



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

GEMEENTE KAAG EN BRAASSEM		
Doc. Soort	BP	BV
Datum	12 JUN 2018	Ordw.
Volgnr.:		DVL
		Grif.

+GR

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Kaag en  
Braassem  
Postbus 1  
2370 AA Roelofarendsveen

## Gedeputeerde Staten

Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem

### Contact

F.A. Jansen  
T 070 441 65 45  
fa.jansen@pzh.nl

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

### Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PZH-2018-652271767

DOS-2018-0002390

Uw kenmerk

-

Bijlagen

-

### Onderwerp

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro inzake het voorontwerp  
bestemmingplan Hofdijklaan 73-75

Geacht college,

### Inleiding

Op 21 maart 2018 hebt u ons het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Hierbij bericht ik u dat het plan aanleiding geeft tot een reactie inzake de vraag hoe het plan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Dit beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM) en de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening). De VRM en de verordening zijn op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 augustus 2014 in werking getreden. In de verordening zijn regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale belangen en het onderhavige plan is op één of meerdere punten niet conform dit beoordelingskader. Deze reactie vervangt niet een eventueel benodigde provinciale verklaring van geen bedenkingen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### Opmerkingen

#### Recreatiegebied

Deze reactie ziet op de bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden van het betreffende recreatiegebied. Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling een significante aantasting als gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van recreatiegebieden is het provinciale compensatiebeleid van toepassing zoals vastgelegd in de beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013).

Op pagina 17 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan staan overwegingen ten aanzien van het feit dat de uitbreiding plaatsvindt in recreatiegebied, om precies te zijn Recreatiegebied om de stad zoals aangeduid op kaart 7 van de VRM en op kaart 7 van de verordening.

### 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.



*Met de uitbreiding van de bedrijfslocatie neemt het beslag dat wordt gelegd op de beschikbare gronden voor recreatie toe. Deze uitbreiding betreft echter het benutten van reststroken voormalig productiebos, die qua ligging (ingeklemd tussen een primaire watergang en de huidige bedrijfslocatie) niet geschikt zijn om voor recreatie te worden aangewend.*

Hier wordt gesteld dat de betrokken uitbreidingsgronden qua ligging niet geschikt zouden zijn om voor recreatie te worden aangewend. Deze redenering gaat in mindere mate op voor het recreatiegebied ten oosten van de huidige bedrijfsbestemming, waar op dit moment geen watergang ligt. Daarnaast is het zo dat het bij recreatie niet alleen gaat om openbare toegankelijkheid maar ook om de belevingswaarde alsmede samenhang met andere delen van het recreatiegebied en de woonomgeving.

Indien de gronden waarop de uitbreiding betrekking heeft deels zodanig worden ingericht dat ze bijdragen aan de belevingswaarde en aansluiten op de inrichting van de rest van het Ghoybos, kan het oppervlakteverlies als marginaal worden beschouwd. Een groenstrook van slechts 4 meter is daarvoor niet toereikend. Hiervoor zou minimaal de helft van de uitbreidingsstrook moeten worden aangehouden als Groen, minimaal 8 meter, waarbij de inrichting moet aansluiten bij de rest van het Ghoybos. Dit sluit aan op het advies vanuit ruimtelijke kwaliteit, wat eerder met de gemeente is gedeeld, waarbij is aangegeven dat een bredere groenstrook nodig is om een goede overgang te verzorgen tussen de naastgelegen gebieden en de kernactiviteit op het perceel.

Indien dit wordt opgevolgd, kan de fysieke aantasting aanmerkelijk worden teruggebracht. Als er geen sprake is van extra (geluids)verstoring door de bedrijfsuitbreiding, dient de gemeente nog aan te tonen in het bestemmingsplan, dan zou de resterende fysieke aantasting als marginaal en daarmee als niet significant kunnen worden beschouwd en is het provinciale compensatiebeleid niet van toepassing.

#### **Conclusie**

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

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

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

Hoogachtend,

ir. P.J.C.M. Murk  
Hoofd Beoordeling

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