

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan ‘Veegplan Buitengebied 2021’,

Vastgesteld

Gemeente Moerdijk

1. INLEIDING

In deze Nota van Zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Buitengebied van de gemeente Moerdijk samengevat en beantwoord. Voordat inhoudelijk op de ontvangen zienswijzen wordt ingegaan, wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure toegelicht (paragraaf 2). Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen reacties (paragraaf 3). Vervolgens wordt inhoudelijk op de zienswijzen ingegaan (paragraaf 4). Als daartoe aanleiding is, is per reactie in de conclusie aangegeven of de reactie aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Als laatst wordt er een overzicht gegeven van de ambtshalve wijzigingen (paragraaf 5).

2. GEVOLGDE PROCEDURE

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2021' ter inzage gelegen van 6 april tot en met 18 mei 2022. De digitale versie van het plan stond op ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie op de gemeentelijke website, in de Moerdijkse Bode en het Gemeenteblad. Een ieder was in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze in te dienen op het bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn in de voorliggende nota samengevat. Na afronding van voorliggende nota worden de eventuele aanpassingen verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd op het ontwerpbestemmingsplan.

3. OVERZICHT ONTVANGEN REACTIES

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn er vijf zienswijzen ontvangen:

1. Zienswijze d.d. 12 april 2022, ontvangen d.d. xxxxx: Indiener 1
2. Zienswijze d.d. 14 april 2022, ontvangen d.d. xxxxx: Indiener 2
3. Zienswijze d.d. 16 april 2022, ontvangen d.d. xxxxx: Indiener 3
4. Zienswijze d.d. 16 april 2022, ontvangen d.d. xxxxx: Indiener 4
5. Zienswijze d.d. 16 april 2022, ontvangen d.d. xxxxx: Indiener 5

Vijf zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn, waarvan één pro-forma. De indiener heeft vier weken gekregen om zijn zienswijze nader te onderbouwen. Binnen de gestelde termijn is deze nadere onderbouwing ingediend. Allen zijn afkomstig van belanghebbende en derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1	Indiener 1 De zienswijze heeft betrekking op <i>Bredaschedijk 4 en 2</i> . Probleem De indiener heeft een voormalig agrarisch bedrijfswoning 20 jaar in gebruik als woning. De indiener is ook al 20 jaar woonachtig in de woning wat recent door de gemeente is genummerd van 4 naar nummer 2. Er is een vergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan en bouwen van deze woning op: • op 8 februari 2022 (OLO 4664843 en kenmerk SBA 2019/1439 vergunning is sinds 1 april jl., onherroepelijk. Gezien de verbeelding en de planregels wordt niet meegenomen in het veegplan. Ook is het niet duidelijk wat de gevolgen zijn. Gevraagd wordt om waar nodig het ontwerpplan gewijzigd vast te stellen.	De genoemde vergunning is onherroepelijk geworden gedurende het besluitvormingsproces over het ontwerpplan. Omdat op het moment van de besluitvorming nog niet duidelijk was of de vergunning onherroepelijk zou worden, is deze niet meegenomen in het ontwerpplan. Het is ook niet nodig de vergunning alsnog bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan toe te voegen. De vergunning is immers verleend en blijft rechtsgeldig. Bij een eerstvolgende algehele wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied zal deze vergunning alsnog worden verwerkt.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen
2	Indiener 2 De zienswijze heeft betrekking op: • RRP-L6 24" (ø600 mm) 62 bar K1 Olie	De betreffende leidingen en bijhorende veiligheidszone zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk	Deze zienswijze leidt niet tot wijziging in het bestemmingsplan

