

Wijziging 2018 van de Verordening Ruimte 2014

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

Gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 27 maart 2018 en 22 mei 2018, met het besluitnummer PZH-2018-642531698;

Gelet op artikel 2.2 en artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluiten:

- Vast te stellen de Nota van Toelichting behorende bij de Wijziging 2018 van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte 2014;
- Vast te stellen de Wijziging 2018 van de Visie ruimte en mobiliteit, met identificatienummer NL.IMRO.9928.DOSx2012x3006876SV-VA01, alsmede een volledige verbeelding daarvan;
- Vast te stellen de Wijziging 2018 van het Programma ruimte, met identificatienummer NL.IMRO.9928.DOSx2012x5006876PR-VA01, alsmede een volledige verbeelding daarvan;
- Vast te stellen de Wijziging 2018 van de Verordening ruimte 2014, met identificatienummer NL.IMRO.9928.DOSx2012x5006876VO-VA01, alsmede de hieronder opgenomen tekst van genoemde wijziging.

Artikel I

De Verordening ruimte 2014 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. De omschrijving van het begrip "bestaand stads- en dorpsgebied" komt te luiden: bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
2. Het begrip "bouwrijp gemaakt terrein" met de bijbehorende begripsomschrijving komt te vervallen.
3. De omschrijving van het begrip "stedelijke ontwikkeling" komt te luiden: stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

B.

Artikel 2.1.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het opschrift komt te luiden:

Artikel 2.1.1 Stedelijke ontwikkelingen

2. Het eerste lid komt te luiden:

Lid 1 Stedelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;

- b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

3. Het tweede lid komt te luiden:

Lid 2 Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau

Gedeputeerde Staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

4. Ingevoegd wordt een derde lid met opschrift:

Lid 3 Vaststelling regionale visie door Gedeputeerde Staten

Gedeputeerde Staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale visie.

C.

Artikel 2.1.2 wordt als volgt gewijzigd:

Onderdeel a van het tweede lid komt te luiden:

- a. kantoren die in overeenstemming zijn met een actuele regionale visie die is aanvaard door Gedeputeerde Staten;

D.

Artikel 2.1.4 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid, onderdeel a, wordt het woord "ontwikkelen" vervangen door: versterken.
2. Het tweede lid, onderdeel c, komt te luiden:
c. voor zover de ontwikkeling een omvang heeft van meer dan 4.000 m2 bruto vloeroppervlak in de binnensteden van Rotterdam en Den Haag of 2.000 m2 bruto vloeroppervlak in de andere centra, is mede met het oog op de eisen onder a en b, advies gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.
3. In het derde lid, onderdeel a, wordt onder iii, iv en v de zinsnede "met een omvang van minimaal 1.000 m2 bruto vloeroppervlak" geschrapt.
4. In het derde lid, onderdeel b, komen de onderdelen iii, iv en v te vervallen.
5. Het derde lid, onderdeel c, komt te luiden:
c. ondergeschikte detailhandel:
 - i. in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf;
 - ii. bij een beroep aan huis of bij een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf, met een assortiment dat aansluit bij de hoofdbestemming;
 - iii. bij een agrarisch bedrijf met een assortiment van producten uit eigen teelt;



6. In het derde lid, onderdeel d, wordt de zinsnede “bedrijventerreinen, kantoorlocaties en brandstofverkooppunten” vervangen door: goed bereikbare locaties.
7. In het derde lid wordt ingevoegd een nieuwe onderdeel f, onder gelijktijdige vervanging van de punt achter onderdeel e door puntkomma, luidende:
 - f. supermarkten net buiten het winkelconcentratiegebied in kleine kernen, als is aangetoond dat hiervoor onvoldoende ruimte is in een bestaande winkelconcentratie.

8. Het vierde lid komt te luiden:

Lid 4 Voorwaarden ontwikkelingen buiten de centra

Het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de nieuwe detailhandel, bedoeld in het derde lid onder a en f, als is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaantvaardbare leegstand ontstaat. Mede met het oog hierop is advies gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland, voor zover het gaat om de nieuwe detailhandel, bedoeld in het derde lid onder a, onderdelen iii, iv of v, of bedoeld in het derde lid onder f en voor zover die nieuwe detailhandel een omvang heeft van meer dan 1.000 m² bruto vloer oppervlak.

E.

Artikel 2.1.5 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het zevende lid komt te luiden:

Lid 7 Afwijkingsmogelijkheid maatwerkgebied glastuinbouw

In afwijking van het eerste lid, kan een bestemmingsplan voor het maatwerkgebied glastuinbouw, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op ‘kaart 3 Teeltgebieden’, bestemmingen bevatten die transformatie naar andere functies mogelijk maken zoals aangegeven in het Programma ruimte.

F.

Artikel 2.1.10 wordt als volgt gewijzigd:

De term “nieuwe bebouwing” wordt telkens vervangen door de term: nieuwe bebouwing of functiewijziging van bestaande bebouwing.

