provincie ZUID HOLLAND

Lid Gedeputeerde Staten

drs. ir. A.L. (Anne) Koning

Contact
070 441 61 80
al.koning@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

www.zuid-holland.nl

Provinciale Staten

Datum
7 september 2021
Ons kenmerk
PZH-2021-779921975
DOS-2021-0004228
Uw kenmerk

Bijlagen
1

Onderwerp
Zienswijze inzake ontwerpbestemmingsplan Gemeente Noordwijk OBP - Bronsgeest 2021

Geachte Statenleden,

Op 31 december 2020 is de vooroverlegreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Bronsgeest middels een lid GS-brief ter kennisname aan u toegezonden. Via deze weg informeer ik u dat dit plan in ontwerp ter visie is gelegd. Op dit ontwerpbestemmingsplan is op 22 juli 2021, met ambtelijk mandaat, een zienswijze ingediend welke ter kennisname in de bijlage is toegevoegd.

Hoogachtend,

drs. ir. A.L. (Anne) Koning

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.

Bijlagen:
- Zienswijze OBP - Bronsgeest 2021

provincie ZUID HOLLAND

Gedeputeerde Staten

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
PZH-2021-781519865
DOS-2021-0004731
Uw kenmerk

Bijlagen

Aan de gemeenteraad van Noordwijk

Onderwerp
Zienswijze ex artikel 3.8 Wro inzake
ontwerpbestemmingsplan OBP Bronsgeest 2021

Geachte raad,

Inleiding
Ingevolge artikel 3.8, lid 1, onder b van de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) ontvingen wij op 20 juli 2021 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 16 maart 2021 al aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen en is het college verzocht om het plan op onderdelen aan te passen. Wij hebben geconstateerd dat hieraan niet afdoende gevolg is gegeven. Daarom dienen wij tegen het ontwerpplan een zienswijze in.

Zienswijze
Onze zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen:

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.

Wonen

Woningbehoefte

In de ‘Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties Voorontwerp bestemmingsplan Bronsgeest 2021’ spreekt u de verwachting uit dat er in de periode na 2030 in Holland Rijnland behoefte is aan 30.000 extra woningen, waardoor er binnen Noordwijk ruimte ontstaat voor de locaties Bronsgeest en ook het Achterweggebied.

De provincie zet zich op dit moment in om de realisatie van woningen in Zuid-Holland in bestaande plannen te versnellen. Belangrijke constatering is dat er binnen de regio genoeg plannen zijn om in de behoefte te voorzien, maar dat veel plannen nog planologisch-juridisch ‘zacht’ zijn. De provincie wil zich graag samen met de woonregio’s en gemeenten inzetten om meer ‘zachte’ plannen planologisch-juridisch ‘hard’ te maken. In dat kader is het spijtig dat de gemeente in het ontwerpbestemmingsplan Bronsgeest kiest om slechts in totaal 350 woningen mogelijk te maken in plaats van de eerder in het woningbouwprogramma opgenomen aantal van 660 woningen. De locatie Bronsgeest kan immers op korte termijn worden ontwikkeld.

Zoals in de provinciale vooroverlegreactie is aangegeven, is de provincie voornemens om de bestaande 3 hectare locaties die niet meer (geheel) bebouwd worden, bij de herziening van ons beleid te heroverwegen. Hiermee wordt meer ruimte gerecreëerd voor kansrijke woningbouwlocaties binnen Holland-Rijnland, die op korte termijn gerealiseerd kunnen worden. We zullen daarom bij de herziening van ons ruimtelijk beleid Provinciale Staten voorstellen de locatie Bronsgeest te verkleinen in overeenstemming met uw ambitie om nog maar maximaal 350 woningen te bouwen. Uw inschatting dat er na 2030 in Holland Rijnland behoefte is aan nog eens 30.000 woningen, herkennen wij niet. Op basis van de huidige woningbouwbehoefteraming en het concept van de provinciale verstedelijkingsstrategie, verwachten wij dat er ook na 2030 in Noordwijk geen behoefte is aan de in de ‘Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties Voorontwerp bestemmingsplan Bronsgeest 2021’ door u genoemde woningbouwlocaties. Daarbij is in de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie van 9 september 2020 het voornemen van de gemeente Noordwijk om Bronsgeest gedeeltelijk te bebouwen en het verzoek om de resterende woningen te bouwen op de locatie Achterweg besproken en afgewezen.

Prestatie afspraken

Wij herhalen onze opmerking dat in de Prestatieafspraken 2021 tussen de gemeente en Stek-wonen, ondertekend op 10 december 2020, is afgesproken dat op de locatie Bronsgeest 132 sociale huurwoningen worden gerealiseerd. De woningbouwcoöperatie Stek-wonen heeft voor deze locatie korting op de verhuurdersheffing aangevraagd bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (BZK). De bouw van minimaal 132 sociale huurwoningen binnen Bronsgeest vinden wij daarmee van groot belang.

In artikel 11.2.1 van de regels van het ontwerp bestemmingsplan is vastgelegd dat er minimaal 30% sociale huurwoningen worden gebouwd, wat omgerekend minder is dan de afgesproken 132 sociale huurwoningen. Op basis van het ontwerp bestemmingsplan is het niet mogelijk om de bouw van 132 sociale huurwoningen af te dwingen. Daarom verzoeken wij u nogmaals dringend om conform de Prestatieafspraken 2021 in het bestemmingsplan vast te leggen dat minimaal 132 sociale huurwoningen worden gebouwd in Bronsgeest. Dit past ook bij uw ambitie om het aandeel sociale huurwoningen in Noordwijk te vergroten en doet recht aan de vele woningzoekenden in uw gemeente die op zoek zijn naar een betaalbare woning.

