

Aan het college van Gedeputeerde Staten  
van de provincie Zuid-Holland  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag

**Leiden:** 17 februari 2014  
**Kenmerk:** UIT-14-04503

**Contact:** J.M. Ververs  
**Telefoon:** (071) 523 90 78  
**E-mail:** jververs@hollandrijnland.net  
**Bijlage:** 1

**Onderwerp:** Zienswijze Visie Ruimte en Mobiliteit

Geacht college,

Met veel interesse hebben wij kennis genomen van de ontwerp Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) die ter inzage ligt voor de inspraak. Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid om te reageren door middel van deze zienswijze.

In onze zienswijze vindt u de kern terug van onze Position Paper, zoals eerder opgesteld voor de Bestuurlijke Tafel van 10 juni 2013. Ook zult u veel onderdelen herkennen uit het overleg dat gedeputeerden Veldhuijzen en De Bondt hadden met onze portefeuillehouders op 8 november 2013. Wij hadden na deze bestuurlijke overleggen graag gezien dat een zienswijze niet nodig was geweest en dat veel van onze opmerkingen waren geland in de VRM. Helaas is dat niet het geval en zijn we genoodzaakt om terug te grijpen op dit reactieve middel.

Als regio Holland Rijnland sturen we namens de 14 deelnemende gemeenten één zienswijze. Naast deze zienswijze zal een groot aantal gemeenten ook een eigen, lokale zienswijze indienen. Deze zienswijzen zijn te beschouwen als aanvullend op onze regionale zienswijze en gaan meer in detail in op de consequenties voor het specifieke gebied of gemeente.

We gaan allereerst in op de sturingsfilosofie en het proces van de VRM, vervolgens op de kracht van onze regio en haar inliggende clusters. We sluiten af met zienswijzen per thema. In de bijlage geven we een grote hoeveelheid detailopmerkingen weer ten aanzien van de tekst en het gehanteerde kaartmateriaal.

## **Kernpunten zienswijze**

### **1. Sturingsfilosofie uit Koersnotitie komt onvoldoende terug in VRM**

De ontwerpvisie die nu voorligt is een uitwerking van de eerder door u vastgestelde Koersnotitie. Daar wordt in hoofdstuk 3 de sturingsfilosofie van de provincie geschetst: *In de visie Ruimte en Mobiliteit scheidt de provincie ruimte voor maatschappelijk initiatief en ondernemerschap, die een bijdrage leveren aan de koers die de provincie wil varen op het gebied van ruimte en mobiliteit.* Een provincie die meer gesprekspartner is, die meedenkt en meedoet, ruimte biedt aan initiatieven vanuit onderop en actief de samenwerking aangaat met verschillende partijen. Deze opstelling sprak ons – en zoals wij merken ook andere gemeenten en regio's – aan en was veelbelovend als opmaat naar de nieuwe visie. Dit kwam ook tot uiting in het interactieve proces tot aan de zomer van 2013.

Wij moeten helaas constateren dat in uw visie deze nieuwe sturingsfilosofie een te bescheiden plek krijgt. De visie ademt dit nog enigszins uit, de programma's Ruimte en Mobiliteit al minder en de Verordening is op veel onderdelen restrictief. Er wordt op veel thema's stringent gestuurd op aantallen en cijfers (vergelijkbaar met de contingenten uit het verleden), zonder differentiatie naar gebieden. Dat is in tegenspraak met uw eigen sturingsfilosofie en verleidt (markt)partijen niet om te gaan investeren. Hieruit spreekt niet het vertrouwen dat gemeentelijke overheden

een verantwoorde afweging maken en dit doet dan ook geen recht aan de autonomie en verantwoordelijkheid van de gemeenten. Wij hebben begrip voor de rol van de provincie en het behartigen van haar provinciale belangen. De vorm en het instrumentarium waar nu voor is gekozen is echter verouderd en past niet bij de nieuwe, beleidsstuuringsfilosofie. Wij verwachten van de provincie dat zij de regio en de gemeenten serieus neemt en met haar in gesprek gaat. Wij pakken de opgaven die er liggen graag gezamenlijk op.

## **2. Proces rondom VRM stakte na de zomer**

Van begin 2013 tot aan de Koersnotitie was het proces rondom de VRM interactief. Na het verschijnen van de Koersnotitie werd het interactieve karakter minder groot. Zo werd bijvoorbeeld het Programma Mobiliteit pas na besluitvorming door Gedeputeerde Staten vrijgegeven, zodat alleen een reactie via een zienswijze restte. Mede daardoor missen we een goede integratie tussen ruimte en mobiliteit. Het proces had ons inziens aan kracht en kwaliteit gewonnen als bij de totstandkoming van de conceptteksten gemeenten en regio's intensiever waren betrokken. Dit vinden wij een gemiste kans en niet in lijn met uw nieuwe stuuringsfilosofie. Wij verzoeken daarom om na de zienswijzeperiode goed de tijd te nemen om met de belanghebbenden in gesprek te gaan.

## **3. Aanpassingstermijn regionale visies kort**

U geeft in het programma Ruimte aan van de regio te verwachten op 1 juli 2015 de aangepaste regionale visies voor wonen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel te hebben aanvaard. Als regio oriënteren wij ons momenteel nog op de vorm die onze regionale visies de komende periode zullen krijgen. Inhoudelijk liggen de grote lijnen van onze regionale visies redelijk vast. Wij verzoeken u om hier de komende periode rekening mee te houden en de mogelijkheid voor overleg en afstemming tussen gemeenten, regio en de provincie open te houden. Daarnaast gaan wij er van uit dat in het jaarlijkse proces van herziening van de provinciale structuurvisie, wij als regio onze inbreng kunnen geven op de VRM.

## **4. Consequenties van VRM voor Holland Rijnland en haar inliggende clusters**

In onze position paper van juni 2013 hebben wij de kracht van onze regio geschetst. Holland Rijnland is een strategisch gelegen en krachtige regio met actieve ondernemers, overheden en instellingen. Deze kracht willen we behouden en verder ontwikkelen. De ontwerp VRM versterkt slechts ten dele deze kracht maar perkt de potenties op andere delen weer in. Per cluster belichten we hieronder de consequenties van de door u voorgestelde keuzen (die in het volgende deel van de zienswijze meer thematisch uitgewerkt worden):

- Voor de Duin- en Bollenstreek heeft de nieuwe VRM grote negatieve consequenties. De voorgestelde regeling over het verdwijnen van de rode bebouwingscontouren pakt op twee wijzen verkeerd uit: voor de vitalisering van het bollencomplex en het landschap en voor het adequaat accommoderen van de subregionale en bovenregionale woningbehoefte. Immers, door de VRM kunnen in principe allerlei locaties buiten de BSD (Bestaand Stads- en Dorpsgebied) weer ter discussie worden gesteld. Alleen al het feit dat de mogelijkheid gaat ontstaan voor discussie over andere verstedelijkingsopties, is funest voor de noodzakelijke voortgang van de herstructurering van de Greenport. Het wakkert grondspeculaties aan met prijsopdrijvende effecten, waardoor kavelruil moeilijker uitvoerbaar wordt. De investeringsbereidheid bij bollenondernemers zal afnemen, doordat andere functies in beeld komen. Hierdoor dreigt het werk van de GOM, dat juist gebaat is bij planologische rust en lage grondprijzen, te stagneren. De gewenste woningbouw zal mogelijk stilvallen of onnodig vertragen. En met het voorgestelde korte termijnbeleid wordt geen rekening gehouden met al bestaande lange termijnafspraken met marktpartijen. Kortom, de VRM raakt de Duin- en Bollenstreek in het hart. Het is goed dat uw gedeputeerde met steun van de Statencommissies heeft afgesproken om de komende maanden samen tot een voor beide partijen werkbaar maatwerk te komen binnen de VRM.;
- De consequenties voor de Rijn- en Veenstreek zijn ook groot. Dat heeft te maken met het loslaten van de rode contouren en het sturen op BSD. Voor de gemeenten Alphen aan den

Rijn, Nieuwkoop en Kaag en Braassem heeft dit consequenties voor hun ontwikkelingscapaciteit, met name voor de woningbouwlocaties, die binnen de rode contour lagen, maar nu buiten BSD. Hoe reageert de markt hier op? Daarnaast nodigt de provinciale visie weinig uit om van dit gebied een interessant ondernemingsklimaat te maken, dat uitnodigt tot investeren: economische ontwikkeling in het Groene Hart wordt enkel toegestaan als dit past bij het veenweldelandschap, waarbij de inzet louter het open houden van het landschap is. Alleen voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn de mogelijkheden toegenomen. Er wordt geen rekening gehouden met de maatschappelijke en economische dynamiek in het gebied, de effecten van natuurlijke processen in het landschap zoals veenoxidatie, bodemverzakking en verzilting of de gevolgen van het nieuwe Europese landbouwbeleid voor agrarische ondernemers: allemaal zeer (beeld-)bepalende factoren die niet stroken met het conserverende beleid in de VRM;

- Voor de Leidse regio is de impact minder groot. De versterking van de knooppunten in de hoogstedelijke zone langs de logistieke as Lelden-Dordrecht wordt door deze stedelijke gemeenten over het algemeen als een logische gezien. Het is van regionaal belang dat bij een concentratiebeleid van voorzieningen, woningen en bedrijvigheid Holland Rijnland een krachtige en aantrekkelijk regio blijft. Dat raakt direct aan de belangen van Leiden. Maar ook aan de grotere agglomeratie Katwijk, Oegstgeest, Teylingen, Leiderdorp, Zoeterwoude en Voorschoten. Het functioneren van Leiden als aantrekkelijke stad is direct verbonden met de vitaliteit van omliggende gemeenten.

