



**Nota zienswijzen
1^e partiële herziening bestemmingsplan
Oosteindsepolder en Warmoeziersweg
(caravanstalling Oosteindseweg 155b)**

NOTA ZIENSWIJZEN

1. Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 2), een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 3) en een eindconclusie (§ 4).

2. Procedure

In de Staatscourant en in het gemeentenieuws van 12 augustus 2014 is bekend gemaakt dat met ingang van 13 augustus 2014 tot en met 23 september 2014 het ontwerpbestemmingsplan “1^e partiële herziening Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (caravanstalling Oosteindseweg 155b)” met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0134H01-ONTW ter inzage lag. De stukken waren in te zien via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de viewer van de gemeentelijke website.

Gedurende bovengenoemde termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het genoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

3. Zienswijze en gemeentelijke reactie en conclusie

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. **Reclamant 1:** Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam
Brief d.d. 12 augustus 2014, ingekomen 13 augustus 2014 (I14.35362)
2. **Reclamant 2:** Hollandplant Vastgoed B.V.
Weg en Land 2
2661 DB Bergschenhoek
Brief d.d. 3 september 2014, ingekomen 12 september 2014 (I14.39204)

De ontvangen zienswijzen zijn tijdig verstuurd, ontvankelijk en worden inhoudelijk beoordeeld. Hieronder is een samenvatting gemaakt van de zienswijzen en is een gemeentelijke beoordeling en conclusie vermeld.

Reclamant 1

Samenvatting

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) kan zich vinden in de wijze waarop haar vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is beoordeeld en is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan “1^e partiële herziening bestemmingsplan

Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (caravanstalling Oosteindseweg 155b)”

Beoordeling

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reclamant 2

Reclamant kan zich met de inhoud van dit plan niet verenigen. Reclamant voert in dit verband het navolgende aan:

Samenvatting

1. De Warmoeziersweg is de doorgaande weg die toegang geeft aan het achterliggende glastuinbouwbedrijfsgebied. Al vele jaren is de toegang een verrommeld gebied, zonder een duidelijke bestemming aan het gebied. Een aantal activiteiten werden daar blijkbaar gedoogd door de gemeente. De infrastructuur van de Oosteindseweg vanaf de rotonde en de Warmoeziersweg is onvoldoende toegerust voor de economische activiteiten en de woonomgeving van de Oosteindseweg en Warmoeziersweg. Door toevoeging van opnieuw een afwijkende activiteit, zal de doorstroming en veiligheid van de infrastructuur niet verbeteren.
2. Eind 2013 is er voor de Oosteindsepolder en Warmoeziersweg een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, en daarmee heeft een aantal activiteiten in het gebied een juist juridisch kader gekregen. Nu ligt er binnen een jaar een 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan, en verrommelt het gebied nog verder met weer een andere functie.
3. Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en voert daarbij vier argumenten aan (punt 3 t/m 6 van deze samenvatting). Er moet een gebiedsvisie komen om verrommeling van het gebied tegen te gaan. In de gebiedsvisie moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de infrastructuur op de Oosteindseweg en Warmoeziersweg.
4. Er is geen onderbouwing van de effecten voor de omgeving, waaronder de ontsluiting op de Oosteindseweg en naar de rotonde op de Oosteindseweg.
5. Er heeft geen marktonderzoek plaatsgevonden om de voorgenomen ontwikkeling te onderbouwen.
6. De herziening is voorgelegd aan de VRR en die heeft verwezen naar haar reactie in het kader van het vorig jaar vastgestelde bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg". Die reactie zag niet specifiek op caravanstallingen. Met andere woorden, er is geen reactie van de VRR bijgevoegd.
7. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen met een gebiedsvisie Warmoeziersweg-Oosteindseweg inclusief een verbetering van de infrastructuur.

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan "1^e partiële herziening bestemmingsplan

Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (caravanstalling Oosteindseweg 155b)"

Beoordeling

1. Het gebied waar het perceel Oosteindseweg 155b in is gelegen is geen glastuinbouwgebied, maar een gebied met een aantal reguliere bedrijven en bedrijven gelieerd aan de agrarische sector.

Rondom de Warmoeziersweg zijn reeds vier caravanstallingen aanwezig. De aanvraag betreft daarom geen afwijkende activiteit.