G.

Artikel 2.2.1 wordt als volgt gewijzigd:

Het zesde lid komt te luiden:

Lid 6 Aanvullende regel voor bedrijfswoningen

Een bestemmingsplan voor gronden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied laat bij een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf buiten bestaand stads- en dorpsgebied ten hoogste één bedrijfswoning toe voor zover dat noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering.

H.

Artikel 2.3.1 wordt als volgt gewijzigd:

In het derde lid komt de zinsnede “door middel van biomassavergisting” te vervallen.

I.

Artikel 2.4.1 wordt als volgt gewijzigd:

Het vierde lid komt te luiden:

Lid 4 Bestaande windturbines

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden buiten de locaties voor windenergie, bedoeld in het eerste lid, kan vervanging van bestaande grote windturbines door nieuw windturbines mogelijk maken.

J.

Artikel 3.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid komt te luiden:

Lid 2 Afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk

Een bestemmingsplan kan voorzien in een bestemming waarbij in relatief beperkte mate wordt afgeweken van de regels in deze verordening, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regels.

2. Toegevoegd wordt een nieuwe derde lid, luidende:

Lid 3 Afwijkingsmogelijkheid Crisis- en herstelwet

In een bestemmingsplan kan worden afgeweken van de regels van deze verordening, voor zover dit bestemmingsplan samenvalt met gronden die door het rijk zijn aangewezen bij de toepassing van hoofdstuk 2 van de Crisis- en herstelwet, mits dit niet leidt tot onevenredige afbreuk aan provinciale belangen.

K.

Artikel 3.4 wordt als volgt aangepast:

Het tweede lid komt te luiden:

Lid 2 Uitzondering op de aanpassingstermijn

Het vorige lid is niet van toepassing op een geldend bestemmingsplan dat afwijkt van artikel 2.1.1, eerste of tweede lid, artikel 2.2.1 of artikel 2.4.4.

L.

Bijlage 1 komt te luiden:

Bijlage 1

behorend bij artikel 1.2, eerste lid, onderdeel c (toepassingen van de kruimelregeling waarvoor de verordening geldt)

Toepassing van de hierna genoemde onderdelen van artikel 4, hoofdstuk IV, Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht:

1. onderdeel 1, voor zover sprake is van ontwikkelingen

- ten behoeve van detailhandel en/of kantoren;
- op gronden binnen de veiligheidszone langs de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 6 Veiligheidszoning Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas';
- op bedrijventerreinen, aangeduid op de bedrijventerreinenkaart in paragraaf 2.2.4 van het Programma ruimte, of
- op gronden binnen de molenbiotop van traditionele windmolens, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 9 Cultureel erfgoed';

2. onderdeel 9, voor zover sprake is van gebruikswijziging(en):



- ten behoeve van detailhandel of kantoren;
- op gronden binnen de veiligheidszone langs de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 6 Veiligheidszoning Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas';
- op bedrijventerreinen, aangeduid op de bedrijventerreinenkaart in paragraaf 2.2.4 van het Programma ruimte, of
- ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten in:
 - kassen;
 - bebouwing die in de Ruimtelijk-economische Strategie Westland ten behoeve van de herstructureringsopgave is aangeduid als categorie 1;

3. onderdeel 11, tenzij sprake is van:

- het realiseren van tijdelijke nieuwe woningen binnen bestaand stads- en dorpsgebied;
- het realiseren van nieuwe tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten bij een agrarisch bedrijf gedurende een korte seizoenspiekperiode.

M.

De geometrische plaatsbepaling van de scienceparken en kenniscampussen, zoals verbeeld op "Kaart 1 Kantoren", wordt gewijzigd zoals geometrisch bepaald en verbeeld op de bij deze verordening behorende kaartbijlage.

N.

De geometrische plaatsbepaling van het boom- en sierteeltgebied, het glastuinbouwgebied en het maatwerkgebied glastuinbouw, zoals verbeeld op "Kaart 3 Teeltgebieden", wordt gewijzigd zoals geometrisch bepaald en verbeeld op de bij deze verordening behorende kaartbijlage.

O.

De geometrische plaatsbepaling van het Natuurnetwerk Nederland, de beschermde graslanden in de bollenstreek, de recreatiegebieden en de belangrijke weidevogelgebieden, zoals verbeeld op "Kaart 7 Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit", wordt gewijzigd zoals geometrisch bepaald en verbeeld op de bij deze verordening behorende kaartbijlage.

P.

De geometrische plaatsbepaling van de bestaande en nieuwe natuur, ecologische verbindingen en de strategische reservering natuur zoals verbeeld op "Kaart 8 Natuurnetwerk Nederland" wordt gewijzigd zoals geometrisch bepaald en verbeeld op de bij deze verordening behorende kaartbijlage.

Artikel II

Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal blad waarin deze verordening wordt geplaatst.

Den Haag, 30 mei 2018

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

griffier,

voorzitter,