

# Raadsvoorstel



Datum Raad  
27 oktober 2016

Portefeuillehouder  
Jeroen Heuvelink

Registratienummer  
BR1600057

Onderwerp  
Vaststellen bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Oostland-Berkel (caravanstalling)'(BP0120H02)

---

## Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Oostland-Berkel (caravanstalling)'(BP0120H02), met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0120H02-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels, plantoelichting en Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Oostland-Berkel (caravanstalling)'(BP0120H02)', waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN 2016, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

## Samenvatting

In lijn met het provinciale en gemeentelijke beleid heeft de gemeenteraad op 27 juni 2013 het bestemmingsplan "Oostland - Berkel" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is aan het perceel Middelweg 39 de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw toegekend. Het huidige gebruik als caravanstalling is daarmee in strijd.

Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 18-02-2015 is het besluit ten aanzien van dit perceel vernietigd. De gemeenteraad heeft naar oordeel van de Raad van State onvoldoende gemotiveerd of (een deel van) de caravanstalling al dan niet onder het overgangsrecht valt. Uit onderzoek blijkt dat een deel van de caravanstalling onder het overgangsrecht valt en een deel illegaal blijft. Niet exact is meer te achterhalen welk gedeelte onder het overgangsrecht valt.

Onderhavige partiële herziening beoogt voor het perceel aan de Middelweg 39 een passend juridisch planologisch kader te bieden. Voorgesteld wordt om de huidige caravanstalling in zijn geheel positief te bestemmen met een maatwerkbestemming. Opgemerkt wordt dat verdere uitbreiding van de caravanstalling op geen enkele wijze wordt toegestaan.

Het ontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening BP Oostland-Berkel (caravanstalling)'(BP0120H02)" heeft met ingang van 10 mei 2016 zes weken ter visie gelegen. Over het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend door LTO Noord Glaskracht mede namens LTO Glaskracht Midden Zuid-Holland. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

## Financiële consequenties

Aan vaststelling van het bestemmingsplan zijn geen financiële gevolgen verbonden.

### **Verdere procedure**

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, lid 4 maken burgemeester en wethouders het besluit tot ongewijzigde vaststelling binnen twee weken bekend. Het besluit tot vaststelling treedt in beginsel in werking nadat de beroepstermijn afloopt.

### **Juridische aspecten**

Tegen de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan staat voor diegene die een zienswijze naar voren hebben gebracht beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende een beroep schriftelijk indienen tegen de gewijzigde vastgestelde onderdelen van het onderhavige bestemmingsplan.

### **Extern draagvlak/burgerparticipatie**

Bij de voorbereiding van het plan is het bestemmingsplan voorgelegd aan Van Rijn. Het concept ontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan LTO, de Provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Delfland. Door de Provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Delfland is een reactie gegeven. Deze reacties zijn verwerkt in hoofdstuk 2 van de Toelichting. Door LTO is bij het ter visie gaan van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze naar voren gebracht. De beoordeling van deze zienswijze vindt u bij de stukken van het bestemmingsplan.

Het raadsbesluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. De indiener van de zienswijze wordt geïnformeerd.

### **Duurzaamheid**

N.v.t.

### **Bijlagen**

1. T16.11054 Toelichting
2. T16.11053 Regels
3. T16.11055 Verbeelding
4. T16.10709 Nota zienswijzen
5. I16.23968 Zienswijze inzake ontwerpbestemmingsplan Partiele herziening BP Oostland Berkel (caravanstalling), Berkel en Rodenrijs (LTO) (stuk bevat persoonsgegevens en is daarom geplaatst in de iBABS map persoonsgegevens)

## ***Toelichting***

### ***Inleiding***

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Middelweg 39. Het plangebied ligt in het glastuinbouwconcentratiegebied Greenport Westland Oostland, een gebied dat door de provincie is aangewezen als duurzaam glaslandschap. De glasopstanden op het perceel worden momenteel gebruikt als caravanstalling. In lijn met het provinciale en gemeentelijke beleid heeft de gemeenteraad op 27 juni 2013 het bestemmingsplan "Oostland -Berkel" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is aan het perceel Middelweg 39 de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw toegekend. Het huidige gebruik als caravanstalling is daarmee in strijd.

Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) is het besluit ten aanzien van dit perceel vernietigd. De gemeenteraad heeft naar oordeel van de ABRS onvoldoende gemotiveerd of (een deel van) de caravanstalling al dan niet onder het overgangsrecht valt.

De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen voor het perceel een nieuw besluit te nemen en alsnog toereikend te motiveren dan wel een passende regeling te treffen voor de caravanstalling aan de Middelweg 39.

De voorliggende partiële herziening beoogt voor het perceel aan de Middelweg 39 een passend juridisch planologisch kader te bieden. Met een maatbestemming wordt het bestaande gebruik strikt bestemd.

*Beoogd maatschappelijk effect*

Gevolg te geven aan de uitspraak van de Raad van State van d.d. 18 februari 2015.

*De kernargumenten en kanttekeningen*

*1.1 De Raad van State heeft de gemeente opgedragen een nieuw besluit te nemen en na te gaan of een gedeelte van de caravanstalling onder het overgangsrecht valt.*

Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het besluit ten aanzien van dit perceel vernietigd, de gemeenteraad heeft naar oordeel van de Raad van State onvoldoende gemotiveerd of (een deel van) de caravanstalling al dan niet onder het overgangsrecht valt.

*1.2 De caravanstalling valt deels onder het overgangsrecht en is deels illegaal*

Het gedeelte van de glasopstanden dat voor 11 juli 1986 in gebruik is genomen als caravanstalling, valt onder het overgangsrecht en is daarmee legaal aanwezig. Door de toepassing van het overgangsrecht blijft op het perceel een restant aan glasopstanden over die niet onder het overgangsrecht vallen.

