



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact

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

Datum

Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
DOS-2017-0004125
PZH-2017-590226183

Uw kenmerk

-

Bijlagen

-

Aan de gemeenteraad van Lansingerland
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Onderwerp

Aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 Wro inzake het
bestemmingsplan 'Buitengebied Bleiswijk'

Geachte raad,

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) ontvingen wij op 21 april 2017 het raadsbesluit van 20 april 2017 betreffende de (gewijzigde) vaststelling van het bovengenoemde bestemmingsplan.

Overwegingen

Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, achten wij het noodzakelijk om met betrekking tot dit bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8, lid 6 Wro een reactieve aanwijzing te geven. Op de hieraan ten grondslag liggende feiten, omstandigheden en overwegingen gaan wij hierna in. Dit aanwijzingsbesluit strekt ertoe dat onderdelen van het bestemmingsplan die bij de vaststelling zijn gewijzigd ten aanzien van het ontwerp en die strijdig zijn met een provinciaal belang geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld. Het aanwijzingsbesluit treedt in werking op het moment van uw bekendmaking.

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.

Inzet aanwijzingsbevoegdheid

Conform het bepaalde in de wet is vereist dat wij aangeven waarom het provinciaal belang in casu niet met de inzet van andere (provinciale) instrumenten kan worden beschermd. Hierbij is van belang dat de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid heeft vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: de VRM) en de te beschermen provinciale ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening), zoals door Provinciale Staten laatstelijk vastgesteld op 14 december 2016 en op 12 januari 2017 in werking getreden. Wij hebben hiermee vooraf heldere kaders gecreëerd waaraan bestemmingsplannen c.q. daarmee gelijk te stellen plannen of besluiten moeten voldoen. Voor de inhoudelijke afwegingen of er provinciale belangen in het geding zijn, baseren wij ons op de verordening en op de Visie en het Programma van de VRM.



Als sprake is van strijdigheid met een of meer regels van de verordening, waarmee het belang van een goede ruimtelijke ordening in het geding komt, is een aanwijzing een slagvaardig instrument om de inwerkingtreding van bepaalde onderdelen van een bestemmingsplan te voorkomen. Andere tot ons ter beschikking staande instrumenten zijn hiervoor niet of minder geschikt.

Tijdens de totstandkoming van het bestemmingsplan is ambtelijk en bestuurlijk overleg gevoerd teneinde de provinciale belangen die in het betreffende plan worden geschaad te bespreken. Gelet op het voorgaande vinden wij dat de in het geding zijnde provinciale belangen genoegzaam bij de gemeenteraad bekend waren of konden zijn.

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk heeft met ingang van 26 juli 2016 tot en met 5 september 2016 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben wij een zienswijze ingediend (kenmerk: PZH-2016-564365481/DOS-2016-0006195). De zienswijze heeft betrekking op de opname van een bedrijfsbestemming ten behoeve van het niet-glastuinbouwgerelateerd bedrijf Worldwood in duurzaam glastuinbouwgebied als bedoeld in artikel 2.1.5 lid 1 van de verordening. De raad motiveert deze keuze met verwijzing naar de afwijkingsmogelijkheid uit artikel 2.1.5 lid 4 van de verordening.

In de zienswijze hebben wij de gemeente verzocht de bedrijfsbestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3' ter plaatse van de beoogde uitbreiding van de gronden naast Worldwood (Hoefweg 210) te wijzigen in een glastuinbouw(gerelateerde) bestemming. Wij hebben geconstateerd dat hieraan geen gevolg is gegeven en dat het vastgestelde plan dus niet voldoet aan de verordening.

Provinciaal beleid glastuinbouwgebied Westland-Oostland

De ontwikkeling van de glastuinbouwgebieden tot een economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. De provincie streeft naar een greenport waar het accent ligt op specifieke hoogwaardige productie, met een centrale plaats voor logistiek, handel, kennis en innovatie.

