgen voor provinciale en rijkswegen;
  - de te treffen maatregelen om de bereikbaarheid te garanderen en om bereikbaarheidsproblemen in de (directe) omgeving te beheersen, met inbegrip van de haalbaarheid van de maatregelen.

Onder omvangrijke ontwikkelingen wordt in ieder geval verstaan 10 of meer hectare bedrijventerrein, 5.000 of meer m<sup>2</sup> kantoren, 10.000 of meer m<sup>2</sup> detailhandel, 500 of meer woningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen met meer dan 100.000 bezoekers per jaar, onderwijsinstellingen voor 1.000 leerlingen of meer en ziekenhuizen met 250 bedden of meer.

- In ruimtelijke plannen voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties dient aandacht te worden besteed aan de regionale context, waarbij inzichtelijk dient te worden gemaakt hoe een dergelijk gebied dan wel een dergelijke locatie past binnen de regionale opgave.

#### Inhoud

##### A. Knopen en HOV-locaties

- De omvang van een knoop moet bij de vaststelling van het plan aangegeven worden. Indien het een knoop met een hoge bereikbaarheid per openbaar vervoer betreft, moet daarbij rekening worden gehouden met een redelijke loopafstand, al dan niet in combinatie met hoogfrequent aansluitend openbaar vervoer.
- Omvangrijke en (boven)regionale arbeids- en/of bezoekersintensieve bedrijvigheid en voorzieningen dienen primair te worden gesitueerd op knopen met een hoge bereikbaarheid per openbaar vervoer, zoals aangegeven op kaart 1 behorende bij deze nota.

- Op:
  - een knoop met een hoge bereikbaarheid per openbaar vervoer (kaart 2), en op
  - overige locaties met een hoge openbaar vervoerbereikbaarheid (HOV-locaties) (kaart 2)

dient woningbouw primair gestapeld en parkeren primair inpandig plaats te vinden.

- Omvangrijke en (boven)regionale arbeids- en/of bezoekersintensieve bedrijvigheid en voorzieningen mogen buiten knopen gevestigd worden:
  - op basis van een door GS vastgesteld of goedgekeurd beleidsdocument;
  - regionaal afgestemde kleinschalige kantorenlocaties, waarbij als maximum 1.500 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak per kantoorvestiging wordt gehanteerd, mits hieraan een verklaring van geen bezwaar van GS wordt verbonden;
  - indien het kleinschalige regionaal georiënteerde zelfstandige kantoren betreft tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 750 m<sup>2</sup> per vestiging;
  - indien het kleinschalige regionaal georiënteerde zelfstandige kantoren betreft met een bruto vloeroppervlak van meer dan 750 m<sup>2</sup> mits hieraan een verklaring van geen bezwaar van GS wordt verbonden;
  - indien het bedrijven betreft met een extensief ruimtegebruik.

#### B. Bedrijventerreinen

- Op een bedrijventerrein moeten bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie worden toegelaten. De hoogst mogelijke milieucategorie wordt daarbij mede bepaald door de lokale omstandigheden.
- Het bruto vloeroppervlak van bedrijfskantoren mag per bedrijf ten hoogste 50 procent van het totale bvo bedragen tot een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>.
- Op een bedrijventerrein mogen niet worden toegelaten:
  - zelfstandige kantoren, behoudens het gestelde onder knopen;
  - detailhandel, behoudens het gestelde onder detailhandel;
  - bedrijven die geen gebruik maken van transport over water, voorzover het betreft de kades van natte bedrijventerreinen;
  - bedrijven uit een lagere milieucategorie, voorzover het betreft specifiek daarvoor aangewezen delen van bedrijventerreinen voor milieuhinderlijke bedrijvigheid;
  - bedrijfswoningen, behoudens woningen behorende bij woon-

werkeenheden op (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan.

- Het opheffen van een nat bedrijventerrein moet worden gecompenseerd door een ten minste gelijkwaardig nieuw nat bedrijventerrein.

#### C. Detailhandel

Het provinciale detailhandelsbeleid wordt momenteel heroverwogen, dit kan in 2005 leiden tot een herziening van dat beleid en aanpassing van de Nota Regels voor Ruimte.

- Nieuwe voorzieningen dienen regionaal te worden afgestemd op de verzorgingsfunctie en het inwonertal van steden en dorpen, waarbij rekening moet worden gehouden met de effecten op de functie van nabijgelegen centra.
- Nieuwe voorzieningen mogen niet leiden tot een structurele aantasting van het voorzieningenniveau elders.
- Nieuwe voorzieningen moeten worden gerealiseerd in de centra van steden, dorpen en wijken. Een uitzondering hierop is mogelijk in de volgende gevallen:
  - buurt- en gemakswinkels;
  - op knopen, voorzover passend binnen het knooprofiel;
  - detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
  - detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
  - tuincentra;
  - bouwmarkten of grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bvo van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> en na onderzoek naar de bovengemeentelijke effecten en na instemming van Gedeputeerde Staten.
- Nieuwe perifere detailhandel is alleen toegestaan indien het om reeds elders in de gemeente gevestigde bedrijven gaat, of wanneer het terrein in een regionale of provinciale structuurvisie detailhandel is aangewezen als opvanglocatie voor grootschalige detailhandel.

