

Bestemmingsplan Noordschans

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 3: Nota inspraak en vooroverleg

Inhoud

Blz.

1	Bestemmingsplan Noordschans.....	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Inspraakreacties	2
1.3	Overleg ingevolge ex. artikel 3.1.1 Bro.....	2

Bijlage 1: ontvangen reacties

1 Bestemmingsplan Noordschans

1.1 Inleiding

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Noordschans wordt geregeld door in het kader van het wettelijk vooroverleg het plan voor commentaar toe te zenden aan de verschillende overlegpartners.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Noordschans heeft vanaf 12 september 2013 tot en met 23 oktober 2013 ter inzage gelegen. Tevens is op 23 september 2013 een informatieavond gehouden.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan naar een aantal instanties toegezonden in het kader van het wettelijke vooroverleg. Twee instanties hebben daarop een vooroverlegreactie ingediend. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het navolgende rapport zijn de wettelijke vooroverlegreacties afzonderlijke samengevat en beantwoord. Vervolgens is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan Noordschans wordt aangepast. De ontvangen reacties zijn opgenomen als bijlage bij deze nota.

1.2 Inspraakreacties

Gedurende de terinzagelegging zijn er geen inspraakreacties ontvangen.

1.3 Overleg ingevolge ex. artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan "Noordschans" voorgelegd aan de betreffende instanties. Het is tevens verzonden aan een aantal instanties die formeel niet tot de wettelijke overleg instanties behoren maar wiens visie gewenst is.

De volgende instanties hebben een reactie gegeven:

1. Leidingenstraat Nederland, LSNEED;
2. Provincie Noord-Brabant;
3. Waterschap Brabantse Delta.

Reactie 1: Leidingenstraat Nederland, LSNEED

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft, vanuit het oogpunt van de belangen van de Stichting Buisleidingenstraat Zuidwest Nederland (hierna LSNEED), aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Samenvatting

Een gedeelte van het terrein van de jachthaven, bestemd met de enkelbestemming 'Recreatie', is eigendom van LSNEED en wordt verhuurd aan Jachthaven Noordschans. De gebruiksmogelijkheden van dit terrein is beperkt tot parkeerterrein, winterstalling voor boten en plantsoen. Indien noodzakelijk moet het terrein terug gegeven kunnen worden aan de buisleidingenstraat.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de begrenzing van het voorontwerpbestemmingsplan Zeehaven- en industrieterrein Moerdijk het plangebied Noordschans overlapt. Verzocht wordt

om de begrenzing van het voorontwerpbestemmingsplan Zeehaven en industrieterrein Moerdijk te hanteren waardoor de buisleidingenstraat buiten het plangebied van het bestemmingsplan Noordschans valt. Verzocht wordt wel om in het bestemmingsplan Noordschans de veiligheidszone op te nemen van 55 meter vanaf de grens van de buisleidingenstraat.

Beantwoording

De reactie geeft aanleiding om de plangrens van het bestemmingsplan Noordschans af te stemmen op het bestemmingsplan Zeehaven- en industrieterrein Moerdijk. Het plangebied wordt verkleind en ten behoeve van de bescherming van de veiligheidszone rondom de buisleidingenstraat wordt de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding' opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Het plangebied van het bestemmingsplan Noordschans wordt aangepast op de begrenzing van het bestemmingsplan Zeehaven- en industrieterrein Moerdijk.

Aan de oostkant van het plangebied wordt de veiligheidszone rondom de buisleidingenstraat de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding'.

