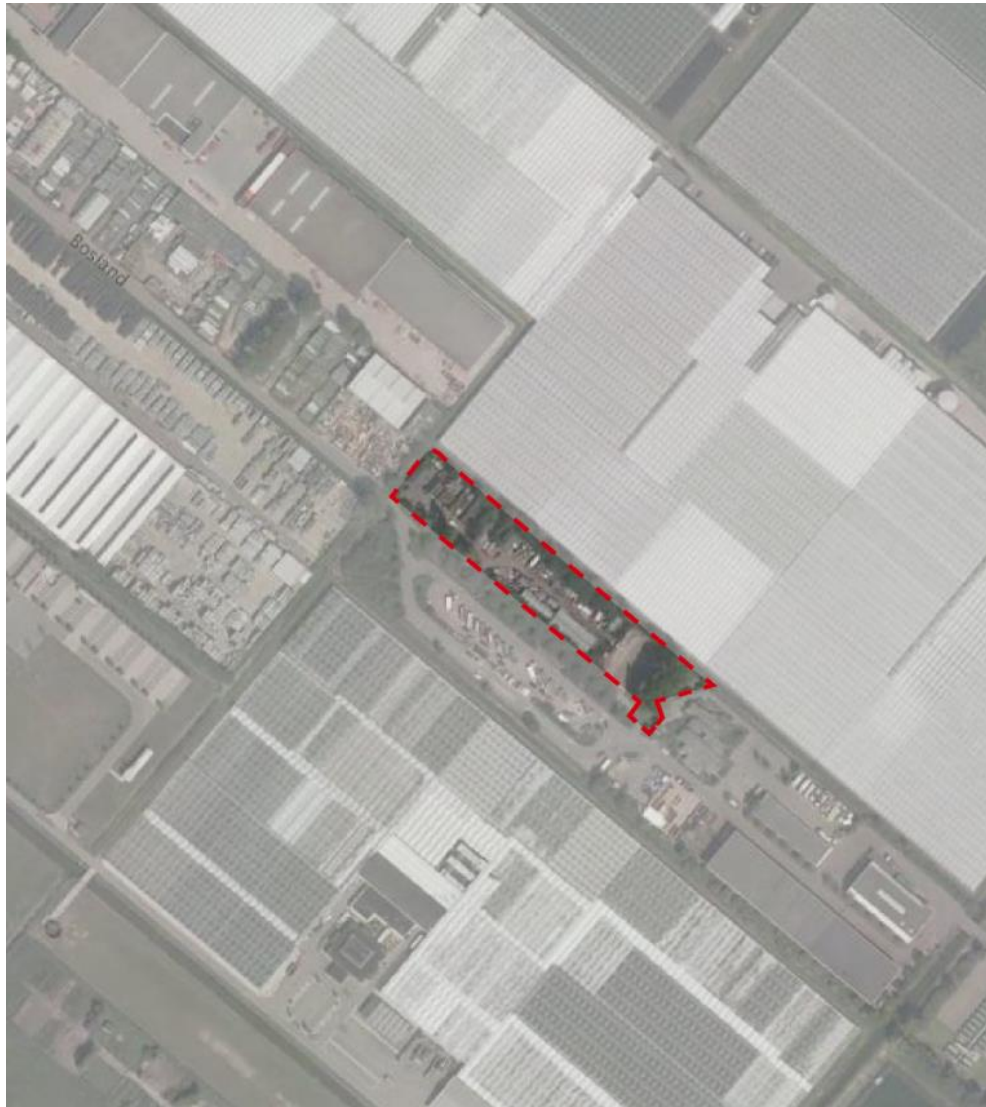


**Bestemmingsplan “2e partiële herziening
BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg
(woonwagencentrum Bosland)”**



9 juli 2015

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “2e partiële herziening BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland)”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0134H02-VAST

Werknummer: 124.608.03

Datum: 9 juli 2015



Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
Concept	23 maart 2015		
	21 april 2015		
• Overleg	nvt		
Ontwerp	nvt		
Vaststelling	9 juli 2015		

Projectleider gemeente:

Dhr. E. Zwijnenburg

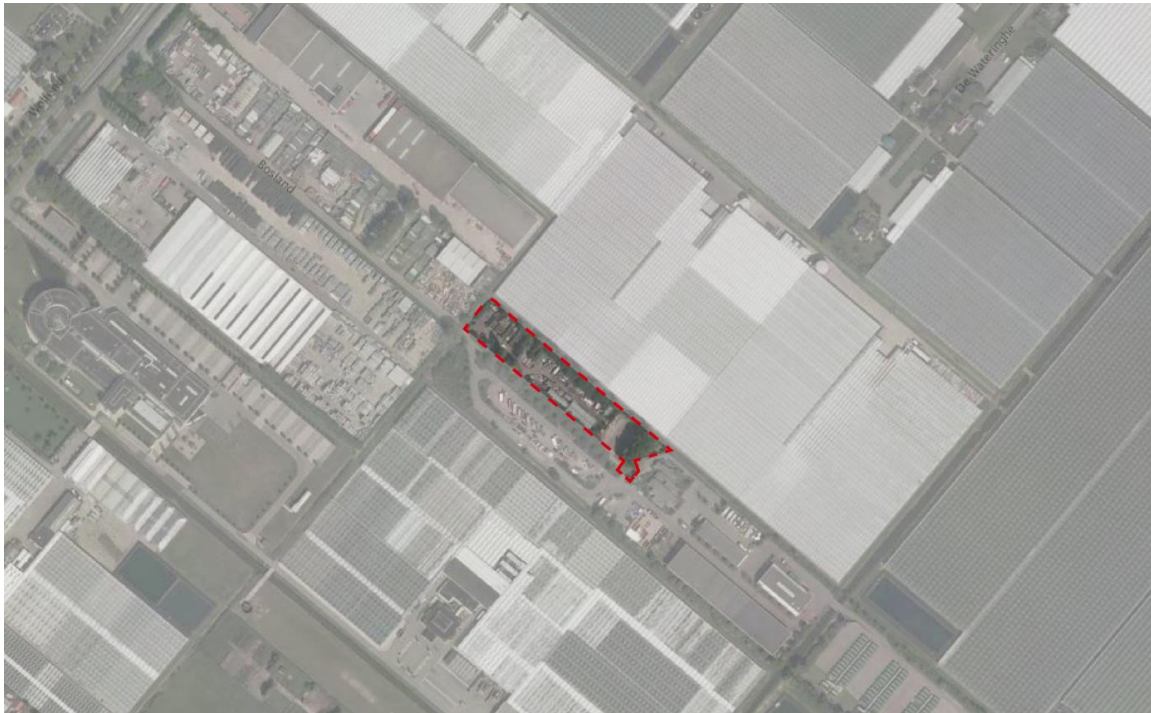
Projectleider KuiperCompagnons:

Dhr. R. Begheyn

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding en planbeschrijving.....	1
1.1	Aanleiding en achtergrond.....	1
1.2	Plangebied.....	2
1.3	Planbeschrijving.....	2
2	Relevant beleid en onderzoeksaspecten	5
2.1	Beleid	5
2.2	Onderzoeksaspecten.....	5
3	Juridische opzet.....	7
3.1	Algemeen.....	7
3.2.	De procedure	7
3.3.	De onderdelen van het bestemmingsplan	8



Afbeelding 1: ligging plangebied op een luchtfoto. Bron: Google Earth.



Afbeelding 2: ligging plangebied (in rood) op een uitsnede van de verbeelding van het moederplan.

1 Inleiding en planbeschrijving

1.1 Aanleiding en achtergrond

Het bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg"

Op 26 september 2013 is het bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg" vastgesteld door de gemeenteraad van Lansingerland (het 'moederplan'). Dat bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de wettelijk verplichte actualisatie voor bestemmingsplannen en is hoofdzakelijk conserverend.

Voor het bestaande woonwagencentrum aan de Bosland in Bergschenhoek is in dat bestemmingsplan de bestemming "Wonen – Woonwagenstandplaats" opgenomen, waarbij is bepaald dat binnen het ingetekende bouwvlak maximaal vijf woonwagenstandplaatsen zijn toegestaan. Een op het oostelijke deel van het perceel ingetekende aanduiding regelt dat er ook bedrijfsbebouwing is toegestaan. Het aantal van vijf woonwagenstandplaatsen stemt overeen met het aantal woonwagenstandplaatsen dat in het voorgaande bestemmingsplan Oosteindsepolder onder het overgangsrecht is gebracht. Omdat de huidige inrichting vanuit een oogpunt van brandveiligheid niet meer woonwagens toestaat werden niet alle aanwezige woonwagens positief bestemd. Het was de bedoeling om het woonwagencentrum, na vaststelling van het bestemmingsplan en in overleg met de bewoners, herin te richten en gelijktijdig te bezien of het aanwezige aantal woonwagens (zeven waarvan zes bewoond) als zodanig kan worden bestemd.