#### D. Infrastructuur

- Langs rijkswegen dienen in ieder geval de volgende bebouwingsvrije zones in acht genomen te worden.

Binnen landelijk gebied:

- 150 m langs autosnelwegen;
- 50 m langs autowegen.

Binnen stedelijk gebied:

- 50 m langs autosnelwegen;
- 10 m langs autowegen.

Afwijkingen zijn uitsluitend mogelijk na overleg met de wegbeheerder. De maten worden gerekend vanuit de kant van het wegdek. Op kaart 3 staat aangegeven of de wegkant ligt in het landelijk of stedelijk gebied.

## 3 LANDELIJK GEBIED

### 3.1 Inleiding

Het landelijk gebied wordt gekenmerkt door een toenemende multifunctionaliteit. Waar voorheen de agrarische sector de drager was van het landelijk gebied, zijn het in toenemende mate ook niet-agrarische functies, waaronder recreatie, natuur en niet-agrarische bedrijvigheid, die het beeld van het landelijk gebied bepalen. Dit wil in de praktijk nog wel eens tot verrommeling leiden.

Het provinciaal beleid is erop gericht de kaders te scheppen waarbinnen de vitalisering van het platteland en realisatie van nieuwe groene gebieden mogelijk worden gemaakt en waarmee de beoogde landschappelijke kwaliteit, zoals deze is verwoord in de provinciale Nota Landschap, zal worden bereikt. Voor het waarborgen van de kwaliteit van het Zuid-hollandse landschap worden/zijn de kwaliteitswaarden en bedreigingen in beeld gebracht. Binnen dat kader zal het effectief voorkomen van verrommeling van het landschap op gemeentelijk niveau moeten worden vastgelegd. Dit houdt in dat beperkingen worden gesteld aan nieuwe ontwikkelingen die geen relatie hebben met de ontwikkeling van de hoofdfuncties van het gebied.

Mogelijkheden worden geboden aan het verder verbreden van de agrarische sector, zoals het verruimen van de mogelijkheden waar het gaat om de schaalvergroting van en het ontwikkelen van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

Nieuwe economische dragers zijn mogelijk als ze bijdragen aan de vitalisering van het landelijk gebied. Daarom worden voorwaarden gesteld aan nieuwbouw ten behoeve van de vestiging van deze nieuwe dragers. Gedacht moet worden aan nieuwe woningen die kunnen worden gerealiseerd op grond van de Ruimte voor Ruimteregeling dan wel andere Rood-voor-Groenconstructies, zoals nieuwe landgoederen. Ten slotte kunnen, onder voorwaarden, voormalige agrarische bedrijfscomplexen worden hergebruikt.

Daarnaast is de inzet vooral gericht op realisering van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur en investeringen in Groen in en om de Stad. Dit houdt in dat gebieden die in het provinciaal beleid een dergelijke functie hebben gekregen, gevrijwaard moeten blijven van functies die daarvoor een belemmering kunnen vormen.

Ten slotte kent de provincie een aantal bijzondere agrarische gebieden waarvoor een specifieke regeling geldt. Het betreft hier de glastuinbouwconcentratiegebieden, het boomteeltgebied bij Boskoop en de bollenteeltgebieden in de Bollenstreek. De provincie heeft zich tot doel gesteld deze gebieden conform het gebiedsprofiel verder te ontwikkelen tot economische kerngebieden.

Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen, die betrekking hebben op (delen van) het landelijk gebied, zal gekeken worden naar de wijze waarop de plannen passen binnen de ruimtelijke doelstellingen zoals hiervoor omschreven.

### 3.2 Toetsingskader

Met betrekking tot het landelijk gebied wordt aangesloten op de in de streekplannen gehanteerde gebiedsaanduidingen. Ten aanzien van het landelijk gebied worden de volgende voorwaarden gesteld aan ruimtelijke plannen.

#### *Proces*

- In gebieden die in de streekplannen zijn aangeduid als agrarisch gebied met bijzondere cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden (A+/ANL) staat de ontwikkeling van de agrarische sector in samenhang met de ontwikkeling van het agrarisch cultuurlandschap en de aanwezige waarden centraal. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten binnen dit centrale uitgangspunt passen.
- Elk ruimtelijk plan moet voldoende informatie bieden over de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Onder landschapswaarden wordt het geheel van landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden gerekend.
- Daarnaast dient aangegeven te worden op welke wijze de ruimtelijke ingrepen landschappelijk moeten worden ingepast.
- Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet het Provinciaal Wandelpadenplan in acht worden genomen.

## Inhoud

### A. Natuur en landschap

- Natuurgebieden en de groene verbindingen ( zoals ecologische verbindingzones ) daartussen ((Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur) dienen gevrijwaard te worden van bebouwing en andere ingrepen die niet passen binnen de functie van de gebieden. Nieuwe bebouwing en andere ingrepen die niet passen binnen de ontwikkeling van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) zijn uitgesloten.
- In natuurontwikkelingsgebieden moeten de ontwikkelingsmogelijkheden voor natuurwaarden worden veiliggesteld. Onomkeerbare en/of ongewenste ontwikkelingen moeten worden tegengegaan. Indien om zwaarwegende redenen aantasting van natuur- en landschapswaarden onontkoombaar is en alternatieve oplossingen ter plaatse niet voorhanden zijn, dient compensatie plaats te vinden. Compensatie dient plaats te vinden in de gebieden benoemd in de regeling met betrekking tot het provinciaal compensatiebeginsel.
- Foerageergebieden voor ganzen, kleine en wilde zwanen moeten op adequate wijze worden beschermd.
- In ruimtelijke plannen dienen ecologische verbindingzones uit het rapport "Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland" veilig te worden gesteld.

