

# **Eerste herziening Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte**

## **Deel A Achtergrondnotitie**

Provincie Zuid – Holland  
GS 18 januari 2011



## Inhoudsopgave

|      |                                                                                       |    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | <b>Inleiding</b>                                                                      | 5  |
| 2.   | <b>Herziening regelgeving bouwen buiten contouren</b>                                 | 6  |
| 2.1  | Contourenbeleid op de onderzoeksagenda                                                | 6  |
| 2.2  | Harmonisatie regelingen voor bouwen buiten contouren                                  | 6  |
| 2.3  | Nieuwe ontheffingsregeling verbetering ruimtelijke kwaliteit door fysieke compensatie | 8  |
| 2.4  | Combinatie fysieke sloop en financiële bijdrage bij toepassing 'ruimte voor ruimte'   | 9  |
| 2.5  | Bouwen in linten                                                                      | 10 |
| 2.6  | Aangepaste regeling recreatieve functies en bebouwing                                 | 10 |
| 3.   | <b>Bescherming landgoed- en kasteelbiotopen en landgoederenzones</b>                  | 12 |
| 3.1  | Kasteel en kasteelbiotoop                                                             | 12 |
| 3.2  | Landgoederenzones                                                                     | 13 |
| 3.3  | Aanvullende landgoedbiotoop                                                           | 15 |
| 4.   | <b>Transformatiegebieden</b>                                                          | 16 |
| 5.   | <b>Nieuwe glastuinbouwlocaties</b>                                                    | 17 |
| 6.   | <b>Overige (technische) aanpassingen</b>                                              | 18 |
| 6.1  | Tekstfouten gebiedsprofielen                                                          | 18 |
| 6.2  | Aanpassing verordening aan Wabo                                                       | 18 |
| 6.3  | Overgangsregeling Verordening Ruimte                                                  | 18 |
| 6.4  | Windenergie: Nota Wervelender                                                         | 18 |
| 6.5  | Milieubeschermingsgebieden voor stilte en voor grondwater                             | 18 |
| 6.6  | Agenda Landbouw                                                                       | 18 |
| 6.7  | Demarcatielijn                                                                        | 19 |
| 6.8  | Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Boskoop                                   | 19 |
| 6.9  | Intergemeentelijke Structuurvisie Goeree Overflakkee                                  | 19 |
| 6.10 | Toepassing artikel 18 Verordening Ruimte ivm kennelijke onjuistheden (besluit GS)     | 19 |
| 7.   | <b>Aanpassingen van de kaarten</b>                                                    | 20 |
| 7.1  | Hillegom                                                                              | 23 |
| 7.2  | Langeraar (Nieuwkoop), sportvelden Altior                                             | 24 |
| 7.3  | Gorinchem Noord                                                                       | 26 |
| 7.4  | Ouderkerk, IJssellaan                                                                 | 27 |
| 7.5  | Rotterdam, Verolmeterrein                                                             | 28 |
| 7.6  | Lansingerland, Zuidersingel/Rodenrijseweg                                             | 29 |
| 7.7  | Bedrijventerrein 't Woud en contoureaanpassing (Brielle)                              | 30 |
| 7.8  | Contoureaanpassing Nieuw-Beijerland                                                   | 31 |
| 7.9  | Begrenzing stads- en dorpsgebied Koudekerk aan den Rijn (Rijnwoude)                   | 32 |
| 7.10 | Begrenzing stads- en dorpsgebied Honselersdijk (Westland)                             | 32 |
| 7.11 | Contoureaanpassing Honselersdijk (Westland)                                           | 33 |
| 7.12 | Zoeklocaties glastuinbouw Kaag en Braassem en Oostflakkee                             | 33 |
| 7.13 | Transformatiegebied glastuinbouw Nieuw Amstel Oost III (Nieuwkoop)                    | 34 |
| 7.14 | Transformatiegebied glastuinbouw vloeivelden Suikerunie (Binnenmaas)                  | 34 |
| 7.15 | Glastuinbouwgebied Polder de Wilde Veenen (Zuidplas)                                  | 35 |
| 7.16 | Glastuinbouwgebied Oude Tonge (Oostflakkee)                                           | 35 |
| 7.17 | Landgoedbiotoop Vredenoord                                                            | 36 |
| 7.18 | Begrenzing stiltegebieden                                                             | 36 |
| 7.19 | Grondwaterbeschermingsgebied Hardinxveld-Giessendam                                   | 38 |
| 7.20 | Natuurgebied Blokweer bij Alblaserdam                                                 | 38 |
| 7.21 | Kaart 4.8.2 Cultuurhistorische Hoofdstructuur (globaal)                               | 39 |

|      |                                                                          |    |
|------|--------------------------------------------------------------------------|----|
| 7.22 | Kaart 4.6.3 plaatsingsvisie windenergie.....                             | 39 |
| 7.23 | Agenda landbouw, doorwerking op kwaliteitskaart .....                    | 40 |
| 7.24 | Demarcatielijn .....                                                     | 41 |
| 7.25 | Technische aanpassingen begrenzing Ecologische Hoofdstructuur (EHS)..... | 41 |
| 7.26 | Toevoeging van landgoed- en kasteelbiotopen .....                        | 50 |

## 1. Inleiding

De Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte zijn op 2 juli 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. Beide documenten, samen Visie op Zuid-Holland genoemd, vervangen de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte en zijn vooral een vertaling hiervan overeenkomstig de eisen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De structuurvisie en de verordening bevatten daarom weinig nieuw beleid.

Bij de vaststelling van de structuurvisie en de verordening is geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was om een passende oplossing op te nemen in de Visie op Zuid – Holland dan wel de Verordening Ruimte. Daarom is toegezegd dat op een zo kort mogelijke termijn gestart zal worden met het opstellen van een herziening van de Visie en de Verordening Ruimte, zodat nog in deze collegeperiode over deze onderwerpen een besluit kan worden genomen. Het onderhavige stuk geeft invulling aan deze toezegging.

Deze achtergrondnotitie is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat over de wens om te komen tot een vereenvoudiging van de regelgeving met betrekking tot het bouwen buiten de bebouwingscontouren. Tevens wordt ingegaan op de mogelijkheden om het instrument financiële compensatie bij ontwikkelingen buiten contouren te introduceren.
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de wijzigingen en aanvullingen in het beleid ten aanzien van landgoederenzones, landgoederen- en kasteelbiotopen.
- In hoofdstuk 4 wordt uitleg gegeven over de transformatiegebieden.
- In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de besluitvorming in Provinciale Staten over de notitie Behoud areaal glastuinbouw provincie Zuid-Holland en de gevolgen daarvan voor de Eerste Herziening.
- In hoofdstuk 6 worden enkele technische aanpassingen van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte beschreven. Het gaat onder andere om het herstel van fouten en het verwerken van de Nota Wervelender, de Agenda Landbouw en de 7<sup>e</sup> tranche van de Provinciale Milieu Verordening in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte.
- in hoofdstuk 7 worden de aanpassingen van de kaarten van de verordening en de structuurvisie beschreven.

## **2. Herziening regelgeving bouwen buiten contouren**

Bij de samenstelling van de verordening bleek het voor enkele onderwerpen lastig om de per streekplan verschillende regelingen onder één noemer te brengen. Dit speelt vooral bij de regelgeving voor het buitengebied, bijvoorbeeld bij de verschillende regelingen voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering (landelijk wonen, nieuwe landgoederen, ruimte voor ruimte etc.) en de regelingen voor het bouwen in linten. Een harmonisatie van deze regelingen is wenselijk.

Daarnaast wordt in deze herziening het vereveningsprincipe geïntroduceerd. Dit houdt in dat bij bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied financiële compensatie wordt gevraagd ten behoeve van ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

### **2.1 Contourenbeleid op de onderzoeksagenda**

Het provinciaal beleid voor het buitengebied is sterk gericht op het weren van stedelijke functies en de bijbehorende bebouwing. Uitgangspunt is dat alleen ruimte en ondersteuning wordt geboden aan gebiedseigen functies, zoals landbouw, natuur, water en recreatie. Stedelijke functies zijn alleen toelaatbaar in het kader van bijzondere regelingen die zijn gericht op het verbeteren van omgevingskwaliteit: 'ruimte voor ruimte', 'nieuwe landgoederen' en vormen van landelijk wonen.

In de Verordening Ruimte zijn de bebouwingscontouren rondom de steden en dorpen vastgelegd en worden eisen gesteld aan bestemmingsplannen voor de gebieden buiten de bebouwingscontouren. De bebouwingscontouren zijn geen doel op zich, maar een instrument om het beleid tot uitvoering te brengen.

Het huidige beleid biedt weinig tot geen ruimte om op een gedifferentieerde manier om te gaan met stedelijke bebouwing in het buitengebied. Het bouwen van een woning bijvoorbeeld is in het gehele gebied buiten de bebouwingscontouren uitgesloten, ongeacht de specifieke kenmerken van de betreffende locatie. Dit is de keerzijde van het vastleggen van harde bebouwingscontouren. De provincie zal daarom het contourenbeleid en de voor- en nadelen daarvan opnieuw bezien. Onderzocht zal worden of het mogelijk is het toevoegen of versterken van de ruimtelijke kwaliteit een leidend criterium te laten zijn voor het toelaten van functies en bebouwing in het buitengebied. De doorontwikkeling van het contourenbeleid als instrument voor ruimtelijke kwaliteit is daarom op de onderzoeksagenda geplaatst, als onderdeel van de Uitvoeringsagenda Structuurvisie 2010-2020. Dit jaar zal voor dit onderwerp een discussienotitie worden opgesteld. De heroverweging van het contourenbeleid maakt daarom geen onderdeel uit van de onderhavige eerste herziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte.

### **2.2 Harmonisatie regelingen voor bouwen buiten contouren**

De kern van de regelgeving voor het buitengebied, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte wordt gevormd door het uitsluiten van stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren. De complexiteit van de regeling vloeit vooral voort uit de lijst met uitzonderingen en ontheffingen die soms ook nog eens per voormalig streekplangebied verschillen. Deels valt hieraan niet te ontkomen, omdat het een gegeven is dat er nogal wat functies met een stedelijk karakter aanwezig

zijn in het buitengebied. Het werken met harde contouren heeft automatisch tot gevolg dat de nodige uitzonderingen moeten worden genoemd. Op dit punt valt daarom weinig winst te behalen.

#### *landelijk wonen*

Een kansrijke mogelijkheid voor het vereenvoudigen van de regelgeving ligt in het onder één noemer brengen van de regelingen voor landelijk wonen en de per voormalig streekplan verschillende variaties daarop. In de huidige verordening is voorlopig volstaan met ontheffingsbepalingen die teruggrijpen op de voormalige streekplanregelingen.

#### *regelingen voor verbetering van de omgevingskwaliteit*

In de verordening zijn verschillende vormen van regelingen opgenomen die gericht zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit in het buitengebied, zoals 'ruimte voor ruimte', 'nieuwe landgoederen' en 'rood voor groen'. De regelingen 'ruimte voor ruimte' en 'nieuwe landgoederen' kunnen rechtstreeks worden toegepast door gemeenten, mits wordt voldaan aan enkele normen met een vooral kwantitatief karakter. Gelet op de bekendheid en de toepasbaarheid van deze basisregelingen, is het niet wenselijk hierin al te veel wijzigingen aan te brengen.

Daarnaast zijn in de verordening twee ontheffingsregelingen opgenomen: een regeling voor maatwerk en gebiedsgerichte toepassing van 'ruimte voor ruimte' en een regeling voor de toepassing van 'rood voor groen'. Deze ontheffingsregelingen zijn vooral gericht op kwaliteitswinst, zonder vooraf vastgestelde kwantitatieve normen. Deze ontheffingsregelingen zijn nauw aan elkaar verwant en zouden daarom in elkaar geschoven kunnen worden tot één ontheffingsregeling voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering door fysieke compensatie. Ook de ontheffingsregelingen voor landelijk wonen kunnen hierbij ondergebracht worden.

#### *bouwen in linten*

De voormalige streekplannen kenden verschillende regelingen voor het bouwen in linten. In sommige streekplannen werden openingen geboden voor het toevoegen van stedelijke functies in linten, in andere streekplannen was dit geheel uitgesloten. Op linten die zijn aangeduid als 'stads- en dorpsgebied', is het buitengebiedbeleid niet van toepassing.

In de verordening is gekozen voor een tijdelijke oplossing door een verwijzing op te nemen naar de voormalige streekplannen. Het is gewenst voor de hele provincie vergelijkbare mogelijkheden te bieden voor het toevoegen van bebouwing in bebouwingslinten.

#### *recreatieve functies en bebouwing*

De regeling voor recreatieve functies en bebouwing in de verordening geeft soms aanleiding tot verwarring, omdat deze in artikel 2 lid 1 evenals stedelijke functies worden uitgesloten buiten de bebouwingscontouren, maar vervolgens via uitzonderingsbepalingen weer worden toegelaten. Dit kan verduidelijkt worden door recreatieve functies en bebouwing niet uit te sluiten buiten de contouren, maar wel eisen te stellen aan functie, omvang en verschijningsvorm.

#### *ruimte voor ruimte*

De toepassing van 'ruimte voor ruimte' kan in individuele situaties lastig zijn, als op een perceel onvoldoende bebouwing wordt gesloopt om in aanmerking te komen voor een compensatiewoning. In deze herziening wordt daarom de mogelijkheid gecreëerd om fysieke sanering te combineren met een financiële bijdrage in een fonds ten behoeve van sanering elders.

*agrarische functies, EHS, nationale en provinciale landschappen, rijksbufferzones*

In de verordening zijn voor wat het buitengebied betreft ook nog regels opgenomen over agrarische bedrijven, de Ecologische Hoofdstructuur en nationale en provinciale landschappen en rijksbufferzones. Er is op dit moment geen directe aanleiding deze regels te herzien.

*verevening (financiële compensatie)*

In deze herziening wordt het principe van verevening geïntroduceerd. Dit houdt in dat bij bepaalde ontwikkelingen een financiële bijdrage wordt gevraagd ten behoeve van een fonds voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

### **2.3 Nieuwe ontheffingsregeling verbetering ruimtelijke kwaliteit door fysieke compensatie**

In de paragraaf 2.2 is geconstateerd dat de in artikel 3 lid 1 en lid 2 van de verordening opgenomen ontheffingsregelingen voor de toepassing van 'rood voor groen' en maatwerk bij de toepassing van 'ruimte voor ruimte', samengevoegd kunnen worden tot één ontheffingsregeling gericht op de verbetering van de omgevingskwaliteit. Door vergroting van het toepassingsbereik, kunnen ook de ontheffingsregelingen voor 'landelijk wonen' (artikel 3 lid 4) en 'wonen in het groen' (artikel 3 lid 5) hierin worden opgenomen. Aan de ontheffing kan in voorkomende gevallen de eis van financiële compensatie worden verbonden (zie 2.4).

In de bijbehorende toelichting wordt aangegeven dat Gedeputeerde Staten van deze ontheffingsmogelijkheid gebruik zullen maken voor de volgende ontwikkelingen.

- Maatwerk en gebiedsgerichte toepassingen van 'ruimte voor ruimte', in situaties waarbij de basisregeling zoals opgenomen in artikel 2 van de verordening en die rechtstreeks door gemeenten kan worden toegepast, niet voldoet. Het moet dan wel gaan om ontwikkelingen waarbij per saldo sprake is van een substantiële vermindering van de hoeveelheid bebouwing en een forse verbetering van de omgevingskwaliteit.
- Toepassingen van 'rood voor groen', vooral in situaties waarbij sprake is van aanpak van verrommeling of een lage omgevingskwaliteit, bijvoorbeeld door sanering van een bedrijventerrein met verharding en opslag in de open lucht. Anders dan bij 'ruimte voor ruimte' hoeft er geen sprake te zijn van een substantiële vermindering van de bebouwing, maar moet er naast sanering van een terrein met lage omgevingskwaliteit tevens sprake zijn van investeringen in landschap, natuur of water. Een voorbeeld van mogelijke toepassing is de sanering van voormalige bedrijventerreinen langs de Waal in Barendrecht, waarbij de oever openbaar toegankelijk wordt gemaakt.
- Maatwerk bij de ontwikkeling van nieuwe landgoederen, in situaties waarbij de basisregeling zoals opgenomen in artikel 2 van de verordening en die rechtstreeks door gemeenten kan worden toegepast, niet voldoet.
- 'Landelijk wonen', als variant van 'rood voor groen'. In de voormalige streekplannen RR2020 (Provinciale Staten, 12 oktober 2005) en Zuid-Holland West (7<sup>e</sup> herziening, Provinciale Staten, 7 januari 2008) waren opgaven benoemd voor 'landelijk wonen' respectievelijk 'wonen in het groen'. Het gaat om de ontwikkeling van landelijke woonmilieus in combinatie met het versterken van onder andere ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden. De locaties voor 'landelijk wonen' zijn indicatief aangeduid op de functiekaart van de provinciale structuurvisie.

- Toevoegen van woningen op open plekken in een bebouwingslint, op plekken waar dit bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (zie 2.5)
- Combinaties of varianten van voornoemde toepassingen. De formulering van de ontheffingsregeling biedt ruimte aan creatieve oplossingen ter verbetering van de omgevingskwaliteit.

De bestaande regeling voor de bouw van 600 greenportwoningen in de Duin- en Bollenstreek (artikel 2 lid 2 sub I van de verordening) wordt niet samengevoegd met de ontheffingsregeling voor fysieke compensatie, omdat het hier gaat om een lopende ontwikkeling.

## **2.4 Combinatie fysieke sloop en financiële bijdrage bij toepassing 'ruimte voor ruimte'**

In artikel 2 lid 2 sub a van de verordening is de regeling 'ruimte voor ruimte' opgenomen. Deze regeling kunnen gemeenten rechtstreeks (zonder tussenkomst van Gedeputeerde Staten) toepassen in bestemmingsplannen. Voor de sloop van iedere 1.000 m<sup>2</sup> gebouwen of iedere 5.000 m<sup>2</sup> kassen mag één compensatiewoning worden gebouwd.

Als er onvoldoende te saneren bebouwing op één perceel aanwezig is, moet op meerdere percelen gesloopt worden. Dit bemoeilijkt de uitvoering van 'ruimte voor ruimte', omdat het voor de individuele burger soms lastig is hierover afspraken te maken met eigenaren van overtollige bebouwing op andere percelen. Daarom wordt het in deze herziening mogelijk gemaakt om sloop te combineren met een bijdrage aan een (inter)gemeentelijk kwaliteitsfonds. Als ondergrens geldt dat minimaal 50% fysieke sanering moet plaatsvinden (dus ten minste 500 m<sup>2</sup> gebouwen of 2500 m<sup>2</sup> kassen). Voor het resterende deel wordt een bijdrage ter grootte van de ontbrekende m<sup>2</sup> vermenigvuldigd met een normbedrag gestort in het (inter)gemeentelijke fonds, om daarmee later en elders fysieke sanering te realiseren. Het is niet de bedoeling om door gebruikmaking van financiële compensatie het aantal woningen te verhogen. Het mag slechts gebruikt worden om één woning waarvoor niet voldoende gesloopt kan worden toch te kunnen bouwen.

### *(inter)gemeentelijke kwaliteitsfondsen*

De fondsen moeten voldoen aan kaders en randvoorwaarden die door de provincie worden gesteld. De provincie zal hierover in overleg treden met de regio's. De regeling voor regionale fondsen wordt afzonderlijk –los van deze eerste herziening- in procedure gebracht. De provincie zal er op toezien dat de fondsen ook daadwerkelijk worden ingezet voor sanering van bebouwing elders. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat grote spaarpotten ontstaan.

### *Grondexploitatiewet*

In de regeling wordt aangesloten bij de mogelijkheden die de Grondexploitatiewet biedt. Dit betekent dat de financiële compensatie geregeld moet worden in een exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) of in een anterieure overeenkomst (artikel 6.24 Wro).

### *vaststelling provinciale regeling en inwerkingtreding na instelling (inter)gemeentelijke fondsen*

Het is de bedoeling de provinciale regeling voor financiële compensatie tegelijk met de eerste herziening in februari aan de Staten aan te bieden. Het instellen van de (inter)gemeentelijke fondsen vergt vervolgens de nodige voorbereiding. De nieuwe regeling kan dus pas worden toegepast na vaststelling van de provinciale regeling én als voor de betreffende gemeente, samenwerkende gemeenten of regio een kwaliteitsfonds beschikbaar is.

## **2.5 Bouwen in linten**

### *huidige regeling*

De voormalige streekplannen kenden verschillende regelingen voor het bouwen in linten. In sommige streekplannen werden openingen geboden voor het toevoegen van stedelijke functies in linten, in andere streekplannen is dit geheel uitgesloten. In de op 2 juli 2010 vastgestelde verordening is gekozen voor een tijdelijke oplossing door een verwijzing op te nemen naar de voormalige streekplannen. Het is gewenst voor de hele provincie vergelijkbare mogelijkheden te bieden voor het toevoegen van bebouwing in bebouwingslinten, waarbij behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit centraal staat. De specifieke regeling voor de 'lanen en linten' in het gebied Zuidplas blijft wel in stand, omdat daarvoor een bouwprogramma is vastgesteld.

