

Ontheffing voor de nieuwvestiging van een kwekerij aan Wijksestraat t.o. 18 te Altena

's-Hertogenbosch, 11 juli 2023

Overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten van

Noord-Brabant genomen besluit, op het verzoek van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Altena om een ontheffing als bedoeld in artikel 5.15 van de IOV voor de nieuwvestiging van handelskwekerij op bovengenoemde locatie, perceel 203, 204 en 205.

Procedure

Op grond van de procedureregels in paragraaf 66 is de voorgeschreven voorbereidingsprocedure gevolgd en maakt de ontheffing deel uit van het ontwerp-bestemmingsplan 'Wijk en Aalburg: Wijksestraat t.o. 18', zoals dat is gepubliceerd en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1959.BuiBP067Wijkseto18-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan en het daarbij gepubliceerde voornemen om ontheffing van de IOV aan te vragen bij Gedeputeerde Staten zijn twee zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze en het oordeel daaromtrent van het college van burgemeester en wethouders is overeenkomstig de procedurebepalingen meegestuurd met de ontheffingsaanvraag.

De ontheffingsaanvraag in relatie tot het bestemmingsplan

De ontheffing ziet op een uitzondering van de instructieregels als bedoeld in hoofdstuk 3 van de IOV. In voorliggend geval betreft het meer in het bijzonder een verzoek om ontheffing van het verbod op nieuwvestiging als bedoeld in artikel 3.6 IOV. Alleen met ontheffing is het mogelijk om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan. Het plan voorziet in de nieuwvestiging van een handelskwekerij aan de Wijksestraat 18 in Wijk en Aalburg. Daarbij voorziet de ontwikkeling in een impuls van de omgevingskwaliteit door middel van een investeringsfonds voor de uitvoering van de gebiedsvisie Wijksestraat – Groeneweg.

Ontheffingscriteria

In artikel 5.15 van de IOV is bepaald dat Gedeputeerde Staten ontheffing kunnen verlenen van de regels in 'Hoofdstuk 3 Instructieregels', voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Tevens dient in de toelichting van het bestemmingsplan te worden opgenomen:

- Een beschrijving van de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd;
- Een of meer verbeeldingen op kaart met een zodanige mate van nauwkeurigheid, dat een duidelijk inzicht wordt verkregen van de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft.

In de ontheffingsaanvraag is uitvoerig op deze zaken ingegaan.

Beoordeling van het verzoek

Aan de Wijksestraat 18 Wijk en Aalburg is een internationale handelskwekerij gevestigd. De gemeente heeft het gebied tussen Veen en Wijk en Aalburg al langere tijd aangemerkt als gebied voor handelskwekerijen, om zo tot een sterk economisch cluster te komen. De ondernemer wil zijn bedrijfsactiviteiten moderniseren en concentreren op één locatie. Daartoe ziet hij ruimte aan de overzijde van de Wijksestraat. Dit perceel - met een oppervlakte van circa 7 ha - wordt ingericht als kwekerij met containervelden, een bedrijfsgebouw, een kas en bijbehorende voorzieningen. Uitbreiding vindt plaats aan de overzijde van de Wijksestraat, omdat aan de bestaande zijde onvoldoende uitbreidingsruimte ligt. Door deze uitbreiding is er geen sprake van een aanéengesloten bouwperceel en leidt dit tot nieuwvestiging. Dit is strijdig met artikel 3.6 lid 1 sub c IOV.

Middels een gebiedsvisie heeft de gemeente aangegeven hoe zij de balans tussen de rode (o.a. bedrijfsmatige) ontwikkelingen in samenhang met de landschappelijke waarden wil borgen. Met een aanvullend collegebesluit heeft de gemeente haar rol mbt de groene investeringen verduidelijkt. In het verleden

zijn reeds toezeggingen over de ontwikkeling van dit gebied, en specifiek deze ontwikkeling gedaan. De gemeente heeft nu op alle aspecten redelijkerwijs aan haar inspanningsverplichtingen gedaan. Een sterk cluster voor handelskwekerijen draagt bij aan de lokale en Brabantse economie. De ontwikkeling draagt verder concreet bij aan de landschappelijke ontwikkeling van het gebied.

Uw college is bevoegd de gevraagde ontheffing te verlenen voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. De bijzondere omstandigheden die hebben geleid tot de aanvraag voor de ontheffing zijn in het plan uitvoerig toegelicht.

Zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Deze richten zich niet op het verzoek om ontheffing en ook niet op de ontwikkeling die de ontheffing mogelijk maakt.

Beslissing

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Gelet op de artikelen 5.15 en 6.6 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant,

Besluiten

1. De gevraagde ontheffing te verlenen voor de nieuwvestiging van een kwekerij aan de wijksestraat overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan Wijk en Aalburg: Wijksestraat t.o. 18, zoals dat is gepubliceerd en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1959.BuiBP067Wijkseto18-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen;
2. Aan deze ontheffing het voorschrift te verbinden dat de landschappelijke inpassing conform het bestemmingsplan binnen 2 jaar naar ingebruikname van de locatie gerealiseerd is, investering voor de kwaliteitsverbetering van het landschap gestort worden in het fonds, en dat conform het college besluit de gemeente zorgt voor de inzet van het realiseren voor de omgevingskwaliteit conform de visie Wijksestraat – Groeneweg.

*namens deze,
H.A.G. Ronnes,
gedeputeerde Ruimte en Wonen*