### B. Agrarisch gebied

#### Agrarische bebouwing

- Agrarische bouwpercelen moeten zo compact mogelijk worden opgenomen in het bestemmingsplan. De maat van het bouwperceel dient nadrukkelijk het resultaat te zijn van de afweging tussen de agrarische belangen en de in het gebied aanwezige waarden, zoals landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden.
- Agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Nieuwe bebouwing is mogelijk mits deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven.
- Ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf is één zelfstandige agrarische bedrijfswoning toegestaan.
- Bedrijven gericht op de bollenteelt, glastuinbouw, boomteelt en sierteelt moeten worden geconcentreerd in de daartoe in de streekplannen aangewezen gebieden. Nieuwe bebouwing ten behoeve

van de vestiging van dergelijke bedrijven buiten de aangegeven gebieden moet worden uitgesloten.

- Sanering van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven is het uitgangspunt.
- Uitbreiding van bestaande verspreid liggende glastuinbouwbedrijven is in beperkte mate mogelijk, waarbij uitbreiding tot een oppervlakte van 2 hectare als maximum wordt gehanteerd.
- Bij boom- en bollenteeltbedrijven gelegen in de daartoe aangewezen concentratiegebieden is het beperkt oprichten van glasopstallen mogelijk, waarbij als maximum 3.000 m<sup>2</sup> wordt gehanteerd.
- Bij volwaardige boomteeltbedrijven buiten de daartoe aangewezen concentratiegebieden wordt een maximum oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> gehanteerd.
- Vestiging van nieuwe fruitteeltbedrijven is slechts mogelijk in gebieden waar reeds sprake is van concentratie van dergelijke bedrijven.
- Vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen en uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven met intensieve veehouderij als neventak is uitgesloten. Verplaatsing van bestaande intensieve veehouderijen is mogelijk mits dit niet leidt tot toename van het aantal intensieve veehouderijen.
- Uitbreiding van bestaande niet-grondgeboden veehouderijbedrijven is naar redelijkheid mogelijk.
- Nevenactiviteiten (bijvoorbeeld zorg, minicampings en overige agro-gerelateerde voorzieningen) kunnen plaatsvinden onder de volgende voorwaarden:
  - de activiteit moet plaatsvinden binnen het agrarisch bouwperceel;
  - de agrarische functie blijft de hoofdfunctie van het bedrijf;
  - indien de nevenactiviteit een zorgfunctie betreft, moet rekening worden gehouden met de uitgangspunten uit de nota Zorg in het Buitengebied;
  - er mogen geen belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven worden gecreëerd;
  - de nevenactiviteit mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten.

#### Vrijkomende agrarische bebouwing

- Vestiging van niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing is mogelijk mits:
  - de nieuwe functie uit milieuhygiënisch oogpunt geen

- belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengt;
- de nieuwe functie de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast;
- de nieuwe functie wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing, niet zijnde glasopstanden;
- bij de vestiging van een zorgfunctie rekening wordt gehouden met de uitgangspunten uit de nota Zorg in het Buitengebied;
- bedrijfsfuncties beperkt worden tot de categorie 1 en 2, dan wel 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (VNG-lijst).

#### Niet-agrarische functies

- Nieuwbouw ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waaronder burgerwoningen, is uitgesloten.
- Uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven, agrarisch aanverwante bedrijven en niet-volwaardige agrarische bedrijven is slechts in beperkte mate mogelijk, waarbij voornoemde voorwaarden in acht moeten worden genomen en waarbij 10% extra inhoud als richtlijn moet worden aangehouden. De uitbreiding dient in beginsel binnen het bouwperceel te worden gerealiseerd.
- Nieuwe bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven zijn uitgesloten.

#### *C. Agrarisch gebied plus / agrarisch gebied met bijzondere natuur- en/of landschapswaarden*

- In aanvulling op het gestelde onder B geldt voor gebieden aangeduid als agrarisch gebied met bijzondere cultuurhistorische, natuur- en/of landschapswaarden (A+/ANL) het volgende toetsingskader.
  - Nieuwbouw ten behoeve van de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven is toegestaan indien het volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven betreft.
  - Uitbreiding van het kassenbestand is niet toegestaan. Hieronder wordt mede verstaan het oprichten van nieuw ondersteunend glas.
  - Voor vestiging van niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing, dan wel het ondernemen van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven geldt dat, in aanvulling op de algemene regeling, de nieuwe functie geen afbreuk mag doen aan de in het

gebied aanwezige cultuurhistorische, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteit van het gebied.

- In het bestemmingsplan wordt de gebruiksbepaling opgenomen dat per bedrijf voor het telen van ruwvoedergewassen anders dan gras maximaal 20 procent van het bedrijfsoppervlak dat onder de A+ aanduiding valt, mag worden gebruikt. Deze teelt moet zoveel mogelijk plaatsvinden in zones waar natuur- en landschapswaarden reeds als gevolg van aanwezige bebouwing of anderszins aan verstoring onderhevig zijn.
- Burgerwoningen mogen een maximale inhoud van 650 m<sup>3</sup> omvatten, inclusief erfbebouwing. Ondergrondse bebouwing valt buiten de maximale norm.

