

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het vergroten van het parkeerterrein

1 Aanleiding

Op 18 februari 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het vergroten van het parkeerterrein op de locatie 's-Gravenweg tegenover 114 (kadastraal bekend onder NWK03 E 809) in Nieuwerkerk aan den IJssel. Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag en de onderbouwing van het besluit.

Inwerkingtreding Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is daardoor komen te vervallen. Omdat de aanvraag voor 1 januari 2024 is ingediend wordt deze procedure nog wel volgens het oude recht afgehandeld.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo.

2 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit, de omgevingsvergunning te weigeren voor de volgende activiteiten:

- Werk of werkzaamheden uitvoeren (artikel 2.2 lid 1e Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Publiceerbare aanvraag - Geschoonde versie (ons kenmerk 2022047802);
- 2022-02-02 - Tukker - B-01 - Situatie parkeerplaats (ons kenmerk 2022047799);
- 2022-02-18 - Tukker - Ruimtelijke onderbouwing (ons kenmerk 2022047797);
- vervoersplan (ons kenmerk 2022227424);
- brief beantwoording aanvulling (ons kenmerk 2022227423);
- Bijlage 6 Definitieve weigering verklaring van geen bedenkingen_A24_002473 (D-2025-00137119)
- Raadsvoorstel en raadsbesluit Weigering Verklaring van geen bedenkingen 's-Gravenweg 114_R24_000136 (D-2025-00137113)
- Nota van beantwoording zienswijzen _Z24_002721 Def (D-2025-00140185)

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (artikel 6.1 lid 2 Wabo). Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de

beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

3 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Hitland 2020”. In dit bestemmingsplan kent de planlocatie de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”.

Gezien de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ zijn deze gronden o.a. bestemd voor een grondgebonden veehouderij met de daarbij behorende parkeervoorzieningen. Het bestemmingsplan geeft als nadere uitleg voor het begrip ‘grondgebonden veehouderij’ aan dat daaronder dient te worden verstaan: “het houden van vee op open grond, waaronder begrepen de teelt van ruwvoedergewassen (artikel 1.27 van de planregels)”.

Daarnaast zijn de gronden onder andere bestemd voor het behoud en herstel van actuele en potentiële landschapswaarden. Onder landschapswaarde wordt verstaan: “de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare – al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur”.

Hitland wordt gekarakteriseerd als een landschappelijk, open gebied met voornamelijk een agrarische en recreatieve functie. Het huidige Hitland is het resultaat van samenwerking tussen, natuur, recreatie, veeteelt, cultuurhistorie en omwonenden. De planlocatie is gelegen in “Hitland-Midden”. Kenmerkend voor het centrale deel van Hitland is de nog aanwezige slagenverkaveling met langgerekte percelen en vele slootjes, typerend voor het veenweidegebied. Dit deel heeft een overwegend agrarische bestemming, voornamelijk voor veeteelt. Een parkeerterrein draagt niet bij aan het behoud en herstel van deze actuele en potentiële landschapswaarden. Het toevoegen van extra verharding voor een vergroting van een bestaand parkeerterrein voor het personeel van een slachterij draagt dan ook niet bij aan het karakter van het Hitlandgebied. Bovendien wordt de vergroting van het parkeerterrein gebruikt voor het parkeren van auto's van het personeel van de naastgelegen slachterij, en geen grondgebonden veehouderij.

Gezien de vermelde planregels, het beoogde gebruik en de werkzaamheden die worden uitgevoerd door de slachterij is er geen sprake van een grondgebonden veehouderij, wordt het karakter van het Hitlandgebied aangetast en is voorliggend verzoek daarom in strijd met de regels en uitgangspunten van het geldende bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheden

Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) bepaalde categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Gelet op artikel 6.5 van het Bor wordt de gevraagde omgevingsvergunning niet verleend tenzij

de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Provinciaal beleid

Op grond de Verordening Ruimte en de Provinciale omgevingsverordening (vastgesteld 15-12-2021), is het gebied, waar de betreffende planlocatie in gelegen is, op de 'kwaliteitskaart' aangeduid als "Veenweidelandschap". Op de betreffende planlocatie is op basis van deze kaart sprake van een categorie-2 bescherming.

