

Moerdijk

Kern Noordhoek

nota Inspraak en Overleg

identificatie

projectnummer:

170900.14861.01

projectleider:

ing. J.A. van Broekhoven

planstatus

datum:

27-02-2015

opdrachtgever:

gemeente Moerdijk

Inhoud

1. Inleiding

2. Overleg

- 2.1. Inleiding
- 2.2. Behandeling overlegreacties
 - 2.2.1. Rijkswaterstaat Brabant
 - 2.2.2. N.V. Nederlandse Gasunie
 - 2.2.3. Waterschap Brabantse Delta
 - 2.2.4. Provincie Noord-Brabant
 - 2.2.5. VROM-Inspectie Regio Zuid

3. Inspraak

- 3.1. Inleiding
- 3.2. Behandeling inspraakreacties
 - 3.2.1. Inspraakreactie 1
 - 3.2.2. Inspraakreactie 2
 - 3.2.3. Inspraakreactie 3
 - 3.2.4. Inspraakreactie 4
 - 3.2.5. Inspraakreactie 5
 - 3.2.6. Inspraakreactie 6

1. Inleiding

Voor u ligt de 'Nota Inspraak en Overleg' van de gemeente Moerdijk. Deze nota heeft betrekking op de inspraak- en overlegreacties die zijn ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Noordhoek' met het planidentificatienummer NL.IMRO.1709.noordhoek11-0201. Het voorontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van 13 oktober 2011 tot en met 23 november 2011 ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Zevenbergen en was tevens in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. Gedurende de periode van 6 weken zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zijn of haar reacties op het voorontwerpbestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door 11 personen en instanties. De reacties zijn op twee inspraakreacties na binnen de wettelijke termijn ontvangen en daarom ontvankelijk verklaard. De reacties die buiten de termijn zijn ingediend worden wel van commentaar voorzien.

In verband met onvoldoende personeelscapaciteit is de procedure 2011 niet verder ingezet. Inmiddels is voldoende capaciteit beschikbaar en kan de procedure worden vervolgd. De hoofdpzets van plan is ongewijzigd, maar op meerdere punten wel geactualiseerd op het gebied van beleid en regelgeving.

2. Overleg

2.1. Inleiding

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan aan de voorgeschreven instanties voorgelegd. Van vijf instanties is een reactie ontvangen. De overlegreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien. In de bijlage zijn de overlegreacties opgenomen.

2.2. Behandeling overlegreacties

2.2.1. Rijkswaterstaat Brabant

Samenvatting reactie

In de overlegreactie is aangegeven dat er kennis is genomen van het voorontwerpbestemmingsplan en dat Rijkswaterstaat Brabant vooralsnog geen aanleiding ziet tot het maken van op- of aanmerkingen.

Beantwoording reactie

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.2. N.V. Nederlandse Gasunie

Samenvatting reactie

Kenbaar is gemaakt dat er een aardgastransportleiding is gelegen buiten het plangebied waarvan de invloedssfeer reikt tot binnen het plangebied van het bestemmingsplan Kern Noordhoek. Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico zal over deze aardgastransportleiding melding gemaakt moeten worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

Beantwoording reactie

In de externe veiligheidsparagraaf van de toelichting op het bestemmingsplan blijkt de betreffende buisleiding van de Gasunie inderdaad niet meegenomen te zijn. Opgemerkt wordt dat de buisleiding niet op de risicokaart staat, waardoor deze wellicht niet is meegenomen in de inventarisatie van alle buisleidingen in de nabije omgeving van het plangebied. De reactie is daarom gegrond.

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan Noordhoeksedijk 12-14 is in 2010 een risicoberekening uitgevoerd voor de Zebra aardgasleiding. Deze Carola-berekening is

naar aanleiding van de ingediende reactie aangevuld met de nabij het plangebied gelegen aardgasleidingen van de Gasunie (rapportage d.d. 24 februari 2012).

Uit deze aanvullende berekening blijkt dat het groepsrisico als gevolg van de leidingen van de Gasunie, per individuele leiding, is gelegen onder de oriënterende waarde. Het hoogste groepsrisico is gelegen ruim onder 0,1 maal de oriënterende waarde. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van externe veiligheidsrisico's op het plangebied wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen door leidingen.

