

Bestemmingsplan

Reparatieplan Buitengebied Roosendaal - Nispen

Inleiding

Op 8 juli 2015 is het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen (met het plannummer NL.IMRO.1674.2060BUITENGEBIEDR-0401) vastgesteld door de gemeenteraad van Roosendaal. Dit heeft geleid tot het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 18 augustus 2015. tot het geven van een reactieve aanwijzing met betrekking tot in totaal 8 onderdelen van dit bestemmingsplan. (De aanwijzing is opgenomen als bijlage 1 bij dit reparatieplan.) Het bestemmingsplan is vervolgens met ingang van 14 september 2015 ter inzage gelegd voor een termijn van 6 weken waarbij de mogelijkheid is geboden om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen door Gedeputeerde Staten is beroep ingesteld tegen één onderdeel van het bestemmingsplan, waarbij twee aspecten naar voren zijn gebracht. Daarnaast zijn er inmiddels enkele onvolkomenheden in het bestemmingsplan aan het licht gekomen en zijn zelfs ook al enkele verzoeken ingediend om een aanpassing. Dit alles vormt de aanleiding tot het opstellen en versneld in procedure brengen van het onderhavige reparatieplan, dat zorgt voor een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen.

Deze bestemmingsplanherziening is in de eerste plaats bedoeld om ervoor te zorgen dat op die onderdelen, waarover gemeente en provincie het eigenlijk eens zijn, alsnog wordt voorzien in een passende bestemmingsplanregeling. Voor 4 onderdelen van de reactieve aanwijzing is dit mogelijk. Verder kunnen door middel van een eenvoudige bijstelling van de bestemmingsplanregels de beide zaken worden vastgelegd, die door Gedeputeerde Staten zijn aangedragen in het bij de Raad van State ingediende beroepschrift. Naar verwachting zullen Gedeputeerde Staten naar aanleiding hiervan de reactieve aanwijzing gedeeltelijk en het beroepschrift geheel intrekken. Bij brief van 22 oktober jl. heeft de provincie tevens nog verzocht om het bestemmingsplan op enkele punten in overeenstemming te brengen met de Verordening ruimte 2014 waar het gaat om regelingen, die betrekking hebben op de veehouderij. Door wijziging van een aantal planregels kan ook hieraan worden tegemoetgekomen.

Tegelijkertijd wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om nog enkele omissies recht te zetten in het nieuwe bestemmingsplan. Deze ambtshalve reparaties betreffen alleen zaken van “technische aard”. Daarnaast is door een leidingbeheerder verzocht om het bestemmingsplan op enkele punten aan te scherpen, waarbij men heeft aangegeven af te zien van het instellen van beroep als dat zou gebeuren. Verder is een verzoek binnengekomen om voor een perceel in het plangebied een bed- en breakfastaanduiding op te nemen en is ook door de ZLTO nog om een geringe wijziging gevraagd.

Het onderhavige bestemmingsplan is daarom opgesplitst in drie gedeeltes, namelijk de reparatie van enkele onderdelen van de reactieve aanwijzing, verder het vastleggen van de beide zaken die worden genoemd in het beroepschrift van Gedeputeerde Staten en tenslotte de overige reparaties (n.a.v. daartoe gedane verzoeken en de ambtshalve aan te brengen wijzigingen). Dit reparatieplan heeft alleen betrekking op de daarin opgenomen onderdelen. Voor het overige blijft het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen onverminderd van kracht. In de regels, behorende bij dit reparatieplan, zijn de aangebrachte wijzigingen met een rode tekstkleur aangegeven.

Deel I

Reparatie n.a.v. reactieve aanwijzing

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Onderdeel 1

Aanwijzing t.a.v. vergroting bouwvlak Broekakkerstraat 15 te Nispen.

Beschrijving

De in het aanwijzingsbesluit aangewezen delen van het bouwvlak Broekakkerstraat 15 te Nispen treden zijn niet in werking getreden, waardoor een bouwvlak van 1.5 ha. resteert. Daarbij geldt de volgende motivering.

Het betreft in dit geval een agrarisch bouwvlak met de aanduiding “veehouderij”. Op grond van de Verordening ruimte 2014 is voor een veehouderij in gemengd landelijk gebied een maximale omvang toegestaan van 1,5 ha.

Doordat bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen een naastgelegen bestaande woning als tweede bedrijfswoning in het bouwvlak is opgenomen, is dit groter geworden dan het toegestane maximum van 1.5 ha. Om deze reden is het bouwvlak strijdig met artikel 7.3, lid 1., onder b., van de Verordening ruimte 2014. Tevens blijkt niet uit het bestemmingsplan dat voldaan is aan het gestelde in artikel 7.4 van de verordening.

Het aanwijzingsbesluit is gebaseerd op een door de gemeente in overleg met de betrokken agrarische ondernemer overeengekomen en bij de provincie ingediend nader voorstel.

Reparatie

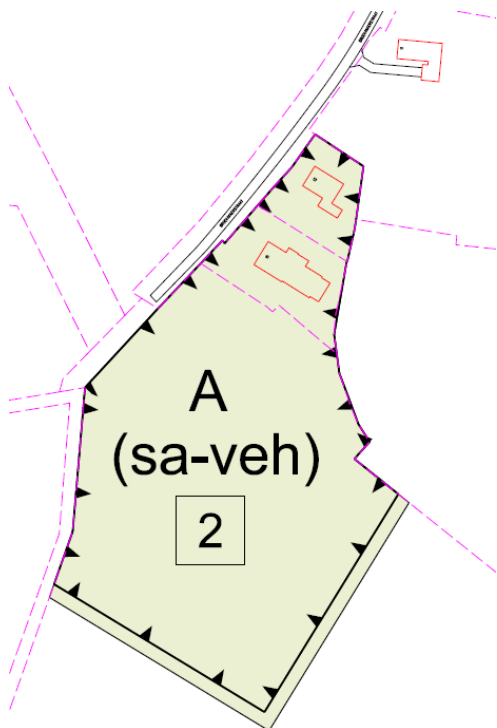
Dit gebrek kan worden gerepareerd door een wijziging van de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen wordt de volgende wijziging aangebracht.

De bij het bestemmingsplan behorende verbeelding wordt aangepast in die zin, dat voor het agrarisch bedrijf, dat is gevestigd aan de Broekakkerstraat 15 te Nispen, een agrarisch bouwvlak wordt opgenomen met een grootte van 1,5 ha., dat overeenkomt met de omvang, zoals resteert met inachtneming van de reactieve aanwijzing en conform het daartoe eerder in overleg met de ondernemer gedane voorstel.

(Zie onderstaande uitsnede van de verbeelding.)



-Uitsnede verbeelding perceel Broekakkerstraat 15 te Nispen.-

Onderdeel 2

Aanwijzing t.a.v. functieaanduiding permanente teeltondersteunende voorzieningen Bergsebaan 138 te Nispen

Beschrijving

De functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen”, die aan de noord- en oostzijde grenst aan het agrarische bouwvlak Bergsebaan 138 te Nispen is niet in werking getreden als gevolg van de reactieve aanwijzing. De motivering daarbij is de volgende.

Het bestemmingsplan bevat voor het perceel een differentiatievak met de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen”. Dit is een uitbreiding van de bouwmogelijkheden ten opzichte van het geldende plan, waartoe bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan is besloten. Hiervoor is een verantwoording opgenomen en is een inpassingsplan opgesteld dat voorziet in kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze landschappelijke inpassing is niet met een positieve bestemming in het bestemmingsplan vastgelegd of als een aanduiding opgenomen. Hoewel met het oog hierop een anterieure overeenkomst is gesloten, is de inpassing zelf daardoor niet planologisch geborgd en het realiseren ervan kan zelfs als strijdig met de bestemming worden beschouwd.

De systematiek van het bestemmingsplan is zodanig ingericht dat de kwaliteitsverbetering van het landschap in de vorm van landschappelijke inpassing mede is geborgd door het leggen van een bestemming “Natuur” op de percelen, waar deze inpassing is voorzien.

In dit geval wordt zonder enige motivering van deze systematiek afgeweken. Ingevolge jurisprudentie van de Raad van State dient de kwaliteitsverbetering van het landschap, ook ingeval er een anterieure overeenkomst is gesloten, geborgd te zijn in het bestemmingsplan.