Daarnaast vragen wij aandacht voor het feit dat de provincie Zuid-Holland deel uitmaakt van een groter gebied, waarbij gedacht dient te worden aan de relatie met Noord-Holland en Utrecht (de Randstad), maar ook met Brabant en Zeeland. Wij zijn als regio ook gericht op de Amsterdamse regio, Haarlemmermeer, het Groene Hart en Utrecht. Specifiek willen we de aandacht vestigen op de nauwe relaties die er bestaan tussen onze regio en luchthaven Schiphol.

### **Zienswijze per thema**

Achtereenvolgens worden hier enkele algemene opmerkingen geplaatst en wordt ingegaan op thema's in de volgorde van behandeling in de VRM: Mobiliteit en bebouwde ruimte, Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie.

#### **1. Algemeen**

##### *Omgangsregels provincie en gemeenten actualiseren en aanscherpen*

Doordat in de VRM bepaalde ontwikkelingen pas gerealiseerd kunnen worden na ontheffing door GS, is het aangaan van het gesprek tussen gemeenten, regio en provincie van groot belang. Momenteel zijn er omgangsregels geformuleerd in het convenant tussen provincie, regio en de VZHG. Dit convenant is met deze nieuwe VRM achterhaald.

Een belangrijk punt voor de gemeenten in Holland Rijnland zijn de termijnen waar gemeenten zich aan moeten houden. Dergelijke termijnen zouden ook voor de provincie moeten gelden. Ons verzoek is daarom om op korte termijn een nieuw convenant op te stellen tussen provincies en gemeenten en hier de beleidswijzigingen en procedures vanuit de VRM goed in mee te nemen. Onze gemeenten willen graag actief bij de ontwikkeling van dit convenant worden betrokken.

##### *Instellen van een overgangsregeling*

In de verordening staat dat gemeenten binnen 3 jaar de bestemmingsplannen aangepast dienen te hebben (artikel 3.3). De overgang van het huidige regime met rode contouren naar het nieuwe systeem met BSD is erg ingrijpend voor het ruimtelijk beleid. Ook worden bestaande plannen doorkruist en wordt de beleidsruimte van gemeenten ingeperkt. Het kan niet zo zijn dat als gemeenten nu niet snel anticiperen op het nieuwe regime de provincie na drie jaar ingrijpt. Op basis van het bestemmingsplan hebben gemeenten kosten gemaakt om de grond bouwrijp

te maken of contracten gesloten met derden. Door het eenzijdig schrappen van deze locaties toont de provincie zich een onbetrouwbaar partner. Als deze benadering toch wordt doorgezet is tenminste een overgangsregeling wenselijk. Wij verzoeken de provincie deze termijn los te laten en met gemeenten en regio in overleg te treden als huidige plannen niet meer overeenkomen met de VRM.

#### *Mogelijkheid planschade*

De provincie wil bij het stringent toepassen van BSD ook over gaan tot het laten schrappen van bestemmingsplannen, wanneer deze niet binnen drie jaar zijn aangepast. De regio vindt dat geen verstandig en haalbaar beleid. Wanneer dat beleid wel door wordt gezet zullen belanghebbenden van zich doen spreken. Wanneer is er sprake van planschade? Wie draait hierbij dan op voor de planschade? Is dat de provincie? Hier wordt niet over gesproken in de VRM. Waar mogelijk zullen gemeenten zich beraden om schade door dit beleid op de provincie te verhalen. Wij verzoeken de provincie om goed de consequenties te onderzoeken voor betrokkenen (gemeente, ontwikkelaars en provincie) van het stringent toepassen van BSD voordat tot implementatie over wordt gegaan.

#### *Niet voorbarig schrappen in de plancapaciteit*

De regio Holland Rijnland is een aantrekkelijk woonregio. Dat willen we graag zo houden. De meest recente woningbehoeftecijfers geven aan dat er tot 2019 en ook daarna nog een behoorlijke behoefte bestaat aan wonen, dus aan woningbouw. De provincie lijkt nu vooral in te zetten op het schrappen van overbodige plannen, vooral buiten BSD. Wij pleiten er nadrukkelijk voor om niet te voorbarig te schrappen in de plancapaciteit. Zonder uitpuittend te zijn willen we hier pleiten voor het behoud van plancapaciteit voor grote woningbouwplannen zoals Valkenburg, Bronsgeest, Offem-Zuid, Nieuw Rhijngeest, Braassemerland en woningen in Nieuwkoop ten behoeve van de transformatie van de Noordse Buurt.

#### *Afspraak over 'warm worden grond' in de Duin- en Bollenstreek*

In het bestuurlijk overleg van 8 november is door de provincie toegezegd dat er een onderzoek plaats zal vinden naar het mogelijk 'warm worden' van de grond in de Duin- en Bollenstreek bij het loslaten van de rode contouren. Gemeenten noch de regio zijn tot nu toe betrokken geweest bij dit onderzoek. Wij wachten met belangstelling de resultaten van dit onderzoek af.

## **2. Mobiliteit en bebouwde ruimte**

#### *Vitale Greenport Duin- en Bollenstreek*

Tussen provincie en gemeenten in de Duin- en Bollenstreek is afgesproken om de komende maanden tot een voor beide partijen werkbaar maatwerk te komen binnen de VRM. Op die manier worden de knelpunten in dit gebied integraal opgelost en wordt een effectief instrument geboden voor de realisering van de belangrijke opgaven. Centrale opgaven in dit gebied zijn:

- verbetering van de kwaliteit van het landschap (open maken, opschonen verrommeling, aanbrengen landschapselementen).
- herstructurering en vernieuwing van het bollen- en bloemencluster.
- accommoderen van de eigen behoefte aan wonen, werken en voorzieningen.
- accommoderen van enkele gespecificeerde bovenregionale behoeftes, waarvoor bestuurlijke afspraken bestaan in het kader van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek en Valkenburg.

Voor de eerste twee aspecten is de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) opgericht, waarbij opbrengst van de bouw van Greenportwoningen een middel is om dit proces op gang te brengen en te financieren.

De huidige regeling in de provinciale structuurvisie, met bebouwingscontouren en de bijbehorende Verordening Ruimte, is daarbij als relevant ervaren. De bebouwingcontouren zorgen voor duidelijkheid voor zowel de gewenste stedelijke ontwikkelingen als die in het

buitengebied. Belangrijk is dat door de 'planologische rust' de bereidheid te investeren in het bollencomplex en het landelijk gebied duidelijk toeneemt. Tevens ontstaat hieruit een dempende werking op de grondprijzen in het buitengebied. Dit bevordert het herstructureringsproces. Daarnaast bevatten de bebouwingscontouren de ontwikkelruimte die nodig is om de eigen stedelijke behoefte en de afgesproken bovenregionale behoefte te accommoderen tot 2030. Daarbij zal er op de korte termijn eerder sprake zijn van temporisering van ontwikkelingslocaties dan van het schrappen van overcapaciteit. Wij verzoeken u om in een open proces samen met de betrokken gemeenten doelgericht tot voor alle partijen werkbare resultaten te komen, met bovenstaande als uitgangspunt.

#### *Goed kijken naar de markt in plaats van stringent toetsen*

In uw sturingsfilosofie geeft u aan dat er ruimte geboden moet worden aan ontwikkelingen van onderop, vanuit maatschappij en markt. Vervolgens worden er allerlei instrumenten ingezet waarbij achteraf wordt getoetst of deze ontwikkelingen in het buitengebied wel kunnen: de 'ladder voor duurzame verstedelijking', maatschappelijke tegenprestaties, gebiedsprofielen en een kwaliteitskaart. Al de initiatieven moeten ook nog eens naadloos passen in sectorale regionale plannen voor wonen, kantoren, woningbouw etc. die door de provincie moeten worden goedgekeurd. Op deze wijze ontstaat er een ingewikkeld toetsingsproces waarbij het voor een initiatiefnemer uiterst moeilijk is om van tevoren in te schatten wat de kans van slagen is. Overheden dienen partijen juist uit te nodigen om initiatieven te nemen en niet van tevoren te ontmoedigen door ingewikkelde procedures. Wij verzoeken de provincie dit instrumentarium nog eens goed op haar merites te bezien en samen met de regio's vooral te letten op de samenhang van het instrumentarium en toepasbaarheid in de praktijk.