Door het uitvoeren van een Carola-berekening voor de aardgasbuisleidingen van de Gasunie is gevolg gegeven aan de overlegreactie. De externe veiligheidsparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. In de toelichting wordt in de paragraaf externe veiligheid aandacht besteed aan de door de Gasunie aangegeven leiding. Daarnaast worden de uitgevoerde onderzoeken toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

2.2.3. Waterschap Brabantse Delta

Samenvatting reactie

1. Binnen de bestemmingsomschrijving 'Tuin' en 'Wonen – Woonwagenstandplaats' wordt water niet genoemd. Binnen deze bestemming is in het plangebied echter wel water aanwezig of is het wenselijk dat er water kan worden aangelegd. Er wordt verzocht de bestemmingsomschrijving aan te passen.
2. Daarnaast is er binnen het plangebied een gemaal aanwezig. Dit gemaal is aangeduid als 'nutsvoorziening' binnen de bestemming 'Bedrijf'. In de regels is een aantal regels opgenomen ten aanzien van de gebouwen, die gezien de feitelijke situatie ter plaatse van het gemaal niet van toepassing zouden moeten zijn.
3. Tot slot ligt er binnen het plangebied een riooltransportleiding, welke een planologische bescherming behoeft.

Beantwoording reactie

1. De gemeente Moerdijk hanteert voor de regels een specifiek model die uitgaat van een standaardsituatie. Gebleken is dat in het plangebied in de bestemming 'Tuin' inderdaad water voorkomt, bijvoorbeeld ter plaatse van het perceel Pastoor Verheijdenstraat 1. Om die reden wordt in de bestemming Tuin ook water toegevoegd. Dit geldt tevens voor de bestemming 'Wonen – Woonwagenstandplaats'.
2. Het gemaal krijgt naar aanleiding van de reactie een meer passende aanduiding.
3. De rioolleiding wordt naar aanleiding van de reactie opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de reactie aangepast op de volgende onderdelen:

1. In de bestemmingsomschrijving van de artikelen 'Tuin' en 'Wonen – Woonwagenstandplaats' wordt 'water' toegevoegd.
2. De aanduiding 'nutsvoorziening' ter plaatse van het gemaal wordt gewijzigd in 'waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie'.

3. De rioolleiding wordt opgenomen op de verbeelding door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Daarnaast wordt in de regels een nieuw artikel toegevoegd.

2.2.4. Provincie Noord-Brabant

Samenvatting reactie

Er bestaat een strijdigheid met de Verordening ruimte Noord-Brabant ten aanzien van de bedrijfsbestemmingen aan de Vlietweg. In het vigerende bestemmingsplan hebben beide bedrijven een agrarische bestemming. Een verantwoording van de functiewijziging ontbreekt. Tevens komen de SBI-codes zoals genoemd in de regels niet voor in de SBI-codes in de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen.

Beantwoording reactie

Het plangebied is in de verordening ruimte 2014 aangewezen als gemengd landelijk gebied. In het voorontwerp is er voor een aantal percelen inderdaad een bedrijfsbestemming toegekend. Ten aanzien van het perceel Vlietweg 2 wordt tegemoet gekomen aan de reactie. De bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in een agrarische bestemming. De gemeente heeft voor het perceel Vlietweg 3A uitvoerig dossieronderzoek verricht. Uit het onderzoek blijkt dat er op 13 mei 2009 een ontheffing is verleend voor de vestiging van een makelaar-, assurantie- en verzekeringskantoor. Als voorwaarde bij de ontheffing heeft de eigenaar van het perceel agrarische bebouwing weg moeten halen. De bestemming van het perceel wordt zodoende gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'kantoor'. Hierdoor wordt het feitelijk toegestane gebruik positief bestemd. Het bouwvlak is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan verkleind, vanwege de sanering van de voormalige agrarische bebouwing.

Ten aanzien van de reactie over SBI-codes wordt het volgende opgemerkt. Omdat in de huidige situatie bedrijven en milieugevoelige functies in het plangebied naast elkaar voorkomen wordt in het plan gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. Bij de milieuzonering van aanwezige gebieden met functiemenging wordt geen rekening gehouden met richtafstanden, maar met de bouwkundige situatie ten opzichte van milieugevoelige functies in het plangebied en de directe omgeving. Hiermee ontstaat meer flexibiliteit. In de Staat zijn een beperkt aantal bedrijfsactiviteiten met bijbehorende SBI codes opgenomen. Bestaande bedrijven die niet voorkomen in de Staat zijn voorzien van een maatbestemming. Om tegemoet te komen aan de reactie wordt naast de SBI code ook de omschrijving van de betreffende bedrijfsactiviteit in de regels opgenomen. Tot slot wordt opgemerkt dat een actualisatie van de bedrijvenlijst heeft plaatsgevonden, waardoor een aantal aanduidingen zijn vervallen danwel aangepast aan de huidige situatie.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de reactie op de volgende punten aangepast:

1. De percelen met een bedrijfsbestemming aan de Vlietweg 2 en 3A worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'. In verband met reeds vergunde activiteiten wordt ter plaatse van het perceel 3A de aanduiding 'kantoor' opgenomen. Tevens wordt het bouwvlak van het laatstgenoemde perceel verkleind vanwege sanering van de voormalige agrarische bebouwing.
2. In de regels onder de bestemming Bedrijf wordt voor de bedrijven met een specifieke maatbestemming naast de SBI code ook de bedrijfsactiviteit omschreven.

