

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Ontwerp Programma ruimte

Programma ruimte

Voor u ligt het Programma ruimte, onderdeel van het omgevingsbeleid van Zuid-Holland.

Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het gaat dan bijvoorbeeld om een locatiespecifieke of programmatische invulling van beleidsbeslissingen uit de Omgevingsvisie. Ook kan het gaan om taken en bevoegdheden van Gedeputeerde Staten. Het is dus enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen en anderzijds gericht op uitvoering.

In beginsel is het programma zelfbindend. Voor doorwerking naar burgers, bedrijven en andere overheden is inzet van andere instrumenten nodig.

De provincie wil meer ruimte en vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. in balans met duidelijkheid over provinciale kaders. Naast de geboden ruimte, kan directe betrokkenheid van de provincie in coalities wenselijk en noodzakelijk zijn om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en de provinciale doelen te realiseren.

Dit programma biedt daarom ook zoveel mogelijk de ruimte om kansen, vernieuwende ideeën en plannen uit de samenleving, gezamenlijk door te vertalen naar concrete handelingsperspectieven. Door bijvoorbeeld het proces van gebiedsgerichte verkenningen, kennisontwikkeling, strategisch onderzoek en beleidsinformatie op onderdelen meer in samenwerking met partners in de regio te organiseren, scheidt de provincie belangrijke voorwaarden voor het (laten) ontstaan van nieuwe vitale coalities van partijen en initiatieven uit de samenleving.

Inhoud

1. Inleiding	5
2. Bebouwde ruimte en mobiliteit	6
2.1. Stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied.....	6
2.2. Transformeren, herstructureren en verdichten	16
2.3. Bestuurlijke afspraken over woonlocaties	19
2.4. Programmering bedrijventerreinen	21
2.5. Ruimtelijk reserveren nieuwe infrastructuur.....	24
2.6. Ruimtelijke ontwikkelingen bij Stedenbaanstations	27
2.7. Concentreren kantoren	28
2.8. Terugbrengen plancapaciteit detailhandel	31
2.9. Overzicht detailhandelsstructuur.....	33
2.10. Agrologistieke en haven-industriële netwerk	37
2.11. De Greenports	39
2.12. Luchthavens.....	44
3. Landschap, groen en erfgoed	46
3.1. Bebouwing in de groene ruimte	46
3.2. Biodiversiteit.....	47
3.3. Cultureel erfgoed	48
3.4. Stad en land beter verbonden.....	48
4. Water, bodem en energie	49
4.1. Water	49
4.2. Bodem en ondergrond	51
4.3. Energietransitie	57

1. Inleiding

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het gaat dan bijvoorbeeld om een locatiespecifieke of programmatische invulling van beleidsbeslissingen uit de Omgevingsvisie. Ook kan het gaan om taken en bevoegdheden van Gedeputeerde Staten.

De realisatiemix uit het Programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Realisatiestrategie:

Operationeel doel	Wat willen we bereiken?
Realisatiemix	Hoe gaan we dit bereiken?

Het juridisch instrumentarium vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Het gaat daarbij onder meer om de verordening, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De provincie kan deze instrumenten inzetten als er sprake is van een provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in het Programma ruimte. Bij de inzet van financiële instrumenten gaat het om subsidieverlening, om (een bijdrage aan) procesgeld of in geval van mobiliteit om de Brede Doeluitkering (BDU) en het Programma Zuid-Hollandse Infrastructuur (PZI). Bij het bestuurlijk instrumentarium gaat het om bestuurlijke afspraken.

De regio's

In het Programma ruimte wordt het begrip 'regio' frequent gebruikt. Dit begrip kan in twee opzichten worden gebruikt: in functioneel en in bestuurlijk opzicht.

In functioneel opzicht wordt het begrip bijvoorbeeld gebruikt waar sprake is van afstemming van programma's op de regionale behoefte. Voor verschillende thema's zal de schaal waarop de regionale behoefte moet worden afgestemd verschillen. Bepalend daarvoor is de mate waarin er sprake is van een regionale markt. De woningmarkt heeft een andere regionale schaal dan de kantorenmarkt, of die voor bedrijventerreinen. Het is zaak dat bij programmering, maar ook bij afstemming van concrete plannen steeds in het oog te houden. In dit programma wordt dat bij de verschillende thema's ook gedaan.

Functionele regio's verschillen dus van schaal en komen alleen daarom al niet per definitie overeen met bestuurlijke regio's.

Voor de provincie is het noodzakelijk om afspraken te kunnen maken op bovenlokaal en bovenregionaal niveau over de provinciale ambities. De bovenlokale vraagstukken op het gebied van wonen, werken en ruimtelijke ordening worden door de samenwerkende gemeenten op verschillende schaalniveaus opgepakt. Er is daarbij een onderscheid te maken tussen strategisch niveau en operationeel niveau:

Op strategisch niveau geldt dat de indeling in Zuidelijke Randstad, Groene Hart en Zuidwestelijke Delta de meest logische indeling is. In voorkomende gevallen zal de provincie op dat niveau overleg entameren. Op operationeel niveau vormen inhoudelijke gesprekken het aanknopingspunt voor functionele regio's

2. Bebouwde ruimte en mobiliteit

Een intensiever gebruik van steden en dorpen vergroot het draagvlak voor openbaar vervoer en draagt daardoor bij aan de keuzemogelijkheid voor reizigers en vervoerders. Andersom kan de capaciteit op het infrastructuurnetwerk helpen om keuzes te maken waar en wanneer er verdicht en geconcentreerd kan worden. De provincie streeft er naar de agglomeratiekracht te vergroten. Stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

2.1. Stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied

- **3 ha Kaart: overzicht woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied**

Operationeel doel	Regionale afstemming stedelijke ontwikkelingen Eindoordeel stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha buiten bestaand stads- en dorpsgebied ligt bij Provinciale Staten
Realisatiemix	Opstellen regionale visies 3 ha kaart

3 ha kaart

Op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') zijn nog te ontwikkelen woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) opgenomen. Op de bijbehorende tabellen is een overzicht opgenomen van de namen en de oppervlaktes van de locaties.

Als een locatie is opgenomen op de '3 ha kaart' betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling. Dit neemt niet weg dat de gemeente bij de verdere detaillering van de betreffende ontwikkeling (in het kader van het bestemmingsplan) nog wel rekening moet houden met specifieke onderdelen van het provinciaal beleid, bijvoorbeeld het beleid voor ruimtelijke kwaliteit.

Uitgangspunt voor het opnemen van een locatie op de '3 ha 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. De regionale visies voor wonen en bedrijventerreinen vormen belangrijke input voor de '3 ha kaart'. Het is daarom wenselijk om al voordat een nieuwe buitenstedelijke locatie wordt opgenomen in de regionale visie in overleg te treden met de provincie over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van die locatie.

Woningbouwlocaties

Op de kaart zijn woningbouwlocaties weergegeven die gelegen zijn buiten het bestaand stads- en dorpsgebied en meer dan 3 hectare groot zijn. De locaties zijn niet exact begrensd, de ligging is dus indicatief. Op de kaart staat zowel harde als zachte capaciteit buiten BSD. Met deze toevoeging wordt invulling gegeven aan bestuurlijke continuïteit.

De mogelijke locaties voor Greenportwoningen in de Duin- en Bollenstreek zijn niet bij voorbaat aangewezen. Het is mogelijk dat er ook clusterlocaties worden ontwikkeld groter dan 3 ha. Dit soort clusterlocaties zijn niet opgenomen op onderstaande kaart maar zijn wel toegestaan.

Ook de mogelijke locaties voor compensatiewoningen volgens het principe 'ruimte voor ruimte' zijn niet bij voorbaat aangewezen. Het is mogelijk dat er clusterlocaties worden ontwikkeld groter dan 3 hectare, als dit

vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit de voorkeur verdient boven meerdere kleinere locaties. Dit soort clusterlocaties zijn niet opgenomen op onderstaande kaart, maar zijn wel toegestaan.

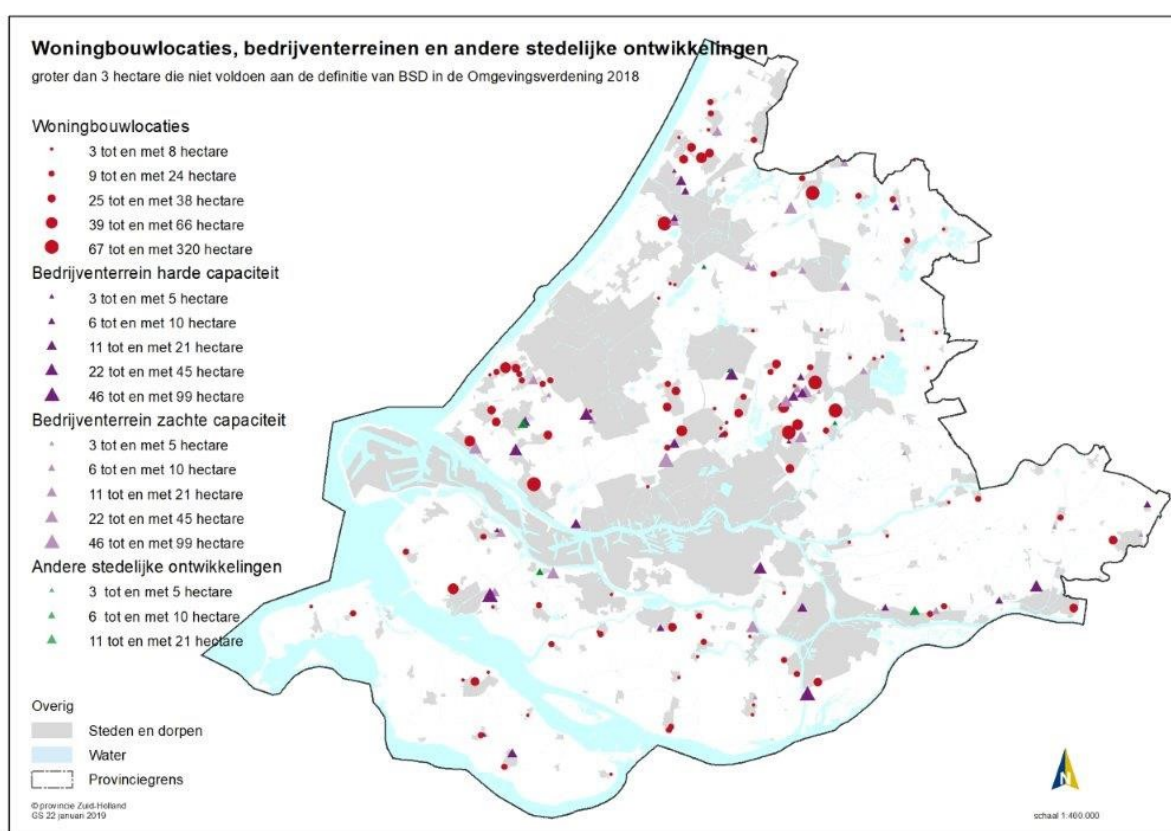
Bedrijventerreinen

Op de kaart zijn de ruimtelijke reserveringen voor zowel het harde aanbod als het zachte aanbod van bedrijventerreinen groter dan 3 hectare buiten bestaand stads- en dorpsgebied aangegeven.

Andere stedelijke ontwikkelingen

Ook andere stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha zijn in dit Programma ruimte opgenomen. Het kan daarbij bijvoorbeeld gaan over sportvelden, begraafplaatsen en accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Als dergelijke voorzieningen onderdeel zijn van een op de kaarten en in de tabellen aangegeven woningbouwlocatie of bedrijventerrein is geen afzonderlijke vermelding opgenomen. Zelfstandige voorzieningen zijn wel als zodanig op de kaarten en in de tabellen opgenomen.

Woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen ('3 ha kaart')



Tabel 1 Woningbouwlocaties			
gemeente	plaats	naam locatie	bruto opp in ha
Holland Rijnland			
Alphen aan den Rijn	Benthuizen	Bentlanden II	7
Alphen aan den Rijn	Boskoop	Torenpad-West	6

Alphen aan den Rijn	Hazerswoude-Rijndijk	Westvaartpark	15
Kaag en Braassem	Leimuiden	Leimuiden-West	7
Kaag en Braassem	Roelofarendsveen	Braassemerland (Westend, Veilingvaart, Centrum, GEM en Waterrijck)	119
Kaag en Braassem	Roelofarendsveen	Nieuwe Wetering	17
Katwijk	Katwijk	Locatie Valkenburg	318
Lisse	Lisse	Geestwater of Poelpolder	11
Nieuwkoop	Langeraar	Langeraar noordwest	10
Nieuwkoop	Nieuwkoop	Buytewech noord	17
Nieuwkoop	Nieuwkoop	Vrouwenakker	3
Nieuwkoop	Nieuwveen	De Verwondering of Hazeweg	21
Nieuwkoop	Noorden	Land van Koppen	6
Noordwijk	Noordwijk	Bronsgeest	27
Noordwijk	Noordwijk	De Nes	6
Noordwijk	Noordwijk	Offem-Zuid	27
Noordwijk	Noordwijk	Sancta Maria	19
Noordwijk	Noordwijkerhout	Molenweg	3
Noordwijk	Noordwijkerhout	St. Bavo	14
Teylingen	Voorhout	Hooghkamer	35
Teylingen	Voorhout	Nieuw Boekhorst of Voorhout	56
Voorschoten (en Leidschendam-Voorburg)	Voorschoten	Duivenvoordecorridor	33 (bebouwing 5)
Voorschoten	Voorschoten	Starrenburg III	5
Haaglanden			
Den Haag	Den Haag	Vroondaal Zuid	15
Den Haag	Den Haag	Westmadepark	26

Leidschendam-Voorburg (en Voorschoten)	Voorburg	Duivenvoordecorridor	33 (bebouwing 5)
Midden-Delfland	Den Hoorn	Kreekzone	4
Pijnacker-Nootdorp	Pijnacker	Ackerswoude / De Wig	31
Pijnacker-Nootdorp	Pijnacker	De Scheg	11
Pijnacker-Nootdorp	Pijnacker	Tuindershof / Keijzershof	34
Westland	De Lier	Molensloot	27
Westland	Kwintsheul	Holle Watering	16
Westland	Monster	De Duinen	15
Westland	Monster	Monster noord	5
Westland	Monster	Westmade	66
Westland	Poeldijk	Poeldijk Westhof	21
Westland	's-Gravenzande	Poelkade / Het Nieuwe Water	29
Westland	's-Gravenzande	Waelpark/Waelpolder	30
Westland	Wateringen	Erasmuszone / Wippolder	23
Regio Rotterdam			
Brielle	Brielle	Oude Goote	19
Hellevoetsluis	Hellevoetsluis	Boomgaard / Noordwest	56
Lansingerland	Bergschenhoek	Driehoek Oosteindseweg-Emmastraat	24
Lansingerland	Bergschenhoek	Hoeksekade noord I	4
Lansingerland	Bergschenhoek	Hoeksekade noord II	9
Lansingerland	Berkel	Driehoek Berkel noord	5
Lansingerland	Berkel	Westpolder / Bolwerk	53
Lansingerland	Bleiswijk	De Hoefslag / Korenmolenhoek	10
Lansingerland	Bleiswijk	Schil om Bleiswijk / Merenweg	28
Maassluis	Maassluis	Dijkpolder / Wilgenrijk	91

Nissewaard	Zuidland	Kreken van Nibbeland	16
Nissewaard	Oudenhorn	De Akkerranden	6
Nissewaard	Spijkenisse	Maaswijk Noord	10
Ridderkerk	Rijsoord	Waalbos	4
Rotterdam	Hoek van Holland	Buitengebied noord en oost II	47
Rotterdam	Rotterdam	Oude Bovendijk	10
Schiedam	Schiedam	Spaanse Polder – 's-Gravenland	3
Westvoorne	Rockanje	De Drenkeling	22
Drechtsteden			
Dordrecht	Dordrecht	Smitsweg	33
Hardinxveld-Giessendam	Giessendam	De Blauwe Zoom	10
Hardinxveld-Giessendam	Giessendam	't Oog	15
Midden-Holland			
Bodegraven-Reeuwijk	Bodegraven	Weideveld 2	6
Bodegraven-Reeuwijk	Driebruggen	Groendijk-Oost	3
Bodegraven-Reeuwijk	Nieuwerbrug	De Wijde Wiericke	3
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk	De Steupel	4
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk-Brug	Breevaart, Oude Tol fase III	3
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk-Dorp	Reesvelt II	4
Gouda	Gouda	Westergouwe	144
Waddinxveen	Waddinxveen	De Triangel	100
Waddinxveen	Waddinxveen	Glasparel+	7
Waddinxveen	Waddinxveen	't Suyt / Plan Nooitgedacht	11
Zuidplas	Moerkapelle	Moerkapelle noord	28
Zuidplas	Moerkapelle	Moerkapelle zuid	14
Zuidplas	Moordrecht	De Brinckhorst / Moordrecht west	14

Zuidplas	Nieuwerkerk	Esse Zoom / Groene Zoom	30
Zuidplas	Nieuwerkerk	Nieuwerkerk noord	183
Zuidplas	Zevenhuizen	Zevenhuizen zuid	56
Zuidplas	Zuidplas	Rode Waterparel Westlob	53
Alblasserwaard-Vijfheerenlanden			
Gorinchem	Gorinchem	Hoog Dalem	29
Molenlanden	Groot-Ammers	De Boomgaard	4
Molenlanden	Langerak	Woonleefhart	12
Molenlanden	Nieuw-Lekkerland	Nieuw-Lekkerland Oost	8
Molenlanden	Streefkerk	Kooikerspad	4
Hoeksche Waard			
Hoeksche Waard	Heinenoord	Tienvoet	9
Hoeksche Waard	Mijnsheerenland	Mijnsheerenland noord	6
Hoeksche Waard	Puttershoek	Rustenburg	6
Hoeksche Waard	's-Gravendeel	's-Gravendeel west	18
Hoeksche Waard	's-Gravendeel	Tuinzicht v/h Evides	11
Hoeksche Waard	Westmaas	Westmaas oost	6
Hoeksche Waard	Klaaswaal	De Bonger III	7
Hoeksche Waard	Numansdorp	Torensteepolder fase 1a	20
Hoeksche Waard	Numansdorp	Torensteepolder fase 1b en 1c	10
Hoeksche Waard	Goudswaard	Locatie Westdijk	6
Hoeksche Waard	Nieuw-Beijerland	Nieuw-Beijerland zuid	10
Hoeksche Waard	Nieuw-Beijerland	Wetten/Schunselaar	7
Hoeksche Waard	Oud-Beijerland	Stougjesdijk oost	38
Hoeksche Waard	Strijen	Kleine Loo fase 1-5	6
Hoeksche Waard	Strijen	Sportlaan	3

Goeree-Overflakkee			
Goeree-Overflakkee	-	De Nieuwe Marke	-
Goeree-Overflakkee	Goedereede	Onbekend	9
Goeree-Overflakkee	Nieuwe Tonge	Nieuwe Tonge	9
Goeree-Overflakkee	Ooltgensplaat	Onbekend	6
Goeree-Overflakkee	Ouddorp	Ouddorp Bad	6
Goeree-Overflakkee	Oude-Tonge	Oude Tonge	11
Goeree-Overflakkee	Sommelsdijk	Everdinapolder	5
Goeree-Overflakkee	Middelharnis	uitbreiding Westplaat/ 2 ^e haven	35
Goeree-Overflakkee	Stad aan 't Haringvliet	Onbekend	6

Bruto opp in ha: Oppervlakte van het als woningbouwlocatie aangeduide gebied in een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, infrastructuur, groen en water. De aanduiding kan deels ook bestaand stads- en dorpsgebied betreffen.

