

h.n.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact
mw. mr. ir. A.C. de Waaij
T 070 - 441 82 90
ac.de.waaij@pzh.nl

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

Burgemeester en Wethouders
van Maassluis

Datum **31 JAN. 2012**

Ons kenmerk
PZH-2012-319727830
Uw kenmerk
BS11/209/--
Z-11-01285
Bijlagen

Onderwerp

Gemeente Maassluis, Verzoek tot ontheffing van de
Verordening ruimte om gebruik van 7.000 m2 kantoor
mogelijk te maken door Lely Agri Groep in de Dijkpolder

VERZONDEN 15 FEB. 2012

Geacht college,

Wij hebben kennis genomen van uw brief van 25 juli 2011, verzonden op 2 november 2011 en
aangevuld op 20 januari 2012 waarin u verzoekt om een ontheffing te verlenen op grond van
artikel 15 lid 1 van de Verordening Ruimte.

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

Uw verzoek om ontheffing betreft het in gebruik nemen door de Lely Agri Groep van 7000 m2
bedrijfsgebonden kantoren in de Dijkpolder, in plaats van het maximaal toegestane oppervlakte
van 3000 m2. De Lely Agri Groep is een bedrijf dat zich door de jaren heen heeft ontwikkeld tot
een internationale onderneming op het gebied van agrotechniek. Het bedrijf is voornemens de
komende jaren haar activiteiten te clusteren op de bestaande locatie Weverskade 60 in de
Dijkpolder.

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.

Op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie is de locatie aangeduid als 'Stads- en
dorpsgebied'. Op de kwaliteitskaart betreft het een locatie met de aanduiding 'Stedelijk netwerk'.
Er is geen sprake van 'Stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer', zodat de
bouw van nieuwe zelfstandige kantoren in strijd is met artikel 7 lid 1 van de Verordening Ruimte.
Er is tevens geen sprake van de uitzondering van artikel 7 lid 2 onder c, omdat er meer dan de
daarin genoemde 3000 m2 als kantoor in gebruik wordt genomen. Deze constatering is voor
u aanleiding geweest om een verzoek tot ontheffing op grond van artikel 15 lid 1 van de
Verordening Ruimte in te dienen.

Beoordeling van de aanvraag

In artikel 15 lid 1 van de verordening worden 4 voorwaarden genoemd waaraan in ieder geval
moet worden voldaan om voor een ontheffing in aanmerking te komen, te weten



AM

- a. er is sprake van een groot maatschappelijk, sociaal en/of bedrijfseconomisch belang
- b. de provinciale belangen zoals verwoord in de provinciale structuurvisie worden niet in onevenredige mate aangetast
- c. er zijn geen reële andere mogelijkheden en
- d. de negatieve effecten worden zoveel mogelijk beperkt

In uw ontheffingsaanvraag heeft u gemotiveerd op welke manier aan de voorwaarden wordt voldaan.

Wij stemmen in met uw argumentatie en voegen daar nog aan toe dat er weliswaar inbreuk wordt gemaakt op één van de provinciale belangen, maar dat het behoud en groei van het bedrijf en het efficiënter maken van de bedrijfsvoering een bijdrage levert aan een ander provinciaal belang, namelijk het belang om te komen tot een 'aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel' door onder andere het behouden en aantrekken van bedrijvigheid en werkgelegenheid alsmede het verder uitbouwen van de kenniseconomie (oa op het gebied van landbouw).

In uw aanvulling is gemotiveerd waarom er 7000 m2 kantoren nodig zijn. Met betrekking tot de vrijkomende kantoren geeft u aan dat op de locaties Weverskade 60 en 110 tezamen 4000 m2 kantoren aan de voorraad wordt onttrokken.

Conclusie

Wij concluderen dat het verzoek voldoet aan het gestelde in artikel 15 lid 1 van de Verordening Ruimte. Daarnaast is de ontwikkeling die u voorstaat een ontwikkeling die een bijdrage levert aan het realiseren van een aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel.

Gezien het voorgaande verlenen wij u op grond van artikel 15 lid 1 van de Verordening Ruimte ontheffing voor het in gebruik nemen door Lely Agri Groep van 7000 m2 bedrijfsgebonden kantoren op de locatie Weverskade 60 in Maassluis.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
waarnemend secretaris,

voorzitter,



M.M. van der Kraan



J. Franssen