From: Provincie Zeeland <zaken@zeeland.nl>
Sent: dinsdag 21 maart 2023 12:20:58
To: Info Gemeente Sluis
Cc:
Subject: [ZLD 298124-b85d8e] Zienswijze ontwerp-wijzigingsplan "Oude Haven 21 te Oostburg"
Attachments: Ontwerpbrief GS zienswijze (ondertekend).pdf

Beste, Bijgaand treft u aan een brief inzake bovengenoemd onderwerp. Met vriendelijke groet, Provincie Zeeland

Provincie Zeeland

Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011
Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | @provzeeland | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl

Gedeputeerde Staten

Provincie Zeeland

Abdij 6 4331BK Middelburg
Postbus 6001 4330 LA Middelburg
+31 118631011
IBAN NL08 BNGH 0285010557

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sluis
Postbus 27
4501 BD OOSTBURG

Onderwerp	Zaaknummer	Behandeld door	Verzonden
Zienswijze ontwerp-wijzigingsplan 'Oude Haven 21, Oostburg'	298124	Mevr. Mr. D.C.T.M. Martens +31 6 25726546	

Middelburg, 21 maart 2023

Geacht college,

Wij hebben kennis genomen van het ontwerp van het wijzigingsplan 'Oude Haven 21, Oostburg. Het ontwerp ligt vanaf 9 februari 2023 gedurende zes weken ter inzage. Dit houdt in dat tot en met 22 maart 2023 de gelegenheid wordt geboden hierop een zienswijze uit te brengen.

Het ontwerp-wijzigingsplan maakt het mogelijk om een nieuw agrarisch bouwvlak te realiseren op de locatie Oude Haven 21 te Oostburg waarbij de huidige woonbestemming wordt gewijzigd naar een agrarische bestemming.

Het ontwerp-plan geeft aanleiding tot het indienen van een zienswijze. Hieronder gaan wij daar nader op in.

<u>Agrarisch bouwvlak</u>
Er wordt een nieuw agrarisch bouwvlak gerealiseerd, zonder dat elders een bouwvlak wordt gesaneerd. Dat past niet binnen het provinciaal beleid om geen extra bouwvlakken in het landelijk gebied toe te staan. Er is strijd met bijlage A behorende bij de Omgevingsverordening Zeeland 2018 waarin wordt vereist dat “het aantal bouwvlakken in het landelijk gebied in de desbetreffende regio niet toeneemt”. In de praktijk zal er dus elders een bouwvlak, inclusief eventueel aanwezige bebouwing, gesaneerd en wegbestemd moeten worden, zodat het aantal bouwvlakken niet toeneemt. Het ontwerp-wijzigingsplan regelt wel een nieuw agrarisch bouwvlak maar niet tegelijker tijd de sanering van een ander agrarisch bouwvlak, waarmee het aantal bouwvlakken dus toeneemt.

<u>Natuuraspecten</u>
Stikstof
Wij constateren dat het bijgevoegde stikstofrapport niet actueel is en dat geldt ook voor de versie van de Aerius-calculator die is gebruikt voor de berekening van de gebruiksfase. Sinds november 2022 is daarnaast opnieuw een berekening van de aanlegfase verplicht.

Soortenbescherming
Wat betreft de toetsing aan de Wet natuurbescherming ontbreekt het onderdeel soortenbescherming.

Op grond van het vorenstaande geldt voor de onderdelen *stikstof* en *soortenbescherming* dat wij niet kunnen beoordelen of sprake is van overeenstemming met de natuurwetgeving/ -regelgeving en -beleid en of de provincie als bevoegd gezag vergunning ingevolge de Wet natuurbescherming kan verlenen. Wij kunnen niet instemmen met een planologische wijziging waarbij op voorhand niet is aangegeven dat wordt voldaan aan de relevante natuurwet/-regelgeving en –beleid.

Landschappelijke inpassing
Voor de toelichting op het ontwerp-plan inzake het onderdeel landschappelijke inpassing geldt dat deze moeilijk beoordeeld kan worden zonder te weten waar precies de nieuwe loods wordt gesitueerd en wat de hoogte wordt.

Afwegingszone natuurgebieden
Wij hebben geconstateerd dat de toetsing aan de afwegingzone natuurgebieden ingevolge artikel 2.27 van de Omgevingsverordening in de toelichting op het ontwerp-plan, onvolledig is en aanvulling behoeft wat betreft het aannemelijk maken dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurkenmerken en –waarden in het gebied.
Het ontwerp-plan voldoet daardoor thans niet aan de eisen van artikel 2.27 van de Omgevingsverordening.

Conclusie
Het vorenstaande betekent dat het ontwerp-wijzigingsplan in strijd is met de Omgevingsverordening. Daarnaast is het onvoldoende om te kunnen beoordelen of overeenstemming bestaat met de terzake relevante natuurregelgeving en provinciaal beleid.

Wij verzoeken u onze zienswijze in acht te nemen. Wanneer onze opmerkingen niet op de juiste wijze worden verwerkt zullen wij ons beraden op het geven van een reactieve aanwijzing of het instellen van beroep tegen een vaststelling van het bestemmingsplan.
Indien gewenst zijn wij graag bereid over onze zienswijze met u in overleg te treden.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,

drs. J.M.M. Polman, voorzitter

drs. L.M.L.M. Prevaes, waarnemend secretaris

U wordt verzocht om in uw correspondentie steeds het zaaknummer te vermelden.