Reactie 2: Provincie Noord-Brabant

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft, vanuit het oogpunt van de belangen van de Provincie Noord-Brabant, aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Samenvatting

1. Delen van het plangebied (een strook grond tussen het langgerekte deel van de jachthaven en enkele percelen ten zuiden van de jachthaven met de bestemmingen 'agrarisch' en 'groen') zijn in de Verordening Ruimte aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur, maar hebben in dit bestemmingsplan geen bestemming waarin de ecologische waarden worden beschermd. Omdat de betreffende percelen niet volgens de regels van de EHS (artikelen 4.1 en 4.2 Verordening Ruimte) zijn begrensd en beschermd, is het bestemmingsplan in zoverre strijdig met de Verordening Ruimte.
2. De noord-zuid lopende waterloop, die onderdeel is van de jachthaven, is in de Verordening Ruimte tevens aangemerkt als 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', maar deze aanduiding en waardering en bescherming zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Daarom is het bestemmingsplan in zoverre strijdig met artikelen 5.6 en 5.7 Verordening Ruimte.
3. Delen van het plangebied (de gehele jachthaven en enkele omliggende percelen) zijn in de Verordening Ruimte aangemerkt als Groenblauwe Mantel, maar hebben in dit bestemmingsplan geen bestemming waarin de ecologische en landschappelijke waarden worden beschermd. Omdat de betreffende percelen niet volgens de regels van de Groenblauwe Mantel (artikelen 6.1 en 6.3 Verordening Ruimte) zijn begrensd en beschermd, is het bestemmingsplan in zoverre strijdig met de Verordening Ruimte.
4. Artikel 3 'agrarisch' is zodanig geredigeerd dat er op grond van dit artikel alle soorten van agrarische bedrijvigheid mogelijk zijn. In deze regels wordt geen rekening gehouden met de specifieke regels die voor de diverse soorten agrarische bedrijven (o.a. glastuinbouw, veehouderijbedrijven in het kader van zorgvuldige veehouderij, teeltondersteunende kassen in de Groenblauwe Mantel) gelden of waarvoor in het ontwerp Verordening Ruimte 2014 specifieke regels zijn gesteld. Om deze reden is artikel 3 strijdig met de artikelen van Hoofdstukken 6 (agrarisch in Groenblauwe Mantel, (IV) en 10 (glastuinbouw) Verordening Ruimte en met de regels uit de ontwerp-Verordening Ruimte 2014, zoals specifiek over zorgvuldige veehouderij.
5. Het plangebied is deels gelegen in het cultuurhistorisch vlak Buitengorzen aan het Hollands Diep. Dit vlak maakt deel uit van het cultuurhistorisch landschap Zuiderwaterlinie bij Willemstad en Klundert.

Dit betekent dat dit cultuurhistorisch vlak in het bestemmingsplan beschermd dient te worden volgens artikel 7.4 Verordening Ruimte. Wij constateren dat de cultuurhistorische waarden in dit vlak in het onderhavige bestemmingsplan niet zijn beschermd volgens artikel 7.4 Verordening Ruimte.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de waarden van deze gronden en panden niet zijn vastgelegd in gemeentelijk beleid en de gemeente daarom geen aanleiding ziet om deze waarden in het bestemmingsplan te beschermen. Deze motivering geldt niet voor cultuurhistorische vlakken die aangeduid staan op de verbeelding behorende bij de Verordening Ruimte. Dit zijn vlakken van provinciaal belang en deze dienen conform artikel 7.4 Verordening Ruimte in het bestemmingsplan beschermd te worden. In dit plan ontbreekt deze bescherming. Om deze reden is het bestemmingsplan strijdig met bovengenoemd artikel van de Verordening Ruimte.

Beantwoording

- 1 en 3. Naar aanleiding van de reactie wordt voor de EHS (artikel 4.1 en 4.2 Verordening Ruimte) en de Groenblauwe Mantel (artikel 6.1 en 6.3 Verordening Ruimte) de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' opgenomen. Het gebied bestaat globaal uit de buitendijks gelegen gebieden van het bestemmingsplan Noordschans in het noordelijk deel van het plangebied. Conform de kaart 'Natuur en landschap' van de Verordening Ruimte zijn deze gebieden aangewezen als Ecologische hoofdstructuur en Groenblauwe mantel.*

