



provincie **HOLLAND**
ZUID

Ref. 13/2418, 2419

Gemeente Vlist		ZK				
Doc.		Kopie aan:				
Inge- komen		4 JUL 2013				
Secr	Bgm	B&W	Raad Griffie	Staf	Control	
FO	WZ	FIN	FZ	ROC	BD	Ontv. bev.

Gedeputeerde Staten

Contact
M Molenwijk
T 070 - 441 74 11
m.molenwijk@pzh.nl

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

Datum - 3 JULI 2013

Ons kenmerk
PZH-2013-40815373

Uw kenmerk

-

Bijlagen

-

Burgemeester en Wethouders van gemeente Vlist

Postbus 51

2820 AB STOLWIJK

Onderwerp

Ontheffingsverzoek ex artikel 21 lid 1 tbv legalisatie
recreatieterreinen aan Benedenkerkseweg, Groeneweg
en Tentweg

Geacht college,

Wij hebben kennisgenomen van uw verzoek om ontheffing ex artikel 21 lid 1 van de Verordening Ruimte Zuid-Holland voor de legalisatie van de recreatieterreinen aan de Benedenkerkseweg, Groeneweg en de Tentweg. Wij hebben uw verzoek getoetst aan de voorwaarden van artikel 21 lid 1 en stemmen onder voorwaarden in met uw verzoek. Hierna vindt u de overwegingen.

Toetsing van het verzoek aan de voorwaarden van artikel 21 lid 1 van de Verordening Ruimte

Bijzondere situatie

U bent van oordeel dat er sprake is van een bijzondere situatie waar een gewenste ontwikkeling onevenredig wordt belemmerd door de met provinciale regels te dienen belangen.

U bent voornemens om drie illegale recreatieterreinen te legaliseren via postzegelplannen om de eigenaren rechtszekerheid te bieden en om een duidelijk kader te schetsen over wat wel en wat niet wenselijk is op de terreinen. U vindt handhaving in casu om een aantal redenen niet opportuun. U geeft aan dat de eigenaren de nodige investeringen gedaan hebben en dat de indruk na 40 jaar is gewekt dat de situaties hier voort mogen blijven bestaan. Daarnaast zijn de locaties in de loop der jaren dusdanig begroeid geraakt dat de bebouwing niet in het zicht ligt en deze een zekere landschappelijke waarde hebben. Gelet op het bovenstaande is handhaving volgens u een zwaar middel en is er voldoende sprake van een bijzondere situatie. Wij kunnen ons daar in vinden.

Provinciaal belang

De drie locaties liggen in het veenweidegebied (zie kaartbijlage), dwars op een lint of, in een van de gevallen, meer in open gebied. Met het verstrijken van tijd zijn de locaties veranderd in bosschages waardoor de bebouwing uit het zicht is geraakt. U wenst op de locatie "Groeneweg" circa 5 verblijven te legaliseren ten behoeve van verblijfsrecreatie nu deze locatie van riolering is voorzien en goed bereikbaar is voor hulpdiensten (omvang percelen ca. 1,5 ha). Op de locaties 'Benedenkerkseweg' worden 29 percelen gebruikt als recreatieterrein (omvang percelen tevens ca. 1,5 ha). Hierop staan 9 bouwwerken. Op de 'De eilanden' worden 24 percelen gebruikt als

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.

De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



recreatieterrein. U geeft aan dat hier 60 bouwwerken staan (totaalomvang percelen ca. 4 ha). Op deze locaties wilt u enkel dagrecreatie toestaan.

De bosschages op de recreatieterreinen (m.n. "Benedenkerkseweg" en "De Eilanden") zijn op zich niet kenmerkend voor het landschap van het veenweidegebied, maar in elk geval is de ruimtelijke impact van de bebouwing gering geworden. Daarnaast is het zeer de vraag of sanering van terreinen voor een verbetering van de landschappelijke kwaliteit zou zorgen aangezien het onderliggende veen na zoveel decennia sterk zal zijn aangetast. Ruimtelijk gezien is legalisatie van de situaties daarmee aanvaardbaar. Dat neemt niet weg dat het in zijn totaliteit om een flink oppervlakte recreatiegebied gaat en om een flink aantal kleine bouwwerken.

