

Nota van Zienswijzen

**Bestemmingsplan “Kern Moerdijk”, ontwerp
d.d. 3 juni 2016**

26 september 2016

1. INLEIDING

In deze Nota van Zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen in het kader van bestemmingsplan 'Kern 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.

2. GEVOLGDE PROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Moerdijk" heeft ter inzage gelegen van 23 juni 2016 tot en met 3 augustus 2016. 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 en de digitale GML-versie van het plan stond op 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.

De eventuele aanpassingen die volgen uit de zienswijzen worden verwerkt in het bestemmingsplan. Ook worden er – indien nodig – enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

3. OVERZICHT ONTVANGEN ZIENSWIJZEN EN ONTVANKELIJKHEID

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan is in totaal één zienswijzen ontvangen:

1. Milieu-adviesbureau Opifex b.v. namens de heer M.J.J. Broekmeulen, d.d. 3 augustus 2016

De bovenstaande zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. De indieners van de betreffende zienswijze wordt bij brief van het besluit over hun reactie op de hoogte gebracht.

4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1.	Milieu-adviesbureau Opifex b.v. namens de heer M.J.J. Broekmeulen, d.d. 3 augustus 2016		
a.	<p>Naar aanleiding van een schriftelijke ingediende inspraakreactie van de heer L.W. van Ballegooy B.V. d.d. 13 april 2016 is de locatie van de 'specifieke vorm van water - schepenlift' verplaatst in oostelijke richting. De reclamant geeft aan dat Holding L.W. van Ballegooy B.V. tot en met 11 juni 2002 eigenaar was van Van Ballegooy Scheepsreparatie B.V. Bij notariële akte van 11 juni 2002 heeft de overdracht plaatsgevonden van Holding L.W. van Ballegooy B.V. naar Landzicht Beheer B.V. Het bedrijf Van Ballegooy Scheepsreparatie B.V. maakte met ingang van 12 juni 2002 - samen met De Groot Properties Dordrecht B.V., De Groot Properties Moerdijk B.V., De Groot Scheepstechniek B.V., De Groot Schepen B.V. en Dredging B.V. - onderdeel uit van Landzicht Beheer B.V., waarvan de heer M.C. de Groot bestuurder en enig aandeelhouder was.</p> <p>De schepenlift maakte tot het faillissement op 12 december 2012 onderdeel uit van het bedrijf Van Ballegooy Scheepsreparatie B.V. De schepenlift is bij het faillissement verkocht. Momenteel is er dan ook geen schepenlift aanwezig.</p> <p>Op 25 maart 2013, enkele maanden na het faillissement van Landzicht Beheer B.V. en Van Ballegooy Scheepsreparatie B.V., heeft Holding L.W. van Ballegooy B.V. een aanvraag om een omgevingsvergunning (milieuneutraal veranderen van een inrichting) ingediend voor het verplaatsen van een scheepslift. In het aanvraagformulier geeft de heer L.W. van Ballegooy aan eigenaar te zijn van het perceel. Gezien het bovenstaande is dit niet juist aangezien de Holding L.W. van Ballegooy B.V. met ingang van 12 juni 2002 geen eigenaar en dus geen zeggenschap meer heeft op het bedrijf Van Ballegooy Scheepsreparatie B.V., waar de scheepslift aan toebehoort. De curator mr. V.J. Groot was op dat moment tijdelijk/vervangend eigenaar en vergunninghouder van het bedrijf Van Ballegooy Scheepsreparatie B.V. De gemeente Moerdijk heeft bij besluit van 24 april 2013 deze omgevingsvergunning ambtelijk verleend aan Van Ballegooy Scheepsreparatie B.V.</p> <p>De reclamant merkt op dat deze omgevingsvergunning op grond van artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogelijk ingetrokken dient te worden ten gevolge van een onjuiste</p>	<p>Op 25 maart 2013 heeft de gemeente Moerdijk inderdaad een aanvraag ontvangen voor het verplaatsen van een scheepslift (het milieuneutraal veranderen van een inrichting) op het perceel gelegen aan de Havenkant 8 in Moerdijk. Bevestigd wordt dat deze aanvraag is ingediend door Van Ballegooy scheepsreparatie B.V. Op 24 april 2013 heeft de gemeente Moerdijk deze omgevingsvergunning verleend.</p> <p>Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning hoeft de aanvrager geen eigenaar te zijn van de betreffende gronden, zolang hij of zij maar belanghebbend is. Los van het feit of Van Ballegooy scheepsreparatie B.V. belanghebbend was, is de omgevingsvergunning reeds enige tijd onherroepelijk. Dat betekent dat sprake is van een vigerend recht. De vraag of de omgevingsvergunning terecht of onterecht is verleend doet er feitelijk niet meer toe.</p> <p>De voorgenoemde omgevingsvergunning betrof een vergunning voor het milieuneutraal veranderen van een inrichting (milieuvergunning) en geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. De vraag is dan ook of een omgevingsvergunning voor milieuneutraal veranderen ertoe noodzaakt om het bestemmingsplan aan te passen (in casu: het verplaatsen van de aanduiding 'specifieke vorm van water – schepenlift'). In onze ogen is dat niet het geval, omdat het nog geen bouwtitel betreft. Er is immers geen omgevingsvergunning voor het bouwen verleend.</p> <p>Concluderend kan gesteld worden dat de verleende omgevingsvergunning voor het milieuneutraal veranderen van een inrichting d.d. 24 april 2013 geen aanleiding vormt om de aanduiding 'specifieke vorm van water – schepenlift' - zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Waterfront Moerdijk' - te verplaatsen.</p> <p>Gezien het voorgaande wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van de reclamant om de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - schepenlift' op de locatie te handhaven zoals deze gesitueerd is in het geldende bestemmingsplan</p>	De aanduiding 'specifieke vorm van water – schepenlift' wordt verplaatst.

