



**Reactieve aanwijzing tav Buitengebied Roosendaal Nispen**  
vastgesteld

Provincie Noord-Brabant



## Besluit

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
info@brabant.nl  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043  


### Onderwerp

Reactieve aanwijzing tav Buitengebied Roosendaal Nispen

### Ons kenmerk

C2174412/ 3849807

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

overwegende dat

- er vanuit een oogpunt van bescherming van provinciale belangen aanleiding is een reactieve aanwijzing te geven op het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal Nispen van de gemeente Roosendaal, vastgelegd en vastgesteld op 8 juli 2015 met plan IDN NL.IMRO.1674.2060BUITENGEBIEDR-0401
- dit is uitgewerkt en gemotiveerd in "Reactieve aanwijzing tav Buitengebied Roosendaal Nispen";
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening;
- gelet op de Verordening ruimte 2014;

Bereikbaarheid met  
openbaarvervoer: zie  
www.brabant.nl/busentaxi

**Datum**

18 augustus 2015

**Ons kenmerk**

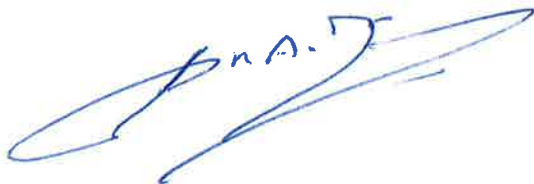
C2174412/ 3849807

BESLUITEN:

vast te leggen en vast te stellen het besluit "Reactieve aanwijzing tav Buitengebied Roosendaal Nispen " en dit langs elektronische weg beschikbaar te stellen onder planIDN: NL.IMRO.9930.ra1674bgRsdlnisp-va01.

's-Hertogenbosch, 18 augustus 2015

Overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant genomen besluit, namens deze,



P.M.A. van Beek,  
afdelingshoofd Cluster Ruimte

**Datum**

18 augustus 2015

**Ons kenmerk**

C2174412/ 3849807

### **Beroep**

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken beroep instellen bij de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

De beroepstermijn begint te lopen op de dag na de bekendmaking van dit besluit door burgemeester en wethouders.

### **Voorlopige voorziening**

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een beroepschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een beroepschrift een zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij de Voorzieningenrechter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de beroepen te behandelen en daarover een uitspraak te doen. Voorwaarde om zo'n voorlopige voorziening te vragen is, dat er sprake is van spoedeisend belang.

Zowel voor het instellen van beroep als voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

# Inhoudsopgave

<b>Besluittekst</b>	<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende overwegingen</b>	<b>4</b>
1.1. Raadsbesluit	
1.2. Reactieve aanwijzing	
1.3. Inzet aanwijzingsbevoegdheid	
<b>Hoofdstuk 2 Aanwijzing(-en) t.a.v. begrenzing</b>	<b>5</b>
2.1. Aanwijzing t.a.v. toegevoegd gekoppeld bestemmingsvlak Slaaistraat 2a Roosendaal	
2.2. Aanwijzing t.a.v. functieaanduiding - grondverzet opslag handel in bestratingsmaterialen Essenseweg 19 Nispen	
2.3. Aanwijzing t.a.v. vergroting bouwvlak Broekakkerstraat 15 te Nispen	
2.4. Aanwijzing t.a.v. functieaanduiding permanente teeltondersteunende voorzieningen Bergsebaan 138 te Nispen	
2.5. Aanwijzing t.a.v. uitbreiding bouwvlak Boeiinksestraat 1a te Roosendaal	
2.6. Aanwijzing t.a.v. recreatiewoning perceel Kerkweg 34 te Nispen	
2.7. Aanwijzing t.a.v. vergroting Bedrijf-4 Passenberg 4 Roosendaal	
<b>Hoofdstuk 3 Aanwijzing(-en) t.a.v. de regels voor de bestemming Agrarisch</b>	<b>10</b>
3.1. Aanwijzing t.a.v. toegestane detailhandelsoppervlak Boeiinksestraat 1a te Roosendaal	
<b>Hoofdstuk 4 Grondslag en opzet van deze aanwijzing</b>	<b>11</b>
4.1. Leeswijzer voor de (analoge) tekst	

## **Besluittekst**

### **Hoofdstuk 1 Inleidende overwegingen**

#### **1.1. Raadsbesluit**

Op 9 juli 2015 hebben wij het besluit van 8 juli 2015 met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal-Nispen" ontvangen. Dit besluit gaat vergezeld van een nota van zienswijzen en door de raad aangenomen amendementen. De plankaarten en regels zoals deze zouden zijn vastgesteld zijn ons tijdig ter beschikking gesteld.

