

**Bestemmingsplan “1e partiële herziening
BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (caravanstalling
Oosteindseweg 155b)”**



18 december 2014

vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “1e partiële herziening BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (caravanstalling Oosteindseweg 155b)”

Ontwerp

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0134H01-VAST

Werknummer: 124.608.02

Datum: 18 december 2014



Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
Concept	13 juni 2014		
• Overleg			
Ontwerp	29 juli 2014		
Vastgesteld	18 december 2014		

Projectleider gemeente:

Dhr. E. Zwijnenburg

Projectleider KuiperCompagnons:

Dhr. R. Begheyn

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1	Inleiding en planbeschrijving.....	1
1.1	Aanleiding en achtergrond.....	1
1.2	Plangebied.....	1
1.3	Planbeschrijving.....	1
2	Relevant beleid en onderzoeksaspecten	3
2.1	Algemeen.....	3
2.2	Geluid	3
3	Juridische opzet	5
3.1	Algemeen.....	5
3.2	Omschrijving regeling	6

Bijlagen:

1. Nota van Zienswijzen

Afbeelding 1: ligging plangebied



1 Inleiding en planbeschrijving

1.1 Aanleiding en achtergrond

Op 26 september 2013 is het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” vastgesteld door de gemeenteraad van Lansingerland. Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de wettelijk verplichte actualisatie voor bestemmingsplannen en is hoofdzakelijk conserverend. Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan kaders gesteld die de dynamiek van het buitengebied bevorderen en daarmee inspelen op de recente trends en ontwikkelingen, zoals verbrede landbouw.

In het kader van de verbrede landbouw is bij het opstellen van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” voor een aantal glastuinbouwbedrijven de mogelijkheid geboden om, naast de agrarische functie, tevens (bedrijfsmatig) caravans te stallen.

AMAR Import en Export, eigenaar van het glastuinbouwbedrijf achter de percelen Oosteindseweg 155 – 161, heeft de wens om het agrarisch perceel tevens voor caravanstalling te gebruiken. Het perceel wordt omgeven door caravanstallingen en bedrijven, waardoor van een duurzaam en toekomstbestendig glastuinbouwperceel (mede gelet op de omvang) geen sprake meer kan zijn.

Onderhavige partiële herziening beoogt het gebruik van het agrarische perceel voor caravanstalling mogelijk te maken en biedt een juridisch planologisch kader voor de gewenste ontwikkeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de Warmoezeniersweg, aan de oostzijde van de kern Bergschenhoek. De plangrens is gelijk aan het bedrijfsperceel Oosteindseweg 155b. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- De Warmoeziersweg in het zuidwesten;
- Agrarische percelen in het noordoosten;
- Bedrijfsbebouwing in het noordwesten;
- De woonpercelen Oosteindseweg 155 – 161.

De ligging van het plangebied waarop deze herziening betrekking heeft is globaal aangegeven op afbeelding 1.

1.3 Planbeschrijving

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Een aantal aan derden in eigendom toebehorende omliggende percelen aan de Warmoeziersweg hebben reeds een gebruiksmogelijkheid voor ‘caravanstalling’ gekregen in het geldende bestemmingsplan.

AMAR Import en Export heeft een verzoek ingediend om haar voormalige agrarische bebouwing te gebruiken ten behoeve van caravanstalling. Het verzoek van AMAR Import en Export is ingediend na vaststelling van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” en kon derhalve niet worden meegenomen in dat besluit. Zoals hiervoor omschreven wordt het betreffende perceel omgeven door caravanstallingen en bedrijven, waardoor van een duurzaam en toekomstbestendig glastuinbouwperceel geen sprake meer kan zijn. Overigens blijft door de toevoeging van de functieaanduiding ‘caravanstalling’ de onderliggende bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’ (en de overige bepalingen) onverkort van kracht.

2 Relevant beleid en onderzoeksaspecten

2.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” heeft reeds een toets plaats gevonden aan alle relevante beleidstukken, milieu- en ruimtelijke aspecten. Korthedshalve wordt hier naar het vastgestelde plan verwezen. Volledigheidshalve wordt de ontwikkeling hierna getoetst aan het gemeentelijk afwegingskader voor caravanstallingen.

2.2 Afwegingskader caravanstalling

Op 26 maart 2013 is door het college van burgemeester en wethouders het ‘afwegingskader caravanstallingen in (voormalige) tuinbouwkassen in de gemeente Lansingerland’ vastgesteld. In dit afwegingskader is een aantal uitgangspunten opgenomen waaraan eventuele medewerking tot het vestigen/legaliseren van caravanstallingen in tuinbouwkassen kan worden getoetst.

De functiewijziging voor het betreffende perceel voldoet aan het afwegingskader. De locatie is gelegen buiten het Glastuinbouwbedrijfsgebied en ligt binnen de bebouwingscontouren. De activiteit is ruimtelijk en milieutechnisch aanvaardbaar. Bovendien is de eigenaar bereid om de kassen aan te passen zodat zal worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit en de brandveiligheid.