Het beroep ten aanzien van het woonwagencentrum aan de Bosland

Na de vaststelling van het bestemmingsplan is er beroep ingesteld tegen dit plandeel, waarbij is gesteld dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten onrechte niet is uitgegaan van de feitelijke situatie, en waarbij is gesteld dat er na herinrichting van het terrein voldoende ruimte aanwezig is voor de thans aanwezige woonwagens. Ook is gesteld dat de raad op onjuiste wijze rekening heeft gehouden met de brandveiligheid op het woonwagenterrein.

De Raad van State heeft op 8 oktober 2014 een tussenuitspraak¹ gedaan in deze beroepszaak. Besloten is dat de raad van de gemeente Lansingerland binnen 26 weken na de verzending van de uitspraak, met inachtneming van de in de uitspraak opgenomen rechtsoverwegingen, toereikend dient te motiveren waarom binnen het plandeel met de bestemming "Wonen – Woonwagenstandplaats" maximaal vijf woonwagens zijn toegestaan, dan wel een andere planregeling dient vast te stellen voor het plandeel met deze bestemming.

Bij brief van 2 april 2015 is, met instemming van de bewoners van het Bosland en hun adviseur, de Raad van State verzocht om de in de tussenuitspraak gegeven termijn te verlengen tot 22 juli 2015. De Raad van State heeft het verzoek om uitstel afgewezen en heeft direct uitspraak gedaan op 20 mei 2015² (einduitspraak). Bepaald is dat het in de tussenuitspraak omschreven gebrek in het besluit van 26 september 2013 niet is hersteld. Gezien de overweging 8.4 van de tussenuitspraak ziet de Raad van State in hetgeen de bewoners van Bosland hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor wat betreft het plandeel met de bestemming "Wonen-Woonwagenstandplaats", onvoldoende is gemotiveerd en derhalve is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond en het plandeel met de bestemming "Wonen-Woonwagenstandplaats" is vernietigd. De raad van de gemeente Lansingerland is opgedragen om uiterlijk op 22 juli 2015 een nieuw besluit te nemen voorzover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen – Woonwagenstandplaats".

Doordat met de bewoners afspraken zijn gemaakt over een andere indeling van het woonwagencentrum kan een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Met het voorliggende

¹ Uitspraak 201310937/1/R4

² Uitspraak 201310937/2/R4

plan wordt voldaan aan deze opdracht van de Raad van State, in die zin dat een andere planregeling wordt vastgesteld voor het plandeel met de bestemming “Wonen – Woonwagenstandplaats”.

Overige gronden uit het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg”

Het voorliggende plan wijzigt de bestemmingslegging van de overige gronden van het moederplan niet. De bestemmingslegging aldaar is ofwel met bovengenoemde tussenuitspraak onherroepelijk in werking getreden (want: er waren geen beroepen tegen ingesteld of de beroepen zijn ongegrond verklaard), ofwel is inmiddels met een partiële herziening van het plan van een aangepaste juridisch-planologische regeling voorzien (bestemmingsplan “1^e partiële herziening bestemmingsplan Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (caravanstalling Oosteindseweg 155b)”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 december 2014 en is inmiddels onherroepelijk. Gezien deze voorgeschiedenis wordt het voorliggende plan de 2^e partiële herziening genoemd.

1.2 Plangebied

Het plangebied van deze 2^e partiële herziening van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” ligt ten oosten van de kern Bergschenhoek, aan de weg Bosland. De Bosland is een zijweg van de provinciale weg N209 (de Leeuwenakkerweg). De plangrens is gelijk aan de grens van de bestemming “Wonen – Woonwagenstandplaats” uit het moederplan.

De ligging van het plangebied waarop deze 2^e partiële herziening betrekking heeft is globaal aangegeven op afbeelding 1 en 2.

