



provincie **HOLLAND**
ZUID

Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Katwijk

Gedeputeerde Staten

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
PZH-2020-754681681
DOS-2020-0007621
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro inzake het
voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Valkenburg,
gemeente Katwijk

Geacht college,

Inleiding

Op 23 september 2020 hebt u het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Wij constateren dat er een grote stap in de goede richting is gezet met dit voorontwerpbestemmingsplan voor Nieuw-Valkenburg.

Het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader is vastgelegd in het Omgevingsbeleid, bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland (verder te noemen: de visie), het Programma ruimte en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (met name Afdeling 3.2, 6.2 en artikel 6.40; verder te noemen: de verordening), zoals vastgesteld op 20 februari 2019 en op 1 april 2019 in werking getreden.

In de visie, het Programma ruimte en de verordening zijn beleid respectievelijk regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen.

Uit een eerste lezing van de stukken komt naar voren dat nog niet alle punten uit de bestuurlijke afspraken van 19 december 2018 in het concept ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt. Tevens merken wij op dat het MER-onderzoek en andere belangrijke onderzoeken nog ontbreken.

In het kader van de beoordeling van het plan aan het hiervoor genoemde (ruimtelijk) beoordelingskader geeft het plan aanleiding tot het maken van de volgende opmerking(en).

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.



Opmerkingen

De reactie heeft betrekking op de volgende onderdelen.

Wonen

- De uitwerking van het topmilieu wordt gemist.
- In het bestemmingsplan kan het percentage sociale huurwoningen en woningen voor de middeninkomens worden geregeld. Wij adviseren dan ook dit in het bestemmingsplan op te nemen. Wij verwijzen hiervoor naar art. 3.1 uit de Wro en artikel 3.1.2 uit de Bro. De percentages sociale huur en woningen voor de middeninkomens kunnen eveneens via een doelgroepenverordening, omgevingsvergunning en het exploitatieplan worden opgenomen.

Detailhandel

- De in artikel 4.4.3 onder lid a genoemde activiteiten; gericht op de exploitatie en het beheer van maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Hier ontbreekt nog een begripsbepaling omtrent commerciële voorzieningen. Detailhandel kan namelijk in strijd zijn met artikel 6.13 uit de provinciale verordening.
- Onder artikel 4.4.3 onder c, juncto 1.53 en de in 4.4.4 genoemde activiteiten gericht op kleinschalige horeca en kleinschalige detailhandel. Maakt dit het voor alle woningen, binnen de functieaanduiding 'Gemengd', (van +250m²) mogelijk om gebruikt te worden voor detailhandel (na melding)? Of zit er een grens op het totaaloppervlak dat gebruik kan maken van deze regeling?
- Artikel 4.4.4 dat ziet op de randvoorwaarden activiteit gebruik gericht op; de exploitatie en het beheer van maatschappelijke en commerciële voorzieningen, aan huis verbonden beroep, kleinschalige horeca en kleinschalige detailhandel, het uitoefenen van onderzoek en ontwikkeling van RPAS, sensorbased technologie, unmanned systems en sensorbased bedrijvigheid. Aan de in dit artikel genoemde activiteiten zijn open normen verbonden, hoe wil de gemeente deze toetsen?

Unmanned Valley (UMV)

- De gezamenlijke ambitie in het Masterplangebied is om 20 hectare kennisintensieve bedrijvigheid te realiseren. Ook indien UMV geen succes wordt, dient er volgens gemaakte afspraken ruimte te blijven voor 5ha bedrijventerrein. Nu is dit nog onvoldoende verzekerd, omdat er nog geen exacte locatie is voor UMV en deze vooralsnog gelegen is in de functie 'Gemengd' die ook woningen toestaat.

Windturbines

- Met het oog op de verwachte klimaatveranderingen en energieschaarste is het voorzien in een groter aandeel duurzame energie urgenter geworden. Anderzijds zijn landschappelijke kwaliteiten centraler komen te staan in het ruimtelijk beleid en is de nieuwe generatie windturbines (en daarmee de invloed op het landschap) aanzienlijk groter dan circa tien jaar geleden. De huidige generatie windturbines heeft een ashoogte van meer dan 100 meter. Het provinciale Omgevingsbeleid biedt, rondom het ten zuidoosten van het plangebied gelegen Valkenburgse Meer, de mogelijkheid voor het oprichten van windturbines. De provincie verwacht van de betrokken gemeenten dat het

plaatsen van windturbines binnen deze locaties windenergie mogelijk wordt gemaakt. Gezien het gegeven dat dit een aangrenzend plangebied is, is hier nog een nadere toelichting nodig van de mogelijke effecten dat dit voorontwerpbestemmingsplan heeft op de mogelijkheid tot realiseren van windturbines om het Valkenburgse meer.

