

Datum raadsvergadering:	8 juli 2015	Agenda nr.:	5c
Portefeuillehouder:	Wethouder Theunis	Registratiecode:	AF/2015-30
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal – Nispen".		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

Voorstel

Samenvatting:

Aan de orde is de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal – Nispen", waarbij tegelijkertijd een beslissing wordt genomen met betrekking tot de ingediende zienswijzen.

Wij stellen u voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal - Nispen", vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels, toelichting en bijbehorende rapportages, met inbegrip van de inspraak- en vooroverleggerapportage, alsmede de Nota zienswijzen, waarbij wordt overgegaan tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpplan overeenkomstig het overzicht, dat als bijlage behoort bij dit besluit;
2. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen;
3. met ingang van de dag, waarop het onder 1. genoemde bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, de bestemmingsplannen:
 1. "Buitengebied 1975", vastgesteld bij raadsbesluit van 29 januari 1976, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 16 maart 1977 en onherroepelijk geworden ingevolge KB van 27 mei 1981;
 2. "Buitengebied Roosendaal - Nispen", vastgesteld bij raadsbesluit van 21 december 2000, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluiten van 17 juli 2001 en 10 juni 2003 en onherroepelijk geworden ingevolge de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 maart 2004;
 3. "Buitengebied Roosendaal - Nispen, Reparatieplan", vastgesteld bij raadsbesluit van 29 juni 2006, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 13 februari 2007 en onherroepelijk geworden ingevolge de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 juni 2007;
 4. Borchwerf II, Veld B en Verbindingsweg Majoppeveld - Borchwerf, vastgesteld bij raadsbesluit van 10 november 2010 en onherroepelijk geworden ingevolge de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 november 2012;
 5. "Buitengebied Laagveld", vastgesteld bij raadsbesluit van 20 december 2001, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 24 juli 2002 en onherroepelijk geworden ingevolge de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 30 maart 2004;
 6. "Onthaalpoort Visdonk", vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juli 2010 en onherroepelijk geworden ingevolge de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 augustus 2011;
 7. Recreatiepark De Stok, Fase I, vastgesteld bij raadsbesluit van 27 mei 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 21 december 1999,

in te trekken, voor zover deze plannen betrekking hebben op gronden, begrepen in het onder 1. genoemde bestemmingsplan.

Aanleiding

De gemeente Roosendaal is, mede als gevolg van de actualiseringsplicht zoals vervat in de Wet ruimtelijke ordening, al in 2003 gestart met een programma om te komen tot een actueel bestemmingsplanbestand. Het onderhavige bestemmingsplan is het laatste grote bestemmingsplan, dat hiervan deel uitmaakt als integrale herziening van de bestemmingsplannen, die gelden voor het buitengebied dat aansluit op de kernen Roosendaal en Nispen.

Kader

Voor de inrichting van het bestemmingsplan is in belangrijke mate bepalend de gemeentelijke standaard, zoals is ontwikkeld voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, welke is gebaseerd op de IMRO-codering, die zijn grondslag vindt in de landelijke wetgeving inzake ruimtelijke ordening. Daarnaast is voor dit buitengebiedplan een duidelijk richtinggevende factor de provinciale planologische regelgeving, reden waarom nauw aansluiting is gezocht bij de Verordening ruimte 2014.

Motivering / toelichting

Het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal – Nispen" heeft voor het daarin begrepen buitengebiedgedeelte van onze gemeente tot doel om bestaande waarden en belangen veilig te stellen, daarbij rekening houdend met gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid. Voor de strekking en inhoud van dit bestemmingsplan verwijzen wij u kortheidshalve naar de toelichting op het plan. Bij dit voorstel treft u overigens ook een beknopte samenvatting aan, die ingaat op de essentie van het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vorig jaar gedurende de wettelijk voorgeschreven periode van 6 weken ter inzage gelegen met ingang van 2 juni 2014. In dit verband moest evenwel ook nog een provinciale ontheffingsprocedure worden doorlopen om de uitbreiding mogelijk te maken van een glastuinbouwcomplex binnen het plangebied. Omdat de provincie zich op het standpunt stelde dat beide procedures tegelijkertijd ter inzage moesten worden gelegd is gevraagd om nog een extra periode van 6 weken hieraan vast te koppelen. Als gevolg hiervan heeft het bestemmingsplan nogmaals gedurende 6 weken ter inzage gelegen met ingang van 14 juli 2014.

In totaal zijn naar aanleiding van het bestemmingsplan 41 zienswijzen ingediend.

Op 10 september 2014 zijn alle betrokkenen in de gelegenheid gesteld om de ingediende zienswijze nader mondeling toe te lichten tijdens een daartoe belegde hoorzitting in combinatie met een beeldvormende raadsvergadering. Een aantal belanghebbenden heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Voor het verhandelde tijdens bedoelde hoorzitting verwijzen wij u verder naar de van deze bijeenkomst gemaakte verslaglegging.