Nu het plan de vereiste landschappelijke inpassing niet mogelijk maakt en ook niet borgt is het opnemen van het differentiatievlak strijdig met artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014.

Reparatie

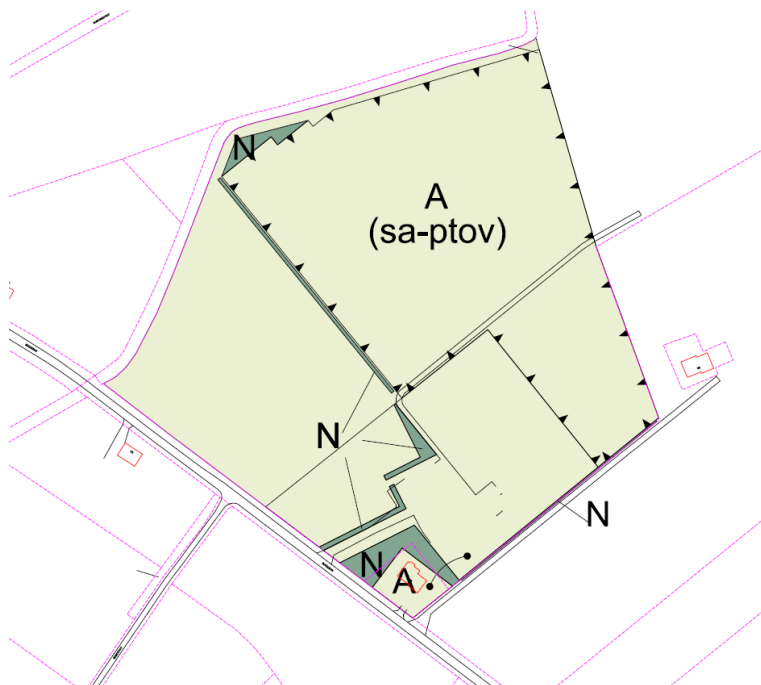
Dit gebrek kan worden gerepareerd door een wijziging van de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen wordt de volgende wijziging aangebracht.

De bij het bestemmingsplan behorende verbeelding wordt aangepast in die zin, dat het vervaardigde groen- en landschapsplan planologisch wordt vastgelegd door middel van het daarvoor opnemen van de bestemming "Natuur".

(Zie onderstaande uitsnede van de verbeelding.)



-Uitsnede verbeelding perceel Bergsebaan 138 te Nispen.-

Onderdeel 3

Aanwijzing t.a.v. vergroting Bedrijf - 4 Passenberg 4 te Roosendaal.

Beschrijving

De uitbreiding van het bestemmingsvlak met de bestemming Bedrijf - 4 en de daarop gelegen functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf" op het perceel Passenberg 4 te Roosendaal zijn niet in werking getreden als gevolg van de reactieve aanwijzing. Dit wordt als volgt gemotiveerd. Het bestemmingsplan regelt het bestaande grondverzetbedrijf met uitbreiding. Het bestemmingsvlak heeft een omvang van 1,5 ha. Voor de uitbreiding van ca. 4.000 m². is een ruimtelijke onderbouwing in het bestemmingsplan opgenomen.

Daaruit blijkt dat het betreffende plandeel al sinds de jaren '90 van de vorige eeuw in gebruik is bij het bedrijf en dit deel alsnog wordt gelegaliseerd.

In de ruimtelijke onderbouwing staat tevens de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap aangegeven. Deze bestaat uit een landschappelijke inpassing. Deze kwaliteitsverbetering is echter niet geborgd in het bestemmingsplan aangezien de landschappelijke inpassing niet positief in het bestemmingsplan is bestemd.

Weliswaar is de landschappelijke inpassing vastgelegd in een anterieure overeenkomst, maar omdat het bestemmingsplan deze inpassing planologisch niet mogelijk maakt is de benodigde kwaliteitsverbetering niet geborgd. In dit verband wordt verwezen naar relevante, hierop betrekking hebbende jurisprudentie van de Raad van State.

De systematiek van het bestemmingsplan is zodanig ingericht dat de kwaliteitsverbetering van het landschap in de vorm van landschappelijke inpassing mede is geborgd door het leggen van een bestemming "Natuur" op de percelen, waar deze inpassing is voorzien. In dit geval wordt zonder enige motivering van deze systematiek afgeweken.

Om deze reden is het bestemmingsplan strijdig met artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014.

Reparatie

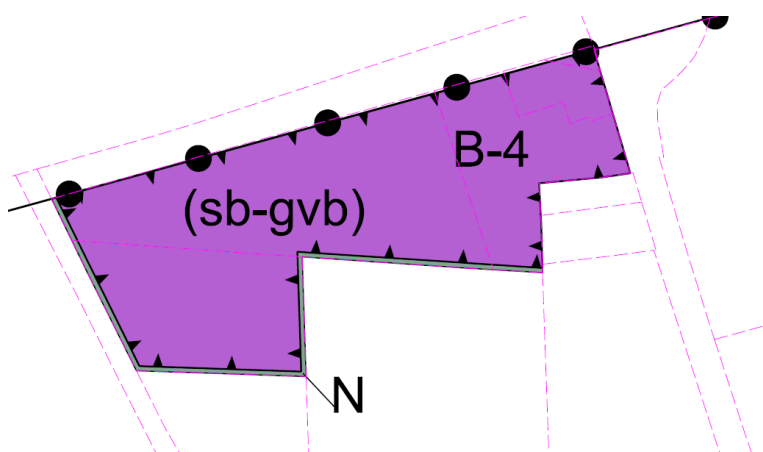
Dit gebrek kan worden gerepareerd door een wijziging van de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen wordt de volgende wijziging aangebracht.

De bij het bestemmingsplan behorende verbeelding wordt aangepast in die zin, dat het vervaardigde groen- en landschapsplan planologisch wordt vastgelegd door middel van het daarvoor opnemen van de bestemming "Natuur".

(Zie onderstaande uitsnede van de verbeelding.)



-Uitsnede verbeelding perceel Passenberg 4 te Roosendaal.-

Onderdeel 4

Aanwijzing t.a.v. uitbreiding bouwvlak Boeiinksestraat 1a te Roosendaal.

Beschrijving

De uitbreiding van het bouwvlak aan de Boeiinksestraat 1a te Roosendaal ten opzichte van het geldende plan is niet in werking getreden als gevolg van de reactieve aanwijzing, die daartoe de volgende motivering bevat.

Het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen voorziet in de uitbreiding van het bouwvlak van het daar gevestigde glastuinbouwbedrijf op het perceel Boeiinksestraat 1a te Roosendaal van 1.9 ha. naar 27.989 m². De vergroting van het bouwvlak is nodig voor een waterbassin en permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van een containerveld.

In het bestemmingsplan is voor deze uitbreiding een verantwoording opgenomen en daarbij is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat voorziet in kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering is berekend louter op basis van een uitbreiding, die bestaat uit een waterbassin en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Hoewel het volgens de ruimtelijke onderbouwing niet in de bedoeling ligt, is in het bestemmingsplan de uitbreiding van het bouwvlak niet beperkt tot alleen dit soort zaken, maar maakt het plan tevens gebouwen zoals kassen mogelijk. Deze bouw mogelijkheden zijn echter niet in de kwaliteitsberekening meegenomen, waardoor deze onvoldoende is.

Deze kwaliteitsverbetering is bovendien niet geborgd in het bestemmingsplan aangezien de landschappelijke inpassing niet positief in het bestemmingsplan is bestemd of als een aanduiding is opgenomen. Weliswaar is de landschappelijke inpassing vastgelegd in een anterieure overeenkomst, maar omdat het bestemmingsplan deze inpassing planologisch niet mogelijk maakt is de benodigde kwaliteitsverbetering niet geborgd. In dit verband wordt verwezen naar relevante, hierop betrekking hebbende jurisprudentie van de Raad van State.

De systematiek van het bestemmingsplan is zodanig ingericht dat de kwaliteitsverbetering van het landschap in de vorm van landschappelijke inpassing mede is geborgd door het leggen van een bestemming "Natuur" op de percelen, waar deze inpassing is voorzien. In dit geval wordt zonder enige motivering van deze systematiek afgeweken.

Om deze redenen is de uitbreiding van het bouwvlak strijdig met artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014.