Groenzone

- In de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn het Bunkerbos en de westelijke rand van het plangebied (de grens met de gemeente Wassenaar) aangewezen als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Krachtens artikel 6.24 van de verordening is het niet toegestaan om in die gebieden ontwikkelingen mogelijk te maken die de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) aantasten. Om die reden (en om een groene buffer tussen de woningbouw en de gemeente Wassenaar te houden) is in dit bestemmingsplan een groenbestemming opgenomen waarin niet gebouwd mag worden. De in artikel 5 van de planregels genoemde functiebestemming 'groen' heeft nog te veel gebruiks- en bouwmogelijkheden voor het beschermen van de NNN structuur in het plangebied. Op de grens van het plangebied ligt een tankgracht, die voor een deel op het grondgebied van de gemeente Katwijk ligt. Delen van de tankgracht zijn Rijksmonument, andere delen gemeentelijk monument. De tankgracht maakt onderdeel uit van de Erfgoedlijn Atlantic Wall, de provincie heeft de ambitie deze Erfgoedlijn beter beleefbaar te maken en het gedempte deel van de tankgracht zo mogelijk te herstellen. Er wordt geadviseerd om de tankgracht op te nemen en te beschermen en gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen de NNN structuur in overeenstemming te brengen met het bepaalde in de provinciale Omgevingsverordening.

Archeologie

- Voor de noordelijke begrenzing, tegen de huidige N206, dient behoud in situ te gelden. De bufferzone Unesco dient ook opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Ook zijn de laatste onderzoeken nog niet afgerond bij de noordelijke vindplaatsen. Het stedenbouwkundig plan, inclusief groenstructuren, leidingen, ontsluitingen en waterstructuren zou daarop aangepast dienen te worden.

Zijlhoek

- Het is onduidelijk hoe de ontsluiting is geregeld in het ten zuidoosten gelegen glastuinbouwgebied 'Zijlhoek'. Door het vervallen van de aansluiting N206/Voorschoterweg zijn gebruikers van dit glastuinbouwgebied vanaf dat moment aangewezen op de beschikbare lokale wegen, hetgeen vrachtwagenbewegingen op wegen in/nabij woonwijken betekent, welke wij niet wenselijk achten. Wij vragen uw aandacht hiervoor.

Verkeer

- De gesprekken over de inpassing van de vrij liggende busbaan voor HOV lopen nog. Geconstateerd wordt dat er in dit plan op geen enkele manier rekening wordt gehouden met de busbaan. Op basis van het voorgestelde bestemmingsplan kan de busbaan niet aangelegd worden. De gronden die in het Voorlopig Ontwerp Busbaan voor de busbaan beoogd zijn voor de aanleg, worden in dit voorontwerp bestemmingsplan bestemd als Groen en Wonen. Als hier huizen worden gebouwd wordt de aanleg van de busbaan

onmogelijk. Verzocht wordt om de gronden voor de busbaan, als opgenomen in het Voorlopig Ontwerp Busbaan van Royal HaskoningDHV, op een passende manier op te nemen in de verdere planvorming.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens heb ik geconstateerd dat het plan op, in ieder geval de bovengenoemde punten, onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen en ik verzoek u daarom om het plan op deze onderdelen aan te passen.

De planregels zijn nog niet geheel compleet en op punten niet consistent. Doordat er nog essentiële informatie ontbreekt in de vorm van de MER en een aantal onderzoeken en er ook bepalingen zijn opgenomen die niet in overeenstemming zijn met de gemaakte afspraken, moeten wij concluderen dat er nog een behoorlijke inspanning nodig is om te komen tot de volgende stap in de procedure van dit bestemmingsplan.

De definitieve toetsing van het bestemmingsplan aan het provinciaal ruimtelijkbeleid vindt plaats bij het ter visie gaan van het ontwerpbestemmingsplan. Wij verzoeken u zo spoedig mogelijk de ontbrekende onderzoeken ter beschikking te stellen en voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, de uitkomsten van deze onderzoeken met ons te overleggen.

U heeft aangegeven uiterlijk op 12 oktober ons commentaar op het concept ontwerpbestemmingsplan te willen ontvangen. Wij hebben ons ingespannen om zo volledig mogelijk te reageren, echter behouden wij ons het recht voor om ook na deze datum met aanvullingen op onze reactie te komen.

Indien gewenst kunnen wij de genoemde punten in een mondeling overleg toelichten.

Hoogachtend,

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.