

ECLI	ECLI:NL:RVS:2018:4236
Datum uitspraak	27 december 2018
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 2 december 2015, kenmerk 2015273024, heeft het college van burgemeester en wethouders aan [appellante sub 1] een omgevingsvergunning verleend voor het in strijd met het bestemmingsplan tijdelijk gebruiken (voor een periode van vijf jaar) van een kas als stalling of opslag voor caravans op het perceel [locatie 1] in Nieuwerkerk aan den IJssel.

Volledige tekst

201801416/1/A1.

Datum uitspraak: 27 december 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. [appellante sub 1], gevestigd te Nieuwerkerk aan den IJssel,
2. [appellante sub 2A] en [appellant sub 2B], onderscheidenlijk gevestigd en wonend te Nieuwerkerk aan den IJssel,
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Den Haag van 10 januari 2018 in zaken nrs. 16/8968, 16/8976 en 16/8980 in het geding tussen:

[appellante sub 1],
[appellante sub 2A],

en

het college van burgemeester en wethouders van Zuidplas.

Procesverloop

Bij besluit van 2 december 2015, kenmerk 2015273024, heeft het college van burgemeester en wethouders aan [appellante sub 1] een omgevingsvergunning verleend voor het in strijd met het bestemmingsplan tijdelijk gebruiken (voor een periode van vijf jaar) van een kas als

stalling of opslag voor caravans op het perceel [locatie 1] in Nieuwerkerk aan den IJssel.

Bij besluit van 2 december 2015, kenmerk 2015273301, heeft het college van burgemeester en wethouders aan [appellante sub 2A] een omgevingsvergunning verleend voor het in strijd met het bestemmingsplan tijdelijk gebruiken (voor een periode van vijf jaar) van een kas als stalling of opslag op het perceel [locatie 2] in Nieuwerkerk aan den IJssel.

Bij afzonderlijke besluiten van 7 oktober 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders de door [belanghebbende A], [belanghebbende B] en [belanghebbende C] tegen de besluiten van 2 december 2015 gemaakte bezwaren gegrond verklaard, deze besluiten herroepen en de door [appellante sub 1] en [appellante sub 2A] gevraagde omgevingsvergunningen alsnog geweigerd.

Bij uitspraak van 10 januari 2018 heeft de rechtbank de door [appellante sub 1] en [appellante sub 2A] daartegen ingestelde beroepen ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellante sub 1] afzonderlijk en [appellante sub 2A] en [appellant sub 2B] tezamen hoger beroep ingesteld.

Het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellante sub 1] en [appellante sub 2A] en [appellant sub 2B] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 oktober 2018, waar [appellante sub 1], [appellante sub 2A] en [appellant sub 2B], vertegenwoordigd respectievelijk bijgestaan door [gemachtigde] en mr. drs. G. van der Wende, advocaat te Capelle aan den IJssel, en het college van burgemeester en wethouders, vertegenwoordigd door M.C.J. van Braam en mr. R. Oosterhuis, zijn verschenen. Voorts is ter zitting het college van gedeputeerde staten, vertegenwoordigd door mr. I.T.F. Vermeulen, gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. De van toepassing zijnde regelgeving is opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

2. [appellante sub 1] is exploitant van het kassencomplex op het perceel [locatie 1] te Nieuwerkerk aan den IJssel. [appellante sub 2A] is exploitant van het kassencomplex op het perceel [locatie 2], aldaar.

[appellant sub 2B] is eigenaar van beide percelen. Hierna worden [appellante sub 1], [appellante sub 2A] en [appellant sub 2B], zowel afzonderlijk, twee tezamen als alle drie tezamen, aangeduid in enkelvoud als [appellant].

Het college van burgemeester en wethouders van Zuidplas wordt hierna aangeduid als het college van b en w, het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland als het college van

gs.

De Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland, zoals deze luidde ten tijde van de besluitvorming, wordt hierna aangeduid als de provinciale verordening.

