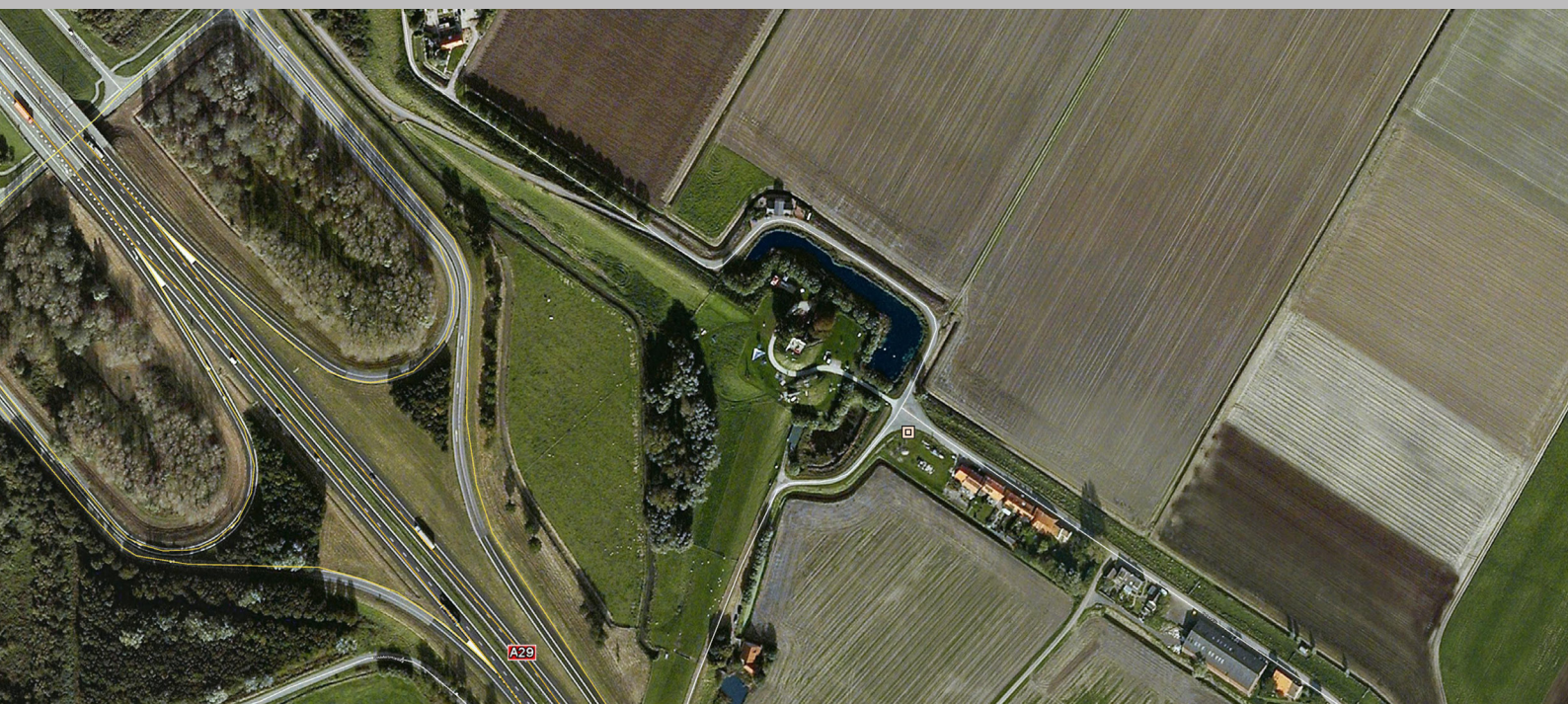


# MOERDIJK

## Fort de Hel



NOTA ZIENSWIJZEN



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



# Moerdijk

## Bestemmingsplan Fort de Hel

nota zienswijzen

### identificatie

projectnummer:

170900.17344.01

projectleider:

drs. D.J. Verhaak

auteur(s):

ing. N.H. Tiekstra

### planstatus

datum:

18-12-2013

opdrachtgever:

gemeente Moerdijk



# Inhoud

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| <b>1. Inleiding</b>             | blz. 3 |
| <b>2. Zienswijzen</b>           | 5      |
| <b>3. Wijzigingsvoorstellen</b> | 49     |
| 3.1. Algemeen                   | 49     |
| 3.2. Aanpassingen toelichting   | 49     |
| 3.3. Aanpassingen regels        | 49     |



Van 19 september 2013 tot en met 30 oktober 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan Fort de Hel ter visie gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Tevens is het bestemmingsplan digitaal verzonden aan de provincie en de rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Het bestemmingsplan was voor deze instanties geen reden tot het indienen van een zienswijze.

In totaal zijn 6 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk, omdat ze binnen de genoemde termijn zijn ingediend. Alle zienswijzen zijn in behandeling genomen, waarvan één mondelinge zienswijze.

Eén zienswijze is ondertekend door 28 personen die daarmee te kennen geven zich achter de zienswijze te scharen (zienswijze 6). Een aantal ondertekenaars hebben bij de gemeente te kennen gegeven niet te zijn gekend in de inhoud van de ingediende zienswijze en wensen daarom hun ondertekening in te trekken.

In deze Nota zijn in hoofdstuk 2 de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen zijn samengevat waarbij de kern van de reactie is weergegeven. Alle door reclamant aangegeven nuances en argumenten zijn meegewogen bij de beantwoording van de zienswijzen. Per reactie is aangegeven in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijzen kunnen wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan tot gevolg hebben. De wijzigingsvoorstellen zijn in hoofdstuk 4 weergegeven.



### Inleiding

Vanaf 1994 is de Stichting Vrienden Fort de Hel de gebruiker van Fort de Hel. Zij huurt het fort van de gemeente. Het dossier Fort de Hel is echter ook een dossier met een verstoorde relatie tussen de Stichting Vrienden Fort de Hel, de gemeente en omwonenden. Resultierend in talloze juridische procedures. Dat traject heeft uiteindelijk geleid tot een vaststellingsovereenkomst in 2010. Deze vaststellings-overeenkomst had als doel het afronden van de tal van lopende juridische procedures en het maken van gedragen afspraken over beperkingen van het gebruik van het fort. Dit bestemmingsplan op maat, gebaseerd op een ook door de omgeving gedragen visie, biedt dan ook een duurzame oplossing voor de exploitatie van het fort. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan de toekomstvisie van de forten omschreven. In de verschillende beleidsdocumenten zoals het Ontwikkelingsplan Waterrijk Moerdijk, paraplunota Economisch Klimaat en het project Waterpoort is de visie op de forten uiteengezet.

In dit hoofdstuk van de nota worden de ingediende zienswijzen beantwoord en een conclusie getrokken waarin wordt aangegeven of het bestemmingsplan aanpassing behoeft. Een aantal onderwerpen komt in verschillende zienswijzen regelmatig terug. Om die reden wordt regelmatig verwezen naar eerdere beantwoordingen.

### 1. Mevrouw Mr. A. Barada, DAS namens de heer A. Copier, Helsedijk 10, 4797 SK Willemstad

#### Samenvatting

Reclamant geeft aan dat ruimtelijke problemen in paragraaf 2.2 en 2.3 van de toelichting onvoldoende worden benoemd. Om deze in de toekomst te voorkomen, pleit reclamant ervoor het gebruik van het fort zoveel mogelijk te concretiseren.

Daarnaast geeft reclamant een beschrijving van de gebruiksmogelijkheden van het fort, zoals die in de toelichting van het bestemmingsplan zijn beschreven. Reclamant geeft daarbij zijn volgende bezwaren aan:

1. Reclamant mist openingstijden, die wel in de vaststellingsovereenkomst worden genoemd.
2. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat niets is voorgeschreven over versterkt geluid en stelt dat versterkt geluid binnen het gebouw niet buiten hoorbaar mag zijn. Er is overdag namelijk sprake van geluidsoverlast. De huidige regeling houdt alleen rekening met geluidsoverlast na 23.00 uur.
3. Reclamant verzoekt de geldende geluidsnormen in de voorschriften op te nemen.
4. Reclamant verzoekt de regeling met betrekking tot de duur van activiteiten, te weten 23.00 uur, ook te laten gelden voor het personeel. Hij verzoekt te bepalen dat personeel uiterlijk om 23.30 uur de werkzaamheden te beëindigen om overlast te beperken.
5. Reclamant heeft in het verleden veel overlast van kinderactiviteiten ervaren en verzoekt deze uit te sluiten. Reclamant ziet kinderactiviteiten niet als extensief dagrecreatief gebruik.
6. Reclamant verzoekt de haakjes uit voorschrijf 1.23 weg te laten, zodat alleen kleinschalige educatieve groepsactiviteiten mogelijk zijn. Nu staan haakjes geplaatst om 'educatieve', waarmee het niet duidelijk is wat er bedoeld wordt. Reclamant beargumenteert dat in het Ontwikkelingsplan het educatieve karakter eveneens is vastgelegd.
7. Reclamant vindt het aantal beelden dat volgens voorschrift 3.2 sub d is toegestaan, te groot. Bovendien zorgt de maximale bouwhoogte (10 m) in combinatie met het ontbreken van verdere afmetingen (lengte en breedte, onderlinge afstand) ervoor dat de beelden het zicht op het fort kunnen ontnemen zodat er van de uitstraling van het fort zelf weinig over blijft. Reclamant verzoekt derhalve de hoogte, breedte, lengte en onderlinge afstand aan te passen.
8. Reclamant maakt bezwaar tegen een passage in de toelichting (paragraaf 3.1) waarin wordt aangegeven dat aanleiding kan bestaan buiten de natuurlijke grenzen van het fort (naastgelegen percelen) activiteiten toe te staan. Reclamant verzoekt om geen activiteiten op aangrenzende percelen en openbare wegen toe te staan.
9. Reclamant verzoekt in de visie op Fort de Hel (pagina 14) te verduidelijken door op te nemen dat overnachtingen niet zijn toegestaan.

10. Reclamant verzoekt in het kader van controle en handhaving om activiteiten vooraf aan omwonenden te melden.

### Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de komende 10 jaar en is daarmee gericht op de toekomst. Een gedetailleerde omschrijving van de problematiek van het fort uit het verleden past niet in het bestemmingsplan.

Met betrekking tot het zoveel mogelijk concretiseren van de gebruiksmogelijkheden is de gemeente het eens met reclamant. Om die reden is de vaststellingsovereenkomst vertaald in het bestemmingsplan, waarmee het gebruik zoveel mogelijk is geconcretiseerd. Echter niet alles dat in de vaststellingsovereenkomst is opgenomen, is ruimtelijk relevant. In een bestemmingsplan kunnen alleen ruimtelijk relevante zaken worden opgenomen.

1. De openingstijden op zichzelf zijn niet ruimtelijk relevant en kunnen daardoor niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit in tegenstelling tot het tijdstip waarop activiteiten beëindigd moeten zijn. De ruimtelijke relevantie ligt daarin dat na het genoemde tijdstip waarop activiteiten beëindigd moeten zijn, overlast kan optreden als activiteiten langer zouden doorgaan.
2. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen (artikel 3, lid 3 sub b tot en met d) om te voorkomen dat geluidsoverlast optreedt. Dat overdag geluid geproduceerd wordt, is inherent aan de activiteiten die zijn toegestaan. Door de kleinschaligheid van de activiteiten, wordt geluidsoverlast beperkt. Indien overdag toch sprake is van geluidsoverlast, zal op basis van andere wet- en regelgeving (onder andere APV en Burgerlijk Wetboek) worden gehandhaafd.
3. Geluidsnormering opnemen in het bestemmingsplan is niet mogelijk, omdat de geluidsnormen op zichzelf niet ruimtelijk relevant zijn, maar de activiteiten. De genoemde normen gelden voor evenementen en kunnen worden gehandhaafd op basis van de APV.
4. In de vaststellingsovereenkomst zijn aanvullende afspraken gemaakt over werkzaamheden van personeel. Daar is sprake van beëindiging om uiterlijk 01.00 uur. Deze termijn acht de gemeente reëel om na genoemde activiteiten benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren (opruimen, schoonmaken en dergelijke). Ongeacht deze regeling blijft gelden dat na 23.00 uur geen versterkt geluid buiten het fort hoorbaar mag zijn, waarmee geluidsoverlast beperkt blijft.
5. Er kan op basis van ruimtelijke aspecten geen onderscheid gemaakt worden tussen de overlast door kinderactiviteiten en de overlast door andere groepsactiviteiten. Het is daarom niet mogelijk om in het bestemmingsplan kinderactiviteiten uit te sluiten en andere groepsactiviteiten wel toe te staan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn groepsactiviteiten toegestaan met daaraan regels gekoppeld voor de frequentie, het aantal personen, de openingstijden en het versterkt geluid. Overigens zijn feesten en partijen in zijn algemeenheid wel uitgesloten (zie de begripsbepaling in artikel 1.23 waarbij feesten en partijen worden uitgesloten van kleinschalige (educatieve) groepsactiviteiten). De overlast waar reclamant op doelt, kwam met name voort uit kinderfeestjes. Deze zijn conform artikel 1.23 uitgesloten.
6. Zowel in het ontwerpbestemmingsplan als in de vaststellingsovereenkomst is het woordje 'educatieve' bewust tussen haakjes geplaatst. Door het tussen haakjes plaatsen van 'educatieve' geeft de gemeente aan dat alle kleinschalige groepsactiviteiten zijn toegestaan, maar wil tevens benadrukken dat ook kleinschalige educatieve groepsactiviteiten zijn toegestaan. Om onduidelijkheid die deze omschrijving oplevert te vermijden, wordt het woord 'educatieve' in de regels verwijderd en wordt de bedoeling in de toelichting nader toegelicht.
7. In de bestemmingsomschrijving worden de cultuurhistorische waarden van het fort benoemd. Bij plaatsing van beelden moet rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarden van het fort. Een nadere regulering is niet noodzakelijk.
8. De passage waar reclamant bezwaar tegen maakt, is onderdeel van de Ontwikkelingsparagraaf Waterrijk Moerdijk, waarnaar de toelichting van het bestemmingsplan verwijst. Dit beleid is door de gemeenteraad vastgesteld op 17 maart 2011. Het verwijst bovendien naar een mogelijkheid. Voordat sprake is van realisatie, dient eerst onderzocht te worden of een dergelijke ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is. In het ontwerpbestemmingsplan is geen sprake van activiteiten buiten de natuurlijke grenzen van het fort, omdat deze gronden niet tot het plangebied behoren.

9. In de visie op Fort de Hel is opgenomen dat de duur van activiteiten tot maximaal 23.00 uur mag plaatsvinden. In de vaststellingsovereenkomst is vastgelegd dat maximaal twee personen 's nachts op het fort aanwezig mogen zijn, onder voorwaarde dat geen buiten het fort waarneembare geluidsoverlast plaatsvindt.

De gemeente acht dit voldoende om overlast voor de directe omgeving van het fort te voorkomen. In het bestemmingsplan zijn commerciële overnachtingen op het fort niet toegestaan.

10. Het al dan niet melden van activiteiten valt niet binnen de procedure van het bestemmingsplan.

### Conclusie

De zienswijzen 1 tot en met 5 en 7 tot en met 10 geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Zienswijze 6 geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. In de toelichting wordt het belang dat de gemeente hecht aan educatieve activiteiten verduidelijkt. In de regels worden het tussen haakjes staande woordje 'educatieve' verwijderd.

## 2. M.J.S. van den Ouden-Hoek en P.M. van den Ouden, Helsedijk 69, 4797 SJ Willemstad en E.M.G. Breure-Fijneman en L.J. Breure, Helsedijk 81, 4797 SJ Willemstad

### Samenvatting

Reclamanten schetsen het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan Fort de Hel, waarbij reclamanten zijn betrokken en de mogelijkheid hebben gehad aandachtspunten mee te geven aan de gemeente met betrekking tot het planproces. Volgens reclamanten is een aantal punten niet, onvolledig of niet correct meegenomen en maken daar bezwaar tegen. Het bezwaar heeft betrekking op de volgende punten:

1. De aanleiding (paragraaf 1.1.1) is niet volledig omschreven. Reclamanten verzoeken deze paragraaf aan te vullen met het benoemen van de overlast voor omwonenden, die aanleiding zijn geweest voor de regeling op maat.
2. Reclamanten maken bezwaar tegen de verkeerde beeldvorming die ontstaat in paragraaf 1.1.3, door het niet opnemen van woningen die in de omgeving van het fort staan.
3. In paragraaf 2.2.1 is aangegeven dat de fortwoning is vervallen. Reclamanten verzoeken de tekst aan te passen, omdat dit niet overeenkomt met de werkelijke situatie.
4. Reclamanten maken bezwaar tegen onduidelijkheid in paragraaf 3.3.1. Hier is een en ander beschreven over het gebruikmaken van gronden buiten de natuurlijke begrenzing van het fort voor activiteiten. Reclamanten geven aan dat dit overlast veroorzaakt en de gronden op het fort voldoende mogelijkheden bieden. Reclamanten verzoeken dit uit het bestemmingsplan te verwijderen.
5. Reclamanten geven aan dat op bladzijde 14 onder het kopje 'Fort de Hel' 2e punt de volgende zin als volgt moet worden gewijzigd:  
'gericht op dagrecreatie en lichte horeca 1a' in plaats van 'gericht op dagrecreatie en kleinschalige horeca'. Hetzelfde geldt voor blz. 15 en op blz. 22.
6. Overnachting op blz. 14 moet 'niet toegestaan' zijn in plaats van 'niet gewenst'.
7. Reclamanten geven aan dat een aantal punten die op bladzijde 15 en 22 zijn omschreven, evenals in de bestemmingsregels in artikel 3, moeten worden omschreven zoals in de vaststellingsovereenkomst is opgenomen. Het betreft de volgende punten:
  - a. toevoegen van publieke openstelling van het fort van 9.00-17.00 uur. Verruiming leidt tot niet toelaatbare overlast;
  - b. in het bestemmingsplan moet worden opgenomen dat de duur van de activiteiten tot ten hoogste 23.00 uur mag zijn en dat personeel om 23.30 uur het fort moet hebben verlaten. Dit om overlast te voorkomen;
  - c. de regels die in de vaststellingsovereenkomst zijn opgenomen over gebruik van versterkende apparatuur, luidsprekers en muziekinstrumenten, moeten ook in het bestemmingsplan worden overgenomen om ernstige geluidsoverlast te voorkomen;
  - d. reclamanten verzoeken de inspanningsverplichting om gasten op het terrein van het fort te laten parkeren op te nemen in het bestemmingsplan;

- e. reclamanten verzoeken de inspanningsverplichting om op te treden en te trachten overlast te beëindigen, op te nemen in het bestemmingsplan;
- f. reclamanten verzoeken om een meldingsplicht activiteitenplanning aan gemeente en omwonenden op te nemen in het bestemmingsplan;
- g. reclamanten verzoeken de kinderactiviteiten uit het bestemmingsplan te halen;
- h. reclamanten geven aan dat de gemeente haar verantwoordelijkheid moet nemen als het gaat om de kwaliteit en het gebruik van het water. Reclamanten verzoeken het gebruik van het water bij activiteiten niet meer toe te staan en uit het bestemmingsplan te schrappen;
- i. Reclamanten verzoeken het woord 'educatieve' in de tekst niet tussen haakjes te plaatsen, zodat duidelijk is dat alleen educatieve activiteiten zijn toegestaan. Het educatieve karakter van de activiteiten is ook in het ontwikkelingsplan Waterrijk Moerdijk beschreven.

