

Gemeente Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

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

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Vroenhoutseweg 16'

Datum

5 juni 2019

Ons kenmerk

C2244553/4531428

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Vroenhoutseweg 16' ligt tot en met 9 juni 2019 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 de sanering van de ter plaatse aanwezige intensieve veehouderij met een bouwvlak van 10713 m², waarbij de bestaande bedrijfswoning middels een beperkte woonbestemming (<1500 m²) positief wordt bestemd, en de locatie zelf aan de zuidkant wordt ingezet voor de bouw van een zogenaamde ruimte-voor-ruimte woning (RvR woning). Ook de landschappelijke inpassing van de beoogde woning is in een inpassingsplan vastgelegd en in de voorschriften geborgd.

Vooroverleg

Bij brief van 12 december 2018, kenmerk C2236389/4454019, is vanuit ons project uitvoering Wet RO 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.

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 luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Verordening). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Datum

5 juni 2019

Ons kenmerk

C2244553/4531428

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 volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan nog niet in overeenstemming is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Bewijsstukken Ruimte voor Ruimte

Zoals in de vooroverlegreactie is aangegeven, is geadviseerd om nader contact met de provincie op te nemen inzake de bewijsstukken ruimte-voor-ruimte (RvR) om problemen in een later stadium van het planproces te voorkomen. Wij constateren dat hieraan geen gevolg is gegeven, waardoor is gebleken dat een aantal bewijsstukken in het licht van artikel 7.8, lid 2, Vr nog steeds niet zijn overgelegd. Het gaat hier onder meer om bewijsstukken op de volgende onderdelen:

Bewijs dat het bedrijf 3 jaar onafgebroken in bedrijf is geweest (voorafgaand aan bedrijfsbeëindiging), het ontbreken van een sloopmelding van de 1430 m² aan gebouwen en de verklaring sloop door uw gemeente, het ontbreken van de verklaring dat niet eerder sloopsubsidie is ontvangen (geen deelname RBV) en het bewijs van de doorhaling van fosfaatrechten (1 VE s 7,4 Kg; 1 PE s 0,5 Kg) en de eigenaar van deze fosfaatrechten.

Nu de bewijsstukken niet voldoen aan het gestelde in artikel 7.8, lid 2, Vr is het plan op dit onderdeel in strijd met de provinciale regelgeving. Wij dringen er op aan om vóór de vaststelling van het plan deze stukken op orde te hebben en geven u in overweging om hieromtrent tijdig overleg te plegen met onze deskundige op dit gebied, Dhr. Coen Verzantvoort. Hij is bereikbaar onder tel. nr. 073-6808211.

Juridische vormgeving en planregels

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie heeft u voorliggend plan voorzien van eigenstandige planregels. Echter is op de verkeerde locatie de aanduiding gelegd waaruit blijkt dat deze is ingezet in het kader van RvR; niet de nieuwbouwlocatie is hier bedoeld, maar de locatie van het voormalig bouwblok IV. Wij verzoeken u om het plan op dit punt te herstellen en inhoudelijk in overeenstemming te brengen met het bepaalde in artikel 7.8, lid 2, sub h, Vr, mede onder verwijzing naar onze vooroverlegreactie. In dit verband dient in ieder geval de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.5.1 te vervallen en komt overigens ook aan de artikelen 3.5.2. en 3.5.3. geen betekenis meer toe (en kunnen deze vervallen). Samenvattend zijn wij van oordeel dat het plan op bovengenoemde onderdelen in overeenstemming met de Vr kan worden gebracht door de planregels/verbeelding dienovereenkomstig aan te passen.

Conclusie

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

Wij gaan ervan 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.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

5 juni 2019

Ons kenmerk

C2244553/4531428