

Visie op Zuid-Holland

Ontwerp Actualisering 2011

Overzicht afgewezen gemeentelijke en regionale verzoeken

OVERZICHT AFGEWEEZEN GEMEENTELIJKE VERZOEKEN INGEDEELD PER REGIO

Holland Rijnland

1. **Gemeente Zoeterwoude, aanpassing contour Swetterhage**

Zoeterwoude verzoekt bij brief van 23 september 2010 de locatie Zwethof en daarmee de bebouwingscontour iets te verleggen in verband met grondpositie, bodemgesteldheid en de akoestische situatie. De oppervlakte blijft in dat voorstel gelijk aan dat in de Provinciale Structuurvisie. De locatie schuift wel verder het open gebied in.

Bij de vaststelling van de Provinciale Structuurvisie op 2 juli 2010 is door PS de bebouwingscontour van Zoeterwoude aan de zuidzijde gewijzigd ten behoeve van het realiseren van 5 cliëntwoningen voor zes cliënten per woning en een dagverblijf voor cliënten van Swetterhage en 35 marktvooningen. GS hebben de gemeente hierover geïnformeerd bij brief van 13 juli 2010. GS stellen in deze brief concluderend dat hiermee voldaan is aan de afspraken die in de Bestuursafeenkomst RijnGouwelijn Oost zijn neergelegd.

De planvorming met betrekking tot Swetterhage kent een lange voorgeschiedenis, waarbij alle argumenten zijn gewisseld. Een mediationtraject heeft niet tot resultaat geleid. Daarop hebben PS op 2 juli 2010 in het kader van de vaststelling van de Provinciale Structuurvisie een besluit genomen. Concluderend dat er is geen sprake van nieuwe feiten en er geen sprake is van nieuw beleid is geeft de brief van Zoeterwoude van 23 september 2010 geen aanleiding om de contour te wijzigen.

2. **Gemeente Hillegom, uitbreiding bedrijf van der Schoot**

De gemeente Hillegom heeft verzocht om een contourverruiming ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijfsperceel van het voormalige bedrijf van der Schoot. De eigenaar van dit pand heeft aangegeven het perceel te willen herontwikkelen ten behoeve van lokale bedrijven en woon-werkunits en heeft daarvoor meer ruimte nodig.

De door de gemeente gegeven onderbouwing is onvoldoende. Anders dan de gemeente aangeeft is de contourverlegging waarbij niet het gele perceel van Van der Schoot is meegenomen geen vergissing. De contour is rond het bestaande bedrijf getrokken op basis van landschappelijke overwegingen en vanuit het belang van behoud van bollengrond. Uit de door de gemeente overgelegde stukken blijkt onvoldoende de impact die de gevraagde uitbreiding heeft op het landschap. Daarnaast achten wij de financiële onderbouwing niet overtuigend omdat de kosten en opbrengsten ook anders verdeeld kunnen worden over het perceel en omdat ons inziens de opbrengsten hoger liggen. Bovendien lijken de gegevens van het leegstaande vastgoed gedateerd (2007). Wij gaan er dan ook voorsnog vanuit dat de beoogde woon-werkunits binnen de contour kunnen worden gerealiseerd. De in het plan beoogde ruimte voor bedrijfsvestiging voor lokale bedrijven buiten de contour dient gemaakt te worden in een integrale afweging die betrekking heeft op het voormalige agrarisch bedrijventerrein als geheel. Die afweging is nu niet aan de orde en de overgelegde gegevens geven onvoldoende inzicht in de landschappelijke impact. Het verzoek wordt daarom thans niet overgenomen.

3. Gemeente Katwijk, bedrijventerreinen Katwijkerbroek en Valkenburgseweg

Naast het verzoek om functiewijziging van de bedrijventerreinen Hoek de Rover en Het Eiland/t Ambacht heeft de gemeente tevens verzocht om aanpassing van de functie van de bedrijventerreinen Valkenburgseweg en Katwijkerbroek. Voorgesteld wordt nog niet in te stemmen met deze aanpassing. De regio Holland Rijnland gaat aan de slag met de herziening van de regionale bedrijventerreinenstrategie, tot die tijd is het ongewenst om locaties die enig economisch perspectief hebben te transformeren tot een woningbouwlocatie. Pas na afronding van de herziening van de bedrijventerreinenstrategie zou een eventuele transformatie aan de orde kunnen komen.