Reparatie

Met betrekking tot het eerste gebrek kan het volgende worden opgemerkt. Er is een exacte opmeting gedaan van zowel de oppervlakte van het oorspronkelijke bouwvlak als het bouwvlak, zoals is vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan. Dit heeft het volgende resultaat opgeleverd. De omvang van het oude vlak bedroeg 18.653 m².; het nieuwe is 27.898 m². groot.

Dit betekent dat moet worden gerekend met een uitbreiding ter grootte van 9.245 m². De (als bijlage bij het bestemmingsplan behorende) ZLTO-onderbouwing bevatte een cijferopstelling met een verschil van 7.000 m². en daarvan was de uitkomst € 9.800,-- (d.i. 20 % van € 49.000,--). Hierbij was uitgegaan van een grondwaarde van € 5,-- voor onbebouwde agrarische grond en € 12,-- voor bebouwde grond, behorend tot een solitair glastuinbouwbedrijf.

Bij een gedane herberekening komt dit uit op $9.245 \times € 7,50 = € 69.337,50$, waarbij de grondwaarde voor glastuinbouwgrond is opgewaardeerd naar € 12,50. De benodigde investering bedraagt 20 % van de waardestijging, hetgeen neerkomt op € 13.867,50.

Hierbij kan nog worden aangetekend dat de ZLTO-berekening wel degelijk is gebaseerd op een waardeverschil tussen agrarisch bebouwd (voor solitaire glastuinbouw) en agrarisch onbebouwd en dus maakt het niet uit of ter plekke gebouwen, kassen of teeltondersteunende voorzieningen dan wel een waterbassin worden gerealiseerd.

Aangezien de totale investering, die in dit geval aan dag wordt gelegd, op een bedrag van € 22.462,-- uitkomt, moet worden vastgesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan hetgeen de Verordening ruimte 2014 op dit punt voorschrijft. Van strijdigheid met artikel 3.2 van de verordening is dan ook geen sprake.

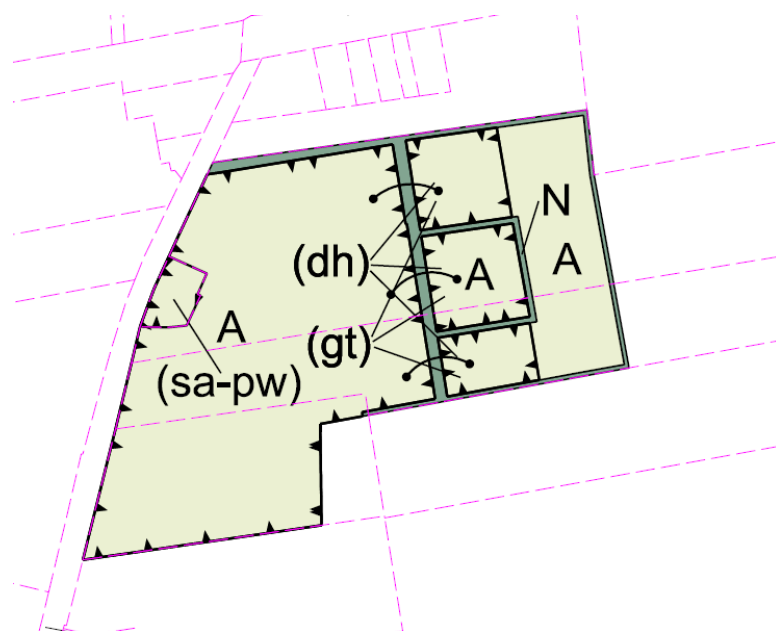
Het andere geconstateerde gebrek kan worden gerepareerd door een wijziging van de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen wordt de volgende wijziging aangebracht.

De bij het bestemmingsplan behorende verbeelding wordt aangepast in die zin, dat het vervaardigde groen- en landschapsplan planologisch wordt vastgelegd door middel van het daarvoor opnemen van de bestemming "Natuur".

(Zie onderstaande uitsnede van de verbeelding.)



-Uitsnede verbeelding perceel Boeiinksestraat 1a te Roosendaal.-

Onderdeel 5

Aanwijzing t.a.v. toegestane detailhandelsoppervlak Boeiinksestraat 1a te Roosendaal.

Beschrijving

In artikellid 3.1, onder h., van de regels is niet in werking getreden de zinsnede “met dien verstande dat voor het bedrijf dat is gevestigd aan de Boeiinksestraat 1a te Roosendaal een afwijkend maximum geldt van 750 m2.” ingevolge de reactieve aanwijzing, die op dit onderdeel de volgende motivering bevat.

Het bedrijf is op grond van de Verordening ruimte 2014 gelegen in gemengd landelijk gebied. Het bestemmingsplan maakt voor dit bedrijf kasverkoop en detailhandel in tuingerelateerde artikelen mogelijk tot 750 m2. In het bestemmingsplan is voor deze uitbreiding een verantwoording opgenomen. Bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan is het aantal m2. detailhandel in tuingerelateerde artikelen verhoogd van 500 m2. naar 750 m2.

Volgens artikel 7.10, lid 1, sub g., van de Verordening ruimte 2014 mag een bestemmingsplan in gemengd landelijk gebied geen detailhandel toestaan met een oppervlakte van meer dan 200 m2. Voor locaties in kernrandzones bestaat op grond van artikel 7.15 van de verordening de mogelijkheid om daarvan onder voorwaarden af te wijken voor tuincentra.

In artikel 1.46 van de regels van het bestemmingsplan is het begrip detailhandel in tuingerelateerde artikelen als volgt gedefinieerd:

“een detailhandelsvestiging waar, naast kasverkoop in boomkwekerijproducten, bloemen, planten, (bloem)bollen, knollen en zaden, de volgende goederen ten verkoop worden aangeboden: gewasbeschermingsmaterialen, meststoffen, grondproducten, alsmede attributen voor de inrichting en het onderhouden van tuinen, zoals tuingereedschappen, bestratingsmateriaal, potterie, tuinhout, vijvermateriaal, tuinhuisjes en kassen;”.

Deze definitie is niet helemaal gelijk aan de definitie van het begrip tuincentrum in artikel 1.78 van de Verordening ruimte 2014, maar komt daar in essentie mee overeen.

De detailhandel in tuingerelateerde artikelen kan dan ook worden beschouwd als een tuincentrum. Het betreffende perceel is echter niet in een kernrandzone gelegen, zodat een beroep op de ruimere regeling voor dit type detailhandel om die reden niet mogelijk is. Het geldende bestemmingsplan staat detailhandel in tuingerelateerde artikelen ter plekke niet toe. Deze vorm van detailhandel met een oppervlak, dat groter is dan 200 m2., dient daarom beschouwd te worden als nieuwvestiging van detailhandel c.q. een tuincentrum in gemengd landelijk gebied.

Van een “ondergeschikte afwijking”, zoals bedoeld in artikel 3.3., lid 1, van de Verordening ruimte 2014 is geen sprake. Verder zijn er ook geen zodanige feiten of omstandigheden, die een positieve bestemming van de betreffende detailhandel rechtvaardigen.

Om deze reden is het bestemmingsplan op dit onderdeel strijdig met artikel 7.10, lid 1, sub. g, van de Verordening ruimte 2014.

Reparatie

De reparatie van het bestemmingsplan vindt in dit geval plaats door een aantal wijzigingen aan te brengen in de regels. Daarbij wordt voorgeschreven dat de oppervlakte maat voor detailhandel voor deze locatie niet meer mag bedragen dan 500 m2. en daarmee wordt teruggebracht met 250 m2. ten opzichte van de oorspronkelijk voorgeschreven 750 m2.

Bovendien wordt het assortiment voor het bedrijf expliciet vastgelegd. Dit gebeurt deels door middel van een aanpassing van de definitie in het bestemmingsplan. Detailhandel in tuingerelateerde artikelen wordt dan gedefinieerd als een detailhandelsvestiging waar naast kasverkoop in boomkwekerijproducten, bloemen, planten, (bloem)bollen), knollen en zaden, de volgende goederen ten verkoop worden aangeboden: grondproducten, incl. gewasbeschermingsmaterialen en meststoffen.

