

Gemeente Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

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

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Reparatieplan buitengebied Roosendaal-Nispen'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Reparatieplan buitengebied Roosendaal-Nispen'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in reparatie van het bestemmingsplan buitengebied. Deze bestaat uit reparatie van enkele onderdelen van de door Gedeputeerde Staten (GS) afgegeven reactieve aanwijzing en ingesteld beroepschrift en enkele overige ambtshalve aanpassingen.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014, geldend sinds 15 juli 2015 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Wij waarderen het feit dat u de herziening van het bestemmingsplan naar aanleiding van de eerdere provinciale besluitvorming voortvarend oppakt.

Datum

3 maart 2016

Ons kenmerk

C2183850/3925794

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.C. (Gaby) Toenbreker

Telefoon

(073) 680 82 29

Email

gtoenbreker@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij echter van mening dat het plan nog niet geheel in overeenstemming is gebracht met de provinciale besluiten en nog sprake is van strijd met de Verordening. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

Datum

3 maart 2016

Ons kenmerk

C2183850/3925794

Uitbreiding niet-agrarisch bedrijf (Essenseweg 19).

Aan de Essenseweg 19 is een bedrijf bestemd met functie-aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -grondverzet, opslag en handel in bestratingsmaterialen'. Dit bedrijf behoort tot het plangebied van het bestemmingsplan 'Nispen'. In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied is dit bedrijf voorzien van uitbreidingsruimte tot 5.788 m² ten behoeve van opslagdoeleinden. Daarbij is binnen de bestemming 'agrarisch' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-grondverzet, opslag en handel in bestratingsmaterialen' gelegd. Tegen dit planonderdeel hebben GS een reactieve aanwijzing gegeven, omdat deze wijze van bestemmen tot nieuwvestiging leidt in de zin van artikel 3.1 van de Verordening en subsidiair omdat er geen of onvoldoende onderbouwing is gegeven dat er sprake zou zijn van een redelijke uitbreiding in de zin van artikel 7.10 en artikel 4.6 van de Verordening.

Reparatie.

Ter verbetering van dit planonderdeel wordt in artikel 3.1 onder o. na de zinsnede 'bestratingsmaterialen;' de volgende volzin toegevoegd:

'dit betreft een perceel, dat onderdeel uitmaakt van en behoort bij het bedrijf, dat is gevestigd op het aangrenzende perceel met het adres Essenseweg 19 te Nispen'.

Wij zijn van oordeel dat deze wijze van bestemmen de bezwaren niet wegnemen. Artikel 3.1 lid 2 van de Verordening bepaalt dat ruimtelijke ontwikkelingen, buiten bestaand stedelijk gebied plaats moeten vinden binnen een bestaand bouwperceel. Indien dat niet mogelijk is dient het bouwperceel hiertoe te worden uitgebreid.

Met de door de gemeente voorgestelde regeling wordt hier *niet* in voorzien, maar ontstaan er twee afzonderlijke bestemmingsvlakken voor het bedrijf, namelijk 'bedrijf' en 'agrarisch', waarop verschillende planologische regimes van toepassing zijn. Binnen de bestemming 'agrarisch' bestaan er bovendien geen opslagmogelijkheden voor dergelijk type bedrijven.

Tevens is ter verbetering van dit planonderdeel een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd van CUMELA, ter verantwoording van de uitbreiding. In het rapport wordt summier en slechts in het algemeen gesteld dat het perceel al ca. 13 jaar voor bedrijfsmatige activiteiten in gebruik is en dat gezien de aard en ligging sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik (blz. 17 van rapport). Het rapport zal aangevuld moeten worden en er zal nader verantwoord moeten worden op basis van artikel 4.6 lid 2 van de Verordening.

Onderzoeken zijn (nog) niet uitgevoerd en een nadere financiële onderbouwing ontbreekt, alsmede een bijbehorend bedrijfsplan. In dit bedrijfsplan dient duidelijk gemaakt te worden dat de voorgestelde uitbreiding noodzakelijk is, met het oog op de ruimtelijke-economische belangen voor de lange termijn.

Mede gelet op de mate van uitbreiding van ca. 5.788 m² ten opzichte van de bestaande omvang 7.400 m² is vooralsnog onvoldoende verantwoord, dat het hier gaat om een 'redelijke' uitbreiding in de zin van artikel 7.10 lid 2 en artikel 4.6 lid 2 van de Verordening.

