

AFWEGINGSKADER

KAMPEERMIDDELENSTALLINGEN IN (VOORMALIGE) TUINBOUWKASSEN

GEMEENTE NISSEWAARD

3 november 2016



INHOUDSOPGAVE

I. INLEIDING

aanleiding	4
doel	5

II. BELEIDSKADER

Provinciaal beleid	6
Regionaal beleid	12
Gemeentelijk beleid	14

III. AFWEGINGSCRITERIA

A. Functie verschuiving	16
B. Verkeer	18
C. Milieu en brand	19
D. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid	23

I. INLEIDING

Aanleiding

De regio Voorne-Putten wil zich (verder) profileren als recreatief aantrekkelijk gebied. Het bevorderen van recreatie ziet niet alleen toe op fysieke recreatiegebieden, maar ook bijvoorbeeld op het faciliteren van recreatie, waaronder de stalling van kampeermiddelen (vouwwagens, caravans, campers en andere recreatieve objecten).

Het stallen van kampeermiddelen wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling en is derhalve buiten bestaand stedelijk gebied niet mogelijk. De praktijk wijst echter uit dat stalling zich juist vaak niet binnen de bebouwde kom afspeelt vanwege o.a. ruimtebeslag en kosten. Leegstand van agrarische bebouwing en van tuinbouwkassen in het landelijk gebied wordt dan vaak als mogelijkheid gezien. Provinciaal beleid verzet zich echter tegen het stallen van kampeermiddelen in kassen. Voor stalling in (voormalig) agrarische bebouwing bestaan meestal meer mogelijkheden.

Daarnaast is uit een inventarisatie van de buitengebieden in het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen een aantal reeds in tuinbouwkassen gevestigde kampeermiddelenstallingen naar voren gekomen. Ten behoeve van eventuele legaliseringsmogelijkheden, is in onderhavig 'Afwegingskader kampeermiddelenstallingen in (voormalige) tuinbouwkassen' een aantal afwegingscriteria opgenomen waaraan eventuele medewerking tot het legaliseren van kampeermiddelenstallingen in voormalige tuinbouwkassen kan worden beoordeeld.

Vervolgens is aan de hand van deze afwegingscriteria een (ruimtelijke) onderbouwing opgesteld voor de mogelijke legalisering van twee specifieke cases: de kampeermiddelenstalling van Persoon aan de Polderweg 8 te Geervliet en de kampeermiddelenstalling van Verburg aan de Drieëndijk 29 te Heenvliet.

Doel

5

Het Afwegingskader dient gezien te worden als een checklist inzake de beoordeling of medewerking aan legalisering mogelijk en gewenst is. Tevens kan, ingeval medewerking mogelijk is, dit afwegingskader gehanteerd worden als checklist ten aanzien van eventueel op te stellen (ruimtelijke) onderbouwingen, afstemming met (externe) deskundigen e.d.

In dit geval wordt het afwegingskader gehanteerd voor de (ruimtelijke) onderbouwing van twee specifieke cases: de kampeermiddelenstalling van Persoon aan de Polderweg 8 te Geervliet en de kampeermiddelenstalling van Verburg aan de Drieëndijk 29 te Heenvliet.

Onderhavig Afwegingskader gaat echter niet in op de (keuze) voor de te volgen procedures noch op de besluitvorming door het bevoegd gezag.

Het Afwegingskader is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen de Gemeente Nissewaard, P. Persoon, D. Verburg, Verweel Smit Advocaten en Spacevalue.

II. BELEIDSKADER

Om een kampeermiddelenstalling in een tuinbouwkas middels een planologische procedure mogelijk te maken, dient er rekening te worden gehouden met een aantal beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau (met name wanneer sprake is van een uitgebreide procedure of een bestemmingsplan(wijziging). Onderstaand zijn de belangrijkste van toepassing zijnde beleidskaders beschreven.

Provinciaal beleid

VISIE RUIMTE EN MOBILITEIT

Op 17 mei 2016 is het ontwerp van de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld door de provincie Zuid-Holland. Hieronder een aantal, voor de kampeermiddelenstallingen relevante, zinsneden:

"...Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. In dit dynamische speelveld behartigt de provincie het publieke belang van het op orde brengen, beter benutten en verder opwaarderen van de bovenlokale netwerken, landschapsstructuren en verstedelijkingspatronen. De huidige fysieke situatie en de lopende en beoogde projecten in het mobiliteitsnetwerk vormen het vertrekpunt voor de provincie..."

"... De provincie kiest om het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid niet afhankelijk te maken van een voorspelling van een 'eindsituatie 2030'. In plaats daarvan zal de bestaande situatie gelden als vertrekpunt, vormt de maatschappelijke vraag de leidraad voor het handelen en stuurt de provincie op het bereiken van haar doelen..."

"...De ambitie van beter benutten en opwaarderen geldt niet alleen voor stedelijke functies maar ook voor het landelijk gebied. Leegstaande of vrijkomende bebouwing kan worden hergebruikt. De toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde van de groene ruimte kunnen worden verhoogd..."

"...In Zuid-Holland, dat zich onderscheidt door het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang..."

