



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

*afschijft L. Berkemeijer*

## Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit  
Afdeling Ruimte en Wonen  
Contact  
mw L. Berkemeijer  
T 070 - 441 83 72  
l.berkemeijer@pzh.nl

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

Aan de Raad van de gemeente Westland

Datum

**25 OKT. 2010**

Ons kenmerk  
PZH-2010-215267417  
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 Wet ruimtelijke ordening;  
gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan "Zwethstrook".

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 21 september 2010 heeft u het bestemmingsplan "Zwethstrook" gewijzigd vastgesteld. Overeenkomstig artikel 3.8.lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) ontvingen wij op 22 september 2010, langs elektronische weg het raadsbesluit.

Na bestudering van uw besluit vinden wij het noodzakelijk om een aanwijzing te geven overeenkomstig artikel 3.8, lid 6 van de Wro er toe strekkende dat:

- de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" op het perceel Zweth 43 op de Verbeelding en
  - de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" ter plaatse van het perceel Zwethkade-Noord 5 op de Verbeelding;
- geen onderdeel blijven uitmaken van het bestemmingsplan zoals dat door u gewijzigd is vastgesteld.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Het provinciaal belang is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Het plan is niet conform dit beleid.

### Bezoekadres

Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag

Tram 8 en 9 en bussen  
18, 22, 65 stoppen  
dichtbij het  
provinciehuis. Vanaf  
station Den Haag CS is  
het tien minuten lopen.  
De parkeerruimte voor  
auto's is beperkt.

### Zweth 43

Bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan heeft u de recreatiewoning op het perceel aan Zweth 43 bestemd als burgerwoning met de bestemmingen "Wonen" en "Tuin".

Om het stedelijk netwerk te versterken hanteert de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. De open ruimte buiten de stedelijke gebieden dient in beginsel te worden behouden voor landbouw, natuur en recreatie. Bij de Verordening zijn de bebouwingscontouren op een kaart vastgelegd. Deze contouren geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. Betreffende locatie is buiten de bebouwingscontour gelegen. De Zwethstrook is op de functiekaart van de Provinciale

Structuurvisie aangeduid als "Recreatiegebied". Het toevoegen van een burgerwoning aan het buitengebied is in strijd met de Verordening Ruimte artikel 2 "Regels voor het gebied buiten de bebouwingscontour". De Verordening bevat geen regeling op basis waarvan een bestaande recreatiewoning kan worden omgezet in een burgerwoning. Wegens deze strijdigheid met het provinciaal belang is een reactieve aanwijzing noodzakelijk.

Ten overvloede merken wij op dat ook in de AMvB Ruimte is bepaald dat herbestemmen van recreatiewoning tot woning alleen mogelijk is als dat in overeenstemming is met de regels in de provinciale verordening. Voorgaand is reeds vermeld dat onze Verordening Ruimte hier geen mogelijkheid voor geeft.

#### Zwethkade-Noord 5 en 6

In de Staat van Wijzigingen behorende bij het raadsbesluit van 21 september 2010 inzake het bestemmingsplan "Zwethstrook" is ten aanzien van bovengenoemde percelen het volgende opgenomen:

"de (bedrijfs)woningen op de percelen aan Zwethkade-Noord 5 en 6 zijn vervangen door drie burgerwoningen met de bestemmingen Wonen en Tuin (ambtshalve aanpassing)"

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is op basis van deze wijziging het perceel aan de Zwethkade-Noord 5 omgezet van de bestemming "Agrarisch - Intensieve veehouderij uitgesloten" met een aanduiding voor een bedrijfswoning naar de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" met de aanduidingen voor twee burgerwoningen. Het perceel aan de Zwethkade-Noord 6 had in het ontwerpbestemmingsplan de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" met een aanduiding voor een burgerwoning. Dit is in het vastgestelde plan ongewijzigd gebleven. Onze bezwaren richten zich dan ook op de wijzigingen met betrekking tot het perceel aan de Zwethkade-Noord 5.

Zoals wij hiervoor reeds hebben aangegeven is het toevoegen van burgerwoningen aan het buitengebied in beginsel in strijd met ons beleid. In het vigerend bestemmingsplan "N211/N54/N222 (veilingroute) / c.a." heeft het perceel aan de Zwethkade-Noord 5 een Agrarische bestemming. Omzetting van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning kan op basis van de Verordening Ruimte artikel 2 lid 2 onder c. Uit het bestemmingsplan blijkt echter dat de agrarische bebouwing vervangen zal worden door twee nieuwe burgerwoningen. Wij kunnen hier niet mee instemmen. De gemeente heeft aangegeven dat de wijziging is doorgevoerd voor het vlottrekken van een minnelijke verwerving elders in het gebied. Wij zien hierin echter geen reden om van ons beleid af te wijken en de realisatie van twee nieuwe burgerwoningen in het buitengebied toe te staan. De gewijzigde vaststelling op dit punt valt niet onder de uitzonderingsregels dan wel de ontheffingsmogelijkheden die de Verordening biedt. Wegens deze strijdigheid met het provinciaal belang is een reactieve aanwijzing noodzakelijk.

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 pro-actieve aanwijzing, het provinciale inpassingsplan/projectbesluit en het inzetten van algemene regels (de provinciale verordening) relevant.

Aangezien aan het plan pas bij gewijzigde vaststelling de gewraakte mogelijkheden om in het buitengebied nieuwe burgerwoningen op te richten zijn toegevoegd zijn wij niet in staat geweest om gebruik te maken van proactieve instrumenten. De reactieve aanwijzing is daarom het geijkte instrument.

Gezien het voorgaande besluiten wij, overeenkomstig artikel 3.8, lid 6, van de Wro, een aanwijzing te geven, ertoe strekkende dat de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" op het perceel Zweth 43 op de Verbeelding en de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" ter plaatse van het perceel Zwethkade-Noord 5 op de Verbeelding van het bestemmingsplan "Zwethstrook" zoals gewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente op 21 september 2010, geen onderdeel blijven uitmaken van dat bestemmingsplan.

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 ook in digitale vorm vastgesteld en beschikbaar is (NL.IMRO.9928.DOSx2010x0018385AW-VA01).

U kunt deze vinden op de volgende locatie:

Verbeelding: <http://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl> of

[www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.9928.DOSx2010x0018385AW-VA01](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.9928.DOSx2010x0018385AW-VA01)

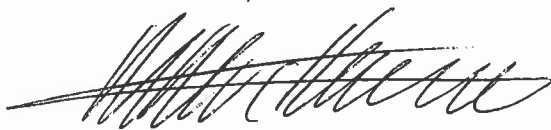
Bronbestanden: [http://ro.zuid-holland.nl/Reactieve\\_aanwijzingen/Gemeente\\_Westland-Zwethstrook/vastgesteld/](http://ro.zuid-holland.nl/Reactieve_aanwijzingen/Gemeente_Westland-Zwethstrook/vastgesteld/)

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

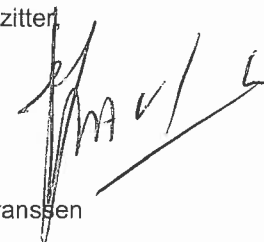
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,

voorzitter,



M.H.J. van Wieringen-Wagenaar



ba  
J. Franssen