

Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



Onderwerp	Verzoek bindend advies bedrijfshal Violierenweg 2 te Bleiswijk
Portefeuillehouder	Johan Philippons
Registratienummer	BR2600069
Datum raad	29/10/2026

Gevraagde beslissing:

Een (positief) bindend advies te geven over de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor de bouw van een bedrijfshal nabij Violierenweg 2 te Bleiswijk.

0. Samenvatting

Op 28 juli 2026 zijn alle stukken bij de aanvraag omgevingsvergunning (T26.06420) ingediend voor de bouw van een bedrijfshal bij een bestaand bedrijf aan de Violierenweg 2 te Bleiswijk. Het huisnummer voor de nieuwe bedrijfshal is 2d.

Op de locatie geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk” dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk omgevingsplan. De bestemming op de locatie is ‘Agrarisch - Glastuinbouw’. In 2024 zijn de kassen verwijderd en een deel van het gebied wordt gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ‘wetgevingzone - wijzigingsgebied 2’. Dit instrument is onder de Omgevingswet vervallen, maar daarbij is wel aangesloten qua voorwaarden. Er is verder geen bouwvlak opgenomen. Hierdoor is de beoogde bouw van de bedrijfshal niet rechtstreeks toegestaan. Daarom is een BOPA noodzakelijk.

Omdat het gaat om het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - met een oppervlak van meer dan 1000 m² gesitueerd buiten een bedrijventerrein, is op grond van het besluit ‘Aanpassing bindend adviesrecht’ (BR2500093) sprake van een geval waarin de raad een bindend advies moet geven over de aanvraag omgevingsvergunning.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

Op 28 juli 2026 zijn alle stukken bij de aanvraag omgevingsvergunning (T26.06420) ingediend voor de bouw van een bedrijfshal bij een bestaand bedrijf aan de Violierenweg 2 te Bleiswijk. Het huisnummer voor de nieuwe bedrijfshal is 2d.

Op de locatie geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk” dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk omgevingsplan. De bestemming op de locatie is ‘Agrarisch - Glastuinbouw’. In 2024 zijn de kassen verwijderd en een deel van het gebied wordt gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



Globale ligging planlocatie, rood omkaderd (bron: Google Earth)



Globale begrenzing planlocatie, rood omkaderd (bron: Google Earth)

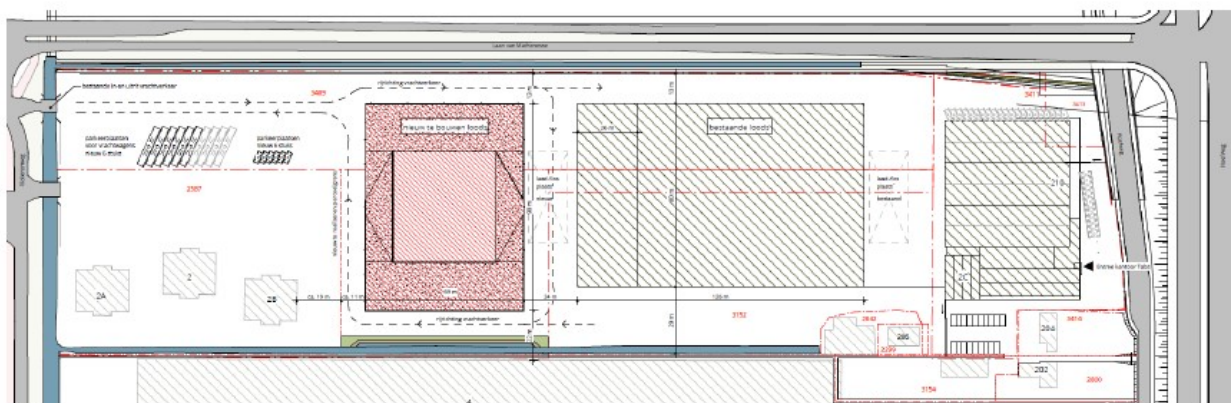
Ter plekke van de beoogde bedrijfshal geldt ook de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2'. Het bevoegd gezag kan ter plaatse van deze aanduiding de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in hout' om uitbreiding van Worldwood mogelijk te maken, mits:

Raadsvoorstel

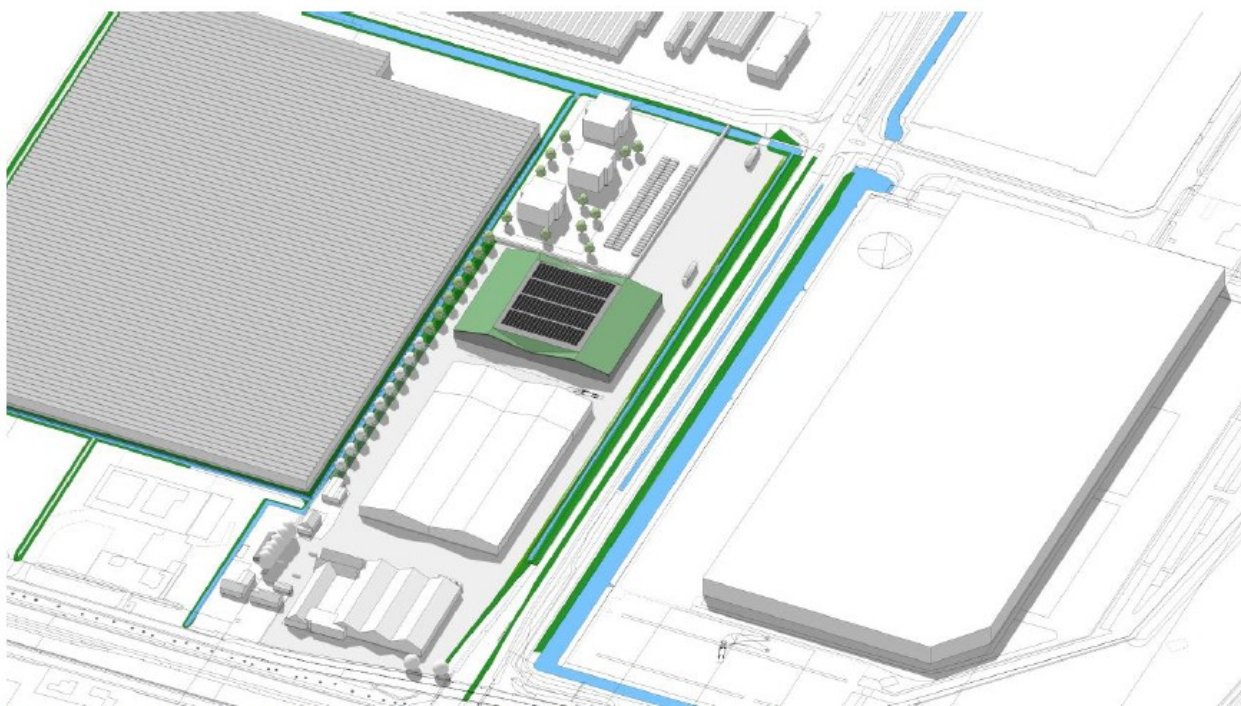
Gemeente Lansingerland

- a) na wijziging het bepaalde in artikel 5 (Bedrijf) 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 overlegd 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 lid 5.4.2 onder d van artikel 5 (Bedrijf), om buitenopslag van goederen te voorkomen.

De wijzigingsbevoegdheid is onder de Omgevingswet vervallen, maar er is wel aangesloten bij bovengenoemde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Er is verder geen bouwvlak opgenomen. Hierdoor is de beoogde bouw van de bedrijfshal niet rechtstreeks toegestaan. Om toch medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief is een BOPA-procedure nodig.



Overzichtstekening beoogde situatie (bron: Houweling Architecten, 1 juli 2026)



3D Impressie nieuwe bedrijfshal (bron: Houweling Architecten, 2 december 2025)

Omdat het gaat om het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - met een oppervlak van meer dan 1000 m² gesitueerd buiten een bedrijventerrein, is op grond van het besluit 'Aanpassing bindend adviesrecht' (BR2500093) sprake van een geval waarin de raad een bindend advies moet geven over een aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA.

De BOPA-procedure houdt in dat op basis van een uitgebreide toetsing aan de Omgevingswet (zie bijgaande Onderbouwing BOPA Violierenweg 2 Bleiswijk (T26.06421) afgeweken wordt van het omgevingsplan om in dit geval de bouw van een bedrijfshal toe te staan. Ook participatie met omwonenden en afstemming met/advisering door ketenpartners, zoals het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, is onderdeel van de procedure. De randvoorwaarden voor de bouw van de bedrijfshal (zoals locatie en maatvoering) en inrichting van het gebied (zoals parkeren, groen en water) zijn opgenomen in de BOPA.