### Beantwoording

1. Het opstellen van het bestemmingsplan komt voort uit het beleid dat de gemeente nastreeft in het Ontwikkelingsplan Waterrijk Moerdijk. Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied vertaalt dit beleid in onvoldoende mate en is aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan Fort de Hel. Dit is in paragraaf 1.1.1 voldoende omschreven. Een gedetailleerde omschrijving van de overlast van het fort past niet in het bestemmingsplan.
2. In paragraaf 1.1.3 wordt toegevoegd dat rond het fort enkele woningen zijn gelegen.
3. De oorspronkelijke fortwachterswoning is gesloopt. De nieuwbouwwoning heeft niet de cultuurhistorische waarde om te worden gezien als fortwachterswoning. De tekst zoals is opgenomen in paragraaf 2. 1. is hiermee in lijn.
4. De passage waar reclamant bezwaar tegen maakt, is onderdeel van de Ontwikkelingsparagraaf Waterrijk Moerdijk (vastgesteld door de gemeenteraad op 17 maart 2011), waarnaar de toelichting van het bestemmingsplan verwijst. Het verwijst bovendien naar een mogelijkheid. Voordat sprake is van realisatie dient eerst onderzocht te worden of een dergelijke ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is. In het ontwerpbestemmingsplan is geen sprake van activiteiten buiten de natuurlijke grenzen van het fort, omdat deze gronden niet tot het plangebied behoren.
5. De toelichting omschrijft de mogelijkheden voor het gebruik van het fort en heeft geen juridische werking. In de toelichting wordt gewezen op de categorie die voor horeca is toegestaan (1a). Deze aanduiding geeft de mogelijkheden voldoende weer. De term 'lichte' voegt daar niets aan toe. Wel is de term 'kleinschalig' toegevoegd, omdat die aansluit bij de schaal waarop horeca en activiteiten zijn toegestaan. In de regels en de Staat van Horeca-activiteiten is precies omschreven welke horeca-activiteiten zijn toegestaan.
6. 'Overnachtingen zijn niet gewenst', is juist geformuleerd, aangezien de vaststellingsovereenkomst aangeeft dat maximaal twee personen 's nachts op het fort aanwezig mogen zijn, onder voorwaarde dat geen buiten het fort waarneembare geluidsoverlast plaatsvindt. Commerciële overnachtingen zijn op het fort niet toegestaan en ook niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.
7. De genoemde punten waar reclamant bezwaar tegen heeft gemaakt, worden onder a tot en met i beantwoord.
  - a. In de vaststellingsovereenkomst is aangegeven dat ernaar gestreefd moet worden het fort van 9-17 uur open te stellen. Er is geen sprake van een maximale openingstijd, maar juist van een minimale openingsstelling. Tevens zijn openingstijden op zichzelf niet ruimtelijk relevant en kunnen daardoor niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit in tegenstelling tot het tijdstip waarop activiteiten beëindigd moeten zijn. De ruimtelijke relevantie ligt daarin dat na het genoemde tijdstip waarop activiteiten beëindigd moeten zijn, overlast kan optreden als activiteiten langer zouden doorgaan.
  - b. In de vaststellingsovereenkomst zijn aanvullende afspraken gemaakt over werkzaamheden van personeel. Daar is sprake van beëindiging om uiterlijk 01.00 uur. Deze termijn acht de gemeente reëel om na genoemde activiteiten benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren (opruimen, schoonmaken en dergelijke). Ongeacht deze regeling blijft gelden dat na 23.00 uur geen versterkt geluid buiten het fort hoorbaar mag zijn, waarmee geluidsoverlast beperkt blijft.
  - c. In het bestemmingsplan zijn dergelijke regels opgenomen (artikel 3, lid 3 sub b tot en met d) om te voorkomen dat geluidsoverlast optreedt.

- d. Een inspanningsverplichting in het bestemmingsplan opnemen is niet mogelijk, omdat dit niet ruimtelijk relevant is. Een dergelijke inspanningsverplichting is wel opgenomen in de vaststellingsovereenkomst.
- e. Een inspanningsverplichting in het bestemmingsplan opnemen is niet mogelijk, omdat dit niet ruimtelijk relevant is.
- f. Een meldingsplicht voor activiteiten opnemen in het bestemmingsplan is niet mogelijk, omdat dit niet ruimtelijk relevant is.
- g. Er kan op basis van ruimtelijke aspecten geen onderscheid gemaakt worden tussen kinderactiviteiten en andere groepsactiviteiten. Het is daarom niet mogelijk om in het bestemmingsplan kinderactiviteiten uit te sluiten en andere groepsactiviteiten wel toe te staan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn groepsactiviteiten toegestaan met daaraan regels gekoppeld voor de frequentie, het aantal personen, de openingstijden en het versterkt geluid.
- h. In de vaststellingsovereenkomst is geregeld dat alleen het water aan de linkerzijde van de huidige ingang voor wateractiviteiten mag worden gebruikt. Dit is vertaald in het bestemmingsplan, door op het overige water een aanduiding op te nemen die regelt dat daar geen activiteiten mogen plaatsvinden. Ten aanzien van de waterkwaliteit geldt dat de kwaliteit van het water een verantwoordelijkheid is van het waterschap Brabantse Delta. Ten behoeve van de waterkwaliteit is een beheerplan opgesteld door het waterschap.
- i. Zowel in het ontwerpbestemmingsplan als in de vaststellingsovereenkomst is het woordje 'educatieve' bewust tussen haakjes geplaatst. Door het tussen haakjes plaatsen van 'educatieve' geeft de gemeente aan dat alle kleinschalige groepsactiviteiten zijn toegestaan, maar tevens wil benadrukken dat ook kleinschalige educatieve groepsactiviteiten zijn toegestaan. Om onduidelijkheid die deze omschrijving oplevert te vermijden, wordt het woord 'educatieve' uit de regels verwijderd en wordt de bedoeling in de toelichting nader toegelicht.

### Conclusie

De zienswijzen 1, 3 tot en met 6 en 7a tot en met 7h geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Zienswijzen 2 en 7i geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. In de toelichting wordt het belang dat de gemeente hecht aan educatieve activiteiten verduidelijkt. In de regels wordt het tussen haakjes staande woordje 'educatieve' verwijderd.

### Zienswijzen van de heer Kastelein

De heer Kastelein heeft 4 zienswijzen ingediend. Dit heeft hij op persoonlijke titel gedaan, maar ook namens Frank Ventures en namens Stichting vrienden Fort de Hel. De vorm waarin de zienswijzen zijn ingediend verschilt. Op 28 oktober heeft de heer Kastelein een mondelinge zienswijze namens Frank Ventures ingediend (in deze Nota Zienswijze nummer 3). Daarnaast zijn nagenoeg identieke zienswijzen ingediend in de vorm van een schriftelijke zienswijze, een visie op Fort de Hel en een alternatief bestemmingsplan voor Fort de Hel (bestemmingsplan Fort de Hel 3.0).

De mondelinge zienswijze is uitgebreid behandeld onder zienswijze 3. De overige zienswijzen verwijzen naar zienswijze 3 voor zover de zienswijzen identiek zijn aan de mondelinge zienswijze. Daar waar toevoegingen of afwijkingen aan of op zienswijze 3 zijn geconstateerd, zijn deze opgenomen in de overige zienswijzen van de heer Kastelein (zienswijze 4 tot en met 6).

### **3. De heer Kastelein namens Frank Ventures, Cees van Gendlaan 5, 4749 CV Willemstad**

Het betreft een mondeling zienswijze. Van de mondelinge zienswijze is verslag gemaakt. Het gehele verslag wordt integraal als zienswijze overgenomen. De mondelinge zienswijze bestaat uit 24 algemene opmerkingen die onder a tot en met x worden samengevat en beantwoord. Daarna worden 101 bezwaarpunten genoemd die achtereenvolgens worden beantwoord (zie nummering 1 tot en met 101). Na de 101 bezwaarpunten wordt in de vorm van een conclusie nogmaals een aantal bezwaren genoemd. De mondelinge zienswijze start met een algemene beschouwing.

**Algemene beschouwing**

De **heer Kastelein**: De zienswijze die ik nu indien, is een zienswijze namens Frank Ventures, een van de gebruikers van Fort de Hel. Het adres is Cees van Gendlaan 5, 4749 CV in Willemstad. Het betreft een zienswijze voor het ontwerpbestemmingsplan Fort de Hel. Het is vandaag 28 oktober 2013. De code is NL.IMRO.1709.Fortdehel-BP30. De zienswijze is voor het college en voor de raad. Het ontwerpbestemmingsplan Fort de Hel is gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan Fort de Hel. De afwijzende ingediende zienswijzen daarop blijven ook na het ontvangen van de antwoorden onverminderd van kracht. Wij zijn onverkort van mening dat Fort de Hel niet verder beperkt dient te worden en dat op een andere wijze adequaat en op efficiënte wijze kan worden voorzien in alle belangen. Met betrekking tot de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan vragen wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

- a. Het ontwerpbestemmingsplan kent veel verdere beperkingen in gebruik dan het huidige bestemmingsplan en de vaststellingsovereenkomst.

*Beantwoording*

De gemeente heeft in het bestemmingsplan de mogelijkheden en afspraken uit de vaststellingsovereenkomst vastgelegd, voor zover deze ruimtelijk relevant waren. Daarnaast dient in het bestemmingsplan sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening, waardoor specifieke gebruiksregels zijn opgenomen om tot een goede afweging te komen tussen het bestaand gebruik en de ruimtelijke inpasbaarheid ervan, alsmede in relatie tot de cultuurhistorische waarden en de ligging ten opzichte van de omliggende woningen. Het vigerende plan bood geen mogelijkheden om deze afweging te accommoderen.

- b. Het plan heeft geen breed gedragen visie door de raad, provincie, omwonenden en stichting.

*Beantwoording*

De gemeente kan zich niet vinden in dit bezwaar. De visie in het bestemmingsplan is gebaseerd op het Ontwikkelingsplan Waterrijk Moerdijk (vastgesteld op 17 maart 2011), het project Waterpoort, en de vaststellingsovereenkomst. De afspraken ten behoeve van het gebruik van het fort, vastgelegd in deze overeenkomst worden ondersteund door omwonenden. Dit vormt de basis voor de toekomstvisie op de forten in de gemeente en voor de in dit bestemmingsplan opgenomen juridische regeling.

- c. (Het plan heeft) een visie die niet geborgd is in een beleidsdocument.

*Beantwoording*

In het bestemmingsplan wordt de toekomstvisie van de forten beschreven. In de verschillende beleidsdocumenten zoals het Ontwikkelingsplan Waterrijk Moerdijk en de Paraplunota Economisch Klimaat en het project Waterpoort is de visie op de forten uiteengezet. In het bestemmingsplan worden deze beleidsdocumenten samengevat en de algehele visie van de gemeente op de forten, en Fort de Hel in het bijzonder, beschreven in hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan. De gemeente kan zich derhalve niet vinden in dit bezwaar.

- d. Het plan heeft een visie die niet door de raad is vastgesteld.

*Beantwoording*

De basis voor de visie op het plangebied is opgenomen in verschillende, door de gemeenteraad vastgestelde, visies van de gemeente, waarvan de visie in het bestemmingsplan is afgeleid. Met het vaststellen van het bestemmingsplan Fort De Hel zal de toekomstvisie op Fort de Hel door de gemeenteraad worden vastgesteld.

- e. Voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan heeft het college geen keuzenotitie voorgelegd aan de raad. Dat is in strijd met de raadsinformatie.

*Beantwoording*

De verschillende gemeentelijke en regionale beleidsnota's vormen de basis voor de toekomstvisie die de gemeente heeft voor het fortensemble. De gebruiksmogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan zijn afgestemd op de toeristisch-recreatieve rol van Fort de Hel als onderdeel van het totale fortensemble in de regio Willemstad. De raad is van dit veranderde inzicht op de hoogte gesteld.

- f. In dit plan wordt de raad onjuist geïnformeerd over de duur van de Vaststellingsovereenkomst 2010. De raad is hier eerder ook al onjuist over geïnformeerd in de raadsinformatiebrief 2013010.

*Beantwoording*

De gemeente deelt deze mening niet. Daarnaast is het niet relevant voor de procedure van het bestemmingsplan.

- g. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft een beperking van de horeca van 1 naar 1a. Dit is een verdere beperking van het huidige bestemmingsplan en is in strijd met de vaststellingsovereenkomst.

*Beantwoording*

In het vigerende bestemmingsplan was horeca in categorie 1 toegestaan. Het huidige gebruik sluit aan bij categorie 1a. De gemeente acht een hogere categorie dan 1a op de locatie niet wenselijk, gelet op de kleinschaligheid van de locatie en de hinder voor de omgeving waartoe een hogere categorie zal leiden. De gemeente is daarom van mening dat horeca in categorie 1a passend is op deze locatie en tevens recht doet aan de bestaande situatie.

- h. Dit plan heeft een beperking in het gebruik van het buitenterras van 450 m<sup>2</sup> naar 50 m<sup>2</sup>. Dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan en de gebruiksvergunning.

*Beantwoording*

In het bestemmingsplan zijn geen regelingen opgenomen over de terrassen. Dit is geregeld in het terrassenbeleid zoals opgenomen in de APV. Het bestemmingsplan heeft alleen een regeling voor de binnenruimte. In het bestemmingsplan is dit beperkt tot 100 m<sup>2</sup>. Het huidige gebruik past hierbinnen. Ten overvloede wordt nog gemeld dat in de gebruiksvergunning voor het fort is opgenomen dat de oppervlakte aan terras maximaal 160 m<sup>2</sup> bedraagt.

- i. Dit plan heeft geen verdere doorontwikkeling onderzocht. Dit is in strijd met de motie van de raad uit 2008.

*Beantwoording*

De motie uit 2008 waar reclamant op doelt, is reeds achterhaald. In de tussenliggende periode zijn door de gemeente diverse besluiten genomen. De vaststellingsovereenkomst uit 2010 is daarvan het uiteindelijke resultaat en is in deze dan ook leidend. In het bestemmingsplan is de doorontwikkeling van het fort afgestemd op de draagkracht van het fort. De draagkracht van het fort wordt in belangrijke mate bepaald door de cultuurhistorische waarden van het fort en de ligging van woningen in de directe omgeving ervan. Daarmee zijn de mogelijkheden voor doorontwikkeling voldoende inzichtelijk geworden en is nader onderzoek niet relevant. Het gebruik past binnen het netwerk van de forten, zoals is beschreven in het Ontwikkelingsplan Waterrijk Moerdijk en het project Waterpoort.

- j. Dit plan heeft geen onderzoek gedaan naar de ontsluiting en heeft geen onderzoek gedaan naar het bouwen van een houten barak voor een informatiecentrum.

*Beantwoording*

De bestaande ontsluiting volstaat voor het beoogde gebruik. Een nieuwe ontsluiting is niet noodzakelijk voor de exploitatie van het fort nu er op het fortterrein zelf parkeerplaatsen zijn gerealiseerd. Er is geen mogelijkheid in het plan opgenomen voor het bouwen van nieuwe bouwwerken.

Indien dit al aan de orde is, zal dit in overleg met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed moeten plaatsvinden om tot een goede afweging met cultuurhistorische waarden te komen. Hiervoor is een aparte procedure noodzakelijk.

- k. Dit plan heeft geen verder onderzoek gedaan naar de oorspronkelijke brug.

*Beantwoording*

Het bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van de oorspronkelijke brug. Onderzoek naar de brug is in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

- l. Dit plan heeft geen onderzoek gedaan naar de beeldentuin op het naastgelegen stuk grond, zoals was aangegeven in de vaststellingsovereenkomst.

*Beantwoording*

Het naastgelegen perceel F64 heeft geen functionele relatie met het fort. Het valt dan ook niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Dat betekent dat de gemeente een dergelijk verzoek niet in deze bestemmingsplanprocedure kan meenemen. Deze afweging zal worden betrokken bij de herziening van het buitengebied.

- m. Dit plan heeft geen onderzoek gedaan naar duurzaam gebruik van zonne-energie. Dit plan heeft geen onderzoek gedaan naar windenergie. Dit alles is in strijd met het eigen beleid, vastgesteld in Waterrijk Moerdijk.

*Beantwoording*

Er is op dit moment geen sprake van dergelijke initiatieven. Onderzoek is derhalve niet aan de orde. In het beleid Waterrijk Moerdijk is ook geen beleid vastgesteld ten aanzien van duurzame energie of voor een daarop gerichte onderzoeksverplichting.

- n. Dit plan heeft planschade tot gevolg in verband met de beperkingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

*Beantwoording*

Het staat reclamant vrij gebruik te maken van de wettelijke mogelijkheden tot verzoek om planschade op basis van artikel 6.1 Wro. Het bestemmingsplan dient eerst een onherroepelijke status te krijgen, voordat reclamant planschade kan claimen. Het wel of niet leiden van planschade is in het kader van het proces tot vaststelling van het bestemmingsplan niet aan de orde.

- o. Dit bestemmingsplan heeft civiele claims tot gevolg in verband met het niet nakomen van de vaststellingsovereenkomst.

*Beantwoording*

De gemeente neemt deze opmerkingen voor kennisgeving aan.

- p. Dit plan heeft geen bodemonderzoek gedaan en dit is in strijd met de Bro.

*Beantwoording*

Het bestemmingsplan voorziet niet in een wijziging van het planologisch gebruik. Bodemonderzoek is in het kader van het bestemmingsplan dan ook niet nodig.

- q. Dit plan heeft geen onderzoek verricht naar de financiële uitvoerbaarheid.

*Beantwoording*

Er spelen geen nieuwe ontwikkelingen. Onderzoek naar de financiële en economische uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

- r. In dit plan staan een aantal ambtelijke aanpassingen die niet gemeld staan in de nota van inspraak. In het plan zelf staan een aantal tegenstrijdigheden.

*Beantwoording*

In de nota van inspraak zijn de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp aangegeven. Details die niet leiden tot een wezenlijk ander plan zijn daarbij niet allemaal vermeld. De opmerking dat in het plan een aantal tegenstrijdigheden staat, wordt niet nader omschreven en wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.

- s. Er zijn een aantal vragen uit de nota van inspraak niet beantwoord.

*Beantwoording*

Onduidelijk is op welke vragen uit de nota van inspraak reclamant doelt. De opmerking wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.

- t. Een aantal vragen uit de nota zijn onjuist beantwoord.

*Beantwoording*

Onduidelijk is op welke vragen uit de nota van inspraak reclamant doelt. De opmerking wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.

- u. De zienswijze van de dijkbewoners is niet opgenomen in de nota van inspraak. Wij hebben een document overlegd met handtekeningen van dijkbewoners. Dat document heb ik niet terug kunnen vinden in de nota van inspraak.

*Beantwoording*

Het is niet gebruikelijk en ook niet noodzakelijk om de letterlijke inspraakreactie inclusief handtekeningen in de Nota Inspraak en overleg op te nemen. De inspraakreactie van de Stichting Vrienden van Fort de Hel zijn samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak & Overleg in paragraaf 3.2.

- v. Dit plan heeft een beperking ten aanzien van de evenementen op het fort, waardoor de volgende evenementen niet meer mogelijk zijn: NLdoet, Eten met dichters, opening Kunst- en cultuurroute, Nacht van de Poëzie, Landroverdag, re-enactment, open dag brandweer, toneel- en theatervoorstellingen, jazzavonden en radio-uitzendingen.

*Beantwoording*

De constatering van reclamant is deels juist. In de vaststellingsovereenkomst is opgenomen dat niet langer grootschalige evenementen zullen worden georganiseerd. Dit is ook zo opgenomen in het bestemmingsplan. Conform de vaststellingsovereenkomst biedt Bijlage II van het Bor (artikel 4 sub 7) in combinatie met de APV de mogelijkheid om voor dergelijke evenementen een nadere afweging te maken.