3. [appellant] heeft de glastuinbouwactiviteiten in de kassencomplexen rond 2011 gestaakt en is de kassen gaan gebruiken voor het stallen van caravans. Vast staat dat dat gebruik in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zuidplas West". Het college van b en w had aanvankelijk bij besluiten van 2 december 2015 voor dat gebruik met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), gelezen in verbinding met artikel 4, aanhef en onder 11, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht vergunningen verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan. Omdat de commissie voor de bezwaarschriften van de gemeente Zuidplas had geconstateerd dat het gebruik van de kassen als stalling en opslag ook in strijd is met de provinciale verordening, heeft het college van b en w op 3 juni 2016 het college van gs verzocht om ontheffing van de desbetreffende bepalingen. Nadat het college van gs het college van b en w had meegedeeld dat de verzoeken om ontheffing zouden worden afgewezen, heeft het college van b en w bij de besluiten van 7 oktober 2016 de besluiten van 2 december 2015 herroepen en de door [appellant] gevraagde omgevingsvergunningen alsnog geweigerd. Nadien, bij onderscheidene besluiten van 15 november 2016, heeft het college van gs de verzoeken om ontheffing afgewezen. De rechtbank heeft de rechtmatigheid van deze besluiten getoetst in het kader van de beroepen tegen de besluiten van het college van b en w tot weigering van de omgevingsvergunningen.

4. Uit artikel 2.20a van de Wabo in samenhang met artikel 4.1a, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening volgt dat het college van b en w de vergunningen moet weigeren indien de ontheffingen zijn geweigerd. De hoger beroepen spitsen zich met name toe op de vraag of het college van gs de verzoeken om ontheffing in redelijkheid heeft kunnen afwijzen.

Op grond van artikel 3.2, eerste lid, van de provinciale verordening kan het college van gs ontheffing verlenen van de regels van deze verordening voor zover verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de provinciale belangen die met die regels worden gediend.

Het hoger beroep ten aanzien van het perceel [locatie 2]

5. Het college van gs heeft het verzoek van het college van b en w om ontheffing aldus opgevat, dat ontheffing wordt gevraagd van artikel 2.1.5, eerste lid, van de provinciale verordening. In dat artikellid is bepaald dat in de op kaart 3 opgenomen teeltgebieden, waar het perceel [locatie 2] onder valt, alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven, alsmede de daarbij behorende voorzieningen, zijn toegestaan.

Het college van gs heeft het verzoek afgewezen omdat naar zijn mening geen sprake is van een belemmering van het gemeentelijk ruimtelijk beleid als gevolg van het in artikel 2.1.5, eerste lid, bepaalde. Daarbij is het college van gs ervan uitgegaan dat de toentertijd door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkeling was neergelegd in de Structuurvisie Zuidplas 2030, vastgesteld op 27 november 2012 (hierna: de structuurvisie). In de structuurvisie is het gebied waarin het perceel [locatie 2] is gelegen, mede naar aanleiding van een door de gemeente ingediende zienswijze, aangeduid als 'glastuinbouw'. Die ontwikkeling wijkt niet af

van de door de provincie voorgestane ontwikkeling, zodat geen sprake is van een belemmering. Reeds hierom is niet voldaan aan de in artikel 3.2, eerste lid, van de provinciale verordening genoemde criteria voor het verlenen van een ontheffing. Aan de vraag of sprake is van bijzondere omstandigheden als bedoeld in dat artikellid, wordt dan ook niet toegekomen, aldus het college van gs in het besluit.