- 2. De waterloop is op hetzelfde kaartbeeld aangewezen als 'Zoekgebied voor ecologische verbindingzone' en daarbij tevens als 'Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'. In het bestemmingsplan Noordschans. De plangrens van het bestemmingsplan volgt voor het noordelijk deel de waterloop. Op basis van artikel 5.6 en 5.7 van de Verordening Ruimte dient de waterloop en aan weerszijden daarvan een strook van 25 meter te worden beschermd in een bestemmingsplan zodat wordt voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Beide zoekgebieden zijn in het bestemmingsplan opgenomen binnen de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied'. Door middel van een wijzigingsplan kan in de toekomst de ecologische verbindingzone en/of het behoud en herstel van het watersysteem worden uitgewerkt.*

- 4. De reactie van de Provincie op artikel 3 Agrarisch wordt niet gedeeld. In artikel 3 lid a wordt verwezen naar het begrip agrarisch bedrijf zoals gedefinieerd in artikel 1.7 onder c of in artikel 1.9 van de begripsbepalingen. Er is derhalve geen strijd met de Verordening Ruimte of ander provinciaal belang.*

- 5. Ten aanzien van het 'cultuurhistorisch vlak' merken wij op dat de gemeentelijke inventarisatie voor archeologie en cultuurhistorie is uitgevoerd. Er is echter nog geen vastgesteld kader of gemeentelijk beleid dat meegenomen kan worden in dit bestemmingsplan. Wij volgen de redenering van de provincie dat het handig is als het gehele fort / relict in één bestemmingsplan zou zijn opgenomen. Het is denkbaar dat de gronden van het fort /relict die nu in het bestemmingsplan Noordschans zijn opgenomen dan voorzien van een passende regeling worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Gelet op de reactie en de Verordening Ruimte wordt voor het 'cultuurhistorisch vlak' zoals dat in de Verordening Ruimte is opgenomen een aanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen.*

Conclusie

In het bestemmingsplan wordt voor de Groenblauwe Mantel en de EHS de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en landschap' opgenomen.

In het bestemmingsplan wordt voor de zoekgebieden voor ecologische verbindingzone en behoud en herstel watersystemen een 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' opgenomen.

De gebieden die onderdeel uitmaken van het 'cultuurhistorisch vlak' van de Verordening Ruimte (Kaart Cultuurhistorie) krijgen de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

Reactie 3: Waterschap Brabantse Delta

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft, vanuit het oogpunt van de belangen van de waterschap zowel in het kader van de watertoets als in het kader van het privaatrechtelijk belang, aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Samenvatting

1. Verzocht wordt een korte beschrijving op te nemen van de belangrijkste waterhuishoudkundige kenmerken binnen het plangebied. De ligging van de primaire waterkering in het noorden van het plangebied, welke onder andere een beperking in bouwmogelijkheden geeft, en de aanwezigheid van een gemaal zijn punten die we daarbij graag benoemd zien worden.
2. Daarnaast verzoekt het waterschap om in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.
3. Het waterschap geeft aan dat het terrein bij het gemaal, gelegen ter hoogte van Noordschans 66, bestemd is voor "Waterschapsdoeleinden". De activiteiten van het waterschap ter plekke zijn echter gestaakt en vanuit waterhuishoudkundig oogpunt is deze bestemming dan ook niet meer noodzakelijk. Voorgesteld wordt om de bestemming 'Waterschapsdoeleinden' gedeeltelijk aan te passen. De ondergrond van de watergang, het gemaal en de waterkering kunnen worden bestemd voor "Waterschapsdoeleinden". Ter plaatse van de waterkeringszone kan een dubbelbestemming 'groen' komen. Aan het overige terrein met de woning en de twee schuren zou de bestemming 'wonen' kunnen worden toegekend.