### *vervangen bestaande bebouwing door woningen*

Naast de bovengenoemde specifieke regelingen is woningbouw in linten op grond van de huidige verordening alleen mogelijk in het kader van 'ruimte voor ruimte', waarbij per saldo sprake is van een forse afname van de hoeveelheid bebouwing. De regeling 'ruimte voor ruimte' is echter vooral toegesneden op solitaire boerderijcomplexen en storende bebouwing in het open landelijk gebied. In dichtbebouwde bebouwingslinten is het toevoegen van een woning op plekken waar nu al bebouwing aanwezig is, vanuit ruimtelijk oogpunt veelal niet bezwaarlijk. De provincie wil de gemeenten meer ruimte geven om hierover zelf een afweging te maken. In de verordening wordt daarom hiervoor een bepaling opgenomen. Bij het vervangen van bestaande bebouwing geldt dat de omvang van de woning moet passen in de omgeving, waarbij in ieder geval volume, maatvoering en oppervlakte van de woning alsmede de situering ten opzichte van zichtlijnen een rol spelen. De regeling is alleen van toepassing op bebouwing die is gelegen direct aan de weg met lintbebouwing. In de verordening wordt hiertoe een definitie opgenomen. Voor bebouwing die verder naar achteren is gelegen blijven de regels voor 'ruimte voor ruimte' van toepassing.

### *toevoegen nieuwe woningen*

Er zijn situaties denkbaar waar het toevoegen van een nieuwe woning op een plek waar nog geen bebouwing aanwezig is, de ruimtelijke kwaliteit van het lint kan versterken. Dit willen wij mogelijk maken door hiervoor een ontheffingsmogelijkheid in het leven te roepen.

### *financiële compensatie*

Aanvullende eis bij het vervangen van bebouwing in linten door nieuwe woningen, of bij het bouwen van woningen op 'lege' plekken in een lint is een afdracht aan een (inter)gemeentelijke fonds. Het fonds en de manier waarop een bijdrage aan het fonds wordt berekend is nader toegelicht in paragraaf 2.4.

## **2.6 Aangepaste regeling recreatieve functies en bebouwing**

In artikel 2 lid 1 van de verordening zijn niet alleen stedelijke functies uitgesloten buiten de bebouwingscontouren, maar ook intensieve recreatieve functies en bebouwing bij extensieve recreatieve functies. In artikel 2 lid 2 van de verordening zijn enkele uitzonderingen benoemd op dit algemene uitgangspunt, het gaat om kleinschalige bebouwing voor recreatie en om recreatiewoningen. Deze systematiek (eerst uitsluiten en vervolgens via de lijst met uitzonderingen toelaten) geeft aanleiding tot verwarring. Het is daarom gewenst recreatieve functies niet expliciet uit te sluiten. Regulering is mogelijk door de regelingen voor recreatieve bebouwing en functies

samen te voegen tot één nieuw lid onder artikel 2. Daarbij worden voorwaarden gesteld aan recreatieve functies en bebouwing.

### **3. Bescherming landgoed- en kasteelbiotopen en landgoederenzones**

Op 2 juli 2010 is bij de vaststelling van de PSV door PS met algemene stemmen motie 224 aangenomen. Volgens motie 224 zijn er ontwikkelingen bekend m.b.t. landgoederen en landgoederenzones die strijdig zouden kunnen zijn met het provinciaal belang. Deze landgoederen en landgoederenzones zijn nog niet opgenomen op kaart 12 van de Verordening Ruimte, zijnde de kaart waarop alle landgoederen staan met landgoedbiotopen. Conclusie is dus dat deze nieuwe ontwikkelingen nog niet worden gereguleerd via artikel 14.

Op grond van deze motie zijn alle landgoederen en landgoederenzones onderzocht en beschreven. Op basis van de conclusies van dit onderzoek is gebleken dat aanpassing van de PSV en de Verordening Ruimte op onderdelen noodzakelijk is. Het gaat hier om de kasteelbiotoop, landgoederenzones en het toevoegen van één extra landgoedbiotoop

#### **3.1 Kasteel en kasteelbiotoop**

Kastelen waren in de eerste plaats (in elk geval van oorsprong) op verdediging gericht. Als kastelen in een later stadium zich niet ontwikkeld hebben tot buitenplaats, hebben ze soms geen duidelijke, ontworpen relatie met hun omgeving en meestal geen tuin of park (meer). In een aantal gevallen zijn de kastelen bovengronds geheel of grotendeels verdwenen; er zijn wel resten van over in het landschap (bv. omgrachting) en in het bodemarchief (fundering e.d.).

Met elkaar betreft de groep kastelen en de kasteellocaties van de OKRA/PHB lijst dus terreinen waar een kasteel staat of heeft gestaan, maar waar geen buitenplaatsaanleg (meer) aanwezig is. Hiervoor viel geen landgoedbiotoop te ontwikkelen. Als gevolg hiervan dreigden deze kastelen/ kasteellocaties buiten de beschermingsmogelijkheden van het provinciaal ruimtelijke ordeningsbeleid te vallen. Vanwege hun cultuurhistorisch belang en de merendeels hoge cultuurhistorische waarde (de bewaard gebleven gebouwen zijn meestal rijksmonument en de terreinen met waardevol bodemarchief zijn beschermd als archeologisch monument) is besloten deze kastelen en kasteelterreinen naar aanleiding van het gehouden onderzoek van Beek en Kooiman op te nemen in de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) en waar mogelijk daarvoor een afzonderlijke kasteelbiotoop te ontwikkelen.

De kasteelbiotoop omvat:

- het kasteel/kasteelterrein zelf, in de vorm van ruïne, muurrestanten, een of meer bijgebouwen, omgracht terrein e.d.
- de basisstructuur waar het kasteel/kasteelterrein bewust aan gekoppeld is: waterloop, weg, of beide;
- het eventuele koppelstuk tussen de kasteellocatie en de basisstructuur (bv. laan);
- de (grotendeels) open ruimte tussen het kasteel/kasteelterrein en de basisstructuur, de ruimte tussen het kasteel/kasteelterrein en het koppelstuk (voor zo ver al geen onderdeel van het blikveld);
- de hoofdlijnen van de oorspronkelijke landschappelijke context in de vorm van de kavelstructuur waarbinnen de locatie ligt;
- de restanten van een eventuele buitenplaatsperiode, voor zo ver ruimtelijk gerelateerd aan de kasteellocatie;

- het blikveld, de benodigde ruimte om het kasteel/kasteelterrein te kunnen ervaren. Het blikveld heeft een straal die overeenkomt met resp. voorkant, achterkant en zijkant van het kasteelterrein, plus het aansluitende gebied (idem open, groen, al dan niet agrarisch) tot de dichtstbijzijnde openbare ruimte buiten de 1:1 maat (naar analogie van de landgoedbiotoop). Indien deze openbare ruimte op onevenredig grote afstand ligt loopt het blikveld door tot de eerstvolgende perceelsgrens buiten de 1:1 maat.

In de minimale vorm bestaat de kasteelbiotoop uit het kasteelterrein met de basisstructuur, maximaal is een situatie met basisstructuur, koppelstuk, kasteelterrein plus de omringende middeleeuwse kavel, inclusief kavelgrenzen of een situatie waarin nog een aantal buitenplaatsen binnens de biotoop vallen. Blikveld en landschappelijke context (kavelstructuur) kunnen elkaar overlappen.

Door in de verordening in het oude artikel 14 de term 'landgoedbiotoop' te vervangen door 'landgoed- en kasteelbiotoop' en de inhoud van het artikel breder te formuleren kan de gewenste bescherming gerealiseerd worden.

De 30 kasteelbiotopen worden toegevoegd aan kaart 12 van de verordening.

### 3.2 Landgoederenzones

Op een aantal plaatsen in Zuid-Holland liggen concentraties van buitenplaatsen en landgoederen, merendeels gerelateerd aan de landschappelijke onderlegger. Deze concentraties kunnen aangeduid worden als landgoederenzones. Het gaat dan om een element/structuur van enige omvang (weg en/of water) waaraan een aantal buitenplaatsen is gekoppeld. In het kader van de definitie van de landgoedbiotoop is een dergelijke weg of waterloop aangeduid als de *basisstructuur*. De koppeling is ruimtelijk aanwijsbaar. Een duidelijk voorbeeld is de serie buitenplaatsen- en landgoederen in Wassenaar langs de Rijksweg. De buitenplaatsen liggen direct aan de weg of op enige afstand, maar zijn dan met oprijlaan of zichtlijn(en) ermee verbonden. De weg zelf is vanaf de Middeleeuwen een belangrijke doorgaande route en als zodanig aantrekkelijk voor het stichten van buitenplaatsen. Bovendien ligt de weg op een strandwal, waardoor het gebied aan weerszijden natuurlijke gradiënten heeft die in tuin- en parkaanleg benut kunnen worden.

In essentie is een landgoederenzone een serie landgoedbiotopen, waarbij de basisstructuur steeds hetzelfde landschappelijke gegeven is (weg, water). Uit praktisch oogpunt gaan we bij het begrip landgoederenzone uit van drie landgoedbiotopen of meer. Behalve uit ten minste drie landgoedbiotopen met een gemeenschappelijke basisstructuur, bestaat de landgoederenzone uit de omgeving daarvan.

Het rond de biotopen gelegen gebied kan vervolgens worden onderscheiden in drie categorieën. Deze verschillen van elkaar wat betreft cultuurhistorisch belang en aanwezigheid van (historisch) groen, allebei bepalende aspecten voor het buitenplaatskarakter van een gebied.

De drie onderscheiden categorieën zijn:

- buitenplaatsrestanten die op zich zelf niet aan de criteria voor opname op de CHS voldoen, zoals parkrestanten of hoofdhuizen waarbij het park verdwenen is. Deze terreinen dragen in hoge mate bij aan het buitenplaatskarakter van de zone en zijn cultuurhistorisch waardevol; de meeste gebouwen zijn aangewezen als monument.
- structuren en gebieden die grenzen aan de basisstructuur en die bijdragen aan het buitenplaatskarakter van het gebied. Het gaat dan om ruim opgezette woonwijken, veelal

villawijken, die vaak zijn aangelegd op een voormalige buitenplaats, met tuinen, laanbomen, monumentale solitaire bomen, oorspronkelijke kavelgrenzen (sloten) e.d. Daarnaast groengebieden als wei- en akkerlanden, plantsoenen, parken, sportparken, natuurterreinen e.d.

- overige structuren en gebieden langs de basisstructuur: andere woonwijken, bedrijventerreinen, grootschalige infrastructuur e.d. Deze gebieden dragen niet bij aan het buitenplaatskarakter van het gebied.

Een landgoederenzone bestaat uit:

- drie of meer ruimtelijk aan de basisstructuur gekoppelde landgoed(buitenplaats)biotopen;
- daartussen gelegen elementen: restanten van inmiddels verdwenen buitenplaatsen, met name hoofthuizen zonder park en restanten van buitenplaatsparken;
- aangrenzende structuren en gebieden die bijdragen aan het buitenplaatskarakter van het gebied: ruime, groene woonwijken, meestal villawijken en allerlei groengebieden;
- overige gebieden die niet bijdragen aan het buitenplaatskarakter.

Ter toelichting:

- de zone moet als zodanig herkenbaar zijn. De basisstructuur moet duidelijk zijn als het element waaraan de afzonderlijke buitenplaatsen zijn gekoppeld;
- de buitenplaatsen en buitenplaatsrestanten moeten in elkaars nabijheid liggen: bij voorkeur aangrenzend of via zichtrelaties verbonden. Niet altijd kan dat echter als eis gesteld worden. Tussen twee buitenplaatsen die op korte afstand van elkaar liggen, kunnen als gevolg van latere ontwikkelingen (woningbouw, infrastructuur) de zichtrelaties verdwenen zijn. Maar, als de buitenplaatsen het beeld vanaf de basisstructuur min of meer domineren, is toch sprake van een herkenbare zone. Als globale regel wordt aangehouden dat I) de oppervlakte van de biotopen, II) de buitenplaatsrestanten en III) de bijdragende structuren en gebieden met elkaar groter moet zijn dan het gebied dat niet bijdraagt aan het buitenplaatskarakter.
- Met andere woorden: de oppervlakte I + II + III moet groter zijn dan die van IV.

Op grond van de bovenstaande criteria zijn zes buitenplaatsenzones/landgoederenzones onderscheiden. De zones liggen alle in het westen van de provincie en zijn gerelateerd aan het patroon van strandwallen, evenwijdig aan de kust. Het zijn de volgende zones:

- Beschermd gezicht Landgoederenzone Wassenaar - Voorschoten – Leidschendam-Voorburg;
- Vlietzone (langs de Vliet, Leidschendam-Voorburg/ Den Haag);
- Landgoederenzone Rijswijk (Van Vredenburgweg);
- Warmond (Herenweg);
- Noordwijkerhout – Noordwijk Binnen (Gooweg);
- Leiden – Oegstgeest (Rhijngaasterstraatweg/Endegeesterstraatweg).

In het rapport hierover is van iedere buitenplaatszone een korte beschrijving opgenomen, waarin de basisstructuur, de beknopte geschiedenis en de onderdelen van de zone aan bod komen. Ze zijn vervolgens op de kaart gezet van de CHS en worden opgenomen in de Regioprofielen Cultuurhistorie Zuid-Holland.

#### Wijze van bescherming landgoederenzones

De onderscheiden landgoederenzones bevinden zich zowel binnen als buiten het stedelijk gebied en daarmee zowel binnen als buiten de bebouwingscontouren. Ze liggen voorts niet in één van de nationale landschappen zoals Het Groene Hart en de Hoeksche Waard.

Voor de delen van de landgoederenzones buiten het stedelijk gebied gelden daarmee de regels voor het bouwen buiten de bebouwingscontouren zoals die zijn opgesteld in de Verordening

Ruimte. Voor het bouwen binnen de bebouwingscontouren zijn er geen regels in de Verordening Ruimte.

Geconcludeerd moet worden dat, gezien de kenmerken van de landgoederenzones, dit thema zich niet leent voor opname in een artikel in de Verordening Ruimte. Wel is aanpassing van de tekst in de PSV gewenst, deze aanpassing is omschreven in hoofdstuk 5. Met deze tekst wordt aangesloten op de resultaten van het onderzoek naar de landgoederenzones en op de systematiek die ontwikkeld is ten behoeve van de Regioprofielen Cultuurhistorie voor de Topgebieden Cultuurhistorie in Zuid-Holland.

### **3.3 Aanvullende landgoedbiotoop**

Als gevolg van de beschrijving van de landgoederenzone Rijswijk is de conclusie getrokken dat rond de buitenplaats Hofrust (116) wel degelijk sprake is van een landgoedbiotoop. Deze is beschreven en op de kaart gezet. Het betekent dat deze biotoop onder de werking van artikel 14 van de Verordening Ruimte gebracht wordt en ook komt te staan op kaart 12 van de Verordening Ruimte.

## 4. Transformatiegebieden

Na vaststelling van de Provinciale Structuurvisie is gebleken dat er onduidelijkheid is over wat de gevolgen zijn van de aanduiding 'transformatiegebied' op de functiekaart. In transformatiegebieden is functieverandering gewenst. Daarbij bestaat wel (globale) duidelijkheid over de richting van de functieverandering, maar niet over de precieze omvang, locatie en inrichting. Voor de meeste transformatiegebieden is voldoende duidelijk aan welke voorwaarden moet worden voldaan voordat de transformatie kan worden doorgevoerd. Er zijn echter ook complexe situaties, waarbij een belangenafweging op provinciaal niveau gewenst is en/of een aanpassing van de bebouwingscontour nodig is.

De ontwikkeling van de transformatiegebieden die buiten de bebouwingscontour zijn gelegen, is pas mogelijk als na afronding van de visievorming de provinciale structuurvisie en de verordening ruimte zijn aangepast. Dit betreft de transformatiegebieden Merwedezone, Gouwe Knoop, Waddinxveen Noordwest, Ringvaartdorp en Aar- en Amstelzone. Aanpassing van de provinciale structuurvisie (en zonodig ook de verordening ruimte) is ook noodzakelijk voor het binnen de bebouwingscontour gelegen transformatiegebied Vlietzone, omdat het eindbeeld en de voorwaarden waaronder transformatie kan plaatsvinden, nog onvoldoende vastligt in de provinciale structuurvisie. De provincie zal met de betrokken gemeenten en regio's afspraken maken over de rolverdeling bij het maken van de transformatievisies voor de genoemde gebieden.

De ontwikkeling van de overige transformatiegebieden die binnen de bebouwingscontour zijn gelegen is mogelijk zonder aanpassing van de provinciale structuurvisie en de verordening ruimte. De bestemmingsplannen moeten daarbij wel voldoen aan het eindbeeld en de voorwaarden waaronder transformatie kan plaatsvinden, zoals verwoord in de provinciale structuurvisie.

Met deze herziening wordt aan de structuurvisie een tekst toegevoegd waarin wordt uitgelegd hoe de provincie met de transformatiegebieden omgaat.

## 5. Nieuwe glastuinbouwlocaties

De provincie Zuid-Holland hecht een groot belang aan het binnen haar grenzen behouden en versterken van de glastuinbouw. Deze sector biedt aan velen werkgelegenheid en levert een substantiële bijdrage aan de Zuid-Hollandse economie. In het provinciale ruimtelijke orderingsbeleid wordt ingezet op het in stand houden en versterken van het teeltareaal. Deze inzet is de afgelopen maanden uitgemond in de notitie 'Behoud areaal glastuinbouw provincie Zuid-Holland' waarover door Provinciale Staten op 10 november 2010 een besluit is genomen. De ruimtelijke aspecten van dit besluit zijn verwerkt in deze herziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Het gaat om aanpassing van de tekst en de kaarten.

### *schrappen zoeklocaties*

De zoeklocaties glastuinbouw Kaag en Braassem en Oostflakkee worden verwijderd van de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie. In verband hiermee wordt ook de tekst van de structuurvisie aangepast.

### *nieuwe transformatiegebieden*

De locaties Amstel Oost III (Nieuwkoop) en vloeivelden Suikerunie (Binnenmaas) worden op de functiekaart toegevoegd als 'transformatiegebied, mogelijk te transformeren naar glastuinbouw'. Zodra er beschikt kan worden over voldoende informatie (waaronder de PlanMER) zullen deze locaties betrokken worden bij een volgende herziening van de structuurvisie en de verordening. Door middel van die herziening kan er dan de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw' aan gegeven worden en kunnen eventuele nadere voorwaarden worden gesteld.

### *nieuwe concentratiegebieden glastuinbouw*

De locatie Polder de Wilde Veenen (Zuidplas) wordt toegevoegd als nieuw concentratiegebied glastuinbouw, om de daar gevestigde ondernemers uitbreidingsruimte te bieden. Op de locatie Oude Tonge (Oostflakkee) wordt, aangrenzend aan het bestaande concentratiegebied glastuinbouw, een gebied toegevoegd ten behoeve van de uitbreiding van de reeds gevestigde tuinders. Het gaat in beide gevallen om relatief kleine gebieden.

### *duurzaamheid*

Bij het ontwikkelen van concentratiegebieden glastuinbouw is het van groot belang dat er optimaal invulling wordt gegeven aan het begrip duurzaamheid. In de structuurvisie wordt hiervoor aandacht gevraagd. Het principe wordt uitgewerkt tot een regeling die opgenomen zal worden in de Verordening Ruimte als onderdeel van de Herziening 2011.

## **6. Overige (technische) aanpassingen**

### **6.1 Tekstfouten gebiedsprofielen**

In de tekst van de structuurvisie wordt enkele malen abusievelijk gesproken over regioprofielen in plaats van gebiedsprofielen. Dit wordt hersteld in deze herziening. Het gaat om paragraaf 1.3.2 en paragraaf 5.7.1.

### **6.2 Aanpassing verordening aan Wabo**

Op 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. Dit heeft gevolgen voor de gehanteerde definities in de verordening. Het projectbesluit uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vervallen en vervangen door een vergelijkbaar instrument in de Wabo. De gevolgen van de Wabo voor de verordening worden in deze herziening meegenomen. Artikel 1 wordt aangepast.

### **6.3 Overgangsregeling Verordening Ruimte**

In artikel 17 van de verordening is een overgangsregeling opgenomen voor bestemmingsplannen en principebesluiten van na 1 januari 2005. Er is geen regeling opgenomen voor verklaringen van geen bezwaar ex artikel 19 lid 1 en lid 2 van de Wet Ruimtelijke Ordening (ingetrokken). Dit wordt aangepast bij deze herziening.

### **6.4 Windenergie: Nota Wervelender**

Provinciale Staten besluiten op 26 januari 2011 over de Nota Wervelender (over windenergie) en de inhoudelijke gevolgen daarvan voor de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. De technische aanpassing van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte vindt plaats in deze Eerste Herziening. Alle wijzigingen kunnen daardoor in één keer worden gepresenteerd en gepubliceerd. Inhoudelijk staan deze wijzigingen echter niet meer ter discussie bij de vaststelling van de Eerste Herziening.

