Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland

Onderwerp	**Verzoek bindend advies Hoekeindseweg 136 te Bleiswijk**
Portefeuillehouder	Johan Philippens
Registratienummer	BR2600049
Datum raad	29/10/2026

Gevraagde beslissing:

1. Een (positief) bindend advies te geven over de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) 1e fase voor Hoekeindseweg 136 te Bleiswijk.
2. Af te wijken van het raadsbesluit 'Aanpassing bindend adviesrecht' (BR2500093) en geen bindend advies meer te vragen voor de BOPA's 2e fase voor de bouw van de woningen die binnen de BOPA 1e fase voor Hoekeindseweg 136 passen Hoofdstuk 7 van de onderbouwing van de BOPA).

0. Samenvatting

Op 6 mei 2026 is een aanvraag omgevingsvergunning (T26.04549) ingediend voor de bouw van twee woningen op het perceel Hoekeindseweg 136 te Bleiswijk in plaats van de huidige schuur. De bestaande woning nr. 136 blijft bestaan. Ook komen er twee extra uitritten. Het betreft hier een BOPA 1e fase die de functiewijziging van de locatie mogelijk maakt. Voor de daadwerkelijke bouw van de woningen zal per woning een BOPA 2e fase worden doorlopen. Hiervoor zou dan ook bindend advies van de raad nodig zijn.

Op de locatie geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Bleiswijk" dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk omgevingsplan. De bestemmingen op de locatie zijn 'Agrarisch - Glastuinbouw' en 'Wonen' ter plekke van de schuur. Daarbinnen zijn echter geen bouwvlakken opgenomen. Hierdoor is de beoogde bouw van twee woningen niet toegestaan. Daarom is een BOPA noodzakelijk.
Omdat het gaat om het toevoegen van hoofdgebouwen binnen het lint, 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 6 mei 2026 is een aanvraag omgevingsvergunning (T26.04549) ingediend voor de bouw van twee (extra) woningen op het perceel Hoekeindseweg 136 te Bleiswijk in plaats van de huidige schuur. De bestaande woning nr. 136 blijft bestaan. Ook komen er twee extra uitritten.

Op de locatie geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Bleiswijk" dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk omgevingsplan. De bestemmingen op de locatie zijn 'Agrarisch - Glastuinbouw' en 'Wonen' ter plekke van de schuur. Daarbinnen zijn echter geen bouwvlakken opgenomen. Hierdoor is de beoogde bouw van twee woningen niet toegestaan. Om toch medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief is een BOPA-procedure nodig. Omdat het gaat om het toevoegen van hoofdgebouwen binnen het lint is, 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 als de activiteit bestaat uit het bouwen van een hoofdgebouw in het lint.

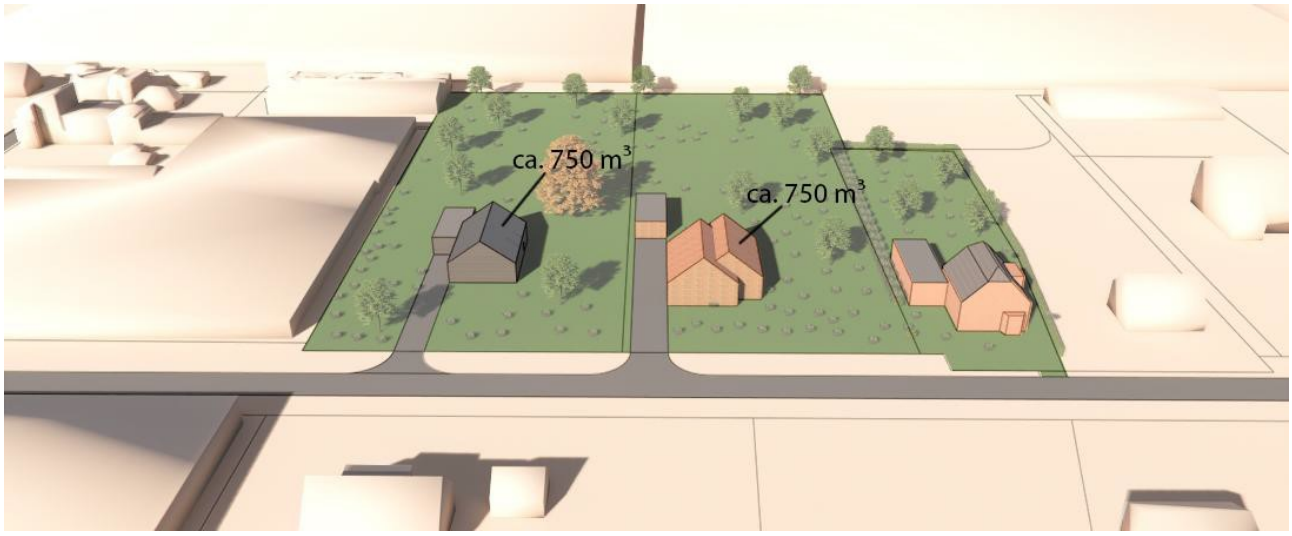
De BOPA-procedure houdt in dat op basis van een uitgebreide toetsing aan de Omgevingswet (zie bijgaande Onderbouwing BOPA Hoekeindseweg 136 Bleiswijk (T26.06395) afgeweken wordt van het omgevingsplan om in dit geval de bouw van de twee woningen toe te staan. Ook participatie met