#### *D. Recreatie*

- In gebieden die in de streekplannen zijn aangemerkt als recreatiegebied staat de ontwikkeling van de recreatieve functie centraal. Andere functies zijn mogelijk mits deze bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van de recreatiegebieden.
- Nieuwe recreatiewoningen zijn in beginsel toegestaan:
  - a. binnen de rode contour/verstedelijkingscontour:
    1. binnen de aanduiding stads- en dorpsgebied;
    2. op complexen binnen de aanduiding Verblijfsrecreatiegebied;
  - b. overeenkomstig streekplanuitwerkingen, of;
  - c. overeenkomstig door Gedeputeerde Staten goedgekeurde (regionale) structuurvisies.
- Het plan dient voldoende waarborgen te bevatten tegen permanente bewoning van recreatiewoningen.
- Herbestemmen van bestaande recreatiewoningen tot burgerwoning is slechts toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - ligging binnen de rode contour / verstedelijkingscontour;
  - geen strijdigheid met milieuwetgeving;
  - er ontstaat geen behoefte aan nieuwe recreatiewoningen binnen de regio;
  - de recreatiefunctie van het gebied komt niet in gevaar;
  - het volume van de voormalige recreatiewoning wordt in het bestemmingsplan bevroren indien deze niet is gelegen in een gebied met

de aanduiding stads- en dorpsgebied op de streekplankaart.

E. *Ruimte voor Ruimte*

De Ruimte-voor-Ruimte-regeling zal in 2005 worden geëvalueerd. De resultaten van deze evaluatie kunnen leiden tot wijziging van de Nota Regels voor Ruimte.
---

- In het kader van 'Ruimte-voor-Ruimte' mogen ter compensatie van de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen onder voorwaarden één of meer burgerwoningen worden gebouwd, in afwijking van de richtlijn uit de Nota Regels voor Ruimte dat niet-agrarische nieuwbouw in het buitengebied dient te worden geweerd. De agrarisch deskundige dient te beoordelen of de agrarische functie niet meer kan worden vervuld.
- Compensatie kan zowel ter plekke als elders. Indien sprake is van (te voorziene) veelvuldige toepassing van 'Ruimte-voor-Ruimte' binnen een gemeente of een samenhangend gebied, dienen eerst de mogelijkheden van compensatie elders te worden onderzocht, bijvoorbeeld in het kader van een structuurplan of -visie. Gedeputeerde Staten kunnen hiertoe prioritaire gebieden aanwijzen.
- Compensatie elders dient geconcentreerd te worden in of nabij een woonkern, waarbij zoveel mogelijk aansluiting dient te worden gezocht bij bestaande bebouwing (zoals linten en bebouwingsclusters).
- Compensatie ter plekke is mogelijk indien geen aantasting plaatsvindt van bijzondere waarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn. Het gaat om de volgende waarden:
  - landschappelijke waarden;
  - natuurwaarden (bijvoorbeeld de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur);
  - cultuurhistorische waarden (bijvoorbeeld waardevolle dijken, kreek, boerderijstroken);
  - topkwaliteitsgebieden volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.Het betreft in ieder geval de gebieden en elementen met bovengenoemde waarden, die in het streekplan als zodanig zijn aangegeven. In de concreet begrensde natuur- en natuurontwikkelingsgebieden of de binnen de groene contour gelegen gebieden is compensatie ter plekke uitgesloten.
- De nieuwbouw mag alleen plaatsvinden indien de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbetert, hetgeen moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing waarin nadrukkelijk aandacht is besteed aan de beeldkwaliteit.
- Op basis van een structuurplan of -visie is een gebiedsgerichte regeling mogelijk (maatwerk).
- Uitgangspunt is de sloop van het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen. De voormalige agrarische bedrijfswoning kan worden bestemd als burgerwoning. Voor de sloop van iedere 1.000 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing kan een woning worden teruggebouwd, met een maximum van drie (staffelmethode). Het is mogelijk meerdere percelen hierbij te betrekken, de minimale oppervlakte te slopen bebouwing per perceel bedraagt in dat geval 250 m<sup>2</sup>. De compensatie moet in een redelijke en toetsbare verhouding staan tot de kosten van het slopen van bebouwing.
- Planologische medewerking voor compensatie wordt niet verleend als in redelijkheid via andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.
- De regeling is van toepassing op gebouwen die zijn opgericht voor de peildatum 1 januari 2003.
- Karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt. Deze bouwwerken kunnen een nieuwe invulling krijgen conform de regeling voor hergebruik voor voormalige agrarische bedrijfscomplexen. Bij gecombineerde toepassing van die regeling met 'Ruimte-voor-Ruimte' bedraagt het maximum aantal nieuwe wooneenheden drie (naast de bestaande bedrijfswoning).
- De inhoudsmaat van de compensatiewoning (inclusief erfbebouwing) mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen. Deze inhoudsbeperking geldt niet indien de compensatiewoning binnen de rode contour dan wel de begrenzing van het stads- en dorpsgebied wordt gebouwd. Indien recht bestaat op twee of drie compensatiewoningen, dan is samenvoeging mogelijk tot een grote woning van 1.200 m<sup>3</sup>, respectievelijk 1.800 m<sup>3</sup>.
- De ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving van de compensatiewoning mogen niet worden belemmerd.
- Planologisch-juridische medewerking aan de bouw van een compensatiewoning wordt alleen verleend, indien de sloop van de agrarische bebouwing voldoende is gewaarborgd. Het vrijkomende perceel dient een passende herbestemming te krijgen in een herziening van het

bestemmingsplan, zodat de oude bouw mogelijkheden niet opnieuw benut kunnen worden.