De vaststelling van de Nota Wervelender leidt tot aanpassing van de tekst van de structuurvisie (paragraaf 4.6.3) en de invoeging van een kaart met de plaatsingsvisie windenergie.

### **6.5 Milieubeschermingsgebieden voor stilte en voor grondwater**

In de aanpassing van de Provinciale Milieu Verordening (7e tranche) wordt de begrenzing van enkele stiltegebieden aangepast (vaststelling in Provinciale Staten op 23 februari 2011). Dit werkt door op kaart 10 van de verordening behorende bij de regeling voor luchthavens en helihavens (artikel 12) en op de kwaliteitskaart (in de PMV wordt het stiltegebied ten zuiden van het Braassemermeer geschrapt). Ook wordt in de 7e tranche van de PMV het milieubeschermingsgebied voor grondwater bij Hardinxveld-Giessendam geschrapt. De symbolische aanduiding daarvan op de functiekaart wordt geschrapt. Deze technische aanpassingen worden nu alvast verwerkt in deze Eerste Herziening.

### **6.6 Agenda Landbouw**

Provinciale Staten besluit op 26 januari 2011 over de Agenda Landbouw en de inhoudelijke gevolgen daarvan voor de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. De technische

aanpassing van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte vindt plaats in deze Eerste Herziening. Alle wijzigingen kunnen daardoor in één keer worden gepresenteerd en gepubliceerd. Inhoudelijk staan deze wijzigingen echter niet meer ter discussie bij de vaststelling van de Eerste Herziening.

De Agenda Landbouw leidt tot aanpassing van de tekst in de structuurvisie, aanpassing van regels in de verordening, aanpassing van de kwaliteitskaart (nieuwe legenda eenheid veenweide-droogmakerijenlandschap). Daarnaast wordt in paragraaf 4.8.1.1 een maïs / ruwvoerkaart ingevoegd.

#### **6.7 Demarcatielijn**

De demarcatielijn is opgenomen in het voormalige streekplan RR2020 en de daaraan voorafgaande streekplannen voor het gebied van de regio Rotterdam. Abusievelijk is de lijn niet opgenomen op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie. Dit wordt in deze herziening hersteld. Havenactiviteiten blijven noordelijk van de demarcatielijn.

#### **6.8 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Boskoop**

In het ontwerp van de Eerste Herziening is aangekondigd dat bij tijdige vaststelling van de ISV Greenport Boskoop implementatie hiervan in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte zal plaatsvinden, voor zover aan de orde en noodzakelijk. Aan deze besluitvorming gaat binnen de gemeenten een inspraakprocedure vooraf. Die treedt in principe in plaats van de inspraak voor deze herziening. Omdat het ISV nog niet is vastgesteld kan dit thans niet worden meegenomen in de Eerste Herziening.

#### **6.9 Intergemeentelijke Structuurvisie Goeree Overflakkee**

In het ontwerp van de Eerste Herziening is aangekondigd dat bij tijdige vaststelling van de ISV Goeree Overflakkee implementatie hiervan in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte zal plaatsvinden, voor zover aan de orde en noodzakelijk. Aan deze besluitvorming gaat binnen de gemeenten een inspraakprocedure vooraf. Die treedt in principe in plaats van de inspraak voor deze herziening. Omdat het ISV nog niet is vastgesteld kan dit thans niet worden meegenomen in de Eerste Herziening.

#### **6.10 Toepassing artikel 18 Verordening Ruimte ivm kennelijke onjuistheden (besluit GS)**

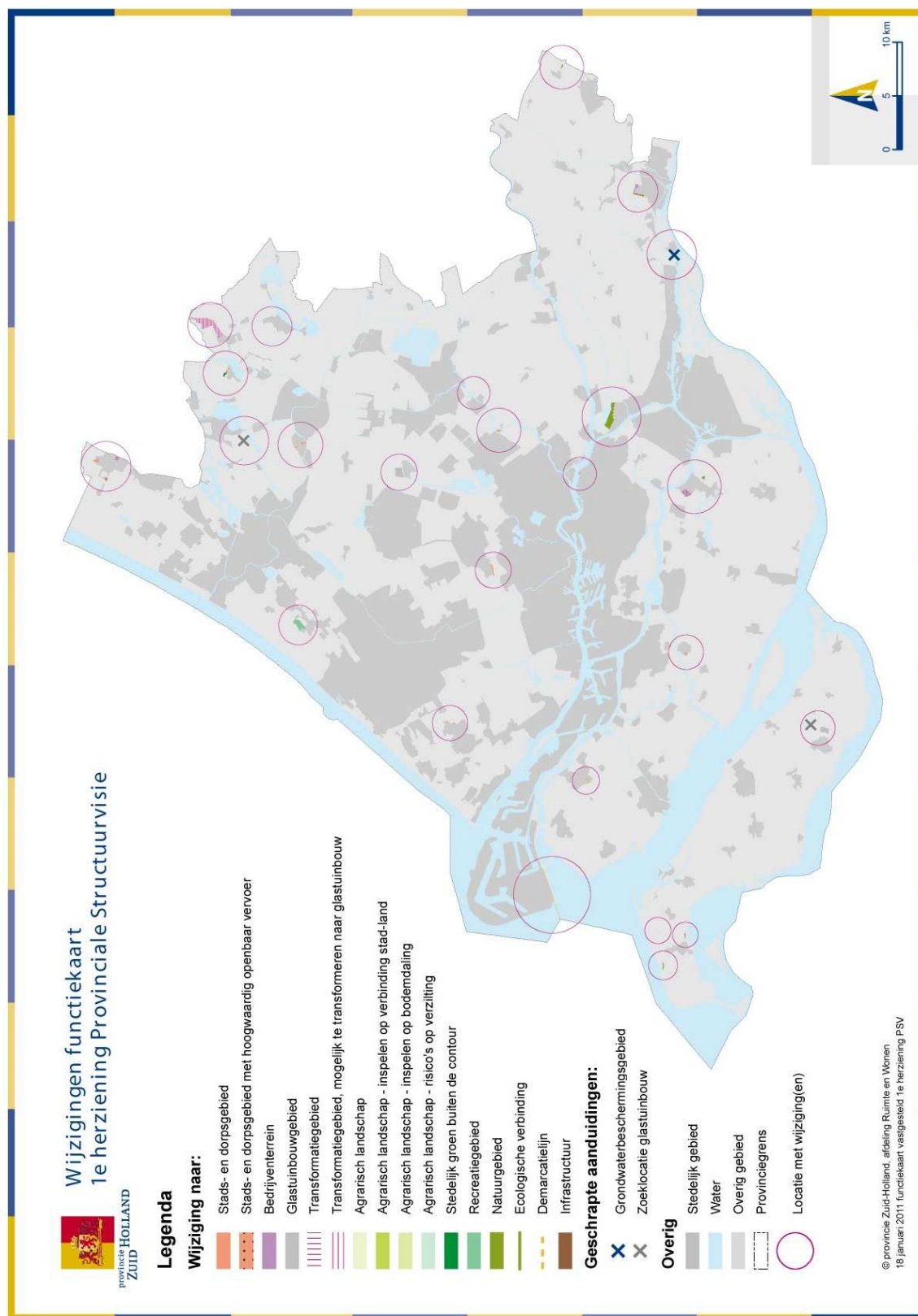
Gedeputeerde Staten zijn op grond van artikel 18 van de Verordening Ruimte bevoegd de kaarten te wijzigen in verband met kennelijke onjuistheden in de begrenzing van gebieden. Deze GS-besluiten worden in technische zin verwerkt in deze Eerste Herziening, zodat alle wijzigingen in één keer gepresenteerd en gepubliceerd kunnen worden. Het gaat om de volgende besluiten:

- begrenzing landgoedbiotoop Vredenoord (paragraaf 7.17)
- contouraanpassing Honselersdijk, Westland (paragraaf 7.11)

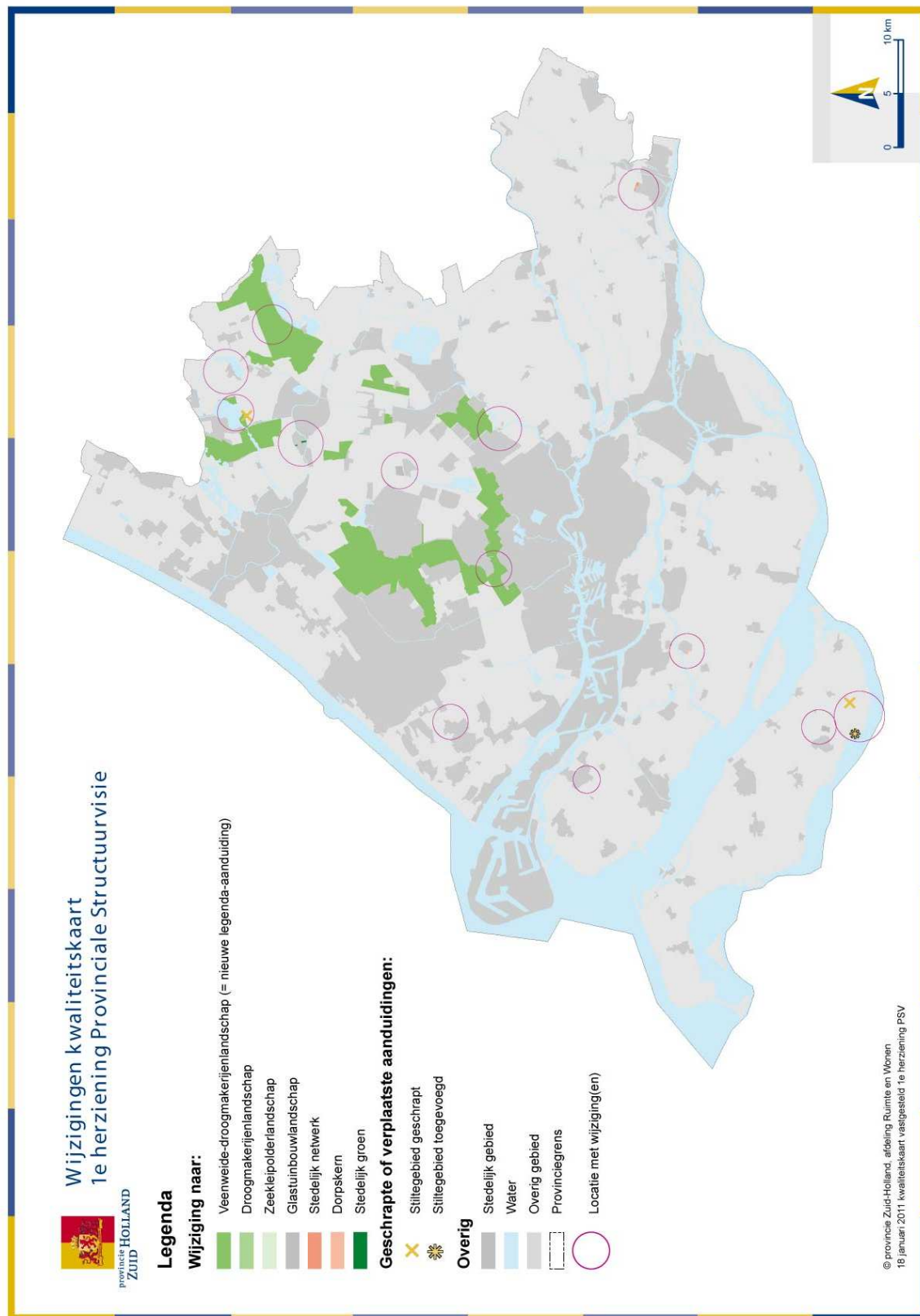
Daarnaast hebben GS op 23 november 2010 een besluit genomen over contouraanpassing bij Gouda-Zuid. Dit besluit is al gepubliceerd en maakt derhalve zowel inhoudelijk als in technische zin geen onderdeel uit van de Eerste Herziening.

## 7. Aanpassingen van de kaarten

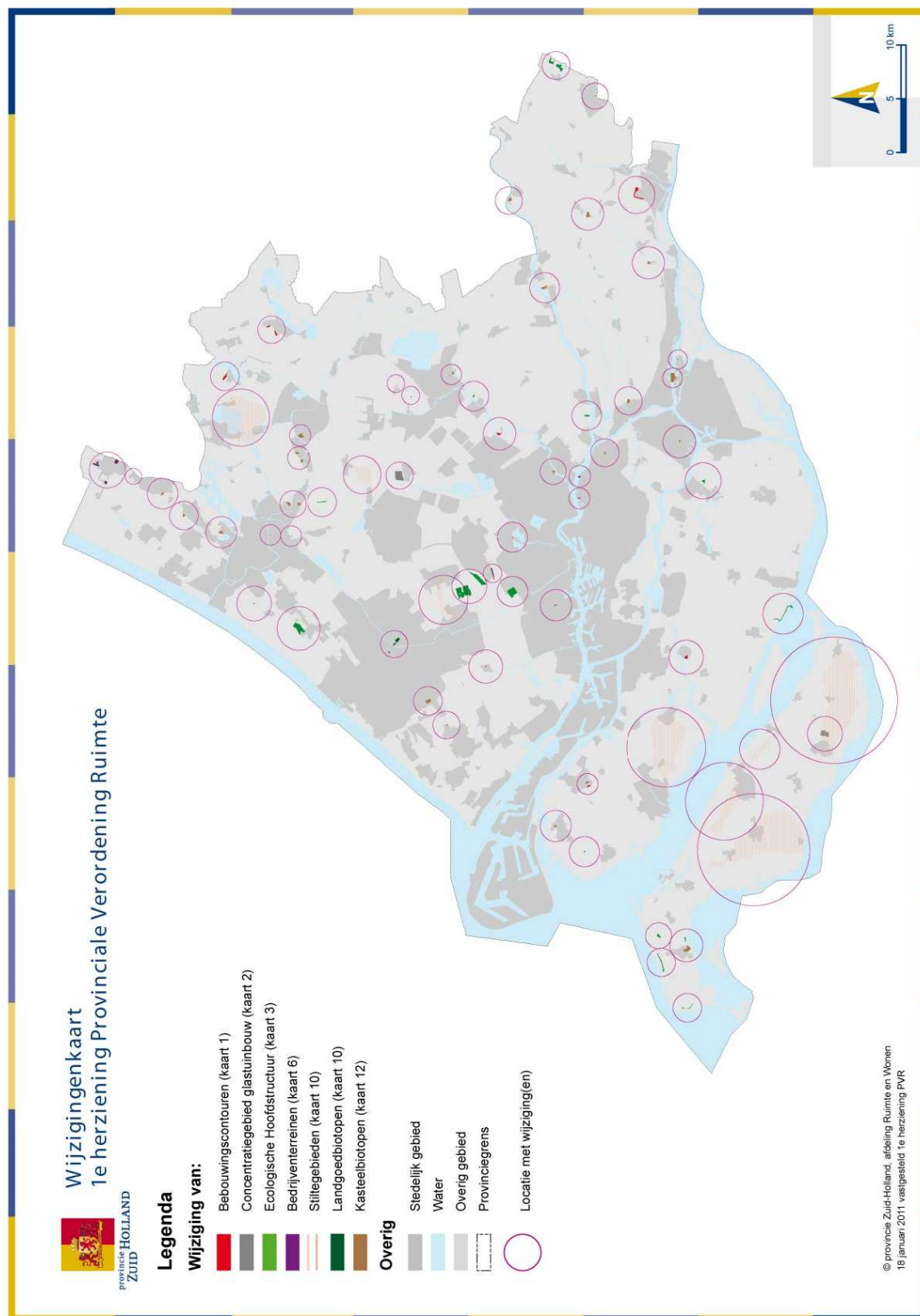
Overzicht kaartwijzigingen in de Eerste Herziening van de Provinciale Structuurvisie (functiekaart)



Overzicht kaartwijzigingen in de Eerste Herziening van de Provinciale Structuurvisie (kwaliteitskaart)



## Overzicht kaartwijzigingen in de Eerste Herziening van de Provinciale Verordening Ruimte



## 7.1 Hillegom

Bij de vaststelling van de structuurvisie is veel discussie ontstaan over diverse locaties in de kern Hillegom. Het gaat om de locaties Pastoorslaan, Berbée, Ringvaart en Hillegom Noord. Toegezegd is dat in het kader van de eerste herziening overleg gevoerd zal worden met de gemeente Hillegom om te bezien of en zo ja op welke wijze de diverse locaties verwerkt kunnen worden in deze herziening. Dit heeft in het volgende geresulteerd.

De 1500 woningen zoals afgesproken met Noord-Holland in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek blijken thans niet haalbaar in de sfeer van het stedenbaanstation Hillegom wegens behoud van bollengrond en cultuurhistorische waarden. In het coalitieakkoord van de gemeente is de uitleglocatie Pastoorslaan van 500 woningen in de invloedssfeer van het stedenbaanstation verschoven tot na 2014.

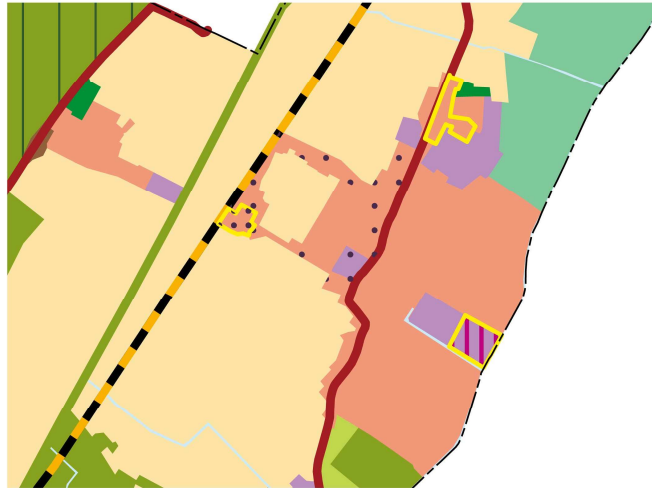
De gemeente wil tegemoetkomen aan de afspraak inzake de 1500 woningen door zoveel mogelijk binnenstedelijk te realiseren, onder meer door transformatie van drie bedrijventerreinen (Berbée, Ringvaart en Hillegom Noord). Daarnaast is committent aan de uitwerking van de stedenbaangedachte toegezegd door op termijn een locatie nabij het station te ontwikkelen (Pastoorslaan of aan de westzijde) naast die welke in de Stedenbaanmonitor 2010 staan genoemd zoals de locatie Veelzorg en Berbée. Concreet betekent dit:

- De locatie Pastoorslaan blijft ongewijzigd en komt voor woningbouw eventueel pas na 2014 in beeld voor ontwikkeling; een wijziging van de Structuurvisie is daarom niet aan de orde;
- Ruimtelijk gezien is de transformatie van bedrijventerrein Ringvaart naar een woongebied goed te onderbouwen. De bestaande woonbebouwing is in de loop der jaren om het bedrijventerrein gegroeid waardoor een hoge milieucategorie niet meer voor de hand ligt. De woningbouwontwikkeling is opgenomen in de Regionale Structuurvisie 2020 van Holland Rijnland. Op het Ringvaartterrein is een betonmortelcentrale aanwezig. Dit is een watergebonden bedrijf waarvoor de gemeente een vervangende locatie heeft gevonden op het bedrijventerrein Hillegom Zuid. Daarnaast heeft gemeente Haarlemmermeer aangegeven een watergebonden bedrijvenlocatie beschikbaar te hebben. Gezien de benodigde milieuruimte van de betonmortelcentrale zal een transformatie pas plaatsvinden indien de milieuvergunning is verleend en planologisch ruimte is gecreëerd voor de verplaatsing naar Hillegom Zuid. In deze herziening zal het gebied zodoende een transformatieaanduiding krijgen waaraan deze voorwaarde is gekoppeld.
- Ten aanzien van de locatie Hillegom Noord. De uitbreiding is deels gelegen op een locatie van een transportbedrijf dat in het kader van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer Bollenstreek langs de A4 een plek heeft gekregen. Met de transformatie van Hillegom Noord kan worden ingestemd.
- Met de transformatie van de locatie Berbée kan worden ingestemd. Op basis van de nadere onderbouwing is gebleken dat de ontwikkeling van de locatie een bijdrage kan leveren aan het versterken van de Stedenbaanlocatie Hillegom. Daarbij speelt mee dat in het plan voorzien wordt in een verbetering van de ontsluiting van het station. Tenslotte heeft de locatie geen andere ontwikkelingsmogelijkheden.