Beantwoording

1. *De reactie geeft aanleiding om in paragraaf 4.8 de waterkering te vermelden. In paragraaf 2.4 'ruimtelijk-functionele structuur' van de toelichting van het bestemmingsplan wordt het plangebied beschreven.*
2. *De reactie geeft aanleiding om paragraaf 4.8 aan te vullen.*
3. *Voor het wijzigen van de bestemming 'Waterschapsdoeleinden' gelden, mede gelet op de ligging in het buitengebied, regels voor de directe omzetting naar een woonbestemming zoals door het waterschap wordt verzocht. Zonder nadere afspraken en/of het sluiten van een overeenkomst kan geen medewerking aan een dergelijke bestemmingswijziging worden verleend. De gemeente Moerdijk zal in overleg treden met het waterschap waarbij de laatste partij als initiatiefnemer optreedt.*

Conclusie

In het bestemmingsplan wordt de waterparagraaf (4.8) aangevuld.

Bijlage 1: ontvangen reacties



LSNED
LEIDINGENSTRAAT
NEDERLAND

Gemeente Moerdijk
T.a.v. Burgemeester en wethouders
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

MOERDIJK
Afd. RW
17 SEP. 2013

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:

Behandelaar:

Bijlage(n):

B13-065.241

VERZONDEN 16 SEP. 2013

Datum:

A. Doomen

-

13 september 2013

E-mail: a.doomen@lsned.nl

Onderwerp: **Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Noordschans**

Geacht college,

Stichting Buisleidingenstraat Zuidwest Nederland (hierna: LSNed) heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Noordschans. LSNed is de beheerder van de buisleidingenstraat, conform artikel 3 van de wet van 11 maart 1972, en dient een zienswijze in op het voorontwerpbestemmingsplan. Onderstaand lichten wij onze zienswijze toe.

In het voorontwerpbestemmingsplan Noordschans is het gehele terrein dat door de jachthaven wordt gebruikt, bestemd met de enkelbestemming Recreatie met bijbehorende bouwmogelijkheden. Een gedeelte van het terrein is echter eigendom van LSNed en wordt door LSNed verhuurd aan Jachthaven Noordschans. In de huurovereenkomst is het gebruik van het terrein beperkt tot parkeerterrein, winterstalling voor boten en plantsoen. De gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden zoals beschreven in Artikel 7 Recreatie kunnen niet op het door ons verhuurde terrein van toepassing zijn. Het terrein moet indien noodzakelijk direct teruggegeven kunnen worden aan de buisleidingenstraat.

Verder merken wij op dat de begrenzing van het voorontwerpbestemmingsplan Zeehaven- en industrieterrein Moerdijk het plangebied Noordschans overlapt. Wij verzoeken om de begrenzing van het voorontwerpbestemmingsplan Zeehaven en industrieterrein Moerdijk te hanteren. Hierdoor valt de buisleidingenstraat dus buiten de plangrenzen van Noordschans. Voor de volledigheid is op de afbeelding op de volgende pagina de begrenzing van de buisleidingenstraat weergegeven (rode lijn). Verzocht wordt wel om in het voorontwerpbestemmingsplan Noordschans de veiligheidszone op te nemen van 55 meter vanaf de grens van de buisleidingenstraat.