2.2.5. VROM-Inspectie Regio Zuid

Samenvatting reactie

In de overlegreactie is aangegeven dat het bestemmingsplan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale in de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Beantwoording reactie

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3. Inspraak

3.1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft, gelet op de gemeentelijke inspraakverordening, voor een periode van 6 weken in het gemeentehuis te Zevenbergen ter inzage gelegen. Het plan was tevens in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. Gedurende deze periode zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties zijn samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

3.2. Behandeling inspraakreacties

3.2.1. Inspraakreactie 1

Samenvatting reactie

De indiener van de inspraakreactie verzoekt de bestemming 'Sport' ter plaatse van het perceel kadastraal bekend als sectie B, nummer 2494 te wijzigen in de bestemming 'Tuin'. Het betreffende perceel is in 2002 als tuingrond verkocht.

Beantwoording reactie

Deze verkoop heeft plaatsgevonden. Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen.

Conclusie

De bestemming 'Sport' wordt ter plaatse gewijzigd in 'Tuin'.

3.2.2. Inspraakreactie 2

Samenvatting reactie

De cliënt van de indiener van de inspraakreactie verzoekt om het handhaven van de vigerende bestemming 'Wonen' op het perceel Pastoor Verheijdenstraat 1, ter plaatse van de bestemming 'Tuin' zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Beantwoording reactie

De gemeente Moerdijk hanteert in de huidige bestemmingsplannen een nieuwe plansystematiek waarbij de gronden voor de voorgevel van woningen de bestemming Tuin krijgen. Op de gronden mag beperkt worden gebouwd. Ook in het vigerende bestemmingsplan mag niet worden gebouwd voor de voorgevel en geldt in principe een gelijksoortige regeling. Uitsluitend de bestemmingsnaam is anders. Wel loopt de rooilijn in het vigerende bestemmingsplan anders dan in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. De bestemmingsgrens zal nu worden aangepast in lijn met deze rooilijn.

De constatering van inspreker dat de toegangsweg niet is genoemd in de bestemming 'Tuin' is juist. Dit wordt toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving, zodat dit gebruik mogelijk blijft.

Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie gedeeltelijk aangepast. De bestemming Tuin blijft gehandhaafd, maar wordt meer in lijn gebracht met de rooilijnen van de omliggende bebouwing. Hiermee ontstaat meer erfruimte rondom de bestaande woning, maar blijft een zone langs het openbaar gebied als Tuin bestemd. Toegangswegen worden in de bestemming 'Tuin' mogelijk gemaakt.

3.2.3. Inspraakreactie 3

Samenvatting reactie

De indiener van de inspraakreactie wenst een veranda/ overkapping op te richten aan de voorzijde van de woning aan de Buitendijk 19. Hiertoe wordt verzocht het bestemmingsplan aan te passen.

Beantwoording reactie

Er is hier sprake van een uitzonderlijke situatie in het bebouwingslint van de Buitendijk. Hoewel aan de Groeneweg duidelijk sprake is van een achterzijde met bijbehorende bebouwingsregeling, is aan de zijde van de Buitendijk niet een heel duidelijke voorgevelsituatie aanwezig. Dit maakt dat een kleinschalige aan- of uitbouw van het hoofdgebouw op de begane grond niet op voorhand onwenselijk is. Van belang hierbij is of hierdoor een verslechterde situatie ontstaat voor de naburige erven. Hiervan is geen sprake als de omvang van een dergelijke aan- of uitbouw beperkt blijft. Om deze reden wordt voorgestaan de bouw van een veranda (of andere aan- of uitbouw) toe te staan met een diepte van 3,5 meter.

Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Voor de voorgevel van de woning aan de Buitendijk 19 wordt de bestemming 'Wonen' neergelegd in plaats van de bestemming 'Tuin'. Deze bestemming krijgt een diepte van 3,5 meter en zorgt ervoor dat dit deel tot het erf gaat behoren waarop aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag worden gebruikt.

3.2.4. Inspraakreactie 4

Samenvatting reactie

Verschillende punten ten aanzien van het perceel St. Jozefstraat 29 in het bijzonder zijn naar voren gebracht evenals punten van algemene aard.

In de inspraakreactie worden de volgende punten naar voren gebracht:

1. De Staat van Bedrijfsactiviteiten klopt niet met de huidige bestemming. De activiteiten volgens bijlage 2 bedrijveninventarisatie kloppen niet.
2. Er is geen bouwvlak opgenomen. Het pad tussen St Jozefstraat 27 en 29 is particulier bezit, terwijl dit in het voorontwerp als 'straat' is opgenomen.
3. De maximale goothoogte komt niet overeen met de werkelijke situatie.
4. Er wordt door gedoogbeleid ongelijkheid gecreëerd tussen particulieren/ondernemers die wel kosten hebben gemaakt om de huidige bestemming te realiseren.