Tabel 2 Bedrijventerreinen zachte capaciteit

gemeente	plaats	naam terrein	uitgeefbaar opp in ha
Holland Rijnland			
Alphen aan den Rijn	Alphen aan den Rijn	Steekterpoort II	15
Alphen aan den Rijn	Groenendijk	Groenendijk oost	9
Alphen aan den Rijn	Hazerswoude-Rijndijk	Prinsenschouw	10
Kaag en Braassem	Leimuiden	Drechthoek II	8
Kaag en Braassem	Roelofarendsveen	Veenderveld 2	29
Katwijk	Valkenburg	Werkpark 1 (zuid van Tjalmaweg)	11
Noordwijk	Noordwijkerhout	's-Gravendam oost	15
Zoeterwoude	Zoeterwoude	Groenendijk west	7

Teylingen	Warmond	Greenib	4
Haaglanden			
Midden-Delfland	Den Hoorn	Hoopolder-Kerkpolder	12
Westland	Kwintsheul	Bovendijk	5
Westland	Poeldijk	ABC Westland, uitbreiding	12
Regio Rotterdam			
Brielle	Vierpolders	Seggelant 3	20
Hellevoetsluis	Hellevoetsluis	Kickersbloem 3 (4 ^e kwadrant)	17
Nissewaard	Geervliet	Geervliet oost (Bernissester)	40
Rotterdam	Hoek van Holland	Haak-Kulkweg (waterweg noord)	30
Rotterdam	Rotterdam	Science en Business Park	80
Drechtsteden			
Hardinxveld-Giessendam	Hardinxveld	Het Oog	10
Midden-Holland			
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk-Brug	Zoutman west	9
Krimpenerwaard	Stolwijk	Zuidelijke Entree	3
Waddinxveen	Waddinxveen	Logistiek Park A12 (2 ^e fase)	6
Waddinxveen	Waddinxveen	Milieupark A12 noord	30
Waddinxveen	Waddinxveen	Triangel	4
Zuidplas	Nieuwerkerk aan den IJssel	A20 noord en zuid	41
Zuidplas	Zevenhuizen	Knibbelweg oost	23
Alblasserwaard-Vijfheerenlanden			
Hoeksche Waard			

Hoeksche Waard	Puttershoek	Vloevelden Suikerunie	23
Hoeksche Waard	Strijen	Verlengde Edisonlaan	4
Goeree-Overflakkee			
Tabel 3 Bedrijventerreinen harde capaciteit			
gemeente	plaats	naam terrein	uitgeefbaar opp in ha
Holland Rijnland			
Nieuwkoop	Nieuwveen	Schoterhoek II	7
Noordwijk	Noordwijk	's-Gravendijck	3-5
Katwijk	Rijnsburg	Klei-Oost-Zuid	15
Katwijk	Rijnsburg	Vinkenwegzone	4-6
Katwijk	Valkenburg	Werkpark 2 (noord van Tjalmaweg)	8
Haaglanden			
Midden-Delfland	Den Hoorn	Harnaschpolder	39
Westland	Maasdijk	Honderland fase 2	35
Westland	Naaldwijk	Trade Park Westland Mars	11
Regio Rotterdam			
Hellevoetsluis	Hellevoetsluis	Kickersbloem 3	54
Lansingerland	Bergschenhoek	Leeuwenhoekweg	5
Lansingerland	Berkel	Oudeland	53
Lansingerland	Bleiswijk	Bedrijventerrein Bleizo / Hoefweg zuid	35
Ridderkerk	Ridderkerk	Nieuw Reijerwaard	95
Brielle	Brielle	Seggelant 2	5
Vlaardingen	Vlaardingen	De Vergulde Hand west	15

Drechtsteden			
Dordrecht	Dordrecht	Dordtse Kil IV	65
Hendrik Ido Ambacht	Hendrik Ido Ambacht	Ambachtse Zoom	15
Sliedrecht	Sliedrecht	De Driehoek	7
Midden-Holland			
Bodegraven-Reeuwijk	Bodegraven	Groote Wetering II	5
Waddinxveen	Waddinxveen	Businesspark Vredenburg	7
Waddinxveen	Waddinxveen	Logistiek Park A12 (1 ^e fase)	15
Zuidplas	Nieuwerkerk aan den IJssel	Hooge Veenen III, fase 2	3
Zuidplas	Zevenhuizen	Plantagekwadrant (Het Nieuwe Midden)	20
Alblasserwaard-Vijfheerenlanden			
Molenlanden	Schelluinen	Schelluinen west	12
Gorinchem	Gorinchem	Groote Haar (Gorinchem noord)	37
Hoeksche Waard			
Hoeksche Waard	Oud-Beijerland	De Hoogerwerf Oost	8
Goeree-Overflakkee			
Goeree-Overflakkee	Nieuwe Tonge	De Tram uitbreiding	5
Goeree-Overflakkee	Oude-Tonge	Bedrijvenpark Oostflakkee	20
Tabel 4 Andere stedelijke ontwikkelingen			
gemeente	plaats	naam terrein	uitgeefbaar opp in ha
Drechtsteden			
Sliedrecht	Sliedrecht	Recreatief Knooppunt Sliedrecht	20
Haaglanden			

Westland	Honselersdijk	Horti Campus	20
Holland Rijnland			
Leiden	Leiden	Volkstuinen Oostvlietpolder	3
Regio Rotterdam			
Lansingerland	Bleiswijk	Bleizo ontwikkeling stationsgebied	10
Nissewaard	Heenvliet / Geervliet	Sportvelden Bernisse Noord	7
Regio Midden-Holland			
Zuidplas	Moordrecht	Sportvelden Moordrecht	4

2.2. Transformeren, herstructureren en verdichten

Operationeel doel	Transformeren van gebieden naar een andere functie, daar waar die functie meer passend is zowel vanuit kwaliteit als vanuit behoefte
Realisatiemix	Afspraken met gemeenten over transformatiegebieden Verordening

Verdichting, herstructurering en transformatie zijn een financieel zware opgave. Rijkssubsidies voor verstedelijking en stedelijke vernieuwing zijn c.q. worden afgebouwd en het investeringsvermogen van woningcorporaties is verminderd.

Diverse locaties in en nabij het stedelijk gebied zullen een andere functie krijgen die op die plek passender is, zowel vanuit behoefte als vanuit kwaliteit. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de Vlietzone, de Binckhorst in Den Haag of Stadshavens in Rotterdam. Dit past bij de provinciale ambitie voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Op een beperkt aantal plekken richt de transformatie zich vooral op de herontwikkeling naar gemengd stedelijk gebied. Dit gaat gepaard met een meer intensieve benutting van de ruimte rekening houdend met de ligging ten opzichte van het openbaar vervoernetwerk. Aan de rand van de steden gaat het vooral om het combineren van stedelijke functies met recreatieve en groene functies.

De provincie wil ook ruimte bieden aan organische ontwikkeling en functiemenging vanuit een oogpunt van betere benutting en kwaliteitsverbetering van het bestaand stads- en dorpsgebied. Met name bedrijventerreinen met milieucategorie 1 en 2 lenen zich voor functiemenging. In de monitor zal worden bijgehouden in hoeverre er op deze terreinen verdringing plaatsvindt.

In mindere mate is functiemenging ook mogelijk op bedrijventerreinen met milieucategorie 3, mits de belangen van bedrijven niet geschaad worden. Bedrijventerreinen met milieucategorie 4 en hoger verdragen zich niet met functiemenging, zeker niet met gevoelige functies zoals wonen.

Bij transformatie van terreinen met categorie 3 en hoger alsmede watergebonden bedrijventerreinen dient de gemeente in het bestemmingsplan aan te geven of het, gelet op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte, noodzakelijk is binnen de regio te voorzien in compensatie van het bedrijventerrein, en zo ja, waar die compensatie zal plaatsvinden.

➤ **Belangrijke transformatiegebieden**

Bedrijventerrein Binckhorst - gemeente Den Haag

Bedrijventerrein Binckhorst is een gemengd bedrijventerrein, waar enkele watergebonden bedrijven gevestigd zijn. Het gaat om het afvaloverslagstation van de AVR en om twee beton-metselzandcentrales. De Binckhorst wordt getransformeerd naar gemengd stedelijk gebied, waar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voorop staat. Het voormalige Stadsgewest Haaglanden heeft een onderzoek verricht naar alternatieven voor de uit te plaatsen milieuhinderlijke en watergebonden bedrijvigheid. Dit onderzoek heeft vooralsnog geen haalbare alternatieven opgeleverd. Daarom ligt het accent nu op optimale inpassing. Hierbij geldt het provinciale doel om voldoende ruimte voor watergebonden bedrijven en in milieucategorie 4 en hoger te houden. Woningbouw binnen de milieucontour van de betoncentrale is niet uitgesloten, mits de betoncentrale niet wordt beperkt in haar functioneren.

Vlietzone - gemeente Den Haag

Voor de Vlietzone heeft de gemeente in overleg met Rijswijk en Leidschendam-Voorburg een gebiedsperspectief vastgesteld. In dit perspectief wordt ingegaan op de verbetering van de groene kwaliteiten van de Vlietzone en op de reservering voor een mogelijk toekomstige verstedelijking, passend bij de uitgangspunten van de verschillende deelgebieden. De provincie hecht aan de groene kwaliteiten. In het perspectief wordt ook ingegaan op de wijze waarop initiatieven en ontwikkelingen door de betrokken gemeentebesturen in procedure worden genomen.

Stadshavens – gemeente Rotterdam

Als de kavels op de Tweede Maasvlakte worden uitgegeven, ontstaat ruimte voor een herverkaveling van het havenindustriële complex. Er vinden verschuivingen van functies plaats, onder andere binnen Stadshavens. Deze gebieden worden getransformeerd naar de beoogde gemengde, stedelijke woonwerkmilieus in delen van het havengebied. Voor de provincie is het belangrijk dat de transformatie bijdraagt aan de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie, waarbij rekening wordt gehouden met kwalitatieve vraagontwikkelingen op de regionale woningmarkt en het versterken van de mainportfunctie.

Schieoevers Noord - gemeente Delft

Bedrijventerrein Schieoevers Noord is een bedrijventerrein dat benut kan worden voor bedrijven in een hogere milieucategorie en waar enkele watergebonden bedrijven gevestigd zijn. Schieoevers Noord heeft grote potentie te transformeren naar gemengd stedelijk gebied waar naast gewerkt ook gewoond kan worden. Uitgangspunt is om dit gemengd stedelijk gebied te realiseren. Hierbij wordt rekening gehouden met de zittende bedrijven. Verder wordt nog onderzocht welke mengvorm tussen wonen en (type) werkmilieu er mogelijk is in dit gebied. Schieoevers Noord kan dan voorzien in de ruimtebehoefte van bedrijven die onder andere ontstaan zijn op de campus Delft. Het gebied ligt centraal in Delft, tussen de treinstations Delft en Delft-Zuid en de historische binnenstad. Ook de TU Delft Campus en Technopolis grenzen aan Schieoevers. Het gebied is via de Kruithuisweg (N470) verbonden met de A4 en A13.

Er is een onderzoek (Transitie langs de Delftse Schie, door Stec-groep) verricht naar de behoefte van HMC- en watergebonden bedrijven in Delft en de regio. Hieruit blijkt dat Schieoevers een belangrijke locatie is voor Delft en regio. Het bedrijventerrein functioneert goed, genereert inclusief afgeleide effecten circa 15% van de werkgelegenheid in Delft en 5% van het bruto regionaal product van MRDH.

Verhoudingsgewijs zijn er op Schieoevers een betrekkelijk klein aantal HMC- en/of watergebonden bedrijven gevestigd; Tegelijkertijd zitten er ook bedrijven die wellicht niet formeel een HMC-status hebben of gebruiken, maar wel op een andere manier gebaat zijn bij voldoende hinderruimte. Bijvoorbeeld doordat zij een hoge (vracht)verkeer aantrekkende werking hebben, of omdat deze planologische milieuruimte een bepaalde mate van zekerheid geeft voor een eventuele uitbreiding of groei van bedrijfsactiviteiten in de toekomst. Ook geeft het de locatie imago, waardoor 'hinderbedrijven' zich er thuis voelen en vertrouwen hebben in de plek. Specifiek voor Delft blijkt dat er een beperkte uitbreidingsbehoefte aan HMC en watergebonden bedrijven bestaat. In de regio is echter nog wel behoefte aan HMC- en watergebonden bedrijven. Deze behoefte hoeft echter niet per definitie op Schieoevers Noord een plek te krijgen. Wel is het van belang dat deze behoefte, de transformatie van Schieoevers Noord en vergelijkbare locaties in de regio regionaal afgestemd wordt. Om transformatie van Schieoevers Noord mogelijk te maken wordt er gekeken

naar alternatieve locaties voor reguliere, milieuhinderlijke en watergebonden bedrijvigheid. In beginsel wordt ingezet op de optimalisatie van Schieoevers Zuid en elders in de regio.

Hierbij gelden de provinciale doelen om voldoende ruimte voor bedrijven met hoogst mogelijke milieucategorie en watergebonden bedrijven te houden en woningbouw mogelijk te maken. Stappen zoals regionale afstemming bij de behoefte en verplaatsing van functies en bedrijven (compensatie) zijn belangrijke beslissingen die nog genomen moeten worden.

BleiZo

Nu duidelijk is dat er geen factory outlet center wordt gerealiseerd, is het van belang BleiZo op een andere manier te ontwikkelen. In 2018 zal station BleiZo gerealiseerd worden. De kantorencapaciteit van BleiZo is in programmatische zin overgeheveld naar de regio Haaglanden en is daarbij in de regionale visie opgenomen als kantorenlocatie. De provincie beschouwt Prisma als een deel van BleiZo en uitplaatsing van het Woonhart Zoetermeer naar een deel van Prisma wordt niet op voorhand uitgesloten. Leisure ziet de provincie als een positieve ontwikkeling.

Recreatief knooppunt Sliedrecht

De Merwedezone biedt een ontwikkelingskader voor het regiopark met recreatieve knooppunten. Ten behoeve van het recreatief knooppunt Sliedrecht moeten sportvelden worden uitgeplaatst van een bedrijventerrein naar een locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De uitplaatsing van de sportvelden moet plaatsvinden in combinatie met de knooppuntontwikkeling Sliedrecht.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van het regiopark moet zijn dat de verrommeling wordt tegengegaan, dat de agrarische bedrijfsvoering wordt gerespecteerd en dat de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied worden behouden en versterkt.

Plaspoelpolder

Een deel van het bedrijventerrein Plaspoelpolder wordt getransformeerd naar een meer gemengd gebied. Het gebied aan de haven en de vliet bieden volgens de toekomstvisie Plaspoelpolder van de gemeente Rijswijk grote kansen om een prettig verblijfsgebied (o.a. wonen, horeca, werken) te realiseren. De provincie houdt voor de percelen die een directe ligging hebben aan het water vast aan de aanduiding watergebonden bedrijventerrein. Dit betekent dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een watergebonden bedrijventerrein in hoofdzaak watergebonden bedrijven toelaat. Het enige perceel met, op dit moment, een hoge milieucategorie op het watergebonden bedrijventerreindeel is het perceel van de voormalige betoncentrale. Inmiddels is de centrale ontmanteld. Feitelijk is de locatie te klein (3.000 m²) voor een betoncentrale. Dit perceel blijft vanwege de ligging aan het water wel gehandhaafd als watergebonden bedrijventerrein. Bij het bepalen van de hoogst mogelijke milieucategorie in het bestemmingsplan kan rekening worden gehouden met de toekomstige ontwikkeling van andere delen van de Plaspoelpolder tot een gemengd gebied.

Transformatie van glastuinbouwgebieden

Naast bovengenoemde transformatiegebieden is er nog een aantal niet duurzame (of verouderde) glastuinbouwgebieden waar transformatie zal gaan plaatsvinden. Deze transformatiegebieden met niet duurzaam glas hebben de aanduiding transformatie op kaart 1 "Transformeren, herstructureren en verdichten" van het Programma ruimte:

- Erasmuszone Wateringen: van glastuinbouwgebied naar gemengd stedelijk milieu wonen plus werken
- Glastuinbouwgebieden in Aar- en Amstelzone van glastuinbouw naar gemengde functies (wonen, recreatie, agrarisch en natuur)
- Glastuinbouwgebied Lansingerland, Hoekeindsche weg: van glas naar stedelijk gebied
- Gemeente Katwijk, de Woerd: van glastuinbouw naar stedelijk milieu.

Deze gebieden kunnen transformeren naar een andere functie. De nog aanwezige glastuinbouwbedrijven vallen op grond van de verordening onder de regeling voor verspreid glas, dit houdt in dat per bedrijf een oppervlakte van maximaal 2 ha glas mogelijk is.

2.3. Bestuurlijke afspraken over woonlocaties

➤ Bestuurlijke afspraken over woningbouw

Operationeel doel	Realiseren van woningbouwopgave conform bestuurlijke afspraken
Realisatiemix	Bestuurlijke afspraken

De provincie heeft met een aantal gemeenten en regio's bestuurlijke afspraken gemaakt over locatie, kwantiteit, kwaliteit en tempo van woningbouw. Dit neemt niet weg dat bestemmingsplannen voor locaties waarvoor bestuurlijke afspraken met de provincie zijn gemaakt op het gebied van wonen moeten voldoen aan het provinciale omgevingsbeleid. Zo dient conform de ladder voor duurzame verstedelijking de behoefte te worden onderbouwd op basis van actueel onderzoek.

Gewijzigde omstandigheden kunnen voor alle partijen aanleiding geven voor heroverweging.

Duin- en Bollenstreek

In het kader van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek heeft de provincie afspraken gemaakt met het Rijk, regio Holland Rijnland en provincie Noord-Holland over de realisering van 4.600 woningen plus 600 greenportwoningen in de Duin- en Bollenstreek tot 2030 voor de woningbehoefte van de metropoolregio Amsterdam. Verdere fasering, verdeling en dosering van dit woningbouwprogramma staat benoemd in de Regionale Woonagenda Holland Rijnland.

600 Greenportwoningen

Aan de afspraak over 600 Greenportwoningen zijn onderstaande voorwaarden verbonden:

- de woningen mogen niet gerealiseerd worden binnen het Kroonjuweel Landgoed Keukenhof;
- de opbrengst van de bouw van de woningen wordt afgedragen aan de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) ten behoeve van de projecten uit het meerjarenprogramma.

Valkenburg

Ten behoeve van de ontwikkeling van locatie Valkenburg, heeft de Stuurgroep Valkenburg een Masterplan vastgesteld. Op het voormalig vliegveld wordt een woningbouwprogramma tot maximaal 5.000 woningen geaccomodeerd, met bovenregionale betekenis.

Onze ambitie is een integrale gebiedsontwikkeling van het vliegveld naar duurzame woon-, werk- en recreatiemilieus. Er wordt daarbij uitgegaan van een vraaggerichte bronpunten benadering die start ten noorden van de korte landingsbaan. Een groenblauw raamwerk dient als drager voor de ontwikkeling. Inzet is om aan te sluiten bij de bestaande (landschappelijke) karakteristiek. Het topmilieu zal gerealiseerd worden in het zuidelijk deel van de locatie, waarbij gestreefd wordt om het bestaande open groene karakter van de zuidzijde van de locatie zo lang mogelijk te respecteren. Conform de wens van PS streeft de provincie naar een zo breed mogelijke groene buffer om zo een passende tegenhanger te ontwikkelen van de stedelijke dynamiek rondom. Indien uit de behoeftebeoordeling naar voren komt dat er minder woningen in het topmilieu nodig zijn dan de geplande 500, dan wordt de grond die hierdoor niet bebouwd wordt toegevoegd aan de Groene Bufferzone. In elke fase van de ontwikkeling is er bijzondere aandacht voor de vormgeving van de stadsranden en de mogelijkheid van doorgaande routes. Tijdelijk gebruik van de locatie tijdens de gefaseerde ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt.

