



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE OVERVEEN

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.A. Oortman Gerlings
SVT/IBT

Doorkiesnummer (023) 514 4680
gerlingsj@noord-holland.nl

1 | 4

Betreft: vooroverleg over het voorontwerp "Reinwaterpark VO Stedenbouwkundig Plan"

Verzenddatum

27 MEI 2015

Geacht college,

Kenmerk

52326/623740

Op 23 maart 2015 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerp van "Reinwaterpark VO Stedenbouwkundig Plan" te beoordelen.

Uw kenmerk

Het "Reinwaterpark VO Stedenbouwkundig Plan" (hierna: het plan) analyseert de ontstaansgeschiedenis van het gebied nu de waterwinning is beëindigd en beschrijft (kort gezegd) twee mogelijke ontwikkelingsrichtingen: wonen en leisure.

Reactie

Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en zijn verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: verordening) komen wij tot de volgende beoordeling.

Het gebied is alleen bestaand bebouwd gebied als het geldende bestemmingsplan bebouwing toelaat. Het omliggende gebied is aangeduid als ecologische hoofdstructuur en maakt deel uit van het beschermde Noordhollands Duinreservaat (Natura 2000).

Nieuwe verstedelijking

Het toelaten van nieuwe functies (nieuwe woningen of bebouwing voor leisure) is verstedelijking buiten bestaand bebouwd gebied. Dergelijke ontwikkelingen zijn mogelijk als nut en noodzaak is aangetoond, het plan regionaal is afgestemd en de plannen getuigen van ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit

Vooruitlopend op opstelling van het bestemmingsplan, waarin u nader dient in te gaan op nut en noodzaak, regionale afstemming en

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl



2015048191

ruimtelijke kwaliteit geven wij u op het laatste vlak het volgende in overweging.

Het plan maakt een gedegen indruk. De analyse van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en objecten op het terrein, in relatie tot de directe omgeving, en de manier waarop hier in de modellen is omgegaan leidt naar verwachting tot een ontwikkeling die recht doet aan de kwaliteiten van deze unieke plek. Het handhaven van de monumenten en het zorgen voor nieuwe functies in of ter plekke van deze gebouwen is in lijn met het provinciaal beleid voor herbestemming monumenten.

Een paar opmerkingen en suggesties.

Het beplantingsplan, met voorstellen voor het verwijderen en aanvullen van beplanting op het terrein, zit al op pag. 12/13 van het VO Stedenbouwkundig plan. Vraag is of dit niet beter wat verderop in het document kan, waardoor het meer gekoppeld kan worden aan de tekst over de ontwikkelingsgeschiedenis en de analyse van het gebied. Nu komt het een beetje uit de lucht vallen.

Parkeren krijgt in het document de nodige aandacht, waarbij de nadruk ligt op 'parkeren uit het zicht'. De referentiebeelden gaan vooral uit van parkeren achter (opgaande) beplanting, om de auto's zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken, en het beperkt toepassen van verharding. Dat is positief, maar wordt er ook gedacht aan ondergronds parkeren?

Wat betreft de referentiebeelden lijken de referenties voor 'parkwonen' wat meer bij het gebied te passen dan 'duinwonen'. In het eerste geval kan wellicht wat beter op de huidige kwaliteiten van het gebied, met zijn monumentale gebouwen, worden ingespeeld.

Regionale afstemming

In het voorontwerpbestemmingsplan dient u voor wat betreft nieuwe woningen aan de hand van het (te actualiseren) Regionale Actieprogramma (RAP) aan te tonen dat het plan voorziet in een actuele regionale behoefte. Dat geldt gelet op de handreiking verblijfsrecreatie Noord-Holland ook voor recreatieverblijven en de eventuele kantoren

Overige aspecten

Bij verdere planvorming dient u inzichtelijk te maken dat het plan uitvoerbaar is gelet op de Natuurbeschermingswet 1998 (zie <http://www.noord-holland.nl/web/Digitaal-loket/Ontheffingen-en-vergunningen/Natuurbeschermingswet-1998.htm>). In dit verband wijzen wij u onder andere op ons besluit van 10 februari 2015 inzake stikstofdepositie.



Stikstofdepositie

Op 10-02-2015 hebben wij omtrent het verlenen van vergunningen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 met gevolgen voor de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden geconstateerd dat in de meeste voor stikstofgevoelige gebieden sprake is van een overbelaste situatie. Om die reden hebben wij besloten dat:

- o voor alle huidige en nieuwe vergunningaanvragen met een stikstofdepositietoename ten opzichte van het bestaand gebruik op de referentiedatum op de overbelaste gebieden passend beoordeeld dienen te worden;
- o dat wij vergunningen alleen zullen verlenen voor zover geen sprake is van een stikstofdepositietoename op een voor stikstof gevoelig Natura 2000-gebied.

Dit besluit werkt tot dat de Programmatische Aanpak Stikstof in werking treedt.

Aardkundig monument

De toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan dient eveneens inzichtelijk te maken dat het plan gelet op ligging in het aardkundig monument uitvoerbaar is (Provinciale Milieuverordening). Een vertegenwoordiger van de initiatiefnemer heeft ambtelijk informatie bij ons ingewonnen.

Verkeer en vervoer

Er heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden over de ontsluiting van het terrein. Conclusie was toen dat het plan nog niet voldoende ver was om te worden meegenomen bij de (voorbereiding van) het Groot Onderhoud op de N200 (start eind augustus 2015).

Op zich zien wij verkeerskundig wel mogelijkheden voor een rotonde. De aanleg is evenwel slechts mogelijk indien de initiatiefnemer zorgt voor de betreffende financiering, conform provinciaal beleid bij reconstructie van kruispunten (zie ook [wegenverordening 2012](#)).

Wij gaan er vanuit dat u deze opmerkingen ter harte neemt en bij de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan betreft.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

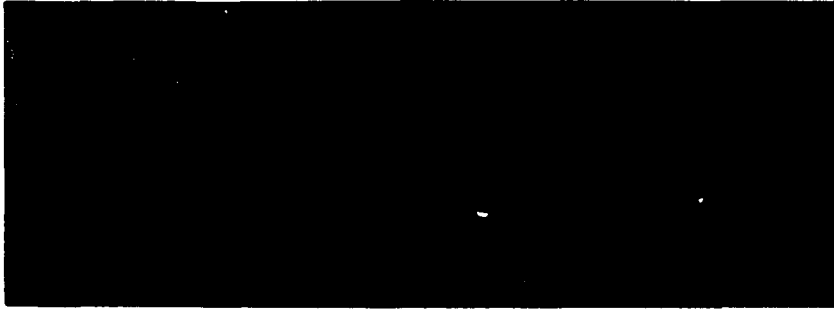
Sectormanager Interbestuurlijk Toezicht
mw. mr. H.W. Verschuren

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.



Provincie Noord-Holland

Postbus 123 | 2000 MD Haarlem



29 MEI 2015



FRANKERING
GECONTROLEERD
D02.150527.002355