



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

**Gedeputeerde Staten**



Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

Burgemeester en Wethouders van gemeente Zuidplas  
Postbus 100  
2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Datum  
Zie verzenddatum link sonder  
Ons kenmerk  
PZH-2019-684753661  
DOS-2019-0001146  
Uw kenmerk

Bijlagen  
2

Onderwerp  
Ontheffing ex art. 6.29 van de Omgevingsverordening  
Zuid-Holland voor het verlenen van een tijdelijke  
vergunning voor een periode van 5 jaar voor het  
toestaan van het stallen van caravans in  
kassencomplexen aan de Westringdijk 27 in  
Nieuwerkerk, gemeente Zuidplas.

Geacht college,

Op 15 februari 2019 ontvingen wij uw ontheffingsverzoek als bedoeld in artikel 6.29 van de  
Omgevingsverordening Zuid-Holland (hierna: de verordening) ten behoeve van het verlenen van  
een tijdelijke vergunning voor vijf jaar voor het stallen van caravans in kassen.

Wij hebben uw verzoek beoordeeld en besloten de gevraagde ontheffing te verlenen. Bijgaand  
treft u een afschrift aan van ons besluit.

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.

Deze ontheffing kan slechts worden toegepast ten behoeve van het opvolgend ruimtelijk besluit  
(een bestemmingsplan of omgevingsvergunning) waarvoor de ontheffing is aangevraagd. Wij  
wijzen u erop dat op grond van jurisprudentie de verleende ontheffing samen met het ontwerp  
van het opvolgend ruimtelijk besluit ter inzage moet worden gelegd, zodat hiertegen zienswijzen  
en daarna eventueel beroep kan worden ingediend. Tegen de verleende ontheffing staat op  
grond van artikel 8.3, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening thans geen beroep open. Voorts  
merken wij op dat de ontheffing kan worden ingetrokken, indien het opvolgend ruimtelijk besluit  
niet binnen twee jaar na verlening van de ontheffing is vastgesteld.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts  
bovenaan in deze brief hebben opgenomen.



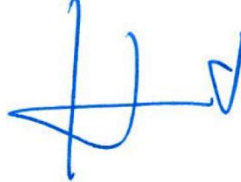
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,



drs. H.M.M. Koek

voorzitter,



drs. J. Smit

**Bijlagen:**

- Besluit (ontheffing)
- Bijlage bij besluit: luchtfoto / beleidskaart

## BESLUIT

### Onderwerp

Verzoek om ontheffing van de gemeente om een ontheffing als bedoeld in artikel 6.29 van de verordening ten behoeve van het verlenen van een tijdelijke vergunning voor een periode van maximaal vijf jaar voor het stallen van caravans in kassen.

### Indiening

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om deze ontwikkeling op te nemen in een opvolgend ruimtelijk besluit (zijnde een bestemmingsplan of daarmee gelijk te stellen besluit) en uit de toegezonden informatie blijkt dat dit voornemen is afgestemd met de gemeenteraad. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling afwijkt van een of meer regels uit de verordening is hiervoor een ontheffingsverzoek ingediend.

### Ontheffingscriteria

In artikel 4.1a van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat wij ontheffing kunnen verlenen van de regels van de verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de, met die regels te dienen provinciale belangen.

### Locatie

Wij constateren dat de voorgenomen ontwikkeling is gelegen aan de Westringdijk 27 in de gemeente Zuidplas. Als bijlage bij dit besluit is een luchtfoto opgenomen van het betreffende gebied alsmede een kaart waarop glastuinbouwgebied ex. artikel 6.15 van de verordening is aangeduid.

### Het verzoek

Door u is een ontheffingsverzoek ingediend voor het tijdelijk gebruik van glasopstanden ten behoeve van een caravanstalling. Het verzoek is ingediend namens het college van burgemeester en wethouders en heeft betrekking op een aanvraag omgevingsvergunningen op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met toepassing van artikel 4, onderdeel 11 uit Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Het verzoek betreft het tijdelijk toestaan van een caravanstalling in glastuinbouwopstallen voor een periode van maximaal vijf jaar.

### Provinciaal beleid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.15 van de verordening is het gebied aangewezen als glastuinbouwgebied. In lid 1 van het betreffende artikel is vastgelegd dat een bestemmingsplan op gronden binnen glastuinbouwgebied alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toelaat, alsmede de daarbij behorende voorziening. Daarmee is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met het bepaalde in de verordening.

Beleidsmatig gezien wordt momenteel een verkenning uitgevoerd voor het betreffende glastuinbouwgebied (Verkenning Oostland). Najaar 2019 wordt hiervan een uitkomst verwacht. Mocht daartoe aanleiding zijn, zullen de uitkomsten van dit onderzoek te zijner tijd in beleid worden verwerkt.