	producten 2 x 5m RRP-L9 36" (ø910 mm) 43 bar K1 Ruwe olie 2 x 5m Probleem Indiener exploiteert een tweetal hoge druk ondergrondse brandstofleidingen t.b.v. het transport van ruwe olie en olieproducten van het Europoort gebied via Venlo naar Duitsland. De buisleidingen met gevaarlijke inhoud brengen belemmeringen en veiligheidszones met zich mee die deel uitmaken van de ondergrondse openbare ruimte. Het veegplan buitengebied wordt doorkruist door de bovengenoemde leidingen en heeft raakvlakken met de veiligheidszones hiervan. Gevraagd word om de regels naar volledigheid aan te vullen of te herstellen	(2018). De leidingen en de veiligheidszones maken geen onderdeel uit van het Veegplan Buitengebied. In de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied is door de indiener geen opmerking gemaakt over het niet correct zijn van de opgenomen regels. Een aanpassing is derhalve onze mening niet nodig.	'Veegplan Buitengebied 2021'
3	Indiener 3		
	De zienswijze heeft betrekking op <i>Langeweg 7</i>, het betreft percelen 514 en 1095. Probleem Vanuit de gemeente is er een toezegging gedaan om het betreffende perceel om te zetten van een agrarische bestemming naar een tuin bestemming bij het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2018. Het perceel is al jaren in gebruik als tuin. Gevraagd wordt dit in het Veegplan Buitengebied 2021 mee te nemen.	Het veegplan Buitengebied is op de genoemde percelen niet van toepassing. Maar bij controle van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2018 blijkt het stuk agrarische grond per ongeluk toch niet opgenomen te zijn met een bestemming Tuin, zoals eerder wel is toegezegd. Het perceel is al jaren in gebruik als tuin, waarmee deze wijziging het vastleggen van feitelijk gebruik betreft. Deze wijziging heeft geen negatieve gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen. Daardoor zien wij geen bezwaar deze wijziging bij vaststelling in het bestemmingsplan alsnog door te voeren. Op een deel van dit gebied rust een dubbelbestemming vanwege een bestaande waterleiding. Deze dubbelbestemming blijft uiteraard bestaan.	Deze zienswijze wordt meegenomen in het 'Veegplan Buitengebied 2021'. De functie wordt veranderd van agrarisch naar tuin zoals al eerder was toegezegd.
4	Indiener 4		
	De zienswijze heeft betrekking op de <i>Camping Bovensluis Wilemstad</i>. en was op basis van pro forma ingediend. Indiener heeft een uitstel van vier weken gekregen om zijn zienswijze nader te onderbouwen. Binnen de gestelde termijn is deze nadere onderbouwing ingediend. Probleem Er is gevraagd een aantal grote wijzigingen mee te nemen in het Veegplan Buitengebied. Wijzigingen onder andere op het gebied van het realiseren van een overdekt zwembad, hoogwaardig restaurant, supermarkt, vergroten van de oppervlakte van de lodges en het omzetten van een woonbestemming naar een recreatieve bestemming. Deze wijziging met als doel om de camping te herontwikkelen naar moderne maatstaven.	De voorgestelde wijzigingen zijn geen minimale wijzigingen. Het plan is eerder ook ingediend als principeverzoek maar was afgewezen doordat het initiatief onvoldoende rekening hield met de consequenties voor de omgeving, bijvoorbeeld op het gebied van verkeer, landschap en milieu. Er is aangegeven dat er meer onderzoek noodzakelijk is om het initiatief realistischer vorm te geven. De voorgestelde wijzigingen die zijn ingediend voor deze zienswijze zijn nog steeds onvoldoende concreet gemaakt, ontbreekt een onderbouwing van milieutechnische en verkeersaspecten. Een onderbouwing van het dynamisch afwegingskader en de passendheid in provinciaal beleid inclusief een plan voor een goede landschappelijke inpassing ontbreekt. Meenemen van deze wijzigingen bij vaststelling van het veegplan leidt tot een wezenlijk ander plan. Dat is niet mogelijk zonder de procedure opnieuw te starten. Omdat een goede onderbouwing van de verzochte wijzigingen ontbreekt, onderdelen van het verzoek in strijd zijn met gemeentelijk beleid en er geen omgevingsdialoog is gevoerd, is er onvoldoende reden om de	Deze zienswijze leidt niet tot wijziging in het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2021'