- De regeling voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is van overeenkomstige toepassing op bebouwing van gespecialiseerde verspreid liggende glastuinbouwbedrijven buiten de duurzame concentratiegebieden voor glastuinbouw. De regeling geldt niet voor zogenaamd 'papier glas'. De regeling geldt wel voor agrarische bedrijven met ondersteunend glas, mits sprake is van bedrijfsbeëindiging. Naast de genoemde voorwaarden, gelden de volgende afwijkende voorwaarden:
  - a. voor de sloop van iedere 5.000 m<sup>2</sup> glas (fysiek glasoppervlak) mag één woning worden gebouwd, met een maximum van drie (staffelmethode);
  - b. de minimum hoeveelheid te slopen glas per perceel bedraagt 1.000 m<sup>2</sup>;
  - c. bij gespecialiseerde verspreid liggende glastuinbouwbedrijven is niet relevant of de agrarische functie nog kan worden vervuld;
  - d. planologisch-juridische medewerking wordt slechts verleend in het kader van de herziening van een bestemmingsplan (geen procedure ex artikel 19 WRO).
- De regeling voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is van overeenkomstige toepassing op bebouwing van solitaire niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, die hun activiteiten ter plaatse hebben beëindigd. Naast de genoemde voorwaarden, geldt als afwijkende voorwaarde dat planologisch-juridische medewerking slechts wordt verleend in het kader van de herziening van een bestemmingsplan (geen procedure ex artikel 19 WRO).

#### F. Landgoederen

De regeling ten aanzien van nieuwe Landgoederen wordt op dit moment herzien. Indien de resultaten van deze herziening hiertoe aanleiding geven zal de nota worden aangepast.

- Voor ieder nieuw landgoed wordt een inrichtingsplan opgesteld dat dient te voldoen aan de volgende inrichtingsvoorwaarden:
  - het landgoed wordt ten minste 10 hectare groot;
  - het landgoed heeft groene functies die voldoen aan de voor het gebied gewenste natuurdoeltypen, waardoor de beoogde gebiedsgerichte differentiatie mogelijk is;
  - het landhuis heeft allure en uniciteit, bovendien dient het monumentaal te zijn en te voldoen aan de vereisten van duurzaam bouwen;

- per 10 hectare landgoed is maximaal 2.000 m<sup>3</sup> bebouwing, inclusief bijgebouwen toegestaan; de bijgebouwen dienen de functie of instandhouding van het landgoed;
- voor het landhuis en de bijgebouwen zijn de gebruiksmogelijkheden nauwkeurig omschreven en bepaald. Werkfuncties zijn, uitgezonderd een individueel beroep aan huis, uitgesloten;
- het landgoed mag door haar inrichting geen belemmering vormen voor aangrenzende agrarische bedrijven, natuurgebieden of molenbiotopen;
- 90% van het nieuwe landgoed is openbaar toegankelijk;
- het nieuwe landgoed dient aaneengesloten te zijn;
- de recreatieve functies op het landgoed sluiten aan bij de recreatieve structuren in de omgeving en bevorderen de automobiliteit naar en op het landgoed niet;
- de recreatieve functies op het landgoed hebben een extensief karakter en mogen niet conflicteren met de gewenste natuurdoeltypen;
- de landbouw op nieuwe landgoederen dient een extensief karakter te hebben en mag niet verzuringgevoelig zijn;
- bestaande natuur- en landschapskwaliteiten dienen te worden gehandhaafd of verder te worden ontwikkeld.
- het inrichtingsplan wordt met een architectonisch ontwerp van de gebouwen ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd, die dit toetst aan het onderhavige planologisch beoordelingskader;
- het inrichtingsplan bevat ook een paragraaf inzake uitvoering en beheer, waarin de continuïteit van het beheer in de beoogde vorm wordt gegarandeerd;
- de paragraaf inzake uitvoering en beheer bevat een exploitatieopzet en inzicht in de juridische structuur, waarbij een kettingbeding van belang is;
- om de exploitatie en het beheer te verzekeren wordt een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten, overeenkomstig de modelovereenkomst van de provincie.
- het landgoed dient onder de werking van de Natuurschoonwet te worden gebracht.

Vanzelfsprekend zijn deze voorwaarden niet uitputtend en dient er sprake te zijn van maatwerk, waarbij de eerder genoemde uitgangspunten het kader vormen. Gemeenten kunnen in hun bestemmingsplan nadere voorwaarden stellen, voor zover deze niet strijdig zijn met de genoemde uitgangspunten.