Gezien de nieuwe situatie op de woningmarkt is een vraaggestuurde aanpak waarbij het programma gedoseerd en gefaseerd wordt ontwikkeld noodzakelijk. Hierbij is afstemming over de woningbehoefte binnen de regio en met regio-overstijgende woningmarkten een voorwaarde. Wij gaan er vanuit dat eventuele ongewenste concurrentie tussen locaties in het kader van de woningbouwprogrammering van Holland Rijnland c.q. de Leidse regio inzichtelijk wordt.

De provincie wil graag met de Stuurgroep Valkenburg en andere stakeholders in overleg treden om tot een gedeelde uitvoeringsstrategie te komen.

De ontwikkeling van Valkenburg zal nader worden beoordeeld in het kader van het bestemmingsplan, inclusief een bij het bestemmingsplan te voegen ruimtelijk kwaliteitsbeeld, dat is aangesloten op het ruimtelijke kwaliteitskader zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast is een met Holland Rijnland c.q. de Leidse regio afgestemd woningbouwprogramma voor Valkenburg van belang.

Zuidplaspolder

De Zuidplaspolder is een strategisch duurzame reservering voor woningbouw. Het accommoderen van de marktvrage en ontwikkelen op het juiste moment staan centraal. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, wanneer het locaties betreft die buiten het bestaande stads- en dorpsgebied liggen. Voor zover deze locaties in bestemmingsplannen zijn vastgelegd behoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking niet meer doorlopen te worden. Er wordt vanuit gegaan dat de meeste woonmilieus in voldoende mate binnen het bestaande stads- en dorpsgebied kunnen worden opgevangen. Volgens de huidige inzichten is er onvoldoende ruimte elders in de Zuidvleugel om de vraag naar dorpse en landelijke woonmilieus te kunnen accommoderen. Nieuwe dorpse woonmilieus worden in eerste instantie ontwikkeld in aansluiting op de bestaande kernen van Moerkapelle en Zevenhuizen. Landelijke woonmilieus kunnen ontwikkeld worden in de Rode Waterparel/Nieuwerkerk-Noord en het Nieuwe Midden.

De planning zoals opgenomen in de Herijkingsstudie (7.000 woningen tot 2030 in dorpse en landelijke woonmilieus) wordt als basis gehanteerd. Het gaat daarbij om een indicatie, niet om een streefaantal of ambitie.

Knoop Leiden West

In de Overeenkomst Knoop Leiden West is een stelsel van bestuurlijke afspraken gemaakt voor een integrale ontwikkeling van de "Knoop" in samenhang met andere projecten in de As Leiden-Katwijk. Voor woningbouw betreft dit afspraken over de ontwikkeling van woningen op de locaties Rijnfront-Noord, Rijn oevers, Frederiksoord Zuid (Oegstgeestse deel), de locatie Rijn oevers (meest zuidelijke eiland) en Rijnfront Zuid. De woningen zijn opgenomen in de Regionale Woonagenda Holland Rijnland. De provincie zal zo nodig in overleg treden over de fasering en dosering van de ruimtelijke ontwikkelingen.

Noordse Buurt

In de gemeente Nieuwkoop wordt de verouderde glastuinbouwlocatie Noordse Buurt gesaneerd. Dit vindt plaats om de kwaliteit van het landschap, de waterhuishouding, de waterkwaliteit en de ecologische structuur rondom het Natura2000-gebied de Nieuwkoopse Plassen te verbeteren. Om de glassanering in de Noordse Buurt te financieren, is met de gemeente Nieuwkoop overeengekomen 430 woningen boven de behoeftering te realiseren aansluitend aan een vijftal kernen. Het gaat om Nieuwveen (De Verwondering), Ter Aar (West en Zuid-Oost), Noorden (Land van Koppen), Nieuwkoop (Buytewech Noord) en Langeraar (Noord-West).

Dijkpolder

In de gemeente Maassluis biedt de locatie Dijkpolder de mogelijkheid om invulling te geven aan een woningvraag die in deze subregio slechts in uitleglocaties gerealiseerd kan worden. In de Dijkpolder kan woningbouw ontwikkeld worden die aansluit bij de verhoudingen 80% binnenstedelijk bouwen en 20% in uitleglocaties, zoals in de Verstedelijkingsstrategie Zuidvleugel is opgenomen. Na de planperiode van het vigerende bestemmingsplan kan Dijkpolder verder ontwikkeld worden voor woningbouw.

Zoeterwoude

Met de gemeente Zoeterwoude is in het kader van de bestuursovereenkomst inzake het HOV-Net Zuid Holland Noord van 17 mei 2013 de afspraak gemaakt dat zij minimaal 300 woningen zal realiseren in Meerburg.

Duivenvoordecorridor

Met de gemeente Voorschoten en Leidschendam Voorburg zijn bestuurlijke afspraken gemaakt voor de ruimtelijke invulling van de Duivenvoordecorridor. De afspraken zijn gericht op het realiseren van een

duurzame landschappelijke structuur en het waarborgen van een duurzame recreatiefunctie in een overwegend groen landschap. Dit betekent dat, ondanks dat de Duivenvoordecorridor gelegen is in een gebied met beschermingscategorie 1, waar aanpassing en transformatie niet is toegestaan, deze afspraken wel uitgevoerd kunnen worden. Voorwaarden hiervoor zijn:

- De ruimtelijke kwaliteit van dit gebied dient verbeterd te worden door het vervangen van de kassen en bedrijfsgebouwen die een oppervlak van 33 hectare innemen. Maximaal 15% van het oppervlak van de gesloopte opstallen mag voor woongebouwen worden bestemd. De rest van de gronden wordt benut voor het realiseren van groendoelstellingen.
- Woningbouw is toegestaan mits de realisatie van de groenopgave en de recreatieve functie zich gelijktijdig zullen voltrekken.
- De glastuinbouw wordt gesaneerd, buitenplaatsen en bosschages worden hersteld en ontwikkeld en er wordt voorzien in recreatieve faciliteiten.
- Verrommeling van het landschap moet voorkomen worden. Stimuleren van ruimtelijke functies die bijdragen aan de openheid en het groene landelijk gebied, waarbij als doelstelling het saneren van ongewenste bebouwing geldt.
- Het beleid is erop gericht om dit gebied te transformeren tot relatief grootschalig, groen gebied met diverse recreatiemogelijkheden.

Topmilieus

Voor het leveren van een bijdrage aan een (internationaal) vestigingsklimaat zijn ruimtelijke reserveringen essentieel voor wonen in het zogeheten 'topmilieu'. Het gaat om woningbouw met een lage dichtheid van 5 tot 10 woningen per hectare, gekoppeld aan investeringen in het landschap. De woningen hebben een verkoopprijs (vrij op naam) van meer dan 600.000 euro (prijspeil 2013). In het portefeuillehoudersoverleg Wonen en Verstedelijking is afgesproken dat vier locaties voor deze categorie hun ruimtelijke reservering behouden. Dit zijn: Dordrecht Belthurepark, Zuidplas Rode Waterparel, een deel van Valkenburg en een deel van de Westlandse Zoom.

2.4. Programmering bedrijventerreinen

Operationeel doel	Voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve vraag voor bedrijventerreinen in 2030
Realisatiemix	Verordening Vraaggericht bedrijventerreinenbeleid, visie en uitvoeringsprogramma Stimuleren van regio's om te komen tot regionale bedrijventerreinvisies en (boven)regionale programmeringen met een kwantitatieve en kwalitatieve invalshoek

➤ Kwantitatieve uitbreidingsvraag

De uitbreidingsvraag is primair alleen berekend op het niveau van de bestuurlijke regio's Holland Rijnland, Midden-Holland, MRDH en Zuid-Holland Zuid. In de raming die specifiek voor de regio's is opgesteld, is ook een onderverdeling naar sub-regio te vinden, waarmee de regio zelf de verdieping kan opstellen. De uitbreidingsvraag is beleidsarm en de resultaten zijn als volgt:

Kwantitatieve uitbreidingsvraag in 3 perioden, netto ha (Stec groep, 2017)

Periode	Zuid-Holland	Holland Rijnland	Midden-Holland	MRDH	Zuid-Holland Zuid
2016 t/m 2025	453 – 477	60 – 65	66 – 76	238	89 – 98

2016 t/m 2030	680 – 724	90 – 105	99 – 115	357	134 – 147
2016 t/m 2035	949-1093	130-208	142-163	503	174-219

Anders dan voorheen gebruikelijk was, nemen we nu alleen de uitbreidingsvraag op. Er is van afgezien om hectares toe te voegen voor een ijzeren voorraad bedrijventerreinen (zo'n drie tot vijf jaar gemiddelde uitgifte minimaal op voorraad hebben). Het is niet meer van de huidige tijd om dit te doen. Juist door het ruimtelijk reserveren van zo'n voorraad wordt men bij het ontwikkelen van nieuwe plannen minder flexibel en kan men moeilijk ingaan op de wensen van de markt. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt namelijk door de aanwezigheid van grote voorraden minder makkelijk te onderbouwen. Ook is er geen vaste indicatie voor vervanging en transformatie (2% tot 2,5%) toegevoegd. Het ligt veel meer voor de hand dat in (sub-)regionaal verband hiervoor de gegevens worden verzameld.

➤ **Uitbreidingsvraag kwalitatief**

De kwantitatieve uitbreidingsvraag per (bestuurlijke) regio biedt onvoldoende houvast. De vraag is ook aan welke soort ruimte er behoefte is. Voor een meer kwalitatief beeld is de uitbreidingsvraag opgedeeld in vier oriëntatietypen voor bedrijven die qua uitstraling, vastgoed en doelgroep wezenlijk van elkaar verschillen. Voor elke type bedrijventerrein is een andere marktregio relevant.

- Grootschalige logistiek (> 3 ha): vragers en locaties met een grote (boven)regionale reikwijdte en waarover afspraken op niveau van de bestuurlijke regio's, maar bij voorkeur ook bovenregionaal, gewenst zijn. Het hangt wel af van het type logistiek. Zo kunnen bepaalde vormen van logistiek sterk gebonden zijn aan een specifieke plek. Denk aan vormen van agrologistiek gekoppeld aan de Greenport.
- HMC (≥ milieucat. 4.2): vragers en locaties met een grote (boven)regionale reikwijdte en waarover afspraken op niveau van de bestuurlijke regio's, maar bij voorkeur ook bovenregionaal, gewenst zijn. Overigens kunnen sommige van deze bedrijven ook sterk lokaal/regionaal geworteld zijn, bijvoorbeeld omdat ze gebonden zijn aan een specifiek cluster (zoals maritiem).
- Regulier-gemengd/MKB: De marktregio voor deze doelgroep is veelal tot 10 km groot en is daardoor vaak in belangrijke mate gebonden aan de huidige kern of vestigingsgemeente. Lokale uitbreidingen van dit type bedrijven die al ergens zitten en daar heel goed zitten komt vaak voor.
- Hoogwaardig: deze categorie is gemêleerd en heeft een kantoorachtige uitstraling. Een deel van deze bedrijven heeft een (boven)lokale tot regionale marktregio. Aan de top van deze categorie staan functies met een grote bovenregionale reikwijdte en trekkracht.

Onderstaande tabel geeft een beeld van deze meer kwalitatieve benadering van de uitbreidingsvraag.

Uitbreidingsvraag (2016-2030) naar oriëntatietype, netto ha (Stec groep, 2017)

Terreintype	Zuid-Holland	Holland Rijnland	Midden- Holland	MRDH	Zuid-Holland Zuid
Logistiek > 3 ha	266	33	39	144	50
HMC (4.2 en +)	42 - 55	4 – 8	6 – 11	21	11 – 15
Regulier gemengd	369 - 399	49 – 60	54 – 64	192	74 – 83

Hoogwaardig	5	5	0	0	0
Totaal	680-724	90 – 105	99 - 115	357	134 – 147

Bij bovenstaande tabel moet bedacht worden dat de vraag vanuit verschillende clusters (Greenports, Maritiem, etc.) dwars door deze oriëntatie-/terreintypen heen gaat. Het kan gaan om grootschalige bedrijven, HMC-bedrijven, maar ook reguliere bedrijven met een voorkeur voor vestiging op een locatie aan of nabij het water. Voor HMC is de behoefte in de toekomst wellicht beperkt, maar er zijn segmenten die deze ruimte nodig blijven houden en er is sprake van vervangingsvraag, door bijvoorbeeld transformatie.

Voor watergebonden bedrijvigheid wordt geschat dat dit zo'n 25% van de totale behoefte betreft, dwars door alle genoemde sectoren heen. Directe watergebonden bedrijvigheid is substantieel minder, maar er wordt ook water indirect gebruikt, zoals overslagterminals waar bedrijven op een bepaalde afstand gelegen zijn.

De oriëntatietypen zijn een handvat voor het bepalen van de marktregio's. In regionale visies kan hier verdere invulling worden gegeven, waarbij regio's tot een andere afbakening kunnen komen, als die beter aansluit.

➤ **Vraag-aanbodconfrontatie per regio**

Onderstaande tabellen geven de confrontatie weer tussen de behoefte-raming (tot 2030) en het harde aanbod. Een beleidsarme prognose van de uitbreidingsvraag is niet direct reden om overaanbod te concluderen. Deze gegevens zijn mede relevant om te kunnen beoordelen welke bestemmingsplannen moeten worden doorgezet. Wanneer er over 2030 heen gekeken wordt ontstaat er een meer evenwichtig beeld in relatie tot het harde planaanbod. Monitoring daarvan is essentieel. De conclusies ten aanzien van behoefte en/of overaanbod gelden voor die periode. Voor een eventuele Ladderonderbouwing voor individuele plannen moet altijd de behoefte in de relevante planperiode in beeld worden gebracht. Dus ook het op dat moment geschikte, beschikbare aanbod moet dan in beschouwing worden genomen.

De cijfers worden verrijkt met de kwalitatieve en kwantitatieve verdiepingsslag die de regio's hebben gemaakt of waar de regio's op dit moment aan werken. In deze verdiepingsslagen wordt verduidelijkt welke vraag in welke sub- of marktregio zou kunnen landen op basis van een meer kwalitatieve analyse. De verdieping geeft inzicht in mogelijke opgaven en knelpunten waar vraag en aanbod niet matchen, voor deze inzichten verwijzen we naar die verdiepingen. Daar waar de uitbreidingsvraag op basis van de verdiepingsslag afwijkt van de bovenstaande cijfers (Stec 2017), zal dit – mits goed gemotiveerd - bij planontwikkeling en/of een regionale programmering, door de provincie in overweging worden genomen. In deze regionale verdiepingen zal ook de vervangingsvraag ten behoeve van transformatie worden opgenomen.

De vervangingsvraag ten behoeve van de transformaties o.a. door de druk vanuit de verstedelijking is ondanks een goede onderbouwing vanuit regionale visies een onzekere factor. Bovenstaande vraag-aanbodconfrontatie wordt op dit moment niet verrijkt met deze vraag, hoewel er voor twee regio's al wel een inschatting gemaakt is. Voor de MRDH gaat dit om 114 ha, waarvan naar verwachting in de regio vervanging gezocht moet worden n.a.v. te transformeren bedrijventerreinen. Voor regio Zuid-Holland Zuid is dit 70 ha. De onderliggende locaties zijn niet bij voorbaat goed gevonden door de provincie. De voorgenomen locaties moeten door de provincie nog wel worden beoordeeld en er wordt niet bij voorbaat mee ingestemd. Vervangingsvraag fluctueert door de tijd heen, door monitoring van de concrete transformatie en de mate waarin deze in de regio vervangen moet gaan worden, kan leiden tot het reserveren van nieuwe bestemmingen voor bedrijventerreinen.

Het aanwezige hard planaanbod is onderhevig aan verandering door de uitgifte van nieuwe terreinen, bovenstaande aanbodcijfers is dan ook niet meer actueel en zegt dus niet alles over de geschiktheid van

die hectare. Wanneer de economie goed draait, vertaalt zich dat in hoge(re) uitgiftes dan verwacht, tegelijkertijd blijft de uitgifte achter bij de prognose wanneer het economisch minder goed gaat. De in bovenstaande tabel opgenomen harde planaanbod en die in tabel 3 Bedrijventerreinen harde capaciteit zijn niet het uitgangspunt bij het motiveren van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het is zeer belangrijk om het beschikbare aanbod goed te monitoren, ook op kwaliteit en of die past bij de vraag. De “dynamische monitor bedrijventerreinen” zal o.a. hiervoor gebruikt gaan worden, waarin door de juiste verzameling van uitgifte en aanbodscijfers er meer inzicht komt in het actuele stand van het aanbod, maar ook in de kwaliteit van bestaande en nog uit te geven terreinen. De gemeenten hebben een belangrijke rol in het verzamelen van die gegevens.

Vraag-aanbodconfrontatie per regio (Stec groep, 2017)

Regio	Uitbreidingvraag 2016 – 2030 (in netto ha)	Uitbreidingsvraag 2016-2035	Hard planaanbod (peildatum november 2016)
Holland Rijnland	90 – 105	130-208	101,6 ha
Zuid-Holland-Zuid	134 – 147	174-219	205,3 ha
Midden-Holland	99 – 115	142-163	104,9 ha
MRDH	357	503	540,5 ha
Zuid-Holland	680 – 724	949-1093	952,3 ha

De bovenstaande cijfers worden verrijkt met de kwalitatieve en kwantitatieve verdiepingsslag die in de regionale visies wordt gemaakt. In deze regionale visies zal ook de vervangings-/transformatievraag worden opgenomen.

Daarnaast is er echter in alle regio's nog wel wat zacht aanbod aan plancapaciteit aanwezig (zie hiervoor tabel 2 Bedrijventerreinen zachte capaciteit). Voor deze terreinen is soms wel concrete belangstelling vanuit de markt. Ook betreft het soms locaties die de regio graag wil ontwikkelen om haar economische ambities en kansen te kunnen pakken. In toenemende mate merken regio's dan ook een kwalitatieve mismatch op de bedrijventerreinenmarkt.

In 2014 is er in de Hoeksche Waard een afsprakenkader ondertekend door de vijf gemeenten en de provincie. In dit kader heeft de Hoeksche Waard, geheel volgens afspraak in de toenmalige VRM, plannen voor bedrijventerreinen gereduceerd. Deze planreductie wordt in deze herziening doorgevoerd en bedraagt 40 ha.

De weidevogelcompensatie voor Veenderveld 2 moet nog in het op te stellen bestemmingsplan voor Veenderveld 2 geregeld worden.

2.5. Ruimtelijk reserveren nieuwe infrastructuur

De provincie vindt het belangrijk om de ontbrekende schakels en capaciteitsverruiming in het infrastructuurnetwerk ruimtelijk te reserveren. Onderstaand overzicht geeft deze ruimtelijke reserveringen weer, hiermee is nut en noodzaak van ieder afzonderlijk project nog niet bewezen. Het zijn niet enkel provinciale reserveringen. Er staat ook een aantal reserveringen van rijksinfrastructuur en een enkel gemeentelijk tracé op de lijst.