6. [appellant] betoogt - kort samengevat - dat het college van gs heeft miskend dat het gemeentelijk ruimtelijk beleid wel degelijk wordt belemmerd door artikel 2.1.5, eerste lid, van de provinciale verordening. Hij wijst daarbij op het Projectplan aanpak illegale caravanstallingen 2014 van de Omgevingsdienst Midden-Holland (hierna: het projectplan), op basis waarvan tijdelijke omgevingsvergunningen kunnen worden verleend aan eigenaren van kassencomplexen op locaties waar het planologisch perspectief onduidelijk is. [appellant] stelt dat het college van gs onvoldoende rekening heeft gehouden met het feit dat vergunning is gevraagd voor slechts vijf jaar en met de onduidelijke toekomstige planologische situatie van het gebied waarin het perceel [locatie 2] is gelegen.

6.1. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid op de lange termijn weer (tot 2030 en daarna). Het projectplan behelst een nadere uitwerking van het gemeentelijk handavings- en ruimtelijk beleid ten aanzien van illegale caravanstallingen. De rechtbank heeft geoordeeld en tussen partijen is ook niet in geschil dat het projectplan gemeentelijk beleid is als bedoeld in artikel 3.2, eerste lid, van de provinciale verordening. Een onderdeel van dat beleid houdt - kort gezegd - in dat voor gronden met een planologisch onduidelijk perspectief, zoals het perceel van [appellant], het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan in bepaalde gevallen kan worden toegestaan. De rechtbank heeft dan ook terecht geoordeeld dat artikel 2.1.5, eerste lid, van de provinciale verordening dit beleid belemmert. Dat in het projectplan is vermeld dat de Weststringdijk wordt terugbestemd als glastuinbouwgebied, maakt dat niet anders nu het hier gaat om een tijdelijke ontheffing op grond van beleid voor de korte termijn. Nu het college van gs het besluit tot weigering van de omgevingsvergunning heeft gebaseerd op de overweging dat het gemeentelijk beleid niet wordt belemmerd, is het besluit niet deugdelijk gemotiveerd. Het college van gs heeft in het besluit ten onrechte geen beoordeling gemaakt of sprake is van een onevenredige belemmering als bedoeld in artikel 3.2, eerste lid, van de provinciale verordening. Het besluit is in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht. De rechtbank heeft dit, door ervan uit te gaan dat het besluit wel een beoordeling als vorenbedoeld bevat, niet onderkend.

Het betoog slaagt.

7. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat geen sprake is van een zwaarwegend belang, als bedoeld in artikel 2.1.5, derde lid, van de provinciale verordening. Hij wijst daarbij op het belang van de uitvoering van het gemeentelijk beleid ten aanzien van het stallen van caravans in verband met de onduidelijke planologische situatie.

7.1. De Afdeling begrijpt de hogerberoepsgrond aldus dat het college van b en w geen ontheffing had moeten vragen aan het college van gs maar de gevraagde omgevingsvergunning had moeten verlenen met toepassing van artikel 2.1.5, derde lid, van de provinciale verordening.

Uit artikel 2.1.5, derde lid, volgt dat een bestemmingsplan (lees: omgevingsvergunning voor

afwijking van een bestemmingsplan) bij uitzondering een andere ruimtelijke ontwikkeling dan glastuinbouw mogelijk kan maken, indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële andere mogelijkheid is. In de toelichting op deze bepaling is vermeld dat deze afwijkmogelijkheid is opgenomen voor niet voorziene ontwikkelingen binnen het glastuinbouwgebied, zoals de aanleg of de verbreding van een doorgaande weg. Het door [appellant] genoemde belang kan niet worden aangemerkt als een zwaarwegend algemeen belang, als bedoeld in dit artikellid.

Het betoog faalt.

Het hoger beroep ten aanzien van het perceel [locatie 1].

8. Het college van b en w heeft ten aanzien van het perceel [locatie 1] verzocht om ontheffing van artikel 2.3.2, aanhef en onder 3, van de provinciale verordening. Ingevolge deze bepaling kan een bestemmingsplan (lees: omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan) ander gebruik van bestaande bebouwing mogelijk maken; het gebruik van kassen voor andere functies dan glastuinbouw is echter uitgesloten, uitgezonderd kleinschalige ontwikkelingen voor educatie of recreatie.

