

## Wijzigingsbesluit Omgevingsverordening Zuid-Holland

**Besluit van Provinciale Staten van Zuid-Holland van 2 februari 2022, PZH-2022-795906916, tot wijziging van de Omgevingsverordening Zuid-Holland in verband met de Herziening 2021 van het Omgevingsbeleid**

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

Gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 18 januari 2022, over de wijziging van de Omgevingsverordening Zuid-Holland in het kader van de Herziening 2021 van het Omgevingsbeleid;

Gelet op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluiten:

### Artikel I

De Omgevingsverordening Zuid-Holland wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 3.64 komt te luiden:

Artikel 3.64 Melding bij vellen houtopstand

1. De velling van een houtopstand wordt ten minste één maand en ten hoogste veertien maanden voor de velling gemeld.
2. De melding wordt via een daartoe vastgesteld digitaal formulier ingediend.
3. De melding gaat vergezeld van een compensatieplan indien herbepanting als bedoeld in artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming op dezelfde locatie niet mogelijk is.
4. De datum waarop de daadwerkelijke velling aanvangt wordt minimaal 24 uur daaraan voorafgaand doorgegeven aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

B

Artikel 3.65 komt te luiden:

Artikel 3.65 Vrijstellingen meldingsplicht

De volgende activiteiten zijn vrijgesteld van de verplichting tot melden, bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Wet natuurbescherming:

- a. het kappen van verjongingsgaten, indien:
  - 1° deze per verjongingsgat niet groter zijn dan drie maal de boomhoogte met een maximum van 0,25 ha;
  - 2° deze nieuwe verjongingsgaten gezamenlijk niet meer oppervlakte beslaan dan 10% van de houtopstand;
  - 3° dit maximaal één keer per vier jaar plaatsvindt; en
  - 4° in de oude verjongingsgaten is voldaan aan de plicht tot herbepanting zoals benoemd in artikel 4.3 van de Wet Natuurbescherming.
- b. het verwijderen van houtopstanden in het kader van natuurmaatregelen, indien de te verwijderen houtopstand ontstaan is als gevolg van achterstallig onderhoud.

C

Artikel 3.66 komt te luiden:

Artikel 3.66 Eisen aan herbepanting

1. Van een bosbouwkundig verantwoorde wijze van herbepanting als bedoeld in artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming is sprake indien:
  - a. de oppervlakte van de herbepanting ten minste even groot is als de gevelde oppervlakte;
  - b. de herbepanting kwalitatief en kwantitatief minimaal in een redelijke verhouding staat tot de gevelde of anderszins tenietgegangene houtopstand; en



- c. de te herplanten houtopstand, gelet op de bodemkwaliteit en de waterhuishouding ter plaatse, kan uitgroeien tot een volwaardige en duurzame houtopstand met minimaal een vergelijkbare bosstructuur als de gekapte opstand.
2. De herbeplanting is ook mogelijk via spontane natuurlijke verjonging indien daarmee aan de in het eerste lid genoemde voorwaarden wordt voldaan en de bodemopbouw zoveel mogelijk intact wordt gelaten.

#### D

Artikel 3.67 komt te luiden:

##### Artikel 3.67 Vrijstellingen herbeplantingsplicht

De volgende activiteiten zijn vrijgesteld van de verplichting tot herbeplanten, bedoeld in artikel 4.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming:

- a. het verwijderen van houtopstanden in het kader van natuurmaatregelen; mits de houtopstanden ontstaan zijn als gevolg van achterstallig onderhoud en niet zijn ontwikkeld in het kader van een plicht tot herbeplanting;
- b. het op natuurlijke wijze tenietgaan van houtopstanden indien dit het gevolg is van vernatting door natuurlijke processen of vernatting als onderdeel van anti-verdrogingsmaatregelen.

#### E

Artikel 3.68 komt te luiden:

##### Artikel 3.68 Ontheffing van herbeplantingsplicht op dezelfde grond

1. Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van de verplichting tot herbeplanting van dezelfde grond als bedoeld in artikel 4.3, eerste en tweede lid, van de Wet natuurbescherming, ten behoeve van herbeplanting op andere grond, indien de andere grond:
  - a. onbeplant is en vrij is van een herbeplantingsplicht als bedoeld in artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming;
  - b. vrij is van (natuur)compensatieverplichtingen;
  - c. geen wettelijke of provinciale doelstelling kent die aan de herbeplanting in de weg staat; en
  - d. buiten de bebouwde kom houtopstanden is gelegen.
2. Gedeputeerde Staten verlenen geen ontheffing als bedoeld in het eerste lid voor herbeplanting binnen het Natuurnetwerk Nederland, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 7 in bijlage II, indien de tenietgegane houtopstand buiten het Natuurnetwerk Nederland is gelegen.
3. Indien de tenietgegane houtopstand is gelegen buiten recreatiegebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, verlenen Gedeputeerde Staten slechts ontheffing als bedoeld in het eerste lid voor herbeplanting binnen recreatiegebied indien de oppervlakte van de herbeplanting ten minste twee keer zo groot is als de tenietgegane houtopstand.
4. Indien de te vellen houtopstand onderdeel uitmaakt van een A-locatie bos, groen erfgoed of bosreservaat, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 23 in bijlage II, kunnen Gedeputeerde Staten een ontheffing als bedoeld in het eerste lid slechts verlenen indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. er zijn geen alternatieve oplossingen; en
  - b. de velling is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
5. Indien de te vellen houtopstand onderdeel uitmaakt van een A-locatie bos, groen erfgoed of bosreservaat, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 23 in bijlage II en voor wat groen erfgoed betreft beschreven in de toelichting van deze verordening, en de herbeplanting plaatsvindt op andere grond, kunnen Gedeputeerde Staten het vellen van de houtopstand verbieden tot het moment waarop de omgevingsvergunning voor de ontwikkeling ter plaatse van de te vellen houtopstand onherroepelijk is geworden.

