



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

N.M.

Contact
E. Privé
T 070 - 441 73 47
e.prive@pzh.nl

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

Raad van de gemeente Rijswijk

Datum
30 OKT. 2012

Ons kenmerk
PZH-2012-352732894
Uw kenmerk

Bijlagen
Kaart met aanduiding

Onderwerp

Aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 van de Wet op de ruimtelijke ordening; bestemmingsplan 'Vrijenban'

VERZONDEN 01 NOV. 2012

Geachte raad,

Op 25 september 2012 heeft u het bestemmingsplan 'Vrijenban' (gewijzigd) vastgesteld. In overeenstemming met artikel 3.8, lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) ontvingen wij op 1 oktober 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 het plangebied ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' (k), (wb) en (sb-ag), gelegen tussen de Vrijenbanselaan, Rijswijkse Landingsbaan en A13, geen onderdeel blijft uitmaken van het bestemmingsplan 'Vrijenban' zoals het is vastgesteld.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

In het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Bro hebben wij bij brief van 15 juni 2011 kenmerk PZH-2011-294225123, ten aanzien van dit plan geconstateerd dat de locatie op de functiekaart van de Provinciale Structuur Visie (PSV) de aanduiding "stedelijk groen" heeft en zodoende niet aangemerkt is als locatie voor uitbreiding van het bedrijventerrein Vrijenban. Over de op de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk gemaakte bestemmingen 'kantoren en garagebedrijf' hebben wij opgemerkt dat:

- Een zelfstandig kantoor in strijd met is met artikel 7, van de VR. Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de invloedssfeer van bestaande haltes van het op kaart 5 van de Verordening Ruimte (VR) aangeduide Zuidvleugelnet en buiten in een geldend bestemmingsplan opgenomen kantoorbestemmingen dienen geen bestemmingen aan te wijzen die nieuwe bebouwing voor kantoren mogelijk maken. Een uitzondering zoals genoemd in artikel 7, lid 2, van de VR is hier niet van toepassing.
- Het geplande kantoor en autogaragebedrijf zijn gelegen binnen de aanduiding 'stedelijk groen' zoals dat is opgenomen in de PSV. Dit gebied is een uitloper van een 'grotere eenheid stedelijk groen' waarin onder andere het Elsenburgerbos en Rijswijkse de

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.



Golfbaan zijn gelegen. Zowel het kantoorgebouw als het autogaragebedrijf is binnen een dergelijke aanduiding niet mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van onze vooroverlegreactie niet aangepast voor de onderdelen 'kantoren' en 'uitbreiding bedrijfsterrein (autogaragebedrijf)'. U geeft daarvoor de volgende motivering:

U geeft aan dat de aanduiding 'stedelijk groen' niet juist is omdat u al bij de eerste actualisering van de PSV een zienswijze heeft ingediend om de locatie aan te merken als bedrijventerrein en op te nemen bij het reeds bestaande deel van het bedrijventerrein 'Vrijenban'. In onze beantwoording op uw zienswijze hebben wij aangegeven dat het bedrijventerrein 'Vrijenban' correct op de functiekaart van de PSV was opgenomen. Uit uw reactie op het voorontwerp bestemmingsplan blijkt dat u dit antwoord geïnterpreteerd heeft als een instemming met uw zienswijze. Die interpretatie is echter onjuist. De wijze waarop het bedrijventerrein Vrijenban op de functiekaart van de PSV was en is opgenomen, is wat de provincie betreft correct.

Bij brief van 29 mei 2012 kenmerk PZH-2012-338287595 heeft ons college in het kader van artikel 3.8 Wro tegen voornoemde punten een zienswijze ingediend met daarbij het verzoek het bestemmingsplan op genoemde onderdelen aan te passen.

In uw vaststellingsbesluit van 25 september 2012 van het bestemmingsplan Vrijenban heeft u onze zienswijze ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

De motivering die hieraan ten grondslag ligt is de volgende.

Er zou al jaren overleg hebben plaatsgevonden met de provincie en de stadsregio Haaglanden, over de bedoelde locatie. Uit die overleggen en ambtelijke contacten met de provincie zou volgens u nooit zijn gebleken dat de bedoelde locatie niet gebruikt mocht worden voor geplande plannen. De locatie was volgens afspraak in regionaal verband aangemeld als kantorenlocatie bij het stadsgewest Haaglanden. De locatie staat sindsdien op de regionale planningslijst voor kantoorontwikkeling. Daarbij bent u van mening dat de locatie in stedenbouwkundig opzicht kan worden gekwalificeerd als een 'restlocatie'. Gezien de ligging tussen grootschalige infrastructuur en grenzend aan verstedelijking is het twijfelachtig dat deze restlocatie nog te gebruiken is voor (stedelijk) 'groen' en acht u het verantwoord om juist deze locatie te benutten voor kantoren en bedrijfsbebouwing. Het betreft namelijk een zichtlocatie die vanwege milieuaspecten niet voor woningbouw is te gebruiken maar de realisatie van een kantoor en autogaragebedrijf is zeer goed inpasbaar en logisch. Niet onbelangrijk voor u is dat er een contractuele verplichting ligt met initiatiefnemer voor de locatie.

