

De gemeenteraad van 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
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Onderwerp

Aanwijzing ex artikel 3.8 lid 6 Wro Bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw'

Geachte gemeenteraad,

Op 13 juli 2010 hebben wij het besluit van 8 juli 2010 met betrekking tot de vaststelling van zowel het Bestemmingsplan als het Exploitatieplan 'Buitengebied Wouw' ontvangen. Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, vinden wij het noodzakelijk overeenkomstig artikel 3.8 lid 6 Wet ruimtelijke ordening een aanwijzing te geven tegen dit bestemmingsplan. De aan dit besluit ten grondslag liggende feiten, omstandigheden en overwegingen die ons beletten het betrokken provinciaal belang met inzet van andere aan ons toekomende bevoegdheden te beschermen, geven wij hieronder weer.

Dit aanwijzingsbesluit strekt ertoe dat het desbetreffende onderdeel van het bestemmingsplan waartegen bezwaren bestaan geen deel blijft uitmaken van het Bestemmingsplan zoals het is vastgesteld. In verband hiermee dienen burgemeester en wethouders het besluit van 8 juli 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan met uitsluiting van het onderdeel waarop de aanwijzing betrekking heeft samen met dit aanwijzingsbesluit bekend te maken. Ons besluit treedt op het moment van de bekendmaking in werking. Zodra ons aanwijzingsbesluit onherroepelijk is geworden, vervalt het vaststellingsbesluit voor dat onderdeel van het bestemmingsplan.

Inzet aanwijzingsbevoegdheid

Conform het bepaalde in de wet is een afweging vereist waarom het provinciaal belang niet met de inzet van andere aan ons toekomende instrumenten is beschermd.

In dit verband heeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Provinciale Staten hebben op 23 april 2010 de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld, welke op 1 juni 2010 inwerking is getreden. Wij hebben

Datum

17 augustus 2010

Ons kenmerk

1705341/1715332

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.H.P. Bosmans

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 84

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

7 kaarten

E-mail

ABosmans@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



tegelijkertijd besloten dat met de inwerkingtreding van fase 1 de Paraplunota ruimtelijke ordening wordt ingetrokken.

Op 1 juni 2010 hebben wij het ontwerp van de Verordening Ruimte, 2^e fase, vastgesteld. Deze verordening heeft van 28 juni tot en met 9 augustus 2010 ter inzage gelegen.

Voor de inhoudelijke afweging of er provinciale belangen in het geding zijn, baseren wij ons op deze documenten.

Daarbij zien wij de 'reactieve aanwijzing' als een slagvaardig en effectief middel om inwerkingtreding van een bestemmingsplan(onderdeel) tegen te houden wegens strijdigheid met een of meer regels van de Verordening ruimte.

Wij achten ons bevoegd om, indien het provinciaal belang dat vergt, de reactieve aanwijzing in te zetten voor die thema's welke in de Verordening Ruimte, zowel met betrekking tot de vastgestelde 1^e fase als de in ontwerp aanwezige 2^e fase, zijn beschreven.

De provinciale belangen zijn ook eerder specifiek voor dit bestemmingsplan uiteengezet en aan u kenbaar gemaakt. Onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) heeft daartoe bij brief van 13 februari 2009, kenmerk 1472854, een vooroverlegreactie uitgebracht over het voorontwerp voor dit bestemmingsplan. Vervolgens hebben wij een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw' ingediend bij brief van 18 maart 2010, kenmerk 1642287/1662470.

Overigens is er tijdens de totstandkoming van het bestemmingsplan regelmatig ambtelijk en/of bestuurlijk overleg gevoerd omtrent de provinciale belangen die in het bestemmingsplan in het geding zijn.

Gelet op voorgaande zijn wij van mening dat de inzet van andere aan ons toekomende bevoegdheden in dit geval niet mogelijk was en dat de in het geding zijnde provinciale belangen genoegzaam bij u bekend zijn.

Desondanks is ons gebleken dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan (op onderdelen) onvoldoende rekening is gehouden met provinciale belangen.

Provinciale belangen

In de Verordening Ruimte (fase 1 en ontwerp fase 2) zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van onze provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in bepaalde thema's. Ten aanzien van de volgende thema's zijn wij van mening dat het bestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met provinciale belangen.

