

provincie **HOLLAND**
ZUID

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
E. Privé
T 070 - 441 73 47
e.prive@pzh.nl

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

Burgemeester en wethouders
van NOORDWIJKERHOUT

Datum

21 JULI 2010

Ons kenmerk
PZH-2010-189022860

Uw kenmerk

-

Bijlagen

Onderwerp

Artikel 3.1.1. Bro, Voorontwerpbestemmingsplan
"Pletterij 3", gemeente Noordwijkerhout,

Geacht college,

Op 14 juli 2010 heeft u een brief, kenmerk PZH-2010-187812447, ontvangen betreffende bovenvermeld onderwerp. Deze brief is per abuis te vroegtijdig aan u toegezonden, waarvoor onze excuses. Ik verzoek u om voormelde brief als niet verzonden te beschouwen. Met onderhavige brief wordt deze omissie recht gezet en wordt het provinciale standpunt inzake bovengenoemd onderwerp kenbaar gemaakt.

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is op een enkel punt niet conform dit beleid.

Algemeen

Uw verzoek betreft het verbouwen en in gebruik nemen van de voormalige locatie bouwmarkt "Karwei" aan de Pletterij 3, ten behoeve van een indoorspeeltuin.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2598 AW Den Haag

Tram 8 en 9 en bussen
18, 22, 65 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Provinciale structuurvisie

In de provinciale structuur visie wordt onder 4.6.2. Bedrijventerreinen het volgende gesteld; Voor een aantrekkelijk en concurrerend vestigingsmilieu is de beschikbaarheid van een op de vraag afgestemd areaal bedrijventerreinen een belangrijke randvoorwaarde. Behoud van (binnenstedelijke) bedrijvigheid al dan gelegen op een bedrijventerrein staat voorop. De afstemming van vraag en aanbod vindt plaats door intensiveren, innoveren en herstructureren van bestaande en geplande bedrijventerreinen. Pas in laatste instantie komt uitbreiden op eventuele nieuwe locaties aan de orde. Dit beleid is in een convenant tussen Rijk, IPO en VNG vastgelegd.

Met uw verzoek wordt een bedrijfspand/locatie omgezet voor een indoorspeeltuin. Door opstallen of locaties op bestaande bedrijventerreinen te gaan gebruiken voor niet bedrijfsmatige activiteiten komt voornoemd beleid onder druk te staan. Het intensiveren, innoveren en herstructureren van bedrijventerreinen wordt hierdoor gefrustreerd. Op termijn zal door het toepassen van dergelijke maatregelen de vraag naar nieuwe bedrijfsterreinen groter worden, in combinatie met een toenemende druk op het omliggende landelijk gebied.

Daarnaast hebben wij geconstateerd dat, op basis van het beleid zoals opgenomen in de "Intergemeentelijke structuurvisie Greenport", er een ruimtevraag bestaat van ongeveer 80 hectare netto bedrijfsterrein. De Greenportgemeenten uit de Duin- en Bollenstreek zetten daarom zwaar in op upgradering en waar mogelijk intensivering van ruimtegebruik van verouderde delen van de huidige voorraad bedrijventerreinen. Tevens is in de "Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland" opgenomen dat er nauwelijks nog voldoende uitgeefbaar bedrijfsterrein aanwezig is en bestaande bedrijfsterreinen voldoen niet allemaal aan de huidige eisen voor bedrijventerreinen. De regio geeft aan om dit probleem in eerste instantie aan te pakken door herstructurering van bestaande bedrijventerreinen.

Gelet hierop komen wij tot de conclusie dat de ontwikkeling van een indoorspeelhal op een bedrijventerrein niet past binnen het provinciale beleid zoals verwoord in de Visie op Zuid-Holland. In het plan is geen motivering opgenomen waarom in onderhavig geval afgeweken kan worden van het provinciale beleid.

Conclusie

Het plan houdt op bovengenoemd bovengenoemde punten onvoldoende rekening met het provinciale belang.

Ik verzoek u daarom in eerste instantie aan te geven waarom uw college van mening is dat het plan toch past binnen bovengenoemde beleidsuitgangspunten dan wel plan aan te passen.

Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, gelet op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u zijn ingediend voor 1 juli 2008 nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden voor toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud) die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden. Met het oog daarop bericht ik u dat u, indien u over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling kunt verlenen voor de planonderdelen waarover geen opmerkingen zijn gemaakt, voor zover die onderdelen ook de instemming hebben van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,



Ons kenmerk
PZH-2010-189022860

provincie **HOLLAND**
ZUID de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

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

VERZONDEN 21 JULI 2010



Hoogheemraadschap van

Rijnland

GEMEENTE NOORDWIJKERHOUT				
Inz. nomen				
19 JULI 2010				
REG.NR. 14935				
B	S	C	W	W
			Raad	Ar. d. v.
				6w

uw Kenmerk:

uw brief van:

ons kenmerk:

bijlagen:

inlichtingen:

doorkiesnummer:

onderwerp:

24-7-2010

10.27302

1

S. van Dijk

071 - 306 3483

concept ontwerpbestemmingsplan
Pletterij 3

Gemeente Noordwijkerhout
t.a.v. Mevr. J. Jansen
Postbus 13
2210 AA Noordwijkerhout

Leiden,

16 JULI 2010

Geachte mevrouw Jansen,

In het kader van het vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 Bro vraagt u om een om reactie op het concept ontwerpbestemmingsplan Pletterij 3 te Noordwijkerhout.

Op genoemd plan geven wij een positief wateradvies. Het plan geeft ons echter wel aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

De Waterparagraaf geeft ons de aanleiding tot het maken van de volgende opmerking. Het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland wordt niet volledig beschreven. Wij verzoeken u om een beknopte samenvatting van ons beleid op te nemen in het plan, zoals voorgesteld in bijlage 1.

Wij verzoeken u rekening te houden met bovenstaande opmerkingen en deze mee te nemen in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan. Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen (inspraak)reacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het bestemmingsplan Pletterij 3 met de daarbij behorende vervolprocedure. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mevr. S. van Dijk (071-3063483) of de heer D. Bakker (071-306 3452) van de afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening van ons hoogheemraadschap.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

drs. G.L. van Mourik,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916

internet: www.rijnland.net

e-mail: post@rijnland.net



Hoogheemraadschap van **Rijnland**

Bijlage 1;

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website:

http://www.rijnland.net/wat_doet_rijnland/waterbeheerplan

Keur en Beleidsregels

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

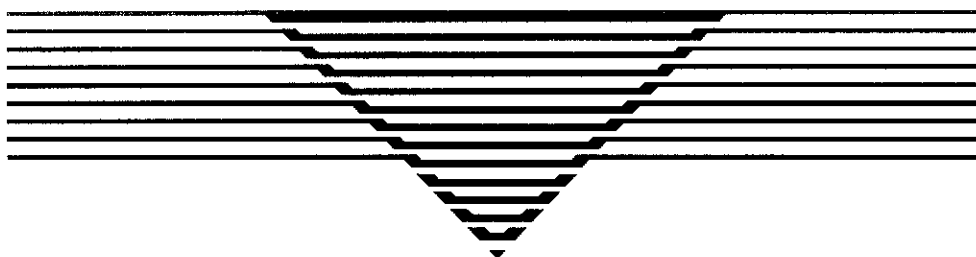
De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Keurvergunning. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website:

http://www.rijnland.net/beleid/keur_2009 en

<http://www.rijnland.net/beleid/beleidsregels> en



FRANS APPERLOO
BOUWKOSTENMANAGEMENT B.V.

Pletterij 7 2211 JT Noordwijkerhout
Telefoon: (0252) 340 055 Fax: (0252) 340 056

Gemeente Noordwijkerhout
Afd. Ruimte en Bouwen
T.a.v. Dhr. W. Meijvogel
Herenweg 4
2211 CC Noordwijkerhout

Datum : 13 juli 2010
Betreft : Conceptontwerpbestemmingsplan Pletterij 3

GEMEENTE NOORDWIJKERHOUT				
Ingekomen				
14 JULI 2010				
REG.NR. 14901				
B	S	W	W	W
B en W	Gie:	Bead	Afw.	
AFD	RBR	23		

20: uit 8866

Geachte heer Meijvogel,

Wij hebben in goede orde ontvangen het concept van het ontwerpbestemmingsplan "Pletterij 3" en hebben deze doorgenomen en besproken. Reagerend op uw verzoek kunnen wij u mededelen, dat wij voor als nog geen opmerkingen hebben.

Met vriendelijke groet,

F.C.M. Apperloo

Secretaris Coöperatieve Vereniging Management
Bedrijvenpark gravendam