Met het oog op mogelijke toekomstige verstedelijking is voor het gebied een reservering opgenomen op de 3-hectarekaart. Gedacht is dat een deel van de provinciale verstedelijkingsopgave in het gebied zou kunnen worden geaccommodeerd. In het programma ruimte wordt voornamelijk uitgegaan van een locatie van ca. 183 ha. Voor hetzelfde gebied is voorts een zoeklocatie opgenomen voor een mogelijk toekomstig bedrijventerrein van ca. 41 ha.

### **Gemeentelijk beleid**

Voor de betreffende locatie is in het vigerende bestemmingsplan de aanduiding 'Wro-zone – verwerklijking in nabije toekomst' opgenomen. Het gebied wordt gezien als transformatiegebied.

Het beleid van de gemeente Zuidplas is om in transformatiegebieden een ruimhartiger regime te hanteren voor wat betreft tijdelijke afwijkingen van het bestemmingsplan (op grond van artikel 4, onderdeel 11 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht). Dit beleid vindt haar grondslag in de 'Beleidsnota integraal toezichts- en handhavingsbeleid 2011 – 2015' van de gemeente Zuidplas. Het beleid is nader uitgewerkt in het 'Projectplan illegale caravanstallingen Zuidplas 2014'. Hierin wordt expliciet benoemd (p. 5) dat er voor gronden waarvoor het planologisch perspectief nog onduidelijk is (als gevolg van economische conjunctuurschommelingen) soepeler omgegaan wordt met tijdelijke afwijkingen van het bestemmingsplan, teneinde ondernemers een tijdelijke oplossing te kunnen bieden.

### **Belangenafweging**

Zoals hierboven beschreven is de ontwikkeling in strijd met provinciale regelgeving. Voor betreffende locatie geldt echter dat er onduidelijkheid is over de planologische status en toekomst van het gebied. Het gebied is in de verordening aangeduid als glastuinbouwgebied. Tegelijk is het gebied in het programma Ruimte gedeeld als transformatiegebied voor verstedelijking en zoekgebied voor bedrijvigheid. Verder wordt een verkenning Oostland uitgevoerd over de toekomst van het glastuinbouwgebied.

De verwachting is dat in de komende periode meer duidelijkheid zal ontstaan over de toekomst van het gebied. Dit beleid wordt vervolgens in provinciaal beleid geborgd. Op dat moment wordt het strijdige gebruik gestaakt ten wordt de planologische situatie in lijn gebracht met het dan vigerende provinciaal beleid. De onduidelijkheid over de planologische status en toekomst maakt dat in dit geval sprake is van bijzondere omstandigheden.

Bij het tijdelijk toestaan van een ander gebruik van gronden in een transformatiegebied zal dit gebruik na afloop van de vergunde periode beëindigd worden, mede gezien de ontwikkelingen die voorzien zijn in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Dat het gebruik na deze periode wordt beëindigd is nota bene één van de voorwaarden voor het kunnen toepassen van artikel 4, onderdeel 11 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (tijdelijke afwijking)

### **Conclusie**

Geconstateerd moet worden dat de regels zoals gesteld in artikel 6.15 van de verordening in dit concrete geval te belemmerend werken op het gemeentelijk e (handhavings)beleid ten aanzien van het tijdelijk toestaan van ander gebruik in transformatiegebieden.

Omdat er geen sprake is van herbestemming met een permanent karakter, wordt het provinciaal belang bij het verlenen van ontheffing in dit specifieke geval niet onevenredig geschaad. Gezien de bijzondere situatie en in verband met het tijdelijk e karakter van de te verlenen vergunning wordt in dit geval daarom ontheffing verleend voor de hierboven genoemde omgevingsvergunning.

### **Beslissing**

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Gelet op het bepaalde in artikel 6.29 van de verordening;

### **BESLUITEN:**

1. Te verlenen de ontheffing ex art. 6.29 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor het verlenen van een tijdelijk e vergunning voor een periode van maximaal vijf jaar voor het toestaan van het stallen van caravans in kassencomplexen aan de Westringdijk 27 in Nieuwerkerk, gemeente Zuidplas.

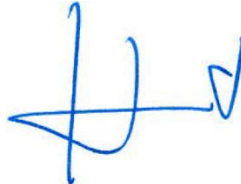
Den Haag, 16 april 2019

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,



drs. H.M.M. Koek

voorzitter,



drs. J. Smit

**Ontheffing in relatie tot het opvolgend ruimtelijk besluit**

Tegen dit besluit staat op grond van artikel 8.3, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening thans geen beroep open. Wel kan daaromtrent in het kader van de procedure voor het opvolgend ruimtelijk besluit een zienswijze naar voren worden gebracht respectievelijk beroep worden ingesteld.

Verlening van de ontheffing sluit overigens niet uit dat de provincie te zijner tijd een reactie zal geven op het opvolgend ruimtelijk besluit. Er kunnen in het kader van de planbeoordeling aspecten naar voren komen die daartoe aanleiding geven.