#### *Ruimte voor regionaal maatwerk*

Holland Rijnland ondersteunt de aanpak in de VRM om regionale visies een centrale rol te geven in het beleid. Helaas moet er ook geconstateerd worden dat de regionale strategieën die onlangs zijn opgesteld, zoals de kantorenstrategie Holland Rijnland niet hebben geleid tot enige aanpassing in het provinciaal beleid. Holland Rijnland verzoekt de provincie een uitnodigend perspectief te bieden om gezamenlijk regionale visies op te stellen. Maatwerk bij het aanwijzen van locaties, de hoeveelheid nieuwbouw en afwijkend beleid in verschillende regio's is hierbij een basisvoorwaarde. Bij dit maatwerk moet ook beter gekeken worden naar de samenhang tussen beleidsvelden. Inzet op transformatie van kantoren of detailhandel is enkel mogelijk als er alternatieven worden geboden, zoals wonen of groen.

#### *Sturen op kantorenvoorraad*

Uit het ontwerp VRM kan geconstateerd worden dat de regionale kantorenstrategie van Holland Rijnland niet overgenomen c.q. geaccepteerd is door de provincie. We pleiten er voor om te kijken hoe we werkbare afspraken kunnen maken over punten waar we verschillend tegen aan kijken.

In de VRM staat het reduceren van nieuwbouw van kantoren centraal. Holland Rijnland pleit voor een benadering waarbij de totale kantorenvoorraad centraal staat. Om bedrijven te binden aan de regio moeten representatieve kantoorlocaties geboden worden op goede plekken. Mogelijkheden voor nieuwbouw zijn belangrijk om deze locaties te creëren. Holland Rijnland ziet daarom niets in een kantorenquotum waarmee de nieuwbouw van kantoren ook op goede locaties wordt beperkt. Wanneer toch voor een kantorenquotum wordt gekozen bepleit Holland Rijnland tenminste een vorm van kantoren- voor kantorenregeling op te nemen. Holland Rijnland deelt de visie in de VRM om kenniscentra de ruimte te geven zich verder te ontwikkelen. Holland Rijnland pleit ervoor de totale ruimte voor nieuwbouw van kantoren te verhogen wanneer kenniscentra (zoals het Bio Science Park) zich sneller ontwikkelen dan geraamd. Het kan immers niet zo zijn dat een succesvolle ontwikkeling van de kantoren rond kenniscentra tot gevolg heeft dat in de rest van de regio geen kantoren meer gebouwd kunnen worden.

Holland Rijnland roept op om W4 Leiderdorp en het Stationsgebied Alphen aan den Rijn op te nemen als kantoorlocaties in de VRM. Met betrekking tot de W4 Leiderdorp liggen er contractuele verplichtingen, ook met de provincie Zuid-Holland. In de kantorenstrategie van Holland Rijnland is stationsgebied Alphen aangegeven als regionale kantoorlocatie. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft met 106.000 inwoners een centrumfunctie in het Groene Hart. Hierbij past een kantoorlocatie waar regionale kantoren zich op beperkte schaal kunnen vestigen. Het schrappen van stationsgebied Alphen aan den Rijn strookt ook niet met de gezamenlijke inzet van het Rijk, de provincie als de gemeente om de automobilititeit te verminderen door werklocaties zoveel mogelijk te situeren op OV-knooppunten.

#### *Ruimte voor bedrijven*

De regio ziet het vrijgeven aan gemeenten om functiemenging toe te staan op bedrijventerreinen in categorie 1, 2 en categorie 3a als een goede ontwikkeling. Wel maakt de regio zich zorgen over de eventuele verdringing van bedrijven zonder dat er ruimte voor alternatieve locaties geboden wordt. Het beschikbaar houden van voldoende ruimte voor bedrijven blijft belangrijk. In de VRM wordt gesproken over monitoring. Wij pleiten voor een nadere uitwerking van deze monitoring, in samenwerking met de regio's. En inclusief mogelijk te nemen acties wanneer er sprake is van verdrijving van bedrijven.

#### *Detailhandel*

Holland Rijnland sluit aan bij de visie in de VRM dat verspreide winkels geconcentreerd moeten worden in de bestaande centra. Wat ons betreft horen de PDV-locaties ook bij de bestaande centra. Ook in de VRM maken deze locaties onderdeel uit van de detailhandels hoofdstuur. De VRM biedt in de huidige tekst echter geen enkel perspectief aan deze locaties en lijkt aan te sturen op een koude sanering, wetende dat de meeste PDV-locaties momenteel moeizaam functioneren. Het nu geheel vrijgeven van de vestiging van grote (>1000 m<sup>2</sup>) bouwmarkten en tuincentra draagt ook niet bij aan een mogelijke versterking van deze locaties. Binnen de regio Holland Rijnland worden op dit moment afspraken gemaakt die enige ondersteuning bieden aan de positie van de PDV-locaties in de regio. Met deze afspraken wordt het mogelijk ook enkele, andere expliciet benoemde winkels op deze locaties toe te laten.

Holland Rijnland vraagt de provincie deze afspraken te respecteren.

De VRM streeft per saldo een afname van winkelaanbod m<sup>2</sup> in centra buiten de hoofdstructuur na. Kwantitatieve toename is mogelijk op voorwaarde van sanering van aanbod elders. Als intentie kan Holland Rijnland dit steunen.

De regio wil zich inzetten om ook de dorpscentra buiten de hoofdwinkelstructuur in de VRM levendig te houden. Beperkte toevoeging van m<sup>2</sup> aan winkels kan hierbij soms nodig zijn om de winkelstructuur in dorpscentra te verbeteren. Ruimte bieden aan winkels in dagelijkse artikelen is voor dorpen vaak de enige manier om nog koopkracht vast te houden en daarmee tegelijkertijd de leefbaarheid te garanderen. Om die reden bepleiten we voor een scheiding van winkels met dagelijkse en niet-dagelijkse artikelen..

Daarnaast stelt Holland Rijnland voor de saldobenadering bij toevoeging van m<sup>2</sup> detailhandel buiten de hoofdwinkelstructuur niet te dogmatisch op te vatten. Een principe van gelijk oversteken zorgt voor forse extra kosten bij nieuwe ontwikkelingen omdat actief verspreide detailhandelslocaties moeten worden aangekocht. Vice versa is deze regeling een rem op de natuurlijke transformatie van verspreide detailhandelslocaties omdat het aantal m<sup>2</sup> aan detailhandel volgens het gelijk oversteken principe een 'verzilverbare' status krijgen. Holland Rijnland ziet bij nieuwe ontwikkelingen meer in een winkelconcentratieplan waarin met meerdere type maatregelen gestimuleerd wordt dat verspreide winkels zich concentreren en de oude locatie van bestemming wijzigt. Maatregelen hierin kunnen zijn een 'uitsterfregeling' opnemen in het bestemmingsplan, verruimen van de transformatiemogelijkheden, een eerste optie tot huur voor bestaande winkeliers en eventueel een verhuispremie.

In de VRM worden afhaalpunten alleen toegestaan op detailhandelslocaties. Daaronder verstaat de regio ook PDV-locaties. Doel van dit beleid is de bestaande detailhandelslocaties te beschermen. Wij vinden de bescherming van de huidige detailhandelslocaties ook belangrijk, maar willen niet voorbijgaan aan de behoefte van zowel consumenten als ondernemers om op

goed bereikbare plekken afhaalpunten in te richten. Naar onze mening wordt een beter evenwicht gevonden door de mogelijkheden voor afhaalpunten te verruimen op de volgende wijze:

- Ondergeschikt afhaalpunt bij bedrijven dat gekoppeld is aan de werkzaamheden van het bedrijf. Er worden beperkende eisen voor het afhaalpunt opgenomen met maximale m<sup>2</sup>.
- Afhaalpunten langs high traffic locaties zoals N- of Rijkswegen.