Een ruimtelijke ontwikkeling moet daarmee voldoen aan specifieke voorwaarden ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke ontwikkeling moet passen binnen de gebiedsidentiteit, mag geen wijziging op structuurniveau voorzien, moet passen bij de aard en schaal van het gebied en dient rekening te houden met de relevante richtpunten voor inpassing. De gerealiseerde vergroting van het parkeerterrein ten dienste van het personeel van een slachterij draagt niet bij aan het versterken van het Veenweidelandschap. De toename aan verharding doet afbreuk aan de kenmerken en waarden van deze gronden als weidevogelgebied, groene buffer en recreatiegebied. Daarmee doet de gerealiseerde ontwikkeling afbreuk aan de gebiedsidentiteit van Hitland als Veenweidelandschap en is dit verzoek in strijd met de uitgangspunten van het provinciale beleid.

Omgevingsvisie Zuidplas 2040

Het vergroten van het parkeerterrein past niet binnen de ambities van de Omgevingsvisie "Zuidplas in 2040". Op grond van de Omgevingsvisie "Zuidplas in 2040" wordt geambieerd om een aantrekkelijk, duurzaam, ondernemend en gezonde gemeente te zijn in 2040. Er wordt ingezet om belangrijke verbindingen te realiseren tussen het landelijke en stedelijke gebied.

Een van de doelstellingen is om een aantrekkelijk wandel- en fietsnetwerk te ontwikkelen binnen de regio waarbij wordt ingezet op groen en recreatie. Hierbij zet de gemeente Zuidplas in op het behoud van dorps kwaliteiten. Verder is de ambitie om een aantrekkelijke gemeente te zijn voor onze ondernemers met voldoende eigen werkgelegenheid. Daarmee biedt de gemeente Zuidplas ruimte aan innovatieve bedrijven. Om de leefbaarheid te behouden is het van belang dat dit niet leidt tot al te veel extra verkeersbewegingen. Bovendien wordt er ingezet op langzaam verkeersverbindingen en aan het versterken van de recreatieve mogelijkheden in met name het Rottemeregebied en Hitland, welke deel uitmaken van het Groene Hart. Daarbij denkt de gemeente Zuidplas aan veilige, comfortabele en directe wandel- en fietspaden en aan toegankelijkheid voor iedereen. Bijzondere aandacht gaat uit naar verbindingen in en met onze belangrijke recreatieve gebieden Rottemeregebied, Hitland en de Hollandsche IJssel, gebieden met een bovenregionaal belang. Binnen en buiten deze recreatiegebieden zet de gemeente Zuidplas in op uitbreiding en verbetering van groene en blauwe recreatieve routes.

Bij de laatste bedrijfsuitbreiding van T. Boer & Zn. B.V. (realisatie kelder voor o.a. ondergrondse koelcel) is aangegeven dat er in de huidige omvang voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn om te voldoen aan de huidige parkeernormen op basis van bvo per m2. De omgevingsvergunning is toen verleend op basis van de aanwezigheid van o.a. de gerealiseerde parkeervoorziening voor 162 parkeerplaatsen tegenover de 's-Gravenweg 114. De 42 parkeerplaatsen van voorliggend plan zijn hierbij niet meegenomen, zodat de noodzaak van het parkeerterrein met dit plan niet aanwezig is voor een goede ruimtelijke ordening voor de huidige bedrijfsomvang. Bovendien zal de afname van parkeerplaatsen op deze gronden leiden tot een afname aan verkeersbewegingen. Dit heeft een positief effect op de doorstroming en ontsluiting van percelen in de nabije omgeving. Dit draagt bij aan een andere functie van de 's-Gravenweg, namelijk het fungeren als belangrijke fietsroute. Het permanent vergroten van een parkeerterrein ten dienste van het personeel van naastgelegen slachterij levert geen positieve bijdrage aan de ambities voor het recreatiegebied en