4. Gemeente Noordwijk, aanpassing Hof van Breloft

Gemeente Noordwijk heeft een verzoek ingediend in het kader van de herziening van de Provinciale Structuurvisie voor een contouraanpassing ter plaatse van het Hof van Breloft aan de Nieuwe Zeeweg 27 te Noordwijk.

Het Hof van Breloft bestaat uit een gedateerd complex met horeca, een woning en studio's. De locatie ligt in de lintbebouwing van de Nieuwe Zeeweg onderdeel van het Middengebied tussen Noordwijk-Binnen en Noordwijk aan Zee.

Omdat het bestemmingsplan nu een grotere horecagelegenheid mogelijk maakt dan de gemeente wenselijk vindt (overlast + verkeersaantrekkende werking) wil de gemeente het bestemmingsplan aanpassen naar een woonbestemming (een compact appartementengebouw) op de locatie. Gelet op de ligging buiten de contour is dat nu niet mogelijk.

Ten tweede vraagt de gemeente om de naastgelegen lintbebouwing aan de Nieuwe Zeeweg 31 t/m 39 meteen mee te nemen binnen de contour.

Op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie heeft de locatie de aanduiding 'agrarisch landschap bollenteelt'. Het feitelijk gebruik en bestemming is echter 'stedelijk' namelijk woonbebouwing en horeca.

Het bebouwingscluster waarin de locatie is gelegen grenst aan de rode contour aan de overzijde van de weg. De ruimtelijke impact is beperkt gezien de bestaande bebouwing op het perceel. Het past echter niet binnen de systematiek van de Provinciale Structuurvisie om een contour rond dit soort kleine 'plukjes' bebouwing te leggen. Er zal worden bezien of op grond van artikel 15 lid 2 van de Verordening medewerking kan worden verleend.

5. Gemeente Leiden "Oostvlietpolder"

De gemeente verzoekt om de functie van de Oostvlietpolder in de PSV te wijzigen van 'bedrijfsterrein' naar 'groen'. Volgens de gemeente is in de vergadering van PS op 23 februari 2011 het besluit genomen dat de Provincie hieraan meewerkt na afstemming met de regio. De gemeente heeft op 27 juni 2011 de gewijzigde invulling van de Oostvlietpolder ingebracht als onderwerp voor actualisatie van de Regionale Structuurvisie 2020 van Holland Rijnland.

Anders dan de gemeente zijn wij van mening dat er geen sprake is van 'afstemming' met de regio indien het onderwerp slechts is 'ingebracht' voor de actualisatie van de RSV 2020. Wij hebben samen met gemeente Leiden en de regio afgesproken dat eerst wordt gewacht op een actualisatie van de regionale behoefte. Vervolgens kan in regionaal verband worden bekeken welke consequenties voor de Oostvlietpolder daaraan verbonden kunnen worden.

6. Gemeente Leiden, knoop oostflank Leiden

De gemeente Leiden is voornemens om een gebiedsvisie op te gaan stellen voor de Oostflank van de stad, met als doel om in dit gebied stedenbouwkundige verdichting mogelijk te maken. Op

voorhand verzoekt de gemeente om in de structuurvisie de mogelijkheid om een dergelijke ontwikkeling te realiseren op te nemen.

De strategie met betrekking tot de kantorenmarkt is een belangrijk onderdeel van de herziening van de structuurvisie. Het terugdringen van het kantorenvolume is daarbij een belangrijke opgave. Omwille hiervan en lopende regionale discussies is er nu geen aanleiding om juist extra locaties toe te voegen aan de functiekaart. Mocht, op basis van de herijking van de regio Holland Rijnland, het gewijzigde provinciale beleid en de op te stellen gebiedsvisie, blijken dat het ontwikkelen van deze locatie een positieve bijdrage zou kunnen leveren aan versterking van de economische structuur dan zou dit eventueel mee kunnen worden genomen in de herziening 2012. Daarom zal de provincie actief deelnemen aan de totstandkoming van de gebiedsvisie zoals genoemd in het verzoek. Aanpassing van de PSV is nu niet aan de orde.