#### *PDV-locatie Noordelijke Bollenstreek*

In het ontwerp VRM is de PDV-locatie Noordelijke Bollenstreek als zoeklocatie geschrapt. De provincie geeft aan dat er in de Noordelijke Bollenstreek ruimte is voor perifere detailhandel, zonder daar de status van PDV-locatie (met wooninrichting) aan te verbinden. Daarover gaan de betrokken gemeenten graag met u in gesprek. Ondanks de economische recessie heeft het DPO (distributie planologisch onderzoek) aangegeven dat clustering van perifere detailhandel voordelen biedt ten opzichte van individuele vestiging. De locatie Meer en Duin/Hillegom Zuid biedt ruimtelijk goede mogelijkheden, goede bereikbaarheid en een centrale ligging in de Noordelijke Bollenstreek. De gemeenten in de Duin- en Bollenstreek zetten actief in op innovatie d.m.v. realisatie Flower Science Center en economische agenda Greenport. Dit zal potentieel kunnen leiden tot meer kennisintensieve bedrijvigheid en behoefte tot vestiging in de streek. De locatie nu schrappen zou de situatie frustreren. Wij stellen voor de locatie op zijn minst te benoemen als locatie om verspreide detailhandel te concentreren zodat de noordelijke Bollenstreek in ieder geval uitwijkmogelijkheden behoudt.

#### *Aparte status Scienceparken*

Scienceparken in de regio Holland Rijnland (Blo Science Park en Space Business Park) kennen een eigen specifieke ruimtelijke dynamiek die niet goed tot z'n recht komt in de VRM. De scienceparken moeten eenzelfde status krijgen als de Greenports en Mainport in de VRM. In de VRM vallen ze afwisselend onder de thema's Centra, Kantoren en Bedrijventerreinen. De scienceparken opereren en concurreren op een internationaal speelveld en niet op een regionaal speelveld. Het toepassen van het beleid dat gericht is op het kwantitatief beperken van planvoorraad op het gebied van kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel en wonen is tegenstrijdig aan het creëren van het gewenste internationale topmilieu in deze gebieden. Op bestemmingsplanniveau zijn er onlangs nieuwe afspraken gemaakt voor het Blo Science Park die meer recht doen aan de aparte status van Scienceparken. Een volgend stap is om Kenniscentra en Science Parken ook in de VRM een aparte positie te geven zodat ze internationaal goed kunnen concurreren.

#### *Toevoeging van criterium leefbaarheid bij afweging (boven)regionale wegen*

In het Programma Mobiliteit worden voor (boven)regionale wegen drie punten genoemd om de urgentie te bepalen: congestiegevoeligheid, bijdrage aan de Zuid-Hollandse topsectoren en verkeersveiligheid. In dit afwegingskader ontbreekt het criterium leefbaarheid, terwijl het tweede strategische doel als volgt luidt: "het verbeteren van de balans tussen mobiliteit en de kwaliteit van de omgeving, zodat mobiliteit veilig is, de omgeving leefbaar is en wordt bijgedragen aan energietransitie en ruimtelijke kwaliteit." Het zou daarom logisch zijn om ook de term leefbaarheid toe te voegen als criterium bij het bepalen van de urgentie.

#### *N11 en A44 als belangrijke schakels in het regionale netwerk*

In de VRM gaat u uit van het beter benutten van het bestaande infrastructurele netwerk, waarbij het gaat om de wisselwerking tussen nationale, regionale en (boven)lokale infra. We missen in de VRM aandacht voor zowel de N11 als de A44 als belangrijke schakels in het regionale netwerk. Wij zijn ons er van bewust dat dit Rijksinfrastructuur is, maar gezien de positie in het totale netwerk en de diverse (provinciale) opgaven in de N11-corrider en gekoppeld aan de A44 verwachten wij dat de provincie Zuid-Holland ook een visie op deze corridors heeft.

Er lopen momenteel diverse projecten in de omgeving van de N11 (zoals de RijnlandRoute, ongelijkvloerse kruising burg. Smeetsweg, ongelijkvloerse kruising Leidse Schouw), die in nauwe samenhang met elkaar uitgevoerd dienen te worden. Het ontbreekt niet alleen aan een samenhangende visie op deze projecten, maar er ontbreken zelfs projecten. Ten aanzien van de Leidse Schouw zijn bestuurlijke afspraken gemaakt met de gemeente Alphen aan den Rijn in het kader van besluitvorming rond het HOV-net Zuid-Holland Noord. Wij verwachten dan ook dat u deze afspraken verwerkt in de VRM.

In relatie tot de A44 spelen ook een aantal grote projecten zoals de RijnlandRoute, de ontwikkeling van de knoop Leiden-West, de ontsluiting van Flora Holland en de verdere ontwikkeling van het Bioscience Park. Daarnaast bestaat er regionaal al langer de wens om het snelheidsregime op de A44 te verlagen. In de visie wordt echter geen samenhangend beeld gegeven van de bereikbaarheidsmaatregelen en – projecten in de Bollenstreek en Leidse regio en al helemaal niet in relatie tot de A44. Onduidelijk is nu wat de visie van het Rijk en provincie op deze corridors is en welke ruimtereserveringen in de toekomst nodig zijn om eventuele doorontwikkeling van deze corridors niet onmogelijk te maken. Graag gaan wij hierover met u en het Rijk in overleg.

#### *Traject Leiden-Utrecht*

De voorziene werkzaamheden in het kader van het HOV-net Zuid-Holland Noord zijn in de visie opgenomen. Dit conform de afspraken met de regio en de gemeenten. Wij financieren hier als regio zelf ook aan mee gezien het regionaal belang van deze OV-corridor. Wij missen in de VRM een lange termijnvisie op de spoorverbinding Leiden – Utrecht. In het kader van Stedenbaan vindt de doorontwikkeling van de Lange Termijnspooragenda plaats. Hierin zien wij ook graag voor de periode na 2028 (na de realisatie van het Programma Hoogfrequent spoor) de volledige verdubbeling van het spoor op deze corridor opgenomen. Dit om uiteindelijk een volwaardig intercityproduct (kwalitatief en kwantitatief) met ondersteunende sprinters mogelijk te maken. Wij begrijpen dat het hier in eerste instantie een Rijksverantwoordelijkheid betreft, maar wij verkennen graag met u op welke wijze deze kwalitatieve impuls aan het OV kunnen agenderen.

#### *Zorgen om OV in landelijk gebied*

Wij maken ons zorgen om het ontsluitend OV-netwerk en daarbij in het bijzonder om het openbaar vervoer in het landelijk gebied. Hoe wordt hiermee omgegaan, gegeven de huidige concessie in onze regio en in de toekomst? Wij begrijpen de behoefte aan het creëren van dikkere OV-lijnen. Dit past ook in onze eigen OV-visie. Wat ons betreft is er echter een maatschappelijk minimumniveau qua OV-ontsluiting voor de inwoners van onze regio. Daarmee samenhangend is in de provincie een discussie gaande over de relatie tussen doelgroepenvervoer en OV. Een relevante ontwikkeling waar wij ons als regio ook op richten in het kader van de decentralisatie van de WMO. Onze regio wil bij de uitwerking hiervan nauw betrokken worden. Zeker waar deze discussie ook raakt aan het collectief vraagafhankelijk vervoer, waarvan de regio zelf concessiehouder is.

#### *Stationsomgeving*

Bij de ontwikkeling van stations zou de provincie niet vanuit een restrictieve rol moeten acteren, maar vanuit een aanjaagfunctie de ontwikkelingen rondom stationslocaties eerder moeten stimuleren. Dit passend binnen het gezamenlijk beleid van de Stedenbaanpartners in de Zuidvleugel. Daarbij dient de provincie goed te kijken naar haar eigen instrumentarium en financiële mogelijkheden. Dan gaat het bijvoorbeeld om de OV-ontsluiting, maar ook om voorzieningen in ketenmobiliteit (bv. fietsenstallingen).

#### *Koppeling fiets en OV-netwerk*

In de VRM wordt verwezen naar een regionaal hoofdfietsnetwerk. Helaas zijn er momenteel treinstations die niet zijn aangesloten op dit netwerk. Gezien de (Stedenbaan-)ambitie om ketenmobiliteit te optimaliseren, zouden alle treinstations per definitie in het regionaal hoofdfietsnetwerk moeten zitten. De trein, als hoofdlijn van het OV, maakt dat reizigers geneigd



zijn grotere afstanden per fiets af te leggen. En juist op de kleinere stations is het lagere OV vaak niet toereikend als vervoer.

#### *Ontbreken fietssnelwegen*

In het programma Mobiliteit ontbreken bij de paragraaf Hoofdroutes fiets (paragraaf 2.1.4) de fietssnelwegen. Het upgraden van bestaande routes naar fietssnelwegen is van belang om de concurrentiepositie van de fiets te vergroten. Op het gebied van reistijd en comfort wordt hiermee een alternatief voor de auto geboden op knelpunten in autoverkeer. Het upgraden van snelfietsroutes (waaronder de snelfietsroute Katwijk-Leiden) zou specifiek genoemd moeten worden in de VRM.

