

Zienswijzennota OR356638

Samenvatting en beantwoording

Bestemmingsplan 'Slikstraat 2a/Oude Antwerpsepostbaan 82, Hoeven'

Ter inzage termijn ontwerp-bestemmingsplan

Vanaf donderdag 7 december 2016 gedurende zes weken, tot en met 18 januari 2017, na bekendmaking in de Halderbergse Bode en de Staatscourant van woensdag 7 december 2016. Eenieder is in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

Ingediende zienswijze

ZLTO, mw. A. Hagnaars, namens indiener 1, Oude Antwerpsepostbaan 82 te Hoeven, d.d. 16 januari 2017, ingekomen 17 januari 2017.

De zienswijzen is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijze wordt als volgt samengevat:

A Inhoudelijk heeft de zienswijze betrekking op de vrees voor belemmering van de bedrijfsvoering op Oude Antwerpsepostbaan 82 Hoeven. De constatering dat het verplaatsen van activiteiten 'niet logisch is', is niet steekhoudend, daar waar op dit moment wordt nagedacht over een herstructurering of uitbreiding van het bedrijf. Er is onvoldoende aandacht besteed aan transportbewegingen.

B De ZLTO is van mening dat kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is nu niet aan de sloopverplichting wordt voldaan. Er is sprake van kwaliteitsverbetering volgens categorie 3.

A

In de milieuparagraaf van de plantoelichting is beschreven dat het resterende bedrijf en de nieuwe woonbestemming zich met elkaar kunnen verenigen. Bovendien liggen er op dit moment ook al andere woningen op een kleinere afstand van het bedrijf, hetgeen de bedrijfsvoering beïnvloedt. Bovendien is door adviesbureau De Roever in het rapport 'Onderzoek milieuzonering, richtafstanden' van 15 maart 2017 nader op deze materie ingegaan. Naar dit rapport wordt korthedshalve verwezen.

In het rapport worden de aspecten geluid en gevaar nader beschreven en getoetst, uitgaande van een worst-case scenario, met als conclusie dat de bedrijfsvoering (nu en in de toekomst) en de belangen niet onevenredig worden belemmerd. Er is getoetst of er sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Gekeken is naar de WKK-installaties, koelcellen en transportbewegingen. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Er is volgens het Activiteitenbesluit gekeken naar de opslag van gevaarlijke stoffen, CMR-stoffen of bodembedreigende stoffen in originele verpakking, de opslag van vloeibare kunstmeststoffen in bovengrondse tanks, de opslag van gasolie, smeerolie en afgewerkte olie in bovengrondse tanks en het in werking hebben van een installatie voor het reduceren van aardgasdruk, meten en regelen van aardgashoeveelheid of aardgaskwaliteit.

De woning aan de Slikstraat 2a te Hoeven ligt ruim buiten de veiligheidsafstanden van elk van de (voor het aspect gevaar) relevante opslagen en installaties van het glastuinbouwbedrijf aan de Oude Antwerpsepostbaan 82 te Hoeven.

Om recht te doen aan het onderzoek van De Roever,

- zal artikel 3.2.3 sub e uit de regels worden gehaald. Hierin was beschreven dat tussen kassen en woningen een minimale afstand van 25 meter geldt. Op dit moment wordt deze afstand tussen de kas en Slikstraat 2a al niet gehaald;
- wordt in artikel 3.3.1 sub b een toevoeging gedaan. Het artikel geeft de mogelijkheid om af wijken voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 5 meter van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast. Aangevuld wordt dat omliggende percelen niet gehinderd worden door planologisch relevante milieuaspecten. Deze toevoeging dient ertoe om ook vanuit milieuhoeke een goede afweging te kunnen maken of de afwijking uitvoerbaar is.
- Wordt in artikel 8.4/8.5 een beperking gesteld aan de herbouw van een woning, zodat Slikstraat 2a nooit dichterbij het bedrijf kan worden opgericht.

In die zin wordt de zienswijze op dit onderdeel gegrond verklaard.

B

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering is de provincie met de gemeente van mening dat geen extra inspanningen vereist zijn. Er geldt slechts een sloopverplichting als er sprake is van overtollige bebouwing. Er is geen bebouwing overtollig, aangezien het bedrijf met de 1e bedrijfswoning wordt voortgezet. Sinds 1 januari 2017 is de Verordening ruimte 2014 op dit onderdeel overigens ook verruimd; splitsing is mogelijk gemaakt in artikel 7.7 lid 5 sub c. Kwaliteitsverbetering valt in categorie 1, waarbij geen extra inspanning is vereist.

Conclusie

Formeel is daarmee de zienswijze sub A gegrond en leidt dit tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor het overige is de zienswijze ongegrond en leidt dit niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.