

LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

Behorende bij de ruimtelijke onderbouwing 'Uitbreiding Rond Deel 12, Bladel' d.d. 12 juli 2017.

1 Inleiding

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting en zorgvuldig gebruik van de ruimte. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen te worden gemotiveerd aan de hand van drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Bij realisatie van het initiatief aan de Rond Deel 12 in Bladel vindt een geringe toename plaats van het bebouwd oppervlak. Voor de volledigheid is daarom de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Het doorlopen van de ladder gebeurt via onderstaande drie stappen:

2 Bepalen regionale vraag naar ruimte (trede 1)

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevrage (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Wanneer de regionale ruimtevrage in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Het gaat om de ruimtevrage waarin elders in de regio nog niet is voorzien om op basis daarvan een planvoornemen te beoordelen.

Het bepalen van de vraag in de regio kan per functie verschillen. Daarnaast kunnen uitzonderingen voorkomen voor bedrijfsactiviteiten die een veel groter verzorgingsgebied hebben en bijvoorbeeld een bovenregionale of landsdelige markt bestrijken. Dit heeft onder meer betrekking op de Nederlandse agrosector, bestaande uit niet alleen de agrarische bedrijfskolom maar ook de daarmee samenhangende niet-agrarische toeleverende en afnemende handel en industrie.

De toegevoegde waarde van het totale agrocomplex bedroeg 48 miljard euro in 2013. Dit is ruim 8% van het bruto nationaal product. Nederland is en blijft hierdoor een wereldspeler op landbouwgebied en is na de VS nog steeds de grootste exporteur van agrarische producten in de wereld. Deze status is deels te danken aan de rol van Nederland als doorvoerland met betrekking tot de bewerking en doorvoer van geïmporteerde grondstoffen. Daarnaast vormt de Nederlandse agrarische sector een innovatielaboratorium en dient als showroom voor de exporteurs van machines, uitgangsmaterialen en kennis.

Vanwege trends als schaalvergroting, de toepassing van nieuwe technologie, veranderende maatschappelijke opvattingen over de rol van de landbouw en een dynamisch internationaal speelveld, is het echter lastig een goed beeld te vormen van de ontwikkeling van het agrocomplex op de middellange termijn. Voor veel van deze vragen geldt dat het antwoord afhankelijk is van de ontwikkeling van een of meer drijvende krachten die relevant zijn voor de ontwikkeling van de agrarische sector. De aansluiting en communicatie tussen de primaire bedrijven en de andere schakels in de ketens (toelevering, verwerking, handel, diensten) is hierbij een belangrijk aspect voor het succesvol functi-

oneren van het agrocomplex. Hierbij is het hoge kennisniveau een belangrijke gunstige factor voor een efficiënte productie.

De agrarisch verwante bedrijfsvoering van MS Schippers is hiervan een concreet voorbeeld. Reeds sinds 1996 is MS Schippers actief buiten Nederland en België en is hierbij uitgegroeid tot één van de grotere toeleveranciers voor de intensieve veehouderij. In de bestaande situatie betreft het een professionele onderneming met 10 verkoopkantoren in Europa en is daarnaast wereldwijd actief in 40 landen.

Het bedrijf kenmerkt zich hierbij door een innovatieve en flexibele werkhouding en is voortdurend bezig met het verbeteren en ontwikkelen van benodigdheden voor de dagelijkse praktijk. Daarnaast zorgen diverse samenwerkingsverbanden met instituten en universiteiten voor het behouden van de huidige kennisvoorsprong. De combinatie van praktijk en kennis is een voordeel voor de klanten van MS Schippers. Kwaliteitssystemen als GMP, ISO, QS en andere erkenningen zijn een waarborg voor de klant dat gelijk staat aan een goede en uniforme kwaliteit.