Haaglanden

7. **Gemeente Delft en Stadsgewest Haaglanden, contourwijziging "Klein Delfgauw"**

De gemeente Delft verzoekt om verschil te maken tussen losse bebouwing in het buitengebied en kleine kernen. De gemeente verzoekt om de kleine kern 'Klein Delfgauw' op de functiekaart aan te duiden met stads- en dorpsgebied, zodat er meer bouwmogelijkheden zijn voor bijvoorbeeld voorzieningen.

Hoewel de gemeente niet exact heeft aangegeven waar ze grens zou willen leggen betreft het hier hooguit een gebiedje van ongeveer 2,5 hectare. Conform de systematiek van de functiekaart worden dergelijke kleine gebiedjes niet van een aparte aanduiding voorzien. Het verzoek wordt afgewezen.

8. **Gemeente Pijnacker-Nootdorp, begrenzing glastuinbouwgebied bij Delfgauw**

De gemeente Pijnacker-Nootdorp doet het verzoek om de begrenzing van het glastuinbouwgebied ten aan de oostkant van Delfgauw op te schuiven om ter plekke een waterberging, groen met natuurwaarden en drie woningen te realiseren. Dit komt tegemoet aan een wens van de Raad die mede is ingegeven door de behoefte van bewoners van Delfgauw aan een groene buffer tussen de woonbebouwing en het duurzame glastuinbouwgebied. Ter plekke van de nieuwe ontwikkeling staat momenteel een kas van 1,1 ha op een perceel van 1,4 ha. De huidige eigenaar van de kas wil zijn bedrijf beëindigen en heeft samen met de omwonenden het plan ontwikkeld.

Ter compensatie van het verlies aan glasareaal geeft de gemeente aan een perceel van 1,4 ha ten zuiden van de Hoogseweg te willen gebruiken.

Het behoud van het areaal aan glas binnen Zuid-Holland is nog steeds een belangrijk uitgangspunt. Dat betekent dat als glas in een glastuinbouwconcentratiegebied wordt gesloopt en wegbestemd er elders glas bij moet komen. In dit geval geeft de gemeente aan te willen compenseren op een locatie die in het masterplan Oostland / Groenzone Berkel Pijnacker is aangeduid als duurzame glastuinbouw. De provincie is van mening dat hier geen sprake is van compensatie omdat de gronden al voor glastuinbouw worden (her)ontwikkeld in het kader van het masterplan en het daaraan gekoppelde FES-project (Fonds Economische Structuurversterking). Ook de provincie heeft hieraan een bijdrage gegeven. Het glas kan niet nogmaals als compensatie worden gebruikt. Dit staat los van het feit dat op de kaarten van de structuurvisie en verordening de begrenzing van het glastuinbouwgebied uit het masterplan niet is overgenomen. Overigens wordt in de actualisering, om

deze ommissie weg te nemen, alsnog de begrenzing van het glasgebied uit het masterplan overgenomen op de structuurvisie- en verordeningskaarten.

9. Stadsgewest Haaglanden, Monster Noord

Het Stadsgewest Haaglanden verzoekt om het gebied Monster Noord binnen de contour te brengen. Volgens Haaglanden draagt de locatie Monster Noord bij aan de versterking van het internationale vestigingsklimaat van regio en provincie en maakt de ontwikkeling van de locatie het mogelijk om het gebied kwalitatief te verbeteren.

Op dit moment is er geen reden Monster Noord binnen de contour te brengen. Los van Monster-Noord wordt er zowel binnen Haaglanden als binnen de Westlandse Zoom nagedacht over herprogrammering van woningbouwlocaties. Dit is nodig vanwege de economische crisis en de teruglopende vraag naar woningen. Daar komt bij dat ontwikkeling van de locatie het zicht op de duinen vanuit het achterland kan belemmeren. De gemeente heeft aangegeven een plan te ontwikkelen waarbij ruime zichtlijnen worden gehanteerd. Dit plan is echter nog niet beschikbaar.

