

Aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland  
t.a.v. mw. H. Maagdenberg  
afdeling Ruimte, Wonen en Bodem  
Postbus 90602  
2509 LP DEN HAAG

Voorburg, 17 februari 2014

Ons kenmerk: ROM-20140216

Betreft: ontwerp Visie Ruimte & Mobiliteit en Ontwerp Verordening Ruimte 2014

Geachte Statenleden,

De Vereniging Houdt Vlietrand Groen heeft in de afgelopen weken met belangstelling kennis genomen van het ontwerp voor de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014. Gezien het doel van onze vereniging hebben wij daarbij vooral stil gestaan bij het toekomstige ruimtelijke beleid voor de regio Haaglanden en hier in het bijzonder de beleidsdoelstellingen voor de Vlietzone in Den Haag, Rijswijk en Leidschendam-Voorburg. Inhoud en opzet van de ontwerpstukken geven ons aanleiding voor een reactie die wij hieronder puntsgewijs willen toelichten.

### **Kwaliteitsverbetering en aanpak leegstand**

Met de nieuwe beleidsvisie kiest de provincie voor een flexibel beleidskader waarmee zij een sterkere afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit wil veilig stellen en het overschot aan bouwplannen voor woningen, bedrijven, kantoren en winkels wil aanpakken. Belangrijke motieven zijn daarbij de versterking van de ruimtelijke kwaliteiten van Zuid-Holland en het voorkomen van leegstand (zie de uitspraak van Gedeputeerde Veldhuijzen op de provinciale website van 8 januari 2014).

Onze vereniging onderschrijft deze benadering en is van mening dat de provinciale ambitie op het vlak van leegstand-bestrijding door de tegenvallende economische en ruimtelijke ontwikkeling van de afgelopen jaren feitelijk al is bevestigd. Voorbeelden hiervan zijn:

- de vermindering van masterplannen voor grootstedelijke bouwlocaties in Den Haag, waarbij ook het oorspronkelijk geplande masterplan voor de Vlietzone is geschrapt,
- de trage en tegenvallende ontwikkeling van het hoogstedelijke centrumgebied Binckhorst in de gemeente Den Haag en
- de leegstand op kantoren- en bedrijfslocaties langs de A4 waaronder de locatie Overgoo in de Vlietzone.

De genoemde ontwikkelingen laten zien dat het provinciebestuur ten aanzien van het groeiende leegstandareaal een treffende analyse heeft verricht. Zij bevestigen dat de behoefte aan grootstedelijke of hoogstedelijke ontwikkelingslocaties kleiner is dan 10 jaar geleden werd verwacht. Het ruimtelijke beleid voor de Vlietzone in Haaglanden zou daarom niet op de handhaving van grootstedelijke transformatieambities gericht moeten worden, maar op het behoud van de groene kwaliteiten van dit omvangrijke binnenstedelijke groengebied. In het verlengde hiervan pleiten wij daarom voor de volgende aanpassingen van de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Verordening Ruimte (VR):

1. handhaving van de vigerende status “Stedelijk groen” voor alle bestaande groengebieden in de Vlietzone en de landgoederenzone Rijswijk zonder dat hieraan de kwalificatie “indicatief” wordt toegekend
2. aanpassing van kaartbijlage “Stad en land verbonden (paragraaf 3.6)” van de VRM door verwijdering van de kwalificatie “indicatief” voor de legenda-eenheid “Stedelijk groen”
3. aanduidingen voor de landgoederenzone Vlietzone en landgoederenzone Rijswijk in de VRM-bijlage “kwaliteitskaart: laag stedelijke occupatie” met de term “recreatiegebied” (gelijk aan de aanduiding voor bijvoorbeeld het Haagse Bos) en
4. aanduiding van deze landgoederenzones als stedelijk groen in het kaartbeeld “Ruimtelijke Hoofdstructuur” van de VRM.

### **Kroonjuwelen cultureel erfgoed**

Op basis van een vergelijking van het vigerende en nieuwe beleid voor het culturele erfgoed hebben wij verder geconstateerd dat focus en uitwerking van het provinciale beleid op het vlak van cultuurhistorie enigszins zijn gewijzigd. Daarbij wordt het integrale landgoederenbeleid losgelaten en vervangen door een geïndividualiseerd landgoedbiotopenbeleid. Hierdoor is de status landgoederenzone als geheel verdwenen en worden belangrijke doelen van het huidige beleid over boord gezet.