	<p>opgave of deze in geheel niet rechtsgeldig tot stand is gekomen.</p> <p>De reclamant heeft in februari 2014 de locatie gekocht uit het faillissement van de curator, inclusief onderliggende vergunning van Van Ballegooy Scheepsreparatie B.V. Volgens opgaaf maakte de schepenlift deel uit van deze vergunning en is mede aanleiding geweest tot aankoop van de locatie. De functieaanduiding 'specifieke vorm van water - schepenlift' was, tot het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Moerdijk' gesitueerd op het kadastrale perceel wat in eigendom is van de heer Broekmeulen. Gezien de activiteiten van Browema International B.V. - de handel in, de import en export van nieuwe en gebruikte motoren, machines en/ of appendages, onderdelen en toebehoren, technische artikelen en producten, alsmede het installeren casu quo inbouwen daarvan met name in (binnen)vaartschepen - is de mogelijkheid tot het gebruiken van een schepenlift zeer wenselijk dan wel noodzakelijk. Het vervallen van de functieaanduiding op de oorspronkelijke locatie zal leiden tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden in de toekomst.</p> <p>Gezien het bovenstaande verzoekt de reclamant om de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - schepenlift' op de locatie te handhaven zoals deze gesitueerd is in het geldende bestemmingsplan 'Waterfront Moerdijk' en het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Moerdijk'.</p>	<p>'Waterfront Moerdijk' en het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Moerdijk'.</p>	
--	---	---	--

5. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

#	Wijziging	Conclusie
1.	<p>De gronden met de bestemming 'Groen' gelegen achter de woningen Julianastraat 62 tot en met 74 zijn voorzien van de aanduiding 'erf'. Daarmee is geregeld dat de betreffende gronden gebruikt kunnen worden voor de aanliggende woningen (Julianastraat 62 tot en met 72) in geval deze gronden worden verkocht of verhuurd. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen' wordt daarom een nieuw sub c. opgenomen:</p> <p>c. ter plaatse van de aanduiding 'erf': erf behorende bij de aangrenzende bestemming 'Wonen';</p> <p>Daarnaast wordt in de bouwregels een nieuw sub b. opgenomen die het mogelijk maakt om erfbebouwing op te richten, deze komt als volgt te luiden:</p> <p>b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ter plaatse van de aanduiding 'erf' ook gebouwen worden gebouwd, waarbij de bouwregels als bedoeld in lid 16.2.2 overeenkomstig van toepassing zijn;</p>	<p>VB: Opnemen aanduiding 'erf' RE: aanvullen artikel 6 'Groen'</p>