



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

## 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-2021-780970374/  
DOS-2021-0003942  
Uw kenmerk

Bijlagen  
-

Burgemeester en Wethouders  
van Albrandswaard  
Postbus 1000  
3160 GA RHOON

Onderwerp

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro inzake het  
voorontwerp bestemmingsplan  
'Buitenland van Rhoon 2021'

Geacht college,

### Inleiding

Op 3 juni 2021 hebt u het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Na een lange voorgeschiedenis hebben Gedeputeerde Staten op 3 juli 2018 het 'Streefbeeld Buitenland van Rhoon' (Streefbeeld) voor het gebied Buitenland van Rhoon vastgesteld als uitwerking van de natuur- en recreatiedoelstellingen van de Planologische Kernbeslissing (PKB) Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR). Het Streefbeeld vormt de basis voor de afspraken die in de samenwerkingsovereenkomst zijn gemaakt met de gebiedscoöperatie Buitenland van Rhoon (gebiedscoöperatie). De gebiedscoöperatie neemt de realisatie van de maatregelen op zich ter verwezenlijking van de doelstellingen uit het Streefbeeld.

Op basis van het Streefbeeld zal in het Buitenland van Rhoon een mengfunctie worden gerealiseerd van hoogwaardige akkernatuur en recreatie met ruimte voor extensieve agrarische bedrijvigheid.

Het vigerend bestemmingsplan staat het de realisatie van het Streefbeeld in de weg, u legt daarom nu een aangepast plan voor. Omdat nog niet alle ontwikkelingen in het kader van het Streefbeeld uitgekristalliseerd zijn, wordt met het bestemmingsplan een zekere mate van flexibiliteit gezocht. Wij blijven graag met u in constructief overleg om de ontwikkelingen voor de in het Streefbeeld genoemde doelen voor het Buitenland van Rhoon te behalen.

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.

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.



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

In het kader van de beoordeling van het plan aan het hiervoor genoemde (ruimtelijk) beoordelingskader, geeft het plan aanleiding tot het maken van opmerking(en) ten aanzien van Natuur Netwerk Nederland, Stiltegebied en wonen.

### **Opmerkingen**

#### **Natuurnetwerk Nederland/Streefbeeld**

Bij wijziging van onze Omgevingsbeleid in 2020 is het gehele gebied Buitenland van Rhoon met een speciale aanduiding binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebracht. De speciale aanduiding heeft als doel naast natuur ook ontwikkelingsruimte te bieden voor de andere doelstellingen uit het PMR, in het bijzonder recreatie. De specifieke regeling voor het gebied luidt (artikel 6.24 lid 6):

*"Een bestemmingsplan voor het Buitenland van Rhoon, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 7 in bijlage II, maakt hoogwaardige akkernatuur en (openlucht)recreatie mogelijk met ruimte voor extensieve agrarische bedrijvigheid, voor zover deze bijdraagt aan hoogwaardige akkernatuur en (openlucht)recreatie en met behoud van landschappelijke elementen en cultureel erfgoed, alsmede leidingen voor telecommunicatie of het transport van gassen, vloeistoffen of elektriciteit".*

#### Natuur

De vertaling van het Streefbeeld ter realisatie van 'hoogwaardige akkernatuur' is in het nu voorgelegde plan nog onvoldoende. De definitie van 'hoogwaardige akkernatuur' is dusdanig vaag dat aan de hand daarvan niet goed bepaald kan worden welk gebruik daarmee in overeenstemming of strijd is. Datzelfde geldt overigens met betrekking tot het gebruik van de definitie 'natuurinclusieve landbouw'.

Het is aan te bevelen het Streefbeeld verder uit te werken in een beleidsregel met meer concrete bepalingen waaraan het gebruik kan worden getoetst. Een en ander behoeft verduidelijking en vertaling naar de regels voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat. Wij blijven hierover graag met u in gesprek, zodat kan worden voldaan aan artikel 6.24 lid 6 van de verordening.

