



provincie **HOLLAND**
ZUID

STATEN

Lid Gedeputeerde Staten

A. Bom - Lemstra



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

Aan Provinciale Staten

Datum

12 JUL 2018

Ons kenmerk
PZH-2018-656483349
DOS-2013-0002868

Bijlagen
Geen

Onderwerp

Plan Zwethof, gemeente Zoeterwoude

Geachte Statenleden,

In de vergadering van de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving van 6 juni jongstleden is mijn brief van 4 juni 2018, met het kenmerk DOS-2013-0002868, met informatie over het plan Zwethof van de gemeente Zoeterwoude besproken. In die vergadering is besloten om de discussie over het plan voor de locatie Zwethof in de vergadering van 5 september 2018 voort te zetten. In deze brief treft u daartoe nadere informatie aan. U kunt deze brief beschouwen als een aanvulling op de eerder genoemde brief van 4 juni 2018. De nadere informatie heeft betrekking op de punten: provinciaal ruimtelijk beleid voor de locatie Zwethof, sociale woningbouw, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit en ecologische inpassing

Ik hecht er aan om de goede samenwerking met het gemeentebestuur van Zoeterwoude op dit dossier te benadrukken. Ik acht het tevens van belang om te melden dat de gemeenteraad van Zoeterwoude zowel in haar vergadering van 31 mei jl. als in die van 5 juli jl. besloten heeft de vaststelling van het bestemmingsplan voor de locatie Zwethof uit te stellen, waarmee realisatie van het plan vertraging heeft opgelopen. De gemeenteraad heeft dit gedaan om Provinciale Staten hiermee de gelegenheid te bieden om het plan Zwethof inhoudelijk te bespreken voordat er besluitvorming in de gemeenteraad van Zoeterwoude over het bestemmingsplan zal plaatsvinden.

Provinciaal ruimtelijk beleid voor de locatie Zwethof

Naar aanleiding van de discussie in de vergadering van de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving op 6 juni 2018 wil ik graag ingaan op het provinciaal ruimtelijk beleid voor de locatie Zwethof. In mijn brief van 4 juni 2018 heb ik aangegeven dat Provinciale Staten in 2010 een besluit hebben genomen over de locatie Zwethof in het kader van de Provinciale Structuurvisie waarvan dat besluit onderdeel was. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten besloten tot vaststelling van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte. Tevens hebben Provinciale Staten op 9 juli 2014 ingetrokken: "de Provinciale Structuurvisie, zoals vastgesteld op 2 juli 2010, alsmede de herzieningen daarvan en de Verordening Ruimte, zoals vastgesteld op 2 juli 2010, alsmede de herzieningen daarvan". Daarmee hebben Provinciale Staten dus ook het besluit over de locatie Zwethof van 2010

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.



ingetrokken en was dat besluit vanaf dat moment geen onderdeel meer van het provinciaal ruimtelijk beleid. Gedeputeerde Staten hebben het plan Zwethof om die reden thans beoordeeld op basis van het geldende beleid uit de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte en niet op basis van de Provinciale Structuurvisie uit 2010 die immers in 2014 door Provinciale Staten is ingetrokken.

Sociale woningbouw

Het plan Zwethof zelf bevat geen sociale woningbouw. Dit heeft te maken met het gekozen woonmilieu. Vanuit de exploitatie van plan Zwethof wordt echter wel een aanzienlijke financiële bijdrage geleverd aan de realisatie van sociale woningen elders. Voor ieder woningbouwprogramma in Zoeterwoude geldt dat 35% van de geplande woningen in de sociale sector dient te worden gerealiseerd. Dit kan afgekocht worden voor € 25.000 per niet gerealiseerde sociale woning. Er worden door de ontwikkelaar 41 woningen gerealiseerd in het plan Zwethof. Volgens de norm van het gemeentelijke beleid dient 35% hiervan sociaal te worden gerealiseerd. Dat zouden 14 woningen zijn. Door de projectontwikkelaar wordt daarom een bedrag afgedragen van € 350.000.

De gemeenteraad heeft dit bedrag gereserveerd voor het project Bloemenweide Noord. Volgens de norm van 35% zouden hier 17 sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Met gebruikmaking van de opbrengst van Zwethof worden dit er 34.

Hierover zijn door de gemeente met de desbetreffende woningcorporatie inmiddels afspraken gemaakt.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk onderdeel van het plan Zwethof. Om die reden wordt ingezet op:

- Energieprestatiecoëfficiënt 0.0 en bijna energie-neutrale gebouwen (BENG) woningen, hiervoor worden technieken zoals warmte-koude opslag en zonnepanelen benut;
- De woningen worden gasloos gebouwd;
- Hergebruikte en/of duurzaam geproduceerde materialen;
- Natuur inclusief bouwen: bestaande groen en blauwe structuren worden behouden en nieuwe worden geïntroduceerd. Onder ander door aanleg van natuurvriendelijke oevers en doordat ruim 16.000 m2 nieuw oppervlaktewater wordt toegevoegd. Hiermee worden bestaande ecologische waarden verhoogd en de biodiversiteit vergroot;
- Klimaatbestendig bouwen: hemelwater van woningen en openbaar gebied wordt lokaal opgevangen door afkoppeling naar het oppervlaktewater;
- Gebruikskwaliteit: de woningen moeten goed, gezond, toegankelijk, functioneel en veilig zijn en een hoge toekomstwaarde hebben;
- Levensloopbestendige woningen: bij de bouw wordt rekening gehouden met ouderen; een belangrijke doelgroep voor het plan Zwethof.

Ruimtelijke kwaliteit en ecologische inpassing

In mijn brief van 4 juni 2018 heb ik al aangegeven dat in het plan Zwethof bijzondere aandacht is besteed aan de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing van het plan en de overgang naar het omringende landschap. Dit is mede het gevolg van goed ambtelijk overleg tussen gemeente en provincie. Belangrijke onderdelen zijn de brede watergangen in en rond het plangebied en een drietal eilanden die als natuureilanden worden ingericht. Het groen dat middels dit plan wordt gerealiseerd krijgt daarmee een hogere ecologische waarde. Verder wordt

gewerkt met natuurlijke, niet uitlogende materialen en waar mogelijk worden groene daken gerealiseerd, nestkasten ingebouwd en natuurvriendelijke oevers aangelegd.

Verdere procedure

Indien tijdens de bespreking van het plan Zwethof in de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving van 5 september 2018 blijkt dat een meerderheid van de commissie positief staat tegenover het plan Zwethof en daarmee ook tegen het opnemen van de locatie Zwethof als "3-hectare-locatie" in het Programma ruimte, zal ik Gedeputeerde Staten adviseren om dat als voorstel mee te nemen in de eerstvolgende herziening van het Programma ruimte in het kader van de vaststelling van het omgevingsbeleid.

Hoogachtend,



Mevrouw A. Bom - Lemstra