Thema Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Onze aanwijzing op dit thema heeft concreet betrekking op een drietal onderwerpen, die ook in onze zienswijze specifiek zijn benoemd. Het beleid zoals dat gold ten tijde van het indienen van de zienswijzen (Paraplunota en Interimstructuurvisie) is op dit thema bestendig in de Verordening Ruimte 1^e fase en de ontwerp-Verordening Ruimte 2^e fase.

Datum

17 augustus 2010

Ons kenmerk

1705341/1715332

In paragraaf 1.2 van de ontwerp-Verordening Ruimte 2^e fase is het thema 'Bevorderen van ruimtelijke kwaliteit' vervat. Middels de artikelen 1.2.1 en 1.2.2 wordt gewezen op de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en op het investeren in het landschap. Uitgangspunten hierbij zijn ondermeer dat het bouwen plaatsvindt binnen een daartoe positief bestemd bouwvlak, dat in principe het opnemen van een nieuw bouwvlak is uitgesloten en dat ernaar wordt gestreefd het buitengebied te ontstenen; van verrommeling en overtollige bebouwing ontdoen.

In het hier voorliggende plan zijn een aantal woningen direct positief bestemd. Onder verwijzing naar de 'Algemene bouwregels' vervat in artikel 29, wordt legaal aanwezige bebouwing in oppervlakte groter dan er aan bijgebouwen aanwezig mag zijn bij de bestemming 'Wonen – 2', vervat in artikel 24, als 'maximaal toelaatbaar' aangeduid en in deze bestemming opgenomen. Door deze regeling wordt het streven naar ontstening van het buitengebied teniet gedaan, zodat op dit punt een strijdigheid met paragraaf 1.2 van de ontwerp-Verordening Ruimte 2^e fase ontstaat.

In het voorliggende plan wordt in de artikelen 3.3.3 & 4.3.5 het bouwen van veldschuren en schuilhutten buiten bouwvlak toegestaan. Wij zien dit als het vestigen van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling welke conform artikel 1.2.1 lid 2 onder a plaats moet vinden binnen bestaande bouwvlakken. De regeling in het plan om o.a. veldschuren en schuilhutten buiten bouwvlak toe te staan, levert strijdigheid op met het ontwerp van de Verordening Ruimte fase 2.

In het plan is aan de Hoeksebaan 3 t.b.v. een paardenhouderij bebouwing positief bestemd. Deze bebouwing is destijds met artikel 17 tijdelijk vergund. Deze tijdelijkheid is inmiddels verstreken. Vervolgens is aan een wijzigingsplan ex artikel 11 WRO, dat voorzag in een nieuw bouwblok ter plaatse, door ons goedkeuring onthouden. De positieve bestemming binnen artikel 4 'Agrarisch met waarden – 1' met een aanduiding 'bouwvlak' en een functieaanduiding 'paardenhouderij' moet dan ook gezien worden als de vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Deze dient plaats te vinden binnen een bestaand bouwvlak. De regeling, zoals deze nu in het plan is vervat, levert dan ook een strijdigheid op met het ontwerp van de Verordening Ruimte fase 2.

Thema Ecologische hoofdstructuur

In de brief d.d. 18 maart 2010 richt onze zienswijze met betrekking tot dit thema zich op het zoekgebied voor een ecologische verbindingszone (evz). Wij zijn van mening dat in het vastgestelde plan onze zienswijze niet voldoende is verwerkt. Ter voorkoming van activiteiten die op termijn de realisatie van een evz onmogelijk maken, is de aanwijzingsbevoegdheid nu niet het juiste instrument.

Hier wordt dan ook aangekondigd dat op dit punt beroep door ons zal worden ingesteld.

Datum

17 augustus 2010

Ons kenmerk

1705341/1715332

Thema Ontwikkelingsmogelijkheden intensieve veehouderij

In het gewijzigd vastgestelde plan is 1 intensieve veehouderij opgenomen, waarvan het bouwvlak is vergroot. De vestiging van het bedrijf is met vrijstellingsprocedures ex artikel 19 WRO tot stand gekomen: een voor het bedrijf en een voor de mestilo. In het plan is nu een bouwvlak opgenomen dat aan de oostzijde verruimd is ten opzichte van hetgeen toegestaan is in voornoemde procedures. Artikel 3.3.4. van de Verordening Ruimte stelt dat uitbreiding van het bouwvlak kan tot ten hoogste 1,5 hectare. Het toegekende bouwvlak overschrijdt deze maximale oppervlakte ruimschoots. De aanwijzing richt zich dan ook alleen op het oostelijk deel en op de aanduiding 'bouwvlak' en op de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Datum

17 augustus 2010

Ons kenmerk

1705341/1715332

Thema Niet-agrarische activiteiten in het buitengebied

Onder voorwaarden zijn er in het buitengebied (ontwikkelings-)mogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten. Gelet op het voorliggende plan wordt binnen dit thema onderscheid gemaakt tussen twee aspecten; te weten wonen en niet-agrarische bedrijven.