#### **1.2. Reactieve aanwijzing**

Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, vinden wij het noodzakelijk overeenkomstig artikel 3.8 lid 6 Wet ruimtelijke ordening een aanwijzing te geven tegen dit plan. De aan dit besluit ten grondslag liggende feiten, omstandigheden en overwegingen die ons beletten het betrokken provinciaal belang met inzet van andere aan ons toekomende bevoegdheden te beschermen, geven wij hieronder weer.

Dit aanwijzingsbesluit strekt ertoe dat het onderdeel van het bestemmingsplan waartegen van onze zijde bezwaren bestaan geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld. Ons besluit treedt op het moment van de bekendmaking in werking. Zodra ons aanwijzingsbesluit onherroepelijk is geworden, vervalt het vaststellingsbesluit voor dat onderdeel van het bestemmingsplan.

#### **1.3. Inzet aanwijzingsbevoegdheid**

Conform het bepaalde in de wet is een afweging vereist waarom het provinciaal belang niet met de inzet van andere aan ons toekomende instrumenten is beschermd.

In dit verband heeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vast gelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciale ruimtelijke belangen zijn vastgelegd in de Verordening ruimte. Ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan vormde de Verordening ruimte 2014 (versie 2013) het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Voor de inhoudelijke afweging of er provinciale belangen in het geding zijn, baseren wij ons op deze Verordening ruimte 2014 (hierna: Vr). Inmiddels is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) in werking getreden. Daarom is ook gezien of toetsing van het bestemmingsplan aan de al in werking getreden Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) tot een ander oordeel zou leiden.

Wij achten ons bevoegd om, indien het provinciaal belang dat vergt, de reactieve aanwijzing in te zetten voor die zaken die in de Vr zijn beschreven. Daarbij zien wij de 'reactieve aanwijzing' als een slagvaardig en effectief middel om inwerkingtreding van een bestemmingsplan(onderdeel) tegen te houden wegens strijdigheid met een of meer regels van de Vr.

Wij vinden het ook van belang dat bij het gebruik van dit instrument voor een ieder via

www.ruimtelijkeplannen.nl direct kenbaar is waar plandelen niet in werking zijn getreden en welke overwegingen daarbij een rol spelen. Hier komt nog bij, dat wij de reactieve aanwijzing een aanmerkelijk doelmatiger en efficiënter instrument vinden dan de inzet van beroep en het in voorkomende gevallen vragen van een voorlopige voorziening.

De provinciale belangen zijn ook specifiek voor dit bestemmingsplan uiteengezet en kenbaar gemaakt. Ons Cluster Ruimte heeft daartoe bij brief van 6 september 2013, kenmerk C2122266, een vooroverlegreactie uitgebracht over het voorontwerp van dit plan. Vervolgens hebben wij een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend bij brief van 21 augustus 2014, nr. C2152097/3649849. Daarnaast is in de periode tussen het geven van het advies van het Cluster en het vaststellen van het bestemmingsplan, op ambtelijk niveau overleg gevoerd met de gemeente over de provinciale belangen die in het bestemmingsplan in het geding zijn.

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat de inzet van andere aan ons toekomende bevoegdheden in dit geval niet mogelijk was en dat de in het geding zijnde provinciale belangen genoegzaam bij de gemeenteraad bekend zijn.

Ons is gebleken dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan (op onderdelen) desondanks onvoldoende rekening is gehouden met provinciale belangen. Bij een ongewijzigde inwerkingtreding van het bestemmingsplan zullen deze belangen worden geschaad.