Het college van gs heeft de ontheffing bij besluit van 15 november 2016 geweigerd omdat naar zijn mening het gemeentelijk ruimtelijk beleid niet onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de provinciale belangen die met artikel 2.3.2, aanhef en onder 3, worden gediend. Het college van gs overweegt daarbij dat buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden sanering van overbodige kassen uitgangspunt zou moeten zijn. Het is dan ongewenst om in de kassen functies toe te staan die sanering kunnen bemoeilijken. De gewenste provinciale ontwikkeling voor het gebied waarin het perceel [locatie 1] ligt, voorziet in een bedrijventerrein. Dat de (tijdelijke) legalisering van de caravanstelling die ontwikkeling belemmert, is niet zeker maar wel waarschijnlijk. In de structuurvisie is het gebied op middellange termijn bestemd voor woningbouw. Sanering van leegstaande kassen is met het oog daarop eveneens gewenst. De op korte termijn door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt weliswaar belemmerd door artikel 2.3.2, aanhef en onder 3, maar deze belemmering is onvoldoende zwaarwegend, gezien de zowel door de gemeente als de provincie voorgestane ruimtelijke perspectieven op langere termijn. Verder is van bijzondere omstandigheden niet gebleken, aldus het college van gs.

Het oordeel van de rechtbank komt hierop neer dat het college van gs de gevraagde ontheffing in redelijkheid heeft kunnen weigeren. Daartoe heeft de rechtbank onder meer overwogen dat het gaat om verwezenlijking van gemeentelijk beleid voor de korte termijn, waardoor zowel provinciale als gemeentelijke ruimtelijke ontwikkelingen op de (middel)lange termijn mogelijk worden belemmerd.

8.1. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college van gs een ontheffing had moeten verlenen omdat sprake is van een onevenredige belemmering van het gemeentelijk ruimtelijk beleid, als bedoeld in artikel 3.2, eerste lid, van de provinciale verordening. Hij wijst daarbij op het projectplan, op basis waarvan tijdelijke omgevingsvergunningen kunnen worden verleend aan eigenaren van kassencomplexen op locaties waar het planologisch perspectief onduidelijk is. Dat het projectplan beleid voor de korte termijn betreft, maakt niet dat geen sprake kan zijn van een onevenredige belemmering. Artikel 3.2, eerste lid, vereist niet dat het gaat om beleid voor de lange of

middellange termijn. Aan de door de gemeente en provincie voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen voor de (middel)lange termijn komen geen zwaarwegende belangen toe, omdat deze niet binnen de periode waarvoor vergunning is gevraagd worden gerealiseerd en door vergunningverlening ook niet worden belemmerd. De rechtbank en het college van gs hebben onvoldoende rekening gehouden met de ongewisse planologische situatie en de mogelijke leegstand van de kassen vanwege het feit dat glastuinbouw planologisch niet langer is toegestaan. Die leegstand leidt tot verpaupering, hetgeen een negatief effect heeft op het ruimtelijk beleid. Om die reden heeft de rechtbank ook ten onrechte geoordeeld dat zijn financiële belangen geen gemeentelijke belangen betreffen, aldus [appellant].