Verder zijn er in dit ontwerp wijzigingen doorgevoerd ten aanzien van hergebruik van kassen. Concreet is in het ontwerp het volgende opgenomen:

"...Operationeel doel: Door sanering van verspreide glastuinbouw de ruimtelijke kwaliteit in het landelijke gebied verbeteren..."

"...Gebruik van kassen voor ander functies dan teelt onder glas is expliciet uitgesloten, met uitzondering van kleinschalige ontwikkelingen voor recreatie en educatie. Met het oog op het vergroten van ruimtelijke kwaliteit is sanering van overbodige kassen uitgangspunt. Daar komt bij dat het vaak gaat om grote oppervlaktes op locatie waar hergebruik voor gebiedsvreemde functies niet wenselijk is. Kleinschalige ontwikkelingen zijn wel mogelijk, bijvoorbeeld een theeschenkerij of informatiecentrum in een bestaande kas. Het stallen van kampeermiddelen valt hier nadrukkelijk niet onder en moet worden uitgesloten in het bestemmingsplan..."

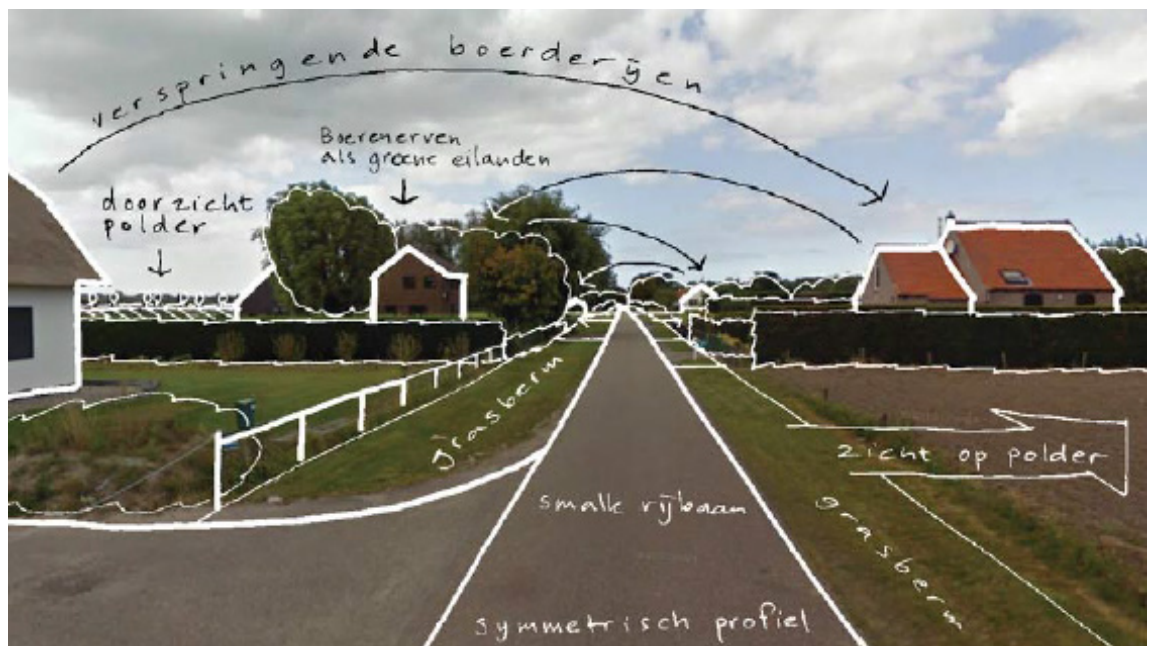
Voorafgaand aan het ontwerp van de Visie Ruimte en Mobiliteit heeft de provincie in de startnotitie de volgende passage opgenomen:

"...Het provinciaal beleid is gericht tegen vestiging van kampeermiddelenstallingen in kassen. In andere bebouwing is vestiging van kampeermiddelenstallingen wel mogelijk. Het uitsluiten van kampeermiddelenstallingen in kassen geldt zowel voor de glastuinbouwgebieden als voor verspreide kassen daarbuiten. Reden hiervoor is dat glastuinbouwgebieden zijn bedoeld voor glastuinbouw en niet voor allerlei andere bedrijfsfuncties die daar geen relatie mee hebben. Voor verspreid glas is het beleid primair gericht op sanering. Hoewel dit beleid al tientallen jaren wordt gevoerd, zijn er toch vele kampeermiddelenstallingen gevestigd in kassen. Vaak betreft het gedoogsituaties. Soms wordt de provincie gevraagd mee te werken aan legalisering, bijvoorbeeld in het kader van een ontheffingsverzoek. In een aantal gevallen is hieraan meegewerkt vanwege bijzondere omstandigheden. Momenteel lopen er meerdere discussies met gemeenten hierover. Het is daarom wenselijk het provinciaal beleid op dit punt weer eens tegen het licht te houden. Sluit het beleid nog aan op de maatschappelijke werkelijkheid? Moet er meer ruimte komen voor maatwerk?..."