Ruimtelijke kwaliteit

Ontbreken stedenbouwkundig plan

Aangezien er nog geen landschaps- en stedenbouwkundig plan is opgesteld is de ruimtelijke kwaliteit van dit ontwerpbestemmingsplan wederom nog niet te beoordelen. Er is een integraal ontwerp nodig om de transformatie van dit gebied van bollengrond naar woonwijk te beoordelen op ruimtelijke kwaliteit.

De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart worden genoemd, maar zijn nog niet toegepast in een planopzet. Er worden relevante thema's voor ruimtelijke kwaliteit in de tekst genoemd die ruimtelijke kwaliteit kunnen genereren, maar zonder een duidelijke uitwerking van een stevig landschappelijk en stedenbouwkundig raamwerk die ook robuuste ecologische verbindingszones bevatten, is dit nog onvoldoende aangetoond. Wij verzoeken u om het landschaps- en stedenbouwkundig plan voor vaststelling aan ons kenbaar te maken en hierover in overleg te treden voor verdere afstemming.

Natuur

Ongebruikte bouw- en/of gebruiksrechten

In de 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties Voorontwerp bestemmingsplan Bronsgeest 2021' spreekt u uit dat er rekening is gehouden met bestaande rechten uit het geldende bestemmingsplannen. Dit is een te ruime interpretatie van het bepaalde in artikel 6.33 Omgevingsverordening provincie Zuid-Holland. In artikel 6.33 lid 2 is expliciet aangegeven dat de afwijkingsmogelijkheid om ongebruikte bestaande bouw- en gebruiksrechten over te nemen in een nieuw bestemmingsplan, niet van toepassing is op een gebied binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN), als bedoeld in artikel 6.24. Wij verzoeken u, voor zover van toepassing, ongebruikte bouw- en/of gebruiksrechten binnen het NNN te schrappen. Ook is het niet mogelijk om nieuwe (verharde) fiets- en voetpaden, nutsvoorzieningen, overige bouwwerken, sportvoorzieningen en in en uitritten of parkeervoorzieningen aan te leggen binnen de NNN.

Onbenutte bouw- en/of gebruiksrechten kunnen binnen de NNN-begrenzing dus niet opnieuw in de bestemming voor deze gronden mogelijk worden gemaakt. Dit pleit voor een enkelvoudige natuurbestemming voor deze gronden. Wij verzoeken u in de voornoemde artikelen in het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de Omgevingsverordening voor zover hier de NNN status op rust.

Droge verbinding – EVZ
Voor de droge verbinding in de EVZ wordt over een breedte van 25 meter de bestemming Natuur 1 gegeven, waarbij in het noordelijk deel sprake is van een zoekgebied watergang. Hier wordt in de regels over gezegd: "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zoekgebied watergang' dient een watergang van minimaal 50 m² te worden gerealiseerd waarbij de watergang in verbinding komt te staan met de watergang in de bestemming 'Woongebied - Uit te werken*"". Een kruisende watergang in een droge EVZ betekent echter een onderbreking. Dit is vooral voor landdieren (zoogdieren) een probleem.
Verzocht wordt aan te geven op welke wijze een droge verbinding in de EVZ tot stand wordt gebracht en beheerd.

Op pagina 17 en 18 van de toelichting staat: "*De ecologische verbindingszone wordt niet publiektoegankelijk en zal slechts op enkele plekken worden overbrugd ten behoeve van kruisend fiets- en voetgangersverkeer.*". In een ambtelijk vooroverleg met de provincie heeft de gemeente aangegeven dat er binnen de bestemming '*Woongebied – Uit te werken*', met de functieaanduiding Parkzone, wordt voorzien in een watergang welke de ecologische verbindingszone zou afschermen van publieke toegang. Verzocht wordt de aanleg van deze watergang te borgen door deze vast te leggen in de verbeelding en/ of de planregels.

In de '*Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties Voorontwerp bestemmingsplan Bronsgeest 2021*' spreekt u uit dat de parkachtige zone ter versterking dient van de ecologische verbindingszone. Binnen deze zone is in beperkte mate recreatief medegebruik mogelijk en is slechts incidentele bebouwing mogelijk ten aanzien van uitstekende delen van woongebouwen. Ten oosten van de aanduiding Natuur 1 geldt over een breedte van 25 meter deze bestemming 'Woongebied uit te werken' met de aanduiding parkzone. De aanduiding parkzone is in de regels en toelichting nog te beperkt uitgewerkt om aan te tonen op welke wijze deze parkzone en ecologische verbindingszone elkaar zouden moeten versterken.

Natuurvriendelijke oevers – Natuur 2
In de als Natuur 2 aangeduide gebieden is het de bedoeling om langs de watergang natuurvriendelijke oevers aan te leggen. De planregels in Artikel 6 uit het ontwerpbestemmingsplan bieden ruimte voor fiets- en voetpaden. Een breedte van 7,5 meter waarin ook nog fiets- en voetpaden kunnen worden aangelegd, achten wij te smal om goed te kunnen functioneren als natte verbinding ten behoeve van de EVZ tussen Leeuwenhorst en Offem. Eventuele fiets- en voetpaden dienen buiten de bestemming Natuur 2 aangelegd te worden of de zone zou wat ons betreft moeten verbreden om voldoende ruimte te creëren.
Wij verzoeken u om de invulling van deze strook met bestemming Natuur 2 voor vaststelling aan ons kenbaar te maken en hierover in overleg te treden voor verdere afstemming.

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

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