#### *Nieuwe oeververbindingen Gouwe*

De VRM beschrijft een project dat opgestart wordt ten aanzien van de nieuwe oeververbindingen Gouwe. In dit kader wijzen wij graag op het project Corridor N207 – Zuid dat zorgt voor een betere ontsluiting van de Greenport Boskoop en een sterke (verkeerskundige) relatie heeft met deze oeververbindingen. Wij gaan er dan ook vanuit dat u deze twee projecten bij elkaar betreft.

#### *Reservering voor de Noordelijke Randweg Rijnsburg*

Wij missen in de VRM een juiste reservering voor de Noordelijke Randweg Rijnsburg. Met de ruimtelijke reservering in de VRM willen we dat de Noordelijke Randweg Rijnsburg in de toekomst niet onmogelijk gemaakt wordt. De Noordelijke Randweg Rijnsburg is onderdeel van het regionale Programma Ontsluiting Greenport Duin- en Bollenstreek. De Noordelijke Randweg Rijnsburg is een mogelijke maatregel op langere termijn (na 2020). Wij verzoeken u om de ruimtelijke reservering voor de Noordelijke Randweg Rijnsburg in de Visie Ruimte en Mobiliteit te wijzigen in het zoekgebied conform alternatief 3 in de Verkenning Graaf Floris V Route / Noordelijke Randweg Rijnsburg. Voor meer details hierover verwijzen wij naar een separate brief hierover die gelijk met deze zienswijze naar u is verstuurd.

### **3. Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed**

#### *Strikte beperking door hanteren drie gebiedscategorieën*

Er worden drie gebiedscategorieën genoemd. Hoe moeten wij deze plaatsen in relatie tot de gebiedsprofielen? Is het niet dubbelop en tegenstrijdig: aan de ene kant meer ruimte willen geven in het buitengebied wanneer dit iets toevoegt aan de ruimtelijke kwaliteit, aan de andere kant dit weer op slot zetten met de gebiedscategorieën?

Bij de categorie 'gebieden met topkwaliteit' staat zelfs 'een deel daarvan is zo kwetsbaar dat de meeste ruimtelijke ontwikkelingen zijn uitgesloten'. Is het niet juist hier relevant om op basis van het gebiedsprofiel tot maatwerk te komen? Het Hollands Plassengebied, de Nieuwkoopse plassen en de Haeck en Duin, Horst en Weide zijn gebieden met topkwaliteit, maar ook gebieden die zich toeristisch verder moeten ontwikkelen. Ook is het van belang agrariërs en landgoedeigenaren de ruimte te geven voor ontwikkeling. Zij dragen zorg voor het beheer van landschap, groen en erfgoed binnen alle gebiedscategorieën, maar moeten economisch rendabel kunnen werken om dit te blijven doen. Daarvoor zijn ook ruimtelijke ingrepen nodig. Wij verzoeken u ontwikkelingen, die met behoud van de kwaliteitskenmerken de economische vitaliteit en recreatieve aantrekkelijkheid van gebieden ten goede komen, in alle gebiedscategorieën toe te staan.

#### *Onduidelijkheid bij het instrument maatschappelijke tegenprestatie*

Het instrument van maatschappelijke tegenprestatie is nog onvoldoende uitgewerkt. Er leven veel vragen bij gemeenten en ook vanuit Provinciale Staten is er in december veel kritiek over geuit. Zonder nu in detail op allerlei vragen in te gaan over dit thema, is ons voorstel om dit instrument te schrappen uit de VRM en eerst goed de tijd te nemen dit instrument verder uit te

werken en daarbij diverse aspecten in ogenschouw te nemen. Hierbij is het van belang om de diverse regelingen, die nu van kracht zijn op een goede manier in één regeling te laten landen: Ruimte voor Ruimte, Glas voor Glas, Rood voor Groen, fonds Ruimtelijke Kwaliteiten Pilot Beurssysteem (Nieuwkoop). Als voorbeeld gaan we hier nader in op dit systeem: In gebieden in Nieuwkoop waar glastuinbouw niet duurzaam is (voorheen transformatiegebied) loopt een Beurssysteem op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling. Dit maakt het mogelijk voor stoppende tuinders met minder dan 5000 m<sup>2</sup> glasoppervlakte te kopen of verkopen zodat er uiteindelijk genoeg oppervlakte te slopen glas is om een compensatie woning te bouwen. Hierdoor kan de glassanering op gang komen. Met de nieuwe VRM ontstaat een strijdigheid tussen dit systeem en de Verordening Ruimte, die de rechtszekerheid aantast en onduidelijkheid creëert bij betrokkenen. Voor gemeente Nieuwkoop ontstaat met het schrappen van de Ruimte voor Ruimte regeling ook een financieel probleem.

Holland Rijnland vindt het van belang dat bij ontwikkelingen, die reeds lopen, niet een compensatieverplichting ontstaat, die er eerder niet was. Vanzelfsprekend zal een dergelijke uitwerking in nauwe samenspraak met de gemeenten plaats dienen te vinden.

#### *Molenbiotoop*

Artikel 2.2.6 van de ontwerpverordening Ruimte stelt ten doel "te garanderen de vrije windvang en het zicht op de molen". Wij zijn blij met de versoepeling van de bebouwingsregels binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Deze gaat ons nog niet ver genoeg. Wij bepleiten bij molens binnen stadsgebied de molenbiotoopregels helemaal af te schaffen. Gemeenten maken dan bij stadsontwikkeling zelf een integrale belangenafweging, in overleg met belanghebbenden en de provincie. Zij krijgen de bevoegdheid voor besluitvorming. De gemeente is daartoe zelf goed in staat.

#### **4. Water, bodem en energie**

##### *Ontwikkelingen mogelijk maken in het Groene Hart*

De VRM zet vooral in op economische ontwikkeling in de stedelijke agglomeratie. Om de Randstad als geheel een internationaal sterke concurrentiepositie te geven, is het noodzakelijk dat ook in het Groene Hart ruimte is om in te spelen op sociaal-culturele en economische ontwikkelingen. Het Groene Hart heeft de potentie om – naast de rol als voedselproducent – een sterke positie in te nemen in de nieuwe duurzame economie, zoals nieuwe vormen van grondstoffenproductie en biobased economy. Het beschouwen van het Groene Hart als productielandschap vereist een proactieve houding van de provincie en een actieve samenwerking tussen de provincie en de Groene Hartgemeenten. De voorliggende provinciale visie is nog te beperkt en teveel gestoeld op de bestaande situatie. De transitie naar een productielandschap en de bijbehorende circulaire economie is een onmisbare stap op weg naar een concurrerende Randstadregio.

Ook in de nieuwe visie worden agrariërs verantwoordelijk gemaakt voor het landelijk gebied. Om hun voortbestaan te garanderen, is ruimte voor innovatie noodzakelijk. In dit verband zijn wij verheugd voor de nieuwe mogelijkheid het bouwblok te vergroten voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. De Groene Hart-gemeenten hebben al jaren laten zien dat zij zorgvuldig omgaan met het Groene Hart. De kwaliteit van de open ruimte in het Groene Hart binnen korte afstand van concentraties voor wonen en werken draagt ook bij aan de kwaliteit van die stedelijke agglomeratie. De provinciale visie nodigt echter weinig uit om van dit gebied een interessant ondernemingsklimaat te maken, dat uitnodigt tot investeren. De leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen is gebaat bij een sterke Groene Hart economie. Daarbij horen voorzieningen en aantrekkelijke woonmilieus om te voorzien in de eigen behoefte. Wij verzoeken u om hier meer maatwerk mogelijk te maken. In dat kader willen we opmerken dat de betrokken gemeenten graag met de provincie in gesprek gaan over het onterecht aanwijzen van 'de Rijnstreek' als 'anticipeergebied bevolkingsdaling'.

### **5. Afsluiting en voorstel voor het vervolgproces**

Als afsluiting willen we aan u meegeven dat wij zien dat er veel werk is verzet bij deze ontwerp VRM. Ons valt echter tegelijkertijd op dat in de voorliggende conceptteksten een groot aantal fouten en inconsequenties is geslopen in zowel de tekst als de kaartbeelden. Het gaat hier om inconsequenties tussen de vigerende Provinciale Structuurvisie en de VRM waarvan onduidelijk is of het hier nu gaat om gewijzigd beleid. Maar ook om verschillen tussen teksten en kaarten in visie, programma en verordening. In de bijlage treft u daarom een grote hoeveelheid aan detailopmerkingen van zaken die onze regio raken. Tevens gaan wij er van uit dat in het vervolgproces punten die verkeerd op de kaart of tekst opgenomen zijn maar niet in zienswijzen opgenomen zijn, ambtelijk gewijzigd en afgedaan kunnen worden.

