



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**



Ingekomen:

10 JUL 2013

Nr. 2013/37024  
Afd. RO  
Opbergen

Routing

## Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit  
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem  
Contact  
J.A. Looij  
T 070 - 441 61 99  
ja.looij@pzh.nl

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

Burgemeester en wethouders  
van ALPHEN AAN DEN RIJN

Datum

25 JUNI 2013

Ons kenmerk  
PZH-2013-358802469  
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Ontheffingsverzoek Verordening Ruimte  
bedrijfsverplaatsing naar Hogedijk 8 Aarlanderveen,  
gemeente Alphen aan den Rijn

Geacht college,

Wij hebben kennis genomen van uw brief van 10 april 2013 waarin u verzoekt om een ontheffing te verlenen op grond van artikel 21 lid 1 van de Verordening Ruimte.

Wij hebben besloten om de ontheffing onder voorwaarden te verlenen. Hieronder volgt een toelichting.

Uw verzoek betreft de verplaatsing van het bedrijf Kamer (agrarisch loonbedrijf) dat op dit moment gevestigd is op twee locaties. De hoofdlocatie ligt in het lint dorp Aarlanderveen en hierdoor zijn de uitbreidingsmogelijkheden zeer beperkt. Tevens zorgt het bedrijf voor veel verkeershinder in het dorp, aangezien veelal gewerkt wordt met grote landbouwmachines en de wegen binnen het dorp hiervoor niet geschikt zijn. De tweede locatie van het bedrijf is een perceel (weiland) langs de N231 waar meerdere grote machines worden geparkeerd buiten werktijden. Ook wordt deze locatie gebruikt voor opslag van materialen.

Het bedrijf wil graag naar een nieuwe locatie waar ruimte is om uit te breiden, de activiteiten geconcentreerd kunnen worden en waar de ontsluiting beter is ten opzichte van de huidige situatie. Met voorgaande reden is een ontheffingsverzoek ingediend door de gemeente.

Specifiek is ontheffing aangevraagd voor een bedrijfsverplaatsing van het bedrijf vanuit het lint dorp Aarlanderveen naar de Hogedijk 8. Deze nieuwe locatie is gelegen buiten de bebouwingscontour, langs de N231. Hierdoor is de ontwikkeling in strijd met het beleid van de provincie m.b.t. bouwen buiten de bebouwingscontouren, zoals omschreven in artikel 3 van de Verordening Ruimte.

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag

Trams 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.



Met de herziening 2012 van de Verordening Ruimte zijn de ontheffingsmogelijkheden vastgelegd in artikel 21 lid 1. Het ontheffingsverzoek is hieronder op grond van artikel 21 lid 1 beoordeeld.

#### Bijzondere situatie

Uw gemeente is van oordeel dat er sprake is van een bijzondere situatie waar een gewenste ontwikkeling onevenredig wordt belemmerd door de met provinciale regels te dienen belangen.

Het bedrijf Kamer is op dit moment gevestigd in de kern van Aarlanderveen alwaar het zorgt voor veel (verkeers)overlast. Zware machines rijden regelmatig door het lint dorp en hierdoor ontstaan veel onveilige situaties met het overige verkeer. Er is dus een noodzaak om het bedrijf te verplaatsen.

De gemeente heeft ook naar alternatieven gekeken, maar deze zijn in de directe omgeving niet beschikbaar. Verplaatsing van het bedrijf naar Alphen aan den Rijn is geen optie, aangezien dit het functioneren van het bedrijf belemmert. De klanten van de firma Kamer zijn hoofdzakelijk in Aarlanderveen gevestigd. Wanneer gekozen wordt voor een locatie buiten Aarlanderveen zal dit leiden tot veel overlast van zware landbouwmachines die elke dag over een lange afstand heen en weer moeten rijden.

Op grond van het voorgaande is het oordeel dat er in dit specifieke geval sprake is van een bijzondere situatie zoals bedoeld in artikel 21 lid 1 van de Verordening Ruimte.

#### Provinciaal belang

Het provinciaal belang dat betrekking heeft op deze ontwikkeling is omschreven in artikel 3 van de Verordening Ruimte. Kort gezegd dienen stedelijke ontwikkelingen niet in het buitengebied te worden gerealiseerd.

Volgens provinciaal beleid wordt het bedrijf Kamer aangemerkt als een stedelijke voorziening, maar gezien de aard en omvang van het bedrijf is dit niet zonder meer het geval. De activiteiten van het bedrijf zijn hoofdzakelijk agrarisch met een zeer lokale klantenkring. Dit maakt dat het een agrarisch aanverwante activiteit is die niet "vreemd" is in het buitengebied van de provincie Zuid-Holland. Nieuw vestiging van agrarische bedrijven in het landelijk gebied van Zuid-Holland is namelijk wel toegestaan binnen het provinciale beleid.

Bij de vormgeving van het nieuwe bedrijf wordt rekening gehouden met de bestaande (agrarische) bebouwing. De plaatsing en vormgeving van de bedrijfshal zal in dezelfde lijn en vorm worden gebouwd als de boerderijen in de omgeving.

Het dorp Aarlanderveen is een karakteristiek lint dorp midden in het Groene Hart. Hierdoor is het belangrijk dat een bedrijf als Kamer goed wordt ingepast in de omgeving. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing die bij het verzoek is bijgevoegd kan de conclusie worden dat de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving verbeterd. Dit betekent dat op dit vlak geen strijd is met onze uitgangspunten zoals omschreven in de Provinciale Structuurvisie.

Ook geldt dat de dijk waarover de N231 loopt, hoger ligt dan de polder waarin het bedrijf gevestigd zal worden. Hierdoor valt het bedrijf grotendeels uit het zicht van de omgeving. Los hiervan staan op de locatie aan de Hogedijk reeds landbouwmachines in de openlucht, hetgeen leidt tot een rommelige aanblik. Met het realiseren van een nieuwe hal zullen deze machines binnen worden gestald.

Bij het verlenen van een ontheffing moet dan ook als voorwaarde gelden dat alle opslag die op dit moment buiten plaats vindt, inpandig gaat plaatsvinden. Tevens zult u maatregelen moeten nemen in het bestemmingsplan, zodanig dat het bedrijf in de toekomst niet verder naar "achteren" (in oostelijke richting langs de N231) uitbreidt, omdat dit een aantasting van het open landschap zou betekenen.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het provinciaal belang, zoals omschreven in artikel 3 van de Verordening Ruimte, niet in onevenredige mate wordt aangetast.

#### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er in dit ontheffingsverzoek sprake is van een bijzondere situatie waar het gemeentelijke beleid onevenredig wordt belemmerd door het provinciaal belang als bedoeld in artikel 21 lid 1 van de Verordening Ruimte.

Gezien het voorgaande verlenen wij ontheffing op grond van artikel 21 lid 1 van de Verordening Ruimte voor de vestiging van het bedrijf Kamer aan de Hogedijk 8.

Het verlenen van de ontheffing is, zoals eerder aangegeven, verbonden aan twee voorwaarden:

- Alle opslag van materialen/ machines dient in de nieuwe situatie binnen plaats te vinden;
- De gemeente dient in het bestemmingsplan regels op te nemen die uitbreiding van het bedrijf naar "achteren" onmogelijk maakt;

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,

voorzitter,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom



J. Franssen