Wonen in het buitengebied

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan maakt het in de artikelen 3.7.10 & 4.7.10 & 5.7.10 & 6.7.7 & 7.7.7 mogelijk, middels een wijzigingsbevoegdheid, dat de huisvesting van tijdelijke werknemers bij agrarische bedrijven langer dan 6 maanden kan plaatsvinden.

Wij zijn van mening dat deze wijzigingsbevoegdheid strijdig is met het bepaalde in artikel 3.8.2 lid 3 in de ontwerp-Verordening Ruimte 2^e fase. Hierin wordt bepaald: "Een bestemmingsplan dat is gelegen in het agrarisch gebied of in de groenblauwe mantel stelt regels ter voorkoming van bewoning van agrarische bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen."

In de toelichting bij de verordening wordt aangegeven dat een tijdelijk gebruik van bebouwing voor het huisvesten van bijvoorbeeld arbeidsmigranten ten behoeve van de piekopvang in een beperkt aantal maanden per jaar wel mogelijk is.

Wij zijn van mening dat de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, nu deze huisvesting langer dan 6 maanden per jaar mogelijk maakt, wel leidt tot bewoning van niet daartoe bedoelde gebouwen. Hierdoor een strijdigheid met artikel 3.8.2 lid 3 van de Verordening Ruimte

Artikel 3.8.2. van de Verordening Ruimte stelt dat het toevoegen van woningen aan het buitengebied niet is toegestaan tenzij aan de voorwaarden is voldaan.

Nadere regels worden gesteld voor ruimte-voor-ruimtekevels, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties en nieuwe landgoederen.

Voor het toevoegen van de bestemming 'Wonen – 2' aan de Herelsestraat (tussen nr.30 en nr.34) en aan de Plantagebaan nabij nr.229 wordt in het plan onvoldoende inzicht geboden of en aan welke voorwaarden is voldaan. Er is op deze locaties derhalve een strijdigheid met artikel 3.8.2.

Niet-agrarische bedrijven

De gemeente heeft de groei en/of omschakeling van en naar een aantal niet-agrarische bedrijfsactiviteiten positief bestemd. In het plan c.q. het retrospectief onderzoek ontbreekt ons inziens een voldoende deugdelijke motivering. Het betreft ondermeer de groei en/of omschakeling naar hoge milieucategorieën van bedrijvigheid. In artikel 3.8.10 van de ontwerp-Verordening Ruimte 2^e fase worden regels gesteld voor de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, waarbij omschakeling naar een hogere milieucategorie wordt gezien als de vestiging van een dergelijk type bedrijf. Tevens wordt gesteld dat een bestemmingsplan alleen kan voorzien in de vestiging van milieucategorie 1 en 2 bedrijven.

Aan de locatie Moerstraatseweg 14a is een agrarische bedrijfsbestemming omgezet in de bestemming 'Bedrijf - 4' met de aanduiding 'groothandel en verwerking agrarische producten'.

Aan de locatie Plantagebaan 58 is de bestemming voor een hoveniersbedrijf gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - 4' met de aanduiding 'aannemersbedrijf'.

Aan de locatie Kruislandseweg 2a is een woonbestemming gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - 3' met de aanduiding 'grondverzetbedrijf'.

Op deze locaties is een positieve niet-agrarische bedrijfsbestemming opgenomen voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 3 of hoger waar deze voorheen niet positief bestemd waren. Hierdoor is er sprake van de vestiging van een dergelijk type bedrijf en daarmee een strijdigheid met artikel 3.8.10.

