

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Gemeente Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

Onderwerp

Verzoek om ontheffing i.v.m. bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal – Nispen
ibv de uitbreiding Damsigt

Geachte raad,

Op 9 juli 2014 hebt u ons verzocht om ontheffing te verlenen als bedoeld in artikel 36.7 van de Verordening ruimte 2014 (Verordening) ten behoeve van de uitbreiding van glastuinbouwbedrijf Damsigt op het perceel Westelijke Havendijk 33 te Roosendaal. Naar aanleiding van dit verzoek heeft tussentijds overleg plaatsgevonden en zijn in april en juni 2015 nadere stukken ter onderbouwing van dit verzoek aangeleverd.

Ten aanzien van dit verzoek overwegen wij het volgende:

Het plan

De gemeente Roosendaal is voornemens om in het bestemmingsplan buitengebied Roosendaal – Nispen een uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf Damsigt mogelijk te maken tot een omvang van 12 ha netto glas. Het bestaande glastuinbouwbedrijf heeft momenteel een omvang van 4,8 ha netto glas. De uitbreiding en vernieuwing op deze locatie, in enkele fasen, is voor het bedrijf wenselijk vanwege het specifieke productieproces en omdat het daar jaar rond gebruik kan (blijven) maken van de restwarmte van de nabij gelegen vuilverbrandingsinstallatie van SITA.

Strijdigheid met de Verordening ruimte

In de Verordening ruimte (hierna: Verordening) zijn regels opgenomen omtrent (de borging en bescherming van) de provinciale belangen.

De beoogde locatie ligt in een gebied dat in de Verordening is aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. Een deel van het gebied is tevens aangeduid als 'reservering waterberging'. Het gebied is niet aangeduid als 'doorgroeigebied glastuinbouw' of 'vestigingsgebied glastuinbouw'.

Het ontbreken van laatstgenoemde aanduidingen betekent dat glastuinbouwbedrijven in dit gebied moeten voldoen aan het gestelde in artikel 7.5 Verordening wat inhoudt dat de uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is toegestaan tot ten hoogste 3 ha netto glas. Aangezien het bestaande glastuinbouwbedrijf al een omvang heeft van 5 ha is verdere

Datum

6 juli 2015

Ons kenmerk

C2152261/3821803

Uw kenmerk

Contactpersoon

A.J.J.M. Darian

Telefoon

(073) 681 26 32

Email

adarian@brabant.nl

Bijlage(n)

1 (tekening)

Bereikbaarheid met
openbaarvervoer: zie
www.brabant.nl/busentaxi

uitbreiding, die het bestemmingsplan buitengebied Reesendaal - Nispen mogelijk wil maken, strijdig met artikel 7.5 Verordening.

Vanwege de strijdigheid met de Verordening heeft de gemeente verzocht om een algemene ontheffing als bedoeld in artikel 36.7 van de Verordening.

Datum
6 juli 2015

Ons kenmerk
C2152281/3821803

Bevoegdheid verlenen ontheffing

Artikel 36.7 van de Verordening bevat de bevoegdheid voor het, eventueel onder voorwaarden, verlenen van een ontheffing van de regels van deze Verordening voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzonder omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Wij dienen bij de beslissing op de aanvraag om ontheffing rekening te houden met de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (Structuurvisie).

In het kader van de beoordeling van de aanvraag zijn daarbij de volgende passages van onze Structuurvisie van belang:

"Het concentratiebeleid voor glastuinbouw in Noord-Brabant wordt voortgezet. Belangrijk aandachtspunt is een verdere verduurzaming van de sector. Glastuinbouwbedrijven maken steeds meer gebruik van duurzaam opgewekte energie en restwarmte en wekken ook zelf energie op. Het streven is dat glastuinbouw (op termijn) netto meer energie oplevert dan dat zij verbruikt."

"Ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw liggen met name in de (project)vestigingsgebieden glastuinbouw. Uit onderzoek blijkt dat voor veel solitair gevestigde glastuinbouwbedrijven een omvang van 3 hectare glas op termijn onvoldoende perspectief biedt. De provincie wil het oprichten van glas op die locaties voorkomen. Daarom wordt uitbreiding van kassen op solitaire glastuinbouwbedrijven beperkt tot de bedrijven waarvoor de continuïteit voor langere termijn aannemelijk is. Hierdoor wordt de verdere concentratie van glastuinbouw bevorderd. Bovendien streeft de provincie naar sanering van glastuinbouwbedrijven uit kwetsbare gebieden."

In artikel 36.7 is ook de procedure van een aanvraag om ontheffing opgenomen.

Overwegingen

Al vele jaren bestaat ter plaatse van het uit te breiden bedrijf de bijzondere omstandigheid van een bestaande restwarmtekoppeling tussen het glastuinbouwbedrijf Damsigt en Sita (GDF Suez).

Het bedrijf Sita heeft de afgelopen jaren nadrukkelijk ingezet op verdere benutting van energie die vrijkomt bij de verbranding van afval. Daartoe is enkele jaren geleden is een nieuwe verbrandingsoven gebouwd. Een belangrijk deel van de vrijkomende energie wordt benut voor de opwekking van elektriciteit. Daarnaast kan restwarmte worden benut voor de verwarming van

gebouwen en kassen. Damsigt is al geruime tijd een belangrijke afnemer van warmte en zal dat na vernieuwing/uitbreiding ook blijven.

Door de uitbreiding tot 12 ha netto glas wordt een bijdrage geleverd aan de duurzame ontwikkeling van de glastuinbouw, omdat geen fossiele brandstoffen benut hoeven worden. Door de vernieuwing en uitbreiding van het bedrijf wordt de regionale economie versterkt, o.a. door de toename van directe werkgelegenheid.

Verplaatsing naar een glastuinbouwvestigingsgebied, zoals het AFC- Nieuw Prinsenland te Steenbergen, zal de koppeling teniet doen.

Op het AFC is op dit moment nog geen (jaarrond) restwarmte beschikbaar.

Verplaatsing naar het AFC betekent op dit moment voor Damsigt op energetisch gebied dan ook een verslechtering. Door verwachte veranderingen in de energiemarkt en het energiebeleid van de (Rijks)overheid zou op (middel)lange termijn wellicht een restwarmtekoppeling tussen Sita en het AFC tot stand kunnen komen. Wij achten deze mogelijke ontwikkeling echter nog te prematuur om daarmee bij deze ontwikkeling rekening te houden.

De locatie is gelegen in de aanduiding 'Reservering waterberging' wat, volgens de bepaling in art 14 Verordening, inhoudt dat het bestemmingsplan mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied strekt.

Tevens dient de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling.

Wij constateren dat grote delen van het in het ontwerp-bestemmingsplan als 'glastuinbouw' aangemerkte gebied zijn aangemerkt als 'reservering waterberging'. Deze begrenzing wordt volgens het ontwerp Wijziging Verordening ruimte, kaartaanpassingen 3, waarover op korte termijn zal worden besloten naar aller waarschijnlijkheid zodanig aangepast dat de reserveringsgebieden waterberging ter plaatse substantieel worden verkleind. Door deze verkleining komt het overgrote deel van de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf Damsigt buiten het reserveringsgebied waterberging te liggen. Gelet hierop achten wij het blijven uitgaan van een ruimer reserveringsgebied waterberging zoals aangeduid in het geldende Verordening niet meer realistisch.

Omdat het grootste deel van de uitbreiding van Damsigt buiten de aanduiding reservering waterberging komt te liggen en kleinere gebiedsdelen daarbinnen is de beperkte ligging in reserveringsgebied waterberging geen reden om de ontheffing te weigeren. Wel stellen wij als voorwaarde dat het belang van de waterberging in het bestemmingsplan en de daarop te verlenen vergunning(en) geborgd dient te zijn. In dit verband wijzen wij erop dat overleg met het waterschap noodzakelijk is.