- w. Het ontwerpbestemmingsplan heeft het vertrouwen van de stichting ernstig beschamd door niet te handelen volgens de Vaststellingsovereenkomsten 2007 en 2010. Hierin heeft het college het vertrouwen gewekt dat het bestemmingsplan verruimd zou worden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft het vertrouwen van Frank Ventures ernstig beschamd door haar niet te informeren over deze tegenovergestelde koers. Hierdoor zijn een aantal investeringen gedaan waardoor er nu planschade ontstaat. Als wij eerder geïnformeerd waren geweest, hadden wij ons beleid, onze visie en investeringen hierop aan kunnen passen.

*Beantwoording*

In de vaststellingsovereenkomst 2007 was een inspanningsverplichting opgenomen om de mogelijkheden voor het fort te verruimen. Vervolgens is er tal van juridische procedures geweest en het

14      Zienswijzen

opnieuw doorlopen van een mediationtraject. Dat traject heeft uiteindelijk geleid tot een vaststellingsovereenkomst in 2010. Deze vaststellingsovereenkomst had als doel het afronden van de

tal van lopende juridische procedures en het maken van gedragen afspraken over beperkingen van het gebruik van het fort. Dit bestemmingsplan biedt dan ook een duurzame oplossing voor de exploitatie van het fort en sluit aan bij de visie over het netwerk van forten in de gemeente.

De mogelijkheden op het fort zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening nader afgewogen tegen de aanwezige cultuurhistorische waarden, de status van rijksmonument en de belangen van omwonenden. Indien reclamant van mening is dat hierdoor recht op planschade ontstaat, staat het reclamant vrij gebruik te maken van de wettelijke mogelijkheden tot verzoek om planschade op basis van artikel 6.1 Wro.

- x. Het ontwerpbestemmingsplan heeft het vertrouwen van de omwonenden ook ernstig beschaamd door hun zienswijze niet op te nemen in de nota van inspraak en niet te beantwoorden.

*Beantwoording*

Alle inspraakreacties van omwonenden zijn samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak & Overleg in paragraaf 3.2. Er kan op grond van constatering van reclamant dan ook geen sprake zijn van beschaamd vertrouwen.

Dit was een inleidend verhaal. Dan inhoudelijk:

1. Zienswijze 1, pagina 9.

'De fortgebouwen worden gebruikt als atelier en galerie en op het fortterrein is een beeldentuin aanwezig. In het fort is een kleinschalige horecagelegenheid aanwezig.'

Dit is onjuist. Er is een zelfstandige horecagelegenheid aanwezig. Dit is al bepaald in de uitspraak van de rechtbank in 2009 en dit is ook vastgesteld in de Vaststellingsovereenkomst 2010. Wij verzoeken het college dit aan te passen in: 'een zelfstandige horecagelegenheid'.

*Beantwoording*

De formulering van kleinschaligheid duidt op de schaal van de horecavestiging. In het bestemmingsplan is geen beperking opgelegd ten aanzien van de zelfstandigheid van de horeca en is bovendien niet ruimtelijk relevant.

2. Zienswijze 2, pagina 9.

'Feesten, partijen en evenementen zijn niet toegestaan.'

Dit is onjuist. Feesten, partijen en evenementen zijn wel toegestaan op basis van het huidige bestemmingsplan, de vaststellingsovereenkomst en het huidige gebruik. We verzoeken het college dit aan te passen in: 'Feesten, partijen en evenementen zijn toegestaan'.

*Beantwoording*

Op basis van de vaststellingsovereenkomst zijn alleen (kunstgerelateerde) kleinschalige evenementen en groepsarrangementen toegestaan. Grootschalige evenementen zijn volgens de vaststellingsovereenkomst niet toegestaan. Conform de vaststellingsovereenkomst biedt Bijlage II van het Bor (artikel 4 sub 7) in combinatie met de APV de mogelijkheid om desgewenst voor dergelijke evenementen een nadere afweging te maken. De tekst in het bestemmingsplan zal hierop verduidelijkt worden.

3. Zienswijze 3, pagina 11.

Op deze pagina is een situatie met foto's weergegeven. De foto's zijn onjuist. Het zijn foto's uit 2008 in plaats van uit 2013. Dit geeft een vertekend beeld. Wij verzoeken het college om juiste en recente foto's op te nemen.

*Beantwoording*

De foto's geven een indruk van de huidige situatie en zullen altijd verouderen, aangezien het bestemmingsplan voor een periode van 10 jaar wordt vastgesteld. Reclamant heeft dit bezwaar ook tijdens de inspraak geuit, waarop gevraagd is recentere foto's aan te leveren. Aan dit verzoek is geen gehoor gegeven. Omdat de gemeente van mening is dat de foto's een juist beeld geven van de vergunde situatie, wordt het verzoek niet opgevolgd.

## 4. Zienswijze 4, pagina 12.

'Een fort kent een natuurlijke begrenzing waarbinnen de activiteiten primair plaats moeten vinden. Het pakket van beoogde activiteiten kan aanleiding zijn ook buiten de natuurlijke grenzen van het

fort te gaan. Deze planvorming zal dan op haar eigen toegevoegde waarde en ruimtelijke inpasbaarheid beoordeeld moeten worden, waarbij de realisatie van het primaire doel (behoud van een fort door ontwikkeling van toeristische dagactiviteiten) leidend is.'

Het ontwerpplan is hiermee in strijd. We hebben vanaf 2004 diverse malen aan het college voorgesteld om het naastgelegen stuk grond te gebruiken voor ontsluiting, parkeren en/of een beeldtuin. We adviseren het college om deze voorstellen te laten onderzoeken en te kijken of ze alsnog mogelijk zijn.

*Beantwoording*

Het plangebied is afgestemd op de begrenzing van het fort zoals deze ook is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het naastgelegen perceel maakt geen onderdeel uit van het fortterrein en is niet aangemerkt als rijksmonument. De huidige ontsluiting voldoet ten behoeve van de huidige functies op het fort, zeker nu ook extra parkeerplaatsen op het terrein van het fort zijn gerealiseerd. Het door reclamant bedoelde terrein wordt niet toegevoegd aan het plangebied.

## 5. Zienswijze 5, pagina 13.

'Initiatief bij exploitanten. Moerdijk wil op voorhand geen functies uitsluiten die passen binnen de geschetste richting en wil ook geen lijst presenteren van gewenste functies. Zij denkt dat exploitanten en organisaties op basis van deze ontwikkelingsrichting hun plannen uit kunnen werken zonder de creativiteit op voorhand te willen beperken.'

Ook hier is het plan mee in strijd. Het plan sluit diverse functies nu wel uit, zoals feesten en partijen, vergaderingen, restaurant, fietscafé, hotel, parkeren en evenementen. Wij adviseren het college om de initiatieven van de exploitant te laten onderzoeken en deze indien mogelijk te laten plaatsvinden op het fort.

*Beantwoording*

In de vaststellingsovereenkomst zijn de randvoorwaarden waarbinnen functies mogelijk zijn beschreven. In de benoemde alinea wordt de visie van de gemeente beschreven. Deze visie beschrijft de kaders waarbinnen het fort ontwikkeld kan worden. Binnen dit kader heeft de gemeente keuzes gemaakt. In het bestemmingsplan zijn de voorwaarden uit de vaststellingsovereenkomst en de kaders uit de visie getoetst aan een goede ruimtelijke ordening en afgewogen tegen andere belangen, zoals cultuurhistorische belangen en de belangen van omwonenden. De door reclamant genoemde functies zijn niet inpasbaar op het fort gezien de voorwaarden van kleinschaligheid, de cultuurhistorische waarden en de ligging van woningen in de directe omgeving van het Fort.

## 6. Zienswijze 6, pagina 13.

'Aanpassingen mogelijk. Voor de nieuwe functies van een fort staat Moerdijk open voor aanpassingsvoorstellen die de ruimte en omgeving bruikbaar maken indien deze de sfeer en identiteit van de plek en het onderscheidend vermogen van een fort niet tenietdoen.'

Ook hier is het plan mee in strijd. In het plan weigert het college mee te werken aan aanpassingsvoorstellen, zoals de houten barak voor de informatievoorziening, de houten brug uit 1885, de ontsluiting via de Maltaweg en het perceel F64 te herbestemmen. Wij adviseren het college om de aangedragen oplossingen en aanpassingen te laten onderzoeken en indien mogelijk te laten plaatsvinden op het fort.

*Beantwoording*

Verwezen wordt naar de beantwoording onder nummer 4 en 5. Bovendien dienen nieuwe ontwikkelingen in overleg met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed te worden afgewogen. Dit kan alleen

via een afzonderlijke procedure plaatsvinden en niet op grond van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

7. Zienswijze 7, pagina 13.

'Verankering in beleid. Moerdijk brengt dit beleid actief over aan de initiatiefnemers en betrokkenen bij de forten binnen de gemeente en zal deze visie waar nodig verwerken in ander beleid.' Ook hier is het plan mee in strijd. Bij de opgestelde visie voor de forten zijn de fortbeheerders niet betrokken geweest. Ook vinden we dat het beleid niet wordt aangepast. We adviseren het college opdracht te geven om eerst een breed gedragen fortentvisie te ontwikkelen, waarbij de initiatiefnemers betrokken worden.

*Beantwoording*

Bij het opstellen van de visie Waterrijk Moerdijk zijn verschillende partijen gehoord en betrokken bij de totstandkoming. Dit is ook opgenomen in dit beleidsplan.

8. Zienswijze 8, pagina 14.

Hier wordt een fortentvisie gepresenteerd. Die visie is niet geborgd in een beleidsdocument. De fortentvisie is nog niet door de raad vastgesteld. Deze visie is niet breed gedragen. Ook zijn de exploitanten en/of eigenaren niet betrokken geweest bij deze visie en verdeling van activiteiten. Het heeft er alle schijn van dat er sprake is van willekeur.

*Beantwoording*

De visie is mede gebaseerd op het ontwikkelingsplan Waterrijk Moerdijk. Tijdens de totstandkoming van het ontwikkelingsplan zijn ondernemers in een drietal werksessies gehoord en betrokken. De visie is daarna door de gemeenteraad vastgesteld op 17 maart 2011.

9. Zienswijze 9, pagina 14.

'Fort de Hel: kleinschalig fort met weinig buitenruimte.'

Deze stelling is onjuist. Het fort heeft 1,4 ha grond. Dat is gelijk aan zes voetbalvelden. Het fort heeft juist veel buitenruimte. Dit is ook een ambtshalve wijziging ten opzichte van het voorontwerp die niet gemeld is. Dit is in strijd met artikel 3.2 van de Awb. Wij verzoeken het college dit aan te passen in: 'Een fort met een beperkte binnenruimte en met veel buitenruimte.'

*Beantwoording*

De term kleinschalig moet worden gezien in de context van paragraaf 3.1, waarin naar een functieverdeling tussen Willemstad en de drie forten wordt gezocht. Binnen die vergelijking is Fort de Hel een kleinschalig fort met weinig buitenruimte (bijvoorbeeld in vergelijking met Fort Sabina-Henrica). Artikel 3.2 Awb heeft betrekking op een zorgvuldige voorbereiding. De gemeente is van mening dat in het kader van het bestemmingsplan de nodige zorgvuldigheid is betracht in de totstandkoming van het bestemmingsplan.

10. Zienswijze 9, pagina 14.

'Fort de Hel: gericht op dagrecreatie met kleinschalige horeca; overnachtingen zijn vanwege het kleinschalige karakter niet gewenst.'

Deze stelling wordt niet gemotiveerd. Ten opzichte van het voorontwerp is deze niet gemeld. Dit is in strijd met artikel 3.2 van de Awb. We adviseren het college overnachtingen juist wel te bevorderen en we verzoeken het college dit aan te passen in: 'Overnachten is gewenst.'

*Beantwoording*

In het fort zijn avondactiviteiten na 23.00 uur vanwege de potentiële hinder voor omwonenden niet gewenst. In het bestemmingsplan is daarom ook opgenomen dat activiteiten na 23.00 uur dienen te stoppen. Commerciële overnachtingen passen dan ook niet op het fort en is voldoende gemotiveerd.

11. Zienswijze 10, pagina 14.

'Fort de Hel: schakel in routenetwerk (fietsen en wandelen).'

Hier is het woord 'kano' niet toegevoegd. Het fort ligt aan diverse waterlopen en we verzoeken het college alsnog het woord 'kano' toe te voegen.

*Beantwoording*

Het fort ligt niet aan voor kano's bevaarbare routes. Het is daarom niet logisch om kano's op te nemen in de toelichting.

12. Zienswijze 11, pagina 14.

'Fort de Hel: beleving kunst en cultuurhistorie (open atelier, kunstexpositie).'

Wij adviseren het college om hier 'galerie en beeldentuin' aan toe te voegen op basis van de vaststellingsovereenkomst en de nota van inspraak.

*Beantwoording*

Ondanks dat de toelichting op dit punt een indruk geeft van wat onder beleving van kunst en cultuurhistorie wordt verstaan en derhalve niet compleet tracht te zijn, bestaat er geen bezwaar in het bestemmingsplan toegestane activiteiten te noemen. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

13. Zienswijze 12, pagina 14.

'Fort de Hel: kleinschalige educatieve en cultuurhistorische activiteiten (onder andere cultuurhistorie, landschapsbeleving en voorlichting en educatie).'

Dit is een ambtshalve wijziging van het woord 'recreatieve' naar het woord 'cultuurhistorische'. Dit is niet gemeld en dit is in strijd met artikel 3.2 van de Awb. Wij verzoeken het college dit te motiveren en we verzoeken het college dit weer te herstellen.

*Beantwoording*

In de toelichting van het bestemmingsplan zal 'recreatief' worden toegevoegd. De gemeente is van mening dat cultuurhistorisch hier wel een plaats heeft vanwege de cultuurhistorische waarden van het fort.

14. Zienswijze 13, pagina 14.

Wij adviseren het college om de volgende functies wel toe te voegen op basis van de vaststellingsovereenkomst: groepsarrangementen, outdooractiviteiten, familiefeesten en vergaderingen. Dit op basis van het huidige bestemmingsplan en de vaststellingsovereenkomst. Tevens verzoeken wij hier ook op te nemen: kleinschalige evenementen, zoals NLdoet, Eten met dichters, opening Kunst- en cultuurroute, Nacht van de Poëzie, Landroverdag, re-enactment, open dag brandweer, theatervoorstellingen, jazzavonden en radio-uitzendingen. Dit op basis van de vaststellingsovereenkomst en het fortenbeleid in Waterrijk Moerdijk.

*Beantwoording*

In het bestemmingsplan zijn de voorwaarden opgenomen waar de activiteiten die op het fort zijn toegestaan aan moeten voldoen. Binnen deze voorwaarden zijn feesten en partijen niet toegestaan. Deze passen niet binnen kleinschalige groepsactiviteiten die niet vaker dan 75 keer per jaar en met ten hoogste 70 personen plaats mogen vinden. Deze voorwaarden zijn eveneens in de vaststellingsovereenkomst genoemd.

15. Zienswijze 14, pagina 14.

Het gaat hier over de visie op het toekomstig gebruik van Fort de Hel. 'In paragraaf 3.1 is de toeristisch-recreatieve visie voor de regio omschreven. Daarin worden Willemstad en de forten Sabina-Henrica, De Hel en Bovensluis als een samenhangend geheel beschouwd. Het toeristisch-recreatieve aanbod van activiteiten en producten dient op elkaar afgestemd te zijn en elkaar aan te vullen. In deze paragraaf wordt verder ingegaan op wat deze visie voor de regio betekent voor

Fort de Hel. Fort de Hel is, in tegenstelling tot de forten Sabina-Henrica en Bovensluis, gelegen in een stedelijke omgeving.'

Deze stelling van een stedelijke omgeving is onjuist. Het fort ligt geheel vrijstaand met een daarnaast gelegen voormalige fortwachterswoning. Daarnaast zijn bij andere forten ook woningen aanwezig. Wij verzoeken het college dit verder te motiveren. Wij verzoeken het college niet aan te geven dat het fort in een stedelijke omgeving ligt.

#### *Beantwoording*

Het beeld behoeft enige nuancering. In tegenstelling tot Fort Sabina-Henrica en Fort Bovensluis, die in het buitengebied gelegen zijn, is Fort de Hel gelegen nabij de dorpskern Helwijk en de aan de Hersedijk waar woningen voorkomen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

#### 16. Zienswijze 15, pagina 14.

'Het fort is gelegen tussen het bebouwingslint langs de Hersedijk en agrarische bebouwing langs de Maltaweg. De fortgebouwen en het fortterrein hebben een beperkte omvang. Tevens is het fort en het fortterrein aangewezen als rijksmonument, hetgeen betekent dat de toeristische functie het monument niet mag schaden of veranderen.'

De stelling dat het fort een beperkte omvang heeft, is onjuist. Het fortterrein is 1,4 ha groot. Wij verzoeken het college dit aan te passen in: 'grote omvang'.

#### *Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 9.

#### 17. Zienswijze 16, pagina 14.

'Door de ligging en de omvang van het fort en de aanwijzing als rijksmonument zet de gemeente voor Fort de Hel in op kleinschaligheid.'

Deze kleinschaligheid wordt niet gemotiveerd. Op basis van welke visie of welk beleidsplan heeft het college voor deze kleinschaligheid gekozen? Dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan en met de vaststellingsovereenkomst. Wij adviseren het college dit verder te laten onderzoeken. Wij verzoeken het college dit aan te passen door het woord 'kleinschalig' te vervangen door 'toerisme en recreatie'.

#### *Beantwoording*

In het bestemmingsplan is in hoofdstuk 3 de visie op de forten weergegeven. Hierin wordt uiteengezet waarom voor het Fort De Hel wordt ingezet op kleinschaligheid. De kleinschaligheid verwijst hierbij naar de ligging van het fort nabij diverse woningen en de beperkte binnenruimte en, in vergelijking met bijvoorbeeld Fort Sabina-Henrica, beperkte buitenruimte. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verder verwezen naar de beantwoording onder nummer 9.

#### 18. Zienswijze 17, pagina 14.

'De gemeente heeft op basis van deze uitgangspunten de volgende visie geformuleerd voor het toekomstige gebruik van Fort de Hel. Het fort dient openbaar toegankelijk te zijn voor extensieve dagrecreatie in de vorm van wandelen, fietsen en natuur- en cultuurbeleving. Daarbij kan het fort als losstaand element bezocht worden, maar ook onderdeel zijn van een recreatieve routestructuur. Ten behoeve van deze extensieve dagrecreatie kunnen voorzieningen worden aangebracht zoals observatiepunten met informatieborden, bewegwijzering en (picknick)banken. Als onderscheidend karakter ten opzichte van de vesting en de andere forten, wil de gemeente voor Fort de Hel inzetten op de beleving van kunst en cultuurhistorie. Het fort mag gebruikt worden als atelier, galerij en beeldentuin. Tevens mogen kleinschalige (educatieve) groepsactiviteiten georganiseerd worden gericht op kunst en cultuur(historie) en natuur- en landschapsbeleving.'

Vraag aan het college: wanneer en door wie is deze visie gemaakt? In welk beleidsdocument is deze visie geborgd? Wij verzoeken het college de volgende toevoeging op basis van de vaststellings-

overeenkomst op te laten nemen in het bestemmingsplan: 'kleinschalige evenementen, familie-feesten, outdooractiviteiten en vergaderingen'.

