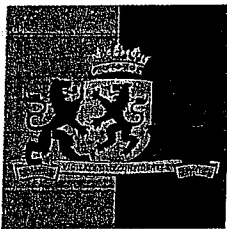


V20110001



provincie **HOLLAND**
ZUID

GEMEENTE KAAG EN BRAASSEM

Doc. soort: <i>Alg. post</i>	BV	
Datum: 17 NOV 2011	OR	
Volgnr.: <i>11.18 671</i>	MI	
OVB: ja / nee	<i>du</i>	<i>vpl</i>
Fysiek: ja / nee	SL	

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Contact
E. Privé
T 070 - 441 73 47
e.prive@pzh.nl

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

Burgemeester en Wethouders
van KAAG EN BRAASSEM

Datum

15 NOV. 2011

Ons kenmerk
PZH-2011-308837804

Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Verzoek om ontheffing gemeente Kaag en Braassem
artikel 3.1 van de Verordening Ruimte, Westerdijk 41
te Leimuiden

Geacht college,

Op 11 augustus 2011 ontvingen wij uw verzoek van 10 augustus 2011 om ontheffing van artikel 3.1 van de Verordening Ruimte.

Wij berichten u in dezen het volgende.

Uw verzoek betreft de oprichting van een loods op het perceel Westerdijk 41 te Leimuiden. Op het betreffende perceel is een kranenbouwbedrijf gevestigd. Het bedrijf heeft behoefte aan een opslagruimte voor kranentoebehoren zoals kabels, kettingen, sluitingen, blokken en dergelijke. Al deze zaken liggen nu in de buitenlucht opgeslagen. De opslag van genoemde toebehoren in de buitenlucht geeft een rommelig beeld en gaat ten koste van de landschappelijke kwaliteit van het gebied, de openheid. Bedrijfstechnisch is de opslag ook niet gewenst omdat de buitenopslag leidt tot schade aan het toebehoren en diefstal gevoelig is. Het vigerende bestemmingsplan kent niet de mogelijkheid om een loods op te richten op onderhavig perceel. De locatie is gelegen binnen het landelijk gebied van Leimuiden buiten de rode bebouwingscontour. Op het betreffende perceel ligt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met subbestemming 'groothandel in machines en technische apparaten'. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de bouw van een loods niet toegestaan.

Artikel 3, lid 1, van de 'Ontheffingen van de regels voor het gebied buiten de bebouwingscontour' van onze Verordening Ruimte, maakt het mogelijk om nieuwe bebouwing en functies in het landelijk gebied te realiseren. Voorts dienen de aanwezige kwaliteiten van landschap, natuur of water duurzaam en fors te verbeteren. Eén van de maatregelen binnen dit artikel is de ruimtelijke structuur van de bebouwingslinten te verbeteren.

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.



MD

Op de functiekaart en kwaliteitskaart van de Provinciale Structuurvisie is de locatie aangeduid als 'Agrarisch landschap'. Tevens is de locatie gelegen binnen het provinciaal Landschap Hollands Plassengebied. Dit gebied kent een sterke stedelijke en recreatieve druk. Het Hollands Plassen-gebied is deels zeer waterrijk veenweide- en plassenlandschap en in het oostelijk deel groot-schalige droogmakerijenlandschap. Eén van de opgaven voor het gebied is de openheid en vitaliteit van het agrarisch landschap waarborgen. Gericht op de verbrede landbouw, behoud van de natuurwaarden en sanering van verspreid glas. Het voorliggende plan levert, in ieder geval aan het deel van de opgave met betrekking tot de openheid en vitaliteit van het agrarisch landschap, een bijdrage.

In artikel 3, lid 1, van de verordening zijn vijf voorwaarden genoemd waaraan moet worden voldaan om voor een ontheffing in aanmerking te komen. Hierna wordt de concrete aanvraag getoetst aan deze voorwaarden.

Beoordeling

- a. Er worden niet meer woningen of andere functies toegelaten dan noodzakelijk is om de sanering van bestaande bebouwing en functies te realiseren en de investeringen in landschap, natuur of water te realiseren of de ruimtelijke structuur van de bebouwingslinten te verbeteren.
De te realiseren loods is ten behoeve van de nu in de openlucht opgeslagen materialen en machineonderdelen. Ter compensatie wordt alle buitenopslag naar binnen verplaatst en het verharde terrein wordt teruggebracht met een strook van 108 bij 40 m. Een deel van de strook, 30 m, krijgt opnieuw de agrarische bestemming en het overige deel, 10 m, krijgt een groenbestemming. Door deze maatregelen wordt de ruimtelijke structuur van het bebouwingslint sterk verbeterd en de overgang van het achterliggende landelijk gebied naar het bedrijf geoptimaliseerd.
- b. De te saneren bebouwing en functies zijn gerealiseerd voor de peildatum van 1 januari 2007.
De bestaande functies zijn gerealiseerd voor 2007.
- c. De nieuwe bebouwing wordt bij voorkeur geclusterd gebouwd op percelen die aansluiten op bestaande bebouwingsstructuren.
De loods wordt zoveel als mogelijk gesitueerd tegen het talud van de Westerdijk aan. Hierbij moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van een bestaande waterkering. De loods sluit aan bij de aanwezige lintbebouwing op naastliggende percelen.
- d. De nieuwe functies brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.
De nieuwe functie kent geen belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven.
- e. In voorkomende gevallen wordt financiële compensatie geregeld overeenkomstig artikel 2, lid 2, sub a, onder ix en x.
Dit aspect speelt niet bij onderhavig verzoek omdat er geen sprake is van een Ruimte-voor-Ruimte-toepassing.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Ons kenmerk
PZH-2011-308837804

Conclusie

Wij concluderen dat het verzoek voldoet aan het gestelde in artikel 3, lid 1, van de Verordening Ruimte.

Gelet op het voorgaande verlenen wij u de gevraagde ontheffing ex artikel 3, lid 1, van de Verordening Ruimte.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
waarnemend secretaris,

voorzitter,

M.M. van der Kraan

J. Franssen

VERZONDEN 16 NOV. 2011