2. Maatschappelijk effect

Met de bouw van de bedrijfshal wordt de bedrijfsvoering van het bedrijf verbeterd. De werkgelegenheid wordt neemt met enkele mensen toe en de kwaliteit van het gebied wordt versterkt doordat er geen buitenopslag (meer) zal plaatsvinden.

3. Argumenten

1.1 *De omgevingsvergunning voldoet aan de (oude) wijzigingsregels*

Voorwaarden zijn:

- a) Na wijziging het bepaalde in artikel 5 (Bedrijf) van overeenkomstige toepassing is: Er wordt een bedrijf (artikel 5) mogelijk gemaakt.
- b) Is aangetoond dat de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is gestaakt: Die is in 2024 gestaakt.
- c) Een visie (op de toekomst) van het glastuinbouwgebied is overlegd aan de provincie: Het project is besproken met de provincie. De provincie heeft aangegeven dat er in elk geval (in de motivering van de BOPA) gemotiveerd moet worden dat toestaan van deze ontwikkeling geen onevenredige beperkingen met zich meebrengt voor het functioneren van de rest van het gebied met agro-gerelateerde bedrijvigheid. Dit komt aan bod in hoofdstuk 6 van de onderbouwing (T26.06421).
- d) Het plan regionaal is afgestemd in greenport verband: De greenport heeft aangegeven dat de Greenport West-Holland geen lobby-organisatie is en dan ook geen positie inneemt waar het gaat om het omgevingsplan van de gemeente.
- 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 lid 5.4.2 onder d van artikel 5 (Bedrijf), om buitenopslag van goederen te voorkomen: in de vergunningvoorschriften is opgenomen dat er geen buitenopslag plaats mag vinden in een strook van 10 meter rond de nieuwe bedrijfshal.

1.2 *De omgevingsvergunning voldoet aan een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL)*

De omgevingsvergunning is getoetst op ETFAL. Hierbij is intern en extern advies gevraagd aan onder andere de DCMR, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, verkeer en de stedenbouwkundige. Er is rekening gehouden met de afstand tot de naastgelegen kassen en de huisvesting van de arbeidsmigranten. Ook is voldaan aan het vereiste van verplichte participatie. Omwonenden hebben geen bezwaren. Hun aandachtspunt om stofhinder bij de bouw te voorkomen is overgenomen door initiatiefnemer.

2.1 *Bindend advies is op basis van vastgesteld beleid noodzakelijk.*

Uw raad heeft met haar besluit 'Aanpassing bindend adviesrecht' (BR2500093) gevallen aangewezen waarvoor bindend advies en verplichte participatie geldt bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA. Eén van de gevallen waarin sprake is van bindend advies is het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - met een oppervlak van meer dan 1000 m² gesitueerd buiten een bedrijventerrein.

De aanvraag voorziet in de bouw van een bedrijfshal van ca. 6300 m² en ligt niet op een bedrijventerrein. Daarom geldt het bindend adviesrecht van de raad op de aanvraag omgevingsvergunning.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

Met het gevraagde besluit zijn geen kosten gemoeid. De omgevingsvergunning valt onder de leges-verordening.

6. Juridische aspecten

De bestemmingsplannen zijn krachtens het overgangsrecht van rechtswege onderdeel geworden van het omgevingsplan. Voor het afwijken van het tijdelijk deel omgevingsplan (bestemmingsplan "Buitengebied Bleiswijk") is daarom een buitenplanse omgevingsplanactiviteit nodig, ook wel BOPA genoemd. Voordat de vergunning door het college (of in mandaat) kan worden verleend, dient het college op basis van het besluit 'Aanpassing bindend adviesrecht' (BR2500093) een bindend advies te vragen bij de gemeenteraad. Pas nadat de gemeenteraad een positief advies heeft afgegeven kan de aanvraag worden verleend. Bij een negatief advies kan de vergunning niet worden verleend. Wel zal uw raad goed moeten onderbouwen waarom ze negatief adviseren.

Het college (dan wel het door het college gemandateerde team) is bevoegd tot het toetsen van de aanvraag aan het omgevingsplan.

Na een positief besluit van uw raad kan de vergunning worden verleend.

Binnen zes weken nadat de vergunning is verleend, bestaat de mogelijkheid voor het indienen van bezwaar, eventueel gevolgd door beroep en hoger beroep.

7. Duurzaamheid

Voor het besluit over het bindend advies is duurzaamheid niet direct van toepassing.

Op basis van de huidige wet- en regelgeving is hier in de BOPA wel de nodige aandacht voor.