#### F

Het opschrift van artikel 3.68a komt te luiden

Artikel 3.68a Afwijken in het belang van evenwichtige besluitvorming

#### G

Artikel 6.9 komt te luiden:



#### Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.
2. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit, zoals vermeld op kaart 14 in bijlage II en beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap.
3. Bij het beantwoorden van de vraag of bij een beoogde ruimtelijke ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd kan blijven, wordt de schaalverdeling inpassen, aanpassen en transformeren gehanteerd als bedoeld in het vijfde lid.
4. Een bestemmingsplan kan een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken, mits een zorgvuldige afweging is gemaakt over de locatiekeuze. De motivering gaat in op de beschreven kenmerken en waarden van het gebied en de effecten van de ontwikkeling daarop. Deze vereisten gelden voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling waarbij:
  - a. een of meer richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit in het geding zijn zoals beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap; of
  - b. sprake is van aanpassen of transformatie als bedoeld in het vijfde lid.
5. Een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling onder de volgende voorwaarden:
  - a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
  - b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
  - c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.
6. Specifieke regels voor de gebiedstypen als bedoeld in de artikelen 6.9a, 6.9b, 6.9c, 6.9d, 6.9e, 6.9f en 6.9g, worden in acht genomen tenzij een zwaarwegend openbaar belang hieraan in de weg staat.
7. Om de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk te houden of te waarborgen kan het nodig zijn om aanvullende maatregelen te nemen bij aanpassen en transformeren. Aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit een combinatie van:
  - a. duurzame sanering van bestaande bebouwing, kassen en boom- en sierteelt;
  - b. wegnemen van verharding;
  - c. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
  - d. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert, waarbij
    - i. aanvullende maatregelen worden getroffen binnen het plangebied van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat onmogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen buiten het plangebied worden betrokken in de motivering;
    - ii. indien aanvullende maatregelen niet volstaan, financiële compensatie wordt toegepast.
8. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 3, zijnde Buitengebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan ontwikkelingen mogelijk maken die kunnen vallen onder noemer inpassen, aanpassen of transformeren en die in overeenstemming zijn met artikel 6.9a.
9. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, zijnde Recreatiegebied, Belangrijk weidevogelgebied of Groene buffer, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan in beginsel slechts ontwikkelingen mogelijk maken die vallen onder de noemer inpassen of aanpassen en die in overeenstemming zijn met de artikelen 6.9b, 6.9c of 6.9d.
10. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, zijnde Kroonjuweel cultureel erfgoed, Natuur Netwerk Nederland of Beschermd grasland in de Bollenstreek, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan slechts ontwikkelingen mogelijk



maken die vallen onder de noemer inpassen en die in overeenstemming zijn met de artikelen 6.9e, 6.9f of 6.9g.

11. Transformatie is mogelijk in de beschermingscategorieën bedoeld in het negende en tiende lid voor de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur- en recreatiegebieden of van grote buitenstedelijke bouwlocaties bedoeld in artikel 6.10. De voorwaarden als bedoeld in het vijfde lid zijn van overeenkomstige toepassing.
12. Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen, wordt deze aantasting gecompenseerd. Gedeputeerde staten leggen de vereisten betreffende de aard en omvang van de compensatie en het moment waarop de compensatie gerealiseerd moet zijn, vast in een beleidsregel over de compensatie bij nieuwe ontwikkelingen. De motivering bij het omgevingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.

H

Na artikel 6.9 worden zeven artikelen ingevoegd, luidende:

#### Artikel 6.9a Beschermingscategorie 3 Buitengebied

1. Een bestemmingsplan voor een locatie binnen buitengebied waarvan de plaats geometrisch is verbeeld op kaart 14 in bijlage II kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, blijkens een afdoende motivering die tevens ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorps gebied.
2. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:
  - a. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
  - b. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
  - c. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
  - d. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

#### Artikel 6.9b Beschermingscategorie 2 Recreatiegebied

Een bestemmingsplan voor een locatie binnen recreatiegebied waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor zover:

- a. de ontwikkeling geen beperking oplevert voor de openbare toegankelijkheid van het gebied, rekening houdend met het huidige gebruik van het gebied;
- b. de ontwikkeling gericht is op de vergroting van de diversiteit en de kwaliteit van het recreatiegebied en ook de recreatieve waarde van het gebied zal versterken;
- c. de ontwikkeling past bij de uitstraling en het recreatieve gebruik van het gebied;
- d. de ontwikkeling bijdraagt aan de samenhang tussen binnenstedelijke en buitenstedelijke groenen waterstructuren;
- e. de ontwikkeling zo mogelijk gekoppeld wordt aan recreatie knooppunten en cultuurhistorisch erfgoed.