Daarbij moet in ieder geval nader uitgewerkt worden, waarom uitbreiding in die mate noodzakelijk is. In samenhang daarmee dient toegelicht te worden in welke mate het ruimtegebruik binnen het bestaande bouwperceel zorgvuldig is afgewogen en optimaal is ingevuld.

Ten aanzien van de Kwaliteitsverbetering is in de ruimtelijke onderbouwing van CUMELA op blz. 9 aangevoerd dat de voorgestelde kwaliteitsverbetering wordt gecompenseerd met de tegenprestatie die al is geleverd voor de uitbreiding van bebouwing van 900 m² naar 1.000 m² van dit bedrijf aan het adres tegenoverliggende adres Broekakkerstraat 7. De onderbouwing maakt niet inzichtelijk welke landschappelijke maatregelen voor deze uitbreiding van bebouwing zijn getroffen en hoe deze kwaliteitsverbetering juridisch is geborgd. Daarnaast wordt onvoldoende onderbouwd welke kwaliteitsverbetering van het landschap specifiek voor onderhavige uitbreiding met ruim 5.000 m² ha bedrijfsterrein wordt gerealiseerd en hoe deze kwaliteitsverbeterende maatregelen worden geborgd in onderhavig plan.

Gelet op het bovenstaande is het planonderdeel nog niet in overeenstemming met artikel 3.2 van de Verordening.

Glastuinbouwbedrijf (Westelijke Havendijk 33).

Ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf aan de Westelijke Havendijk 33 is door GS ontheffing verleend tot maximaal 12 ha glas.

Tegen dit bestemmingsplanonderdeel is desondanks een beroepschrift ingesteld door GS.

In de bestemmingsplanregels noch op de verbeelding is namelijk veiliggesteld dat maximaal 12 ha glas is toegestaan. Daarnaast is de voorwaarde waaronder ontheffing is verleend, namelijk dat het bedrijf gebruik moet maken van de restwarmte van het nabijgelegen afvalverwerkingsbedrijf Sita, niet geborgd in het bestemmingsplan.

Deze twee redenen liggen ten grondslag aan het beroepschrift van GS.

Reparatie.

Ter verbetering van het plan wordt onder artikel 3.2.2 onder e., na de zinssnede 'glastuinbouw' een nieuwe volzin toegevoegd, die luidt als volgt:

'Voor de bedrijfslocatie Westelijke Havendijk 33 te Roosendaal gelden bovendien de aanvullende voorwaarden dat bij uitbreiding van het bedrijf gebruik dient te worden gemaakt van restwarmte op basis van een energetische

Datum

3 maart 2016

Ons kenmerk

C2183850/3925794

koppeling met het nabijgelegen afvalverwerkingsbedrijf en de oppervlakte aan netto glasopstanden niet meer mag bedragen dan 12 ha'.

Datum

3 maart 2016

Ons kenmerk

C2183850/3925794

Wij zijn van oordeel dat behalve in de bebouwingsregels een soortgelijke bepaling tevens in de gebruiksvoorschriften dient te worden opgenomen. Omdat, ook als het bedrijf is uitgebreid, gegarandeerd moet zijn dat het glastuinbouwbedrijf bij het gebruik van gebouwen en gronden gebruik blijft maken van de restwarmte van het nabijgelegen afvalverwerkingsbedrijf. Het plan moet op dit onderdeel aangevuld worden.

Aanpassing bestemmingsplanregels met betrekking tot BZV

In de artikelen 3.3.5, 3.7.1, 3.7.4 en 3.7.5 van het bestemmingsplan is een sublid toegevoegd, waarin is aangegeven dat de daarin opgenomen bevoegdheden onder die voorwaarden alleen zijn toegestaan voor bedrijven waarvan de grondgebondenheid in voldoende mate is aangetoond.

Wij wijzen erop dat er in deze regels en evenmin in de begripsomschrijving van 'grondgebonden agrarisch bedrijf' een juiste definitie opgenomen is over wat als grondgebonden beschouwd dient te worden. Wij wijzen erop dat het van belang is hierbij een link op te nemen naar de 'Nadere Regels ...'.

Overigens wijzen wij er ten overvloede nog op dat een veebezetting van 2 GVE/ha strenger is dan in de Nadere regels is opgenomen (namelijk 2,75 GVE/ha).

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met wat hierboven is verwoord.

Cluster Ruimte,
namens deze,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.