Het plangebied is in de verordening aangewezen als glastuinbouwgebied Westland-Oostland. Het teeltgebied is vastgelegd op Kaart 3 Teeltgebieden van de verordening en is primair bedoeld voor glastuinbouwbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen, zoals waterberging, gietwaterbassins, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bedrijfswoningen, bedrijfsruimten, infrastructuur en landschappelijke inpassing.

Toelichting artikel 2.1.5 lid 4 van de verordening

In artikel 2.1.5 lid 4 van de verordening is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de begrenzing van het glastuinbouwgebied onder voorwaarden aan te passen. Het uitgangspunt is zoals genoemd dat binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied glastuinbouwbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen worden toegelaten.

Omdat binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied ook andere bestaande functies dan glastuinbouw voorkomen, kan de begrenzing van het glastuinbouwgebied in beperkte mate

worden aangepast, zodat percelen met rechtmatig aanwezige afwijkende bedrijven en functies buiten het glastuinbouwgebied kunnen worden gelaten en dan tevens beperkte uitbreiding of functiewijziging naar een niet-glasgerelateerde functie mogelijk is. Een goed voorbeeld is de bouw van een woning in een lint van een glastuinbouwgebied waar al meerdere woningen aanwezig zijn en waar het vanwege de beperkte fysieke ruimte niet reëel is dat zich op het betreffende perceel duurzame glastuinbouw kan vestigen.

Een voorwaarde in dit artikel is dat de toepassing ervan betrekking heeft op een beperkte aanpassing van de begrenzing van het glastuinbouwgebied en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het teeltgebied. Daarbij moet ook worden gekeken naar de toekomst van het teeltgebied. Het gaat dan om behoud van de herstructurerings- en gebruiksmogelijkheden van het gebied, zodat bedrijfsvestiging en noodzakelijke herstructurering van het glastuinbouwgebied niet worden belemmerd.

Toepassing van artikel 2.1.5 lid 4 van de verordening ten behoeve van de beoogde uitbreiding van Worldwood

Gezien de omvang van gronden van de beoogde uitbreiding van circa 1,7 ha kan onderhavig perceel naar ons oordeel wel degelijk benut worden in het kader van herstructurering en versterking van het glastuinbouwgebied. De nu voorgestelde uitbreiding gaat, zonder nadere onderbouwing en regionale afstemming in greenport verband, op voorhand, teveel ten koste van de bruikbaarheid en omvang van het glasareaal.

Ook als een perceel qua omvang of vorm niet geschikt is voor een moderne kas zijn er vaak nog mogelijkheden voor glasgerelateerde functies. De door gemeente aangevoerde argumenten van rechtmatige aanwezigheid van Worldwood, bodemvervuiling en de aansluiting op bedrijventerrein Hoefweg-Zuid doen daar niet aan af. Ook het feit dat de eigenaar (vervuilde) grond zou hebben aangekocht, zonder dat er, in planologisch opzicht, uitzicht was op omzetting naar een bedrijfsfunctie, is geen argument om met deze ontwikkeling in te stemmen. Dit is reeds aangegeven in onze zienswijze.