Hoofdwegen

1. A4 Den Haag – Leiden (2x4 rijstroken)
2. A4 Passage en Poorten & Inprikkers Haaglanden
3. A4 Hoogvliet – Klaaswaal
4. A13/16
5. A15 Papendrecht – Gorinchem: capaciteitsuitbreiding
6. A20 Knooppunt Gouwe – Nieuwerkerk aan den IJssel (2x3 rijstroken)
7. Blankenburgverbinding
8. A27 Hooipolder – Lunetten (2x3 rijstroken), verbreding Merwedebrug Gorinchem (2x4 rijstroken) en tegelijkertijd het niet onmogelijk maken van de spoorlijn Breda-Utrecht
9. Oranjeverbinding

Hoofdspoor

1. Spoorverdubbeling Den Haag – Rotterdam, viersporigheid incl. station Kethel
2. Capaciteit spoor Rotterdam – Gouda, viersporigheid incl. station Westergouwe
3. Capaciteit spoor Den Haag – Gouda, viersporigheid incl. station Bleizo
4. Capaciteit spoor Leiden – Alphen – Woerden, tweesporigheid incl. stations Hazerswoude – Koudekerk en Zoeterwoude Meerburg
5. Spoorverdubbeling Merwede-Lingelijn

Regionale wegen

1. Rijnlandroute
2. A4 Passage en Poorten & Inprikkers Haaglanden
 1. N 14, ongelijkvloerse kruisingen
 2. N211 capaciteitsvergroting
 3. Prinses Beatrixlaan Rijswijk
3. Knelpuntenaanpak Noordwestelijke Hoofdroute – Lozerlaan – Zuidelijke Randweg
4. Rotterdamsebaan
5. De westelijke verbinding N11/A12 (incl. de Bodegravenboog)
6. N57 capaciteitsvergroting Hellevoetsluis – Brielle
7. Oost – west verbinding Duin- en Bollenstreek (N206 – N205) (= studie Duinpolderweg)
8. Noordelijke Randweg Rijnsburg, tevens onderdeel van de studie Duinpolderweg
9. N207 capaciteitsverruiming Alphen – Leimuiden
10. Westelijke Randweg Waddinxveen (Bentwoudlaan) en Vredenburglaan

11. Capaciteitsvergroting Brienenoord- en Algeracorridor
12. N213 capaciteitsvergroting
13. (on)gelijkvloerse kruising N214 – N216
14. N215 Melissant – Dirksland
15. N218 capaciteitsvergroting
16. N222 Veilingroute 2x2
17. N223 aanpassing hoofdrijbaan
18. N459 capaciteitsuitbreiding + aansluiting rondweg Reeuwijk
19. N470/N471: 2x2 rijstroken
20. N480-N216
21. Verbinding Zwijndrecht - Barendrecht
22. N488 Klaaswaal

Aansluitingen hoofdwegennet en onderliggend wegennet

1. A4 Vijfsluizen
2. A4 Plaspoelpolder
3. N11 – Zoeterwoude
4. A12 – N470
5. A13 – N209
6. A13 – N470
7. A15 Reeweg
8. A15 – N3
9. A15 – N57
10. A15 – A16 Noord
11. A16 Kralingseplein
12. A16 Mijlweg
13. A16 – N3
14. A20 Schieplein
15. N59 – Goeree-Overflakkee

Regionaal openbaar vervoer

1. Stedenbaan: infrastructuur ten behoeve frequentieverhoging op de Oude Lijn en de Goudse Lijnen
2. HOV Leiden – Katwijk – Noordwijk

3. HOV Leiden – Den Haag
4. HOV Zoetermeer – Leiden
5. HOV Alphen – Schiphol
6. Netwerk RandstadRail Haaglanden, opwaardering tramnet naar light rail kwaliteit;
 1. Lijn 1 (Scheveningen Bad – Delft Tanthof)
 2. Lijn 19 (Leidsenhage – Delft Technopolis)
7. Bustangent Kijkduin – Harnaspolder – Den Haag Zuidwest – Delft – Pijnacker – Zoetermeer
8. HOV Den Haag – Westland
9. HOV station Rijswijk – station Ypenburg
10. Doortrekking RandstadRail (Zoetermeerlijn) naar station Bleizo
11. HOV Rotterdam – Alexander naar Lansingerland
12. HOV Rotterdam – Ridderkerk tot aan de Drechtstedenring
13. HOV Nesselande – Zuidplaspolder
14. Zuidtangent Rotterdam: Schiedam – Stadshavens – Zuidplein – Feyenoord – Kralingse Zoom
15. HOV Hoekselijn verlengen tot het strand
16. HOV buscorridor Rotterdam Zuidplein – Goeree-Overflakkee
17. HOV Drechtstedenring

Vaarwegen

1. Aanlegplaatsen openbaar vervoer over water: Gorinchem – Dordrecht – Rotterdam – Hoek van Holland
2. Bochtafsnijding Delftse Schie – Rotterdam
3. Capaciteitsvergroting Gouwe

2.6. Ruimtelijke ontwikkelingen bij Stedenbaanstations

Operationeel doel	Gemeenten en regio's stimuleren om ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied zoveel mogelijk te realiseren binnen de invloedsgebieden van de stations en haltes van Stedenbaan
Realisatiemix	Afspraken met de partners over ruimtelijke ontwikkelingen rondom de Stedenbaanstations

De doelstelling van Stedenbaan is het verhogen van het aantal reizigers per openbaar vervoer door het verkorten, versnellen en veraangemen van de reis, waardoor deze aantrekkelijker wordt. Dit draagt bij aan de agglomeratiekracht van de Zuidelijke Randstad. In het kader van Stedenbaan zijn in 2007 en 2011 ruimtelijke ambities vastgesteld door de Zuidvleugelpartners. Deze ruimtelijke ambities zijn geoperationaliseerd in aantallen woningen en omvang van kantoorruimte. Er is meer kennis van Transit

Oriented Development (TOD) en een toenemende aandacht voor allianties. Ook vraagt de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van de stations en haltes meer aandacht. De Stedenbaanpartners werken via alliantiegesprekken aan een gezamenlijke ontwikkelstrategie.

2.7. Concentreren kantoren

Juiste kantoor op de juiste plek

In de provincie bevindt zich een grote voorraad bestaande kantoren, alleen niet altijd kwalitatief voldoende en niet altijd meer op de juiste plek. De kantorenmarkt wordt steeds tweekoppiger. Aan de ene kant is toevoeging van kwalitatief goed en modern aanbod van kantoorruimte nodig op de toplocaties in Zuid-Holland omdat hier een tekort is. Aan de andere kant is er te veel incourant aanbod en plancapaciteit op minder courante plekken.

Van het beschikbare kantorenaanbod is maar een beperkt aandeel kansrijk in termen van verhuurmogelijkheden. De provincie streeft er vanuit haar taak naar om de leegstand te beperken door plancapaciteit te reduceren. Daarnaast willen we vanuit het principe van de uitgestoken hand een bijdrage leveren aan het verminderen van de leegstand door het herstructureren of transformeren van bestaande leegstaande kantoren.

Daarbij hanteert de provincie de onderstaande hoofdstructuur voor kantoren. Deze hoofdstructuur is gebaseerd op de 'behoefteraming kantoorruimte provincie Zuid-Holland' uit 2018. Het saldo in de hoofdstructuur en de nieuwbouwvraagstukken kantoren hebben betrekking op de tijdsperiode 2017-2030.

Locaties	Reikwijdte	Saldo min-max scenario (behoefte-planaanbod *1.000 m ² vvo) ¹	Strategie
<p>Grootstedelijke toplocaties / centrumlocaties</p> <p>Den Haag CBD (Nieuw Centraal, Nieuw Centrum, Beatrixkwartier, Utrechtsebaan en binnenstad)</p> <p>Rotterdam CBD (Central District, incl. Centrum – Blaak).</p>	<p><u>(Inter)nationaal:</u> Grootstedelijke toplocaties (eersteklas, moderne kantoorlocaties in het topsegment) aangevuld met direct omliggende centrumlocaties in Rotterdam en Den Haag.</p> <p>Beide steden hebben meer dan 3 miljoen m² vvo en een gezamenlijk marktaandeel van bijna 60% binnen de totale kantorenmarkt van Zuid-Holland. De CBD's van beide steden hebben een marktaandeel van circa 25% en zijn daarmee ook zeer dominant binnen de provinciale kantorenmarkt. Op deze locaties bevinden zich bovendien meerdere (inter)nationale hoofdkantoren.</p>	<p>Circa +150.000 tot +700.000 m² vvo</p>	<p>Groei</p>
<p>OV-knooppuntlocaties en centrum/(intercity)stationslocaties</p> <p><u>(Beperkte) Groei op:</u> Leiden Centraal (en (deel) binnenstad), Rotterdam Alexander, Schil-West (Dordrecht) en Nieuw-Laakhaven HS (Den Haag)</p> <p><u>Afname planaanbod op:</u> Spoorzone Delft Centraal, Schieveste (Schiedam), Spoorzone Gouda (en (deel) binnenstad), Kop van Zuid (Rotterdam).</p>	<p><u>Provinciaal:</u> Het gaat hier om OV-knooppuntlocaties die zowel per intercity én per auto uitstekend bereikbaar zijn (<5 min snelweg) en multifunctionaliteit (mix functies, inclusief voorzieningen). Daarnaast betreft het centrum/(intercity)stationslocaties in de grotere kantoorgemeenten in Zuid-Holland.</p> <p>Feitelijk gaat het daarmee om locaties, die na de grootstedelijke toplocaties in Den Haag en Rotterdam, de meeste toekomstpotentie hebben. De kwaliteit en het onderscheidend vermogen van deze locaties is dan ook bovengemiddeld.</p>	<p>Circa - 200.000 tot + 100.000 m² vvo</p>	<p>Afname planaanbod én beperkte groei op enkele locaties</p>
<p>Snelweglocaties, ov-knooppuntlocaties en overige, zoals Brainpark (Rotterdam), Fascinatio (Capelle aan den IJssel), Rivium (Capelle aan den IJssel), Vijfsluizen (Vlaardingen), Amstelwijck (Dordrecht), Plaspoelpolder (Rijswijk), Rokkeveen Campus / Afrikaweg-Boerhaavelaan (Zoetermeer), Meerburgpolder (Zoeterwoude), Stationsomgeving Zwijndrecht, Bleizo (Lansingerland), Vierzicht (Leiderdorp), Stationsomgeving Alphen aan den Rijn, Stationsgebied Gorinchem, Stationspark (Sliedrecht) et cetera.</p>	<p><u>Regionaal:</u> Het gaat om snelweglocaties, ov-knooppuntlocaties (zonder intercity bereikbaarheid) en overige locaties met een gemeentegrens overschrijdend profiel. Gemiddeld genomen zijn op deze locaties vooral bedrijven met een regionale reikwijdte gevestigd. Daarbij gaat het om een mix van kleinschalige en (middel)grote eindgebruikers (vaak in een multi-tenant omgeving).</p> <p>Deze locaties kenmerken zich momenteel veelal door bovengemiddelde leegstand, beperkte multifunctionaliteit en/of zijn terug te vinden in gemeenten met een beperkte kantorenvorraad. Het onderscheidend vermogen van deze locaties is vaak beperkt.</p>	<p>Circa - 500.000 tot -1.100.000 m² vvo</p>	<p>Fors verdunnen (afname planaanbod én bestaand aanbod)</p>
<p>Kleinschalige kantoorruimte (in bestemmingsplannen) in kleinere kantoorgemeenten en/of op bedrijventerreinen.</p>	<p><u>Lokaal:</u> In deze categorie vinden we vooral kantoorgebruikers met een gemiddeld lokale reikwijdte. Het gaat vaak om kleinere (of middelgrote) eindgebruikers op bedrijventerreinen of in de kleinere kantoorgemeenten.</p>	<p>Circa - 50.000 tot - 70.000 m² vvo</p>	<p>Verdunnen met ruimte voor lokaal maatwerk</p>

¹ Op basis van doorrekening van alle formele kantoorlocaties (circa 110) binnen de provincie Zuid-Holland

Voor bijzondere locaties die geen onderdeel uitmaken van de reguliere kantorenmarkt zoals science locaties (Bio Science Park (Leiden), Technopolis (Delft), Estec en Space Business Park (Noordwijk) en Erasmus Hoboken en Woudenstein (Rotterdam), Internationale Zone en (Oude) Waalsdorperweg (Den Haag) en World Horti Center (Westland), wordt geadviseerd vooral te kijken naar de groeiontwikkeling in combinatie met de specifieke bestemming/doelgroepen voor deze locaties. Ze opereren veelal op (inter)nationale schaal en passen daarmee in de top van de kantorenstructuur.

Bedrijfskantoren (solitaire kantoorpanden op bedrijventerreinen) maken wel onderdeel uit van de behoefteeraming, maar niet van de structuur voor de reguliere kantorenmarkt.

De bovenstaande tabel betekent niet dat harde plancapaciteit op de snelweglocaties, ov-knooppuntlocaties en overige en de kleinschalige kantoorruimte niet meer gerealiseerd kan worden. Bestemmingsplannen kunnen worden uitgevoerd. Aanpassing daarvan is pas aan de orde indien de locaties niet zijn opgenomen in een actuele regionale visie die is aanvaard door Gedeputeerde Staten.

Nieuwbouwvraagramingen kantoren

totale vraag naar kantoorruimte per (sub)regio tot en met 2030 (*1.000 m² vvo)

	Maximaal			Minimaal		
	<i>Uitbreiding</i>	<i>Vervanging</i>	<i>Totaal</i>	<i>Uitbreiding</i>	<i>Vervanging</i>	<i>Totaal</i>
Holland Rijnland	38	229	267	-93	143	51
Midden-Holland	0	152	152	-64	110	46
MRDH			3.395			1.510
Regio Haaglanden	57	3.338	1.941	-969	2.480	863
Regio Rotterdam			1.454			647
Zuid-Holland Zuid	1	203	204	-105	128	23
Provincie Zuid-Holland	95	3.923	4.018	-1.231	2.861	1.630

Bron: Stec Groep, 2017

De cijfers in de bovenstaande tabel zijn de cijfers per regio voor uitbreidingsvraag en vervangingsvraag met een minimaal en maximaal scenario. In de nieuwe methodiek wordt gekozen voor een hoofdstructuur, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende locaties en daarbijhorende strategieën.

Regionale kantorenvisies

Met regionale visies voor kantoren stemmen gemeenten in regionaal verband het planaanbod af op de vraag. De schaal van deze regionale visies is afgestemd op de markt voor de desbetreffende functie. De provincie is betrokken bij de totstandkoming van deze visies en committeert zich aan de afspraken in de door haar aanvaarde regionale visies. Het is gewenst de regionale visies actueel te houden.

De regio's, gemeenten, experts en andere partners zijn in het voortraject nauw betrokken geweest bij het opstellen van nieuwe behoefteeramingen kantoren, die door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld.

Vervolgens heeft Gedeputeerde Staten de uitvraag aan de regio's voor 'actualisatie regionale kantorenvisies' vastgesteld. In deze uitvraag staan behoefteeramingcijfers per gemeente en de regio. De provincie acht het wenselijk dat regionale visies voor kantoren afgestemd worden op deze behoefteeramingen. Aanvullend kan het Programma ruimte ook kwalitatieve- en locatiecriteria formuleren als uitgangspunten voor de regionale visies.

In de uitvraag aan de regio's heeft de provincie Zuid-Holland de regio's gevraagd om in te gaan op:

1. Visie op kwaliteit en kwantiteit van de bestaande kantorenvoorraad, inclusief aanpak leegstand
2. Gevolgen van de visie op de bestaande kantorenvoorraad voor toekomstige kwaliteit en kwantiteit en benodigde plancapaciteit, met inachtneming van het kwantitatieve kader zoals opgenomen in de Behoefteeraming kantoren Zuid-Holland (Stec, 2018)
3. Speciale kantorenlocaties vanuit ruimtelijk beleid

4. Visie op duurzaamheid (bijvoorbeeld energieverbruik van kantoren).

De provincie heeft een verwijzing naar de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in de Verordening ruimte. De onderbouwing conform de Ladder voor duurzame verstedelijking vormt een belangrijk uitgangspunt bij het opstellen van regionale visies. Als het plan qua regionale behoefteering past in een actuele regionale visie die de instemming heeft van Gedeputeerde Staten, kan daarnaar worden verwezen bij de beschrijving van de behoefte als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Gedeputeerde Staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de Ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau volgens de provincie geheel of gedeeltelijk is doorlopen. Naast het toepassen van de Ladder voor duurzame verstedelijking wil de provincie de ruimte beter benutten door in te zetten op transformeren, herstructureren en verdichten bij voorkeur binnen de invloedsgebieden van de stations en haltes van Stedenbaan.

De provincie hanteert een vijfjaarstermijn voor de actualisatie van de regionale kantorenvisies. Op de huidige kantorenvisies is door Gedeputeerde Staten gereageerd met aanvaardingsbrieven waarvan de geldigheid is verlengd tot 1 juli 2019. De uitvraag voor het actualiseren van de kantorenvisies is door Gedeputeerde Staten in juli 2018 aan de regio's verstuurd. Regio's dienen deze actualisatie voor 1 maart 2019 in te dienen.

Heroverwegen van onbenutte plancapaciteit

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het verwerken van de regionale visie wonen, kantoren, en –indien van toepassing – detailhandel en bedrijventerreinen. De provincie gaat er vooralsnog vanuit dat de samenwerkende gemeenten zelf hun verantwoordelijkheid nemen en zo nodig bestaande plancapaciteit voor stedelijke ontwikkelingen die niet (langer) in overeenstemming is met een regionale visie, zullen weg- of herbestemmen. In het overleg met gemeenten of bij de beoordeling van bestemmingsplannen, zal de provincie hier aandacht voor vragen. Mocht het provinciaal belang dat noodzakelijk maken, dan kan de provincie alsnog overwegen om generieke of specifieke maatregelen te treffen, gericht op het schrappen van onbenutte plancapaciteit. De provincie kan in dat geval regels in de verordening opnemen, een (proactieve) aanwijzing geven of een inpassingsplan maken.

2.8. Terugbrengen plancapaciteit detailhandel

Operationeel doel	Plancapaciteit en bestaand winkelareaal terugbrengen
Realisatiemix	Verordening Aanpak leegstand Discussienota detailhandel Zuid-Holland Actieplan detailhandel Zuid-Holland Uitvoeringsstrategie Regionale Economie

De detailhandelsstructuur staat op onderdelen onder druk. Er zijn echter ook locaties en gebieden waar de detailhandel op dit moment goed functioneert en kansen bestaan voor versterking. Om inzicht te verkrijgen in de ontwikkelingsmogelijkheden voor de detailhandel in Zuid-Holland, is een berekening gemaakt die dit indicatief in beeld brengt. Onderstaande tabel laat de kwantitatieve ontwikkelingsmogelijkheden (exclusief huidige leegstand) tot 2022 op subregionale schaal zien. Het betreft modelmatige marktruimteberekeningen op basis van een aantal traceerbare cijfers/bronnen (huidige aanbod, vraag, koopstromen, omzetcijfers, marktaandeel online) en modelmatige aannames voor de toekomst (bevolkingsprognose, marktaandeel online, de rest constant). Het model houdt bewust geen rekening met beleidsmatige ambities, keuzes of ingrepen (beleidsneutraal). Het model is bedoeld om kwantitatief gevoel te krijgen wat het doorzetten van

een aantal ontwikkelingen betekent voor de kwalitatieve en ruimtelijke provinciale beleidsopgave in centrumgebieden en daarbuiten. Het model heeft niet als doel als 'norm' te dienen voor de lokale haalbaarheid van bepaalde branches of specifieke winkels. Op basis van specifieke lokale omstandigheden zou voor een specifieke branche of winkel een meer locatie-specifieke berekening of afweging kunnen worden gemaakt. Daarbij dient echter wel steeds kritisch te worden gekeken naar de uitgangspunten om te voorkomen dat men zich rijk rekent en rekening wordt gehouden met (verdringings)effecten elders.

