



provincie **HOLLAND**
ZUID

Burgemeester en Wethouders
Gemeente Katwijk

Onderwerp

Aanwijzing ex artikel 3.13, lid 2 van de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht.

Geacht college,

Op 19 maart 2013 heeft u een omgevingsvergunning eerste fase verleend voor het realiseren van een kantoorgebouw op het perceel Voorschoterweg 23G in Valkenburg (Z-H), Katwijk. Wij ontvingen op 28 maart 2013 langs elektronische weg het besluit.

Na bestudering van uw besluit vinden wij het noodzakelijk om een aanwijzing te geven overeenkomstig artikel 3.13, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning hebben wij geen zienswijze naar voren gebracht. Wij zijn echter ook niet daartoe in de gelegenheid gesteld omdat u ons niet, conform het gestelde in artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht, het ontwerpbesluit en de relevante stukken heeft toegezonden.

Gelet daarop zijn wij van mening dat het niet indienen van een zienswijze in dit geval niet aan ons kan worden tegengeworpen. Voorzover nodig verwijzen wij naar de benadering die de Raad van State heeft gekozen in de uitspraak van 6 februari 2013, nr 201202085/1/R1.

Nu wij ons inhoudelijk niet in uw besluit kunnen vinden, menen wij dan ook in dit geval alsnog gebruik te kunnen maken van de mogelijkheid die artikel 3.13, lid 2, Wabo biedt om een reactieve aanwijzing te geven, ertoe strekkende dat het beoogde kantoorgebouw geen deel blijft uitmaken van de verleende vergunning.

Ter motivering hebben wij het volgende overwogen.

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied" hebben wij op 30 oktober 2012 een zienswijze ingediend. De reden voor onze zienswijze was dat het bestemmingsplan een zelfstandig kantoor mogelijk maakte op de Voorschoterweg 23G in

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Contact
P.J.V.M. Severijns
T 070 - 441 74 59
pjvm.severijns@pzh.nl

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

Datum
- 7 MEI 2013

Ons kenmerk
PZH-2013-393744655
Uw kenmerk

Bijlagen

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.



Valkenburg, welke locatie niet is aangewezen als kantorenlocatie in de Provinciale Verordening Ruimte (hierna te noemen: PVR) en het regionale kantorenprogramma. De kantoorontwikkeling was bedoeld voor de firma Limes.

Daarbij ontbrak in het plan verder een SER-ladder en regionale afstemming voor dit kantoor op deze locatie. Ook was in het plan geen argumentatie opgenomen om met artikel 7, lid 5 van de PVR af te wijken van het provinciale kantorenbeleid. In dat geval zou aangetoond moeten worden dat er onevenredige benadeling is van andere belangen.

Na het indienen van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen onze gedeputeerde Veldhuijzen en uw wethouder Binnendijk. Van de zijde van Katwijk is gewezen op de afwijkingsmogelijkheid van artikel 7, lid 5, van de PVR. Deze afwijkingsmogelijkheid kan worden toegepast als kan worden aangetoond dat er sprake is van onevenredige benadeling van andere belangen. Het zou hier gaan om financiële benadeling van de firma Limes. Het provinciale beleid voor kantoren is de laatste jaren aangescherpt en de locatie aan de Voorschoterweg is binnen dit beleid niet meer aangewezen voor zelfstandige kantoren. De provincie is van mening dat in dit geval geen gebruik gemaakt kan worden van artikel 7, lid 5, PVR aangezien de gemeente Katwijk al geruime tijd op de hoogte is van het gewijzigde beleid van de provincie en er naar ons oordeel geen sprake is van onevenredige benadeling van dit bedrijf. Ook niet in financiële zin. Bij elektronische berichtgeving van 24 januari 2013 aan uw wethouder Binnendijk heeft onze gedeputeerde Veldhuijzen kenbaar gemaakt dat gelet op de oppervlakte (BVO) van het kantoorgebouw deze ontwikkeling op deze locatie in strijd is met de PVR en ook niet gewenst is.

Wij stellen vast dat de door het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakte kantoorontwikkeling gelijk is aan die van de verleende omgevingsvergunning, zij het dat het bruto vloeroppervlak (BVO) is teruggebracht van 3.400 m² naar iets minder dan 2.500 m². Dit is echter een ondergeschikte wijziging omdat het vloeroppervlak nog steeds in strijd is met de PVR. Daarnaast blijkt uit de bij de omgevingsvergunning gevoegde tekeningen dat het volume van het gebouw - zowel de hoogte, breedte als diepte - gelijk is gebleven.

Voorts staan wij op het standpunt dat toetsing van de omgevingsvergunning aan de thans vigerende PVR dient te geschieden - PVR actualisering 2012 - en niet aan de PVR zoals die gold ten tijde van de aanvraag - PVR actualisering 2010 - waarin de locatie nog was aangewezen voor kantoorontwikkeling. De jurisprudentie waarnaar u in uw besluit van 23 maart 2013 verwijst - Raad van State 2 november 2011, zaaknummer 201103317/1/H4 - heeft betrekking op een aanvraag om een omgevingsvergunning, waarbij een rechtstreeks werkende regel aan de orde is (artikel 4.1, derde lid van de Wro). De regels uit onze verordening zijn echter gebaseerd op lid 1 van artikel 4.1 Wro en gericht op gemeenten die hun ruimtelijke besluiten en plannen aan onze verordening moeten aanpassen. Gelet op het voorgaande blijven wij op het standpunt staan dat het kantoorgebouw in strijd is met onze PVR wegens de BVO.

Nu wij reeds een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied" om de kantoorontwikkeling te voorkomen en daarna op verzoek van uw wethouder Binnendijk nog eens goed gekeken hebben naar het kantoorplan van de firma Limes en ons bovendien de ontwerpomgevingsvergunning niet is toegestuurd, achten wij het geven van de in

artikel 3.13, lid 2 van de Wabo bedoelde reactieve aanwijzing het enige effectieve middel om de gewenste bouwmogelijkheid voor het kantoor te blokkeren.

Wij besluiten overeenkomstig artikel 3.13, lid 2 van de Wabo een reactieve aanwijzing te geven, ertoe strekkende dat het kantoorgebouw aan de Voorschoterweg 23G in Valkenburg geen deel meer blijft uitmaken van de verleende omgevingsvergunning.

Wij verzoeken u om ons aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.13, lid 4 van de Wabo.

Hierbij merken wij op dat de reactieve aanwijzing ook in digitale vorm vastgesteld en beschikbaar is: NL.IMRO.9928.DOSx2013x0004221 AW-VA01

U kunt deze vinden op de volgende locatie:

<http://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.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

VERZONDEN - 8 MEI 2013