Stadsregio Rotterdam

10. Bernisse; functiewijziging Polder Zuidoord

Polder Zuidoord is in de Provinciale Structuurvisie aangeduid als 'natuurgebied', met de nadere aanduiding 'Natura 2000'. Het gebied maakt onderdeel uit van het Deltanatuurproject Spuimond West. De polder heeft een omvang van ongeveer 67 ha en is thans in gebruik voor agrarische doeleinden. Provinciale Staten hebben eind 2010 een inpassingsplan vastgesteld om realisatie van het natuurproject in Polder Zuidoord mogelijk te maken. De gemeente heeft zich altijd verzet tegen ontpoldering van Zuidoord. In het hoofdlijnenakkoord van het nieuwe college van Gedeputeerde Staten is aangegeven dat niet meegewerkt zal worden aan nieuwe ontpoldering. Daarmee is natuurontwikkeling in polder Zuidoord echter nog niet van de baan. De discussie hierover loopt mee met de herijking van de Ecologische Hoofdstructuur. Hierop kan niet vooruit worden gelopen. Aanpassing van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte is thans dus niet aan de orde.

11. Bernisse; landelijk wonen bij Zuidland

In de Provinciale Structuurvisie is de opgave landelijk wonen opgenomen. Deze opgave was eerder opgenomen in het voormalige streekplan RR2020. Het gaat om de ontwikkeling van landelijke woonmilieus (buiten de bebouwingscontouren) in combinatie met het versterken van ecologische, landschappelijke en ecologische waarden. Naast een drietal grootschalige zoeklocaties zijn ook enkele kleinschalige ontwikkelingen van landelijk wonen mogelijk, waaronder bij Zuidland. Het gaat om de ontwikkeling van landelijk wonen ten westen van de woningbouwlocatie Krecken van Nibbeland, in de strook tussen de woningbouwlocatie en de watergang ten westen daarvan. De gemeente verzoekt deze locatie voor landelijk wonen binnen de bebouwingscontour te brengen.

De provincie werkt niet mee aan het verzoek omdat landelijk wonen per definitie buiten de bebouwingscontour kan worden gerealiseerd (met ontheffing van Gedeputeerde Staten). Indien de opgave binnen de bebouwingscontour wordt gebracht kan ook woningbouw in een hogere dichtheid worden gerealiseerd. De provincie werkt wel mee aan een geringe aanpassing van de begrenzing

van de woningbouwlocatie Kreken van Nibbeland. Deze aanpassing is opgenomen in de Herziening 2011.

12. Vlaardingen; aanpassing begrenzing stads- en dorpsgebied bij Unileverterrein

De gemeente verzoekt om aanpassing van de begrenzing tussen 'stads- en dorpsgebied' en 'bedrijventerrein mainport' bij het Unileverterrein tussen de spoorlijn en de oever van de Nieuwe Maas. De gemeente is met Unilever in gesprek over aankoop van een deel van de gronden. Op termijn is hier transformatie naar woningbouw of andere stedelijke functies voorzien.

De gemeente wijst er tevens op dat de aanduiding 'kenniscentrum' voor het Unileverterrein te oostelijk op de functiekaart van de provinciale structuurvisie is aangegeven.

De provincie werkt thans niet mee aan het verzoek omdat de gemeente nog geen duidelijke visie heeft op dit gebied. Ook is nog niet onderzocht wat de gevolgen zijn van het verlies van bedrijventerrein (dat onderdeel uitmaakt van de mainport) en wat de gevolgen zijn voor het functioneren van bedrijven op het aangrenzende deel van de mainport. Het is daarom nu nog niet mogelijk om een goede belangenafweging te maken.

Door een andere indeling van centra is de aanduiding "kenniscentrum" voor het Unileverterrein in de Actualisering 2011 komen te vervallen.