5. De wijzigingsbevoegdheid voor voormalige champignonloodsen uit het vigerende bestemmingsplan is vervallen terwijl die in de kern veelvuldig aanwezig zijn.
6. De meter voor meter regeling komt te vervallen, alles wordt gelegaliseerd naar bedrijvigheid. De problematiek van voormalige champignonloodsen wat betreft milieu en herontwikkeling komt op deze manier stil te staan. Het bouwvlak is gewijzigd in een bestemmingsvlak. Inspreker verzoekt mogelijkheden te scheppen om meerdere woningen op een bestemmingsvlak voormalige champignonloods te ontwikkelen om zodoende gelegenheid te geven deze problematiek op te lossen.
7. Inspreker heeft om bovenstaande reden bezwaar tegen uitbreiding van Noordhoek in westelijke richting omdat binnen de kern voldoende locaties zijn voor herontwikkeling.

Beantwoording reactie

1. In het bestemmingsplan is de bedrijveninventarisatie geactualiseerd, aangezien de lijst in het voorontwerp verouderd was. Daarnaast zijn de aanwezige activiteiten in lijn gebracht met de toegestane activiteiten. Dit door middel van de aanduiding 'detailhandel' waarmee de detailhandel in diervoeding en -benodigdheden wordt toegestaan.
2. Op het perceel St. Jozefstraat 29 is een bouwvlak opgenomen. Het is niet gewenst dat het pad tussen St. Jozefstraat 27 en 29 bebouwd wordt, mede gezien de achterliggende bedrijfswoningen en terreinen. Hierdoor heeft het de bestemming Verkeer gekregen.
3. De hoogte van de gebouwen is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan en komt overeen met de bestaande hoogte.
4. Deze stelling wordt voor kennisgeving aangenomen.
5. Vooraf wordt opgemerkt dat in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen om vervangende woningbouw mogelijk te maken. Het gaat dus niet om een direct bouwrecht zodat hier geen rechten ontleend aan konden worden. Van de mogelijkheid om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen is door bedrijven in de afgelopen planperiode nauwelijks gebruik gemaakt. De gemeente wenst deze bevoegdheid dan ook niet meer op te nemen in het bestemmingsplan Kern Noordhoek. Dit betekent niet dat er niets meer kan met de champignonloodsen. De gemeente wil door middel van maatwerk kijken hoe herontwikkeling of functieverandering van deze loodsen plaats kan vinden. Het kader hiervoor zal worden vastgelegd in een geactualiseerde 'Beleidsnota planologisch strijdig gebruik'. Tezamen met de bewoners van het dorp, zal binnen het proces van het gebiedsplan dit beleid geformuleerd worden.
6. zie onder 5.
7. De uitbreiding van Noordhoek maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan. Hierdoor staat voor de uitbreiding dan ook geen inspraak open op dit moment.

Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast op de volgende onderdelen:

1. De bedrijveninventarisatie in bijlage 2 van de toelichting is geactualiseerd;
2. Het bedrijfspand aan de Sint Jozefstraat 29 krijgt de aanduiding 'detailhandel'. Hier is enkel detailhandel in diervoeding en -benodigdheden mogelijk;
3. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de nieuwe beleidslijn voor champignonloodsen opgenomen.

3.2.5. Inspraakreactie 5

Deze reactie is na de termijn van de terinzagelegging ingediend en derhalve niet ontvankelijk. De reactie wordt echter wel van commentaar voorzien.

Samenvatting reactie

Het perceel naast de Kerkring 2 heeft de bestemming Verkeer gekregen. De grond is echter in gebruik als tuin. De inspreker vraagt de bestemming in overeenstemming te brengen met het gebruik.

Beantwoording reactie

Uit onderzoek blijkt dat perceel inderdaad eigendom is van insprekers. De reactie leidt daarom ook tot aanpassing van het plan.

Conclusie

De bestemming Verkeer ter plaatse het eigendom van insprekers wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.

3.2.6. Inspraakreactie 6

Deze reactie is na de termijn van de terinzagelegging ingediend en derhalve niet ontvankelijk. De reactie wordt echter wel van commentaar voorzien.

Samenvatting reacties

Een deel van het woonperceel van Groeneweg 11 is bestemd als bedrijf. Verzocht wordt om dit te bestemmen voor wonen.

Beantwoording reactie

De bestemming wonen komt overeen met het feitelijk gebruik er is geen belemmering de bestemming bedrijf op het achterste gedeelte van dit perceel te veranderen in wonen.

Conclusie

De bestemming 'Bedrijf' wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast naar een woonbestemming.