



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS brief aan Provinciale Staten

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

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2019-684753661
DOS-2019-0001146

Bijlagen
1

Aan Provinciale Staten

Onderwerp
Ontheffing ex art. 6.24 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.

Geachte Statenleden,

Wij hebben op 16 april 2019 ontheffing verleend van artikel 6.14 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland, ten behoeve van het ten behoeve van het verlenen van een tijdelijke vergunning voor het stallen van caravans in kassencomplexen in de gemeente Zuidplas.

Door de gemeente Zuidplas is ontheffing aangevraagd voor het verlenen van een tijdelijke vergunning voor het stallen van caravans aan de Westringdijk 27. Voorgesteld wordt om in te stemmen met het verlenen van een ontheffing, zodat de gemeente voor deze activiteit een tijdelijke vergunning kan afgeven.

Voorgeschiedenis

Door de gemeente is voor de betreffende locatie eerder (3 juni 2016) ontheffing aangevraagd. Toentertijd is besloten géén ontheffing te verlenen. Argument hiervoor was dat de locatie is gelegen in glastuinbouwgebied – een aanduiding die in 2014 mede op verzoek van de gemeente in de verordening Ruimte is opgenomen. Ook in gemeentelijk beleid was de locatie opgenomen als glastuinbouwgebied. Conform het vigerende beleid is toentertijd besloten geen ontheffing te verlenen.

Het besluit om geen ontheffing te verlenen heeft er toen toe geleid dat een eerder verleende vergunning door de gemeente is ingetrokken. Dit besluit is door de belanghebbende aangevochten.

Op 27 december 2018 is door de Raad van State uitspraak gedaan in deze zaak. Conclusie van de Afdeling is dat GS de weigering van de ontheffing niet deugdelijk heeft gemotiveerd. Het beroep is gegrond verklaard. Het besluit is vernietigd.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is door belanghebbende opnieuw een tijdelijke vergunning aangevraagd voor het stallen van caravans in glasopstanden. De gemeente heeft om die reden op haar beurt nu opnieuw ontheffing aangevraagd om het verlenen van deze vergunning juridisch mogelijk te maken.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

De ontheffing is aangevraagd omdat het (tijdelijke) gebruik van de betreffende glasopstanden voor het stallen van caravans volgens vigerend beleid niet passend is. Voor de locatie geldt dat deze gelegen is op gronden die in de verordening Ruimte zijn aangeduid als glastuinbouwgebied:

“Een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II, laat alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking.”

Op grond van deze bepaling is een caravanstalling in dit gebied niet passend.

Argumenten voor het verlenen van ontheffing

Door de gemeente is in het ontheffingsverzoek aangegeven dat voor het betreffende gebied de planologische situatie feitelijk al geruime tijd ongewis is.

Voor de betreffende percelen is in het vastgestelde bestemmingsplan de bestemming 'Wro-zone – verwerkelijking in nabije toekomst' opgenomen. De uitwerkingsbevoegdheid ziet ondermeer op ontwikkeling van een woongebied. Daarmee geldt dit gebied als transformatiegebied.

Meest recente en voor deze casus meest relevante gemeentelijke beleid is de Beleidsnota integraal toezichts- en handhavingsbeleid 2011 – 2015'. Deze ziet ondermeer op handhaving van caravanstallingen in glastuinbouw. Kern van dit beleid is om in transformatiegebieden een ruimhartiger regime te hanteren voor tijdelijke afwijkingen van het bestemmingsplan. De locatie aan de Westringdijk 27 is daarin specifiek benoemd als locatie waarvoor dit regime zou moeten gelden. Om die reden stelt de gemeente voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

Vanuit provinciaal perspectief bezien is de planologisch toekomst niet scherp. Formeel geldt het gebied, op grond van de Omgevingsverordening Zuid-Holland, als 'Glastuinbouwgebied'. Momenteel loopt er echter ook een verkenning Oostland over de toekomst van het glastuinbouwgebied. Verwachting is dat in het najaar 2019 de uitkomsten van deze verkenning bekend worden. Verder is al voorgesorteerd op het mogelijk accommoderen van een deel van de woningbouwopgave in dit gebied. Om die reden is voor de locatie een aanduiding opgenomen op de 3-hectarekaart voor een woningbouwlocatie van ca. 183 ha. Op dezelfde 3-hectarekaart is voor het gebied een zoeklocatie opgenomen voor een toekomstig bedrijventerrein van ca. 41 ha.

Beoordeling

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 (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 tijdelijke karakter van de te verlenen vergunning heeft het college besloten ontheffing te verlenen voor de hierboven genoemde omgevingsvergunning.

Protocolafspraken

Op grond van de 'Protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van PS en GS' vindt deze besluitvorming plaats onder voorbehoud dat de reacties uit Provinciale Staten geen aanleiding geven tot heroverweging van voorgenoemd besluit. Hierbij bieden wij u de ontheffing en onderliggende stukken aan op basis waarvan u kunt overwegen of er volgens u aanleiding is om de ontheffing te heroverwegen of te bespreken.

Wij verzoeken u vriendelijk na ontvangst van de stukken binnen **10** dagen aan te geven of u deze ontheffing wilt bespreken. Er dienen minstens twee fracties te zijn die dit kenbaar hebben gemaakt voordat de ontheffing wordt geagendeerd.

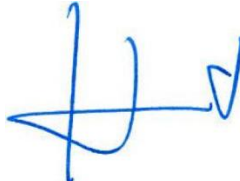
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,



drs. H.M.M. Koek

voorzitter,



drs. J. Smit

Bijlage:

- GS-brief aan burgemeester en wethouders van gemeente Zuidplas inhoudende het besluit en luchtfoto/ beleidskaart