

# **Nota van Zienswijzen**

## **Bestemmingsplan “Kern Klundert”**

*Gemeente Moerdijk*

10 november 2017

## 1. INLEIDING

In deze Nota van Zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen in het kader van bestemmingsplan "Kern Klundert" van de gemeente Moerdijk samengevat en beantwoord. Voordat inhoudelijk op de ontvangen zienswijzen wordt ingegaan, wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure toegelicht (paragraaf 2). Ook wordt ingegaan op de vraag of de ingekomen zienswijzen binnen de termijn van terinzagelegging zijn ontvangen en in behandeling kunnen worden genomen. Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen reacties (paragraaf 3).

Vervolgens wordt inhoudelijk op de zienswijzen ingegaan. Als daartoe aanleiding is, is per zienswijze in de conclusie aangegeven of de reactie aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan - zoals dat ter inzage heeft gelegen (paragraaf 4) - aan te passen. Tot slot worden in paragraaf 5 enkele ambtshalve wijzigingen benoemd.

## 2. GEVOLGDE PROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Klundert" heeft ter inzage gelegen van 31 augustus 2017 t/m 11 oktober 2017. Ook is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een analoge versie van de stukken is beschikbaar gesteld op het gemeentehuis in Zevenbergen, een pdf-versie van de stukken was te vinden op de gemeentelijke website [www.moerdijk.nl/ruimtelijkeplannen](http://www.moerdijk.nl/ruimtelijkeplannen) en de digitale GML-versie van het plan stond op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De terinzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in de Moerdijkse Bode, op de gemeentelijke website en in de Nederlandse Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging kon een ieder een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Op 11 september 2017 heeft een inloopavond plaatsgevonden.

Na de afronding van de voorliggende nota worden de eventuele aanpassingen die volgen uit de zienswijzen verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. Ook worden er – indien nodig – enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

## 3. OVERZICHT ONTVANGEN ZIENSWIJZEN EN ONTVANKELIJKHEID

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal vier zienswijzen ontvangen:

1. De heer en/of mevrouw Van Gelderen – Van Gelderen, Schanspoort 8, zienswijze d.d. 22 september 2017;
2. Delta netwerkgroep namens DOW Benelux B.V., zienswijze d.d. 20 september 2017;
3. De heer en/of mevrouw C.A. van Drimmelen, Brugstraat 1, 3 en 5, zienswijze d.d. 9 oktober 2017;
4. De heer en/of mevrouw C.A. van Drimmelen, Kerkring 29 en 30, zienswijze d.d. 9 oktober 2017.

Er zijn geen overlegreacties ingediend.

De vier bovengenoemde zienswijzen zijn allen binnen de termijn ontvangen.

De indieners van de betreffende reacties worden bij brief van het besluit over hun reactie op de hoogte gebracht.