Tabel Kwantitatieve ontwikkelingsmogelijkheden op subregionale schaal tot 2022

							Harde en zachte plannen		Uitbreidingsruimte 2022 na realisatie harde en zachte plannen	
							Dagelijks	Niet dagelijks	Dagelijks	Niet dagelijks
	<i>Dagelijks</i>	<i>Mode & Luxe</i>	<i>Vrije Tijd</i>	<i>In en om huis</i>	<i>Overig</i>	<i>Som niet-dagelijks</i>				
<i>Rijnstreek</i>	4.050	-7.000	-1.500	-25.950	-2.000	-36.450	7.060	10.415	-3.010	-46.865
<i>Leidse regio</i>	11.700	-13.450	5.300	-26.000	-6.300	-40.450	21.940	56.990	-10.240	-97.440
<i>Duin- en Bollenstreek</i>	2.300	-13.800	-2.500	-19.700	-5.700	-41.700	0	0	2.300	-41.700
<i>Holland Rijnland</i>	18.050	-34.250	1.300	-71.650	-14.000	-118.600	29.000	67.405	-10.950	-186.005
<i>Midden Holland</i>	1.300	-8.550	-4.700	-49.000	-3.900	-66.250	9.770	1.290	-8.470	-67.540
<i>Drechtsteden</i>	7.200	-32.400	250	-46.000	-1.000	-79.150	8.585	69.185	-1.385	-148.335
<i>Hoekse Waard</i>	-1.150	-14.850	600	-36.150	1.750	-48.650	2.542	1.620	-3.692	-50.270
<i>A5-Heerenlanden</i>	5.700	-13.500	-4.200	-27.250	-1.100	-46.000	4.000	600	1.700	-46.600
<i>Goeree Overflakkee</i>	-1.400	-7.650	-450	-17.650	100	-25.600	0	0	-1.400	-25.600
<i>Zuid-Holland Zuid</i>	10.350	-68.400	-3.800	-127.050	-250	-199.400	15.127	71.405	-4.777	-270.805
<i>Regio Rotterdam</i>	3.550	-51.900	11.000	63.000	2.900	25.000	37.495	73.000	-33.945	-48.000

<i>Haag-landen</i>	49.500	2.550	20.300	174.550	6.650	204.050	41.645	109.540	7.855	94.510
MRDH	53.000	- 49.350	31.300	237.550	9.550	229.050	79.140	182.540	- 26.090	46.510
Zuid-Holland	82.700	-160.550	24.050	-10.150	-8.600	-155.250	133.037	322.640	-50.287	-477.840

Deze tabel maakt duidelijk dat in de dagelijkse sector (levensmiddelen en persoonlijke verzorging) er op (sub)regionale schaal voor uitvoering van een deel van de harde en zachte plannen over het algemeen nog ontwikkelingsmogelijkheden bestaan (82.700 m2 totaal voor Zuid-Holland). Dit beeld wijzigt als alle harde en zachte plannen daadwerkelijk gerealiseerd zouden worden. In die situatie ontstaat er over het algemeen een overschot aan winkelmeters. De niet-dagelijkse sector (mode & luxe, vrije tijd, in en om het huis, overig) laat op (sub)regionale schaal alleen in de Metropoolregio Rotterdam Den Haag tot 2022 nog ontwikkelingsmogelijkheden zien (229.050 m2). Voor alle andere (sub)regio's geldt dat er nu al teveel winkelmeters zijn. Ondanks de uitbreidingsruimte binnen de MRDH ligt het totaal voor Zuid-Holland op - 155.250 m2. Dit beeld wordt nog negatiever wanneer alle harde en zachte plannen daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Regionale samenwerking

Het is wenselijk om detailhandelsontwikkelingen in een breder regionaal kader te kunnen plaatsen met afspraken over nieuwe ontwikkelingen maar ook bijvoorbeeld over het saneren van overaanbod. Wij zijn voorstander van een vorm van regionale samenwerking, waarbij gemeenten in regionaal verband afspraken met elkaar maken om te komen tot sterke, vitale centra met detailhandel als belangrijke drager daarvoor. De provincie stimuleert daarom het opstellen van regionale detailhandelsvisies met daaraan gekoppeld duidelijke afspraken over uitvoering en monitoring. Elementen die daar onderdeel van kunnen maken zijn: actuele cijfers over aanbod en leegstand, regionale programmering, inventarisatie van kansrijke en kansarme centra, profielen per gemeente, nieuwe ontwikkelingen, schrappen (plan)aanbod en transformatie.

Voor zover een bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor nieuwe detailhandel buiten de aangewezen locaties en buiten de genoemde uitzonderingen, is dit niet in overeenstemming met de verordening. De aanpassingstermijn voor bestemmingsplannen is hierop in principe van toepassing. In uitzonderingsgevallen kan nog wel gebruik gemaakt worden van de afwijkingsmogelijkheid voor onbenutte bouw- en gebruiksrechten.

2.9. Overzicht detailhandelsstructuur

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de provinciale structuur reguliere detailhandel, PDV- en GDV-locaties.

De indeling in categorieën is gebaseerd op de in Omgevingsvisie opgenomen indeling in te versterken centra, te optimaliseren centra en overige centra (reguliere detailhandel) en PDV- en GV-locaties (perifere detailhandel).

Tabel Overzicht provinciale structuur reguliere detailhandel, PDV-en GDV-locaties

	status	sinds
Haaglanden		
Den Haag binnenstad	versterken	2007
Delft Binnenstad	versterken	2007
Zoetermeer Stadshart	versterken	2007
Rijswijk in de Boogaard	versterken	2012
Leidschendam Leidsenhage	versterken	2012
Naaldwijk Centrum	optimaliseren	2007
's-Gravenzande Centrum	optimaliseren	2007
Den Haag Frederik Hendriklaan	optimaliseren	2012
Den Haag Leijweg	optimaliseren	2012
Delft in de Hoven	optimaliseren	2012
Den Haag Megastores	GDV/PDV	2007
Delft Ikea	PDV	2007
Delft Leeuwestein	PDV	2007
Naaldwijk Industriestraat	PDV	2007
Zoetermeer Woonhart	PDV	2007
regio Rotterdam		
Rotterdam binnenstad	versterken	2007
Rotterdam Alexandrium I	versterken	2007
Rotterdam Zuidplein	versterken	2007
Rotterdam Keizerswaard	optimaliseren	2012
Rotterdam Hooglyet	optimaliseren	2012
Spijkennisse Centrum	optimaliseren	2007
Vlaardingen Centrum	optimaliseren	2007
Hellevoetsluis Struytse Hoeck	optimaliseren	2007
Schiedam Centrum	optimaliseren	2007

Krimpen a/d IJssel Centrum	optimaliseren	2007
Maassluis Koningshoek	optimaliseren	2014
Capelle a/d IJssel Koperwiek	optimaliseren	2007
Berkel en Rodenrijs Centrum	optimaliseren	2012
Barendrecht Centrum	optimaliseren	2012
Ridderkerk Centrum	optimaliseren	2012
Rotterdam Alexandrium II & III	GDV/PDV	2007
Capelle a/d IJssel - Hoofdweg (Capelle XL) PDV		2007
Rotterdam Stadionweg	PDV	2007
Barendrecht Reijerwaard / Cornelisland	PDV	2007
Spijkernisse Kolkplein	PDV	2007
Hellevoetsluis Moerman	PDV	2007
Maassluis Electraweg	PDV	2007
Ridderkerk Donkersloot	PDV	2007
Rotterdam Marconiplein	PDV	2007
Vlaardingen Hoogstad	PDV	2007
Barendrecht Vaanpark	PDV	2007
Spijkernisse Schiekamp	PDV	2007
Zuid-Holland Zuid		
Dordrecht historische binnenstad	versterken	2007
Gorinchem Centrum	optimaliseren	2007
Oud-Beijerland Centrum	optimaliseren	2007
Zwijndrecht Walburg	optimaliseren	2007
Sliedrecht Centrum	optimaliseren	2007
Middelharnis Centrum	optimaliseren	2007
Hendrik-Ido-Ambacht De Schoof	optimaliseren	2012
Leerdam Centrum	optimaliseren	2007

Papendrecht Centrum	optimaliseren	2007
Sliedrecht Nijverwaard	PDV	2007
Oud-Beijerland De Bosschen	PDV	2007
Dordrecht Mijlweg	PDV	2007
Gorinchem Spijksedijk	PDV	2007
Leerdam Nieuw Schaijk	PDV	2007
Middelharnis	PDV	2007
Numansdorp	PDV	2007
Strijen Woonstrada	PDV	2007

Holland Rijnland

Leiden historische binnenstad	versterken	2007
Leiden Luifelbaan	optimaliseren	2012
Leiderdorp Winkelhof	optimaliseren	2007
Katwijk Centrum	optimaliseren	2007
Alphen a/d Rijn Centrum	optimaliseren	2007
Lisse Centrum	optimaliseren	2007
Alphen a/d Rijn Euromarkt	PDV	2007
Leiden Lammenschansweg	PDV	2007
Leiderdorp Baanderij	PDV	2007
Leiderdorp Meubelplein	PDV	2007
Zoeterwoude / Hazerswoude Rijnekeboulevard	PDV	2007
Katwijk 't Heen	PDV	2007

Midden Holland

Gouda historische binnenstad	versterken	2007
Gouda Bloemendaal	optimaliseren	2012
Bodegraven Centrum	optimaliseren	2007

Bergambacht Centrum	optimaliseren	2007
Schoonhoven Centrum	optimaliseren	2007
Nieuwerkerk a/d IJssel Reigerhof	optimaliseren	2007
Goudse Poort	PDV	2007

2.10. Agrologistieke en haven-industriële netwerk

➤ Samenwerken aan uitvoering Havenvisie 2030

Operationeel doel	<p>Samenwerking met belangrijke stakeholders van de Haven Rotterdam om de Uitvoeringsagenda Havenvisie 2030 te realiseren. De provincie richt zich daarbij vanuit haar rol en verantwoordelijkheid op onderstaande thema's:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bereikbaarheid en mobiliteitsmanagement • multimodale inlandterminals • slim vergunnen • ontwikkeling biobased economy • duurzame ruimtelijke ontwikkeling
Realisatiemix	<p>Afspraken over ruimtelijke reserveringen en biobased economy Programma mobiliteit: regionale infrastructuur Voor zover de bovengenoemde thema's geen ruimtelijke of infrastructurele implicaties hebben, worden de betreffende acties opgenomen in de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uitvoeringsstrategie Regionale Economie • Beleidsvisie Duurzaamheid en Milieu • Innovatiestimulering via EFRO (Beleidsvisie regionale economie en energie)

De Havenvisie 2030 en het bijbehorende Uitvoeringsprogramma wijzen de weg naar een toekomstbestendige mainport. De Havenvisie is tot stand gekomen in gezamenlijkheid met alle stakeholders van de Haven Rotterdam. Realisatie van de ambities uit de Havenvisie is alleen mogelijk door een gezamenlijke inzet van publieke en private partijen. Hiervoor is tussen de belangrijkste stakeholders, waaronder de provincie, het 'Convenant Uitvoering Havenvisie 2030' opgesteld. De provincie heeft zich gecommitteerd aan een aantal acties uit het convenant. Daarnaast zet de provincie, aansluitend op haar eigen rol en verantwoordelijkheid, ook andere instrumenten in, ter realisering van de verdere groei van de mainport binnen de milieugebruiksruimte.

➤ Logistiek netwerk

Operationeel doel	Versterken van het (regionaal) logistiek netwerk
--------------------------	--

In de Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is een (inter)nationaal kernnet logistiek gedefinieerd voor de modaliteiten weg, water en rail. Dit netwerk is door de provincie regionaal aangevuld en gecompleteerd. Beoogd is een logistiek systeem waarbij de keuze tussen de modaliteiten niet bij voorbaat vast hoeft te staan, maar op basis van de actuele omstandigheden kan worden gemaakt. Dit synchromodaal vervoer maakt een flexibele en duurzame inzet van alle modaliteiten mogelijk zodat de beschikbare capaciteit beter wordt benut. Dit is belangrijk voor de versterking van de concurrentiepositie van de economische topsectoren in Zuid-Holland en dan met name voor de greenports en de mainport Rotterdam.

Het logistiek netwerk is opgebouwd uit twee onlosmakelijk met elkaar verbonden componenten. Enerzijds is er het gebruik van het netwerk voor de afwikkeling van goederen door het (logistieke) bedrijfsleven.

Anderzijds zijn er de daarvoor benodigde verbindingen (rail, water en weg) en knooppunten (distributie centra, containerterminals, laad en loswallen, railterminals, etc.).

Een aantal provinciale wegen, vaarwegen en railverbindingen die veelvuldig worden gebruikt door het logistieke bedrijfsleven, is onderdeel van het netwerk. Ook is er een aantal knooppunten in Zuid-Holland belangrijk voor het functioneren van het netwerk. In samenwerking met het bedrijfsleven en andere overheden probeert de provincie het netwerk zo optimaal mogelijk te krijgen.

Voor het functioneren van het netwerk is het essentieel dat de knooppunten waar mogelijk ruimtelijk worden versterkt. Dat kan ook structurend werken op de omgeving. Het gebruik van een containerterminal zal bijvoorbeeld toenemen bij intensivering of uitbreiding van de bedrijvigheid.

Als er voldoende potentie is voor containerterminals in de omgeving van Delft en Gouda, zal de benodigde ruimte langs de vaarweg worden gereserveerd. Bedrijventerreinen aan het water worden dan zo veel mogelijk gebruikt door bedrijven die gebruik maken van vervoer over water. Zand- en grintoverslag blijft mogelijk langs de verschillende vaarwegen. Agrologistieke handels- en transportcentra (Coolport Waal- en Eemhaven, ABC-Westland) aan het kernnet worden waar mogelijk ruimtelijk versterkt. Als er voldoende vraag is vanuit het bedrijfsleven, wordt ruimte gerealiseerd voor een railterminal in Bleiswijk in overleg met de gemeente Lansingerland. Naast locaties voor potentiële terminals, wordt ook gezocht naar potenties voor markt en logistieke concepten

De provincie wil daarnaast de verbindingen tussen de mainport en de handelsgebieden binnen de greenports verbeteren. Deze handelsgebieden zijn Barendrecht, ABC-Westland in Poeldijk, Honderdland in Maasdijk, de veilingen van Naaldwijk, Bleiswijk, Rijnsburg en Aalsmeer en het Pot- en Containerterrein in Boskoop.

Watergebonden bedrijvigheid

In het kader van Deltri werkt de provincie Zuid-Holland samen met de provincie Noord-Brabant, de regio's (de Stadsregio Rotterdam, de Drechtsteden en West-Brabant), het Havenbedrijf en de gemeente Rotterdam aan de ontwikkeling van een logistieke en maritieme topregio. Binnen dit samenwerkingsverband is een strategie ontwikkeld om voor beide sectoren voldoende bedrijventerreinen aan te kunnen bieden, gekoppeld aan het Havenindustriëlecomplex. Zeker gezien de schaalvergroting, (de vergroting van de binnenvaartschepen en de benodigde kadeflengte) zijn ruimtelijke reserveringen voor de maritieme en logistieke sector noodzakelijk.

➤ **Efficiënt ruimtegebruik in de haven Rotterdam en omliggende regio**

Operationeel doel

Beter afstemmen van de verschillende functies van het gebruik van de ruimte met betrekking tot efficiënt ruimtegebruik in de haven Rotterdam en de omliggende regio

Realisatiemix

Afspraken met betrokken partijen over afstemming functies en efficiënt ruimtegebruik

De provincie Zuid-Holland is onder meer verantwoordelijk voor natuurontwikkeling, de kwaliteit van specifieke woonmilieus en de economische ontwikkeling van de mainport. Om duurzame ontwikkeling van diverse functies mogelijk te maken, zal de provincie daarom actief toezien op de ruimtelijke afwegingen voor hindergevoelige functies (wonen, natuur, recreatie, etc.) ten opzichte van het Havenindustriëlecomplex.

De opgave tot 2030 omvat:

1. het verhogen van de ruimteproductiviteit en zoeken naar verhoging van de toegevoegde waarde van de havenactiviteiten; het faciliteren van de mainport als energieleverancier voor bedrijven binnen de mainport onderling (warmte en stoom), voor de greenport en voor woningen en kantoren (wind, warmte en CO₂)
2. ruimtelijke ontwikkeling faciliteren voor de economische dynamiek (de profilering van de verschillende havengebieden) en nieuwe ontwikkeling (transformatie en uitbreidingsruimte);
3. aandachtszones: het vaststellen van een externe veiligheidscontour in bestemmingsplannen voor de haven. Met een veiligheidscontour ontstaat duidelijkheid over de uitbreidingsmogelijkheden van enerzijds de industrie in de haven en anderzijds de stedelijke bebouwing in de omliggende gemeenten.

Medio 2015 heeft de provincie Zuid-Holland samen met de gemeente Rotterdam, de regiogemeenten, het Havenbedrijf Rotterdam, Deltalinqs en de provincie Zuid-Holland met medewerking van de DCMR Milieudienst Rijnmond het regionaal afsprakenkader geluid en ruimtelijke ontwikkeling ondertekend. De rol van de provincie bij het maken van de afspraken is gebaseerd op de zorg om zorgvuldige afwegingen te maken bij de (milieu-)vergunningverlening voor bedrijven en gemeentelijke wensen voor woningbouw (geluidwetgeving). Dit in relatie met de wens om hinder te verminderen en de ambitie voor een intensiever ruimtegebruik binnen het haven- en industriegebied.

Wat de geur en de stankoverlast betreft, werkt men met een zogenaamde hotspotbenadering met inzet van e-noses.

2.11. De Greenports

➤ Glasareaal Greenport

Operationeel doel	Modernisering en intensivering van het bestaande teeltareaal
Realisatiemix	Afspraken met (samenwerkende) gemeenten en bedrijvenleven om modernisering en intensivering te bevorderen Financiering: subsidieverlening (planvormingssubsidie) Kennisonwikkeling: gereedschapskist instrumentarium modernisering Programma mobiliteit Uitvoeringsstrategie regionale Economie

De provincie streeft naar een greenport waar het accent ligt op specifieke hoogwaardige productie met een centrale plaats voor logistiek, handel, kennis en innovatie. Door modernisering en intensivering van het gebruik van het bestaande teeltareaal, kunnen de greenports zich verder ontwikkelen. Het gaat daarbij om productielocaties en de bijhorende ontsluiting.

Bij modernisering van het teeltareaal is een substantiële private betrokkenheid van belang. De primaire verantwoordelijkheid aan overheidszijde ligt bij de (samenwerkende) gemeenten. De provincie onderzoekt samen met gemeenten en het bedrijfsleven verbetermogelijkheden. Alle mogelijkheden om met andere overheden en het bedrijfsleven tot versnelling van het proces te komen, zijn wat de provincie betreft

bespreekbaar. Te denken valt aan private en publieke investeringen in het openbare gebied, onteigening, fiscalisering of andere financieringsconstructies. De provincie stelt een gereedheidskist met instrumenten voor modernisering ter beschikking en draagt via subsidie bij aan planvorming ten behoeve van modernisering van het teeltareaal.

➤ **Greenport West-Holland**

Operationeel doel	Versterking van de greenport door weloverwogen functiemenging mogelijk te maken in glastuinbouwgebieden als deze de greenport versterken
--------------------------	--

Realisatiemix	Verordening Uitvoeringsstrategie Regionale Economie
----------------------	--

Greenportgerelateerde bedrijven vestigen zich tot op heden op agrogerelateerde bedrijventerreinen in de regio. De provincie gaat hier wat flexibeler mee om, door in de Omgevingsverordening weloverwogen vormen van functiemenging binnen het glasteeltareaal van de greenport West-Holland mogelijk te maken. Voorwaarde is dat het gaat om bedrijven die het greenportcluster versterken.

Maatwerkgebied Driehoek Galgweg (gemeente Westland)

De driehoek tussen de Galgweg, de Piet Struikweg en de N213 is in de Omgevingsverordening aangeduid als 'maatwerkgebied glastuinbouw'. Een deel van dit gebied heeft al geen glastuinbouwfunctie meer. Er bevindt zich onder andere een sportaccommodatie, een woonwagenkamp en een wateropvang. De nog aanwezige glastuinbouwbedrijven kunnen hun bedrijfsvoering voortzetten. Vrijkomende percelen kunnen een andere functie krijgen, passend in de omgeving. Er zijn al plannen voor onder andere een groenzone (onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland).