*Beantwoording*

Deze visie is een uitwerking van de eerdere visies van de gemeente, zoals Waterrijk Moerdijk en Paraplunota Economisch Klimaat. Deze visie is verwoord in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan. De mogelijkheden in het bestemmingsplan sluiten aan bij de vaststellingsovereenkomst. De door reclamant aangevoerde toevoeging van kleinschalige evenementen zijn reeds mogelijk. Feesten en partijen zijn echter uitgesloten omdat deze niet passen bij het kleinschalige karakter van het fort. Outdooractiviteiten en vergaderingen zijn alleen toegestaan als ze passen binnen de criteria van kleinschalige groepsactiviteiten.

19. Zienswijze 18, pagina 14.

'Om de kleinschaligheid van het fort te waarborgen worden daarbij wel regels gesteld aan het aantal bezoekers, de frequentie van de activiteiten, de openingstijden en het gebruik van versterkt geluid.'

Wij verzoeken het college deze regels niet op te nemen in het bestemmingsplan, maar in een overeenkomst, zoals de vaststellingsovereenkomst. Wij wensen het woord 'kleinschaligheid' te vervangen door 'cultuurhistorische waarden'.

*Beantwoording*

Vanwege de ruimtelijke impact en de uitstraling op de omgeving van het fort acht de gemeente het wenselijk om deze regels op te nemen in het bestemmingsplan. De term kleinschaligheid borgt niet alleen de belangen van cultuurhistorische waarden, maar ook de belangen van omwonenden. De term 'kleinschaligheid' wordt daarom niet vervangen door de term cultuurhistorische waarden'.

20. Zienswijze 19, pagina 15.

'Ten behoeve van de extensieve dagrecreatie en de groepsactiviteiten is een kleinschalige horecagelegenheid toegestaan.'

De term 'kleinschalige horecagelegenheid' is onjuist. Er moet 'een zelfstandige horecagelegenheid' staan op basis van de uitspraak van de rechtbank en de vaststellingsovereenkomst. Wij verzoeken het college het woord 'kleinschalige' te vervangen door 'zelfstandige'.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 1.

21. Zienswijze 20, pagina 15.

'Het gaat hierbij om een horecagelegenheid die ondersteunend is aan de toeristische functie van het fort en niet fungeert als zelfstandige horecagelegenheid. Daarbij wordt gedacht aan lichte vormen van horeca zoals een broodjeszaak, crêperie, croissanterie, cafetaria, koffiebar, theehuis, lunchroom, ijssalon of snackbar.'

Dit is onjuist. Er moet zelfstandige horeca zijn op basis van de uitspraak van de rechtbank, het huidige bestemmingsplan, de vaststellingsovereenkomst en de gebruiksvergunning. Wij adviseren het college om hier horeca 2 op te nemen en waar nodig dit te beperken. Zie bijlage 9, toelichting horeca.

*Beantwoording*

Met betrekking tot het bezwaar over zelfstandige horeca wordt verwezen naar de zienswijze van reclamant onder nummer 1.

Met betrekking tot het advies om horeca 2 op te nemen stelt de gemeente het volgende. In het vigerende bestemmingsplan was horeca in categorie 1 toegestaan. Het huidige gebruik sluit aan bij categorie 1a. De gemeente acht een hogere categorie dan 1a op de locatie niet wenselijk, gelet op de kleinschaligheid van de locatie en de hinder voor de omgeving waartoe een hogere categorie

zal leiden. De gemeente is daarom van mening dat horeca in categorie 1a passend is op deze locatie en tevens recht doet aan de bestaande situatie. Het is de gemeente niet duidelijk op welke bijlage de reclamant doelt.

22. Zienswijze 21, pagina 15.

'Concreet leidt deze visie tot de volgende uitgangspunten: gebruik van het fort als atelier, beeldentuin en expositieruimte.'

Wij verzoeken het college het woord 'galerie' hier aan toe te voegen op basis van artikel 12 van de vaststellingsovereenkomst en de nota van inspraak van dit ontwerpbestemmingsplan.

*Beantwoording*

Er is reeds een expositieruimte toegestaan, hetgeen overeenkomt met een galerie.

23. Zienswijze 22, pagina 15.

'Concreet leidt deze visie tot de volgende uitgangspunten:

- kleinschalige (educatieve) groepsactiviteiten worden georganiseerd gericht op kunst en cultuur(historie) en natuur- en landschapsbeleving, met de volgende randvoorwaarden:
  - . maximaal 70 bezoekers per activiteit;
  - . een frequentie van maximaal 75 activiteiten per jaar;
  - . duur van de activiteiten tot ten hoogste 23.00 uur;
  - . na 23.00 uur buiten het fortterrein geen waarneembaar geluid van een binnen de gebouwen aanwezige geluidsinstallatie;
  - . geen gebruik van versterkt geluid op het buitenterrein;
- beperking van het gebruik van de fortgracht om de overlast voor omwonenden te beperken, waarbij geldt dat alleen de fortgracht aan de linkerzijde van de toegangspoort (zuidoostelijke gracht) gebruikt mag worden voor de activiteiten.'

Wij verzoeken het college deze beperkingen niet op te nemen in het bestemmingsplan, maar in een overeenkomst, bijvoorbeeld een huurovereenkomst of vaststellingsovereenkomst. Deze beperkingen zijn in strijd met het huidige bestemmingsplan en zullen leiden tot een planschadeclaim (nota bene deze randvoorwaarden zijn nu al vastgesteld in de vaststellingsovereenkomst).

*Beantwoording*

De gemeente vindt het van belang om het gebruik van gronden en gebouwen duidelijk te omschrijven, omdat dit ruimtelijk relevant is in relatie tot mogelijke overlast. Het bestemmingsplan heeft hierbij de bepalingen uit de vaststellingsovereenkomst overgenomen. Indien reclamant meent hiervan planschade te ondervinden, staat het de reclamant vrij gebruik te maken van de wettelijke mogelijkheden tot verzoek om planschade op basis van artikel 6.1 Wro.

24. Zienswijze 23, pagina 15.

Wij verzoeken het college de onderstaande woorden toe te voegen op basis van artikel 14 van de vaststellingsovereenkomst: kleinschalige evenementen, familiefeesten, outdooractiviteiten en vergaderingen.

*Beantwoording*

De door reclamant aangevoerde toevoeging van kleinschalige evenementen zijn reeds mogelijk. Feesten en partijen zijn echter uitgesloten omdat deze niet passen bij het kleinschalige karakter van het fort. Outdooractiviteiten en vergaderingen zijn alleen toegestaan als ze passen binnen de criteria van kleinschalige groepsactiviteiten.

25. Zienswijze 24, pagina 15.

'Belangrijk bij het toekomstige gebruik van het fort is dat de activiteiten de cultuurhistorische waarden van het fort niet mogen aantasten. Het fort en omliggende fortterrein zijn aangewezen als rijksmonument en mogen daarom in geen enkel opzicht worden beschadigd of veranderd.'

Sloop en wijziging van bestaande bebouwing en de bouw van nieuwe gebouwen is niet toegestaan.'

Wij verzoeken het college om deze passage niet op te nemen in verband met de bouw van een barak uit 1939, de bouw van een toegangsbrug uit 1885 en een fortwachterswoning op basis van de motie van de raad uit 2008.

#### *Beantwoording*

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe bebouwing toe, vanwege de aanwijzing als Rijksmonument. In het vigerende bestemmingsplan is alleen de bestaande bebouwing toegestaan. Deze regeling is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Bij concrete bouwplannen dient vanwege de monumentale status een omgevingsvergunning te worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed waarbij dient te worden aangetoond dat het concrete plan geen afbreuk doet aan de monumentale status van het fort.

#### 26. Zienswijze 25, pagina 15.

'De bouwmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan Fort de Hel veranderen niet ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Moerdijk. Wel wijken de nieuwe gebruiksmogelijkheden af van het vigerende bestemmingsplan. In de nieuwe situatie worden kleinschalige groepsactiviteiten toegestaan, welke in het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan waren.'

Dit is onjuist ten opzichte van de uitspraak van de rechtbank, het bestemmingsplan en de vaststellingsovereenkomst. De enige aanpassingen van de gebruiksmogelijkheden zijn het toestaan van zelfstandige kinderactiviteiten. Wij verzoeken het college deze passage te verwijderen. We hebben een verzoek aan het college: kan het college exact aangeven welke kleinschalige groepsactiviteiten nu niet zijn toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan?

#### *Beantwoording*

In het kader van vaststellingsovereenkomst zijn afspraken gemaakt over het gebruik van het fort. Deze gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het exact aangeven welke kleinschalige groepsactiviteiten mogelijk zijn beperkt de gewenste flexibiliteit onnodig en is onwenselijk. In het bestemmingsplan is in de begripsbepalingen omschreven wat wordt verstaan onder kleinschalige groepsactiviteiten.

#### 27. Zienswijze 26, pagina 16.

'Bodemonderzoek is noodzakelijk om aan te tonen of de bodem geschikt is voor de beoogde functie. De hoofdfunctie van het fort blijft hetzelfde. Hierdoor is geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.'

Wij verzoeken het college om dit onderzoek wel te laten plaatsvinden, zeker nu kinderen weer welkom zijn op Fort de Hel. Bodemonderzoek is noodzakelijk op basis van de wet. Al in 1994 heeft de Stichting Vrienden van Fort de Hel verzocht om een schoongrondverklaring. Deze is nooit afgegeven door het college. Het college is op de hoogte van de mogelijke verontreiniging van de reeds verwijderde ondergrondse olietank.

#### *Beantwoording*

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt ten opzichte van de huidige situatie en de huidige gebruiksmogelijkheden van de gronden. Een bodemonderzoek is in het kader van het bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

#### 28. Zienswijze 27, pagina 16.

'Verkeer en parkeren. De nieuwe gebruiksmogelijkheden leiden tot een beperkte verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. De verkeersontsluiting en parkeervoorzieningen van de locatie voldoen aan de vereisten uit het gemeentelijk verkeer- en parkeerbeleid (Lokaal Mobiliteitsplan 2007-2011/2015 en Parkeerbeleidsplan

Moerdijk 2010-2013). Hierdoor is voor het aspect verkeer en parkeren geen nader onderzoek noodzakelijk.'

Als de ontsluiting via de Maltaweg gerealiseerd wordt, zal dit leiden tot een vermindering van het verkeer op de Helsedijk. Wij verzoeken het college om deze ontsluiting te laten onderzoeken en wij verzoeken het college mee te werken aan deze ontsluiting op basis van zijn eigen beleid.

#### *Beantwoording*

De bestaande ontsluiting volstaat voor het beoogde gebruik. Een nieuwe ontsluiting is niet noodzakelijk voor de exploitatie van het fort nu er op het fortterrein zelf parkeerplaatsen zijn gerealiseerd. Onderzoek naar deze ontsluiting is dan ook niet noodzakelijk.

#### 29. Zienswijze 28, pagina 18.

'Toekomstige situatie. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard.' Dit is onjuist. Het nieuwe bestemmingsplan is een verdere beperking van het huidige bestemmingsplan en de vaststellingsovereenkomst. Wij verzoeken het college het zo aan te passen dat het niet nog verder beperkend van aard is. Wij verzoeken het college zich aan de afspraken te houden uit artikel 6 van de Vaststellingsovereenkomst 2010. Daarnaast is niet duidelijk wat het college met 'consoliderend van aard' bedoelt. Wij verzoeken het college een nadere toelichting te geven op de betekenis van het woord 'consoliderend'.

#### *Beantwoording*

Het bestemmingsplan legt in hoofdzaak de huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden vast en is hiermee consoliderend van aard. Daarnaast worden in het bestemmingsplan regels opgenomen vanuit de vaststellingsovereenkomst, waarvan de gemeente van mening is dat deze een dermate ruimtelijke relevantie hebben dat deze moeten worden vastgelegd in het bestemmingsplan, om zo de overlast voor de omgeving te beperken en de cultuurhistorische waarde van het fort te beschermen. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt tevens verwezen naar de beantwoording onder w.

#### 30. Zienswijze 29, pagina 18.

'Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat er geen nieuwe bouwmogelijkheden worden geboden en slechts een beperkte wijziging in de gebruiksregels plaatsvindt. Vanwege de consoliderende aard biedt het bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.'

Hier laat het college een kans liggen. Als het college het fort beter inricht, kan het waterhuishoudingssysteem verbeteren door middel van het verwijderen van de septictank, het aansluiten van de afvoer op het riool en gebruik te maken van het grijswatersysteem uit 1811. Met de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan is dit nu niet mogelijk. Wij adviseren het college om dit verder te onderzoeken.

#### *Beantwoording*

Er zijn momenteel geen initiatieven om de riolering ter plaatse aan te passen. Nader onderzoek is in het kader van het bestemmingsplan niet nodig.

#### 31. Zienswijze 30, pagina 22.

'5.3 Bestemmingsregels. Aan het fort, de omliggende gronden en de bijbehorende fortgracht is de bestemming Fort toegekend. Centraal staat het behoud en herstel van de cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden van het fort zelf, de aanwezige randbeplanting en de fortgracht. Het fort is aangewezen als rijksmonument, hetgeen met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' kenbaar is gemaakt. Op het fort zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- extensieve dagrecreatie (wandelaars, fietsers en dergelijke die een bezoek brengen aan het fort) met de daarbij benodigde kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (zoals picknickplaatsen, informatieborden en banken);

- aan de functie verwante kleinschalige horeca (zoals een broodjeszaak, koffiebar, theehuis, lunchroom, ijssalon of snackbar) met een bruto vloeroppervlak van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>.' Dit is in strijd met de vaststellingsovereenkomst, het huidige bestemmingsplan, de gebruiksvergunning en de horecavergunning. Er is nu binnen het fort een ruimte van 60 m<sup>2</sup> en een terras van 450 m<sup>2</sup>. Door deze beperking kunnen we maar een beperkt gedeelte van het terras gebruiken. Door deze beperkingen komen het restaurant, het fietscafé en de vergaderlocatie in gevaar. Wij verzoeken het college om voor een bestemming horeca 2 te kiezen en indien nodig dit te beperken.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder h en de beantwoording onder nummer 21.

32. Zienswijze 31, pagina 22.

'Op het fort zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- maximaal 75 kleinschalige (educatieve) groepsactiviteiten per jaar gericht op kunst en cultuur(historie) en natuur- en landschapsbeleving, met maximaal 70 bezoekers per activiteit.'

Wij vinden dat deze beperking niet in het bestemmingsplan thuishoort, maar veel beter bepaald kan worden in een overeenkomst of APV. Wij verzoeken het college deze beperking uit het bestemmingsplan te halen.

*Beantwoording*

Gezien het karakter van het fort en de ruimtelijke relevantie van de maatregel, is de gemeente van mening dat deze regeling in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Door middel van deze regeling wordt ook inhoud gegeven aan het begrip kleinschaligheid.

33. Zienswijze 32, pagina 22.

Wij verzoeken het college om kleinschalige evenementen toe te voegen.

*Beantwoording*

De door reclamant aangevoerde toevoegingen zijn reeds mogelijk en vallen onder de kleinschalige (educatieve) groepsactiviteiten, zoals ook is beschreven in de vaststellingsovereenkomst.

34. Zienswijze 33, pagina 22.

'De fortgracht aan de rechterkant van de toegangspoort van het fort mag niet gebruikt worden voor de bovenstaande functies. Wat betreft de openingstijden van het fort is geregeld dat bovenstaande activiteiten om 23.00 uur beëindigd moeten zijn. Tevens mag na 23.00 uur geen geluid meer waarneembaar zijn buiten het fortterrein afkomstig van een binnen de gebouwen aanwezige geluidsinstallatie en is het gebruik van versterkt geluid op het buitenterrein niet toegestaan.'

Wij verzoeken het college deze beperkingen niet op te nemen in het bestemmingsplan, maar wij adviseren deze op te nemen in een overeenkomst of APV. Wij verzoeken het college deze aanpassing te verwijderen.

*Beantwoording*

Vanwege de ruimtelijke relevantie van deze regelingen voor mogelijke overlast van de activiteiten voor de omgeving en voor de cultuurhistorische waarden van het fort, is in het bestemmingsplan voorzien in een dergelijke regeling.

35. Zienswijze 34, pagina 22.

'En een bedrijfswoning is niet toegestaan.'

Uit onderzoek is gebleken dat een bedrijfswoning veel voordelen kan bieden in de exploitatie van een fort. Wij adviseren het college om dit wel toe te staan. Wij verzoeken het college het woord

'niet' hier weg te halen en het bestemmingsplan zo te maken, dat een fortwachterswoning in de toekomst wel mogelijk kan zijn.

*Beantwoording*

Om verschillende redenen is een bedrijfswoning niet mogelijk gemaakt:

- in het vigerende bestemmingsplan is een bedrijfswoning niet toegestaan;
- de provinciale verordening maakt nieuwe woningen in het buitengebied niet zonder meer mogelijk;
- reclamant heeft niet aangetoond dat permanent toezicht op het fort voor de exploitatie ervan noodzakelijk is.

Bovendien dient nieuwbouw via een procedure bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed te lopen. Ook hiervan is geen sprake. De mogelijkheid voor de realisatie van een bedrijfswoning wordt daarom niet opgenomen in het bestemmingsplan.

36. Zienswijze 35, pagina 22.

'Ten behoeve van het fort zijn alleen de bestaande gebouwen toegestaan. Gebouwen zijn alleen binnen het bouwvlak toegestaan en mogen niet in oppervlak en hoogte worden uitgebreid. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen mogen tevens buiten het bouwvlak gebouwd worden. Hiervoor is geen beperkende oppervlaktemaat opgenomen. Wel is een maatvoering voor de bouwhoogte opgenomen in de bouwregels.'

Met deze beperkingen is het niet mogelijk het fort verder door te ontwikkelen, zoals de houten barak uit 1939, de brug uit 1885 en de mogelijke fortwachterswoning. Wij verzoeken het college dit wel toe te staan. Wij verzoeken het college deze beperkingen niet op te nemen in het bestemmingsplan.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van nummer 25 (zienswijze 24).

37. Zienswijze 35b, pagina 22.

In het vigerende bestemmingsplan zijn maatschappelijke voorzieningen opgenomen. Wij verzoeken het college deze ook op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

*Beantwoording*

Maatschappelijke voorzieningen zijn in het vigerend bestemmingsplan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Feg' toegestaan. Deze aanduiding is niet opgenomen ter plaatse van het Fort de Hel. Dergelijke functies zijn hier niet toegestaan.

38. Zienswijze 36, pagina 26.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid. Op 27 april 2011 heeft het college in het Mauritshuis van Willemstad aan omwonenden, exploitanten en de raad aangegeven de volgende weg te zullen bewandelen. Hier gaf het college aan over de toekomstvisie van Fort de Hel: met de afronding van een mediatontraject kan dit spoor weer worden opgepakt. Planning: Najaar 2011, keuzenotitie aan de gemeenteraad, twee varianten. Variant 1: in lijn met de nu gemaakte afspraken in mediaton, gericht op met name kleinschalige activiteiten, een mix van de eerdere varianten 1 en 2, informatieavond september 2010. Variant 2: gericht op een wat intensiever gebruik van het fort. Een mix van de eerdere varianten 2 en 3, informatieavond september 2010. Na keuze gemeenteraad start bestemmingsplanprocedure, waarbij we weer terugkomen. Planning: voorjaar 2012. Hier geeft het college aan de raad, omwonenden en de stichting aan, welke planning hij zou volgen. Het college is hiervan afgeweken en heeft ons ook nooit geïnformeerd waarom er is afgeweken van die planning. Tevens heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, de provincie en de stichting Vrienden van Fort de Hel. Tijdens het overleg van 26 oktober 2011 met de provincie heeft het college nogmaals aangegeven welke weg er bewandeld zou gaan worden.