## **Hoofdstuk 2    Aanwijzing(-en) t.a.v. begrenzing**

### **2.1.    Aanwijzing t.a.v. toegevoegd gekoppeld bestemmingsvlak Slaaistraat 2a Roosendaal**

Het bestemmingsvlak Bedrijf-4 ten zuiden van de Slaaistraat dat behoort bij Slaaistraat 2a te Roosendaal treedt niet in werking.

#### **2.1.1    Motivering**

Het aan de Slaaistraat 2a gevestigde bedrijf met de bestemming Bedrijf 4, specifiek 'handel in landbouw- en grondverzetmachines' betreft een aan de noordzijde van de Slaaistraat gevestigd niet-agrarisch bedrijf, waarvan de bestemming en bouwmogelijkheden voor dat perceel zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Het perceelsgedeelte aan de zuidkant van de Slaaistraat 2a betreft een ten opzichte van het geldende bestemmingsplan nieuwe ontwikkeling (uitbreiding) op afstand, die door middel van een koppelteken is verbonden met het perceel aan de noordkant. Uit de retrospectieve toets behorend bij het bestemmingsplan blijkt dat het aantal m<sup>2</sup> aan bouwmogelijkheden 4.500 m<sup>2</sup> bedraagt, maar uit de matrix behorend bij artikel 9.2.2. blijkt dat het maximum m<sup>2</sup> aan bouwmogelijkheden 4.675 bedraagt.

Uit hoofdstuk 2.1 van de nota zienswijzen tbv de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan blijkt dat 175 m<sup>2</sup> op het perceelsgedeelte aan de zuidzijde van de Slaaistraat aanwezig is. De uitbreiding op afstand en de 175 m<sup>2</sup> aan uitbreidingsmogelijkheid voor bebouwing wordt verantwoord op grond van de jarenlang bestaande situatie en een op 30 oktober 1990 verleende Hinderwetvergunning. De gemeente is van mening dat deze situatie niet meer onder het overgangsrecht kan worden gebracht en positief bestemd dient te worden.

De uitbreiding op afstand op het perceel aan de zuidzijde van de Slaaistraat 2a is volgens artikel 3.1 lid 2 Vr een ruimtelijke ontwikkeling waarbij geen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel zoals is bepaald in artikel 2, lid 3 Vr. Dat betekent dat het betreffende gekoppelde bestemmingsvlak beschouwd dient te worden als nieuwvestiging. Nieuwvestiging in het buitengebied is strijdig met artikelen 3.1 en 7.10 Vr.

Verder zijn wij van mening dat de gemeente zich ten onrechte op het standpunt stelt dat er de noodzaak is om deze jarenlang bestaande situatie positief te bestemmen. Op bestaande bouwen en gebruiksmogelijkheden, die niet rechtsgeldig zijn vergund, is het overgangsrecht niet van toepassing. Uit geen enkel stuk blijkt dat voor de uitbreiding ter plaatse een planologische procedure is gevolgd en dat daarop aanwezige bebouwing (containers) rechtsgeldig is vergund. Een verleende Hinderwetvergunning kan niet als zodanig worden beschouwd. De stelling dat er feitelijk sprake zou zijn van legalisering door middel van een vrijstelling in het geldende bestemmingsplan delen wij niet. Het gaat immers om een niet vergunde situatie en het is wettelijk niet mogelijk om met vrijstelling een bestemming te wijzigen.

Wij zijn daarom van mening dat sprake is van nieuwvestiging in strijd met artikelen 3.1, lid 2 en 7.10 Vr.

Verder merken wij op dat de verantwoording voor deze ruimtelijke ontwikkeling zeer summier is en niet voldoet aan het gestelde in artikel 3.1 Vr en de ruimtelijke ontwikkeling niet gepaard gaat met de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.2 Vr.

## **2.2. Aanwijzing t.a.v. functieaanduiding - grondverzet opslag handel in bestratingsmaterialen Essenseweg 19 Nispen**

De functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - grondverzet opslag handel in bestratingsmaterialen opgenomen op gronden achter Essenseweg 19 te Nispen treedt niet in werking.