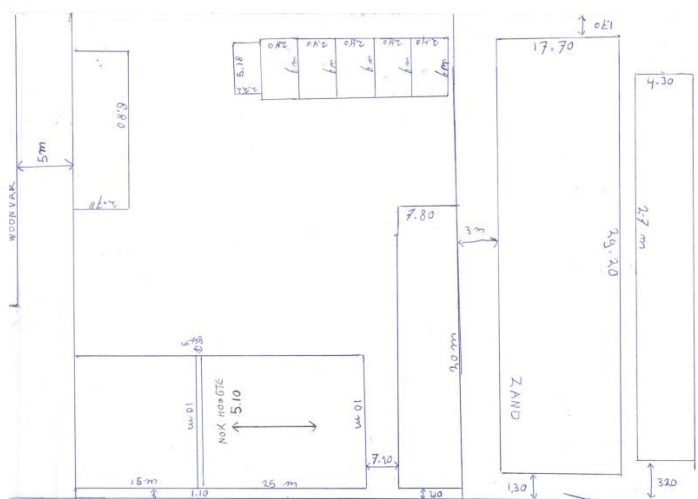
1.3 Planbeschrijving

Huidige situatie

In de bestaande situatie zijn er binnen het woonwagencentrum zeven woonwagens aanwezig (zie afbeelding 3). Het woonwagencentrum is in 1969 opgericht, met toentertijd vijf standplaatsen. In 1992 is binnen het bouwvlak uit het toen geldende plan een woonwagen bijgeplaatst en in 2000 is, ter vervanging van een verouderde en onbewoonbare woonwagen, nog een woonwagen geplaatst. Van de zeven aanwezige woonwagens (nummers 1 t/m 7 op afbeelding 3) worden er thans zes bewoond. Ook staat binnen het bouwvlak voor de woonwagens een zogenaamde romneyloods (R). Op het oostelijke deel van het perceel staan enkele bedrijfsopstallen (B).



*Bestemmingsplan “2e partiële herziening
BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland)”
Toelichting
Vastgesteld*



Afbeelding 5: schets indeling bedrijfspgedeelte in nieuwe situatie

2 Relevant beleid en onderzoeksaspecten

2.1 Beleid

In het kader van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” heeft reeds een toets plaats gevonden aan alle relevante beleidstukken. Korthedshalve wordt hier dan ook naar het moederplan verwezen.

2.2 Onderzoeksaspecten

Door de DCMR³ is in het kader van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” een advies uitgebracht inzake het woonwagencentrum Bergschenhoek. In dit advies is geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabele milieusituatie, die is geborgd in de vergunningen en van toepassing zijnde Besluiten. Dit advies is in kader van voorliggende partiële herziening nog steeds van toepassing. Het advies van de DCMR is bij deze toelichting gevoegd.

2.3 Ruimtelijke aspecten

De herinrichting van het terrein is vanuit het oogpunt van milieuhygiëne en brandveiligheid gewenst. Uit een oogpunt van brandveiligheid moet er een minimale afstand van 5 m tussen de woonwagens worden gerealiseerd.

Uit afbeelding 4 blijkt dat er minimaal 5 meter ruimte tussen de woonwagens aanwezig zal zijn. Om dit ook juridisch te regelen is op de verbeelding van dit plan per woonwagenstandplaats een bouwvlak ingetekend. Deze bouwvlakken hebben een onderlinge afstand van minimaal 5 meter. De bouwvlakken liggen allemaal op dezelfde rooilijn en hebben dezelfde omvang (één bouwvlak heeft een iets grotere omvang). Bij de woonwagens geldt tevens een verbale erfbouwings-regeling; per woonwagen mag maximaal 25 m² aan erfbouw worden gerealiseerd.

Verder zal de onbewoonbare woonwagen wordt afgevoerd en zal de aanwezige romneyloods worden verplaatst naar het oostelijke deel van het woonwagenterrein. Op die manier komt aan de westelijke zijde ruimte vrij voor een zesde en een zevende woonwagen. In eerste instantie komen er zes woonwagens te staan. De zevende standplaats is een ‘reserveplaats’ die de komende jaren kan worden ingevuld na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

De bedrijfsbebouwing op de oostelijke zijde van het terrein wordt ook verplaatst en (deels) hergebouwd. Hiervoor is één aanduidingsvlak opgenomen dat voor maximaal 50% mag worden bebouwd. Dit komt overeen met de toegestane oppervlakte in het moederplan.