sluit niet aan op de gemeentelijke ambities. De toename aan verharding in dit gebied tast de dorpsse kwaliteit aan. Daarnaast draagt dit niet bij aan het tot stand komen van langzaam verkeersverbindingen. Bovendien leidt dit tot significant meer verkeersbewegingen op de 's-Gravenweg. Daarmee is voorliggende realisatie ongewenst op deze locatie en niet in lijn met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Zuidplas 2040.

Door niet mee te werken aan voorliggend verzoek is er geen plicht om te voldoen aan de eisen gesteld zoals gesteld in de Nota Parkeernormen

Op basis van artikel 3.1 van het geldende Parapluplan Parkeren wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de op 29 september 2013 vastgestelde 'Beleidsnota Parkeernormen'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.

Op basis van bovenstaande is duidelijk dat wij niet bereid zijn om mee te werken aan een afwijking van het geldende bestemmingsplan. Daarmee is er geen plicht om te voorzien in extra parkeerplaatsen op basis van de Nota Parkeernormen. De Nota Parkeernormen is geen plicht vanuit de overheid, maar een plicht naar bedrijven/ontwikkelaars die zich ergens willen vestigen, uitbreiden en/of ontwikkelen. De Nota Parkeernormen geldt dan als toetsingsmiddel vanuit de overheid om de plannen van bedrijven te toetsen. In dat kader kan de Nota Parkeernormen dan ook niet worden toegepast, omdat de gemeente Zuidplas niet bereid is om mee te werken aan voorliggend verzoek.

Weigering verklaring van geen bedenkingen

Op 16 september 2025 heeft de gemeenteraad ingestemd om de definitieve verklaring van geen bedenkingen te weigeren vanwege strijdigheden met het vigerende ruimtelijke beleid.

Voor de motivering wordt verwezen naar de bijlagen die bij dit besluit behoren zijnde het raadsvoorstel en het raadsbesluit om de verklaring te weigeren.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo niet worden toegepast om van het bestemmingsplan "Hitland 2020" af te wijken en moet de omgevingsvergunning worden geweigerd.

4 Zienswijzen over het ontwerpbesluit

Wij hebben zienswijzen over het ontwerpbesluit ontvangen. In de bijgevoegde Nota van Beantwoording zijn de samenvattingen van de op het ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen ingediende zienswijzen en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen. De ingebrachte zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit.

5 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo).
- Wij hebben de aanvrager op 10 augustus 2022 gevraagd ontbrekende gegevens op te sturen.
- Wij hebben de gegevens op 7 september 2022 ontvangen. De beslistermijn is daarmee 28 dagen onderbroken geweest.
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.
- De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben vanaf 20 april 2023 zes weken ter inzage gelegen. Wij hebben zienswijzen ontvangen. We behandelen de zienswijzen onder het kopje 'Zienswijzen'.

Burgemeester en wethouders van Zuidplas,
Namens dezen,
H. Douw,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u van een beroepschrift indienen. U heeft daarvoor zes weken de tijd vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. U kunt alleen beroep indienen als u belanghebbende bent.

U kunt dit op twee manieren doen:

1. Per post. Stuur uw brief naar: Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.
2. Digitaal. Het is belangrijk dat u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD). Wilt u hier meer over weten? Kijk dan op <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>.

Daarnaast is het belangrijk dat u zorgt dat u:

- het beroepschrift ondertekent. En dat u deze voorziet van uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en uw motivering,
- een kopie van het besluit meelevert,
- aangeeft op welk telefoonnummer en e-mailadres u te bereiken bent.

Zo voorkomt u dat de rechter het beroepschrift niet in behandeling neemt. Aan de behandeling van het beroep zijn wel kosten verbonden. Ook stelt het indienen van beroep de werking van het besluit niet uit.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een beroepschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.