Bestemmingsplan

Als reactie op de ingekomen zienswijzen is een rapportage vervaardigd, de Nota zienswijzen, die als bijlage gaat behoren bij het door u te nemen vaststellingsbesluit, zodat de daarin verwoorde overwegingen geacht kunnen worden deel uit te maken van dit besluit. In het kort kan hierover het volgende worden gezegd. Door zowel de provincie Noord-Brabant als de ZLTO is een uitgebreide zienswijze ingezonden, die betrekking heeft op een groot aantal uiteenlopende onderdelen van het bestemmingsplan. Deze beide zienswijzen hebben betrekking op algemene aspecten maar ook op individuele gevallen. Daarnaast zijn door de overige indieners van de zienswijzen met name individuele zaken naar voren gebracht.

De afhandeling van deze zienswijzenprocedure heeft geruime tijd in beslag genomen. De reden hiervan is, dat is geprobeerd om zoveel maatwerk te leveren. Dit betekent dat in een behoorlijk aantal situaties tegemoet gekomen kan worden aan hetgeen door de indieners van de zienswijzen naar voren is gebracht of gevraagd. Gevolg hiervan is dat het bestemmingsplan op tal van onderdelen is aangepast en door u gewijzigd wordt vastgesteld. Ook is geprobeerd in goed overleg met betrokkenen -en zelfs geldt dit voor de provincie Noord-Brabant- tot oplossingen te komen, opdat door u een gedragen bestemmingsplan wordt vastgesteld, dat kan rekenen op de instemming van de meeste belanghebbenden.

Niet alle zienswijzen kunnen worden gehonoreerd, maar voor het merendeel van de gevallen is dit wel mogelijk gebleken. De achterliggende gedachte hierbij spreekt in feite voor zich. Het kan niet de bedoeling zijn dat na de vaststelling van het plan er nog een uitgebreide reactieve aanwijzing van de provincie volgt of een groot aantal beroepschriften. Bij een veelomvattend bestemmingsplan als het onderhavige wil dat immers nogal eens gebeuren. Onzerzijds is er in ieder geval alles aan gedaan om dit zoveel mogelijk te voorkomen.

Inhoudelijk willen wij u verder verwijzen naar de zienswijzennota zelf. Daarnaast is ook een afzonderlijk overzicht vervaardigd van de aanpassingen, die in het bestemmingsplan zijn aangebracht. Wat dit laatste betreft is het overigens ook noodzakelijk gebleken om over te gaan tot het doorvoeren van een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan. Het betreft hier gedeeltelijk correcties van het plan ter actualisering van niet (meer) juiste onderdelen of wijzigingen die het gevolg zijn van tussentijds daartoe gedane verzoeken, die nog konden worden meegenomen. Ook deze veranderingen maken deel uit van het overzicht van aanpassingen, dat als bijlage behoort bij het vaststellingsbesluit.

MER-procedure

Een bestemmingsplan voor het buitengebied dient te worden toegerust met een MER-rapportage en dat is in dit geval ook gebeurd. Het MER-rapport heeft tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage gelegen en de Commissie MER heeft vorig jaar zomer een werkbezoek aan het gebied gebracht. De bevindingen van de commissie zijn vastgelegd in het uitgebrachte advies, dat u aantreft bij de stukken. Het voor deze procedure ingeschakelde ingenieursbureau heeft vervolgens een notitie vervaardigd, die nader ingaat op de strekking en inhoud van het advies. Op deze plaats willen wij volstaan met u hiernaar te verwijzen. Conclusie is dat de gevolgde MER-procedure verder geen belangrijke consequenties heeft voor het bestemmingsplan. Wel zijn op grond van het MER-advies de bestemmingsplanregels nog op enkele onderdelen aangescherpt.

Naar aanleiding van het MER-rapport zelf zijn geen zienswijzen ingekomen en dat wil zeggen dat er ook geen beroep meer tegen open staat bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. (De MER-rapportage zelf, het advies van de Commissie MER en de notitie treft u aan bij de stukken.)

Ontheffingsprocedure Verordening Ruimte 2014

In samenhang met dit bestemmingsplan diende een ontheffingsprocedure te worden gevolgd voor het kassencomplex in het noordwestelijk deel van het plangebied. De gedachte uitbreiding van dit glastuinbouwbedrijf overstijgt namelijk het bebouwingsmaximum, zoals is voorgeschreven in de provinciale Verordening ruimte 2014 en daarom was hiervoor een afzonderlijke procedure nodig. Deze procedure is inmiddels met succes afgerond en de vereiste vrijstelling van Gedeputeerde Staten is verkregen, zodat dit plandeel door u kan worden vastgesteld. (De verleende vrijstelling treft u aan bij de stukken.)

