

Aan de gemeenteraad van de gemeente Leidschendam-
Voorburg
Postbus 1005
2260 BA Leidschendam

Onderwerp

Zienswijze ex artikel 3.8 Wro inzake ontwerpbestemmingsplan
Doorontwikkeling Vlietland Noord

Geachte raad,

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8, lid 1, onder b van de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) ontvingen wij op 27 mei 2022 bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan.

Het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader is vastgelegd in het Omgevingsbeleid, bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de Programma(s) en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (met name Afdeling 3.2, 6.2 en artikel 6.40). In de visie, Programma(s) en de verordening zijn beleid respectievelijk regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is bij brief van 8 februari 2022 al aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen en het college verzocht om het plan op deze onderdelen aan te passen. Wij hebben geconstateerd dat hieraan niet afdoende gevolg is gegeven. Daarom dienen wij tegen het ontwerpplan een zienswijze in.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Betrokkenheid van de provincie bij Vlietland

Het plangebied valt binnen provinciaal eigendom. Over de ontwikkeling van dit gebied heeft de provincie, vanuit haar private rol, in het verleden afspraken gemaakt die het realiseren van de recreatiewoningen mogelijk maakt. Onderdeel daarvan is het in erfpacht geven van de grond ten behoeve van de ontwikkeling. De betrokkenheid vanuit de provinciale private rol speelt bij de toetsing van het bestemmingsplan geen rol, de provincie beoordeelt dit plan zoals ze andere plannen beoordeelt.

Zienswijze

Onze zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen:





Ruimtelijke kwaliteit

In het kader van het vooroverleg is aangegeven dat het plangebied ligt in beschermingscategorie 2, Groene buffer.

In de kwaliteitskaart is dit gebied al grotendeels aangeduid als verblijfsrecreatiegebied en dus is de functie in lijn met de gewenste invulling van deze locatie. De schaal van de impact is zodanig dat we hier spreken van een aanpassing. De ontwikkeling past binnen de gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding in de omgeving rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. Om dit goed te kunnen beoordelen vragen wij daarom om een motivering waarin de kenmerken en waarden van het gebied zijn beschreven en de effecten van de ontwikkeling daarop.

Het richtpunt voor verblijfsrecreatiegebieden stelt dat recreatiegebieden een recreatief karakter hebben en qua locatie, schaal, inrichting en kwaliteit van de randen goed in hun omgeving moeten passen. Een richtpunt voor fiets- en wandelroutes benoemt dat nieuwe obstakels en omwegen in het recreatieve netwerk voorkomen dienen te worden en in groene buffergebieden dragen nieuwe ontwikkelingen bij aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

Of de ontwikkeling rekening houdt met de relevante richtpunten is niet voldoende inzichtelijk gemaakt in het bestemmingsplan en daarmee is niet gemotiveerd en geborgd dat de uitwerking van het plan voldoende rekening houdt met deze richtpunten. Onduidelijk is hoe de gebiedsovergang tussen openbaar recreatiegebied en het recreatiepark zal verlopen. Om een beeld te krijgen van de kwaliteit van de overgangen dient dit beter te worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Wij verzoeken om een uitgebreide toelichting dat de voorgenomen inrichting beschrijft, hoe de ontwikkeling rekening houdt met de relevante richtpunten en de borging daarvan in de uitvoering.

Klimaatadaptatie

Op basis van artikel 6.35 van de verordening wordt verzocht om rekening te houden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering ten aanzien van: wateroverlast door overvloedige neerslag; overstroming; hitte en droogte.

Het ontwerpbestemmingplan geeft nog geen inzicht in de risico's van klimaatverandering en (in) hoe(verre) mogelijke risico's kunnen worden voorkomen en/of beperkt, danwel aanvaardbaar worden geacht, bij realisatie van het beoogde recreatiepark.



Wij verzoeken u om aan te geven of er sprake zal zijn van klimaatrisico's voor het plangebied en welke maatregelen en/of voorzieningen zijn overwogen en/of genomen, met een toelichting op eventuele afwegingen om maatregelen en/of voorzieningen niet te treffen.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat het ontwerpbestemmingsplan op genoemde onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciaal (ruimtelijk) beoordelingskader en daarom verzoeken wij u om het bestemmingsplan bij de vaststelling alsnog op deze punten aan te vullen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

Hoofd Beoordeling

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.