## 4.1 Inleiding

De Wet milieubeheer kent de provincie vele taken en bevoegdheden toe op milieugebied. Deze hebben tevens betrekking op de ruimtelijke ordening. Het provinciaal milieubeleid is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingskwaliteit, door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen. Het oplossen en/of voorkomen van milieuproblemen gaat verder dan het voldoen aan de normen, zoals gesteld in het kader van bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, etc. De provincie probeert invulling te geven aan de kansen die ruimtelijke processen bieden voor duurzame ontwikkeling in het algemeen en milieudoelstellingen en/of ambities in het bijzonder.

In de inleiding van deze nota is aangegeven dat er een omslag zal gaan plaatsvinden van een toetsingsplanologie naar een ontwikkelingsplanologie. Anticiperend hierop vinden binnen het milieuveld beleidsontwikkelingen plaats die invulling geven aan deze omslag (Gebiedsgericht Milieubeleid). Het betreft met name: Strategische Milieubeoordeling (SMB), Stad en Milieubenadering (S&M), Handreiking Milieukwaliteit in de Leefomgeving (MILO), Handreiking naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit (LOGO), Handreiking voor Milieu in Ruimtelijke Plannen (MIRUP). Voor het beleidsveld bodem is deze omslag vormgegeven in de Beleidsbrief Bodem van december 2003. Daarin wordt aangegeven dat bij ruimtelijke orderingsvraagstukken de toestand van de bodem betrokken moet worden (de lagenbenadering uit de Nota Ruimte) en dat de effecten van het voorgenomen gebruik op de bodem inzichtelijk gemaakt moeten worden (duurzaam bodembeheer). De afweging betreft dus niet alleen bodemverontreiniging, maar ook draagkracht, verzilting, bodemdaling, biodiversiteit, etc.

Een deel van de milieuproblemen manifesteert zich op lokaal schaalniveau. De provincie richt zich conform haar sturingsfilosofie echter vooral op de regionale en bovenregionale schaal. In lijn hiermee genieten de regionale en bovenregionale milieuproblemen en de milieugevolgen vanwege de grote bronnen dan ook een hogere prioriteit. Het milieu op lokaal niveau zal

echter beoordeeld blijven worden, zij het terughoudend.

## 4.2 Toetsingskader

Hogere regelgeving vormt het toetsingskader voor de provincie bij de beoordeling van ruimtelijke plannen. Aanvullend daarop stelt de provincie enkele voorwaarden met betrekking tot luchtkwaliteit, externe veiligheid, woningbouw binnen de 20 Ke-contour rond een vliegveld, milieubeschermingsgebieden voor stilte, het gebruik van gesloten stortplaatsen en locaties voor windenergie. De provinciale voorwaarden met betrekking tot milieu komen op het volgende neer.

### *Proces*

In ruimtelijke plannen moet inzicht worden gegeven in:

- de relatie met de EU-richtlijn Strategische Milieubeoordeling (SMB) en/of het Besluit MER, inclusief de consequenties daarvan;
- luchtkwaliteit: NO<sub>2</sub>, fijn stof en stankhinder;
- externe veiligheid: plaatsgebonden risico (PR-contouren), groepsrisico (CHAMP-methodiek) en gebiedsgerichte toetsingskaders externe veiligheid;
- geluidskwaliteit: industrielawaai, weg-, rail- en luchtverkeerslawaai en stiltegebieden;
- bodemkwaliteit: bodemsanering, bodembeheer (Beleidsbrief Bodem), bouwgrondstoffen (Bouwgrondstoffenplan), nabestemming gesloten stortplaatsen
- milieuzonering en bedrijvigheid (VNG-brochure);
- locaties voor windenergie;
- overige duurzame energievoorzieningen, waaronder zuinig energiegebruik en duurzame glastuinbouw;
- de uitvoerbaarheid van het plan met betrekking tot de milieuregelgeving (Wet milieubeheer, Wet geluidhinder, Besluit luchtkwaliteit, Besluit externe veiligheid inrichtingen, etc.).

### *Inhoud*

- De wettelijke milieunormen zullen volgens de meest recente inzichten in acht genomen moeten worden (toelichting: een overzicht van de meest recente inzichten zullen wij zoveel mogelijk bijhouden in het servicedeel);
- luchtkwaliteit: het Besluit luchtkwaliteit dient geïnterpreteerd te worden overeenkomstig de brief van staatssecretaris Van Geel van 30 september 2004, kenmerk LMV 2004091308;