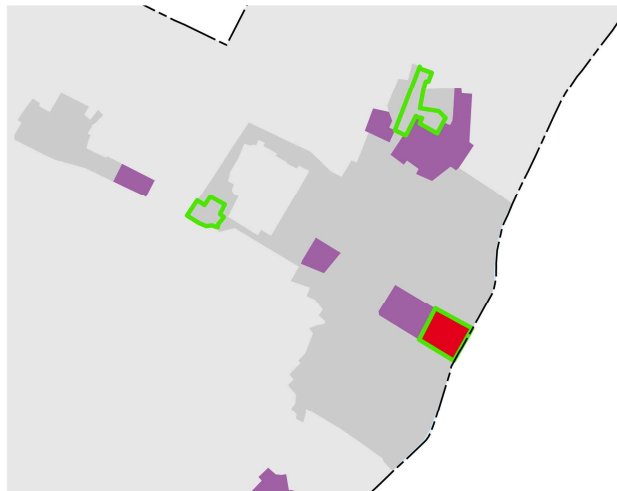
- De compensatie van de bedrijventerreinruimte vindt plaats op nieuwe terreinen elders in de regio. Na 2020 komt de transformatie van het vroegere agrarisch bedrijventerrein Pastoorslaan naar een regulier bedrijfsterein aan de orde, mede in relatie tot het realiseren van een noordelijke ontsluiting van de Bollenstreek.

#### Aanpassingen

Op de functiekaart krijgen Berbé en Hillegom Noord (de westelijk en noordelijk gelegen geelomlijnde gebieden) de aanduidingen 'stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer' en 'stads- en dorpsgebied' in plaats van de aanduiding 'bedrijventerrein'. De locatie Ringvaart (oostelijk gelegen geelomlijnd gebied) krijgt op de functiekaart de aanduiding 'transformatiegebied' in plaats van 'bedrijventerrein'.



Op kaart 6 van de verordening wordt van de groenomlijnde gebieden de aanduiding 'bedrijventerrein' geschrapt. Bij de locatie Ringvaart (rode gebied) wordt de aanduiding bedrijventerein gewijzigd in 'transformatiegebied'.



## **7.2 Langeraar (Nieuwkoop), sportvelden Altior**

De verplaatsing van Altior biedt de mogelijkheid voor herstructurering van de kern Langeraar. Op de huidige locatie van de sportvelden zullen met name voor starters bereikbare woningen en woningen in de sociale sector worden gebouwd. Dit is een heel ander prijssegment dan de ongeveer 80 'dun-dure' woningen die in het kader van het project Noordse Buurt ten (noord)westen van Langeraar zullen worden gebouwd.

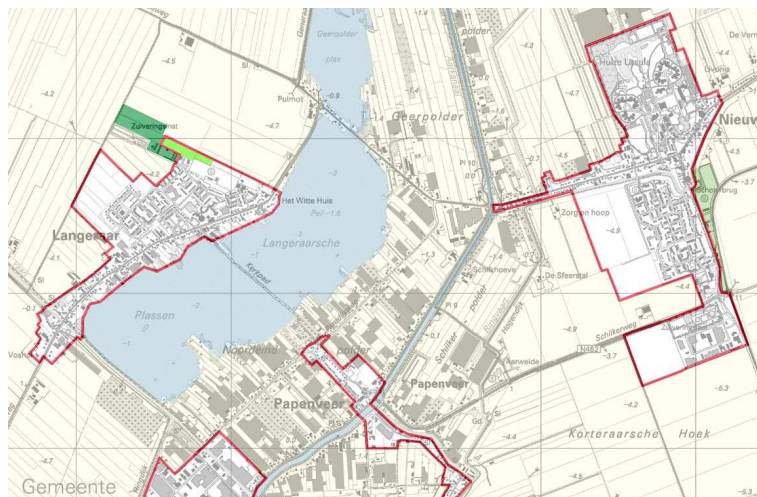
Bij de nieuwbouw voor Altior (clubhuis en kleedkamers) zal zoveel mogelijk worden aangesloten op de bestaande (en nieuwe) (woon)bebouwing van Langeraar. De nieuwe velden zullen ten noorden van de bestaande groenstrook worden gerealiseerd, waardoor de inbreuk op de openheid van het landschap beperkt blijft.

Bij de vaststelling van de PSV is door Provinciale Staten een motie ingediend om deze ontwikkeling nader te onderzoeken. In reactie hierop heeft de gemeente de noodzaak van de ontwikkeling onderbouwd.

De gemeente past compensatie toe zodat per saldo niet meer gebieden binnen de contour komen. In totaal wordt 7,4 hectare buiten de contour en 6,9 binnen de contour gebracht of aangeduid als stedelijk groen buiten de contour.

### Aanpassingen

Op kaart 1 van de verordening wordt een perceel aan de noordzijde van Langeraar binnen de bebouwingscontour gebracht (helgroene gebied). Het donkergroene gebied wordt op kaart 1 van de verordening aangeduid als 'stedelijk groen buiten de contour'.



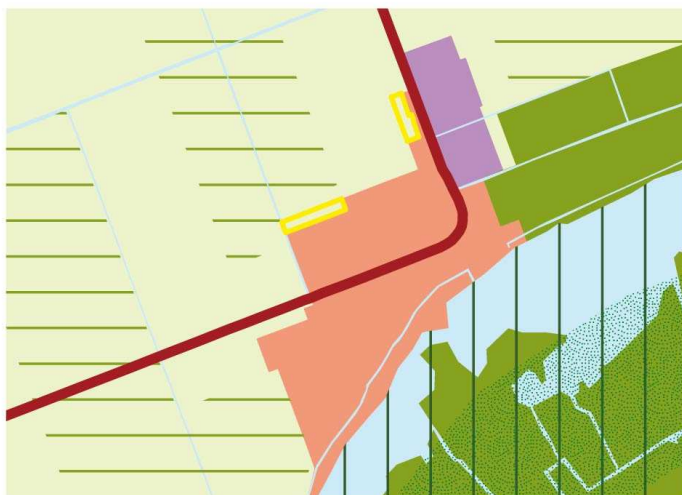
Op de functiekaart wijzigt de aanduiding van het binnen de contour gebrachte perceel van 'agrarisch landschap - inspelen op verbinding stad-land' naar 'stads en dorpsgebied', voor de groene gebieden wijzigt de aanduiding 'agrarisch landschap – inspelen op verbinding stad-land' in 'stedelijk groen buiten de contour'. Dit werkt door op de kwaliteitskaart.



Op kaart 1 van de verordening worden twee percelen in Nieuwkoop buiten de bebouwingscontour gebracht (oranje gebieden).



Op de functiekaart wijzigt de aanduiding van deze percelen (geelomlijnde gebieden) van 'stads- en dorpsgebied' in 'agrarisch landschap'. Dit werkt door op de kwaliteitskaart



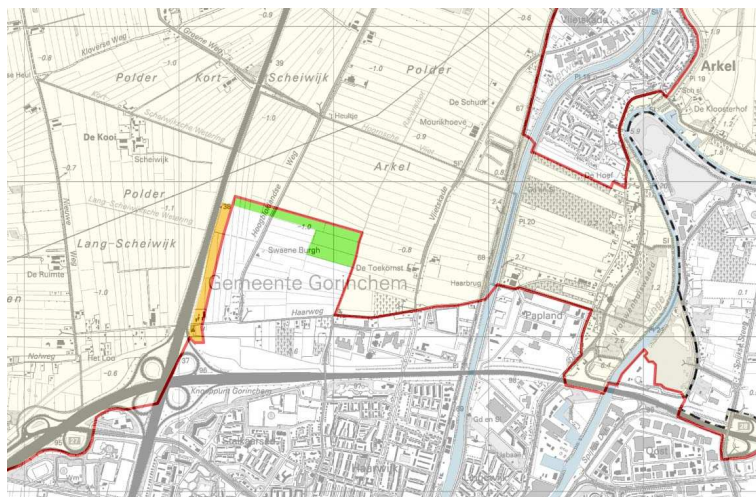
### 7.3 Gorinchem Noord

Ten noorden van Gorinchem is het bedrijventerrein Grote Haar gepland. Dit terrein heeft een regionale opvangfunctie. Direct ten westen van dit terrein ligt de A27. Rijkswaterstaat heeft ter plekke een wegverbreding voorzien. De gemeente is derhalve genoodzaakt een brede strook te reserveren als vrijwaringszone, waardoor ongeveer 6 ha van het bedrijventerrein verloren gaat. Verder is voor het terrein het bruto oppervlak en netto uitgeefbare terrein van het bedrijventerrein ten opzichte van de oorspronkelijke uitgangspunten veranderd. Dit als gevolg van de verscherpte criteria van het waterschap ten aanzien van de waterberging (20% over de toename van het verharde gebied, in plaats van 10%). Daarmee kan eveneens netto minder ha bedrijventerrein worden uitgegeven. Het waterschap heeft de norm gehanteerd voor waterberging van 2.180 m<sup>2</sup> per hectare netto verhard oppervlak (= 20%). De extra waterbergingseisen leiden derhalve tot een extra ruimtevraag van 4,5 ha (41 ha verhard oppervlak x 1.090 m<sup>2</sup>). Van de 41 ha bestaat 37 ha uit netto uitgeefbaar bedrijventerrein en 4 ha uit overige verharding.

De vrijwaringszone (6 ha) wordt nu buiten de bebouwingscontouren gelegd. Met de uitbreiding van het terrein in de noordoostelijke hoek met 5 ha wordt dit gecompenseerd. Hierbij kan mede in aanmerking worden genomen dat het gaat om een bedrijventerrein met een regionale opvangfunctie en dat de door de gemeente gewenste begrenzing van het terrein meer voor de hand ligt dan de begrenzing die nu in de structuurvisie is opgenomen. Verder wordt de contour nog verruimd om de extra waterberging (in de verordening beschouwd als een stedelijke functie) binnen de bebouwingscontouren te brengen. Het gaat hier om een oppervlakte van ruim 5 ha. De strook wordt door de gemeente als duurzame groen en waterstrook ontwikkeld en zorgt daarmee tevens voor een goede landschappelijke inpassing.

### Aanpassingen

Op kaart 1 van de verordening wordt het helgroene gebied binnen de bebouwingscontour gebracht. Het oranje gebied wordt buiten de bebouwingscontour gebracht. Dit werkt door op kaart 6 van de verordening (niet afgebeeld), de helgroene gebieden worden aangeduid als bedrijventerrein en de oranje worden geschrapt als bedrijventerrein.



Op de functiekaart wijzigen de noordelijke geelomlijnde gebieden van de aanduiding 'agrarisch landschap' in 'bedrijventerrein' en de westelijke van 'bedrijventerrein' in 'infrastructuur'. Dit werkt door op de kwaliteitskaart.

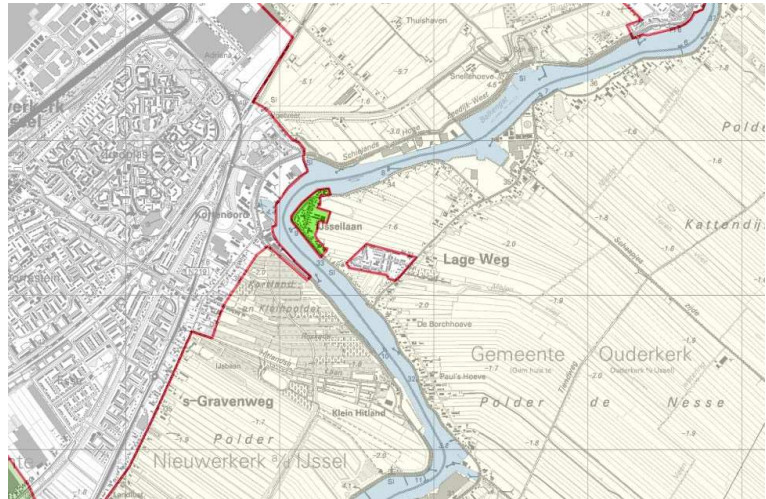


## **7.4 Ouderkerk, IJssellaan**

IJssellaan omvat het stukje bebouwing ten westen van de kern Lage Weg. Het heeft op de functiekaart de aanduiding 'agrarisch landschap – inspelen op bodemdaling'. Er ligt dus geen bebouwingscontour omheen. Dit maakt ontwikkeling in IJssellaan nagenoeg onmogelijk. De gemeente is toch voornemens om dit gebied een kwaliteitsimpuls te geven, zeker nu er twee bedrijven zullen sluiten en zij kansen ziet om aan te haken op het landschapsplan van Dienst Landelijk Gebied (DLG) aan de oostzijde. De gemeente wil ongeveer 20 woningen realiseren op de locatie van de twee bedrijven. De ontwikkeling kan worden gezien als een maatwerktoeppassing van 'ruimte voor ruimte'. Ouderkerk heeft een raadsverzoek ingediend bij brief van 16 juli 2010 om de contourwijziging te verwezenlijken.

### Aanpassingen

Op kaart 1 van de verordening wordt de kern IJssellaan voorzien van een bebouwingscontour (helgroene gebied). Deze contour is strak om de bestaande bebouwing heen gelegd.



Op de functiekaart wijzigt de aanduiding van het binnen de contour gebrachte gebied van 'agrarisch landschap – inspelen op bodemdaling' in 'stads- en dorpsgebied'. Dit werkt door op de kwaliteitskaart.

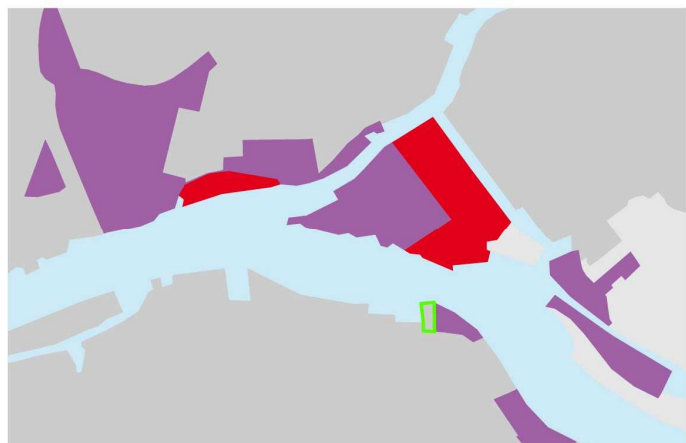


## 7.5 Rotterdam, Verolmeterrein

Het voormalige Verolmeterrein wordt de komende jaren getransformeerd naar stedelijk gebied. Op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie is het gebied daarom aangeduid als '*stads- en dorpsgebied*'. Het gebied is abusievelijk iets te klein aangeduid. Een perceel aan de zuidoostzijde maakt wel onderdeel uit van de planvorming, maar is in de structuurvisie en de verordening nog aangeduid als bedrijventerrein. De verordening sluit woningbouw op bedrijventerreinen uit. Aanpassing is nodig van de functiekaart en de kaart met bedrijventerreinen in de verordening.

### Aanpassingen

Op kaart 6 van de verordening wordt het groenomlijnde gebied geschrapt als bedrijventerrein.



Op de functiekaart wordt het geelomlijnde gebied aangeduid als 'stads- en dorpsgebied' in plaats van 'bedrijventerrein'.

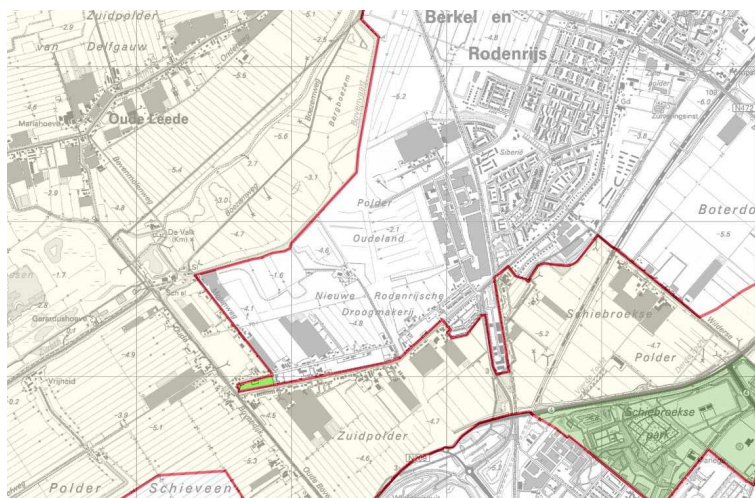


## 7.6 Lansingerland, Zuidersingel/Rodenrijseweg

Het dubbele lint Zuidersingel/Rodenrijseweg was in het voormalige streekplan RR2020 aangeduid als 'stads- en dorpsgebied'. Op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie is het gedeelte ten westen van de N471 abusievelijk aangeduid als 'bedrijventerrein' en lijkt daarmee onderdeel uit te maken van bedrijventerrein Oudeland. Een ander deel is aangeduid als buitengebied. Door aanpassing van de functiekaart, de bedrijventerreinkaart en de contourenkaart wordt de situatie weer conform het streekplan weergegeven.

### Aanpassingen

Op kaart 1 van de verordening wordt een perceel aan de westzijde van Berkel en Rodenrijs binnen de bebouwingscontour gebracht.  
(helgroene gebied)  
Dit werkt door op de kwaliteitskaart.



Op de functiekaart worden de geelomlijnde gebieden aangeduid als 'stads- en dorpsgebied' in plaats van 'bedrijventerrein' respectievelijk 'agrarisches landschap – inspelen op verbinding stad-land'.



Op kaart 6 van de verordening vervalt de aanduiding 'bedrijventerrein' voor het groenomlijnde gebied.

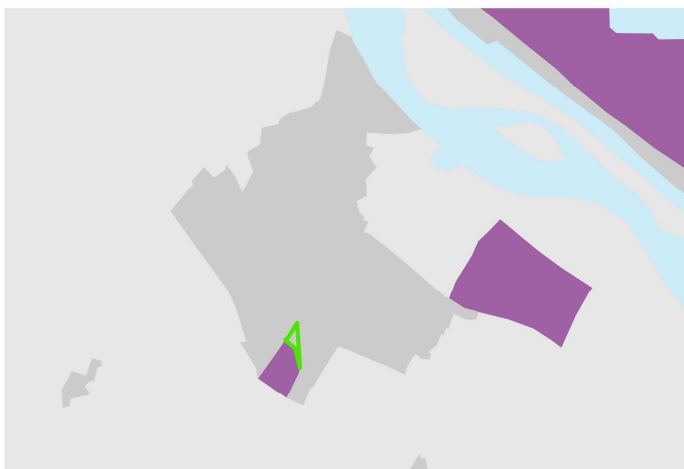


### 7.7 Bedrijventerrein 't Woud en contouraanpassing (Brielle)

In de zienswijze van de gemeente Brielle over het ontwerp van deze Eerste Herziening is aangegeven dat bij de vaststelling van de Provinciale Structuurvisie op 2 juli 2010 een te ruime begrenzing van bedrijventerrein 't Woud is gehanteerd. Als gevolg hiervan wordt de begrenzing van het bedrijventerrein aangepast op kaart 6 van de verordening en op de functiekaart. In diezelfde zienswijze heeft de gemeente geconstateerd dat de begrenzing van de bebouwingscontour ten westen van bedrijventerrein 't Woud niet correct op kaart stond weergegeven. Dat wordt nu gecorrigeerd. Dit werkt door op de kwaliteitskaart.

#### Aanpassingen

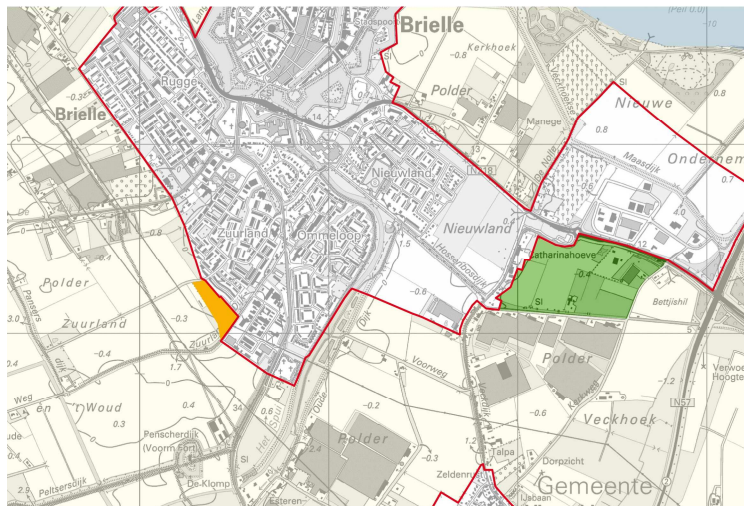
Op kaart 6 van de verordening wordt een deel van bedrijventerrein 't Woud geschrapt als bedrijventerrein (groenomlijnde gebied).



Op de functiekaart wordt een deel van bedrijventerrein 't Woud gewijzigd van de aanduiding 'bedrijventerrein' in de aanduiding 'stads- en dorpsgebied' (geelomlijnde gebied).



Op kaart 1 van de verordening wordt een perceel in het zuidwesten van Brielle buiten de bebouwingscontour gebracht (oranje gebied). Dit werkt door op de kwaliteitskaart.



Op de functiekaart wordt het buiten de contour gebrachte gebied aangeduid als 'agrarisch landschap – inspelen op relatie stad-land' in plaats van 'stads- en dorpsgebied' (geelomlijnde gebied).