GEBIEDSPROFIELEN VOORNE-PUTTEN

"...De provincie stelt met het handelingskader ruimtelijke kwaliteit spelregels vast die het bovenlokale, algemene belang borgen en heeft samen met partijen in de regio een kwaliteitsbeeld voor het betreffende gebied geformuleerd (de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit). Binnen deze spelregels en met dit gedeelde kwaliteitsbeeld is er ruimte voor maatwerk om te komen tot de best mogelijke oplossing voor de gestelde opgave..." (Ontwerp van de Visie Ruimte en Mobiliteit, 17 mei 2016)

Polderweg



- Behouden van het rechte smalle karakter van het wegprofiel.
- Vrijhouden van doorgaande beplanting.
- Behouden van de weg als ontsluiting voor gespreid liggende bebouwing en bedrijvigheid.
- Bij nieuwe ontwikkelingen aan de weg blijft zicht naar het polderlandschap mogelijk. Dus geen grootschalige aaneengesloten bebouwing.

Weg door stad en dorp



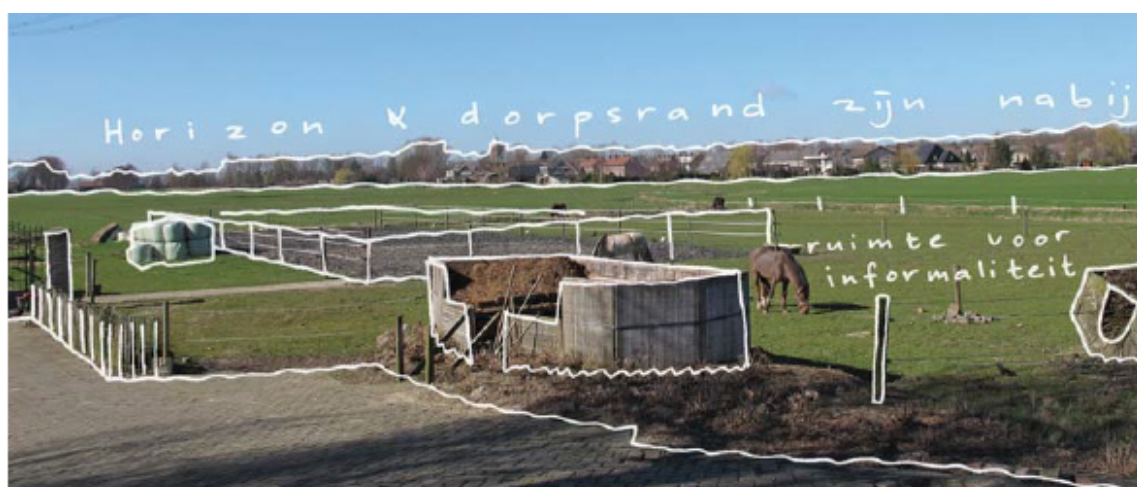
- Behouden van het ritme van dorp naar dorp door tussenruimten vrij te houden van bebouwing.
- Behouden en versterken van het contrast tussen de openheid van de polders en de beslotenheid van de dorpen door de weg in te planten ter hoogte van de dorpen, en onbeplant te laten door de polders.

Polderrand



- Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen.
- Het bebouwde gebied van stad of dorp heeft een heldere rand ten opzichte van de open polder.
- Gestreefd wordt naar 'zachte' stads- en dorpsranden, door bebouwing aan de rand laag te houden, en ontwikkelingen goed landschappelijk in te passen.

Veenpolder & kreken



- Herkenbaar houden van het verschil tussen de veenpolders en de zeekleipolders door versterken van de beplanting van de dijken van de veenpolders.
- Herkenbaar houden van de onregelmatige patronen in het landschap die duiden op voormalige kreekruigten en getijoeeverwallen (inversielandschap)
- Kleinschalige ontwikkelingen passen goed bij het karakter van de polders

Dijkwegen



- Behouden van het typerende profiel van de dijkweg: een smalle weg, grastalud (eventueel met beplanting) en een teensloot.
- Behouden van het informele, lokale en labyrintachtige karakter van de dijkwegen.
- Geen grootschalige ontwikkelingen aan de dijkwegen koppelen, behouden van zicht over het landschap.

BEBOUWINGSCONTOUREN

11

Buiten de bebouwingscontouren is nieuw-vestiging of uitbreiding van stedelijke functies niet mogelijk. Een uitzondering is vrijkomende agrarische bebouwing, alleen zijn kassen hierbij weer uitgezonderd.

Regionaal beleid

ZIENSWIJZE OP VRM

Op 14 juli 2016 heeft de Regiegroep Voorne-Putten, namens de colleges van de gemeenten Brielle, Hellevoetsluis, Westvoorne en Nissewaard, een zienswijze op het ontwerp VRM ingediend bij de Provincie. Hieronder het deel gericht op het hergebruik van kassen:

“In de Verordening (artikel 2.2.1, lid 6) sluit u het gebruik van kassen voor andere functies dan teelt onder glas expliciet uit, met uitzondering van kleinschalige voorzieningen op het gebied van educatie en recreatie. Ons inziens komt een dergelijke stellingname echter niet tegemoet aan het nieuwe handelingskader voor ruimtelijke kwaliteit en net zo min aan de vraag die u uzelf in de startnotitie stelde: sluit het beleid nog aan op de maatschappelijke werkelijkheid? De harde lijn in de Verordening miskent niet alleen de gemeentelijke autonomie om maatwerk(oplossingen) te faciliteren maar bouwt daarnaast ook niet (verder) voort op de gekozen, provinciale opstelling voor slimme en creatieve transformatie bij herbestemming van leegstaande kantoren en winkels. Daarnaast wordt daarmee ons de kans ontnomen om in specifieke gevallen het buitengebied vitaal te houden, de kwaliteiten van het landschap verder te (laten) versterken en in te spelen op samenhangende, maatschappelijk vraagstukken.