- stankhinder: de provinciale handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijke Ordening, Module Stank dient gevolgd te worden.
- groepsrisico: afweging van de groepsrisico's van transport door uitwerking van de CHAMP-methodiek.
- gebiedsgerichte toetsingskaders externe veiligheid: gedifferentieerde veiligheidszoning oevers Nieuwe Waterweg / Nieuwe Maas (Vaarwegenstudie); Toetsingskader Drechtsteden (Sporzone); Tijdelijk Toetsingskader externe veiligheid Luchthaven Rotterdam Airport;
- luchtvaartlawaai: in het kader van de beoordeling van woningbouwplannen die (voor een deel) zijn gelegen binnen de 20 Kecontour rond een vliegveld, dienen de effecten van luchtverkeerslawaai op dat (deel van het) plan te worden beschouwd en dienen de woningen zodanig te worden gesitueerd dat milieuhygiënisch het maximaal mogelijke wordt bereikt (nieuw provinciaal beleid in voorbereiding);
- stiltegebieden: in en nabij milieubeschermingsgebieden voor stilte ('stiltegebieden') worden geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het natuurlijk heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel aantasten;
- bodemkwaliteit: de provinciale nota Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid dient gevolgd te worden;
- nazorg gesloten stortplaatsen: aan het gebruik van de gronden van gesloten stortplaatsen dient een aanlegvergunningstelsel verbonden te worden, gericht op het voorkomen van een onevenredig nadeel voor de uitvoering van de nazorg op de gesloten stortplaatsen.
- locaties voor windenergie: voorzover de Nota Wervel nog niet is geïmplementeerd in het desbetreffende streekplan, worden opstellingen van drie of meer windturbines tevens toegestaan op de in de Nota Wervel aangewezen locaties en zoekgebieden.
  - Een opstelling van 1 of 2 windturbines wordt alleen toegestaan indien:
    - geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingen van windenergie op de in de Nota Wervel aangewezen locaties en zoekgebieden;
    - deze opstelling is gelegen op of nabij bedrijventerreinen, glastuinbouwconcentratiegebieden of infrastructuur in stedelijk gebied, alle van voldoende maat en schaal en gelegen binnen de niet-gearceerde gebieden van de zoekruimtekaart uit de Nota Wervel;
    - aangetoond is dat een opstelling van meer windturbines niet mogelijk is.

## 5 WATER

### 5.1 Inleiding

De klimaatverandering, de bodemdaling en de zeespiegelstijging zijn aanleiding voor het optimaliseren van het waterbelang in de ruimtelijke ordening. Om te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij ruimtelijke planvorming is een watertoets wettelijk verplicht gesteld. De provincie is planbeoordelaar in de systematiek van de watertoets (Bestuurlijke Notitie Watertoets). De provincie heeft de taak het proces en de inhoudelijke uitkomst van de watertoets te beoordelen. De waterbeheerders (het waterschap, Rijkswaterstaat en de provincie in hoedanigheid van strategisch grondwaterbeheerder) zijn het directe aanspreekpunt voor gemeenten als het gaat om waterhuishouding en de waterkeringszorg.

De provincie onderschrijft het belang van waterplannen voor de watertoets. Het gezamenlijk opstellen van waterplannen door gemeenten en waterschappen is een noodzakelijke basisinspanning voor de toepassing van de watertoets, zowel inhoudelijk als procesmatig. Voorwaarde is dat in het waterplan aandacht wordt besteed aan de ruimtelijke invulling. Conform de afspraak in het Nationaal Bestuursakkoord Water stellen gemeenten en waterschappen gezamenlijk waterplannen op.

### 5.2 Toetsingskader

De provincie stelt de volgende voorwaarden aan ruimtelijke plannen.

#### *Proces*

Voor ruimtelijke plannen en besluiten (structuurplannen, bestemmingsplannen en artikel 19 lid 1 vrijstellingen) geldt de watertoets, conform het gestelde in artikel 10 BRO. Zij dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies. In de waterparagraaf worden de uitkomsten van het overleg met de waterbeheerder(s) opgenomen. De waterparagraaf bevat ten minste de volgende elementen:

- een omschrijving van de te verwachten effecten van de ruimtelijke ingreep op de waterkeringszorg en de waterhuishouding. Het inundatierisico en de consequenties voor de waterkwaliteit, de waterkwaliteit en de riolering worden behandeld;
- een beschrijving van de wijze waarop de initiatiefnemer het wateradvies van de waterbeheerder(s) heeft verwerkt. Indien wordt afgeweken van het wateradvies dient daarvoor een motivering te worden opgenomen;
- een beschrijving van de wijze waarop het wateradvies vertaald wordt naar de plankaart en voorschriften.

#### *Inhoud*

- In ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor open water. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak. In overeenstemming met de waterbeheerder(s) kan hiervan worden afgeweken.
- Als ruimtelijke ingrepen de waterkwaliteit negatief beïnvloeden moet ruimte worden gereserveerd voor maatregelen om het kwaliteitsverlies te compenseren.
- Alleen in die gevallen waar het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding niet mogelijk is en waar de planvorming maatschappelijk noodzakelijk wordt bevonden, is compensatie buiten het plangebied mogelijk. Compensatie en de financiering hiervan moeten bij deze plannen en besluiten een onlosmakelijk onderdeel van de besluitvorming vormen.
- Nieuwbouw op de stranden van de Noordzeekust en in de Keurzone van primaire en regionale waterkeringen is uitgesloten.
- Voor ruimtelijke ontwikkelingen in het winterbed van de rivieren geldt voor het bovenstrooms gebied de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier: bij uitbreiding van reeds gevestigde bebouwing geldt de 10%-regeling en nieuwe ontwikkelingen vallen onder de “ja mits/nee tenzij”-benadering. Voor gebieden buiten het werkingsgebied van de Beleidslijn geldt voor de hoogte van het bouwterrein het toetspeil als opgegeven door het rijk.
- Bij functiewijziging naar een kapitaalintensievere functie van een polder moet worden voldaan aan de beschermingseisen die de waterbeheerder stelt ten aanzien van waterveiligheid m.b.t. aanleghoogte, vloerpeil en bouwwijze.

