



Status
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
3 maart 2020

Eindtermijn
10 maart 2020

Onderwerp

Antwoordbrief aan initiatiefnemer over ontwikkelingsplan Nieuw-Vredenoord

Advies

1. Vast te stellen de antwoordbrief aan initiatiefnemer over ontwikkelingsplan Nieuw-Vredenoord, gemeente Den Haag.
2. Vast te stellen de publiekssamenvatting met betrekking tot de antwoordbrief over ontwikkelingsplan Nieuw Vredenoord, gemeente Den Haag.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

1. E-mail van de initiatiefnemer voor herontwikkeling Nieuw-Vredenoord aan gedeputeerde Baljeu, d.d. 11 december 2019.
2. Brief Gedeputeerde Staten aan initiatiefnemer inzake zijn e-mail over Nieuw-Vredenoord.
3. Brief Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging (KNNV).

1 Toelichting voor het college

Een initiatiefnemer heeft op 11 december 2019 een e-mail verzonden aan mw. Baljeu over de door hem beoogde woningbouwontwikkeling op Nieuw-Vredenoord in Den Haag. Initiatiefnemer is geen onbekende bij de provincie. Eerder maakt hij zich hard voor opname van landgoedbiotopen in het provinciaal beleid om landgoederen te beschermen. Hij was eerder betrokken bij het herstel van Oud-Vredenoord dat naast Nieuw-Vredenoord ligt. Nieuw-Vredenoord is, in tegenstelling tot Oud-Vredenoord géén landgoedbiotoop en zijn hiervoor de plannen een stuk omvangrijker, zo blijkt inmiddels uit een planuitwerkingskader dat de gemeente Den Haag heeft vastgesteld. Het plan omvat namelijk 7 gebouwen/villa's verspreid over het terrein. Vanwege de ligging in Natuurnetwerk Nederland zijn de mogelijkheden echter maar tot op zekere hoogte aanvaardbaar. De gevolgen van het voorgelegde plan zijn kortweg te ingrijpend op de actuele en potentiële wezenlijke (natuur)kenmerken en -waarden van dit gebied. Ook vanuit het beleid inzake ruimtelijke kwaliteit wordt de ontwikkeling te fors bevonden. Het gaat namelijk niet om een "inpassing" maar om een "aanpassing/transformatie" en dat past volgens de Omgevingsverordening Zuid-Holland niet in een beschermingscategorie 1 gebied, zoals het onderhavige plangebied. Het advies inzake ruimtelijke kwaliteit pleit ervoor de ontwikkeling te beperken tot het voorste deel van het perceel. Initiatiefnemer wil zijn plan na meerdere ambtelijke overleggen echter niet inperken, vooral omdat hij naar eigen zeggen de gronden heeft aangekocht voor een prijs waar de woningrechten voor te bouwen villa's aan de achterzijde in zijn verrekend. Hij haalt regelmatig aan dat de provincie de intentie zou hebben uitgesproken met dit plan te willen instemmen. Hiervoor zijn echter geen aanwijzingen gevonden of overgelegd door hem. Bovendien beoordelen we nieuwe plannen pas wanneer er een bestemmingsplan aan de orde is, of in het kader van een vooroverleg over een toekomstig bestemmingsplan. Deze formele overlegfase is halverwege 2018 gestart. Daar hebben wij ons voornoemde standpunt meegegeven.

Onderhavige casus is vorig jaar ook aan de orde geweest bij leden van het vorige college (gedeputeerden Bom-Lemstra, Janssen en Weber). Het ambtelijk advies was om niet in te stemmen met deze ontwikkeling in de voorgestelde vorm. Dit advies is opgevolgd maar is niet vastgelegd in een formeel besluit van Gedeputeerde Staten.

In een e-mail van initiatiefnemer aan gedeputeerde Baljeu van afgelopen december wordt opnieuw gevraagd om aandacht voor de kwestie, mede naar aanleiding van een extra onderbouwing van de ontwikkeling. Ook wordt gevraagd om een gesprek met (leden van) Gedeputeerde Staten. De casus is daarom besproken met gedeputeerden Baljeu, Potjer en Koning. Ambtelijk is geadviseerd, om ook gelet op de aanvullende onderbouwing, niet zondermeer in te stemmen met het plan in voorgestelde omvang. Dit advies is verwerkt in bijgevoegde antwoordbrief, bijlage 2.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW: Er zijn geen financiële consequenties.

Programma: 3. Aantrekkelijk & Concurrent.

Financiële risico's: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

Het hoogheemraadschap heeft in principe ook juridische mogelijkheden om de gronden anderszins te verwerven/in gebruik te krijgen (zie verder Proces).

2 Voorafgaande besluitvorming

Er zijn geen eerdere besluiten door de provincie genomen over deze beoogde ontwikkeling. Vorig jaar is door portefeuillehouders Bom-Lemstra van Ruimtelijke Ordening, Janssen van Water, Weber van Groen, het standpunt ingenomen dat de ontwikkeling in de voorgestelde vorm te omvangrijk is.

3 Proces

Tot dusverre speelt het overleg zich vooral af tussen provincie en initiatiefnemer. De gemeente Den Haag heeft daarnaast een planuitwerkingskader (PUK) vastgesteld voor het plan. De gemeente is dus voorstander van de voorgestelde ontwikkeling van Nieuw-Vredenoord, maar wil in het kader van informeel vooroverleg graag provinciale instemming voordat zij de formele bestemingsplanprocedure opstart.

De Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging (KNNV) verzoekt in een brief van januari niet in te stemmen met het plan van initiatiefnemer vanwege aantasting van het Natuurnetwerk Nederland ter plekke. De KNNV wordt van het college-standpunt over het plan op de hoogte gebracht nadat initiatiefnemer hiervan met bijgevoegde antwoordbrief in kennis is gesteld.

Onderhavig initiatief houdt verband met een boezemwaterberging van hoogheemraadschap van Delfland achter het plangebied (Molenvlietpark). De aanvoer naar deze waterberging is ook bedacht over het perceel van initiatiefnemer, en is onderdeel van zijn planontwerp. Initiatiefnemer moet nog instemmen met het gebruik van de grond via een samenwerkingsovereenkomst met gemeente/ hoogheemraadschap. Hij gebruikt dit inmiddels als pressiemiddel om zijn plan verder te krijgen. Wij dienen dit plan echter op inhoudelijke gronden te beoordelen.

Tot slot is het nu wachten of initiatiefnemer toch met een kleinschaliger plan komt.

4 Participatie

Er is, behalve het gebruikelijke vooroverleg over het plan, geen participatie aan de orde.

5 Communicatiestrategie

Er is in casu geen communicatiestrategie nodig.