Wij betreuren deze wijziging, omdat met de aanwijzing van landgoederenzones een belangrijk “provinciaal belang” gemoeid is, dat vergelijkbaar is met het belang van EHS-verbindingen, molenbiotopen, de Limes, de Gracht van Corbulo en erfgoedensembles zoals het kroonjuweel cultureel erfgoed ter hoogte van Wassenaar. Dit blijkt onder meer uit de provinciale toelichting op de huidige provinciale regeling, waarin behalve op het belang van individuele objecten juist ook op het belang van een integrale ruimtelijke ontwikkeling wordt gewezen. Meer concreet wordt hieromtrent gesteld (citaat):

*“Voor de landgoedbiotopen en de monumenten binnen de landgoederenzones staat bescherming via artikel 14 van de verordening Ruimte en via de Monumentenwet voorop. **Voor de gebieden** met een hoge waarde binnen de landgoederenzones, zoals de restanten van buitenplaatsen en buitenplaatsen **zonder biotoop**, alsmede aangrenzende gebieden die bijdragen aan het buitenplaatskarakter van het gebied: ruime, groene woonwijken, **meestal villawijken, en allerlei groengebieden** gaat het om de continuïteit van het karakter van de zone, door behoud en ontwikkeling/versterking van de structuur. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn daar mogelijk binnen deze randvoorwaarden vanuit cultuurhistorie. Daarbij gaat het om kwaliteitsaspecten die invloed hebben op de beleving van de zones, zoals kenmerken van de bebouwing (volume, dichtheid en bouwhoogte) of het groen. Voor de landgoederenzones Wassenaar en Warmond (deels) geldt daarenboven ook dat deze zone als beschermd stads- en dorpsgezicht en cultuurhistorisch kroonjuweel van zeer hoge waarde zijn en dat daarbij het behoud van de uitzonderlijke kwaliteit voorop staat.”*

Met het oog op dit beleid komen wij tot de conclusie dat de landgoederenzone Vlietzone over vergelijkbare kwaliteiten beschikt als de hiervoor genoemde landgoederenzones. Zo biedt zij onder meer ruimte aan:

- de Gracht van Corbulo, die volgens de kaart “Cultureel erfgoed (paragraaf 3.5) deel uitmaakt van het archeologisch belangrijke werelderfgoed van Zuid-Holland,
- de voormalige Romeinse nederzetting van Forum Hadriani,
- het beschermde stads- en dorpsgezicht van Oud Voorburg,
- een groot aantal (circa 20), grotendeels deels zeer goed behouden landgoedbiotopen of voormalige buitenplaatsen en
- een aantal villawijken wier ontstaan en kwaliteit rechtstreeks aan het bestaan van één van deze buitenplaatsen is te danken (zie de groene woonwijken Park Leeuwenbergh, Eemwijk, Park Vronesteyn of Park Leeuwensteijn).

Met andere woorden: de landgoederenzone Vlietzone herbergt net als andere Kroonjuwelen van het cultureel erfgoed een groot aantal cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevolle ensembles en objecten. Zij dient daarom net als de landgoederenzone van Wassenaar als een “Kroonjuweel” gekwalificeerd te worden en door middel van een passend kwaliteitsbeleid beschermd te worden. Met het oog op deze conclusie zijn wij van mening dat in de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Verordening Ruimte (VR) de volgende aanpassingen opgenomen zouden moeten worden:

1. aanduiding van de vigerende landgoederenzone Vlietzone als “Kroonjuweel cultureel erfgoed” zowel in de VRM als de Verordening Ruimte,
2. toevoeging van deze zone aan de beschermingscategorie 1 (gebieden met bijzondere kwaliteit) zowel in de VRM als in de Verordening Ruimte,
3. handhaving van de bestaande omvang van alle landgoedbiotopen die thans deel uitmaken van de landgoederenzone Haaglanden (zie de mogelijk abusievelijke inkorting van de biotopen Vredenburg, Arentsburgh en Hoekenburg),
4. en hierop afgestemde aanpassing van de volgende kaartbijlagen:
  - handelingskader ruimtelijke kwaliteit (paragraaf 3.2.3) van de VRM
  - cultureel erfgoed (paragraaf 3.5) van de VRM
  - ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.2.1) van de VR en
  - cultureel erfgoed (artikel 2.2.6 en artikel 2.2.7) van de VR.

### **Archeologie en cultuurhistorie**

Met grote instemming hebben wij ervan kennis genomen, dat de archeologische waarden in de Vlietzone een verreikende vertaling in de bijbehorende sectorale kaarten hebben gekregen. Omdat zij voor de cultuurhistorie en ontwikkeling van de regio Haaglanden en de Vlietzone van groot belang zijn geweest, zijn wij - zoals hiervoor beschreven - van mening dat deze cultuurhistorische en ruimtelijke samenhangen op een passende manier in de nieuwe Visie Ruimte en Mobiliteit verwerkt dienen te worden. Een goede informatiebron hiervoor biedt het gebiedsgerichte onderzoek dat door cultuurhistorica Linda Driessen in opdracht van de gemeente Leidschendam-Voorburg voor de Vlietzone is verricht.