omwonenden en afstemming met/advisering door ketenpartners, zoals het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, is onderdeel van de procedure. De randvoorwaarden voor de



Globale ligging


Bestaande situatie



Impressie beoogde situatie

herontwikkeling (de bouw van de woningen), zoals locatie en maatvoering, en inrichting van het gebied, zoals parkeren en groen, zijn opgenomen in de BOPA 1e fase die nu voorligt (Hoofdstuk 7 van de onderbouwing van de BOPA). Voor de daadwerkelijke bouw van de woningen is een aparte omgevingsvergunning (de BOPA 2e fase) nodig.

Voorgesteld wordt dan ook om de raad niet alleen om bindend advies te vragen voor de onderhavige BOPA 1e fase, maar ook om de raad te laten besluiten dat in afwijking van haar besluit 'Aanpassing bindend adviesrecht' (BR2500093) geen bindend advies meer gevraagd hoeft te worden voor de BOPA's 2e fase voor de bouw van de woningen die binnen deze BOPA 1e fase voor de Hoekeindseweg 136 passen. De randvoorwaarden voor deze woningen zijn namelijk al vastgelegd in de onderhavige 1e fase waarover de raad nu een beslissing neemt (Hoofdstuk 7 van de onderbouwing van de BOPA). Als afgeweken wordt van die randvoorwaarden zal de raad alsnog om bindend advies gevraagd worden.

2. Maatschappelijk effect

Met de bouw van de woningen in plaats van de schuur wordt de ruimtelijke structuur van het lint langs de Hoekeindseweg verbeterd doordat er meer openheid en groen ontstaat.

Het gevraagde besluit om geen bindend advies meer te vragen voor de BOPA's 2e fase voor de bouw van de woningen die binnen de BOPA 1e fase voor de Hoekeindseweg 136 passen heeft tot effect dat de procedure wordt verkort, waardoor de omgevingsvergunningen voor de woningen eerder kunnen worden verleend.

3. Argumenten

1.1 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 en de stedenbouwkundige. Dit heeft geleid tot onder andere een wijziging in de situering en maatvoering van de woningen op het perceel zodat deze beter aansluiten op de lintstructuur en voldoen aan geldende geluidsnormen. Tevens is rekening gehouden met de afstand tot omliggende kassen. Ook is voldaan aan het vereiste van verplichte participatie. Omwonenden vinden het een logische invulling van de kavel en hebben geen bezwaren.

1.2 Bindend advies is op basis van vastgesteld beleid noodzakelijk.
De 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 hoofdgebouwen binnen de linten.

De aanvraag voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen (= hoofdgebouwen). Om vast te stellen wat binnen de grenzen van de linten valt, wordt gekeken naar de Omgevingsvisie. Volgens de Omgevingsvisie loopt één van de linten over de Hoekeindseweg. De locatie van dit project ligt dus binnen de grenzen van het lint. Hierom is sprake van het bouwen van twee hoofdgebouwen binnen het lint en geldt bindend adviesrecht van de raad op de aanvraag omgevingsvergunning.