#### Artikel 6.9c Beschermingscategorie 2 Belangrijk weidevogelgebied

1. Een bestemmingsplan voor een locatie binnen belangrijk weidevogelgebied waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan slechts voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling voor zover de ontwikkeling en de zo nodig daarmee in samenhang te nemen maatregelen als bedoeld artikel 6.9, zevende lid, geen significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van het weidevogelgebied.
2. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:
  - a. de hoge weidevogeldichtheden of de potentie daarvoor;
  - b. de factoren die de hoge weidevogeldichtheden mogelijk maken zoals het graslandgebruik, de waterhuishouding met relatief hoge grondwaterstanden, de landschapsstructuur en de rust van het gebied.

#### Artikel 6.9d Beschermingscategorie 2 Groene buffers

1. Een bestemmingsplan voor een locatie binnen groene buffers waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling voor zover dit geen grootschalige ontwikkelingen behelzen en de bufferfunctie blijkens een afdoende motivering niet onevenredig wordt verstoord.
2. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:
  - a. de functie van het gebied als tegenhanger van de stedelijke verdichting en stedelijke dynamiek;



- b. de identiteit die het gebied verleent aan de nabij gelegen stedelijke omgeving;
- c. de bescherming die het gebied biedt tegen grootschalige stedelijke ontwikkeling;
- d. de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

#### Artikel 6.9e Beschermingscategorie 1 Natuurnetwerk Nederland

1. Een bestemmingsplan voor een locatie binnen het Natuurnetwerk Nederland, onderverdeeld in bestaande en nieuwe natuur, waternatuurgebied en ecologische verbinding, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 7 in bijlage II, wijst geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.
2. De begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, bedoeld in het eerste lid, kan door provinciale staten worden gewijzigd in overeenstemming met artikel 2.10.5 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.
3. De begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, bedoeld in het eerste lid, kan worden vastgesteld door Gedeputeerde Staten met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - a. deze bevoegdheid geldt alleen voor de nog te realiseren gebieden en ecologische verbindingen van het Natuurnetwerk Nederland;
  - b. het oppervlak van het Natuurnetwerk Nederland blijft per saldo ten minste even groot;
  - c. de functionaliteit van het Natuurnetwerk Nederland blijft onaangetaast.
4. Bij compensatie, bedoeld in artikel 6.31, onder b, worden in ieder geval de volgende voorwaarden in acht genomen:
  - a. de compensatie leidt niet tot een nettoverlies van areaal, samenhang en kwaliteit van de wezenlijke kenmerken en waarden;
  - b. de compensatie vindt plaats:
    - 1°. aansluitend aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
    - 2°. door realisering van kwalitatief gelijkwaardige waarden of fysieke compensatie op afstand van het gebied als fysieke compensatie aansluitend aan of nabij het gebied niet mogelijk is; of
    - 3°. op financiële wijze als zowel fysieke compensatie als compensatie door kwalitatief gelijkwaardige waarden op korte termijn redelijkerwijs niet mogelijk is.
5. De toelichting bij het bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt waarvoor ontheffing als bedoeld in artikel 6.31 nodig is, bevat een verantwoording over de aard van de effect beperkende of compenserende maatregelen, de begrenzing van het compensatiegebied, en de wijze waarop die compensatie duurzaam is verzekerd.
6. Een bestemmingsplan voor het Buitenland van Rhoon, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 7 in bijlage II, maakt hoogwaardige akkernatuur en (openlucht)recreatie mogelijk met ruimte voor extensieve agrarische bedrijvigheid, voor zover deze bijdraagt aan hoogwaardige akkernatuur en (openlucht)recreatie en met behoud van landschappelijke elementen en cultureel erfgoed, alsmede leidingen voor telecommunicatie of het transport van gassen, vloeistoffen of elektriciteit.

#### Artikel 6.9f Beschermingscategorie 1 Graslanden Bollenstreek

1. Een bestemmingsplan voor een locatie binnen graslanden Bollenstreek waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits die ontwikkeling een aantoonbare meerwaarde heeft voor de ruimtelijke kwaliteit van de graslanden.
2. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:
  - a. het open en structurerende karakter van de graslanden;
  - b. het ecologische belang en de kwetsbaarheid van de graslanden;
  - c. het belang van de graslanden voor weidevogels;
  - d. de historische context van de graslanden als strandvlakten.