8.2. Het gedeelte van het perceel [locatie 1] dat wordt gebruikt voor het stallen van caravans, heeft in het bestemmingsplan 'Zuidplas-West' de bestemming "Woongebied-Uit te werken 2" en "Wro-zone". In de structuurvisie is het gebied waarin het perceel ligt bestemd voor wonen. Het college van b en w heeft echter, onder meer in zijn verzoek om ontheffing, aangegeven dat op korte termijn door conjunctuurschommelingen geen concreet zicht is op daadwerkelijk transformering naar woningbouw en dat het planologisch perspectief voor deze locatie erg onzeker is. Daarbij komt dat glastuinbouw op de locatie niet langer is toegestaan en de verkoop van de grond aan de Grondbank RGZ op het laatste moment niet is doorgegaan. Om de gronden toch nuttig te kunnen laten gebruiken wil het college van b en w tijdelijk, in afwachting van een duidelijke planologische situatie, toestaan dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Dit past in het gemeentelijk ruimtelijk beleid ten aanzien van illegale caravanstallingen, dat is neergelegd in het projectplan. In het projectplan is het perceel van [appellant] immers aangeduid als gronden met een planologisch onduidelijk perspectief, waarvoor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan onder voorwaarden kan worden toegestaan. Zoals onder 6.1 is overwogen, is het projectplan gemeentelijk beleid als bedoeld in artikel 3.2 van de provinciale verordening. Het belang van het college van b en w ligt dus niet primair bij de realisering van de woonbestemming overeenkomstig de structuurvisie maar bij de realisering van het in het projectplan neergelegde beleid voor de korte termijn. Door juist belang te hechten aan de realisering van woningbouw op langere termijn, heeft het college van gs dit niet, althans onvoldoende onderkend.

Het gemeentelijk belang omvat tevens de belangen van degenen die door het projectplan worden geraakt, in dit geval [appellant]. Het college van gs heeft deze belangen ten onrechte niet betrokken bij zijn afweging.

Het belang bij het verbod van artikel 2.3.2, aanhef en onder 3, van de provinciale verordening ligt - zo stelt het college van gs in het besluit - in de sanering van kassen buiten glastuinbouwconcentratiegebieden. De door de provincie gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de (middel)lange termijn voor het gebied houdt mogelijk de functie als bedrijventerrein in. In het Programma Ruimte van de provincie Zuid-Holland (15 juli 2016) is voor het gebied een indicatieve aanduiding opgenomen die ziet op een eventuele mogelijke toekomstige bovenregionale behoefte aan bedrijventerreinen. Zoals het college van gs in het besluit van 15 november 2016 zelf stelt, was het nog onduidelijk of, waar en wanneer die ontwikkeling zou gaan plaatsvinden. Nut en noodzaak voor bedrijvigheid moeten nog worden aangetoond; daarbij was relevant dat er een overaanbod was aan bedrijventerreinen, aldus het college van gs.

Uit het voorgaande blijkt dat ten tijde van de besluitvorming het onwaarschijnlijk was dat gedurende de periode van vijf jaar waarvoor vergunning werd gevraagd de door de provincie

voorgestane ontwikkeling naar bedrijventerrein zou worden gerealiseerd. De stelling van het college van gs dat de stalling van caravans de mogelijke toekomstige ruimtelijke ontwikkeling waarschijnlijk zal belemmeren, is naar het oordeel van de Afdeling dan ook onvoldoende onderbouwd. In zoverre heeft het college van gs aan het provinciaal belang bij naleving van het verbod van artikel 2.3.2, aanhef en onder 3, te veel gewicht toegekend.

Uit het voorgaande volgt dat het college van gs de weigering om ontheffing te verlenen niet deugdelijk heeft gemotiveerd. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

Het betoog slaagt.

Conclusie

9. De hoger beroepen zijn gegrond. De uitspraak van de rechtbank moet worden vernietigd, voor zover deze is aangevallen. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling de door [appellant] ingestelde beroepen alsnog gegrond verklaren. Aangezien de besluiten van het college van b en w van 7 oktober 2016 tot weigering van de vergunningen delen in de onrechtmatigheid van de besluiten van het college van gs van 15 november 2016, zal de Afdeling de besluiten van het college van b en w van 7 oktober 2016 vernietigen.

Het betoog van [appellant] dat het college van b en w deze besluiten niet had mogen nemen vóórdat het college van gs op de verzoeken om ontheffing had beslist, behoeven in verband hiermee geen bespreking meer.