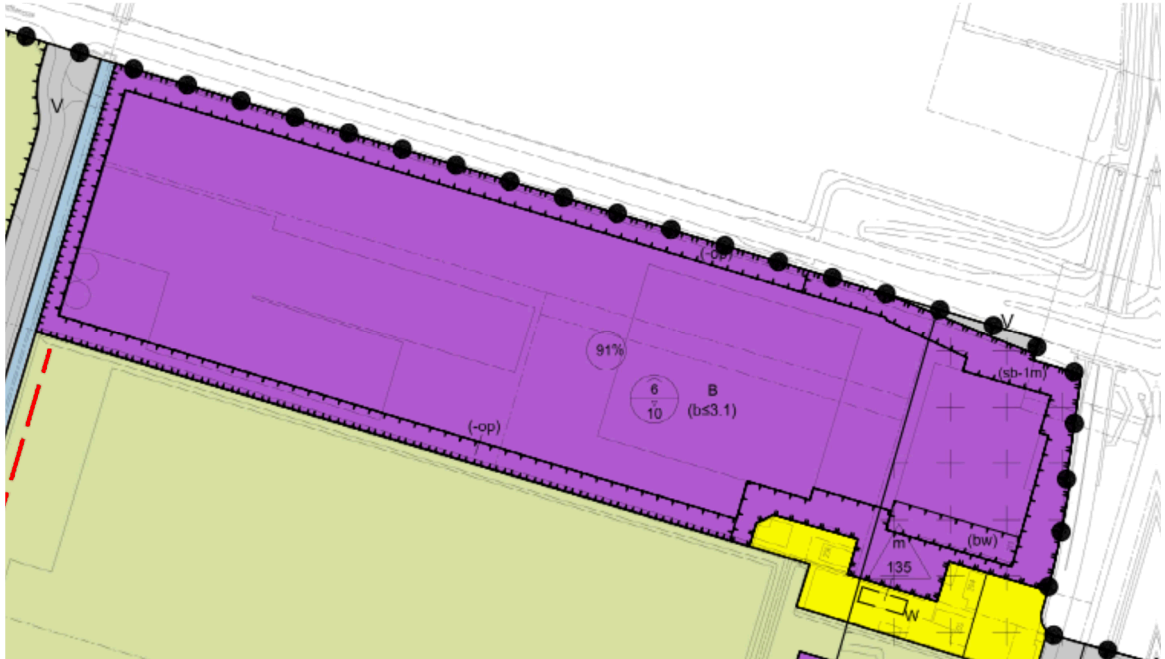
Gewijzigde vaststelling

Naar aanleiding van onze zienswijze op onderhavig plan is ambtelijk en bestuurlijk overleg gevoerd. In die overleggen zijn de standpunten over en weer besproken.

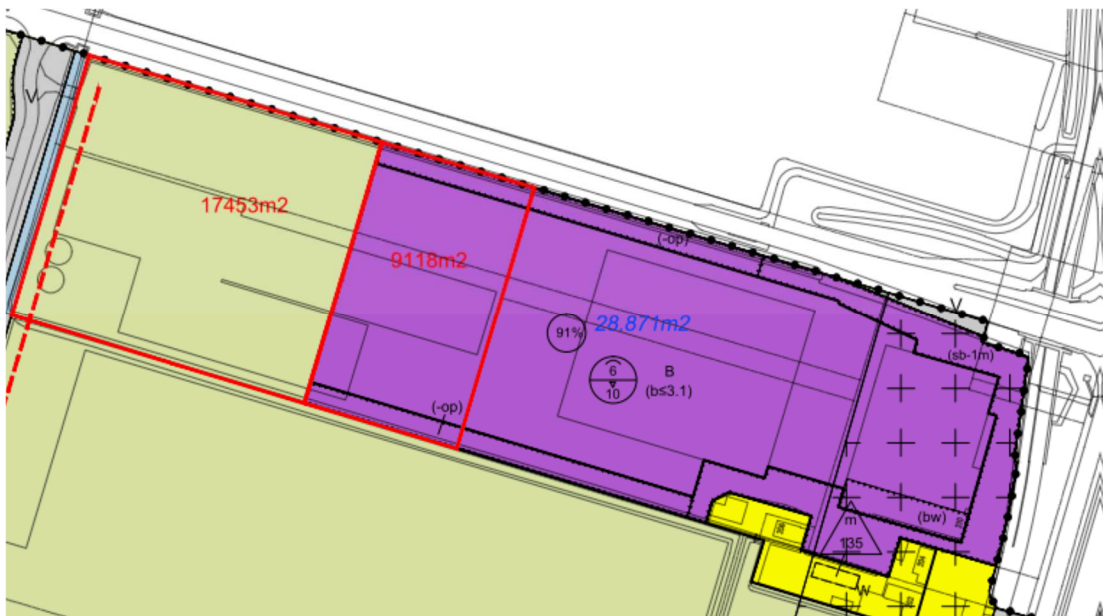
Mede naar aanleiding van onze zienswijze heeft u het plan op dit punt deels gewijzigd vastgesteld.