#### 4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1.	<b>De heer en/of mevrouw Van Gelderen – Van Gelderen, d.d. 22 september 2017</b>		
a.	De woning van reclamant aan de Schanspoort 8 te Klundert is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Maatschappelijk'. In 2014 is een omgevingsvergunning afgegeven om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Deze omgevingsvergunning is nog niet in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen.	Gelet op de verleende omgevingsvergunning wordt de bestemming gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'.	De zienswijze leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De bestemming ter plaatse van het perceel Schanspoort 8 wordt op de verbeelding gewijzigd van "Maatschappelijk" naar "Wonen".
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
2.	<b>Delta Infra B.V. namens DOW Benelux B.V., zienswijze d.d. 20 september 2017</b>		
a.	De reclamant stelt dat in de regels bij artikel 20 'Leiding – Propyleen' het woord 'onevenredig' wordt gebruikt zowel in '20.3 Afwijken van de bouwregels' en '20.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning'. Blijkens actuele jurisprudentie is deze beschrijving niet conform het bepaalde in artikel 14 van het Bevb. In dit artikel wordt namelijk geen beoordelingsvrijheid geboden. Daarom het verzoek om het woord 'onevenredig' te verwijderen, zie daarvoor de uitspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3.	Het woord 'onevenredig' zal worden verwijderd uit de artikelen 21.3 en 21.4.3 (Leiding – Propyleen).	De zienswijze leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan: De artikelen 20.3 en 20.4.3. worden gewijzigd in de zin dat het woord 'onevenredig' wordt verwijderd.
b.	De reclamant verzoekt de dubbelbestemming 'Leiding – Propyleen' voorrang te geven waardoor er geen onduidelijkheid kan ontstaan in relatie tot de overige bestemmingen.	In het artikel Leiding – Propyleen zal een voorrangsregeling voor deze bestemming worden opgenomen.	De zienswijze leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan: Aan artikel 20.1 wordt een voorrangsregeling toegevoegd.
c.	De bestemming "Groen" (Artikel 8 – Groen) is tevens bestemd voor 'speel- en verblijfsvoorzieningen'. Ondanks dat in de toelichting staat aangegeven dat door middel van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' op te nemen, om ter plaatse van deze aanduiding geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten – althans bij voorkeur – te laten realiseren én dat de bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemming "Groen" zeer beperkt is, wordt volgens ons – door het toestaan van speel en verblijfsvoorzieningen – de mogelijkheid geboden dat er een beperkt	De mogelijkheid om speel- en verblijfsvoorzieningen te realiseren zal ter plaatse van de zone worden uitgesloten.	De zienswijze leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Aan artikel 8 wordt toegevoegd dat speel- en verblijfsvoorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding

	kwetsbaar object kan ontstaan. Ter voorkoming dat een ongewenste situatie gaat ontstaan, verzoeken wij u daar meer duidelijkheid over te geven en op de plankaart en regels vast te stellen.		'Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen'.
d.	De reclamant vindt het bezwaarlijk dat op de strook (Leiding – Propyleen) én de hartlijn van de buisleiding een (enkel)bestemming "Wonen" is opgenomen. Ondanks dat er geen bouwvlak op de strook en/of hartlijn is geprojecteerd, wordt ons inziens de mogelijkheid geboden dat er een kwetsbaar object (aantal, type personen etc.) – binnen de 10-6 contour - van de leiding kan gaan ontstaan door bv. allerlei nevenactiviteiten. Wij vinden dit tegenstrijdig met wat u in de toelichting aangeeft, waarin u stelt dat er geen beperkt kwetsbare objecten en of kwetsbaar object kan worden gerealiseerd. Reclamant verzoekt daarom dit op de plankaart aan te passen en meer duidelijkheid hierover te geven.	Gezien de ligging van de gronden naast de woning aan de Tol 8 binnen de zone van de leiding, kan op deze gronden geen woonbebouwing worden gerealiseerd. Het ligt daarom voor de hand om aan deze gronden de bestemming Tuin te geven.	De zienswijze leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De bestemming ter plaatse van het perceel naast de woning aan de Tol 8 wordt op de verbeelding gewijzigd van "Wonen" naar "Tuin".
e.	Reclamant benadrukt tevens dat – naast het voorkomen van graafschades zoals in paragraaf 4.5 is aangegeven – het aspect externe veiligheid een grote rol heeft bij de toetsing van welke ontwikkelingen in de nabijheid van de leidingen mogelijk zijn en/of worden gemaakt.	Het bestemmingsplan "Kern Klundert" betreft een conserverend plan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden getoetst aan het aspect externe veiligheid.	De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.
<b>#</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Beantwoording</b>	<b>Conclusie</b>
<b>3.</b>	<b>De heer en/of mevrouw C.A. van Drimmelen</b>		
a.	De reclamant stelt dat de bestaande bebouwing nu niet binnen het ingetekende bouwvlak valt en het ingetekende bouwvlak te krap is bemeten. Het achterste deel van de woning valt buiten de contouren van het bouwvlak. Tevens is de bestaande bebouwing achter op het perceel niet meegenomen in het bouwvlak. Ons inziens moet de bestaande bebouwing in het bouwvlak worden opgenomen. Deze is destijds door de gemeente (Klundert/Moerdijk) vergund. Reclamant stelt dat indien de gemeente van mening is dat de bebouwing achter op het perceel niet kan worden meegenomen dan het bouwvlak te vergroten tot twee meter achter de huidige bebouwing van Brugstraat 5, zijnde 17,5 meter vanaf de gevellijn. Reclamant verzoekt ten behoeve van Brugstraat 3 en 5 het bouwvlak aan te passen en uit te breiden waarbij ook de bestaande bebouwing van zowel de woning als de bebouwing achter op het perceel wordt meegenomen.	Voor de bebouwingmogelijkheden is in het plan onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De hoofdgebouwen aan de Brugstraat 3 en 5 zijn beide binnen het bouwvlak gelegen. De woningen in het plangebied zijn vastgelegd conform de gemeentelijke standaard. Dit houdt in dat elke woning een bouwvlak heeft gekregen, waarbinnen het hoofdgebouw dient te worden gesitueerd. Overige bebouwing zoals bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde hoeven niet binnen het bouwvlak te vallen. Met de actualisatie van het vigerende bestemmingsplan zijn de bestaande rechten zijn gecontinueerd. Derhalve wordt het bouwvlak niet aangepast of uitgebreid.	De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.
b.	Op de Brugstraat 1 rust een bestemming 'Gemengd'. Op dit moment is het detailhandel, wat volgens reclamant akkoord is. Onder de omschrijving van de bestemming staat ook dat er de mogelijkheid is onder deze bestemming een horecabedrijf te beginnen. Tegen deze extra mogelijk binnen deze bestemming maakt reclamant bezwaar.	De constatering van reclamant dat op het perceel Brugstraat 1 de bestemming 'Gemengd' is opgenomen is onjuist. In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Gemengd – 1' en 'Gemengd – 2' opgenomen. Op dit perceel rust de bestemming 'Gemengd – 2' met de aanduiding 'detailhandel'. Deze	De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