➤ **Greenport Aalsmeer**

Operationeel doel	Behoud van voldoende en passende ruimte voor de greenport Aalsmeer
--------------------------	--

Realisatiemix	Verordening Uitvoeringsstrategie Regionale Economie
----------------------	--

De Zuid-Hollandse gemeenten Kaag en Braassem en Nieuwkoop maken deel uit van de greenport Aalsmeer. Deze omvat verder de Noord-Hollandse gemeenten Haarlemmermeer, Uithoorn, Amstelveen en Aalsmeer en de Utrechtse gemeente de Ronde Venen.

Ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer

De Stuurgroep Greenport Aalsmeer heeft in februari 2015 met een Ruimtelijke Visie voor de Greenport Aalsmeer ingestemd. Deze Ruimtelijke Visie geeft aan wat de toekomst is van de verschillende productiegebieden binnen de Greenport Aalsmeer. Om de toekomst van de verschillende gebieden te bepalen zijn alle 40 gebieden in de Greenport Aalsmeer bekeken en op basis van 5 criteria ingedeeld in 5 verschillende gebiedscategorieën. Iedere gebiedscategorie heeft zijn eigen opgaven.

Het geplande glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost 1 blijft opgenomen binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied in de Omgevingsverordening. Invulling als glastuinbouwgebied is echter pas aan de orde als de behoefte hiertoe is aangetoond. Het is gewenst in het bestemmingsplan ontwikkeling voor glastuinbouw mogelijk te maken via een wijzigingsbevoegdheid. Zolang de behoefte aan nieuwe glastuinbouw niet is aangetoond blijven de gronden gereserveerd. Dit betekent dat er in deze gebieden geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die een eventueel toekomstige transformatie naar glastuinbouw belemmeren, tenzij het een ontwikkeling betreft die past binnen het huidige agrarische grondgebruik.

De geplande glastuinbouwgebieden Nieuw Amstel Oost 2 en 3 zijn de eerste decennia waarschijnlijk niet nodig. Deze gebieden zijn daarom niet meer opgenomen binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied, zoals dat begrensd is in de Omgevingsverordening. Dit neemt niet weg dat het ook voor deze gebieden wenselijk is deze voor de lange termijn beschikbaar te houden voor transformatie naar glastuinbouw mocht daar op termijn behoefte aan ontstaan. Dit kan door deze gronden op een vergelijkbare manier te beschermen als Nieuw Amstel Oost 1. Omdat het gaat om een lange termijn reservering, zou regeling via de Omgevingsverordening in dit geval te belastend zijn. Daarom is gekozen voor een juridisch lichtere, maar inhoudelijk vergelijkbare, tekst hierover in het Programma ruimte. Deze tekst geeft aan dat er geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die een eventuele toekomstige ontwikkeling als glastuinbouwgebied significant beperken, tenzij het een ontwikkeling betreft die past in het huidige agrarisch grondgebruik. Bij het beoordelen van bestemmingsplannen voor deze gebieden zien Gedeputeerde Staten hierop toe. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is niet nodig, nu ontwikkeling voor glastuinbouw de eerste decennia waarschijnlijk niet aan de orde is.

Maatwerkgebieden glastuinbouw Nieuwkoop

De maatwerkgebieden in Nieuwkoop blijven een functie vervullen voor de greenport. Hoewel het gaat om verouderde gebieden, is er toch ook nog een aantal moderne bedrijven gevestigd. In de Omgevingsverordening zijn deze gebieden opgenomen als glastuinbouwgebied, met de nadere aanduiding 'maatwerkgebied'. Dit betekent dat aan blijvers de ruimte wordt geboden om hun glastuinbouwbedrijf voort te zetten en uit te breiden en dat aan stoppers een andere passende bestemming kan worden toegekend. Belangrijk is dat de sector zelf met initiatieven komt, die onderling en met de omgeving goed zijn afgestemd. In overleg met andere partijen wordt verkend welke ontwikkelingskansen er zijn voor andere functies (agrarisch, wonen, recreatie, natuur, zorg, anders). De uitvoeringsagenda Greenport Aalsmeer zal een voorzet geven.

Opgaven voor de Greenport Aalsmeer

De belangrijkste opgaven voor de Greenport Aalsmeer zijn de modernisering en indien nodig herstructurering van het teeltareaal van de toekomstbestendige glastuinbouwgebieden, het realiseren van duurzaamheidsvoorzieningen, en de sanering en transformatie van verouderd glasareaal in niet toekomstbestendige glastuinbouwgebieden. Ten behoeve van de uitvoering van deze opgaven van de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer wordt een uitvoeringsagenda en -strategie opgesteld. In de uitvoeringsagenda zullen de benodigde projecten en het benodigde instrumentarium worden geformuleerd en uitgewerkt.

➤ **Greenport Boskoop**

Operationeel doel	Herstructureren van de greenport Boskoop
Realisatiemix	Verordening Uitvoeringsstrategie Regionale Economie Afspraken over herstructurering met betrokken partijen

De grondgebonden boom- en sierteelt in Boskoop heeft een kleinschalig type veenlandschap opgeleverd, dat uniek is in Zuid-Holland. Het aandeel van de pot- en containerteelt (PCT), die niet grondgebonden is, neemt toe. Deze teelt krijgt, in combinatie met de kennis- en handelsfunctie, ruimte voor concentratie in de droogmakerij in en rond het PCT-terrein. Daardoor kan in het veengebied meer ruimte ontstaan voor hoogwaardige en duurzame opengrondteelt in een aantrekkelijke omgeving. Er is ruimte voor kleinschalig glas in combinatie met deze opengrondteelt. Deze ontwikkeling en een efficiëntere zoetwatervoorziening maken herstructurering noodzakelijk.

Door deze ontwikkelingen zal ook de energievraag in de toekomst substantieel toenemen. Daarom bestaan in de gemeente Alphen aan den Rijn verschillende plannen voor het plaatsen van windmolens. Op dit moment is ruimtelijke inpassing op grond van vigerend ruimtelijk beleid niet mogelijk. Gelet echter op de te verwachten ontwikkelingen in de Greenport, zoals extra kassen en meer mobiliteit, zal in de nabije

toekomst meer energie nodig zijn. Alle betrokken partijen in het gebied willen dit duurzaam invullen. Dit zou kunnen met zonnepanelen en windmolens. Een nadere verkenning van de mogelijkheden hiertoe met de gebiedspartijen zou op korte termijn kunnen worden opgestart. In de greenport nieuwe stijl (greenport 3.0) zullen de hiervoor genoemde ontwikkelingen worden ingepast op een wijze die volledig recht doet aan een greenport nieuwe stijl en in evenwicht zijn met de omgeving.

De ruimte voor niet-grondgebonden pot- en containerteelt op het PCT-terrein, naast de grondgebonden boom- en sierteelt, is opgenomen in de Omgevingsverordening bij volwaardige grondgebonden boom- en sierteeltbedrijven zijn toegestaan tot een derde deel van het bedrijfsoppervlak. Bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven binnen het PCT-terrein gelden ruimere bebouwingsmogelijkheden voor kassen, namelijk tot de helft van het beteelbare oppervlak per bedrijf. Op het PCT-terrein kan in beperkte mate ook ruimte worden geboden aan bedrijven en andere functies indien die een directe binding hebben met de boom- en sierteelt en een bijdrage leveren aan de verdere ontwikkeling van de greenport.

Ontsluiting Greenport Boskoop

De provincie vindt een betere ontsluiting van de greenport Boskoop wenselijk. De aanleg van de westelijke randweg en een keuze voor een noordelijke ontsluitingsvariant in Boskoop zijn daarbij belangrijk.

➤ **Greenport Duin- en Bollenstreek**

Operationeel doel	Herstructurering Duin en Bollenstreek
Realisatiemix	Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM)

De Greenport Duin- en Bollenstreek heeft een groot economisch belang voor Zuid-Holland. Het is een sterk cluster van productie, handel en kennis dat wereldwijd nieuwe groeimarkten aanboort en daarnaast verbindingen legt met de nabij gesitueerde clusters Life Sciences en Space. Om te werken aan een goed investeringsklimaat voor een duurzame en vitale greenport, hebben de gezamenlijke gemeenten de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) opgericht. Deze geeft uitvoering aan herstructurering en revitalisering in het gebied.

Voor de Duin- en Bollenstreek is het beleid gericht op verdere ontwikkeling tot een vitale, economisch concurrerende en duurzame greenport, met aanzienlijke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Nauw verweven met het economisch belang van de greenport, is het economisch belang van de regio als toeristische trekker en belangrijk landschappelijk en cultureel erfgoed, met de Keukenhof als exponent. Voor beide economische pijlers is behoud van het bollenareaal van belang. In de Bollenstreek is een herinrichtingsopgave aan de orde, waarin verbetering van de productie-omstandigheden gepaard gaat met aanzienlijke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Hiervoor is een verdergaande schaalvergroting van grondgebonden bollenteeltbedrijven nodig in combinatie met de sanering van vrijkomende bebouwing. Ook wordt op bescheiden schaal een verdere concentratie en herstructurering van bollengerelateerde glastuinbouw en bedrijvigheid nagestreefd. Van belang is dat deze locaties zo goed mogelijk aansluiten op het logistiek netwerk van greenports en mainport. Een ander onderdeel van de herstructurering is de opgave om de zelfvoorziening voor zoetwater te vergroten.

In de Intergemeentelijke Structuurvisie van de gemeenten voor de Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG) zijn deze doelstellingen ook neergelegd. Het werkingsgebied van de GOM is in de ISG gedefinieerd. Vertaald naar de terminologie van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening gaat het om het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied en buiten de uitleglocaties voor woningbouw zoals opgenomen in de door Gedeputeerde Staten aanvaarde actuele regionale woonvisie, alsmede de woningbouwlocaties die groter zijn dan 3 ha, zoals opgenomen in dit programma.

Binnen het werkingsgebied van de GOM geeft de ISG invulling aan het handelingskader ruimtelijke kwaliteit, zoals opgenomen in visie, programma en verordening. De samenwerkende gemeenten hebben onder meer afgesproken dat binnen het werkingsgebied geen andere woningen worden gebouwd dan 'Greenportwoningen' en 'ruimte voor ruimte'-woningen. De provincie erkent deze afspraak. De GOM

verstrekt bouwtitels voor de Greenportwoningen. De opbrengst hiervan wordt ingezet ten behoeve van de projecten uit het meerjarenprogramma van de GOM, waarmee onder meer de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Ook zal er in het beleid ruimte zijn voor de realisering van z.g. clusterlocaties (kleiner en groter dan 3 ha) voor Greenportwoningen. Voorzover de locaties groter zijn dan 3 ha behoeven zij niet als zodanig in het Programma ruimte opgenomen te zijn.

De provincie maakt verdere afspraken met de zes gemeenten in de Bollenstreek in een apart daarvoor opgesteld Afsprakenkader. Hoofdpunten daarin zijn:

- Provincie Zuid-Holland en de zes Bollengemeenten spreken gezamenlijke ambities uit voor belangrijke hoofdzaken voor ruimtelijke ontwikkeling tot 2030 tot een vitale Greenport Duin- en Bollenstreek. Daarbij wordt aangegeven dat VRM en ISG op elkaar aansluiten en dat het Afsprakenkader de gezamenlijke ambities bevestigt.
- Het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek is aangegeven op kaart als contramal van BSD en alle uitleglocaties (ook kleiner dan 3 ha) binnen de voormalige rode contour.
- In het buitengebied geldt de herstructureringsopgave voor de Duin- en Bollenstreek. Financiële afdracht of tegenprestatie ruimtelijke kwaliteit kan slechts in drie vormen: het kopen van een bouwtitel voor een Greenportwoning van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM), het slopen van oude, bestaande bedrijfsbebouwing of kassen conform de Regeling Intergemeentelijk Compensatiefonds 'ruimte voor ruimte en lintbebouwing, waarvan de uitvoering bij volmacht is opgedragen aan de GOM, en de bollengrondcompensatieregeling.

Ondersteunend glas bollenbedrijven

In de Omgevingsverordening is opgenomen dat op volwaardige bollenbedrijven ten hoogste 3000 m² ondersteunend glas is toegestaan. De regeling 'glas voor glas' maakt het onder voorwaarden mogelijk een groter oppervlak aan kassen te realiseren, mits daar sanering van kassen elders binnen het bollenteeltgebied tegenover staat.

Voor bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en stekbedrijven, die in de huidige situatie al beschikken over meer dan 3.000 m² glas, is in de verordening opgenomen dat ten hoogste 6.000 m² glas is toegestaan.

Compensatie bollengrond

De provincie streeft ernaar om minimaal 2625 hectare eerste klas bollengrond te handhaven. Nieuwe ontwikkelingen of functies in het bollenteeltgebied die ten koste gaan van het areaal bollengrond, moeten worden gecompenseerd. Dit is vastgelegd in de Omgevingsverordening. Hierin is tevens opgenomen dat daartoe een financiële afdracht plaatsvindt aan de GOM.

➤ **Bescherming graslanden Bollenstreek**

Operationeel doel	Bescherming bieden aan de graslanden in de Bollenstreek
Realisatiemix	Verordening Kwaliteitskaart

De waardevolle graslanden in de Duin- en Bollenstreek vragen om toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van de specifieke waarden naast de generieke bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit omdat deze graslanden een functie vervullen als weidevogelgebied en vanwege de openheid van het landschap. De graslanden zijn in de Omgevingsverordening (regeling ruimtelijke kwaliteit) aangeduid als 'beschermingscategorie 1'.

➤ Glas buiten de greenports

Operationeel doel	Handhaven (overige) duurzame glaslocaties
Realisatiemix	Verordening Gebiedsprofielen Subsidie

Naast de vier greenports is er een aantal andere locaties met duurzaam glas. Hier is glas gevestigd dat ook in de toekomst tot het teeltareaal blijft behoren. Voorbeelden zijn locaties in Rijnsburg, Voorne en de recent aangewezen locaties in de Hoeksche Waard en op Goeree-Overflakkee. Deze locaties behouden in de Omgevingsverordening de aanduiding duurzaam glastuinbouwgebied.

Maatwerkgebied Rooversbroekpolder (gemeente Lisse)

De Rooversbroekpolder(noord) is een glastuinbouwgebied in de gemeente Lisse. Het gebied is in de Omgevingsverordening aangeduid als 'maatwerkgebied glastuinbouw'. De polder heeft behoudt enerzijds een functie voor de vestiging of uitbreiding van glastuinbouwbedrijven, maar anderzijds is ook de realisering van andere functies mogelijk. Het concentratiegebied Trappenberg-Kloosterschuur biedt voldoende ruimte biedt als eerste (exclusieve) opvanglocatie voor herstructurering van glastuinbouw. De Rooversbroekpolder hoeft die functie dus niet meer te vervullen. Dit standpunt is in de vastgestelde ISG 2016 opgenomen. Andere maatwerkgebieden glastuinbouw zijn gelegen binnen de Greenport Aalsmeer.

➤ Verbeteren kwaliteit door saneren verspreid glas

Operationeel doel	Door sanering van verspreide glastuinbouw de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied verbeteren
Realisatiemix	Kwaliteitskaart Gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit Subsidie sanering glastuinbouw

Binnen Zuid-Holland ligt ook een aantal verspreid gelegen glasbedrijven met een beperkte economische waarde, gelegen op locaties die minder wenselijk worden geacht. Deze locaties komen in aanmerking voor sanering en kunnen in principe niet worden uitgebreid. De provincie heeft een faciliterende en stimulerende rol in deze nog te realiseren sanering van 150 hectare verspreid liggende kassen. Zij kan de sanering faciliteren met instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en stimuleren door subsidie. De inzet verschilt per gebied. Leidend is de te realiseren verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het bereiken van de doelstelling hangt vooral af van de mate waarin de gemeenten zelf actie ondernemen en de bereidheid van ondernemers om te saneren. Saneringen die leiden tot verplaatsing van bedrijven, dragen bij aan de concentratie van glastuinbouwbedrijven, waarbij ook duurzaamheidsvoordelen zijn te behalen. Sanering vindt ook plaats via de glas-voor-glasregeling.

2.12. Luchthavens

In de Omgevingsvisie is het provinciaal beleid voor luchthavens en luchtvaart opgenomen, waaronder Schiphol en Rotterdam-The Hague Airport.. Dit beleid is hieronder uitgewerkt voor de kleine en recreatieve luchtvaart.

➤ Kleine en recreatieve luchtvaart

Operationeel doel	In Zuid-Holland wordt ruimte geboden aan diverse vormen van kleine en recreatieve luchtvaart. De provincie ondersteunt dit, maar hecht tegelijkertijd waarde aan een goede inpassing in de directe omgeving. Daarom willen Provinciale Staten dat terughoudend wordt omgegaan met nieuwe locaties voor commerciële en bedrijfsgebonden luchtvaart, helikopterhavens, luchthavens voor onbemande luchtvaartuigen en luchthavens voor gemotoriseerde recreatieve luchtvaart. Luchthavens met een duidelijk maatschappelijk belang (zoals heliplatforms bij ziekenhuizen) worden daarentegen wel ondersteund.
Realisatiemix	De provincie heeft de bevoegdheid voor het aanwijzen van kleine regionale luchthavens en burgerluchthavens van regionale betekenis.

Sinds 2009 is de provincie het bevoegd gezag voor het verlenen van luchthavenbesluiten of –regelingen voor de regionale luchthavens. Het gaat in feite om alle luchthavens uitgezonderd Rotterdam The Hague Airport. In Zuid-Holland gaat het bijvoorbeeld om heliplatforms bij ziekenhuizen, bedrijfsgebonden helihavens, luchthavens voor zweefvliegen en andere luchtporten.

Gelet op het diverse karakter van de genoemde vormen van luchtvaart gaat de provincie bij de beoordeling uit van maatwerk en zal per initiatief een nadere afweging worden gemaakt met behulp van de beleidskaders uit het omgevingsbeleid. Daarnaast vindt toetsing plaats aan de Wet Natuurbescherming en de Wet ruimtelijke ordening. Tevens vindt een brede belangenafweging plaats en consulteren wij de initiatiefnemer, gemeenten en andere relevante partijen in de omgeving. De provincie maakt in haar beleid onderscheid tussen recreatieve luchtvaart en helikopterluchthavens. De volgende paragrafen bieden een beoordelingskader voor deze categorieën.

Daarnaast is de provincie bevoegd ontheffing te verlenen van het verbod om met een luchtvaartuig op te stijgen dan wel te landen anders dan van een luchthaven, de zogenoemde ontheffing voor tijdelijk en uitzonderlijk gebruik (tug-ontheffing). Bij de beoordeling wordt de Beleidsregel landen en opstijgen anders dan van luchthavens Zuid-Holland 2013 toegepast, welke eind 2016 is geactualiseerd.

De afweging voor wat betreft natuur en beschermde diersoorten vindt nu bij separate besluitvorming plaats in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Recreatieve luchtvaart

Voor ongemotoriseerde luchtvaart, wordt in principe ruimte geboden, mits voldaan wordt aan de vigerende regelgeving. De provincie werkt echter niet mee aan nieuwe luchthavens voor gemotoriseerd vliegen met vaste-vleugel vliegtuigen. Deze vorm van luchtvaart wordt alleen toegelaten op Rotterdam The Hague Airport.

Schermvliegen, ballonvaren, paramotorvliegen en zeilvliegen zijn overigens vrijgesteld van de verplichting te starten van een terrein met een luchthavenregeling. Toestemming van Provinciale Staten is dus niet benodigd. Wel geldt de bepaling dat de burgemeester van de gemeente waar de luchthaven is gelegen, in verband met de openbare orde en veiligheid, een verklaring van geen bezwaar af dient te geven.

Helikopterluchthavens

Helikopterluchthavens kunnen, afhankelijk van het type helikopterluchthaven, in een maatschappelijke en/of economische behoefte van de samenleving voorzien en leveren mogelijk een bijdrage aan het

vestigingsklimaat voor ondernemingen. De provincie gaat echter terughoudend om met nieuwe helikopterhavens. Bij de beoordeling wordt een afweging gemaakt tussen het maatschappelijk en individueel belang van de helikopterluchthaven enerzijds en het effect op de natuur- en leefomgeving anderzijds.