#### Recreatie

In het Streefbeeld wordt ten aanzien van de recreatieve doelstellingen het volgende gesteld:  
*"In het gebied moet sprake zijn van een substantiële toename van het aantal bezoekers, met – een voorlopig streefgetal van 600.000 unieke bezoekers per jaar. In de praktijk zal moeten blijken of dit aantal passend is in combinatie met de realisatie van de gestelde natuurdoelstellingen (..) De ontwikkeling van recreatie in het gebied zal dus afgestemd worden op de doelstellingen voor natuur en landbouw. Deze afstemming zal enerzijds gevonden worden door de voorzieningen met name te richten op bepaalde groepen recreanten die goed passen bij de overige doelstellingen in het gebied. Daarnaast door een zonering aan te brengen met verschillen in dichtheid van recreatieve mogelijkheden".*

De gebiedscoöperatie, de BAR-gemeenten en de provincie hebben inmiddels de recreatievisie voor het gebied nader uitgewerkt. Hieruit blijkt dat de ambities voor het behalen van de beoogde bezoekersaantallen vooral moet worden gerealiseerd middels recreatieve voorzieningen in de drie randen/poorten van het Buitenland van Rhooen. Zo kan het Buitenland zelf vrij worden gehouden voor recreatief medegebruik en kleinschalige recreatieve ontwikkelingen. In de uitwerking van de recreatievisie wordt nadrukkelijk gekeken naar de relatie van het Buitenland met de omliggende gebieden.

Onderhavig bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om de beoogde kleinschalige recreatieve ontwikkelingen binnen het Buitenland van Rhooen te realiseren. Wij blijven graag in gesprek over de verdere uitwerking en de concretisering van de recreatieve ambities uit het Streefbeeld/recreatievisie in en buiten het plangebied .

### **Stiltegebied**

In de toelichting op het bestemmingsplan geeft u terecht aan dat een deel van het plangebied is aangeduid als stiltegebied (verordening artikel 3.28). U geeft een juiste weergave van de mogelijkheden binnen dit gebied. Wij verzoeken u voor dit stiltegebied echter ook een gebiedsaanduiding op de verbeelding op te nemen en hier conform de verordening regels aan te koppelen die recht doen aan het stiltegebied.

In het plan is aan de rand van het stiltegebied de mogelijkheid opgenomen voor een horecavoorziening met activiteiten, zalenverhuur en overnachtingen (Graaf van Portland). In de ruimtelijke onderbouwing van het plan geeft u daarover aan dat de initiatiefnemer er alles dient te doen om verstoring van de stilte te voorkomen en/of beperken. Zeker nu er geen regels voor het stiltegebied in het plan zijn opgenomen zijn wij er onvoldoende van overtuigd dat de rust in het gebied met de beoogde voorziening niet onevenredig wordt verstoord. Wij verzoeken u het plan op dit punt aan te scherpen.

### **Wonen**

Tot slot merken wij nog op dat u in onderhavig bestemmingsplan de toevoeging van woningen inperkt ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan (er is voor gekozen de wijzigingsbevoegdheden niet te laten terugkomen in voorliggend plan). Op zich veroorzaakt u daar niet direct strijdigheid mee met ons provinciaal Omgevingsbeleid. Wij zijn het met u eens dat de impact van bebouwing in het open landschap groot kan zijn en dat een zorgvuldige landschappelijke inpassing daarbij essentieel is. Wij zien op basis van de studies van de hiertoe betrokken landschapsarchitect wel goede mogelijkheden voor het toevoegen van een beperkt aantal woningen, eventueel in combinatie met recreatieve voorzieningen. Vanwege de realiseerbaarheid van het Streefbeeld als geheel, inclusief toekomstige instandhouding en (kostendekkend) beheer, binnen het taakstellend geïndexeerd budget van het Rijk, blijven wij hierover graag met u in gesprek.

### **Informereren Provinciale Staten (PS)**

Eerder is al gemeld dat het Buitenland van Rhooen vanuit historisch perspectief als politiek-bestuurlijk gevoelige locatie is aangeduid. PS zal worden geïnformeerd over deze vooroverlegreactie. Deze reactie is dan ook onder voorbehoud van instemming van PS.

### **Conclusie**

Op basis van de aangeboden gegevens heb ik geconstateerd dat het plan op 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.

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.