Wij zijn benieuwd naar uw reactie op onze zienswijze. Uit de omvang en aard van onze zienswijze kunt u opmaken dat het ontwerp van de Visie Ruimte en Mobiliteit grote consequenties heeft voor onze regio en dat dit ook een onderwerp is dat speelt in onze gemeenten. Wij gaan dan ook graag met u in gesprek over bovenstaande thema's.

Hoogachtend,  
het Dagelijks Bestuur  
Holland Rijnland,  
namens deze,  
de plaatsvervangend secretaris,

de plaatsvervangend voorzitter,

A. Baas

J. Wienen

Bijlage:  
Detailopmerkingen Visie/Programma Ruimte/Programma Mobiliteit/Verordening Ruimte en  
bijbehorende kaarten (separaat bijgevoegd)



**Bijlage**  
**Detailopmerkingen Visie/Programma Ruimte/Programma Mobiliteit/Verordening Ruimte en bijbehorende kaarten**

**Kaarten Visie Ruimte en Mobiliteit**

In het rapport zijn kaarten opgenomen bij verschillende paragrafen. Deze kaarten hebben een andere legenda en vaak een andere geografische afbakening dan de kaarten bij de VRM in de planviewer. Dit werkt onduidelijkheid in de hand.

*Wij verzoeken de kaarten in de VRM te vervangen door de kaarten in de planviewer, of helemaal weg te laten uit het rapport.*

Op kaart 5 bij de VRM zijn de Greenports globaal weergegeven. Dit wijkt regelmatig af van de realiteit.

*Wij verzoeken u de hele gemeente Katwijk op te nemen binnen het gebied van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Wij verzoeken u de zuidelijke grens van de Greenport Aalsmeer buiten de EHS en de gemeente Alphen aan den Rijn te situeren en de grens op de provinciegrens met Noord-Holland weg te halen daar de Greenport Aalsmeer hier doorloopt.*

In de legenda en op de kaart van de Ruimtelijke Hoofdstructuur ontbreekt de Greenport Aalsmeer. De grotere glastuinbouwgebieden in deze Greenport vallen op deze kaart onder 'overige glas'. Dit doet afbreuk aan het belang van Greenport Aalsmeer voor de regio.

*Wij verzoeken u de Greenport Aalsmeer, net als de andere Greenports in Zuid-Holland op te nemen in de legenda en de kaart van de Ruimtelijke Hoofdstructuur.*

Recreatiegebieden en kroonjuwelen kloppen op de kaart van de Ruimtelijke Hoofdstructuur niet met de begrenzing van deze gebieden op de kaarten van de VRM en/of met de Kwaliteitskaart. Tevens zijn alle gebieden met verblijfsrecreatie vervallen op de kaarten van de VRM.

*Wij verzoeken u de openlucht recreatiegebieden, de verblijfsrecreatiegebieden en de kroonjuwelen beleidsarm over te nemen uit de PSV en correct op alle kaarten aan te geven.*

Op de Kwaliteitskaart – laag stedelijke occupatie zijn de groene buffers deels weggevallen (Land van Wijk en Wouden en Hollands Plassengebied). Deze staan wel op de kaarten Ruimtelijke Hoofdstructuur en kaart 11. Stad en Land verbonden.

*Wij verzoeken u de Kwaliteitskaart hierop aan te passen.*

Op kaart 11 Stad en Land verbonden ontbreekt de arcering voor recreatiegebied rond de steden in de Oosteinderpolder (Hillegom), de Oostvlietpolder (Leiden) en de Boterhuispolder (Leiderdorp/Teylingen). Op deze kaart heeft het Natura 2000 gebied De Koepelduinen de status van stedelijk groengebied gekregen. Tevens lijkt de EHS niet overeen te komen met de onlangs herbegrensde EHS.

*Wij verzoeken u de hierboven genoemde correcties op de kaart door te voeren.*

**Programma Ruimte**

**2. Mobiliteit en bebouwde ruimte**

**Kaarten in het programma (en niet in de planviewer)**

Het is onduidelijk wat de status is van de kaart met woningbouwlocaties buiten BSD in het Programma Ruimte (p.4), omdat deze kaart niet is opgenomen in de planviewer van de provincie. Omdat op deze kaart alleen woningbouwlocaties van meer dan 3 ha vermeld zijn, waarvoor een bestemmingsplan onherroepelijk is, ontstaat onduidelijkheid. Enerzijds over locaties, die juist binnen de rode contour gebracht waren, groter zijn dan 3 ha, maar die nog niet onherroepelijk bestemd zijn. Zo ontbreekt de stip bij Molenweg in Noordwijkerhout, terwijl deze locatie groter is dan 3 ha, deze locatie binnen de rode contour lag om de ontwikkeling van huisvesting arbeidsmigranten mogelijk te maken in combinatie met woningbouw en de locatie ook is vastgelegd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG). Anderzijds over kleinere locaties, waarvoor in het verleden de rode contour is verlegd, maar die nu weer buiten BSD komen te liggen (bijvoorbeeld Hoekgat

II en Hillegom Noord, kern Noorden in Nieuwkoop, Mossenest in Noordwijkerhout). Zie ook de zienswijze op art 2.1.1 van de verordening.

Ook de status van de kaart ruimtelijke reservering bedrijventerreinen (p.9) is onduidelijk.

*Wij verzoeken u de kaart met woningbouwlocaties buiten BSD en de ruimtelijke reservering bedrijventerreinen op te nemen in de planviewer en hierop de kleinere locaties ook een plaats te geven.*

### **1 Behoefteramingen.** (paragraaf 2.2.2)

De provincie vraagt om de regionale woonvisie iedere drie jaar te herzien. Dit vinden wij vrij ambitieus en is misschien ook niet nodig. Het is wellicht beter het woningbouwprogramma jaarlijks te monitoren op tempo, fasering, locaties, type woningen en eventueel soorten woonmilieus, dan iedere 3 jaar opnieuw een complete visie te maken. *Wanneer u toetst op de behoefteramingen, verzoeken wij u de eis van een driejaarlijkse herziening van de regionale woonvisie nog eens te heroverwegen.*

### **2 Terugvalopties.** (paragraaf 2.2.2)

Als de provincie bij het ontbreken van een regionale woonvisie per bestemmingsplan gaat beoordelen op basis van WBR en BP zijn er dan aantallen voor elke gemeente bepaald?

*Wij verzoeken u deze getallen in het programma Ruimte aan te geven.*

Voor plannen die structureel niet meer nodig zijn in de ogen van de provincie resteert planreductie. *Wij vragen ons af wie bepaalt welke plannen niet meer nodig zijn en vervolgens dan ook eventuele planschade betaalt.*

### **3 Bestuurlijke afspraken.** (paragraaf 2.2.2)

#### **Voorzien in huisvesting arbeidsmigranten**

De provincie gaat er vanuit dat huisvesting arbeidsmigranten een normale stedelijke functie betreft. Indien dit het geval was, zouden we geen verzoek van de minister hebben gehad om extra aandacht aan de huisvesting van de tijdelijke arbeidsmigranten te besteden. In Holland Rijnland hebben de gemeenten de Richtlijnen huisvesting arbeidsmigranten vastgesteld. Hierin is voor de ontwikkeling van locaties voor huisvesting arbeidsmigranten een "ladder van huisvestingsvormen" opgenomen. *Wij verzoeken u deze op te nemen in het Programma Ruimte en een verwijzing in de Verordening Ruimte, juist omdat het bij deze vorm van huisvesting niet om 'normale stedelijke functies' gaat.*

#### **Valkenburg**

De Locatie Valkenburg is aangewezen als locatie voor het realiseren van de bovenregionale woningbouwopgave. Zoals u zelf al stelt is deze majeure ontwikkellocatie van bovenregionale betekenis. Daarnaast wordt in het programma echter de eis gesteld dat deze locatie ontwikkeld moet worden vanuit het noorden. Deze eis geeft grote, praktische problemen bij de exploitatie van deze locatie. Afgezien van de vraag of de provincie gelegitimeerd is om een dergelijke voorwaarde te stellen, *verzoeken wij om deze eis in het programma te schrappen* en gezamenlijk te zoeken naar een oplossing, die beter past bij de ontwikkelingsmogelijkheden van deze locatie.

#### **Realisering Greenportwoningen.**

Hier staat dat de opbrengst wordt afgedragen aan de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM). Echter de GOM heeft het alleenrecht om de bouwtitels voor de 600 Greenportwoningen te verkopen. Dat is wat anders en belangrijk om goed te verwoorden nu het Programma Ruimte de status van structuurvisie heeft. *Wij verzoeken u de tekst te corrigeren.*

### **2.3 Vergroten agglomeratiekracht**

#### **Nieuwe infrastructuur (2.3.1)**

In het lijstje te reserveren staan zowel de Rijnlandroute, waarvoor het tracé vastligt, als de Duinpolderweg, waarvoor het tracé nog bepaald moet worden. Op de kaart staan beide met dezelfde streep aangegeven. Dit doet geen recht aan het verschil in status. Op deze kaart en het lijstje ontbreekt de reservering voor de Noordelijke Randweg Rijsburg.

