

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  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid  
openbaar vervoer en fiets:  
www.brabant.nl/route

**Onderwerp**

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Camping Herelseheide'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Camping Herelseheide' ligt tot en met 30 juli 2017 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

**Planbeschrijving**

Het ontwerp voorziet in een actualisering van de planologische regeling voor de camping in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Wouw in verband met nieuwe ontwikkelingen en het herstel van omissies in het huidige bestemmingsplan. Het aantal standplaatsen voor stacaravans wordt teruggebracht van 228 naar 200 en de mogelijkheid wordt geboden om 2 standplaatsen in te ruilen voor een ruimer perceel met één chalet. De centrale voorzieningen mogen uitbreiden naar maximaal 500 m<sup>2</sup> en het zwembad mag worden overdekt.

**Vooroverleg**

Bij brief van 13 maart 2017, kenmerk C2203230/4160796, heeft ons Cluster Ruimte gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de provinciale belangen die in het geding zijn.

**Datum**

13 juli 2017

**Ons kenmerk**

C2210227/4210899

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

G.A.M. (Gerard) van den Broek

**Telefoon**

(073) 681 27 83

**Email**

gvdbroek@brabant.nl

**Bijlage(n)**

-

### **Provinciaal beleidskader**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant, zoals deze, inclusief de "Wijziging Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017" luidt per 15 juli (hierna aangehaald als Verordening). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl) > onderwerpen > ruimte.

### **Datum**

13 juli 2017

### **Ons kenmerk**

C2210227/4210899

### **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.

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn wij van mening dat het plan nog niet in overeenstemming is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

#### *Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2)*

Ingevolge de Verordening dient elke ruimtelijke ontwikkeling gelijktijdig gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap, welke tevens dient te zijn verzekerd in het plan. Om uitvoering te geven aan de eis van kwaliteitsverbetering, zijn in regionaal verband afspraken hierover gemaakt. Deze zijn voor de regio West-Brabant vastgelegd in het 'afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap'. Aangezien de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling niet expliciet in categorie 1 van het regionale afsprakenkader is opgenomen, is altijd kwaliteitsverbetering van toepassing (categorie 2 of 3). Naar aanleiding van voornoemde vooroverlegreactie is in het ontwerpplan de kwaliteitsverbetering nader beschouwd op basis van categorie 3 (meerwaardeberekening), terwijl de omvang van de bestemming niet verandert en het plan uitsluitend betrekking heeft op veranderende/uitgebreidere bouw- en gebruiksmogelijkheden op het recreatieterrein zelf. Wij kunnen het dan ook niet plaatsen dat de overgelegde berekening een groot negatief resultaat laat zien met als conclusie dat kwaliteitsverbetering niet aan de orde is. Wij zijn van mening dat de toegepaste methodiek in voorliggende situatie niet tot gevolg kan hebben dat in het geheel niet wordt voldaan aan het gestelde in artikel 3.2 Verordening, nu categorie 1 (limitatieve opsomming) hier niet kan worden toegepast. Er zal minimaal sprake moeten zijn van een adequate landschappelijke inpassing volgens categorie 2, dan wel het equivalent van een geldelijke bijdrage in het gemeentelijk groenfonds als aan de buitenranden van het park geen kwaliteitswinst meer valt te behalen. Interne maatregelen tot verbetering van de kwaliteit vallen buiten het kader van artikel 3.2 Verordening. Toepassing van categorie 3 biedt hier kennelijk naar uw mening geen soelaas, doch dit kan, naar onze mening, nooit leiden tot de conclusie dat in het geheel niet hoeft te worden voldaan aan de eis van kwaliteitsverbetering.

Op grond van bovenstaande constateren wij dat het plan ten onrechte niet voorziet in een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap ingevolge artikel 3.2 van de Verordening.

**Datum**

13 juli 2017

**Ons kenmerk**

C2210227/4210899

**Conclusie**

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemd punt strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn. Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten en kunt u desgewenst nader contact opnemen met onze buitengebied planologe.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.