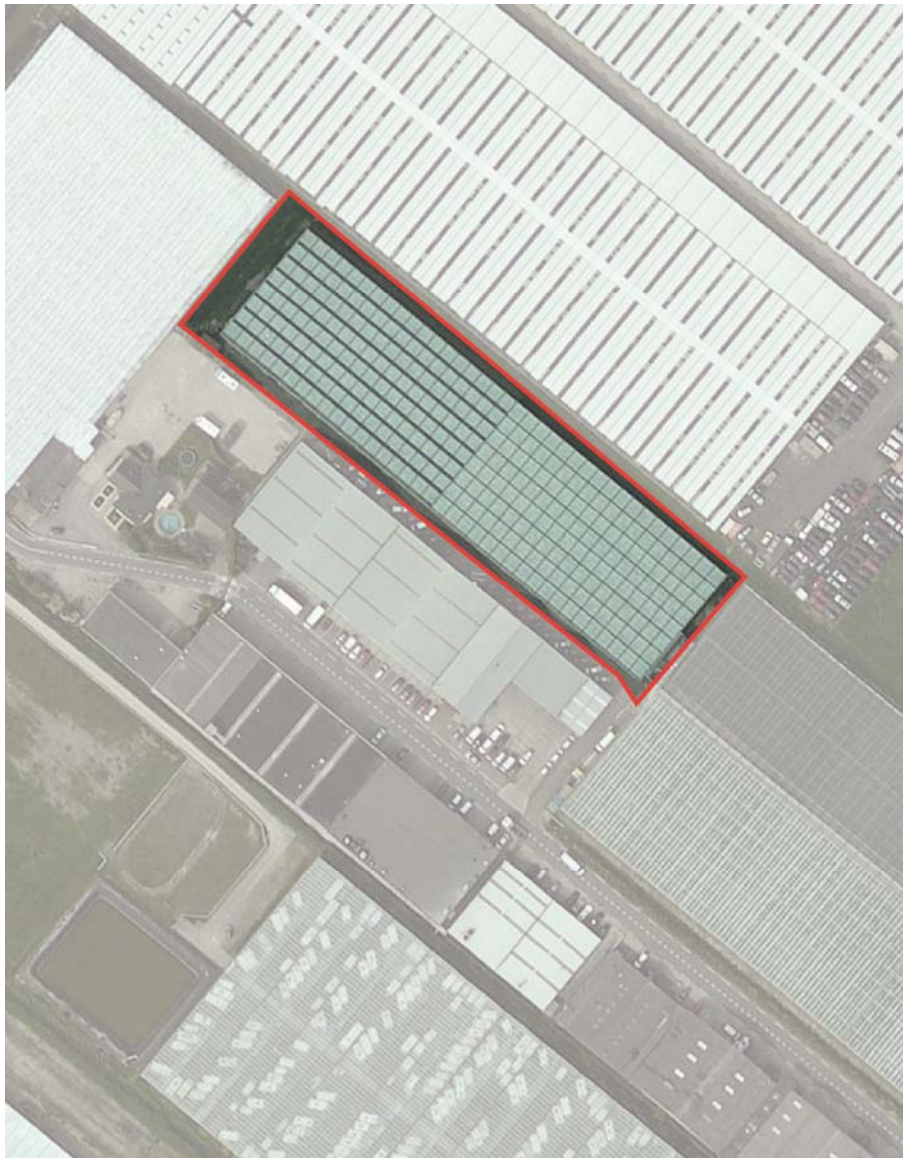


**Bestemmingsplan “3e partiële herziening
BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (caravanstalling
Warmoeziersweg 2)”**



29 oktober 2015

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “3e partiële herziening BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (caravanstalling Warmoeziersweg 2)”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0134H03-VAST
Werknummer: 124.608.04
Datum: 29 oktober 2015



Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
Concept	29 mei 2015		
Ontwerp	15 juni 2015		
Vastgesteld	29 oktober 2015		

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

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 glastuinbouwbedrijf 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.

Om voorgaande mogelijk te maken is in 2014 een herziening van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” vastgesteld. Deze herziening ziet echter slechts op een deel van het bedrijf, het perceel (kadastraal bekend als BSH sectie A nummer 3237) achter Autobedrijf De Rooij was in deze herziening per abuis niet meegenomen.

Onderhavige partiële herziening beoogt ook voor het perceel A 3237 een juridisch planologisch kader te bieden. Hiermee wordt het gebruik als caravanstalling mogelijk gemaakt en wordt voorzien in de gewenste ontwikkeling van AMAR Import en Export.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de Warmoeziersweg, aan de oostzijde van de kern Bergschenhoek. De plangrens is gelijk aan het perceel kadastraal bekend als Bergschenhoek sectie A nummer 3237. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- Autobedrijf De Rooij in het zuidwesten;
- Kassen ten behoeve van glastuinbouw/caravanstalling in het noordoosten en noordwesten;
- De kassen en overige percelen van AMAR Import en Export in het zuidoosten.

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. Per abuis is het perceel van AMAR Import en Export gelegen achter autobedrijf De Rooij niet meegenomen in de eerste herziening van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” (zie ook afbeelding 2).

Aan dit perceel worden met onderhavige herziening dezelfde gebruiksrechten toegekend als aan de rest van het perceel van AMAR Import en Export. 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.

Naar aanleiding van overleg tussen omwonenden en AMAR Import en Export is afgesproken dat de nieuwe caravanstalling een nieuwe in- en uitrit krijgt. De in- en uitrit is voorzien via de bestaande dam bij het woonhuis Warmoeziersweg 2 (zie ook afbeelding 2). Achter de woning wordt een grote parkeerplaats/klaarzetplaats gecreëerd. De in-uitrit naast Autobedrijf De Rooij betreft een calamiteitenontsluiting. De perceelontsluiting van de nieuwe caravanstalling valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan, maar deze wordt notarieel vastgelegd (partijen: omwonenden en AMAR Import en Export).

Afbeelding 2: indicatieve ligging in- en uitrit caravanstalling



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 “3e partiële herziening BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (caravanstalling Warmoeziersweg 2)” 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 het Autobedrijf De Rooij. 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 “3e partiële herziening BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (caravanstalling Warmoeziersweg 2)” (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.

De eerste partiële herziening is voorgelegd aan de provincie en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR). Uit dit overleg bleek dat geen bezwaar bestaat voor het gebruik van het voormalig glastuinbouwbedrijf als caravanstalling. Daarom wordt in het kader van deze herziening afgezien van verdere afstemming.

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.

3.1.3 *Ontwerp*

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, dient conform de Wet ruimtelijke ordening 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 van 15 juli tot en met 25 augustus gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb). Binnen de voorgenoemde termijn van zes weken zijn geen zienswijzen ontvangen.

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.

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