



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

## Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit  
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem

Contact

mw. HJM. Tjauw Foe

T 070 - 441 6918

hjm.tjauwfoe@pzh.nl

Postadres Provinciehuis

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

T 070 - 441 66 11

www.zuid-holland.nl

Raad van de gemeente Lansingerland  
Postbus 1  
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Datum

**09 JULI 2013**

Ons kenmerk

PZH-2013-412883929

Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 van de Wro;  
bestemmingsplan 'Oostland-Berkel'

Geachte raadsleden,

Op 27 juni 2013 heeft u het bestemmingsplan 'Oostland-Berkel' (gewijzigd) vastgesteld. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) ontvingen wij op 1 juli 2013 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 'Wro-zone-wijzigingsgebied 3' op de verbeelding en artikel 29.5 'Wro-zone-wijzigingsgebied 3' van de planregels geen onderdeel blijven uitmaken van het bestemmingsplan 'Oostland-Berkel', zoals door u vastgesteld op 27 juni 2013. Reden voor deze aanwijzing is dat het, door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, mogelijk wordt om de gronden ter plaatse van de aanduiding 'WRO-zone-wijzigingsgebied 3' te wijzigen naar 'Bedrijf'. Het is in strijd met het provinciaal belang om op deze locatie een (niet-agro gerelateerd) bedrijf mogelijk te maken.

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 betreffende gebied is in het provinciaal beleid aangeduid als 'glastuinbouwbedrijfsgebied'. In het Masterplan Oostland/Groenzone Berkel-Pijnacker is de betreffende zone gereserveerd voor agro gerelateerde bedrijven. In een glastuinbouwbedrijfsgebied mogen glastuinbouwgerelateerde bedrijven worden bestemd als daarmee het areaal aan glas niet afneemt. In dit geval wordt voor het afgesproken areaal glas het Masterplan als uitgangspunt genomen. Agrogerelateerde bedrijvigheid zou hier dan ook zeker bestemd mogen worden. Nu u er voor kiest om ter plekke de bestemming 'bedrijf' mogelijk te maken is er strijd met ons beleid. De reden om specifiek op deze plek een wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' mogelijk te maken is dat het bedrijf Houtlijn hier wil uitbreiden en dat uw gemeente die uitbreiding niet onmogelijk wil maken.



In de reactie op onze zienswijze geeft u de volgende aanvullende motivering:

Van de zone voor agro gerelateerde bedrijven (tussen de Barmweg en de N470) uit het Masterplan leek het ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan niet realistisch dat dergelijke bedrijven zich hier zouden willen vestigen. Toen is ervoor gekozen om de strook voor glastuinbouw te bestemmen. Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat er toch een beperkt aantal agro-gerelateerde bedrijven zich in deze strook wilden vestigen (of er al gevestigd zijn). Deze bedrijven krijgen een maatbestemming. Hoewel op het overblijvende deel van deze strook wel de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw is gelegd concludeert u in uw reactie op onze zienswijze dat glastuinbouw hier niet meer goed mogelijk is. Vanuit die conclusie kan er geen bezwaar zijn tegen het wijzigen van de bestemming naar 'Bedrijf'.

Het tweede argument om de wijzigingsbevoegdheid te handhaven is het feit dat de provincie (via BBL) grond heeft verkocht aan Houtlijn. Uit het feit dat in de koopovereenkomst is opgenomen dat over het voorgenomen gebruik geen garanties konden worden verstrekt trekt u de conclusie dat de provincie wist dat Houtlijn de grond niet als glas wilde gaan gebruiken. In uw afweging komt u tot de conclusie dat strikte toepassing van de Verordening Ruimte niet in verhouding staat tot het beland van de firma Houtlijn om zijn bedrijf uit te breiden en dat derhalve de wijzigingsbevoegdheid terecht is opgenomen.

Wij volgen uw redenering niet. Noch het provinciaal beleid zoals neergelegd in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte, noch het in het Masterplan Oostland Berkel beschreven beleid ondersteunen het nieuw bestemmen van bedrijven op deze strook. Ook bij de discussie rond de verkoop van de gronden achter Houtlijn is dat altijd duidelijk geweest. Theoretisch is er nog wel een mogelijkheid om nieuwe bedrijven mogelijk te maken, als er elders compensatie van de ruimte voor glas(gerelateerde) bedrijven plaatsvindt. De gemeente heeft echter tot nu toe geen gebied aangewezen voor compensatie.

Deze discussie is een vervolg op de discussie die in het kader van de Actualisering 2012 van de Structuurvisie en de verordening heeft plaatsgevonden. Toen heeft de gemeente middels een zienswijze verzocht de aanduiding glastuinbouwbedrijfsgebied te schrappen voor de strook tussen de N470 en de Barmweg (omvang van 13 ha).

Provinciale Staten hebben op 30 januari 2013 besloten om de aanduiding 'glastuinbouwbedrijfsgebied' te handhaven en u er tegelijk op gewezen dat deze aanduiding de gemeente ruimte geeft om maatwerk te leveren als dit maar in het verlengde ligt van het eerder vastgestelde Masterplan. Per saldo leidt dit immers tot een duurzaam glas en groen gebied met ruimte voor andere bedrijven en functies die een relatie hebben met de glastuinbouw. Tijdens de vergadering van de Statencommissie Ruimte & Leefomgeving is dit onderdeel van uw zienswijze aan de orde geweest. Gedeputeerde Veldhuijzen heeft toen aangegeven dat hij er nog met de gemeente over wil spreken. Tot dit gesprek zijn GS uiteraard nog steeds bereid.

#### *Nadere motivering toepassing van de reactieve aanwijzing*

Ten aanzien van de in artikel 3.8, lid 6 Wro, opgenomen voorwaarde dat moet worden aangegeven welke feiten, omstandigheden en overwegingen ertoe hebben geleid dat het betrokken belang niet met inzet van andere bevoegdheden is te beschermen, het volgende. De extra motiveringsplicht is wettelijk vereist om te voorkomen dat provincies en/of het Rijk het

betreffende instrument zouden gebruiken om achteraf - passief - in te grijpen terwijl vooraf op - actieve - wijze met andere wettelijke bevoegdheden hetzelfde doel had kunnen worden bereikt. Het actief ingrijpen door gebruik te maken van een proactieve aanwijzing of een inpassingsplan is hier niet aan orde geweest, mede ingegeven door het feit dat het Masterplan in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Door het indienen van een zienswijze bent u tijdig gewezen op de strijdigheden in het plan met het provinciale beleid. Om deze redenen is een reactieve aanwijzing in dit geval het meest geëigende instrument om strijdigheid met het provinciaal belang nog te voorkomen.

#### Conclusie

Het plan past voor wat de hierboven bedoelde wijzigingsbevoegdheid niet in het provinciaal beleid. U maakt hierdoor in het plan een bedrijfsbestemming mogelijk dat in strijd is met het provinciaal beleid.

Daarom wordt een reactieve aanwijzing gegeven ertoe strekkende dat 'Wro-zone-wijzigingsgebied 3' op de verbeelding en artikel 29.5 'Wro-zone-wijzigingsgebied 3' van de planregels geen onderdeel blijven uitmaken van het bestemmingsplan 'Oostland Berkel' gewijzigd vastgesteld door de raad van uw gemeente op 27 juni 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 vastgesteld en beschikbaar is (NL.IMRO.9928.DOSx2013x0005147AW-VA01)

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

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

#### *Beroepsmogelijkheid*

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 beroepsschrift vangt aan 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

