



provincie **HOLLAND**
ZUID

Aan Provinciale Staten

GS brief aan Provinciale Staten

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

Datum
14 september 2021

Ons kenmerk
PZH-2021-782850353
DOS-2021-0004430

Bijlagen
1

Onderwerp

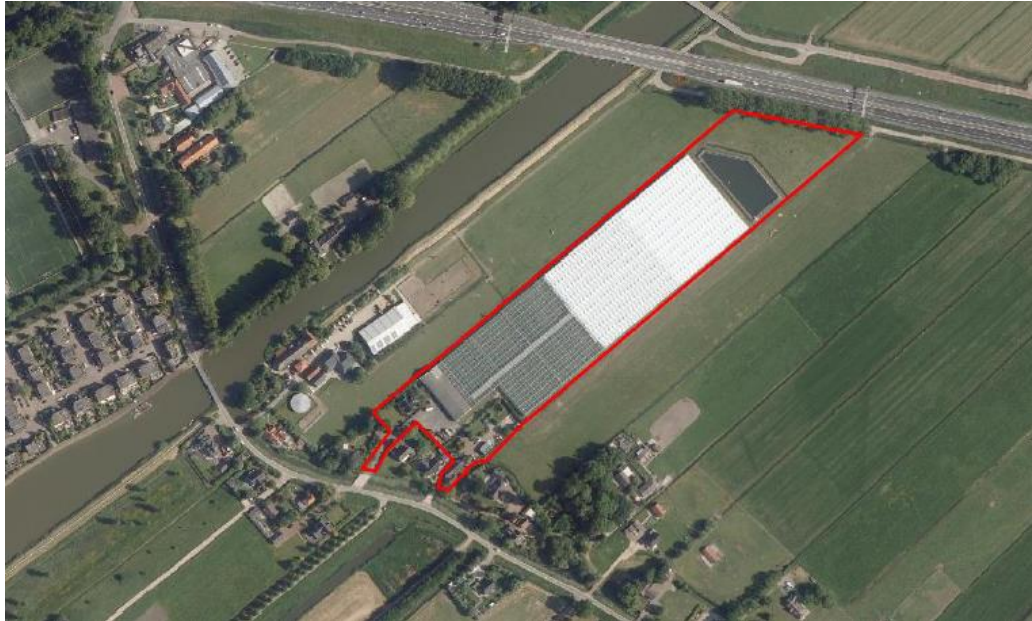
Kennisgeving aan PS van de reactie op de voorontwerp-omgevingsvergunning 'Verplaatsing Research en Development Lely naar Zuidbuurt', gemeente Maassluis

Geachte Statenleden,

Hierbij stellen wij u op de hoogte van de beoordeling die heeft plaatsgevonden van de voorontwerp-omgevingsvergunning *'Verplaatsing Research en Development Lely van Weverskade naar Zuidbuurt 13, 13a en 17'* van de gemeente Maassluis.