	Reclamant stelt dat er al voldoende horeca in Klundert is. Het vestigen van horeca op deze locatie zal gepaard gaan met extra overlast voor de omgeving/bewoners. Reclamant verzoekt dan ook de mogelijkheid om op deze locatie horeca te vestigen uit de bestemming te schrappen.	bestemming is opgenomen voor verspreid liggende voorzieningen in de kern en hierbinnen zijn wonen en aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bij recht toegestaan. Enkel daar waar een specifieke aanduiding is opgenomen zijn andere voorzieningen toegestaan. In het geval van de Brugstraat 1 is wonen met aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan en is <i>tevens</i> detailhandel toegestaan. Omdat er geen aanduiding 'horeca' op het perceel rust, is het niet mogelijk hier horeca te vestigen.	
<b>#</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Beantwoording</b>	<b>Conclusie</b>
<b>4.</b>	<b>De heer en/of mevrouw C.A. van Drimmelen</b>		
a.	De reclamant verzoekt voor de percelen Kerkring 29-30 te bevestigen dat de bestemming 'Wonen' is opgenomen. Tevens verzoekt reclamant beide percelen zodanig te bestemmen dat er een woning met drie woonlagen (begane grond en twee verdiepingen) gebouwd kan worden. De bestaande bebouwing valt nu niet binnen de lijnen van het bouwvlak op de kaart is naar mening van reclamant te krap bemeten. Het bouwvlak zou uitgebreid moeten worden tot 1 meter achter de huidige bebouwing. Het verzoek is het plan op de voornoemde punten aan te passen.	Voor de percelen Kerkring 29 en 30 is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Hier is een maximale bouwhoogte van 11 meter toegestaan, waarbinnen drie bouwlagen (begane grond en twee verdiepingen) ruimschoots passend zijn. Voor de bebouwingmogelijkheden is in het plan onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De woningen in het plangebied zijn vastgelegd conform de gemeentelijke standaard. Dit houdt in dat elke woning een bouwvlak heeft gekregen, waarbinnen het hoofdgebouw dient te worden gesitueerd. Overige bebouwing zoals bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde hoeven niet binnen het bouwvlak te vallen. Tevens wordt opgemerkt dat met de actualisatie van het vigerende bestemmingplan de bestaande rechten zijn gecontinueerd. De hoofdgebouwen aan de Kerkring 29 en 30 zijn beide binnen het bouwvlak gelegen. Derhalve wordt het bouwvlak niet aangepast of uitgebreid.	De zienswijze leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