### **2.2.1 Motivering**

Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding met 5.788 m<sup>2</sup> in het buitengebied van een bedrijf (een grondverzetbedrijf) dat gevestigd is in de kom van Nispen. De desbetreffende uitbreiding die feitelijk aansluit bij de bestaande bedrijfslocatie, is in onderhavig bestemmingsplan bestemd als 'agrarisch gebied' en is aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzet opslag handel in bestratingsmaterialen' (artikel 3.1, lid o). Naar aanleiding van de door ons op dit punt ingediende zienswijze is in het bestemmingsplan voor deze uitbreiding een verantwoording opgenomen.

De bebouwing en overige logistieke ruimte van het bedrijf Essenseweg 19 is niet in dit bestemmingsplan Buitengebied opgenomen maar in een komplan. Nu de uitbreidingslocatie zelfstandig is geregeld in onderhavig bestemmingsplan, zonder dat er een planologische link wordt gelegd met de bedrijfsbestemming in het geldende komplan is er sprake van nieuwvestiging van een bedrijfsactiviteit in strijd met de artikelen 3.1 en 7.10 Vr. De gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzet opslag handel in bestratingsmaterialen' kunnen dan ook als zelfstandige locatie benut worden.

Om deze redenen dient de beoogde uitbreidingslocatie aangemerkt te worden als nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied. Nieuwvestiging in het



buitengebied is op grond van artikelen 3.1 en 7.10 Vr strijdig met de Vr.

Verder constateren wij dat beoogd is om een bestaand bedrijf van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> uit te breiden met 5.788 m<sup>2</sup> zonder dat de verantwoording voldoet aan het gestelde in de artikelen 4.6 en 7.10 Vr. Volgens deze artikelen geldt voor bedrijfslocaties in kernen in landelijk gebied een maximum van 5.000 m<sup>2</sup>. Op basis van artikel 7.10 Vr is uitbreiding boven de 5.000 m<sup>2</sup> mogelijk in gemengd landelijk gebied indien wordt voldaan aan de in voornoemd artikellid gestelde voorwaarden. Aan deze voorwaarden, onder andere dat sprake is van een redelijke uitbreiding, voldoet de ruimtelijke onderbouwing niet.

### **2.3. Aanwijzing t.a.v. vergroting bouwvlak Broekakkerstraat 15 te Nispen**

De in dit besluit aangewezen delen van het bouwvlak Broekakkerstraat 15 te Nispen treden niet in werking waardoor een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare resteert.

#### **2.3.1 Motivering**

Aan de Broekakkerstraat 15 is een agrarisch bouwvlak opgenomen met de functieaanduiding 'veehouderij'. Deze gronden zijn in de Verordening ruimte opgenomen in gemengd landelijk gebied. Op grond van artikel 7.3 lid 3 is voor een veehouderij in gemengd landelijk gebied een maximale omvang toegestaan van 1,5 hectare.

Doordat bij de vaststelling een naastgelegen bestaande woning als tweede bedrijfswoning in het agrarisch bouwvlak is opgenomen, is het bouwvlak van deze veehouderij groter geworden dan het toegestane maximum van 1,5 ha. Om deze reden is het bouwvlak strijdig met artikel 7.3, lid b 3. Tevens blijkt niet uit het bestemmingsplan dat voldaan is aan het gestelde in artikel 7.4 Vr.

Door deze aanwijzing wordt het bouwvlak teruggebracht naar 1,5 ha. Over de aan te wijzen delen is contact geweest met de gemeente. De aanwijzing die betrekking heeft op twee delen van het bouwvlak komt overeen met het voorstel van de gemeente Roosendaal.

### **2.4. Aanwijzing t.a.v. functieaanduiding permanente teeltondersteunende voorzieningen Bergsebaan 138 te Nispen**

De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' die aan de noord- en oostzijde grenst aan het agrarisch bouwvlak Bergsebaan 138 te Nispen treedt niet in werking.

#### **2.4.1 Motivering**

Het bestemmingsplan bevat voor het perceel Bergsebaan 138 te Nispen een differentiatievlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen'.