In de artikelgewijze toelichting wordt aangegeven dat sanering van overbodige kassen met het oog op het vergroten van ruimtelijke kwaliteit uitgangspunt is. Vaak blijkt het daarbij te gaan om grote oppervlaktes op locaties waar hergebruik voor gebiedsvreemde functies niet wenselijk is. Wij zijn echter van mening dat dit uitgangspunt niet in alle gevallen stand kan houden. Bijvoorbeeld wanneer er in een specifiek geval uitdrukkelijk wordt ingezet op het anderszins vergroten van de ruimtelijke kwaliteit, zoals nagestreefd in de vastgestelde gebiedsprofielen. Of wanneer de gebiedsvreemde functie om andere redenen toch wenselijk blijkt te zijn.

Concreet vragen wij u artikel 2.2.1, lid 6 zodanig aan te passen dat er ruimte ontstaat om voor die specifieke gevallen in gezamenlijkheid een maatwerkoplossing te vinden.”

CONCEPT BEANTWOORDING PROVINCIE

Op 8 september heeft de provincie een concept beantwoording opgesteld.

"20.11

Bij de uitwerking van het onderwerp caravanstallingen in glastuinbouwgebieden is gebleken dat nader onderzoek wenselijk is en dat daarbij ook het beleid met betrekking tot sanering van verspreide kassen en het glastuinbouwconcentratiegebied moet worden betrokken. Dit onderwerp is doorgeschoven naar een volgende actualisering of de provinciale omgevingsvisie.

Gedeputeerde Staten kunnen op verzoek van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de regels van de verordening Ruimte (artikel 3.2) voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen."

REGIONALE BEHOEFTE

Op regionaal niveau is een inventarisatie geweest van aanwezige stallingen. Gebleken is dat de aanwezige stallingen in de regio legaal danwel gelegaliseerd zijn op de twee locaties in Nissewaard na. Niet gebleken is dat er leegstand is binnen een van deze locaties. Met het legaliseren van de twee locaties is de regionale vraag en aanbod in evenwicht.

Gemeentelijk beleid

STRUCTUURVISIE BERNISSE

In de structuurvisie wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2025. Hierbij is het van belang dat de structuurvisie voldoende ruimte biedt om nadere afwegingen te maken, zonder dat alles is dichtgespijkerd.

Kampeermiddelenstalling vormen geen specifiek onderdeel van de structuurvisie. De meest relevante elementen uit de visie zijn hieronder uit een gezet.

Landschap

Het gebruiksvriendelijke landelijk gebied van de gemeente is niet alleen waardevol voor haar inwoners, maar ook voor recreanten uit de omgeving. Uit de analyse zijn vier landschappelijke kwaliteiten naar voren gekomen die zowel op regionaal als lokaal schaalniveau van betekenis zijn.

1. Allereerst vormt de Bernisse in de huidige structuur een ruimtelijke en recreatieve drager van de gemeente. Echter de beleving van de Bernisse als landschappelijke drager is beperkt door onder meer de inrichting van het gebied.
2. Een tweede kwaliteit vormt de karakteristieke dijenstructuur, deze is cultuurhistorisch waardevol en maakt het mogelijk de historie van het gebied af te lezen in het huidige landschap. Door een onduidelijke inrichting en verrommeling aan de randen zijn sommige dijktracés echter minder herkenbaar in het landschap aanwezig.
3. Het onderscheid in de polderstructuur wordt als derde kwaliteit benoemd. Het gebied kent grofweg een verschil in inpoldering. De polder Oudland onderscheidt zich door zijn craquelé aan verkavelingsrichtingen.
4. Tenslotte wordt het buitendijks gelegen gebied als kwaliteit beschouwd. Deze gebieden grenzen aan het Haringvliet, hebben zich ontwikkeld tot waardevol natuurgebied en hebben een bijzondere vegetatie.