*Wij verzoeken u op de kaart verschil aan te brengen in de legenda voor een reservering voor een weg waarvoor het tracé al vastligt en voor een weg die nog aan het begin van het tracé-keuze proces staat.*

#### **Sterke centra met passende voorzieningen (2.3.1)**

De provincie noemt negen concentratielocaties en 1 uitwijklocatie.

*Wij verzoeken u Station Alphen aan den Rijn aan dit lijstje en op de kaart toe te voegen.*

#### **Te ontwikkelen centra (2.3.4)**

De PDV locatie Noordelijke Duin- en Bollenstreek ontbreekt hier, ook in de tabel (p. 13-14) en in de verordening. In de tabel de provinciale hoofdstructuur detailhandel ontbreekt PDV-locatie 't Heen in Katwijk, deze staat wel op de kaart.

*Wij verzoeken u deze PDV locaties te handhaven en op te nemen.*

### **2.4 Agrologistieke en haven-industriële netwerk**

#### **De Greenports. (2.4.2)**

##### **Greenport Duin- en Bollenstreek (2.4.2)**

Als operationeel doel voor de Greenport Duin- en Bollenstreek staat genoemd "Herinrichting opstarten voor greenport Duin- en Bollenstreek". Zoals bekend is de GOM in 2010 opgericht om de gerichte uitvoering van de herstructurering Greenport Duin- en Bollenstreek ter hand te nemen. *Wij verzoeken u het operationeel doel en de beleidsomschrijving beter in overeenstemming te brengen met de realiteit en ambities.*

*Wij geven u in overweging bij de realisatiemix ook te noemen:*

- *Economische Agenda Greenport Duin- en Bollenstreek: afspraken daarin om modernisering en intensivering te bevorderen.*
- *Financiering en subsidieverlening (bijv planvorming subsidie voor herstructurering deelgebieden).*
- *Kennisontwikkeling: gebruikmaken van gereedschapskist instrumentarium modernisering teeltareaal (Tool van Greenport Holland)*
- *Uitvoeringsstrategie regionale economie Zuidvleugel. Deelname aan het achterbanoverleg.*

##### **Handhaven teeltareaal (2.4.2)**

De provincie noemt een oppervlakte van 1.265 ha eerste klas bollengrond. Wij hopen oprecht dat dit een typefout is. *Dit moet 2.625 ha zijn. Wij verzoeken dit te corrigeren.*

In de PSV waren de graslanden die in beginsel omgezet mogen worden naar bollengrond apart genoemd, nu zijn het de graslandjes, die juist niet genoemd zijn en die geen arcering hebben gekregen. *Wij verzoeken u om dit in de VRM en de Verordeningen te corrigeren, conform de huidige PSV en ISG.*

### **Programma Mobiliteit**

#### **Algemeen.**

Wij maken u er op attent dat de Noordelijke Ontsluiting Greenport meer behelst dan de Duinpolderweg. *Wij verzoeken dat adequaat in de VRM en alle bijbehorende stukken te verwerken.*

In het programma Mobiliteit ontbreekt het maatregelpakket Middengebied: doorstroming N443 en N444. *Wij verzoeken u dit maatregelenpakket alsnog in het programma Mobiliteit op te nemen.*

### **Verordening Ruimte**

**Art 1.1 Definities.** Wij missen hierin definities voor bollenteelt (dus niet alleen de echte bollen zoals in art 2.1.7.), gemengde teeltbedrijven, stekbedrijven en boom- en sierteeltbedrijven. *Wij stellen daarbij de volgende tekst voor:*

**Bollenteeltbedrijf:** *een bedrijf dat zich bezig houdt met de grondgebonden teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen; snijbloemen en van vergelijkbare laag blijvende eenjarige en vaste, bloeiende tuinplanten; vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt -niet zijnde sierteelt, boomkwekerij-/teelt, fruitteelt en bosbouw-; en een broeierij*

als onderdeel van het bedrijf kan hebben.

**Gemengd bollenteeltbedrijf:** een bedrijf dat in gelijke mate zowel gericht is op het duurzaam en intensief telen van bloembollen, bolbloemen, snijbloemen en van vergelijkbare laagblijvende eenjarige en vaste bloeiende tuinplanten in zowel de volle grond als onder glas, alsmede van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt en dat tenminste 3.000 m<sup>2</sup> glas duurzaam in gebruik heeft.

**Stekbedrijf:** bedrijf dat nagenoeg geheel gericht is op het vermeerderen van vaste planten tot het stadium van uitgangsmateriaal en dat ten minste 3.000 m<sup>2</sup> glas duurzaam in gebruik heeft.

**Boom- en sierteeltbedrijf:** bedrijf dat is gericht op de teelt van bomen, vaste planten, heesters in de volle grond en in pot en containerteelt met ondersteunend glas.

**Art 1.1. k en l Gebiedseigen en gebiedsvreemde ontwikkeling.** Het onderscheid is te vaag en gebaseerd op teveel indicatoren. Voorbeeld: stel een ontwikkeling sluit aan op bestaande kenmerken en waarden van een gebied, maar beïnvloedt wel de kenmerken van de omgeving. Is deze ontwikkeling dan toch gebiedsvreemd? Welke criteria worden gehanteerd voor het bepalen van deze beïnvloeding? *Wij verzoeken om een duidelijker definitie te formuleren of anders dit onderscheid te schrappen.*

**Art 1.1. ae Regionale visie.** Niet duidelijk of hieronder ook *integrale ruimtelijke visies* worden verstaan, waarin genoemde aspecten adequaat en in goede samenhang aan de orde komen. *Wij verzoeken de definitie hier in ieder geval mee aan te vullen.*

**Art 1.1 aj. stedelijke ontwikkeling:** ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Toepassing van de definitie leidt bij verschillende artikelen tot verwarring. Niet duidelijk is of hier ook één Greenportwoning of één Ruimte-voor-Ruimtewoning onder valt. *Wij verzoeken hier in de definitie 'stedelijke ontwikkeling' helderheid over te geven. Wij stellen voor als 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' te definiëren die locaties die nog niet eerder in de vigerende provinciale structuurvisie zijn opgenomen. Reeds bekende uitleglocaties vallen dan dus niet onder de definitie 'nieuw'.*

**Art 1.1. aq zichtlijn.** Als onderdeel van de omschrijving van landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten komt vaak het begrip 'zichtlijn' in een andere betekenis voor dan hier in de verordening omschreven. Vooral voor de Greenport Duin- en Bollenstreek is dit een belangrijk onderdeel van het ruimtelijk beleid voor landschapsverbetering. *Ons verzoek is om dit in de definitie mee te nemen, c.q. voor het vrije zicht van twee elkaar tegemoet komende schepen een ander begrip te hanteren.*

**Art 1.2 lid a Bestemmingsplan.** In dit artikel geeft de provincie onder c. aan dat zij onder bestemmingsplannen ook omgevingsvergunningen verstaat, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2 of 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van het bestemmingplan en de beheersverordening wordt afgeweken. Deze bepaling bevat onder 2 de zogenaamde "kruimelgevallen". Gemeenten moeten bij de beslissing om af te wijken van een bestemmingplan motiveren waarom de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar is en een belangenafweging maken. Het beleid van de provincie maakt onderdeel uit van deze belangenafweging. De provincie is echter niet bevoegd om ten aanzien van dit type omgevingsvergunning regels op te nemen in de verordening. *Wij verzoeken u bij de verwijzing naar WABO artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2 of 3, "onder 2" weg te halen.*

**Art 2.1.1 lid 1 c Ladder voor duurzame verstedelijking.** Voor elke stedelijke ontwikkeling buiten BSD, die niet als gebiedseigen aangemerkt kan worden, gaat de voorwaarde van een maatschappelijke tegenprestatie gelden, ook voor die stedelijke ontwikkelingen waarover eerder bestuurlijk overeenstemming was bereikt. Het kan niet de bedoeling zijn dat ontwikkelingen door een planologische overgang (van rode contour naar BSD) opnieuw ter discussie komen of aan zwaardere voorwaarden moeten voldoen. *Wij verzoeken u dit te corrigeren.*

**Art 2.1.7 lid 1 Bollenteeltgebied.** De begrippen Bollenteelt gebied, bollenteelt areaal en bollenteeltbedrijf zijn onjuist door elkaar gebruikt. Deze verwarring geldt voor hele Art 2.1.7. en voor de titel. *Wij verzoeken dit te corrigeren, zie onze opmerking over Art 1.1. Wat op*



kaartbijlage 4 is verbeeld is het bollenteeltgebied met hierin het bollenteeltareaal van 2625 ha dat beschikbaar moet blijven als teeltareaal (bollengrond). Toepassing van dit Artikel, betekent potentieel een afname van het bollenareaal, omdat het bij de 'bijbehorende voorzieningen' om bedrijfsgebouwen en kassen gaat. Buiten het huidige bouwblok moet voor deze bebouwing ook de bollengrondcompensatie gelden. Wij verzoeken u om "bedrijven die zich bezig houden met de teelt van bollen" te vervangen door "bollenteeltbedrijven" (zie definitie in artikel 1.1 hierboven).