Aan nieuwe helikopterluchthavens ten behoeve van maatschappelijke vluchten (bijvoorbeeld politie en traumahelikopter) biedt de provincie ruimte. Voor de overige categorieën (bedrijfsgebonden, commerciële en persoonsgebonden helihavens) geldt het principe “nee, tenzij...” waarbij de initiatiefnemer in ieder geval moet aantonen wat de omgevingseffecten zijn en zelf moet zorgen voor draagvlak in de omgeving.

3. Landschap, groen en erfgoed

Een aantrekkelijke groene ruimte is een voorwaarde voor een duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat. De groene ruimte kent kwaliteiten die onderscheidend en uniek zijn vanwege de typisch Zuid-Hollandse combinatie van kustlandschap, veenlandschap en rivierdeltalandschap. De provincie kent een aantal topkwaliteiten die bijdragen aan het behoud van de biodiversiteit en het cultureel erfgoed. Instandhouding en versterking van deze topkwaliteiten is van groot belang. Versterking van de recreatieve kwaliteit in de provincie is eveneens een belangrijke opgave, vooral in en om de stad.

3.1. Bebouwing in de groene ruimte

➤ Vrijkomende bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied

Operationeel doel	Toelaten van niet agrarische functies in vrijkomende bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied
Realisatiemix	Overleg met gemeenten en advisering over bestemmingsplannen Inzet instrumentarium Wet ruimtelijke ordening

Mede door de voortdurende schaalvergroting in de landbouw komt veel bebouwing vrij buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Het provinciaal beleid biedt ruime mogelijkheden voor hergebruik. In de Omgevingsverordening zijn geen specifieke regels opgenomen voor hergebruik van bestaande bebouwing, teneinde ruimte te bieden voor herontwikkeling. Wel zijn de in de Omgevingsverordening opgenomen regels voor ruimtelijke kwaliteit van toepassing. Daarnaast is het van belang dat bij het toekennen van een nieuwe functie de milieugebruiksruimte van omliggende agrarische bedrijven in stand blijft en er geen bovenmatige verkeersaantrekkende werking van de nieuwe functie is.

➤ Niet-agrarische bebouwing

Operationeel doel	Niet-agrarische bedrijvigheid moet zo veel mogelijk gevestigd worden op bedrijventerreinen
Realisatiemix	Overleg met gemeenten en advisering over bestemmingsplannen Inzet instrumentarium Wet ruimtelijke ordening

Uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf met meer dan 10% is alleen mogelijk als verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is. Het gaat daarbij zowel om de beschikbaarheid van ruimte op een bedrijventerrein, als om de praktische en financiële uitvoerbaarheid van verplaatsing van het gehele bedrijf.

Bij uitbreiding ter plaatse zijn het beleid en de regels voor ruimtelijke kwaliteit van toepassing. Uitbreiding met minder dan 10% kan veelal gezien worden als 'inpassing'. Uitbreiding met meer dan 10% moet veelal gezien worden als 'aanpassing'.

3.2. Biodiversiteit

➤ Behouden van biodiversiteit

Operationeel doel	Behouden van biodiversiteit door het vroegtijdig signaleren of een ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de Wet natuurbescherming
-------------------	--

Realisatiemix	Vergunningverlening in het kader van de Wet Natuurbescherming Bestemmingsplanadvisering
---------------	--

De Wet natuurbescherming heeft tot doel gebieden met hoge natuurwaarden en bijzondere plant- en diersoorten te beschermen. De provincie is in de meeste gevallen bevoegd gezag voor de vergunningverlening in het kader van de Wet Natuurbescherming. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is deze vergunningverlening vaak pas aan de orde nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. De provincie vindt het van belang dat het bestemmingsplan al voldoende inzicht geeft in de mogelijke effecten op natuurwaarden en plant- en diersoorten. Zo wordt voorkomen dat een bestemmingsplan ruimtelijke ontwikkelingen toelaat die in strijd zijn met de Wet natuurbescherming en dus alsnog niet gerealiseerd kunnen worden. Wanneer een bestemmingsplan daar onvoldoende inzicht in geeft, zal de provincie de gemeente daarop aanspreken.

➤ Provinciale landschappen en provinciale natuurgebieden

Operationeel doel	Bescherming natuurwaarden en landschappelijke waarden buiten het Natuurnetwerk Nederland
-------------------	--

Realisatiemix	Onderzoek naar toegevoegde waarde aanwijzen provinciale landschappen en provinciale natuurgebieden.
---------------	---

De nieuwe Wet natuurbescherming maakt het sinds 1 november 2017 mogelijk dat Gedeputeerde Staten gebieden gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland kunnen aanwijzen die van provinciaal belang zijn vanwege hun natuurwaarden of landschappelijke waarden, met inachtneming van hun cultuurhistorische kenmerken. Deze gebieden worden aangeduid als bijzondere provinciale natuurgebieden of provinciale landschappen. Bezien zal worden wat de toegevoegde waarde is van deze nieuwe mogelijkheid, naast het huidige beschermingsniveau en de mogelijkheid tot aanwijzing van waardevolle gebieden in de Omgevingsvisie. Daarbij zal ook gekeken worden naar het beschermingsniveau van specifieke gebieden.

Midden-Delfland is door Gedeputeerde Staten als eerste gebied aangewezen als bijzonder provinciaal landschap. De aanwijzing geldt vanaf 14 november 2017 voor een periode van acht jaar. Na vier jaar is een provinciale halfwegevaluatie voorzien. Deze aanwijzing vormt een erkenning van de bijzondere kwaliteiten van dit gebied en van de inspanningen die partijen in en rond het gebied de komende jaren zullen gaan leveren om die kwaliteiten te beschermen, versterken, ontwikkelen en promoten.

3.3. Cultureel erfgoed

➤ Nieuwe Hollandse Waterlinie

Operationeel doel	Het behouden en versterken van de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie
Realisatiemix	Verordening Gebiedsprofielen Ruimtelijke Kwaliteit

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een voormalige verdedigingslinie, opgenomen op de voorlopige lijst van Werelderfgoed van de Unesco, waarbij water werd gebruikt als verdedigingswapen. Slechts een klein deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie ligt in Zuid-Holland.

De provincie vindt het belangrijk dat de betrokken gemeenten de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie behouden en versterken door ze op te nemen in bestemmingsplannen. In overleg met de regio en de gemeenten zijn de kernkwaliteiten als handreiking uitgewerkt in het Gebiedsprofiel Ruimtelijke Kwaliteit voor de Alblasserwaard/Vijfheerenlanden.

➤ Unesco Werelderfgoedcomplex Kinderdijk

Operationeel doel	Het behouden en versterken van de kernkwaliteiten van Unesco Werelderfgoedcomplex Kinderdijk
Realisatiemix	Verordening Gebiedsprofielen Ruimtelijke Kwaliteit Beleidsvisie Cultureel Erfgoed en Uitvoeringsprogramma Erfgoedlijnen Gebiedsvisie Kinderdijk

De molens, boezems en gemalen van Kinderdijk zijn van grote betekenis. Het ensemble van negentien molens, twee lage boezems en twee hoge boezems vormen een icoon van het vernuft van het Nederlandse waterbeheer door de eeuwen heen.

De provincie vindt het belangrijk dat de betrokken gemeenten de kernkwaliteiten van het werelderfgoedcomplex Kinderdijk behouden en versterken door ze op te nemen in bestemmingsplannen. In overleg met de regio en de gemeenten zijn de kernkwaliteiten uitgewerkt in het Gebiedsprofiel Ruimtelijke Kwaliteit voor de Alblasserwaard/Vijfheerenlanden. Het gaat hierbij vooral om het behouden en versterken van de zichtlijnen van en naar het complex Kinderdijk, door de openheid van het gebied te bewaren en de samenhang tussen alle onderdelen van het ensemble in stand te houden.

Daarnaast ligt er een ontwikkelopgave om een verbinding te leggen tussen historisch en hedendaags waterbeheer, door het watersysteem zichtbaar en begrijpelijk te maken. Ook ligt er een opgave om bezoekers een rijke ervaring van dit bijzondere erfgoed te bieden, alsmede om de bereikbaarheid en voorzieningen voor bezoekers te verbeteren.

3.4. Stad en land beter verbonden

➤ Noordrand Goeree

Operationeel doel	Ontwikkelen van 75 ha natuur en recreatie inclusief ontwikkeling van 40 woningen (Nieuwe Marke)
Realisatiemix	Woonvisie, IRP Goeree-Overflakkee

In de Noordrand van Goeree-Overflakkee wordt een bijzonder woonmilieu gerealiseerd. Het gaat om 40 woningen (geen recreatiewoningen). De woningen worden gebouwd op een terp aan de dijk van het Haringvliet, waarbij de rest van de Eerste Bekading als natuur wordt ontwikkeld. De gronden voor de terp komen uit het door het waterschap Hollandse Delta aan te leggen zoetwaterkanaal. Het kanaal is een van de compenserende maatregelen kierbesluit Haringvliet (CMK). De aan te leggen 75 ha natuur sluit aan en is vergelijkbaar met de buitendijkse natuur aan het Haringvliet. Deze natuurontwikkeling zal voor publiek toegankelijk zijn en wordt gefinancierd uit de woningbouwontwikkeling.

4. Water, bodem en energie

Vanuit de ambitie om Zuid-Holland een duurzame, concurrerende en leefbare Europese topregio te laten zijn, streeft de provincie naar groei met een duurzaam karakter, die gebaseerd is op de aanwending van hernieuwbare grondstoffen, energie efficiency en zuinig ruimtegebruik. In samenhang met de water- en energie opgave wil de provincie de kansen en natuurlijke kwaliteiten van bodem en ondergrond meer en duurzamer benutten, bij ruimtelijke keuzen, planvorming en/of gebiedsprocessen.

4.1. Water

➤ Primaire waterkeringen (en compartimenteringskeringen)

Operationeel doel	Waterveiligheid realiseren door middel van primaire waterkeringen (en compartimenteringskeringen)
Realisatiemix	Omgevingsverordening en onderzoek naar de ruimtelijke kwaliteit van dijken

Het Rijk is de kadersteller voor de primaire keringen (rivierdijken, zeekeringen en duinen) en de waterschappen voeren het beheer en onderhoud van de waterkeringen uit. Primaire keringen beschermen tegen overstromingen vanuit de zee en de grote rivieren. Uitgangspunt is ten minste een basisveiligheidsniveau voor iedereen die in Nederland achter een primaire kering woont. Vooral de combinatie met compartimenteringskeringen binnen een dijkkring kan een effectieve manier zijn om gevolgen van een eventuele overstroming te beperken. Aanvullend op veilige primaire keringen kunnen ook meerlaagse maatregelen de waterveiligheid vergroten, waaronder maatregelen voor waterrobuust inrichten (zie beperking overstromingsrisico's)

De provincie heeft samen met de waterschappen de nut en noodzaak van bestaande compartimenterende keringen onderzocht en op basis daarvan een groot aantal compartimenteringskeringen in de Waterverordeningen opgenomen. Ook zal de provincie de ruimtelijke kwaliteit van dijken (als structurerend element in het landschap) onderzoeken.

➤ Ontwikkelingen in buitendijkse gebieden

Operationeel doel	Risico's minimaliseren bij nieuwe ontwikkelingen in buitendijkse gebieden
Realisatiemix	Verordening Instrument RisicoApplicatieBuitendijks

In buitendijkse gebieden langs de grote rivieren neemt de druk op de ruimte toe. De provincie ziet het als haar rol om te zorgen dat gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden, ook gezien de klimaatverandering, een goede afweging maken van de hoogwaterrisico's. In de Omgevingsverordening wordt aan gemeenten gevraagd bij nieuwe ontwikkelingen en herstructureringen in buitendijkse gebieden een inschatting te maken van het slachtofferrisico bij overstromingen en te verantwoorden hoe zij daarmee zijn omgegaan. Gemeenten kunnen de RisicoApplicatieBuitendijks (RAB) gebruiken, een instrument dat de provincie hiervoor heeft ontwikkeld. Het staat gemeenten vrij om ook de risico's op functie-uitval, economische schade en milieuschade in beeld te brengen.

➤ Beperken overstromingsrisico's

Operationeel doel	Beperken overstromingsrisico's in binnendijkse gebieden, door waterrobuust (her)inrichten
Realisatiemix	Nadere beleidsuitwerking, waaronder het aanwijzen van aandachtsgebieden overstromingsrisico's

De provincie zal in overleg met alle betrokken partijen 'aandachtsgebieden overstromingsrisico's' aanwijzen. De provincie wil dat de mogelijkheden van waterrobuust inrichten hier expliciet worden meegewogen bij ruimtelijke (her)ontwikkeling, aanvullend op landelijk regelgeving. Aandachtsgebieden kunnen om twee redenen worden aangewezen: ten eerste om nieuwe waterveiligheidsopgaven in de toekomst te voorkomen, en ten tweede om de gevolgschade bij een eventuele overstroming te beperken. Het voorkómen van nieuwe waterveiligheidsopgaven is van belang in gebieden waar de mogelijkheden voor een nieuwe ronde van dijkverbeteringen beperkt zijn. Toekomstige dijkverzwaringen kunnen tegen grenzen aanlopen vanwege ruimtegebrek, technische of andere belemmeringen en aanwezige gebiedskwaliteiten. In deze situaties is het beter om een toename van het risico zoveel mogelijk te beperken door een waterrobuuste inrichting.

➤ Risico op wateroverlast minimaliseren

Operationeel doel	Risico op wateroverlast minimaliseren door te voldoen aan de normen die hiervoor gelden
Realisatiemix	Omgevingsverordening

Wateroverlast vanuit het oppervlaktewatersysteem kan leiden tot overlast en schade aan functies en eigendommen. Het garanderen van een bepaald beschermingsniveau is voor bewoners en bedrijven een belangrijke economische vestigingsfactor. De provincie stelt het beschermingsniveau vast in normen. Een groot deel van Zuid-Holland voldoet aan deze normen. Deze normen zijn gedifferentieerd naar gebruiksfunctie en vastgelegd in de waterverordening Zuid-Holland. Maar er zijn knelpunten. In sommige stedelijke gebieden en glastuinbouwgebieden staan de mogelijkheden om water af te voeren of te bergen nu al onder grote druk. Dit zal in de toekomst toenemen door verdere verdichting en de effecten van klimaatverandering. De provincie zet hier in op alternatieve vormen om water af te voeren en te bergen. Ook in de natste, laagste gedeelten van de veenweidegebieden is het soms lastig om extra neerslag te bergen. De relatief beperkte schade die hier optreedt, staat in de regel in geen verhouding tot de hoge kosten om het te voorkomen. De provincie wil flexibeler, integraler en innovatiever om kunnen gaan met de aanpak van de wateroverlast. Een aanpassing van het normstelsel moet het mogelijk maken om meer

doelgericht en gebiedsgericht te gaan werken. Samen met de waterschappen en de buurprovincies wordt dit nader uitgewerkt. In het kader van de wateragenda zijn voorstellen uitgewerkt om voor specifieke gevallen gebiedsnormen mogelijk te maken, die vaak onder de categorie innovatief geschaard kunnen worden en kunnen afwijken van de generieke norm. Daaraan ligt een gebiedsproces ten grondslag waarbij publieke en private partijen betrokken worden. Het initiatief voor zo een gebiedsproces ligt bij de waterschappen. De provincie wil actief meedenken.

4.2. Bodem en ondergrond

De begrippen bodem en ondergrond worden in de praktijk door elkaar gebruikt, waardoor er een verschil in interpretatie kan ontstaan over de reikwijdte van onderdelen van de beleidsvisie. Wij zien de ondergrond als het deel van de aarde vanaf het maaiveld tot grote diepte, waarbij de bodem het bovenste gedeelte van de ondergrond omvat waarin zich de bodemvormende processen afspelen. Het begrip ondergrond omvat tevens de ondergrondse ruimte.

➤ Efficiënt en effectief gebruik van de ondergrond

Operationeel doel	Efficiënt en effectief gebruik van de ondergrond door verbetering en bundeling van kabels en leidingen
Realisatiemix	Afspraken met gebruikers van de ondergrond

De provincie streeft naar een betere bundeling van ondergrondse kabels en leidingen primair op regionaal niveau, waarbij afstemming plaatsvindt met bovengrondse structuren zoals wegen en spoorwegen. De drukte in de ondiepe ondergrond manifesteert zich in een wirwar van kabels en leidingen. Bij bouwwerkzaamheden worden regelmatig hoge kosten gemaakt voor het tijdelijk omleggen van deze kabels en leidingen. Bovendien wordt voor een nieuwe toepassing vaak een eigen nieuw netwerk aangelegd en is voor de directe omgeving rond de tracés sprake van beperkingen en belemmeringen in het gebruik. Om hier meer structuur in aan te brengen, wil de provincie afspraken maken met de gebruikers van de ondergrond over afstemming van gebruik en informatie-uitwisseling. Het ontwikkelen van een (boven)regionaal leidingnet behoort tot de mogelijkheden. Hierbij moet rekening worden gehouden met archeologische waarden.

➤ Natuurlijke hulpbronnen

Operationeel doel	Verantwoord omgaan met natuurlijke hulpbronnen door een integrale afweging te maken bij het gebruik en de winning van fossiele brandstoffen
Realisatiemix	Overleg en afspraken met het Rijk Advisering in het kader van de Mijnbouwwet Vergunningverlening open bodemenergiesystemen in het kader van de Waterwet

De provincie heeft op grond van de Mijnbouwwet een adviesrecht bij vergunningaanvragen voor de opsporings- en winningsvergunning én de winningsplannen voor olie, gas en aardwarmte. Dit geldt ook bij opslagplannen van stoffen, bijvoorbeeld aardgas, waterstof en CO₂.

De beoordelingsgronden voor vergunningaanvragen bestaan uit:

- de veiligheid voor omwonenden en het voorkomen van schade;
- nadelige gevolgen voor het milieu of voor de natuur;
- het planmatig gebruik of beheer.

De provincie dient bij de advisering op opsporings- en winningsvergunningen de gemeente, het waterschap

en (indien relevant) waterbedrijven te betrekken. Voor de advisering op winningsplannen geldt dat de provincie, gemeente en waterschap een eigen adviesrecht hebben.

De provincie zal via dit adviesrecht bij initiatieven voor winning van fossiele energie en/of aardwarmte haar belangen en standpunten inbrengen.