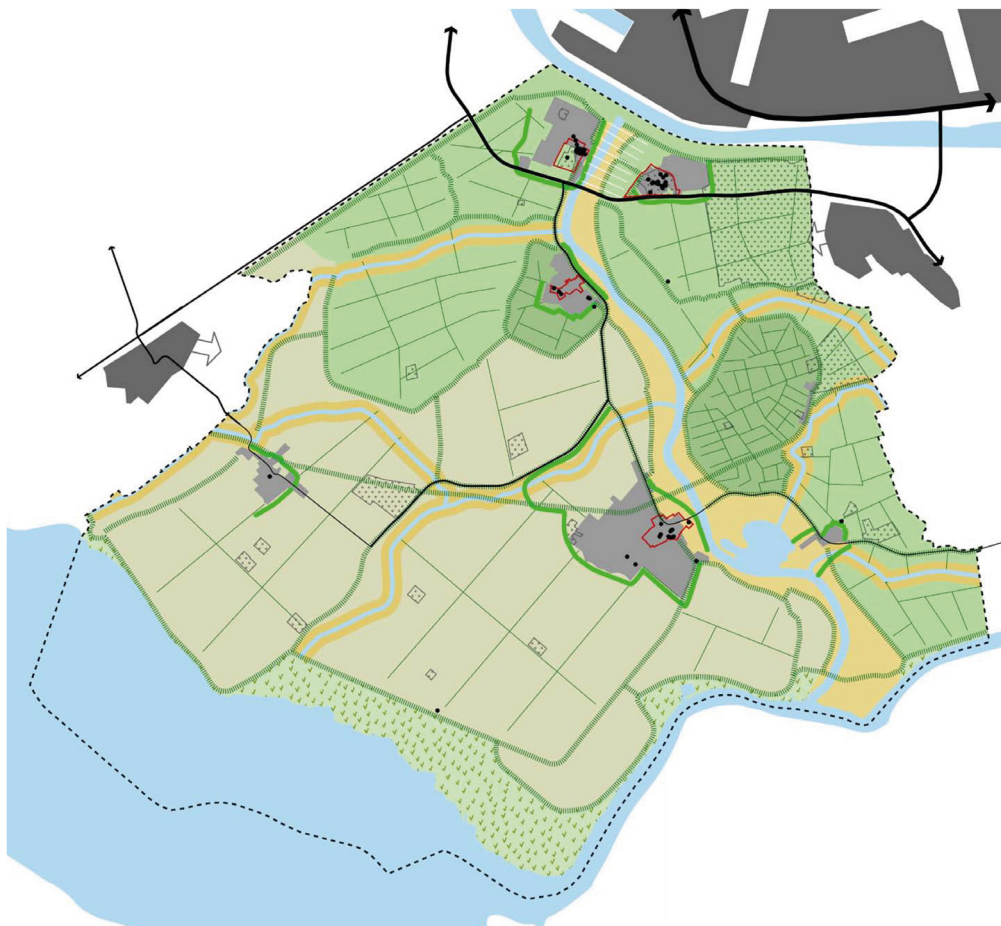
Programmatische opgave: recreatie

De rust, de Bernisse en het aangrenzende polderlandschap maken de gemeente Bernisse een aantrekkelijke recreatiebestemming. Er wordt ingezet op afwisseling van het aanbod van recreatieve voorzieningen.

Ruimtelijke strategieën

Om ontwikkelingen en initiatieven, die op Bernisse afkomen of daarbinnen plaatsvinden, te kunnen toetsen is een strategiekaart getekend. Deze kaart laat zien dat op het grondgebied van de gemeente een zestal strategieën gedifferentieerd ingezet worden: 1. bescherming, 2. behoud, 3. verbetering, 4. transformatie, 5. ontwikkeling, 6. behoud/transformatie

De strategie "behoud" geldt voor de gebieden waarbij het bestaande gebruik en invulling van de locatie prima functioneert en waar op termijn niet al te veel verandering zal optreden. Incidenteel zullen kleinschalige ontwikkelingen plaatsvinden, maar in hoofdlijnen blijft de functie gelijk.



duurzaam ruimtelijk structuurbeeld op gemeenteniveau

III. AFWEGINGSCRITERIA

16

Bij de beoordeling of medewerking zal worden verleend aan de legalisering van een kampeermiddelenstalling in een tuinbouwkas zal ieder plan afzonderlijk beoordeeld worden, waarbij geldt:

Het stallen van recreatieve objecten in voormalige kassen is niet toegestaan, tenzij...

A. Functie verschuiving

1. De bestemde functie (agrarische glastuinbouw) niet meer mogelijk is op deze locaties.

Een van de onderliggende motieven om in kassen kampeermiddelen te stallen is het wegvallen van de agrarische glastuinbouwfunctie. De economische vooruitzichten zijn wankel of geheel afwezig zodat gezocht wordt naar ander gebruik van deze kassen. Medewerking zal alleen kunnen worden verleend wanneer in de bestaande kassen geen volwaardige bedrijfsuitoefening meer mogelijk is.

2. Er aangetoond wordt dat vestiging op een bedrijventerrein niet mogelijk is.

De provincie ziet de functie van kampeermiddelenstalling bij voorkeur gevestigd op een bedrijventerrein. Een kampeermiddelenstalling is niet productiegericht, heeft een relatief groot oppervlak nodig en huidige bestemmingsplannen zien doorgaans niet toe op het stallen van kampeermiddelen in hun SBI-codes. Verder is de bedrijfsvoering van een kampeermiddelenstalling op een bedrijventerrein in de huidige praktijk vaak niet rendabel.

Er zal echter alleen medewerking kunnen worden verleend wanneer er aangetoond wordt dat vestiging op een bedrijventerrein niet mogelijk is.

3. Er aangetoond wordt dat er behoefte is aan het stallen van recreatieve objecten in Nissewaard en op Voorne-Putten.

De regio Voorne-Putten wil zich (verder) profileren als recreatief aantrekkelijk gebied. Wanneer aangetoond wordt dat er behoefte is aan het stallen van recreatieve objecten in Nissewaard en op Voorne-Putten, zal er medewerking verleend kunnen worden.