#### Artikel 6.9g Beschermingscategorie 1 Kroonjuwelen Cultureel Erfgoed

1. Een bestemmingsplan voor een locatie binnen Kroonjuwelen Cultureel Erfgoed waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling voor zover de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft en de ontwikkeling het behoud en de versterking van het betreffende cultureel erfgoed ondersteunt en overwegend meerwaarde heeft voor kwaliteiten en de gebruikswaarde ervan.
2. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:



- a. de herkenbaarheid van het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
- b. de historische context van het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
- c. de uniciteit van het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
- d. de kwetsbaarheid van het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
- e. de gaafheid van het Kroonjuweel Cultureel Erfgoed;
- f. de samenhang van de kwaliteiten van het Cultureel Erfgoed;
- g. de richtpunten die zijn opgesteld voor het specifieke kroonjuweel (zoals beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap).

I

In artikel 6.10 wordt, onder vernummering van het tweede en derde lid tot het derde en vierde lid, een lid ingevoegd, luidende:

2. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt voorziet in voldoende sociale huurwoningen. Onder voldoende wordt in ieder geval verstaan wat hierover is vastgelegd in de geldende door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale woonvisie.

J

Na artikel 6.10 worden vijf artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 6.10a Dichtheid en verscheidenheid woningbouw

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt buiten bestaand stads- en dorpsgebied houdt rekening met een zo hoog mogelijke woningdichtheid en draagt bij aan een goede woon- en leefomgeving.
2. Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, betreft de mogelijkheden voor gevarieerde woningtypen bij het toelaten van woningbouw.

Artikel 6.10b Parkeernorm sociale huur

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe sociale huurwoningen hanteert een parkeernorm van maximaal 0,7 autoparkeerplaats per sociale huurwoning.
2. In afwijking van het eerste lid kan een andere parkeernorm worden gehanteerd, als de gemeente op de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren heeft vastgesteld.

Artikel 6.10c Parkeernorm stationsomgevingen

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe woningen in een stationsomgeving, waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd op kaart 22 in bijlage II, hanteert een parkeernorm van maximaal 0,7 autoparkeerplaats per woning.
2. In afwijking van het eerste lid kan een andere parkeernorm worden gehanteerd, als de gemeente op de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren heeft vastgesteld.

Artikel 6.10d Bereikbaarheid

Een bestemmingsplan voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling houdt rekening met de gevolgen van die ontwikkeling voor de bereikbaarheid.

Artikel 6.10 e Permanente bewoning recreatiewoningen

Een bestemmingsplan voor een verblijfsrecreatiepark met een omvang van 12 of meer recreatiewoningen, sluit permanente bewoning of functiewijziging naar wonen uit, met uitzondering van de verblijfsrecreatieparken die zijn opgenomen in bijlage XI.

K

Artikel 6.12 komt te luiden:

Artikel 6.12 Bedrijven

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 20 in bijlage II, maakt vestiging mogelijk van bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel voorziet in overeenkomstige milieuzones voor geluid of geur, passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen op een grote buitenstedelijke bouwlocatie als bedoeld in artikel 6.10 of die mogelijk zijn op grond van een vigerend bestemmingsplan.



2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een watergebonden bedrijventerrein, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 20 in bijlage II, laat in hoofdzaak watergebonden bedrijven toe.
3. Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan in beperkte mate voorzien in nieuwe woningen, bedrijfswoningen en andere functies op delen van een bedrijventerrein, voor zover dit niet in strijd is met het eerste lid.
4. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein als bedoeld in het eerste of tweede lid en dat gehele of gedeeltelijke transformatie naar een andere bestemming dan bedrijven mogelijk maakt, verantwoordt in de toelichting op welke wijze binnen de regio planologische compensatie van bedrijventerrein zal plaatsvinden of reeds heeft plaatsgevonden.  
Planologische compensatie is nodig bij:
  - a. een bedrijventerrein met milieucategorie 3, dan wel overeenkomstige milieuzones voor geluid of geur;
  - b. een bedrijventerrein met milieucategorie 4 of hoger, dan wel overeenkomstige milieuzones voor geluid of geur;
  - c. een geluidgezoneerd bedrijventerrein;
  - d. een watergebonden bedrijventerrein.
5. Het vierde lid is van overeenkomstige toepassing bij verlaging van de milieucategorie of milieuzone.
6. Compensatie als bedoeld in het vierde lid, kan achterwege blijven als is aangetoond dat na transformatie voldoende bedrijventerrein in de regio beschikbaar zal blijven afgezet tegen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.
7. Compensatie van feitelijk gebruik en m<sup>2</sup> voor m<sup>2</sup> is mogelijk mits wordt voldaan aan een evenwichtige balans in vraag en aanbod, vastgelegd in de door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale bedrijventerreinvisie.