Onder verwijzing naar de eerder aangehaalde passages van de Structuurvisie kan geconcludeerd worden dat een verlening van de gevraagde ontheffing in

Datum
6 juli 2015

Ops kenmerk
C2152281/3821803

lijn is met het voorgestane provinciale glastuinbouwbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie.

Daarnaast is ons niet gebleken van andere belangen welke zich verzetten tegen het verlenen van de ontheffing.

Datum:
6 juli 2015

Ons kenmerk:
C2152281/3821803

Bij de uitbreiding zal op gepaste wijze aandacht moeten worden geschonken aan de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering zoals deze voortvloeit uit de bepalingen van de Verordening. Aangezien het vast te stellen bestemmingsplan voorziet in een rechtstreekse bouwtitel voor de uitbreiding tot 12 ha zal de kwaliteitsverbetering dienen te voldoen aan het regionale afsprakenkader en geborgd moeten zijn in het bestemmingsplan en in een door alle betrokken partijen getekende anterieure overeenkomst. Hoewel deze verplichting rechtstreeks voortvloeit uit de bepalingen van de Verordening overwegen wij een gelijklopende verplichting als voorwaarden aan deze ontheffing te verbinden.

Zienswijzen

Het voornemen van de gemeente Roosendaal om een ontheffing aan te vragen heeft gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

In dit verband constateren wij dat de kaart van het ontwerp-bestemmingsplan niet voorzag in de gewenste uitbreidingsmogelijkheid aangezien ter plaatse geen bouwvlak was opgenomen op de in het ontheffingsverzoek aangegeven locatie. Wel is op de verbeelding behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan ter plaatse de functieaanduiding 'glastuinbouw' opgenomen. Ook blijkt uit de documenten, die behoren tot het ontheffingsverzoek duidelijk op welke locatie de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf is gepland. Om deze redenen zijn wij van mening dat het verzoek om ontheffing voldoende duidelijk is en de gevolgde procedure volgens artikel 36.7, lid 4 Verordening voldoet aan de gestelde regels.

Conclusie

Wij achten artikel 7.5, lid 1 sub b Verordening, dat bepaalt dat sprake moet zijn van een uitbreiding tot 3 ha netto glas of in dit geval de bestaande afwijkende bestaande oppervlakte netto glas, onavenredig belemmerend ten opzichte van het gemeentelijk ruimtelijke beleid om in dit geval een uitbreiding tot 12 ha glas toe te staan.

De ontheffing kan onder voorwaarden worden verleend.

Besluit:

- de gevraagde ontheffing te verlenen tot een maximum van 12 ha netto glas.

Voor deze ontheffing gelden de volgende voorwaarden:

1. De ontheffing geldt voor het gebied zoals aangegeven op de bij dit besluit gevoegde detailtekening van het (ontwerp)bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen
2. het bestemmingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt dient te voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap conform de Verordening ruimte en dient te voldoen aan het regionale afsprakenkader en is geborgd.
3. het belang van de waterberging (reservering waterberging) dient in het bestemmingsplan en de te verlenen vergunning(en) geborgd te zijn. Overleg met het waterschap is hierbij noodzakelijk.

Datum

6 juli 2015

Ons kenmerk

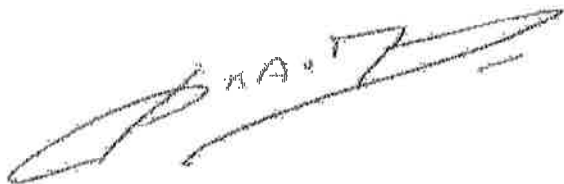
C2152281/3621803

Bekendmaking en beroep

Wij verzoeken u een afschrift van deze ontheffing op te nemen in de toelichting bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Deze ontheffing gaat vooraf aan de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeente. De ontheffing strekt uitsluitend ten behoeve van het besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan komt de ontheffing van het verbod in de Verordening ruimte aan de orde. Tegen het besluit tot ontheffing is daarom nu geen beroep mogelijk. Dit blijkt uit een uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 6 juli 2011, kenmerk 201106895/1/RT.

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



P.M.A. van Boek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