Voor de onderhavige locatie Boeiinksestraat 1a te Roosendaal wordt daar dan nog aan toegevoegd dat ook een bloemen- en plantenshop, alsmede het verkopen van potterie zijn toegestaan, alles blijvend binnen het totale hiervoor toegestane maximum vloeroppervlak van 500 m².

Tussen provincie en gemeente is op dit onderdeel overeenstemming bereikt over de aldus voorgestane bestemmingsplanregeling tegen de achtergrond van artikel 3.3. van de Verordening ruimte 2014, dat hierop van toepassing is verklaard.

Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen worden de volgende wijzigingen aangebracht.

1.

Artikel 1.46 wordt gewijzigd in die zin dat in dit artikel de zinsnede:

“gewasbeschermingsmaterialen, meststoffen, grondproducten, alsmede attributen voor de inrichting en het onderhouden van tuinen, zoals tuingereedschappen, bestratingsmateriaal, potterie, tuinhout, vijvermateriaal, tuinhuisjes en kassen;”

wordt vervangen door de zinsnede:

“grondproducten, incl. gewasbeschermingsmaterialen en meststoffen;”.

2.

In artikellid 3.1, onder h., van de regels wordt de zinsnede “750 m².” vervangen door de zinsnede:

“500 m²., waarbij voor deze locatie (blijvend binnen dit oppervlak) tevens een bloemen- en plantenshop, alsmede het verkopen van potterie zijn toegestaan;”.

Deel II

Reparatie n.a.v. beroepschrift

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

(zie eind van dit deel voor inwerkingtreding)

Onderdeel 1

Beroepschrift Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 21 oktober 2015, ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beschrijving

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben bij brief van 21 oktober 2015 beroep ingesteld bij de Raad van State tegen het op 8 juli 2015 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen vanwege strijdigheid met de Verordening ruimte 2014 op één onderdeel. (Het beroepschrift is opgenomen als bijlage 2 bij dit reparatieplan.)

Dit betreft de bestemmingsregeling welke is voorzien voor het glastuinbouwbedrijf Damsigt, dat is gevestigd aan de Westelijke Havendijk 33 te Roosendaal. Gedeputeerde Staten constateren dat de essentie van de voor het bedrijf tevens verleende ontheffing van de Verordening ruimte 2014, namelijk dat voor de uitbreiding van het bedrijf gebruik wordt gemaakt van de restwarmte van het nabijgelegen afvalverwerkingsbedrijf Sita, niet in het bestemmingsplan is geborgd.

Verder is het zo dat op de verbeelding een bouwvlak is opgenomen van ruim 17 ha. en de maximale oppervlakte glas nergens in het bestemmingsplan is begrensd op 12 ha., hetgeen de oppervlakte is waarvoor ontheffing is verleend. Omdat de toegestane oppervlakte niet in de regels en op de verbeelding is begrensd is het mogelijk dat het bedrijf tot een groter areaal glas kan uitbreiden dan artikel 7.5 van de Verordening ruimte 2014 toestaat en waarvoor ontheffing is verleend.

Gedeputeerde Staten gaan er daarbij van uit dat het bestemmingsplan in overeenstemming zal worden gebracht met de verleende ontheffing tot maximaal 12 ha. glas.

Reparatie

De betreffende gebreken in de juridische regeling kunnen worden hersteld door middel van een aanpassing van de bij het bestemmingsplan behorende bouwregels, welke deel uitmaken van de bestemming Agrarisch, zoals is vastgelegd in artikel 3 van de regels.

Dit artikel wordt op één onderdeel bijgesteld om te kunnen voldoen aan hetgeen door Gedeputeerde Staten is ingebracht. Daarbij gaat het om het opnemen van de verplichting dat bij uitbreiding van het bedrijf gebruik moet worden gemaakt van de restwarmte van het nabijgelegen afvalverwerkingsbedrijf en bovendien wordt het toegestane aantal m². aan netto glasopstanden voor de bedrijfslocatie Westelijke Havendijk 33 te Roosendaal beperkt tot maximaal 12 ha.

Aanpassing bestemmingsplan

In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen wordt in artikel 3.2.2, onder e., na de zinsnede "glastuinbouw." een nieuwe volzin toegevoegd, die luidt als volgt:

"Voor de bedrijfslocatie Westelijke Havendijk 33 te Roosendaal gelden bovendien de aanvullende voorwaarden dat bij uitbreiding van het bedrijf gebruik dient te worden gemaakt van restwarmte op basis van een energetische koppeling met het nabijgelegen afvalverwerkingsbedrijf en de oppervlakte aan netto glasopstanden niet meer mag bedragen dan 12 ha."

Daarmee verder gevolg gevend aan de vooroverlegreactie van Gedeputeerde Staten inzake het voorontwerpbestemmingsplan wordt nog aan artikel 3.4 van de regels een nieuw sublid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“3.4.11 Bedrijfslocatie Westelijke Havendijk 33 te Roosendaal

Voor de bedrijfslocatie Westelijke Havendijk 33 te Roosendaal geldt dat het niet is toegestaan om de gronden en opstallen te gebruiken voor glastuinbouw, tenzij gebruik wordt gemaakt van restwarmte die beschikbaar is via een energetische koppeling met het nabijgelegen afvalverwerkingsbedrijf.”

Ingevolge de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 november 2016, no. 201507981/1/R2, is dit onderdeel niet vastgesteld, maar al gewijzigd in het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal – Nispen zelf.

Deel III

Overige reparaties

Onderdeel 1

Brief Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant inzake veehouderij en rechtstreeks werkende regels Verordening ruimte 2014 d.d. 22 oktober 2015.

Beschrijving

In deze brief constateren Gedeputeerde Staten dat de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen ten aanzien van veehouderijen niet geheel in overeenstemming is met de Verordening ruimte 2014 per 15 juli 2015. (De brief is opgenomen als bijlage 3 bij dit reparatieplan.)

Dit betreft in de eerste plaats de veehouderijen, die zijn gelegen in het gebied “beperkingen veehouderij”. Het bestemmingsplan voorziet niet in een bepaling dat uitbreiding van bebouwing alleen mogelijk is indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is, waarvoor de nadere regels gelden, zoals door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld ingevolge de Verordening ruimte 2014 betreffende de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij. Ook vestiging, uitbreiding en omschakeling naar een veehouderij dient te worden uitgesloten. Daarbij gaat het om de artikelen 3 en 5 van de planregels.

Verder ontbreekt binnen de agrarische bestemmingen in de artikelen 3, 4 en 5 de bepaling dat bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen voor de uitoefening van de veehouderij, moet worden voldaan aan de bepalingen inzake zorgvuldige veehouderij.

Ook is de bepaling in de artikelen 3.2., 4.2. en 5.2.2. niet in overeenstemming met de het bepaalde in artikel 34, lid 3. en 4. van de Verordening ruimte 2014.

Reparatie

De betreffende gebreken in de juridische regeling kunnen alle worden hersteld door middel van een aanpassing van de betreffende bestemmingsplanregels. Deze dienen op drie onderdelen te worden bijgesteld om te kunnen voldoen aan hetgeen door Gedeputeerde Staten is ingebracht.

Daarbij gaat het om regelingen, die betrekking hebben op de gebieden met de aanduiding “beperkingen veehouderij”, een gebruikswijziging van bestaande gebouwen en (het fixeren van) bestaande bebouwing.

Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen worden de volgende wijzigingen aangebracht.

A. Gebieden met de aanduiding “Beperkingen Veehouderij”

1.

Artikel 1.57 wordt als volgt aangepast:

Na de zinsnede “boomteeltbedrijven.” wordt de volgende zin toegevoegd:

“Voor wat betreft grondgebonden veehouderijen zijn van toepassing de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde “Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij”, zoals deze gelden op het moment van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning.”

2.

Bijlage 3 (locaties Agrarische bedrijven) behorende bij de regels wordt uitgebreid met een nieuwe groep 3.

Dit betreft de volgende bedrijven.

“Agrarische bedrijven groep 3

Locaties agrarische bedrijven

binnen gebiedsaanduiding “Beperkingen veehouderij” Vr. 2014

1.	Westelijke Havendijk 30	Roosendaal
2.	Huijbergseweg 42	“
3.	Visdonkseweg 1	“
4.	Dennestraat 14	Nispen
5.	Bergsebaan 177	“
6.	Heijbeeksestraat 5	“
7.	Heijbeeksestraat 48	“
8.	Kerkweg 32	“
9.	Oude Turfvaartsestraat 51	“
10.	Passenberg 70	“
11.	Nederheide 21	“ ”

3.