Planomschrijving

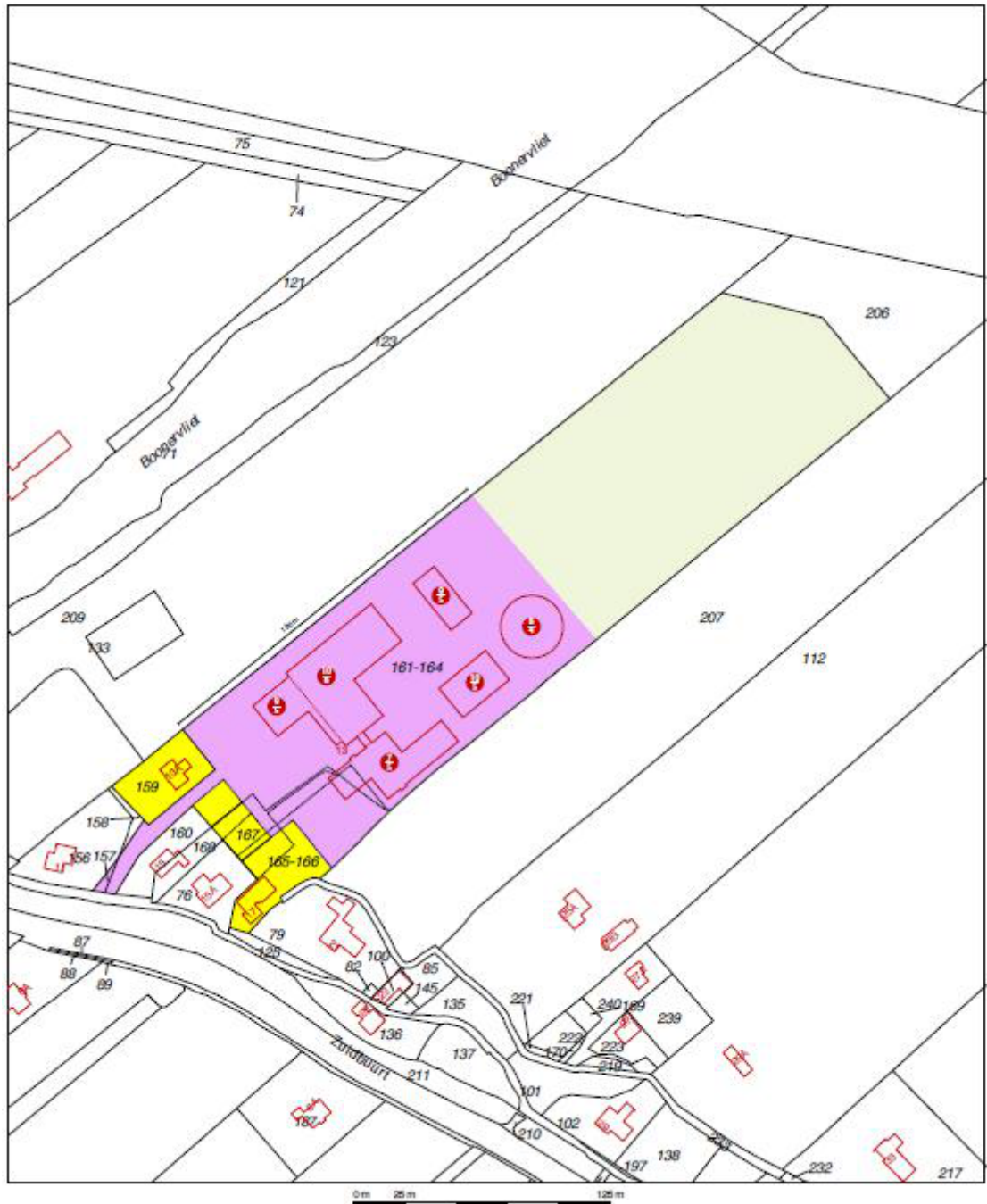
Het bedrijf Lely is ontstaan in de Dijkpolder. De productiefaciliteiten en administratieve afdelingen zijn geconcentreerd in het zuidelijk deel van de Dijkpolder. Echter wordt de Dijkpolder grotendeels ontwikkeld als woningbouwlocatie. Hierdoor is de afdeling Research & Development (hierna: R&D) hier niet inpasbaar. Als gevolg hiervan moet Lely op korte termijn haar huidige R&D locatie verplaatsen. De beoogde locatie bevindt zich aan de Zuidbuurt in Maassluis. Hier bevinden zich momenteel een glastuinbouwbedrijf en een hoveniersbedrijf. Als onderdeel van de herontwikkeling zal het bestaande areaal glas (circa 3 ha) verwijderd worden. Dit glasareaal is tevens het laatste kassencomplex in de Aalkeetpolder. In lijn met het bestaande bebouwingslint van de Zuidbuurt wordt circa 1/3 van het kavel bebouwd en 2/3 wordt weer grasland. De R&D faciliteit zal een agrarische uitstraling krijgen passend binnen het landschap van de Zuidbuurt. Ter impressie van de ontwikkeling zijn hieronder enkele afbeeldingen ingevoegd. De volledige ruimtelijke onderbouwing is in te zien in bijlage 1.



Afbeelding 1: Locatie projectgebied (bron: ArcGis luchtfoto 2019)



Afbeelding 2: Impressie indeling terrein (bron: Ziegler Branderhorst)



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens - - - Nieuwe kadastrale grens - - - Oude kadastrale grens - - - Bebouwing</p>	<p>Bestemmingen Agrarische doeleinden Bedrijfsdoeleinden Woondoeleinden A: max. nokhoogte in meters B: max. goothoogte in meters afmetingen vanaf maaiveld</p>	<p>Schaal 1:2500 Kadastrale gemeente Maassluis Sectie K Perceel 162</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 20 september 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Afbeelding 3: Planverbeelding Zuidbuurt 13-17 (bron: Gemeente Maassluis)

Beoordeling

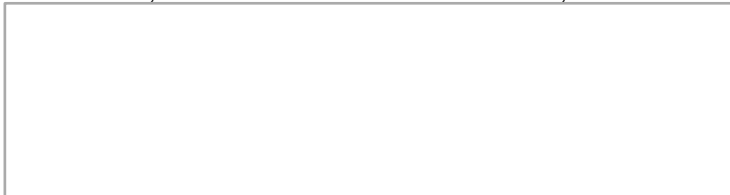
Bij de beoordeling van eerdere ontwerpen zijn enkele aandachtspunten naar voren gekomen met betrekking tot de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de verkeersafwikkeling. Er is toen als voorwaarde gesteld dat er duidelijkheid moest komen over de verkeerssituatie. Dit vanwege het recreatieve en cultuurhistorisch karakter van de Zuidbuurt en de geldende verbodsbepalingen (gewicht- en breedtebeperking). De gemeente heeft op 24 juni 2021 een voorontwerp-omgevingsvergunning voor het plan ingediend. Bij de beoordeling van de meest recente voorontwerp-omgevingsvergunning is gebleken dat deze voldoet aan de eerder gestelde voorwaarde en aan het provinciale beleid.

Bijzonder provinciaal Landschap Midden-Delfland

De Zuidbuurt is gelegen in het 'Bijzonder provinciaal Landschap Midden-Delfland', dat door het vorige college en staten in 2018 op de zogenoemde 'lijst met politiek-bestuurlijk gevoelige locaties' is opgenomen. Wij hebben met u de afspraak dat wij ontwikkelingen op deze locaties met u delen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,



drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Bijlage 1: Ruimtelijke Onderbouwing Lely Zuidbuurt