

Nota van Beantwoording

reacties op het ontwerp van de ruimtelijke onderbouwing voor de Groenstraat 3 en 3a te Sprundel

Vooroverleg

Ingevolgde artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plegen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit overleg met de daarvoor aangewezen (overheids)instanties.

Onderwerp

Een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor het realiseren van een vierde vleeskuikenstal aan de Groenstraat 3a te Sprundel. Met een procedure om te komen tot een planafwijkingbesluit volgens art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan hieraan medewerking worden verleend. Dit besluit moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het ontwerp van deze ruimtelijke onderbouwing is 2 november 2015 voor vooroverleg digitaal voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant alsmede aan het Waterschap Brabantse Delta.

Het (voor)overleg heeft geresulteerd in schriftelijke reacties van Waterschap Brabantse Delta en de Provincie Noord Brabant.

1. Provincie Noord-Brabant

Brief d.d. 9 december 2015, ontvangst d.d. 9 december 2015, AZ14/009339 nr. 120402

Samenvatting ingediende reactie:

1. Ingevolge artikel 7.3, lid 1, sub b van de Verordening ruimte 2014 mag het bouwperceel van een veehouderij (of een gecombineerd bedrijf) ten hoogste 1,5 ha bedragen. Door de vormverandering komt het retentie bassin (foliebassin) buiten het bouwblok/bouwperceel te liggen. Dit is naar mening van de provincie ingegeven door de omstandigheid dat anders de geprojecteerde stal niet gerealiseerd zou kunnen worden binnen de kaders van de Verordening (bouwperceel van maximaal 1,5 ha).
Het foliebassin is een bedrijfsvoorziening dat binnen het bouwperceel moet worden gelegd. Wegens ruimtetekort voor de vierde stal wordt het foliebassin buiten het virtuele bouwperceel geprojecteerd om de stal binnen de grens van maximaal 1,5 ha te kunnen realiseren. Het project is op dit belangrijke onderdeel in strijd met de Verordening.
2. De vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap valt volgens het geldende afsprakenkader voor de regio West-Brabant onder categorie 2 en niet onder categorie 3

omdat de bouw van een extra stal een negatieve impact heeft op het omringende landschap. Daarnaast ontbreekt de zekerstelling van de vereiste kwaliteitsverbetering als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening. Omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling in de zin van de Verordening is het vereiste van een kwaliteitsverbetering van het landschap wel aan de orde.

Inhoudelijke reactie:

1. Met de provincie is hier inhoudelijk overgesproken en gezamenlijk zijn we gekomen tot een maatwerkoplossing.

De Verordening sluit in principe koppeling uit omdat de Verordening dat ziet als nieuwvestiging. Daarnaast is zorgvuldig ruimtegebruik (compacte bouwblokken) een uitgangspunt van de Verordening. Een waterbassin en/of een voorziening voor waterberging is een voorziening die binnen een bouwblok thuishoort. Het voorstel was om een koppeling van de voorziening te maken met het naastgelegen aardbeienteeltbedrijf aan de Groenstraat 3 (van dezelfde eigenaar).

De voorziening is op de Groenstraat 3a gerealiseerd ten behoeve van het aardbeienteelt bedrijf op Groenstraat 3. In dit geval is de voorziening ook vergund, feitelijk aanwezig en binnen een bouwblok gelegen. De koppeling leidt daarom niet tot de mogelijkheid van een nieuwe ontwikkeling (nieuwvestiging) op enige afstand van het bouwblok. Door de koppeling ontstaat verder geen bouwblok voor het aardbeienteeltbedrijf met een, op grond van de Verordening, te grote omvang. De noodzaak en functionaliteit van de voorziening wordt onderbouwd vanuit het bedrijf Groenstraat 3.

Verder kan op deze manier 'slim' kan worden omgegaan met waterafvoer op Groenstraat 3a. De voorziening (foliebassin) is immers niet strikt noodzakelijk voor de veehouderij. In deze situatie is een koppeling tussen het bedrijf aan Groenstraat 3 en het waterbassin voorstelbaar. Uiteraard zal ter plaatse van het foliebassin bebouwing worden uitgesloten.

Voor de uitbreiding wordt daarnaast voldaan aan de BZV, kwaliteitsverbetering etc. Daarnaast zal het bouwblok voor de veehouderij op Groenstraat 3a niet groter worden dan 1,5 hectare.

Om dit alles op een juiste manier planologisch te regelen zal eerst de projectafwijkinsprocedure verder worden doorlopen. Daarnaast wordt een voorbereidingsbesluit genomen ten aanzien van het foliebassin. Dit om vergroting van het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha te voorkomen. Na afronden van de procedure zal een partiële herziening van het bestemmingsplan worden opgesteld. Dit alles is vastgelegd in de anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer is aangegaan.

2. Onder categorie 2 ontwikkelingen opgenomen in het afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant is vormverandering van het bouwvlak opgenomen evenals uitbreiding van (intensieve) veehouderij tot 1,5 ha. In dit geval is er

sprake van uitbreiding binnen de 1,5 ha wat mogelijk wordt gemaakt door realisatie van een vormverandering van het bouwvlak. Hierbij dient, conform het afsprakenkader, 10% van het bouwvlak te worden aangewend voor landschappelijke inpassing.

Gelet op het bovenstaande is het initiatief passend binnen categorie 2. Het oprichten van de stal is weliswaar van invloed op de omgeving maar wordt landschappelijke, in verhouding tot de ruimtelijke ontwikkeling, op een juiste manier ingepast. Hierbij wordt door de initiatiefnemer zelf meer ingepast dan noodzakelijk voor het gewenste initiatief. In de ruimtelijke onderbouwing is verder toegelicht waarom het plan passend is binnen categorie 2 van het afsprakenkader.

Conclusie:

Door middel van maatwerk kan medewerking worden verleend aan het initiatief. Dit wordt op een juiste manier planologisch vastgelegd en landschappelijk ingepast zoals overeen is gekomen en passend is binnen het afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant.

2. Waterschap Brabantse Delta

Brief d.d. 2 december 2015, ontvangst d.d. 21 maart 2016, AZ14/009339 nr. 126998

In het kader van de watertoets laat het waterschap weten geen op- of aanmerkingen te hebben op de onderbouwing.

Conclusie:

Er is een positief wateradvies.