Overleg visievorming Fort de Hel. Datum: 26 oktober 2011, van 10.00 tot 11.00 uur. Aanwezig waren: Joost Findhammer van de provincie, Frank Kastelein en Edwin Alderliesten. Onderwerp: duurzame visie Fort de Hel. Aanpak. Voor het opstellen van een duurzame visie voor Fort de Hel wordt allereerst een paraplunota gemaakt met betrekking tot de fortinvesteringen in de gemeente Moerdijk. Concreet: fort Sabina, fort Bovensluis, fort De Hel, vesting Willemstad, wellicht vesting Klundert. Frank wijst daarnaast nog op overblijfselen bij Noordschans, genaamd De Schans. In de paraplunota wordt ingegaan op: wat willen we met de forten en vestingwerken, wat willen we bereiken en wat is het doel? De verschillende onderdelen moeten additioneel zijn ten opzichte van elkaar. Vanuit de te formuleren doelstellingen: wat willen we bereiken? En van daaruit: wat is de visie op de verschillende onderdelen, ruimtelijk, functioneel? Het is een document op hoofdlijnen, indicatief 20 tot 25 bladzijden, geen dikke, gedetailleerde rapportage. Wij verzoeken het college antwoord te geven op de vraag of er een paraplunota is opgesteld en wanneer die is opgesteld. Dan gaan we verder in de planning. Relaties te gebruiken visie en documenten. Waterpoort, Zuiderwaterlinie vastgesteld in de provinciale structuurvisie en de provinciale Verordening ruimte. Structuurvisie en strategische visie van de gemeente. Relatie met fort Bovensluis, Numansdorp, en Frederik Hendrik, Ooltgensplaat. Visie op fort Sabina, toerist en recreatief beleid gemeente. Stappenplan op hoofdlijnen. Uitvraag gunning opdracht november/december. Opdracht formuleren via inkoop, uitvraag bij twee bureaus, RBOI, een bureau in Utrecht. Twee. Inventarisatie december/maart. Inventarisatie beleidsdocumenten interne relevante beleidsdocumenten, inhoud van de documenten, overleg interne betrokkenen binnen de gemeente, gesprek Frank Kastelein, gesprek TAB, gesprek betrokkenen provincie. Inventarisatie gesprekken externen (onder andere cultuurhistorie West-Brabant, Nederlands Bureau voor Toerisme, Vrijtijdshuis, projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie, inwoners en stads- en dorpsraden.) Conceptparaplunota maart/april. Opstellen conceptnota. Bespreken nota met directbetrokkenen. Vier. Afronden nota en besluitvorming. Afronden nota in mei. Nota in de raad juli 2012. Vijf. Opstellen bestemmingsplan Fort de Hel op basis van de paraplunota. Opstellen voorontwerp-bestemmingsplan Fort de Hel september/oktober 2012. VO-BP-procedure inclusief inspraak etc., november 2012 tot februari 2013. Opstellen ontwerpbestemmingsplan april/mei 2013. Vaststellingsbestemmingsplan Fort de Hel oktober/november 2013.

Uit het bovenstaande blijkt duidelijk dat er een andere weg zou worden bewandeld. Het college heeft wel een keuzenotitie opgesteld, zie bijlage 10, maar deze is nooit aan de raad of de omwonenden of de stichting of aan Frank Ventures voorgelegd. Het college geeft niet aan of dit plan ook maatschappelijk draagvlak heeft. Uit de nota van inspraak blijkt duidelijk dat onder zowel omwonenden, provincie als exploitanten weinig draagvlak bestaat. Het college heeft hier een kans laten liggen. Het college heeft altijd aangegeven dat er een breed gedragen visie zou komen voor Fort de Hel. Wij adviseren het college om toch weer deze weg te gaan bewandelen. Eerst een keuzenotitie maken, deze voorleggen aan de raad, en daarna de visie uitwerken in een bestemmingsplan.

### *Beantwoording*

In het kader van de forten zijn verschillende visies opgesteld, waaronder de Visie Waterrijk Moerdijk (17 maart 2011 door de gemeenteraad), het project Waterpoort, en de vaststellings-overeenkomst. De afspraken ten behoeve van het gebruik van het fort, vastgelegd in deze overeenkomst worden ondersteund door omwonenden. Dit vormt de basis voor de toekomstvisie op de forten in de gemeente en voor de in dit bestemmingsplan opgenomen juridische regeling. Het proces dat reclamant hier schetst is reeds achterhaald. In dit bestemmingsplan is een visie over de verschillende forten en in het bijzonder Fort de Hel opgenomen. Deze visie is mede gebaseerd op het ontwikkelingsplan Waterrijk Moerdijk, waarbij belanghebbenden zijn betrokken. Zowel over het voorontwerp- als het ontwerpbestemmingsplan zijn belanghebbenden en andere geïnteresseerden in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op de visie en op het bestemmingsplan. Hiermee zijn volgens de gemeente voldoende mogelijkheden geboden. Met betrekking tot het draagvlak constateert de gemeente dat er voor- en tegenstanders zijn van uitbreiding van de exploitatiemogelijkheden van het fort. Het bewandelen van een andere plan-procedure leidt in de ogen van de gemeente niet tot een ander standpunt tussen voor- en tegenstanders. De gemeente is van mening dat met het huidige bestemmingsplan een goed compromis is bereikt, waarmee het fort op kleinschalige wijze geëxploiteerd kan worden, zonder dat dit ten

koste gaat van de cultuurhistorische waarden van het fort en zonder dat hiermee overlast voor de directe omgeving ontstaat. De gemeente ziet daarom geen aanleiding de door reclamant voorgestelde procedure te volgen.

39. Zienswijze 37, pagina 26.

'Economische uitvoerbaarheid. Fort de Hel is eigendom van de gemeente Moerdijk. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen of bouwmogelijkheden mogelijk. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende aangetoond.'

Dit is onjuist. De beperkingen van horeca 1 naar horeca 1a betekent geen restaurant, geen hotel, geen evenementen, geen feesten en geen vergaderingen. De beperkingen van 75 activiteiten en de beperking van maximaal 70 bezoekers betekenen geen kleinschalige evenementen; geen NLdoet, geen Eten met dichters, geen opening Kunst- en cultuurroute, geen Nacht van de Poëzie, geen Landroverdag, geen re-enactment, geen open dag brandweer, geen theatervoorstellingen, geen jazzavonden, geen radio-uitzendingen, geen energiecafés, geen Waterpoortcafés. Dit zal in dit voorontwerpbestemmingsplan leiden tot planschadeclaims en civiele claims. De gemeente had dit wel moeten onderzoeken. Ook heeft het college niet onderzocht wat de mogelijke saneringskosten van de mogelijk vervuilde grond zouden kunnen zijn. Tevens heeft het college niet onderzocht of met deze vergaande beperking een gezonde exploitatie nog mogelijk is voor Fort de Hel. Het college is hier niet zorgvuldig geweest en wij adviseren het college dit wel te laten onderzoeken en kennis te nemen van de onderhoudskosten en de openstellingskosten.

*Beantwoording*

In dit hoofdstuk dient onderbouwd te worden dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk maakt en de gemeente grondeigenaar is, is het bestemmingsplan voldoende uitvoerbaar.

40. Zienswijze 38, pagina 6 van de nota van inspraak.

'Beantwoording. Het voorontwerpbestemmingsplan Fort de Hel legt het gewenste gebruik van het fort planologisch vast. De gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de Vaststellingsovereenkomst 2010 gesloten tussen de gemeente en de huidige exploitant.'

Dit is onjuist. Het plan heeft veel verdere beperkingen dan de vaststellingsovereenkomst, zoals horeca 1a in plaats van horeca 1, restaurant, fietscafé, feesten en partijen, hotel en evenementen. Wij verzoeken het college een juist antwoord te geven op deze vraag.

*Beantwoording*

De gemeente is van mening dat de beantwoording van de inspraakreactie van de provincie correct was en dat het bestemmingsplan op een juiste wijze is aangevuld naar aanleiding van deze reactie. Dit blijkt ook uit het feit dat het ontwerpplan voor de provincie geen aanleiding was een zienswijze in te dienen. Ook is de gemeente van mening dat de gebruiksmogelijkheden die geboden worden in het bestemmingsplan zijn afgestemd op de vaststellingsovereenkomst. Voor het bezwaar met betrekking tot de categorie aanduiding van de horeca wordt verwezen naar nummer 21.

41. Zienswijze 39, pagina 6 van de nota van inspraak.

'Wat betreft de ontwikkelingsrichting voor het totale fortensembel is in het Ontwikkelingsplan Waterrijk Moerdijk een paragraaf opgenomen over de ontwikkeling van de forten in de gemeente Moerdijk. Deze beleidsnota is geborgd in de vastgestelde Paraplunota Economisch Klimaat. Daarnaast wordt de visie voor de forten geborgd in het project Waterpoort.'

Dit is onjuist. Het tegenovergestelde staat in het ontwikkelingsplan. Wij verzoeken het college een juist antwoord te geven op deze vraag.

*Beantwoording*

De gemeente is van mening dat de beantwoording van de inspraakreactie van de provincie correct was en dat het bestemmingsplan op een juiste wijze is aangevuld naar aanleiding van deze reactie.

De provincie heeft naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijze ingediend en kan zich dus vinden in het bestemmingsplan.

42. Zienswijze 40, pagina 6 van de nota van inspraak.

Het college is nalatig op de vragen vanuit de provincie. 'De in het plan opgenomen beperking met betrekking tot onder andere kinderactiviteiten en het aantal evenementen dragen in die zin niet bij aan de ambities vanuit Waterpoort. Hierop gelet verzoekt de provincie het plan nader te bezien vanuit de gebiedsopgave Waterpoort.'

Wij verzoeken het college deze vragen vanuit de provincie wel te beantwoorden en wij verzoeken het college een juist antwoord te geven op de vraag.

*Beantwoording*

In het bestemmingsplan is de visie op Waterpoort benoemd en is in hoofdstuk 3 uiteengezet hoe dit een visie geeft op het Fort de Hel. Hiermee is de gemeente van mening dat een goed antwoord is gegeven op de vraag van de provincie. Dit blijkt onder meer uit het feit dat de provincie geen zienswijze heeft ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente gaat er derhalve vanuit dat de opmerking van de provincie naar tevredenheid is beantwoord.

43. Zienswijze 41, pagina 7 van de nota van inspraak.

Inspraakreacties. 3.1, de heer Kastelein, Cees van Gendlaan 5 in Willemstad. Samenvatting:

- Waarom is er geen paraplunota gemaakt voor alle forten, zoals beloofd door de gemeente aan omwonenden en inspreker?
- Waarom is er geen keuzenotitie gemaakt, zoals beloofd?
- Waarom is dit bestemmingsplan niet meegenomen in de derde herziening Buitengebied?
- Wat is nu de breed gedragen visie voor alle forten en wie zijn daarbij betrokken?
- Wat zijn de financiële gevolgen van dit beperkter gebruik en hoe gaat het college dit compenseren?
- Kan het college aangeven of een gezonde exploitatie nog mogelijk is en hoe hij dit onderzoekt?
- Wat zijn de kosten die tot nu toe gemaakt zijn voor de plannen voor Fort de Hel en het onderhoud in 2011 en 2012?
- Kan het college onderzoeken of een ontsluiting mogelijk is via de Maltaweg ten oosten van het fort?
- Kan het college motiveren waarom dit plan een beperking is en geen verruiming zoals afgesproken in de Vaststellingsovereenkomsten 2007 en 2010?

Op de bovenstaande vragen heeft het college geen of onduidelijk antwoord gegeven. Het college is hierin niet zorgvuldig geweest. Wij verzoeken het college alsnog deze vragen juist te beantwoorden.

*Beantwoording*

Op bladzijde 8 van de Nota Inspraak en Overleg is per punt antwoord gegeven op de door de inspreker gestelde vragen. Uit de zienswijze van reclamant is niet duidelijk wat onduidelijk of onzorgvuldig is aan de beantwoording van de inspraakreactie.

44. Zienswijze 41, pagina 7 van de nota van inspraak.

Beantwoording. 'In het vigerende bestemmingsplan was horeca in categorie 1 toegestaan. Het huidige gebruik sluit aan bij categorie 1a. De gemeente acht een hogere categorie dan 1a op deze locatie niet wenselijk, gelet op de kleinschaligheid van de locatie en de hinder voor de omgeving waartoe een hogere categorie zal leiden.'

Deze stelling wordt niet aangetoond of gemotiveerd en is in strijd met het huidige bestemmingsplan en de vaststellingsovereenkomst. Wij verzoeken het college om hier voor een categorie 2 te kiezen en deze eventueel te beperken, zie bijlage 9. Wij verzoeken het college de toelichting op de horeca-activiteiten te lezen. Ook de hinder voor de omgeving waartoe een hogere categorie zal leiden, wordt niet aangetoond of gemotiveerd. Het vigerende bestemmingsplan Fort heeft een horeca 1-bestemming. Wij vragen het college om controlerapporten van de Regionale Milieudienst of

van Vergunning en Handhaving waaruit blijkt dat er hinder is geconstateerd. Wij verzoeken het college te motiveren waarom het naastgelegen fort wel een horeca 2-bestemming heeft.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 21.

45. Zienswijze 42, pagina 8 van de nota van inspraak.  
Beantwoording. 'De gemeente is daarom van mening dat horeca in categorie 1a passend is op deze locatie en tevens recht doet aan het bestaande gebruik.'  
Dit is onjuist. Dit is in strijd met de vaststellingsovereenkomst en het huidige gebruik. Door deze beperkingen vervallen de volgende bestaande activiteiten: restaurant, hotel, vergaderingen en fietscafé.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 21.

46. Zienswijze 42, pagina 8 van de nota van inspraak.  
Beantwoording. 'De bestaande ontsluiting volstaat voor het beoogde gebruik. Daarnaast zijn op het fortterrein nieuwe parkeermogelijkheden gerealiseerd. Hierdoor zijn geen nieuwe parkeermogelijkheden buiten het fortterrein nodig.'  
Als het perceel F64 wordt gebruikt als ontsluiting, zal dit leiden tot minder auto's op de Helsedijk. Het is ook in strijd met de vaststellingsovereenkomst en het forttenbeleid in het beleidsplan Waterrijk Moerdijk. Wij verzoeken het college dit te laten onderzoeken.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 28.

47. Zienswijze 44, pagina 8 van de nota van inspraak.  
'In het Ontwikkelingsplan Waterrijk Moerdijk is een paragraaf opgenomen over de ontwikkeling van de fortten in de gemeente Moerdijk. Deze beleidsnota is geborgd in de vastgestelde Paraplunota Economisch Klimaat. Daarnaast wordt de visie voor de fortten geborgd in het project Waterpoort. Deze rapporten vormen de basis voor de toekomstvisie op de fortten in de gemeente. De gebruiksmogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan zijn afgestemd op de toeristisch-recreatieve rol van Fort de Hel als onderdeel van het totale forttenensemble in de regio Willemstad. Deze beschrijving is opgenomen in paragraaf 3.1 van de toelichting.'  
Het college is hier nalatig in het antwoord. Het college geeft geen antwoord op de vraag waarom er geen paraplunota is gemaakt, zoals beloofd. Wij verzoeken het college antwoord te geven op vraag b1. Het college maakt er een soort puzzel van. In het voorontwerp spreekt het college van het beleidsplan Toerisme en recreatie gemeente Moerdijk, en nu van het Ontwikkelingsplan Waterrijk Moerdijk. Uit onderzoek is gebleken dat na de zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Fort de Hel de gemeente haar beleid heeft gewijzigd en haar beleidsplan Toerisme en recreatie in maart 2013 heeft ingetrokken. Wij vragen aan het college of dit wel mogelijk is, omdat de bestemmingsplanprocedure al in gang was gezet en omdat de gemeente niet tijdens die procedure haar beleid kan wijzigen.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 38.

48. Zienswijze 45, pagina 8 van de nota van inspraak.

'De verschillende gemeentelijke en regionale beleidsnota's, zoals onder b.1 genoemd, vormen de basis voor de toekomstvisie van de gemeente voor het fortensemble. De gebruiksmogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan zijn afgestemd op de toeristisch-recreatieve rol van Fort de Hel als onderdeel van het totale fortensemble in de regio Willemstad. Deze beschrijving is opgenomen in paragraaf 3.1 van de toelichting.'

Ook hier is het college nalatig in het antwoord. Het college geeft geen antwoord op de vraag waarom er geen keuzenotitie is gemaakt en waarom deze niet is voorgelegd aan de raad. Het college heeft diverse malen, op 14 september 2010 en in de raadsinformatiebrief 2010058 van 29 april 2011, aan de omwonenden, de gebruikers, en de raad aangegeven dat er een keuzenotitie zou komen. Door RBOI is er wel een keuzenota Fort de Hel gemaakt, projectnummer 170900.14145.00 met de datum 2 december 2010. Deze is niet aan de raad voorgelegd. Zie bijlage 10. Wij verzoeken het college om een juist antwoord te geven op onze vraag.

#### *Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 38.

49. Zienswijze 46, pagina 8 van de nota van inspraak.

'In het Ontwikkelingsplan Waterrijk Moerdijk is een paragraaf opgenomen over de ontwikkeling van de fortin in de gemeente Moerdijk. Deze beleidsnota is geborgd in de vastgestelde Paraplu-nota Economisch Klimaat. Daarnaast wordt de visie voor de fortin geborgd in het project Waterpoort. Deze rapporten vormen de basis voor de toekomstvisie op de fortin in de gemeente. In hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan Fort de Hel is deze toekomstvisie nader beschreven.'

Het college is nalatig in het antwoord. Het college geeft geen antwoord op de vraag wie er betrokken is geweest bij deze visievorming. Het heeft er alle schijn van dat dit een ambtelijke visie is die niet vastgesteld is door de raad. Kan het college aantonen waar de visie voor de fortin in het project Waterpoort is geborgd?

#### *Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 38.

50. Zienswijze 47, pagina 8 van de nota van inspraak.

'De gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de Vaststellingsovereenkomst 2010.'

Het college is nalatig in het antwoord. Het college geeft geen antwoord op de vraag wat de financiële gevolgen zijn van dit beperkte gebruik. Het college had dit wel moeten doen op basis van de wet. Ook is de stelling dat het bestemmingsplan is afgestemd op de Vaststellingsovereenkomst 2010 onjuist. In het ontwerpbestemmingsplan zijn verdere beperkingen opgenomen dan in de vaststellingsovereenkomst. Daarbij geeft het college in artikel 6 van dezelfde overeenkomst aan dat het in het nieuwe bestemmingsplan ruimer gebruik nastreeft. Wij verzoeken het college een onderzoek te laten doen naar de financiële gevolgen van dit beperkte gebruik en ons antwoord te geven op de vraag hoe het college dit gaat compenseren.

#### *Beantwoording*

De gemeente is niet verantwoordelijk voor de financiële consequenties die voortvloeien uit de vaststellingsovereenkomst. Daarnaast is het bestemmingsplan in lijn met de vaststellingsovereenkomst en sluit aan bij de visie. Niet duidelijk is waar reclamant op doelt. Vanwege wijzigingen in de categorisering van horeca is een nieuwe afweging gemaakt. Daarvoor is het huidige gebruik vastgelegd, dat overeenkomt met een categorie 1a. Hiermee is sprake van een goede belangenafweging: de belangen van de exploitatie van de kleinschalige horeca zoals die op dit moment aanwezig is (en kan worden voortgezet onder categorie 1a. Dit belang is afgewogen tegen de belangen van omwonenden en van de cultuurhistorische waarden. Hiermee is sprake van een goede belangenafweging.