## L

Na artikel 6.12 wordt een artikel ingevoegd luidende:

### Artikel 6.12a Grote ruimtevragers

1. Een bestemmingsplan laat grote ruimtevragers alleen toe op clusters voor grote ruimtevragers, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 21 in bijlage II.
2. Een bestemmingsplan dat grote ruimtevragers toelaat houdt rekening met ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheidseffecten, duurzaamheid en de economische en maatschappelijke toegevoegde waarde van de ontwikkeling,

## M

Artikel 6.16 wordt als volgt gewijzigd:

### 1.

Het derde lid komt te luiden:

3. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het boom- en sierteeltgebied PCT-terrein, bedoeld in het eerste lid, onder b, kan voorzien in kassen bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven, tot 70 procent van de betaalbare oppervlakte per bedrijf.

### 2.

Er worden twee leden ingevoegd, luidende:

7. In het bestemmingsplan kan de begrenzing van het boom- en sierteeltgebied, bedoeld in het eerste lid, in beperkte mate worden aangepast, rekening houdend met de lokale omstandigheden, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het boom- en sierteeltgebied.
8. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toelaten die niet behoren tot de boom- en sierteelt voor zover het gronden betreft met de aanduiding Boom- en sierteeltgebied - maatwerk, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II.

## N

Artikel 6.23 vervalt.

## O

Paragraaf 6.2.7 vervalt.

## P

De paragrafen 6.2.11 en 6.2.12 worden vernummerd tot 6,2,8a en 6.2.8b.

## Q

Artikel 6.50 wordt vernummerd tot artikel 6.35a en komt te luiden:

Artikel 6.35a risico's van klimaatverandering

In een bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte;

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's.

## R

Artikel 6.51 wordt vernummerd tot artikel 6.35b.

## S

Bijlage 1 Begrippen wordt als volgt gewijzigd.

### 1.

Het begrip bedrijventerrein komt te luiden:

**bedrijventerrein:** gronden die in een vigerend bestemmingsplan de bestemming bedrijf of bedrijventerrein hebben en in de planregels bestemd zijn voor: handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening of industrie, met uitzondering van de gronden die exclusief zijn bestemd voor: kantoren, detailhandel, maatschappelijke doeleinden of jachthavens, horeca, logies en overige leisure, met een bruto omvang van meer dan 1 hectare, uitgezonderd solitaire bedrijven, niet zijnde een betoncentrale, asfaltcentrale of puinbreker, buiten bestaand stads- en dorpsgebied;

### 2.

In de alfabetische rangschikking wordt ingevoegd:

**compensatie van feitelijk gebruik:** compensatie van de manier waarop het kavel op dat moment wordt gebruikt, waarbij met name wordt gekeken naar milieucategorie, watergebondenheid en m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak, hetgeen dus kan afwijken van de planologische mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan;

**grote ruimtevragers:** bedrijfsfuncties die zijn gehuisvest in een samenhangend gebouwencomplex op een bedrijfskavel van 5 hectare of meer;

**milieuzones geur en geluid:** zones met gebruiksruimte voor geluid en geur zoals omschreven in de Handreiking milieuzonering nieuwe stijl van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;

**planologische compensatie:** compensatie van dat wat mogelijk is in het vigerende bestemmingsplan, waarbij het gaat om de oppervlakte in hectares en de milieucategorie;

**watergebonden bedrijventerrein:** bedrijventerrein of deel daarvan dat aan vaarwater ligt met een vaarklasse van II of hoger met een: haven, kade, drijvende laad- en losinstallatie of scheepshelling of -dok, beperkt tot de aan de laad- en losvoorziening liggende kavel;

## T

In bijlage II van de Omgevingsverordening Zuid-Holland worden de volgende kaarten vervangen door de kaarten zoals opgenomen in bijlage 1 behorende bij dit besluit:

- a. kaart 7 Natuurnetwerk Nederland
- b. kaart 8 Archeologische waarden
- c. kaart 10 Kantoren en detailhandel waarden
- d. kaart 11 Greenports





- e. kaart 14 Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën
- f. kaart 15 Cultureel erfgoed
- g. kaart 19 Woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen
- h. kaart 20 Bedrijventerreinen

## U

In bijlage II van de Omgevingsverordening Zuid-Holland worden na kaart 20 drie kaarten toegevoegd zoals opgenomen in bijlage 2 behorende bij dit besluit.

## V

In bijlage VIII wordt, onder vernummering van onderdeel 3 tot onderdeel 4, een onderdeel ingevoegd, luidende:

- 3. onderdeel 10, ten aanzien van de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor de permanente bewoning van recreatiewoningen.