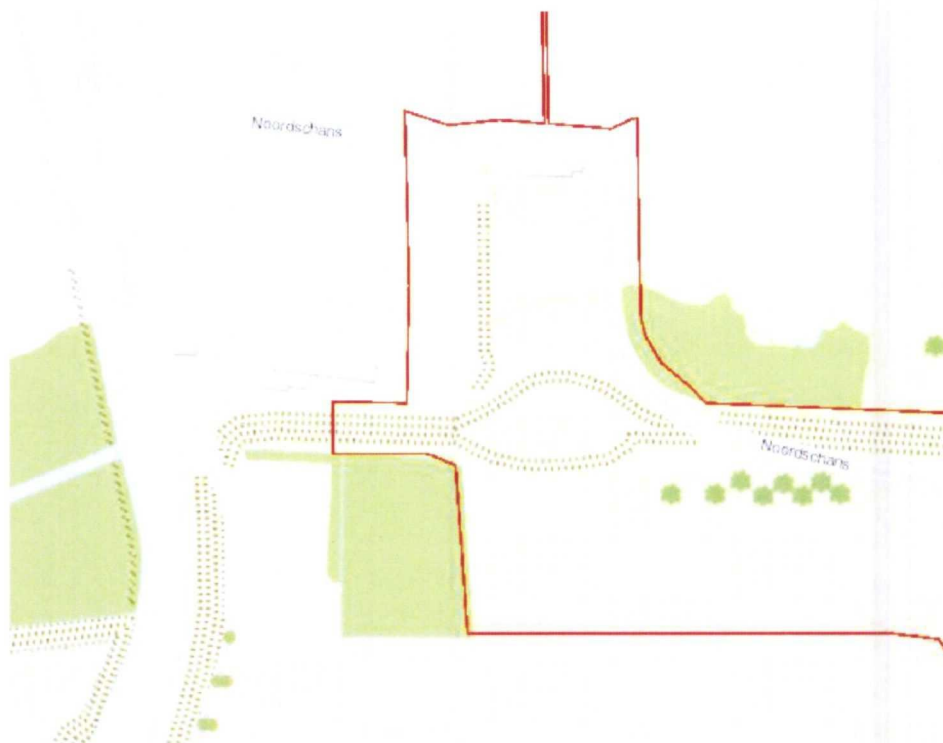
LSNed Leidingenstraat Nederland

Wouwbaan 135, 4703 TA Roosendaal

+31(0) 88 165 01 00 // info@lsned.nl // www.lsned.nl


Bank 63.73.28.698 // BTW NL005008402B01 // KvK 41150304

IBAN NL12FVLB0637328698



Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of aanvullende informatie kunt u contact opnemen met mevr. A. Doomen (tel. 088-1650100).

Met vriendelijke groet,
Leidingenstraat Nederland
namens deze,



ing. W.C.C.M. Koevoets
Adjunct-directeur

Het college van burgemeester en
wethouders van Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Afd

MOERDIJK

- 5 NOV. 2013

Nr:

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 04 NOV. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Noordschans'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Noordschans'.

Planbeschrijving

Het onderhavige bestemmingsplan regelt de kern Noordschans en het gebied ten noorden daarvan (o.a. het gebied van de jachthaven). Het bestemmingsplan is overwegend conserverend.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2012. Daarnaast hebben Provinciale Staten op 17 mei 2013 de wijzigingsverordening 'Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij' vastgesteld, welke op 31 mei 2013 in werking is getreden.

Zowel voor de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening als de Verordening ruimte is een herziening in procedure. Beide herzieningen zijn in ontwerp vastgesteld en met ingang van 13 september 2013 ter inzage gelegd.

Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van de volgende thema's zijn wij van mening dat (op onderdelen) het ontwerp in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Datum

1 november 2013

Ons kenmerk

C2127950/3473314

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.J.J.M. Danen

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

adanen@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Datum

1 november 2013

Ons kenmerk

C2127950/3473314

Thema: Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Het bestemmingsplan regelt de kern Noordschans met een stuk buitengebied daaromheen. Wij constateren aan de hand van de toelichting dat het bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is. In de bijgevoegde (hoofdstuk 2.6) retrospectieve toets zijn de ruimtelijke ontwikkelingen sinds het geldende bestemmingsplan beschreven en verantwoord.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Delen van het plangebied (een strook grond tussen het langgerekte deel van de jachthaven en enkele percelen ten zuiden van de jachthaven met de bestemmingen 'agrarisch' en 'groen') zijn in de Vr aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur, maar hebben in dit bestemmingsplan geen bestemming waarin de ecologische waarden worden beschermd. Wij beseffen dat de EHS ook in het vigerende bestemmingsplan niet als zodanig is bestemd en begrensd, maar wij zijn van mening dat de te ontwikkelen EHS volgens de Vr dient te worden begrensd en beschermd. Omdat de betreffende percelen niet volgens de regels van de EHS (artikelen 4.1 en 4.2 Vr) zijn begrensd en beschermd, is het bestemmingsplan in zoverre strijdig met de Vr.

Voor het geval en voor zover de gemeente van mening is dat ter plaatse geen sprake is van te ontwikkelen EHS-waarden kan zij GS een gemotiveerd verzoek doen om herbegrenzing van de EHS.