- De primaire en regionale waterkeringen (secundaire waterkeringen, boezemkaden en polderkaden) en het stelsel van hoofdaan- en afvoer van oppervlaktewateren (boezem- en hoofdwatergangen) moeten als zodanig bestemd worden. Bij de bestemming dienen de van toepassing zijnde Keurbepalingen in acht te worden genomen, voor zover daar ruimtelijke consequenties aan verbonden zijn.
- In waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden worden geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het huidige beschermingsniveau verslechteren.

## 6 CULTUREEL ERFGOED

### 6.1 Inleiding

Het cultureel erfgoed van de provincie vormt een belangrijke drager van de kwaliteit van de leefomgeving. Instandhouding hiervan draagt bij aan versterking van deze kwaliteit. Voorop staat daarbij de inpassing en het gebruiken van cultureel erfgoed als uitgangspunt bij planvorming en ontwerp voor ruimtelijke plannen. De provincie kiest hierbij voor een integrale en gebiedsgerichte benadering en een selectief beleid, waarmee zowel het cultuurhistorisch belang als de ruimtelijke kwaliteit wordt gediend. Het provinciaal beleid is met name gericht op het beschermen van het cultureel erfgoed voor zover dit is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.

### 6.2 Toetsingskader

#### *Proces*

- In ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden, met inbegrip van monumenten en archeologie. Dit houdt in dat, als dergelijke waarden bekend zijn of verwacht worden, ruimtelijke plannen een paragraaf over het gemeentelijk beleid ten aanzien van deze waarden moeten bevatten.

#### *Inhoud*

##### *A. Archeologie*

- Archeologisch waardevolle gebieden moeten worden beschermd.
- Ter bescherming en beheer van archeologische waarden zoals:
  - beschermde archeologische monumenten, en;
  - terreinen met archeologische waarden volgens de Archeologische Monumentenkaart en/of de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland,dienen bestemmingsplannen een juridische regeling te bevatten die in voldoende mate bescherming biedt tegen werkzaamheden die zouden kunnen leiden tot verstoring van het bodemarchief. In deze regeling dient aandacht te worden besteed aan de rol van het bevoegd gezag.
- In gebieden die in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur zijn aangemerkt als

gebieden met een zeer grote tot redelijke kans op archeologische sporen dient bij het voorbereiden van verstorende plannen verplicht verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. In ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de conclusies en de eventuele ruimtelijke consequenties van het verkennend onderzoek.

##### *B. Molenbiotoop*

- Voor traditionele windmolens, aangemerkt als Rijksmonument (zijnde complete en incomplete molens, maar niet zijnde molenstompen en molenrestanten), moeten de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende zijn gegarandeerd. Daartoe dienen ruimtelijke plannen aan de volgende voorwaarden te voldoen:
  - binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
  - binnen de straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, moet wat betreft bebouwing en beplanting het volgende zijn geregeld:
    - in het buitengebied mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen bouwwerk / beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 100-regel);
    - in het stedelijk gebied mag de maximale hoogte van bebouwing / beplanting niet hoger zijn dan 1/30 van de afstand tussen bouwwerk / beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30-regel).
- Indien er sprake is van nieuwe intensieve ontwikkelingen op knopen en overige HOV-locaties zoals weergegeven op kaarten 1 en 2, niet zijnde beschermde stads- of dorpsgezichten, kunnen, op basis van onderling overleg, afwijkende afspraken worden gemaakt.
  - Onderdeel van deze afspraken kan een financiële compensatieregeling zijn voor maatregelen die nodig zijn om de vrije windvang van de molen te handhaven (bijvoorbeeld ophoging of verplaatsing van de molen).
  - Het afsprakenkader dient te zijn voorzien van een financiële dekking.
  - De vrije windvang van de molen, gebaseerd op een wind(vang)onderzoek,

dient zoveel als mogelijk gehandhaafd te blijven.

In geval de molenbeschermingszone zowel stedelijk als buitengebied omvat geldt het volgende.

Molen in stedelijk gebied:

- Tot de grens van het buitengebied geldt de 1 op 30-regel. De toegepaste bebouwings- / beplantingshoogte op deze grens wordt in het buitengebied horizontaal doorgetrokken tot daar, waar op grond van de berekening voor het buitengebied een grotere hoogte kan worden toegestaan (1 op 100-regel, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wijk).

Molen in buitengebied:

- Tot de grens van het stedelijk gebied geldt de 1 op 100 regel, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wijk. De toegestane bebouwings- en beplantingshoogte op deze grens is het vertrekpunt voor de 1 op 30 lijn (vanaf dit punt dient een schuine lijn te worden getrokken met een stijging van telkens 1 meter hoogte per 30 meter afstand).
- In situaties waarin vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt zijn door bebouwing is afwijking van bovengenoemd criterium mogelijk, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder beperkt worden.

*C. Cultuurhistorisch waardevolle gebieden*

- In de Topgebieden, Belvédèregebieden en beschermde stads- en dorpsgezichten, zoals aangegeven op kaart 4, moet de bescherming en zonodig versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden, waaronder de aanwezige landschappelijke structuren, nederzettingen, en archeologische waarden, zoals aangegeven in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur in het ruimtelijk plan worden geregeld. Ook monumentale en karakteristieke objecten, waaronder MIP-objecten gelegen in deze gebieden dienen te worden beschermd.