Genoemd overleg heeft geresulteerd in een mogelijke oplossing om de indeling van het perceel zodanig aan te passen dat de gronden met de bestemming 'Agrarische doeleinden – glastuinbouw' meer een vierkante vorm krijgen (zie afbeelding 2). Hierdoor kan de strook aan de Laan van Mathenesse met de bestemming 'Bedrijven' tegen de rest van het bedrijvenperceel komen te liggen. Het agrarische perceel behoudt de agrarische bestemming en er gaat geen areaal glas verloren. Voordeel voor Worldwood is dat zij op deze manier een nieuwe loods kunnen bouwen, zonder dat het bebouwingspercentage in het bestemmingsplan aangepast hoeft te worden. Worldwood behoudt dus de huidige rechten, en kan fysiek wel uitbreiden door het plaatsen van een nieuwe loods. Daarmee zou ook de buitenopslag komen te vervallen. De

provincie heeft in het overleg aangegeven met een dergelijke wijziging (afbeelding 2) ten opzichte van de eerst beoogde situatie (afbeelding 1) te kunnen instemmen

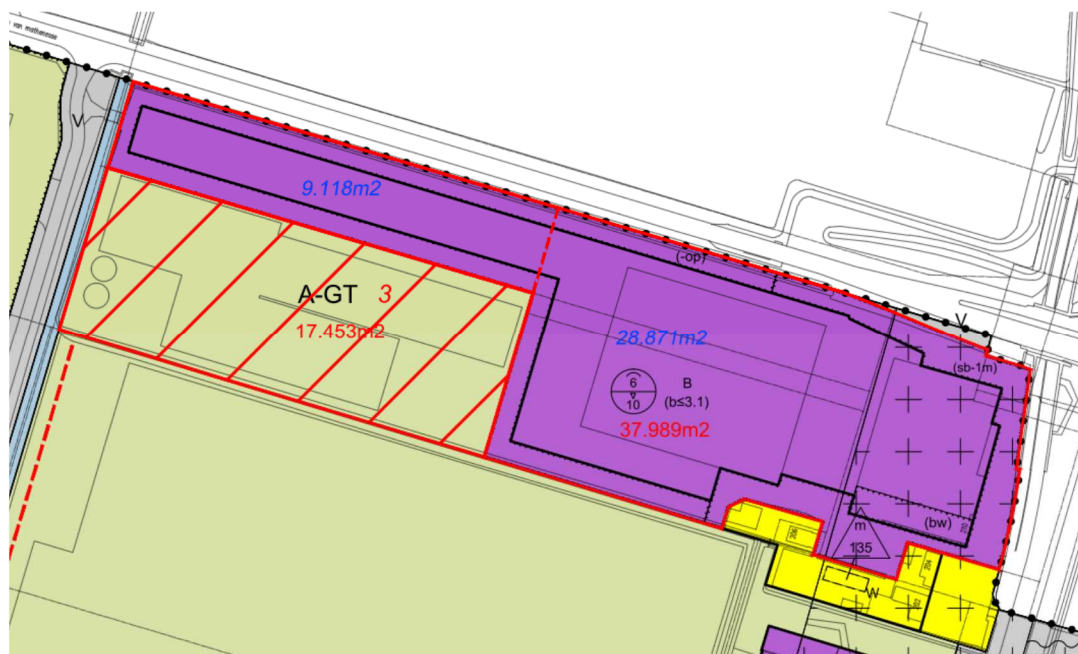


Afbeelding 1: De eerst beoogde situatie uit het voorontwerpbestemmingsplan



Afbeelding 2: Oplossing zoals bereikt in het overleg

Het plan is uiteindelijk toch gewijzigd vastgesteld met de mogelijkheid dit hele perceel weer te kunnen bestemmen voor Worldwood, maar dan middels een wijzigingsbevoegdheid (afbeelding 3).