Op het bedrijfsp perceel zelf zijn in een modern pand Directie, Inkoop, Verkoop, Export, Sales Support & Communicatie, Administratie, ICT, Service en Productie gehuisvest. Hier bevindt zich ook een showroom waar, indien gewenst, klanten de producten kunnen bezichtigen en voorlichtingsbijeenkomsten worden gehouden. Daarnaast vindt op de desbetreffende locatie de productie en assemblage van kunststof oormerken plaats. MS Schippers is (onder de handelsnaam Plastifran bv) een wereldwijde leverancier van oormerken en bijbehorende producten voor schapen, rundvee, varkens, geiten en andere dieren. Vanwege de vraag en behoefte vanuit de nationale én internationale markt is het wenselijk om de beschikbare bedrijfsvloeroppervlakte voor deze productdivisie uit te breiden. Het doel hierbij is om de bestaande machines, productielijnen en installaties (o.a. luchtafzuiging) te herinrichten zodat de productie, assemblage en ondersteunende activiteiten kunnen worden geoptimaliseerd. Gelet op de groei van de vraag naar duurzame agrarische hulpmiddelen, is er dringend ruimte nodig voor de optimalisatie en uitbreiding van de bedrijfsvoering van deze divisie. In de afgelopen jaren hebben de bedrijfsactiviteiten van deze divisie zich gekenmerkt door een substantiële groei. Tussen de periode 2011-2015 zijn de omzetcijfers jaarlijks met gemiddeld 14% gestegen en zijn investeringen verricht door MS Schippers in de vorm van nieuwe machines en technologieën. Vanwege de aanhoudende vraag en behoefte vanuit de nationale én internationale markt is het wenselijk om de bestaande bedrijfsvoering verder te versterken en uit te breiden met de realisatie van één nieuw bedrijfsgebouw. De beoogde ontwikkeling vormt de basis voor de versterking van het aanwezige innovatie- en kennisniveau binnen MS Schippers alsmede het behoud van een efficiënt productieproces.

Geconcludeerd kan derhalve worden dat zowel op kwantitatief als kwalitatief niveau sprake is van een ruimte vraag en behoefte die zo specifiek is dat er niet elders in de regio in voorzien wordt. Het op basis van deze behoefte optimaliseren van een bestaande bedrijfsvoering op een lokaal (reeds meerdere jaren bestaand) bedrijventerrein, sluit aan bij de principes van duurzame verstedelijking. Dit betekent dat voldaan wordt aan trede 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied (trede 2)

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Hierbij dient op basis van de gebiedspecifieke situatie bepaald te worden wat ervaren wordt als stedelijk gebied. In het algemeen kan het bestaand stedelijk gebied worden gedefinieerd als het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvig-

heid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Door de provincie Noord-Brabant is het bestaand stedelijk gebied echter afgebakend middels de bepalingen in de Verordening Ruimte. Het bestaand stedelijk gebied is hierbij primair begrensd op grond van de feitelijk bestaande situatie en de aanwezige stedenbouwkundige structuur. Hierdoor zijn soms ook gronden aangeduid als bestaand stedelijk gebied terwijl die (nu) nog onbebouwd zijn.

Daarnaast behoren in beginsel ook de gronden waarop een rechtstreekse mogelijkheid ligt om een stedelijke ontwikkeling te realiseren (dus zonder wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan) tot bestaand stedelijk gebied.

Het bedrijfsperceel aan het Rond Deel 12 in Bladel is gesitueerd aan de rand van de kern Bladel maar buiten de provinciale begrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Beargumenteerd kan worden dat het perceel feitelijk onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied aangezien sprake is van een bestaand niet-agrarisch bedrijfsperceel welke op basis van de aanwezige stedenbouwkundige structuur onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein 'De Beemd'.

Daarnaast is het planvoornemen weliswaar noodzakelijk ter intensivering van de bestaande bedrijfsvoering, maar is hierbij op dit moment op zichzelf niet voldoende om een zelfstandige verplaatsing naar een alternatieve locatie te verantwoorden. Initiatiefnemer is zich ervan bewust dat dit een laatste uitbreiding op deze locatie is. Daarna dient een bedrijfsverplaatsing te worden overwogen. In het kader van een zorgvuldig ruimtegebruik gaat de beoogde ontwikkeling daarom gepaard met een optimale benutting van het bestaande bedrijfsperceel door middel van inbreiding en herstructurering. De aanwezige en de te realiseren bedrijfsbebouwing kenmerkt zich hierbij door een compacte bouwwijze in combinatie met een intensief en efficiënt ruimtegebruik.

Dit betekent dat wordt voldaan aan trede 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking en dat de ladder succesvol is doorlopen. Een nadere onderbouwing in het kader van trede 3 is derhalve niet noodzakelijk maar is voor de volledigheid tevens beschreven.

4 Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied (trede 3)

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Hierbij kan geconcludeerd worden dat MS Schippers strategisch is gesitueerd aan het Rond Deel welke één van de twee secundaire ontsluitingswegen vormt van het bedrijventerrein 'De Beemd'. Daarnaast is het plangebied gesitueerd in de nabijheid van de N284 (rondweg kern Bladel).

5 Conclusie

Geconcludeerd kan derhalve worden dat de ontwikkelingen die in voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen, passen binnen de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.