Met verwijzing naar het provinciale standpunt zoals dit is verwoord in de zienswijze geeft u aan dat het plan daar nu aan voldoet. Via het principe 'kantoren-voor-kantoren' stelt u dat de geplande kantoorontwikkeling geen toename is van het aantal vierkantenmeters aan kantoren maar juist een afname omdat in de Plaspoelpolder een perceel wordt geschrapt als kantoorbestemming. Volgens u is daarmee de strijdigheid met provinciaal beleid opgeheven en handhaaft u de directe bestemming voor 'bedrijven' (kantoren en autogaragebedrijf).

Wij constateren dat uw gemeente in het bestemmingsplan het gebied gelegen tussen de Vrijenbanselaan, Rijswijkse Landingsbaan en A13 positief bestemd heeft met de bestemming "Bedrijven "(B) (wb). Binnen deze bestemming wordt de realisatie van een zelfstandig kantoor (k) en een garagebedrijf (sb-ag) mogelijk gemaakt. Het gebied is gelegen buiten de bebouwingscontour zoals dit is opgenomen op de bij de PSV behorende kaart 1 'Bebouwingscontouren' en verwoord is in de VR. Het betreffende gebied heeft in de PSV de aanduiding 'stedelijk groen' gekregen en is daarom niet aangemerkt als locatie voor de uitbreiding van het bedrijventerrein. In de PSV heeft het betrokken gebied de aanduiding 'stedelijk groen'. Een nieuw te bouwen zelfstandig kantoorgebouw op deze locatie is ook in strijd met het provinciale beleid zoals dat is verwoord in artikel 7, lid 1, van de VR. Hierin is gesteld dat bestemmingsplan voor gronden die gelegen zijn buiten de invloedssfeer van de op kaart 5 aangeduide haltes in de kantoorontwikkelingslocaties wijzen geen bestemmingen aan die nieuwe kantoren mogelijk maken. Het geplande zelfstandige kantoor valt niet onder in artikel 7, lid 2, genoemde uitzonderingen.

Het geplande autogaragebedrijf kan op bedoelde locatie niet gerealiseerd worden omdat een bedrijfsmatige stedelijke activiteit niet past binnen de aanduiding 'stedelijk groen'. De verwijzing naar het 'kantoren-voor-kantoren' principe is onterecht. In onze zienswijze wordt verwezen naar een onderzoek naar de incurante kantorenvoorraad. De uitkomst van dit onderzoek is nog lang niet bekend laat staan dat nu al een keuze kan worden gemaakt in oplossingen. Er kan dus niet gesteld worden dat het plan geen strijdigheid kent met provinciaal beleid omdat het genoemde principe wordt toegepast.

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 merken hierover het volgende op.

Voor het geven van een proactieve aanwijzing of het opstellen van een provinciaal inpassingsplan of projectbesluit voor onderhavig plangebied hebben wij geen aanleiding gezien. Om vorenstaande te bereiken gaat onze voorkeur er naar uit om op basis van de in de PSV en VR opgenomen beleidslijnen en –regels, in goed (voor)overleg, met de gemeenten, te treden over de door de gemeente ingediende bestemmingsplannen. Wij hebben uw gemeente in zowel het vooroverleg, in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan, en door het indienen van een zienswijze bij het ontwerpbestemmingsplan tijdig op de strijdigheid met ons beleid, zoals dat is verwoord in de PSV en VR, gewezen.

Omdat u geen uitvoering heeft gegeven aan onze verzoeken om het bestemmingsplan aan te passen rest ons college nu niets anders dan het toepassen van de reactieve aanwijzing.

Gezien het voorgaande besluiten wij, overeenkomstig artikel 3.8, lid 6, van de Wro, een aanwijzing te geven, ertoe strekkende dat het plangebied ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' (k), (wb) en (sb-ag), gelegen tussen de Vrijenbanselaan, Rijswijkse Landingsbaan en A13, (roodomlijnd op bijgevoegde kaart) en de bijbehorende regels, betreffende artikel 3, lid 1, sub, e en f, van het bestemmingsplan 'Vrijenban' zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Rijswijk op 25 september 2012, 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.DOSx2012x0009968AW-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,


mw. drs. J.A.M. Hilgersom

voorzitter,


J. Franssen