30        Zienswijzen

51.    Zienswijze 48, pagina 8 van de nota van inspraak.

'Onderzoek naar een duurzame exploitatie van het fort maakt geen deel uit van het bestemmingsplan.'

Het college is hierin nalatig. Het college had dit moeten onderzoeken op basis van de financiële en economische uitvoerbaarheid. Wij verzoeken het college dit alsnog te doen. Het college is tegenstrijdig in het antwoord. In paragraaf 3.3 stelt het college het volgende: 'Deze kleinschalige en kunstgerelateerde groepsactiviteiten dragen bij aan het behoud van het fort aangezien hiermee een betere exploitatie van het fort mogelijk is.' Het college maakt er een soort puzzel van. Als het geen antwoord wil geven, stelt het college dat het geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Als het college een andere vraag moet beantwoorden, stelt het college dat hiermee een betere exploitatie van het fort mogelijk is. Wij vinden dat een gezonde en duurzame exploitatie zeer belangrijk is voor het fort. Wij verzoeken het college om dit goed te laten onderzoeken en een duurzame exploitatie wel onderdeel van het bestemmingsplan te laten zijn. Wij verzoeken het college antwoord te geven op onze vraag.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 39.

52.    Zienswijze 49, pagina 8 van de nota van inspraak.

'De gemeente is grondeigenaar van het fortterrein en hoeft aan derden geen verantwoording af te leggen over gemaakte kosten voor eerder uitgevoerde onderzoeken. Daarbij zijn deze kosten niet relevant voor de inhoud van het bestemmingsplan.'

Het college geeft geen antwoord op onze vraag. Wij verzoeken het college antwoord te geven op onze vraag.

*Beantwoording*

De gemeente blijft bij haar standpunt dat de kosten voor de gemaakte onderzoeken niet relevant zijn voor de inhoud van het bestemmingsplan. Daarnaast hoeft er geen verantwoording afgelegd te worden ten aanzien van de reeds gemaakte kosten.

53.    Zienswijze 50, pagina 8 van de nota van inspraak.

'Een nieuwe ontsluiting is niet noodzakelijk voor de exploitatie van het fort nu er op het fortterrein zelf parkeerplaatsen zijn gerealiseerd.'

Een betere ontsluiting zal een betere exploitatie mogelijk maken en zal de Helsedijk verder ontzien. Wij verzoeken het college dit verder te laten onderzoeken op basis van zijn eigen beleid Waterrijk Moerdijk. Het heeft er alle schijn van dat het college weigert mee te werken aan het zoeken van oplossingen.

*Beantwoording*

Zie beantwoording onder nummer 28. De gemeente onderschrijft de mening dat zij niet mee wil werken aan het vinden van een oplossing niet.

54.    Zienswijze 51, pagina 9 van de nota van inspraak.

'Het voorontwerpbestemmingsplan is afgestemd op de Vaststellingsovereenkomst 2010, welke de Vaststellingsovereenkomst uit 2007 vervangt.'

Dit is onjuist. De overeenkomst van 2007 is nog van kracht. Wij adviseren het college dit goed te laten onderzoeken. Wij verzoeken het college duidelijk antwoord te geven op de vraag waarom dit plan een beperking is en geen verruiming zoals afgesproken in de Vaststellingsovereenkomst 2007. Het college heeft in artikel 6 van de Vaststellingsovereenkomst 2010 dit nogmaals bevestigd. In artikel 6 van de Vaststellingsovereenkomst 2010 hebben we het volgende afgesproken: 'Partijen waren in een eerder op 24 januari 2007 gesloten vaststellingsovereenkomst overeengekomen dat zij gezamenlijk naar een verruiming van het toegestane gebruik van het fort zouden streven en de gemeente had op zich genomen om een uiterste inspanning te leveren om ervoor te zorgen dat het bestemmingsplan zou worden verruimd. Voormelde klachten van omwonenden en de door de gemeente gevoelde noodzaak tot het instellen van handhavingacties jegens de stichting en/of Frank Ventures hebben ertoe geleid dat de gemeente thans een beperkter gebruik van het fort nastreeft, totdat voor het fort in een nieuw bestemmingsplan (een zogenaamd postzegelplan) een breed gedragen nieuwe bestemming is gerealiseerd.'

Het college geeft hier met het woord 'totdat' duidelijk aan dat het een verruiming van het toegestane gebruik nastreeft. Met het ontwerpbestemmingsplan schaadt het college ons vertrouwen.

#### *Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder w.

55. Zienswijze 52, pagina 9 van de nota van inspraak.

'De bestemmingsregels zijn gebaseerd op de afspraken zoals vastgelegd in de Vaststellingsovereenkomst 2010, welke de overeenkomst uit 2007 vervangt.'

Dit is onjuist. De overeenkomst van 2007 is nog van kracht. Zie zienswijze 51. Wij verzoeken het college hier een juist antwoord te geven. Indien nodig willen we de uitleg van artikel 6 voorleggen aan een mediator op basis van artikel 39 van de Vaststellingsovereenkomst 2010. In artikel 39 van de Vaststellingsovereenkomst 2010 staat: 'Partijen kunnen gezamenlijk beslissen, zonder daartoe gehouden te zijn, eventuele opkomende geschillen over de uitleg van deze overeenkomst bij wege van bindend advies ex art. 7: 900 e.v. BW aan de mediator bij de mediationovereenkomst, mr. M.B. Werkhoven, voor te leggen, waarbij de bindend adviseur als goede man naar billijkheid zal adviseren en rekening mag houden met al hetgeen tijdens de onderhavige mediation is besproken.'

Wij verzoeken het college duidelijk antwoord te geven op onze vraag c1.

#### *Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder w.

Via de publiekrechtelijke weg geeft de gemeente de mogelijkheid om alle belangen af te wegen. Dit kan door iedereen de mogelijkheid te bieden eventuele bezwaren en suggesties tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken. De gemeente ziet daarom geen noodzaak artikel 39 van de vaststellingsovereenkomst toe te passen.

56. Zienswijze 53, pagina 9 van de nota van inspraak.

'Het plangebied is afgestemd op de begrenzing van het fort zoals deze ook is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het perceel F64 maakt geen deel uit van het fortterrein en is niet aangemerkt als rijksmonument. Het terrein wordt niet toegevoegd aan het plangebied.'

Dit is in strijd met de vaststellingsovereenkomst en zijn eigen beleid. Bijlage 5.

#### *Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder l.

57. Zienswijze 54, pagina 9 van de nota van inspraak.

'De regeling in de zone NRL is alleen van toepassing op agrarische gronden en heeft geen betrekking op het plangebied. Daarom is deze zonering niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.'

In het huidige bestemmingsplan wordt deze wel genoemd. Wij verzoeken het college dit te laten onderzoeken.

#### *Beantwoording*

De regeling in het vigerend bestemmingsplan over de zone NRL gaat met name over de inrichting van de agrarische gronden en heeft geen betrekking op de functies van het fort. Er is geen reden dit nader te onderzoeken.

58. Zienswijze 56, pagina 9 van de nota van inspraak.

'Het aantal activiteiten per jaar is overgenomen uit de afspraken die opgenomen zijn in de Vaststellingsovereenkomst 2010. De gemeente acht dit aantal passend bij de kleinschaligheid van de locatie en de hinder die deze activiteiten veroorzaken voor de omgeving.'

Dit is onjuist en in strijd met het huidige bestemmingsplan. Deze vermoedelijke hinder is nooit vastgesteld. Wij verzoeken het college deze beperking niet op te nemen in het bestemmingsplan. Wij verzoeken het college aan te tonen dat deze activiteiten hinder voor de omgeving veroorzaken.

*Beantwoording*

In het verleden zijn verschillende klachten binnengekomen bij de gemeente over hinder van het fort. Mede op basis van deze klachten is er een traject gestart om tot een goede bestemming te komen van het fort.

59. Zienswijze 57, pagina 11 van de nota van inspraak.

'De inhoud van het bestemmingsplan is afgestemd op de Vaststellingsovereenkomst 2010. Deze is niet met naam en toenaam in de toelichting opgenomen. Het bestemmingsplan heeft een looptijd van tien jaar, terwijl de Vaststellingsovereenkomst 2010 in 2014 vervalt. De gemeente wil met het bestemmingsplan een regeling voor Fort de Hel voor de komende tien jaar vastleggen. Het is daarom niet gewenst om de Vaststellingsovereenkomst 2010, die na vaststelling van het bestemmingsplan nog geen jaar meer geldig is, expliciet te benoemen in het bestemmingsplan.'

Dit is onjuist. De vaststellingsovereenkomst vervalt niet in 2010. Wij verzoeken het college het antwoord te herzien en de vraag juist te beantwoorden.

*Beantwoording*

De vaststellingsovereenkomst vervalt na eventuele ontbinding van de huurovereenkomst. Mocht daar in 2014 sprake van zijn, dan zou sprake zijn van het noemen van een overeenkomst die kort na het vaststellen van het bestemmingsplan niet meer geldig is. Omdat de ruimtelijk relevante bepalingen van de vaststellingsovereenkomst in het bestemmingsplan zijn vertaald, is er ook geen noodzaak de vaststellingsovereenkomst in het bestemmingsplan te noemen.

60. Zienswijze 58, pagina 11 van de nota van inspraak.

'De verschillende gemeentelijke en regionale beleidsnota's, zoals onder b.1 genoemd, vormen de basis voor de toekomstvisie van de gemeente voor het fortensemble. De gebruiksmogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan zijn afgestemd op de toeristisch-recreatieve rol van Fort de Hel als onderdeel van het totale fortensemble in de regio Willemstad. Deze beschrijving is opgenomen in paragraaf 3.1 van de toelichting.'

Wat is deze visie? Het college toont niet aan dat er sprake is van een breed gedragen visie.

*Beantwoording*

De visie is omschreven in hoofdstuk 3 en is mede gebaseerd op het ontwikkelingsplan Waterrijk Moerdijk (vastgesteld door de gemeenteraad op 17 maart 2011). Tijdens de totstandkoming van het ontwikkelingsplan zijn ondernemers in een drietal werksessies gehoord en betrokken.

61. Zienswijze 59, pagina 11 van de nota van inspraak.

'De bestemmingsregels zijn gebaseerd op de afspraken zoals vastgelegd in de Vaststellingsovereenkomst 2010, welke de overeenkomst uit 2007 vervangt.'

Dit is onjuist. Op dit moment hebben we twee overeenkomsten. We verzoeken het college het antwoord te herzien en deze vraag juist te beantwoorden. Iedereen gaat er vanuit dat 2007 is vervangen door 2010, maar staat niet als zodanig in de VO 2010.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 54.

62. Zienswijze 60, pagina 15 van de nota van inspraak.

'Het bestemmingsplan heeft een looptijd van tien jaar, terwijl de Vaststellingsovereenkomst 2010 in 2014 vervalt. De gemeente wil met het bestemmingsplan een regeling voor Fort de Hel voor de komende tien jaar vastleggen. Het is daarom niet gewenst om de Vaststellingsovereenkomst 2010, die na vaststelling van het bestemmingsplan geen jaar meer geldig is, expliciet te benoemen in het bestemmingsplan. De bestemmingsregels zijn gebaseerd op de afspraken zoals vastgelegd in de Vaststellingsovereenkomst 2010, welke de overeenkomst uit 2007 vervangt.'

Dit is onjuist. De Vaststellingsovereenkomst 2010 komt niet te vervallen in 2014 en de Vaststellingsovereenkomst 2007 is niet vervangen. Het college heeft de raad in de raadsinformatiebrief 2013010 hierover al eerder onjuist geïnformeerd. Wij adviseren de raad om dit verder te laten onderzoeken. Wij verzoeken het college het antwoord te herzien en de vraag juist te beantwoorden.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 54.

63. Zienswijze 67, pagina 15 van de nota van inspraak.  
 'Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend over het gebruik van het fort tussen 1973 en 1994. Tevens is deze informatie niet relevant voor het bestemmingsplan. Het verzoek wordt niet verwerkt.'  
 Wij verzoeken het college dit wel te laten doen omdat dit een belangrijk stukje geschiedenis is tussen de militaire functie en het huidige gebruik van Fort de Hel. Wij verzoeken het college het antwoord te herzien.

*Beantwoording*

De geschiedenis van het fort is in het kader van het bestemmingsplan niet relevant. Het bestemmingsplan gaat in op de huidige en de toekomstige situatie.

64. Zienswijze 68, pagina 15 van de nota van inspraak.  
 'Het noemen van namen is niet planologisch relevant en wordt daarom niet opgenomen in het bestemmingsplan. De beeldentuin wordt opgenomen in paragraaf 2.3. In paragraaf 2.3 worden alleen de vergunde activiteiten benoemd. Hier valt de kleinschalige horecagelegenheid onder. De vergaderlocatie, een informatiecentrum en een hotel zijn geen vergunde activiteit en wordt niet opgenomen in paragraaf 2.3.'  
 Dit is onjuist. Voor een bestemmingsplan is het niet relevant of het wel of niet vergund is. Het gaat om het huidig gebruik. Wij verzoeken het college deze activiteiten mogelijk te laten zijn in het nieuwe bestemmingsplan omdat deze grote waarden hebben voor de exploitatie en het bijzondere karakter. Daarbij is het in strijd met de vaststellingsovereenkomst. Wij verzoeken het college het antwoord te herzien en de vraag juist te beantwoorden.

*Beantwoording*

De vraag van de spreker is juist beantwoord. Niet vergunde activiteiten worden alleen in het bestemmingsplan bestemd, als deze activiteiten passen binnen het beleid van de gemeente en binnen de planperiode worden uitgevoerd. De benoemde activiteiten passen niet binnen het beleid van de gemeente en worden om deze reden niet mogelijk gemaakt.

65. Zienswijze 69, pagina 15 van de nota van inspraak.  
 'Er zijn geen actuelere gegevens beschikbaar. Bij de exploitant is om nieuwe foto's gevraagd. Deze zijn niet aangeleverd. Wel worden een aantal foto's uit figuur 2.2 verwijderd, omdat het beeld op deze foto's niet in overeenstemming is met de vergunde situatie.'  
 Dit is onjuist. Er is nooit om foto's gevraagd bij de exploitant. Daarbij kan het college deze verantwoordelijkheid niet afschuiven op de exploitant. Daarbij zijn alle foto's op figuur 2.2 van het voorontwerp conform de huidige afspraken. Wij verzoeken het college om een nulsituatie te maken.

*Beantwoording*

De foto's in de toelichting geven uitsluitend een impressie van de huidige situatie en hebben geen enkele rechtskracht. De gemeente heeft in het voortraject de huidige situatie geïnventariseerd. Deze situatie is vastgelegd in het bestemmingsplan.

66. Zienswijze 70, pagina 15 van de nota van inspraak.  
 'Het rapport Ontwikkelingsplan Waterrijk Moerdijk vormt de belangrijkste basis voor de toekomstvisie van de gemeente op de forten. In paragraaf 3.1 wordt daarom een beschrijving opgenomen van dit rapport. Tevens wordt hierop voortgebouwd doordat op basis van deze beschrijving een mogelijke functieverdeling onderling opgenomen wordt. Zowel het rapport 'Notitie vervolgstappen planvorming Fort De Hel' als het 'Onderzoek naar mogelijkheden' is hierdoor niet meer relevant en wordt niet meer in de paragraaf opgenomen.'  
 Dit is onjuist. Het niet opnemen van de notitie is in strijd met de afspraken die met de raad, provincie en omwonenden zijn gemaakt. We zien dit als een gemiste kans en ons vertrouwen is hierin

ernstig beschaamd. Wij verzoeken het college het antwoord te herzien en deze rapporten wel te gebruiken.

#### *Beantwoording*

Het is aan het college het bestemmingsplan op te stellen en aan de raad om dit vast te stellen. Het is gebruikelijk om een beleidsomschrijving in een bestemmingsplan gedurende het planproces te actualiseren en verouderd beleid te verwijderen. Het college is van mening dat in paragraaf 3.1 het relevante beleid is weergegeven.

67. Zienswijze 71, pagina 16 van de nota van inspraak.

'De beeldentuin wordt toegevoegd. Er is reeds een expositieruimte toegestaan, hetgeen overeenkomt met een galerie.'

Wij verzoeken om het woord 'galerie' op te nemen in het bestemmingsplan omdat dit bepaald is in de vaststellingsovereenkomst.

#### *Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 22.

68. Zienswijze 72, pagina 16 van de nota van inspraak.

'De gemeente is van mening dat er geen sprake is van beperktere gebruiksmogelijkheden. De gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de Vaststellingsovereenkomst 2010.'

Dit is onjuist. Uit het bovenstaande blijkt duidelijk dat er sprake is van vele beperkingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan en de vaststellingsovereenkomst. Dit zal leiden tot plan-schadeclaims en civiele claims.

Daarnaast heeft het college ons vertrouwen geschaad. In de Vaststellingsovereenkomst 2010, artikel 6, stelt het college het volgende: 'Partijen waren in een eerder op 24 januari 2007 gesloten vaststellingsovereenkomst overeengekomen dat zij gezamenlijk naar een verruiming van het toegestane gebruik van het fort zouden streven en de gemeente had op zich genomen om een uiterste inspanning te leveren om ervoor te zorgen dat het bestemmingsplan zou worden verruimd. Voormelde klachten van omwonenden en de door de gemeente gevoelde noodzaak tot het instellen van handhavingacties jegens de stichting en/of Frank Ventures hebben ertoe geleid dat de gemeente thans een beperkter gebruik van het fort nastreeft, totdat voor het fort in een nieuw bestemmingsplan (een zogenaamd postzegelplan) een breed gedragen nieuwe bestemming is gerealiseerd.'

Het college maakt afspraken over een tijdelijke situatie. Het college streeft een beperkter gebruik na, totdat er een nieuw bestemmingsplan is. Het college heeft ons altijd het vertrouwen gegeven dat het een verruiming van het huidige bestemmingsplan zou nastreven. Dit blijkt ook uit alle gemaakte plannen. Bijlage 10. Wij zijn er altijd van uitgegaan dat de opgelegde beperkingen een tijdelijke situatie zouden zijn. Met dit bestemmingsplan is sprake van een nog verder beperkt gebruik van het huidige bestemmingsplan en van de vaststellingsovereenkomst. Het college schaadt hier het vertrouwen en is onzorgvuldig. Wij verzoeken het college dit goed te laten onderzoeken en wij verzoeken het college het antwoord te herzien en deze vraag juist te beantwoorden.

#### *Beantwoording*

In de eerdere overeenkomst van 2007 is inderdaad opgenomen dat gestreefd zou worden naar verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Echter uit klachten van omwonenden en gezien het cultuurhistorische waarden van het fort en de ligging van het fort nabij woningen, is het ruimtelijk gezien niet wenselijk dat er meer mogelijk wordt gemaakt dan nu in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Een ruimer gebruik dan in het bestemmingsplan is beschreven acht de gemeente om reeds genoemde redenen niet inpasbaar op deze locatie en strijdig met een goede ruimtelijke ordening.

69. Zienswijze 73, pagina 16 van de nota van inspraak.

'Gemotoriseerde voertuigen zijn gezien de kleinschaligheid van de locatie niet gewenst. Op het fortterrein zijn uitsluitend kleinschalige groepsactiviteiten toegestaan die een binding hebben met de cultuurhistorie en natuur- en landschapswaarden van het fort of kunstgerelateerd zijn. Out-

dooractiviteiten zijn alleen toegestaan als ze deel uitmaken van deze groepsactiviteiten. Op zichzelf staande outdooractiviteiten acht de gemeente, gezien de kleinschaligheid van het fort en de hinder voor de omgeving, niet passend.'

