



provincie **HOLLAND**
ZUID

GEMEENTE BRIELLE	
In behandeling bij	
Kopie	
Bijlage(n)	Zaaknr.
Burg.	Secr.
Ingekomen 24 MRT 2015	
Reg.nr.	Bvo j/n

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Brielle
Postbus 101
3230 AC Brielle

Onderwerp
Ontheffing Verordening ruimte 2014 Werfplein 5 te
Zwartewaal

Geacht college,
Op 15 januari 2015 ontvingen wij uw ontheffingsverzoek als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening) ten behoeve van: Ontwikkeling van een hoofdkantoor voor het bedrijf Bilfinger Industrial Services op de locatie Werfplein 5 te Zwartewaal gemeente Brielle.

Wij hebben uw verzoek beoordeeld en besloten de gevraagde ontheffing te verlenen. Bijgaand treft u een afschrift aan van ons besluit.

Deze ontheffing kan slechts worden toegepast ten behoeve van het opvolgend ruimtelijk besluit (een bestemmingsplan of omgevingsvergunning) waarvoor de ontheffing is aangevraagd. Wij wijzen u erop dat op grond van jurisprudentie de verleende ontheffing samen met het ontwerp van het opvolgend ruimtelijk besluit ter inzage moet worden gelegd, zodat hiertegen zienswijzen en daarna eventueel beroep kan worden ingediend. Tegen de verleende ontheffing staat op grond van artikel 8.3, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening thans geen beroep open. Voorts merken wij op dat de ontheffing kan worden ingetrokken, indien het opvolgend ruimtelijk besluit niet binnen twee jaar na verlening van de ontheffing is vastgesteld.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AV 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.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

mw. drs. J.A.M. Hilgersom

drs. J. Smit

Deze brief is digitaal ondertekend, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief

Gedeputeerde Staten

Contact

ing. C.N.J. Gremmen
T 070 - 441 6234
cnj.gremmen@pzh.nl
J.C. Martin
T 070 - 441 74 43
jc.martin@pzh.nl

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

Datum

Zie verzenddatum

Ons kenmerk

PZH-2015-505173686
DOS-2015-0000392

Uw kenmerk

verzoek ontheffing kantoor BIS
Zwartewaal

Bijlagen

-



BESLUIT

Onderwerp

Verzoek om ontheffing als bedoeld in artikel 3.2 van de verordening.

Besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op het verzoek van de gemeente Brielle om een ontheffing als bedoeld in artikel 3.2, lid 1 van de verordening ten behoeve van: Ontwikkeling van een hoofdkantoor voor het bedrijf Bilfinger Industrial Services op de locatie Werfplein 5 te Zwartewaal gemeente Brielle.

Indiening

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om deze ontwikkeling op te nemen in een opvolgend ruimtelijk besluit (zijnde een bestemmingsplan of daarmee gelijk te stellen besluit) en uit de toegezonden informatie blijkt dat dit voornemen is afgestemd met de gemeenteraad. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling afwijkt van een of meer regels uit de verordening is hiervoor een ontheffingsverzoek ingediend.

Ontheffingscriteria

In artikel 3.2, lid 1 van de verordening is bepaald dat Gedeputeerde Staten ontheffing kunnen verlenen van de regels van de verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de, met die regels te dienen provinciale belangen.

Beoordeling van het verzoek

Locatie

Wij constateren dat de voorgenomen ontwikkeling is gelegen in:

Gemeente Brielle, Werfplein 5 Zwartewaal, binnen bestaand stedelijk gebied, gebiedsaanduiding bedrijventerrein.

Bijzondere omstandigheden

De ruimtelijke Kwaliteit wordt op de locatie in hoge mate verbeterd.

Belangenafweging

Met dit initiatief kan worden ingespeeld op de in het provinciale beleid opgenomen doelen om het bestaande stedelijk gebied beter te benutten en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. (Operationeel doel in het Programma Ruimte) Middels ruimtelijke randvoorwaarden voor de nieuwe ontwikkeling wordt onder meer rekening gehouden met zichtlijnen tussen het historische lint en het achterliggende gebied.

Ruimtelijke kwaliteit

In verband met deze belangenafweging is het voornemen ook beoordeeld op de gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit. Daaruit is gebleken dat de ruimtelijke kwaliteit op de locatie in aanzienlijke mate zal verbeteren. Vroeger (en nu nog gedeeltelijk) vond op het terrein opslag van

steigermateriaal plaats. Het terrein wordt heringericht met kantoor en gaat meer aansluiten op de woonkern Zwartewaal.:

Op grond van het voorgaande hebben wij vastgesteld dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de criteria van de verordening en voor verlening van een ontheffing in aanmerking komt.

Ontheffing in relatie tot het opvolgend ruimtelijk besluit

Tegen dit besluit staat op grond van artikel 8.3, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening thans geen beroep open. Wel kan daaromtrent in het kader van de procedure voor het opvolgend ruimtelijk besluit een zienswijze naar voren worden gebracht respectievelijk beroep worden ingesteld.

Verlening van de ontheffing sluit overigens niet uit dat de provincie te zijner tijd een reactie zal geven op het opvolgend ruimtelijk besluit. Er kunnen in het kader van de planbeoordeling aspecten naar voren komen die daartoe aanleiding geven.

Beslissing

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Gelet op het bepaalde in artikel 3.2 van de verordening;

BESLUITEN:

1. De gevraagde ontheffing ten behoeve van Ontwikkeling van een hoofdkantoor voor het bedrijf Bilfinger Industrial Services op de locatie Werfplein 5 te Zwartewaal gemeente Brielle te verlenen;
2. Aan deze ontheffing de voorwaarden te verbinden
dat de nieuwbouw van het kantoor van 3800 m2 dient ter vervanging en uitbreiding van de bestaande 3450 m2 kantoorruimte en
dat de in het voorstel opgenomen ruimtelijke voorwaarden worden geborgd in het nog op te stellen bestemmingsplan en worden verbonden aan de te verlenen omgevingsvergunning en .
3. Dit besluit door middel van bijgevoegde brief aan de gemeente toe te zenden.