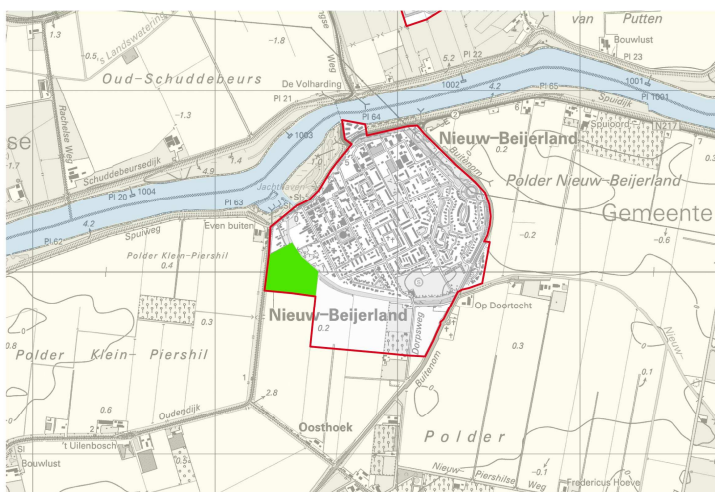
## 7.8 Contouraanpassing Nieuw-Beijerland

Bij de vaststelling van de Provinciale Structuurvisie op 2 juli 2010 is abusievelijk de gedane toezegging voor aanpassing van de contour bij Nieuw-Beijerland niet verwerkt op de kaarten. Het gaat om de locatie Damsteeg/Oudendijk aan de zuidwestzijde. De functiekaart en de verordening worden alsnog aangepast.

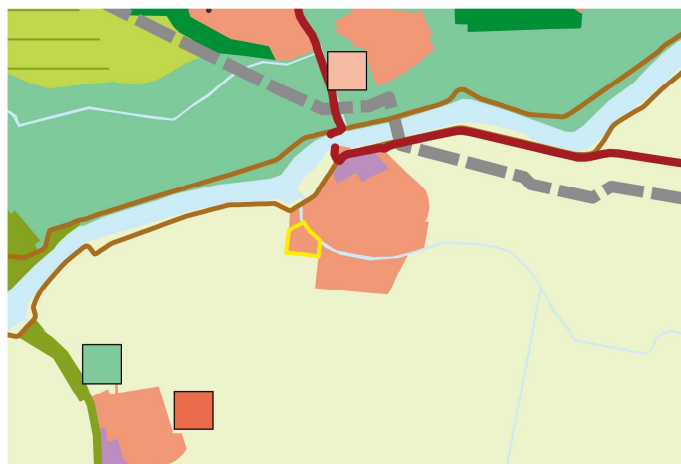
Dit werkt door op de kwaliteitskaart.

### Aanpassingen

Op kaart 1 van de verordening wordt aan de zuidwestzijde van Nieuw-Beijerland een perceel binnen de bebouwingscontour gebracht (helgroene gebied).



Op de functiekaart wijzigt de aanduiding van het binnen de contour gebrachte gebied van 'agrarisch landschap' in 'stads- en dorpsgebied' (geelomlijnde gebied). Dit werkt door op de kwaliteitskaart.



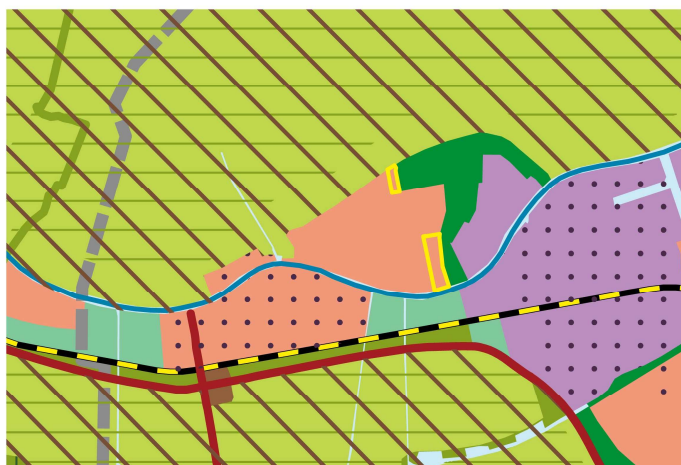
## 7.9 Begrenzing stads- en dorpsgebied Koudekerk aan den Rijn (Rijnwoude)

In de zienswijze van de gemeente Rijnwoude over het ontwerp van deze Eerste Herziening wordt geconstateerd dat de functiekaart afwijkt van de plankaart van de herziening Oude Rijnzone van streekplan Zuid-Holland Oost. Als gevolg hiervan wordt de functiekaart aangepast.

Twee locaties worden gecorrigeerd in stads- en dorpsgebied. Dit werkt door op de kwaliteitskaart.

### Aanpassingen

Op de functiekaart wijzigen twee percelen van de aanduiding 'stedelijk groen' in 'stads- en dorpsgebied' (geelomlijnde gebieden).

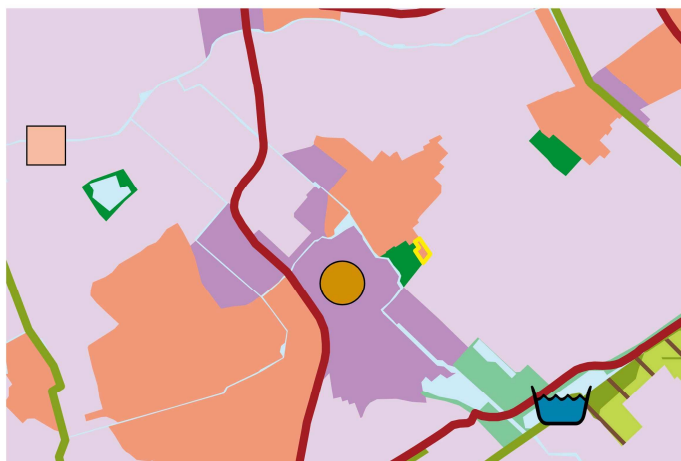


## 7.10 Begrenzing stads- en dorpsgebied Honselersdijk (Westland)

In een zienswijze over het ontwerp van deze Eerste Herziening wordt aangegeven dat een te groot gebied is aangeduid als 'stedelijk groen'. Als gevolg hiervan wordt de functiekaart aangepast. Dit werkt door op de kwaliteitskaart.

### Aanpassingen

Op de functiekaart wijzigt een perceel van de aanduiding 'stedelijk' in 'stads- en dorpsgebied' (geelomlijnde gebied).

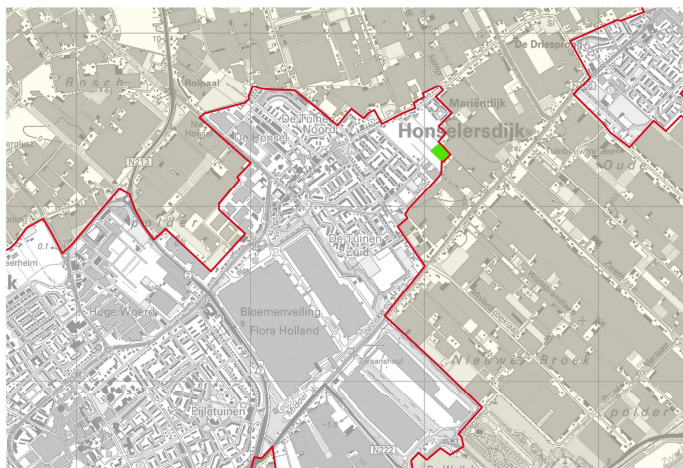


### 7.11 Contouraanpassing Honselersdijk (Westland)

Bij de vaststelling van de Provinciale Structuurvisie op 2 juli 2010 is een contouraanpassing van Honselersdijk abusievelijk niet juist verwerkt op de kaarten. Als gevolg hiervan worden kaart 1 van de verordening en de functiekaart aangepast. Dit werkt door op de kwaliteitskaart.

#### Aanpassingen

Op kaart 1 van de verordening wordt een perceel aan de Endeldijk te Honselersdijk binnen de bebouwingscontour gebracht (helgroene gebied). Dit werkt door op kaart 2 van de verordening (niet afgebeeld), het helgroene gebied wordt geschrapt als concentratiegebied glastuinbouw.



Op de functiekaart wijzigt het binnen de contour gebrachte perceel van de aanduiding 'glastuinbouwbedrijfsgebied' in 'stads- en dorpsgebied'.



### 7.12 Zoeklocaties glastuinbouw Kaag en Braassem en Oostflakkee

Als gevolg van de besluitvorming in Provinciale Staten op 10 november 2010 over de notitie 'Behoud areaal glastuinbouw Zuid-Holland' worden de zoeklocaties glastuinbouw in de gemeenten Kaag en Braassem en Oostflakkee geschrapt op de functiekaart.

#### Aanpassingen

Op de functiekaart wordt de zoeklocatie glastuinbouw in Kaag en Braassem geschrapt (gele kruis).



Op de functiekaart wordt de zoeklocatie glastuinbouw in Oude Tonge geschrapt (gele kruis).



### 7.13 Transformatiegebied glastuinbouw Nieuw Amstel Oost III (Nieuwkoop)

Als gevolg van de besluitvorming in Provinciale Staten op 10 november 2010 over de notitie 'Behoud areaal glastuinbouw Zuid-Holland' wordt de locatie Nieuw Amstel Oost III (gemeente Nieuwkoop) toegevoegd op de functiekaart.

#### Aanpassingen

Op de functiekaart is aan de aanduiding 'agrarisch landschap' op en rond de locatie Nieuw Amstel Oost III toegevoegd de nieuwe legenda-aanduiding 'transformatiegebied, mogelijk te transformeren naar glastuinbouw' (geelomlijnde gebied).



### 7.14 Transformatiegebied glastuinbouw vloeivelden Suikerunie (Binnenmaas)

Als gevolg van de besluitvorming in Provinciale Staten op 10 november 2010 over de notitie 'Behoud areaal glastuinbouw Zuid-Holland' wordt de locatie vloeivelden Suikerunie (gemeente Binnenmaas) toegevoegd op de functiekaart.

#### Aanpassingen

Op de functiekaart is aan de aanduiding 'bedrijventerrein' op de locatie vloeivelden Suikerunie in Binnenmaas toegevoegd de nieuwe legenda-aanduiding 'transformatiegebied, mogelijk te transformeren naar glastuinbouw' (geelomlijnde gebied).



### 7.15 Glastuinbouwgebied Polder de Wilde Veenen (Zuidplas)

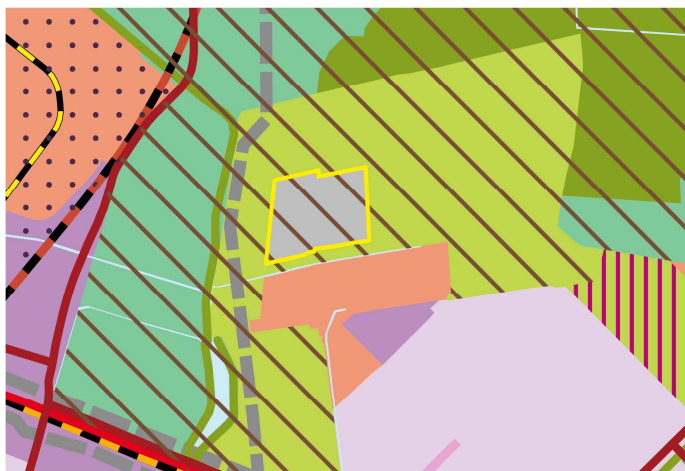
Als gevolg van de besluitvorming in Provinciale Staten op 10 november 2010 over de notitie 'Behoud areaal glastuinbouw Zuid-Holland' wordt de locatie Polder de Wilde Veenen (gemeente Zuidplas) toegevoegd op kaart 2 van de verordening en op de functiekaart. Dit werkt door op de kwaliteitskaart.

#### Aanpassingen

Op kaart 2 van de verordening wordt de locatie polder De Wilde Veenen in Moerkapelle toegevoegd als concentratiegebied glastuinbouw (donkerpaarse gebied).



Op de functiekaart wijzigt de aanduiding van een deel van polder De Wilde Veenen van 'agrarisch landschap' in 'glastuinbouwgebied' (geelomlijnde gebied).

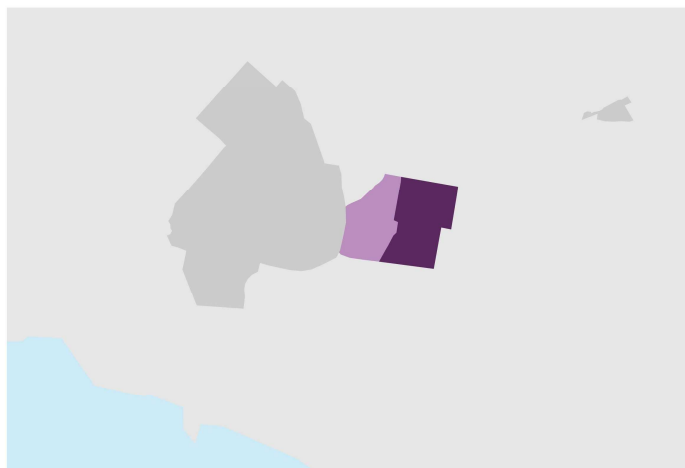


### 7.16 Glastuinbouwgebied Oude Tonge (Oostflakkee)

Als gevolg van de besluitvorming in Provinciale Staten op 10 november 2010 over de notitie 'Behoud areaal glastuinbouw Zuid-Holland' wordt de locatie Magdalenapolder bij Oude Tonge (gemeente Oostflakkee) toegevoegd op kaart 2 van de verordening en op de functiekaart. Dit werkt door op de kwaliteitskaart.

#### Aanpassingen

Op kaart 2 van de verordening wordt de locatie Magdalenapolder in Oude Tonge toegevoegd als concentratiegebied glastuinbouw (donkerpaarse gebied).



Op de functiekaart wijzigt de aanduiding van een deel van de Magdalenapolder van 'agrarisch landschap – inspelen op verzilting' in 'glastuinbouw-gebied' (geelomlijnde gebied).



### 7.17 Landgoedbiotoop Vredenoord

Bij de vaststelling van Verordening Ruimte op 2 juli 2010 is voor de begrenzing van landgoedbiotoop Vredenoord uitgegaan van de Tweede Aanvullende Nota van Wijzigingen. Dit is abusievelijk niet correct verwerkt in de verordening. Deze kaartwijziging wordt nu alsnog doorgevoerd.

#### Aanpassingen

Op kaart 12 van de Verordening wordt de begrenzing van landgoed Vredenoord aangepast (rode gebied wordt geschrapt).

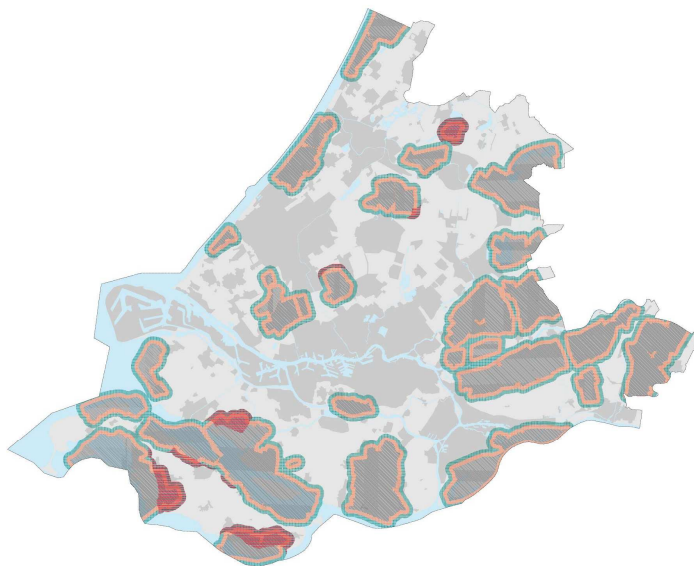


### 7.18 Begrenzing stiltegebieden

Bij de 7<sup>e</sup> tranche van de Provinciale Milieu Verordening (PMV) is de begrenzing van de milieubeschermingsgebieden voor stilte aangepast (vaststelling in Provinciale Staten op 23 februari 2011). Dit werkt door op kaart 10 van de Verordening Ruimte (in verband met de regeling voor luchthavens en helihavens) en op de kwaliteitskaart. Deze technische aanpassingen worden alvast opgenomen in deze herziening van de structuurvisie.

### Aanpassingen

Op kaart 10 van de Verordening wordt een aantal milieubeschermingsgebieden voor stilte en de daaromheen gelegen zones van 500 en 1000 meter verkleind (rode gebieden).



Op de kwaliteitskaart wordt het stiltegebied ten zuiden van het Braassemermeer geschrapt (gele kruis).



Op de kwaliteitskaart wordt het symbool voor het stiltegebied in het zuiden van Oostflakkee verplaatst (stiltegebied is verkleind) (gele kruis geschrapt en oranje asterix toegevoegd).



### 7.19 Grondwaterbeschermingsgebied Hardinxveld-Giessendam

Bij de 7<sup>e</sup> tranche van de Provinciale Milieu Verordening (PMV) is het milieubeschermingsgebied voor grondwater in Hardinxveld-Giessendam geschrapt (vaststelling in Provinciale Staten op 23 februari 2011). De functiekaart wordt hiermee in overeenstemming gebracht. Deze technische aanpassingen worden alvast opgenomen in deze herziening.

#### Aanpassingen

Op de functiekaart wordt het milieubeschermingsgebied voor grondwater te Hardinxveld-Giessendam geschrapt (gele kruis).



### 7.20 Natuurgebied Blokweer bij Alblasterdam

Op de functiekaart is het natuurgebied in de Polder Blokweer bij Alblasterdam abusievelijk aangeduid als 'agrarisch landschap – inspelen om bodemdaling'. De functiekaart wordt op dit punt in overeenstemming gebracht met de wel correcte kaart 3 (ecologische hoofdstructuur) van de verordening.

#### Aanpassingen

Op de functiekaart wordt polder Blokweer te Alblasterdam gecorrigeerd naar de aanduiding 'natuurgebied' (geelomlijnde gebied).

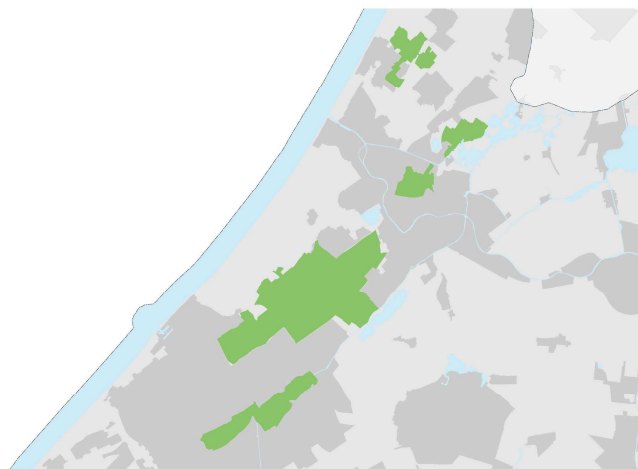


## 7.21 Kaart 4.8.2 Cultuurhistorische Hoofdstructuur (globaal)

Op kaart 4.8.2 van de structuurvisie staan de landgoederenzones onjuist weergegeven. De kaart wordt vervangen door een nieuwe kaart.

### Aanpassingen

Op kaart 4.8.2. cultuurhistorische hoofdstructuur worden de juiste landgoederenzones aangegeven (groene gebieden).

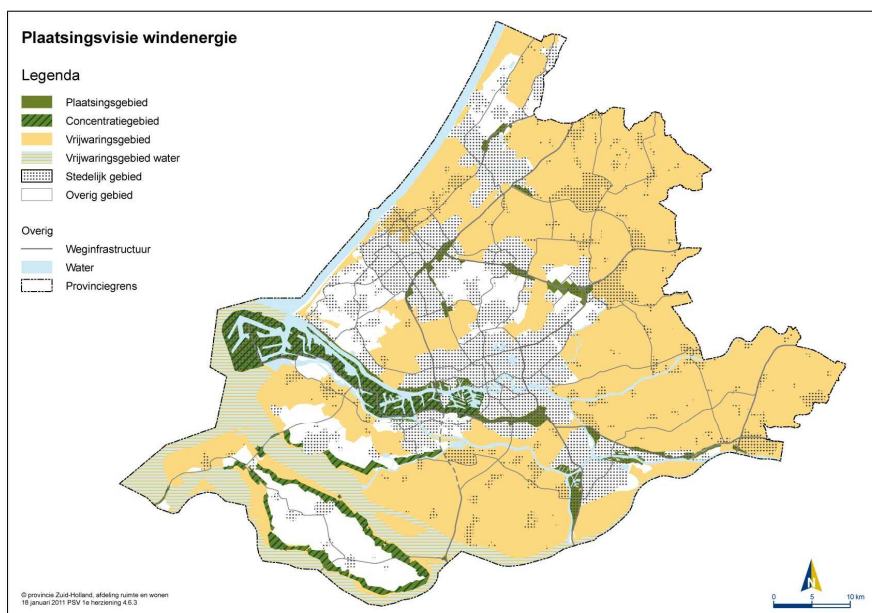


## 7.22 Kaart 4.6.3 plaatsingsvisie windenergie

Als gevolg van de besluitvorming in Provinciale Staten (26 januari 2011) over de Nota Wervelender wordt een kaart met de plaatsingsvisie windenergie ingevoegd bij paragraaf 4.6.3 van de structuurvisie.