4. Er alleen kampeermiddelen gestald worden, waarbij nevenfuncties, zoals een verkooppunt of showroom, afwezig zijn.

Een ander uitgangspunt ten aanzien van kampeermiddelenstallingen in een tuinbouwkas is dat louter sprake is van het stallen van kampeermiddelen op het betreffende perceel. De opslag van de kampeermiddelen mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig herstellen of vervaardigen van goederen en materialen en/of het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse. Het herstellen en /of opknappen van kampeermiddelens e.d. zal zodoende niet worden toegestaan. Dit geldt ook voor (neven)activiteiten als het oprichten van wasplaatsen, controleren van bandenspanningen met compressoren, het omwisselen van volle gasflessen naar lege gasflessen e.d.

Bij een eventuele medewerking aan de verzoeken/legalisering zal bij de beschrijving van de toegestane activiteiten, bovengenoemde activiteiten specifiek als strijdig met het toegestane gebruik moeten worden opgenomen.

5. Het gaat om bestaande solitaire kassen buiten glasconcentratiegebieden

Medewerking aan de legalisering van een kampeermiddelenstalling is alleen mogelijk als het gaat om bestaande solitaire kassen met bijhorende staketsels. Deze mogen zich niet in glasconcentratiegebieden bevinden. Verder uitbreiding van de bestaande kassen en staketsels is niet toegestaan.

Wanneer kampeermiddelenstalling in kassen zijn toegestaan, respectievelijk sprake zal zijn van legalisatie van kampeermiddelenstalling in kassen, kan medewerking worden verleend aan vervangende nieuwbouw van de kassen na calamiteiten, zoals brand.

Aan vervangende nieuwbouw in een andere vorm van kassen wordt geen medewerking verleend.

B. Verkeer

6. De routes van en naar de stallingen het aantal door de stalling gegenereerde verkeersbewegingen aan kunnen.

Voor ieder verzoek/legalisatie zal per kampeermiddelenstalling de verkeerssituatie ter plaatse beoordeeld moeten worden. Hiervoor dient advies gevraagd te worden aan een verkeerskundige (van de gemeente). Hierbij komt aan de orde de algemene bereikbaarheid, het wegprofiel van de locatie e.d.

Kampeermiddelenstallingen worden in ieder geval niet toegestaan wanneer de verkeersaantrekkende werking onevenredig groot blijkt te zijn of dat sprake is van zeer smalle wegen en wegen waar de ontsluiting onvoldoende veilig is.

7. De locaties voldoende parkeergelegenheid bieden voor het brengen en afhalen van de kampeermiddelen.

Voor het brengen/halen van de kampeermiddelen, dient er voldoende parkeergelegenheid te zijn op het perceel van de kampeermiddelenstalling zelf als ook voor de auto's die de kampeermiddelen brengen/halen (alleen dag van brengen/halen plaatsing buiten de stallingsruimte mogelijk). Dit betekent ook dat er op het eigen perceel voldoende ruimte dient te zijn voor het manoeuvreren. Het parkeren zal ook in het advies van de verkeerskundige (van de gemeente) moeten worden meegenomen.

Medewerking aan een kampeermiddelenstalling in een tuinbouwkas is alleen mogelijk indien de (gemeentelijke) verkeersdeskundige een positief advies heeft uitgebracht, en eventuele noodzakelijke opmerkingen uit dit advies alsnog gerealiseerd kunnen worden.

C. Milieu en brandveiligheid

19

8. Het stallen van recreatieve objecten niet in strijd is met relevante milieuregelgeving.

Een kampeermiddelenstalling binnen een tuinbouwkas moet te allen tijde aan de milieuregelgeving voldoen. Evenwel, strijd met de milieuregelgeving zal volgens de DCMR Milieudienst Rijnmond niet zo vaak voorkomen. Veelal is er geen sprake van een inrichting volgens de Wet milieubeheer.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is milieuzonering gewenst. Voor milieuzonering, het voldoende afstand houden tussen een bedrijf en woningen om hinder en gevaar te voorkomen, wordt de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009) gehanteerd. In deze brochure zijn voor een scala aan milieubelastende activiteiten, gerangschikt naar SBI-code, richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk opgenomen.

Kampeermiddelenstallingen in (voormalige) tuinbouwkassen zijn in de brochure niet als zodanig genoemd. Kampeermiddelenstallingen kunnen worden ingedeeld in de bedrijfssubgroep "Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)" (SBI-code 52109), vallend onder de bedrijfsgroep "Dienstverlening ten behoeve van het vervoer". Deze bedrijvigheid is ingedeeld in milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. Aangezien een goede ruimtelijke ordening hinder en gevaar dient te voorkomen, wordt deze richtafstand uit de VNG-brochure gehanteerd. Overigens kan van deze richtafstand gemotiveerd worden afgeweken. Bijvoorbeeld in gevallen waarbij het hinderaspect (gevaar, geur, geluid) in werkelijkheid minder is dan verwacht. Ook indien de omgeving van de kampeermiddelenstalling als gemengd gebied is te typeren, kan een richtafstand van 10 meter worden aangehouden.