**Art 2.1.7 lid 2 Kassen bij volwaardige bollenteeltbedrijven b.** Bedrijven met kassen van meer dan 3000 m<sup>2</sup> moeten niet ten koste gaan van bollenteeltareaal, maar zich vestigen in de daarvoor bedoelde kassenconcentratie gebieden. Naast glassanering, is het echter ook van belang voldoende compensatiemogelijkheden te bieden op geschikte (verdichtings-)locaties bij volwaardige bollenbedrijven met voldoende teeltareaal in de volle grond. Om dat te bevorderen, vinden wij dat gerichte en selectieve toevoeging van glas boven de 3.000 m<sup>2</sup> mogelijk moet zijn bij sanering van glas elders. *Wij verzoeken hiervoor een aanvulling op te nemen in lijn met het gestelde in uw Verordening Ruimte Art. 2.2.2.lid 2. (met uiteraard compensatie van bollengrond indien van toepassing).*

**Art 2.1.7 lid 4 Bestaande handels- en exportbedrijven in het bollenteeltgebied.**

Gevolg van dit Artikel is dat alle handels- en exportbedrijven kunnen uitbreiden in het buitengebied, terwijl wij agrarisch bedrijventerrein Delfweg (Bulb Trade Park) willen ontwikkelen als concentratielocatie; bovendien wordt hier geen bollencompensatie genoemd. *Wij verzoeken u aan dit artikel de voorwaarden toe te voegen dat:*

- *de landschappelijke kwaliteit niet significant wordt aangetast (waaronder met name zichtlijnen en openheid);*
- *verplaatsing naar Bulb Trade Park aantoonbaar niet haalbaar is.*

**Art 2.1.7 lid 5 Afwijkingsbevoegdheid voor zwaarwegend algemeen belang.** Hier ontbreekt de voorwaarde van bollengrondcompensatie. Liefst ook toevoegen: 'geen landschappelijk aantasting', zie PSV VR, Art 3 lid 3). *Wij verzoeken u dit artikel te vervangen door het vigerende uit de PSV.*

**Art 2.1.7. lid 6 Compensatie bollengrond.** Naar onze mening is dit onjuist geformuleerd. *Wij verzoeken u dit te vervangen door : Een bestemmingsplan dat nieuwe bebouwing of functies toestaat die ten koste gaan van het areaal bollengrond, voorziet erin dat bollengrond wordt gecompenseerd door een bollengrondcompensatie overeenkomst met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij, waarbij artikel 2.2.1 lid 4 niet van toepassing is.*

**Art 2.2.2.lid 2 Glas voor Glas** *Wij verzoeken u bollenteeltbedrijven toe te voegen naast glastuinbouwbedrijven en boom- en sierteeltbedrijven.*

**Art 2.2.3 Hergebruik bestaande bebouwing buiten BSD onder 3 en 5.** *Wij verzoeken u hierbij toe te voegen dat in deze gevallen van hergebruik van een bedrijfsgebouw buiten BSD cf 2.2.1 lid 1 het niet verplicht is een Beeldkwaliteitsparagraaf op te nemen in een bestemmingsplan. Het gaat immers slechts om functieverandering.*

**Artikel 2.2.3 Hergebruik bestaande bebouwing buiten BSD onder 4.** Naar onze overtuiging valt herontwikkeling van bestaande bebouwing door gedeeltelijke of algehele sloop en/of nieuwbouw, onder het begrip 'inpassing' en niet onder 'aanpassing'. *Wij verzoeken u dit artikel hierop aan te passen.*

**Art. 2.3.4 lid 3 en 4 Archeologie en Romeinse Limes.** Zoals het nu is geformuleerd geldt het gestelde onder lid 3 niet voor lid 4 terwijl dat naar onze mening wel de bedoeling is. *Wij verzoeken u dit aan te passen.*

**Art 3.1 lid 4 Afwijkingsbevoegdheid voor bestaande bouw en gebruiksrechten in een geldend bestemmingsplan.** Wij vragen ons af wie verantwoordelijk is voor eventuele planschade.

**Art 3.3. Aanpassingstermijn.** Deze aanpassingstermijn heeft alleen betrekking op geldende bestemmingsplannen, die niet meer in overstemming raken met het provinciaal beleid door de vaststelling van de Verordening Ruimte. Naar onze mening kan er daarom sprake zijn van planschade waarvoor de provincie verantwoordelijk is. *Wij verzoeken u in de Verordening rekening te houden met mogelijke planschade voor de provincie. Daarnaast kunnen wij ons*

voorstellen dat hiervoor een grens wordt gehanteerd, waaronder dit niet van toepassing is om hoge kosten voor kleine plannen te voorkomen.

### **Kaarten Verordening Ruimte**

**Kaart 1 Kantoren.** Wij verzoeken om een differentiatie aan te brengen tussen kantoren en de Scienceparken, zoals het Space Business Park in Noordwijk. Deze hebben een volstrekt ander karakter en dynamiek. Daarom is het noodzakelijk deze in het beleid (tekst en kaart) een aparte positie te geven met bijbehorend kansrijk toekomstperspectief.

**Kaart 2 Bedrijventerreinen.** Hierop is abusievelijk het nieuwe regionale agrarisch bedrijventerrein Delfweg (Bulb Trade Park) niet opgenomen, terwijl het bestemmingsplan onherroepelijk is. Alleen het bestaande bedrijventerrein is weergegeven. Overigens wordt dit terrein in het Programma Ruimte wel op een kaartje weergegeven, maar dan als ruimtelijke reservering. Wij verzoeken u om de kaart aan te vullen met het nieuwe gedeelte van bedrijventerrein Delfweg.

**Kaart 3 Detailhandel.** Op deze kaart missen wij een aanduiding voor een PDV-studielocatie in de Noordelijke Bollenstreek. Wij verzoeken u deze alsnog aan te brengen.

**Kaart 4 Teeltgebieden Greenports.** Op deze kaart is de gehele Rooversbroekpolder aangegeven als glastuinbouwgebied. In de ISG is echter alleen het noordelijk deel aangeduid als glastuinbouwgebied en het zuidelijk deel als ontwikkelingslocatie glastuinbouw. Wij verzoeken u om in de Rooversbroekpolder de aanduiding van de ISG te handhaven. De Bollen-6 gemeenten hebben in hun zienswijze verzocht om het zuidelijk deel helemaal als glastuinbouwgebied te schrappen. De regio heeft met de gemeenten afgesproken om eerste een nieuwe inventarisatie te maken van de behoefte aan glastuinbouwgebied in de Greenport Duin- en Bollenstreek. Dit onderzoek zou kunnen resulteren in een verzoek de glastuinbouw ontwikkellocatie te schrappen.

Op deze kaart ontbreekt het glastuinbouw gebied De Woerd in de gemeente Katwijk. Dit gebied zou conform de brief van Katwijk dd 3 juli 2012 aangemerkt worden als transformatiegebied dorps- en stadsgezicht. Wij verzoeken u De Woerd aan te duiden als transformatiegebied.

De aangewezen percelen grasland die omgespoten mogen worden tot eerste klas bollengrond ontbreken op deze kaart, zodat de indruk kan ontstaan dat alle grasland buiten het beschermde grasland in aanmerking komt voor omspuiten. Wij verzoeken het areaal grasland dat omgespoten mag worden tot bollengrond conform de aanduiding in de huidige PSV over te nemen.

**Kaart 7 Ruimtelijke kwaliteit.** Het gebied Oosteinderpolder ten noorden van Hillegom is weggevalen als openluchtrecreatiegebied en lijkt te zijn ingetekend als categorie 3 grasland. Wij verzoeken u dit gebied wederom in te tekenen als "recreatiegebied onder de steden".

### **Kaart 9 Cultureel erfgoed.**

De landgoederenzone lijkt in de provincie Zuid-Holland op te houden, terwijl deze nog doorloopt tot boven IJmuiden. In de gemeente Hillegom bevinden zich nog de resten van een tweetal landgoederen (Hoftuin en Nispenpark).

Wij willen u verzoeken de landgoederenzone door te trekken tot in Hillegom (en verder).