### Aanpassingen

Nieuwe kaart  
4.6.3  
Plaatsingsvisie  
windenergie  
toegevoegd.

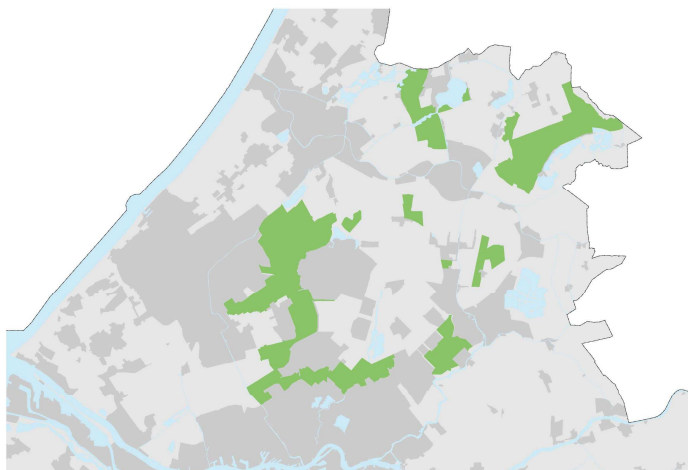


## 7.23 Agenda landbouw, doorwerking op kwaliteitskaart

Op 26 januari 2011 is de Agenda landbouw en de bijbehorende herziening van de structuurvisie in Provinciale Staten vastgesteld. Een gevolg van deze vaststelling is een wijziging van de kwaliteitskaart. Op de kwaliteitskaart wordt de nieuwe legenda-eenheid veenweide-droogmakerijenlandschap toegevoegd.

### Aanpassingen

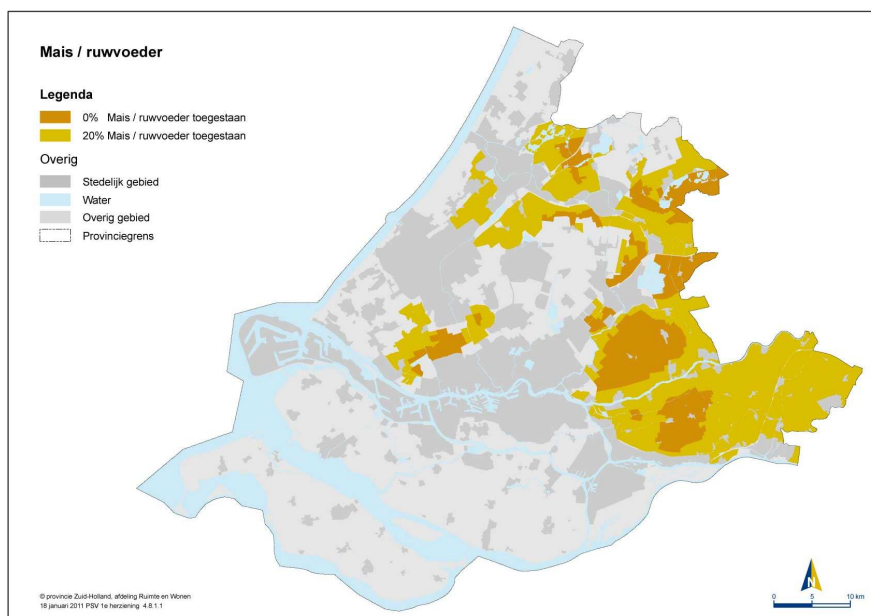
Een deel van de gebieden met de aanduiding 'droogmakerijenlandschap' wordt gewijzigd in de nieuwe legenda-aanduiding 'veenweide-droogmakerijenlandschap' (groene gebieden).



Als gevolg van de besluitvorming in Provinciale Staten (26 januari 2011) over de Agenda landbouw en de bijbehorende herziening van de structuurvisie wordt een maïs / ruwvoederkaart ingevoegd bij paragraaf 4.8.1.1 van de structuurvisie.

### Aanpassingen

Nieuwe kaart  
4.8.1.1 Maïs /  
ruwvoeder  
ingevoegd ter  
vervanging van  
kaart 4.8.1.1  
A-plus gebieden.

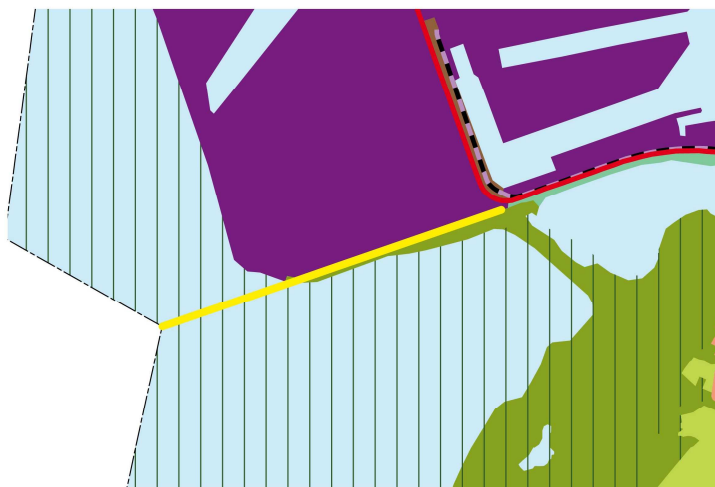


## 7.24 Demarcatieline

De in het voormalige streekplan RR2020 (regio Rotterdam) opgenomen demarcatieline is abusievelijk niet opgenomen op de functiekaart. De demarcatieline geeft aan dat havengerelateerde activiteiten alleen plaatsvinden ten noorden van die lijn. Dit wordt hersteld in deze eerste herziening.

### Aanpassingen

Op de functiekaart wordt de demarcatieline als nieuwe legenda-eenheid toegevoegd (gele lijn).



## 7.25 Technische aanpassingen begrenzing Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

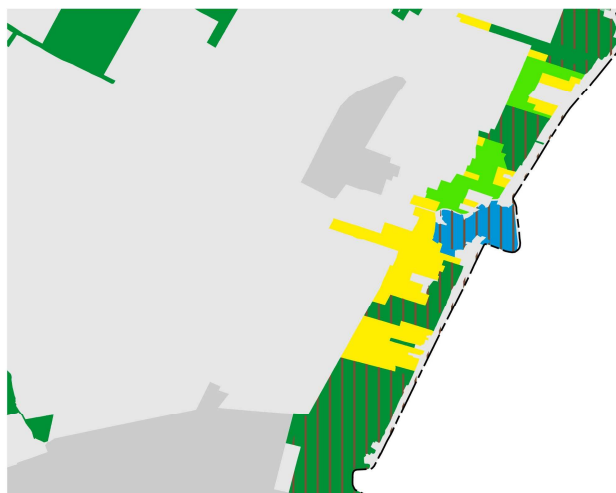
In de streekplannen is de EHS altijd globaal aangegeven. Op kaart 3 bij de Verordening Ruimte is de EHS voor het eerst tot op perceelsniveau ingetekend. Geconstateerd is dat de begrenzing op kaart 3 niet geheel recht doet aan een aantal reeds bestaande situaties. In een aantal gevallen zou dit er toe kunnen leiden dat functies die reeds zijn ingepast in de Ecologische Hoofdstructuur en waarbij is voorzien in compensatie, op basis van de Verordening Ruimte wegbestemd zouden moeten worden. In een aantal andere gevallen zou de gemeente vóór 2012 gebieden als natuur moeten bestemmen, terwijl er al sinds jaar en dag een andere functie is. In beide situaties zou dit kunnen leiden tot bijvoorbeeld planschade. Aanpassing van de EHS-kaart is daarom gewenst. Hieronder zijn de wijzigingen opgenomen. In die gevallen waar de wijziging tevens een verandering op de functiekaart met zich meebrengt is zowel de functiekaart als kaart 3 opgenomen.

### 1. Leerdam, Diefdijk bij Schoonrewoerd

Op kaart 3 van de verordening is een deel van de aanduiding 'zoekgebied' vervallen aangezien de concrete begrenzing van de nieuwe natuur inmiddels deels bekend is. De lichtgroene gekleurde gebieden krijgen de aanduiding 'overige nieuwe natuur'. De functiekaart is daarmee in overeenstemming gebracht.

### Aanpassingen

Op kaart 3 van de Verordening wijzigt een deel van de gebieden met de aanduiding 'zoekgebied natuur' in de aanduiding 'overige nieuwe natuur' (helgroene gebieden).



Op de functiekaart wordt een perceel gewijzigd van de aanduiding 'agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling' in de aanduiding 'natuurgebied' (geelomlijnde gebied).

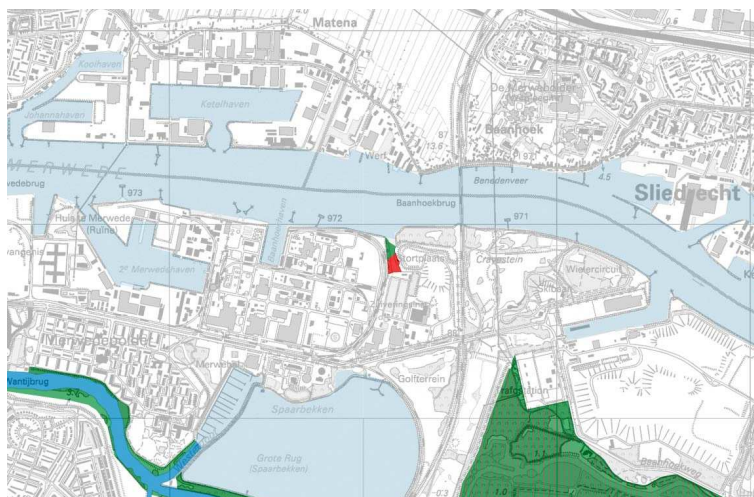


## 2. Dordrecht, ten westen van Baanbroekbrug

Een perceel bij de Baanbroekbrug is geen EHS, maar onderdeel van een waterzuiveringsinstallatie. Kaart 3 van de Verordening wordt aangepast.

### Aanpassingen

Het rode gebiedje wordt op kaart 3 van de verordening niet meer als natuurgebied aangeduid.



## 3. Binnenmaas, perceel ten zuidoosten van Puttershoek

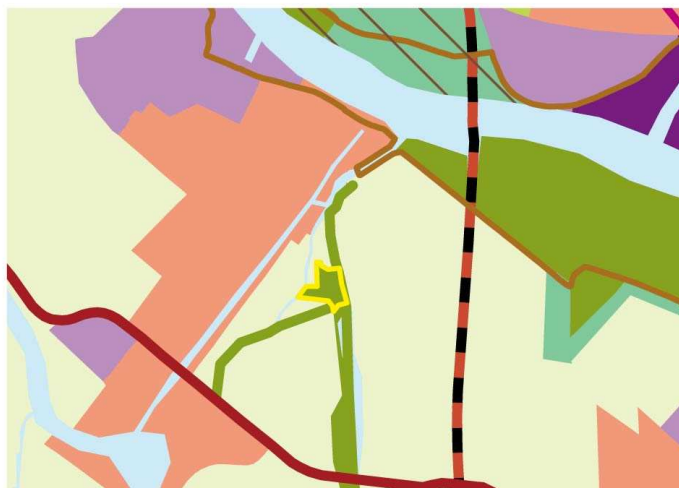
Het betreffende perceel is onderdeel van een nieuw landgoed waarvoor de inrichtingswerkzaamheden al zijn uitgevoerd. Kaart 3 van de Verordening en de functiekaart worden aangepast.

### Aanpassingen

Op kaart 3 van de verordening wordt het lichtgroene gebied aangeduid als 'bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur'



Op de functiekaart verandert de aanduiding van het geelomlijnde gebied van 'agrarisches landschap' in 'natuurgebied'



#### 4. Cromstrijen, Haringvlietbrug

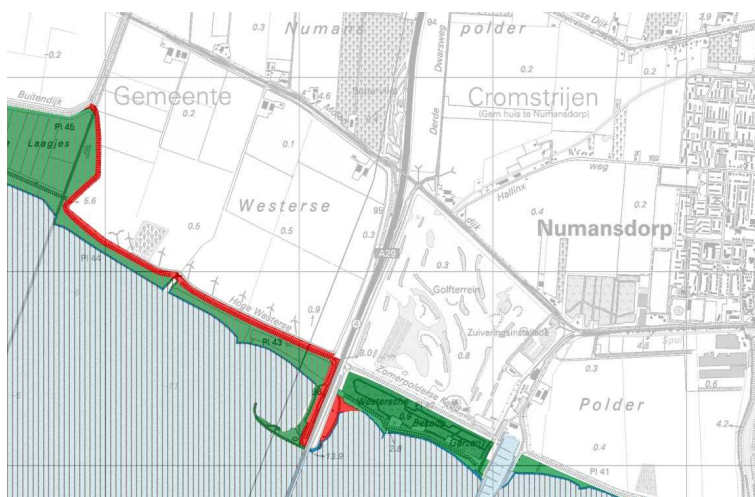
Percelen aan weerszijden van de Haringvlietbrug zijn geen EHS maar recreatiestrand en aanverwante functies. Kaart 3 van de Verordening wordt aangepast (zie kaartje onder punt 5).

#### 5. Cromstrijen, primaire waterkering tussen Oosterse Laagjes en de Haringvlietbrug

Een deel van de primaire waterkering langs het Haringvliet heeft onterecht de status van EHS gekregen. Kaart 3 van de Verordening wordt aangepast.

#### Aanpassingen

Op kaart 3 van de Verordening worden de percelen aan weerszijden van de Haringvlietbrug en een deel van de primaire waterkering langs het Haringvliet niet meer als natuurgebied aangeduid (rode gebieden).

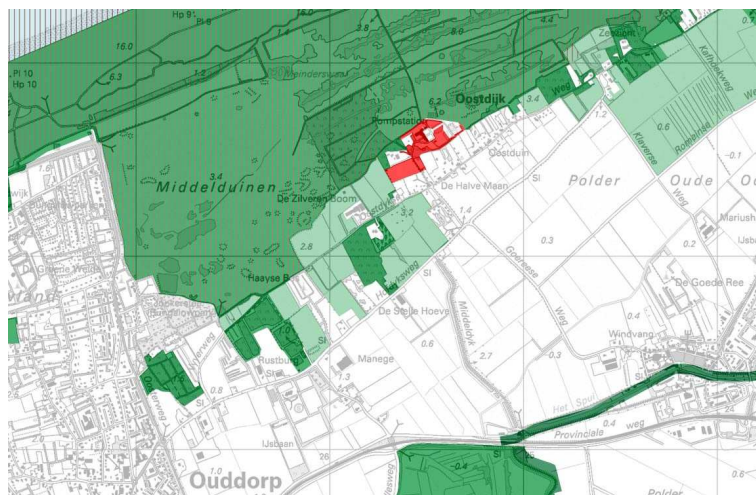


#### 6. Goedereede, percelen bij Oostdijk

Percelen aan de Oostdijk zijn geen onderdeel van de EHS, maar werkterrein van Evides. Kaart 3 van de Verordening en de functiekaart worden aangepast.

#### Aanpassingen

Op kaart 3 van de Verordening worden percelen aan de Oostdijk niet meer als natuurgebied aangeduid (rode gebied). Functiekaart zie na punt 8.

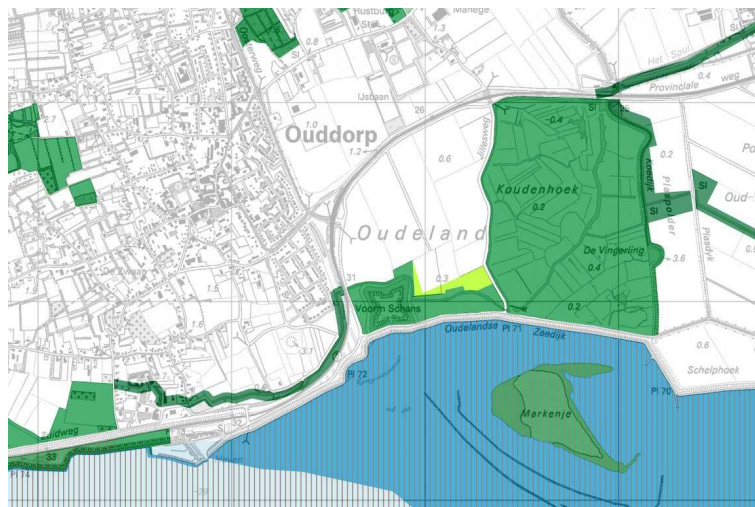


### 7. Goedereede, percelen tussen Schans en Koudenhoek

Percelen tussen Schans en Koudenhoek zijn met provinciale subsidie verworven ten behoeve van realisatie van de EHS. Kaart 3 van Verordening en de functiekaart worden aangepast.

#### Aanpassingen

Op kaart 3 van de Verordening worden de percelen tussen Schans en Koudenhoek aangeduid als 'bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur' (lichtgroene gebied). Functiekaart zie na punt 8.



### 8. Goedereede, noordelijk van Ouddorp

De EHS langs de Vrijheidsweg is te ruim begrensd. Het betreft geen EHS maar een weg met parkeerplaatsen. Kaart 3 van de Verordening en de functiekaart worden aangepast.

#### Aanpassingen

Op kaart 3 van de Verordening wordt een strook grond langs de Vrijheidsweg niet meer aangeduid als natuurgebied (rode gebied). Het gebied tussen de Vrijheidsweg en het Natura2000-gebied wordt aangeduid als 'ecologische verbinding' (gele lijn).



Op de functiekaart wijzigt de aanduiding langs de Oostdijk van 'natuurgebied' in 'agrarisch landschap – risico's op verzilting' en bij Koudenhoek wijzigt deze van 'agrarisch landschap – risico's op verzilting' in 'natuurgebied' (noordelijk resp. zuidelijk geelomlijnde gebied). Een ecologische verbinding wordt toegevoegd (gele lijn).



### 9. Goedereede, Kop van Goeree

De begrenzing van de EHS was niet gelijk aan die van Natura 2000. Nu de begrenzing van Natura 2000 definitief is, wordt de begrenzing van kaart 3 van de Verordening hierop aangepast.

#### Aanpassingen

Op kaart 3 van de Verordening worden een aantal percelen aangeduid als 'bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur' (helgroene gebieden). Een perceel wordt niet meer aangeduid als natuurgebied (rode gebied).

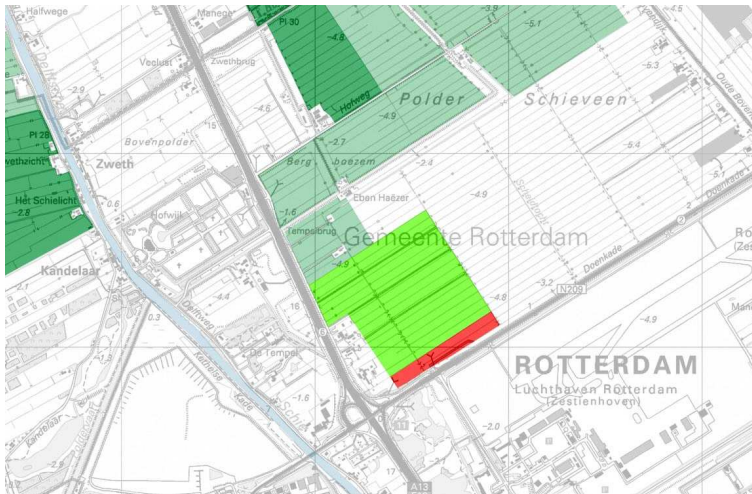


### 10. Rotterdam, Polder Schieveen

De status van een gebied in Polder Schieveen is gewijzigd. Bovendien was de begrenzing niet correct. Kaart 3 van de Verordening wordt aangepast.

#### Aanpassingen

Op kaart 3 van de Verordening wijzigt de aanduiding van een deel van polder Schieveen van 'bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur' in 'overige nieuwe natuur' (helgroene gebied). Aan de zuidkant wordt een gebied niet meer als natuur aangeduid (rode gebied).



### 11. Pijnacker-Nootdorp, natuurgebied Zuidpolder

Twee gebieden in de Zuidpolder bij Pijnacker zijn in het meerjarenprogramma landelijk gebied van status veranderd. Kaart 3 van de Verordening wordt aangepast.

#### Aanpassingen

Op kaart 3 van de Verordening wijzigt de aanduiding van twee gebieden in de Zuidpolder van 'overige nieuwe natuur' in 'bestaande natuur en overige prioritaire natuur' (helgroene gebieden).

