



Aan het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC S-Hertogenbosch

contactpersoon : René Kools
doorkiesnummer : (0165) 579 497

onderwerp : verzoek ontheffing art. 36.7 VR2014-aanvulling

Roosendaal : **13 MAART 2015**
zaaknummer : 880291
bijlage :

Geacht college,

Bij de brief van 9 juli 2014 (kenmerk 796132) heeft ons college een verzoek ingediend om ontheffing van de bepalingen van de Verordening ruimte 2014 ten behoeve van de renovatie en uitbreiding van het aan de Westelijke Havendijk 33 te Roosendaal gesitueerde glastuinbouwbedrijf Damsigt.

Ter aanvulling op dit verzoek en naar aanleiding van contacten met een uwer medewerkers preciseer ik in deze brief van welk artikel in voornoemde verordening ontheffing wordt gevraagd. Het gaat om artikel 7.5 van de Verordening, meer specifiek de bepaling waarin gesteld wordt dat de uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is toegestaan tot ten hoogste 3 ha netto glas, mits daarbij aan de in voornoemd artikel opgenomen voorwaarden is voldaan.

In de brief van 9 juli 2014 is een onderbouwing gegeven waarom het college van burgemeester en wethouders dit bedrijf een grotere uitbreidingsruimte wil geven en om die reden een ontheffingsverzoek indient.

De onderbouwing is verder uitgewerkt in het rapport 'Renovatie & uitbreiding Damsigt Roosendaal, onderbouwing planologie' welk document nogmaals bij deze brief gevoegd is.

Team Ruimtelijke Ontwikkeling
Stadserf 1, Postbus 5000
4700 KA Roosendaal
Telefoon 14 0165
Telefax (0165) 57 93 38
E-mail info@roosendaal.nl
Internet www.roosendaal.nl

Ten aanzien van ons verzoek werden ambtelijk nog enige vragen gesteld ten aanzien van de aanlevering van aanvullende stukken.

Zo dient op basis van lid 3 van artikel 36.7 van de Verordening de toelichting van het bestemmingsplan waarin het betreffende bedrijf is gesitueerd, inzicht te geven in de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing gevraagd wordt.

Ter voldoening aan deze bepaling is een concept-tekst bijgevoegd die in de toelichting van het bestemmingsplan zal worden opgenomen. Dit zal geschieden voordat het ontwerp-bestemmingsplan met aanpassingen ter vaststelling zal worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Ook is een kaartje vervaardigd waarin een duidelijk inzicht wordt geboden in de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft. Dit kaartje treft u bijgaand aan.

Daarmee wordt naar mijn mening voldaan aan alle vereisten die aan ontheffingsverzoek worden gesteld.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
namens dezen,
De teamleider van Ruimtelijke Ontwikkeling

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a small loop at the end.

ing. S. Elseman

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED ROOSENDAAL-NISPEN: DAMSIGT

Handelskwekerij Damsigt

Een uitzondering wordt daarbij gemaakt voor de (bestaande) locatie Handelskwekerij Damsigt, gevestigd aan de Westelijke Havendijk 33. Dit bedrijf heeft nu al een oppervlakte van 5 ha. (het betreft het resultaat van een samenvoeging van twee onafhankelijke glastuinbouwbedrijven in het begin van de jaren tachtig van de vorige eeuw). Het bedrijf houdt zich bezig met de vermeerdering en kweek van Calathea's.

De huidige glasopstanden zijn inmiddels meer dan 30 jaar oud en voldoen niet meer aan de hedendaagse eisen van klimaatbeheersing, energiezuinigheid en interne logistiek. Ook zijn er geen mogelijkheden meer om de productie verder uit te breiden.

Het bedrijf neemt reeds geruime tijd warmte af van het bedrijf Sita, de vuilverbranding gevestigd aan de Potendreef. Dit bedrijf valt eveneens in het bestemmingsplan buitengebied, maar maakt onderdeel uit van een bedrijventerrein dat aansluit op het bedrijventerrein Borchwerf 1. In 2011 heeft SITA een nieuwe afvalverbrandingsinstallatie in bedrijf genomen.

Het bedrijf heeft aangegeven graag in Roosendaal op of nabij de huidige locatie uit te breiden, juist ook met het oog op de mogelijkheid voor de verwarming van de teeltruimtes de restwarmte te kunnen benutten uit de afvalverbranding van Sita. Dit past binnen de principes van het Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen: aldus wordt immers de uitstoot van CO₂ aanzienlijk teruggedrongen. Sita levert jaarrond restwarmte en het bedrijf Damsigt heeft ook jaarrond behoefte aan restwarmte.

Het bedrijf heeft aangegeven de gewenste uitbreiding op de huidige locatie te realiseren, vooral vanwege de afname van restwarmte van de Sita. De Verordening Ruimte biedt in principe deze mogelijkheid niet. Op basis van artikel 7.5 van de Verordening Ruimte 2014 geldt voor de uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de aangewezen gebieden, dat deze ten hoogste 3 hectare netto glas mag zijn en op voorwaarde dat uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

In de Verordening Ruimte is in artikel 36.7 een ontheffingsbevoegdheid opgenomen die betrekking heeft op bijzondere gevallen waar Provinciale Staten bij het vaststellen van de algemene regels geen rekening mee hebben gehouden en waarbij een strikte toepassing van de regels leidt tot een onevenredige belemmering van de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Een zodanige ontheffingsbevoegdheid biedt de ruimte om bijvoorbeeld voor een innovatief project waarbij zwaarwegende maatschappelijke belangen spelen - maar dat in strijd is met de algemene regels - af te wijken van de algemene regels. Het onverkort toepassen van de algemene regels zou in die omstandigheden tot een belemmering van de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijke beleid kunnen leiden, die onevenredig is in verhouding tot de betrokken provinciale belangen.