Dit is een uitbreiding van de bouwmogelijkheden ten opzichte van het geldende plan, waartoe de gemeenteraad bij de gewijzigde vaststelling heeft besloten. Voor deze uitbreiding is een verantwoording opgenomen en is een inpassingsplan opgesteld dat voorziet in kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze landschappelijke inpassing is niet positief in het bestemmingsplan bestemd of als een aanduiding opgenomen. Weliswaar ligt er een anterieure overeenkomst voor de landschappelijke inpassing, maar in het bestemmingsplan zelf is deze inpassing planologisch niet geborgd en het realiseren ervan kan zelfs als strijdig met de bestemming worden beschouwd.

In dit verband merken wij aanvullend op dat de systematiek van het bestemmingsplan zodanig is ingericht dat de kwaliteitsverbetering van het landschap in de vorm van landschappelijke inpassing mede is geborgd door het leggen van een bestemming 'natuur' op de percelen, waar deze inpassing is voorzien. In dit geval wordt hier zonder enige motivatie van deze systematiek afgeweken. Verder wijzen wij er op dat, zoals blijkt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 3 september 2014, nr. 201308390/1/R2, de kwaliteitsverbetering van het landschap, ook ingeval er een anterieure overeenkomst is gesloten, geborgd dient te zijn in het bestemmingsplan.

Nu het plan de vereiste landschappelijke inpassing niet mogelijk maakt en ook niet borgt is het opnemen van het differentiatievlak strijdig met artikel 3.2 Vr.

## **2.5. Aanwijzing t.a.v. uitbreiding bouwvlak Boeiinksestraat 1a te Roosendaal**

De uitbreiding van het bouwvlak aan de Boeiinksestraat 1a te Roosendaal ten opzichte van het geldende plan treedt niet in werking.

### **2.5.1 Motivering**

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het bouwvlak van het daar gevestigde glastuinbouwbedrijf op perceel Boeiinksestraat 1a te Roosendaal van 1,9 ha naar 27.898 m<sup>2</sup>. De vergroting van het bouwvlak is vooral nodig voor een waterbassin en ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen, een containerveld.

Naar aanleiding van de door ons op dit punt ingediende zienswijze is in het bestemmingsplan voor deze uitbreiding een verantwoording opgenomen en is daarbij een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat voorziet in kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering is berekend op basis van de uitbreiding ten behoeve van een waterbassin en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Hoewel het volgens de overlegde ruimtelijke onderbouwing niet in de bedoeling ligt, is in het bestemmingsplan de uitbreiding van het bouwvlak niet beperkt tot alleen teeltondersteunende voorzieningen en een waterbassin, maar maakt het bestemmingsplan tevens gebouwen zoals kassen mogelijk. Deze bouw mogelijkheden zijn echter niet in de kwaliteitsberekening meegenomen, waardoor deze onvoldoende is.

Deze kwaliteitsverbetering is bovendien niet geborgd in dit bestemmingsplan aangezien de landschappelijke inpassing niet positief in het bestemmingsplan is bestemd of als een aanduiding is opgenomen. Weliswaar is de landschappelijke inpassing vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst, maar omdat het bestemmingsplan deze inpassing planologisch niet mogelijk maakt is de benodigde kwaliteitsverbetering niet voldoende geborgd. Wij verwijzen hierbij naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 3 september 2014, nr. 201308390/1/R2.

In dit verband merken wij aanvullend op dat de systematiek van het bestemmingsplan zodanig is ingericht dat de kwaliteitsverbetering van het landschap in de vorm van landschappelijke inpassing mede is geborgd door het leggen van een bestemming 'natuur' op de percelen, waar deze inpassing is voorzien. In dit geval wordt hier zonder enige motivatie van deze systematiek afgeweken.

Om deze redenen is de uitbreiding van het bouwvlak strijdig met artikel 3.2 Vr.

## **2.6. Aanwijzing t.a.v. recreatiewoning perceel Kerkweg 34 te Nispen**

Het bestemmingsvlak Recreatie-2 inclusief de functieaanduiding 'recreatiewoning' op het perceel Kerkweg 34 te Nispen treedt niet in werking.

### **2.6.1 Motivering**

Op het perceel Kerkweg 34 te Nispen is een recreatiewoning positief bestemd die niet in het geldende bestemmingsplan was opgenomen. Voor deze recreatiewoning is geen ruimtelijke procedure gevolgd en uit de reactie van de gemeente op onze zienswijze blijkt dat de gemeente de positieve bestemming van de recreatiewoning baseert op de noodzaak van een positieve bestemming op basis van het overgangsrecht.