³ DCMR, Advies woonwagencentrum Bergschenhoek, nr. 21318026, 3 januari 2012.
*Bestemmingsplan “2e partiële herziening
 BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland)”
 Toelichting
 Vastgesteld*

3 Juridische opzet

3.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan “2^e partiële herziening BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland)” is een (beperkte) herziening van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg”, zoals vastgesteld op 26 september 2013. De herziening ziet enkel op het (inhoudelijk) wijzigen van de bestemming “Wonen – Woonwagenstandplaats” voor het bestaande woonwagencentrum aan de Bosland in die zin dat er niet vijf maar zeven woonwagens worden toegestaan en dat een herschikking van de bebouwing (zowel van de woonwagens alsook van de bedrijfsgebouwen) wordt geregeld.

De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald⁴ in het bestemmingsplan “2^e partiële herziening BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland)” (de verbeelding). De bestemmingen op de overige gronden uit het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” veranderen niet. De Raad van State heeft in haar uitspraken aan de raad de opdracht gegeven om een andere planregeling vast te stellen voor het plandeel met de bestemming “Wonen – Woonwagenstandplaats” of goed te motiveren waarom 5 woonwagens gehandhaafd blijven. De andere plandelen wijzigen dus niet.

In de uitspraken heeft de Raad van State ook expliciet bepaald dat bij het vaststellen van deze andere planregeling, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet opnieuw hoeft te worden toegepast. Dit betekent dat het besluit tot vaststelling van deze herziening direct mag worden genomen door de raad, en dat geen terinzagelegging van het ontwerpbesluit nodig is.

De andere plandelen van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” zijn inmiddels onherroepelijk in werking getreden (zie ook paragraaf 1.1. van deze toelichting). Het voorliggende plan dient als afzonderlijk ruimtelijk plan te worden beschouwd. Het is dan ook afzonderlijk te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Uiteraard is er wel een koppeling met het moederplan. De overige regels uit het moederplan zijn van overeenkomstige toepassing verklaard.

De opbouw van de regels is nader uitgelegd in paragraaf 3.2. van deze toelichting.

3.2. De procedure

3.2.1 Inspraak en 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 beperkte herziening van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” spelen geen grote belangen. Bovendien heeft de Raad van State bepaald dat een nieuwe terinzagelegging van het ontwerp niet nodig is. Derhalve wordt geen voorontwerp van dit plan 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 beperkte herziening gaat, zijn er geen Rijksbelangen in het geding, noch het belang van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

⁴ 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.

Op het plangebied is de provinciale verordening van toepassing. In het kader van het moederplan heeft de provincie ingestemd met de bestemming van het woonwagencentrum. Dit zal eveneens gelden voor de voorgenomen herziening, aangezien deze slechts de toevoeging van twee woonwagens betreft. De herziening is derhalve passend binnen het thans geldende provinciaal beleid.

3.2.2 *Zienswijzen*

Zoals hierboven aangegeven, is het niet nodig het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan ter inzage te leggen. Er is rechtstreeks overgegaan tot vaststelling van het plan door de gemeenteraad.

3.2.3 *Vaststelling*

De gemeenteraad heeft het voorliggende bestemmingsplan “2^e partiële herziening BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland) op 9 juli 2015 vastgesteld.

3.3. **De onderdelen van het bestemmingsplan**

3.3.1 *Verbeelding*

In het kader van deze herziening worden geen nieuwe bestemmingen vastgesteld. Wel zijn binnen de bestemming “Wonen – Woonwagenstandplaats” op de verbeelding andere bouwvlakken en aanduidingsvlakken ingetekend, zijn de regels gewijzigd en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

3.3.2 *Opbouw regels*

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is verklaard dat alle artikelen uit het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” onverkort van toepassing zijn op dit plan, voor zover in dit plan niet anders is bepaald. Dus: in dit plan is een nieuwe bestemming “Wonen – Woonwagenstandplaats” opgenomen, wat het oude artikel in het moederplan vervangt. Dat geldt ook voor een aantal begrippen en de slotbepaling.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk is de nieuwe bestemming “Wonen – Woonwagenstandplaats” opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk is de aanduiding ‘milieuzone – geurzone’ die ook reeds in het moederplan was opgenomen, overgenomen. De regeling is inhoudelijk niet gewijzigd, maar omdat deze terugkomt op de verbeelding is de bijbehorende juridische regeling voor de duidelijkheid ook opgenomen (hoewel deze eigenlijk al werd ondervangen door de van toepassing verklaring uit artikel 1).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

BIJLAGE

REGELS

VERBEELDING