Aan artikel 3.3.5 worden een nieuw sublid h. en i. toegevoegd, die luiden als volgt:

- “h. voor de locaties, behorende tot de agrarische bedrijven, welke nader zijn aangeduid als Locaties Agrarische bedrijven groep 3 in de hierop betrekking hebbende bijlage bij de regels, is het bepaalde in dit artikellid 3.3.5 alleen van toepassing indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
van toepassing zijn de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde “Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij”, zoals deze gelden op het moment van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning;”
- i. het bepaalde in dit artikellid 3.3.5 is niet van toepassing op de locaties Haiinksestraat 1a en 6c Roosendaal.”

4.

Aan artikel 3.7.1 wordt een nieuw sublid n. toegevoegd, dat luidt als volgt:

- “n. voor zover het betreft de nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderij is het bepaalde in dit artikellid 3.7.1 alleen van toepassing indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is en er tenminste sprake is van een veebezetting van 2,75 GVE per ha. of minder.”

5.

Aan artikel 3.7.4 wordt een nieuw sublid n. toegevoegd, dat luidt als volgt:

- “n. voor de locaties, behorende tot de agrarische bedrijven, welke nader zijn aangeduid als Locaties Agrarische bedrijven groep 3 in de hierop betrekking hebbende bijlage bij de regels, is voor zover het betreft de vergroting van een agrarisch bouwvlak het bepaalde in dit artikellid 3.7.4 alleen van toepassing indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
van toepassing zijn de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde “Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij”, zoals deze gelden op het moment van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning.”

6.

Aan artikel 3.7.5 wordt een nieuw sublid l. toegevoegd, dat luidt als volgt:

- “l. voor de locaties, behorende tot de agrarische bedrijven, welke nader zijn aangeduid als Locaties Agrarische bedrijven groep 3 in de hierop betrekking hebbende bijlage bij de regels, is het bepaalde in dit artikellid 3.7.5 alleen van toepassing indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
van toepassing zijn de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde “Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij”, zoals deze gelden op het moment van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning.”

7.

Aan artikel 5.3.6 worden een nieuw sublid i. en j. toegevoegd, die luiden als volgt:

- “i. voor de locaties, behorende tot de agrarische bedrijven, welke nader zijn aangeduid als Locaties Agrarische bedrijven groep 3 in de hierop betrekking hebbende bijlage bij de regels, is het bepaalde in dit artikellid 5.3.6 alleen van toepassing indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
van toepassing zijn de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde “Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij”, zoals deze gelden op het moment van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning;”
- j. het bepaalde in dit artikellid 5.3.6 is niet van toepassing op de locatie Heijbeeksestraat 3a Nispen.”

8.

Aan artikel 5.7.3 wordt een nieuw sublid n. toegevoegd, dat luidt als volgt:

- “n. voor de locaties, behorende tot de agrarische bedrijven, welke nader zijn aangeduid als Locaties Agrarische bedrijven groep 3 in de hierop betrekking hebbende bijlage bij de regels, is voor zover het betreft de vergroting van een agrarisch bouwvlak het bepaalde in dit artikellid 5.7.3 alleen van toepassing indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
van toepassing zijn de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde “Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij”, zoals deze gelden op het moment van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning.”

9.

Aan artikel 5.7.4 wordt een nieuw sublid l. toegevoegd, dat luidt als volgt:

- “l. voor de locaties, behorende tot de agrarische bedrijven, welke nader zijn aangeduid als Locaties Agrarische bedrijven groep 3 in de hierop betrekking hebbende bijlage bij de regels, is het bepaalde in dit artikellid 5.7.4 alleen van toepassing indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;

van toepassing zijn de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgestelde “Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij”, zoals deze gelden op het moment van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning.”

10.

Aan artikel 24.6.1 worden een nieuw sublid m. en n. toegevoegd, die luiden als volgt:

- “m. ingeval het gaat om de nieuwvestiging en de instandhouding van een zorgvuldige grondgebonden veehouderij of paardenhouderij wordt op het nieuwe bouwvlak de aanduiding 'veehouderij' c.q. 'paardenhouderij' toegevoegd;
- n. voor zover het betreft de nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderij is het bepaalde in dit artikellid 24.6.1 alleen van toepassing indien is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is en er tenminste sprake is van een veebezetting van 2,75 GVE per ha. of minder.”

B. Gebruikswijziging van bestaande gebouwen voor de uitoefening van de veehouderij

1.

Aan artikel 3.4 wordt een nieuw lid 3.4.2 toegevoegd (met vernummering van de daarop volgende artikelleden), dat luidt als volgt:

“3.4.2 Gebruik van bestaande opstallen voor de uitoefening van de veehouderij

Bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen voor de uitoefening van de veehouderij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar een) zorgvuldige veehouderij;
- b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- c. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- d. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage voor het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- e. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden.”

2.

Aan artikel 4.4 wordt een nieuw lid 4.4.2 toegevoegd (met vernummering van de daarop volgende artikelleden), dat luidt als volgt:

“4.4.2 Gebruik van bestaande opstallen voor de uitoefening van de veehouderij

Bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen voor de uitoefening van de veehouderij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar een) zorgvuldige veehouderij;
- b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;

- c. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geur-gevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- d. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage voor het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- e. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden.”

3.

Aan artikel 5.4 wordt een nieuw lid 5.4.2 toegevoegd (met vernummering van de daarop volgende artikelliden), dat luidt als volgt:

“5.4.2 Gebruik van bestaande opstallen voor de uitoefening van de veehouderij

Bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen voor de uitoefening van de veehouderij gelden de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond en geborgd dat sprake is van een (ontwikkeling naar een) zorgvuldige veehouderij;
- b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- c. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geur-gevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de grondgebonden veehouderij of de intensieve veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- d. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage voor het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- e. er is aantoonbaar geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden.”

C. Bestaande bebouwing

1.

Artikel 3.2.2, onder g, wordt als volgt gewijzigd:

- “g. De oppervlakte van bestaande gebouwen en bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, heeft ten hoogste de omvang van de oppervlakte die:
 - 1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was of;
 - 2. mag worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning of;
 - 3. is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a., Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.”

2.

Artikel 4.2.2, onder f, wordt als volgt gewijzigd:

“f. De oppervlakte van bestaande gebouwen en bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, heeft ten hoogste de omvang van de oppervlakte die:

1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was of;
2. mag worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning of;
3. is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a., Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.”

3.

Artikel 5.2.2, onder f, wordt als volgt gewijzigd:

“f. De oppervlakte van bestaande gebouwen en bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, heeft ten hoogste de omvang van de oppervlakte die:

1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was of;
2. mag worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning of;
3. is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a., Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.”

Onderdeel 2

Verzoek Delta Netwerkgroep te Middelburg d.d. 19 oktober 2015 (per E-mailbericht).

Beschrijving

Van de zijde van leidingbeheerder Delta Netwerkgroep uit Middelburg is een E-mailbericht ontvangen waarin het volgende wordt aangedragen. (Dit bericht is opgenomen als bijlage 4 bij dit reparatieplan.)

Na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen is de wijze van opname van de ZEBRA-buisleiding gecontroleerd. Hierbij is opgevallen dat de hartlijn van de buisleiding niet weergegeven is in het bestemmingsplan. De hartlijn, zoals bepaald in artikel 14, lid 1., van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), dient opgenomen te worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Tevens is geconstateerd dat de enkelbestemming buisleidingenstraat niet de gehele belemmeringstrook beslaat. Deze strook dient, zoals bepaald in artikel 14, lid 1., van het Bevb, minimaal 5 meter te zijn.

Verzoek is om de juiste hartlijn en de juiste belemmeringstrook alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Reparatie

In overleg met betrokkene en LSned (de beheerder van de buisleidingenstraat) is besloten om het bestemmingsplan bij te stellen. Daarbij is er niet voor gekozen om de verbeelding aan te passen, omdat dit afbreuk zou doen aan de bestemmingsregeling die is voorzien voor de buisleidingenstraat.

De betreffende gebreken in de juridische regeling kunnen namelijk ook worden hersteld door middel van een aanpassing van de regels.