Op bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden, die niet rechtsgeldig zijn vergund, is het overgangsrecht niet van toepassing. Uit geen enkel stuk blijkt dat voor de uitbreiding ter plaatse een planologische procedure is gevolgd en dat daarop aanwezige bebouwing rechtsgeldig is vergund. Dat betekent dat sprake is van nieuwvestiging in strijd met artikelen 3.1, lid 2 en 7.7 Vr. Naar onze mening is geen sprake van zodanige feiten of omstandigheden die een positieve bestemming van de desbetreffende recreatiewoning rechtvaardigen.

Verder merken wij op dat de verantwoording voor deze ruimtelijke ontwikkeling zeer summier is en niet voldoet aan het gestelde in artikel 3.1 Vr. Ook gaat de ruimtelijke ontwikkeling niet gepaard met de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.2 Vr.

## **2.7. Aanwijzing t.a.v. vergroting Bedrijf-4 Passenberg 4 Roosendaal**

De uitbreiding van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf – 4 en de daarop gelegen functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf' op het perceel Passenberg 4 te Roosendaal treden niet in werking.

### **2.7.1 Motivering**

Het bestemmingsplan regelt het bestaande grondverzetbedrijf met uitbreiding. Het bestemmingsvlak heeft een omvang van 1,5 ha. Voor de uitbreiding van ca. 4.000 m<sup>2</sup> is naar aanleiding van onze zienswijze een ruimtelijke onderbouwing in het bestemmingsplan opgenomen. Daaruit blijkt dat het betreffende plandeel al sinds de jaren '90 van de vorige eeuw in gebruik is bij het bedrijf en dit deel alsnog wordt gelegaliseerd.

In de ruimtelijke onderbouwing staat tevens de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap aangegeven. Deze bestaat uit een landschappelijke inpassing. Deze kwaliteitsverbetering is echter niet geborgd in dit bestemmingsplan aangezien de landschappelijke inpassing niet positief in het bestemmingsplan is bestemd. Weliswaar is de landschappelijke inpassing vastgelegd in een anterieure overeenkomst, maar omdat het bestemmingsplan deze inpassing planologisch niet mogelijk maakt is de benodigde kwaliteitsverbetering niet geborgd. Wij verwijzen hierbij naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 3 september 2014, nr. 201308390/1/R2.

In dit verband merken wij aanvullend op dat de systematiek van het bestemmingsplan zodanig is ingericht dat de kwaliteitsverbetering van het landschap in de vorm van landschappelijke inpassing mede is geborgd door het leggen van een bestemming 'natuur' op de percelen, waar deze inpassing is voorzien. In dit geval wordt hier zonder enige motivatie van deze systematiek afgeweken.

Om deze reden is het bestemmingsplan op dit punt strijdig met artikel 3.2 Vr

## **Hoofdstuk 3 Aanwijzing(-en) t.a.v. de regels voor de bestemming Agrarisch**

### **3.1. Aanwijzing t.a.v. toegestane detailhandelsoppervlak Boeiinksestraat 1a te Roosendaal**

In artikellid 3.1, onder h treedt niet in werking de zinsnede: "met dien verstande dat voor het bedrijf dat is gevestigd aan de Boeiinksestraat 1a te Roosendaal een afwijkend maximum geldt van 750 m<sup>2</sup>"

#### **3.1.1 Motivering**

Het bedrijf Boeiinksestraat 1a te Roosendaal is in de Verordening ruimte gelegen in gemengd landelijk gebied. Het vastgestelde bestemmingsplan maakt voor dit bedrijf kasverkoop en detailhandel in tuingerelateerde artikelen mogelijk tot 750 m<sup>2</sup>. Naar aanleiding van de door ons op dit punt ingediende zienswijze is in het bestemmingsplan voor deze uitbreiding een verantwoording opgenomen. Verder constateren wij dat de gemeenteraad bij gewijzigde vaststelling het aantal m<sup>2</sup> detailhandel in tuingerelateerde artikelen heeft verhoogd van 500 m<sup>2</sup> naar 750 m<sup>2</sup>.

