

Zienswijzennota bij ontwerp-wijzigingsplan Slotstraat 1 Oud Gastel

NL.IMRO.1655-BPW6004-B001

OR340124

Een ontwerp-wijzigingsplan Slotstraat 1 Oud Gastel heeft met diverse bijlagen ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Oudenbosch alsmede digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl, vanaf 7 januari t/m 17 februari 2016. Van de terinzage is een bekendmaking geplaatst in de Halderbergse Bode en de Staatscourant op 6 januari 2016. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld bij de het college van burgemeester en wethouders van Halderberge een zienswijze in te dienen.

De **provincie Noord-Brabant** heeft op 11 februari 2016 een zienswijze ingediend.

Delta Netwerkgroep (Delta Infra te Goes/Middelburg) heeft d.d. 16 februari 2016, ontvangen 19 februari 2016, drie zienswijzen ingediend namens

- Dow Benelux B.V. (DOW)
- Zeeland Refinery N.V./Total Opslag en Pijpleidingen Nederland N.V. (ZR)
- Zebra Gasnetwerk B.V. (ZEBRA)

De zienswijzen zijn tijdig verzonden en -hoewel niet allen tijdig ontvangen- ontvankelijk en worden in de beoordeling meegenomen. De zienswijzen worden hieronder samengevat besproken; desondanks wordt de gehele zienswijze in de afweging betrokken. *Cursief* is telkens het standpunt van de gemeente Halderberge weergegeven.

De **provincie** is van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met de artikel 3.2 uit de Verordening ruimte 2014 omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap; onterecht is het plan al categorie-1 ontwikkeling aangemerkt, waarbij geen inspanning is vereist.

*Hoewel het wijzigingsplan feitelijk slechts een eerdere omissie herstelt én er feitelijk al een agrarisch bedrijf is, waarbij alsnog een aanduiding 'paardenhouderij' wordt toegekend echter waarbij geen extra of zwaardere gebruiks- en bouwmogelijkheden ontstaan, is de categorie-1 lijst van uit de regionale afspraken limitatief en wordt een wijzigingsplan daarin niet genoemd. Daarmee is de ontwikkeling, het wijzigingsplan, een categorie-2 ontwikkeling waarbij landschappelijke inpassing nodig is. De zienswijze van de provincie wordt daarmee **gegrond** verklaard en in de plantoelichting, in de planregels en op de verbeelding wordt alsnog via een aanduiding een landschappelijke inpassing opgenomen. Daarmee is de inpassing publiekrechtelijk verankerd. Voor de privaatrechtelijke borging wordt een overeenkomst gesloten, zodat de inpassing wordt aangelegd en in stand gehouden. Het wijzigingsplan wordt daarmee **gewijzigd** vastgesteld.*

Delta merkt op dat nabij de planlocatie een buisleidingenstraat is gelegen waarin de leidingen van ZR en ZEBRA lopen; deze buisleidingenstraat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Tevens loop vlak langs het plangebied een leiding van DOW. Anders dan in het ontwerp-wijzigingsplan is aangegeven is Delta van mening dat externe veiligheid wel een rol speelt omdat de mogelijkheid bestaat bij te bouwen. De door Delta gestelde vragen zijn per mail van 3 maart 2016 ambtelijk door de gemeente beantwoord en worden hieronder nogmaals weergegeven. Daarmee kan de zienswijze **ongegron**d worden verklaard.

1. Worden met het wijzigingsplan ook bouwmogelijkheden geboden?

Nee, met het wijzigingsplan wordt enkel beoogd de aanduiding 'paardenhouderij' toe te voegen. Extra bouwmogelijkheden, anders dan binnen het vigerende plan uit 2011, zijn er niet. De agrarische bestemming blijft in stand. De regels uit 2011 worden onverkort van toepassing verklaard.

2. In hoeverre vormt EV een belemmerend aspect?

Niet, zie paragraaf 4.6 uit de plantoelichting

3. Worden er (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt?

Op dit moment is er een bedrijfswoning aanwezig. Als het wijzigingsplan is afgerond, zal mogelijk een verzoek voor een vervangende bedrijfswoning worden ingediend. Dan is dit een reguliere aanvraag omgevingsvergunning tot bouwen; op dat moment zal worden getoetst aan de dan geldende wet- en regelgeving. De woning is een bestaand beperkt kwetsbaar object. Niet wordt dan binnen de 10 -5 contour gebouwd. Door het wijzigingsplan komen er geen extra (beperkt) kwetsbare objecten. Er komt geen extra (bedrijfs)woning! Het wijzigingsplan beoogt slechts een paardenhouderij-aanduiding toe te kennen zodat een bestaand agrarisch bouwvlak ook voor deze vorm van agrarische bedrijfsvoering kan worden gebruikt. Als er sprake zou zijn van een regulier agrarisch bedrijf (bijvoorbeeld melkvee), dan zou een mogelijke vervangende bedrijfswoning regulier beoordeeld worden binnen de vigerende planregels.

4. Is de brandweer in de gelegenheid gesteld te reageren?

De brandweer is in januari 2016 ook in de gelegenheid gesteld te reageren in het kader van vooroverleg. Een reactie is in eerste instantie niet gekomen. Op 22 februari 2016 is, ingegeven door de zienswijzen, nogmaals contact gezocht en is op 26 februari 2016 het standaardadvies 2016 door de Brandweer Midden- en West-Brabant van toepassing verklaard.

5. Het groepsrisico moet worden verantwoord.

Dit is gelet op het bovenstaande, ons inziens vooralsnog niet nodig. Er is sprake van bestaande leidingen, waarvan de ligging ten opzichte van het bouwvlak reeds is beoordeeld bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Buitengebied Halderberge 2011. Dit bouwvlak ondergaat geen aanpassing als gevolg van het wijzigingsplan. Het bouwvlak kan vanaf nu tevens voor de paardenhouderij gebruikt worden.