Functioneel past de legalisatie van deze recreatieve functies bij de Krimpenerwaard, die zich goed leent voor recreatie vanuit de omliggende steden. Het past daarmee ook binnen het provinciale belang dat ziet op het "verbinden van stad en land". De versterking van de recreatieve gebruikswaarde van dit gebied wordt als positief beschouwd bij het "Veenweidepact Krimpenerwaard".

Het provinciaal belang behelst op de locaties, gelet op de ligging buiten de bebouwingscontour verder het tegengaan van "verstening" in het buitengebied. De "verstening" lijkt door de ontstane bosschages mee te vallen. Verder zijn de gebieden op de functiekaart bestemd als "agrarisch gebied inspelen op bodemdaling". Dit belang wordt niet onredelijk aangetast door eventuele legalisatie.

Op de kwaliteitskaart hebben de drie locaties de bestemming "Veenweidelandschap". Naar verwachting zijn deze terreinen moeilijk terug te brengen in die staat. Uiteraard voldoen de terreinen niet aan deze typering, maar sanering leidt naar verwachting niet tot een verbetering. De locatie aan de Benedenkerkseweg heeft ook nog de waarde "identiteitsdrager". Hiervoor geldt hetzelfde, namelijk dat een recreatieterrein ruimtelijk gezien eigenlijk niet past binnen het ideaalplaatje dat voor ogen is in dit gebied. Nieuwe ontwikkelingen dienen daarom rekening te houden met het behoud van deze gebieden en zijn enkel mogelijk als deze de waarden versterken. Het gaat bij de terreinen feitelijk niet om nieuwe ontwikkelingen. In de afgelopen 40 jaar is door begroeiing ook hier een eigen kwaliteit ontstaan. Het gaat daarom erg ver om te verlangen dat op dit perceel de oorspronkelijke gebiedskwaliteit terug moet komen, voor zover dat al mogelijk is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er bij het voornemen van uw gemeente om de drie recreatieterreinen aan achtereenvolgens de Groeneweg, Benedenkerkseweg en de Tentweg ("De Eilanden") te legaliseren sprake is van een bijzondere situatie waar het gemeentelijke beleid onevenredig wordt belemmerd door het provinciaal belang als bedoeld in artikel 21 lid 1 van de VR. De legalisatie van de recreatieterreinen draagt bij aan de versterking van de recreatieve gebruikswaarde van de Krimpenerwaard.

Op basis van het bovenstaande kan op grond van artikel 21 lid 1 van de VR ontheffing verleend worden voor de legalisatie van de drie recreatieterreinen in de gemeente Vlist aan achtereenvolgens de Groeneweg, de Benedenkerkseweg en de Tentweg ("De Eilanden"). Dit onder de volgende voorwaarden: de hoeveelheid bebouwing op de drie locaties neemt niet toe. De percelen aan de Benedenkerkseweg en de Tentweg worden bestemd voor dagrecreatie, het recreatieterrein aan de Groeneweg wordt bestemd voor dag en/of verblijfsrecreatie en de vijf bouw kavels aan de Groeneweg worden niet groter dan 35 m² en krijgen een maximale bouwhoogte van drie meter, zoals u ook voorstelt. Zo kan worden voorkomen dat er (omvangrijke) recreatieverblijven ontstaan en worden voorkomen dat deze worden benut voor permanente bewoning.

Tot slot wijzen wij u erop dat op grond van een recente uitspraak van de Raad van State het noodzakelijk is dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om voor de vaststelling van het bestemmingsplan bij de raad bedenkingen naar voren te brengen tegen (het gebruik van) een verleende ontheffing. Dat brengt naar onze mening met zich mee dat zo'n ontheffing en de bijbehorende stukken bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan mede ter inzage worden gelegd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom



J. Franssen