Goeree Overflakkee

13. Middelharnis; bedrijf Tieleman

De gemeente wil bedrijventerrein De Tram uitbreiden ten behoeve van bedrijf Tieleman. Bij de vaststelling van de Provinciale Structuurvisie is motie 210 aangenomen over het Havenkanaal in Middelharnis en bedrijf Tieleman te Oude Tonge. Voor bedrijf Tieleman gaf PS de opdracht aan GS om te onderzoeken hoe het bedrijf uitbreidingsruimte kan krijgen nadat de contour van het bedrijventerrein in de Provinciale Structuurvisie is gewijzigd (waarbij de oppervlakte van het bedrijventerrein het zelfde bleef). In een brief van GS aan de gemeente is aangegeven dat men door middel van een in- en uitdeukverzoek de gewenste uitbreiding kan realiseren. Dit omdat uit de bedrijventerreinenbehoefteraming blijkt dat er voldoende aanbod is aan bedrijventerreinen. Uitbreiding is in principe niet wenselijk. De gemeente heeft nu een herzieningsverzoek ingediend zonder daarbij in te deuken. Dit is niet in lijn met de brief van GS en niet wenselijk.

14. Gemeente Oostflakkee, contourwijziging Achthuizen

De gemeente wenst door middel van in- en uitdeuken de contour bij Achthuizen aan te passen. Daarbij zal een onbebouwd gebied ten noorden van de Achthuisensedijk worden ingedeukt en een gebied langs de Lageweg uitgedeukt. De oppervlakte blijft bij dit verzoek nagenoeg gelijk, maar de lengte neemt aanzienlijk toe. Met het uitdeuken van de contour langs de Lageweg krijgt de contour een uitstulping het landelijk gebied in. Bij in- en uitdeukverzoeken wordt ook gekeken naar het effect op landschappelijke, natuur en cultuurhistorische waarde. Het in- en uitdeukverzoek bij Achthuizen zal niet bevorderlijk zijn voor de landschappelijke waarde in dit gebied en wordt daarom afgewezen.

15. Gemeente Oostflakkee, verblijfsrecreatie ten zuiden van het havenkanaal Ooltgensplaat

De gemeente verzoekt de provincie om ten zuiden van het havenkanaal bij Ooltgensplaat een locatie aan te duiden als verblijfsrecreatiegebied. Uit de aangeleverde informatie blijkt niet om wat voor

initiatief het gaat en waar dit precies zou moeten plaatsvinden. Daarmee kunnen wij het verzoek niet in behandeling nemen.

Daarnaast zal in het kader van de Recreatievisie Goeree-Overflakkee ten zuiden van het havenkanaal Ooltgensplaat wel een aanduiding Zoekgebied Verblijfsrecreatie worden opgenomen. Dit kan te zijner tijd de mogelijkheid bieden voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie ten zuiden van het havenkanaal (binnen de kaders van de PSV, recreatievisie Goeree-Overflakkee en uw eigen ontwikkelingsvisie).

16. Gemeente Oostflakkee, jachthaven Oude-Tonge

De jachthaven te Oude-Tonge is opgenomen in bestemmingsplan Recreatiegebieden (goedgekeurd door GS op 19 oktober 2010). Daarmee is de jachthaven mogelijk gemaakt. Bij de ontgrondingvergunning voor de jachthaven is echter expliciet aangegeven dat er een compensatieplicht ligt voor het EHS gebied. Tot er een door de provincie goedgekeurde compensatieovereenkomst is, zullen wij de aanduiding EHS natuurgebied nog niet van de jachthaven halen.

17. Gemeente Goedereede, begraafplaats Ouddorp

Gemeente Goedereede geeft in haar verzoek aan om een begraafplaats te realiseren in een gebied met de aanduiding 'gerealiseerde of prioritaire nieuwe natuur, schurvelingenlandschap en cultureel kroonjuweel'. Een begraafplaats in dit gebied strijdig met de provinciale belangen.

Van de regio's Midden-Holland, Alblasserwaard Vijfheerenlanden, Drechtsteden en Hoeksche Waard zijn geen verzoeken afgewezen.