Afbeelding 3: Plan met wijzigingsbevoegdheid (rode arcering) om uit te breiden op het gehele perceel

Volgens uw Nota van Beantwoording heeft Worldwood na het uitblijven van overeenstemming over de aankoop van het naastgelegen perceel, de gemeente verzocht het bestemmingsplan weer aan te passen conform het geldende bestemmingsplan Overbuurtse Polder. U heeft hieraan gehoor gegeven. Om daarbij zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de zienswijze van ons college heeft u de voorwaarde opgenomen dat pas van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt als de gemeente een visie op (de toekomst van) het glastuinbouwgebied heeft overgelegd aan de provincie en het plan regionaal is afgestemd in greenport verband.

Het voorgaande heeft geleid tot de volgende aanpassing van het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- Op de verbeelding krijgt het perceel van Worldwood de indeling overeenkomstig het geldende bestemmingsplan en het voorontwerp van onderhavig bestemmingsplan, zoals in afbeelding 3 is afgebeeld. Een zone van 10 meter rondom het perceel krijgt een functieaanduiding: (-op) "opslag uitgesloten";
- Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op de verbeelding en in de regels onder de voorwaarde dat er pas gebruik kan worden gemaakt van die bevoegdheid als de gemeente een visie (op de toekomst van) het glastuinbouwgebied heeft overgelegd en het plan regionaal is afgestemd in greenport verband.
- Paragraaf 2.2.1 van de toelichting wordt onder de kopjes 'Hoefweg 210' en 'wijzigingsbevoegdheid' aangepast overeenkomstig bovenstaande wijzigingen.

Inhoudelijke overwegingen aanwijzingsbesluit

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Wij kunnen niet instemmen met de wijzigingsbevoegdheid bij het bedrijf Worldwood (Hoefweg 210) in dit plan.

Voor de motivering hiervoor verwijzen wij naar hetgeen voorgaand is opgenomen onder 'Provinciaal beleid glastuinbouwgebied Westland-Oostland'. Aanvullend verwijzen wij naar hetgeen wij voorgaand hebben aangegeven ten aanzien van de toepassing van artikel 2.1.5 lid 4 van de verordening ten behoeve van de beoogde uitbreiding van Worldwood.

Door het verkleinen van het glastuinbouwgebied met ruim 1,7 hectare zonder een gedegen onderbouwing hiervoor, achten wij sprake van een onevenredige aantasting van de omvang en de bruikbaarheid van het teeltgebied.

Om tegemoet te komen aan de zienswijze van ons college heeft u de voorwaarde opgenomen dat pas van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt als de gemeente een visie op (de toekomst van) het glastuinbouwgebied heeft overgelegd aan de provincie en het plan regionaal is afgestemd in greenport verband. Wij zijn echter van mening dat hierover al bij de vaststelling van het bestemmingsplan duidelijkheid dient te bestaan. Dat is thans niet het geval.

Het afstoten van dit glasareaal is bovendien niet in lijn met de ontwikkelingsrichting voor het glastuinbouwgebied zoals de gemeente die in haar eigen structuurvisie (2010) heeft opgenomen. De gemeente stelt daarin dat Lansingerland deel uitmaakt van de Greenport Westland-Oostland. Greenport Westland-Oostland ontwikkelt zich tot een goed bereikbare, innovatieve, duurzame en dynamische greenport met een hoogstaand kennisnetwerk. Het productiegebied in Lansingerland zou volgens deze visie moeten groeien tot een omvang van 1.000 ha. Uitgangspunt daarbij is behoud en ontwikkeling van een modern areaal glastuinbouwgebied. De gemeente zegt nieuwvestiging, schaalvergroting, intensivering en meervoudig grondgebruik te stimuleren en faciliteert mogelijkheden voor verbreding met nieuwe productgroepen met behoud van de productie als hoofdfunctie.