Daarbij gaat het om het voorschrift dat betrekking heeft op de vrijwaringszone - buisleidingenstraat. Daarnaast is door betrokkene nog gewezen op in dit verband relevante jurisprudentie, die het noodzakelijk maakt om de beide artikelen 25 (Buisleidingenstraat) en 26 (Leiding) op een onderdeel aan te passen.

Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen worden de volgende wijzigingen aangebracht.

1.

In artikel 33.8.1 wordt na de zinsnede “buisleidingenstraat.” een nieuwe volzin toegevoegd, die luidt als volgt:

“Binnen deze zone geldt voor een afstand van 5 m. aan weerszijden van de bestemming “Buisleidingenstraat” een belemmeringenstrook voor buisleidingen, zoals bedoeld in het Bevb, waar het bepaalde in artikel 26.2, 26.3 en 26.4 van overeenkomstige toepassing is, onverminderd het hierna bepaalde onder 33.8.2.”

2.

In de artikelen 25.6.3 en 26.4.3 wordt de zinsnede “onevenredig” geschrapt.

Onderdeel 3

Ontbreken verwijzing (artikel 3.7.6)

Beschrijving

Artikel 3.7.6, onder i., is niet helemaal correct geformuleerd aangezien een verwijzing naar de bij de regels behorende bijlage ontbreekt.

Reparatie

Dit gebrek in de juridische regeling kan worden hersteld door middel van een aanpassing van het betreffende sublid van artikel 3.7.6.

Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen wordt de volgende wijziging aangebracht.

Artikel 3.7.6, onder i., komt als volgt te luiden:

- “i. in afwijking van het bepaalde in lid c. geldt een maximum oppervlakte van 3 ha. voor de locaties, behorende tot de agrarische bedrijven, welke nader zijn aangeduid als Locaties Agrarische bedrijven groep 1. in de hierop betrekking hebbende bijlage bij de regels.”

Onderdeel 4

Tegenstrijdigheid in gebruiksvoorschrift (artikel 17.4.4) en aanpassing definitie (artikel 1.40).

Beschrijving

Artikel 17 bevat een innerlijke tegenstrijdigheid. Ingevolge artikel 17.2.2 is namelijk voor het adres Oude Turfvaartsestraat 45 een zorginstelling en / of opvang/huisvestingscentrum mogelijk, terwijl artikel 17.4.4 bijzondere woonvormen niet toestaat. In het verlengde hiervan is tevens geconstateerd dat de definitie van bijzondere woonvormen enige actualisatie behoeft.

Reparatie

Het vastgestelde gebrek in de juridische regeling kan worden hersteld door middel van een aanpassing van het betreffende artikellid 17.4.4.

Artikel 1.40, dat de definitie bevat van wat onder bijzondere woonvormen moet worden verstaan, wordt geactualiseerd.

Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen worden de volgende wijzigingen aangebracht.

1.

In artikel 17.4.4 wordt na de zinsnede “woonvormen.” een nieuwe volzin toegevoegd, die luidt als volgt:

“Het bepaalde in dit artikellid geldt niet voor de locatie Oude Turfvaartsestraat 45 te Nispen.”

2.

In artikel 1.40 wordt de zinsnede “bejaardentehuizen en verzorgingstehuizen” vervangen door “bejaarden- en woonzorgvoorzieningen”.

Onderdeel 5

Ontbreken woonbestemming (percelen Hellemonsdrreef 15 - 17 te Roosendaal).

Beschrijving

Op de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen, is abusievelijk voor de beide bestaande burgerwoningen Hellemonsdrreef 15 en 17 in Roosendaal slechts één bestemmingsvlak opgenomen met een woonbestemming. In het voorheen geldende bestemmingsplan was hier sprake van twee afzonderlijke woonbestemmingen en daarmee zou één van beide woningen onder het overgangsrecht worden geplaatst, hetgeen juridisch gezien niet correct is.

Reparatie

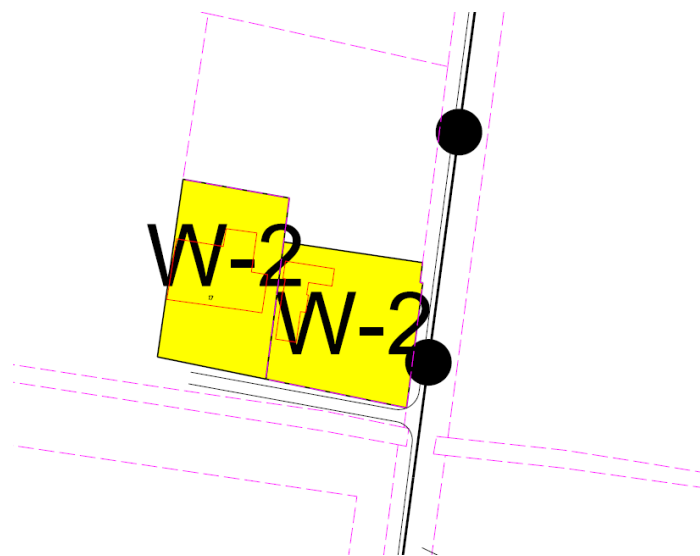
Dit gebrek in de juridische regeling kan worden hersteld door middel van een aanpassing van de verbeelding waarbij alsnog voor de beide woningen een afzonderlijk bestemmingsvlak met de bestemming Wonen - 2 en de codering “W - 2” wordt opgenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen wordt de volgende wijziging aangebracht.

De bij het bestemmingsplan behorende verbeelding wordt aangepast in die zin, dat voor de beide percelen Hellemonsdrreef 15 en 17 wordt voorzien in een bestemmingsvlak met de bestemming Wonen - 2 (W - 2).

(Zie onderstaande uitsnede van de verbeelding.)



-Uitsnede verbeelding percelen Hellemonsdrreef 15 en 17 te Roosendaal.-

Onderdeel 6

Ontbreken bijlage parkeernormen.

Beschrijving

Bij diverse bestemmingen in het bestemmingsplan wordt in de planregels verwezen naar een bijlage bij het bestemmingsplan waarin de parkeernormen zijn opgenomen. Deze bijlage ontbreekt echter in het vastgestelde bestemmingsplan.

Reparatie

Dit gebrek in de juridische regeling kan worden hersteld door het alsnog opnemen van een bijlage 4, waarin de parkeernormen zijn vastgelegd.

Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen wordt de volgende wijziging aangebracht.

Aan de regels wordt na bijlage 3 een nieuwe bijlage 4 toegevoegd die luidt als volgt:

Bijlage 4

Parkeernormen

auto

1	WONEN*	Norm 2006	eenheid
	Wonen binnen de centrumring		
1.1	Koop: hoge prijsklasse	1,40	woning
1.2	Koop: middenklasse	1,30	woning
1.3	Koop: lage prijsklasse	1,20	woning
1.4	Huur: vrije sector	1,30	woning
1.5	Huur: sociale woningbouw	1,20	woning
	Wonen buiten de centrumring		
1.6	Koop: hoge prijsklasse	2,00	woning
1.7	Koop: middenklasse	1,80	woning
1.8	Koop: lage prijsklasse	1,50	woning
1.9	Huur: vrije sector	1,80	woning
1.10	Huur: sociale woningbouw	1,50	woning
	Bijzondere woonvormen		
1.11	Verpleeg- / verzorgingstehuis*	0,60	woning
1.12	Kamerverhuur / 1 persoonswoning	0,40	woning

- * Een garage zonder oprit wordt als 0,4 parkeerplaats gerekend. Een garage met oprit geldt als 1,0 parkeerplaats.
 * Biedt de oprit voldoende plaats voor meerdere voertuigen, dan geldt een garage met oprit als 2,0 parkeerplaatsen.
 * De parkeernorm voor de zorgwoning (0,6 per woning) is komen te vervallen. De zorgwoning is onderdeel van een groter geheel of complex. Via verpleeg-/verzorgingstehuis is deze norm nu ondervangen.