9. De stallingen voldoen aan de gestelde brandeisen alsmede het bouwbesluit.

De brandveiligheidseisen voor gebouwen en bouwwerken liggen vast in de bouwregelgeving. De Woningwet vormt de basis voor de bouw- en gebruiksvoorschriften zoals vastgelegd in het Bouwbesluit 2012 en de Regeling Bouwbesluit 2012.

De regels voor brandveilig gebruik zijn op al het gebruik van toepassing. Wanneer een bouwwerk conform de toepassing zijnde voorschriften wordt gebouwd en gebruikt, zal het bouwwerk en het gebruik in de regel voldoende brandveilig zijn. Dat wordt echter anders wanneer het bouwwerk op een andere wijze gebruikt gaat worden dan ten tijde van de bouw of verbouw was voorzien: intensiever en afwijkend gebruik, dan wel gebruik voor een ander doel. Afhankelijk van de feitelijke kwaliteit van het bouwwerk kan dat meebrengen dat het bouwwerk of voorgenomen gebruik onvoldoende brandveilig moet worden geacht.

Gebouwen moeten brandveilig zijn. Zo moeten ze brandgevaarlijke situaties beperken, voorkomen dat brand en rook zich snel kunnen ontwikkelen/uitbreiden en (beschermde) vluchtroutes bevatten voor de personen welke in het gebouw aanwezig zijn.

Daarnaast dienen de (voormalige) tuinbouwkassen te voldoen aan de in het Bouwbesluit 2012 opgenomen eisen ten aanzien van de constructieve veiligheid. Hierbij spelen aspecten als de vraag gedurende welke tijd een constructie onderdeel weestand kan bieden aan de erop werkende (vuur)belasting. Overigens heeft de omzetting van het gebruik van de kassen naar kampeermiddelenstalling niet alleen gevolgen voor de omvang van het brandcompartiment en de constructieve veiligheid, maar feitelijk voor alle aspecten van het bouwbesluit waar gesproken wordt over het brandcompartiment.

D. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

21

10. De stalling op een goede ruimtelijke en landschappelijke manier is ingepast, waarbij er geen buitenstalling aanwezig is.

In de gebiedsprofielen heeft de provincie omschreven wat zij als goede ruimtelijke kwaliteit ziet. De gebiedsprofielen zijn dus leidend bij ruimtelijke beoordeling van de stalling. Op gemeentelijke niveau vormen de genoemde landschappelijke kwaliteiten in de structuurvisie het uitgangspunt.

Verder geldt, ten aanzien van kampeermiddelenstallingen in een tuinbouwkas, dat de kampeermiddelenstalling niet nadrukkelijk het karakter van het perceel mag bepalen. Hierom dient een afscherming van gebiedseigen beplanting rondom de kassen en staketsel aanwezig te zijn. Dit betekent verder dat (buiten de dag van het brengen/ halen van de kampeermiddelen) geen (structurele en meerdaagse) buitenopslag/ stalling van kampeermiddelen is toegestaan. Buitenopslag van kampeermiddelen geeft in het algemeen een verrommeld aanzicht en leidt zonder meer tot een aantasting van het karakter van het betreffende perceel zelf en aantasting (van het agrarisch karakter) van de omgeving.

11. De stallingen een (financiële) bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente Nissewaard.

De ruimtelijke kwaliteit waar een bijdrage aan geleverd dient te worden wordt bepaald aan de hand van de gebiedsprofielen van de provincie. Wanneer op het perceel van de kampeermiddelenstalling redelijkerwijs geen ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats kan vinden, kan deze bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit ook in de nabijheid van de stalling, in ieder geval in Nissewaard, ingezet worden.

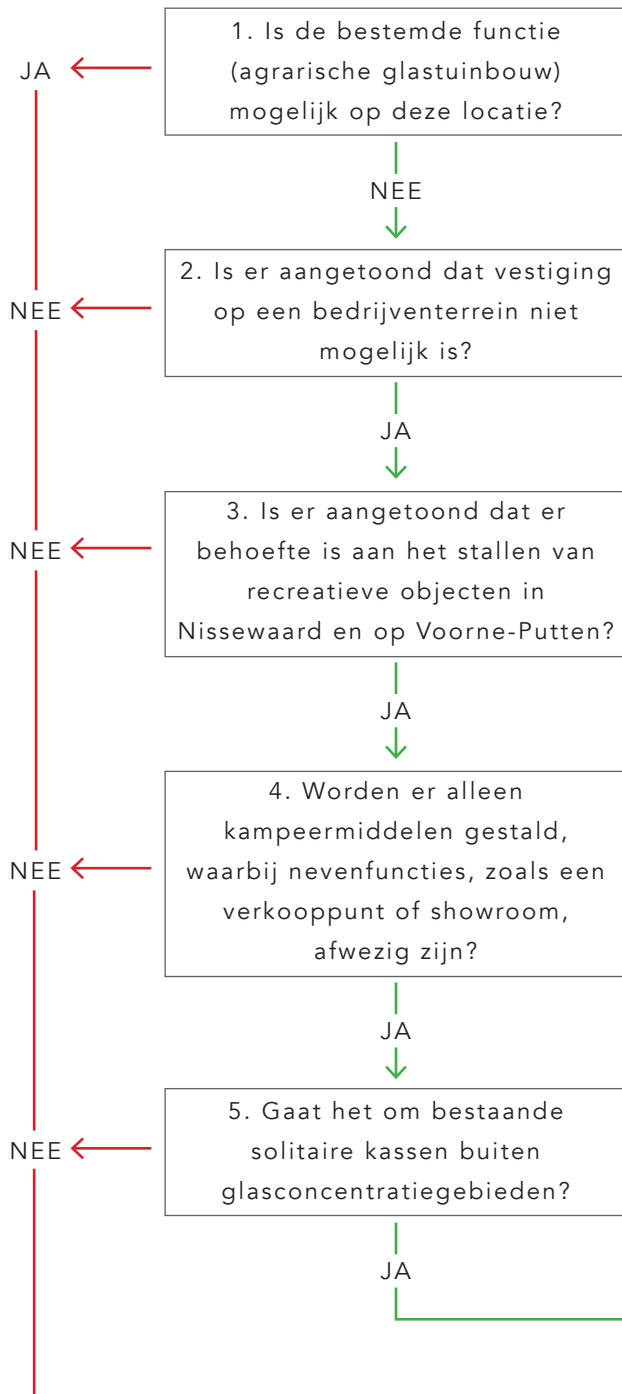
12. De stallingen een (financiële) bijdrage leveren aan de verduurzaming van hun bedrijf en/of de gemeente Nissewaard.