Dit is een vergaande beperking ten opzichte van het huidige bestemmingsplan en de vaststellings-overeenkomst en zal leiden tot planschadeclaims. Wij verzoeken het college deze op zichzelf staande outdooractiviteiten op te nemen in het bestemmingsplan omdat deze een belangrijke bijdrage leveren aan de exploitatie. Het heeft er alle schijn van dat er sprake is van willekeur, omdat voor het naastgelegen fort met eenzelfde bestemming deze activiteiten wel zijn toegestaan. De mogelijke hinder wordt niet aangetoond door het college. Wij verzoeken het college het antwoord te herzien en de vraag juist te beantwoorden.

#### *Beantwoording*

Het vigerend bestemmingsplan was voor dit fort te algemeen. Mede daarom is ook een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In het bestemmingsplan is een uitgebreide visie gegeven op de verschillende forten waarbij ook ingegaan wordt op een mogelijke functieverdeling voor de verschillende forten. Daarbij is rekening gehouden met de potenties van (de ligging van) de forten en met omgevingsfactoren, die mede het draagvlak voor ontwikkelingen en activiteiten bepalen. Vanwege de ligging van het Fort de Hel in de nabijheid van woningen en de cultuurhistorische waarden van het fort, is gekozen voor kleinschaligheid die tot uiting komt in de in het bestemmingsplan genoemde functies. De gemeente acht zelfstandige outdoor-activiteiten ter plaatse niet passend. In het kader van de vaststellingsovereenkomst zijn afspraken gemaakt over het gebruik van het fort. Deze gebruiksmogelijkheden zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Indien de indiener van mening is dat hij recht heeft op planschade, kan hij hiervoor een verzoek om planschade indienen conform art 6.1 Wro.

70. Zienswijze 74, pagina 17 van de nota van inspraak.

'Duurzame voorzieningen en een schietbaan zijn niet toegestaan op het fortterrein. In de begrippenlijst worden alleen begrippen opgenomen voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. De begrippen atelier, beeldentuin en expositieruimte wijken niet af van normaal spraakgebruik en worden daarom niet opgenomen in artikel 1.'

Hier laat het college een kans liggen. Duurzame voorzieningen, zoals zonnepanelen en windenergie, kunnen bijdragen aan een betere exploitatie. Een schietbaan kan ook de beleving en de exploitatie verbeteren van het fort.

#### *Beantwoording*

Er is op dit moment geen sprake van initiatieven ten aanzien van duurzame energie. Bovendien kunnen door reclamant genoemde duurzame voorzieningen de cultuurhistorische waarden van het fort schaden. Voor het toestaan van dergelijke initiatieven zal dit moeten worden afgestemd met de dienst Cultureel Erfgoed.

Een schietbaan wordt niet gerangschikt onder kleinschalige groepsactiviteiten of kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen of extensieve dagrecreatie.

71. Zienswijze 75, pagina 19 van de nota van inspraak.

'Outdooractiviteiten worden opgenomen in de beschrijving van Fort Sabina-Henrica in paragraaf 3.1.'

Kan het college op basis van het huidige bestemmingsplan aangeven waarom outdooractiviteiten wel op andere forten met eenzelfde bestemming mogelijk zijn en niet op Fort de Hel?

#### *Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 69.

72. Zienswijze 76, pagina 19 van de nota van inspraak.  
'Paragraaf 3.2 wordt aangepast. In paragraaf 3.2 wordt bij kleinschalige horeca de categorie 1a genoemd. Outdooractiviteiten zijn alleen toegestaan als onderdeel van de kleinschalige groepsactiviteiten. Op zichzelf staande outdooractiviteiten zijn niet toegestaan.'  
Dit is onjuist. Op basis van het huidige bestemmingsplan is dit wel mogelijk. Wij verzoeken het college het antwoord te herzien en de vraag juist te beantwoorden.

*Beantwoording*

De gemeente deelt deze mening niet. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt tevens verwezen naar de beantwoording onder nummer 69.

73. Zienswijze 77, pagina 20 van de nota van inspraak.  
'In dit hoofdstuk dient onderbouwd te worden dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk maakt en de gemeente grondeigenaar is, is het bestemmingsplan voldoende uitvoerbaar. Hierbij hoeft niet onderbouwd te worden of de exploitatie van het fort financieel haalbaar is, aangezien het alleen de planologische situatie betreft.'  
Het college had moeten onderzoeken of dit plan zou leiden tot planschadeclaims of civiele claims. Het college heeft dit niet gedaan. Dit is in strijd met artikel 3.1 van de Awb. Daarnaast blijkt uit eerdere uitspraken van de Raad van State dat het college de exploitatie wel had moeten onderzoeken. Wij verzoeken het college het antwoord te herzien en de vraag juist te beantwoorden. Het college heeft ook geen poging ondernomen om gezamenlijk tot een planschadevergoeding te komen. We hebben het college daar wel op gewezen.

*Beantwoording*

Het college is het niet eens met reclamant en ziet geen aanleiding haar eerder ingenomen standpunt te wijzigen. Het college wijst reclamant nogmaals op zijn recht om een verzoek tot planschade in te dienen. Tevens ziet de gemeente geen aanleiding om vooruitlopend op een eventueel verzoek van reclamant gezamenlijk tot een planschadevergoeding te komen.

74. Zienswijze 78, pagina 20 van de nota van inspraak.  
'De gemeente heeft de regels omtrent openingstijden bezien en is tot de conclusie gekomen dat het opnemen van openingstijden in deze situatie ruimtelijk relevant is in verband met het beperken van geluidsoverlast. De regels omtrent openingstijden zoals opgenomen in de Vaststellingsovereenkomst 2010 worden daarom in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Het betreft hier de regel dat alle activiteiten om 23.00 uur beëindigd dienen te zijn.'  
Het college motiveert niet waarom het tot deze conclusie is gekomen. Het college toont ook niet aan dat er sprake is van geluidsoverlast. Het college had dit moeten onderbouwen met een akoestisch rapport. Wij verzoeken het college om dit verder te onderzoeken. Wij verzoeken het college het antwoord te herzien en de vraag juist te beantwoorden.

*Beantwoording*

De motivatie is erin gelegen geluidsoverlast te voorkomen. In het verleden is daar regelmatig sprake van geweest, wat geleid heeft tot klachten met betrekking tot geluidsoverlast. Het doel van de regeling is geluidsoverlast in de toekomst te voorkomen. Hiervoor is geen akoestisch onderzoek nodig.

75. Zienswijze 79, pagina 20 van de nota van inspraak.  
'De frequentie en omvang van evenementen zijn reeds in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen in artikel 1.23 en 3.1 onder e. Deze regeling wordt in het ontwerpbestemmingsplan gehandhaafd.'  
Hoe gaat het college dit controleren en wat is een evenement? Het college is tegenstrijdig in het antwoord. Wij verzoeken het college om twaalf evenementen toe te staan per jaar en we vragen om een duidelijke definitie van een evenement.

*Beantwoording*

In het bestemmingsplan is benoemd dat groepsactiviteiten zijn toegestaan met een maximum aantal van 75 per jaar. Evenement is niet gedefinieerd, omdat dit begrip niet in de regels voorkomt. Wel is een definitie gegeven van kleinschalige groepsactiviteiten. In de vaststellingsovereenkomst is vastgelegd dat dergelijke groepsactiviteiten ter controle zullen worden gemeld aan de gemeente.

76. Zienswijze 80, pagina 20 van de nota van inspraak.

'In de Vaststellingsovereenkomst 2010 is opgenomen dat niet meer dan 70 personen tegelijk op het fortterrein aanwezig mogen zijn en dat maximaal 75 groepsactiviteiten per kalenderjaar georganiseerd mogen worden. Deze regeling is reeds opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.'

Het college geeft geen antwoord op de gestelde vraag of opmerking. Wij verzoeken het college het antwoord te herzien en de vraag juist te beantwoorden.

*Beantwoording*

Het college heeft wel degelijk antwoord gegeven op de vraag van insprekers. Dit blijkt ook uit het feit dat het ontwerpplan voor insprekers geen aanleiding was een zienswijze in te dienen.

77. Zienswijze 81, pagina 20 van de nota van inspraak.

'De meldingsplicht van de geplande evenementen van de gemeente aan de omwonenden is niet ruimtelijk relevant en kan daarom niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.'

Hoe gaat het college dit in de toekomst controleren?

*Beantwoording*

Dat de meldingsplicht niet ruimtelijk relevant is, heeft als consequentie dat de meldingsplicht niet in het bestemmingsplan hoeft te worden opgenomen. Dat wil niet zeggen dat de meldingen niet gecontroleerd worden.

78. Zienswijze 82, pagina 21 van de nota van inspraak.

'Conclusie. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt het volgende aangepast: in paragraaf 2.3 wordt alleen het toegestane gebruik beschreven, alleen de vergunde terrassen worden genoemd in paragraaf 2.3 en figuur 2.1, figuur 2.1 wordt aangepast zodat alleen het plangebied beschreven wordt, de nieuwe parkeerplaatsen worden opgenomen in paragraaf 2.3 en figuur 2.1, in paragraaf 3.1 worden outdooractiviteiten opgenomen bij de beschrijving van Fort Sabina-Henrica en in paragraaf 3.2 wordt benoemd dat alleen horeca in categorie 1a is toegestaan. In de regels wordt het volgende aangepast: regels omtrent openingstijden worden opgenomen, opgenomen wordt dat parkeren op eigen terrein dient te geschieden en regels omtrent versterkt geluid worden opgenomen.'

Deze conclusie is onjuist. In de beantwoording bij 4 geeft het college aan dat parkeren op het fort niet verplicht wordt. Wij verzoeken het college het antwoord te herzien en de vraag juist te beantwoorden.

*Beantwoording*

De constatering dat de conclusie niet helemaal juist is klopt. Parkeren wordt inderdaad niet geregeld in de regels van het bestemmingsplan. Dit is ook niet gewijzigd in de regels. Het bestemmingsplan hoeft dan ook niet te worden aangepast.

79. Zienswijze 83, pagina 21 van de nota van inspraak. 3.6, de heer Moerman.

'Beantwoording. De gemeente heeft vastgesteld dat de schaapskooi zonder bouwvergunning is gerealiseerd. Op basis van provinciaal beleid en de gemeentelijke visie voor het plangebied, is het niet mogelijk de schaapskooi te legaliseren.'

Wat is het standpunt van het college hierin? Gaat het college handhaven? Wat gaat het college zelf doen met alle onvergunde bouwactiviteiten op Fort de Hel, zoals de voormuur van de remise, de trap, de bomen, de leuning naar het dakterras, het plein, de wegen, de afwatering, het elektra-huisje etc.? Het heeft er alle schijn van dat er sprake is van willekeur. Wij adviseren het college om een nulsituatie te maken en deze vast te leggen in een document waarin voor iedereen duidelijk is: wie, wat, waar.

*Beantwoording*

In het kader van het bestemmingsplan zal geen regeling worden opgenomen voor de schaapskooi. Het verdere traject ten aanzien van eventuele handhaving is in het kader van het bestemmingsplan niet relevant.

80. Zienswijze 84, pagina 21 van de nota van inspraak.

3.7, DAS Rechtsbijstand, namens de heer Copier, Helsedijk 10, Willemstad. 'Samenvatting. Inspreker en andere omwonenden van het fort hebben voorafgaand aan dit voorontwerpbestemmingsplan jarenlang mede middels diverse handhavingprocedures het gebruik van het fort ter discussie

gesteld. De mate van overlast afkomstig van de door de exploitant georganiseerde activiteiten, heeft het leefklimaat van inspreker en andere omwonenden aanzienlijk ten negatieve beïnvloed. Het is nu voor inspreker van groot belang dat het gebruik en de bestemming van het fort niet ten nadele van inspreker en andere omwonenden wordt vastgesteld. Ondanks de afspraken die vastgelegd zijn in een vaststellingsovereenkomst, zijn er ook in 2012 activiteiten georganiseerd die in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan en de vaststellingsovereenkomst. Zo vonden er nog regelmatig kinderfeestjes plaats en is er sprake van aanzienlijke geluidsoverlast. Met het oog op bovenstaande maakt inspreker bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten.'

Dit is onjuist en is ook nooit vastgesteld.

*Beantwoording*

Deze opmerking van reclamant wordt ter kennisgeving aangenomen. De betwiste passage is de mening van de indiener van de inspraakreactie en verwoordt niet het standpunt van de gemeente.

81. Zienswijze 85, pagina 22 van de nota van inspraak.

Beantwoording. 'Het begrip 'extensieve dagrecreatie' wordt niet aangepast. Een limitatieve lijst geeft te veel beperking voor het gebruik van het fort. Het begrip bakent de activiteiten voldoende af. Paintball kan niet geschaard worden onder een extensieve activiteit en is niet toegestaan op het fortterrein.'

Dit is onjuist. Er zijn duidelijke afspraken uit het verleden waarin paintball-scherpschieten is toegestaan. Wij verzoeken het college dit verder uit te zoeken. Wij verzoeken het college het antwoord te herzien en de vraag juist te beantwoorden.

*Beantwoording*

Paintball behoort niet tot de activiteiten die de gemeente op grond van het bestemmingsplan wil toestaan. De gemeente is niet bekend met afspraken die met reclamant gemaakt zijn ten aanzien van paintball-scherpschieten.

82. Zienswijze 86, pagina 22 van de nota van inspraak.

We missen de petitie en de zienswijze van omwonenden en andere fortliefhebbers, welke wel is ingediend bij het college. We verzoeken het college deze documenten toe te voegen aan de nota van inspraak. Wij verzoeken het college om de zienswijze voorontwerpbestemmingsplan van omwonenden ook te beantwoorden in de nota van inspraak.

*Beantwoording*

In de nota Inspraak en Overleg is onder paragraaf 3.2 de zienswijzen van omwonenden en fortliefhebbers beantwoord. De petitie waarop reclamant doelt is nooit formeel ingediend, maar is overigens wel meegenomen in de beantwoording van de inspraakreacties.

83. Zienswijze 87, pagina 23 van de nota van inspraak.

Ambtshalve wijzigingen. 'Het plan wordt op de volgende punten ambtelijk gewijzigd: In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is het Beleidsplan Toerisme en Recreatie uit 2005 opgenomen. Dit plan is inmiddels vervallen. In het Ontwikkelingsplan Waterrijk Moerdijk is een toekomstvisie voor de forten in de gemeente opgenomen. Dit ontwikkelingsplan wordt ter vervanging van het Beleidsplan Toerisme en Recreatie opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.'

Wij vragen het college of het mogelijk is om tijdens de bestemmingsplanprocedure het beleidsplan te wijzigen.

*Beantwoording*

Ja, de gemeente kan tijdens een bestemmingsplanprocedure op basis van voortschrijdend inzicht haar beleid aan te passen.

84. Zienswijze 88, pagina 27 van de nota van inspraak.  
 Procedure bestemmingsplan. 'De heer Hoedemaker licht de procedure tot de vaststelling van het bestemmingsplan toe. Alle ingediende inspraak- en overlegreacties tegen het voorontwerp worden beantwoord in de nota Inspraak en overleg.'  
 Dit is onjuist. De zienswijzen van de dijkbewoners en andere fortliefhebbers zijn niet beantwoord. Wij verzoeken het college deze zienswijzen voorontwerp wel te beantwoorden aan de ondertekenden.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 82.

85. Zienswijze 89, pagina 28 van de nota van inspraak.  
 'Het is inderdaad zoeken naar een goede balans. De gemeente weegt meerdere belangen af, zoals ook het exploitabel blijven van het fort.'  
 Nergens in dit plan wordt gekeken of het fort nog wel exploitabel blijft. Het college is hier tegenstrijdig. Wij verzoeken het college het antwoord te herzien en deze vraag juist te beantwoorden.

*Beantwoording*

De gemeente is in deze niet van standpunt gewijzigd. De beantwoording van de inspraakreactie blijft hetzelfde. Ten overvloede verwijst de gemeente tevens naar de beantwoording onder nummer 39.

86. Zienswijze 90, pagina 28 van de nota van inspraak.  
 'Vraag. Het fort wordt als cultuurhistorisch object belangrijk gevonden. Wat ontbreekt, is de ruimte om het fort in oude staat te herstellen conform het historisch profiel. Antwoord. Deze vraag nemen wij in overweging. In de nota Inspraak en overleg leest u de beantwoording van uw vraag.' Deze vraag is niet opgenomen in de nota. Wij adviseren het college deze vraag wel te beantwoorden. Het gaat hier om het herstellen van de oorspronkelijke grondprofielen. Wij verzoeken het college deze vraag juist te beantwoorden.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 25.

87. Zienswijze 91, pagina 28 van de nota van inspraak.  
 'In het plangebied is een deel van de gronden in gebruik als schaapsweide en schaapskooi. Deze gronden zijn in eigendom van het waterschap. Verzoek om opnieuw naar de plangrens te kijken. De gemeente zal hiernaar kijken. In de nota Inspraak en overleg leest u de beantwoording van uw vraag.'  
 Deze vraag is niet opgenomen in de nota van inspraak. Wij adviseren het college deze vraag wel te beantwoorden. Het gaat hier om gronden die bij het fort horen, maar nu door de Brabantse Delta oneigenlijk in gebruik zijn genomen. Dit is in strijd met intenties uit de Vaststellingsovereenkomst 2007, het herstellen van de oorspronkelijke grenzen. Er ligt een belangrijk archeologisch element, een grenspaal, in het gebied, met het gevaar dat deze verloren gaat. Tevens is het in strijd met de vaststellingsovereenkomst waarin de grenzen duidelijk zijn bepaald. Wij verzoeken het college de kadastrale grenzen te herstellen. Wij adviseren het college in overleg te treden met de grondeigenaar, de Brabantse Delta.

*Beantwoording*

In de nota Inspraak en Overleg is deze vraag beantwoord in paragraaf 3.6. Tevens wordt verwezen naar het antwoord onder nummer 79.

88. Zienswijze 91b, pagina 28 van de nota van inspraak.  
Het college geeft geen antwoord op de vraag die is gesteld in de zienswijze van het voorontwerp-bestemmingsplan, bijlage 12. Wat zijn de kosten die er tot nu toe zijn gemaakt (de kosten van het plan van de Grontmij in 2007, de RBOI-plannen en het onderhoud van 2011 en 2012 van Fort de Hel)? Wij verzoeken het college antwoord te geven op deze vraag en aan te geven wat de kosten zijn geweest.

*Beantwoording*

Er kan niet herleid worden op welke vraag op pagina 28 reclamant doelt. Met betrekking tot verzoek van reclamant in te gaan op de kosten, wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 52.

89. Zienswijze 92, pagina 39.  
'1.19 extensieve dagrecreatie: niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuur- en cultuurbeleving.'  
Het niet benoemen van outdooractiviteiten is in strijd met de vaststellingsovereenkomst, het huidige bestemmingsplan en het huidige gebruik. Wij verzoeken het college deze outdooractiviteiten wel te benoemen in het bestemmingsplan.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 69.

90. Zienswijze 93, pagina 39.  
'1.23 kleinschalige (educatieve) groepsactiviteit: een activiteit gericht op een kleine groep mensen, niet zijnde feesten en partijen.'  
Dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan en de vaststellingsovereenkomst. Wij verzoeken het college deze activiteiten, zoals feesten en partijen, wel te benoemen omdat deze op basis van de vaststellingsovereenkomst en het huidige gebruik wel mogelijk zijn. Deze feesten en partijen zijn van essentieel belang voor de exploitatie van Fort de Hel.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 2.

