



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

N.M.

## Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit  
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem  
Contact  
mr. E. Sprietsma  
T 070 - 441 62 47  
e.sprietsma@pzh.nl

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

Raad van de gemeente Katwijk  
Postbus 589  
2220 AN katwijk

Datum **09 JULI 2013**

Ons kenmerk  
PZH-2013-416493182  
Uw kenmerk

Bijlagen

### Onderwerp

Reactieve aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 van de Wro op het vastgestelde bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied" m.b.t. kantoren

Geachte Raad,

Op 13 juni 2013 heeft u het bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied" gewijzigd vastgesteld. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) ontvingen wij op 17 juni 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 de bestemming Kantoor op de derde, meest noordelijke locatie, in de oksel van de Voorschoterweg en de Ir. G. Tjalmaweg, op de verbeelding van het bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied" zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 13 juni 2013, geen onderdeel blijft uitmaken van het vastgestelde bestemmingsplan.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Omdat sprake is van een forse overcapaciteit op de kantorenmarkt in Zuid-Holland hebben Provinciale Staten bij de vaststelling van de Actualisering 2012 van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte op 30 januari 2013, besloten het kantorenbeleid te actualiseren en aan te scherpen. Om toename van de (over)capaciteit en leegstand op de kantorenmarkt zoveel mogelijk te voorkomen, is in artikel 7 van de Verordening Ruimte opgenomen dat bestemmingsplannen voor gronden, die liggen buiten de invloedssfeer van de op kaart 5 van de Verordening aangeduide haltes in de kantoorontwikkelingslocaties, geen bestemmingen aanwijzen die nieuwe kantoren mogelijk maken. In artikel 7, lid 2 van de Verordening Ruimte is aangegeven wanneer het bovenstaande niet van toepassing is.

In het bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied" is langs de Voorschoterweg op een drietal, bij elkaar in de nabijheid gelegen locaties, de mogelijkheid tot het realiseren van kantoren opgenomen. Op twee van deze locaties zijn reeds kantoren gerealiseerd, de derde, meest noordelijke locatie, in de oksel van de Voorschoterweg en de Ir. G. Tjalmaweg, is een nieuwe locatie opgenomen met de bestemming Kantoor.

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.





Wij hebben over de in het ontwerpplan voor deze locatie opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Kantoor op 30 oktober 2012 een zienswijze ingediend. Uit de reactie op onze zienswijze maken wij op dat in het plan thans een bestemming Kantoor is gelegd en dat op deze locatie een ontwikkeling van 2496 m<sup>2</sup> bvo. kantoren mogelijk is gemaakt.

Deze locatie in dit bestemmingsplan is geen locatie, als bedoeld in lid 1 van artikel 7 van de Verordening. Noch uit de planregels, noch uit de plantoelichting of uw reactie op onze zienswijze blijkt dat zich één van de uitzonderingssituaties uit artikel 7, lid 2 van de Verordening voordoet. In de planregels is voor deze locatie geen regeling opgenomen die de vestiging van zelfstandige kantoren tot een maximale oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak per vestiging beperkt. Eveneens blijkt niet dat zich een situatie voordoet als bedoeld in artikel 7, lid 3 van de Verordening Ruimte. Er is in deze situatie geen sprake van het herbestemmen van een onbenutte bouwmogelijkheid of een locatie die is opgenomen in bijlage 1 bij de Verordening Ruimte. Wij komen daarom tot de conclusie dat het plan naar aanleiding van onze zienswijze onvoldoende is aangepast en niet voldoet aan de Verordening Ruimte.

*Nadere motivering 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.

Wij hebben in onze zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan reeds aangegeven dat de bovenbedoelde mogelijkheid voor de ontwikkeling van kantoren op deze locatie in strijd is met het provinciale kantorenbeleid en de Verordening Ruimte. U hebt desondanks besloten op deze locatie de bestemming Kantoor met bijbehorende planregels te leggen. Het is, gelet op de situatie op de kantorenmarkt en de strijdigheid met het provinciale beleid, van belang dat deze bestemming niet in werking treedt.

Gezien het voorgaande besluiten wij, overeenkomstig artikel 3.8, lid 6, van de Wro, een aanwijzing te geven, ertoe strekkende dat de bestemming Kantoor op de derde, meest noordelijke locatie, in de oksel van de Voorschoterweg en de Ir. G. Tjalmaweg, op de verbeelding van het bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied" zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 13 juni 2013, geen onderdeel blijft uitmaken van het vastgestelde bestemmingsplan.

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

Wij merken nog op dat de aanwijzing in digitale vorm is vastgesteld en beschikbaar is (NL.IMRO.9928.DOSx2013x0005534AW-VA01).

U kunt deze vinden op de <http://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl> en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



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

*Beroepsmogelijkheid*

Tegen dit besluit is op grond van artikel 8.1 Wro geen bezwaar mogelijk. Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 8.2 lid 1 onder d juncto artikel 6:7 AWB, gedurende 6 weken direct beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In artikel 3.8 lid 6 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de termijn voor indiening van een beroepschrift aanvangt met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd.

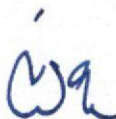
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,

voorzitter,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom



J. Franssen