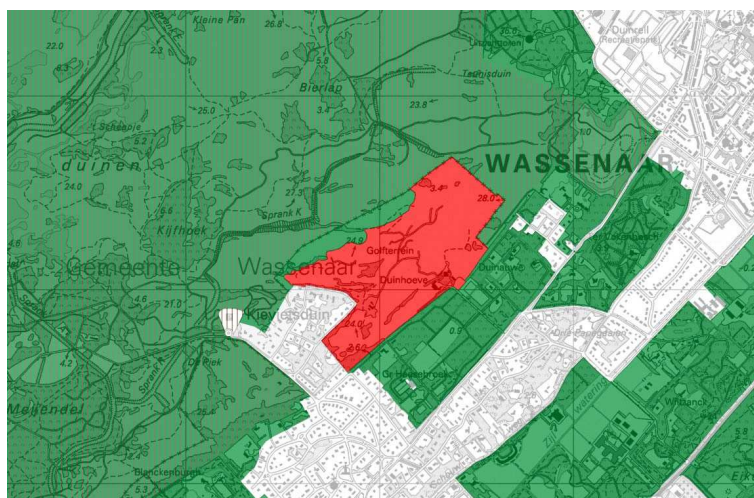


### 12. Wassenaar, golfbaan

De golfbaan ten westen van Wassenaar is geen onderdeel van de EHS. Kaart 3 van de Verordening en de functiekaart worden aangepast.

#### Aanpassingen

Op kaart 3 van de Verordening wordt de golfbaan ten westen van Wassenaar niet meer als natuurgebied aangeduid (rode gebied).



Op de functiekaart wijzigt de aanduiding van de golfbaan ten westen van Wassenaar van 'natuurgebied' in 'recreatiegebied' (geelomlijnde gebied).

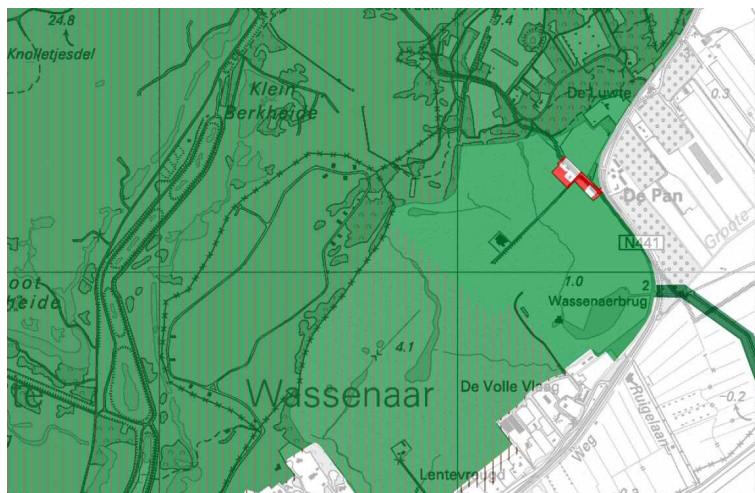


### 13. Wassenaar, ten noorden van Lentevreugd

Enkele percelen nabij De Pan zijn geen EHS maar bestaande erven. Kaart 3 van de Verordening wordt aangepast.

#### Aanpassingen

Op kaart 3 van de Verordening worden enkele percelen niet meer als natuurgebied aangeduid (rode gebied).

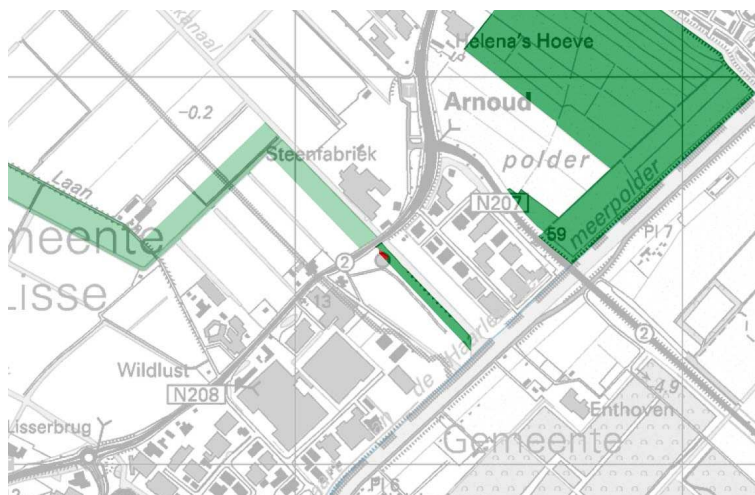


### 14. Hillegom, ecologische verbinding tussen Hillegom en Lisse

De ecologische verbinding tussen Hillegom en Lisse is bij de watertoren iets te breed ingetekend. Dit wordt op kaart 3 van de Verordening gecorrigeerd.

#### Aanpassingen

Op kaart 3 van de Verordening wordt een klein gebiedje niet meer aangeduid als ecologische verbinding (rode gebiedje).

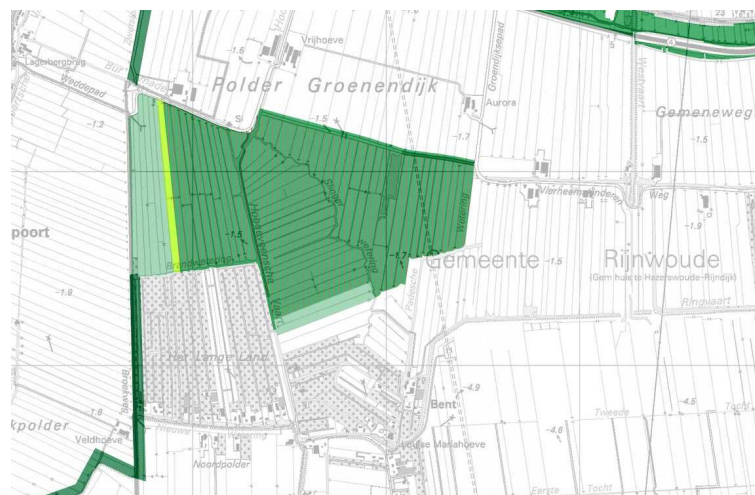


### 15. Rijnwoude, westkant van De Wilck

Een perceel aan de westzijde van De Wilck is reeds eigendom van Staatsbosbeheer, daarmee verandert de status. Kaart 3 van de Verordening wordt aangepast.

#### Aanpassingen

Op kaart 3 van de Verordening wordt de aanduiding van een perceel bij De Wilck gewijzigd van 'overige nieuwe natuur' in 'bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur' (helgroene gebied).



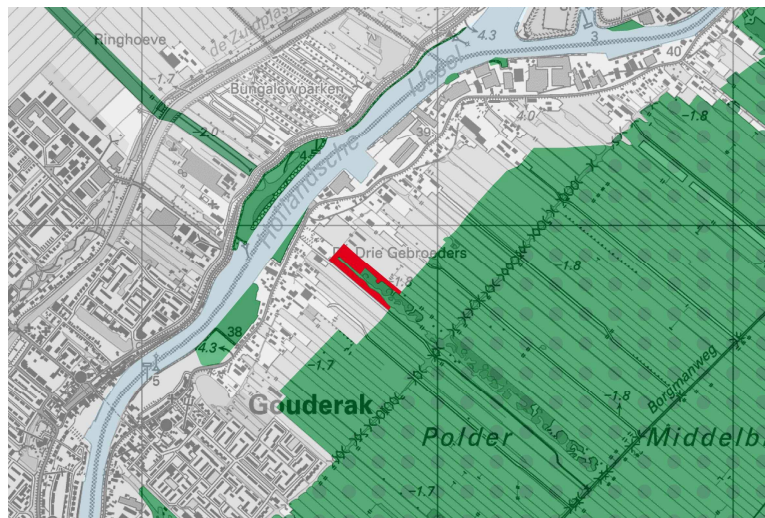


## 19. Ouderkerk, Middelblokbezoek

De begrenzing van het natuurgebied Middelblokboezem was niet correct weergegeven. Kaart 3 van de Verordening en de functiekaart worden aangepast.

## Aanpassingen

Op kaart 3 van de Verordening wordt een deel van de Middelblokboezem niet meer aangeduid als natuurgebied (rode gebied).



Op de functiekaart wijzigt de aanduiding van een perceel bij Gouderak van 'natuurgebied' in 'agrarisch landschap – inspelen op bodemdaling' (geelomlijnde gebied).



## 20. Westvoorne, Middelweg Rockanje

Aan de Middelweg in Rockanje was een perceel dat onderdeel uitmaakt van een landgoed ten onrechte niet aangeduid als EHS. Kaart 3 van de Verordening wordt aangepast.

## Aanpassingen

Op kaart 3 van de Verordening wordt een perceel aan de Middelweg te Rockanje aangeduid als 'bestaande natuur en overige prioritaire natuur' (helgroene gebied).



## 7.26 Toevoeging van landgoed- en kasteelbiotopen

Zoals is toegelicht in paragraaf 3.1 en 3.3 worden 30 kasteelbiotopen en 1 landgoedbiotoop toegevoegd aan kaart 12 van de verordening. Op onderstaande kaartjes zijn per biotoop de te onderscheiden waarden aangeduid. De kaartjes staan op alfabetische volgorde van plaatsnaam. Op kaart 12 van de verordening zal uiteindelijk alleen de buitencontour (dus de optelsom van alle waarden) van de biotopen worden aangegeven. De kleuren op de kaarten met de kasteelbiotopen geven het volgende aan:

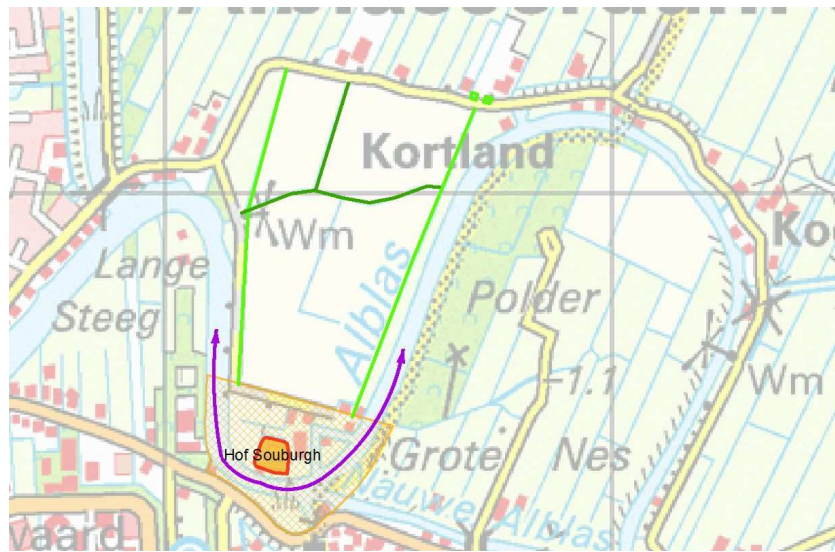
- oranje gebied: het kasteel zoals beschreven in de literatuur;
- rode omlijning: status als monument;
- oranje geruit gebied: het blikveld;
- paarse lijn: de structuur (bijvoorbeeld een weg) waaraan het kasteel is gelegen;
- groene lijn: de landschappelijke context.

Hofrust in Rijswijk is een landgoed, de andere toe te voegen biotopen zijn de kasteelbiotopen.

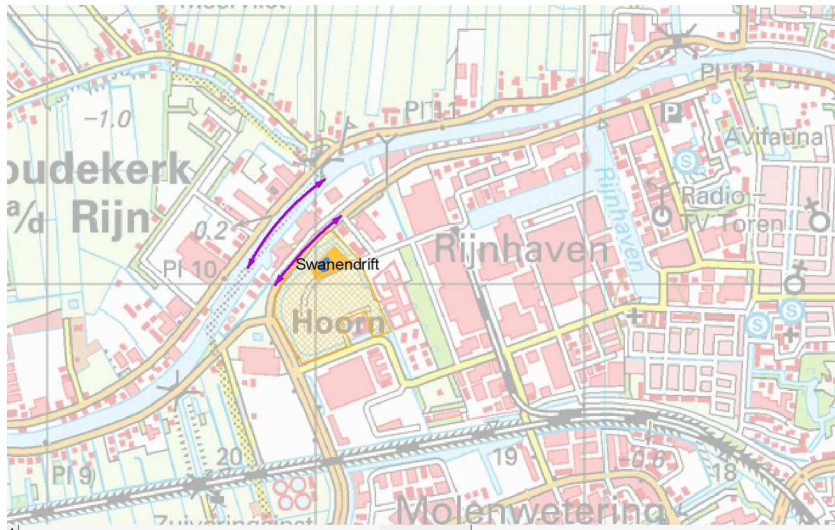
### 1. Rijswijk, Hofrust (landgoed)



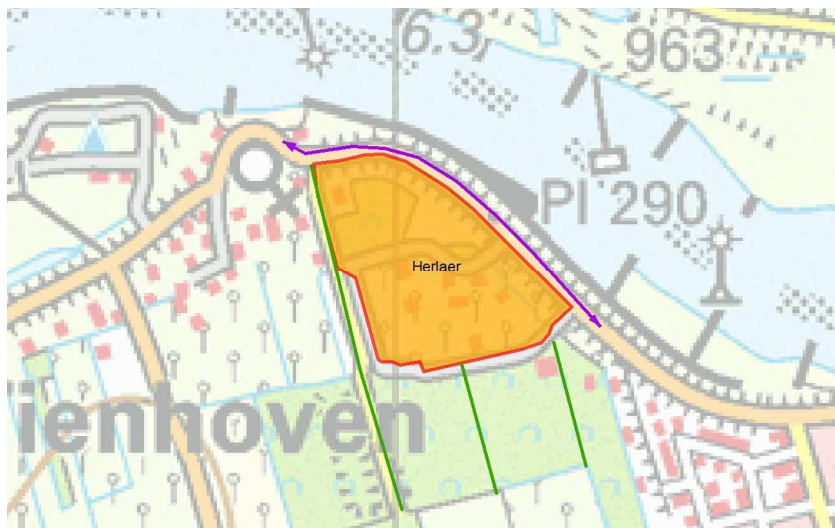
## 2. Alblasserdam, Hof Te Souburgh



## 3. Alphen aan den Rijn, Swanendrift



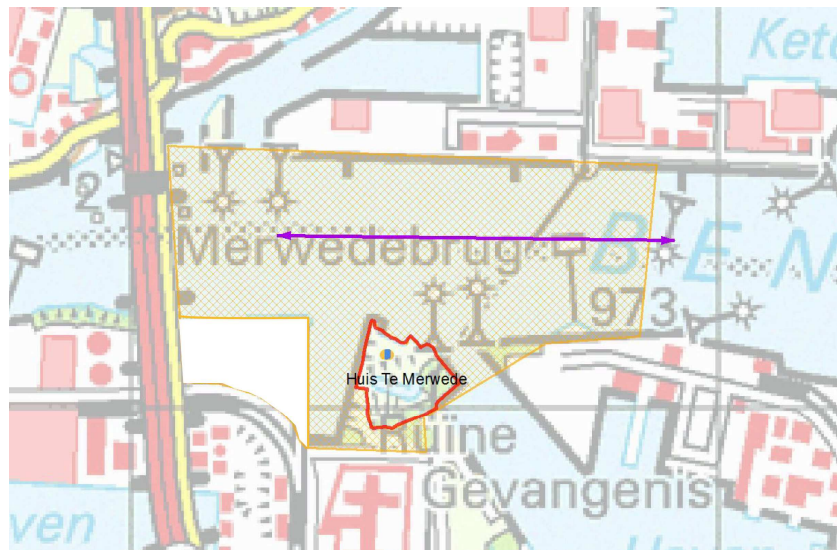
## 4. Ameide (Zederik), Herlaer



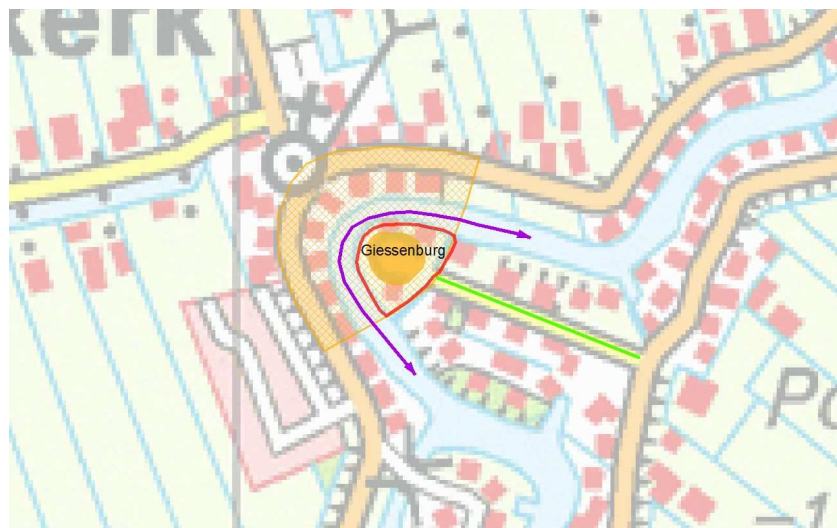
5. Capelle aan den IJssel, Capelle



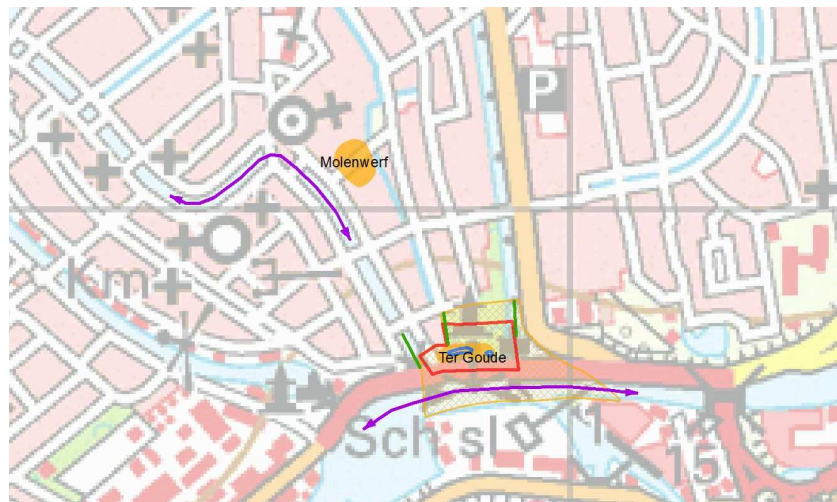
6. Dordrecht, Huis te Merwede



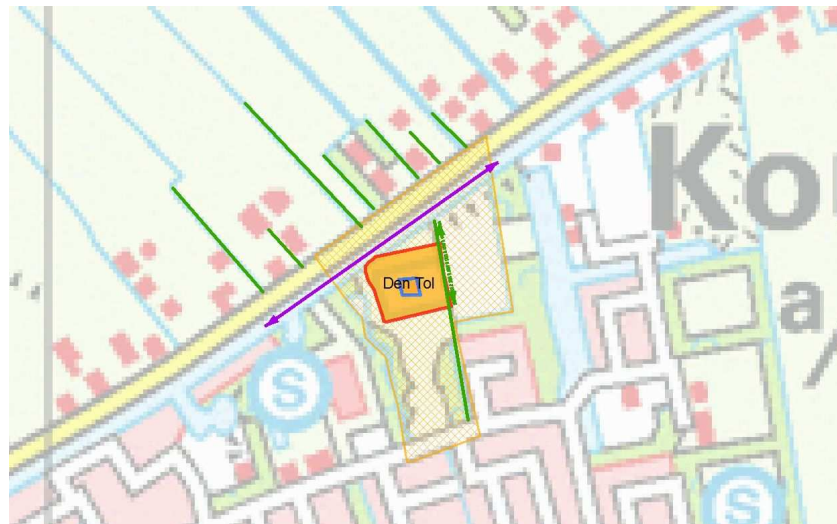
7. Giessenburg (Giessenlanden), Giessenburg



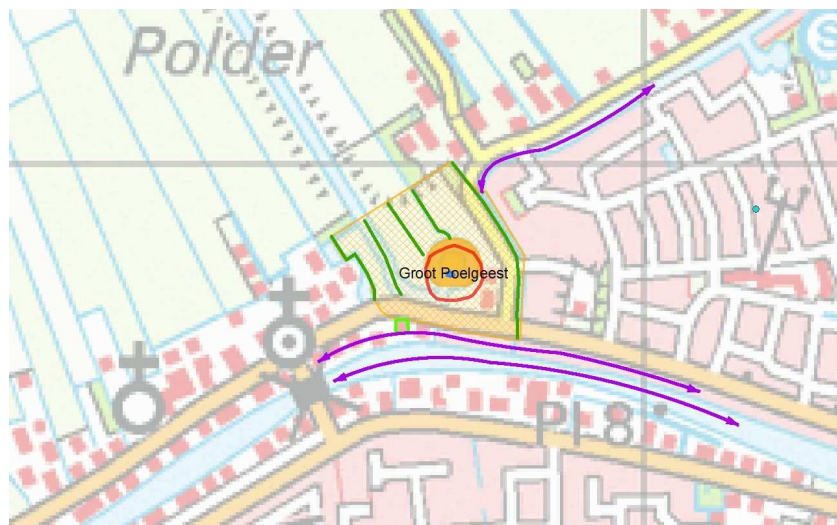
8. en 9. Gouda, De Molenwerf en Gouda, Ter Goude