De verduurzaming waar een bijdrage aan geleverd dient te worden wordt bepaald in gezamenlijk overleg met gemeente Nissewaard en het stallingsbedrijf. Wanneer op het perceel van de kampeermiddelenstalling redelijkerwijs geen verduurzaming plaats kan vinden, kan deze bijdrage aan verduurzaming ook in de nabijheid van de stalling, in ieder geval in Nissewaard, ingezet worden.

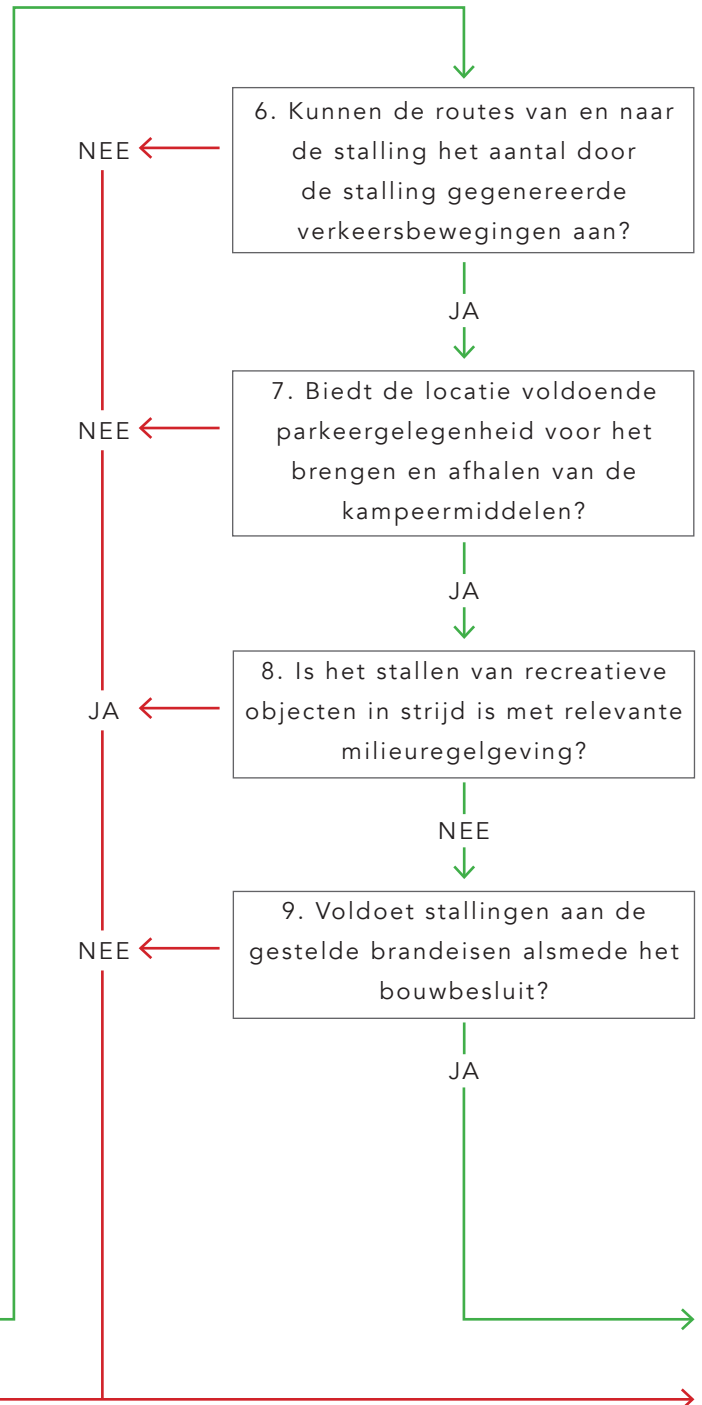
IV. BESLISBOOM AFWEGING

A. Functieverschuiving, behoefte en locatie

22



B. Verkeer & C. Milieu en brandveiligheid



D. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