Na bestudering van uw besluit vinden wij het noodzakelijk om een aanwijzing te geven overeenkomstig artikel 3.8, lid 6 van de Wro.

Aanwijzing 1:

Het bepaalde in artikel 4.6.4 Wijzigingsgebied 2 treedt niet in werking

4.6.4 Wijzigingsgebied 2

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' de bestemming wijzigen in de bestemming bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in hout' om uitbreiding van Worldwood mogelijk te maken, mits:

- a. na wijziging het bepaalde in artikel 5 van overeenkomstige toepassing is;
- b. is aangetoond dat de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is gestaakt;

- c. een visie (op de toekomst) van het glastuinbouwgebied is overgelegd aan de provincie;
- d. het plan regionaal is afgestemd in greenport verband;
- e. in het wijzigingsplan aan de buitenrand van de te wijzigen gronden voorzien wordt in een strook grond van circa 10 m met de aanduiding 'opslag uitgesloten' conform artikel lid 5.4.2 onder d, om buitenopslag van goederen te voorkomen.

Aanwijzing 2:

De gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' op de verbeelding treedt niet in werking.

Conclusie

Gezien het voorgaande hebben wij besloten wijzigingsbevoegdheid 2 - opgenomen ten behoeve van de bedrijfsuitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf (Worldwood, Hoefweg 210) in duurzaam glastuinbouwgebied - als bedoeld in artikel 2.1.5 lid 1 uit het plan te schrappen.

Besluit

Gelet op het voorgaande is het bestemmingsplan op voornoemde onderdelen in strijd met de verordening vastgesteld. Met een ongewijzigde inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden de provinciale belangen geschaad en is een goede ruimtelijke ordening in het geding. Daarom geven wij op grond van artikel 3.8, lid 6 Wro een aanwijzing, ertoe strekkende dat de hieronder aangegeven onderdelen geen deel blijven uitmaken van het op 20 april 2017 (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied West' met NL.IMRO.9928.DOSx2017x0004125AW-VA01

Aanwijzing 1:

Het bepaalde in artikel 4.6.4 Wijzigingsgebied 2 treedt niet in werking

Aanwijzing 2:

De gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' op de verbeelding treedt niet in werking.

Wij besluiten verder dit aanwijzingsbesluit tevens digitaal vast te stellen en langs elektronische weg beschikbaar te stellen onder planIDN:

NL.IMRO.9928.DOSx2017x0004125AW-VA01

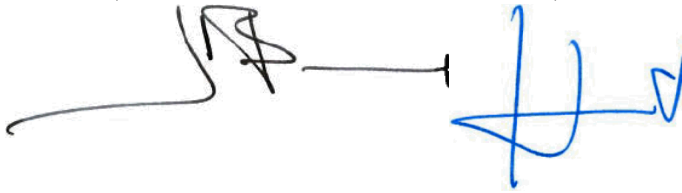
Bekendmaking

Wij verzoeken u om dit aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 6 Wro en daarvan tevens melding te doen aan degene die tegen het betrokken planonderdeel een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



drs. J.H. de Baas

drs. J. Smit

Beroepsmogelijkheid

Ingevolge Bijlage 1 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende rechtstreeks beroep instellen tegen deze reactieve aanwijzing bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De beroepstermijn bedraagt **zes weken** en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het aanwijzingsbesluit door burgemeester en wethouders ter inzage is gelegd. Belanghebbenden hebben ingevolge artikel 8:81 Awb ook de mogelijkheid om, indien – gelet op de betrokken belangen – onverwijld spoed dit vereist, gelijktijdig met of na indiening van het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien u van de voorgaande rechtsmiddelen gebruik maakt, verzoeken wij u om een kopie van het beroepschrift dan wel verzoek om voorlopige voorziening ook toe te zenden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, postbus 90602, 2509 LP Den Haag onder vermelding van het DOS-nummer rechts bovenaan in deze brief.