2.1 De afwijking verkort de proceduretijd en leidt niet tot aantasting van het bindend adviesrecht
De BOPA's 2e fase die nodig zijn voor de bouw van de woningen moeten passen binnen de BOPA 1e fase voor de Hoekeindseweg 136. De BOPA's 2e fase worden getoetst aan de randvoorwaarden (voor de inrichting in zijn geheel en voor de woningen in het bijzonder) die zijn vastgelegd in de onderhavige 1e fase waarover de raad nu een beslissing neemt (Hoofdstuk 7 van de onderbouwing van de BOPA). Als afgeweken wordt van die randvoorwaarden zal de raad alsnog om bindend advies gevraagd worden.

Dit beslispunt zorgt ervoor dat de administratieve lasten worden beperkt, de (ambtelijke en bestuurlijke) capaciteit efficiënter kan worden ingezet en de procedure (voor de aanvrager) niet onnodig lang duurt. Dit gaat verder niet ten koste van het bindend adviesrecht van de raad. Voor deze herontwikkeling zullen er twee BOPA's 2e fase voor de woningen volgen. Aangezien deze BOPA's hoogstwaarschijnlijk niet allemaal tegelijk aangevraagd zullen worden, kan er dus sprake zijn van meerdere keren dat zo'n tijdrovende procedure gevoerd wordt.

2.2 Snelle verlening is in de geest van de Omgevingswet
Eén van de doelen van de Omgevingswet was om omgevingsvergunningen sneller te verlenen dan daarvoor. Door de gevraagde afwijking wordt het vergunningentraject voor de BOPA's 2e fase in deze zaak met ongeveer twee tot drie maanden verkort waardoor de aanvrager eerder over de vergunning kan beschikken.

4. Kanttekeningen
Niet van toepassing.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel
Met de gevraagde besluiten zijn geen kosten gemoeid. De omgevingsvergunningen vallen onder de legesverordening.

Door beslispunt twee zullen de ambtelijke en bestuurlijke kosten afnemen; het scheelt tijd omdat er minder besluiten (over bindend advies) geschreven en genomen hoeven te worden. De leges voor de aanvrager blijven gelijk. Deze zijn gekoppeld aan het bouwplan (en niet aan de procedure).

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 de 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 de 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 de besluiten 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 hoofdgebouwen in de linten ook aangewezen voor verplichte participatie.

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.

In dit geval heeft de initiatiefnemer de direct aangrenzende bewoners benaderd voor participatie en zij hebben geen bezwaren tegen het plan.

9. Verdere procedure
Besluitpunt één 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 Hoekeindseweg 136 (T26.04549)
3. Onderbouwing BOPA Hoekeindseweg 136 Bleiswijk (T26.06395)
4. Bijlagen 1 t/m 5 bij onderbouwing BOPA Hoekeindseweg 136 Bleiswijk (T26.06396)

Raadsbesluit

Gemeente Lansingerland

Onderwerp	**Verzoek bindend advies Hoekeindseweg 136 te Bleiswijk**
Portefeuillehouder	**Johan Philippens**
Registratienummer	BR2600049
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 ‘Hoekeindseweg 136’ 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 bestemmingen op de locatie ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ en ‘Wonen’ zijn (‘Wonen’ ter plekke van de schuur). Binnen ‘Wonen’ zijn echter geen bouwvlakken opgenomen.
- die bestemmingen de bouw van twee woningen niet toestaat;
- om toch mee te werken aan het initiatief een zogenaamde BOPA-procedure (omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit) gevolgd dient te worden;
- de omgevingsvergunning voldoet aan een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL);
- conform het besluit ‘Aanpassing bindend adviesrecht’ (BR2500093) bindend advies moet worden gevraagd aan de gemeenteraad voor omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor onder meer de bouw van hoofdgebouwen in de linten;
- de Hoekeindseweg onderdeel uitmaakt van een lint, zoals in de Omgevingsvisie Lansingerland is aangeduid.

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.

Besluiten

1. Een (positief) bindend advies te geven over de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) 1e fase voor de Hoekeindseweg 136 te Bleiswijk.
2. Af te wijken van het raadsbesluit ‘Aanpassing bindend adviesrecht’ (BR2500093) en geen bindend advies meer te vragen voor de BOPA’s 2e fase voor de bouw van de woningen die binnen de BOPA 1e fase voor de Hoekeindseweg 136 passen (Hoofdstuk 7 van de onderbouwing van de BOPA).

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*