## W

Bijlage X wordt als volgt gewijzigd:

1.  
In tabel 1 woningbouwlocaties wordt ingevoegd de locatie Swanladriehoek, oppervlakte 7 hectare, gemeente Zuidplas, plaats Zevenhuizen.
2.  
In tabel 1 woningbouwlocaties wordt de naam van de locatie Reesveld II, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, gewijzigd in Reesvelt.
3.  
In tabel 1 woningbouwlocaties worden ingevoegd de locaties Giessenburg, oppervlakte 5 hectare, en Bilderhof, oppervlakte 4 hectare, gemeente Molenlanden, plaats Giessen-Oudekerk.
4.  
In tabel 2 bedrijventerreinen zachte capaciteit, worden de locaties Werkpark I en Werkpark II, gemeente Katwijk, samengevoegd tot de locatie Werkpark met een omvang van 15 hectare.
5.  
In tabel 2 bedrijventerreinen zachte capaciteit, komt te vervallen de locatie Vloevelden Suikerunie, gemeente Hoeksche Waard.
6.  
De volgende locaties verschuiven van tabel 2 bedrijventerreinen zachte capaciteit naar tabel 3 bedrijventerreinen harde capaciteit: Het Oog, gemeente Hardinxveld-Giessendam, Logistiek Park A12 (2e fase), gemeente Waddinxveen en Triangel, gemeente Waddinxveen, waarbij de oppervlakte van de locatie Triangel wordt gewijzigd van 5 naar 4 hectare.
