



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Contact
E. Schepers
T 070 - 441 69 34
e.schepers@pzh.nl

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

Raad van de gemeente Cromstrijen
Postbus 7400
3280 AE NUMANSDORP

Datum
16 juli 2013

Ons kenmerk
PZH-2013-417530806

Uw kenmerk

-

Bijlagen

-

Onderwerp

Aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 van de Wro;
bestemmingsplan "Torensteepolder"

Geachte raad,

Op 2 juli 2013 heeft u het bestemmingsplan "Torensteepolder" gewijzigd vastgesteld. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) ontvingen wij op 3 juli 2013, langs elektronische weg het raadsbesluit.

Na bestudering van uw besluit vinden wij het noodzakelijk om, overeenkomstig artikel 3.8, lid 6 van de Wro, een aanwijzing te geven, ertoe strekkende dat het plandeel met de bestemming "Woongebied – uit te werken" en het zuidwestelijke deel van het plandeel met de bestemming "Wonen – 1" en aansluitende bestemming "Verkeer", zoals aangegeven op het bij dit besluit behorende kaartbeeld, geen onderdeel blijven uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Woongebied – Uit te werken

Op 24 juli 2012 hebben wij een zienswijze ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. Op 7 november 2012 hebben wij naar aanleiding hiervan een toelichtende brief gestuurd en op 20 februari 2013 heeft bestuurlijk overleg over het bestemmingsplan plaatsgevonden.

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie buiten het bestaande stads- en dorpsgebied voor totaal 179 woningen. De kern van onze overwegingen is dat dit aantal veel hoger is dan volgens de Provinciale Woning Behoeftes Raming (WBR) nodig is voor uw gemeente. Volgens de WBR zijn er in de periode 2010-2020 in uw gemeente in totaal 160 nieuwe woningen nodig. Daarvan zijn er in 2010 en 2011 al circa 110 gerealiseerd.

U bent bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor een belangrijk deel tegemoet gekomen aan onze zienswijze door hierin een faseringsregeling op te nemen. Hierdoor wordt in ieder geval

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.



in voldoende mate gewaarborgd dat de woningbouwontwikkeling telkens aansluitend aan bestaand stads- en dorpsgebied plaatsvindt. Bovendien is de laatste (2^e) fase ondergebracht in een uitwerkingsplicht die pas mag worden toegepast na realisatie van de 1^e fase (de bestemming "Woongebied – Uit te werken"). Wij constateren op basis van de WBR echter dat binnen de planperiode van tien jaar geen behoefte aanwezig is voor toepassing van deze uitwerkingsplicht.

Het ontwerpbestemmingsplan voorzag in de ontwikkeling van de bestemming "Maatschappelijk – Uit te werken (MU-2)" aan de noordoostzijde van het plangebied, aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied. Deze bestemming is niet opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan. Het laten vervallen van deze bestemming gaat in tegen de in artikel 2, lid 2 van de Verordening Ruimte aangegeven voorkeursvolgorde van de ladder voor duurzame verstedelijking om eerst locaties te ontwikkelen aansluitend aan bestaand stads- en dorpsgebied. De bestemming "Woongebied – Uit te werken" mag daarom pas worden gerealiseerd na realisatie van de niet in het vastgestelde bestemmingsplan opgenomen bestemming "Maatschappelijk – Uit te werken".

Samenvattend is het plandeel met de bestemming "Woongebied – Uit te werken" dus niet uitvoerbaar binnen de planperiode en gaat het in tegen de voorkeursvolgorde van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Wonen – 1 en Verkeer

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van verschillende typen woningen, van appartementen tot vrijstaande woningen. Die laatste woningen zijn aan het zuidelijke uiteinde van het plangebied gepland. Teneinde te voorkomen dat die woningen niet aansluitend aan het bestaande stads- en dorpsgebied worden gebouwd, is tijdens het bestuurlijk overleg op 20 februari 2013 afgesproken dat de woningbouw in een lint zal worden ontwikkeld aansluitend aan het bestaande stads- en dorpsgebied. Wij constateren dat aan het uiteinde van het lint een hofje wordt ontwikkeld. Dit doet ernstig afbreuk aan het ontwerpprincipe van een lint in het buitengebied. De reactieve aanwijzing richt zich daarom ook tegen de woningen aan de westzijde van dit hofje en de aansluitende verkeersbestemming.

Nadere toelichting inzet reactieve aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 Wro

Ten aanzien van de in artikel 3.8, lid 6 opgenomen voorwaarde dat moet worden aangegeven welke feiten, omstandigheden en overwegingen ons hebben belet het betrokken belang met inzet van andere bevoegdheden te beschermen, merken wij het volgende op.

De betreffende extra motiveringsplicht is in de wet opgenomen om te voorkomen dat provincie en/of het Rijk het betreffende instrument zouden gebruiken om achteraf in te grijpen, terwijl al vooraf met andere wettelijke bevoegdheden hetzelfde doel had kunnen worden bereikt.

Bij die andere wettelijke bevoegdheden zijn met name de proactieve aanwijzing, het provinciale inpassingsplan en het inzetten van algemene regels (de provinciale verordening) relevant. In dit geval is het bestemmingsplan vastgesteld in strijd met artikel 2, lid 2 van de Verordening Ruimte, waarin is bepaald dat bij nieuwe ontwikkelingen met wonen sprake dient te zijn van een aantoonbare behoefte.

nm

Besluit

Gezien het voorgaande besluiten wij, overeenkomstig artikel 3.8, lid 6, van de Wro, een aanwijzing te geven, ertoe strekkende dat het plandeel "Woongebied – uit te werken" en het zuidwestelijke deel van het plandeel met de bestemming "Wonen – 1" en aansluitende bestemming "Verkeer", zoals aangegeven op het bij dit besluit behorende kaartbeeld, geen onderdeel blijft uitmaken van het vastgestelde bestemmingsplan zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Cromstrijen op 2 juli 2013.

Wij verzoeken u om ons aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 3 en lid 6 Wro.

Hierbij merken wij op dat de aanwijzing in digitale vorm is vastgesteld en beschikbaar is onder NL.IMRO.9928.DOSx2013x0005232AW-VA01.

U kunt deze vinden op <http://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl> en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wij verzoeken u om het bovenstaande digitaal aanwijzingsbesluit in de bekendmaking op te nemen.

Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken direct beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De termijn voor indiening van een beroepschrift vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd.

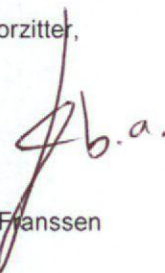
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom

voorzitter,



J. Franssen

VERZONDEN 19 JULI 2013