De doorstroming en veiligheid zal niet afnemen. Een caravanstalling maakt extensief gebruik van de infrastructuur. De meeste tijd van het jaar zijn de caravans gestald en is het aantal verkeersbewegingen beperkt. Tijdens een aantal momenten per jaar zal er sprake zijn van een piek in het aantal verkeersbewegingen. De piek kan eenvoudig op de huidige beschikbare infrastructuur worden verwerkt. De capaciteit van de Warmoeziersweg en Oosteindseweg zijn voldoende, zeker aangezien de piek in het aantal verkeersbewegingen rond de caravanstalling buiten de reguliere spijstijden ligt. De inrichting van de Warmoeziersweg en Oosteindseweg voldoen aan de richtlijnen voor Duurzaam veilig. De wegen dienen ter ontsluiting van diverse bedrijven waarvan de bevoorrading en expeditie met vrachtwagens wordt uitgevoerd. De betreffende wegen zijn geschikt voor het gebruik door vrachtwagens. Aangezien gebruik door vrachtwagens mogelijk is, zijn de wegen ook geschikt voor het gebruik door caravans. Voor het halen en brengen van caravans wordt in vergelijking met een volwaardig glastuinbouwbedrijf slechts een gering aantal verkeersbewegingen uitgevoerd.

2. Zou het verzoek zijn ingediend voorafgaand of ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” dan was voor het perceel van aanvragers de functieaanduiding ‘caravanstalling’ opgenomen. De afweging zou niet anders zijn geweest. Maar omdat het verzoek is ingediend nadat voornoemd bestemmingsplan is vastgesteld is de 1^e partiële herziening in procedure gebracht. Dat is ook beschreven in paragraaf 1.3 van de toelichting van de 1^e partiële herziening. Zoals onder beoordeling 1 is beschreven zijn er in het gebied meer caravanstallingen en andere bedrijven. Daarom verrommelt het gebied niet verder, de gevraagde caravanstalling is goed in te passen.

3. De noodzaak om een gebiedsvisie op te stellen wordt niet ingezien, omdat er al een visie is. In de Structuurvisie Lansingerland heeft het gebied de aanduiding “uitbreiding bedrijventerrein”. Voorafgaand aan de structuurvisie Lansingerland is in 2009 de Visie Transformatiegebied vastgesteld. In deze gebiedsvisie wordt ook ingegaan op de toekomst van het gebied rondom de Warmoeziersweg. Deze gebiedsvisie is onder meer gebruikt als onderlegger voor de Structuurvisie Lansingerland.

Nieuwe functies die worden toegevoegd moeten voldoen aan de Structuurvisie Lansingerland en aan de Verordening Ruimte van de provincie. Daarnaast wordt, in het geval van caravanstallingen, getoetst aan het afwegingskader “caravanstallingen in (voormalige) tuinbouwkassen in de gemeente Lansingerland”. Het verzoek past binnen deze kaders. Bovendien is er, zoals hierboven vermeld, geen sprake van verrommeling.

4. In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt ingegaan op de onderzoeksaspecten. Aangegeven wordt dat in het kader van het moederplan reeds een toets heeft plaatsgevonden aan alle relevante milieu- en ruimtelijke aspecten. In paragraaf 2.2 wordt beschreven dat de ontwikkeling is getoetst aan het gemeentelijk afwegingskader voor caravanstallingen. Wat betreft de ontsluiting van de kavel betekent dit dat de verkeersaantrekkende werking van de caravanstalling niet onevenredig groot is, dat de weginrichting van de ontsluitende wegen aan de richtlijnen voldoet en de wegen voldoende veilig zijn (zie beantwoording onder punt 1). Voor het

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan “1^e partiële herziening bestemmingsplan

Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (caravanstalling Oosteindseweg 155b)”

parkeren en manoeuvreren voor het ophalen en brengen van de caravans is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig.

5. Er is geen marktonderzoek noodzakelijk. De ontwikkeling is ruimtelijk en beleidsmatig in te passen. Dat is het beoordelingskader van de gemeente. Het is aan de initiatiefnemer om de caravanstalling te exploiteren en te onderzoeken of er behoefte aan is, daar staat de gemeente buiten. Overigens onderkent de gemeente, gelet op de verzoeken om vestiging dan wel legalisatie, wel degelijk dat er een behoefte is aan caravanstallingen.

6. De VRR zag geen aanleiding om specifiek te reageren op de partiële herziening en heeft daarom verwezen naar de (algemene) reactie in het kader van het bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg". De VRR kan zich vinden in de wijze waarop haar vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is beoordeeld en is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Zie ook de zienswijze van de VRR (reclamant 1).

7. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 3. Indien verbetering van de infrastructuur nodig is, wordt dat meegenomen in de reguliere planning voor beheer en onderhoud van de wegen in de gemeente Lansingerland. Gelet op de huidige staat van de Warmoeziersweg en Oosteindseweg is het niet de verwachting dat het onderhoud van deze wegen op korte termijn wordt opgenomen in de planning. Onderhoud aan de wegen wordt niet toegerekend aan onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Eindconclusie zienswijzen

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen van het (ontwerp)bestemmingsplan.