7.  
In tabel 3 bedrijventerreinen harde capaciteit, komen de volgende locaties te vervallen: Groote Wetering II, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, Harnaschpolder, gemeente Midden-Delfland, Businesspark Vredenburg, gemeente Waddinxveen en Logistiek Park 12 (1e fase), gemeente Waddinxveen.
8.  
In tabel 4 andere stedelijke ontwikkelingen wordt ingevoegd de locatie Swanladriehoek, oppervlakte 7 hectare, gemeente Zuidplas, plaats Zevenhuizen.

## X

Ingevoegd wordt bijlage XI Verblifsrecreatieparken, luidend

### BIJLAGE XI VERBLIFSRECREATIEPARKEN

Als bedoeld in artikel 6.10e

- Park Giessenburg, gemeente Molenlanden
- Park Bilderhof, gemeente Molenlanden



**Artikel II**

Dit besluit 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, 2 februari 2022*

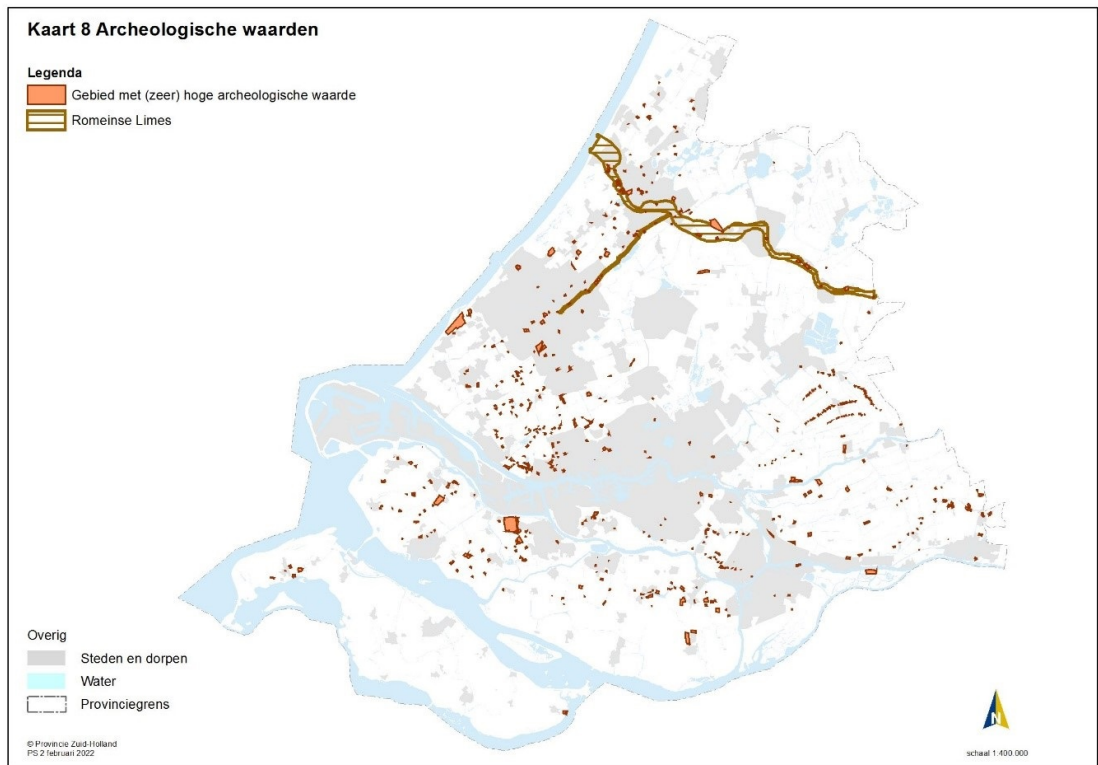
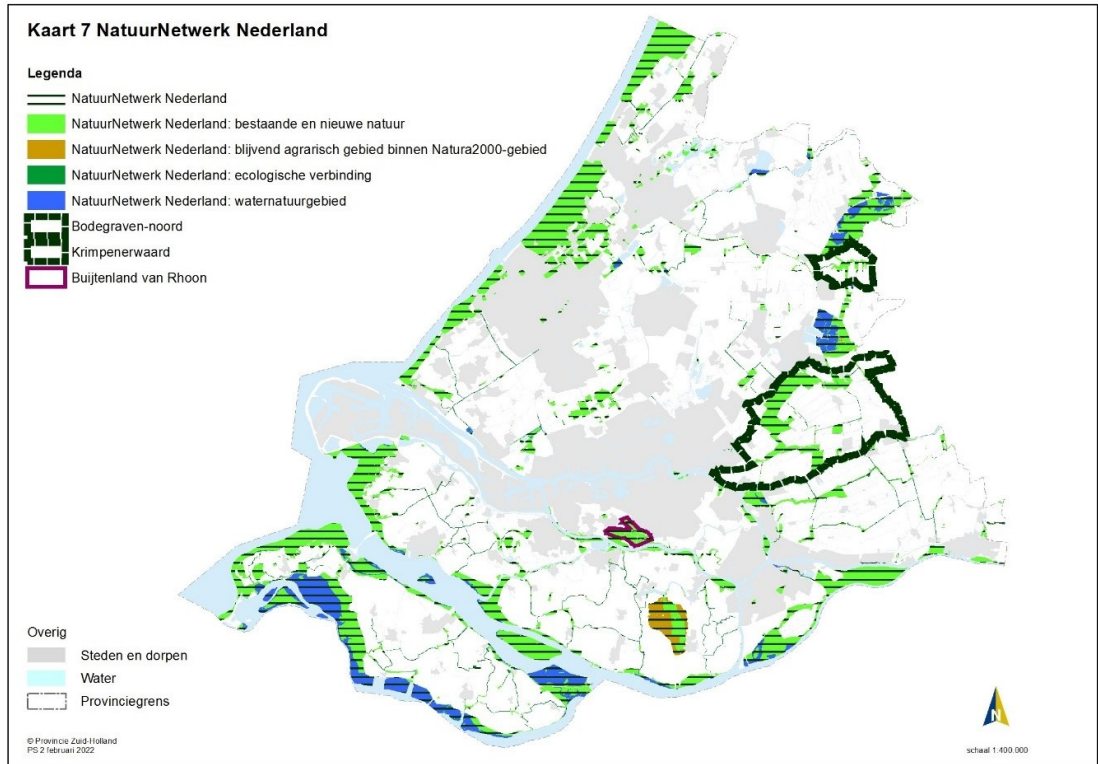
*Provinciale Staten van Zuid-Holland*