2	Werkgelegenheid		
2.1	Groothandel / transport / industrie	2,60	100 m ² bvo
2.2	Opslag / magazijn	0,80	100 m ² bvo
2.3	Showroom / bouwmarkt / meubelzaak	1,70	100 m ² bvo
2.4	Bedrijfsverzamelgebouw	1,30	100 m ² bvo
2.5	Kantoor met baliefunctie	3,00	100 m ² bvo
2.6	Kantoor zonder baliefunctie	1,70	100 m ² bvo
2.7	Supermarkt / streekverzorgende winkel	4,50	100 m ² bvo
2.8	Winkel: hoofdwinkelcentrum	3,00	100 m ² bvo
2.9	Winkel: wijk- en buurtcentrum	3,30	100 m ² bvo
3	Onderwijs en gezondheidszorg		
3.1	Basisschool	0,75	leslokaal
3.2	Voortgezet onderwijs	0,75	leslokaal
3.3	Beroepsonderwijs	6,00	leslokaal
3.4	Arts/kruisgebouw/therapeut	1,70	behandelkamer
3.5	Crèche/kinderdagverblijf	0,70	arbeidsplaats

4	Horeca, sport en vrije tijd		
4.1	Restaurant	13,00	100 m ² bvo
4.2	Café	6,00	100 m ² bvo
4.3	Snackbar	6,00	100 m ² bvo
4.4	Hotel	1,00	kamer
4.5	Sporthal	2,70	100 m ² bvo
4.6	Sportschool	3,50	100 m ² bvo
4.7	Tennisbaan	2,50	baan
4.8	Squashbaan	1,20	baan
4.9	Bowling / Biljartzaal	2,00	baan / tafel
4.10	Religieus gebouw	0,15	zitplaats
4.11	Cultureel centrum/wijkgebouw	2,00	100 m ² bvo
6.1	Bibliotheek/museum	0,80	100 m ² bvo
6.2	Bioscoop/schouwburg	0,25	zitplaats

- Indien een bouwplan/initiatief wordt ingediend waarvan de hoofdfunctie niet overeenkomt met bovenstaande functionele indeling wordt verwezen naar de CROW-publicatie 182 'parkeercijfers - Basis voor parkeernormering.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij sprake is van functiemenging (bijvoorbeeld combinatie wonen en werken) moet rekening gehouden worden met de 'aanwezigheidspercentages', zoals opgesteld door het CROW.

Onderdeel 7

Verzoek C. en I. Kragt tot het opnemen van de functieaanduiding “bed en breakfast” voor het perceel Grensstraat 17 te Nispen.

Beschrijving

Bij brief van 19 oktober 2015 is door betrokkenen verzocht om voor het perceel Grensstraat 17 te Nispen naast de daar van toepassing zijnde woonbestemming Wonen - 2 tevens de functieaanduiding “bed en breakfast” op te nemen met de mogelijkheid om daarbij tevens een (bescheiden) theetuin te mogen beginnen. (De brief is opgenomen als bijlage 5 bij dit reparatieplan.)

Dit verzoek komt voor honorering in aanmerking.

Reparatie

Aan het ingediende verzoek kan worden tegemoet gekomen door een aanpassing van de verbeelding, waarbij voor het perceel Grensstraat 17 te Nispen de functieaanduiding “bed en breakfast” wordt opgenomen. Tevens wordt in de regels de bestemmingsomschrijving van artikel 24 hierop aangepast.

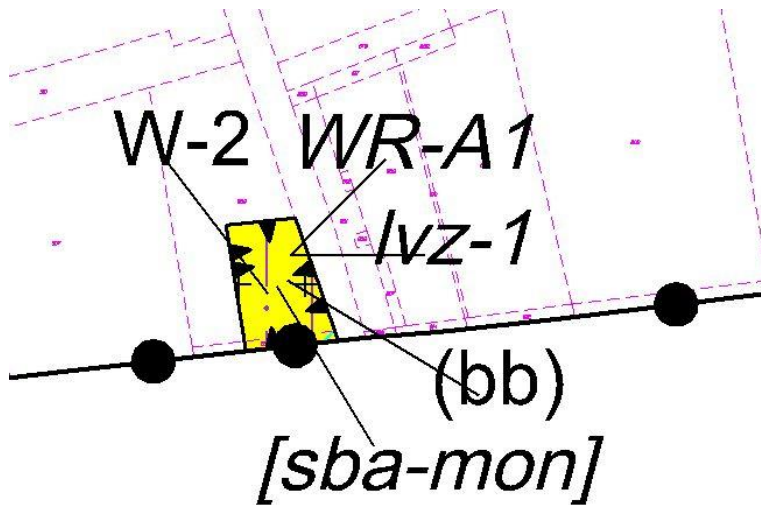
Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen worden de volgende wijzigingen aangebracht.

1.

Op de verbeelding wordt voor het perceel Grensstraat 17 te Nispen binnen bestemming Wonen - 2 (met de al vastgelegde monumentaanduiding) tevens de functieaanduiding “bed en breakfast” opgenomen.

(Zie onderstaande uitsnede van de verbeelding.)



-Uitsnede verbeelding perceel Grensstraat 17 te Nispen.-

2.

In artikel 24.1 wordt de zinsnede “het perceel” vervangen door “de percelen” en wordt na de zinsnede “Hollands Diepstraat 1” de zinsnede “en Grensstraat 17” toegevoegd.

Onderdeel 8

Verzoek ZLTO tot aanpassing van de definitie, zoals is opgenomen in artikel 1.26.

Beschrijving

De ZLTO heeft na de vaststelling van het bestemmingsplan verzocht om de definitie voor een bestaande veestapel, zoals is opgenomen in artikel 1.26 van de regels, te wijzigen, omdat anders zoals de definitie nu luidt bestaande stalruimte op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan strikt genomen hier niet onder zou vallen. (Het hierop betrekking hebbende E-mailbericht is opgenomen als bijlage 6 bij dit reparatieplan.)

Dit verzoek kan worden gehonoreerd (en dat gegeven heeft bovendien meegespeeld bij het nemen van de beslissing door ZLTO om niet in beroep te gaan tegen het bestemmingsplan).

Reparatie

Aan het ingediende verzoek kan worden tegemoet gekomen door een aanpassing van het betreffende artikellid.

Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen wordt de volgende wijziging aangebracht.

Artikel 1.26, betrekking hebbend op de definitie voor een bestaande veestapel, wordt in zijn geheel gewijzigd in:

“de dieren, die op een agrarisch bedrijf gehouden kunnen worden in dierverblijven en waarvoor op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor de onderdelen bouw en milieu onherroepelijk is c.q. een melding ingevolge het Activiteitenbesluit is gedaan;”

Onderdeel 9

Correctie regels en verbeelding.

Beschrijving

In de regels zijn enkele omissies aangetroffen. Artikel 3.3.2, onder c., bevat een typefout, artikel 5.2.2, onder h., bevat een foutieve verwijzing naar het bepaalde in lid g., artikel 5.3.6, bevat in de aanhef een foutieve verwijzing naar het bepaalde in artikel 5.2.2, onder e., en in artikel 12.2.2, onder a., ontbreekt een woord.

In artikel 13.2.2, onder c., wordt verwezen naar een hoogtemaatvoering op de verbeelding, maar deze ontbreekt.

Ook de verbeelding behoeft op enkele onderdelen verbetering. Dit betreft de nadere aanduiding “scouting” bij de bestemming “Maatschappelijk” voor de objecten Kalverstraat 1 en Visdonksesweg 1, die ontbreekt. Daarnaast is de woning Holterbergsestraat 5 abusievelijk voorzien van de aanduiding “Bed en breakfast uitgesloten”, terwijl het juist de bedoeling was om deze extra functie daar toe te laten.

Reparatie

Door een aanpassing van de betreffende artikelen 3.3.2, 5.2.2, 5.3.6., 12.2.2 en 13.2.2 kunnen deze gebreken worden hersteld.

De verbeelding kan voor de betreffende onderdelen worden gecorrigeerd

Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen worden de volgende wijzigingen aangebracht.

1.

In artikel 3.3.2, onder c., wordt de zinsnede “ag” vervangen door “mag”.

2.

In artikel 5.2.2, onder h., wordt de zinsnede “g” vervangen door “f” en in artikel 5.3.6. wordt in de aanhef de zinsnede “e” vervangen door “f”

3.

In artikel 12.2.2, onder a., wordt na de zinsnede “niet” ingevoegd “meer”.

4.

Artikel 13.2.2, onder c., wordt geheel herzien en komt als volgt te luiden: “de bouwhoogte mag ten hoogste 6 meter bedragen;”.