10. Koudekerk (Rijnwoude), Den Tol



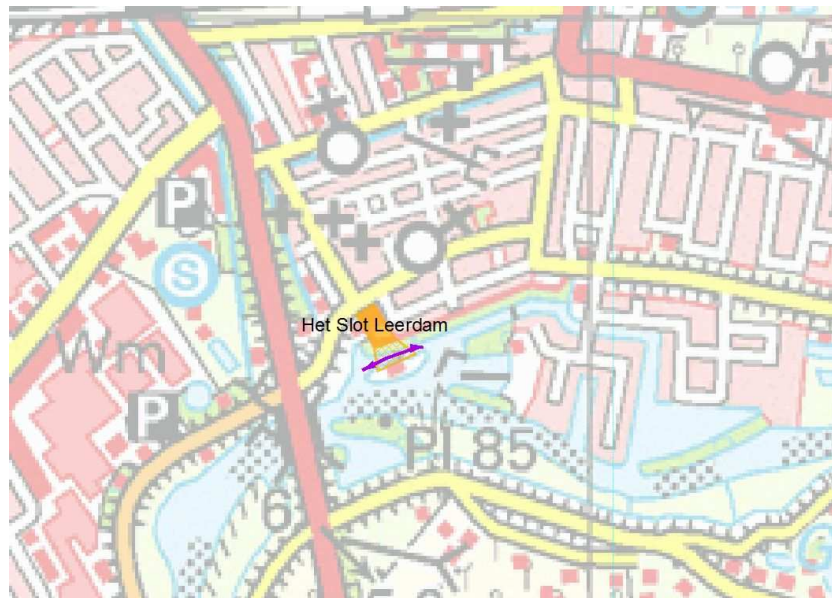
11. Koudekerk (Rijnwoude), Groot Poelgeest



12. Koudekerk (Rijnwoude), Klein Poelgeest



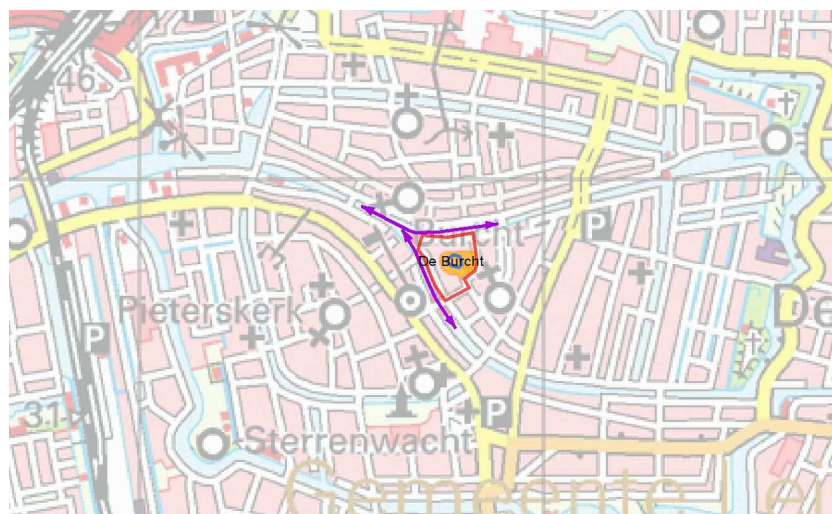
13. Leerdam, Het Slot



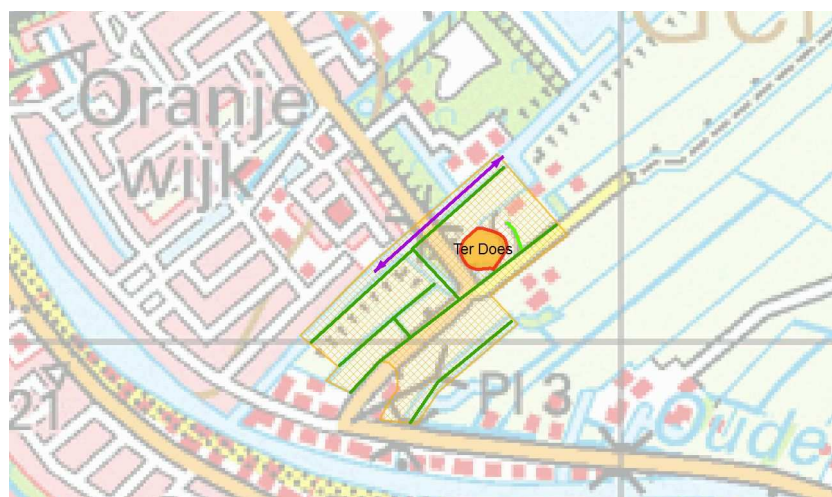
14. Leiden, Cronestein



15. Leiden, De Burcht



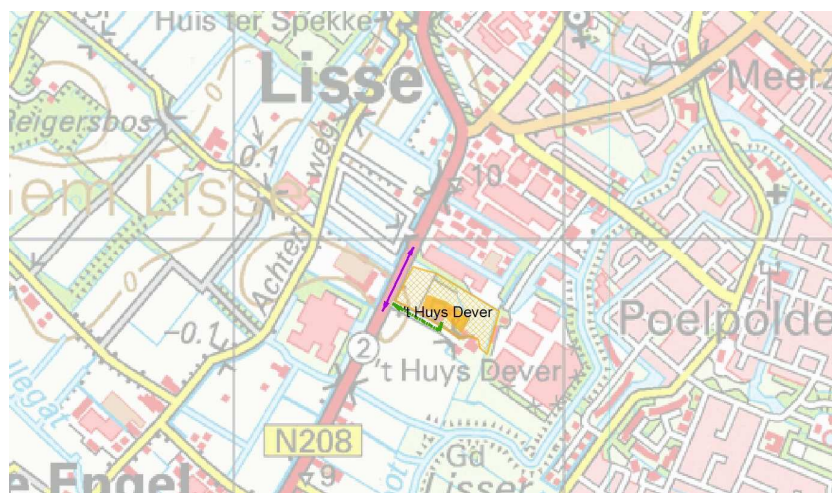
16. Leiderdorp, Ter Does



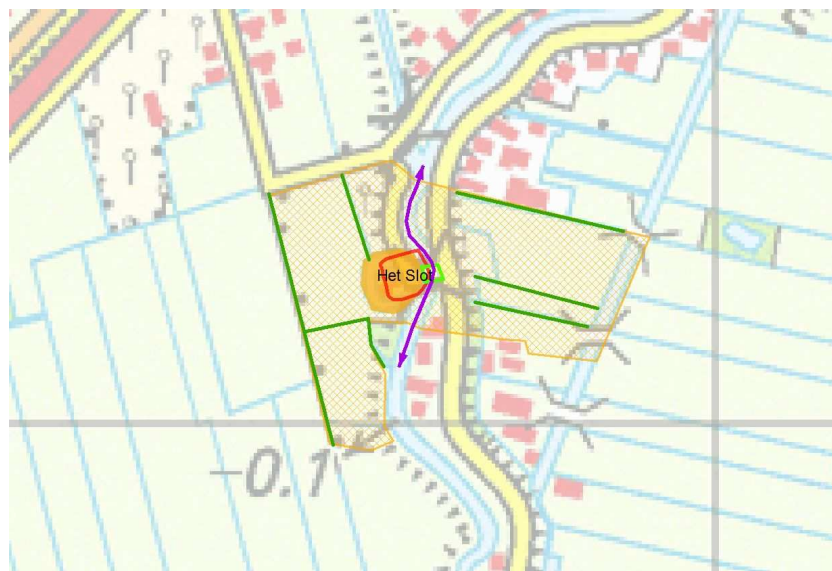
17. Liesveld, Huis te Liesveld



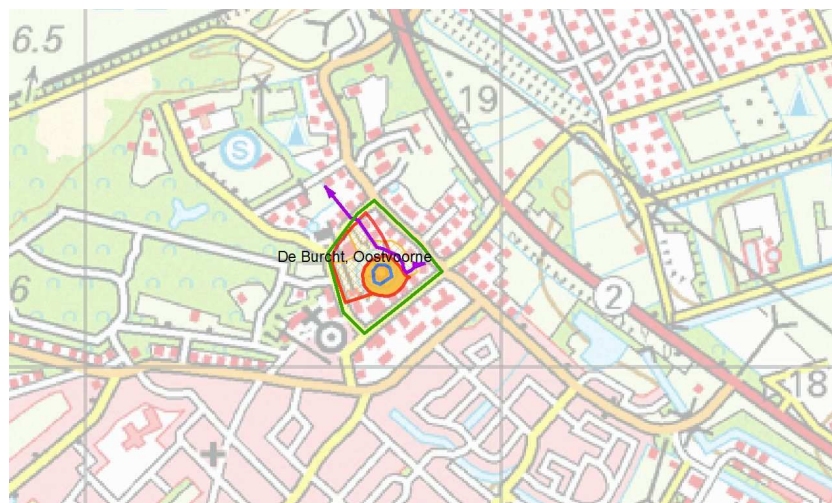
18. Lisse, 't Huys Dever



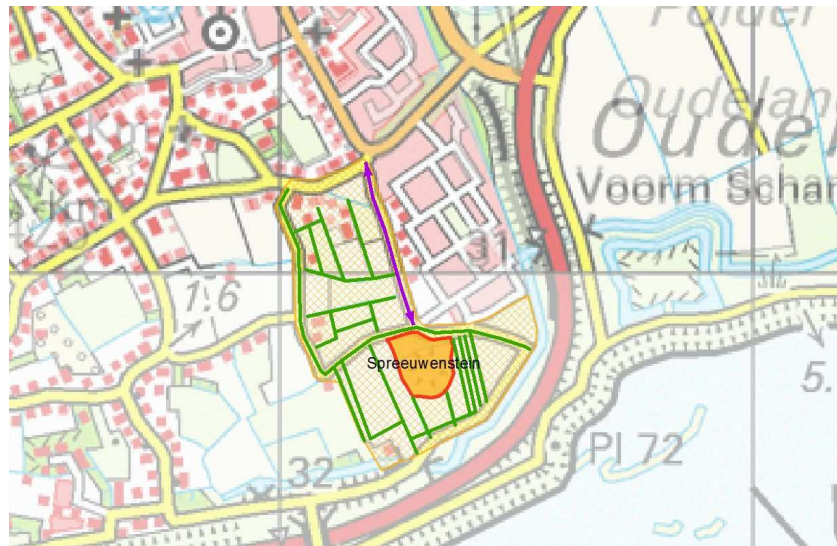
19. Noordeloos (Giessenlanden), Het Slot



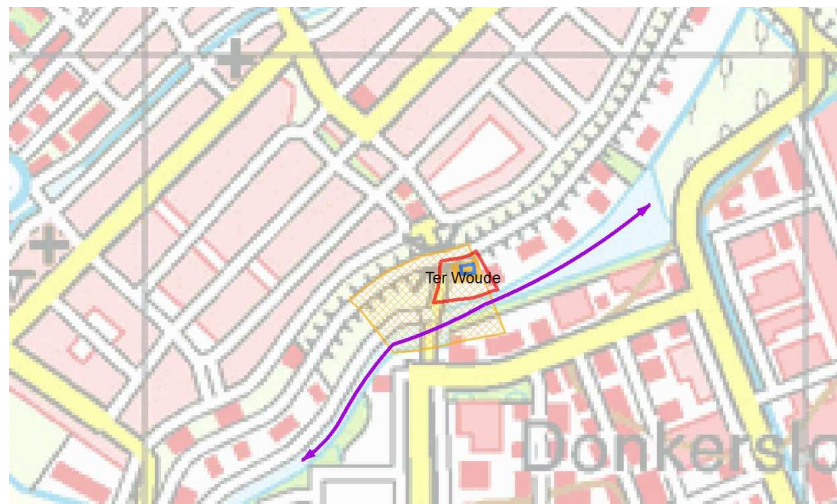
20. Oostvoorne (Westvoorne), De Burcht



21. Ouddorp (Goedereede), Spreeuwenstein



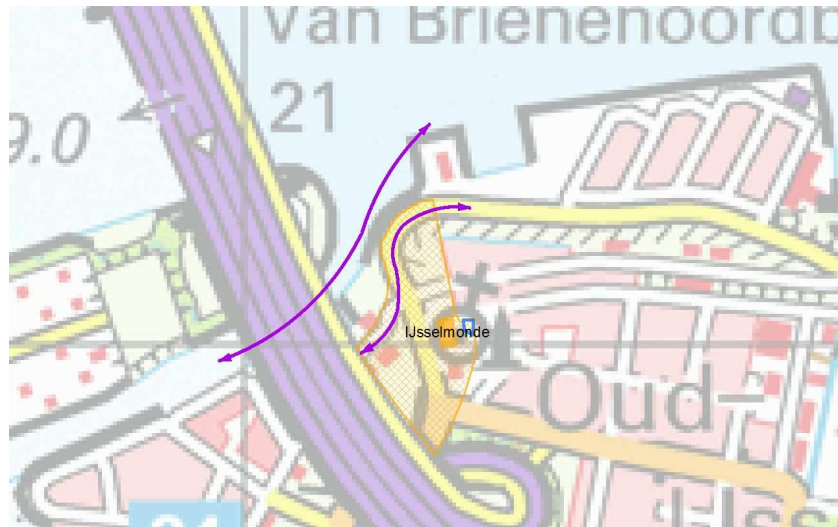
22. Ridderkerk, Ter Woude



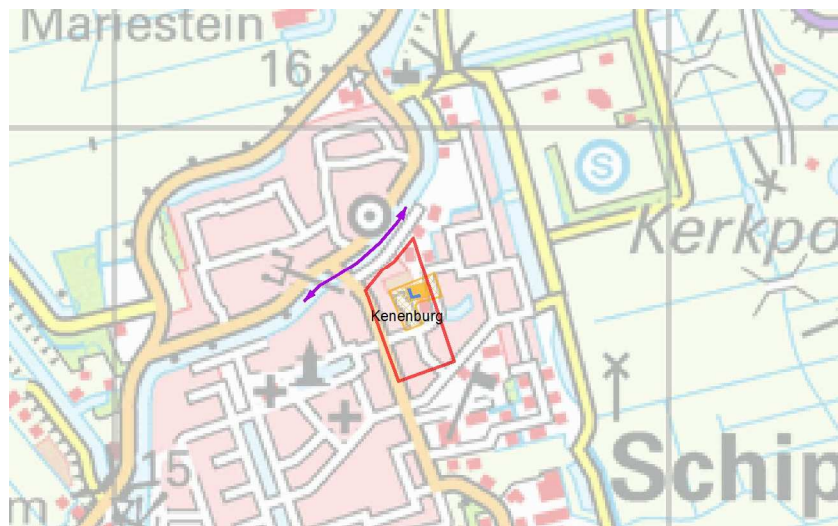
23. Rotterdam, Ten Berghe



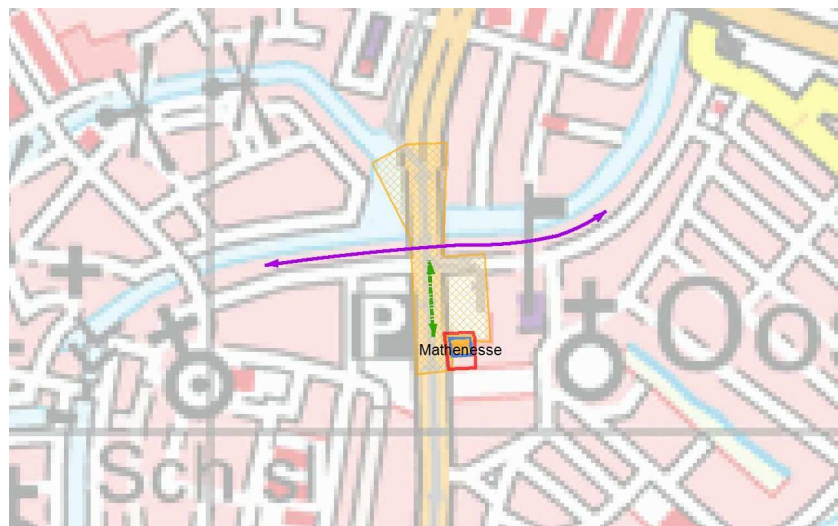
24. Rotterdam, IJsselmonde



25. Schipluiden (Midden-Delfland), De Kenenburg



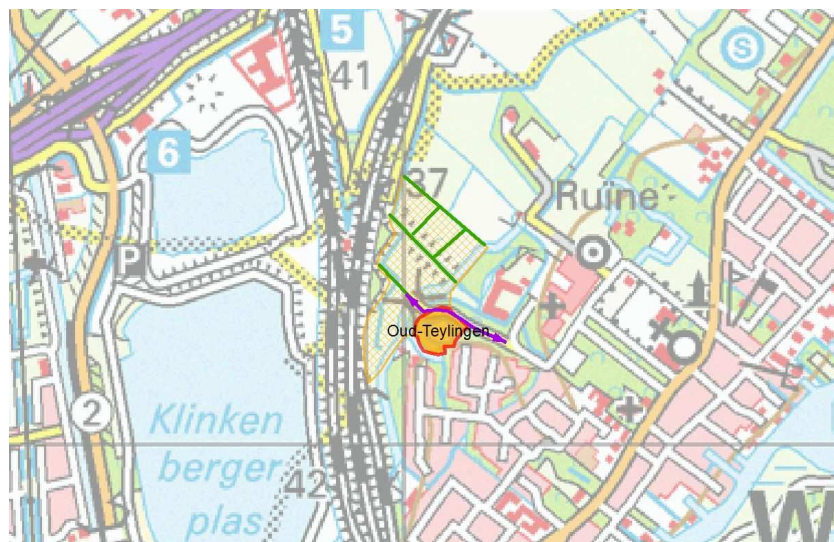
26. Schiedam, Mathenesse



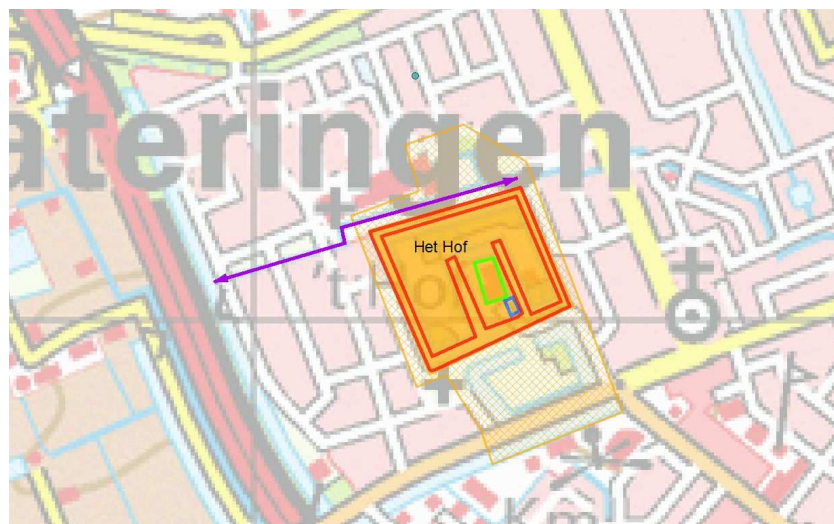
27. Voorhout (Teylingen), Teylingen



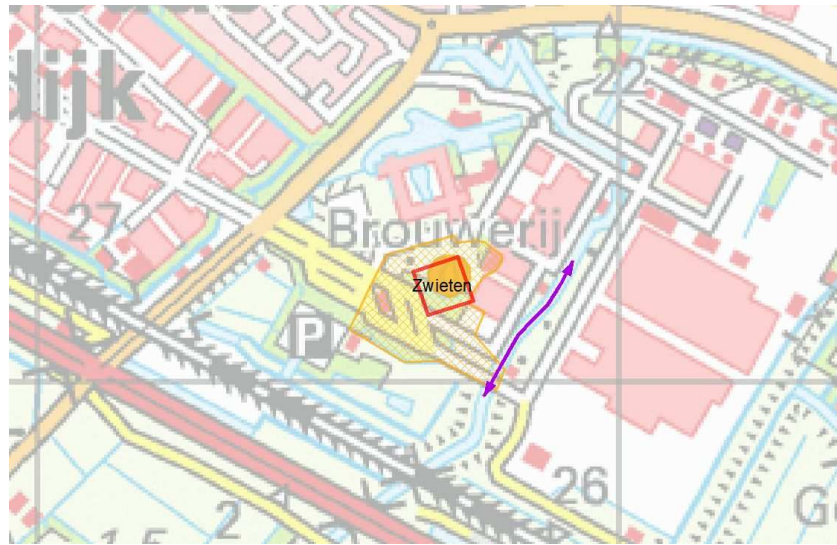
28. Warmond (Teylingen), Oud-Teylingen



29. Wateringen (Westland), Het Hof



30. Zoeterwoude, Zwieten



31. Zwiindrecht, Develstein