8. Extern draagvlak/ burgerparticipatie

Het raadsbesluit 'Aanpassing bindend adviesrecht' (BR2500093) heeft het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - met een oppervlak van meer dan 1000 m² gesitueerd buiten een bedrijventerrein ook aangewezen voor verplichte participatie.

De direct aangrenzende bewoners en bedrijven hebben geparticipeerd. Zij hebben geen bezwaren, maar alleen aandacht gevraagd voor overlast door stof door de werkzaamheden. De initiatiefnemer neemt dit mee door daar waar nodig de boel nat te houden tijdens de werkzaamheden, zodat overlast door stof wordt beperkt.

In recente rechtspraak over wat de waarde is van verplichte participatie heeft de rechtbank geoordeeld dat (1) in gevallen waarin participatie verplicht is gesteld de participatie van enige betekenis moet zijn, maar dat (2) participatie niet betekent dat er een unaniem gedragen beslissing moet worden genomen. Dit betekent dat de initiatiefnemer verplicht is om te doen aan participatie van enige betekenis.

9. Verdere procedure

Het besluit ziet enkel op het vragen van bindend advies aan de gemeenteraad over de aanvraag. Het advies moet worden ingewonnen voordat er een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning door het college kan worden genomen. De bevoegdheid van de gemeenteraad ziet uitsluitend op het geven van dit advies. Dit voorstel heeft dus geen betrekking op het verlenen van de omgevingsvergunning zelf. Daartoe is alleen het college (dan wel het door het college gemandateerde team) bevoegd. Maar daarvoor moet het bindend advies van de gemeenteraad bij het besluiten op de aanvragen omgevingsvergunning in acht worden genomen. Het verlenen van de omgevingsvergunning zal na een positief bindend advies in mandaat plaatsvinden.

De gemeente stelt de aanvrager op de hoogte van het besluit en de procedure met betrekking tot het bindend advies. Uiteindelijk wordt de verleende vergunning gepubliceerd en is er mogelijkheid om bezwaar te maken.

Bijlagen

1. Besluit 'Aanpassing bindend adviesrecht' (BR2500093)
2. Aanvraag omgevingsvergunning Violierenweg 2 (T26.06420)
3. Onderbouwing BOPA Violierenweg 2 Bleiswijk (T26.06421)
4. Bijlagen 1 t/m 3 bij onderbouwing BOPA Violierenweg 2 Bleiswijk (T26.06449)
5. Bijlagen 4 t/m 7 bij onderbouwing BOPA Violierenweg 2 Bleiswijk (T26.06450)

Onderwerp	Verzoek bindend advies bedrijfshal Violierenweg 2 te Bleiswijk
Portefeuillehouder	Johan Philippens
Registratienummer	BR2600069
Datum raad	29/10/2026

De raad van de gemeente Lansingerland;
Na het voorstel gelezen te hebben

Op basis van de argumenten dat

- de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfshal nabij Violierenweg 2 te Bleiswijk afwijkt van het omgevingsplan;
- de aanvraag omgevingsvergunning valt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk” dat is vastgesteld op 20 april 2017;
- dit bestemmingsplan onderdeel is geworden van het (tijdelijk) omgevingsplan van de gemeente en het toetsingskader vormt voor omgevingsvergunningaanvragen;
- de primaire bestemming ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ is;
- die bestemming de bouw van een bedrijfshal niet toestaat;
- dat de omgevingsvergunning voldoet aan de oude wijzigingsregels van het bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk”;
- om toch mee te werken aan het initiatief een zogenaamde BOPA-procedure (omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit) gevolgd dient te worden;
- conform het besluit ‘Aanpassing bindend adviesrecht’ (BR2500093) bindend advies moet worden gevraagd aan de gemeenteraad voor omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor onder meer de bouw van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - met een oppervlak van meer dan 1000 m² gesitueerd buiten een bedrijventerrein;
- de aanvraag voorziet in de bouw van een bedrijfshal van ca. 6300 m² en niet ligt op een bedrijventerrein;
- de omgevingsvergunning voldoet aan een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL).

Rekening te houden met

- artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit en artikel 16.15b van de Omgevingswet (bindend advies);
- het raadsbesluit ‘Aanpassing bindend adviesrecht’ (BR2500093), artikel 1a.

Besluit

Een (positief) bindend advies te geven over de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor de bouw van een bedrijfshal nabij Violierenweg 2 te Bleiswijk.

Raadsbesluit

Gemeente Lansingerland



Dit raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 29 oktober 2026,

de griffier,

de voorzitter,

Eveline Hamelink-van Rens

Rik van der Linden