91. Zienswijze 94, pagina 42.  
'3.1 Bestemmingsomschrijving. De voor 'Fort' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. het behoud en herstel van cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden in de vorm van een fort met randbeplanting en fortgracht; b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde': een rijksmonument; alsmede voor: c. extensieve dagrecreatie en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.'

*Beantwoording*

Onduidelijk is waartegen reclamant een zienswijze in dient.

92. Zienswijze 95 pagina 42.  
'd. horeca uit ten hoogste categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten.'  
Dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan en de vaststellingsovereenkomst. Wij verzoeken hier horeca 2, net zoals bij de overige forten met dezelfde bestemming in het vigerende bestemmingsplan.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoordingen onder h en nummer 21.

93. Zienswijze 96, pagina 42.

'e. kleinschalige (educatieve) groepsactiviteiten gericht op kunst en cultuur(historie) en natuur- en landschapsbeleving.'

Dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan en de vaststellingsovereenkomst. Wij verzoeken het college dit aan te passen. We verzoeken het college ook outdooractiviteiten op te nemen.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 69.

94. Zienswijze 97, pagina 42.

'f. een atelier, beeldentuin en expositieruimte.'

Het ontbreken van de galerie is in strijd met de vaststellingsovereenkomst en de nota van inspraak. Wij verzoeken het college het woord 'galerie' toe te voegen.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 22.

95. Zienswijze 98, pagina 42.

'h. de onder c, d, e en f genoemde activiteiten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie uitgesloten'.'

Dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan. Wij vinden dat deze beperking veel beter in een overeenkomst past. Wij verzoeken het college deze beperking niet op te nemen in het bestemmingsplan.

'i. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.'

Een fortwachterswoning kan de exploitatiemogelijkheden verbeteren. Wij verzoeken het college dit wel toe te staan.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoordingen onder nummer 23 en 35.

96. Zienswijze 99, pagina 42.

'3.2 Bouwregels. Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels.'

Dit is een ambtshalve wijziging ten opzichte van het voorontwerp die niet gemeld is. Wij verzoeken het college dit op te nemen en te motiveren.

*Beantwoording*

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. In de nota van inspraak zijn de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp aangegeven. Details die niet leiden tot een wezenlijk ander plan zijn daarbij niet allemaal vermeld. De hier geconstateerde wijziging leidt niet tot een inhoudelijk ander plan en is om deze reden niet vermeld.

97. Zienswijze 100, pagina 42.

'3.3. Specifieke gebruiksregels. Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen: a. het bruto vloeroppervlak in gebruik voor horeca zoals genoemd in lid 3.1 onder d mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen.'

Dit is in strijd met de huidige vaststellingsovereenkomst en de horeca- en gebruiksvergunning. Wij verzoeken het college geen beperkingen ten aanzien van het aantal vierkante meters op te nemen in het bestemmingsplan. De terrassen dragen bij aan een goede exploitatie van het fort.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder h.

98. Zienswijze 101, pagina 42.

'b. activiteiten dienen om 23.00 uur beëindigd te zijn.'

Dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan en zal leiden tot planschade.

'c. na 23.00 uur mag er geen geluid van een binnen de gebouwen aanwezige geluidsinstallatie bui-

ten het terrein van het fort waarneembaar zijn.'

Dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan en zal leiden tot planschadeclaims.

'd. bij activiteiten op het buitenterrein mag geen gebruik worden gemaakt van versterkt geluid.'

Dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan en zal leiden tot een planschadeclaim.

'e. ten behoeve van de kleinschalige (educatieve) groepsactiviteiten zoals genoemd in lid 3.1 onder e, gelden de volgende bepalingen: 1. het maximum aantal groepsactiviteiten per jaar bedraagt 75; 2. het maximum aantal personen per groepsactiviteit bedraagt 70.'

Dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan en leidt tot planschadeclaims. Wij vinden dat deze beperkingen veel beter in een overeenkomst passen. Nota bene, een aantal van deze beperkingen staan al in de vaststellingsovereenkomst.

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoordingen onder nummer 34 en 23.

99. Zienswijze 102, pagina 48.

'Artikel 9, algemene gebruiksregels. 9.1 Strijdig gebruik. Tot een gebruik, strijdig aan de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend: f. het houden van evenementen.'

Dit is in strijd met het huidige bestemmingsplan en met de vaststellingsovereenkomst. Met deze beperking zijn de volgende bovenregionale evenementen niet meer mogelijk: Nacht van de Poëzie, Eten met dichters, Landroverdag, toneel- en theatervoorstellingen. Wij verzoeken het college om twaalf evenementen met maximaal 150 bezoekers per jaar toe te staan, zodat de bovenregionale evenementen gewoon doorgang kunnen hebben. Deze evenementen zijn een belangrijk onderdeel van de exploitatie van Fort de Hel.

*Beantwoording*

In de vaststellingsovereenkomst is opgenomen dat niet langer grootschalige evenementen zullen worden georganiseerd. Dit is ook zo overgenomen in het bestemmingsplan. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer v.

100. Zienswijze 103, pagina 49.

Hoofdstuk 4. 11.1 Overgangsrecht bouwwerken. 'Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt: c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.'

Het college laat hier een kans liggen. In het verleden zijn er vele bouwwerken gebouwd zonder vergunning, zoals de gevel van de remise, het toegangshek, wegen en paden, trappen, het elektra-huisje en de schaapskooi. Wij verzoeken het college deze regel aan te passen, zodat er in één keer een nulpunt wordt bereikt waarbij wij behulpzaam kunnen zijn.

*Beantwoording*

Het overgangsrecht zoals is opgenomen in het bestemmingsplan is dwingend vastgelegd in artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Bro. De gemeente heeft in het voortraject de huidige situatie geïnventariseerd. Deze situatie is vastgelegd in het bestemmingsplan.

## 101. Zienswijze 104, pagina 50.

De onderstaande plankaart heeft een bouwvlak welke niet aanwezig was op de plankaart van het voorontwerp. Dit is een ambtshalve aanpassing die niet is aangegeven. Dit bouwvlak is ook niet gemotiveerd. Wij adviseren het college een gedegen motivatie te geven waarom deze plankaart is veranderd en deze verandering niet is gemeld in de nota van inspraak. Wij adviseren het college om het naastgelegen stuk grond, genaamd F64, thans in gebruik als beeldentuin, mee te nemen in het bestemmingsplan conform de vaststellingsovereenkomst en het eigen beleid Forten. Wij zijn bereid om deze grond beschikbaar te stellen, om zo tot een oplossing te komen voor een betere, aantrekkelijkere exploitatie, ontsluiting en uitstraling van Fort de Hel.

*Beantwoording*

Op het voorontwerpbestemmingsplan is ook reeds een bouwvlak opgenomen. Dit is geen ambtshalve wijziging. Tevens wordt ten aanzien van perceel F64 verwezen naar de beantwoording onder nummer 56.

**Conclusie**

Uit bovenstaande blijkt dat het college de afspraken uit de Vaststellingsovereenkomsten 2007 en 2010 niet kan nakomen met dit nieuwe bestemmingsplan. Dit zal leiden tot civiele claims. Het college heeft altijd het vertrouwen gewekt dat hij het bestemmingsplan zou gaan verruimen op basis van de vaststellingsovereenkomsten. Het college weigert antwoord te geven op de vragen waarom het plotseling een tegengestelde koers is gaan varen ten aanzien van het verruimen van het bestemmingsplan en waarom het ten opzichte van het huidige bestemmingsplan vergaande beperkingen oplegt. Dit zal leiden tot planschadeclaims. Met deze beperkingen komt de exploitatie van het fort verder onder druk te staan. Het college heeft geen keuzenotitie voorgelegd aan de raad. Hierdoor heeft het college geen breed gedragen vastgestelde visie. Het college heeft hiermee het vertrouwen geschaad van de stichting en van Frank Ventures en is niet zorgvuldig te werk gegaan.

Een aantal verzoeken aan het college:

- Wij verzoeken het college al onze adviezen aan de raad en aan het college te beantwoorden.

*Beantwoording*

De gemeente verwijst naar bovenstaande beantwoording van de zienswijzen.

- Wij verzoeken het college al onze adviezen en verzoeken op te nemen in het bestemmingsplan.

*Beantwoording*

In de bovenstaande beantwoording is aangegeven in hoeverre de gemeente in de ingediende zienswijzen aanleiding ziet het bestemmingsplan aan te passen.

- Wij verzoeken het college antwoord te geven op de volgende vragen:
  - Waarom is er een nieuw bestemmingsplan nodig voor Fort de Hel?

*Beantwoording*

Verwezen wordt naar de beantwoording onder nummer w.

- Wanneer heeft de raad opdracht gegeven voor een nieuw bestemmingsplan?

*Beantwoording*

Het opstellen van het bestemmingsplan is geïnitieerd door het college. Dit wordt voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

- Is het mogelijk om een beleidsplan in te trekken tijdens de bestemmingsplanprocedure en waarom is het beleidsplan Toerisme en Recreatie ingetrokken?

*Beantwoording*

Ja, dit is mogelijk.

- Waarom heeft het college geen onderzoek gedaan naar de economische en financiële uitvoerbaarheid met betrekking tot planschadeclaims en civiele procedures?

*Beantwoording*

Verwezen wordt naar de beantwoording onder nummer 39.

- Waarom heeft het college geen onderzoek gedaan naar de economische en financiële uitvoerbaarheid met betrekking tot de exploitatie van het fort?

*Beantwoording*

Verwezen wordt naar de beantwoording onder nummer 39.

- Waarom houdt het college zich niet aan de afspraken uit de Vaststellingsovereenkomsten 2007 en 2010 ten aanzien van het verruimen van het bestemmingsplan, ten aanzien van de forten zoals beschreven in hoofdstuk 3? Hoe en door wie zijn deze tot stand gekomen? In welk beleid zijn deze geborgd?

*Beantwoording*

In de vaststellingsovereenkomst is niet bepaald dat het bestemmingsplan zal worden verruimd. Verwezen wordt naar de beantwoording onder nummer 68. Ten aanzien van de visie wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 18.

- Waarom heeft het college de keuzenotitie niet aan de raad voorgelegd zoals afgesproken met de provincie, raad, omwonenden, de stichting en Frank Ventures?

*Beantwoording*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder e.

- Waarom heeft het college de provincie, raad, omwonenden en de stichting niet op de hoogte gesteld van de reden waarom deze keuzenotitie niet aan hen is voorgelegd?

*Beantwoording*

Het opstellen van een bestemmingsplan is een autonome bevoegdheid van het college. Door het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan en het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan is de visie aan betrokkenen voorgelegd. Daarmee zijn betrokkenen voldoende geïnformeerd.

- Waarom heeft het college geen grondonderzoek laten uitvoeren terwijl het college op de hoogte is van een mogelijke verontreiniging van de reeds verwijderde ondergrondse olietank?

*Beantwoording*

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze onder 27.

- Wij verzoeken het college de breed gedragen zienswijze van de 28 ondertekenden mee te nemen in de beantwoording.

*Beantwoording*

Alle ontvankelijke zienswijzen worden door de gemeenteraad beantwoord. Overigens plaatst de gemeente een kanttekening bij de ondertekening van de zienswijze door 28 reclamanten. Een aantal ondertekenaars hebben bij de gemeente te kennen gegeven niet te zijn gekend in de inhoud van de ingediende zienswijze en wensen daarom hun ondertekening in te trekken.

- Wij verzoeken het college om het alternatieve breed gedragen bestemmingsplan 3.0 Fort de Hel, dat door de stichting is gemaakt en door 28 omwonenden is ondertekend, voor te leggen aan de raad.

*Beantwoording*

Het door reclamant genoemde alternatieve bestemmingsplan is als zienswijze ingediend en wordt als zodanig behandeld (zie de beantwoording onder reclamant 6).

Tot slot hebben we nog een advies aan de raad:

- We adviseren uw raad dit bestemmingsplan niet vast te stellen omdat het college in strijd met het vertrouwensbeginsel handelt.

*Beantwoording*

Dit advies wordt ter kennisgeving aangenomen en doorgezet naar de gemeenteraad.

- We adviseren uw raad dit bestemmingsplan niet vast te stellen omdat het college in strijd met artikel 3.2 van de Awb, artikel 3.1 van de Wro, de Wet milieubeheer en de vaststellingsovereenkomst handelt.

*Beantwoording*

Artikel 3.2 Awb gaat in op de zorgvuldige voorbereiding van het besluit. De gemeente is van mening dat het besluit op een zorgvuldige wijze is voorbereid. Er is een uitgebreide toelichting geschreven waarin het bestemmingsplan wordt onderbouwd. Daarnaast is het bestemmingsplan als voorontwerp en als ontwerp voor een ieder ter inzage gelegd. De inspraakreacties en zienswijzen zijn beantwoord in de bij het bestemmingsplan behorende nota's.

Artikel 3.1 Wro gaat in op het bestemmingsplan. In dit artikel is bepaald dat de gemeenteraad voor haar grondgebied een bestemmingsplan kan vaststellen. Dit bestemmingsplan voldoet hieraan.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten, hieruit blijkt dat er geen milieubeperkingen zijn. Het bestemmingsplan voldoet aan de Wet milieubeheer.

Het bestemmingsplan past binnen de afspraken die gemaakt zijn in het kader van de vaststellingsovereenkomst, zoals in eerdere beantwoordingen reeds benoemd.

- Wij adviseren de raad in te stemmen met het alternatieve breed gedragen bestemmingsplan 3.0 dat door 28 omwonenden en Frank Ventures is opgesteld, bijlage 1.

*Beantwoording*

Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze van reclamant 6.

Hierna beëindigt de **heer Kastelein** zijn mondelinge zienswijze om 14.15 uur.

**Conclusie**

Zienswijzen 2, 12, 13 en 15 geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De overige zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt op de volgende onderdelen aangepast naar aanleiding van deze zienswijze:

- Op pagina 9 wordt de zinsnede 'Feesten, partijen en evenementen zijn niet toegestaan'. Gewijzigd in 'grootschalige evenementen zijn niet toegestaan'.
- Op pagina 14 wordt onder het kopje Fort de Hel onder de vierde bullit tussen haakjes de woorden 'beeldentuin' en 'galerie' toegevoegd.
- Op pagina 14 wordt onder het kopje Fort de Hel onder de vijfde bullit het woordje 'recreatieve' toegevoegd.
- Op pagina 14 wordt de zinsnede dat Fort de Hel in een stedelijke omgeving ligt, weggelaten.

#### **4. F.A. Kastelein, namens Stichting Vrienden Fort de Hel, Cees van Gendlaan 5, 4749 CV Willemstad**

Dit betreft een schriftelijke zienswijze. De inhoud van deze zienswijze is gelijk aan de mondelinge zienswijze 3. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar de beantwoording van zienswijze 3.

#### **5. Frank Kastelein, Cees van Gendlaan 5, 4797 Willemstad (Visie Fort de Hel)**

Reclamant geeft in de visie Fort de Hel zijn visie op de ontwikkeling van het Fort de Hel weer. Reclamant geeft een beeld van de verschillende partijen die bezig zijn met de ontwikkeling van de regio rond het Volkerrak en Zoommeer, waarbij deze partijen dezelfde belangen nastreven.

De inhoud van deze zienswijze is gelijk aan de mondelinge zienswijze 3 en zienswijze 4. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar de beantwoording van zienswijze 3.

#### **6. De heer F. Kastelein, Cees van Gendlaan 5, 4797 CV Willemstad, mede namens Stichting Vrienden van Fort de Hel en 28 ondertekenaars (bestemmingsplan 3.0)**

Reclamant heeft een zienswijze ingediend in de vorm van een alternatief bestemmingsplan, bestemmingsplan Fort de Hel 3.0. In dit bestemmingsplan zijn opmerkingen en wijzigingen aangebracht ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Fort de Hel. Een groot deel van de reacties zijn reeds samengevat en beantwoord in zienswijze 3, eveneens (mondeling) ingediend door Reclamant, waarnaar wordt verwezen. De aanvullende bezwaren die niet in zienswijze 3 naar voren zijn gekomen worden onderstaand samengevat en beantwoord. Deze zienswijze is voorzien van een handtekeningenlijst met 28 ondertekenaars. Uit onderzoek van de gemeente blijkt dat een aantal ondertekenaars heeft aangegeven niet te zijn gekend in de inhoud van de zienswijze en daarom hun ondertekening intrekken.

De aanvullende punten uit deze zienswijze zijn:

1. Blz. 13: onderlinge concurrentie is niet wenselijk, dit is niet juist, alle activiteiten van Fort de Hel zijn 1 op 1 gekopieerd naar Fort Sabina, zoals bedrijfsuitjes, teambuilding en kinderfeestjes.
2. Blz. 13: de vraag die de raad hier moet stellen welk beleid er van toepassing is op Fort de Hel: Het beleidsplan Toerisme van Andras Inze of Eenduidig beleid forten en vestingen.  
In dit ontwikkelingsplan worden forten aangemerkt als kansrijke satellieten ter verrijking van de toeristische bezoekwaarde van Willemstad. Vanuit ander perspectief zijn er eerder ontwikkelingsplannen uitgewerkt door externe partijen, waarbij de forten ieder voor zich of in historisch verband met elkaar zijn benaderd. De verankering van de positie van forten in het toeristisch beleid en een eenduidige en samenhangende benadering van ontwikkeling van de forten ontbreekt binnen de gemeente. Het is wenselijk voor intern beleid en externe verwachting de toeristische benadering van de forten uit te werken en vast te leggen.
3. Blz. 13: Willemstad: grote binding met het water door passantenhaven, rondvaartboten, pontjes en aanlegplaats voor riviercruises, (ambtshalve wijziging die niet gemeld is).
4. Blz. 13: Fort Sabina-Henrica: schakel in recreatief routenetwerk (fietsen, wandelen, boot), (ambtshalve wijziging die niet gemeld is).
5. Blz. 14: Fort Bovensluis
  - Kleinschalig fort met beperkte buitenruimte.
  - Gericht op verblijfsrecreatie; camping en verhuur chalets en stacaravans met bij de voorzieningen behorende horecagelegenheid.
  - Schakel in routenetwerk (fietsen, wandelen, boot).
 (ambtshalve wijziging ten opzichte van voorontwerp die niet gemeld is).

#### **Beantwoording**

1. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat naar zijn mening de forten onderling wel concurreren, omdat op verschillende forten dezelfde functies zijn toegestaan. De forten dienen in eerste plaats aanvullend op elkaar te zijn. Enige overlap is hierbij niet te voorkomen. Voor Fort de Hel wordt ingezet op dagrecreatie gericht op kunst en cultuurhistorie, met daarbij kleinschalige horeca en educatie.

2. Niet duidelijk is waar reclamant precies op doelt. Het beleid van de gemeente is duidelijk verwoord in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan. De basis van dit beleid is gelegd in het beleidsdocument Waterrijk Moerdijk, dat in overleg met en samen met verschillende partners is opgesteld.
3. Reclamant maakt in deze bezwaar tegen het feit dat in het bestemmingsplan een aantal ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen die niet zijn gemeld in de Nota Inspraak en Overleg. Dergelijke kleine ambtshalve wijzigingen leiden niet tot een wezenlijk inhoudelijk ander bestemmingsplan. In de Nota Inspraak en Overleg zijn alleen de belangrijkste ambtshalve wijzigingen benoemd.
4. Zie beantwoording onder 3.
5. Zie beantwoording onder 3.

**Conclusie**

De aanvullende punten uit deze zienswijze ten opzichte van zienswijze 3 geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

