



Status  
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten  
16 april 2019

Eindtermijn  
-

### **Onderwerp**

Ontheffing ex art. 6.24 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor het verlenen van een tijdelijke vergunning voor een periode van maximaal 5 jaar voor het toestaan van het stallen van caravans in kassencomplexen aan de Westringdijk 27 in Nieuwerkerk, gemeente Zuidplas.

### **Advies**

1. Te verlenen de ontheffing ex art. 6.24 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor het verlenen van een tijdelijke vergunning voor een periode van maximaal 5 jaar voor het toestaan van het stallen van caravans in kassencomplexen aan de Westringdijk 27 in Nieuwerkerk, gemeente Zuidplas.
2. Vast te stellen de brief aan de gemeente Zuidplas inzake de ontheffing ex art. 6.24 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor het toestaan voor maximaal vijf jaar van caravanstallingen in kassencomplexen aan de Westringdijk 27 in Nieuwerkerk, gemeente Zuidplas.
3. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten inzake de ontheffing ex art. 6.24 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor het toestaan voor maximaal vijf jaar van caravanstallingen in kassencomplexen aan de Westringdijk 27 in Nieuwerkerk, gemeente Zuidplas.
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting inzake de ontheffing ex art. 6.24 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor het toestaan voor maximaal vijf jaar van caravanstallingen in kassencomplexen aan de Westringdijk 27 in Nieuwerkerk, gemeente Zuidplas.

NB. Met een beroep op artikel 3 van de Beleidsregel actieve openbaarheid Zuid-Holland 2017 wordt een uitzondering gemaakt voor het (moment van) publiceren van het besluit en de stukken.

### **Besluit GS**

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om:

- uit te zoeken of het woord 'maximaal' toegevoegd moet worden aan het tekstgedeelte 'voor een periode van vijf jaar' om te borgen dat er tussentijds ruimte blijft om bij te stellen;
- indien nodig, het woord 'maximaal' toe te voegen aan de adviespunten, de publiekssamenvatting en in de brieven;
- de stukken na te lopen op taalfouten.

### **Bijlagen**

- GS-brief aan PS over de ontheffing ex art. 6.24 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor het verlenen van een tijdelijke 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.

- GS-brief aan burgemeester en wethouders van gemeente Zuidplas over de ontheffing ex art. 6.24 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor het verlenen van een tijdelijke 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.

## 1 Toelichting voor het College

Door de gemeente Zuidplas is ontheffing aangevraagd voor het verlenen van een tijdelijke vergunning voor het stallen van caravans aan de Weststringdijk 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 destijds 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 verordening Ruimte, 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 wordt in dit geval daarom voorgesteld ontheffing te verlenen voor de hierboven genoemde omgevingsvergunning.

#### Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW: n.v.t.

Programma: programma 3 – Aantrekkelijk en concurrerend

Financiële risico's: Er zijn geen financiële risico's.

#### Juridisch kader

Het juridisch kader is onder 'toelichting' aan het college beschreven. Op grond van artikel 3, onderdeel van de Beleidsregel actieve openbaarheid Zuid-Holland 2017 wordt dit besluit/brief met de daarbij behorende stukken niet actief openbaar gemaakt tot het moment van verzending van het besluit aan de gemeente Zuidplas inzake de ontheffing ex art. 6.24 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor het toestaan voor maximaal vijf jaar van caravanstallingen in kassencomplexen aan de Westringdijk 27 in Nieuwerkerk, gemeente Zuidplas.

## **2 Voorafgaande besluitvorming**

Een eerder, vergelijkbaar, ontheffingsverzoek voor deze locatie is afgewezen. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State is het ontheffingsverzoek opnieuw ingediend. Na hernieuwde afweging wordt nu voorgesteld om ontheffing te verlenen voor tijdelijke vergunning met een looptijd van maximaal vijf jaar voor het stallen van caravans aan de Westringdijk 27.

## **3 Proces**

Indien wordt ingestemd met het verzoek van de gemeente om ontheffing te verlenen voor een tijdelijke vergunning voor een periode van maximaal vijf jaar, wordt het stuk via brief onder de aandacht gebracht van Provinciale Staten conform de protocolafspraken. Indien Provinciale Staten binnen een periode van 10 dagen niet aangeven het stuk te willen bespreken, wordt de ontheffing verzonden.

## **4 Participatie**

De ontheffing is aangevraagd door de gemeente Zuidplas. Beoordeling van het verzoek vindt plaats op juridische gronden. In verband met de wettelijke termijnen en de aard van procedure en besluitvorming is een participatietraject niet aan de orde.

## **5 Communicatiestrategie**

In verband met de voorhangprocedure wordt met een beroep op artikel 3 van de Beleidsregel actieve openbaarheid Zuid-Holland 2017 een uitzondering gemaakt voor het (moment van) publiceren van het besluit en de stukken. De verleende ontheffing wordt gepubliceerd na afloop van de voorhangprocedure of nadat de ontheffing in de Staten zijn besproken. Op dat moment wordt ook de gemeente geïnformeerd.