

Besluit

Onderwerp: **Wijziging op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening OR340125**



Gemeente
Halderberge

Burgemeester en wethouders van de gemeente
Halderberge:

Gezien:

Het verzoek van de heer W.A.A. van den Broek en R. van den Broek om medewerking te verlenen aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid artikel 3.7.11. van het bestemmingsplan Buitengebied Halderberge 2011 op het adres Slotstraat 1 te 4751 RM Oud Gastel, percelen kadastraal bekend, Halderberge, gemeente Oud en Nieuw Gastel, sectie H perceelnummer 497, voor het mogelijk maken van de voorgenomen bouwplannen (agrarische bouwwerken, paardenboxen, zadelkamer, kantine/kantoor/ontvangstruimte, vervangende woning) na toekenning van de aanduiding 'paardenhouderij'.

Overwegende:

dat het verzoek zoals is aangevraagd, ingevolge de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge 2011' niet is toegestaan, omdat deze in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan;

dat bovengenoemde locatie is gelegen in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied, vastgesteld 22 september 2011, en daarin is bestemd tot 'Agrarisch';

dat medewerking verleend kan worden middels de opgenomen wijzigingsbevoegdheid artikel 3.7.11. en ons college daartoe het bevoegde orgaan is om de bestemming van deze gronden te wijzigen c.q. een aanduiding 'paardenhouderij' toe te kennen;

dat aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3.7.11. van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge 2011' wordt voldaan zoals beschreven in de toelichting van het wijzigingsplan 'Slotstraat 1 te Oud Gastel';

dat de bepalingen van artikel 3 'Agrarisch' van het bestemmingsplan "Buitengebied Halderberge 2011" van toepassing zijn en de bepalingen zoals terug te vinden in verwijzing van de regels van het wijzigingsplan 'Slotstraat 1 Oud Gastel';

dat op grond van de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven procedureregeling het wijzigingsplan vanaf 7 januari 2016 tot en met woensdag 17 februari 2016 ter inzage heeft gelegen (zowel schriftelijk als digitaal);

dat van deze ter inzage legging kennis is gegeven in de Halderbergse Bode en de Staatscourant van 6 januari 2016 en dat de stukken te raadplegen waren via de gemeentelijke website alsmede ruimtelijkeplannen.nl;

dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende de termijn van ter inzage legging zienswijzen naar voren te brengen en dat er tijdig een zienswijze is ingediend door de Provincie Noord-Brabant d.d. 11 februari 2016;

dat de provincie van mening is dat niet afgezien kan worden van kwaliteitsverbetering landschap volgens de Verordening ruimte 2014, maar dat kwaliteitsverbetering in de vorm van landschappelijke inpassing volgens categorie 2 (regionale afspraken) nodig is;

dat ook een drietal zienswijzen d.d. 16 februari 2016 en daarmee tijdig is ingediend door Delta Netwerkgroep vanwege de nabijgelegen buisleidingenstraat;

dat de zienswijzen hebben geleid tot een wijziging c.q. aanvulling van het wijzigingsplan;

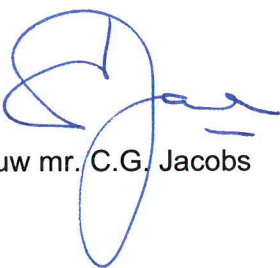
dat uit het vooroverleg, gelijktijdig opgestart op 4 februari 2016, geen bezwaarlijke reacties naar voren zijn gekomen; de Brandweer Midden- en West-Brabant verklaart op 26 februari 2016 haar Standaardadvies 2016 van toepassing en het waterschap Brabantse Delta stemde op 10 februari 2016 met het plan in;

BESLUITEN

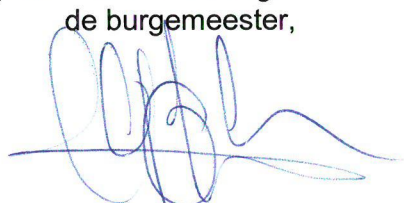
Ingevolge artikel 3.7.11. van het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge 2011', met in achtneming van het gestelde in artikel 3 'Agrarisch' en de bepalingen uit het wijzigingsplan 'Slotstraat 1 te Oud Gastel', de aanduiding 'paardenhouderij' toe te kennen aan de locatie Slotstraat 1 Oud Gastel, kadastraal bekend, Halderberge, gemeente Oud Gastel, sectie H perceelnummer 497, een en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkt en gewijzigd vastgestelde wijzigingsplan NL.IMRO.1655.BPW6004-C001 en bijlagen.

Oudenbosch, d.d. 17 mei 2016.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge,
de secretaris,



Mevrouw mr. C.G. Jacobs



De heer G.A.A.J. Janssen

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.