Water

De noord-zuid lopende waterloop, die onderdeel is van de jachthaven, is in de Vr tevens aangemerkt als 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', maar deze aanduiding en waardering en bescherming zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Daarom is het bestemmingsplan in zoverre strijdig met artikelen 5.6 en 5.7 Vr

Groenblauwe Mantel (GBM)

Delen van het plangebied (de gehele jachthaven en enkele omliggende percelen) zijn in de Vr aangemerkt als Groenblauwe Mantel, maar hebben in dit bestemmingsplan geen bestemming waarin de ecologische en landschappelijke waarden worden beschermd. Wij beseffen dat de GBM ook in het vigerende bestemmingsplan niet als zodanig is bestemd en begrensd, maar wij zijn van mening dat de GBM volgens de Vr dient te worden begrensd en beschermd. Omdat de betreffende percelen niet volgens de regels van de GBM (artikelen 6.1 en 6.3 Vr) zijn begrensd en beschermd, is het bestemmingsplan in zoverre strijdig met de Vr.

Voor het geval en voor zover de gemeente van mening is dat ter plaatse geen sprake is van GBM-waarden kan zij GS een gemotiveerd verzoek doen om herbegrenzing van de GBM.



Agrarisch Gebied

Artikel 3 'agrarisch' is zodanig geredigeerd dat er op grond van dit artikel alle soorten van agrarische bedrijvigheid mogelijk zijn. In deze regels wordt geen rekening gehouden met de specifieke regels die voor de diverse soorten agrarische bedrijven (o.a. glastuinbouw, veehouderijbedrijven in het kader van zorgvuldige veehouderij, teeltondersteunende kassen in de GBM) gelden of waarvoor in het ontwerp Vr 2014 specifieke regels zijn gesteld. Om deze reden is artikel 3 strijdig met de artikelen van Hoofdstukken 6 (agrarisch in GBM), 9 (IV) en 10 (glastuinbouw) Vr en met de regels uit de ontwerp-Vr 2014, zoals specifiek over zorgvuldige veehouderij.

Cultuurhistorie

Het plangebied is deels gelegen in het cultuurhistorisch vlak Buitengorzen aan het Hollands Diep. Dit vlak maakt deel uit van het cultuurhistorisch landschap Zuiderwaterlinie bij Willemstad en Klundert.

Dit betekent dat dit cultuurhistorisch vlak in het bestemmingsplan beschermd dient te worden volgens artikel 7.4 Vr. Wij constateren dat de cultuurhistorische waarden in dit vlak in het onderhavige bestemmingsplan niet zijn beschermd volgens artikel 7.4 Vr. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de waarden van deze gronden en panden niet zijn vastgelegd in gemeentelijk beleid en de gemeente daarom geen aanleiding ziet om deze waarden in het bestemmingsplan te beschermen.

Deze motivering geldt niet voor cultuurhistorische vlakken die aangeduid staan op de verbeelding behorende bij de Vr. Dit zijn vlakken van provinciaal belang en deze dienen conform artikel 7.4 Vr in het bestemmingsplan beschermd te worden. In dit plan ontbreekt deze bescherming. Om deze reden is het bestemmingsplan strijdig met bovengenoemd artikel van de Vr.

Overigens merken wij op dat de gemeentelijke erfgoedkaart klaar is. Het voormalige fort Noordschans heeft diverse aanduidingen gekregen op de gemeentelijke erfgoedkaart o.a. de aanduiding zoals op de provinciale waardenkaart, de aanduiding als (relict van) fort of werk van Zuiderfrontier. (zie bijgevoegd kaartje)

Hierbij adviseren wij om uit hoofde van zorgvuldigheid het gehele fortrelict in het bestemmingsplan te betrekken. Nu is er een klein deel van het fortrelict in het bestemmingsplan opgenomen.

Datum

1 november 2013

Ons kenmerk

C2127950/3473314



Conclusie

Op basis van de overgelegde gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening ruimte op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met wat hierboven is verwoord. Wij achten het gewenst om over het plan in relatie met onze reactie, in overleg te treden.