### **Ecologische hoofdstructuur**

Met betrekking tot de ecologische hoofdstructuur hebben wij eveneens instemmend ervan kennis genomen dat delen van de Vlietzone en de hier gelegen buitenplaatsen hun status als EHS-gebied hebben behouden. Wij zijn ingenomen met deze aanduiding, maar zijn tevens van mening dat de ecologische betekenis van de Vlietzone als geheel hierbij onderbelicht is gebleven. Zo valt het op, dat enkele relatief smalle groene, regionale groenverbindingen van Haaglanden wel in de EHS-hoofdstructuur zijn opgenomen (zie de aanduidingen van

ecologisch waardevolle gebieden langs de Zweth, Gantel of Westlandse Zoom), terwijl grote samenhangende groenzones, zoals de groengebieden in de Vlietzone niet eens worden genoemd. Wij zijn van mening dat hiermee geen recht gedaan wordt aan de feitelijke ecologische waarden van de Vlietzone, die ook in regionaal verband altijd als een integrale schakel van de Vliet-Zweth-zone van Haaglanden is gekwalificeerd. Wij vragen u daarom de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Verordening Ruimte (VR) op dit punt aan te passen en te completeren. Meer concreet pleiten wij voor:

1. de aanduiding van de Vliet als ecologische verbinding (vergelijkbaar met Zweth en Gantel) en
2. een aanpassing van de hierbij behorende kaarten te weten:
  - kaartbeeld “bijzondere kwaliteiten”(p. 45 van de VRM)
  - kaartbeeld “Ruimtelijke Hoofdstructuur” van de VRM
  - handelingskader ruimtelijke kwaliteit (paragraaf 3.2.3) van de VRM
  - compensatie en tegenprestatie (paragraaf 3.2.5) van de VRM
  - ecologische hoofdstructuur (paragraaf 3.4) van de VRM
  - ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.2.1) van de VR
  - ecologische hoofdstructuur (artikel 2.2.5) van de VR

### **Watergebonden bedrijvigheid**

Met het oog op overige aandachtspunten in VRM en VR hebben wij geconstateerd, dat bedrijventerrein Westvlietweg ten zuiden van Rijksweg A12 her en der als een “watergebonden bedrijventerrein” is aangeduid. Wij willen hieromtrent opmerken dat dit terrein weliswaar op korte afstand van de Vliet is gelegen; dit rechtvaardigt echter niet de aanduiding als watergebonden bedrijventerrein. Zo kent het betreffende deel van de Vliet geen enkele laad- en loskade, laat staan dat er bedrijven gesitueerd zijn die als watergebonden bedrijven kunnen worden aangemerkt. In tegendeel: het bewuste traject bevat een half open deels gesloten lintbebouwing van burgerwoningen en de realisatie van watergebonden bedrijvigheid ter plaatse is hierdoor feitelijk onmogelijk. Dit in tegenstelling tot bedrijventerrein Binckhorst waar wel watergebonden bedrijvigheid is gesitueerd.

Wij vragen u daarom de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Verordening Ruimte (VR) op dit punt aan te passen en te corrigeren. Meer concreet pleiten wij voor:

1. de verwijdering van de classificatie “watergebonden” voor het bedrijventerrein Westvlietweg en
2. een hierop afgestemde aanpassing van de volgende kaarten: :
  - kwaliteitskaart: laag stedelijke occupatie (p. 41 van de VRM)
  - kwaliteitskaart: laag stedelijke occupatie als losse bijlage voor de VRM
  - kaart “Bedrijventreinen (artikel 2.1.3) van de VR en
  - de digitale verbeelding zoals weergegeven op ruimtelijke plannen.nl.

Samenvattend concluderen wij dat wij uw streven onderschrijven om de bestaande ruimte aan stedelijk functies beter te benutten (bijvoorbeeld door meervoudig grondgebruik) en dat wij het eveneens met u eens zijn dat het overschot aan kantoren en woningbouwplannen tot een realistisch niveau terug gebracht dient te worden. In het verlengde hiervan vragen wij u daarom ook de status van de Vlietzone als duidelijk gekaderd “stedelijk groen”-gebied te handhaven (zonder relativerende kwalificatie met aanvullende termen als “indicatief”).

Daarnaast zijn wij van mening dat:

- de status van samenhangende landgoederenzone voor de Vlietzone en andere landgoederenzones gehandhaafd zou moeten worden.
- de Vlietzone als “Kroonjuweel cultureel erfgoed” aangeduid dient te worden

- de ecologische betekenis van de Vlietzone op een vergelijkbare wijze in VRM en VR verwerkt dient te worden als andere regionale ecologische verbindingszones in de regio Haaglanden en
- de aanduiding watergebonden voor het bedrijventerrein Westvlietweg dient te vervallen.

Het spreekt voor zich dat wij gaarne bereid zijn de hiervoor genoemde punten tijdens een hoorzitting met GS en/of PS nader toe te lichten. Wij zien dan ook gaarne een uitnodiging voor de reeds geplande hoorzitting tegemoet, waaraan wij graag zouden willen deelnemen.

Rekenend op een gedegen belangenafweging in de hiervoor genoemde punten verblijven wij

Hoogachtend,



Monica Velù  
Voorzitter



J.H. Diekema  
Penningmeester