De ontheffing is alleen bedoeld om in incidentele gevallen de mogelijkheid te bieden tot een ontheffing van de algemene regels. De ontheffingsbevoegdheid strekt zich niet uit tot reguliere gevallen waarin de regels uit de Verordening ruimte de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid belemmeren. Indien de provincie van mening is dat de verordening voor een reeks van situaties tot resultaat heeft dat de verwezenlijking van het gemeentelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot het provinciale ruimtelijke belang, dan moet voor dergelijke gevallen de verordening gewijzigd worden. Indien een gemeente een verzoek tot ontheffing wil indienen, is vroegtijdig overleg en afstemming noodzaak gelet op het bijzondere -en incidentele- karakter van de ontheffing.

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat belanghebbenden tegen het voornemen zienswijzen bij de provincie kunnen indienen. Om de bestuurslasten te beperken, is in de regeling bepaald dat het voornemen om ontheffing te verlenen deel uitmaakt van de voorbereiding van het bestemmingsplan waarop het verzoek betrekking heeft. Hieruit volgt dat het voornemen tot verlening van de ontheffing en het ontwerp bestemmingsplan gelijktijdig in procedure worden gebracht door het gemeentebestuur. Dit vergt goed overleg en een goede afstemming. Door beide besluiten zoveel mogelijk aan elkaar te koppelen, ontstaat er voor belanghebbenden een duidelijk traject.

Overigens past dit ook bij de opstelling van de bestuursrechter dat tegen een besluit tot ontheffing geen separaat beroep mogelijk is.

De notitie 'Bepalen Maatschappelijke Meerwaarde' van de provincie Noord-Brabant (augustus 2012) vloeit voort uit het koersdocument Transitie Stad en Platteland, waarin is aangegeven dat de provincie haar regelgeving aanpast en daarmee Brabantse ondernemers en burgers uitnodigt en uitdaagt om (economische) activiteiten zo in te vullen dat ze bijdragen aan een 'beter Brabant'. Het gaat daarbij ook om ruimte te bieden aan lokale oplossingen. Creativiteit en ondernemingslust van burgers en ondernemingslust staan centraal, de provincie wil regels die zijn opgesteld om het maatschappelijk verkeer in goede banen te leiden, opzij zetten om te voorkomen dat deze een goede ontwikkeling zouden frustreren.

Om uitvoering te kunnen geven aan de werkwijze van het koersdocument is in de Verordening ruimte de mogelijkheid opgenomen om met een ontheffing of proactieve aanwijzing af te wijken van de algemene regels.

De notitie beschrijft de concrete aanpak om deze afwijking gestalte te geven. Het moet daarbij uitdrukkelijk gaan om plannen met een maatschappelijke meerwaarde.

Op basis van de VR 2014 wordt door de provincie concentratie nagestreefd van glastuinbouw in daarvoor speciaal aangewezen gebieden, nl. glastuinbouwvestigingsgebieden en doorgroeigebieden glastuinbouw. Concentratie van deze functie heeft een aantal synergievoordelen zoals de mogelijkheid om producten gezamenlijk aan – en af te voeren, in- en verkoop te bundelen en milieuproblemen gezamenlijk aan te pakken.

Daarnaast wordt met de beperkte uitbreidingsmogelijkheden van solitaire glastuinbouwbedrijven de landschappelijkheid en daarmee de ruimtelijke kwaliteit beschermd c.q. zo min mogelijk aangetast. Dit impliceert dat met de aanvraag om ontheffing op basis van artikel 36.7 VR 2014 van het bepaalde in artikel 7.5 van de VR 2014 de ter plaatse aanwezige landschappelijke karakteristiek van het gebied wordt aangetast.

Het gebied wordt gekenmerkt door een open karakter. Wel wordt dit open karakter als het ware begrensd door de het stedelijk gebied van Roosendaal. Ter plaatse is het zicht vooral gericht op tamelijk hoge industriële bebouwing (Sita). Door deze bebouwing zal de geplande uitbreiding van Damsigt weliswaar minder opvallen, maar er blijft sprake van een aantasting van het open karakter. Daarom wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. Die inpassing krijgt vorm door middel van het aanbrengen van stroken groen rondom het complex. Aan de zijde van het open landschap geschiedt dit in de vorm van een groensingel bestaande uit bomen (al dan niet in clusters) en opgaande beplanting. Door het gehele kassencomplex op deze wijze te begrenzen met het buitengebied wordt het organisch ingepast in de omgeving en wordt het open karakter van dit gebied zo min mogelijk aangetast.

Aan de zijde van de stad is de groensingel van een minder robuust karakter. Dit komt door de (toekomstige) aanwezigheid van de windturbine en de hoogspanningsleidingen.

In de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met diverse betrokkenen inclusief ambtenaren van Provincie Noord Brabant om te peilen of de plannen van Damsigt deze maatschappelijke meerwaarde hebben. Daarbij werd aangegeven dat het project verder uitgewerkt dient te worden. Dit is gebeurd in de vorm van een bijlage behorende bij deze toelichting. Daar wordt hier korthedshalve naar verwezen.