Ten aanzien van het verdere verloop van de procedure merkt de Afdeling op dat [belanghebbende A], [belanghebbende B] en [belanghebbende C] te kennen hebben gegeven dat zij zich als partij uit de procedure terugtrekken. Het ligt op de weg van het college van b en w na te gaan of zij hun bezwaren tegen de besluiten van 2 december 2015 handhaven. Indien dat zo is, dient het college van b en w opnieuw op de bezwaren te beslissen en zo nodig, het college van gs opnieuw te verzoeken ontheffingen van de provinciale verordening te verlenen. Indien de bezwaren worden ingetrokken, worden de besluiten van 2 december 2015 onherroepelijk.

10. Het college van b en w dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de hoger beroepen gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank voor zover deze is aangevallen;

III. verklaart de bij de rechtbank door [appellante sub 1] en [appellante sub 2A] ingestelde beroepen gegrond;

IV. vernietigt de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van Zuidplas van 7 oktober 2016, met de kenmerken U16.006501 en U16.006498;

V. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Zuidplas tot vergoeding van

bij [appellante sub 1], [appellante sub 2A] en [appellant sub 2B] in verband met de behandeling van de hoger beroepen opgekomen proceskosten tot een bedrag van totaal € 1.002,00 (zegge: duizendtwee euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Zuidplas aan [appellante sub 1], [appellante sub 2A] en [appellant sub 2B], de door hun betaalde griffierechten ten bedrage van totaal € 1.016,00 (zegge: duizendzestien euro) voor de behandeling van de hoger beroepen vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R. van der Spoel, voorzitter, en mr. E. Steendijk en mr. H. Bolt, leden, in tegenwoordigheid van mr. F.B. van der Maesen de Sombreff, griffier.

w.g. Van der Spoel w.g. Van der Maesen de Sombreff
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 27 december 2018

190.

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 3:2

Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Artikel 3:46

Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

[...]

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan [...].

Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

[...]

2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen,

[...].

Artikel 2.20a

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit waarvoor voor het verlenen van de omgevingsvergunning een verklaring vereist is als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, wordt de omgevingsvergunning voor die activiteit geweigerd indien de verklaring is geweigerd.

Artikel 2.27

1. In bij wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen wordt een omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. [...].

Wet ruimtelijke ordening

Artikel 4.1.a

1. [...]

2. Voor zover de ontheffing wordt aangevraagd met het oog op een voorgenomen besluit tot verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2° of 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, wordt deze ontheffing aangemerkt als een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Besluit omgevingsrecht, bijlage II

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

[...]

11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland (van 4 februari 2016 tot 12 januari

2017)

Artikel 1.2 Toepasselijkheid

Lid 1 Bestemmingsplan

In deze verordening wordt, tenzij hierin anders is bepaald, onder bestemmingsplan mede verstaan:

[...]

c. omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2 of 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van het bestemmingsplan of van de beheersverordening wordt afgeweken.

Artikel 2.1.5 Glastuinbouwgebied

Lid 1 Glastuinbouwgebied voor teelt onder glas

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 3 Teeltgebieden', laat alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen.

[...]

Lid 3 Afwijkingsmogelijkheid voor zwaarwegend algemeen belang

Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan bij uitzondering een andere ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële andere mogelijkheid is.

Artikel 2.3.2 Herbestemmen bestaande bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied

Een bestemmingsplan voor gronden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied kan onder de volgende voorwaarden ander gebruik mogelijk maken van bestaande bebouwing, waaronder agrarische bebouwing:

1. [...]

2. [...]

3. gebruik van kassen voor andere functies dan glastuinbouw is uitgesloten, uitgezonderd kleinschalige ontwikkelingen voor educatie of recreatie.

Artikel 3.2 Ontheffingsbepalingen

Lid 1 Ontheffing

Gedeputeerde staten kunnen op verzoek van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de regels van deze 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.

[...]