



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact
dhr. drs. J. Dijkema
T
j.dijkema@pzh.nl

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

Raad van de gemeente Alphen aan den Rijn
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn

Datum

30 OKT. 2012

Ons kenmerk
PZH-2012-352701605
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 van de Wro;
bestemmingsplan 'Gemeente Alphen aan den Rijn VBP
Limes'

Geachte gemeenteraad,

Op 27 september 2012 heeft u het bestemmingsplan 'Gemeente Alphen aan den Rijn VBP Limes' (gewijzigd) vastgesteld. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) ontvingen wij op 29 september 2012, 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 artikel 45 en 46 geen onderdeel blijven uitmaken van de planregels en dat Wro wijzigingszone – wijzigingsgebied 6 en 7 alsmede de aanduiding wonen voor Steekterweg 40 en de maatschappelijke functie voor Rijksstraatweg 5 geen onderdeel blijven uitmaken van de plankaart van het bestemmingsplan geen onderdeel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

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

Wij hebben hierbij het volgende overwogen. Het provinciaal beleid zoals in de Verordening Ruimte artikel 2 is geformuleerd, behelst het zo veel mogelijk uitsluiten van stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren. Onder artikel 2 zijn enige uitzonderingsmogelijkheden geboden. In het bestemmingsplan 'Limes' van de gemeente Alphen aan de Rijn worden buiten de bebouwingscontour stedelijke functies toegevoegd of uitgebreid in een mate welke niet in overeenstemming is met de uitzonderingsmogelijkheden welke in artikel 2 van de Verordening Ruimte zijn geboden. Het gaat hierbij om de volgende locaties.

1. Locatie Steekterweg 92. Dit betreft een kantoorgebouw van 566 m2 dat leegstaat. De gemeente wil hier woningen mogelijk maken met een Wro wijzigingszone (artikel 45 van bestemmingsplan). In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om 8 nieuwe woningen ter plaatse te realiseren. Qua oppervlakt betekent dat een uitbreiding waarvoor men volgens de Verordening Ruimte bij gebruik van de Lintenregeling (artikel 2 lid 2 sub j) een financiële afdracht moet regelen. Dit heeft echter niet plaatsgevonden.



2. Locatie Steekterweg 78d. Het bedrijf dat hier gevestigd is wil mogelijk verplaatsen. Via een Wro Wijzigingszone kunnen hier dan maximaal 6 woningen worden gerealiseerd (artikel 46 van bestemmingsplan). Hier is sprake van een aanzienlijke volume reductie. Wel zou (conform lintenregeling artikel 2 lid 2 sub j) men hier financiële afdracht moeten regelen aangezien er maar voor 1106 m² bedrijfsbebouwing wordt gesloopt (daarmee kan men 1 woning realiseren). Dit is echter niet geregeld.
3. Locatie Steekterweg 40. Hier is nu een leegstaand bedrijfspand gevestigd. Het bestemmingsplan maakt hier direct nieuwbouw van 5 woningen mogelijk. Hier kan sprake zijn van een aanzienlijke volume reductie. Wel zou (conform lintenregeling artikel 2 lid 2 sub j) men hier financiële afdracht moeten regelen aangezien er maar voor 886 m² bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Dit is eveneens niet geregeld.
4. Locatie rijksstraatweg 5. Hier wordt voormalige agrarische bebouwing gesloopt ten behoeve van een zorgcomplex. Dit is mogelijk onder artikel 2 lid 2 sub c. De uitbreiding is echter niet meer gering te noemen (toevoeging 2879m² of wel 233%). Dit is wel een voorwaarde in de Verordening Ruimte.

Het ontwerp bestemmingsplan Limes gaf aanleiding tot een zienswijze namens ons op 24 augustus 2011. Deze zienswijze ging in op het niet toepassen van een SER ladder voor het bedrijventerrein, de ruimtelijke kwaliteit van de transformatie in de Oude Rijnzone en de stedelijke functies die men in het buitengebied wil toevoegen. Uit ambtelijk overleg met de gemeente en de gemeentelijke beantwoording van de zienswijze bleek dat de gemeente op het punt van vier stedelijke ontwikkelingen buiten de contour niet voldoet aan de provinciale Verordening Ruimte. Men geeft in de zienswijzebeantwoording aan dit ook niet in lijn te zullen brengen met de Verordening Ruimte aangezien men zegt vooruit te lopen op een provinciaal beleid waarin ruimtelijke kwaliteit leidend is.

Hoewel het bestemmingsplan Limes een directe uitwerking is van de transformatievisie Oude Rijnzone bevat deze uitwerking strijdigheden met de Verordening Ruimte. Hier kan alleen doormiddel van een ontheffing van worden afgeweken. Deze is niet aangevraagd door de gemeente en daarom rest ons geen andere mogelijkheid dan het geven van een reactieve aanwijzing.

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.

Wij overwegen daartoe het volgende. Het geven van een "proactieve" aanwijzing aan de gemeenteraad als bedoeld in artikel 4.2 lid 1 van de wet ligt naar ons oordeel in dit geval beslist niet voor de hand. De in dat artikel bedoelde aanwijzing - op het negeren waarvan overigens geen sanctie staat - is met name aan de orde als nog geen sprake is van een bestemmingsplan dat in procedure is.

Evenmin achten wij het in de rede liggen dat voor dit onderdeel van het bestemmingsplan een provinciaal inpassingsplan wordt vastgesteld danwel een provinciaal projectbesluit wordt genomen. Die instrumenten zijn wat ons betreft in eerste instantie aan de orde als het gaat om gewenste ontwikkelingen voor een groter gebied. Daarvan is hier geen sprake. Met betrekking tot het eventueel inzetten van algemene regels in de vorm van een provinciale verordening merken wij het volgende op. De huidige provinciale verordening kent op het punt van bovenstaande onderwerpen algemene regels waarmee deze onderdelen van het bestemmingsplan in strijd zijn. Ook in die situatie kan en mag – zo blijkt overigens ook uit jurisprudentie – de reactieve aanwijzing worden ingezet als doelmatigste en snelste middel om een ongewenste ontwikkeling tegen te gaan.

Gezien het voorgaande besluiten wij, overeenkomstig artikel 3.8, lid 6, van de Wro, een aanwijzing te geven, ertoe strekkende dat artikel 45 en 46 geen onderdeel blijven uitmaken van de planregels en dat Wro wijzigingszone – wijzigingsgebied 6 en 7 alsmede de aanduiding wonen voor Steekterweg 40 en de maatschappelijke functie voor Rijksstraatweg 5 geen onderdeel blijven uitmaken van de plankaart van het bestemmingsplan 'Gemeente Alphen aan de Rijn VBP Limes' zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan de Rijn op 27 september 2012.

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.DOSx2012x0009986AW-VA01)

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

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

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom



J. Franssen



provincie HOLLAND
ZUID

Ons kenmerk