Conclusie

Wij constateren dat bij een ongewijzigde inwerkingtreding van het bestemmingsplan provinciale belangen worden geschaad. Onder verwijzing naar hetgeen wij hierboven hebben overwogen, is het voor de bescherming van provinciale belangen noodzakelijk dat de volgende delen van het bestemmingsplan niet in werking treden:

1. Artikel 29.2.1 'Maximaal toelaatbaar', voor zover dit ziet op artikel 24 'Wonen - 2'.
2. Artikelen 3.3.3 & 4.3.5 'Gebouwen buiten bouwvlak (veldschuurtjes e.d.)'.
3. Artikelen 3.7.10 & 4.7.10 & 5.7.10 & 6.7.7 & 7.7.7 'Huisvesting tijdelijke werknemers agrarische bedrijven'.
4. Aan de Moerstraatseweg 14a de bestemming artikel 11 'Bedrijf - 4' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel en verwerking agrarische producten'. (Zie bijlage 1)
5. Aan de Plantagebaan 58 de bestemming artikel 11 'Bedrijf - 4' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf'. (Zie bijlage 2)
6. Aan de Kruislandseweg 2a de bestemming artikel 10 'Bedrijf - 3' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf'. (Zie bijlage 3)

Datum

17 augustus 2010

Ons kenmerk

1705341/1715332

7. Aan de Hoeksebaan 3 de aanduiding 'bouwvlak' en de functieaanduiding 'paardenhouderij' binnen de bestemming artikel 4 'Agrarisch met waarden - 1'. (Zie bijlage 4)
8. De locatie tussen Herelsestraat 30 en 34 de bestemming artikel 24 'Wonen - 2'. (Zie bijlage 5)
9. De locatie nabij (ten zuiden) Plantagebaan 229 de bestemming artikel 24 'Wonen - 2'. (Zie bijlage 6)
10. Aan de Spellestraat 42c gedeeltelijk (het oostelijk deel) de aanduiding 'bouwvlak' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' binnen de bestemming artikel 3 'Agrarisch'. (Zie bijlage 7)

Datum

17 augustus 2010

Ons kenmerk

1705341/1715332

Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 3.8 lid 6 van de Wet ruimtelijke ordening de aanwijzing te geven dat het Bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw', zoals vastgesteld op 8 juli 2010 niet in stand blijft voor bovengenoemde onderdelen.

Bekendmaking en procedurele verplichtingen

Wij verzoeken u om ons aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 3 en lid 6 van de Wet ruimtelijke ordening.

Daarbij wijzen wij u op een aantal procedurele aspecten.

U dient de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en van het aanwijzingsbesluit zowel in de Staatscourant te plaatsen als op de gemeentelijke website. Met nadruk wijzen wij erop dat deze gemeentelijke website gekoppeld dient te zijn aan de landelijke voorziening, RO online.

Daarnaast zult u deze kennisgeving langs elektronische weg moeten sturen aan de diensten van het Rijk en onze provincie, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan belang hebbende gemeenten.

Tenslotte dient u mededeling te doen van dit aanwijzingsbesluit aan diegenen die ten aanzien van het onderdeel van het bestemmingsplan dat bij het aanwijzingsbesluit is betrokken, een zienswijze naar voren hebben gebracht of een aanvraag tot vaststelling hebben ingediend.

Het aanwijzingsbesluit met bijbehorende stukken moet op het gemeentehuis langs elektronische weg kunnen worden geraadpleegd. De analoge stukken van het aanwijzingsbesluit zullen ter inzage op het gemeentehuis moeten worden gelegd, waarvan op verzoek tegen kostprijs daarvan een afschrift verstrekt kan worden.

Uw college van B & W dient ervoor te zorgen, dat op het moment dat het
aanwijzingsbesluit onherroepelijk is geworden, de aanwijzing wordt verwerkt in
het geconsolideerde plan (tekst en plankaart).

Datum

17 augustus 2010

Ons kenmerk

1705341/1715332

Overeenkomstig het door Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,

v/d

drs. J.W. Stad,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West

Beroepsmogelijkheid

Een belanghebbende kan op grond van het bepaalde in artikel 8.2 Wet ruimtelijke ordening rechtstreeks beroep instellen tegen dit besluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. De termijn voor indiening van een beroepschrift tegen het aanwijzingsbesluit vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit door burgemeester en wethouders ter inzage is gelegd.

Datum

17 augustus 2010

Ons kenmerk

1705341/1715332

Belanghebbenden hebben ingevolge artikel 8.81 Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid om, indien - gelet op de betrokken belangen - onverwijlde spoed dit vereist, gelijktijdig met of na de indiening van het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.