Volgens artikel 7.10, lid 1 sub g Vr mag een bestemmingsplan in gemengd landelijk gebied geen detailhandel toestaan met een oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>. Voor locaties in kernrandzones bestaat op grond van artikel 7.15 Vr de mogelijkheid om daarvan onder voorwaarden af te wijken voor tuincentra.

In artikel 1.46 van de regels van het bestemmingsplan is het begrip detailhandel in tuingerelateerde artikelen als volgt gedefinieerd:

"een detailhandelsvestiging waar, naast kasverkoop in boomkwekerijproducten, bloemen, planten, (bloem) bollen, knollen en zaden, de volgende goederen ten verkoop worden aangeboden: gewasbeschermingsmaterialen, meststoffen, grondproducten, alsmede attributen voor de inrichting en het onderhouden van tuinen, zoals tuingereedschappen, bestratingsmateriaal, potterie, tuinhout, vijvermateriaal, tuinhuisjes en kassen;"

Deze definitie is niet helemaal gelijk aan de definitie van het begrip tuincentrum in artikel 1.78 Vr, maar komt daar in essentie mee overeen. De detailhandel in tuingerelateerde artikelen kan dan ook beschouwd worden als een tuincentrum. Het perceel Boeiinksestraat 1a is echter niet in een kernrandzone gelegen, zodat een beroep op de ruimere regeling voor dit type detailhandel om die reden niet mogelijk is.

Verder constateren wij dat het geldende bestemmingsplan detailhandel in tuingerelateerde artikelen niet toestaat. Deze vorm van detailhandel met een oppervlak, dat groter is dan 200 m<sup>2</sup>, dient beschouwd te worden als nieuwvestiging van detailhandel/ tuincentrum in gemengd landelijk gebied. Ook is naar ons oordeel geen sprake van een "ondergeschikte afwijking" zoals bedoeld in artikel 3.3 lid 1 Vr

Naar onze mening is geen sprake van zodanige feiten of omstandigheden die een positieve bestemming van de betreffende detailhandel rechtvaardigen. Om deze reden is het bestemmingsplan op dit punt strijdig met artikel 7.10, lid 1 sub g Vr.

## **Hoofdstuk 4 Grondslag en opzet van deze aanwijzing**

### **4.1. Leeswijzer voor de (analoge) tekst**

Deze reactieve aanwijzing is geen gewoon besluit, het is namelijk ook een digitaal plan. Dit heeft gevolgen voor de opzet van de tekst, omdat er vanuit wordt gegaan dat raadpleging plaats vindt via klikken op een locatie op de kaart, waarna de voor die locatie relevante informatie wordt getoond. De tekst is daarom zodanig ingericht, dat de aanwijzing gekoppeld kan worden aan dat onderdeel van de (digitale) kaart waarop dit betrekking heeft.