*griffier*

*voorzitter*



## Bijlage 1





### Kaart 10 Kantoren en detailhandel

#### Legenda

- (Bedrijventerrein met) PDV-locatie
- Bijzondere kantoorlocatie
- Grootstedelijke toplocatie kantoren
- OV-knooppunt / centrumlocatie kantoren

#### Overig

- Steden en dorpen
- Water
- Provinciegrens

© Provincie Zuid-Holland  
PS 2 februari 2022

schaal 1:400.000

### Kaart 11 Greenports

#### Legenda

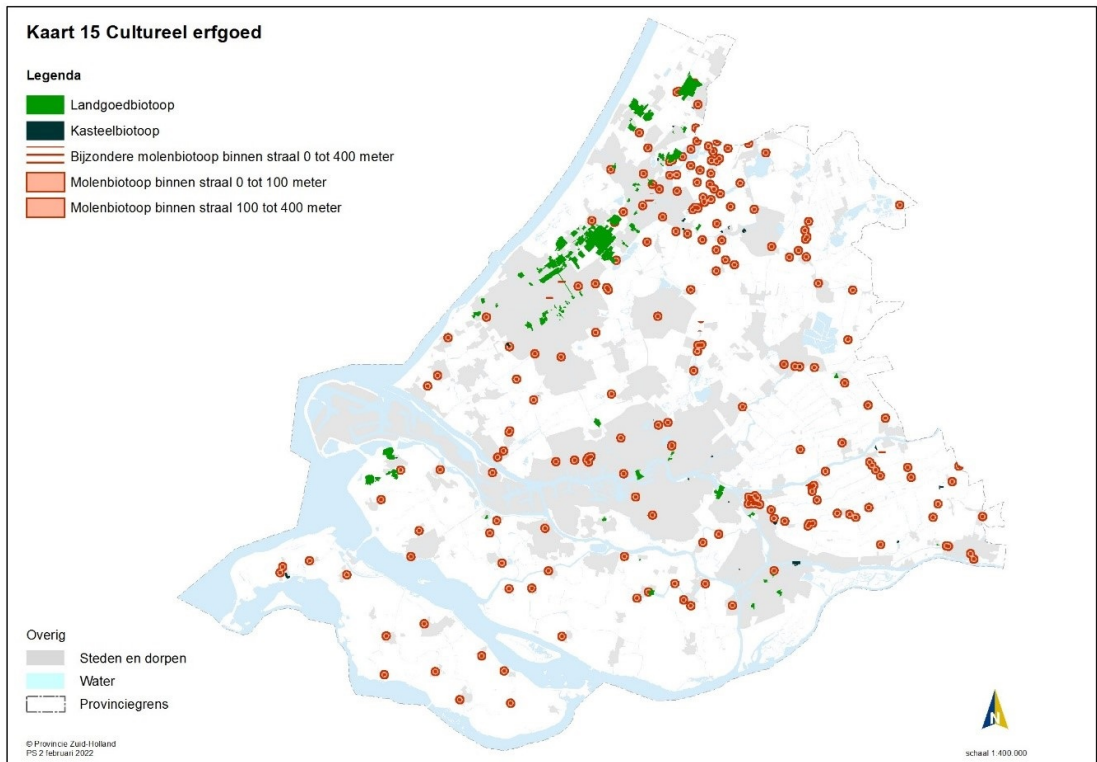
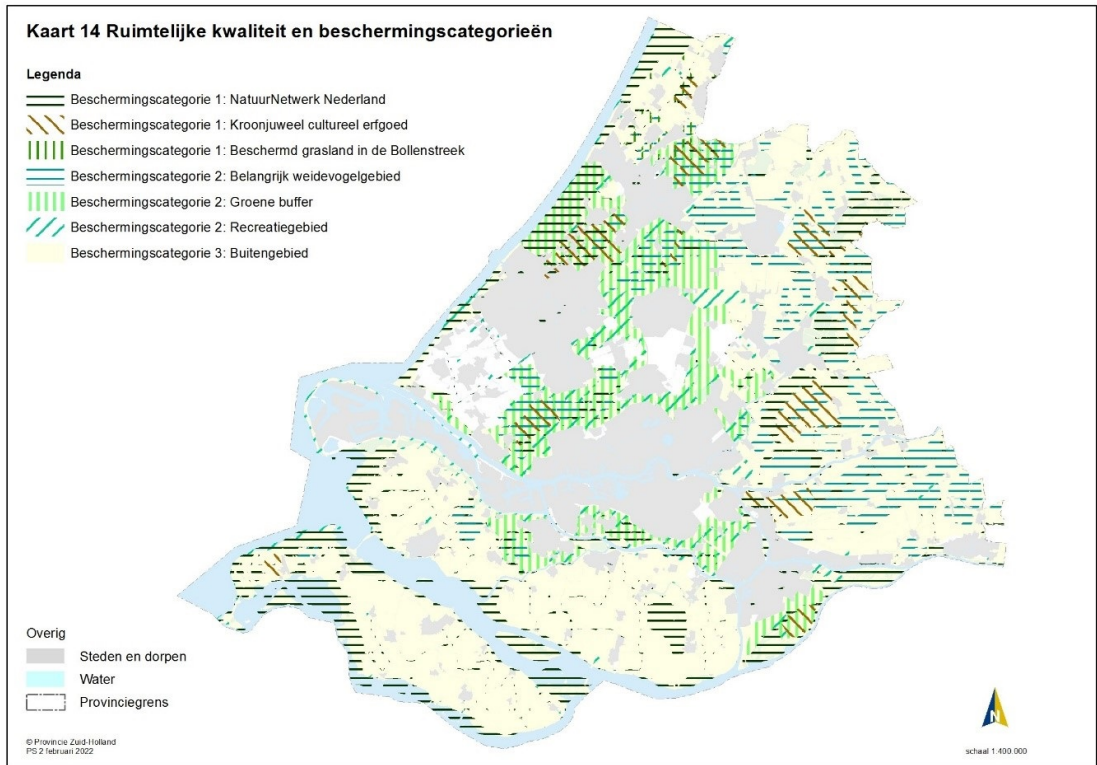
- Maatwerkgebied boom- en sierteelt
- Boom- en sierteeltgebied
- Boom- en sierteeltgebied PCT-terrein
- Glastuinbouwgebied in Westland-Oostland
- Maatwerkgebied glastuinbouw
- Uitzondering Glasparel en Knibbelweg-oost
- Uitzondering Tinte
- Glastuinbouwgebied Greenport Aalsmeer
- Glastuinbouwgebied Greenport West-Holland
- Glastuinbouwgebied buiten Greenports
- Compensatiegebied bollenteelt
- Bollenteeltgebied

#### Overig

- Steden en dorpen
- Water
- Provinciegrens

© Provincie Zuid-Holland  
PS 2 februari 2022

schaal 1:400.000





### Kaart 19 Grote buitenstedelijke bouwlocaties (3 ha-kaart)

#### Legenda

- Woningbouwlocatie
- Bedrijventerrein harde capaciteit
- Bedrijventerrein zachte capaciteit
- Andere stedelijke ontwikkeling

#### Overig

- Steden en dorpen
- Water
- Provinciegrens

© Provincie Zuid-Holland  
PS 2 februari 2022

schaal 1:400.000

### Kaart 20 Bedrijventerreinen

#### Legenda

- Watergebonden bedrijventerrein
- Bedrijventerrein

#### Overig

- Steden en dorpen
- Water
- Provinciegrens

© Provincie Zuid-Holland  
PS 2 februari 2022

schaal 1:400.000



## Bijlage 2