Derhalve zijn er geen planologisch-juridische beletselen die de mogelijkheid om ter plaatse caravans te stallen in de weg staan.

3 Juridische opzet

3.1 Algemeen

3.1.1 Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “1e partiële herziening BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (caravanstalling Oosteindseweg 155b)” is een (beperkte) herziening van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg”, zoals vastgesteld op 26 september 2013. De herziening ziet enkel op het toevoegen van de functieaanduiding ‘caravanstalling’ op de verbeelding ter plaatse van het agrarische perceel gelegen achter de woonpercelen Oosteindseweg 155 – 161. Met deze toevoeging wordt in de regels tevens artikel 4.1.2 aanhef en onder c. van toepassing verklaard voor het betreffende perceel.

De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ in het bestemmingsplan “1e partiële herziening BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (caravanstalling Oosteindseweg 155b)” (de verbeelding). De overige bepalingen op de verbeelding, zoals deze van kracht zijn op grond van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” blijven ongewijzigd van toepassing. Deze zijn om technische redenen (toepassing IMRO2012 en STRI2012) tevens op de verbeelding weergegeven.

De opbouw van de regels is nader uitgelegd in § 3.2.

3.1.2 Overleg

In de Inspraakverordening van de gemeente Lansingerland is bepaald dat inspraak wordt verleend op ruimtelijke plannen onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) indien hierbij veel en/of grote belangen spelen. Bij deze zeer beperkte herziening van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” spelen geen grote belangen. Derhalve is geen voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak.

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Gezien het feit dat het hier om een zeer beperkte herziening gaat, namelijk alleen een toevoeging van de mogelijkheid om caravans te stallen, zonder dat daarbij bestemmingen of bestemmingsgrenzen wijzigen noch het bebouwd oppervlak wordt gewijzigd, zijn er geen Rijksbelangen in het geding, noch het belang van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Op het plangebied is de provinciale verordening van toepassing, in het regulier ambtelijke overleg met de provincie Zuid-Holland is de aanvraag besproken. De provincie is het eens met de voorgenomen herziening, deze is passend binnen het thans geldende provinciaal beleid.

Door de aard en omvang van de partiële herziening is het voorontwerp alleen voorgelegd aan de provincie en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR). Bij het invullen van het e-formulier van de provincie is bevestigd dat het plan niet in strijd is met de provinciale belangen. De VRR heeft in haar reactie verwezen naar de eerder verzonden reactie in het kader van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” (moederplan). De reactie van de VRR is destijds tot tevredenheid van de VRR verwerkt in het bestemmingsplan. De reactie zag niet specifiek op

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

caravanstallingen. De overlegreactie van de VRR op de partiële herziening geeft daarom geen aanleiding voor aanpassing van het voorontwerp partiële herziening.

3.1.3 Ontwerp

Na afronding van het vooroverleg is de bestemmingsplanprocedure voortgezet. De ontvangen overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. In beginsel betekent dit ook dat de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties moet worden toegezonden (artikel 3:13 Awb). Er zijn twee zienswijzen ingediend. Verwezen wordt naar bijlage 1.

3.1.4 Vaststelling

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, na bekendmaking, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen die onderdelen waarop deze herziening betrekking heeft komen voor beroep in aanmerking. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening tegen het besluit tot vaststelling is ingediend.

3.1.5 Verbeelding

In het kader van deze herziening worden geen nieuwe bestemmingen vastgesteld, wel is aan het plangebied een functieaanduiding 'caravanstalling' toegevoegd.

Om te voldoen aan de wettelijke voorgeschreven richtlijnen, IMRO2012 en STRI2012, is het noodzakelijk om de overige bepalingen op de verbeelding, zoals deze van kracht zijn op grond van het bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg" over te nemen. Aan deze bepalingen vinden geen wijzigingen plaats, deze blijven onverkort van kracht.

3.2 Omschrijving regeling

Aangezien dit bestemmingsplan een beperkte herziening betreft van het bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg", is in het verband hiermee alleen de volgende bepaling uit het bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg" toegevoegd en van toepassing verklaard:

- Artikel 4, lid 4.1,2, aanhef en onder c.

3.2.1 Opbouw regels

De regels bestaan uit drie hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 3)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende regeling.

*Bestemmingsplan "1e partiële herziening
BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (caravanstalling Oosteindseweg 155b)"
Toelichting
Vastgesteld*

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is verklaard dat de begrippen uit het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” onverkort van kracht blijven. Daarnaast is een toepassingsbereik opgenomen. Hierin is opgenomen welke delen van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” van toepassing zijn. Tevens is aangegeven dat aan de verbeelding de functieaanduiding ‘caravanstalling’ is opgenomen en het overige bepaalde ongewijzigd van toepassing blijft.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk is concreet aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt herzien. Het betreffende artikel van uit de regels van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” is hierbij aangehaald. In artikel 3 is aangegeven welk onderdeel door deze herziening van toepassing is verklaard voor het plangebied.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

REGELS

VERBEELDING