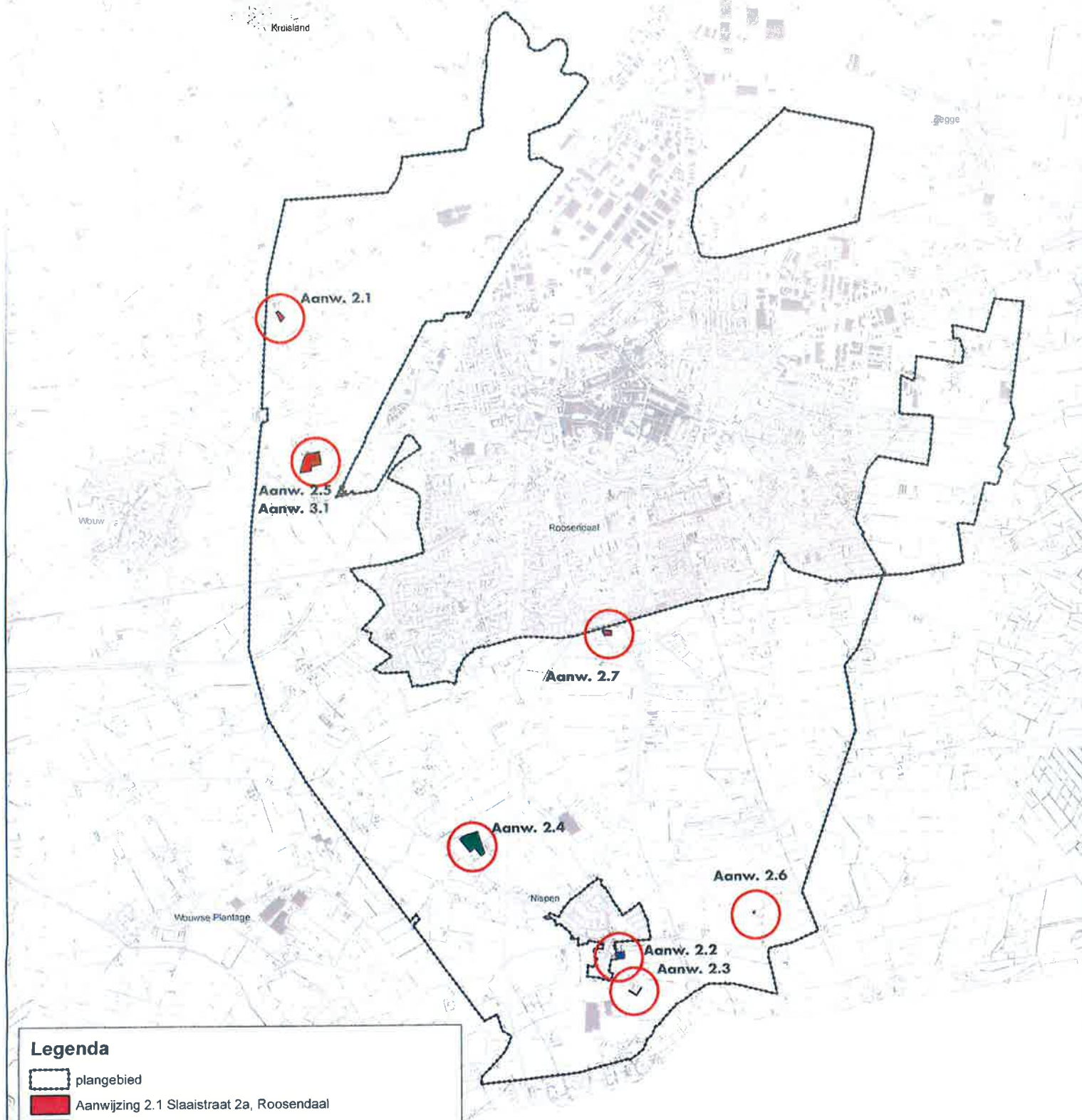
Net als in een bestemmingsplan is er verder geen apart onderdeel opgenomen waarin de aanwijzing(-en) nog een keer kort worden genoemd (in juridische termen: dictum). In feite fungeert elke aanwijzing op zich als een stukje besluittekst/ dictum, dat gevolgd wordt door de motivering voor die specifieke locatie of regel.

De vaststelling van deze reactieve aanwijzing is opgenomen in een apart vaststellingsbesluit dat ook te raadplegen is via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

# Reactieve aanwijzing tav Buitengebied Roosendaal Nispen

NL.IMRO.9930.ra1674bgRsdINisp-va01

Provincie Noord-Brabant



## Legenda

- plangebied
- Aanwijzing 2.1 Slaaistraat 2a, Roosendaal
- Aanwijzing 2.2 Essenseweg 19, Nispen
- Aanwijzing 2.3 Broekakkerstraat 15, Nispen
- Aanwijzing 2.4 Bergsebaan 138, Nispen
- Aanwijzing 2.5 Boeiinksestraat 1a, Roosendaal
- Aanwijzing 2.6 Kerkweg 34, Nispen
- Aanwijzing 2.7 Passenberg 4, Roosendaal
- Aanwijzing 3.1 Boeiinksestraat 1a, Roosendaal

Bron: Provincie Noord-Brabant  
Ondergrond: Copyright © Dienst voor het kadaster en de openbare registers Apeldoorn  
Augustus 2015, afdeling GEO, Provincie Noord-Brabant

0 2.000 m





**Provincie Noord-Brabant**

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
info@brabant.nl  
www.brabant.nl