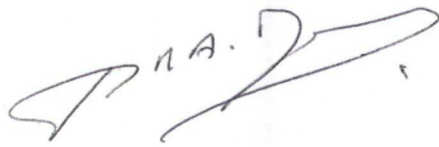
Datum

1 november 2013

Ons kenmerk

C2127950/3473314

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

1 november 2013

Ons kenmerk

C2127950/3473314



Gemeente Moerdijk
Mevrouw K. Nicia
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Uw mail van : 9 september 2013
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : *13UT013477*
Barcode : *13UT013477*
Behandeld door : De heer J. Klaassen en mevrouw
M. Stavleu
Doorkiesnummer : 076 564 14 54 / 076 564 11 31
Datum : 22 oktober 2013
Verzenddatum :

Onderwerp: watertoets concept ontwerp bestemmingsplan "Noordschans" en privaatrechtelijk verzoek

Geachte mevrouw Nicia,

Op 9 september 2013 heeft u het concept ontwerp bestemmingsplan Noordschans te Noordschans toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het concept ontwerp bestemmingsplan heeft het waterschap zowel in het kader van de watertoets als in het kader van het privaatrechtelijk belang de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. De toelichting is dan ook enigszins beknopt. We verzoeken u om wel een korte beschrijving op te nemen van de belangrijkste waterhuishoudkundige kenmerken binnen het plangebied. De ligging van de primaire waterkering in het noorden van het plangebied, welke onder andere een beperking in bouwmogelijkheden geeft, en de aanwezigheid van een gemaal zijn punten die we daarbij graag benoemd zien worden.

We verzoeken u verder in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Planregels en verbeelding

Het terrein bij het gemaal, gelegen ter hoogte van Noordschans 66, is bestemd voor "waterschapsdoeleinden". De activiteiten van het waterschap ter plekke zijn echter gestaakt en vanuit waterhuishoudkundig oogpunt is deze bestemming dan ook niet meer noodzakelijk.

Privaatrechtelijk belang

Vanuit het voormalig waterschap Land van Nassau is het terrein benut als waterstaatswerk, waarop onder andere een gemaal, een opslagloods en dienstwoning aanwezig waren. Inmiddels zijn de tijden veranderd. Veel processen zijn geautomatiseerd en de vele steunpunten en opslagloodsen zijn binnen het fusietraject samengevoegd. Dit heeft erin geresulteerd dat het 'oude' gemaal is vervangen door een nieuw gemaal, de opslagcapaciteit verplaatst is naar het steunpunt in Heijningen en dat het behoud van de dienstwoning niet meer noodzakelijk is voor het waterschap.

Het beleid van het waterschap is er op gericht om eigendom dat niet noodzakelijk is voor de taakuitvoering af te stoten. Voor het afstoten van het eigendom is het wenselijk om de bestemming aan te passen conform het huidige (toekomstige) gebruik. De (voormalige) dienstwoning en de twee schuren (voormalige opslagloods en het voormalige gemaal) worden op dit moment verhuurd aan een gepensioneerde medewerker.

Gezien het bovenstaande wordt voorgesteld om de voorgestelde bestemming 'waterschapsdoeleinden' gedeeltelijk aan te passen. De ondergrond van de watergang, het gemaal en de waterkering kunnen worden bestemd voor "waterschapsdoeleinden". Ter plaatse van de waterkeringszone kan een dubbelbestemming 'groen' komen. Aan het overige terrein met de woning en de twee schuren zou de bestemming 'wonen' kunnen worden toegekend.

Overige opmerkingen

We wijzen u erop dat voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn. Hierover kunt u contact op nemen met onze afdeling Plantoetsing & Vergunningen, telefoon nummer: 076 - 564 13 45.

Met inachtneming van het bovenstaande adviseren wij positief in het kader van de watertoets. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer Klaassen van het waterschap onder het bovenvermelde nummer.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
De plv secretaris-directeur

ing. A. van Rijn