#### 4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Wijziging	Motivatie
Aanpassing archeologische dubbelbestemmingen	De regeling in het ontwerpbestemmingsplan bleek niet volledig aan te sluiten op de meest recente versie van de gemeentelijke Erfgoedverordening. De regeling is daarom in overeenstemming gebracht met de Erfgoedverordening. Het gaat met name om tekstuele aanpassingen.
Toevoegen begrip 'bestaande detailhandel'	Door dit begrip toe te voegen wordt duidelijk gemaakt wanneer detailhandel als bestaand kan worden aangemerkt.
Toevoegen bestemming Centrum - 2	De aantal panden aan de Westerstraat behoren functioneel gezien tot het centrum. Maar door aan deze panden de bestemming Centrum-1 toe te kennen zouden ook horeca-functies en gebruik ten hoeve van cultuur en ontspanning in deze panden toegestaan zijn. Vanwege de mogelijke hinder die deze functies met zich mee kunnen brengen voor de omliggende woonfuncties, is dit echter niet wenselijk. Daarom is een aparte centrubestemming (Centrum-2) opgenomen waarin deze beide functies niet mogelijk zijn. De overige gebruiksmogelijkheden zijn gelijk aan de bestemming "Centrum-1". Door toevoeging van dit artikel worden alle volgende artikelen hernummerd.
Toevoegen aanduiding 'wonen' aan de bestemming Maatschappelijk (Kreekgebouw).	De aanduiding 'wonen' was ten onrechte niet opgenomen op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt nu gecorrigeerd.

## 5. Totaal overzicht wijzigingen

### Toelichting:

Geen wijzigingen.

### Regels:

- Aan artikel 1 wordt lid 1.18 toegevoegd: “bestaande detailhandel: een detailhandelsfunctie die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat”;
- Aan het bestemmingsplan wordt artikel 6 “Centrum-2” toegevoegd voor een aantal panden aan de Westerstraat. Door deze toevoeging worden alle volgende artikelen vanaf het artikel “Gemengd -1” hernummerd.
- In het artikel Groen (hernummerd artikel 9.1) wordt een nieuw onderdeel ‘b’ toegevoegd met de tekst: “Speel- en verblijfsvoorzieningen, mits gelegen buiten de aanduiding “Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen”;
- In het artikel Maatschappelijk (hernummerd artikel 11.1) wordt een onderdeel “g” toegevoegd met de tekst: “ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’: tevens wonen”.
- In het artikel Leiding – Propyleen (hernummerd artikel 21.1) wordt toegevoegd: “De bestemming ‘Leiding-Propyleen’ is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Verder geldt, voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming ‘Leiding – Propyleen’ voorrang krijgt”.
- In het artikel Leiding – Propyleen (hernummerd artikel 21.3 en artikel 21.4.3) wordt het woord ‘onevenredig’ verwijderd.
- In de artikelen Waarde – Archeologie (hernummerd artikel 22, 23 24, 25 en 26) worden in overeenstemming gebracht met de regels in de gemeentelijke Erfgoedverordening;

### Verbeelding:

- De bestemming van het perceel Schanspoort 8 wordt gewijzigd van “Maatschappelijk” naar “Wonen”;
- De bestemming van het perceel naast de woning aan de Tol 8 wordt op de verbeelding gewijzigd van “Wonen” naar “Tuin”.
- De bestemming van de percelen Westerstraat 4, 6, 8, 10, 28, 37, 39, 41, 43 en 44 wordt op de verbeelding gewijzigd van “Centrum-1” naar “Centrum-2”.