Ontheffingsprocedure hogere grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder

Om de bouw mogelijk te maken van drie nieuwe woningen in de Buijenstraat diende in samenhang met de onderhavige bestemmingsplanprocedure op grond van de Wet geluidhinder een procedure te worden gevolgd om te komen tot het vaststellen van hogere grenswaarden. Dit moet geschieden alvorens door u het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Deze procedure is vorig jaar door ons opgestart tegelijkertijd met het ter inzage leggen van het bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan zijn geen zienswijzen ingediend en de benodigde hogere waarden zijn onzerzijds vastgesteld, zodat ook op dit onderdeel niets de vaststelling van het bestemmingsplan meer in de weg staat. (De hierop betrekking hebbende besluiten zijn voor u ter informatie aan de stukken toegevoegd.)

Doel en evaluatie

Doel van dit raadsvoorstel is het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan, zodat een nieuwe planologische maatregel van toepassing wordt voor het plangebied. Aldus ontstaat een actuele juridische regeling ter vervanging van in totaal 7 geldende bestemmingsplannen, die voor een belangrijk deel waren verouderd.

Financiële aspecten en consequenties

Het nieuwe bestemmingsplan regelt naast bestaande ook nieuwe situaties en biedt aldus mogelijkheden tot uitbreiding of legt functionele wijzigingen vast. Dit heeft ingevolge de regels van de provinciale Verordening Ruimte 2014 consequenties en wel in die zin dat ter compensatie aan kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden gedaan. Om dit kunnen verantwoorden zijn in voorkomende gevallen nadere rapportages gemaakt, die worden toegevoegd aan de bestemmingsplantoelichting. Dat kan ertoe leiden dat daadwerkelijk groenaanleg dient plaats te vinden op locatie. Wanneer dit niet mogelijk is, moet een bijdrage worden gestort in het gemeentelijk groenfonds. Om de uitkomsten van deze rapportages te kunnen borgen zijn met betrokkenen anterieure overeenkomsten gesloten. Dit is bovendien een eis, die de provincie in dit verband stelt.

Ook is een anterieure overeenkomst gesloten met het oog op één van de te bouwen nieuwe woningen aan de Buijensstraat om te kunnen voorzien in het wettelijk voorgeschreven kostenverhaal. Dit betreft de woning op het perceel Buijensstraat 2b.

(Voor de woningen Buijensstraat 1 en 3 was hierin reeds voorzien door middel van legesheffing, aangezien aanvankelijk een projectbesluitprocedure was beoogd. Deze is uiteindelijk niet meer doorgegaan, omdat de onderhavige bestemmingsplanprocedure daarvoor in de plaats is gekomen.)

Communicatie

Het bestemmingsplan zal na de vaststelling opnieuw voor 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij voor belanghebbenden de mogelijkheid wordt geboden om beroep in te stellen bij de Raad van State. Wel zal daaraan voorafgaand nog een (wettelijke) wachtperiode van 6 weken in acht moeten worden genomen om Gedeputeerde Staten in de gelegenheid te stellen om een beslissing te nemen over het al dan niet geven van een reactieve aanwijzing, omdat niet aan alle onderdelen van de provinciale zienswijze wordt tegemoetgekomen.

Ook met het oog op de MER-rapportage en onze besluiten tot het vaststellen van een hogere grenswaarde moet formeel een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State worden geboden, maar omdat hiertegen geen zienswijzen zijn ingekomen zal dit vermoedelijk slechts tot een niet-ontvankelijkverklaring van een eventuele appellant kunnen leiden.

De hierop betrekking hebbende bekendmakingen zullen plaats vinden op de gebruikelijke wijze en dat wil zeggen via de Staatscourant en de Roosendaalse Bode. Daarnaast zijn er nog de digitale publicatie-eisen via de gemeentelijke website en de (wettelijk voorgeschreven) landelijke internetsite www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal – Nispen", bestaande uit de verbeelding, toelichting en regels, alsmede het bijbehorende Inspraak- en overlegrapport;
2. de ingekomen brieven met de daarin verwoorde zienswijzen;
3. de Nota zienswijzen, waarin is opgenomen het verslag van de hoorzitting van de Hoorcommissie ruimtelijke ordening van 10 september 2014;
4. het overzicht van de aanpassingen in het bestemmingsplan als gevolg van de ingekomen zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen;
5. de MER-rapportage, het advies van de Commissie MER en de naar aanleiding hiervan vervaardigde notitie;
6. de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verleende ontheffing van de Verordening ruimte 2014;
7. de besluiten tot het vaststellen van een hogere grenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder voor de drie woningen in de Buijensstraat;
8. het advies van de commissie Omgeving.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,
R. Kleijnen.

De burgemeester,
mr. J.M.L. Niederer.