		verzochte wijzigingen mee te nemen bij vaststelling van het Veegplan.	
5	Indiener 5		
	De zienswijze heeft betrekking op <i>Pelikaan 5</i> . Probleem De indiener verzoekt om de bijhorende schets van de landschappelijke inpassing bij de pelikaan 5 aan te passen aan de kwaliteitseisen van een inpassingsplan.	De schets is verwerkt in een digitale kaart. Er is contact geweest met de indiener of dit voldoet aan de gestelde eisen en deze is akkoord bevonden. Inhoudelijk was er al overeenstemming met de indiener.	De zienswijzen leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan omdat de bijlage bij de regels wordt vervangen. De schets wordt hierbij vervangen door de digitale kaart.

5. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Pagina/artikel	Wijziging
Toelichting	
Paragraaf 3.1.2 Molendijk 6 te Standdaarbuiten	De afbeelding van de uitsnede van de verbeelding is aangepast. In de tekst is aangegeven dat slechts het zuidelijke deel van het perceel is omgezet naar Bedrijf.
Paragraaf 3.1.5 Zuidlangeweg 6 te Oudemolen	De afbeelding van de uitsnede van de verbeelding is aangepast. In de tekst is aangegeven dat slechts het zuidelijke deel van het perceel is omgezet naar Bedrijf.
Doorlopend	Doorlopend in de toelichting zijn enkele redactionele wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen omvatten onder meer de status van het bestemmingsplan, de datum op de kft en de voetnoten en het toevoegen van de Nota van zienswijzen als bijlage.
Verbeelding	
Zuidlangeweg 3 Oudemolen	Het aangepaste vlak is weergegeven conform het besluitvlak omgevingsvergunning.
Zuidlangeweg 6 Oudemolen	Het aangepaste vlak is weergegeven conform het besluitvlak omgevingsvergunning. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden (2)' is toegevoegd
Helsedijk 65 te Heijningen	Het aangepaste vlak is weergegeven conform het besluitvlak omgevingsvergunning.
Molendijk 6 te Standdaarbuiten	De groene singels rondom de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd als 'Groen'.
Systematiek	<u>Systematiek ter inzage legging</u> De bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied zijn volledig overgenomen. De wijzigingen op perceelsniveau zijn doorgevoerd en deze gebieden zijn vervolgens voorzien van een nieuwe gebiedsaanduiding, 'overige zone – veegplan' gekoppeld met artikel 46.2 (van toepassing verklaring van de regels). In zowel de regels als de toelichting wordt vervolgens aangegeven dat alleen de gebieden die zijn voorzien van deze aanduiding, met deze herziening worden gewijzigd. Deze systematiek bleek naderhand niet handig voor de plantoetsers. Er ontstond veel onduidelijkheid over het lezen van de verbeelding. Ook waren later doorgevoerde plannen niet meegenomen waardoor deze wegvielen door gebruik te maken van deze systematiek. Er is gekozen om weer terug te gaan naar de oude systematiek die in het verleden ook gebruik is bij het Veegplan Kernen. <u>Nieuwe systematiek</u> Voor de verbeelding is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding zijn er met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. Het veegplan bevat alleen wijzigingen die zijn opgenomen in hoofdstuk 1 van de toelichting. Het is onmogelijk om alleen een gebieds- of functieaanduiding te bestemmen, deze moet altijd gekoppeld zijn aan een enkel bestemming. Daarom zijn alle onderliggende enkel- en dubbel bestemmingen en alle aanduidingen opnieuw opgenomen. De verbeelding van het Veegplan Buitengebied kan worden gezien als een vlekkenplan en is alleen van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn weergegeven