In 1993 is de tomatenkwekerij gestopt en zijn alle glasopstanden als caravanstalling in gebruik genomen. Het gebruik van deze percelen als caravanstalling is illegaal. Voor dit gedeelte is getoetst of handhaving nog wenselijk is, of dat een positieve bestemming meer voor de hand ligt. Waarbij opgemerkt wordt dat de illegale situatie al meer dan 20 jaar bestaat. Deze toets is opgebouwd uit 3 stappen: worden rechten van derden aangetast, is ontheffing van de verordening Ruimte te verkrijgen en past het legaliseren binnen de kaders van het gemeentelijk beleid?

*1.3 Legalisatie is mogelijk want er worden geen rechten van derden aangetast*

Gezien de ligging van het perceel zijn er op voorhand geen directe belangen van derden in het geding door de caravanstalling toe te staan in de aanwezige kassen.

*1.4 Legalisatie past binnen de regels van de Verordening Ruimte en Milieu*

De provincie Zuid-Holland heeft de Verordening Ruimte 2014 partiëel gewijzigd. Met deze wijziging is een nieuw artikel toegevoegd die beperkte uitbreiding van niet glastuinbouw gerelateerde functies toelaat, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het glastuinbouwgebied. De legalisatie van de caravanstalling, dat niet onder het overgangsrecht valt, kan hiermee gelegaliseerd worden.

*1.5 Legalisatie is mogelijk want de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied wordt niet onevenredig aangetast*

De caravanstalling is in beginsel in strijd met de gemeentelijke visie op het gebied. De gemeenteraad heeft dit eerder ook uitgesproken door het verzoek om legalisatie af te wijzen. Daar staat tegenover dat de betreffende glasopstanden, waarvan is gebleken in rechte dat een substantieel deel legaal in gebruik is als caravanstalling door de werking van het overgangsrecht, niet bruikbaar is voor duurzame glastuinbouw.

De volgende bijzondere omstandigheden worden aangevoerd om het illegale gedeelte van het glastuinbouwbedrijf te legaliseren:

1. De overblijvende kavel is te klein voor een glastuinbouwbedrijf en door zijn geïsoleerde ligging (Woning, Groenzoom en wegen) niet direct bruikbaar voor glastuinbouw.
2. Het perceel blijft bestemd voor duurzame glastuinbouw. De doelstellingen van het glastuinbouwgebied worden niet onevenredig aangetast.

3. De caravanstalling vindt plaats in de bestaande bebouwing. Uitbreiding wordt uitgesloten en nieuwbouw wordt beperkt tot de huidige omvang en dient plaats te vinden in dezelfde materialisatie (overwegend glas).
4. Er zijn geen andere gevallen bekend die vallen onder het overgangsrecht en een zelfde ligging hebben zonder directe aansluiting op het glastuinbouwgebied. Bij beëindiging van de caravanstalling is geen ander gebruik toegestaan dan glastuinbouw.

#### *1.6 De caravanstalling wordt in zijn huidige omvang positief bestemd*

Naast het gedeelte dat valt onder het overgangsrecht wordt ook het overige gedeelte van de kas mede bestemd voor de stalling van caravans. Hiermee kan het bedrijf in de huidige omvang worden voortgezet.

#### *1.7 De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 mei 2016 zes weken ter inzage gelegen. Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijzen ingediend door LTO Noord Glaskracht mede namens LTO Glaskracht Midden Zuid-Holland. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan. Er zijn geen formele ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd. Wel zijn enkele redactionele aanpassingen verwerkt in de toelichting en de regels. Het gaat om niet-inhoudelijke aanpassingen.

#### *Kanttekening*

##### *1. Legalisatie mag niet leiden tot precedents in het glastuinbouwgebied*

Er zijn geen vergelijkbare gevallen bekend. Bovendien krijgt de caravanstalling geen verdere uitbreidingsmogelijkheden.

# Raadsbesluit



Datum Raad  
27 oktober 2016  
Registratienummer  
BR1600057

Onderwerp  
Vaststellen bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Oostland-Berkel  
(caravanstalling)'(BP0120H02)

---

De raad van de gemeente Lansingerland;

*Overwegende dat*

- de Raad van State de gemeente heeft opgedragen een nieuw besluit te nemen en na te gaan of een gedeelte van de caravanstalling onder het overgangsrecht valt;
- de caravanstalling deels valt onder het overgangsrecht en deels illegaal is;
- legalisatie mogelijk is want er worden geen rechten van derden aangetast;
- legalisatie past binnen de regels van de Verordening Ruimte en Milieu van de Provincie Zuid-Holland;
- legalisatie mogelijk is want de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied wordt niet onevenredig aangetast;
- uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting, geen planologische relevante beletselen naar voren zijn gekomen;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 10 mei 2016 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de viewer van de gemeente;
- de terinzagelegging op 9 mei 2016 in de Staatscourant, in het gemeenteblad op de website bekend is gemaakt;
- er één zienswijze is ingediend;
- de zienswijze geen aanleiding heeft gegeven tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
- de plankosten voor het realiseren van bouwplannen anderszins is verzekerd;
- fasering niet noodzakelijk is;
- inrichtingseisen niet hoeven worden gesteld.

*Gelet op*

- artikel 3.1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijk ordening.

*Besluit(en)*

1. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Oostland-Berkel (caravanstalling)'(BP0120H02), met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0120H02-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels, plantoelichting en Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Oostland-Berkel (caravanstalling)'(BP0120H02)', waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN 2016, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 27 oktober 2016,

de griffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Walhout', with a stylized flourish at the end.

*drs. Marijke Walhout*