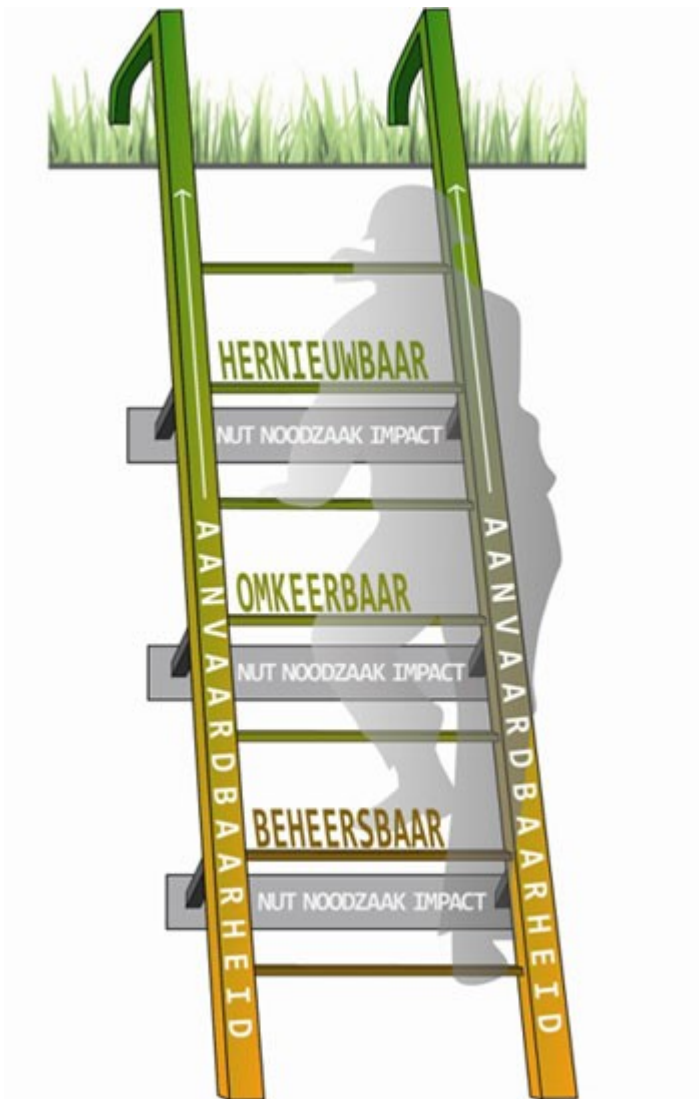
Verder worden bodemwaterlagen gebruikt om tijdelijk warmte en/of koude op te slaan. Voor de zogenoemde open bodemenergiesystemen verleent de provincie de vergunningen. In de ambitiegebieden bodemenergie (het stedelijk en glastuinbouwgebied) streeft de provincie naar het laten plaatsen van zoveel mogelijk systemen in de diepere pakketten (dieper dan het eerste watervoerende pakket). Daartoe faciliteren we het opstellen van bodemenergieplannen door gemeenten of andere partijen.

➤ Duurzaam gebruik van de ondergrond

Operationeel doel	Duurzaam gebruik van de ondergrond door het methodisch afwegen van bodembelangen via het toepassen van de Ondergrondwijzer en de Bodemladder bij ruimtelijke planvorming en gebiedsontwikkeling
--------------------------	---

Realisatiemix	Uitwerking bodemladder in overleg met betrokkenen Staat van Zuid-Holland: Bodematlas
----------------------	---

De provincie onderzoekt de introductie van een instrumentarium om de bodem op een transparante en betrouwbare wijze bij beleidskeuzes te betrekken (vergelijkbaar met de watertoets). Wij streven daarbij naar een balans tussen het benutten en het beschermen van de kwaliteiten van bodem en ondergrond. Een mogelijk instrument om die balans te vinden, is de bodemtoets en daarbinnen de Bodemladder. De ondergrondwijzer is bedoeld als een instrument dat de kwaliteiten van bodem en ondergrond expliciet en op evenwichtige wijze meeneemt bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is een procesinstrument waarmee de partners in het proces met elkaar de belangen van bodem en ondergrond in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld brengen en meewegen. Als handreiking voor het uitvoeren van de ondergrondwijzer heeft de provincie de Bodemladder ontwikkeld. De ondergrondwijzer en de Bodemladder zijn nieuwe instrumenten die door concrete toepassingen verder kunnen worden uitgewerkt. Het is van belang dat ervaringen met concrete toepassingen worden uitgewisseld. De benodigde (regionale) informatie over bodem en ondergrond wordt opgenomen in de Bodematlas, als onderdeel van de Staat van Zuid-Holland.



Voor het maken van keuzes rond het gebruik van bodem en ondergrond, introduceert de provincie een handelingsperspectief en afwegingssystematiek in de vorm van de Bodemladder. In deze ladder staan twee benaderingen centraal. Enerzijds is het de primaire voorkeur dat het gebruik hernieuwbaar is, als dat niet mogelijk is omkeerbaar en in laatste instantie beheersbaar. Anderzijds moet het gebruik in alle gevallen aanvaardbaar zijn. De Bodemladder wordt toegepast bij het maken van afwegingen voor het gebruik van de bodem en de ondergrond bij gebiedsopgaven en wanneer zich conflicterende functies/claims op de bodem aandienen. De onderdelen van de Bodemladder worden hieronder toegelicht.

Hernieuwbaarheid, omkeerbaarheid, beheersbaarheid

Hernieuwbaarheid

Hernieuwbaarheid betreft de mate waarin natuurlijke processen een ingreep of verandering in bodem of ondergrond terugbrengen in de oorspronkelijke toestand, en de termijn waarop. De redelijkheid van de termijn voor herstel kan van functie tot functie verschillen. In de Bodemladder is sprake van hernieuwbaar gebruik wanneer de periode voor natuurlijk herstel niet meer dan dertig jaar bedraagt.

Omkeerbaarheid

Indien herstel van het bodemsysteem niet op natuurlijke wijze mogelijk is, heeft het de voorkeur dat de consequenties van het gebruik omkeerbaar zijn. Door aanvullende maatregelen te treffen kunnen de bodem en de ondergrond in een toestand worden teruggebracht die vergelijkbaar is met de oorspronkelijke situatie,

ofwel kunnen de gevolgen van het bodemgebruik worden hersteld. Omkeerbaarheid gaat ook over de mate waarin het technisch en financieel mogelijk is om de bodem na een ingreep terug te brengen in de oorspronkelijke toestand of in een nieuwe, gewenste toestand te brengen.

Beheersbaarheid

Beheersbaarheid betreft de mate waarin risico's rondom initiatieven en projecten (technisch en/of financieel) beheerst kunnen worden. Het gaat primair om de milieuhygiënische gevolgen voor bodem en ondergrond zelf, maar ook om de gevolgen voor andere milieucompartimenten, de veiligheid en de fysieke leefomgeving. De huidige wet- en regelgeving met het daarbij geldende normenstelsel en de beleidskaders vormen de referentie. Op ondergeschikte punten kan een beperkte normoverschrijding aanvaardbaar zijn als er een groot maatschappelijk belang aan een functie wordt gehecht en er - het totaal overziend - een positieve bijdrage wordt geleverd aan de fysieke leefomgeving ('positieve evenredigheid'). Van belang is in hoeverre de normoverschrijding kan en zal worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

Als effecten en risico's onbekend zijn, wordt per geval afgewogen of met toepassing van het voorzorgsprincipe niets mag gebeuren of dat door beheersmaatregelen (bijvoorbeeld intensieve monitoring en bepalen van acceptabele grenswaarden) toch gestart kan worden met een project of initiatief. Het gaat om verantwoord omgaan met onzekerheden, waarbij het aanvaarden van onzekerheden mede afhankelijk is van de aard en omvang van de risico's en de mogelijkheid om te monitoren op de risico's. Om nieuwe ontwikkelingen van de grond te krijgen, is het juist relevant om ruimte te bieden, bijvoorbeeld in de vorm van pilots, om nieuwe inzichten te verkrijgen.

Aanvaardbaarheid

Bepalende factoren bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid zijn nut, noodzaak en impact.

Nut

Onder 'nut' wordt verstaan de mate van meerwaarde die een functie of ingreep heeft voor belangrijke maatschappelijke opgaven. Dit wordt in principe primair beoordeeld tegen de provinciale maatschappelijke opgaven, maar opgaven van mede-overheden kunnen hierin ook bepalend zijn. De mogelijke functies van de bodem en de ondergrond kunnen sterk bijdragen aan de strategische doelstellingen van de Omgevingsvisie. De provincie streeft ernaar de kansen van de bodem te (laten) benutten. Bij een beoogd nieuw gebruik is het noodzakelijk vooraf goed te doordenken of de ingreep in de bodem noodzakelijk is of dat er wellicht een andere (bovengrondse) mogelijkheid is om het beoogde doel te bereiken, waarbij effecten en kosten meegewogen worden.

Noodzaak

Onder 'noodzaak' wordt verstaan de urgentie om een functie te realiseren mede in relatie tot alternatieve mogelijkheden. Het belang dat aan de maatschappelijke opgave wordt toegekend, zal mede bepalend zijn voor het oordeel in hoeverre aantasting van de waarden van de bodem aanvaardbaar is. Andersom zal de waardering van het belang van het bodemthema mede bepalend zijn voor het gewicht dat aan nut en noodzaak wordt toegekend. Er is dus sprake van communicerende vaten.

Impact

Onder 'impact' wordt verstaan de maatschappelijke beleving van de mogelijk op te treden risico's en de beheersbaarheid. De wijze waarop risico's worden beleefd, wordt voor een belangrijk deel bepaald door de wijze waarop belanghebbende partijen worden betrokken in de besluitvorming en het vertrouwen van burgers in de verstrekte informatie. De provincie staat een open en transparante communicatie voor bij het zoeken van maatschappelijk draagvlak voor het gebruik van bodem en ondergrond.

➤ **Veenbodemdaling in Veenweidepactgebieden**

Operationeel doel	Omgaan met veenbodemdaling: inzetten op behoud veennatuur en veenbodem (CO ₂) in veenweidepactgebieden
--------------------------	--

Realisatiemix	Veenweidepact Krimpenerwaard Veenweideconvenant Gouwe Wiericke Veenweide Innovatie Centrum Uitvoeringsprogramma Groene Hart Systeeminnovatie landbouw Afspraken over aanpak bodemdaling in de Veenweidepacten
---------------	--

Veengebieden hebben continu te maken met bodemdaling. Het verschil tussen land- en zeeniveau en het onderlinge verschil tussen polderniveaus worden daardoor groter, de (zoute) kwel neemt toe en gebouwen en infrastructuur (dijken, wegen, riolering, kabels en leidingen) kunnen verzakken. Het proces van bodemdaling kan niet volledig worden gestopt zonder ingrijpende vernatting. De provincie geeft voor het behouden van het veenweidelandschap en de daarbij behorende landschappelijke en cultuurhistorische waarden, prioriteit aan de landbouwgronden in drie veenweide(pact)gebieden: de Krimpenerwaard, Gouwe-Wiericke en De Venen/Nieuwkoop met het inliggend Natura2000-veengebied de Nieuwkoopse Plassen. Hier wordt getracht om met verschillende (waterbeheer)maatregelen de bodemdaling zo veel mogelijk tegen te gaan. De provincie is trekker van deze pactgebieden en werkt daarin intensief samen met andere overheden en belangenorganisaties.

➤ **Veenbodemdeling: transitie in knikpuntgebieden**

Operationeel doel	Omgaan met veenbodemdeling: inzetten op transitie in knikpuntgebieden
-------------------	---

Realisatiemix	Integraal gebiedsproces in knikpuntgebied doorlopen of starten Aanpak knikpuntgebieden
---------------	---

In een aantal gebieden nadert het kritieke moment waarop de bodemdaling het moeilijk maakt om de huidige (meestal agrarische) functie op dezelfde wijze te handhaven. Dit zijn de 'knikpuntgebieden bodemdaling'. De nu benoemde knikpuntgebieden zijn door de waterschappen aangedragen en te beschouwen als oefen- of leergebieden. In knikpuntgebieden waar nog geen gebiedsproces loopt, start de provincie samen met de betrokken partijen een verkenning om de problematiek in beeld te brengen en om te bepalen op welke wijze en wanneer een transitie nodig is c.q. kan plaatsvinden.

Aangedragen als knikpuntgebied is het restveengebied bij Moordrecht. De status knikpuntgebied is niet langer van toepassing op de Middelburg Tempelpolder bij Boskoop, de polder Achttienhoven naast de Nieuwkoopse Plassen en de polder Lange Weide. In deze gebieden wordt bodemdaling opgepakt vanuit de generieke opgave om (met name de CO₂-eq uitstoot door) veenbodemdeling tegen te gaan.

➤ **Benutten van natuurlijke bodemkwaliteiten**

Operationeel doel	Beter benutten van natuurlijke bodemkwaliteiten voor een klimaatbestendige inrichting, voor natuur en voor agrarische functies
-------------------	--

Realisatiemix	Afspraken over benutten van de natuurlijke bodemkwaliteit in gebiedsprocessen Financiën/procesgeld voor actualisatie en ontsluiting van informatie Toepassing ondergrondwijzer en Bodemladder Risicokaart ondergrondverdichting met betrekking tot agrarisch gebruik
---------------	---

De bodem is vanwege natuurlijke kwaliteiten bijzonder geschikt voor bepaalde functies zoals landbouw, natuur, drinkwatervoorziening en waterregulatie. De provincie wil dat de geschiktheid van de bodem voor specifieke functies nadrukkelijk wordt betrokken bij de ruimtelijke planvorming, bijvoorbeeld voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

De provincie vindt het van belang dat specifieke bodemkwaliteiten voor bijvoorbeeld de landbouw of de natuur in stand blijven en waar mogelijk worden versterkt. Te denken valt hierbij aan het behouden en

versterken van een goede bodemstructuur door behoud van organische stof en het behouden van de bodembiodiversiteit. Bij een aantasting van deze structuur (bodemverdichting) zal de doorlatendheid en het vochtbergend vermogen van de bodem afnemen. Dit kan onder meer leiden tot wateroverlast, oppervlakkige afstroming en piekbelasting bij poldergemalen. Ook is er meer kans op uitspoeling van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater. Er is een risicokaart ondergrondverdichting met betrekking tot agrarisch landgebruik.

➤ **Saneren of beheersen spoedlocaties**

Operationeel doel	Saneren of beheersen spoedlocaties en adequate nazorg van rest verontreinigingen
Realisatiemix	Afspraken met gemeenten en omgevingsdiensten over de aanpak van spoedlocaties Bodemconvenant: financiën (procesgeld, subsidies) Provinciale Milieuverordening

De provincie heeft op grond van de Wet bodembescherming de verantwoordelijkheid voor de aanpak van bodemverontreiniging. Samen met andere overheidspartijen is het Bodemconvenant afgesloten. Daarin is vastgelegd dat locaties die een risico vormen voor de mens, bij afloop beheerst of gesaneerd zijn. Het gaat daarbij onder meer om locaties die spoedeisend zijn vanwege verspreidingsrisico's of ecologische risico's. Over de aanpak van de spoedlocaties worden afspraken gemaakt met de gemeenten en omgevingsdiensten. Verwacht wordt dat de sanering van niet-spoedlocaties plaatsvindt als er ook een ruimtelijke herontwikkeling aan de orde is. Op deze manier verbetert in de loop van de tijd de totale bodemkwaliteit.

Bodemsanering vindt vaak 'functioneel' plaats, dus met het oog op het bovengrondse ruimtegebruik. Het gevolg is dat er restverontreinigingen in de bodem achterblijven. Deze vragen om nazorg en/of gebruiksbepalingen. De provincie heeft op grond van de Wet bodembescherming de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving.

➤ **Herontwikkeling van locaties met bodemverontreiniging en voormalige stortplaatsen**

Operationeel doel	Herontwikkeling van locaties met bodemverontreiniging en van voormalige stortplaatsen door deze beter af te stemmen op ruimtelijke ontwikkelingen
Realisatiemix	Onderzoek en overleg met betrokkenen Toepassing ondergrondwijzer en Bodemladder Financiën (procesgeld)

De provincie wil beter gebruik maken van de mogelijkheden om via ruimtelijke planprocessen of gebiedsontwikkeling te komen tot een aanpak van verontreinigde locaties. Dit vanuit twee invalshoeken. Ten eerste door de juiste functie op de juiste plaats te plannen, rekening houdend met de chemische bodemkwaliteit. De kosten voor bodemsanering zijn bijvoorbeeld hoger bij de ontwikkeling van een gevoelige functie zoals wonen, dan bij een minder gevoelige functie zoals een bedrijventerrein. Ten tweede is de inzet om ruimtelijke ontwikkelingen aan te grijpen om de bodem te saneren. Daarvoor is van belang dat verontreinigde locaties actief worden betrokken bij een beoogde ontwikkeling, dus niet vanwege de verontreiniging worden ontweken.

Daarnaast is het wenselijk om de mogelijkheden te onderzoeken om de aanpak van de bodemverontreiniging gebiedsgericht te benaderen, mogelijk in afstemming met de ruimtelijke ontwikkeling. Het begrip 'bodemkwaliteit' wordt dan verbreed naar de fysische en biologische kwaliteit.

In Zuid-Holland bevinden zich meerdere locaties waar in het verleden afvalmateriaal is gestort en die nog

braak liggen (voormalige stortplaatsen). De provincie zet zich in om de schaarse ruimte zo goed mogelijk te benutten. Dat geldt ook voor deze stortplaatsen. Ruimtelijke ontwikkeling geeft de kans om ze aan te pakken en een andere bestemming te geven, bijvoorbeeld door een zonneveld aan te leggen. Door bij gebiedsontwikkeling de voormalige stortplaatsen in het begin van het planproces mee te nemen, kan worden bijgedragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van een leeflaag. De provincie maakt hierover afspraken met partijen in de publieke en private sector.

4.3. Energietransitie

➤ Windenergie op zee

Operationeel doel	Verhogen van het aandeel duurzame energie in 2020 door het produceren van 4450 MW windenergie in 2023 op zee
Realisatiemix	Programma ruimte, Agenda ruimte: overleg met Rijk en de kustgemeenten

In het SER-energieakkoord is afgesproken om extra windparken op zee te realiseren. Het gaat voornamelijk om een totaal opgesteld vermogen van 4450 MW in 2023. De vergunningverlening voor dergelijke parken op zee is een rijksaangelegenheid. Mogelijk heeft de provincie wel een rol bij het bepalen van de locaties waar de energie aan land komt. In het overleg tussen Rijk, provincie en kustgemeenten over de wenselijkheid en mogelijkheid richt de provincie zich met name op het borgen van belangen vanuit ruimtelijke kwaliteit en natuur en de relatie met windenergie op land.

➤ Transitie naar een duurzame economie

Operatoneel doel	Een bijdrage leveren aan de transitie naar een duurzame economie door het benutten van restwarmte, aardwarmte en warmte-koudeopslag (WKO) door de aanleg van een warmtenet voor het transporteren van restwarmte van de haven en geothermie naar de greenports en het stedelijk gebied.
Realisatiemix	SER-akkoord Programma ruimte: opstellen (regionale) warmteplannen Ruimtelijke reservering warmtenet (indicatief)

De provincie werkt aan het tot stand brengen van nieuwe warmtenetwerken om op (boven)regionale schaal vraag en aanbod op elkaar af te stemmen. Hiervoor gaat de provincie in gesprek met haar partners om te bezien of er op (boven)regionale schaal ruimtelijke reserveringen in de ondiepe ondergrond kunnen worden gemaakt.

Kansen liggen vooral in een betere verbinding tussen de mainport Rotterdam en de greenport Westland-Oostland. Aanbieders van restwarmte zijn vooral afvalverbrandingsinstallaties en andere grote industriële complexen in de mainport. Daarnaast kan de glastuinbouw lokaal restwarmte leveren. Die komt voort uit geothermiebronnen of uit bedrijven die nog via warmtekrachtkoppeling elektriciteit, warmte en CO₂ opwekken.

Uitwisseling van reststromen kan een grote bijdrage leveren aan de transitie naar een energie-efficiënte samenleving. Op dit moment wordt al warmte geleverd aan glastuinbouwbedrijven in Oostland en aan het stadsverwarmingsnet in Rotterdam. Bronnen van de netten in Leiden en Den Haag zullen naar verwachting ook vervangen worden door rest- of aardwarmte.

Realisatie van het warmtenetwerk houdt meer in dan het aanleggen van een warmteleiding. Er moet ook voorzien worden in een retourleiding voor de afvoer van het afgekoelde water. Bovendien gaat de levering van warmte aan de greenports bij voorkeur gepaard met de levering van CO₂ voor de plantengroei, die eveneens uit de mainport kan komen. Ook daar is infrastructuur voor nodig. De provincie heeft de ruimte gereserveerd die nodig is voor het transporteren van restwarmte en geothermie naar de greenports en het

stedelijk gebied. Hiermee geeft de provincie invulling aan het SER-akkoord, waarin is opgenomen dat er regionale warmteplannen dienen te worden opgesteld.