5.

Op de verbeelding worden de percelen Kalverstraat 1 en Visdonkseweg 1 voorzien van de aanduiding “scouting” en wordt voor het perceel Holterbergseweg 5 de aanduiding “bed en breakfast” opgenomen. De aanduiding “bed en breakfast uitgesloten” komt op de verbeelding daarmee volledig te vervallen.

Onderdeel 10

Aanpassing woonbestemming (perceel Huijbergseweg 28 te Roosendaal) n.a.v. verzoek namens mevr. P. de Vries.

Beschrijving

Op de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen, is voor de bestaande burgerwoning Huijbergseweg 28 in Roosendaal een bestemmingsvlak opgenomen met een woonfunctie. Thans is sprake van een mogelijke herontwikkeling van deze woonbestemming. In verband hiermee is een verzoek ingediend om te komen tot een vormverandering tevens vergroting van het betreffende bestemmingsvlak. (Dit verzoek is opgenomen als bijlage 7 bij dit reparatieplan.)

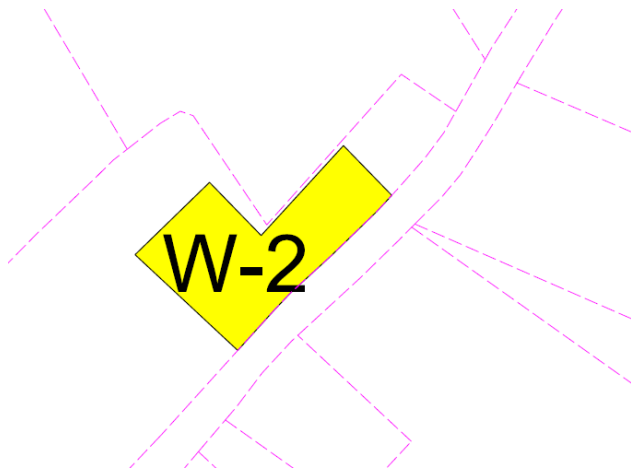
Reparatie

Aan dit verzoek kan worden tegemoetgekomen door middel van een wijziging van de verbeelding waarbij het bestemmingsvlak met de bestemming Wonen - 2 wordt aangepast, met dien verstande dat de grootte wordt gemaximeerd op 1.500 m². (dit was 1.023 m²). Het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap is dan ingevolge het met het oog hierop tot stand gebrachte regionale afsprakenkader niet aan de orde.

Aanpassing bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen wordt de volgende wijziging aangebracht.

De bij het bestemmingsplan behorende verbeelding wordt gewijzigd in die zin, dat voor het perceel Huijbergseweg 28 te Roosendaal wordt voorzien in een aangepast bestemmingsvlak met de bestemming Wonen - 2 (W - 2) met een oppervlak van 1.500 m².
(Zie onderstaande uitsnede van de verbeelding.)



-Uitsnede verbeelding perceel Huijbergseweg 28 te Roosendaal.-

Overleg

Op basis van het voorontwerp van dit reparatieplan heeft overleg plaats gevonden met de direct betrokken partijen, die alle hebben laten weten te kunnen instemmen met de voorgenomen reparaties.

Verder is het plan voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta.

Door het waterschap is aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot op- of aanmerkingen.

Van provinciale zijde waren er op drie onderdelen opmerkingen. Hiervoor wordt verder kortheidshalve verwezen naar de daarop betrekking hebbende brief van 3 maart 2016, die als bijlage 8 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

De vooroverlegreactie van de provincie heeft geleid tot de volgende aanpassingen van het reparatieplan.

1. Uitbreiding niet-agrarisch bedrijf (Essenseweg 19 te Nispen).

Dit onderdeel is uit het ontwerpbestemmingsplan gehaald. Hetgeen hier speelt is namelijk te complex gebleken om te worden meegenomen bij deze reparatieherziening.

2. Glastuinbouwbedrijf (Westelijke Havendijk 33 te Roosendaal).

Gedeputeerde Staten zijn van oordeel dat niet alleen in de bouwregels, maar ook in de gebruiksvoorschriften een bepaling dient te worden opgenomen om te kunnen garanderen dat het glastuinbouwbedrijf gebruik blijft maken van de restwarmte van het nabijgelegen afvalverwerkingsbedrijf.

Daarom is aan artikel 3.4 van de regels een nieuw sublid toegevoegd, dat hierin voorziet.

3. Aanpassing bestemmingsplanregels met betrekking tot BZV.

Met het oog op de afstemming van het reparatieplan op de provinciale regelgeving inzake de Brabantse Zorgvuldigheidsscore voor Veehouderij (BZV) worden door Gedeputeerde Staten enkele aspecten naar voren gebracht ter verbetering van de bestemmingsplanregels.

Alle daarvoor in aanmerking komende regels van het reparatieplan zijn naar aanleiding hiervan aangepast.

Op basis van deze vooroverlegreactie is een wijzigingsvoorstel vervaardigd, dat is voorgelegd aan de provincie, waarop de reactie is gekomen dat met dit voorstel kan worden ingestemd.

Bestemmingsplan

Reparatieplan Buitengebied Roosendaal - Nispen

Inhoudsopgave

	Pagina
Inleiding	1
Deel I	2
Reparatie n.a.v. reactieve aanwijzing Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant	
Onderdeel 1	2
Aanwijzing t.a.v. vergroting bouwvlak Broekakkerstraat 15 te Nispen	
Onderdeel 2	3
Aanwijzing t.a.v. functieaanduiding permanente teeltondersteunende voorzieningen Bergsebaan 138 te Nispen	
Onderdeel 3	4
Aanwijzing t.a.v. vergroting Bedrijf - 4 Passenberg 4 te Roosendaal	
Onderdeel 4	6
Aanwijzing t.a.v. uitbreiding bouwvlak Boeiinksestraat 1a te Roosendaal	
Onderdeel 5	8
Aanwijzing t.a.v. toegestane detailhandelsoppervlak Boeiinksestraat 1a te Roosendaal	
Deel II	10
Reparatie n.a.v. beroepschrift Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant	
Onderdeel 1	10
Beroepschrift Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 21 oktober 2015, ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State	
Deel III	
Overige reparaties	12
Onderdeel 1	12
Brief Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant inzake veehouderij en rechtstreeks werkende regels Verordening ruimte 2014 d.d. 22 oktober 2015	
Onderdeel 2	17
Verzoek Delta Netwerkgroep te Middelburg d.d. 19 oktober 2015 (per E-mailbericht)	
Onderdeel 3	18
Ontbreken verwijzing (artikel 3.7.6)	
Onderdeel 4	19
Tegenstrijdigheid in gebruiksvoorschrift (artikel 17.4.4) en aanpassing definitie (artikel 1.40)	
Onderdeel 5	19
Ontbreken woonbestemming (percelen Hellemondsdreef 15 - 17 te Roosendaal)	
Onderdeel 6	20
Ontbreken bijlage parkeernormen	
Onderdeel 7	22
Verzoek C. en I. Kragt tot het opnemen van de functieaanduiding "bed en breakfast" voor het perceel Grensstraat 17 te Nispen	

Onderdeel 8	23
Verzoek ZLTO tot aanpassing van de definitie, zoals is opgenomen in artikel 1.26	
Onderdeel 9	24
Correctie regels en verbeelding	
Onderdeel 10	25
Aanpassing woonbestemming (perceel Huijbergseweg 28 te Roosendaal)	
n.a.v. verzoek namens mevr. P. de Vries	
Overleg	26

Bijlagen

1. Reactieve aanwijzing Gedeputeerde Staten d.d. 18 augustus 2015.
2. Beroepschrift Gedeputeerde Staten d.d. 19 oktober 2015.
3. Brief Gedeputeerde Staten inzake veehouderij d.d. 22 oktober 2015.
4. E-mailbericht Delta Netwerkgroep d.d. 19 oktober 2015.
5. Brief C. en I. Kragt, Grensstraat 17 Nispen d.d. 19 oktober 2015.
6. E-mailbericht ZLTO d.d. 11 november 2015.
7. Brief namens mevr. P. De Vries, Huijbergseweg 28 Roosendaal.
8. Brief Gedeputeerde Staten inzake vooroverlegreactie d.d. 3 maart 2016.